



云南城投置业股份有限公司

600239

2017 年半年度报告

公司代码：600239

公司简称：云南城投

云南城投置业股份有限公司

2018 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人许雷、主管会计工作负责人杨明才及会计机构负责人（会计主管人员）杨明才声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅“第四节经营情况讨论与分析中，二、其他披露事项（二）可能面对的风险”部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	16
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	38
第七节	优先股相关情况.....	40
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	41
第九节	公司债券相关情况.....	43
第十节	财务报告.....	47
第十一节	备查文件目录.....	186

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
云南城投、公司、本公司、置业公司、上市公司	指	云南城投置业股份有限公司
省城投集团、集团、集团公司	指	云南省城市建设投资集团有限公司
中建穗丰	指	中建穗丰置业有限公司
龙江公司	指	云南城投龙江房地产开发有限公司
天堂岛公司	指	云南城投天堂岛置业有限公司
昆明城海	指	昆明城海房地产开发有限公司
成都鼎云	指	成都鼎云房地产开发有限公司
洱海置业	指	云南城投洱海置业有限公司
平阳银泰	指	平阳银泰置业有限公司
海东公司	指	云南城投海东投资开发有限公司
版纳公司	指	西双版纳云城置业有限公司
大理满江	指	大理满江康旅投资有限公司
七彩云南公司	指	昆明七彩云南城市建设投资有限公司
西溪银盛	指	杭州西溪银盛置地有限公司
版纳云宇	指	西双版纳云宇置业有限公司
景洪国投	指	景洪市国有资产投资有限公司
成都希贤	指	成都希贤企业管理咨询有限公司
盛璟新城	指	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司
重庆德驰	指	重庆德驰房地产开发有限责任公司
深圳正洲	指	深圳市正洲房地产开发有限公司
百年置业	指	云南百年置业房地产开发有限公司
云岭天籟	指	云南云岭天籟投资有限公司
昆明万科	指	昆明万科房地产开发有限公司
招商财富	指	招商财富资产管理有限公司
万城百年	指	云南万城百年投资开发有限公司
云南城投康旅企业管理有限公司	指	原云南南亚汽车商城有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	云南城投置业股份有限公司
公司的中文简称	云南城投
公司的外文名称	Yunnan Metropolitan RealEstate DevelopmentCo.Ltd
公司的外文名称缩写	YMRD
公司的法定代表人	许雷

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李映红	卢育红
联系地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座
电话	0871-67199767	0871-67199767
传真	0871-67199767	0871-67199767
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座
公司注册地址的邮政编码	650200
公司办公地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座
公司办公地址的邮政编码	650200
公司网址	http://www.ynctzy.com
电子信箱	ynctzy@163.com
报告期内变更情况查询索引	无变更

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无变更

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	云南城投	600239	红河光明

六、 其他有关资料

适用 不适用

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	3,916,063,019.08	3,641,553,447.75	7.54
归属于上市公司股东的净利润	-184,520,972.33	-283,365,822.90	34.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-213,379,237.50	-331,040,619.26	35.54
经营活动产生的现金流量净额	-1,351,443,146.38	93,504,213.12	-1,545.33
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	5,011,897,109.25	5,281,236,518.25	-5.10
总资产	77,843,558,440.42	78,803,015,018.43	-1.22

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.13	-0.18	27.78
稀释每股收益(元/股)	-0.13	-0.18	27.78
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.14	-0.21	33.33
加权平均净资产收益率(%)	-3.94	-6.31	增加2.37个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-4.50	-7.42	增加2.92个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

本公司在计算每股收益和净资产收益率时，按照财政部《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》，已扣除归属于上市公司股东的净利润中其他权益工具（永续债）的股利。报告期内，公司其他权益工具（永续债）股息影响 18,854,166.67 元，扣除该影响后的每股收益为-0.13 元，扣除该影响后的加权平均净资产收益率为-3.94%。

七、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

八、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	33,655,636.94	转让子公司股权实现的收益
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8,368,541.22	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	19,481,080.27	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成		

本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,241,059.01	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-21,727,109.20	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-320,921.56	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-2,183,778.356	
所得税影响额	-11,656,243.15	
合计	28,858,265.17	

九、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司所属行业为房地产开发，拥有国家一级房地产开发资质，公司继续打造“融城”系城市住宅综合体和“梦云南”系旅游地产两大产品线以及一个商业模式，即住宅综合体与旅游地产、养老地产的产业联动商业模式，同时逐步探索商业运营，向“开发商+运营商”的转型。公司主要开发产品包括住宅、办公楼、商铺、车位、酒店，并涉及土地一级开发、物业管理、商品房租赁等业务。

上半年房地产政策趋紧，金融监管趋严，政策导向继续因城施策、抑制非理性需求、调整中长期供给结构。国家统计局数据：2018 年上半年全国房地产开发投资 55531 亿元，同比增长 9.7%，房地产开发企业土地购置面积 11085 万平方米，同比增长 7.2%，土地成交价款 5265 亿元，同比增长 20.3%，商品房销售面积 77143 万平方米，同比增长 3.3%，商品房销售额 66945 亿元，同比增长 13.2%。数据显示，房地产市场延续了 2017 年的行情，呈现供销两旺的局势。房价表现上，国家统计局发布的 2018 年 6 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据显示，从同比看，4 个一线城市新建商品住宅销售价格持平，31 个二线城市新建商品住宅销售价格上涨 6.3%，35 个三线城市新建商品住宅销售价格上涨 6.0%。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内公司主要资产未发生重大变化。

其中：境外资产 0（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司核心竞争力无变化。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018 年上半年，公司在加快战略转型升级的同时，积极推进项目高周转运行，优化组织架构、完善权责体系，提升运营、管理效率，确保公司持续、稳定、高质量发展。

1、经营目标完成情况

2018 年 1-6 月，公司实现营业收入 39.16 亿元，同比上升 7.54%；实现归属于股东的净利润 -1.85 亿元，同比增加 34.88%。主营收入毛利率 42.56%，同比增加 16.65 %。实现销售合同金额 43.49 亿元，同比增长 42.5%。

报告期内，公司完成项目开发投资约 62 亿元，新增股权类投资项目 10 个，投资额约 11.5 亿元。公司参控股项目公司达到 84 个，资产规模达到 778.44 亿元。土地储备量近 444 万平方米。

2、经营管理情况

(1) 战略执行情况：公司紧紧围绕深耕云南、拓展全国的区域布局战略，依托集团公司“大健康、大休闲”的资源优势，积极拓展和储备符合公司战略发展和转型需求的康养、文旅、会展产业。目前，公司已在江西九江、四川冕宁、西双版纳、海南等地积极拓展和储备文旅康养类项目，为公司实现“中国健康休闲地产的引领者”打下坚实的基础。

(2) 组织架构、权责体系等继续优化。为进一步提高公司运营效率，上半年公司继续对组织架构及权责体系进行优化、调整组织架构，增设华南事业部、华东事业部、海南事业部。对本部、事业部、项目公司的权责进行调整，逐步实现公司二级管控向三级管控模式的转变，真正实现公司“权限下放、责任下沉、风险可控”的管理改进，提升了公司运营效率。

(3) 建立健全激励机制、加大人才储备。公司在组织架构、权责体系优化的同时，进一步完善公司人力资源管理制度，制定了更为市场化且科学有效的激励机制，建立健全了短、中、长期的全面激励机制。通过“大运营”“高周转”的全新发展模式，进一步实施人才强企计划，加强人才的储备与培养，搭建适应公司发展的人力资源管理平台，配合严格科学的奖惩机制，形成高效有序的组织竞争力。

(4) 加强内部经营管理，提升管理效率。为提高公司管理运营效能，进一步优化投资、产品研发、成本管理、销售管理等流程，在公司全面提速的高周转思路指导下，加强公司对开发项目的管控；项目投资拓展由原总部主导下沉到事业部共同拓展、产品研发由“传统地产”延伸到“旅游康养小镇”、“未来城”；工程成本控制建立了工程成本“减法”管理体系，存量资产积极盘

活，租售并举保证资产有效运营。为整体提升公司项目运营能力、盈利能力，2018 年公司已分两次启动了“高周转”项目试点，并与各事业部签订目标责任书。

(5) 加强融资管理，强化资本运作。公司充分发挥自身优势，不断探索新型融资方式，构建了以银行为主，直接债务融资、信托、保险等为辅的多元化融资渠道，使得公司在有序发展的同时，兼具了有效的融资能力；与此同时，公司一直重视资本运作对自身发展的促进作用，积极推进重大资产重组工作，召开投资者交流会，凭借多年积累的经营实力和企业信誉，赢得了各类金融机构及广大投资者的信任，确保公司持续健康发展。

(6) 资产规模扩大，加强资产管理能力。报告期内，公司资产规模已经达到 778.44 亿元，业务领域已布局全国。为提升资源整合效应和整体经营收益，公司新成立云泰商业管理（天津）有限公司，由专业的管理团队对公司旗下现有和未来新增的商业物业进行统一经营管理，未来还将择机发展资产管理业务，最大化提升商业物业资产价值。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,916,063,019.08	3,641,553,447.75	7.54
营业成本	2,214,046,471.67	2,712,014,199.62	-18.36
销售费用	182,787,483.86	139,417,109.79	31.11
管理费用	369,603,033.32	194,134,245.02	90.39
财务费用	904,012,347.07	692,996,274.72	30.45
经营活动产生的现金流量净额	-1,351,443,146.38	93,504,213.12	-1,545.33
投资活动产生的现金流量净额	294,390,607.99	-319,176,301.63	192.23
筹资活动产生的现金流量净额	516,420,127.37	955,223,219.44	-45.94
研发支出			

营业收入变动原因说明:销售单价提升带动销售收入增长;

营业成本变动原因说明:租赁及酒店收入占比上升,其成本较低所致;

销售费用变动原因说明:合并范围较去年同期新增 8 家子公司;

管理费用变动原因说明:合并范围较去年同期新增 8 家子公司,商场管理费用增加;

财务费用变动原因说明:合并范围较去年同期新增 8 家子公司,自持房地产占用贷款资金上升所致;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期支付土地出让金增加;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期收回对联营及合营企业的借款本息;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期取得借款增加所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

√适用 □不适用

报告期内主营业务收入的构成：

单位：元 币种：人民币

产品分类	本期发生额			上期发生额		
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
房地产	3,104,468,525.44	1,905,151,123.27	38.63	3,243,833,345.96	2,483,306,569.03	23.45
商业管理	329,924,863.17	112,217,984.97	65.99	186,467,455.4	95,161,690.69	48.97
物业服务	166,857,717.56	112,581,820.23	32.53	22,645,261.86	21,275,090.05	6.05
酒店运营	142,664,617.05	20,455,336.93	85.66	68,732,807.02	9,326,434.90	86.43
合计	3,743,915,723.22	2,150,406,265.40	42.56	3,521,678,870.28	2,609,069,784.67	25.91

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末 数占总资 产的比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
应收账款	545,266,663.27	0.70	872,917,843.59	1.11	-37.54	收回售房款
存货	45,304,226,332.98	58.20	44,216,880,102.24	56.11	2.46	土地储备增加与建设 项目投资增加
短期借款	286,900,000.00	0.37	1,295,800,000.00	1.64	-77.86	偿还短期借款
预收款项	4,197,790,708.64	5.39	3,179,929,174.52	4.04	32.01	预售房款增加
应付职工薪酬	40,635,996.50	0.05	86,220,464.14	0.11	-52.87	本期支付绩效工资
应交税费	727,979,754.33	0.94	1,453,395,307.81	1.84	-49.91	本期支付上年已计 提税金
应付利息	456,686,723.00	0.59	250,114,996.90	0.32	82.59	未按季度支付的借 款增加
应付股利	1,108,809.00	0.00	21,058,082.24	0.03	-94.73	本期支付普通股股 利

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见附注七、52 所有权或使用权受到限制的资产。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

报告期内，公司新增对外股权投资合同金额 20.68 亿元。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

被投资公司名称	注册资本 (万元)	股权投资合同金额 (万元)	期末股权比例	投资方式
国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）	501,000.00	150,000.00	29.94%	新设成立
冕宁康旅投资开发有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	新设成立
云泰商业管理（天津）有限公司	10,000.00	4,300.00	43.00%	新设成立
深圳前海云彩投资有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00%	新设成立
上海云城置业有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00%	新设成立
云南万城百年投资开发有限公司	6,300.00	2,520.00	40.00%	新设成立

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

本期公司处置控股子公司昆明城海房地产开发有限公司持有的重庆城海实业发展有限公司 27.95% 的股权，转让金额 5,612.01 万元，该股权转让事项对本期利润总额的影响额 3,354.30 万元，转让后公司持有重庆城海实业发展有限公司的股权为 31.05%，不再纳入公司合并范围。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1. 主要控股子公司

单位：万元

公司名称	注册资本	主要产品和服务	总资产	净资产	营业收入	净利润
云南城投龙江房地产开发有限公司	36,000.00	商品房开发	1,003,718.73	74,813.08	14,451.82	3,454.80
成都银城置业有限公司	55,000.00	商品房开发	931,382.58	185,182.05	41,742.43	3,528.03
杭州海威房地产开发有限公司	5,000.00	商品房开发	145,142.05	13,673.35	32,233.95	7,000.39
宁波银泰置业有限公司	30,000.00	商品房开发	357,127.18	101,449.77	16,177.97	-896.25
杭州西溪银盛置地有限公司	40,000.00	商品房开发	532,432.99	165,242.47	14,788.24	3,063.71
杭州云泰购物中心有限公司	20,000.00	商品房开发	301,897.56	64,124.02	9,391.36	416.29

宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	10,000.00	商品房开发	255,966.08	32,926.83	18,565.46	-143.43
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	20,000.00	商品房开发	323,055.47	29,783.30	254.85	-2,463.00
北京房开创意港投资有限公司	1,000.00	商品房开发	842,372.03	651.09		-321.96
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00	投资收益	334,809.53	7,832.96	47,955.92	1,806.24
名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	15,666.00	商品房开发	223,303.14	49,483.35	9,534.46	-5,108.91
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	10,000.00	商品房开发	434,927.47	-5,940.68	11,208.16	-3,059.62

2. 主要参股公司

单位：万元

被投资参股公司	本企业持股比例（%）	总资产	净资产	营业收入	净利润
云南城投华商之家投资开发有限公司	40	659,844.09	-17,945.98	11,806.38	-11,091.04
云南招商城投房地产有限公司	40	152,170.20	25,421.90	2,763.40	742.15
云南华侨城实业有限公司	30	217,113.15	38,267.00	1,932.93	-8,253.09
云南中海城投房地产开发有限公司	35	34,222.39	24,840.88	33,840.18	7,597.43
云南万科城投房地产公司	49	1,132.72	1,129.42		5.35
成都民生喜神投资有限公司	48	128,197.74	308.01		-313.62
青岛蔚蓝天地置业有限公司	34	153,386.28	2,623.72	10,481.62	-1,061.26
云南城投众和装饰有限公司	30	8,227.20	5,189.64	2,960.43	73.09
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	39	309,049.17	15,723.75	5,387.48	-2,408.67
重庆城海实业发展有限公司	31.05	58,120.73	12,519.57	79.11	-185.52
云南万城百年投资开发有限公司	40	34,210.99	6,299.95		0.05

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

单位	控制权方式	控制权内容	公司从中可获取的收益	公司对其承担的风险	特殊目的公司提供融资	特殊目的公司提供商品或服务
云南融城股权投资基金管理有限公司	公司持有60%的股权，实质控制公司的经营管理	控制公司的经营活动	取得基金投资项目的收益	承担投资项目亏损的风险		项目投资、投资管理
云南融城投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人为云南融城股权投资基金管理有限公司	控制公司的经营活动	取得基金投资项目的收益	承担投资项目亏损的风险		项目投资、投资管理

云南安盛创享投资管理有限公司	公司持有50%的股权，实质控制公司的经营管理	控制公司的经营活动	取得基金投资项目的收益	承担投资项目亏损的风险		项目投资、投资管理
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人为云南安盛创享投资管理有限公司	控制公司的经营活动	取得基金投资项目的收益	承担投资项目亏损的风险、且需定期支付信托资金优先受益		项目投资、投资管理

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

政策法规性风险：房地产行业的发展走向对国民经济的整体发展影响较大，政府对房地产行业发展的调控政策比较频繁，因此公司将认真研究国家宏观经济政策，尤其是房地产相关土地政策、金融政策、税收政策和行政法规、地方性法规等，将现行政策以及走向作为评估项目风险的重要依据。加强对行业走势的分析判断能力，科学合理地整合公司现有资源，抓住“一带一路”等有利政策红利，结合公司实际情况，提高公司的抗风险能力。同时通过研究相关政策，为公司发展提供依据，使公司的决策符合市场经济发展方向，为公司发展带来机遇。

市场性风险：房地产市场供求关系以及行业竞争对房产开发企业影响巨大。房地产项目开发周期相对较长，在地产方面的消费诉求、需求等变化快且资金需求量大，存在一定的市场风险。公司一方面要加快现有项目开发进度，加快销售，提升物业服务质量树立品牌，增强公司地产开发、运营方面的竞争能力。另一方面掌握好自身资源优势，保持谨慎的态度，优化项目投资结构，加强储备短周期快周转的优质项目。同时要依托公司丰富的旅游地产资源、集团公司相关产业资源支持、融资能力强、自身的区位等优势，盘活存量资产，积极推进公司向大健康、大休闲产业转型升级。

内部经营性风险：随着公司快速发展和战略转型，经营规模不断扩大，公司战略布局越来越广，资产负债率偏高，这就要求公司的内部经营管理更为精细、精准化，同时也对企业风险防范能力提出了更高的要求。2018年，公司推行“高周转”运营模式，主要是提升公司各项目开发事业部的总体开发能力，提高项目开发效率，促进项目经营目标超额达成。公司对高周转模式下可能出现的政策风险、资金风险、利润风险、质量风险、管控风险和扩张风险进行严密防控，细化

各项管理制度，规范各项管理流程，在各项指标均衡发展的前提下，做到有质量的稳定增长和风险可控。同时，公司坚持关注重大投融资决策、工程项目开发、安全管理、大额资金管理等重点业务流程，通过建立科学的项目筛选、专业评估、投资决策机制，探索多元化融资方式，同时重视人才引进与团队建设，建立具有良好成效的激励机制，将战略转型过程中的风险控制在公司可承受的范围之内，为战略执行保驾护航，促进公司战略目标的实现。

(三) 其他披露事项

√适用 □不适用

1、本报告期内，公司无新增土地储备。

2、2018 年二季度新增开工、竣工面积

2018 年二季度新开工面积 (m ²)	与 2017 年同比增长率	2018 年二季度竣工面积 (m ²)	与 2017 年同比增长率
189955.28	/	346506.3	27.28%

3、2018 年半年度新增开工、竣工面积

2018 年半年度新开工面积 (m ²)	与 2017 年同比增长率	2018 年半年度竣工面积 (m ²)	与 2017 年同比增长率
251972.73	/	646741.17	137.56%

4、2018 年二季度销售情况

物业类型	2018 年二季度签约面积(m ²)	与 2017 年二季度同比增长率 (%)	2018 年二季度签约金额 (万元)	与 2017 年二季度同比增长率 (%)
住宅	118,251	-2.5	149,497	5.8
商业	15,561	/	29,738	/
车位	10,344	-6.6	5,258	-11.4
办公	32,106	33.4	41,656	-0.9
合计	176,262	12.7	226,149	19.5

5、2018 年半年度销售情况

物业类型	2018 年半年度签约面积(m ²)	与 2017 年半年度同比增长率 (%)	2018 年半年度签约金额 (万元)	与 2017 年半年度同比增长率 (%)
住宅	157,801	-22.2	197,897	-11.0
商业	24,851	398.3	46,549	450.9
车位	50,091	142.3	22,286	-16.2
办公	118,870	308.6	168,184	250.8
合计	351,614	36.6	434,916	42.5

6、报告期内房地产出租情况

	整盘可出租面积 (m ²)	截止二季度末已出租面积 (m ²)	出租率	二季度新增出租面积 (m ²)	二季度出租收入 (万元)

西部	202,737.53	163,964.39	80.88%	25,076.00	3,335.37
东部	698,862.16	597,675.50	85.52%	48,744.13	10,108.82
合计	901,599.69	761,639.89	84.48%	73,820.13	13,444.20

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 8 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2018 年 1 月 9 日
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 3 月 22 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2018 年 3 月 23 日
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 9 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2018 年 4 月 10 日
2018 年第三次临时股东大会	2018 年 5 月 2 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2018 年 5 月 3 日
2018 年第四次临时股东大会	2018 年 6 月 19 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2018 年 6 月 20 日
2018 年第五次临时股东大会	2018 年 6 月 7 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2018 年 6 月 8 日

股东大会情况说明

适用 不适用

2018 年 4 月 19 日，公司收到公司控股股东省城投集团来函，提议将《关于公司收购广东云景旅游文化产业有限公司部分股权的议案》提交公司定于 2018 年 5 月 2 日召开的 2018 年第三次临时股东大会审议，该议案未获通过。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增		否
每 10 股送红股数 (股)		0
每 10 股派息数(元)(含税)		0
每 10 股转增数 (股 0)		0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明		

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司及云南省城市建设投资集团有限公司所控制的企业将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。2、云南省城市建设投资集团有限公司如将自身及其所控制的企业与经营性房地产业务相关的项目、合同及业务转让给上市公司，将按照国有资产转让的相关管理规定执行。	2007年6月5日	否	是		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司承诺，本次收购完成后，保证与上市公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。2、为了从根本上避免和消除控股股东及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，云南省城市建设投资集团有限公司作出以下承诺：云南省城市建设投资集团有限公司及其所控制企业今后将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。3、为了规范关联交易，维护公司及中小股东的合法权益，云南城市建设投资集团有限公司承诺，将尽量规避与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，	2007年5月17日	否	是		

			并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南民族文化旅游产业有限公司（下称“民族文化”）。民族文化并未实际开展房地产开发经营业务，下属从事房地产开发业务的主体为景洪市投资开发有限公司（下称“景洪城投”）及其下属子公司，民族文化持有景洪城投 50.94%的股权，景洪市国有资产投资有限公司持有景洪城投 49.06%的股权。景洪城投下属子公司经营范围涉及房地产开发经营的有：东莞云旅置业有限公司、西双版纳绿城投资开发有限责任公司、勐腊瑞景旅游产业开发有限公司、云南仁和佳房地产开发有限公司等。景洪城投房地产业务 2015 年收入（合并报表）的收入为 4,140.45 万元，占比 3.92%，所占比例相对较低。景洪城投及其下属子公司开展房地产业务，系因景洪城投在一级土地开发等城投业务结束后获得相关土地，房地产业务为其城投业务的后续投入，并非景洪城投主要收入来源。由于景洪城投目前相关业务整合尚未完成，因此短期内暂无法将景洪城投房地产业务注入上市公司。2、成都世纪城新国际会展中心有限公司（下称“成都会展”）。云南省城市建设投资集团有限公司于 2016 年 7 月完成对成都会展的收购，现持有成都会展 51%的股权，为其控股股东。成都会展及其下属子公司存在从事房地产开发业务的情形。由于云南省城市建设投资集团有限公司刚刚完成对成都会展的收购，现处于整合过程，待条件成熟时注入上市公司。3、腾冲玛御谷温泉投资有限公司（下称“腾冲玛御谷”）。腾冲玛御谷及其下属子公司腾冲玛御谷清和园置业有限公司、腾冲玛御谷神秘园置业有限公司、腾冲玛御谷泰合园置业有限公司、腾冲玛御谷润禾园置业有限公司等涉及房地产开发业务。腾冲玛御谷及其下属子公司目前房地产业务尚未实质开展，相关手续不完善，暂不符合注入上市公司的条件。为避免上述涉及房地产业务的子公司与上市公司存在的同业竞争，云南省城市建设投资集团有限公司承诺：在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及房地产业务的资产以合法合规的方式注入上市公司。	2017 年 4 月 17 日	否	是		
	解决同业竞争	云南省城市建设投资集	本公司及本公司控制的其他企业（指本公司控制的除上市公司及其控制企业之外的企业，下同）在本次重组前与上市公司及其控	2017 年 11 月 17 日	否	是		

		团有限公司	制的企业的主营业务（酒店业务、房地产业务及会展业务）可能存在同业竞争的，本公司将继续履行本公司已经做出的承诺。本次重组完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会新增直接或间接从事（包括但不限于控制、投资、管理）任何与上市公司及其控制的企业主营业务构成或可能构成同业竞争的业务。本次重组完成后，如本公司及本公司控制的其他企业获得的商业机会与上市公司及其控制的企业主营业务存在同业竞争的，本公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司，以避免与上市公司及其控制的企业形成同业竞争或潜在同业竞争。如本公司违反上述承诺给上市公司造成损失的，本公司将赔偿相应损失。				
解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南文化旅游产业有限公司（下称“民族文化”）并未实际开展房地产开发经营业务，下属从事房地产开发业务的主体为景洪市城市投资开发有限公司（下称“景洪城投”）及其下属子公司，民族文化持有景洪城投 50.94%的股权，景洪市国有资产投资有限公司持有景洪城投 49.06%的股权。景洪城投下属子公司经营范围涉及房地产开发经营的有：西双版纳绿城投资开发有限公司、勐腊瑞景旅游产业开发有限公司、云南仁和佳业房地产开发有限公司等。景洪城投及其下属子公司开展房地产业务，系因景洪城投在一级土地开发等城投业务结束后获得相关土地，房地产业务为其城投业务的后续投入，并非景洪城投主要收入来源。由于景洪城投目前相关业务整合尚未完成，因此短期内暂无法将景洪城投房地产业务注入上市公司。为避免民族文化与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及旅游、房地产开发的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。2、腾冲玛御谷温泉投资有限公司（下称“腾冲玛御谷”）及其下属子公司腾冲玛御谷清和园置业有限公司、腾冲玛御谷神秘园置业有限公司、腾冲玛御谷泰合园置业有限公司、腾冲玛御谷润禾园置业有限公司等涉及房地产和酒店开发业务。2016 年腾冲玛御谷营业收入为 4,103.49 万元，净利润为-3,229.09 万元，其盈利能力暂不符合注入上市公司的条件。为避免腾冲玛御谷及其子公司与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及房地产开发和酒店业务的资产以合法合规的方式注入上市公司。3、南昌金燕国际温	2017 年 11 月 17 日	否	是		

			<p>泉度假有限公司（下称“南昌金燕”）成立于2009年9月17日，注册资本7000万元。我公司持有南昌金燕60%的股权。南昌金燕国际温泉度假有限公司及其下属子公司南昌金燕酒店有限公司和南昌金燕国际温泉度假有限公司等涉及房地产开发与销售、酒店业务。南昌金燕拥有6宗空地并闲置两年以上，不符合注入上市公司的条件。为避免南昌金燕及其子公司的房地产开发和酒店业务与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及房地产开发和酒店的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。</p> <p>4、云南海埂酒店管理有限公司（下称“海埂酒店”）成立于2013年3月11日，注册资本1000万元。我公司持有海埂酒店100%的股权。云南海埂酒店管理有限公司涉及酒店业务。为避免海埂酒店的酒店业务与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：我已经明确有对海埂酒店出售给无关联第三方的计划。在本承诺出具之日起三年内，若我公司已经对海埂酒店的出售未能成功实施，我公司将按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出将上述涉及酒店业务的资产的经营权以合法合规的方式注入上市公司。</p> <p>5、上海东方航空宾馆有限公司（下称“东方宾馆”）成立于2001年12月28日，注册资本1000万元。我公司持有东方宾馆100%的股权。上海东方航空宾馆有限公司涉及酒店业务。为避免东方宾馆的酒店业务与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：我已经明确有对东方宾馆出售给无关联第三方的计划。在本承诺出具之日起三年内，若我公司已经对东方宾馆的出售未能成功实施，我公司将按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出将上述涉及酒店业务的资产经营权以合法合规的方式注入上市公司。</p> <p>6、云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司（下称“滇池会展”）成立于2012年10月，注册资本51041万元。我公司持有53.8783%的股权。滇池会展及下属子公司涉及会议展览、物业管理及经营；房地产开发经营等业务。由于滇池会展涉嫌土地闲置，同时与省城投集团发生的关联交易规模较大，暂不符合注入上市公司的条件。为避免滇池会展的会议展览、物业管理和房地产业务与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及会议展览、物业管理和房地产开发经营的业务资产以</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>合法合规的方式注入上市公司。7、昆明未来城开发有限公司（下称“昆明未来城”）成立于2006年11月，注册资本4.35亿元。我公司持有其83.4951%的股权。昆明未来城从事的主要项目为棚改项目等，但经营范围中包含房地产开发业务，与上市公司可能存在同业竞争。为避免昆明未来城的房地产业务与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：昆明未来城不存在房地产项目开发计划，如果昆明未来城计划从事房地产开发业务，则在符合条件的情况下将昆明未来城注入上市公司。8、成都时代环球实业有限公司（下称“时代环球”）成立于2017年8月8日，注册资本1亿元。我公司持有其51%的股权。时代环球下属公司康定溜溜城旅游开发有限责任公司、拉萨圣地天堂会展旅游实业有限公司和四川三岔湖长岛国际旅游度假中心有限公司涉及房地产开发、酒店经营等业务。由于康定溜溜城旅游开发有限责任公司、四川三岔湖长岛国际旅游度假中心有限公司涉嫌土地闲置，暂不符合注入上市公司的条件。为避免时代环球及其子公司的房地产开发和酒店经营业务与上市公司存在同业竞争，在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及房地产开发和酒店的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。9、云南城投医疗产业开发有限公司（下称“城投医疗”）成立于2006年8月15日，注册资本1亿元。我公司持有其65%的股权。城投医疗主要从事医疗服务，但经营范围中包含房地产开发，与上市公司可能存在同业竞争。为避免与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：城投医疗不存在房地产项目开发计划，如果城投医疗计划从事房地产开发业务，则在符合条件的情况下将城投医疗注入上市公司。10、陵水顺泽房地产开发有限公司（下称“陵水顺泽”）成立于2009年10月15日，注册资本2000万元。我公司持有其80%的股权。陵水顺泽主要从事房地产开发业务。2016年陵水顺泽营业收入为0.00亿元，净利润为0.00亿元，其盈利能力暂不符合注入上市公司的条件。为避免陵水顺泽的房地产开发业务与上市公司存在同业竞争，在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及房地产开发的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。11、昆明国际会展中心有限公司（下称“昆明会展”）成立于1992年11月18日，注册资本13.89亿元。我公司持有其100%的股权。昆明会展主要从事会展、酒店等业务。昆明会展2016年净利润为571.16万元，2017年1-9月</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			净利润为-316.74 万元，利润规模较小，其盈利能力暂不符合注入上市公司的条件。为避免昆明会展的会展、酒店业务与上市公司存在同业竞争，我公司承诺：在本承诺出具之日起三年内，按照相关法律法规和行业政策完成上述资产的整合梳理，并依法行使股东权，提出资产注入的提案，将上述涉及会展、酒店的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。					
解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司		关于本次重大资产重组避免同业竞争承诺中涉及云南文化旅游产业有限公司、腾冲玛御谷温泉投资有限公司的承诺事项，本公司将按照 2017 年 5 月作出的承诺期限继续履行。为提高本次重组后避免同业竞争承诺的可操作性，本公司承诺可在本次承诺到期前 12 个月内，由上市公司指定适当资格人员组成专项工作小组，具体负责有关避免同业竞争承诺措施及安排的监督、评估等工作，并有权就承诺措施具体落实情况直接向省城投集团提出意见和建议。	2018 年 4 月 13 日	否	是		
其他	云南省城市建设投资集团有限公司		不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。如违反上述承诺或拒不履行上述承诺给公司或股东造成损失的，云南省城市建设投资集团有限公司同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任。	2017 年 4 月 17 日	否	是		
其他	云南省城市建设投资集团有限公司		一、本公司与云南城投之间人员独立 1、云南城投的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在云南城投专职工作，不在本公司控制的企业兼任除董事、监事以外的职务，继续保持云南城投人员的独立性。2、云南城投拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系与本公司之间完全独立。二、本公司与云南城投之间资产独立 1、云南城投具有独立完整的资产，其资产完全能处于云南城投的控制之下，并为云南城投独立拥有和运营。2、本公司当前不存在、之后也不以任何方式违法违规占用云南城投的资金、资产。三、本公司与云南城投之间财务独立 1、云南城投继续保持独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、云南城投具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。3、云南城投能够作出独立的财务决策，本公司不通过违法违规的方式干预云南城投的资金使用调度。4、云南城投独立在银行开户，不与本公司或本公司控制的其他企业共享一个银行账户。5、云南城投财务人员独立，不在本公司或本公司控制的其他企业兼职和领取报酬。6、云南城投依法独立纳税。四、本公司与云南城投之间机构独立 1、云南城投继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。	2017 年 11 月 17 日	否	是		

			2、云南城投的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。五、本公司与云南城投之间业务独立 1、云南城投拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、本公司除通过行使股东权利之外，不对云南城投的业务活动进行干预。若本公司违反上述承诺造成损失的，本公司承担相应的赔偿责任。					
	其他	云南省城市建设投资集团有限公司	自本次重组复牌之日起至实施完毕期间本公司暂无减持云南城投置业股份有限公司股份的计划。若未来因本公司生产经营需要，需减持云南城投置业股份有限公司股份，本公司将严格按照有关法律法规及上海证券交易所之相关规定操作，并及时履行信息披露义务。	2017 年 11 月 17 日	是	是		
	其他	云南省城市建设投资集团有限公司	1、在本次重组完成后，本公司/本人及本公司/本人控制的企业将尽量避免与云南城投及其控制的企业（包括成都会展，下同）之间发生关联交易。2、对于确有必要的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定；并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护云南城投及其中小股东利益。3、在本次重组完成后，本公司/本人保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、上海证券交易所颁布的业务规则及《云南城投置业股份有限公司章程》等的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用股东的地位谋取不当的利益，不损害云南城投及其中小股东的合法权益。4、如违反上述承诺与云南城投及其控制的企业进行交易而造成损失的，本公司/本人将依法承担相应的赔偿责任。	2018 年 4 月 13 日	否	是		
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司仅承担政府交办的政策性建设项目，不从事土地一级开发业务和经营性房地产开发业务。2、将继续履行重大资产重组和本次发行申请时所作出的关于避免同业竞争的承诺。	2009 年 1 月 15 日	否	是		

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
广东省工业设备安装有限公司因建设工程施工合同纠纷,起诉成都银城置业有限公司,涉诉金额 120,284,406.52 元;成都银城置业有限公司反诉广东省工业设备安装有限公司,涉诉金额 78,675,318.08 元	公司于 2018 年 2 月 9 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上披露的临 2018-015 号公告

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
淄博昂展地产有限公司	名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司	无	民事诉讼	2018 年 4 月 18 日,淄博昂展地产有限公司向淄博市中级人民法院提起诉讼,要求 (1) 淄博银泰城公司归还借款本金 13000 万元及利息 6000 万元; (2) 支付自起诉之日起至淄博银泰城实际归还借款之日期间的逾期借款利息(按照合同约定的年利率 12%计算); (3) 支付律师代理费	192,000,000	否	1、淄博市中级人民法院于 2018 年 4 月 23 日出具了(2018)鲁 03 民初 93 号《民事裁定书》,裁定查封淄博银泰城对北京国俊投资有限公司享有的到期债权 19,000.00 万元。 2、2018 年 5 月 28 日,淄博市中级人民法院出具了(2018)鲁 03 民初 93 号《民事裁定书》,裁定本案属于淄博市中级人民法院管辖,驳回了淄博银泰城提出的管辖权异议。 3、2018 年 6 月 7 日,淄博银泰城就淄博	本案尚未审结	本案尚未审结

				2,000,000 元; (4) 承担诉讼费用。			市中级人民法院作出的上述《民事裁定书》向山东省高级人民法院提起上诉, 请求撤销 (2018) 鲁 03 民初 93 号《民事裁定书》, 目前山东省高级人民法院就淄博银泰城就管辖权异议提起的上诉案件正在审理过程中。		
--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--

(三) 其他说明

适用 不适用

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

经核实，报告期内公司及公司控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务未到期清偿等情况。

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 公司于 2017 年 11 月 30 日披露了《云南城投置业股份有限公司关于公司 2018 年日常关联交易事项的公告》（详见临 2017-190 号公告），主要交易事项后续实施进展情况如下表：

交易类型	关联方名称	交易内容	2018 年度 授权额（万 元）	截至 2018 年 6 月 30 日合同额 （万元）	截至 2018 年 6 月 30 日实际 发生额（万 元）
销售商 品、提供	云南省城市建设投资集团有限公司	物业管理服 务	1,000.00		30.93

劳务	云南城投项目管理有限公司				
	云南城投健康产业投资有限公司				
	云南省水务产业投资有限公司				
	云南城投甘美医疗投资管理有限公司				
	云南循环经济投资有限公司				
	昆明未来城开发有限公司				
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司				
	云南城投教育投资管理有限公司				
	云南城际物流有限公司				
	云南民族文化旅游产业有限公司				
	云南城投众和建设集团有限公司				
	瑞滇投资管理有限公司				
	云南省股权投资基金管理有限公司				
	云南融智资本管理有限公司				
	云南省城市建设投资集团有限公司及下属子公司	房屋租赁	500.00	19.05	38.10
云南省城市建设投资集团有限公司及下属子公司	销售物业	400,000.00			
云南城投众和建设集团有限公司	园林绿化	30,000.00		312.24	
购买商品、接受劳务	云南城际物流有限公司	购买钢材	30,000.00		
	云南城投众和建设集团有限公司	建安工程	400,000.00	160,806.14	24,787.49
	云南城投众和装饰有限公司	装修、装饰工程	20,000.00	9,929.22	1,713.85
	大理水务产业投资有限公司	供水设备安装工程	1,000.00		
	景洪市城投管道燃气有限责任公司	煤气	400.00		
	景洪城投物业管理有限公司	物业服务	500.00		126.67
	云南云水建设工程有限公司（原云南云水建设工程有限公司（原云南城投碧水源水务科技有限责任公司））	供水设备安装工程	500.00		
	云南海埂酒店管理有限公司	酒店管理、服务	200.00		14.96
	云南城投甘美医疗投资管理有限公司	医疗服务	20.00		

昆明市第一人民医院	医疗服务	20.00		
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	酒店服务	20.00		12.66
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	酒店服务	30.00		3.30
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	酒店服务	5.00		1.96
云南三七科技有限公司	购买商品	10.00		
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	酒店服务	200.00		39.42
云南兴盛水业有限公司	购买商品	10.00		
景洪城投物业管理有限公司	广告位租赁	50.00		
合计		884,465.00	170,773.46	27,081.58

(2) 控股股东省城投集团按照有偿担保原则，本期收取担保费 3,366.96 万元；

(3) 报告期内，本公司计提应收联营、合营企业资金占用费 8,690.24 万元，收到 5,954.19 万元；

(4) 报告期内，本公司支付省城投集团资金占用费 9,310.55 万元；支付云南城投健康产业投资有限公司资金占用费 2,977.36 万元；支付云南民族文化旅游产业有限公司资金占用费 4,880.44 万元；支付成都环球世纪会展旅游集团有限公司资金占用费 53.33 万元。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

经公司第八届董事会第二十一次会议审议通过《关于提请股东大会对公司向控股股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》，《关于提请股东大会对公司向融智资本管理有限公司及上海鑫城保理有限公司申请借款额度进行授权的议案》。申请向省城投集团及其下属公司新增 100 亿元的借款额度，申请向融智资本管理有限公司及上海鑫城保理有限公司新增借款额度分别为 20 亿元和 10 亿元。在额度范围内公司可循环办理借款事宜。借款有效期从 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日（详见公司于 2017 年 12 月 23 日临 2017-210 号、临 2017-211 号、临 2017-212 号公告）。截止报告日，公司向省城投集团及其关联方借款本金余额 727,700.00 万元，应付利息余额 17,596.65 万元。

经公司 2017 年第十一次临时股东大会审议通过《关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款进行授权的议案》，在项目公司融资及销售回款仍不能满足项目后续建设资金需求时，由公司按照持股比例提供股东借款；借款利率按照不低于股东平均融资成本的原则确定（详见公司于 2017 年 11 月 30 日临 2017-187 号、2017 年 12 月 16 日临 2017-207 号公告）。截止报告日，本公司向下属参股公司提供借款本金余额 173,574.59 万元，应收利息余额 27,630.05 万元。

3、 临时公告未披露的事项适用 不适用**(五) 其他重大关联交易**适用 不适用**(六) 其他**适用 不适用**十一、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
昆明城海房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	94,407,500.00				一般担保	否	否		否	否	
西双版纳云城置业有限公司	全资子公司	商品房承购人	275,090,000.00				一般担保	否	否		否	否	
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	256,172,460.00				一般担保	否	否		否	否	
中建穗丰置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	16,947,210.69				一般担保	否	否		否	否	
云南城投龙江房地产开发有限公司	全资子公司	商品房承购人	66,084,600.00				一般担保	否	否		否	否	
云南城投海东投资开发有限公司	全资子公司	商品房承购人	155,110,000.00				一般担保	否	否		否	否	
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	控股子公司	商品房承购人	248,840,475.00				一般担保	否	否		否	否	
西安云城置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	16,279,200.00				一般担保	否	否		否	否	
陕西普润达投资发展有限公司	全资子公司	商品房承购人	26,417,178.34				一般担保	否	否		否	否	
成都银城置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	525,112,000.00				一般担保	否	否		否	否	
平阳银泰置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	23,443,025.47				一般担保	否	否		否	否	
苍南银泰置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	19,763,216.52				一般担保	否	否		否	否	
杭州海威房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	9,842,000.00				一般担保	否	否		否	否	
杭州西溪银盛置地有限公司	控股子公司	商品房承购人	560,000,000.00				一般担保	否	否		否	否	
宁波银泰置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	336,000,000.00				一般担保	否	否		否	否	
黑龙江银泰置地有限公司	控股子公司	商品房承购人	8,911,804.20				一般担保	否	否		否	否	

哈尔滨银旗房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	816,449.74				一般担保	否	否		否	否	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投资集团有限公司	500,000,000.00		2018-4-4	2019-4-4	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投资集团有限公司	400,000,000.00		2018-3-30	2019-3-30	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投资集团有限公司	1,600,000,000.00		2018-1-17	2024-12-21	抵押担保	否	否		否	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	1,248,840,000.00		2017-12-29	2020-12-29	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	65,160,000.00		2015-9-16	2025-9-16	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	300,000,000.00		2016-10-25	2022-3-31	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	60,000,000.00		2018-3-23	2020-3-23	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投华商之家投资开发有限公司	600,000,000.00		2016-6-13	2020-1-3	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	成都民生喜神投资有限公司	319,600,000.00		2016-10-11	2018-10-11	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	124,800,000.00		2017-11-16	2018-11-15	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	500,000,000.00		2017-12-19	2020-12-29	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							337,327,231.84						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							8,357,637,119.96						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							1,097,200,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							10,605,200,000.00						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													

担保总额 (A+B)	18,962,837,119.96
担保总额占公司净资产的比例 (%)	380.59
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	5,718,400,000.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	5,718,400,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	16,471,581,965.81
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	27,908,381,965.81
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

3 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

根据中共云南省委扶贫开发工作的相关要求和集团公司统一部署,公司派驻一名工作队员至曲靖市会泽县雨碌乡雨碌村开展扶贫工作,公司为其提供每年2万元工作经费,用于扶贫工作。公司高管对口帮扶贫困人口40户144人,并定期开展走访;2017年已投入150万元援建基层党员活动中心,目前工程主体已完工,2018年预计投入不超过50万元,用于内部硬件建设。

2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

(1) 2018年上半年公司领导两次深入挂包点“月访挂联”慰问帮扶对象;

(2) “六一”儿童节公司领导赴雨碌中心小学开展“情暖六一,关爱成长”扶贫公益活动,慰问雨碌乡6-14岁孤儿42名,并为他们送去了学习用品;

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中: 1. 资金	150
2. 物资折款	1.3
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	43
二、分项投入	
4. 教育脱贫	
其中: 4.1 资助贫困学生投入金额	1.3
4.2 资助贫困学生人数(人)	43
9. 其他项目	
其中: 9.1. 项目个数(个)	1
9.2. 投入金额	150

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

√适用 □不适用

1. 2017年按集团要求公司班子成员8人挂包雨碌村49户187人建档立卡贫困户,2017年底实现脱贫9户43人。

2. 基层党员活动中心已投入资金 150 万元, 目前项目主体已完工, 下一步按照乡政府关于小区建设统一部署, 预计年底能建成投入使用。

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

持续推进基层党员活动中心建设, 2018 年公司预计投入不超过 50 万元, 用于完善内部硬件建设。

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司业务范围主要为房地产投资和开发, 土地储备, 旅游地产和养老地产, 物业服务, 公司及下属公司不属于重点排污单位, 在各项目开发之前, 公司及下属公司均按相关法律、法规取得各项目环评报告, 并按环评批复的要求, 做到了环保设施与主体建筑“同时设计、同时施工、同时投入使用”, 项目完工后及时进行环境验收并移交物业投入使用, 对已运营项目的环保设施进行定期检查和维修保养, 至目前各环保设施均运行正常。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比, 会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

√适用 □不适用

1、公司 2018 年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等与本次重大资产重组相关的议案。公司已于 2018 年 8 月 17 日收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》。（具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-114 号公告）

目前，公司正与相关中介机构按照《反馈意见通知书》的要求积极组织回复材料。

2、公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司收购昆明城海房地产开发有限公司股权的议案》。（具体事宜详见公司 2017 年 8 月 26 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2017-124 号公告）

截至目前，昆明城海的工商变更登记手续已办理完成。

3、公司第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司出资设立深圳合资公司的议案》。（具体事宜详见公司 2018 年 4 月 26 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-047 号公告）

截至目前，公司与重庆德驰、深圳正洲已签署《深圳市坪山区新乔围城市更新项目合作协议书》，公司出资 3500 万元持股 35%，重庆德驰出资 3250 万元持股 32.5%，深圳正洲出资 3250 万元持股 32.5%。

4、公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于公司增资云南城投置地有限公司的议案》。（具体事宜详见公司 2018 年 5 月 23 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-052 号公告）

截至目前，城投置地增资事项的工商变更登记手续已办理完成。

5、公司第八届董事会第三十一次会议审议通过了《关于公司控股子公司参与竞买西双版纳盛璟新城投资开发有限公司 100%股权的议案》。（具体事宜详见公司 2018 年 7 月 11 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-092 号公告）

截至目前，盛璟新城的工商变更登记手续已办理完成。

6、公司第八届董事会第二十五次会议审议通过了《关于公司出资设立云泰商业管理（天津）有限公司的议案》。（具体事宜详见公司 2018 年 4 月 17 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-037 号公告）

截至目前，云泰商业管理（天津）有限公司的工商登记手续已办理完成。

7、公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于公司出资设立合资公司的议案》，同意公司现金出资 2520 万元与百年置业、云岭天籁、昆明万科、招商财富设立云南万城百年投资开发有限公司，公司持有万城百年 40% 的股权。（具体事宜详见公司 2018 年 5 月 23 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-056 号公告）

截至目前，万城百年的工商登记手续已办理完成。

8、公司第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司出资参与设立健康养老产业基金的议案》。（具体事宜详见公司 2017 年 11 月 30 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2017-184 号公告）

截至目前，公司与中国人寿保险股份有限公司共同出资设立健康养老投资基金——国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙），基金首期已完成向西双版纳云城置业有限公司投资 17.99 亿元；基金第二期已完成向大理满江康旅投资有限公司及昆明七彩云南城市建设投资有限公司投资 27 亿元。

9、公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于非公开发行公司债券的议案》。（具体事宜详见公司 2018 年 5 月 23 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-052 号和临 2018-053 号公告）

截至目前，公司已取得上交所无异议函，正在按照计划推进发行工作。

10、公司第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于公司与开源证券合作开展供应链金融资产证券化业务的议案》。（具体事宜详见公司 2018 年 5 月 23 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2018-054 号公告）

截至目前，公司已取得上交所无异议函，正在按照计划推进发行工作。

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	48,928
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情 况		股东性质
					股份状 态	数 量	
云南省城市建设投资集团有限公司	0	559,866,229	34.87	0	无	0	国有法人
孙青云	-4,515,332	33,100,218	2.06	0	无	0	境内自然人
云南融智资本管理有限公司	32,613,687	32,613,687	2.03	0	无	0	国有法人
陈中一	-2,499,950	32,000,050	1.99	0	无	0	境内自然人
云南省小龙潭矿务局	0	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
邵森	20,977,305	20,977,305	1.31	0	无	0	境内自然人

陈春武	20,625,600	20,625,600	1.28	0	无	0	境内自然人
张志民	20,601,100	20,601,100	1.28	0	无	0	境内自然人
李智煜	20,503,976	20,503,976	1.28	0	无	0	境内自然人
中军天信（北京）投资有限公司	19,610,419	19,610,419	1.22	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
云南省城市建设投资集团有限公司	559,866,229	人民币普通股	559,866,229				
孙青云	33,100,218	人民币普通股	33,100,218				
云南融智资本管理有限公司	32,613,687	人民币普通股	32,613,687				
陈中一	32,000,050	人民币普通股	32,000,050				
云南省小龙潭矿务局	22,176,180	人民币普通股	22,176,180				
邵森	20,977,305	人民币普通股	20,977,305				
陈春武	20,625,600	人民币普通股	20,625,600				
张志民	20,601,100	人民币普通股	20,601,100				
李智煜	20,503,976	人民币普通股	20,503,976				
中军天信（北京）投资有限公司	19,610,419	人民币普通股	19,610,419				
上述股东关联关系或一致行动的说明	云南融智资本管理有限公司为云南省城市建设投资集团有限公司下属控股子公司						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
刘兴灿	监事	17,550	17,550	0	

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
汪建萍	监事	离任
苏琳薇	监事	选举
舒翎	副总经理	离任
朱锦余	独立董事	离任
陈旭东	独立董事	选举
谭正良	副总经理	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

1、2018年3月13日，公司第八届监事会职工代表监事汪建萍女士到龄退休；同日，公司根据《公司法》、《公司章程》的相关规定召开职工代表大会，补选苏琳薇女士担任新的职工代表监事，苏琳薇女士将与公司现任监事莫晓丹女士、刘兴灿先生共同组成公司第八届监事会，任期自公司职工代表大会选举通过之日起至公司第八届监事会届满之日（2019年12月22日）止。

2、2018年3月28日，公司董事会收到公司副总经理舒翎先生的辞职申请，舒翎先生因个人原因，申请辞去公司副总经理职务，根据《公司章程》的相关规定，舒翎先生的辞职申请自送达公司董事会之日起正式生效。

3、2018年7月3日，公司董事会收到公司独立董事朱锦余先生的书面辞职申请。朱锦余先生因个人原因，申请辞去公司第八届董事会独立董事及董事会下设各专门委员会委员的职务。公司于2018年7月9日召开了第八届董事会第三十一次会议，会议审议并通过了《关于公司更换独

立董事的议案》，同意提名陈旭东先生为公司第八届董事会独立董事候选人。公司于 2018 年 7 月 26 日召开的 2018 年第七次临时股东大会审议通过了《关于公司更换独立董事的议案》，同意公司独立董事朱锦余先生辞去公司第八届董事会独立董事及董事会下设各专门委员会担任的所有职务；同意选举陈旭东先生为公司第八届董事会独立董事，任期自 2018 年第七次临时股东大会审议通过之日起至公司第八届董事会任期届满之日（2019 年 12 月 22 日）止。

4、2018 年 8 月 13 日，公司第八届董事会第三十三次会议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意聘任谭正良先生任公司副总经理，任期终止日期与公司总经理任期终止日期（2019 年 4 月 21 日）保持一致。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所
2015年非公开发行公司债券	15 滇投01	125822	2015-10-29	2018-10-28	21.8	6.70%	每年付息、到期还本	上交所
2016年非公开发行公司债券	16 滇投01	135554	2016-6-14	2021-6-14	15	6.20%	每年付息、到期还本	上交所
2016年非公开发行公司债券	16 滇投03	135770	2016-9-5	2021-9-5	15	5.77%	每年付息、到期还本	上交所
2017年非公开定向债务融资工具	17 云南置业 PPN001	31761048	2017-11-22	2020-11-22	10	7.50%	每年付息、到期还本	银行间交易商协会

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司“15 滇投 01”非公开发行债券于 2015 年发行成功，总规模人民币 300000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运营计划使用，本报告期内已按期足额兑付了第二期利息，公司按期兑付了投资者赎回的 82000 万元，现余额 218000 万元。

公司“16 滇投 01/03”非公开发行债券于 2016 年发行成功，总规模人民币 300000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运营计划使用，本报告期内已按期足额兑付了第二期利息。

公司“17 云南置业 PPN001”非公开定向债务融资工具尚未至付息兑付日。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

“15 滇投 01”、“16 滇投 01/03”公司债券情况：

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市东城区朝内大街 188 号
	联系人	赵永增
	联系电话	13311365395
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

公司“15 滇投 01”非公开发行债券总规模为人民币 300000 万元；“16 滇投 01、16 滇投 03”非公开发行债券总规模为人民币 300000 万元，均已按募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“17 云南置业 PPN001”非公开定向债务融资工具规模人民币 100000 万元；已按定向发行协议约定用途使用完毕。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

1、公司“15 滇投 01”债券资信评级机构为联合信用评级有限公司，发行人主体信用等级为 AA，债券信用等级为 AAA；

2、公司“16 滇投 01、16 滇投 03”债券资信评级机构为联合信用评级有限公司，发行人主体信用等级为 AA，债券信用等级为 AAA；

3、公司“17 云南置业 PPN001”非公开定向债务融资工具无需进行评级工作。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

公司“15 滇投 01”“16 滇投 01、16 滇投 03”债券，由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

公司“17 云南置业 PPN001”非公开定向债务融资工具，由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

公司已按相关公司债发行管理办法拟定了《云南城投置业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券之持有人会议规则》以及《云南城投置业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券之持有人会议规则》，根据上述会议规则，截止目前未出现触发召开持有人会议的情况。

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

公司 2015 年、2016 年非公开发行公司债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司，该公司已按照《云南城投置业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券之受托管理协议》以及《云南城投置业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券之受托管理协议》相关约定，履行受托管理人职责。

公司“17 云南置业 PPN001”非公开定向债务融资工具无受托管理人。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减（%）	变动原因
流动比率	1.55	1.44	7.61	流动负债减少
速动比率	0.27	0.29	-9.14	存货所占流动资产比重较大，且存货增加
资产负债率（%）	89.18%	88.82%	0.41	负债增长速度快
贷款偿还率（%）	100.00%	100.00%		
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	0.47	0.23	104.35	销售利润增加
利息偿付率（%）	100.00%	100.00%	0	

九、关于逾期债项的说明

√适用 □不适用

报告期内，无逾期债项。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

公司“17 云城 A、17 云城 B、17 云城 C”商业房地产抵押贷款资产支持证券尚未至付息兑付日。

十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

报告期内，公司合并口径获得的金融机构授信额度合计约为人民币 677.51 亿元，截止 2018 年 6 月 30 日，已使用授信额度人民币 444.69 亿元。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司均严格履行上述债券募集说明书中所做的承诺。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	4,840,318,882.85	5,333,067,887.58
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	545,266,663.27	872,917,843.59
预付款项	七、3	210,000,664.38	206,235,423.82
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七、4	317,338,578.77	251,307,042.11
应收股利			
其他应收款	七、5	3,140,671,202.49	4,247,991,831.73
买入返售金融资产			
存货	七、6	45,304,226,332.98	44,216,880,102.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	432,658,328.40	463,814,741.00
流动资产合计		54,790,480,653.14	55,592,214,872.07
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、8	506,504,000.00	524,294,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	七、9	1,601,828,149.18	1,967,054,745.42
长期股权投资	七、10	931,022,612.05	878,473,364.31
投资性房地产	七、11	16,184,601,546.14	16,251,321,305.59
固定资产	七、12	2,127,605,532.80	1,995,515,242.01
在建工程	七、13	342,338.87	

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、14	8,608,199.12	9,819,418.79
开发支出			
商誉	七、15	449,939.66	449,939.66
长期待摊费用	七、16	268,240,027.64	293,180,163.25
递延所得税资产	七、17	1,423,875,441.82	1,290,691,967.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,053,077,787.28	23,210,800,146.36
资产总计		77,843,558,440.42	78,803,015,018.43
流动负债：			
短期借款	七、18	286,900,000.00	1,295,800,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、19	6,262,778,988.68	8,084,899,549.05
预收款项	七、20	4,197,790,708.64	3,179,929,174.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、21	40,635,996.50	86,220,464.14
应交税费	七、22	727,979,754.33	1,453,395,307.81
应付利息	七、23	456,686,723.00	250,114,996.90
应付股利	七、24	1,108,809.00	21,058,082.24
其他应付款	七、25	12,063,044,878.98	10,886,931,421.35
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、26	11,375,023,060.79	13,404,772,117.92
其他流动负债			
流动负债合计		35,411,948,919.92	38,663,121,113.93
非流动负债：			
长期借款	七、27	28,161,771,642.27	25,490,748,573.04
应付债券	七、28	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股			

永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、29	140,000.00	
预计负债	七、30	784,113.97	784,113.97
递延收益	七、31	15,616,581.93	20,367,830.07
递延所得税负债	七、17	1,831,385,670.02	1,814,368,944.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,009,698,008.19	31,326,269,461.15
负债合计		69,421,646,928.11	69,989,390,575.08
所有者权益			
股本	七、32	1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具	七、32	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股			
永续债		500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	七、33	1,384,903,537.84	1,386,726,683.79
减：库存股			
其他综合收益	七、34	76,984,431.92	79,695,377.19
专项储备			
盈余公积	七、35	193,493,789.93	193,493,789.93
一般风险准备			
未分配利润	七、36	1,250,828,440.56	1,515,633,758.34
归属于母公司所有者权益合计		5,011,897,109.25	5,281,236,518.25
少数股东权益		3,410,014,403.06	3,532,387,925.10
所有者权益合计		8,421,911,512.31	8,813,624,443.35
负债和所有者权益总计		77,843,558,440.42	78,803,015,018.43

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,677,761,457.14	2,650,644,745.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	125,800,000.46	125,800,000.46
预付款项		2,982,234.53	52,365,384.88

应收利息		4,937,187,012.42	251,307,042.11
应收股利		323,419,262.16	669,540,270.39
其他应收款	十七、2	25,747,537,484.34	27,085,996,342.62
存货		292,320,162.27	292,305,141.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			109,289,881.66
流动资产合计		33,107,007,613.32	31,237,248,809.02
非流动资产：			
可供出售金融资产		506,504,000.00	498,994,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		1,610,289,908.12	1,967,054,745.42
长期股权投资	十七、3	9,467,169,676.46	7,448,686,746.80
投资性房地产			
固定资产		208,827,559.22	10,809,442.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,292,589.06	2,124,583.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		154,346,267.40	167,519,210.38
递延所得税资产		224,222,775.29	134,874,910.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,173,652,775.55	10,230,063,638.84
资产总计		45,280,660,388.87	41,467,312,447.86
流动负债：			
短期借款		200,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		515,930,536.34	517,965,850.34
预收款项			
应付职工薪酬		9,360,071.64	23,237,683.25
应交税费		8,160,565.14	6,472,873.58
应付利息		328,850,807.94	203,786,364.76
应付股利		1,108,809.00	
其他应付款		18,283,518,748.36	12,554,222,757.32
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债		9,256,913,060.79	9,446,329,245.00
其他流动负债			
流动负债合计		28,603,842,599.21	22,752,014,774.25
非流动负债：			
长期借款		9,039,691,642.27	10,690,037,673.04
应付债券		4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,039,691,642.27	14,690,037,673.04
负债合计		41,643,534,241.48	37,442,052,447.29
所有者权益：			
股本		1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具		500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股			
永续债		500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积		1,325,773,650.32	1,325,773,650.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		193,493,789.93	193,493,789.93
未分配利润		12,171,798.14	400,305,651.32
所有者权益合计		3,637,126,147.39	4,025,260,000.57
负债和所有者权益总计		45,280,660,388.87	41,467,312,447.86

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

合并利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,916,063,019.08	3,641,553,447.75

其中：营业收入	七、37	3,916,063,019.08	3,641,553,447.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,036,473,281.72	4,040,503,151.12
其中：营业成本	七、37	2,214,046,471.67	2,712,014,199.62
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、38	370,256,211.18	285,291,351.07
销售费用	七、39	182,787,483.86	139,417,109.79
管理费用	七、40	369,603,033.32	194,134,245.02
财务费用	七、41	904,012,347.07	692,996,274.72
资产减值损失	七、42	-4,232,265.38	16,649,970.90
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、43	-21,727,109.20	
投资收益（损失以“－”号填列）	七、44	-25,063,138.08	24,236,704.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-63,146,882.07	24,236,704.87
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、45	112,641.63	222,818.86
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-167,087,868.29	-374,490,179.64
加：营业外收入	七、46	13,419,636.25	2,745,166.45
减：营业外支出	七、47	5,372,016.59	1,334,230.14
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-159,040,248.63	-373,079,243.33
减：所得税费用	七、48	63,339.03	-80,925,652.59
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-159,103,587.66	-292,153,590.74
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-159,103,587.66	-292,153,590.74
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			

1. 归属于母公司所有者的净利润		-184,520,972.33	-283,365,822.90
2. 少数股东损益		25,417,384.67	-8,787,767.84
六、其他综合收益的税后净额		-2,710,945.27	10,783,498.47
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,710,945.27	7,167,956.97
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-2,710,945.27	7,167,956.97
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他		-2,710,945.27	7,167,956.97
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			3,615,541.50
七、综合收益总额		-161,814,532.93	-281,370,092.27
归属于母公司所有者的综合收益总额		-187,231,917.60	-276,197,865.93
归属于少数股东的综合收益总额		25,417,384.67	-5,172,226.34
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.13	-0.18
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.13	-0.18

定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	125,623,736.96	93,631,660.57
减：营业成本			392,143.75
税金及附加		6,527,316.32	1,061,907.54
销售费用		2,112,808.37	1,476,581.00
管理费用		55,935,300.78	37,461,539.48
财务费用		407,056,370.56	317,235,042.18
资产减值损失		1,645.35	60,497.03
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、5	-49,365,068.68	-5,504,739.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-71,023,395.97	-5,504,739.27
资产处置收益（损失以“－”号填列）		21,430.00	242.50
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-395,353,343.10	-269,560,547.18
加：营业外收入		697,258.96	
减：营业外支出		2,541,288.21	23,607.58
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-397,197,372.35	-269,584,154.76
减：所得税费用		-89,347,864.62	-68,236,013.02
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-307,849,507.73	-201,348,141.74
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将			

重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-307,849,507.73	-201,348,141.74
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,737,165,867.40	3,645,684,008.51
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现	七、50(1)	1,002,471,999.59	705,473,059.62

金			
经营活动现金流入小计		5,739,637,866.99	4,351,157,068.13
购买商品、接受劳务支付的现金		4,097,862,608.45	2,594,316,286.60
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		372,645,361.11	219,491,294.86
支付的各项税费		1,423,865,978.49	1,133,723,264.34
支付其他与经营活动有关的现金	七、50(2)	1,196,707,065.32	310,122,009.21
经营活动现金流出小计		7,091,081,013.37	4,257,652,855.01
经营活动产生的现金流量净额		-1,351,443,146.38	93,504,213.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,843,455.28	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,775.00	12,901.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、50(3)	1,011,662,283.37	1,083,688,286.58
投资活动现金流入小计		1,016,527,513.65	1,083,701,187.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,019,699.14	29,679,842.44
投资支付的现金		135,023,200.00	5,999,860.50
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		376,646,202.27	652,197,786.27
支付其他与投资活动有关的现金	七、50(4)	176,447,804.25	715,000,000.00
投资活动现金流出小计		722,136,905.66	1,402,877,489.21
投资活动产生的现金流量净额		294,390,607.99	-319,176,301.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,300,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			

取得借款收到的现金		7,228,694,315.87	6,150,640,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、50(5)	4,595,337,958.33	3,437,400,000.00
筹资活动现金流入小计		11,827,332,274.20	9,588,040,000.00
偿还债务支付的现金		7,451,020,303.77	6,938,468,873.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,493,044,287.16	1,499,569,612.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、50(6)	2,366,847,555.90	194,778,294.64
筹资活动现金流出小计		11,310,912,146.83	8,632,816,780.56
筹资活动产生的现金流量净额		516,420,127.37	955,223,219.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-540,632,411.02	729,551,130.93
加：期初现金及现金等价物余额		5,144,355,662.71	4,329,569,488.06
六、期末现金及现金等价物余额		4,603,723,251.69	5,059,120,618.99

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,212,005,957.35	5,933,700,055.90
经营活动现金流入小计		5,212,005,957.35	5,933,700,055.90
购买商品、接受劳务支付的现金		2,000,000.00	34,081,248.73
支付给职工以及为职工支付的现金		43,362,334.78	29,585,301.29
支付的各项税费		30,336,854.50	14,608,268.17
支付其他与经营活动有关的现金		4,333,974,782.06	8,330,881,409.86
经营活动现金流出小计		4,409,673,971.34	8,409,156,228.05

经营活动产生的现金流量净额		802,331,986.01	-2,475,456,172.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,468,327.29	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,430.00	952.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,006,662,283.37	1,083,688,286.58
投资活动现金流入小计		1,011,152,040.66	1,083,689,239.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		151,903,020.00	260,750.00
投资支付的现金		1,787,923,200.00	25,999,860.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		383,346,202.27	652,197,786.27
支付其他与投资活动有关的现金		143,440,135.28	1,236,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,466,612,557.55	1,914,458,396.77
投资活动产生的现金流量净额		-1,455,460,516.89	-830,769,157.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,128,694,315.87	4,070,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,570,000,000.00	2,051,432,000.00
筹资活动现金流入小计		6,698,694,315.87	6,121,432,000.00
偿还债务支付的现金		3,775,956,530.85	1,752,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		932,144,986.83	984,673,894.19
支付其他与筹资活动有关的现金		2,310,347,555.90	79,451,627.64
筹资活动现金流出小计		7,018,449,073.58	2,816,225,521.83
筹资活动产生的现金流量净额		-319,754,757.71	3,305,206,478.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-972,883,288.59	-1,018,851.67
加：期初现金及现金等价物余额		2,610,345,411.87	2,128,146,910.22
六、期末现金及现金等价物余额		1,637,462,123.28	2,127,128,058.55

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,605,686,909.00		500,000,000.00		1,386,726,683.79		79,695,377.19		193,493,789.93		1,515,633,758.34	3,532,387,925.10	8,813,624,443.35
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,605,686,909.00		500,000,000.00		1,386,726,683.79		79,695,377.19		193,493,789.93		1,515,633,758.34	3,532,387,925.10	8,813,624,443.35
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-1,823,145.95		-2,710,945.27				-264,805,317.78	-122,373,522.04	-391,712,931.04
(一)综合收益总额							-2,710,945.27				-184,520,972.33	25,417,384.67	-161,814,532.93
(二)所有者投入和减少资本					-1,823,145.95							-147,790,906.71	-149,614,052.66
1.股东投入的普通股												-147,790,906.71	-147,790,906.71
2.其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-1,823,145.95								-1,823,145.95
(三) 利润分配										-80,284,345.45		-80,284,345.45
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-80,284,345.45		-80,284,345.45
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,605,686,909.00		500,000,000.00	1,384,903,537.84		76,984,431.92		193,493,789.93		1,250,828,440.56	3,410,014,403.06	8,421,911,512.31

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
优先		永续	其他									

		股	债										
一、上年期末余额	1,070,457,939.00				1,921,955,653.79		69,662,988.91		185,167,545.59		1,381,977,839.16	2,286,242,428.23	6,915,464,394.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,070,457,939.00				1,921,955,653.79		69,662,988.91		185,167,545.59		1,381,977,839.16	2,286,242,428.23	6,915,464,394.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	535,228,970.00				-535,228,970.00		7,167,956.97				-405,398,027.94	-5,172,226.34	-403,402,297.31
（一）综合收益总额							7,167,956.97				-283,365,822.90	-5,172,226.34	-281,370,092.27
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配											-122,032,205.04		-122,032,205.04
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-122,032,205.04		-122,032,205.04	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	535,228,970.00				-535,228,970.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	535,228,970.00				-535,228,970.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,605,686,909.00				1,386,726,683.79		76,830,945.88		185,167,545.59		976,579,811.22	2,281,070,201.89	6,512,062,097.37

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期
----	----

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,605,686,909.00		500,000,000.00		1,325,773,650.32				193,493,789.93	400,305,651.32	4,025,260,000.57
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,605,686,909.00		500,000,000.00		1,325,773,650.32				193,493,789.93	400,305,651.32	4,025,260,000.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-388,133,853.18	-388,133,853.18
（一）综合收益总额										-307,849,507.73	-307,849,507.73
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-80,284,345.45	-80,284,345.45
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-80,284,345.45	-80,284,345.45
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											

四、本期期末余额	1,605,686,909.00		500,000,000.00		1,325,773,650.32				193,493,789.93	12,171,798.14	3,637,126,147.39
----------	------------------	--	----------------	--	------------------	--	--	--	----------------	---------------	------------------

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,070,457,939.00				1,866,502,620.32				185,167,545.59	447,401,657.32	3,569,529,762.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,070,457,939.00				1,866,502,620.32				185,167,545.59	447,401,657.32	3,569,529,762.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	535,228,970.00				-535,228,970.00					-323,380,346.78	-323,380,346.78
（一）综合收益总额										-201,348,141.74	-201,348,141.74
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-122,032,205.04	-122,032,205.04
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-122,032,205.04	-122,032,205.04
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	535,228,970.00				-535,228,970.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	535,228,970.00				-535,228,970.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											

4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,605,686,909.00				1,331,273,650.32				185,167,545.59	124,021,310.54	3,246,149,415.45

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：杨明才

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

云南城投置业股份有限公司的前身为云南光明啤酒股份有限公司，于 1992 年 12 月以定向募集方式成立，1998 年 10 月 23 日在云南省工商行政管理局变更名称为云南红河光明股份有限公司，2007 年 10 月 24 日变更名称为云南城投置业股份有限公司，企业法人营业执照注册号：530000000004673，法定代表人：许雷。

2007 年 10 月 22 日，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]177 号《关于核准云南红河光明股份有限公司向云南省城市建设投资集团有限公司重大资产收购暨定向发行新股的通知》文核准，公司以除 40646.90 平方米土地使用权（土地证号分别为：开国用（98）字 0051 号和 0278 号）外合法拥有的全部资产和负债与云南省城市建设投资集团有限公司的经营性房地产业务相关资产进行置换，置入资产公允价值高于置出资产公允价值的差额，由公司发行 79,300,973 股人民币普通股向云南省城市建设投资集团有限公司进行购买。2007 年 6 月 13 日，经股东会决议通过了股权分置改革方案，公司以资本公积金向包括云南省城市建设投资集团有限公司在内的全体股东转增股本，每 10 股转增 1.320229 股，云南省城市建设投资集团有限公司和公司的其它非流通股股东将本次获得转增的全部股份转送给流通股股东，上述对价水平若换算成流通股股东送股方案，相当于流通股股东每 10 股获送 2 股，转增注册资本共计 33,882,243.00 元。公司与云南省城市建设投资集团有限公司置换资产和股权分置改革完成后，公司股本总额为 290,521,376.00 元。

2009 年 2 月经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]149 号文《关于核准云南城投置业股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司向上海世讯会展服务有限公司等 10 名特定对象发行 131,750,000.00 股的人民币普通股，公司增发完成后的股本总额为人民币 422,271,376.00 元。

2009 年 6 月 1 日股东会通过《关于公司 2008 年度利润分配及资本公积转增股本的预案》的决议，按每 10 股转增 5 股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额 211,135,688.00 股，转增完成后公司的总股本为人民币 633,407,064.00 元。

2011 年根据公司 5 月 18 日股东会决议和修改后章程的规定，按每 10 股转增 3 股的比例，以未分配利润向全体股东转增股份总额 190,022,120 股，每股面值 1 元，合计增加股本 190,022,120.00 元，转增完成后公司的总股本为人民币 823,429,184.00 元。

2015 年 5 月 19 日，经公司 2014 年度股东大会审议通过，以公司总股本 823,429,184 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，共计 247,028,755 股；同时向全体股东每 10 股派发现金股利 0.6 元（含税），共计派发股利 296,434,506.04 元。派发红股后，公司总股本为人民币 1,070,457,939.00 元。

2017 年 4 月 5 日，经公司 2016 年度股东大会审议通过，以 2016 年 12 月 31 日公司总股本 1,070,457,939 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，并派发现金股利 1.14 元（含税），本次转增股份 535,228,970 股，分配现金股利 122,032,205.04 元。本次利润分配实施后，公司总股本增加至 1,605,686,909 股。

注册地址：云南省昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座，办公地址：云南省昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座，本公司母公司为云南省城市建设投资集团有限公司。

(二) 经营范围

公司主要经营业务为房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁；基础设施建设投资；土地开发；项目投资与管理。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，主要产品或服务为房地产开发。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 8 月 27 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体共 69 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
云南城投置业股份有限公司		母公司		
云南城投海东投资开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投洱海置业有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东园林绿化有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东方物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
大理满江康旅投资有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投置地有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投物业服务有限公司	全资	二级	100%	100%
云南红河房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投康旅企业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投大理置地有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	全资	二级	100%	100%
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股	二级	74%	74%
西双版纳云城置业有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股	二级	70%	70%
云南融城股权投资基金管理有限公司	控股	二级	60%	60%
云南融城投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	1%	43%
云南城投园林园艺有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投龙江房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
中建穗丰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
大理洱海天域物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
大理洱海天域酒店管理有限公司	全资	三级	100%	100%
昆明城海房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南金航线商业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
云南安盛创享投资管理有限公司	控股	二级	50%	100%
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	0.64%	100%
西安云城置业有限公司	控股	三级	51%	51%

兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	控股	三级	60%	60%
宁陕县云海房地产开发有限公司	控股	二级	51%	51%
西安东智房地产有限公司	全资	二级	100%	100%
陕西普润达投资发展有限公司	全资	二级	100%	100%
成都鼎云房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
成都城鼎物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投天堂岛置业有限公司	全资	二级	100%	100%
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	控股	二级	51%	51%
云南东方柏丰投资有限责任公司	控股	二级	51%	51%
北京房开创意港投资有限公司	控股	二级	90%	90%
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	控股	二级	70%	70%
天津银润投资有限公司	全资	二级	100%	100%
宁波奉化银泰置业有限公司	控股	三级	70%	70%
宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司	全资	四级	100%	100%
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	控股	三级	70%	70%
宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	全资	四级	100%	100%
宁波市北仑区银泰一迦培训中心	全资	四级	100%	100%
成都银城置业有限公司	控股	三级	70%	70%
平阳银泰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
苍南银泰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
杭州海威房地产开发有限公司	控股	二级	70%	70%
杭州云泰购物中心有限公司	控股	二级	70%	70%
杭州西溪银盛置地有限公司	控股	二级	70%	70%
台州银泰商业有限公司	控股	二级	70%	70%
台州银泰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
宁波银泰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
宁波银泰城商业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	控股	二级	70%	70%
黑龙江银泰置地有限公司	控股	二级	70%	70%
哈尔滨银悦商业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司	控股	二级	70%	70%
杭州银云商业管理有限公司	控股	二级	70%	70%
深圳市云佳投资有限公司	控股	二级	51%	51%
深圳云城创建开发有限公司	控股	二级	70%	70%
北京云城企业管理有限公司	控股	二级	70%	70%
九江市云城旅游综合开发有限公司	控股	二级	67%	67%
国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	控股	二级	29.9401%	29.9401%
冕宁康旅投资开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云泰商业管理(天津)有限公司	控股	二级	43%	43%
深圳前海云彩投资有限公司	全资	二级	100%	100%
上海云城置业有限公司	全资	二级	100%	100%

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注九、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 6 户，减少 2 户，其中：

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
大理满江康旅投资有限公司	投资设立
国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）	投资设立
冕宁康旅投资开发有限公司	投资设立
云泰商业管理（天津）有限公司	投资设立
深圳前海云彩投资有限公司	投资设立
上海云城置业有限公司	投资设立

2. 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
重庆城海实业发展有限公司	股权处置
重庆城之海物业管理有限公司	股权处置

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对应收账款坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司的经营周期从房地产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确认，并以其经营周期作为资产和负责流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

（一）分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（二）同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认

的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（三）非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（四）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（一）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

本公司为投资性主体的会计政策：本公司仅将为本公司投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表。

（二）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下

独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

(一) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

(二) 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（一） 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（二） 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一） 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（二） 金融工具的确认依据和计量方法

（1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2） 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3） 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(三) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(四) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(五) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(六) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(七) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在 200 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
确定组合的依据：	
组合名称	依据

账龄组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计,参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
无风险组合	根据业务性质,认定无信用风险,包括:押金、保证金、集团内关联方等
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账准备

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
其中: 1 年以内分项, 可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无风险组合	0	0

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

12. 存货

适用 不适用

(一) 存货的分类

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地

出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(二) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本

(三) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的开发产品，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(四) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(五) 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(六) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(七) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

13. 持有待售资产

适用 不适用

(一) 持有待售资产确认标准

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(二) 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

14. 长期股权投资

适用 不适用

(一) 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / 5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(二) 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面

价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

（三）长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(四) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(五) 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

1. 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
2. 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，

其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000.00 元的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	30	3	3.23
机器设备	直线法	10	3	9.70
运输设备	直线法	6	3	16.17
办公设备	直线法	5	3	19.40
酒店设备	直线法	5	3	19.40

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合

理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

17. 在建工程

√适用 □不适用

（一）在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

√适用 □不适用

（一）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（二）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（三）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(四) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

本公司无形资产包括土地使用权、计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中：购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；计算机软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

22. 长期资产减值

适用 不适用

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计

期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

25. 预计负债

√适用 □不适用

(一) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(二) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26. 股份支付

√适用 □不适用

（一） 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（二） 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

（三） 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（四） 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计

入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(五) 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理
若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

(一) 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(二) 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；
- (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

(三) 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

28. 收入

√适用 □不适用

本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、土地一级开发收入、物业管理费收入、体育休闲收入和让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

(一) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入

- (1) 买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；
- (2) 房地产开发产品已竣工并验收合格；
- (3) 公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函等）；
- (4) 办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

(二) 土地一级开发收入

对于土地一级开发收入，与土地一级开发相关的经济利益能够流入企业，收入和成本能够可靠地计量和估计，按合同或协议约定的条件达到时，确认收入。

(三) 物业管理费收入

在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(四) 体育休闲收入

已经提供了相关服务，与服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认体育休闲收入的实现。申请入会费和会员费只允许取得会籍，所有其他服务或商品都要另行收费的，在款项收回不存在重大不确定性时，确认收入的实现。

(五) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量。利息收入根据合同或协议规定的存、贷款利率确定；使用费收入按公司与其资产使用者签订的合同或协议确定。

29. 政府补助**(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

公司取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给公司，公司应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。在资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(一) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是,同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认:(1)该交易不是企业合并;(2)交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(二) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括:

- (1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异;
- (2) 非企业合并形成的交易或事项,且该交易或事项发生时既不影响会计利润,也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)所形成的暂时性差异;
- (3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

31. 租赁**(1)、经营租赁的会计处理方法**

√适用 □不适用

(1) 公司租入资产所支付的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分摊,计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金收入总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

融资租入资产:公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,

其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注 16、固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	3%-17%
消费税	销售货物收入	5%、30%
营业税	营改增之前的应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实际流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实际流转税税额	3%
地方教育附加	实际流转税税额	2%
土地增值税（注）	增值额	30%-60%
文化事业建设费	营业收入	3%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

√适用 □不适用

具备土地增值税清算条件的项目,按《土地增值税暂行条例》清算缴纳,对不具备土地增值税清算条件的项目,按《财政部、国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》(财税字[2006]21号)及各省市的预缴比例进行预缴。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	426,658.05	463,163.82
银行存款	4,602,431,890.37	5,142,738,574.25
其他货币资金	237,460,334.43	189,866,149.51
合计	4,840,318,882.85	5,333,067,887.58
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	期初余额
诉讼冻结	67,536,502.69	6,950,600.11
履约保证金	46,936,107.14	47,440,543.49
按揭保证金	122,123,021.33	118,521,081.27
保函保证金		15,800,000.00
合计	236,595,631.16	188,712,224.87

2、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	44,914,214.78	7.01	44,914,214.78	100.00		48,527,707.78	4.96	48,527,707.78	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	592,457,497.15	92.48	47,190,833.88	7.97	545,266,663.27	927,408,309.92	94.74	54,490,466.33	5.88	872,917,843.59
其中:账龄组合	373,865,249.46	58.36	47,190,833.88	12.62	326,674,415.58	488,486,236.07	49.90	54,490,466.33	11.15	433,995,769.74
无风险组合	218,592,247.69	34.12			218,592,247.69	438,922,073.85	44.84			438,922,073.85

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,294,870.59	0.51	3,294,870.59	100.00		2,922,436.60	0.30	2,922,436.60	100.00	
合计	640,666,582.52	/	95,399,919.25	/	545,266,663.27	978,858,454.30	/	105,940,610.71	/	872,917,843.59

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
陈姓自然人	23,303,360.00	23,303,360.00	100%	预计无法收回
李姓自然人	12,368,738.00	12,368,738.00	100%	预计无法收回
徐姓自然人	4,322,116.78	4,322,116.78	100%	预计无法收回
胡姓自然人	4,920,000.00	4,920,000.00	100%	预计无法收回
合计	44,914,214.78	44,914,214.78	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	179,258,018.79	8,961,130.37	5
1 年以内小计	179,258,018.79	8,961,130.37	5
1 至 2 年	82,744,006.05	8,274,400.61	10
2 至 3 年	77,016,096.77	15,403,219.36	20
3 年以上			
3 至 4 年	33,825,073.85	13,530,029.54	40
4 至 5 年			80
5 年以上	1,022,054.00	1,022,054.00	100
合计	373,865,249.46	47,190,833.88	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用√不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	218,592,247.69		

无风险组合明细如下：

组合名称	2018年6月30日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
购房客户	59,052,004.02		
昆明市土地矿产储备中心	125,800,000.46		
云南城投众和建设集团有限公司	13,803,600.51		
物业费	2,754,429.88		
酒店款	8,311,080.58		
租金	8,871,132.24		
合计	218,592,247.69		

收购购房客户款为购房人向银行办理按揭贷款尚未发放导致，因尚未给购房客户办理房屋所有权证，故无坏账风险。

应收昆明市土地矿产储备中心款为本公司从事的环湖东路土地一级开发应收项目款。

应收云南城投众和建设集团有限公司款为本公司下属子公司应收绿化工程费。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 10,540,691.46 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
杨姓自然人	2,414,734.01	工程结算抵账收回
许姓自然人	826,325.00	协商收回
合计	3,241,059.01	/

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位名称	2018年6月30日	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
昆明市土地矿产储备中心	125,800,000.46	19.64	
成都平安蓉城置业有限公司	71,785,868.56	11.20	7,178,586.86
杜姓自然人	22,970,000.00	3.59	4,594,000.00
云南城投众和建设集团有限公司	13,803,600.51	2.15	

招商银行股份有限公司云南省分行	9,150,537.49	1.43	3,660,215.00
合计	243,510,007.02	38.01	15,432,801.86

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	65,558,295.56	31.22	62,242,764.98	30.18
1至2年	19,014,931.20	9.05	21,979,993.22	10.66
2至3年	57,677,300.08	27.47	54,429,460.08	26.39
3年以上	67,750,137.54	32.26	67,583,205.54	32.77
合计	210,000,664.38	100.00	206,235,423.82	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
昆明市盘龙区建设投资有限公司	50,000,000.00	2至3年	未完工结算
昆明市官渡区国有资产监督管理办公室	50,000,000.00	3年以上	未完工结算
云南宝盛拆迁有限公司	17,248,480.80	1至2年、2至3年、3年以上	未完工结算
官渡区重点项目征地拆迁、土地收储供应协调推进办公室	10,000,000.00	1至2年	未完工结算
关上街道办事处	7,196,407.68	3年以上	未完工结算
合计	134,444,888.48	——	——

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	账龄	未结算原因
昆明市盘龙区建设投资有限公司	50,000,000.00	23.81	2至3年	未完工结算
昆明市官渡区国有资产监督管理办公室	50,000,000.00	23.81	3年以上	未完工结算
云南宝盛拆迁有限公司	20,235,689.80	9.64	1至2年、2至3年、3年以上	未完工结算
官渡区重点项目征地拆迁、土地收储供应协调推进办公室	10,000,000.00	4.76	1至2年	未完工结算
关上街道办事处	7,196,407.68	3.43	3年以上	未完工结算
合计	137,432,097.48	65.45	—	—

其他说明

√适用 □不适用

期末预付款项中不含预付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

4、 应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
对外借款应收利息	317,338,578.77	251,307,042.11
合计	317,338,578.77	251,307,042.11

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末应收利息余额中不存在逾期情况。

5、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,756,213.00	0.15	4,756,213.00	100.00		4,756,213.00	0.11	4,756,213.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,155,874,351.86	99.52	15,203,149.37	0.48	3,140,671,202.49	4,263,633,175.38	99.64	15,641,343.65	0.37	4,247,991,831.73
其中：账龄组合	74,910,211.70	2.07	15,203,149.37	20.30	59,707,062.33	83,448,610.40	1.95	15,641,343.65	18.74	67,807,266.75
无风险组合	3,080,964,140.16	97.16			3,080,964,140.16	4,180,184,564.98	97.69			4,180,184,564.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	10,438,537.93	0.29	10,438,537.93	100.00		10,438,537.93	0.24	10,438,537.93	100.00	
合计	3,171,069,102.79	/	30,397,900.30	/	3,140,671,202.49	4,278,827,926.31	/	30,836,094.58	/	4,247,991,831.73

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
龙马社区第四居民小组	2,456,213.00	2,456,213.00	100	预计无法收回
深圳市穗丰投资有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	100	预计无法收回
合计	4,756,213.00	4,756,213.00	/	/

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
昆明吉辉房地产开发有限公司	1,999,455.19	1,999,455.19	100	预计无法收回
昆明市规划局	1,210,432.24	1,210,432.24	100	预计无法收回
昆明市勤利电子有限公司	1,167,250.75	1,167,250.75	100	预计无法收回
云南创意文化产业投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100	预计无法收回
云南美术研究院	1,000,000.00	1,000,000.00	100	预计无法收回
梦幻银泰城	828,000.00	828,000.00	100	预计无法收回
香格里拉云逸置业发展有限责任公司	673,986.07	673,986.07	100	预计无法收回
薛姓自然人	613,441.70	613,441.70	100	预计无法收回
戴姓自然人	376,504.70	376,504.70	100	预计无法收回
鲁姓自然人	127,725.86	127,725.86	100	预计无法收回
个人借款及 10 万以下往来款	1,441,741.42	1,441,741.42	100	预计无法收回
合计	10,438,537.93	10,438,537.93	—	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	13,693,097.63	684,654.87	5
1 年以内小计	13,693,097.63	684,654.87	5
1 至 2 年	31,533,289.82	3,172,952.50	10
2 至 3 年	18,341,114.09	3,674,248.83	20
3 至 4 年	11,476,521.18	4,590,608.48	40
4 至 5 年	2,645,848.56	2,116,678.85	80
5 年以上	964,005.84	964,005.84	100
合计	78,653,877.12	15,203,149.37	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	3,080,964,140.16		

无风险组合明细如下：

单位名称	账面余额	账龄	款项性质
陕西安得房地产开发有限公司	516,000,000.00	1 至 2 年	往来款
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	512,548,821.26	1 年以内	往来款
云南柏丰投资（集团）有限公司	304,930,591.55	1 至 2 年、3 至 4 年	往来款
北京国俊投资有限公司	228,723,974.95	1 年以内	往来款
王姓自然人	200,000,000.00	1 年以内	股权收购款
中国银泰投资有限公司	130,000,000.00	1 年以内	往来款
开源-云城投置业成都银泰中心资产支持专项计划	120,000,000.00	1 年以内	保证金
云南万城百年投资开发有限公司	111,640,135.28	1 年以内	往来款
昆明市盘龙区城市更新改造局	108,569,740.00	1 年以内	土地一级开发返还款
北京银泰置地商业有限公司	97,555,881.24	1 年以内	往来款
兰州市土地登记交易信息中心	80,500,000.00	4 至 5 年	交易保证金
黑龙江盛丰投资有限公司	55,500,000.00	1 年以内、1 至 2 年、5 年以上	往来款
交通银行宁波分行营业部	45,000,000.00	1 年以内	融资租赁保证金
云南商厦住房置业担保有限公司	42,264,200.00	1 年以内、2 至 3 年	按揭担保保证金
云南城投晟发房地产开发有限公司	41,628,500.00	1 年以内	往来款
冕宁县土地矿产储备交易中心	38,000,000.00	1 年以内	保证金

重庆小天鹅投资控股（集团）有限公司	33,600,000.00	1至2年、2至3年、4至5年	往来款及代垫担保费
昆明市规划局	32,140,434.00	2至3年、3至4年	保证金
昆明市官渡区加快推进城中村改造办公室	27,712,415.26	1年以内	土地一级开发返还款
代缴物业维修基金	21,959,670.66	1年以内、1至2年、2至3年、3至4年	代收款
盘龙区政府	21,311,843.74	5年以上	代垫失地农民保障金
上中坝购房客户	18,341,000.00	1年以内、1至2年	按揭担保保证金
陕西秦岭皇冠实业有限公司	20,000,000.00	1年以内	往来款
云南城投铜都置地有限公司	13,822,000.00	4至5年	往来款
中国建筑第八工程局有限公司	13,056,742.37	2至3年、3至4年	保证金、墙体基金、水泥基金、文明措施费
宁波溪口银泰旅游开发有限公司	12,156,723.00	1年以内	代垫款
官渡区推进重点项目征地拆迁工作领导小组	11,078,693.08	5年以上	代垫征地拆迁费
宁波市东部新城开发建设指挥部	10,800,000.00	3至4年	保证金
呈贡区乌龙办事处（工程征地）	10,593,992.16	5年以上	代垫征地拆迁费
仲量联行测量师事务所（上海）有限公司成都第二分公司	10,633,536.42	1年以内	代垫款
大理创新工业园区土地收购储备交易中心	10,000,000.00	1年以内	往来款
杭州临平新城开发建设有限公司	10,000,000.00	3至4年	保证金
云南省省级职工住房资金管理中心	8,305,000.00	1年以内	购房保证金
贵州宅学房地产开发有限公司	7,200,000.00	1年以内、1至2年、2至3年	往来款
昆明市住房公积金管理中心	8,318,900.00	1年以内、1至2年	按揭担保保证金
杭州临平新城开发建设管理委员会	7,000,000.00	1年以内	保证金
昆明市五华区住房和城乡建设局	6,500,000.00	5年以上	拆迁安置资金
杭州市余杭区房地产管理处住宅物业保修金	6,266,213.58	1至2年	代垫款
昆明市西山区财政局（回迁安置房建设保证金）	6,150,407.07	1至2年	保证金
昆明市官渡区人力资源和社会保障局	5,000,000.00	1年以内	保证金
其他 500 万以下往来款	116,154,724.54	1至5年	往来款、保证金
合计	3,080,964,140.16	—	—

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 438,194.28 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	528,408,669.98	415,084,373.71

押金	4,316,059.82	6,618,500.84
备用金	1,590,946.74	2,622,330.73
往来款	2,904,077,480.71	3,707,259,927.91
代垫款	188,592,258.70	147,242,793.12
合计	3,626,985,415.95	4,278,827,926.31

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
陕西安得房地产开发有限公司	往来款	516,000,000.00	1至2年	16.27	
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	往来款	512,548,821.26	1年以内	16.16	
云南柏丰投资(集团)有限公司	往来款	304,930,591.55	1至2年、3至4年	9.62	
北京国俊投资有限公司	往来款	228,723,974.95	1年以内	7.21	
王姓自然人	股权收购款	200,000,000.00	1年以内	6.31	
合计	/	1,762,203,387.76	/	55.57	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

期末其他应收款中无含应收持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款情况。

6. 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,010,270.87		1,010,270.87	258,444.52		258,444.52
在产品						

库存商品	24,739,050.58		24,739,050.58	16,315,215.02		16,315,215.02
周转材料	99,300.95		99,300.95	948,526.86		948,526.86
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
工程施工	44,918,612.87		44,918,612.87	17,660,550.66		17,660,550.66
开发成本	36,376,457,314.18	22,017,933.34	36,354,439,380.84	34,331,841,391.00	15,271,312.98	34,316,570,078.02
开发产品	8,927,171,319.57	48,151,602.70	8,879,019,716.87	9,935,856,507.62	70,729,220.46	9,865,127,287.16
合计	45,374,395,869.02	70,169,536.04	45,304,226,332.98	44,302,880,635.68	86,000,533.44	44,216,880,102.24

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	15,271,312.98	6,746,620.36				22,017,933.34
开发产品	70,729,220.46			3,594,195.16	18,983,422.60	48,151,602.70
合计	86,000,533.44	6,746,620.36		3,594,195.16	18,983,422.60	70,169,536.04

本期其他减少为重庆城海实业发展有限公司不再纳入合并范围后的存货减少。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

存货项目名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并增加	本期计提	出售减少	其他减少	
房地产开发	7,973,591,224.12		814,025,177.47	650,670,493.28	22,274,625.52	8,114,671,282.79

本期其他减少为重庆城海实业发展有限公司不再纳入合并范围后的存货减少。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计	预计投资总额(万元)	期末余额(元)	期初余额(元)
		竣工时间			
金海新区	2013年			232,155,161.64	232,155,161.64
茶马花街	2015年	2020年	31,426.00	49,613,109.80	49,613,109.80
东方首座	2013年		106,259.00	130,033,245.00	130,033,245.00

大理满江项目	2017 年			1,485,935,435.10	455,714,755.02
四川冕宁项目		2020 年		134,076,500.00	
天堂岛	2016 年			2,524,175,650.63	2,419,429,238.91
七彩云南	2016 年		443,815.00	1,263,234,258.30	1,246,339,788.94
黄河春城一级开发	2014 年	2020 年	245,815.00	2,434,605,634.30	2,230,158,477.91
梦云南·雨林澜山	2013 年	2019 年	95,330.00	426,839,827.44	375,205,702.81
梦云南·海东方	2013 年	2018-2019 年	169,811.00	1,437,217,050.02	1,366,678,610.23
秦岭皇冠健康小镇（曾用名：青云林海）	2016 年	2020 年	19,149.32	354,537,564.21	352,377,627.18
山海荟（曾用名：星海半岛项目）	2014 年	2019-2021 年	326,614.00	3,074,136,743.75	2,856,931,999.81
融城春晓二期（曾用名：关坡村城中村改造项目）	2009 年	2020-2022 年	149,833.57	3,325,429,094.49	3,093,476,062.21
融城昆明湖一期	2013 年	2019-2020 年	1,090,087.55	4,327,989,670.64	3,977,745,940.39
融城昆明湖二期	2010 年	2020 年	460,488.45	5,398,777,989.25	5,048,811,372.58
融城昆明湖中小学地块	2009 年	2019 年	417,246.00		
融城昆明湖西北绕城以北土地一级开发		2020 年	1,395,988.00		
时光汇	2016 年	2019 年	481,641.00	4,388,520,135.25	4,351,479,920.57
理想银泰城	2013 年	2018 年	505,000.00	2,392,383,720.70	2,375,608,260.57
哈尔滨银泰城二期	2014 年	2018 年	292,000.00	1,975,590,560.34	1,975,590,560.34
宁波东部新城银泰城	2014 年	2018 年	610,000.00	568,188,527.07	567,073,214.68
春城十八里	2014 年	2018 年	198,289.00	347,055,554.90	324,511,768.26
滨江春城	2013 年	2018 年	125,913.00		103,214,690.14
融城云谷	2013 年	2018 年	95,171.00		693,730,002.66
其他				105,961,881.35	105,961,881.35
合计	—	—	—	36,376,457,314.18	34,331,841,391.00

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额（元）	本期增加金额（元）	本期减少金额（元）	期末余额（元）
融城昆明湖	2014 年起陆续竣工	776,456,617.21		74,790,410.98	701,666,206.23
昆明湖 10#地块	2018 年		414,498,736.27	365,463,479.69	49,035,256.58
融城云谷	2018 年		800,687,854.76	334,271,586.11	466,416,268.65
融城金阶	2013 年	399,973,080.72		175,418,791.04	224,554,289.68
融城优郡一期	2013 年	45,486,369.03			45,486,369.03
融城优郡二期	2016 年	729,295,574.41			729,295,574.41
梦云南·雨林澜山	2014 年起陆续竣工	314,155,825.31		150,692,861.51	163,462,963.80
梦云南·海东方	2013 年起陆续竣工	57,373,637.66		17,443,374.03	39,930,263.63
梦云南·洱海天域	2015-2016 年	122,216,545.79		14,832,341.89	107,384,203.90
融城云熙	2013 年	215,343,253.51		101,279,160.83	114,064,092.68
滨江春城一期	2015 年	153,220,664.09		153,220,664.09	0.00
艺术家园	2016 年	1,232,017,034.65		60,544,001.79	1,171,473,032.86

融城东海	2016 年	76,493,460.59		0.00	76,493,460.59
天麓小区	2016 年	272,302,316.40		0.00	272,302,316.40
海威国际	2016 年	254,278,853.24		153,232,909.75	101,045,943.49
平阳银泰城	2016 年	215,286,951.18		22,100,963.06	193,185,988.12
苍南银泰城	2016 年	62,908,594.89		8,634,227.66	54,274,367.23
泰悦湾	2014 年	77,937,334.12		1,340,775.07	76,596,559.05
成都银泰中心	2016 年	777,883,734.51		176,857,449.77	601,026,284.74
北仑银泰城	2014 年	895,068,698.11			895,068,698.11
奉化银泰城	2013 年	38,278,384.09		13,444,556.34	24,833,827.75
秦岭皇冠健康小镇 (曾用名: 青云林海)	2015 年	72,036,342.13		14,921,167.84	57,115,174.29
融城春晓(曾用名: 关坡村城中村改造项目)	2017 年	813,296,519.28		92,957,516.57	720,339,002.71
春城十八里	2017 年	329,238,951.74		74,383,531.76	254,855,419.98
东部新城银泰城	2017 年	366,547,065.75		57,624,061.38	308,923,004.37
西溪银泰城	2017 年	142,291,361.78		46,672,765.14	95,618,596.64
台州银泰城	2017 年	559,939,623.34		33,114,957.11	526,824,666.23
哈尔滨银泰城二期	2017 年	77,365,378.71		1,229,875.38	76,135,503.33
哈尔滨银泰城一期	2015 年	680,082,794.05		26,760,675.71	653,322,118.34
淄博银泰城	2014 年	50,767,300.00	235,849.05		51,003,149.05
理想银泰城	2016 年	125,944,537.11		52,875,523.63	73,069,013.48
其他		2,369,704.22			2,369,704.22
合计	—	9,935,856,507.62	1,215,422,440.08	2,224,107,628.13	8,927,171,319.57

7、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售款申报待结转税金	312,424,762.40	254,179,966.97
待抵扣进项税	120,233,566.00	102,098,974.03
待摊担保费		107,535,800.00
合计	432,658,328.40	463,814,741.00

其他说明

预售款申报待结转税金为公司房地产二级开发项目收到预售房款，按规定预缴房地产预售收入的相关税金及附加。

8、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
其他	406,504,000.00		406,504,000.00	424,294,000.00		424,294,000.00
合计	506,504,000.00		506,504,000.00	524,294,000.00		524,294,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少			期末
云南省土地储备运营有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00					10%	
合计	100,000,000.00			100,000,000.00					/	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

截止至2018年6月30日,本公司持有的可供出售金融资产由信托保障基金6,150.40万元,云南省土地储备运营有限公司注册资本金10,000万元,芜湖梦享投资中心(有限合伙)注册资本金29,500万元及开源证券股份有限公司CMBS C类份额5,000万元构成。

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中:未实现融资收益							
分期收款销售							

商品							
分期收款提供劳务							
实质上构成对被投资单位净投资的长期债权	1,735,745,901.52	133,917,752.34	1,601,828,149.18	2,046,565,340.19	79,510,594.77	1,967,054,745.42	
合计	1,735,745,901.52	133,917,752.34	1,601,828,149.18	2,046,565,340.19	79,510,594.77	1,967,054,745.42	/

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
云南城投华商之家投资开发有限公司										
云南万城百年投资开发有限公司		25,200,000.00								25,200,000.00
小计		25,200,000.00								25,200,000.00
二、联营企业										
云南万科城投房地产有限公司	5,534,164.33			26,217.49						5,560,381.82
云南华侨城实业有限公司	601,204,145.40			-34,470,705.62						566,733,439.78
云南中海城投房地产开发有限公司	28,593,251.32			29,245,980.70						57,839,232.02
鞍山市云投高铁新城置业有限公司										0.00
云南招商城投房地产开发有限公司	86,038,772.05			3,122,769.46						89,161,541.51
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	93,773,678.65			-15,526,381.41						78,247,297.24
云南金澜湄国际旅游	15,629,785.20									15,629,785.20

投资开发有限公司									
成都民生喜神投资有限公司	34,828,763.84		-11,670,479.60					23,158,284.24	
青岛蔚蓝天地置业有限公司	5,114,627.36		-5,114,627.36					0.00	
云南城投众和装饰有限公司	6,349,513.03	9,000,000.00	219,255.09					15,568,768.12	
淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	1,406,663.13							1,406,663.13	
重庆城海实业发展有限公司		52,517,218.99						52,517,218.99	
小计	878,473,364.31	61,517,218.99	-34,167,971.25					905,822,612.05	
合计	878,473,364.31	86,717,218.99	-34,167,971.25					931,022,612.05	

其他说明

(1) 2018年6月，公司出资2,520万元，与云南百年置业房地产开发有限公司、云南云岭天籁投资有限公司、昆明万科房地产开发有限公司及招商财富资产管理有限公司共同设立云南万城百年投资开发有限公司，因公司持有40%的股份，不能对其进行控制。在合营企业中以权益法核算。

(2) 公司下属控股子公司昆明城海房地产开发有限公司分别与本公司及重庆同恒投资有限公司签订股权转让协议，转让其持有的子公司重庆城海实业发展有限公司31.05%及27.95%的股权。此交易已于2018年5月完成。昆明城海房地产有限公司不再持有重庆城海实业发展有限公司股权，转为本公司持有重庆城海实业发展有限公司31.05%股权，作为本公司的下属参股公司，不再纳入公司合并范围。

11、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	16,251,321,305.59			16,251,321,305.59
二、本期变动	-66,719,759.45			-66,719,759.45
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
其他增加				
减：处置	66,719,759.45			66,719,759.45
其他转出				

公允价值变动				
三、期末余额	16,184,601,546.14			16,184,601,546.14

四、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
融城东海	245,147,300.00	尚在办理中
茶马花街	194,553,100.00	尚在办理中
融城昆明湖	85,616,706.64	尚在办理中
合计	525,317,106.64	—

其他说明

√适用 □不适用

投资性房地产抵押情况详见“附注 26、1 年内到期的非流动负债及附注 27、长期借款”。

12、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	酒店设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	2,000,761,468.01	19,281,317.68	32,411,555.97	72,134,654.37	11,156,958.36	2,135,745,954.39
2. 本期增加金额	171,269,908.05	692,680.23	907,171.98	2,445,170.00	27,521.00	175,342,451.26
(1) 购置		692,680.23	907,171.98	2,445,170.00	27,521.00	4,072,543.21
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 存货转入	171,269,908.05					171,269,908.05
3. 本期减少金额		8,608.03	1,608,835.90	2,431,917.11		4,049,361.04
(1) 处置或报废		8,608.03	1,608,835.90	2,431,917.11		4,049,361.04
4. 期末余额	2,172,031,376.06	19,965,389.88	31,709,892.05	72,147,907.26	11,184,479.36	2,307,039,044.61
二、累计折旧						
1. 期初余额	67,244,335.12	3,165,044.30	24,904,319.30	43,248,099.86	1,668,913.80	140,230,712.38
2. 本期增加金额	33,150,428.96	965,616.45	1,101,678.88	5,875,552.30	1,065,321.90	42,158,598.49
(1) 计提	33,150,428.96	965,616.45	1,101,678.88	5,875,552.30	1,065,321.90	42,158,598.49
3. 本期减少金额		7,013.22	1,248,441.09	1,700,344.75		2,955,799.06
(1) 处置或报废		7,013.22	1,248,441.09	1,700,344.75		2,955,799.06
4. 期末余额	100,394,764.08	4,123,647.53	24,757,557.09	47,423,307.41	2,734,235.70	179,433,511.81
三、减值准备						

1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	2,071,636,611.98	15,841,742.35	6,952,334.96	24,724,599.85	8,450,243.66	2,127,605,532.80
2. 期初账面价值	1,933,517,132.89	16,116,273.38	7,507,236.67	28,886,554.51	9,488,044.56	1,995,515,242.01

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	46,420,894.25	尚在办理过程中

其他说明:

□适用 √不适用

13、在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
石林苗圃灌溉系统	342,338.87		342,338.87			
合计	342,338.87		342,338.87			

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
------	-----	------	--------	------------	----------	------	----------------	------	-----------	--------------	-------------	------

石林苗圃灌溉系统			342,338.87			342,338.87						
合计			342,338.87			342,338.87	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

14、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使 用权	专利权	非专利 技术	计算机软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				18,394,988.59	18,394,988.59
2. 本期增加金额				1,022,139.70	1,022,139.70
(1) 购置				1,022,139.70	1,022,139.70
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				2,352,181.08	2,352,181.08
(1) 处置				2,352,181.08	2,352,181.08
4. 期末余额				17,064,947.21	17,064,947.21
二、累计摊销					
1. 期初余额				8,575,569.80	8,575,569.80
2. 本期增加金额				1,318,128.52	1,318,128.52
(1) 计提				1,318,128.52	1,318,128.52
3. 本期减少金额				1,436,950.23	1,436,950.23
(1) 处置				1,436,950.23	1,436,950.23
4. 期末余额				8,456,748.09	8,456,748.09
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					

1. 期末账面价值				8,608,199.12	8,608,199.12
2. 期初账面价值				9,819,418.79	9,819,418.79

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

15、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
云南城投置地有限公司	345,932.12					345,932.12
云南城投大理置地有限公司	104,007.54					104,007.54
合计	449,939.66					449,939.66

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

16、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
待摊融资费	180,685,766.32		14,237,709.34		166,448,056.98
装修改造费	112,189,545.90	8,449,879.74	19,094,934.13		101,544,491.51
租金	304,851.03		57,371.88		247,479.15
合计	293,180,163.25	8,449,879.74	33,390,015.35		268,240,027.64

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	252,028,542.01	63,007,135.50	310,320,865.61	77,580,216.40
内部交易未实现利润	104,869,401.76	26,217,350.44	78,790,934.69	19,697,733.67
可抵扣亏损	2,149,156,723.88	537,289,180.96	1,636,297,332.12	409,074,333.04
广告及业务宣传费			1,860,947.46	465,236.87
房地产预售收入计算的预计利润	518,351,731.34	129,587,932.84	821,871,383.66	205,467,845.92
预提土地增值税	1,804,750,285.00	451,187,571.25	1,719,508,077.09	429,877,019.30
预计开发成本	803,466,916.84	200,866,729.21	501,336,251.71	125,334,062.93
投资性房地产公允价值调整	40,134,276.55	10,033,569.14	46,988,887.79	11,747,221.95
其他	22,743,889.93	5,685,972.48	45,793,189.00	11,448,297.25
合计	5,695,501,767.31	1,423,875,441.82	5,162,767,869.13	1,290,691,967.33

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,689,460,646.40	922,365,161.60	3,687,152,608.76	921,788,152.19
可供出售金融资产公允价值变动				
合伙企业利润	95,122,874.60	23,780,718.65	88,562,582.44	22,140,645.61
投资性房地产公允价值变动	2,843,892,959.56	710,973,239.89	2,848,350,464.94	712,087,616.24
其他	697,066,199.52	174,266,549.88	633,410,120.12	158,352,530.03
合计	7,325,542,680.08	1,831,385,670.02	7,257,475,776.26	1,814,368,944.07

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	25,803,354.84	15,659,919.84
可抵扣亏损	433,263,646.22	558,980,818.42
合计	459,067,001.06	574,640,738.26

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018	1,154,307.97	6,453,701.54	
2019	40,709,489.42	92,596,079.40	
2020	72,124,742.67	94,771,368.65	
2021	148,940,459.22	161,367,348.09	
2022	170,334,646.94	203,792,320.74	
合计	433,263,646.22	558,980,818.42	/

其他说明：

适用 不适用

18、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	200,000,000.00	1,200,000,000.00
保证借款	86,900,000.00	95,800,000.00
信用借款		
合计	286,900,000.00	1,295,800,000.00

短期借款分类的说明：

抵押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	担保人
本公司之子公司	信托 19	200,000,000.00	云南城投龙瑞房地产有限公司持有昆明湖项目中坝 8 号、中坝 11 号土地作为抵押担保
合计	—	200,000,000.00	—

保证借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	担保人
本公司之子公司	信托 17	86,900,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
合计	—	86,900,000.00	—

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	6,128,636,295.35	8,006,038,672.19
应付土地拆迁款	44,944,811.28	
应付销售佣金	8,768,743.46	10,249,738.59
应付物业管理相关费用	73,370,497.51	65,129,969.83
其他	7,058,641.08	3,481,168.44
合计	6,262,778,988.68	8,084,899,549.05

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
昆明市官渡区六甲街道办事处	304,115,676.51	工程未结算
昆明市呈贡新区管理会	67,192,955.70	工程未结算
官渡区官渡镇人民政府	56,615,504.89	工程未结算
陕西建工第八建筑工程有限公司	51,720,755.68	工程未结算
中建三局集团有限公司	40,735,330.39	工程未结算
合计	520,380,223.17	/

其他说明

□适用 √不适用

20、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商品房预售款	4,021,425,465.27	3,028,871,684.79
物业租金	88,309,811.50	64,506,490.80
会员储值卡	21,186,805.92	18,078,683.82
物业费	16,486,635.09	47,198,928.99
酒店收入	12,880,262.24	4,748,192.72
其他	37,501,728.62	16,525,193.40
合计	4,197,790,708.64	3,179,929,174.52

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
任姓自然人	9,594,093.00	未达到交房条件
吴姓自然人	7,724,866.00	未达到交房条件
钱姓自然人	5,849,620.00	未达到交房条件
张姓自然人	5,550,500.00	未达到交房条件
罗姓自然人	5,000,000.00	未达到交房条件
合计	33,719,079.00	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

商品房预收房款明细如下:

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
融城昆明湖	1,231,622,012.70	599,370,525.68	2014年起陆续竣工	82.82
龙瑞 10#地块	57,600,000.00		2018年	73.14
山海荟(曾用名:星海半岛项目)	253,698,766.00	108,884,295.00	2018年	27.27
融城春晓	20,466,322.00	9,715,805.00	已竣工	21.94
融城优郡	24,702,471.77	19,211,126.77	已竣工	68.23
森林湖	1,015,100.00	1,015,100.00	已竣工	
梦云南 洱海天域	69,261,021.00	21,721,863.00	已竣工	96.02
梦云南 海东方	63,532,421.20	50,836,985.00	2013年起陆续竣工	95.76
梦云南 雨林澜山	131,509,575.62	30,599,376.00	2014年起陆续竣工	84.21
成都银泰中心	65,408,977.50	134,746,814.50	已竣工	99.98
融城云熙	71,899,652.68	55,924,570.09	已竣工	58.11
滨江春城一期		8,869,952.00	已竣工	82.23
融城云谷	151,255,043.00	315,081,379.00	2018年	62.91
春城十八里	137,270,451.00	47,890,540.00	已竣工	84.17
融城东海	14,528,994.31	3,202,231.73	已竣工	63.69
秦岭皇冠健康小镇(曾用名:青云林海)	276,098.00	589,585.00	已竣工	35.57
海威国际	17,886,216.00	38,259,854.10	已竣工	92.40
理想银泰城	1,653,108,339.00	1,444,659,007.00	2016年起陆续竣工	100.00
西溪银泰城		106,480,406.00	已竣工	99.48
宁波东部新城银泰城	11,192,890.00	102,883.00	已竣工	78.84
台州银泰城	427,178.03	8,725,563.00	已竣工	73.44
奉化银泰城	1,106,855.00	1,126,997.00	已竣工	98.64
平阳银泰城	22,854,460.00	2,890,556.00	已竣工	93.31
苍南银泰城	101,600.00		已竣工	97.90
哈尔滨银泰城二期	5,425,783.95	4,220,000.00	2017年起陆续竣工	79.88
哈尔滨银泰城一期	13,915,236.51	13,385,347.92	已竣工	63.09
淄博银泰城	1,360,000.00	1,360,922.00	已竣工	

合计	4,021,425,465.27	3,028,871,684.79	—	
----	------------------	------------------	---	--

21、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	85,111,596.02	355,163,268.12	400,430,633.23	39,844,230.91
二、离职后福利-设定提存计划	1,108,868.12	23,899,815.97	24,216,918.50	791,765.59
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	86,220,464.14	379,063,084.09	424,647,551.73	40,635,996.50

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	83,193,325.99	300,655,217.41	347,117,832.15	36,730,711.25
二、职工福利费		16,245,187.57	15,637,000.49	608,187.08
三、社会保险费	633,697.43	13,537,287.89	13,627,879.56	543,105.76
其中：医疗保险费	564,424.95	12,293,776.75	12,400,456.68	457,745.02
工伤保险费	25,402.47	605,906.71	598,570.40	32,738.78
生育保险费	43,870.01	637,604.43	628,852.48	52,621.96
四、住房公积金	296,953.09	20,395,324.87	20,319,482.71	372,795.25
五、工会经费和职工教育经费	987,619.51	4,330,250.38	3,728,438.32	1,589,431.57
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	85,111,596.02	355,163,268.12	400,430,633.23	39,844,230.91

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	992,469.45	23,029,550.67	23,346,545.38	675,474.74
2、失业保险费	116,398.67	870,265.30	870,373.12	116,290.85
3、企业年金缴费				
合计	1,108,868.12	23,899,815.97	24,216,918.50	791,765.59

其他说明:

□适用 √不适用

22、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	30,030,688.76	229,958,985.16
消费税	128,722.83	98,385.97
营业税	3,012,759.35	6,308,920.79
企业所得税	487,517,395.65	958,666,253.50
个人所得税	7,884,697.81	4,417,588.40
城市维护建设税	3,996,299.48	15,575,009.13
教育费附加	1,835,842.86	6,952,603.73
地方教育费附加	1,213,524.51	4,233,444.65
土地增值税	139,970,278.36	180,669,165.78
房产税	21,176,605.83	23,083,074.43
土地使用税	10,109,542.35	4,913,834.68
契税	11,608,241.61	11,608,241.61
印花税	5,778,054.15	2,708,190.47
代扣工程税金	3,558,370.99	4,002,241.89
其他税费	158,729.79	199,367.62
合计	727,979,754.33	1,453,395,307.81

23、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	237,381,489.36	138,248,008.90
企业债券利息	203,097,534.24	100,235,589.04
短期借款应付利息	7,239,444.44	2,663,144.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
企业间资金拆借利息	8,968,254.96	8,968,254.96
合计	456,686,723.00	250,114,996.90

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

24、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,108,809.00	21,058,082.24
划分为权益工具的优先股 \永续债股利		
优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利		
应付股利		
应付股利		
合计	1,108,809.00	21,058,082.24

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

期末余额为本期应付股东云南省小龙潭矿务局股利。

25、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	359,110,404.61	361,698,203.73
关联方资金	7,451,919,846.95	5,022,339,693.65
代收款	140,333,388.62	167,196,677.57
非金融机构借款	1,161,790,968.98	1,140,138,176.06
项目合作款		400,000,000.00
其他往来款	529,814,810.54	673,715,151.36
认购金	447,319,308.41	959,157,212.61
拆迁补偿款	38,600,000.00	38,600,000.00
预提费用	1,804,750,285.00	1,736,183,683.04
应付股权收购款	129,405,865.87	387,902,623.33
合计	12,063,044,878.98	10,886,931,421.35

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京创意港商务服务有限公司	349,822,401.02	借款未到期
云南文化产业投资控股集团有限公司	304,820,080.68	借款未到期
北京房开鼎盛投资有限公司	197,617,364.19	借款未到期
云南省文化厅	154,990,916.67	借款未到期
淄博昂展地产有限公司	98,774,800.91	往来款
合计	1,106,025,563.47	/

其他说明

√适用 □不适用

期末金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	4,613,222,222.21	1 年以内	关联方资金
云南民族文化旅游产业有限公司	1,537,951,372.22	1 年以内	关联方资金
云南城投健康产业投资有限公司	1,171,739,222.22	1 年以内	关联方资金
云南文化产业投资控股集团有限公司	365,422,107.24	1 年以内、1-2 年、 2-3 年 3 年以上	借款
北京创意港商务服务有限公司	349,822,401.02	1-2 年、2-3 年 3 年以上	项目合作款
合计	8,038,157,324.91	—	—

26、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	9,195,023,060.79	11,224,772,117.92
1 年内到期的应付债券	2,180,000,000.00	2,180,000,000.00
1 年内到期的长期应付款		
合计	11,375,023,060.79	13,404,772,117.92

其他说明：

一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	894,713,060.79	1,838,828,345.00
抵押借款	4,629,710,000.00	3,645,743,772.92
保证借款	3,602,200,000.00	5,340,200,000.00
信用借款	68,400,000.00	400,000,000.00
合计	9,195,023,060.79	11,224,772,117.92

1.质押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	质押物
本公司	信托 1	820,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保；成都鼎云房地产开发有限公司 100%的股权及昆明城海房地产开发有限公司 52.63%的股权进行质押担保

本公司	银行 2	74,713,060.79	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司、黑龙江银泰置地有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司、宁波银泰置业有限公司、台州银泰商业有限公司、台州银泰置业有限公司 70% 股权质押；云南省城市建设集团有限公司提供连带责任保证担保
合计	—	894,713,060.79	—

2.抵押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	抵押物
本公司之子公司	银行 7	1,720,000,000.00	北京房开创意港投资有限公司国有土地使用权 69.91 亩抵押，云南城投置业股份有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 2	50,000,000.00	云南城投置业股份有限公司提供连带责任保证担保、融城优郡二期土地抵押
本公司之子公司	银行 13	5,000,000.00	项目国际商务中心面积 45068.93m ² 房产抵押；云南城投置业股份有限公司提供 70% 连带责任保证担保、北京国俊投资有限公司提供 30% 连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 11	10,000,000.00	2101/2201/2303/2304/2307/2308/2406/2407/2408 房屋所有权抵押；云南柏丰投资（集团）有限公司、林旭钧、余嘉彬共同提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 10	230,000,000.00	融城云谷项目 21.80 亩国有土地使用权抵押，在建工程 134,459.77 m ² 抵押；云南城投置业股份有限公司按 51% 提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 27	10,000,000.00	由中建穗丰提供名下的英迪格酒店（不动产权证号：云（2017）大理市不动产权第 0009370 号，占地面积 11367.45 m ² ，房屋建筑面积 33034.28 m ² ，）及对应保障商业用房运营的附属设施抵押给华夏银行。（2）由云南城投置业股份有限公司提供全额连带责任保证。（3）大理洱海天域酒店有限公司提供全额连带责任保证
本公司	信托 4	400,000,000.00	老鹰地 919 亩国有土地使用权抵押
本公司之子公司	信托 15	300,000,000.00	公司物业抵押；中国银泰投资有限公司、北京银泰置地商业有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	信托 15	700,000,000.00	自持商业抵押；中国银泰投资有限公司、北京银泰置地商业有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	信托 13	700,000,000.00	云南城投置业股份有限公司提供连带责任保证担保；龙江公司 2 地块 101.51 亩国有土地使用权抵押（上坝 2#、4#）；天堂岛公司 7 地块 608 亩国有土地使用权抵押
本公司之子公司	融资租赁 2	80,000,000.00	位于宁波市鄞州区邱隘镇中山东路 2338 弄 6、18、38 号/德厚街 123 号/河清南路 65 号/中山东路 2266 号的东部新城银泰城项目中的购物中心抵押；置业公司提供 100% 的连带责任担保；中国银泰投资有限公司提供 30% 的连带责任担保；集团公司提供 100% 的连带责任担保

本公司之子公司	银行 9	14,200,000.00	西国用(2014)第 00054 号国有土地使用权抵押
本公司之子公司	银行 12	8,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保;昆明城海 26487.18 平方米物业抵押;成都鼎云 24529.63 平方米物业抵押;待公司持有的“融城金阶项目”16776.54 平方米物业在中国信达资产管理股份有限公司解除抵押后,抵押给中国银行,同时解除成都鼎云持有 24529.63 平方米物业的抵押
本公司之子公司	银行 8	165,000,000.00	洱海置业一期约 500 亩国有土地使用权拆分土地证后抵押/云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 19	68,000,000.00	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司 100951.88 m ² 房产抵押,并由北京国俊投资有限公司、中国银泰投资有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 18	23,000,000.00	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司 88275.99 m ² 房产抵押,并由宁波溪口银泰旅游开发有限公司、中国银泰投资有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 17	60,000,000.00	面积 85046.25 平方米的 14 套自持商业抵押
本公司之子公司	银行 16	40,000,000.00	平阳银泰自持商业抵押;中国银泰投资有限公司、宁波银泰投资有限公司提供连带保证担保
本公司之子公司	银行 17	46,510,000.00	平阳银泰以 G-01-01 地块、G-01-02 合并地块、G-01-03 合并地块共计 50330.87 平方米的在建工程进行抵押
合计	—	4,629,710,000.00	—

3. 保证借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	担保人
本公司	信托 6	500,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 8	200,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 7	500,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 5	600,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 3	2,000,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 20	2,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
合计	—	3,602,200,000.00	—

4. 信用借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额
本公司之子公司	银行 3	68,400,000.00
合计	—	68,400,000.00

27、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	4,532,191,642.27	1,117,738,573.04
抵押借款	12,472,080,000.00	12,829,910,000.00
保证借款	10,657,500,000.00	10,959,600,000.00
信用借款	500,000,000.00	583,500,000.00
合计	28,161,771,642.27	25,490,748,573.04

长期借款分类的说明：

1. 质押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	抵押物
本公司	银行 2	1,382,191,642.27	置业公司所持名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司、黑龙江银泰置地有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司、宁波银泰置业有限公司、台州银泰商业有限公司、台州银泰置业有限公司 70% 股权
本公司之子公司	保险 5	1,260,000,000.00	省城投集团对置业公司提供连带责任保证担保、置业公司对优先级回购义务和差额补足义务提供担保，置业公司将持有的版纳公司 95.24% 的股权提供质押担保
本公司之子公司	保险 5	1,890,000,000.00	省城投集团对置业公司提供连带责任保证担保、置业公司对优先级回购义务和差额补足义务提供连带责任担保，置业公司将持有的七彩云南公司 65% 的股权质押，将持有的大理满江公司 95.24% 的股权质押
合计	—	4,532,191,642.27	—

2. 抵押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	抵押物
本公司之子公司	银行 9	19,080,000.00	西国用（2014）第 00054 号国有土地使用权抵押
本公司之子公司	银行 8	100,000,000.00	洱海置业一期约 500 亩国有土地使用权拆分土地证后抵押/云南省城市投资集团有限公司连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 7	1,000,000,000.00	北京房开创意港投资有限公司国有土地使用权 69.91 亩抵押，云南城投置业股份有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 4	885,000,000.00	置业公司提供连带责任保证担保；海东公司 255 亩国有土地使用权抵押；洱海置业 278 亩、158 亩国有土地使用权抵押；置业公司持有海东公司 100% 股权质押

本公司之子公司	银行 27	290,000,000.00	由中建穗丰提供自有名下的英迪格酒店（不动产权证号：云（2017）大理市不动产权第 0009370 号，占地面积 11367.45 m ² ，房屋建筑面积 33034.28 m ² ，）及对应保障商业用房运营的附属设施抵押给华夏银行。（2）由云南城投置业股份有限公司提供全额连带责任保证担保。（3）大理洱海天域酒店有限公司提供全额连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 21	800,000,000.00	西溪银盛自持 115040.9 m ² 物业抵押
本公司之子公司	银行 2	595,000,000.00	云南城投置业股份有限公司提供连带责任保证担保、融城优郡二期土地抵押
本公司之子公司	银行 19	442,000,000.00	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司 100951.88 m ² 房产抵押，并由北京国俊投资有限公司、中国银泰投资有限公司提供连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 18	362,000,000.00	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司 88275.99 m ² 房产抵押，并由宁波溪口银泰旅游开发有限公司、中国银泰投资有限公司提供 30% 连带责任保证担保，云南城投置业股份有限公司提供 70% 连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 17	261,000,000.00	面积 85046.25 平方米否认 14 套自持商业抵押
本公司之子公司	银行 16	300,000,000.00	平阳银泰自持商业抵押；中国银泰投资有限公司、宁波银泰投资有限公司提供 30% 连带保证担保，公司提供 70% 连带保证担保。
本公司之子公司	银行 13	495,000,000.00	项目国际商务中心 1-15 层，面积 45068.93m ² 房产抵押；云南城投置业股份有限公司提供 70% 连带责任保证担保、北京国俊投资有限公司提供 30% 连带责任保证担保
本公司之子公司	银行 12	628,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保；昆明城海 26487.18 平方米物业抵押；成都鼎云 24529.63 平方米物业抵押；待公司持有的“融城金阶项目” 16776.54 平方米物业在中国信达资产管理股份有限公司解除抵押后，抵押给中国银行，同时解除成都鼎云持有 24529.63 平方米物业的抵押
本公司之子公司	银行 11	25,000,000.00	2101/2201/2303/2304/2307/2308/2406/2407/2408 房屋所有权抵押；云南柏丰投资（集团）有限公司、林姓自然人、余嘉彬共同提供连带责任保证担保
本公司之子公司	信托 13	800,000,000.00	置业公司提供连带责任保证担保；龙江公司 101.51 亩国有土地使用权抵押；天堂岛公司 608 亩国有土地使用权抵押
本公司之子公司	信托 10	3,500,000,000.00	高新区天府大道北段 1199 号的成都银泰 in99 购物中心及成都华尔道夫酒店的房屋、部分车位及其占有范围的国有土地使用权提供抵押担保
本公司之子公司	信托 19	550,000,000.00	云南城投龙瑞房地产有限公司持有昆明湖项目中坝 8 号、中坝 11 号土地提供抵押担保
本公司之子公司	融资租赁 2	1,420,000,000.00	位于宁波市鄞州区邱隘镇中山东路 2338 弄 6、18、38 号/德厚街 123 号/河清南路 65 号/中山东路 2266 号的东部新城银泰城项目中的购物中心抵押；置业公司提供 100% 的连带责任担保；中国银泰投资有限

			公司提供 30%的连带责任担保；集团公司提供 100%的连带责任担保
合计	—	12,472,080,000.00	—

3. 保证借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	担保人
本公司之子公司	银行 6	1,000,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 9	800,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 8	359,500,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 8	200,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 6	1,500,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 11	300,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司之子公司	保险 4	370,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	保险 3	3,000,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	保险 2	300,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	保险 2	30,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	保险 1	1,200,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	保险 1	1,270,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	保险 1	130,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
本公司	信托 20	198,000,000.00	云南省城市建设投资集团有限公司
合计	—	10,657,500,000.00	—

4. 信用借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额
本公司之子公司	信托 12	500,000,000.00
合计	—	500,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

公司自银行及非银行金融机构取得的借款，利率区间为：4.75%-13.96%

28、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	6,180,000,000.00	6,180,000,000.00
减：一年到期的应付债券	-2,180,000,000.00	-2,180,000,000.00
合计	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2015年非公开发行人公司债券	300,000.00	2015/10/29	3年	300,000.00	218,000.00		8,340.74			218,000.00
2016年非公开发行人公司债券	150,000.00	2016/6/15	5年	150,000.00	150,000.00		382.19			150,000.00
2016年非公开发行人公司债券	150,000.00	2016/9/5	5年	150,000.00	150,000.00		7,066.27			150,000.00
2017年非公开定向债务融资工具	100,000.00	2017/11/22	3年	100,000.00	100,000.00		4,520.55			100,000.00
合计	/	/	/	700,000.00	618,000.00		20,309.75			618,000.00

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

29、预计负债

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他	784,113.97	784,113.97	
合计	784,113.97	784,113.97	/

其他说明, 包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

本公司之全资子公司陕西普润达投资发展有限公司预计延期交房赔偿金784,113.97元。

30、专项应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
灾后重建专项资金		140,000.00		140,000.00	
合计		140,000.00		140,000.00	/

其他说明：

2018年度，本公司之子公司云南城投物业服务有限公司收到五华区黑林铺街道办事处拨付的“7.19系列暴雨洪灾后恢复重建”专项资金，因重建工作未完成，故未结算专项资金的情况。

31、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	20,367,830.07	3,200,000.00	7,951,248.14	15,616,581.93	财政扶持奖励款等
合计	20,367,830.07	3,200,000.00	7,951,248.14	15,616,581.93	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
经营模式财政奖励	12,289,855.07		4,608,695.64		7,681,159.43	与资产相关
契税返还款	8,077,975.00		142,552.50		7,935,422.50	与资产相关
退税款		3,200,000.00	3,200,000.00			与收益相关
合计	20,367,830.07	3,200,000.00	7,951,248.14		15,616,581.93	/

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 2010年9月，本公司之子公司宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司（以下简称“泰悦置业公司”）与北仑区人民政府签订投资协议书，协议约定为支持泰悦

置业公司引入先进的百货经营管理模式，北仑区人民政府同意给予泰悦置业公司共 6000 万元人民币的财政奖励。其中，北区人民政府在项目按土地合同约定的时间内开工后 10 个工作日内财政奖励泰悦置业公司 2000 万元人民币；在商业综合体部分按土地合同约定的时间内全部建成且土地合同中约定的四大主力店开业后 10 个工作日内财政奖励泰悦置业公司 2000 万元人民币；在百货主力店持续经营 5 年后财政奖励泰悦置业公司 2000 万元人民币。截止至 2018 年 6 月 30 日，泰悦置业公司共收到 4000 万元财政奖励款。

(2) 2014 年 6 月，本公司之子公司宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司（以下简称“泰悦置业公司”）与宁波经济技术开发区管委会（以下简称“宁波管委会”）签订项目投资补充协议书，协议约定宁波管委会对泰悦置业公司开发项目内所有商业项目，第一至第五财政年度内所产生的税收的地方留成部分予以全额奖励，第六至第八财政年度内所产生的税收的地方留成部分予以的奖励。该奖励由宁波管委会向泰悦置业公司或其投资方设立的商业管理公司兑付，项目内出租或出售场地所形成的商业项目的奖励由泰悦置业公司自行处理。上述税收仅指泰悦置业公司或其投资方设立的商业管理公司以及入驻商业综合体的企业缴纳的营业税、所得税、增值税。截止至 2018 年 6 月 30 日，累计退税 1,338 万元。

(3) 2016 年度，本公司之子公司奉化银泰置业有限公司（以下简称“奉化银泰”）向其子公司泰悦银泰置业有限公司商业管理有限公司转让投资性房地产，转让价格为 57,021.00 万元，按照受让价缴纳契税 17,106,300.00 元，政府给予返还 50% 契税的优惠。截止至 2018 年 6 月 30 日，累计退税 8,553,150.00 元。

32、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	1,605,686,909.00						1,605,686,909.00
------	------------------	--	--	--	--	--	------------------

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

√适用 □不适用

2017年9月7日，本公司在银行间市场发行2017年度第一期长期限含权中期票据，注册金额20亿元，本次发行总额5亿元。票据期限为3+N年，面值人民币100元。中期票据于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。本期中期票据采用固定利率计息，前3个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人不行使赎回权，则从第4个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2017年度第一期长期限含权中期票据	5,000,000.00	500,000,000.00					5,000,000.00	500,000,000.00
合计	5,000,000.00	500,000,000.00					5,000,000.00	500,000,000.00

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

划分为权益工具的依据：永续债为可续期中期票据，在未发生强制付息条款时，永续债本金和利息可以递延，并不受递延次数的限制，强制付息条款为本公司向股东分配或缴纳利润或者减少注册资本。

33、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本)	1,298,460,567.41		1,823,145.95	1,296,637,421.46

溢价)				
其他资本公积	88,266,116.38			88,266,116.38
合计	1,386,726,683.79		1,823,145.95	1,384,903,537.84

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期收购重庆同恒投资有限公司持有控股子公司昆明城海房地产开发有限公司 47.37% 的股权，购买价值高于公允价值的差额调整资本公积。

34、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	79,695,377.19		2,710,945.27		-2,710,945.27		76,984,431.92
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	79,695,377.19		2,710,945.27		-2,710,945.27		76,984,431.92
其他综合收益合计	79,695,377.19		2,710,945.27		-2,710,945.27		76,984,431.92

35、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	176,104,040.25			176,104,040.25
任意盈余公积	17,389,749.68			17,389,749.68
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	193,493,789.93			193,493,789.93

36、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,515,633,758.34	1,381,977,839.16
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,515,633,758.34	1,381,977,839.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-184,520,972.33	-283,365,822.90
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	80,284,345.45	122,032,205.04
转作股本的普通股股利		
其他利润分配		
期末未分配利润	1,250,828,440.56	976,579,811.22

公司 2017 年年度股东大会于 2018 年 4 月 9 日审议通过 2017 年年度利润分配方案，以方案实施前的公司总股本 1,605,686,909 股为基数，每股派发现金红利 0.05 元（含税），共计派发现金红利 80,284,345.45 元。

37、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,743,915,723.22	2,150,406,265.40	3,521,678,870.28	2,609,069,784.67
其他业务	172,147,295.86	63,640,206.27	119,874,577.47	102,944,414.95
合计	3,916,063,019.08	2,214,046,471.67	3,641,553,447.75	2,712,014,199.62

(1) 主营业务—按行业分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产收入	3,743,915,723.22	2,150,406,265.40	3,521,678,870.28	2,609,069,784.67

(2) 主营业务—按产品分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产	3,104,468,525.44	1,905,151,123.27	3,243,833,345.96	2,483,306,569.03
商业管理	329,924,863.17	112,217,984.97	186,467,455.44	95,161,690.69
物业服务	166,857,717.56	112,581,820.23	22,645,261.86	21,275,090.05
酒店运营	142,664,617.05	20,455,336.93	68,732,807.02	9,326,434.90
合计	3,743,915,723.22	2,150,406,265.40	3,521,678,870.28	2,609,069,784.67

(3) 主营业务—按地区分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
云南区域	1,423,099,101.42	816,754,953.46	1,775,222,944.28	1,516,346,733.93
成都地区	609,618,192.86	318,473,096.49	1,015,634,605.14	574,232,739.81
重庆地区			71,416,728.58	69,374,448.08
西安地区	605,113,871.90	427,992,063.52	25,971,120.66	34,544,722.92
浙江地区	1,027,161,700.47	544,843,837.76	633,433,471.62	414,571,139.93
东北及华北地区	78,922,856.57	42,342,314.17		
合计	3,743,915,723.22	2,150,406,265.40	3,521,678,870.28	2,609,069,784.67

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
客户一	660,526,407.27	16.87
客户二	27,618,900.95	0.71
客户三	26,096,450.00	0.67
客户四	21,516,640.00	0.55
客户五	13,849,200.00	0.35
合计	749,607,598.22	19.15

38、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	745,462.48	631,906.69
营业税	4,248,550.99	36,620,468.91
城市维护建设税	14,186,398.20	12,475,236.75
教育费附加	6,113,057.06	6,077,966.74
资源税	41,351.30	
房产税	43,622,371.95	16,151,433.59

土地使用税	6,661,351.89	5,408,167.29
车船使用税	14,025.93	
印花税	6,533,798.89	3,025,023.80
地方教育费附加	4,077,257.59	3,489,277.83
土地增值税	282,841,148.33	200,749,144.80
其他	1,171,436.57	662,724.67
合计	370,256,211.18	285,291,351.07

39、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	78,544,270.94	49,005,256.69
销售代理、佣金策划费	62,381,820.28	61,615,571.04
销售部门业务经费	15,290,605.18	17,913,746.27
折旧、摊销费	635,174.90	3,276,647.74
酒店费用	18,855,360.49	
其他	7,080,252.07	7,605,888.05
合计	182,787,483.86	139,417,109.79

40、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	218,626,567.43	110,868,152.92
业务经费	21,528,050.32	30,843,714.37
中介机构服务费	23,244,691.28	13,616,955.52
折旧、摊销费	39,567,103.76	25,542,011.38
酒店管理费	32,001,548.82	
其他	34,635,071.71	13,263,410.83
合计	369,603,033.32	194,134,245.02

41、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	919,150,392.34	700,832,825.69
减：利息收入	-31,739,429.65	-25,328,674.69
汇兑损益	-91.11	
其他	16,601,475.49	17,492,123.72
合计	904,012,347.07	692,996,274.72

42、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-10,978,885.74	-1,685,716.68
二、存货跌价损失	6,746,620.36	18,335,687.58
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-4,232,265.38	16,649,970.90

43、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-21,727,109.20	
合计	-21,727,109.20	

44、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-63,146,882.07	24,236,704.87
处置长期股权投资产生的投资收益	33,542,995.31	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期		

损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	4,540,748.68	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-25,063,138.08	24,236,704.87

45、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	128,584.97	223,265.82
固定资产处置损失	-15,943.34	-446.96
合计	112,641.63	222,818.86

其他说明：

□适用 √不适用

46、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	8,368,541.22	1,058,859.41	8,368,541.22
违约赔偿收入	2,875,513.48		2,875,513.48
其他	2,175,581.55	1,686,307.04	2,175,581.55
合计	13,419,636.25	2,745,166.45	13,419,636.25

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府奖励	300,933.96	210,000.00	与收益相关

稳岗补贴	65,037.12	64,806.63	与收益相关
高校毕业生社保补贴	51,322.00	13,868.00	与收益相关
递延收益摊销	7,951,248.14	770,184.78	与资产相关
合计	8,368,541.22	1,058,859.41	/

其他说明：

适用 不适用

47、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	109,830.10	12,600.00	109,830.10
罚款支出	1,438,000.00	354,801.30	3,926,685.99
赔偿金、违约金及罚款支出	3,220,384.62	602,704.05	731,698.63
其他支出	603,801.87	364,124.79	603,975.87
合计	5,372,016.59	1,334,230.14	5,372,190.59

48、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	136,317,279.17	79,526,287.91
递延所得税费用	-136,253,940.14	-160,451,940.50
合计	63,339.03	-80,925,652.59

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-159,040,248.63
按法定/适用税率计算的所得税费用	-39,760,062.16
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	912,886.54
非应税收入的影响	

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,048,980.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-18,523,729.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	47,385,264.16
所得税费用	63,339.03

其他说明：

适用 不适用

49、其他综合收益

适用 不适用

详见附注 33、其他综合收益

50、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收存款利息	31,739,429.65	18,945,269.31
投标及履约保证金	57,360,760.84	34,444,792.76
项目合作款		120,643,944.59
往来款	856,619,592.53	331,024,680.67
契税、维修基金等购房代收款项	10,412,274.31	147,337,410.53
认筹金	14,905,981.77	46,646,032.74
其他	19,317,366.78	6,430,929.02
解冻资金	12,116,593.71	
合计	1,002,471,999.59	705,473,059.62

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	749,787,050.33	117,462,396.08
管理费用支出	111,409,362.13	59,130,107.57
销售费用支出	103,608,038.02	48,170,906.00
营业外支出	5,372,016.59	1,658,711.44
支付各类暂收款	126,221,612.86	68,010,125.45
支付的备用金	2,183,326.68	202,161.76
银行手续费	16,601,475.49	8,493,574.29
其他	21,524,183.22	6,994,026.62
冻结资金	60,000,000.00	

合计	1,196,707,065.32	310,122,009.21
----	------------------	----------------

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回联营及合营企业的借款本金	833,331,774.07	1,058,984,000.00
收回联营及合营企业的借款利息	173,330,509.30	24,704,286.58
其他	5,000,000.00	
合计	1,011,662,283.37	1,083,688,286.58

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付联营及合营企业借款	143,440,135.28	715,000,000.00
处置子公司及其他营业单位的现金支出	33,007,668.97	
合计	176,447,804.25	715,000,000.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到控股股东及其子公司借款	4,570,000,000.00	1,900,000,000.00
收回信托保障基金	25,337,958.33	
收回存单质押本金及利息		1,287,400,000.00
收到企业间借款		250,000,000.00
合计	4,595,337,958.33	3,437,400,000.00

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还控股股东借款本金	2,302,097,555.90	89,901,627.64
支付企业间借款		1,776,667.00
支付融资担保费及服务费	4,240,000.00	13,500,000.00
购买信托保障基金	5,010,000.00	8,600,000.00
支付贷款保证金	55,500,000.00	81,000,000.00
合计	2,366,847,555.90	194,778,294.64

51、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-159,103,587.66	-292,153,590.74
加：资产减值准备	-4,232,265.38	16,649,970.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42,158,598.49	21,666,795.97
无形资产摊销	1,318,128.52	1,047,960.16
长期待摊费用摊销	19,152,306.01	19,168,566.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-112,641.63	-222,818.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	21,727,109.20	
财务费用（收益以“-”号填列）	919,150,392.34	703,269,526.58
投资损失（收益以“-”号填列）	25,063,138.08	-24,236,704.87
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-153,270,666.09	-164,895,541.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	17,016,725.95	-31,105,677.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	-844,432,560.79	1,538,032,533.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	874,323,150.77	464,140,844.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,110,200,974.19	-2,157,857,651.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,351,443,146.38	93,504,213.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,603,723,251.69	5,059,120,618.99
减：现金的期初余额	5,144,355,662.71	4,329,569,488.06

加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-540,632,411.02	729,551,130.93

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	376,646,202.27
北京银泰置地商业有限公司	312,359,853.65
宁波市金润资产经营有限公司	9,955,682.44
宁波银泰投资有限公司	2,005,030.83
中国银泰投资有限公司	52,325,635.35
取得子公司支付的现金净额	376,646,202.27

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	56,120,100.00
重庆城海实业发展有限公司	56,120,100.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	89,127,768.97
重庆城海实业发展有限公司	89,127,768.97
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-33,007,668.97

其他说明：

本期收到的处置子公司的现金净额为负数，已重分类入支付其他与投资活动有关的现金。

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,603,723,251.69	5,144,355,662.71
其中：库存现金	426,658.05	463,163.82
可随时用于支付的银行存款	4,602,431,890.37	5,142,781,669.83
可随时用于支付的其他货币资金	864,703.27	1,077,203.36
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,603,723,251.69	5,144,355,662.71
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	236,595,631.16	188,712,224.87

其他说明：

适用 不适用**52、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用**53、所有权或使用权受到限制的资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	236,595,631.16	为金融机构借款以及客户按揭提供担保
其他应收款	190,000,000.00	诉讼冻结
存货	12,604,671,470.46	为金融机构借款提供担保
固定资产	1,699,132,515.96	为金融机构借款提供担保
投资性房地产	13,820,255,676.01	为金融机构借款提供担保
合计	28,550,655,293.59	/

54、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

55、套期

适用 不适用

56、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府奖励	300,933.96	营业外收入	300,933.96
稳岗补贴	65,037.12	营业外收入	65,037.12
高校毕业生社保补贴	51,322.00	营业外收入	51,322.00
递延收益摊销	7,951,248.14	营业外收入	7,951,248.14

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

57、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
重庆城海实业发展有限公司	5,612.01	27.95	转让	2018-5-31	控制权转移	3,354.30	31.05	3,663.90	5,251.72	1,587.82	评估的公允价值持续计量	0.00

其他说明:

适用 不适用

本期丧失控制权的控股子公司重庆城海实业发展有限公司的下属全资子公司重庆城之海物业管理有限公司控制权也一并转移,同时不再合并其财务报表。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动(如,新设子公司、清算子公司等)及其相关情况:

适用 不适用

(1) 2018年1月,本公司设立国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙),持股比例29.9401%;

(2) 2018年1月,本公司设立深圳前海云彩投资有限公司,持股比例100%;

(3) 2018年1月,本公司设立上海云城置业有限公司,持股比例100%;

(4) 2018年1月,本公司的全资子公司云南城投海东投资开发有限公司设立大理满江康旅投资有限公司,持股比例100%;2018年6月云南城投海东投资有限公司将其持有的4.76%股权转让给国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙);2018年6月经公司决定,云南城投海东投资开发有限公司将其股权转入本公司;

(5) 2018年5月,本公司设立冕宁康旅投资开发有限公司,持股比例100%;

(6) 2018年5月,本公司设立云泰商业管理(天津)有限公司,持股比例43%。

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
云南城投海东投资开发有限公司	大理	大理	房地产	100		同一控制下企业合并
云南城投洱海置业有限公司	大理	大理	房地产		100	同一控制下企业合并
云南城投海东园林绿化有限公司	大理	大理	绿化施工		100	同一控制下企业合并
云南城投海东方物业服务有限公司	大理	大理	物业管理		100	同一控制下企业合并
大理满江康旅投资有限公司	大理	大理	房地产	95.24	4.76	设立
云南城投置地有限公司	昆明	昆明	房地产	100		非同一控制下企业合并
云南城投物业服务有限责任公司	昆明	昆明	物业管理	100		设立
云南红河房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	100		非同一控制下企业合并
云南城投康旅企业管理有限公司	昆明	昆明	房地产		100	非同一控制下企业合并
云南城投大理置地有限公司	昆明	昆明	房地产	100		非同一控制下企业合并
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	昆明	昆明	房地产	100		设立
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	昆明	昆明	房地产	100		设立
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	74		设立
西双版纳云城置业有限公司	西双版纳	西双版纳	房地产	95.24	4.76	设立
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	昆明	昆明	房地产	70		设立
云南融城股权投资基金管理有限公司	昆明	昆明	投资管理	60		设立
云南融城投资合伙企业(有限合伙)	昆明	昆明	投资管理	1		设立
云南城投园林园艺有限公司	昆明	石林	园林园艺	100		设立
云南城投龙江房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	100		设立
中建穗丰置业有限公司	大理	大理	房地产	70		非同一控制下企业合并
大理洱海天域物业服务有限公司	大理	大理	物业管理		100	非同一控制下企业合并
大理洱海天域酒店管理有限公司	大理	大理	酒店管理		100	非同一控制下企业合并
昆明城海房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	100		同一控制下企业合并
云南金航线商业管理有限公司	昆明	昆明	投资管理		100	设立
云南安盛创享投资管理有限公司	昆明	昆明	投资管理	50		设立
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	昆明	昆明	投资管理	0.64		设立
西安云城置业有限公司	西安	西安	房地产		51	非同一控制下企业合并
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		60	非同一控制下企业合并
宁陕县云海房地产开发有限公司	安康	安康	房地产	51		设立
西安东智房地产有限公司	西安	西安	房地产	100		非同一控制下企业合并
陕西普润达投资发展有限公司	西安	西安	房地产	100		非同一控制下企业合并
成都鼎云房地产开发有限公司	成都	成都	房地产	100		非同一控制下企业合并
成都城鼎物业服务有限公司	成都	成都	物业管理		100	设立
云南城投天堂岛置业有限公司	昆明	昆明	房地产	100		设立
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	昆明	昆明	房地产	51		非同一控制下企业合并
云南东方柏丰投资有限责任公司	昆明	昆明	房地产	51		非同一控制下企业合并
北京房开创意港投资有限公司	北京	北京	房地产	90		非同一控制下企业合并
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	昆明	昆明	房地产	65	5	非同一控制下企业合并
天津银润投资有限公司	天津	天津	房地产	100		非同一控制下企业合并
宁波奉化银泰置业有限公司	奉化	奉化	房地产	19	51	非同一控制下企业合并
宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司	奉化	奉化	商业运营管理		100	非同一控制下企业合并
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	宁波	宁波	房地产	19	51	非同一控制下企业合并
宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	宁波	宁波	商业运营管理		100	非同一控制下企业合并
宁波市北仑区银泰一迦培训中心	宁波	宁波	培训		100	非同一控制下企业合并
成都银城置业有限公司	成都	成都	房地产	19	51	非同一控制下企业合并
平阳银泰置业有限公司	温州	温州	房地产	70		非同一控制下企业合并
苍南银泰置业有限公司	温州	温州	房地产	70		非同一控制下企业合并

杭州海威房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	70		非同一控制下企业合并
杭州云泰购物中心有限公司	杭州	杭州	房地产	70		非同一控制下企业合并
杭州西溪银盛置地有限公司	杭州	杭州	房地产	70		非同一控制下企业合并
台州银泰商业有限公司	台州	台州	房地产	70		非同一控制下企业合并
台州银泰置业有限公司	台州	台州	房地产	70		非同一控制下企业合并
宁波银泰置业有限公司	宁波	宁波	房地产	70		非同一控制下企业合并
宁波银泰城商业管理有限公司	宁波	宁波	房地产		100	非同一控制下企业合并
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产	70		非同一控制下企业合并
黑龙江银泰置地有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产	70		非同一控制下企业合并
哈尔滨银悦商业管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产		100	非同一控制下企业合并
名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司	淄博	淄博	房地产	70		非同一控制下企业合并
杭州银云商业管理有限公司	杭州	杭州	房地产	70		非同一控制下企业合并
深圳市云佳投资有限公司	深圳	深圳	房地产	51		非同一控制下企业合并
深圳云城创建开发有限公司	深圳	深圳	房地产	70		非同一控制下企业合并
北京云城企业管理有限公司	北京	北京	房地产	70		非同一控制下企业合并
九江市云城旅游综合开发有限公司	九江	九江	房地产	67		设立
国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资管理	29.94 01		设立
冕宁康旅投资开发有限公司	冕宁	冕宁	房地产	100		设立
云泰商业管理(天津)有限公司	天津	天津	商业运营管理	43		设立
深圳前海云彩投资有限公司	深圳	深圳	投资管理	100		设立
上海云城置业有限公司	上海	上海	房地产	100		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

①本公司与鼎新绿碳(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“鼎新绿碳”)分别持有本公司之子公司云南安盛创享投资管理有限公司(以下简称“安盛公司”)50%股权,2016年度,鼎新绿碳自愿放弃在安盛公司之股东权利,包括无条件放弃除知情权、除收回对安盛公司股权投资本金1,000万元以外其他依据《中华人民共和国公司法》和《云南安盛创享投资管理有限公司章程》所享有的全部股东权利。故本公司对安盛公司享有100%表决权。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

①公司控股子公司云南安盛创享投资管理有限公司持有云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)0.64%的股权,该企业全体合伙人的认缴出资总额为人民币31.20亿元,其中:云南安盛创享投资管理有限公司作为普通合伙人(GP),认缴出资份额为人民币2000万元;中航信托·天启330号云南城投旅游产业投资集合资金信托计划作为有限合伙人(LP),认缴份额为人民币30亿元;云南省水务产业投资有限公司作为有限合伙人(LP),认缴份额为人民币1亿元。该合伙企业投资决策委员会组成成员5人,云南安盛创享投资管理有限公司委派3人,持有表决权比例60%。出资人协议约定有限合伙企业由普通合伙人执行合伙事务,执行事务合伙人负责企业日常运营,对外代表有限合伙企业。因实质控制该合伙企业,纳入合并范围。根据《中航信托·天启【330】号云南城投旅游产业投资集合资金信托计划资金信托合同(劣后级)补充协议》约定,自信托计划成立之日起届满42个月起受托人应按约定进度就信托财产专户内资金向优先受益人清算分配信托本金及该笔本金对应的信托收益。2016年度,云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)提前归还中航信托股份有限公司30

亿元及云南省水务产业投资有限公司出资款 1 亿元。因本公司实质控制该合伙企业，纳入合并范围。

②本公司控股子公司云南融城股权投资基金管理有限公司持有云南融城投资合伙企业（有限合伙）1.00%的股权，该企业全体合伙人的实缴出资总额为人民币 62,688.00 万元，其中：云南融城股权投资基金管理有限公司作为普通合伙人（GP），认缴出资份额为人民币 708.00 万元；中投·云城保障房建设基金集合资金信托计划作为有限合伙人（LP），认缴份额为人民币 61,980.00 万元。出资人协议约定有限合伙企业由普通合伙人执行合伙事务，执行事务合伙人负责企业日常运营，对外代表有限合伙企业。该合伙企业已进行分配清算，因实质控制该合伙企业，纳入合并范围。

③2018 年 5 月公司与北京银泰置地商业管理有限公司、天津云泰热忱企业管理咨询合伙企业（有限公司）成立云泰商业管理（天津）有限公司。公司认缴出资 4300 万元，持有 43%的股权；京银泰置地商业管理有限公司认缴出资 3200 万元，持股 32%；天津云泰热忱企业管理咨询合伙企业（有限公司）认缴出资 2500 万元，持股 25%，虽本公司持有股数未超半数，但云泰商业管理（天津）有限公司现阶段只管理本公司的自持资产，公司可通过是否签订委托管理协议的决策来对其进行控制，故将其纳入合并范围。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
见（2）

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无

其他说明：
无

（2）重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
宁波银泰置业有限公司	30	-268.88		30,434.93
杭州西溪银盛置地有限公司	30	919.11		49,572.74
成都银城置业有限公司	30	1,058.41		55,554.62
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	30	-26.94		22,764.04
北京房开创意港投资有限公司	10	-32.20		65.10
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	49	-671.37		-5,136.13
杭州云泰购物中心有限公司	30	124.89		19,237.21
平阳银泰置业有限公司	30	-493.97		9,523.26
苍南银泰置业有限公司	30	247.99		26,733.74
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	30	-738.90		8,934.99
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	26	-486.01		4,326.01
云南东方柏丰投资有限责任公司	49	-339.32		22,332.80
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业		2,481.30		7,855.50

(有限合伙)				
中建穗丰置业有限公司	30.00	-139.27		6,819.89

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
宁波银泰置业有限公司	119,988.32	237,138.86	357,127.18	101,412.57	154,264.84	255,677.41	124,460.67	237,320.37	361,781.04	254,675.98	4,759.03	259,435.01
杭州西溪银盛置地有限公司	319,034.92	213,398.07	532,432.99	272,048.58	95,141.94	367,190.52	345,735.39	213,427.60	559,162.99	301,202.96	95,781.26	396,984.22
成都银城置业有限公司	599,663.54	331,719.04	931,382.58	381,290.71	364,909.82	746,200.53	595,598.78	331,597.04	927,195.82	389,180.82	356,360.98	745,541.80
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	166,818.61	20.13	166,838.74	204.43	90,755.04	90,959.47	125,312.74	20.13	125,332.87	28,007.89	21,355.03	49,362.92
北京房开创意港投资有限公司	842,354.17	17.86	842,372.03	650,529.53	191,191.41	841,720.94	838,081.54	23.20	838,104.74	645,940.29	191,191.41	837,131.70
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	124,957.27	10,834.78	135,792.05	139,696.89	6,577.06	146,273.95	129,358.06	9,228.39	138,586.45	142,282.75	5,415.46	147,698.21
杭州云泰购物中心有限公司	296,634.69	5,262.87	301,897.56	228,338.12	9,435.42	237,773.54	321,012.10	5,080.02	326,092.12	227,530.93	34,853.46	262,384.39
平阳银泰置业有限公司	37,556.86	84,117.73	121,674.59	45,636.44	44,293.96	89,930.40	45,798.27	83,998.32	129,796.59	51,245.93	45,159.89	96,405.82
苍南银泰置业有限公司	19,060.18	148,218.22	167,278.40	57,325.88	20,840.04	78,165.92	22,850.76	139,909.46	162,760.22	61,961.64	12,512.74	74,474.38
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	320,228.71	2,826.76	323,055.47	284,671.22	8,600.95	293,272.17	326,034.45	2,077.78	328,112.23	247,267.25	48,598.70	295,865.95
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	142,847.39	3,099.17	145,946.56	64,808.05	64,500.00	129,308.05	146,046.92	2,479.79	148,526.71	68,018.95	62,000.00	130,018.95
云南东方柏丰投资有限责任公司	52,950.24	67,209.50	120,159.74	61,040.27	13,542.33	74,582.60	51,599.21	68,137.74	119,736.95	60,424.99	13,042.33	73,467.32
云南安盛创享旅	333,554.18	1,255.35	334,809.53	164,762.51	162,214.06	326,976.57	351,949.96	2,893.80	354,843.76	211,349.92	139,214.06	350,563.98

游产业投资合伙企业（有限合伙）												
中建穗丰置业有限公司	64,518.72	44,726.20	109,244.92	56,511.95	30,000.00	86,511.95	45,992.30	45,693.75	91,686.05	68,488.84	-	68,488.84

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
宁波银泰置业有限公司	16,177.97	-896.25	-896.25	-150,504.92				
杭州西溪银盛置地有限公司	14,788.24	3,063.71	3,063.71	-14,010.95				
成都银城置业有限公司	41,742.43	3,528.03	3,528.03	10,498.06	101,234.27	9,766.30	9,766.30	2,700.37
昆明七彩云南城市建设投资有限公司		-89.78	-89.78	-69,153.22		-22.77	-22.77	-52.56
北京房开创意港投资有限公司		-321.96	-321.96	8,070.05	5.13	-346.77	-346.77	-5,491.03
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	9,262.50	-1,370.15	-1,370.15	2,685.82	6,681.41	-2,279.03	-2,279.03	3,007.05
杭州云泰购物中心有限公司	9,391.36	416.29	416.29	22,194.02				
平阳银泰置业有限公司	4,171.32	-1,646.58	-1,646.58	-2,455.41	9,558.89	-1,419.66	-1,419.66	14,939.03
苍南银泰置业有限公司	5,398.63	826.64	826.64	-4,596.28	6,674.94	-1,142.80	-1,142.80	-2,025.09
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	254.85	-2,463.00	-2,463.00	50,358.07				
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	111.21	-1,869.25	-1,869.25	2,229.81	31,267.16	-2,547.83	-2,547.83	8,406.62
云南东方柏丰投资有限责任公司	1,077.20	-692.49	2,036.16	5,630.44	744.70	-645.43	-645.43	-18,972.45
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	47,955.92	1,806.24	1,806.24	68,356.22	0.00	-1,728.20	-1,728.20	50,883.67
中建穗丰置业有限公司	5,148.40	-464.25	-464.25	-17,528.17	1,575.98	-2,094.73	-2,094.73	12,652.84

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
云南城投华商之家投资有限公司	昆明	昆明	房地产	40		权益法
云南华侨城实业有限公司	昆明	昆明	房地产	30		权益法
云南招商城投房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	40		权益法
成都民生喜神投资有限公司	成都	成都	房地产	48		权益法
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	昆明	昆明	房地产	39		权益法
云南中海城投房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	35		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	云南城投华商之家投资有限公司	云南城投华商之家投资有限公司
流动资产	545,328.15	519,399.09
其中: 现金和现金等价物	51,162.49	51,050.53
非流动资产	114,515.94	151,401.27

资产合计	659,844.09	670,800.36
流动负债	273,890.14	315,055.30
非流动负债	403,899.93	362,600.00
负债合计	677,790.07	677,655.30
少数股东权益	2,104.96	2,295.46
归属于母公司股东权益	-20,050.95	-9,150.40
按持股比例计算的净资产份额	-8,020.38	-3,660.16
调整事项	8,020.38	3,660.16
--商誉		
--内部交易未实现利润	-237.03	
--其他	8,257.41	3,660.16
对合营企业权益投资的账面价值	-	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	11,806.38	11,721.04
财务费用	8,618.95	-865.11
所得税费用	-501.32	5.11
净利润	-11,091.04	-2,308.85
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-11,091.04	-2,308.85
本年度收到的来自合营企业的股利		

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额					期初余额/ 上期发生额				
	云南华侨城实业有限公司	云南招商城投房地产开发有限公司	成都民生喜神投资有限公司	云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司	云南中海城投房地产开发有限公司	云南华侨城实业有限公司	云南招商城投房地产开发有限公司	成都民生喜神投资有限公司	云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司	云南中海城投房地产开发有限公司
流动资产	78,257.87	150,160.06	128,172.84	269,947.51	34,214.58	58,540.18	108,842.55	122,011.16	255,457.25	46,974.90
非流动资产	138,855.28	2,010.14	24.90	39,101.66	7.81	146,225.35	822.33	41.45	23,521.41	9.04
资产合计	217,113.15	152,170.20	128,197.74	309,049.17	34,222.39	204,765.53	109,664.88	122,052.61	278,978.66	46,983.94
流动负债	37,126.15	126,748.30	80,889.73	225,449.51	9,381.51	36,245.44	78,742.90	74,430.98	210,671.02	36,602.28
非流动负债	141,720.00		47,000.00	67,875.91		122,000.00	6,242.23	47,000.00	50,175.35	
负债合计	178,846.15	126,748.30	127,889.73	293,325.42	9,381.51	158,245.44	84,985.13	121,430.98	260,846.37	36,602.28

少数股东权益										
归属于母公司股东权益	38,267.00	25,421.90	308.02	15,723.75	24,840.87	46,520.09	24,679.75	621.64	18,132.30	10,381.66
按持股比例计算的净资产份额	11,480.10	10,168.76	147.85	6,132.26	8,694.31	13,956.03	9,871.90	298.39	7,071.60	3,633.58
调整事项	45,193.25	-955.74	2,167.98	1,692.47	-2,910.38	46,164.39	-1,268.02	3,184.49	2,305.77	-774.25
--商誉										
--内部交易未实现利润	506.49	15.42	-1,016.51	-1,019.06	265.50	-4,192.23	-1,268.02	-623.43		
--其他	44,686.76	-971.16	3,184.49	2,711.53	-3,175.88	50,356.62		3,807.92	2,305.77	-774.25
对联营企业权益投资的账面价值	56,673.34	9,213.01	2,315.83	7,824.73	5,783.92	60,120.41	8,603.88	3,482.88	9,377.37	2,859.33
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	1,932.93	2,763.40		5,387.48	33,840.18	1,699.77	70,670.43	1,255.90	1,929.04	64,672.67
净利润	-8,253.09	742.15	-313.62	-2,408.67	7,597.43	-7,940.77	6,337.16	930.58	-2,361.58	4,416.78
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	-8,253.09	742.15	-313.62	-2,408.67	7,597.43	-18,550.61	13,470.90	736.98	-4,667.90	10,795.38
本年度收到的来自联营企业的股利										

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	2,520.00	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		

--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	9,068.28	3,403.48
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-479.53	-401.89
--其他综合收益		
--综合收益总额	-479.53	-401.89

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期未累积未确认的损失
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	7,262,187.06		7,262,187.06

其他说明

除鞍山市云投高铁新城置业有限公司外，其他合营及联营企业发生的超额亏损已调整债权投资价值。因本公司未对鞍山市云投高铁新城置业有限公司进行债权投资，故未确认超额亏损 7,262,187.06 元。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

本公司为联营企业提供财务担保余额共计 321,840.00 万元，担保金额代表联营企业违约将给本公司造成的最大损失。由于不符合预计负债确认条件，本财务担保属于未确认的或有负债。

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注十二所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2018 年 6 月 30 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流

量按到期日列示如下：

单位：元

项目	期末余额							
	账面净值	账面原值	逾期/即时偿还	无期限	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	4,840,318,882.85	4,840,318,882.85	4,840,318,882.85					
应收账款	545,266,663.27	640,666,582.52		640,666,582.52				
其他应收款	3,140,671,202.49	3,171,069,102.79		3,171,069,102.79				
长期应收款	1,601,828,149.18	1,735,745,901.52		1,735,745,901.52				
可供出售金融资产	506,504,000.00	506,504,000.00		506,504,000.00				
金融资产小计	10,634,588,897.79	10,894,304,469.68	4,840,318,882.85	6,053,985,586.83				
短期借款	286,900,000.00	286,900,000.00			286,900,000.00			
应付票据								
应付账款	6,262,778,988.68	6,262,778,988.68		6,262,778,988.68				
其他应付款	12,063,044,878.98	12,063,044,878.98		4,702,241,698.69	7,360,803,180.29			
长期借款	37,356,794,703.06	37,356,794,703.06			9,195,023,060.79	7,045,293,078.38	10,647,130,607.94	10,469,347,955.95
长期应付款								
应付债券	6,180,000,000.00	6,180,000,000.00			2,180,000,000.00		4,000,000,000.00	
金融负债小计	62,149,518,570.72	62,149,518,570.72		10,965,020,687.37	19,022,726,241.08	7,045,293,078.38	14,647,130,607.94	10,469,347,955.95

说明：本公司长期应收款随项目进度逐步收回，不存在明确的到期日。

（三）市场风险

利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，降低利率风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产		16,187,555,258.61		16,187,555,258.61
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		16,187,555,258.61		16,187,555,258.61
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		16,187,555,258.61		16,187,555,258.61
(五) 交易性金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				

非持续以公允价值计量的负债总额				
-----------------	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

本公司投资性房地产公允价值的确定方法为根据具有专业资质的资产评估公司的投资性房地产的评估结果确认为投资性房地产的公允价值。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

本公司上述金融工具公允价值计量所属层次在三个层次之间在本年度无重大的变动。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

本公司金融工具的公允价值估值技术在本年度未发生变更。

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
云南省城市建设投资集团有限公司	云南昆明	投资	414,221.44	34.87	34.87

本企业的母公司情况的说明

企业最终控制方是云南省国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

附注九、1 在子公司中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3 在和营企业或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业
云南万城百年投资开发有限公司	合营企业
云南万科城投房地产公司	联营企业
云南华侨城实业有限公司	联营企业
云南中海城投房地产有限公司	联营企业
云南招商城投房地产开发有限公司	联营企业
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	联营企业
成都民生喜神投资有限公司	联营企业
青岛蔚蓝天地置业有限公司	联营企业
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	联营企业
云南城投众和装饰有限公司	联营企业
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	联营企业
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	联营企业
淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	联营企业
重庆城海实业发展有限公司	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
昆明未来城开发有限公司	母公司的全资子公司
云南城际物流有限公司	母公司的控股子公司
景洪城投物业管理有限公司	母公司的控股子公司
景洪市城投管道燃气有限公司	母公司的控股子公司
景洪市城市投资开发有限公司	母公司的控股子公司
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	母公司的控股子公司
云南城投众和建设集团有限公司	母公司的控股子公司
云南城投教育投资管理公司	母公司的全资子公司
云南城投项目管理有限公司	母公司的全资子公司
云南海埂酒店管理有限公司	母公司的全资子公司
云南云水建设工程有限公司（原云南云水建设工程有限公司（原云南城投碧水源水务科技有限责任公司））	母公司的控股子公司
重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	母公司的控股子公司
云南融智资本管理有限公司	母公司的全资子公司
云南城投健康产业投资有限公司	母公司的全资子公司
瑞滇投资管理有限公司	母公司的全资子公司
云南民族文化旅游产业有限公司	母公司的全资子公司
云南一乘驾驶培训股份有限公司	母公司的控股子公司
云南省土地储备运营有限公司	其他
昆明官房建筑设计有限公司	母公司的控股子公司
云南滇池国际会展中心运营管理有限公司	母公司的全资子公司
云南城投健康医药有限公司	母公司的控股子公司
诚泰财产保险股份有限公司	其他
云南省股权投资基金管理有限公司	其他
云南城投甘美医疗投资管理有限公司	母公司的控股子公司
大理水务产业投资有限公司	母公司的全资子公司
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	母公司的控股子公司
云南城投大理城市综合开发有限公司	母公司的控股子公司
云南水务二次供水有限公司	母公司的控股子公司
西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司	母公司的控股子公司
云南中兴城投信息技术有限公司	母公司的控股子公司
云南兴盛水业有限公司	母公司的控股子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南城投众和建设集团有限公司	接受工程施工服务	247,874,893.41	1,006,462,318.76
云南省城市建设投资集团有限公司	接受担保	33,669,600.00	260,646,100.00
景洪城投物业管理有限公司	提供物业服务	1,266,730.28	2,066,131.62
云南云水建设工程有限公司（原云南云水建设工程有限公司（原云南城投碧水源水务科技有限责任公司））	接受工程施工服务		8,526,277.69
云南海埂酒店管理有限公司	接受酒店劳务	149,618.07	889,460.24

云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	接受酒店劳务	394,220.00	344,200.00
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	接受酒店劳务	126,554.00	113,528.00
云南省城市建设投资有限公司	利息	93,105,466.84	176,434,548.78
重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)	利息		68,634,426.33
云南城投众和装饰有限公司	接受工程施工服务	17,138,461.80	13,912,457.04
云南融智资本管理有限公司	利息	4,645,666.67	9,470,999.99
昆明官房建筑设计有限公司	接受工程施工服务		4,211,996.98
云南城投版纳投资开发有限公司	接受酒店劳务		209,450.00
大理水务产业投资有限公司	接受工程施工服务		42,500.00
北京云南大厦酒店有限公司	接受酒店劳务		15,220.00
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	接受酒店劳务	19,563.00	1,716.00
昆明未来城开发有限公司	接受工程施工服务		2,010,746.00
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	接受酒店劳务	33,017.61	34,020.00
云南城投健康产业投资有限公司	利息	51,512,833.33	
云南民族文化旅游产业有限公司	利息	106,755,816.66	
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	利息	43,755,555.54	
云南水务二次供水有限公司	接受工程施工服务	2,228,027.60	
合计		602,676,024.81	1,554,026,097.43

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南城投众和建设集团有限公司	提供物业服务	309,282.65	256,542.45
云南城投健康产业投资有限公司	提供物业服务		54,552.14
云南城际物流有限公司	提供物业服务		8,830.19
云南一乘驾驶培训股份有限公司	提供物业服务	364,003.92	338,704.87
云南城投健康医药有限公司	提供物业服务		377,742.83
云南中兴城投信息技术有限公司	提供物业服务	37,336.94	12,056.10
云南兴盛水业有限公司	提供物业服务		810.81
云南滇池国际会展中心运营管理有限公司	提供物业服务		2,702.70
诚泰财产保险股份有限公司云南分公司	提供物业服务	295,057.74	136,831.92
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	提供物业服务	-	814,193.87
云南省股权投资基金管理有限公司	提供物业服务	-	4,446.85
云南城投众和建设集团有限公司	提供劳务	3,122,439.57	18,533,061.83
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	利息收入	4,744,042.25	23,748,614.90
云南城投华商之家投资开发有限公司	利息收入	26,211,751.56	38,490,261.68
云南招商城投房地产有限公司	利息收入	154,176.59	14,595,902.91
云南中海城投房地产开发有限公司	利息收入	3,880,802.56	7,721,884.06
云南华侨城实业有限公司	利息收入	6,552,045.28	1,184,066.29
青岛蔚蓝天地置业有限公司	利息收入	19,569,901.09	67,661,163.55
成都民生喜神投资有限公司	利息收入	11,012,199.89	29,970,691.28
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	利息收入	14,777,509.76	41,749,493.70
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	提供劳务	2,031,013.25	
淄博名尚银泰城喜悦冰场文化发展有限公司	水电费	401,159.97	260,755.34

云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	租金收入	190,476.19	
西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司	租金收入	190,476.19	
合计		93,843,675.40	245,923,310.27

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
云南省城市建设投资集团有限公司	西安东智房地产有限公司	其他资产托管	2017年11月22日	2025年11月21日	行业标准	

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司之全资子公司西安东智房地产有限公司接受本公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司委托，对其合法拥有的位于陕西省西安市融城东海项目的物业（总建筑面积为 16,170.03 平方米）进行经营管理。委托期限 8 年，西安东智房地产有限公司参照行业标准拟向云南省城市建设投资集团有限公司收取的管理费总计不超过 2,000.00 万元。2017 年 11 月 22 日签署了《委托经营管理合同》。

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	办公楼	190,476.19	
西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司	办公楼	190,476.19	

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云南城投龙江房地产开发有限公司	150,000.00	2017-3-3	2020-3-3	否
云南城投龙江房地产开发有限公司	6,840.00	2017-3-31	2019-3-31	否
云南城投龙江房地产开发有限公司	88,500.00	2017-9-8	2020-9-8	否
云南城投龙江房地产开发有限公司	50,000.00	2017-11-21	2020-11-21	否
西安云城置业有限公司	11,730.00	2015-12-8	2018-12-8	否
北京房开创意港投资有限公司	272,000.00	2016-6-23	2019-7-11	否
云南省城市建设投资集团有限公司	40,000.00	2018-3-30	2019-3-30	否
云南省城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2018-4-4	2019-4-4	否
云南省城市建设投资集团有限公司	160,000.00	2018-1-17	2024-12-21	否
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	124,884.00	2017-12-29	2020-12-29	否
云南华侨城实业有限公司	6,516.00	2015-9-16	2025-9-16	否
云南华侨城实业有限公司	30,000.00	2016-10-25	2022-3-31	否
云南华侨城实业有限公司	6,000.00	2018-3-23	2020-3-23	否
云南城投华商之家投资开发有限公司	60,000.00	2016-6-13	2020-1-3	否
成都民生喜神投资有限公司	31,960.00	2016-10-11	2018-10-11	否
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	12,480.00	2017-11-16	2018-11-16	否
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	50,000.00	2017-12-19	2020-12-19	否
平阳银泰置业有限公司	23,800.00	2016-11-3	2026-11-3	否
宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	26,950.00	2015-9-17	2025-9-10	否
宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	35,700.00	2015-9-9	2025-8-10	否
宁波银泰置业有限公司	150,000.00	2018-5-25	2026-5-25	否
杭州海威房地产开发有限公司	35,000.00	2017-6-20	2037-11-30	否
杭州西溪银盛置地有限公司	80,000.00	2017-11-17	2027-12-18	否
中建穗丰置业有限公司	30,000.00	2018-6-22	2028-6-22	否
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	100,000.00	2017-7-14	2020-7-14	否
合计	1,632,360.00			

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云南省城市建设投资集团有限公司	82,000.00	2016-4-17	2018-9-20	否
云南省城市建设投资集团有限公司	63,600.00	2014-12-19	2026-12-19	否
云南省城市建设投资集团有限公司	26,500.00	2016-6-13	2020-6-13	否

云南省城市建设投资集团有限公司	300,000.00	2016-6-15	2021-6-15	否
云南省城市建设投资集团有限公司	200,000.00	2016-9-9	2018-9-9	否
云南省城市建设投资集团有限公司	60,000.00	2016-9-14	2018-11-28	否
云南省城市建设投资集团有限公司	200,000.00	2016-10-11	2019-10-11	否
云南省城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2016-11-10	2018-11-10	否
云南省城市建设投资集团有限公司	55,970.00	2016-11-23	2020-1-18	否
云南省城市建设投资集团有限公司	80,000.00	2016-12-8	2021-12-8	否
云南省城市建设投资集团有限公司	64,500.00	2016-12-9	2021-12-9	否
云南省城市建设投资集团有限公司	70,000.00	2016-12-15	2019-12-15	否
云南省城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2017-1-5	2020-1-5	否
云南省城市建设投资集团有限公司	127,000.00	2017-1-12	2022-1-12	否
云南省城市建设投资集团有限公司	30,000.00	2017-5-26	2021-5-26	否
云南省城市建设投资集团有限公司	3,000.00	2017-11-16	2021-11-16	否
云南省城市建设投资集团有限公司	30,000.00	2017-5-26	2020-5-26	否
云南省城市建设投资集团有限公司	70,000.00	2017-6-22	2022-6-22	否
云南省城市建设投资集团有限公司	80,000.00	2017-6-28	2022-6-28	否
云南省城市建设投资集团有限公司	150,000.00	2017-7-5	2022-7-5	否
云南省城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2017-7-14	2020-7-14	否
云南省城市建设投资集团有限公司	145,690.47	2017-8-23	2024-8-15	否
云南省城市建设投资集团有限公司	13,000.00	2017-8-31	2022-8-31	否
云南省城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2017-9-7	2022-9-7	否
云南省城市建设投资集团有限公司	8,690.00	2017-11-15	2018-11-15	否
云南省城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2017-11-22	2020-11-20	否
云南省城市建设投资集团有限公司	37,000.00	2017-12-1	2020-12-1	否
云南省城市建设投资集团有限公司	165,000.00	2017-12-14	2036-2-14	否
云南省城市建设投资集团有限公司	180,000.00	2017-12-14	2036-2-14	否
云南省城市建设投资集团有限公司	5,000.00	2017-12-14	2036-2-14	否
云南省城市建设投资集团有限公司	20,000.00	2018-1-10	2023-1-10	否
云南省城市建设投资集团有限公司	218,000.00	2015-10-29	2018-10-28	否
云南省城市建设投资集团有限公司	126,000.00	2018-3-2	2026-3-2	否
云南省城市建设投资集团有限公司	189,000.00	2018-4-27	2026-4-27	否
云南省城市建设投资集团有限公司	150,000.00	2018-5-25	2026-5-15	否
合计	3,299,950.47			

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
云南城投健康产业投资有限公司	1,150,000,000.00	2017-12-25	2018-12-24	本公司向其取得借款
云南民族文化旅游产业有限公司	1,480,000,000.00	2017-12-25	2018-12-24	本公司向其取得借款
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	1,500,000,000.00	2018-06-07	2018-7-6	本公司向其取得借款

成都环球世纪会展旅游集团有限公司	2,000,000,000.00	2018-06-12	2018-7-11	本公司向其取得借款
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	1,000,000,000.00	2018-06-15	2019-6-14	本公司向其取得借款
成都环球世纪会展旅游集团有限公司	70,000,000.00	2018-06-29	2018-7-28	本公司向其取得借款
合计	7,200,000,000.00			
拆出				
云南城投华商之家投资开发有限公司	355,724,581.24	2016-11-01	2018-12-31	按照股比提供债权投资
云南城投华商之家投资开发有限公司	75,000,000.00	2017-05-09	2018-12-31	按照股比提供债权投资
云南城投华商之家投资开发有限公司	50,000,000.00	2017-07-05	2018-12-31	按照股比提供债权投资
云南华侨城实业有限公司	30,000,000.00	2018-02-11	2018-8-10	按照股比提供债权投资
云南华侨城实业有限公司	15,000,000.00	2018-03-16	2018-9-15	按照股比提供债权投资
云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	100,000,000.00	2018-02-22	2018-8-21	按照股比向关联方提供借款
成都民生喜神投资有限公司	363,800,000.00	2018-01-01	2018-12-31	向联营企业进行债权投资，利率 10%
成都民生喜神投资有限公司	21,600,000.00	2017-11-23	2018-11-22	向联营企业进行债权投资，利率 10%
成都民生喜神投资有限公司	16,800,000.00	2018-06-07	2018-5-31	向联营企业进行债权投资，利率 12%
成都民生喜神投资有限公司	58,405,333.31	2018-01-01	2018-12-31	向联营企业进行债权投资，利率 10%
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	442,191,099.68	2016-10-01	2018-9-30	向关联方提供借款
青岛蔚蓝天地置业有限公司	400,000,000.00	2016-08-31	2019-5-3	向联营企业进行债权投资，利率 14%
合计	1,928,521,014.23			

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,254.22	276.84

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	云南城投大理城市综合开发有限公司	13,295.98		13,295.98	
应收账款	大理水务产业投资有限公司	11,348.00		11,348.00	
应收账款	云南城投众和建设集团有限公司	13,803,600.51			
应收账款	淄博名尚银泰城喜悦冰场文化发展有限公司	57,656.40		34,994.80	
预付账款	景洪城投管道燃气有限责任公司	607,600.00		1,011,600.00	
预付账款	云南海埂酒店管理有限公司	28,297.00		28,297.00	
预付账款	昆明官房建筑设计有限公司			186,452.83	
预付账款	云南城投众和装饰有限公司	12,923,420.00			
预付账款	云南水务二次供水有限公司				
其他应收款	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司			591,249,487.82	
其他应收款	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	2,494.84		2,494.84	
其他应收款	云南城投众和建设集团有限公司	4,629,770.65		8,712,020.21	
其他应收款	青岛蔚蓝天地置业有限公司	32,898.73		32,898.73	
其他应收款	昆明官房建筑设计有限公司			100,000.00	
其他应收款	云南华侨城实业有限公司	171,059.53		171,059.53	
长期应收款	云南城投华商之家投资开发有限公司	346,142,466.44	125,455,993.40	451,739,800.00	83,375,220.67
长期应收款	云南华侨城实业有限公司	45,000,000.00		30,000,000.00	
长期应收款	云南中海城投房地产有限公司			62,822,873.75	
长期应收款	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	100,000,000.00		700,000,000.00	
长期应收款	成都民生喜神投资有限公司	402,200,000.00		385,400,000.00	
长期应收款	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	442,403,435.08			
长期应收款	青岛蔚蓝天地置业有限公司	400,000,000.00	8,461,758.94	450,000,000.00	
应收利息	云南城投华商之家投资开发有限公司	159,984,600.46		130,571,713.19	
应收利息	云南华侨城实业有限公司	2,776,749.99		1,200,333.33	
应收利息	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	4,066,666.66		22,709,421.77	
应收利息	成都民生喜神投资有限公司	81,003,023.69		58,689,477.76	
应收利息	云南中海城投房地产有限公司				
应收利息	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	13,512,878.08			
应收利息	青岛蔚蓝天地置业有限公司	14,956,540.27		16,100,000.01	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	云南城投众和建设集团有限公司	340,891,619.50	420,544,980.51
应付账款	云南云水建设工程有限公司(原云南城投碧水源水务科技有限责任公司)	9,083,621.78	9,220,827.02
应付账款	大理水务产业投资有限公司	1,079,999.12	907,999.12
应付账款	景洪城投物业管理有限公司	-	367,094.43
应付账款	昆明未来城开发有限公司	2,010,746.00	2,010,746.00
应付账款	云南水务二次供水有限公司	315,747.52	
应付账款	昆明官房建筑设计有限公司	210,556.01	991,555.16
其他应付款	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	334,215.00	211,042.00

其他应付款	昆明未来城开发有限公司	1,292,938.64	1,292,938.64
其他应付款	云南城投众和建设集团有限公司	213,365.00	213,365.00
其他应付款	云南融智资本管理有限公司	91,310,292.82	86,664,626.15
其他应付款	云南省城市建设投资集团有限公司	38,743,341.64	2,063,764,095.70
其他应付款	云南省土地储备运营有限公司	193,626.16	193,626.16
其他应付款	云南民族文化旅游产业有限公司	1,537,951,372.22	1,570,000,000.00
其他应付款	云南城投项目管理有限公司	70,500.00	
其他应付款	成都环球世纪会展旅游集团有限公司	4,613,222,222.21	
其他应付款	云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	300,506.00	
其他应付款	云南城投健康产业投资有限公司	1,171,739,222.22	1,300,000,000.00
预收账款	云南城投众和建设集团有限公司	5,351,351.35	5,359,837.06

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 2017年6月28日，广东省工业设备安装有限公司向四川省成都市中级人民法院提起与本公司之子公司成都银城置业有限公司（以下简称“成都银城”）的建设

工程施工合同纠纷诉讼，涉及金额 12,028.44 万元；同时成都银城就上述施工合同纠纷诉讼于 2017 年 8 月向成都市中院提起反诉。2018 年 2 月 7 日，成都银城收到成都市中级人民法院民事裁定书【(2017)川 01 民初 2293 号之二】和执行裁定书【(2018)川 01 执保 11 号之一】，裁定冻结成都银城在中国工商银行四川省分行营业部业务处理中心的账户，冻结金额以 6,000 万元为限，冻结期限一年，自 2018 年 2 月 7 日起至 2019 年 2 月 6 日止。目前案件尚在审理中。

(2)2018 年 4 月 18 日，淄博昂展地产有限公司向淄博市中级人民法院提起与本公司子公司名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司（以下简称“名尚银泰”）的企业借贷纠纷诉讼，涉及金额 19,000.00 万元（本金 13,000.00 万元，利息 6,000.00 万元）。2018 年 4 月 23 日，山东省淄博市中级人民法院出具（2018）鲁 03 民初 93 号民事裁定书，同意淄博昂展地产有限公司申请财产保全，查封名尚银泰对北京国俊投资有限公司享有的到期债权 19,000.00 万元。2018 年 5 月 28 日，山东省淄博市中级人民法院出具（2018）鲁 03 民初 93 号民事裁定书，裁定该企业借贷纠纷案件属山东省淄博市中级人民法院管辖。2018 年 6 月 7 日，名尚银泰向山东省高级人民法院提起上诉：请求撤销（2018）鲁 03 民初 93 号民事裁定书，并将本案移送至山东省高级人民法院。目前，该案件尚在审理过程中。

除上述诉讼外，尚有涉及本公司作为被告的房屋买卖纠纷 33 件；拆迁安置补偿纠纷 1 件；合同纠纷 6 件。涉及金额为 2,953.34 万元；其他案件 4 件。

2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

(1) 为关联方提供担保详见“附注十二、5、(4) 关联担保情况”

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本公司及本公司的控股子公司为商品房承购人提供阶段性担保，阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋所有权证办妥抵押登记手续之日止。截至 2018 年 6 月 30 日，本公司及子公司提供的阶段性担保金额共计为 263,923.71 万元。

3. 其他或有负债（不包括极不可能导致经济利益流出企业的或有负债）

本公司之子公司陕西普润达投资发展有限公司预计延期交房赔偿金额 784,113.97 元，已作为预计负债列报。

除存在上述或有事项外，截至 2018 年 6 月 30 日止，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

(1) 2018 年 7 月，公司出资 1.95 亿元，持有股权 65%，与成都希贤企业管理咨询咨询有限公司成立西双版纳云宇置业有限公司，由其通过公开交易市场摘牌取得景洪市国有资产投资有限公司持有的西双版纳盛璟新城投资有限公司 100% 的股权。

(2) 2018 年 7 月，公司发布公告拟出资 6700 万元与成都信屹企业管理有限公司共同出资设立西双版纳航空投资有限公司（最终以工商部门核准登记的名称为准）。

(3) 2018 年 7 月，公司与杭州银泰农旅投资发展有限公司联合竞得萧政储出(2018)20 号戴村工业园区地块并认缴出资 6700 万元与杭州银泰农旅投资发展有限公司在浙江省杭州市萧山区设立杭州萧山银城置业有限公司，由其对萧政储出(2018)20 号戴村工业园区地块进行开发建设。

(4) 2018 年 4 月，公司发布公告拟出资 3500 万元，与重庆德驰房地产开发有限责任公司、深圳市正洲房地产开发有限公司、重庆众企商贸有限公司签订合作协议，共同出资设立深圳云城置业有限责任公司，公司持股 35%。截止报告出具日，合作协议已签订，公司尚未注册成立。

(5) 2018 年 8 月，公司发布公告拟采取公开挂牌或协议转让的方式转让公司下属全资子公司云南城投天堂岛置业有限公司 90% 股权。

(6) 2018 年 8 月，公司发布公告拟采取公开挂牌或协议转让的方式转让下属子公司云

南城投龙江房地产开发有限公司其持有的城投湖畔四季城（一期）项目中位于J2012-040-1 号地块的在建工程。

（7）2018年8月，公司拟通过公开挂牌的方式转让昆明七彩云南城市建设投资有限公司（下称“昆明七彩公司”）59.5%的股权。并于2018年8月6日，与四川省清凤现代房地产开发有限责任公司（下称“清凤现代”）就其拟参与公开竞买公司下属控股子公司昆明七彩公司59.5%的股权事宜签署《协议》。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司

的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

(2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

(3) 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

(1) 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；

(2) 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

本公司的业务单一，主要为房地产开发，管理层将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果，因此，本财务报表不呈报分部信息。

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

(1) 2018 年 5 月，公司发布公告拟收购深圳天利地产集团有限公司持有的海南天利投资发展有限公司、海南天联华房地产投资有限公司，各 70%的股权。海南天利度假酒店有限公司 75%的股权。此股权交易尚未完成，本次交易中相关股权及债权的评估结果尚需报云南省相关国有产权管理机构核准或备案，最终的评估结果以云南省相关国有产权管理机构核准或备案的结果为准。

(2) 2018 年 6 月，公司发布公告拟公开挂牌转让其持有的大理满江康旅投资有限公司 80%股权。

(3) 2018 年 6 月，公司发布公告，公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业将在昆明泛亚产权交易中心公开挂牌转让其持有的西安云城置业有限公司 51%股权。

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额				期初余额					
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	125,800,000.46	100.00			125,800,000.46	125,800,000.46	100.00			125,800,000.46
其中：无风险组合	125,800,000.46	100.00			125,800,000.46	125,800,000.46	100.00			125,800,000.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	125,800,000.46	/		/	125,800,000.46	125,800,000.46	/		/	125,800,000.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	125,800,000.46		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
昆明市土地矿产储备中心	125,800,000.46	100.00	

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	25,747,770,655.43	100.00	233,171.09	12.63	25,747,537,484.34	27,086,227,868.36		231,525.74		27,085,996,342.62
其中: 账龄组合	1,845,744.10	0.01	233,171.09	12.63	1,612,573.01	1,847,250.23	0.01	231,525.74	13.28	1,615,724.49
无风险组合	25,745,924,911.33	99.99			25,745,924,911.33	27,084,380,618.13	99.99			27,084,380,618.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	25,747,770,655.43	/	233,171.09	/	25,747,537,484.34	27,086,227,868.36	/	231,525.74	/	27,085,996,342.62

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	1,234,199.35	61,709.96	5
1 年以内小计	1,234,199.35	61,709.96	5
1 至 2 年	412,428.66	41,242.86	10
2 至 3 年	83,074.78	16,614.96	20
3 至 4 年	1,345.00	538.00	40
4 至 5 年	8,155.00	6,524.00	80
5 年以上	106,541.31	106,541.31	100
合计	1,845,744.10	233,171.09	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(1) 组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	26,201,841,224.49		

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	账龄	款项性质
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	4,474,795,852.97	1 年以内	往来款
北京房开创意港投资有限公司	3,604,477,314.72	1 年以内	往来款
云南城投置地有限公司	3,210,326,885.29	1 年以内、1-2 年	往来款
云南城投天堂岛置业有限公司	1,796,741,863.66	1-2 年、2-3 年	往来款
成都银城置业有限公司	1,622,664,000.00	1 年以内	往来款
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	2,652,262,064.84	1 年以内、1-2 年	往来款
名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	1,193,000,000.00	1 年以内	往来款
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	1,015,000,000.00	1 年以内	往来款
云南城投洱海置业有限公司	925,388,407.46	1 年以内	往来款
陕西安得房地产开发有限公司	516,000,000.00	1 年以内	往来款

云南艺术家园房地产开发经营有限公司	513,350,000.00	1年以内、1-2年	往来款
陕西普润达投资发展有限公司	484,151,030.40	1-2年、2-3年	往来款
杭州西溪银盛置地有限公司	459,998,797.72	1年以内	往来款
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	449,620,659.61	1年以内、1-2年	往来款
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	455,916,313.16	1年以内、1-2年	往来款
云南东方柏丰投资有限责任公司	412,100,000.00	1年以内、1-2年	往来款
台州银泰商业有限公司	394,000,000.00	1年以内	往来款
云南红河房地产开发有限公司	314,088,559.94	1年以内	往来款
昆明城海房地产开发有限公司	219,688,361.76	1年以内、1-2年	往来款
王森(陕西安得股权收购款)	200,000,000.00	1年以内	股权收购款
杭州云泰购物中心有限公司	186,000,000.00	1年以内	往来款
台州银泰置业有限公司	120,529,677.34	1年以内	往来款
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	120,000,000.00	1年以内	往来款
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	113,555,199.00	1年以内、1-2年	往来款
成都鼎云房地产开发有限公司	110,927,811.38	5年以内	往来款
平阳银泰置业有限公司	108,221,473.59	1年以内	往来款
云南万城百年投资开发有限公司	111,640,135.28	1年以内	往来款
宁波奉化银泰置业有限公司	144,493,713.63	1年以内	往来款
冕宁康旅投资开发有限公司	57,500,000.00	1年以内	往来款
西安云城置业有限公司	50,000,000.00	1年以内	往来款
云南城投晟发房地产开发有限公司	41,628,500.00	1年以内	往来款
云南城投园林园艺有限公司	38,827,216.63	1年以内、1-2年	往来款
黑龙江银泰置地有限公司	22,000,000.00	1年以内	往来款
云南城投海东投资开发有限公司	16,305,242.60	1年以内	往来款
云南城投铜都置地有限公司	13,822,000.00	4-5年	往来款
苍南银泰置业有限公司	5,840,000.00	1年以内	往来款
杭州银云商业管理有限公司	2,000,000.00	1年以内	往来款
官渡区推进重点项目征地拆迁工作领导小组(工程征地)	11,078,693.08	5年以上	代垫征地拆迁费
呈贡区乌龙办事处(工程征地)	10,593,992.16	5年以上	代垫征地拆迁费
昆明市滇池度假区管委会	1,926,574.86	5年以上	代垫征地拆迁费
其他单项金额在100万以下共计	1,380,883.41	1年以内、3-4年、4-5年	往来款
合计	26,201,841,224.49	—	—

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 1,645.35 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金		41,000,000.00
押金		
备用金	173,204.00	30,000.00
往来款	26,203,513,764.59	27,045,197,868.36
合计	26,203,686,968.59	27,086,227,868.36

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	往来款	4,474,795,852.97	1年以内	17.08	
云南城投置地有限公司	往来款	3,210,326,885.29	1年以内、1-2年	12.25	
北京房开创意港投资有限公司	往来款	3,604,477,314.72	1年以内	13.76	
云南城投天堂岛置业有限公司	往来款	1,796,741,863.66	1-2年、2-3年	6.86	
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	往来款	2,652,262,064.84	1年以内、1-2年	10.12	
合计	/	15,738,603,981.48	/	60.07	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	8,682,924,938.85		8,682,924,938.85	6,673,501,738.85		6,673,501,738.85
对联营、合营企业投资	832,198,392.76	47,953,655.15	784,244,737.61	823,138,663.10	47,953,655.15	775,185,007.95
合计	9,515,123,331.61	47,953,655.15	9,467,169,676.46	7,496,640,401.95	47,953,655.15	7,448,686,746.80

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
云南城投海东投资开发有限公司	349,404,356.53			349,404,356.53		
云南城投置地有限公司	48,276,535.80	150,000,000.00		198,276,535.80		
云南城投物业服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
云南红河房地产开发有限公司	256,824,550.74			256,824,550.74		
云南城投大理置地有限公司	25,635,034.12			25,635,034.12		
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	115,000,000.00	45,000,000.00		160,000,000.00		
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	46,620,000.00			46,620,000.00		
成都鼎云房地产开发有限公司	138,000,000.00			138,000,000.00		
西双版纳云城置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
云南融城股权投资基金管理有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
云南城投园林园艺有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
云南城投龙江房地产开发有限公司	200,000,000.00	160,000,000.00		360,000,000.00		
中建穗丰置业有限公司	329,000,000.00			329,000,000.00		
昆明城海房地产开发有限公司	51,405,806.88	100,823,200.00		152,229,006.88		
云南安盛创享投资管理公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西安东智房地产有限公司	118,452,295.00			118,452,295.00		
陕西普润达投资发展有限公司	214,120,000.00			214,120,000.00		
云南城投天堂岛	100,000,000.00			100,000,000.00		

置业有限公司						
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	35,172,413.80			35,172,413.80		
云南东方柏丰投资有限责任公司	104,081,632.65			104,081,632.65		
北京房开创意港投资有限公司	26,345,329.58			26,345,329.58		
宁陕县云海房地产开发有限公司	289,489,097.07			289,489,097.07		
苍南银泰置业有限公司	496,630,628.31			496,630,628.31		
天津银润投资有限公司	1			1.00		
奉化银泰置业有限公司	20,661,024.39			20,661,024.39		
平阳银泰置业有限公司	199,113,648.64			199,113,648.64		
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	40,100,615.90			40,100,615.90		
成都银城置业有限公司	213,264,447.06			213,264,447.06		
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	84,000,000.00		6,000,000.00	78,000,000.00		
杭州海威房地产开发有限公司	11,183,399.15			11,183,399.15		
杭州云泰购物中心有限公司	366,979,319.50			366,979,319.50		
杭州西溪银盛置地有限公司	832,461,647.55			832,461,647.55		
黑龙江银泰置地有限公司	73,465,041.45			73,465,041.45		
台州银泰置业有限公司	169,083,405.77			169,083,405.77		
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	142,013,698.76			142,013,698.76		
台州银泰商业有限公司	193,794,966.90			193,794,966.90		
宁波银泰置业有限公司	661,145,448.00			661,145,448.00		
名尚银泰（淄博）商业发展有限公司	465,677,394.30			465,677,394.30		
深圳云城创建开发有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
深圳市云佳投资有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
九江市云城旅游综合开发有限公司		6,700,000.00		6,700,000.00		
国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）		1,350,000,000.00		1,350,000,000.00		
冕宁康旅投资开发有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		

深圳前海云彩投资有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
上海云城置业有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
云泰商业管理(天津)有限公司		12,900,000.00		12,900,000.00		
大理满江康旅投资有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	6,673,501,738.85	2,015,423,200.00	6,000,000.00	8,682,924,938.85		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
云南城投华商之家投资开发有限公司										
云南万城百年投资开发有限公司		25,200,000.00							25,200,000.00	
小计		25,200,000.00							25,200,000.00	
二、联营企业										
云南万科城投房地产有限公司	5,534,164.34			26,217.49					5,560,381.83	
云南招商城投房地产有限公司	86,038,772.05			3,122,769.46					89,161,541.51	
云南华侨城实业有限公司	504,881,366.89			-30,716,440.87					474,164,926.02	
云南中海城投房地产开发有限公司	28,593,251.32			29,245,980.70					57,839,232.02	
鞍山市云投高铁新城置业有限公司										
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	15,629,785.20								15,629,785.20	
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	141,727,333.80			-15,367,572.62					126,359,761.18	47,953,655.15
成都民生喜神投资有限公司	34,384,476.47			-11,670,479.60					22,713,996.87	
云南城投众和装饰有限公司	6,349,513.03	9,000,000.00		219,255.10					15,568,768.13	
小计	823,138,663.10	9,000,000.00		-25,140,270.34					806,998,392.76	47,953,655.15
合计	823,138,663.10	34,200,000.00		-25,140,270.34					832,198,392.76	47,953,655.15

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	125,623,736.96		93,631,660.57	392,143.75
合计	125,623,736.96		93,631,660.57	392,143.75

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-71,023,395.97	-5,504,739.27
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	21,658,327.29	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-49,365,068.68	-5,504,739.27

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	33,655,636.94	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,368,541.22	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	19,481,080.27	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		

非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,241,059.01	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-21,727,109.20	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-320,921.56	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-11,656,243.15	
少数股东权益影响额	-2,183,778.36	
合计	28,858,265.17	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.94	-0.13	-0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.50	-0.14	-0.14

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	(一)载有公司法定代表人签名的半年度报告文本；
	(二)载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
	(三)报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：许雷

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 27 日

修订信息