

公司代码：600239

公司简称：ST 云城



云南城投置业股份有限公司
2022 年半年度报告

2022 年 8 月

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性、准确性、完整性，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、公司负责人李家龙、主管会计工作负责人崔铠及会计机构负责人（会计主管人员）储利群声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、董事会决议通过的本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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性
否
- 十、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“第三节管理层讨论与分析中，五、其他披露事项（一）“可能面对的风险”部分的内容。
- 十一、其他
 适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	7
第四节	公司治理.....	16
第五节	环境与社会责任.....	19
第六节	重要事项.....	21
第七节	股份变动及股东情况.....	158
第八节	优先股相关情况.....	160
第九节	债券相关情况.....	160
第十节	财务报告.....	163

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	报告期内在中国证监会指定纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告原件

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		
集团公司、康旅集团、集团、控股股东	指	云南省康旅控股集团有限公司
公司、上市公司、置业公司、城投置业	指	云南城投置业股份有限公司
宁陕云海	指	宁陕县云海房地产开发有限公司
杭州云泰	指	杭州云泰购物中心有限公司
天津银润	指	天津银润投资有限公司
华侨城实业	指	云南华侨城实业有限公司
洱海置业	指	云南城投洱海置业有限公司
海东投资	指	云南城投海东投资开发有限公司
淄博银泰	指	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司
成都银城	指	成都银城置业有限公司
台州置业	指	台州银泰置业有限公司
龙江公司	指	云南城投龙江房地产开发有限公司
杭州海威	指	杭州海威房地产开发有限公司
苍南银泰	指	苍南银泰置业有限公司
宁波泰悦	指	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司
平阳银泰	指	平阳银泰置业有限公司
云城西山	指	昆明云城西山旅游投资开发有限公司
中海城投	指	云南中海城投房地产开发有限公司
云泰商管	指	云泰商业管理（天津）有限公司
物业公司、城投物业	指	云南城投物业服务服务有限公司
康启公司	指	云南康启企业管理有限公司
融智投资	指	云南融智投资有限公司
康源投资、康源公司	指	云南城投康源投资有限公司
黑龙江银泰	指	黑龙江银泰置地有限公司
哈尔滨银旗	指	哈尔滨银旗房地产开发有限公司
台州商业	指	台州银泰商业有限公司
宁波银泰	指	宁波银泰置业有限公司
中建穗丰	指	中建穗丰置业有限公司
中国银泰	指	中国银泰投资有限公司
冕宁康旅	指	冕宁康旅投资开发有限公司
龙瑞公司	指	云南城投龙瑞房地产开发有限公司
奉化银泰	指	宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
杭州西溪	指	杭州西溪银盛置地有限公司
北京房开	指	北京房开创意港投资有限公司
杭州银云	指	杭州银云商业管理有限公司
省国资委	指	云南省人民政府国有资产监督管理委员会

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 Real Estate Development Co.Ltd
公司的外文名称缩写	YMRD
公司的法定代表人	李家龙

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	王媛
联系地址	昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 17 楼	昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 17 楼
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
公司注册地址的历史变更情况	经公司第七届董事会第二十四次会议及2015年第二次临时股东大会审议，同意公司注册地址变更为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	昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋
公司办公地址的邮政编码	650034
公司网址	http://www.ynctzy.com
电子信箱	ynctzy@163.com

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》（www.cnstock.com）、《中国证券报》（www.cs.com.cn）、《证券时报》（www.stcn.com）、《证券日报》（www.zqrb.cn）
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

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	ST云城	600239	红河光明、云南城投、*ST 云城

六、 其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(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	1,431,598,690.63	1,694,396,366.33	-15.51
归属于上市公司股东的净利润	-267,999,622.19	394,610,490.46	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-762,417,540.91	-1,170,691,126.52	不适用
经营活动产生的现金流量净额	4,966,562,785.40	20,827,547,964.73	-76.15
	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	565,672,225.41	705,379,026.90	-19.81
总资产	31,680,932,811.48	40,223,042,911.73	-21.24

(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)	-0.17	0.25	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.17	0.25	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.47	-0.73	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-46.91	218.68	减少 265.59 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-133.45	-648.76	增加 515.31 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

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、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	492,014,626.86	转让子公司实现的投资收益
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	4,600,891.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-3,749,046.45	
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		

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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	1,934,076.74	
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	-44,304,808.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-43,719,708.60	
少数股东权益影响额（税后）	-202,469.26	
合计	494,417,918.72	

将《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项目的情况说明

适用 不适用

十、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司拥有国家一级房地产开发资质，经过多年发展，公司旗下“融城”系城市地产、“梦享”系文旅康养地产、“银泰”系商业地产等产品系列已覆盖云南、四川、陕西、浙江、海南等省份，截止 2022 年 6 月 30 日，存续地产项目 21 个。

上半年，公司主要以缩表出清、优化资产结构、增强抗风险能力为主要任务。公司持续推进第一批重大资产重组，并同步推进资产处置，启动第二批重大资产重组。按照公司经营计划，完成 3 家下属全资子公司置出工作。下半年，公司将继续进行资产优化，并以现有的“商管+物管”资源为基础，逐步由房地产投资开发向轻资产运营方向转型。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、资源优势。依托省委省政府及康旅集团的有力支持，公司可通过整合内外部商管、物管服务、文旅资产和康养服务等优质资源，具备实施向轻资产运营服务转型的先决条件。

2、品牌知名度和市场影响力。公司多年开发经营的“融城/春城”系城市住宅综合体、“梦云南/梦享”系旅游地产、“云泰商管”及“云南城投物业”已经具备一定的品牌知名度及市场影响力。

3、多元化运营管理优势。经过多年行业积累，公司已实现资金、市场、供应链的整合以及关键人才和能力的培养。公司在商业运营管理、物业管理服务等方面初具规模，已为战略转型做好较为充分的准备。

三、经营情况的讨论与分析

上半年，国内疫情多点散发、国际形势更趋复杂，稳增长、稳就业、稳物价均面临较大挑战。中央在坚持“房住不炒”的大背景下，以“因城施策促进房地产市场平稳健康发展”为大方向，较为密集地释放房地产宽松政策，但房地产市场恢复速度较为缓慢。2022 年 1-6 月，销售面积及金额增速分别为-22.2%、-28.9%；土地成交持续低迷，成交面积及金额同比均减少约 50%；房企开发投资仍处于下行趋势，从而导致开工、施工、竣工面积齐跌。6 月底，停工停贷事件多地发酵，“保交楼”工作也提到较高的政治层面，房企流动性将受到更大考验。

在房地产行业修复之路困难较大的情况下，公司更加坚定的走缩表出清、优化资产结构、实施战略转型之路。

1、公司经营情况

截止 2022 年 6 月 30 日，公司实现营业收入 14.32 亿元，同比下降 15.51%；归属上市公司股东净利润-2.68 亿元；归属上市公司股东的净资产为 5.66 亿元，持续为正。资产负债率 92.99%，较 2021 年末相比下降 0.81 个百分点。

2、报告期内主要工作

(1) 缩表出清，优化结构

2022 年上半年，公司持续推进重大资产重组及资产处置工作，剥离不符合战略转型的资产和业务，优化公司资产结构。公司通过非公开协议转让的方式，完成了龙江公司、龙瑞公司、冕宁康旅 3 家全资子公司的置出工作；公司 2022 年重大资产重组工作稳步推进。

(2) 搭建城市运营服务平台进展情况

上半年，公司聚焦于“轻资产运营”发展动能。下属云泰商管专注于购物中心市场化经营与受托管理外部商业物业，上半年新增签项目 1 个，累计在管项目 20 个，截止 2022 年 6 月 30 日，云泰商管在管面积约 242 万平方米；现正着力搭建深度运营体系，培育核心竞争力优势，同时抓住后疫情时代发展机遇，进行业态创新、会员精细化运营，致力将“云泰商管”打造成国内一线商管品牌。

下属城投物业以整合运营内部物管服务资源为主要任务，同时积极拓展外部新增服务项目。截止 2022 年 6 月 30 日，新增管理项目 1 个，累计管理项目 20 余个，在管面积约 559.74 万平方米，涵盖住宅、公寓、写字楼、景区、商业、高端别墅等物业形态；公司将继续从提升物业服务品质、整合内外部资源着手，强化内核、扩大管理规模，树立国内一线物管企业形象。

3、党务工作

始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大及十九届历次全会精神、云南省第十一次党代会精神和云南省委省政府、康旅集团党委决策部署，充分保障党组织“把方向、管大局、保落实”的作用发挥。

4、2022 年下半年主要工作安排

(1) 公司将毫不松懈地抓好防风化债、优化资产结构等工作，通过重大资产重组、资产处置、债权清收等方式实现资金回笼、降低有息负债规模，力争 2022 年末公司资产负债率降至 90%以下；同时，加强与金融机构协调力度，确保各项债务妥善处理。

(2) 按照公司战略发展要求, 完成组织架构调整、管理体系建设, 特别要重塑轻资产运营管理体系建设, 确保实现战略转型。

(3) 加速完成集团内部物业资源整合及外部项目拓展, 为实现城市运营综合服务商打下坚实基础。

报告期内公司经营情况的重大变化, 以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

四、报告期内主要经营情况

(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	1,431,598,690.63	1,694,396,366.33	-15.51
营业成本	922,424,722.62	968,752,132.44	-4.78
销售费用	96,019,622.87	134,685,217.36	-28.71
管理费用	165,048,021.13	240,234,919.92	-31.30
财务费用	858,714,001.11	1,617,586,868.18	-46.91
经营活动产生的现金流量净额	4,966,562,785.40	20,827,547,964.73	-76.15
投资活动产生的现金流量净额	155,567,487.94	2,761,029,158.81	-94.37
筹资活动产生的现金流量净额	-5,240,169,392.96	-24,120,943,932.22	78.28

营业收入变动原因说明: 上半年达到结转条件的销售面积较上年同期减少;

营业成本变动原因说明: 营业收入下降导致成本相应下降;

销售费用变动原因说明: 纳入合并范围的公司较上年同期减少;

管理费用变动原因说明: 纳入合并范围的公司较上年同期减少;

财务费用变动原因说明: 纳入合并范围的公司较上年同期减少;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明: 转让下属公司股权, 收回债权款减少;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 收回的股权款减少;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 归还金融机构及控股股东借款减少。

2 本期公司业务类型、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

2022 年 1-6 月, 公司实现主营业务收入 12.99 亿元, 较去年同期下降 11.19%。

其中房地产开发收入 5.65 亿元, 较去年同期下降 9.82%, 占营业收入的比例为 39.48%, 主要是本年房地产竣备结转面积较去年同期下降。2022 年 1-6 月, 公司主营业务成本 8.00 亿元, 较去年同期增加 4.91%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	565,178,372.28	441,303,696.35	21.92	-9.82	-6.72	减少 2.59 个百分点
商业管理	481,175,817.37	141,351,622.32	70.62	-2.35	241.69	减少 20.98 个百分点
物业服务	189,441,970.21	176,479,023.39	6.84	12.30	18.86	减少 5.14 个百分点
酒店运营	62,770,376.19	40,738,351.18	35.10	-63.93	-59.05	减少 7.74 个百分点
合计	1,298,566,536.05	799,872,693.24	38.40	-11.19	4.91	减少 9.45 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
住宅销售	445,863,842.33	349,925,481.80	21.52	108.30	124.78	减少 5.75 个百分点
其他房地产业态	119,314,529.95	91,378,214.55	23.41	-71.09	-71.21	增加 0.34 个百分点
物业综合服务	189,441,970.21	176,479,023.39	6.84	12.30	18.86	减少 5.14 个百分点
酒店收入	62,770,376.19	40,738,351.18	35.10	-63.93	-59.05	减少 7.74 个百分点
商业管理	481,175,817.37	141,351,622.32	70.62	-2.35	241.69	减少 20.98 个百分点
合计	1,298,566,536.05	799,872,693.24	38.40	-11.19	4.91	减少 9.45 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
成都地区	235,895,127.16	108,818,455.49	53.87	-45.49	-61.00	增加 18.33 个百分点
西安地区	8,193,064.34	3,203,920.28	60.89	-71.46	-82.02	增加 22.96 个百分点
江浙地区	457,156,831.77	243,739,520.58	46.68	-24.08	20.70	减少 19.78 个百分点
云南地区	407,064,196.09	303,397,887.24	25.47	28.62	33.14	减少 2.53 个百分点
东北及华北地区	19,711,000.90	8,117,534.38	58.82	-53.83	29.75	减少 26.53 个百分点
海南	170,546,315.79	132,595,375.27	22.25	333.55	348.41	减少 2.58 个百分点
合计	1,298,566,536.05	799,872,693.24	38.40	-11.19	4.91	减少 9.45 个百分点

(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 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	262,936,697.80	0.83	180,632,367.25	0.45	45.56	转让项目导致合并范围变化
其他应收款	5,149,872,455.59	16.26	1,364,213,403.71	3.39	277.50	转让项目导致合并范围变化

存货	6,199,611,266.24	19.57	17,301,208,175.49	43.01	-64.17	转让项目导致合并范围变化
应付账款	1,685,859,942.66	5.72	3,787,018,378.86	9.42	-55.48	转让项目导致合并范围变化
合同负债	329,899,531.09	1.12	540,715,182.39	1.34	-38.99	到达结转条件结转收入
其他应付款	13,279,137,794.44	45.07	18,653,461,481.88	46.38	-28.81	归还控股股东借款
一年内到期的非流动负债	2,341,426,206.47	7.95	3,356,562,064.07	8.34	-30.24	借款到期归还

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截止报告期末，公司使用自有资产为金融机构借款提供抵押、质押及担保，受限资产账面价值总额 151.47 亿元，详见附注七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

4. 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

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(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

序号	事项	备案评估值 (万元)	挂牌价 (万元)	最终成交价 (万元)	交易方式	进展
1	转让重庆城海实业发展有限公司 31.05%股权	7,352.93	7,356.95	7,356.95	公开挂牌	已签署《产权交易合同》
2	转让云南城投龙江房地产开发有限公司 100%股权	3,203.01	-	3,203.01	非公开协议转让	股权交割已完成

3	转让云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 100%股权	-12,831.81	-	0.00	非公开协议转让	工商变更已完成
4	转让冕宁康旅投资开发有限公司 100%股权	5,751.01	-	5,751.01	非公开协议转让	工商变更已完成
	合计		7,356.95	16,310.97		

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1、主要控股公司

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
成都银城置业有限公司	55,000.00	商品房开发	447,471.14	254,533.39	25,776.49	4,460.72
宁波银泰置业有限公司	30,000.00	商品房开发	274,774.46	66,539.08	9,507.98	-3,834.04
杭州西溪银盛置地有限公司	40,000.00	商品房开发	468,643.34	154,654.29	5,122.57	-2,471.28
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	20,000.00	商品房开发	193,528.38	-57,579.06	2,361.20	-3,711.18
名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	15,666.00	商品房开发	145,306.35	-24,868.53	900.83	-4,960.18
海南天利投资发展有限公司	10,000.00	商品房开发	190,093.68	32.62	17,054.63	-3,853.59

2、主要参股公司

公司名称	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	84,437.82	-49,537.23	4,604.73	-1,909.14
云南万城百年投资开发有限公司	40	675,676.88	-26,042.48	53,289.25	-4,609.53
大理满江康旅投资有限公司	20	319,943.00	-809.75		-265.49
云南招商城投房地产有限公司	40	19,879.92	16,002.10	160.53	-211.84
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	10.5	242,048.26	-26,861.62	23,559.67	-16,656.99
昆明欣江合达城市建设有限公司	10	452,398.69	6,985.27	14.56	-787.24
西双版纳云城置业有限公司	10	108,578.90	-13,315.90	0.69	-1,056.96
东莞云投置业有限公司	10	120,648.64	38,190.23	64,381.52	8,282.32

(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
云南融城企业管理有限公司	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
国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）	次级享有剩余收益	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	15 亿元	项目投资、投资管理

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、外部风险

公司所处房地产行业尽管调控政策持续放松，但受疫情反复、行业负面新闻频发、需求端信心受挫等因素影响，市场下行，房企生存难度依然很大。

2、内部风险

随着公司地产项目逐步置出，主营集中在商业管理及物业管理两项轻资产业务上，公司收入规模较前期大幅降低；轻资产运营更注重“无形资产”的创造、积累与运营，包括但不限于企业经验、规范化管控体系、标准化服务体系、品牌效应、人才资源及企业文化等，公司目前在这些方面与行业水平仍存在一定差距。下半年，公司将通过强化内部管理、培育核心竞争力、提高收入规模等措施，降低公司经营风险。

(二) 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、本报告期内，公司无新开工面积和竣工面积。
- 3、2022 年二季度销售情况

物业类型	2022 年二季度 签约面积(m ²)	与 2021 年二季度 同比增长率 (%)	2022 年二季度 签约金额 (万元)	与 2021 年二季度 同比增长率 (%)
办公	1,242	-60%	1,807	-56%
车位	3,919	114%	1,644	110%
商业	417	-48%	650	-66%
住宅	17,389	-40%	17,776	-51%
其他	24	100%	4	100%
合计	22,991	-34%	21,881	-49%

4、2022 年半年度销售情况

物业类型	2022 年上半年 签约面积(m ²)	与 2021 年上半年 同比增长率 (%)	2022 年上半年 签约金额 (万元)	与 2021 年上半年 同比增长率 (%)
办公	4,789	-5%	6,898	1%
车位	8,966	110%	3,394	95%
商业	802	-43%	1,268	-61%
住宅	31,204	-30%	34,053	-38%
其他	138	100%	23	100%
合计	45,898	-17%	45,636	-32%

5、报告期内，房地产出租情况

项目	可供出租面积(m ²)	截止二季度已出租面积(m ²)	出租率(%)	2022年上半年租金收入(万元)
东部	373,287	307,626	82.41	13,631.42
西部及东北	342,555	273,038	79.71	18,902.16
合计	715,842	580,664	81.12	32,533.58

第四节 公司治理

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	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 1 月 10 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2022 年 1 月 11 日	审议通过了《关于公司 2022 年融资事项的议案》、《关于公司 2022 年担保事项的议案》、《关于公司 2022 年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》、《关于公司 2022 年向下属参股公司提供借款的议案》、《关于公司 2022 年日常关联交易事项的议案》、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》、《关于修订〈云南城投置业股份有限公司发展战略管理制度〉的议案》；未通过《关于公司 2022 年向控股股东申请担保额度及建立互保关系的议案》。
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 3 月 1 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2022 年 3 月 2 日	审议通过了《关于公司对外担保的议案》。
2022 年第三次临	2022 年 4 月 18 日	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2022 年 4 月 19 日	审议通过了《关于变更公司注册地址的议

时股东大会				案》、《关于公司 2022 年投资事项的议案》、《关于公司进行债务抵偿暨关联交易的议案》。
2022 年第四次临时股东大会	2022 年 4 月 29 日	上海证券交易所 (www. sse. com. cn)	2022 年 4 月 30 日	审议通过了《关于公司 2022 年向控股股东申请担保额度及建立互保关系的议案》、《关于公司 2022 年与云南城投康源投资有限公司建立互保关系的议案》。
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 16 日	上海证券交易所 (www. sse. com. cn)	2022 年 5 月 17 日	审议通过了《云南城投置业股份有限公司 2021 年度董事会工作报告》、《云南城投置业股份有限公司监事会 2021 年度工作报告》、《云南城投置业股份有限公司独立董事 2021 年度述职报告》、《云南城投置业股份有限公司 2021 年度财务决算报告》、《云南城投置业股份有限公司关于公司 2021 年度利润分配的议案》、《云南城投置业股份有限公司 2021 年度报告全文及摘要》、《云南城投置业股份有限公司关于续聘“信永中和会计师事务所（特殊普通

				合伙) ” 为公司 2022 年度审计机构的议案》。
2022 年第五次临时股东大会	2022 年 6 月 24 日	上海证券交易所 (www. sse. com. cn)	2022 年 6 月 25 日	审议通过了《关于公司对外出售下属全资子公司云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 100%股权的议案》、《关于公司对外出售下属全资子公司冕宁康旅投资开发有限公司 100%股权的议案》、《关于公司对外出售下属全资子公司云南城投龙江房地产开发有限公司 100%股权的议案》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

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

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、利润分配或资本公积金转增预案

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）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

四、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

第五节 环境与社会 责任

一、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主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环保情况说明

适用 不适用

(三) 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

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

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，截至目前各环保设施均运行正常。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

公司选派干部职工持续推进云南省丘北县双龙营镇普者黑行政村巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接工作，以乡村振兴为主线，围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”战略目标，抓实村委会基层党建、脱贫攻坚、人居环境整治、特色产业发展、基础设施建设等工作。同时，由云南城投物业服务有限公司向普者黑村委会捐赠现金 8 万元用以打造基层党建活动场地及打印设备采购，助力普者黑村委会基层党建工作质量提升。

第六节 重要事项

一、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	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司及集团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。如集团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，集团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、集团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	云南省康旅控股集团有限公司	<p>1、集团公司承诺，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。</p> <p>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，集团公司作出以下承诺：集团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。如集团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，集团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。</p> <p>3、为了规范关联交易，维护公司及中小股东的合法权益，集团公司承诺，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，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。</p>	2007 年 5 月 17 日	否	是		
	解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	<p>1、云南省城市更新有限公司（原昆明未来城开发有限公司，下称“城市更新公司”）成立于 2006 年 11 月。城市更新公司从事的主要项目为棚改项目，与上市公司不存在实质性同业竞争。集团公司承诺：城市更新公司不存在商</p>	2019 年 2 月 2 日	是	是		

		<p>品房及商业项目开发业务，如果城市更新公司计划从事商品房及商业项目开发业务，则将在城市更新公司实际取得项目开发权之日起三年内按照相关法律法规和行业政策完成资产的整合梳理，将相关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（现已被腾冲玛御谷吸收合并）、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和酒店业务。因存在多个地块因策划过程缓慢、国际品牌引入过程较长、规划设计滞后、用地性质规划调整等原因涉嫌土地闲置，因此，腾冲玛御谷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，集团公司承诺：自本函出具之日起三年内，如腾冲玛御谷及其子公司涉及的房地产及酒店业务存在的不确定因素及法律风险已消除、相关房地产项目已具备开发条件，且届时该业务与上市公司存在实质性的同业竞争，集团公司将依法行使股东权提出资产注入的提案，将上述涉及同业竞争的资产以合法合规的方式注入上市公司。3、云南民族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</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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。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责任公司、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（现已不在景洪城投合并报表范围内）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，且多宗用地因历史原因、规划设计调整，前期不具备开工条件，涉嫌一年以上两年以下土地闲置，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，集团公司承诺：自本函出具之日起三年内，若上述涉及房地产的业务存在的不确定因素及法律风险已消除、相关房地产项目已具备开发条件，且届时该业务与上市公司存在实质性的同业竞争，集团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。4、南昌金燕国际温泉度假有限公司（下称“南昌金燕”）成立于2009年9月17日。南昌金燕及其下属子公司南昌金燕酒</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>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 宗空地因存在征地补偿款未发放、地块内坟墓未迁移、建筑未拆除、前期不具备开发条件等一系列问题，导致一直无法开工建设，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，集团公司承诺：自本函出具之日起三年内，若上述涉及房地产的业务存在的不确定因素及法律风险已消除、相关房地产项目已具备开发条件，且届时该业务与上市公司存在实质性的同业竞争，集团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。5、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。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，集团公司承诺：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。6、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。集团公司持有陵</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>水顺泽 80%的股权。陵水顺泽主要从事房地产开发业务，至今尚未取得立项批复、建设用地规划许可证等建设手续，短期内暂无开发计划，暂不符合注入上市公司条件。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，集团公司承诺：自本函出具之日起三年内，若上述涉及房地产的业务存在的不确定因素及法律风险已消除、相关房地产项目已具备开发条件，且届时该业务与上市公司存在实质性的同业竞争，集团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。</p> <p>7、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。滇池会展及下属子公司涉及会议展览、房地产开发经营等业务。其中，昆明滇池国际会展中心现已委托标的公司子公司东方环球国际会展有限公司经营管理。由于滇池会展 10 号地块因艺术学院未按期搬迁致使该地块至今未移交给滇池会展，该地块已超过出让合同约定的开工日期满两年至今尚未开工，涉嫌土地闲置；同时与集团公司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和房地产业务与上市公司存在同业竞争，集团公司承诺：自本函</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>出具之日起三年内，若上述业务存在的不确定因素及法律风险已消除、相关房地产项目已具备开发条件，且届时该业务与上市公司存在实质性的同业竞争，集团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，提出资产注入的提案，将上述涉及会议展览和房地产开发经营的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。</p> <p>8、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。海埂酒店主要业务为旅游接待，目前海埂酒店业绩亏损，其盈利能力暂不符合注入上市公司条件。为避免海埂酒店的酒店业务与上市公司存在同业竞争，集团公司承诺：集团公司已经明确有对海埂酒店出售给无关联第三方的计划。自本函出具之日起三年内，若海埂酒店连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，且届时与上市公司存在实质性的同业竞争，集团公司将依法行使股东权提出资产注入的提案，将上述涉及酒店的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。</p> <p>9、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。东方宾馆涉及酒店业务。东方宾馆重新装修后，每年存在较大的折旧摊销，目前盈利能力暂不符合注入上市公司条件。为避免东方宾馆的酒店业务与上市公司存在同业竞争，集团公司承诺：</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>集团公司已经明确有对东方宾馆出售给无关联第三方的计划。自本函出具之日起三年内，若东方航空连续两年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，且届时与上市公司存在实质性的同业竞争，集团公司将依法行使股东权提出资产注入的提案，将上述涉及酒店的业务资产以合法合规的方式注入上市公司。10、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。昆明会展主要从事会展、酒店等业务。目前，昆明会展的会展及酒店业务已委托东方环球国际会展中心有限公司进行经营管理。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，集团公司承诺：自本函出具之日起三年内，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。</p>					
解决关联交易	云南省康旅控股集团有限公司	<p>1、集团公司将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司的独立经营、自主决策。2、本次要约收购完成后，集团公司及集团公司控制的其他公司或经济组织（指集团公司控制的除上市公司及其控制企业之外的企业，下同）将尽量避免与上市公司及其控制的企业之间发生关联交易。3、对于确有要且无法回避的关联交易，均按照公</p>	2019 年 2 月 2 日	否	是		

			<p>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，切实保护上市公司及其中小股东利益。4、如果上市公司在今后的经营活动中与集团公司及集团公司的关联企业发生不可避免或合理存在的关联交易，集团公司将促使此等交易严格按照国家有关法律法规、上市公司的章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，定价公允，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。5、集团公司及集团公司的关联企业将严格和善意地履行其与上市公司签订的各项关联交易协议；集团公司及集团公司的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出该等协议规定以外的利益或者收益。如违反上述承诺与上市公司及其控制的企业进行交易而造成损失的，集团公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	<p>为规范及避免集团公司、集团公司控股企业及能够施加重大影响的企业（上市公司及其控股企业除外，以下统称“集团公司及下属企业”）与上市公司的同业竞争，特不可撤销地作出如下声明和承诺：一、本次重组完成后，除集团公司已作出的承诺函所述情况外，集团公司及下属企</p>	2020 年 11 月 25 日	是	是		

		<p>业所从事的业务与上市公司及其控股企业的主营业务不存在实质性同业竞争情形。二、本次重组完成后，集团公司控制的下述企业所从事的业务与上市公司及其控股企业的主营业务存在相同或相似的情形，为解决上述问题，集团公司承诺如下：1、关于房地产开发业务本次交易完成后，上市公司与集团在房地产开发业务领域存在业务重叠，本次交易前集团公司已出具的相关承诺，集团公司仍将继续履行。本次交易受让的 11 家标的公司涉及的存量房地产开发项目已经基本开发完成。本次交易完成后，上述标的公司将不再新增任何房地产开发项目，已有开发项目待尾盘竣工及实现对外销售后将逐步消除同业竞争。2、酒店经营及商业物业业务本次交易完成后，集团公司业务将拓展至酒店经营及商业物业运营，与上市公司存在业务重叠。集团公司承诺自本承诺函出具之日起 2 年内，在成都银城置业有限公司（以下简称“成都银城”）、杭州西溪银盛置地有限公司（以下简称“杭州西溪”）、宁波奉化银泰置业有限公司（以下简称“奉化银泰”）及台州银泰商业有限公司（以下简称“台州商业”）涉及上市公司的商业房地产抵押贷款支持证券融资（以下简称“CMBS”）计划赎回或终止或 CMBS 持有人同意修订因上市公司对外转让项目公司控股权导致计划提前到期</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>的条款后，聘请证监会证券服务业务名单内的评估机构出具评估报告并经有权限的国有资产监督管理部门备案的评估结论为基础，确定公允的交易作价，经必要合规的程序后，以参与公开竞买等方式收购包括天津银润、奉化银泰、成都银城、台州商业、杭州西溪、杭州银云和云泰商管 7 家公司的股权。收购完成后，上市公司在主营业务中将不包含酒店经营及商业物业等业务，消除同业竞争。三、除上述情形外，集团公司及集团公司控制的企业将不从事除现有业务以外对上市公司主营业务构成实质性竞争的业务活动。如集团公司及集团公司控制的企业未来与上市公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突时，集团公司及集团公司控制的企业将放弃可能发生实质性同业竞争产生实质利益冲突的业务机会，或采取其他适当措施（包括但不限于剥离、合并、委托管理等）以消除可能发生的实质性同业竞争影响。四、如集团公司或集团公司下属企业获得任何与上市公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，集团公司将立即书面通知上市公司，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供予上市公司。上市公司放弃该等业务机会的，集团公司及下属企业将在上市公司履行相关授权程序后方可从事。</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

其他	云南省康旅控股集团有限公司	就持有的上市公司股份，集团公司承诺将不在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持，集团公司无在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划。	2020 年 11 月 25 日	是	是		
其他	云南省康旅控股集团有限公司	本次交易未摊薄上市公司即期回报，作为本次交易完成前及完成后上市公司的控股股东，集团公司将积极采取相应措施防范即期回报被摊薄的风险，提高上市公司未来的回报能力，并作出如下承诺 1、集团公司不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。2、集团公司承诺严格执行上述承诺事项，积极采取相应措施防范上市公司即期回报被摊薄的风险。如果集团公司违反集团公司所作出的承诺或拒不履行承诺，集团公司将按照相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证券监督管理委员会、上海证券交易所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则，依法对集团公司作出相关处罚措施或采取相应监管措施；给上市公司或者股东造成损失的，集团公司愿意依法承担相应补偿责任。	2020 年 11 月 25 日	是	是		
其他	云南省康旅控股集团有限公司	因上市公司重组方案的调整，上市公司及天津银润将通过云南产权交易所公开挂牌方式对外转让上市公司持有苍南银泰 70%的股权、杭州海威 70%的股权、平阳银泰 70%的股权、杭州云泰 70%的股权、宁波泰悦 19%的股权、宁	2020 年 11 月 25 日	是	是		

		<p>波银泰 70%的股权、黑龙江银泰 70%的股权、淄博银泰 70%的股权、哈尔滨银旗 70%的股权、台州置业 70%的股权、北京房开 90%的股权以及天津银润持有宁波泰悦 51%的股权，天津银润、奉化银泰、成都银城、台州商业、杭州西溪、杭州银云和云泰商管的股权暂不处置。为此，集团公司承诺：集团公司承诺自本承诺函出具之日起 2 年内，在成都银城、杭州西溪、奉化银泰及台州商业涉及上市公司的商业房地产抵押贷款支持证券融资（以下简称“CMBS”）计划赎回或终止或 CMBS 持有人同意修订因上市公司对外转让项目公司控股权导致计划提前到期的条款后，聘请证监会证券服务业务名单内的评估机构出具评估报告并经有权限的国有资产监督管理部门备案的评估结论为基础，确定公允的交易作价，经必要合规的程序后，以参与公开竞买等方式收购包括天津银润、奉化银泰、成都银城、台州商业、杭州西溪、杭州银云和云泰商管 7 家公司的股权。</p>					
其他	云南省康旅控股集团有限公司	<p>若集团公司通过在云南产权交易所竞买获得任一标的股权，就所竞买的标的股权所属标的公司涉及的前述事宜，集团公司承诺如下：对标的公司（包括标的公司的子公司）作为债务人、由上市公司及其关联方（包括上市公司合并报表范围内子公司）为标的公司提供担保的融资项目，集</p>	2020 年 11 月 25 日	是	是		

			团公司在标的股权变更登记至受让方名下之前，代债务人提前偿还债务或由集团公司另行提供融资债权人认可的担保，以确保解除上市公司及其关联方（包括上市公司合并报表范围内子公司）为标的公司提供的担保。					
	其他	云南融智投资有限公司	就融智投资持有的上市公司股份，融智投资承诺将不在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持，融智投资无在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划。	2020 年 11 月 25 日	是	是		
	其他	云南省康旅控股集团有限公司	不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。如违反上述承诺或拒不履行上述承诺给上市公司或股东造成损失的，集团公司同意根据法律、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		
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团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		

特别事项说明：

2019 年 2 月 2 日集团公司做出的解决同业竞争的承诺第 10 条，2021 年为盘活集团公司资产、增加集团公司现金流，集团公司与昆明市达成合作意向，昆明市对昆明市官渡区国际会展中心土地及地上附着物进行收储，并向集团公司支付了大部分款项，已完成展馆土地部分的移交工作。目前正按协议继续推进相关工作。不再具备注入条件。

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)就公司持续经营能力存在重大不确定性,为公司 2021 年度财务报告出具了带有解释性说明的无保留意见审计报告,公司已采取相应的有效措施,力求尽早解决非标准审计意见中涉及的相关事项,具体措施及进展情况如下:

1、缩表出清,优化公司资产结构

2022 年上半年,公司继续缩表出清,剥离不符合业务发展和战略转型的资产,重点推进重大资产重组及资产置出工作。相关资产置出后,公司有息负债规模将大幅减少,资产规模及资产负债率大幅降低,公司资产结构将得到根本性改善,持续经营能力也将持续提升。

(1) 资产置出工作

截止 6 月 30 日,公司已对外转让其持有的龙江公司 100%股权、龙瑞公司 100%股权、冕宁康旅 100%股权。除龙江公司外,其余两家标的公司股权变更工商登记已完成;三家标的公司经营管理权已全部完成移交。

(2) 重大资产重组工作

2022 年 6 月 17 日,公司召开第九届董事会第四十一次会议,审议通过了重组预案及摘要等相关议案,公司拟以公开挂牌方式对外出售公司持有的昆明城海 100%股权、红河地产 100%股权、西安东智 100%股权、海南天联华 75%股权、海南天利发展 75%股权、云城尊龙 74%股权、中建穗丰 70%股权、北京云城企业 70%股权、台州银泰 70%股权、杭州西溪 70%股权、杭州萧山 67%股权、东方柏丰 51%股权、陕西秦汉新城 51%股权、西安海荣实业 51%股权、西安海荣青东村 51%股权、宁陕云海地产 51%股权、云尚发展 51%股权、国寿云城 29.94%合伙份额、宁波奉化 19%股权、成都银城 19%股权,以及上市公司全资子公司天津银润持有的宁波奉化 51%股权、成都银城 51%股权。截止 6 月 30 日,公司已在云南产权交易所完成重大资产重组标的公司的预挂牌工作。

2、多渠道并举,持续改善公司财务状况

(1) 顺应市场竞争变化，多举措并举提升销售回款，截止 6 月 30 日，公司所开发的昆明湖、天利龙腾湾等多个项目都实现了销售资金回笼，商业租金回报也逐步回升。

(2) 根据已签署的股权交易协议，公司 2022 年能收回以前年度资产处置尾款。同时，新增股权转让也能实现部分处置款项收回。

(3) 公司与各方金融机构保持着良好的合作关系，目前正在和多家金融机构接洽，通过 CMBS 转售、提供新增抵押物获取增量融资；

(4) 通过优化组织架构，提升人均效能；费用管理精细化，提升招采管控能力，加强目标成本管理力度；同时积极通过资产抵债等多种措施解决债务问题；

(5) 2022 年经股东大会批准，公司向控股股东新增借款额度为 70 亿元。在控股股东及省委省政府支持下，公司通过与金融机构的沟通展期、借新还旧、降低融资成本等方式，有利地保证到期债务的偿还。

3、塑造“商管+物管”核心竞争力，稳步推进战略转型

公司将基于现有能带来稳定现金流的“商管+物管”两大业务，通过“内部整合+外部拓展”模式，一方面逐步解决内部的同业竞争问题，另一方面着力培养两大服务板块的核心竞争力。

(1) 商管运营板块

云泰商管自 2018 年从事商业管理以来，已建立一支市场化程度高的专业化团队，除管理城投置业下属的商业资产外，还通过市场化运作，成功外拓 7 个项目。

①延续一直秉承的“营造场景”、“时间消费”等理念以及已形成的“微度假公园”内容和产品，择机整合外部商业及酒店运营等业务，实现管理规模及营业收入的快速增长。

②以云泰商管为基础，通过科技创新、管理创新，树立国内一线商管品牌形象，构建核心竞争力优势。

(2) 物业管理板块

公司旗下的城投物业作为 2021 中国物业服务百强企业，已搭建较为完备的运营管理体系。

①集团内部业务整合：计划整合集团下属会展、景区、医院、学校的物业管理业务，同步搭建“城市运营服务”平台，为后续外部业务拓展奠定基础。

②外部业务拓展：目前城投物业主要管理由城投置业所开发的地产项目；未来 2-3 年，将从住宅不断延伸至商办、景区、医院、学校、高铁站等非住宅业态及城市服务等领域，同步考虑拓展城市绿化、环卫等其他城市综合服务业务。

③延伸业务产品线，提高附加值：在现有基础物业服务体系的基础上，从不断延伸到社区商业运营、家政服务、房产经纪、房屋装修、嵌入式社区微型照护等业务，增强与服务对象的粘性，提升抗风险能力。

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、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
冕宁县自然资源局与冕宁公司的建设用地使用权转让合同纠纷，冕宁公司已于 2022 年 1 月 11 日支付完毕 (2021) 川 3433 民初 2111 号及 (2021) 川 3433 民初 2115 号《民事判决书》项下所有应付款项，已结案。	具体事宜详见公司于 2021 年 12 月 4 日刊登的临 2021-102 号公告、于 2021 年 12 月 23 日刊登的临 2021-111 号公告及 2021 年年度报告。
哈尔滨银旗房地产开发有限公司于 2022 年 4 月收到《执行通知书》[(2022) 云 01 执 576 号]，被执行人包括：置业公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司、台州银泰置业有限公司，目前正在商谈和解方案。	具体事宜详见公司于 2022 年 6 月 7 日刊登的临 2022-049 号公告。
东方柏丰因借款合同纠纷事宜，以云南柏丰投资(集团)有限公司、金新国际有限公司为被告，向云南省高级人民法院提起诉讼。本案二审已判决，东方柏丰已就本案向法院申请了强制执行，云南省高级人民法院于 2022 年 1 月 13 日向东方柏丰出具了《受理执行案件通知书》[案号：(2022) 云执 2 号]。目前置业公司正在和柏丰集团、金新国际商谈和解方案。	具体事宜详见公司于 2019 年 4 月 10 日刊登的临 2019-040 号公告、2019 年半年度报告、于 2020 年 5 月 7 日刊登的临 2020-045 号公告、2020 年半年度报告、2021 年半年度报告、于 2021 年 12 月 22 日刊登的临 2021-109 号公告及 2021 年年度报告。

<p>东方航空云南有限公司因合同纠纷事宜，以西双版纳航空投资有限公司为被告，向景洪市人民法院提起诉讼。本案一审尚未开庭。</p>	<p>具体事宜详见公司 2022 年 8 月 13 日刊登的临 2022-083 号公告。</p>
<p>深圳市穗丰投资有限公司因损害公司利益责任纠纷事宜，以云南城投置业股份有限公司为被告，向大理市人民法院提起诉讼。本案一审尚未开庭。</p>	<p>具体事宜详见公司 2022 年 8 月 13 日刊登的临 2022-083 号公告。</p>
<p>中建穗丰置业有限公司因装饰装修合同纠纷事宜，以北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司为被告，向大理市人民法院提起反诉。本案一审已开庭，尚未审结。</p>	<p>具体事宜详见公司 2022 年 8 月 13 日刊登的临 2022-083 号公告。</p>
<p>云南城投置业股份有限公司因股权转让合同纠纷事宜，以西双版纳环球融创旅游发展有限公司、云南环球融创会展旅游集团有限公司为被告，向昆明市官渡区人民法院提起诉讼。本案一审将于 2022 年 8 月 26 日开庭审理。</p>	<p>具体事宜详见公司 2022 年 8 月 13 日刊登的临 2022-083 号公告。</p>
<p>中信信托有限责任公司因公证债权文书纠纷事宜，以云南省康旅控股集团有限公司、成都银城置业有限公司为被执行人，向到四川省成都市中级人民法院申请执行。成都银城置业有限公司于 2022 年 7 月 28 日收到四川省成都市中级人民法院送达的(2022)川 01 执 3974 号《执行通知书》。</p>	<p>具体事宜详见公司 2022 年 7 月 30 日刊登的临 2022-073 号公告。</p>
<p>北京创意港商务服务有限公司因债权转让合同纠纷事宜，以云南城投置业股份有限公司、云南城投康源投资有限公司、云南省康旅控股集团有限公司为被告，向昆明市中级人民法院提起诉讼。本案已于 2022 年 6 月 28 日在昆明市中级人民法院组织下进行了线上开庭。昆明市中级人民法院于 2022 年 6 月 29 日作出一审判决，判决驳回北京创意港商务服务有限公司的诉讼请求。公司于 2022 年 7 月 28 日收到法院送达的《民事判决书》。2022 年 8 月北京创意港商务服务有限公司（一审原告）因对一审判决不服，向昆明市中级人民法院提上诉，目</p>	<p>具体事宜详见公司于 2021 年 10 月 28 日发布的 2021 年第三季度报告、2022 年 7 月 30 日刊登的临 2022-074 号公告、2022 年 8 月 24 日刊登的临 2022-088 号公告。</p>

<p>前二审尚未开庭审理。</p>	
<p>烟台山高灵犀一号投资中心（有限合伙）因借款合同纠纷事宜，以云南城投置业股份有限公司、云南省康旅控股集团有限公司、成都银城置业有限公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司为被告向昆明市官渡区人民法院提起诉讼。昆明市官渡区人民法院已受理，一审尚未开庭。</p>	<p>具体事宜详见公司于 2022 年 6 月 7 日刊登的临 2022-049 号公告。</p>
<p>交银金融租赁有限责任公司因融资租赁合同纠纷事宜，以宁波银泰置业有限公司、云南城投置业股份有限公司、中国银泰投资有限公司、云南省康旅控股集团有限公司为被告，向上海金融法院提起诉讼。2022 年 6 月，在案件庭审过程中，经上海金融法院主持调解，各方达成调解协议；公司于近日收到《民事调解书》。</p>	<p>具体事宜详见公司于 2022 年 3 月 5 日刊登的临 2022-014 号公告、于 2022 年 6 月 7 日刊登的临 2022-049 号公告、于 2022 年 6 月 21 日刊登的临 2022-062 号公告。</p>
<p>云南澜沧江实业有限公司因房地产经营开发合同纠纷事宜，以云南城投置业股份有限公司、云南省康旅控股集团有限公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司为被告向昆明市中级人民法院提起诉讼。案件审理过程中，案件所涉各方当事人协商一致，自愿达成《调解协议》，经昆明中院予以确认，出具《民事调解书》，后续《民事调解书》履行过程中，云南澜沧江实业有限公司向法院申请恢复了强制执行，云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司于 2022 年 5 月 16 日收到案号为（2022）云 01 执 765 号执行通知书、财产报告令及缴费通知等法律文书。</p>	<p>具体事宜详见公司于 2021 年 12 月 11 日刊登的临 2021-105 号公告、于 2021 年 12 月 22 日刊登的临 2021-110 号公告、2021 年年度报告反馈、于 2022 年 6 月 7 日刊登的临 2022-049 号公告。</p>

(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)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
云南城投物业服务集团有限公司	郭鹏、李星	无	诉讼	云南城投物业服务集团有限公司因物业服务合同纠纷一案将郭鹏、李星起诉至昆明市五华区法院	17,434.04		一审 尚未开庭	尚未审结	
云南城投物业服务集团有限公司	王睿	无	诉讼	云南城投物业服务集团有限公司因物业服务合同纠纷一案将王睿起诉至昆明市五华区法院	20,656.49		一审 尚未开庭	尚未审结	
云南城投物业服务集团有限公司	苏磊、周梦婷	无	诉讼	云南城投物业服务集团有限公司因物业服务合同纠纷一案将苏磊、周梦婷起诉至昆明市五华区法院	18,695.45		一审 尚未开庭	尚未审结	
云南城投物业服务集团有限公司	张晓龙	无	诉讼	云南城投物业服务集团有限公司因物业服务合同纠纷一案将张晓龙起诉至昆明市五华区法院	20,814.38		一审 尚未开庭	尚未审结	
云南城投物业服务集团有限公司	杨杰、魏家莉	无	诉讼	云南城投物业服务集团有限公司因物业服务合同纠纷一案将杨杰、魏家莉	25,358.96		一审 尚未开庭	尚未审结	

				起诉至昆明市五华区法院				
云南城投物业服务 有限公司	寸哲菟、茶淑萍	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将寸哲菟、茶 淑萍起诉至昆明市五 华区法院	20,942.57		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	山军保、杨秀霞	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将山军保、杨 秀霞起诉至昆明市五 华区法院	15,775.24		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	邓海波	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将邓海波起 诉至昆明市五华区法 院	13,654.55		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	饶晟	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将饶晟起 诉至昆明市五华区法 院	23,284.55		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	唐相翠	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将唐相翠起 诉至昆明市五华区法 院	18,279.72		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	陈兴存	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将陈兴存起 诉至昆明市五华区法 院	18,279.72		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	唐礼梅、方德超	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将唐礼梅、 方德	23,167.55		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结

				超起诉至昆明市五华区法院				
云南城投物业服务 有限公司	董知旭、罗英华	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将董知旭、罗 英华起诉至昆明市五 华区法院	13,874.28		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	白尚睿、杨丽	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将白尚睿、杨 丽起诉至昆明市五华 区法院	18,279.72		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	张金梁	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将张金梁起 诉至昆明市五华区法 院	21,191.4		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	李津、肖必蔓	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将李津、肖 必蔓起诉至昆明市五 华区法院	18,767.68		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	邱林	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将邱林起 诉至昆明市五华区法 院	18,266.71		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务 有限公司	普存英	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将普存英起 诉至昆明市五华区法 院	38,127.21		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结
云南城投物业服务	朱白云	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠	63,078.84		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结

有限公司				纷一案将朱白云起诉至昆明市五华区法院					
云南城投物业服务 有限公司	王宝珍	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将王宝珍起 诉至昆明市五华区法 院	41,432.38		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
云南城投物业服 务有限公司	云南禾木 建筑劳务 有限公司	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将云南禾木 建筑劳务有限公司起 诉至昆明市官渡区法 院	74,510.88		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
云南城投物 业服务有 限公司	李存德	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将李存德起 诉至昆明市官渡区法 院	29,107.03		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
云南城投物 业服务有 限公司	潘琼仙	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将潘琼仙起 诉至昆明市官渡区法 院	3,978.51		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
云南城投物 业服务有 限公司	周来芝	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将周来芝起 诉至昆明市官渡区法 院	12,968.97		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
云南城投物 业服务有 限公司	李金蓓	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将李金蓓起 诉至昆明市官渡区法 院	13,042.68		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
云南城投物 业服务有 限公司	孙元斌	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将孙元斌起 诉至昆明市官渡区法 院	23,617.7		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	

云南城投物业服务 有限公司	裴正富、赵奕程	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将裴正富、赵 奕程起诉至昆明市官渡 区法院	6,923.75		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
云南城投物业服务 有限公司	杨丽英	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将杨丽英起诉 至昆明市官渡区法院	7,627.61		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
云南城投物业服务 有限公司	潘琼仙	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将潘琼仙起诉 至昆明市官渡区法院	21,725.07		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
云南城投物业服务 有限公司	徐竟榕	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将徐竟榕起诉 至昆明市官渡区法院	4,894.53		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
云南城投物业服务 有限公司	陈发荣	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将陈发荣起诉 至昆明市官渡区法院	14,550.84		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
成都城鼎物 业服务有限 公司	邓智轩	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将邓智轩起诉 至昆明市官渡区法院	4,220.79		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
成都城鼎物 业服务有限 公司	蒋登文、毕 玉娇	无	诉讼	云南城投物业服务有 限公司因物业服务合同 纠纷一案将蒋登文、毕 玉娇起诉至昆明市官渡 区法院	12,869.63		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	
王德仙	云南吉喜	无	诉讼	王德仙因违反安全保障	342,514.04		一 审 已 开	尚未审结	无

	商贸有限公司、昆明良洛商贸有限公司、云南城投物业服务有限公司、董平			义务责任纠纷一案将云南吉喜商贸有限公司、昆明良洛商贸有限公司、云南城投物业服务有限公司、董平起诉至昆明市官渡区法院			庭,尚未审结		
云南城投物业服务有限公司	陈继良	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将陈继良起诉至昆明市五华区法院	1,113,752.7		一审已开庭,已判决	判决被告向原告支付物业费 969308.16 及 8%违约金	无,另被告已被列入失信被执行人黑名单,起诉的物业费预计无法收回。
云南城投物业服务有限公司	杨竣博	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案,原告云南城投物业服务有限公司将被告杨竣博起诉至昆明市五华区法院	32,092	否	已结案	调解结案	被告已付款 27811.1
云南城投物业服务有限公司	魏徵、龙用超	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案,原告云南城投物业服务有限公司将被告魏徵、龙用超起诉至昆明市五华区法院	16,984.9	否	已结案	调解结案	被告已付款 14719
云南城投物业服务有限公司	史龙全	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案,原告云南城投物业服务有限公司将被告史龙全起诉至昆明市五华区法院	16,984.85	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 14719
云南城投物业服务	李万新、徐晓丽	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案,原告云南城投物业	16,950.8	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 14659.3 元

有限公司				服务有限公司将被告李万新、徐晓丽起诉至昆明市五华区法院					
云南城投物业服务 有限公司	潘利彪	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告潘利彪起诉至昆明市五华区法院	18,246.3	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 16709.84 元
云南城投物业服务 有限公司	王世斌	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告王世斌起诉至昆明市盘龙区法院	21,273	否	已结案	裁定准许撤诉	被告已付款 19,211.28 元
云南城投物业服务 有限公司	何磊	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告何磊起诉至昆明市盘龙区法院	14,996	否	已结案	判决被告向原告支付物业费 11,854.34 元及 3.7%计违约金	被告已按照生效判决全部履行完毕，原告未申请强制执行
云南城投物业服务 有限公司	常家庆	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告常家庆起诉至昆明市盘龙区法院	15,949	否	已结案	裁定准许撤诉	被告已付款 15692.01 元
云南城投物业服务 有限公司	高宗品	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告高宗品起诉至昆明市盘龙区法院	12,245	否	已结案	判决被告向原告支付物业费 8711.84 元	被告已按照生效判决全部履行完毕，原告未申请强制执行
云南城投物业服务 有限公司	李娟、杨明 建	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告李	14,624	否	已结案	裁定准许撤诉	被告已付款 13,175.3 元

				娟、杨明建起诉至昆明市盘龙区法院					
云南城投物业服务有限公司	金成花	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告金成花起诉至昆明市盘龙区法院	14,624		一审已开庭，已判决	判决被告向原告支付物业费 11,560.7 及 8% 违约金	一审被告缺席判决，公告送达判决书
云南城投物业服务有限公司	赵雪亮	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告赵雪亮起诉至昆明市盘龙区法院	11,421	否	已结案	裁定准许撤诉	被告已付款 9,757.94 元
云南城投物业服务有限公司	李欣昊	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告李欣昊起诉至昆明市盘龙区法院	14,996	否	已结案	裁定准许撤诉	被告已付款 11,854.56 元
云南城投物业服务有限公司	陈岱骆	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告陈岱骆起诉至昆明市盘龙区法院	14,996	否	已结案	裁定准许撤诉	被告已付款 11,854.56 元
云南城投物业服务有限公司大理分公司	山东汇中旅游开发有限公司	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务服务有限公司将被告山东汇中旅游开发有限公司起诉至大理市法院	245,589.9		一审已开庭，已调解	调解：山东汇中旅游开发有限公司在 2021 年 12 月 31 日前支付云南城投物业大理分公司第一笔费用 80,000.00 元，在 2022 年 1 月 15 日前支付云南城投物业大理分公司第二笔费用 91,532.08 及违约金 22,799.45 元。	被告已付款 110,137.2 元，剩余 84,194.33 元未支付，律师已于 2022 年 4 月份向法院申请强制执行

									行
云南城投物业服务大理分公司	倪耳聪/彭吉珍	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务大理分公司将被告倪耳聪/彭吉珍起诉至大理市人民法院	475,211.14		二审已开庭，尚未审结	二审未判决	一审判决未生效，被告已提起上诉
云南城投物业服务大理分公司	黄远刚、尹雪花	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务大理分公司将被告黄远刚/尹雪花起诉至大理市人民法院	6,730.5	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 5,478.9 元
云南城投物业服务大理分公司	马泽塘(龙麟网咖)	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务大理分公司将被告马泽塘(龙麟网咖)起诉至大理市人民法院	75,850.28		一审已开庭，已判决	判决被告向原告支付物业费 46,256.91 元	一审判决生效未执行，公司已于 2022 年 7 月申请强制执行
云南城投物业服务大理分公司	皋胜邦	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务大理分公司将被告皋胜邦起诉至大理市人民法院	16,940.35	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 13,841.47 元
云南城投物业服务大理分公司	皋胜邦	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务大理分公司将被告皋胜邦起诉至大理市人民法院	16,084.68	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 13,137.06 元
云南城投物业服务大理分公司	皋胜邦	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务大理分公司将被告皋胜邦起诉至大理市人民法院	17,974.33	否	已结案	裁定准许原告撤诉	被告已付款 14,692.47 元

云南城投物业服务有限公司	寻甸城乡投资开发有限公司	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告云南城投物业服务有限公司将被告寻甸城乡投资开发有限公司起诉至昆明市寻甸县法院	53,979.99	否	已结案	判决：1、由本案被告寻甸城乡投资开发集团有限公司于判决生效后十日内向原告云南城投物业服务有限公司支付咨询服务费 53,979.99 元；2、由被告寻甸城乡投资开发集团有限公司以 53,979.99 元为基数，按照 LPR 向原告云南城投物业服务有限公司支付逾期付款利息，该利息自 2022 年 6 月 24 日起计算至款项实际清偿之日止 3、案件受理费 610 元，减半收取 305 元，由被告寻甸城乡投资开发集团有限公司负担。	被告已按照生效判决全部履行完毕，原告未申请强制执行
成都城鼎物业服务有限公司	韩光	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案，原告成都城鼎物业服务服务有限公司将被告韩光起诉至成都市青羊区人民法院法院	3,818.13		一审已开庭，已判决	判决被告向原告支付物业费 3,818.13 元	一审被告缺席判决，公告送达判决书
王绍琴	成都城鼎物业服务服务有限公司	无	仲裁	因劳动争议纠纷一案，申请人王绍琴将被申请人成都城鼎物业服务服务有限公司诉至青羊区劳动人事争议仲裁委员会	12,654.45		已结案	裁决：1、确认申请人与被申请人之间劳动关系于 2021 年 11 月 29 日解除；2、驳回申请人其他仲裁请求事项。	未涉及需要执行内容
日立电梯（中国）有限公司	七彩（天津）贸易有限公司	无	诉讼	日立电梯（中国）有限公司因买卖合同纠纷将七彩（天津）贸易有限公司诉至东莞市第一人民法院	345,945.54		一审调解结案	《民事调解书》约定：一、原告日立电梯（中国）有限公司与被告七彩（天津）贸易有限公司一致确认，双方于 2019 年 11 月 26 日签订的《电梯设备买卖合同》项下，截至 2022 年 4 月 11 日，原告日立电梯（中国）有限公司已向被告七彩（天津）贸易有限公司供货电梯 14 台，货款共计 345,945.48 元未付。二、原告日立电梯（中国）有限公司与被告七彩（天津）贸易有限公司一致确认，款项 345,945.48 元由被告七彩（天津）贸易有限公司分三期	七彩（天津）贸易有限公司已支付《民事调解书》项下第一期款项 145,945.48 元

								<p>向原告日立电梯（中国）有限公司支付，第一期于 2022 年 4 月 30 日前支付 145,945.48 元，第二期于 2022 年 6 月 30 日前支付 100,000 元，第三期 2022 年 8 月 30 日前支付 100,000 元；款项支付完毕后，双方就本案的权利义务关系即两清，原告日立电梯（中国）有限公司自愿放弃其他诉讼请求和诉讼权利。三、原告日立电梯（中国）有限公司与被告七彩（天津）贸易有限公司一致确认，本案诉讼费 3,244.59 元（原告已预交）由原告日立电梯（中国）有限公司负拒 1,622.29 元，被告七彩（天津）贸易有限公司负担 1,622.3 元【由被告七彩（天津）贸易有限公司于 2022 年 6 月 30 日前迳付原告日立电梯（中国）有限公司】。四、若被告七彩（天津）贸易有限公司未按时足额支付任一期款项，则原告日立电梯（中国）有限公司就届时剩余未付货款一次性向法院申请强制执行，并要求被告七彩（天津）贸易有限公司另向原告日立电梯（中国）有限公司支付违约金（以届时未付货款数额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报率的标准，自 2022 年 4 月 30 日起计算至实际付清之日止）。</p>	
牧童集团（广东）实业有限公司	七彩（天津）贸易有限公司	无	诉讼	牧童集团（广东）实业有限公司因买卖合同纠纷将七彩（天津）贸易有限公司起诉至天津自由贸易试验区人民法院	391,305.81		一审尚未开庭	尚未审结	案件已移送至官渡区人民法院，官渡区人民法院已向昆明中院报送是否

									立案的请示
杨俊勤	联盈裕田(云南)商业管理有限公司	云南城投晟发房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司	诉讼	杨俊勤因房屋租赁合同纠纷一案将联盈裕田(云南)商业管理有限公司、云南城投晟发房地产开发有限公司(第三人)、云南城投置业股份有限公司(第三人)起诉至官渡区人民法院	175,230		一审尚未开庭	尚未审结	
计长风	联盈裕田(云南)商业管理有限公司	云南城投晟发房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司	诉讼	计长风因房屋租赁合同纠纷一案将联盈裕田(云南)商业管理有限公司、云南城投晟发房地产开发有限公司(第三人)、云南城投置业股份有限公司(第三人)起诉至官渡区人民法院	115,230		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
赵学继、罗玉莲	联盈裕田(云南)商	云南投	诉讼	赵学继、罗玉莲因房屋租赁合同纠纷一案将联	115,231		一审已开庭,尚未审	尚未审结	

	业管理有 限公司	晟发 房地 产开 发有 限公 司、云 南城 投置 业股 份有 限公 司		盈裕田（云南）商业管 理有限公司、云南城投 晟发房地产开发有限公 司（第三人）、云南城投 置业股份有限公司（第 三人）起诉至官渡区人 民法院			结		
云南城投 置业股份 有限公司	刘昆	无	诉讼	云南城投置业股份有限 公司因追偿权纠纷将刘 昆起诉至昆明市盘龙区 人民法院	452,318.11		一 审 调 解 结 案	民事调解书内容：一、原告云南城投置业 股份有限公司已代被告刘昆支出的社会保 险、医疗保险及住房公积金共计 401,966.56 元，由被告刘昆向原告云南城投置业股份 有限公司分期偿还，于 2022 年 5 月 31 日 前支付 150,474.06 元、于 2023 年 11 月 30 日前支付 62,873.50 元、于 2024 年 11 月 30 日前支付 62,873.00 元、于 2025 年 11 月 30 日前支付 62,873.00 元、于 2026 年 11 月 30 日前支付 62,873.00 元；二、本案案件受理 费 8,085 元，因调解减半收取 4,042.5 元， 由被告刘昆承担，于 2022 年 5 月 31 日 前向原告云南城投置业股份有限公司支付； 三、若被告刘昆未能按上述约定按时足额 支付任意一期款项，则原告云南城投置业 股份有限公司有权就被告刘昆全部剩余未 履行款项一并向法院申请强制执行，被告 刘昆需额外承担剩余未履行款项自 2021 年 8 月 9 日起至清偿之日止按全国银行间同	刘昆已付 150474.06 元

								业拆借中心公布的贷款市场报价利率上浮 50%计算的逾期利息。	
云南城投置业股份有限公司	江飞	无	诉讼	云南城投置业股份有限公司因股权转让合同纠纷将江飞起诉至云南省高级人民法院	63,051,388		已取得生效法律文书,正在强制执行中	公司与江飞于 2019 年 5 月 9 日签订和解协议,并由法院出具调解书	法院裁定的江飞名下用于以物抵债的房产目前已过户至置业公司名下。置业公司已申请将江飞纳入失信被执行人名单并对其进行限高,置业公司正在推进后续强制执行程序
代冬梅	云南城投置业股份有限公司	无	仲裁	代冬梅因劳动争议纠纷将云南城投置业股份有限公司起诉至云南省劳动人事争议仲裁院	1,992,363.91	否	已结案	仲裁裁决内容:一、维持云南省昆明市官渡区人民法院(2020)云 0111 民初 988 号民事判决第一、二、四项,即“一、原告(被告)代冬梅与被告(原告)云南城投置业股份有限公司于 2020 年 6 月 1 日解除劳动合同,被告(原告)云南城投置业股份有限公司向原告(被告)代冬梅出具解除劳动合同的证明并于本判决生效之日起十五日内为原告(被告)代冬梅办理档案和社保关系转移手续;二、被告(原告)云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十五日内支付原告(被告)代冬梅 2020 年 3 月至 5 月少发工资 40,741.82 元;四、被告(原告)云南城投置业股份有限	置业公司已按照生效判决全部履行完毕,法院裁定驳回代冬梅的执行申请

								<p>公司于本判决生效之日起十五日内支付原告（被告）代冬梅 2019 年度绩效工资税前 293,763.5 元、2020 年度绩效工资税前 122,401.45 元，由被告（原告）云南城投置业股份有限公司代扣个人所得税后支付原告（被告）代冬梅”；二、变更云南省昆明市官渡区人民法院（2020）云 0111 民初 9388 号民事判决第三项为由云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十五日内向代冬梅支付未休带薪年休假工资 23,644.96 元；三、撤销云南省昆明市官渡区人民法院（2020）云 0111 民初 9388 号民事判决第五、六、七、八项；即“五、被告（原告）云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十五日内支付原告（被告）代冬梅经济赔偿金 264,550.4 元；六、被告（原告）云南城投置业股份有限公司无须支付原告（被告）代冬梅经济补偿金 176,366.93 元；七、驳回原告（被告）代冬梅的其他诉讼请求；八、驳回被告（原告）云南城投置业股份有限公司的其他诉讼请求”；四、由云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十五日内向代冬梅支付解除劳动合同的经济补偿金 176,368.05 元；五、驳回代冬梅的其他诉讼请求；六、驳回云南城投置业股份有限公司的其他诉讼请求。一审案件受理费 20 元，由上诉人代冬梅、云南城投置业股份有限公司各负担 10 元。二审案件受理费 20 元，由上诉人代冬梅、云南城投置业股份有限公司各负担 10 元。本判决为终审判决。</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

云南城投置业股份有限公司	代冬梅	无	诉讼	云南城投置业股份有限公司因不当得利纠纷将代冬梅起诉至昆明市官渡区人民法院	142,003.3		一审尚未开庭	尚未审结	
张雪萍	云南城投置业股份有限公司	无	仲裁	张雪萍因劳动争议纠纷将云南城投置业股份有限公司起诉至云南省劳动人事争议仲裁院	700,077.00		已结案	仲裁裁决内容：一、被申请人云南城投置业股份有限公司向申请人张雪萍支付 2021 年度绩效工资 67,496.22 元（大写：陆万柒仟肆佰玖拾陆元贰角贰分）；二、被申请人云南城投置业股份有限公司向申请人张雪萍支付未休年休假工资 14,573.98 元（大写：壹万肆仟伍佰柒拾叁元玖角捌分）；三、驳回申请人张雪萍其他仲裁请求。根据《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》第五十条的规定，本仲裁裁决为非终局裁决。当事人对本裁决不服的，可以自本仲裁裁决书送达之日起十五日内向人民法院提起诉讼；期满不起诉的，裁决书发生法律效力。一方当事人逾期不起诉，又不自觉履行的，对方当事人可以向人民法院申请强制执行。申请执行的期间为二年。	
张雪萍	云南城投置业股份有限公司	无	诉讼	张雪萍因劳动合同纠纷将云南城投置业股份有限公司起诉至官渡区人民法院	700,077.00		一审尚未开庭	尚未审结	
江西瑞京金融资产管理有限公	云南城投置业股份有限公司、云南省康旅控股集团有限公司、云南城			江西瑞京金融资产管理有限公司因借款合同纠纷将云南城投置业股份有限公司、云南省康旅控股集团有限公司、云南城投康源投资有限公司向昆明市中级人民法	218,302,524		已取得案号为 (2022)云 01 执恢 146 号执行通知书、执行裁定		执行中

	投康源投资有限公司			院申请强制执行			书、当事人缴款通知书等法律文书	
昆明尊龙房地产开发有限公司	昆明云城尊龙房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司			昆明尊龙房地产开发有限公司因合同纠纷将昆明云城尊龙房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司起诉至昆明市中级人民法院	59,888,855.50		二审已审结	一审判决：判决昆明云城尊龙房地产开发有限公司于判决生效之日起十五日内一次性向昆明尊龙房地产开发有限公司支付资金占用费 59,888,855.50 元；驳回昆明尊龙房地产开发有限公司的其他诉讼请求，如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。二审判决：驳回上诉，维持原判。 昆明云城尊龙房地产开发有限公司已按照生效判决书履行了支付部分款项的义务，已向昆明市中级人民法院支付 6500 万元
张鹏	北京云城企业管理有限公司	无	仲裁案件	因劳动纠纷一案，申请人张鹏将被申请人北京云城企业管理有限公司向北京市朝阳区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁	2,091,675.24		仲裁尚未开庭	暂无
周宇东	北京云城企业管理有限公司	无	仲裁案件	因劳动纠纷一案，申请人周宇东将被申请人北京云城企业管理有限公司向北京市朝阳区劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁	1,816,921.25		仲裁尚未开庭	暂无
北京建银信达建设工程有限公司	被告一：北京新创迪克系统集成技术有	无	执行案件	因债权转让合同纠纷一案，原告北京建银信达建设工程有限公司将被告北京新创迪克系统集	8,989,534.81		一审已开庭，已调解	1、原告北京建银信达建设工程有限公司承担被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司与被告北京新创迪克系统集成技术有限公司签订的《哈尔滨银泰城 13 地块项目大商业

	限公司; 被告二: 哈尔滨银旗房地产开发有限公司			成技术有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院。				弱电分包工程合同》下的被告北京新创迪克系统集成技术有限公司应承担的所有权利和义务, 包括且不限于工程的后续实施、结算、维保等; 2、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司将《哈尔滨银泰城 E13 地块项目大商业弱电分包工程合同》下的应付未付工程款直接支付给原告北京建银信达建设工程有限公司(数额以工程结算为准)。如支付金额不足 8,989,534.81 元, 被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司按实际结算金额支付给原告北京建银信达建设工程有限公司, 不足部分原告北京建银信达建设工程有限公司不再向被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司主张权利; 3、其他事宜再无争议; 4、案件受理费 74,727 元, 减半收 37,364 元, 由原告北京建银信达工程有限公司负担。	
北京金宏达建筑工程有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因建设工程施工合同纠纷一案, 原告北京金宏达建筑工程有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院、	6,926,285.85	否	一审已开庭, 已判决	一、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告北京金宏达建筑工程有限公司工程款 5,817,982.21 元, 并以 5,817,982.21 元为基数, 自 2021 年 8 月 2 日起至实际清偿之日止, 按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向原告北京金宏达建筑工程有限公司给付利息; 二、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告北京金宏达建筑工程有限公司工程保修金 947,641.46 元, 并以 947,641.46 元为基数, 自 2021 年 9 月 13 日起至实际清偿之日止, 按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向原告	原告已申请执行

								告北京金宏达建筑工程有限公司给付利息；三、驳回原告北京金宏达建筑工程有限公司其他诉讼请求。四、案件受理费 55,874 元，由被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司负担。	
北京开特同德机电设备有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因买卖合同纠纷一案，原告北京开特同德机电设备有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院、	2,612,485.6		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
大连斯频德环境设备有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因合同纠纷一案，原告大连斯频德环境设备有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院、	509,994.9	否	一审已开庭,已判决	一、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效后十日内给付原告大连斯频德环境设备有限公司工程款 492,000 元；二、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效后十日内给付原告大连斯频德环境设备有限公司自 2020 年 10 月 16 日起至实际清偿之日止的工程款利息，以 492,000 元为基数按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算，如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。三、案件受理费 8,900 元，由被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司承担。	
麦克维尔中央空调有限公司杭州分公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告麦克维尔中央空调有限公司杭州分公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉	1,079,738.93		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	

				至哈尔滨市道里区人民法院、					
中山市明阳电器有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因合同纠纷一案，原告中山市明阳电器有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院、	5,443,811.95	否	一审已开庭,已判决	判决结果：一、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告中山市明阳电器有限公司货款共计 5,335,752.01 元；二、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告中山市明阳电器有限公司 5,335,752.01 元货款的利息《其中，4,443,854.61 元货款部分的利息自 2021 年 8 月 8 日起计算至实际支付之日止；891,897.4 元货款部分的利息自 2021 年 10 月 9 日起计算至实际支付之日止；均按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算）；三、驳回原告中山市明阳电器有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。四、案件受理费 49,907 元，由被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司负担。	原告已申请执行,冻结我公司银行账户 3 个
扬中市锦程金属表面处理中心	中铁建工集团建筑安装有限公司、江苏万威电气有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告扬中市锦程金属表面处理中心将被告中铁建工集团建筑安装有限公司、江苏万威电气有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至扬中市人民法院。	230,000	否	一审已开庭,已判决	一、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司、中铁建工集团建筑安装有限公司应于本判决生效之日起十日内连带支付原告扬中市锦程金属表面处理中心票据款 20 万元，并承担利息损失（以 20 万元为基数，自 2021 年 8 月 6 日起至实际付款之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场利率计算）；二、驳回原告扬中市锦程金属表面处理中心的其他诉讼请求；三、被告哈尔滨	未履行给付义务，原告未申请强制执行

	公司							银旗房地产开发有限公司、中铁建工集团建筑安装有限公司如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；四、案件受理费减半收取计 2,375 元，财产保全费 1,670 元，合计 4,045 元，由被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司、中铁建工集团建筑安装有限公司承担。	
黑龙江军达捷信智能科技有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因建设工程施工合同纠纷一案，原告黑龙江军达捷信智能科技有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	3,999,426.33		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
哈尔滨城轩绿化景观有限责任公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告哈尔滨市城轩绿化景观有限责任公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	2,974,592.51		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	牟莉	无	诉讼案件	因租赁合同纠纷一案，原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司将被告牟莉起诉至哈尔滨市道里区人民法院。	686,306.4		已结案	一、被告牟莉承认其因与案外人许德艳合作经营所需，共同向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司承租哈尔滨银泰城悦坊 N99-2、N100-2、N101-2、N102-2、N103-2、N104-2、N105-2、N106-2、N107-2、N108-2 号共计十个商铺，并由案外人许德艳作为二人的代表与原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司签署了十份房屋租赁合同。在合	已收到牟莉给付的 15332 元,此案完结.

								<p>作经营过程中,许 德艳中途退出合作并将其关于以上十个商铺与原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司签订的租赁合同所产生的全部债 权债务转让给被告牟莉,被告牟莉自愿接受。关于该十个商铺租赁所产生的纠纷均由被告牟莉处理,双方确认关于该十个商铺的租赁合同已于 2021 年 1 月 14 日解除;二、被告牟莉在 2021 年 7 月 20 日前将哈尔滨银.泰城悦坊 N99-2、N100-2、N101-2、N102-2、N103-2、N104-2、N105-2、 N106-2、N107-2、N108-2 号共计十个商铺截止至 2021 年 7 月 31 日前所欠的物业费、供暖费以及因拖欠这两项费用而产生的滞纳金全部缴纳完毕(已履行完毕);三、该十个商铺尚欠租金 457,663.06 元,双方同意该十个商铺的履约保证金 89,501.63 元、质量保证金 10,000 元、装修恢复保证金 50000 元,合计 149,501.63 元原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司不予退还,并使用该 149,501.63 元冲 抵该十个商铺尚欠的部分租金,剩余欠付租金原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司予以减免;四、被告牟莉同意承担本案已诉讼产生的案件受理费 5,332 元及原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司的律师费 10,000 元。该两项费用被告牟莉应于收到人民法院出具的调 解书后的三日内一次性向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司支付。五、被告牟莉于 2021 年 7 月 20 日与原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司按照房屋现状办理商铺交接,于 2021 年 7 月 20 日</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>之前将营业执照从以上十个商铺迁出（已履行完毕）；六、如被告牟莉未按照上述约定内容履行，则原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司有权申请强制执行，执行内容为：1、被告牟莉向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司给 付尚欠的房屋租金 457,663.06 元，并向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司支付欠付租金所产生的延迟履行违约金（以 124,496.99 元为基数按照日千分之一的标准自 2020 年 6 月 1 日起计算至实际缴纳之日；以 134,496.99 元为基数按照日千 分之一的标准自 2020 年 9 月 1 日起计算至实际缴纳之日；133,885.68 元为基数按照日千分之一的标准自 2020 年 12 月 1 日起计算至实际缴纳之日；64,783.40 元为基数按照日千分之一的标准自 2021 年 1 月 15 日起计算至实际缴纳之日）；2、被告牟莉向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司支付包烧 费 27,629.21 元，并支付欠付包烧费所产生的延迟履行违约金（以 27,629.21 元为基数按日千分之一的标准自 2021 年 1 月 1 日计算至实际缴纳之日）；3、被告牟莉按照 1.6 元/日/ m²X917.04 m² X 200%的标准向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司支付自 2020 年 1 月 15 日起至实际迁出之日止的房屋占用使用费用；4、被告牟莉向原告哈尔滨银旗房地产开发有限公司支付提前解除合同违约金 201,014.13 元；七、本调解协议内容履行完毕后，原、被告关于本案涉及的房屋租赁合同纠纷不再有任何争议，不再以任何形</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								式就 本合同纠纷向对方主张任何权利。	
北京勃威电气有限公司	中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告北京勃威电气有限公司诉被告中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至北京市丰台区人民法院	2,240,000	否	一审已开庭,已判决	1、中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效后十日内连带支付北京勃威电气有限公司 230826103211020210202845173093 号电子商业承兑汇票票款 224 万元；2、中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效后十日内连带支付北京勃威电气有限公司逾期支付汇票款利息（以 224 万元为基数，自 2021 年 8 月 2 日起至实际清偿之日止，按照中国人民银行规定的企业同期流动资金贷款利率计算），如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。3、案件受理费 12,360 元，由中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司负担（于本判决之日起七日内交纳）。	未履行给付义务，原告未申请强制执行
卓兴正和（天津）建筑工程有限公司	中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告卓兴正和（天津）建筑工程有限公司诉被告中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至北京市丰台区人民法院	200,000	否	一审已开庭,已判决	1、中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内给付卓兴正和（天津）建筑工程有限公司票据款 20 万元及利息（以 20 万元为基数，自二〇二一年八月五日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算，以不超过中国人民银行规定的企业同期流动资金贷款利率为限）。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。	原告已申请执行

								的债务利息。2、案件受理费 2,150 元、保全费 1,520 元，由中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司负担（于判决生效之日起七日内交纳）。	
北京中瑞建工建筑工程有限公司	中建二局第三建筑工程有限公司、河南省兴科防腐防沙工程有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、黑龙江银泰置地有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告北京中瑞建工建筑工程有限公司将被告中建二局第三建筑工程有限公司、河南省兴科防腐防沙工程有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、黑龙江银泰置地有限公司起诉至北京市丰台区人民法院、	1,000,000	否	一审已开庭,已判决	一、中建二局第三建筑工程有限公司、河南省兴科防腐防水工程有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、黑龙江银泰置地有限公司于本判决生效之日起十日内给付北京中瑞建工建筑工程有限公司汇票金额 100 万元及利息（以 100 万元为基数，自二〇二一年八月九日起至实际给付之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算，以不超过中国人民银行规定的企业同期流动资金贷款利率为限）；二、驳回北京中瑞建工建筑工程有限公司其他诉讼请求，如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息，案件受理费 13,822.5 元，保全费 5,000 元，由中建二局第三建筑工程有限公司、河南省兴科防腐防水工程有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、黑龙江银泰置地有限公司负担（于判决生效之日起七日内交纳）。	未履行给付义务，原告未申请强制执行
黑龙江银泰置地有限公司	万庆杰	无	诉讼案件	因租赁合同纠纷一案，原告黑龙江银泰置地有限公司将被告万庆杰起诉至哈尔滨市道里区人民法院。	225,654.38		一审已开庭,已调解	一、万庆杰于 2022 年 7 月 22 日前向黑龙江银泰置地有限公司支付租金 26,398.02 元、商铺恢复费用 72,732.79 元，合计 99,130.81 元；二、案件受理费 4,685 元，减半收取 2,343 元，由原告黑龙江银泰置地有限公司承担。	被告已按调解书履行全部付款义务

汉 华 易 美 (天 津) 图 像 技 术 有 限 公 司 北 京 分 公 司	黑 龙 江 银 泰 置 地 有 限 公 司	无	诉 讼 案 件	因侵害作品信息网络传播权纠纷一案，原告汉 华 易 美 (天 津) 图 像 技 术 有 限 公 司 北 京 分 公 司 将 被 告 黑 龙 江 银 泰 置 地 有 限 公 司 起 诉 至 北 京 互 联 网 法 院。	53,000		一 审 尚 未 开 庭	尚 未 审 结	
哈 尔 滨 市 城 轩 绿 化 景 观 有 限 责 任 公 司	哈 尔 滨 银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司	无	诉 讼 案 件	因合同纠纷一案，原告 哈 尔 滨 市 城 轩 绿 化 景 观 有 限 责 任 公 司 将 被 告 哈 尔 滨 银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司 起 诉 至 哈 尔 滨 市 道 里 区 人 民 法 院、	3,400,000		一 审 已 开 庭, 尚 未 审 结	尚 未 审 结	
北 京 丽 贝 亚 建 筑 装 饰 工 程 有 限 公 司	哈 尔 滨 银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司	无	诉 讼 案 件	因建设工程施工合同纠纷一案，原告北京丽贝 亚 建 筑 装 饰 工 程 有 限 公 司 将 被 告 哈 尔 滨 银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司 起 诉 至 哈 尔 滨 市 道 里 区 人 民 法 院、	4,935,129.11	否	一 审 已 开 庭, 已 判 决	一、本判决生效后十日内，被告哈尔滨银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司 给 付 原 告 北 京 丽 贝 亚 建 筑 装 饰 工 程 有 限 公 司 工 程 款 4,058,003.40 元；二、本判决生效后十日内， 被 告 哈 尔 滨 银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司 给 付 原 告 北 京 丽 贝 亚 建 筑 装 饰 工 程 有 限 公 司 工 程 保 修 金 782,028.57 元；三、本判决生效 后 十 日 内 ， 被 告 哈 尔 滨 银 旗 房 地 产 开 发 有 限 公 司 给 付 原 告 北 京 丽 贝 亚 建 筑 装 饰 工 程 有 限 公 司 拖 欠 上 述 工 程 款 及 工 程 保 修 金 利 息 (自 2021 年 9 月 13 日 起 至 该 工 程 款 及 工 程 保 修 金 实 际 给 付 之 日 止 ， 以 本 全 4,840,031.97 元 为 基 款 ， 按 照 全 国 银 行 间 同 业 拆 借 中 心 公 布 的 货 款 市 场 投 价 利 率 计 算) ； 四 . 驳 回 原 告 北 京 丽 贝 亚 建 筑 装 饰 工 程 有 限 公 司 的 其 他 诉 讼 请 求 ； 如 果 未 按 本 判 决 指 定 的 期 间 履 行 给 付 金 钱 义 务 ， 应 当 依 照 《 中 华 人 民 共 和 国 民 事 诉 讼 法 》 第 二	

								百六十条之规定，加倍了付迟延履行期间的债务利息，案件受理费 45,760 元，由原告北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司负担 240 元，由被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司负担 45,520 元。
北京晋丰正元物资有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告北京晋丰正元物资有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院。	500,000		一审已开庭,尚未审结	尚未审结
上海尚地工程技术有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告上海尚地工程技术有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院。	4,400,000		一审已开庭,已判决	一、被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司于本判决生效后十日内，给付原告上海尚地工程技术有限公司电子商业承兑汇票票面金额 410 万元，并按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率，支付自该五张汇票到期之日起至付清之日止的利息；二、驳回原告上海尚地工程技术有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。三案件受理费 42,000 元，减半收取 21,000 元，由原告上海尚地工程技术有限公司负担 1,200 元，由被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司负担 19,800 元（此款原告上海尚地工程技术有限公司已预交）。
北京江河幕墙系统工程有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因建设工程施工合同纠纷一案，原告北京江河幕墙系统工程有限公司将被告哈尔滨银旗房地	4,947,721.77		一审尚未开庭	尚未审结

				产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院、				
北京康盛嘉业科技发展有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告北京康盛嘉业科技发展有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院。	200,000		一审已开庭,尚未审结	尚未审结
威腾电气集团股份有限公司	中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告威腾电气集团股份有限公司将被告中铁建工集团建筑安装有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至北京市丰台区人民法院。	330,000		一审已开庭,尚未审结	尚未审结
青岛海骊住居科技股份有限公司	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因票据追索权纠纷一案，原告青岛海骊住居科技股份有限公司将被告哈尔滨银旗房地产开发有限公司起诉至北京人民法院。	3,630,000		一审已开庭,尚未审结	尚未审结
宗芳、顾云	成都银城置业有限公司	无	诉讼案件	因房屋租赁合同纠纷，原告宗芳、顾云将成都银城置业有限公司诉至成都市高新区人民法院	3,292,564.22		已结案	一审判决我司向原告宗芳、顾云支付 258,908.17 元；驳回原告宗芳、顾云的其他诉讼请求。案件受理费收取 9,150 元，由原告宗芳、顾云负担 6,558 元，被告成都银城置业有限公司负担 2,592 元。
成都银城置业有限公司	成都市筷乐无限餐饮管理有限公司	无	诉讼案件	因房屋租赁合同纠纷，原告成都银城置业有限公司将成都市筷乐无限	521,233.09		二审已开庭	尚未审结
								已按裁定书执行，于 2022 年 6 月 2 日支付 258,908.17 元。
								二审于 2022 年 5 月 5 日成都市中级人

	限公司			餐饮管理有限公司诉至四川自由贸易试验区人民法院					民法院东区第二十二法庭开庭, 二审审理中
北京燕佳建筑工程有限公司、曹静怡	成都云银城物业管理有限公司、成都银城置业有限公司	无	诉讼案件	因财产损失纠纷, 原告北京燕佳建筑工程有限公司将曹静怡、成都云银城物业管理有限公司、成都银城置业有限公司诉至四川自由贸易试验区人民法院	422,270		二审已开庭	尚未审结	已于 2022 年 6 月 1 日成都中级人民法院开庭, 二审审理中
曹静怡	成都银城置业有限公司	成都银城物业管理有限公司	诉讼案件	因商品房预售合同纠纷, 原告曹静怡将北京燕佳建筑工程有限公司、成都银城置业有限公司诉至成都市中级人民法院	394,000		二审已开庭	尚未审结	原告上诉
成都银城置业有限公司银泰中心分公司(二审被告)	杨磊(二审原告)	四川美动文化传播有限公司(二审被告)	诉讼案件	因房屋租赁合同纠纷一案, 原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告杨磊、四川华美全动文化传播有限公司诉至成都高新技术产业开发区人民法院	106,280.98		二审已判决	一审判决如下: 1、原告与被告一之间成立的房屋租赁合同法律关系于 2020 年 1 月 6 日解除。2、被告一于判决生效后十日内向原告支付欠费 77,801.60 元; 3、被告一于本判决生效后十日内向原告连带支付违约金, 具体计算方式为以 77,801.60 元为基数, 自 2020 年 1 月 7 日起, 按 0.3%/天的标准计算, 至款项付清之日止。4、判决被告一于本判决生效后十日内向原告支付商铺复原费 15,382.38 元。5、被告一于本判决生效后十日内向原告支付本案原告律师代理费 13,097 元; 6、被告二对被告一上述支付义务承担连带支付责任二审判决如	经和解, 被执行人已于 2022 年 8 月 16 日付款 118,016.98 元, 案结

								下：1、维持一审判决第 1、2、4、5、6 项；2、撤销一审判决第 7 项；3、变更一审判决第 3 项为被告于本判决生效之日起十日内向原告支付违约金 6,350 元；4、驳回原告其他诉讼请求	
成都银城置业有限公司银泰中心分公司	张新辉、余志兰	无	诉讼案件	因股东损害债权人利益一案，原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告张新辉、余志兰诉至四川自由贸易试验区人民法院	100,000	否	已出调解书，被告付款中	1、被告向原告支付欠费共计 10 万元，2021 年 12 月 30 日前支付 2 万，余款次年 4 月 30 日前付清；2、如未按时足额付款，应向原告支付违约金，违约金以全部未付款项为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的 2 倍从 2019 年 1 月 7 日起算至所有款项付清之日，且原告有权对上述款项一并申请强制执行。	2022 年 5 月 12 日已申请强制执行，2022 年 5 月 27 日强制执行立案（2022）川 0191 执 5298 号，2022 年 7 月 6 日对被执行人限高，2022 年 7 月 29 日裁定终本，共回款 23,759.42，余 76,240.58 未付
成都银城置业有限公司银泰中心分公司	成都孩酷龙教育咨询有限公司、四川瑞新教育咨询有限公司	无	诉讼案件	因房屋租赁合同纠纷一案，原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告成都孩酷龙教育咨询有限公司、四川瑞新教育咨询有限公司诉至成都高新技术产业开发区人民法院	478,404.24	否	已终本	1、被告于调解书出具 15 日内支付 403,257.02 元；2、被告于调解书出具之日 30 日内支付 32,736.22 元+ 42,411 元	被告已付 34.5 万，尚余 133,404.24 元待付
成都银城	西安花藤	无	诉讼案	因房屋租赁合同纠纷一案	44,258.41		已出调解	1、被告应在 2022 年 4 月 15 日前一次性向	2022 年 5 月

置业有限公司银泰中心分公司	企业管理咨询有限公司		件	案, 原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告西安花藤企业管理咨询有限公司诉至成都高新技术产业开发区人民法院			书, 强制执行已立案	原告支付 44,258.41 元 (此款已抵扣被告已缴纳保证金 50,000 元); 2、若被告未履行第一条义务, 则原告已收取的保证金 50,000 元不予退还, 且被告应按起诉状载明的 94,258.41 元支付本金, 并按放弃欠付金额每日 3‰ 计算资金占用利息至全部款项实际付清之日止	17 日强制执行程序已立案 (2022) 川 0191 执 4941 号, 2022 年 7 月 20 日对被执行人限高, 2022 年 7 月 22 日裁定终本
浙江宝业建设集团有限公司	杭州萧山银城置业有限公司	无	民事诉讼	浙江宝业建设集团有限公司因建设工程合同纠纷将杭州萧山银城置业有限公司起诉至杭州市萧山区人民法院	22,011,399.1		已于 8 月 18 日开庭前会议, 一审尚未开庭		
成都银城置业有限公司银泰中心分公司	上海瑞珫服饰有限公司	无	诉讼案件	因租赁合同关系纠纷一案, 原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告上海瑞珫服饰有限公司起诉至成都高新技术产业开发区人民法院	792,000		强制执行程序中	1、原告没收保证金 192,000 元; 2、被告向原告支付 60 万元, 其中 2019 年 11 月 27 日前付 5 万, 2019 年 11 月 30 日前付 2 万, 2019 年 12 月 31 日前付 8 万, 剩余款项自 2020 年 1 月起按月在每月月底前支付 5 万元, 直至总金额 60 万元支付完毕; 3、如被告未履行任一笔付款义务, 应加付违约金 8 万元, 且原告有权就未付款项及违约金申请强制执行	2022 年 4 月 20 日强制执行程序已立案 (2022) 川 0193 执 3945 号
成都银城置业有限公司银泰中心分公司	成都麒名行投资顾问有限公司	无	诉讼案件	因租赁合同关系纠纷一案, 原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告上海瑞珫服饰有限公司起诉至四川自由贸易试验区人民法院	645,232.5		一审已判决, 未申请执行	被告于本判决生效后十五日内向原告退还押金 213,300 元并支付违约金 (以 213300 元为基数, 从 2018 年 7 月 28 日起计算至实际付清之日, 按照每月 2% 计算)	2022 年 5 月 17 日申请强制执行, 因判决未公告, 已于 2022 年 5 月 31 日办理

									公告, 现公告中, 待期满再申请强执
成都云银城物业管理有限公司	申光耀	无	诉讼案件	因物业服务合同纠纷原告成都云银城物业管理有限公司诉被告申光耀起诉至四川成都高新技术产业开发区人民法院	71,792.11		已结案	判决我司胜诉, 被告支付物业费及能耗费等 23,983.53 元, 违约金按同期银行利率计算	已于 2022 年 5 月 12 日支付 25870.04 元, 全部款项已付清, 结案
成都云银城物业管理有限公司	申光耀	无	诉讼案件	因物业服务合同纠纷原告成都云银城物业管理有限公司诉被告申光耀起诉至四川成都高新技术产业开发区人民法院	106,697.54		已结案	判决我司胜诉, 被告支付物业费及能耗费等 27,211.18 元, 违约金按同期银行利率计算	已于 2022 年 5 月 12 日支付 30,171.47 元, 全部款项已付清, 结案
成都云银城物业管理有限公司	王志斌	无	诉讼案件	因物业服务合同纠纷原告成都云银城物业管理有限公司诉被告王志斌起诉至四川成都高新技术产业开发区人民法院	43,412.39		已结案	判决我司胜诉, 被告支付物业费及能耗费等 19,822.63 元, 违约金按同期银行利率计算	已于 2022 年 4 月 28 日支付 21,025.65 元, 全部款项已付清, 结案
成都云银城物业管理有限公司	成都市筷乐无限餐饮管理有限公司	无	诉讼案件	因物业服务合同纠纷原告成都云银城物业管理有限公司诉被告成都市筷乐无限餐饮管理有限公司起诉至四川成都高新技术产业开发区人民法院	203,357.5		申请强制执行中	判决我司胜诉, 被告支付物业费及能耗费等 111,977 元, 违约金按同期银行利率计算	申请强制执行中
哈尔滨银悦商业管理有限公司	王志敏	无	诉讼案件	因租赁合同纠纷一案, 原告哈尔滨银悦商业管理有限公司诉被告王志敏起诉至道里区人民法院	43,164.13		已结案	双方达成一致意见, 同意和解, 被告支付尚欠租金 43,165 元。	已按判决于 2022 年 6 月 30 日支付 43,165 元, 全部款项已付清。

<p>郝万德</p>	<p>被告一：冯科； 被告二：江苏天腾建设集团有限公司； 被告三：中国建筑第八工程局 被告四：宁波银泰置业有限公司</p>	<p>无</p>	<p>诉讼案件</p>	<p>因建设工程施工合同纠纷一案，原告郝万德将被告一冯科、被告二江苏天腾建设集团有限公司、被告三中国建筑第八工程局、被告四宁波银泰置业有限公司诉至宁波市鄞州区人民法院。</p>	<p>3,882,645.4</p>		<p>二审尚未开庭</p>	<p>尚未审结</p>	
<p>台州高新区凯世奇汽车科技有限公司</p>	<p>台州银泰置业有限公司</p>	<p>无</p>	<p>诉讼案件</p>	<p>因房屋租赁合同纠纷一案，原告台州高新区凯世奇汽车科技有限公司将被告台州银泰置业有限公司起诉至台州市椒江人民法院</p>	<p>230,720</p>	<p>否</p>	<p>二审已判决</p>	<p>二审判决如下：驳回申诉，维持原判。二审案件受理费 4,020 元，由上诉人台州高新区凯世奇汽车科技有限公司负担。</p>	<p>2021 年 9 月 26 日已申请强制执行，目前相关商铺经椒江区法院执行局现场察看后已收回，已收到法院执行裁定书，被执行人凯世奇目前无可供执行的财产，终结本次执行程序。目前已执行到位款项为 38,794 元。2022 年 3</p>

									月 1 日已对凯世奇进行申请破产清算。2022 年 5 月 16 日收到破产清算管理人函件,进行债权申报登记。已冻结原告一辆车,一套房,于 2022 年 6 月 29 日召开债权人会议,管理人于 2022 年 8 月 2 日起诉回丙海、罗夏欣、王晨微追收未缴出资。
台州银泰置业有限公司	蔡卫进	无	诉讼案件	因房屋租赁合同纠纷一案,原告台州银泰置业有限公司将被告蔡卫进起诉至台州市椒江人民法院	293,879		二审已判决	2022 年 4 月 11 日收到判决书,二审判决如下:驳回上诉,维持原判。二审案件受理费 4,260 元,由上诉人蔡卫进负担。本判决为终审判决。	2022 年 5 月 10 日申请强制执行,2022 年 5 月 13 日收到强制执行通知书,现已冻结被告一辆车,一套房。2022 年 8 月 10 日,蔡

									卫进已执行 44,573 元。
信息产业部电子综合勘察研究院	宁陕县云海房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因设计合同纠纷一案，原告信息产业部电子综合勘察研究院将被告宁陕县云海房地产开发有限公司起诉至宁陕县人民法院	624,780		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
信息产业部电子综合勘察研究院	宁陕县云海房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因设计合同纠纷一案，原告信息产业部电子综合勘察研究院将被告宁陕县云海房地产开发有限公司起诉至宁陕县人民法院	170,968.96		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
信息产业部电子综合勘察研究院	宁陕县云海房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因设计合同纠纷一案，原告信息产业部电子综合勘察研究院将被告宁陕县云海房地产开发有限公司起诉至宁陕县人民法院	37,291.36		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	
西安蓝谷文化创意传播有限公司	陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	无	诉讼案件	因其他合同纠纷一案，原告西安蓝谷创意文化传播有限公司将被告陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司起诉至秦汉新城渭城区人民法院	165,000		一审已判决	一、西安蓝谷创意文化传播有限公司向陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司提供合同约定的 2020 年 11 月 25 日至 2021 年 3 月 15 日期间的《广告策划考核表》。陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司支付西安蓝谷创意文化传播有限公司服务费 165,000 元。上述履行义务在本判决生效后十日内应同时履行完毕。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的	尚未履行完毕

								债务利息。案件受理费 4,716.00 元，减半收取 2,358 元由西安蓝谷创意文化传播有限公司和陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司各承担 1,179 元。	
张伟	西安东智房地产有限公司	无	诉讼案件	因张伟与西安东智房地产有限公司发生劳动人事纠纷一案，申请人张伟将被申请人西安东智房地产有限公司起诉至西安劳动人事争议仲裁委员会（经开）	54,143		一审已判决	一、本裁决生效 10 日内，被申请人西安东智房地产有限公司为申请人张伟补缴 2015 年 7 月至 2015 年 12 月期间的基本养老保险费和 2015 年 7 月至 2016 年 4 月期间的基本医疗保险费、失业保险费、生育保险费、工伤保险费(企业应缴部分、个人应缴部分分别由各自承担，具体数额以社保经办机构核算为准);二、驳回申请人张伟其余仲裁请求。根据《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》第四十七条、第四十八条的规定，本裁决第一项为终局裁决，自作出之日起发生法律效力。申请人如不服本裁决，可自收到本裁决书之日起十五日内，向人民法院起诉;被申请人如有证据证明本裁决有《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》第四十九条规定情形之一，可自收到本裁决书之日起三十日内，向西安市中级人民法院申请撤销裁决。	尚未申请强制执行
西安麦高广告有限公司	西安海荣青东村房地产开发有限公司	无	诉讼案件	因广告合同纠纷，原告西安麦高广告有限公司将西安海荣青东村房地产开发有限公司起诉至西安市未央区人民法院	288,000		一审已开庭,尚未审结		
杭州西溪银盛置地有限公司	张琴	无	诉讼案件	因房屋租赁纠纷，原告杭州西溪银盛置地有限公司将张琴起诉至杭州市西湖区人民法院	659,715.21		二审已判决	2021 年 10 月 9 日收到法院一审判决，被告需 15 日内支付原告 20.66 万元。2022 年 1 月 21 日二审已开庭，二审已判决，维持原判，强制执行申请已提交法院，因被执行	被告已支付原告 11 万元。

								人经济问题，通过法院调解从 2022 年开始 4.5.6 三月每月支付 3 万，后续每月支付 2 万，直至付清为止，如被执行人违约，法院出面进行强制执行。	
杭州西溪银盛置地有限公司	岳建良、韩新朝	无	诉讼案件	因房屋租赁纠纷，原告杭州西溪银盛置地有限公司将岳建良、韩新朝起诉至杭州市西湖区人民法院	1,522,452.58		一审判决后，被告已上诉	2022 年 7 月 7 日(2021)浙 0106 民初 8473 号一审判决，合计判决金额 58 万。现被告已上诉。	2022 年 7 月 7 日(2021)浙 0106 民初 8473 号一审判决，合计判决金额 58 万。现被告已上诉。
杭州西溪银盛置地有限公司	杭州企志睿达企业管理有限公司	无	诉讼案件	因房屋租赁纠纷，原告杭州西溪银盛置地有限公司将杭州企志睿达企业管理有限公司起诉至杭州市西湖区人民法院	606,535.76		一审，未判决		
海南天利投资发展有限公司	罗保华、乌鲁木齐银行股份有限公司高新支行	无	诉讼	海南天利投资发展有限公司因案外人异议之诉一案将罗宝华和乌鲁木齐银行股份有限公司高新支行起诉至乌鲁木齐法院	1,454,049.57		已结案	已结案，维持原判	待公告期结束后，判决生效。我司可执判决书去房管局解除查封并进行更名
海南天利投资发展有限公司	刘晓涛、李水莲	无	诉讼	因追偿诉讼一案，原告海南天利投资发展有限公司将被告刘晓涛、李水莲起诉至海口市秀英区人民法院	1,751,096.21		一审已开庭	尚未审结	待判决
海南天利投资发展	陈小平、王欠如、刘晓	无	诉讼	因执行异议一案，原告海南天利投资发展有限	7,332,973	否	已结案	维持原判	

有限公司	涛			公司将被告陈小平、王欠如、刘晓涛起诉至宜春市中级人民法院					
中国光大银行股份有限公司海口分行	滑子轶、梁娅芳、海南天利投资发展有限公司	有	诉讼	因滑子轶断供，原告中国光大银行股份有限公司海口分行将被告滑子轶、梁娅芳、海南天利投资发展有限公司起诉至美兰区人民法院	336,498.42		一审已开庭	尚未审结	
海南天利投资发展有限公司	滑子轶	无	诉讼	因滑子轶断供，原告海南天利投资发展有限公司将被告滑子轶、梁娅芳起诉至秀英区人民法院	342,995.34		未开庭	未开庭	
云南博宥建筑工程有限公司	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告云南博宥建筑工程有限公司因建设工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至官渡区人民法院	889,573.43	否	已结案	园林公司需分期支付合同尾款及一半的保全费、保全担保费、诉讼费：1、2022 年 11 月 30 前支付 108,701 元 2、2023 年 3 月 30 日前支付 250,000 元 3、2023 年 11 月 30 日前支付 524,370 元	2022-11-30 第一期支付，暂未到期
云南兴鑫景观工程有限公司	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告云南兴鑫景观工程有限公司因建设工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至官渡区人民法院	194,981.5	否	已结案	园林公司需分期支付合同尾款及一半的保全费、保全担保费、诉讼费：2022 年 11 月 30 前支付 193,596.5 元	2022-11-30 支付，暂未到期
云南臻能建材有限公司	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告云南臻能建材有限公司因建设工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至官渡区人民法院	604,844	否	已结案	园林公司需分期支付合同尾款及一半的保全费、保全担保费、诉讼费：1、2022 年 11 月 30 前支付 200,000 元 2、2023 年 3 月 30 日前支付 250,000 元 3、2023 年 11 月 30 日前支付 129,566 元	2022-11-30 第一期支付，暂未到期
昆明空港经济区树	云南城投园林园艺	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因建	478,314.65		一审已开庭，尚未审	尚未审结	

海苗木种植经营部	有限公司			设工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至官渡区人民法院			结		
云南友谦建筑劳务分包有限公司	云南城投园林园艺有限公司	云南城投置地有限公司	诉讼	原告云南友谦建筑劳务分包有限公司因票据追索权纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至官渡区人民法院	500,000		已结案	签订和解协议，原告已撤诉	
昆明空港经济区树海苗木种植经营部	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因承揽合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至大理市人民法院	195,399.42		二审尚未开庭	尚未审结	
昆明空港经济区树海苗木种植经营部	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因承揽合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至大理市人民法院	631,800.87		二审尚未开庭	尚未审结	
昆明空港经济区树海苗木种植经营部	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至大理市人民法院	40,655.48		二审尚未开庭	尚未审结	
昆明空港经济区树海苗木种	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因工程合同纠纷一案将被告	161,753.33		二审尚未开庭	尚未审结	

植经营部				云南城投园林园艺有限公司起诉至大理市人民法院				
昆明空港经济区树海苗木种植经营部	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至大理市人民法院	76,620		二审尚未开庭	尚未审结
昆明空港经济区树海苗木种植经营部	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告昆明空港经济区树海苗木种植经营部因工程合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至大理市人民法院	481,675.08		二审尚未开庭	尚未审结
云南万里化工制漆有限责任公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投园林园艺有限公司、云南宝珠建设工程有限公司	无	诉讼	原告云南万里化工制漆有限责任公司因票据追索权纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至盘龙区人民法院	419,421		一审已开庭,尚未审结	尚未审结
王芳、唐林、黄水源、苏莉、叶子、自正花、杨娅丽、王进、	云南城投园林园艺有限公司	无	仲裁	原告王芳、唐林、黄水源、苏莉、叶子、自正花、杨娅丽、王进、柴卓成、黄绮霞、李牧、徐文明等 12 人因劳动争议纠纷一案将被告云	542,840.46		仲裁已审结,尚在起诉期内	2022-8-16 日仲裁裁决(尚在起诉期内未生效): 园林公司应付 12 人补偿金及 2020 年绩效共计 366,806.04 元。其中: 王芳 39,505.82 元唐林 44,245.55 元黄水源 45,565.10 元苏莉 23,055.18 元叶子 25,019.47 元自正花 20,767.66 元杨娅丽

柴卓成、黄绮霞、李牧、徐文明等 12 人				南城投园林园艺有限公司起诉至昆明市劳动人事争议仲裁院				27,619.17 元王进 45,422.52 元柴卓成 23,194.89 元黄绮霞 32,333.81 元李牧 17,393.37 元徐文明 22,683.50 元	
张蕴州、张俊涛、牛小翔	云南城投园林园艺有限公司	无	仲裁	原告张蕴州、张俊涛、牛小翔等 3 人因劳动争议纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至昆明市官渡区劳动人事争议仲裁院	146,426.64	否	已结案	2022-8-9 出具仲裁调解书：2022 年 12 月 31 日前支付 113,303.02 元，其中：张俊涛 56,878.61 元；牛小翔 24,780.06 元；张蕴州 31,644.35 元	2022-12-31 前支付，尚未到期
石林彝族自治县石林街道办事处	云南城投置业股份有限公司、云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告石林彝族自治县石林街道办事处因租赁合同纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至石林彝族自治县人民法院	13,520,509.26		因提出管辖权异议申请，原定开庭取消，一审开庭时间暂未确定	尚未审结	
郭开红、段东全、陈华锋	云南城投园林园艺有限公司	无	仲裁	原告郭开红、段东全、陈华锋等 3 人因劳动争议纠纷一案将被告云南城投园林园艺有限公司起诉至昆明市官渡区劳动人事争议仲裁院	154,803.35	否	已结案	2022-8-16 出具仲裁调解书：2022 年 12 月 31 日前支付 75,159.38 元，其中：郭开红 21,200.11 元；段东全 21,482.13 元；陈华锋 32,477.14 元	2022-12-31 前支付，尚未到期
云南城投龙江房地产开发有限公司	谢丽萍	无	诉讼	云南城投龙江房地产开发有限公司与谢丽萍购房合同纠纷一案，原告云南城投龙江房地产开发有限公司将被告谢丽萍起诉至昆明市盘龙区人民法院	1,248,536		一审已判决	一、解除原告云南城投龙江房地产开发有限公司与被告谢丽萍于 2014 年 12 月 30 日签订的《商品房购销合同》及合同补充协议（合同登记备案号 KM2014123102573）；二、案件受理费人民币 100 元，因调解减半收取人民币 50 元，律师费人民币 10,000 元，由被告谢丽萍承担；三、被告谢丽萍所缴纳的购房首付款由原告云南城投龙江	未结案，房屋涉及其他案子被查封，龙江公司已向法院提出执行异议申请

								<p>房地产开发有限公司与被告谢丽萍另行协商解决，不在本案处理。盘龙法院于 2019 年 3 月 25 日公示的“城投湖畔四季城”（中坝 15 号地块）4 幢 2-3 层商业 2-6 号商铺的《腾房公告》后，公司在异议期内向法院提出书面异议，请求依法中止对“城投湖畔四季城”（中坝 15 号地块）4 幢 1 层商业 1-11 号商铺、4 幢 2-3 层商业 2-6 号商铺的执行，并解除对其采取的预查封措施。经与盘龙法院多次对接，盘龙法院同意在公司将谢丽萍支付的首付款付到法院后，即解除查封措施，并于 2021 年 1 月 25 日向公司送达了协助执行通知书。但因公司与谢丽萍、买受人郑金春签订协议后，郑金春直接将首付款退还给谢丽萍，公司不欠谢丽萍任何款项，无法按法院要求履行协助义务，公司亦向法院说明了相关情况，并提交相应的证据。后法院一直未能做通申请执行人的工作，也暂未解封，目前项目已同公司法审部就该事宜沟通并请律所帮助寻找案件突破口。</p>	
云南城投 龙江房地 产开发有 限公司	谢丽萍	无	诉讼	云南城投龙江房地 产开发与谢丽萍购 房合同纠纷一案，原告 云南城投龙江房地开 发有限公司将被告谢丽 萍起诉至昆明市盘龙区 人民法院	2,616,032		一 审 已 判 决	<p>一、解除原告云南城投龙江房地产开发有限公司与被告谢丽萍于 2014 年 12 月 30 日签订的《商品房购销合同》及合同补充协议（合同登记备案号 KM2014123102569）；二、案件受理费人民币 100 元，因调解减半收取人民币 50 元，律师费人民币 10,000 元，由被告谢丽萍承担；三、被告谢丽萍所缴纳的购房首付款由原告云南城投龙江房地产开发有限公司与被告谢丽萍另行协商解决，不在本案处理。盘龙法院于 2019</p>	未结案，房屋 涉及其他案 子被查封，龙 江公司已向 法院提出执 行异议申请

								<p>年 3 月 25 日公示的“城投湖畔四季城”（中坝 15 号地块）4 幢 2-3 层商业 2-6 号商铺的《腾房公告》后，公司在异议期内向法院提出书面异议，请求依法中止对“城投湖畔四季城”（中坝 15 号地块）4 幢 1 层商业 1-11 号商铺、4 幢 2-3 层商业 2-6 号商铺的执行，并解除对其采取的预查封措施。经与盘龙法院多次对接，盘龙法院同意在公司将谢丽萍支付的首付款付到法院后，即解除查封措施，并于 2021 年 1 月 25 日向公司送达了协助执行通知书。但因公司与谢丽萍、买受人郑金春签订协议后，郑金春直接将首付款退还给谢丽萍，公司不欠谢丽萍任何款项，无法按法院要求履行协助义务，公司亦向法院说明了相关情况，并提交相应的证据。后法院一直未能做通申请执行人的工作，也暂未解封。</p>	
<p>云南城投龙江房地产开发有限公司</p>	<p>周巨娟</p>	<p>无</p>	<p>诉讼</p>	<p>云南城投龙江房地产开发有限公司与周巨娟房屋买卖合同纠纷一案，原告云南城投龙江房地产开发有限公司将被告周巨娟起诉至昆明市盘龙区人民法院</p>	<p>135,788</p>	<p>一审已判决，周巨娟尚未支付应付款项，龙江公司已申请强制执行立案，云南省高级人民法院已经受理云南城投龙江房地产开发有限公司</p>	<p>一、解除原告云南城投龙江房地产开发有限公司与被告周巨娟于 2017 年 2 月 21 日签订的《商品房购销合同》及补充协议；二、被告周巨娟于判决生效之日起一个月内将案涉房屋腾还给原告并办理注销《商品房购销合同》备案登记手续（合同备案登记号 KM2017022107816）；三、被告周巨娟于判决生效之日起十日内向原告支付违约金 40,165 元；四、被告支付原告支出的律师代理费 15419 元；五、驳回原告其他诉讼请求。案件受理费 10,398 元、由原告云南城投龙江房地产开发有限公司承担 544 元，被告承担 9,854 元。根据已生效的判决结果，被告周巨娟应与龙江公司解除</p>	<p>原告已申请强制执行</p>	

							司与周巨娟房屋买卖合同纠纷一案,案号为(2022)云0103执3867号。	《商品房购销合同》及补充协议,办理注销《商品房购销合同》备案登记手续,将案涉房屋腾还给龙江公司并支付龙江公司违约金、律师代理费及诉讼费共计 65,438 元。周巨娟至今仍未按判决结果腾还房屋、解除合同及注销备案登记、支付款项。	
云南城投龙江房地产开发有限公司	吴长丰	无	诉讼	云南城投龙江房地产开发有限公司与吴长丰房屋买卖合同纠纷一案,原告云南城投龙江房地产开发有限公司将被告吴长丰起诉至昆明市盘龙区人民法院	951,467.73		二审已开庭,尚未审结	驳回原告龙江公司的全部诉讼请求。案件受理费 13,315 元、保全费 5,000 元,由原告龙江公司负担。已向昆明市盘龙区人民法院申请查封被申请人吴长丰名下价值 951,467.73 元的房产	尚未审结
云南城投龙江房地产开发有限公司	陈静	无	诉讼	云南城投龙江房地产开发有限公司与陈静房屋租赁合同纠纷一案,原告云南城投龙江房地产开发有限公司将被告陈静起诉至昆明市西山区人民法院	1,968,535.06		二审已判决,相关款项已执行到位,已结案	二审判决被告陈静与判决生效之日起十日内向龙江公司支付租金及运营管理费 1,401,081.07 元,案件受理费龙江承担 10,132.2 元,陈静承担 23,641.8 元。二审判决已生效	已结案,龙江公司已申请强制执行,执行到款项 1,494,198.13 元
昆明市盘龙区讯腾四钢租赁站	云南聚强建筑劳务有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投置业股	云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云	诉讼	昆明市盘龙区讯腾四钢租赁站与云南聚强建筑劳务有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司、云南城投众和建设集团有限公司票据纠纷一案,原告昆明市盘龙区讯腾四	4,000,000		二审已判决	一、撤销云南省昆明市五华区人民法院(2021)云 0102 民初 22146 号民事判决;二、云南聚强建筑劳务有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司于本判决生效后十日内向昆明市盘龙区讯腾四钢租赁站连带支付票据款 400 万元及以该 400 万元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的自 2021 年	执行中

	份有限公司、云南城投众和建设集团有限公司	南 城 置 业 股 份 有 限 公 司、云 南 城 投 置 业 股 份 有 限 公 司、云 南 城 投 置 业 股 份 有 限 公 司、云 南 城 投 置 业 股 份 有 限 公 司		钢租赁站将被告云南聚强建筑劳务有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司、云南城投置业股份有限公司、云南城投众和建设集团有限公司起诉至昆明市五华区人民法院				11 月 10 日起至实际清偿完毕之日止的利息;三、驳回昆明市盘龙区讯腾四钢租赁站在本案中的其他诉讼 请求。本案一审案件受理费 38,800 元,由云南聚强建筑劳务有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司、云南城投众和建设集团有限公司共同负担;二审案件受理费 38,800 元,由云南聚强建筑劳务有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司、云南城投众和建设集团有限公司共同负担。	
欧文杰	云南城投龙江房地产开发有限公司	无	诉讼	欧文杰与云南城投龙江房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷一案,原告欧文杰将被告云南城投龙江房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院	149,659		二 审 尚 未 开 庭	尚未审结	尚未审结
欧文杰	云南城投龙江房地产开发有限公司	无	诉讼	欧文杰与云南城投龙江房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷一案,原告欧文杰将被告云南城投龙江房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院	149,659		二 审 尚 未 开 庭	尚未审结	尚未审结
崔朝金	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	无	诉讼	崔朝金与云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司房屋买卖合同纠纷一案,原告崔朝金将云南	2,382,871		一 审 已 判 决,原 告 已 接 房,已 结 案	一、原告崔朝金于 2022 年 5 月 31 日前办理位于昆明市盘龙区龙泉街道办事处城投湖畔四季城(二期)中坝八号地块 I8 幢 2 单元 18 层 1802 号房屋的接房手续,被告	已结案

	司			城投龙瑞房地产开发有限责任公司起诉至昆明市盘龙区人民法院				云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司于原告崔朝金办理接房手续后 90 日内向原告崔朝金支付逾期交房违约金 6,980 元(按每日 20 元计算自 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 15 日止)及物业服务费 6,550.88 元(房屋面积 168.62 平方米,按 2.59 元/平方米计算自 2021 年 12 月 31 日至 2023 年 3 月 31 日止,物业服务费实际金额以物业服务公司收取的金额为准,如有超出部分则由被告代原告缴至物业服务公司处上二、若被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司存在逾期支付上述款项的行为,则应向原告崔朝金支付以实际未付款项为基数,按年利率 6%计算自逾期付款之日起至实际付清款项之日止的逾期利息,原告有权对所有剩余未付款项一并向人民法院申请强制执行:三、案件受理费 25,863 元,因原告崔朝金变更诉讼请求后本院收取 138 元,退还原告崔朝金 25,725 元。因调解减半收取的案件受理费 69 元,由原告崔朝金负担	
云南石博士新材料有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	无	诉讼	云南石博士新材料有限公司与云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司票据纠纷一案,原告云南石博士新材料有限公司将被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司起诉至昆明市晋宁区人民法院。	300,000		达成调解	本案(案号:云 0115 民初 82 号)在审理过程中,经晋宁区人民法院主持调解,双方自愿达成如下协议:一、由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司于 2022 年 3 月 28 日前支付原告云南石博士新材料有限公司电子商业承兑汇票(票号:230473104071920210209858463690)承兑金额 300,000 元,原告自愿放弃向云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司主张利息、迟延履行金等其他权利。二、原告自	已结案

								愿放弃被告云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司在本案中承担责任。三、双方因此产生的纠纷就此了结。诉讼费 2,900 元(减半收取,原告已预交),保全费 2,020 元,由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司承担,于 2022 年 3 月 28 日前支付给原告。(三案调解结果相同)	
云南石博士新材料有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	无	诉讼	云南石博士新材料有限公司与云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司票据纠纷一案,原告云南石博士新材料有限公司将被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司起诉至昆明市晋宁区人民法院。	300,000		达成调解	本案(案号:云 0115 民初 83 号)在审理过程中,经晋宁区人民法院主持调解,双方自愿达成如下协议:一、由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司于 2022 年 3 月 28 日前支付原告云南石博士新材料有限公司电子商业承兑汇票(票号:230473104071920210209858463665)承兑金额 300,000 元,原告自愿放弃向云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司主张利息、迟延履行金等其他权利。二、原告自愿放弃被告云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司在本案中承担责任。三、双方因此产生的纠纷就此了结。诉讼费 2,900 元(减半收取,原告已预交),保全费 2,020 元,由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司承担,于 2022 年 3 月 28 日前支付给原告。(三案调解结果相同)	已结案
云南石博士新材料有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	无	诉讼	云南石博士新材料有限公司与云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司票据纠纷一案,原告云南石博士新材料有限公司	300,000		达成调解	本案(案号:云 0115 民初 87 号)在审理过程中,经晋宁区人民法院主持调解,双方自愿达成如下协议:一、由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司于 2022 年 3 月 28 日前支付原告云南石博士新材料有	已结案

				司将被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司起诉至昆明市晋宁区人民法院。				限公司电子商业承兑汇票(票号:230473104071920210209858463624)承兑金额 300,000 元,原告自愿放弃向云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司主张利息、迟延履行金等其他权利。二、原告自愿放弃被告云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司在本案中承担责任。三、双方因此产生的纠纷就此了结。诉讼费 2,900 元(减半收取,原告已预交),保全费 2,020 元,由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司承担,于 2022 年 3 月 28 日前支付给原告。(三案调解结果相同)	
中国民生银行股份有限公司昆明分行	曾科平、刘霞、云南城投龙江房地产开发有限公司	南投龙江地开有限公司	诉讼	中国民生银行股份有限公司昆明分行与曾科平、刘霞、云南城投龙江房地产开发有限公司金融借款合同纠纷一案,原告中国民生银行股份有限公司昆明分行将被告曾科平、刘霞、云南城投龙江房地产开发有限公司起诉至昆明市官渡区人民法院。	352,585.89		一审已判决(未生效)	待判决生效(2022 年 8 月 1 日) 一、被告曾科平、刘霞于本判决生效之日起十日内偿还原告中国民生银行股份有限公司昆明分行截止 2022 年 4 月 29 日的借款本金 331,866.54 元;二、被告曾科平、刘霞于本判决生效之日起十日内向原告中国民生银行股份有限公司昆明分行支付自逾期之日起至上述借款本金还清之日止的利息、罚息、复利(按合同约定的标准计算,利息、罚息、复利相加以不超过年利率 24%为限);三、被告曾科平、刘霞于本判决生效之日起十日内支付原告中国民生银行股份有限公司昆明分行律师费 1,000 元;四、被告云南城投龙江房地产开发有限公司对被告曾科平、刘霞的上述债务承担连带清偿责任;五、驳回原告中国民生银行股份有限公司昆明分行的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依	判决尚未生效

								照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 6,588 元、保全费 2,283 元，由被告曾科平、刘霞、云南城投龙江房地产开发有限公司承担，连同上述判项中的款项一并给付原告中国民生银行股份有限公司昆明分行。	
汇耀电力技术（云南）有限公司	云南城投龙瑞房地产有限责任公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	诉讼	汇耀电力技术（云南）有限公司因建设工程合同纠纷一案将云南城投龙瑞房地产有限责任公司诉至昆明市盘龙区人民法院	291,698.47		二审尚未开庭	尚未审结	尚未审结
汇耀电力技术（云南）有限公司	云南城投龙瑞房地产有限责任公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	诉讼	汇耀电力技术（云南）有限公司因建设工程合同纠纷一案将云南城投龙瑞房地产有限责任公司诉至昆明市盘龙区人民法院	73,265.79		二审尚未开庭	尚未审结	尚未审结
昆明市盘龙区农村信用合作社龙头街信用社	鲍春波、张林雪、吴绍林、张林赛、吴睿勤及云南城投龙江房	云南城投龙江房地产开发有限公司	诉讼	昆明市盘龙区农村信用合作社龙头街信用社因借款合同纠纷一案将鲍春波、张林雪、吴绍林、张林赛、吴睿勤及云南城投龙江房	5,777,724.85		一审已开庭	尚未审结	尚未审结

	地产开发有限公司	限公司		发有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院					
昆明市盘龙区农村信用合作联社龙头街信用社	吴睿勤、吴绍林、张林赛及云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	诉讼	昆明市盘龙区农村信用合作联社龙头街信用社因借款合同纠纷一案将吴睿勤、吴绍林、张林赛及云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司诉至昆明市盘龙区人民法院	2,343,034.36		一审已开庭	尚未审结	尚未审结
昆明市盘龙区农村信用合作联社龙头街信用社	杜明祥、蒲远伶及云南城投龙江房地产开发有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司	诉讼	昆明市盘龙区农村信用合作联社龙头街信用社因借款合同纠纷一案将杜明祥、蒲远伶及云南城投龙江房地产开发有限公司诉至云南省昆明市盘龙区人民法院	7,373,536.63		一审已开庭	尚未审结	尚未审结
云南城投龙江房地产开发有限公司	中国有色金属工业第十四冶金建设公司		诉讼	云南城投龙江房地产开发有限公司因建设工程合同纠纷将中国有色金属工业第十四冶金建设公司诉至昆明市盘龙区人民法院	9,127,453.61		一审已开庭	尚未审结	尚未审结
昆明舜华经贸有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有	无	诉讼	昆明舜华经贸有限公司因票据纠纷将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院（案号：	500,000		一审已审结，云南城投龙江房地产开发有限公司已上诉	一审判决：一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十日内连带支付原告昆明舜华经贸有限公司汇票金额 50 万元，并支付自 2021 年 11 月 10 日起至清偿之日止按全国银行间同业拆借中心公布的	

	限公司			(2022)云 0103 民初 6078 号)				一年期贷款市场报价利率计算的利息；二、驳回原告昆明舜华经贸有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,944 元、保全费 3,092 元,由被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司共同负担。如不服本判决，可于本判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于云南省昆明市中级人民法院。
昆明舜华经贸有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司	无	诉讼	昆明舜华经贸有限公司因票据纠纷将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院（案号：(2022)云 0103 民初 6079 号)	500,000		一审已审结,云南城投龙江房地产开发有限公司已上诉	一审判决：一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十日内连带支付原告昆明舜华经贸有限公司汇票金额 50 万元，并支付自 2021 年 11 月 10 日起至清偿之日止按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的利息；二、驳回原告昆明舜华经贸有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,944 元、保全费 3,092 元,由被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司共同负担。如不服本判决，可于本判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于云南省昆明市中级人民法

								院。
昆明舜华经贸有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司	无	诉讼	昆明舜华经贸有限公司因票据纠纷将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院（案号：（2022）云 0103 民初 6080 号）	500,000		一审已审结，云南城投龙江房地产开发有限公司已上诉	一审判决：一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十日内连带支付原告昆明舜华经贸有限公司汇票金额 50 万元，并支付自 2021 年 11 月 10 日起至清偿之日止按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的利息；二、驳回原告昆明舜华经贸有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,944 元、保全费 3,092 元，由被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司共同负担。如不服本判决，可于本判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于云南省昆明市中级人民法院。
昆明舜华经贸有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司	无	诉讼	昆明舜华经贸有限公司因票据纠纷将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院（案号：（2022）云 0103 民初 6081 号）	500,000		一审已审结，云南城投龙江房地产开发有限公司已上诉	一审判决：一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司于本判决生效之日起十日内连带支付原告昆明舜华经贸有限公司汇票金额 50 万元，并支付自 2021 年 11 月 10 日起至清偿之日止按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的利息；二、驳回原告昆明舜华经贸有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍

								支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,944 元、保全费 3,092 元,由被告云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投置业股份有限公司共同负担。如不服本判决,可于本判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于云南省昆明市中级人民法院。	
云南石博士新材料有限公司	云南城投龙瑞房地产有限责任公司、云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司、云南精垦农业科技有限公司	云南城投和建设集团有限公司、南翔混凝土有限公司、云南精垦农业科技有限公司	诉讼	云南石博士新材料有限公司因票据纠纷将云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司、云南精垦农业科技有限公司诉至昆明市晋宁区人民法院	500,000		一审已判决	一、限被告云南城投龙瑞房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云南石博士新材料有限公司票据款 50 万元;二、限被告云南城投龙瑞房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云南石博士新材料有限公司从 2022 年 3 月 17 日起按照全国银行间同业拆借中心发布的贷款基准利率计算至票面金额 50 万元履行完毕之日止的利息;三、被告云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司、被告云南精垦农业科技有限公司对上述第一、二项付款义务承担连带清偿责任。如果在本判决生效后,未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,800 元,减半收取计 4,400 元、保全费 3,020 元,由被告云南城投龙瑞房地产开发有限公司负担,并于本判决生效之日起十日内支付原告云南石博士新材料有限公司。	待执行
云南石博士新材料	云南城投龙瑞房地	云南城投	诉讼	云南石博士新材料有限公司因票据纠纷将云南	200,000		一审已判决	一、限被告云南城投龙瑞房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付	待执行

有限公司	产开发有 限责任公 司、云南城 投众和建 设集团有 限公司、云 南建翔混 凝土有限 公司、云南 精垦农业 科技有限 公司、玉溪 向日葵物 流有限公 司	众和建 设集团 有限公 司、云 南建翔 混凝土 有限公 司、云 南精垦 农业科技 有限公 司、玉 溪向日 葵物流 有限公 司		城投龙瑞房地产开发有 限责任公司、云南城投 众和建设集团有限公 司、云南建翔混凝土有 限公司、云南精垦农业 科技有限公司、玉溪向 日葵物流有限公司				原告云南石博士新材料有限公司票据款 50 万元；二、限被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司于本判决生效之日起十日内支付原告云南石博士新材料有限公司从 2022 年 3 月 17 日起按照全国银行间同业拆借中心发布的贷款基准利率计算至票面金额 50 万元履行完毕之日止的利息；三、被告云南城投众和建设集团有限公司、云南建翔混凝土有限公司、被告云南精垦农业科技有限公司对上述第一、二项付款义务承担连带清偿责任。如果在本判决生效后，未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,800 元，减半收取计 4,400 元、保全费 3,020 元，由被告云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司负担，并于本判决生效之日起十日内支付原告云南石博士新材料有限公司。	
昆明市盘龙区农村信用合作社金江分社	付巧、汪俊、云南城投龙江房地产开发有限公司	云南城投龙江地产开发有限公司	诉讼	昆明市盘龙区农村信用合作社金江分社因借款合同纠纷一案将付巧、汪俊、云南城投龙江房地产开发有限公司	1,011,455.3		一审已开庭，待判决	待判决	待判决
昆明市盘	李宁、雷祖	云南	诉讼	昆明市盘龙区农村信用	913,087.56		一审已开	待判决	待判决

龙区农村信用合作社金江分社	安、李云会、云南城投龙江房地产开发有限公司	城投龙江房地产开发有限公司		合作联社金江分社因借款合同纠纷一案将付巧、汪俊、云南城投龙江房地产开发有限公司李宁、雷祖安、李云会、云南城投龙江房地产开发有限公司诉至云南省昆明市盘龙区人民法院			庭,待判决		
云南万利金属结构工程有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司	云南城投众和建设集团有限公司	诉讼	云南万利金属结构工程有限公司因票据纠纷将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院	512,042.36		一审已开庭,已判决	待判决生效(2022年8月4日)一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南万利金属结构工程有限公司支付汇票金额 500,000 元;二、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南万利金属结构工程有限公司支付以 500,000 元为本金自 2021 年 11 月 11 日至款项付清之日止按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的利息。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 8,920 元,因适用简易程序减半收取计 4,460 元,保全费 1000 元,由被告云南城投龙江房地产开发有限公司负担。	待判决生效
云南万利金属结构工程有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司	云南城投众和建设集团有限公司	诉讼	云南万利金属结构工程有限公司因票据纠纷一案将云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司诉至昆明市盘	109,783.33		一审已开庭,待判决	尚未审结	待判决

	设集团有限公司	公司		龙区人民法院					
重庆西南铝建设工程有限责任公司	云南城投众和建设集团有限公、云南城投龙江房地产开发有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司	诉讼	重庆西南铝建设工程有限责任公司因建设工程合同纠纷将云南城投众和建设集团有限公、云南城投龙江房地产开发有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院	368,167.45		一审已开庭,待判决	待判决	待判决
重庆西南铝建设工程有限责任公司	云南城投众和建设集团有限公、云南城投龙江房地产开发有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司	诉讼	重庆西南铝建设工程有限责任公司因建设工程合同纠纷将云南城投众和建设集团有限公、云南城投龙江房地产开发有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院	235,607.41		一审已开庭,待判决	待判决	待判决
云南精垦农业科技有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公、云南建翔混凝土有限公司	云南城投众和建设集团有限公、南翔混凝土有限公司	诉讼	云南精垦农业科技有限公司因票据纠纷将云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公、云南建翔混凝土有限公司诉至昆明市晋宁区人民法院	500,000		一审已开庭,待判决生效	待判决生效(2022年7月29日)由被告云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公、云南建翔混凝土有限公司于本判决生效之日起十五日内向云南精垦农业科技有限公司连带支付商业承兑汇票票据金额人民币 500,000 元;并承担以 500,000 元为基数,自 2022 年 3 月 25 日起至款项实际清偿之日止按照同期全国银行间同业拆借中心发布的贷款基准利率(LPR)计算的利息。案件受理费 4,400 元、保全费 3,020 元,由被告云南城投龙瑞房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公、云南建翔混凝土有限公司	待判决生效

								土有限公司连带承担，限三被告在判决生效后十五日内支付给原告。	
云南胜捷门业有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司	云南城投众和建设集团有限公司	诉讼	云南胜捷门业有限公司因票据纠纷一案将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院	380,880		一审已判决	一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南胜捷门业有限公司支付商业汇票款 396,000 元并支付以 396,000 元为基数，自 2022 年 1 月 10 日起 至款项付清之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的利息；二、被告云南城投众和建设集团有限公司对上述第一项款项 的支付承担连带付款义务；三、驳回原告云南胜捷门业有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 7,418 元，减半收取计 3,709 元，由被告云南城投龙江房地产开发有限公司、被告云南城投众和建设集团有限公司共同负担。	尚未审结
云南展鸿保安服务有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司		诉讼	云南展鸿保安服务有限公司因合同纠纷一案将云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司诉至云南省昆明市盘龙区人民法院	2,254,661.19		一审尚未开庭	尚未审结	尚未审结
云南艺康装饰工程有限公司	云南众和建设集团有限公司、云南城投龙江房地	云南城投龙江房地	诉讼	云南艺康装饰工程有限公司因建设工程合同纠纷一案将云南众和建设集团有限公司、云南城投龙江房地	2,785,101.88		一审已开庭，待判决	待判决	待判决

	产开发有 限公司	发 有 限 公 司		公司诉至昆明市盘龙区 人民法院					
云南艺康 装饰工程 有限公司	云南众和 建设集团 有限公司、 云南城投 龙江房地 产开发有 限公司		诉讼	云南艺康装饰工程有限 公司因建设工程合同纠 纷一案将云南众和建设 集团有限公司、云南城 投龙江房地产开发有限 公司诉至昆明市盘龙区 人民法院	704,993.31		一 审 已 开 庭,待判决	待判决	待判决
呈 贡 钢 隆 钢 管 租 赁 站	云南城投 龙江房地 产开发有 限公司、云 南城投众 和建设集 团有限公 司	云 南 城 投 龙 江 房 地 产 开 发 有 限 公 司	诉讼	呈贡钢隆钢管租赁站因 票据纠纷一案将云南城 投龙江房地产开发有限 公司、云南城投众和建 设集团有限公司诉至昆 明市盘龙区人民法院	50,753.96		一 审 已 开 庭,已判决	(2022)云 0103 民初 8545 号案件待判决 生效(2022 年 8 月 4 日)一、被告云南城 投龙江房地产开发有限公司于本判决生效 之 日起十五日内向原告呈贡钢隆钢管租 赁站支付票据债务人民币 50,000 元; 二、被告云南城投龙江房地产开发有限 公司于本判决生效之 日起十五日内以 50,000 元为基数按照中国人民银行授权全 国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款 市场报价利率(LPR)向原告呈 贡钢隆钢 管租赁站支付自 2021 年 11 月 25 日起实际 付清票据债务止 的资金占用利息;三、驳 回原告对被告云南城投众和建设集团有 限公司的诉讼请 求。如果未按本判决指 定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中 华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之 规定,加倍支付迟延履 行期间的债务利 息。原告预交的案件受理费人民币 1,069 元因适用简易程序减半收 取人民币 534.5 元由被告云南城投龙江房地产开发有限 公司承担, 剩余 534.5 元法院退还原告。	待判决生效

呈贡钢隆钢管租赁站	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司	云南城投众建设团有限公司	诉讼	呈贡钢隆钢管租赁站因票据纠纷一案将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院	50,753.96		一审已开庭,已判决	(2022)云 0103 民初 8534 号案件待判决生效(2022 年 8 月 4 日)一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内向原告呈贡钢隆钢管租赁站支付票据债务人民币 50,000 元;二、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内以 50,000 元为基数按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)向原告呈贡钢隆钢管租赁站支付自 2021 年 11 月 25 日起实际付清票据债务止的资金占用利息;三、驳回原告对被告云南城投众和建设集团有限公司的诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。原告预交的案件受理费人民币 1,069 元因适用简易程序减半收取人民币 534.5 元由被告云南城投龙江房地产开发有限公司承担, 剩余 534.5 元法院退还原告。	待判决生效
呈贡钢隆钢管租赁站	云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司	云南城投众建设团有限公司	诉讼	呈贡钢隆钢管租赁站因票据纠纷一案将云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投众和建设集团有限公司诉至昆明市盘龙区人民法院	507,539.58		一审已开庭,已判决	(2022)云 0103 民初 8549 号案件待判决生效(2022 年 8 月 4 日)一、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内向原告呈贡钢隆钢管租赁站支付票据债务人民币 500,000 元;二、被告云南城投龙江房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内以 500,000 元为基数按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)向原告呈贡钢隆	待判决生效

								钢管租赁站支付自 2021 年 11 月 25 日起实际付清票据债务止 的资金占用利息；三、驳回原告对被告云南城投众和建设集团有限公司的诉讼请求。	
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	袁江松、吴玉花	无	诉讼	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司因房屋买卖合同纠纷一案将袁江松、吴玉花起诉至昆明市盘龙区人民法院	1,596,000		一审未开庭	尚未审结	尚未审结
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	杨晏、计炳红	无	诉讼	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司因房屋买卖合同纠纷一案将杨晏、计炳红起诉至昆明市盘龙区人民法院	1,804,475		一审未开庭	尚未审结	尚未审结
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	晋涛、周晓情	无	诉讼	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司因房屋买卖合同纠纷一案将晋涛、周晓情起诉至昆明市盘龙区人民法院	2,411,750		一审未开庭	尚未审结	尚未审结
中国银行股份有限公司云南省分行	周忠伟、云南城投龙江房地产开发有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司	诉讼	中国银行股份有限公司云南省分行因借款合同纠纷一案将周忠伟、云南城投龙江房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院	1,138,114.32		一审已开庭	尚未审结	尚未审结
国宏消防工程集团有限公司昆明分公司	云南众和建设集团有限公司、云南城投	云南城投龙江地	诉讼	国宏消防工程集团有限公司昆明分公司因建设工程合同纠纷一案将云南众和建设集团有限公	1,594,706.87		一审未开庭	尚未审结	尚未审结

司	龙江房地产开发有限公司	产开有限公司		司、云南城投龙江房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院					
江西建工国际工程有限责任公司	云南城投众和建设集团、云南城投龙瑞房地产开发有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	诉讼	江西建工国际工程有限责任公司因票据纠纷一案将云南城投众和建设集团、云南城投龙瑞房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院	400,000		一审已开庭,已判决	由被告云南城投众和建设集团有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内连带支付原告江西建工国际工程有限责任公司票号为 230473104071920210318877547723 的电子商业承兑汇票和票为 230473104071920210318877548488 的电子商业承兑汇票合计金额 400,000 元,并按全国人民银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计付原告相应款项自 2022 年 3 月 17 日起至款项实际付清之日止的利息。如果未按本判决指定的期限履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 7,300 元,由被告云南城投众和建设集团有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限公司连带负担。	尚未审结
牧童集团(广东)实业有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	无	诉讼	牧童集团(广东)实业有限公司因买卖合同纠纷一案将云南城投龙瑞房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院	933,120.23		一审未开庭	尚未审结	尚未审结
汇耀电力技术(云南)有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	无	诉讼	汇耀电力技术(云南)有限公司因建设工程施工合同纠纷一案将云南	4,744.5		一审未开庭	尚未审结	尚未审结

司	限 责 任 公 司			城投龙瑞房地产开发有限责任公司起诉至昆明市盘龙区人民法院					
鄢禄、王平、龚龙、周真群	中国有色金属工业第十四冶金建设公司及云南城投龙江房地产开发有限公司	云南城投龙江房地产开发有限公司	诉讼	鄢禄、王平、龚龙、周真群因建设工程分包合同纠纷一案将中国有色金属工业第十四冶金建设公司及云南城投龙江房地产开发有限公司起诉至昆明市盘龙区人民法院	7,274,680		一审未开庭	尚未审结	尚未审结
中建穗丰置业有限公司	魏正巍	无	诉讼	中建穗丰因追偿权纠纷一案将魏正巍起诉至大理市人民法院	337,387.64		一审已开庭,已判决	由被告魏正巍于本判决生效之日起三十日内支付原告中建穗丰置业有限公司代偿款 318,554.8 元、违约金 188,32.84 元, 律师费 20,000.00 元。	原告拟申请强制执行
昆明银海物业服务服务有限公司	中建穗丰置业有限公司	无	诉讼	银海物业因欠缴物业费纠纷一案将中建穗丰起诉至大理市人民法院	87,607.23		一审已开庭,已判决	被告中建穗丰置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付尚欠原告昆明银海物业服务服务有限公司物业服务费 54,773.9 元。	被告拟上诉
沈镇、施高样	中建穗丰置业有限公司	无	诉讼	沈镇、施高样因商品房买卖纠纷一案将中建穗丰起诉至大理市人民法院	150,375.5		二审已开庭,已调解	1、上诉人中建穗丰置业有限公司于 2022 年 5 月 15 日前向被上诉人沈镇、施高样支付预期交房造成的损失 70,000.00 元。 2、一审案件受理费 1,654 元, 由原审原告沈镇、施高样负担 609 元, 原审被告中建穗丰置业有限公司负担 1,045 元; 二审案件受理费 1,081 元, 由上诉人中建穗丰置业有限公司负担。	被告已按照生效判决全部履行完毕
中建穗丰置业有限公司	罗韬	无	诉讼	中建穗丰因房屋租赁合同纠纷一案将罗韬起诉至大理市人民法院	303,418.56		一审已开庭,已判决	1、被告罗韬于本判决生效之日起十日内向原告中建穗丰置业有限公司支付租金 81,603 元。	被告已按照生效判决全部履行完毕
云南碧桂	中建穗丰	无	诉讼	碧桂园因租赁合同纠纷	452,479.68		一审已开	尚未审结	无

园企业管理有限公司	置业有限公司			一案将中建穗丰起诉至大理市人民法院			庭,尚未审结		
中建穗丰置业有限公司	云南碧桂园企业管理有限公司	无	诉讼	中建穗丰因租赁合同纠纷一案将碧桂园反诉至大理市人民法院	907,379.9		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	无
北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司	中建穗丰置业有限公司	无	诉讼	丽贝亚因装饰装修合同纠纷一案将中建穗丰起诉至大理市人民法院	7,506,084.56		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	无
北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司	中建穗丰置业有限公司	无	诉讼	丽贝亚因装饰装修合同纠纷一案将中建穗丰起诉至大理市人民法院	2,171,194.71		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	无
中建穗丰置业有限公司	马接舒、赵鹏浩	无	诉讼	中建穗丰因追偿权纠纷一案将马接舒、赵鹏浩起诉至大理市人民法院	622,726.34		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	无
宁波云尚商业管理有限公司	岳向锋	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波云尚商业管理有限公司将被告岳向锋起诉至宁波市鄞州区人民法院	432,328.07		已申请强制执行,法院回复无可供执行资产,目前双方调解中	一、原告宁波云尚商业管理有限公司与被告岳向锋之间的《租赁合同》于2021年9月28日解除;二、被告岳向锋于本判决生效后十日内支付原告宁波云尚商业管理有限公司租金55,864元及逾期付款违约金(以55,864元为基数,自2021年8月9日起按全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率的1.50倍计算至实际履行之日止);三、被告岳向锋于本判决生效后十日内支付原告宁波云尚商业管理有限公司综合服务管理费75,973.33元及逾期付款违约金(其中46,200元的违约金,自2021年5月1日起按全国银行间同业拆借中心发布的	已申请强制执行,法院回复无可供执行资产,目前双方调解中

							<p>贷款市场报价利率的 1.50 倍计算至实际履行之日止:29,733.33 元的违约金,自 2021 年 8 月 1 日起按全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率的 1.50 倍计算至实际履行之日止);四、被告岳向锋于本判决生效后十日内支付原告宁波云尚商业管理有限公司房屋占有使用费计 62,636.04 元;五、被告岳向锋于本判决生效后十日内支付原告宁波云尚商业管理有限公司提前终止合同违约金 30,500 元;六、被告岳向锋于本判决生效后十日内支付原告宁波云尚商业管理有限公司律师费 11,000 元、财产保全费 1,444 元;七、驳回原告宁波云尚商业管理有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息(加倍部分债务利息=债务人尚未清偿的生效法律文书确定的除一般债务利息之外的金钱债务 x 日万分之一点七五 x 迟延履行期间)。案件受理费 7,785 元,由原告宁波云尚商业管理有限公司负担 3,581 元,由被告岳向锋负担 4,204 元。如不服本判决,可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省宁波市中级人民法院。</p>	
宁波北仑云耀商业管理有限公司	宁波立刻健身服务有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波北仑云耀商业管理有限公司将被告宁波立刻健身服务有限公	1,010,739.74	双方达成调解,被告未按调解书支付	一、被告宁波立刻健身服务有限公司尚欠原告宁波北仑云耀商业管理有限公司租金 577,857.76 元、综合管理服务费 369,666.65 元、水费 3,072.66 元,合计 950,597.07 元,	被告已申请破产,正在申报债权

				司起诉至宁波市北仑区人民法院				另须赔偿律师费 11,000 元。原告同意被告分期给付，被告应于 2021 年 5 月底前支付 35 万元，6 月底前支付 32 万元，余款同年 7 月底前付清；二、若被告宁波立刻健身服务有限公司未按上述约定履行，则应向原告宁波北仑云耀商业管理有限公司支付违约金 2 万元，且原告有权就所有未付款项一并申请法院强制执行；三、本案受理费 1,3897 元，减半收取 6,948.5 元，由被告宁波立刻健身服务有限公司负担	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	李鹏	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告李鹏起诉至哈尔滨市道里区人民法院	443,150.03		二审已判决驳回被告上诉，一审判决已生效，待被告执行	一审判决：1、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司租金 600,917.16 元、综合管理服务 85,747.54 元、POS 系统服务费 2,553.23 元；2、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求；3、如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；4、案件受理费 14,027 元，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 3,335 元，被告李鹏负担 10,692 元。	二审已判决驳回被告上诉，一审判决已生效，已结案
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	徐洋洋	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告徐洋洋起诉至哈尔滨市道里区人民法院	114,207.14		二审达成调解	1、上诉人徐洋洋于调解书签收时给付上诉人云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司商铺租金 2.7 万元，双方纠纷了结。2、一审案件受理费 2,968 元，减半收取 1,484 元，由云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,292 元，由徐洋洋负担 192 元；二审案件受理费 1,921 元，减半收取 960.5 元，由云成商业管理（北京）有	被告已付款，已结案

								限公司哈尔滨分公司负担 380 元，由徐洋洋负担 580.5 元。	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	李彦红	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告李彦红起诉至哈尔滨市道里区人民法院	71,828.86		一审已判决 我司上诉 二审已开庭 判决未下	1、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司诉讼请求；2、案件受理费 1,596 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担。	
台州市椒江区谭鸭血火锅店	台州银泰商业有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告台州市椒江区谭鸭血火锅店将被告台州银泰商业有限公司起诉至台州市椒江区人民法院	1,857,676.97		我司申请上诉，二审判决驳回上诉，维持原判	一审判决：1）被告台州银泰商业有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内支付给原告台州市椒江区谭鸭血火锅店补贴款 2,205,648.41 元，并支付以补贴款 1,154,461.70 元为基数自 2021 年 5 月 18 日起至实际给付之日止按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的利息损失；2）被告台州银泰商业有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内赔偿给原告台州市椒江区谭鸭血火锅店因本案而支出的律师代理费 6,000 元；3）驳回原告台州市椒江区谭鸭血火锅店的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 12,247 元（已减半），由被告台州银泰商业有限公司负担。	我司已执行完毕，本案已结案
杭州沈记川香府餐饮管理有限公司	云创商业管理（杭州）有限公司、云创商业管理（杭	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告杭州沈记川香府餐饮管理有限公司将被告云创商业管理（杭州）有限公司、云创商业管	3,075,853.2	否	二审已判决，待执行	1、维持浙江省杭州市临平区人民法院（2021）浙 0110 民初 11810 号民事判决第一、二、四项；2、撤销浙江省杭州市临平区人民法院（2021）浙 0110 民初 11810 号民事判决第三项和诉讼费负担；3、云创商	正在和解谈判中

	州)有限公司 临平分 公司			理(杭州)有限公司临 平分公司起诉至杭州市 临平区人民法院			<p>业管理(杭州)有限公司、云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司于本判决生效后十日内向杭州沈记川香府餐饮管理有限公司支付 2,850,941.20 元,杭州沈记川香府餐饮管理有限公司在收到款项后五个工作日内向云创商业管理(杭州)有限公司、云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司交付等额的现金抵用券;4、驳回杭州沈记川香府餐饮管理有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审本诉案件受理费减半收取 15,703 元,保全费 5,000 元,合计 20,703 元,由杭州沈记川香府餐饮管理有限公司负担 1,514 元,由云创商业管理(杭州)有限公司、云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司负担 19,189 元;反诉案件受理费 26,410 元,由云创商业管理(杭州)有限公司、云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司负担 24,460 元,由杭州沈记川香府餐饮管理有限公司负担 1,950 元。二审案件受理费 32,287 元,由杭州沈记川香府餐饮管理有限公司负担 3,394 元,由云创商业管理(杭州)有限公司、云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司负担 28,893 元。云创商业管理(杭州)有限公司、云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司于本判决书生效之日起七日内至本院缴纳诉讼费;杭州沈记川香府餐饮管理有限公司于本判</p>	
--	---------------------	--	--	-------------------------------------	--	--	---	--

								决书生效之日起七日内至本院退诉讼费。	
云南云泰商业管理有限公司	钱明	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云南云泰商业管理有限公司将被告钱明起诉至昆明市官渡区人民法院	66,652.47		二审驳回被告上诉，一审判决已生效	一审判决 1、判决双方所签订合同解除；2、判决被告支付所欠租金 44,434.98 元；3、违约金：总金额以 22,217.49 为上限；4、判决被告承担律师费及案件受理费 7,616 元；以上金额共计 74,268.47 元。	一审判决已生效，计划申请强制执行
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	冷淑艳	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告冷淑艳起诉至哈尔滨市道里区人民法院	138,589.2		一审已判决，对方已上诉	1、确认解除合同 2、判决生效之日起十日内支付租金、综合管理服务费、收银系统服务费计 31,717.2 元。3、判决生效之日起十日内支金 57,024 元。4、判决生效之日起十日内将租赁商铺恢复原状。5、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求。6、驳回被告冷淑艳反诉请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 3,072 元由原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,053 元，被告冷淑艳负担 2,019 元，反诉费 25 元，由被告冷淑艳负担。	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	北京鑫同辉商贸发展有限公司、李治奇	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告北京鑫同辉商贸发展有限公司、李治奇起诉至哈尔滨市道里区人民法院	264,721.56		一审已判决，判决已生效，待被告执行	一、解除原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告北京鑫同辉商贸发展有限公司签订的《租赁合同》(合同编号 YTSG1130101-173);二、被告北京鑫同辉商贸发展有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司租金 11,545.27 元综合管理服务费 2,985.26 元、POS 机系统服务费 570 元、电费 1,880.65 元，共计 16,941.18 元;三、被告北京鑫同辉商贸发展有限公司于	一审已判决，判决已生效，待被告执行

							本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司逾期付款违约金,该违约金以 1,694,118 元为本金,自 2020 年 11 月 23 日起至全部还清之日止,按年利率 15.4%计付;四、被告北京鑫同辉商贸发展有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司停止经营违约金 25,624.96 元;五、被告李治奇对上述债务承担连带给付责任;六、原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司向被告北京鑫同辉商贸发展有限公司、李治奇主张上述判项时,应扣除被告北京鑫同辉商贸发展有限公司在原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司处押金(包括保证金 20,000 元质量保证金 10,000 元、POS 保证金 5,000 元)共计 35,000 元;七、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求。		
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	北京鑫同辉商贸发展有限公司、北京华特装饰艺术有限公司、李治奇	无	其他合同纠纷	因其他合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告北京鑫同辉商贸发展有限公司、北京华特装饰艺术有限公司、李治奇起诉至哈尔滨市道里区人民法院	2,817,186		一审已判决,原被告均上诉,待二审开庭	一、被告北京鑫同辉商贸发展有限公司于本判决生效之日起十日内返还原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司装修补贴款 1,395,045.66 元二、被告李治奇对上述债务承担连带责任;三、驳回渊藪云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求	待二审开庭
台州银泰商业有限公司	陈春飞、黄丽君	阮建成	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告台州银泰商业有限公司将被告陈春飞、黄丽君起诉至台州市椒江	337,290.14		一审已判决(原被告为陈春飞,案件过程	一、原告台州银泰商业有限公司与被告陈春飞签订的《租赁合同》、《云泰云 POS 机服务协议》于 2021 年 8 月 31 日解除;二、被告陈春飞于判决生效后十日内	对方已完成支付判决金额,尚未腾退商铺,现申请

				区人民法院			中追加黄丽君为被告,阮建成为第三人)	支付给原告台州银泰商业有限公司综合管理服务费用 176,897.8 元、租金 60.34 元、POS 服务费 1,100 元、占有使用费 28,929.6 元,共计 206,987.74 元,并支付违约金(截至 2021 年 8 月 31 日为 25,000 元,自 2021 年 9 月 1 日起至实际履行完毕之日止的违约金以 158,378.14 元为基数按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍计算)及律师代理费 11,000 元;三、被告陈春飞于判决生效后三十日内将位于台州市椒江区的台州银泰城购物中心其中 3 层 03012、03013、03014 号商铺恢复原状后返还给原告台州银泰商业有限公司;四、被告陈春飞于判决生效后十日内返还给原告台州银泰商业有限公司一套符合按照约定使用后状态的云 POS 机;五、驳回原告台州银泰商业有限公司的其他诉讼请求。	执行立案,资料准备中
云南云泰商业管理有限公司	西双版纳沧江文旅开发有限公司	无	其他合同纠纷	因其他合同纠纷,原告云南云泰商业管理有限公司将被告西双版纳沧江文旅开发有限公司起诉至云南省景洪市人民法院	1,256,749		一审已判决,我司已申请强制执行	1、被告西双版纳沧江文旅开发有限公司于本判决书生效之日起三十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付服务费 1,200,000 元;2、被告西双版纳沧江文旅开发有限公司于本判决书生效之日起三十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付律师代理费 49,000 元;3、驳回原告云南云泰商业管理有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 16,111 元,由原告云泰公司负担 2,111 元,被告沧	一审已判决,我司已申请强制执行

								江公司负担 14,000 元。原告云泰公司预交的案件受理费, 本院不再清退, 由被告沧江公司向原告云泰公司迳付 14,000 元。
云南云泰商业管理有限公司	个旧市喜临门 KTV 量贩	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云南云泰商业管理有限公司将被告个旧市喜临门 KTV 量贩起诉至昆明市官渡区人民法院	405,867.8		一审已判决, 判决已生效, 待被告执行	一、被告于本判决生效后三日内向原告支付自 2021 年 6 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止尚欠的租金及物业管理费共计 913,581.56 元。其中扣减被告交付的履约保证金 55 万元后, 尚需支付 363,581.56 元。二、被告于本判决生效后三日内向原告支付以 363,581.56 元为基数自 2021 年 11 月 15 日起诉之日起至款项付清之日止按全国银行间行业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的违约金; 三、原告因维权产生的律师代理费 7,000 元由被告承担; 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条支规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息; 案件受理费 7,388 元, 由被告承担。
云南云泰商业管理有限公司	刀慧芬	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云南云泰商业管理有限公司将被告刀慧芬起诉至昆明市官渡区人民法院	120,769.2		一审已判决, 判决已生效, 待被告执行	一、原告云南云泰商业管理有限公司与被告刀慧芬于 2020 年 12 月 31 日签订的《租赁合同》于 2021 年 7 月 15 日解除; 二、被告刀慧芬于本判决生效之日起十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付截至 2021 年 7 月 15 日的租金及燃气费合计 16,625.99 元, 并按照同期全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率加计 30% 计算向原告云南云泰商业管理有限公司支付上述费用自 2021 年 7 月 16 日起至实际付清之日止的违约金; 三、被告刀慧芬于本判决生效之日起十日

								内向原告云南云泰商业管理有限公司支付截至 2021 年 8 月 15 日的房屋占用费 9814.35 元, 并按照同期全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率加计 30% 计算向原告云南云泰商业管理有限公司支付上述费用自 2021 年 8 月 16 日起至实际付清之日止的违约金; 四、被告刀慧芬于本判决生效之日起十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付律师费 5,000 元; 五、驳回原告云南云泰商业管理有限公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 2,716 元, 由原告云南云泰商业管理有限公司负担 1,200 元, 由被告刀慧芬负担 1,516 元。
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	胡琦姝	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告胡琦姝起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	491,412.87		二审已判决, 执行中	一、维持山东省淄博高新技术产业开发区人民法院(2021)鲁 0391 民初 2422 号民事判决第一项、第二项、第三项, 即: (一) 确认云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与胡琦姝 2018 年 6 月 27 日签订的租赁合同和综合管理服务合同于 2021 年 6 月 16 日解除; (二) 胡琦姝于本判决生效之日起十日内支付云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金、综合管理服务费用 144,809.62 元; (三) 胡琦姝于本判决生效之日起十日内支付云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司 2021 年 6 月 17 日至 2021 年 7 月 16 日期间的场地占用费 36,057.20 元; 二、撤销山东省淄博

								高新技术产业开发区人民法院(2021)鲁0391民初2422号民事判决第五项；三、变更山东省淄博高新技术产业开发区人民法院(2021)鲁0391民初2422号民事判决第四项为：(四)胡琦姝于本判决生效之日起十日内支付云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司违约金98,100元；四、驳回云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费4,336元，财产保全费3,520元，由云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司负担3,278元，胡琦姝负担4,578元；二审案件受理费2,463元，由胡琦姝负担。	
云南云泰商业管理有限公司	昆明丈尺方土石方工程有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云南云泰商业管理有限公司将被告昆明丈尺方土石方工程有限公司起诉至昆明市官渡区人民法院	216,374		一审已判决，判决已生效，已申请强制执行	一、原告云南云泰商业管理有限公司与被告昆明丈尺方土石方工程有限公司签订的《租赁合同》于2021年4月20日解除；二、被告昆明丈尺方土石方工程有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付租金47,780.61元；并支付以47,780.61元为基数，自2020年9月1日起至还清款项之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR，一年期)3.85%计算的违约金；三、被告昆明丈尺方土石方工程有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付自2019年9月1日起至实际腾还房屋之日按1,895.86元/	一审已判决，判决已生效，强制执行中

							月计算的综合管理费；四、被告昆明丈尺方土石方工程有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付自 2021 年 4 月 21 日起至实际腾还房屋之日止的房屋占有使用费（2021 年 4 月 21 日至 2022 年 7 月 31 日止按 0.78 元/平方米/日计算；2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止按 0.82 元/平方米/日计算；2023 年 8 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止按 0.86 元/平方米/日计算；2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止按 0.9 元/平方米/日计算）；五、被告昆明丈尺方土石方工程有限公司于本判决生效之日起十日内向原告云南云泰商业管理有限公司支付律师费 5,000 元；六、驳回原告云南云泰商业管理有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 1,929 元，由原告云南云泰商业管理有限公司承担 10%，即 192.9 元，被告昆明丈尺方土石方工程有限公司承担 90%，即 1,736.1 元。
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	乔玉梅	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告乔玉梅起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	177,860.62	一审已判决，我司已申请强制执行	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与被告乔玉梅签订的《租赁合同》及附件于 2021 年 6 月 30 日解除；二、被告乔玉梅于本判决生效后十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金 66,823.65 元；三、被告乔玉梅于本判决生效后十日内支付原告云成商

								业管理(北京)有限公司淄博分公司综合管理费 40,828.47 元; 四、被告乔玉梅于本判决生效后七日内腾空、搬离淄博银泰城购物中心二层 2063 和 2065 号商铺及三层 03090 号商铺; 五、被告乔玉梅于本判决生效后十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司违约金 41,760 元; 六、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。	
宁波北仑云耀商业管理有限公司	沈光磊	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波北仑云耀商业管理有限公司将被告沈光磊起诉至宁波市北仑区人民法院	924,307.59		一审已调解,已履行部分金额	一、被告沈光磊应支付原告宁波北仑云耀商业管理有限公司截至 2022 年 6 月 30 日的租金 862,861.90 元、综合管理服务费用 223,660.80 元,至 2022 年 1 月的水电费 17,498.71 元,律师费 11,000 元,该款原告同意被告分期履行如下:于 2022 年 3 月、4 月底之前各支付 371,673.80 元,余款 371,673.81 元于 2022 年 5 月底之前付清(款项均汇入以下账户:开户行:平安银行深圳分行营业部;账号:15132233556691;户名:宁波北仑云耀商业管理有限公司);二、若被告沈光磊有任何一期未按约履行的,则原告宁波北仑云耀商业管理有限公司有权就被告剩余未履行部分另加违约金 84,000 元一并申请执行;三、本案受理费 14,835 元,减半收取 7,417.50 元,由原告宁波北仑云耀商业管理有限公司负担 3,708.75 元,由被告沈光磊负担 3,708.75 元。	一审已调解,已履行部分金额
重庆勇之渝科技有限公司、刘	云创商业管理(杭州)有限公	无	知识产权纠纷	因知识产权纠纷,原告重庆勇之渝科技有限公司、刘璐楠将被告云创	16,000		一审已调解,已结案	一、被告云创商业管理(杭州)有限公司台州分公司于 2022 年 3 月 24 日前向原告重庆勇之渝科技有限公司、刘璐楠支付经济损	一审已调解,已结案

璐楠	司台州分公司			商业管理（杭州）有限公司台州分公司起诉至重庆自由贸易区试验区人民法院				失及合理支出共计 5,000 元；二、原告重庆勇之渝科技有限公司收到前项约定的 5,000 元后五个工作日内向被告云创商业管理(杭州)有限公司台州分公司出具加盖原告重庆勇之渝科技有限公司公章的收据。三、原告重庆勇之渝科技有限公司、被告云创商业管理(杭州)有限公司台州分公司双方对本调解协议内容予以保密；四、原告重庆勇之渝科技有限公司、刘璐楠自愿放弃本案其他诉讼请求；五、案件受理费 200 元，减半收取计 100 元，由原告重庆勇之渝科技有限公司、刘璐楠负担。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博睿驰燃点文化发展有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	780,738.14		一审已判决，被告联系不上，正在申请强制执行	一审已判决，被告联系不上，正在申请强制执行	

								有限公司淄博分公司违约金 250,252.8 元；六、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 13,524 元，保全费 4,520 元，上述两项合计 18,044 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 1,936 元，被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司负担 16,108 元。	
云南云泰商业管理有限公司	王东	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云南云泰商业管理有限公司将被告王东起诉至昆明市官渡区人民法院	42,991.62		一审已判决，被告上诉，二审已开庭，维持原判，驳回上诉。	一、被告王东应于本判决生效之日起内向原告云南云泰商业管理有限公司履行以下给付金钱义务：1、支付截止 2021 年 11 月 16 日期间的租赁费用 27,336.60 元，2、支付逾期付款违约金 3,000 元；二、驳回原告云南云泰商业管理有限公司的其他诉讼请求。	计划申请强制执行
环球云泰商业管理（成都）有限公司	陈文蔚	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告陈文蔚起诉至成都仲裁委	43,844		已开庭，待仲裁委判决		
环球云泰商业管理（成都）有限公司	王可	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告王可起诉至成都仲裁委	84,566.43		已调解，被告已执行，本案已结案	一、双方确认：申请人与被申请人的房屋租赁关系于 2021 年 12 月 29 日解除；自本协议签订之日起五日内，被申请人向申请人一次性支付固定租金 9,463.33 元、综合管理费 6,650.00 元、违约金 8,517.00 元、公证费 2,000.00 元、律师费 5,000.00 元、仲裁费 4,152.00 元，共计 35,782.33 元。二、	已调解，被告已执行，本案已结案

							以上款项付清之后,被申请人应于 2022 年 5 月 25 日前 14: 00-18: 00 期间至申请人处办理出门撤场手续,并于当日 22:00 至次日 8:00, 自行搬离案涉房屋(撤场清单详见附件)、负责清理现场建渣及现场保洁,逾期未办理撤场手续、按期搬离并清理现场的,视为放弃案涉房屋内全部物品的所有权,申请人有权自行处置,所产生的费用(包括清洁费用)由被申请人承担。三、若被申请人按本协议约定全面履行了付款义务及撤场复原义务,则双方就案涉房屋租赁合同所产生的相关权利义务全部了结,申请人放弃其他仲裁请求。四、若被申请人未按时足额支付任何一笔款项,则被申请人除应当向申请人支付前述 35,782.33 元款项外,还应当支付滞纳金 4,916.20 元(以欠款为基数,按照每日千分之一的标准,暂计算至 2022 年 3 月 3 日,应计算至款项付清之日止),且申请人有权就以上金额一并申请强制执行。	
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	山东马兰拉面快餐连锁有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告山东马兰拉面快餐连锁有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	780,738.14		一审判决已生效,正在申请强制执行	一审判决已生效,正在申请强制执行

							司综合管理服务费 162,848 元；四、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 2021 年 6 月 26 日至 2021 年 8 月 25 日期间的场地占用费 250,252.8 元；五、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 250,252.8 元；六、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 13,524 元，保全费 4,520 元，上述两项合计 18,044 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 1,936 元，被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司负担 16,108 元	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	杨琳	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告杨琳起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	193,680	双方已和解，部分金额已履行	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告杨琳于 2019 年 10 月 28 日签订的《租赁合同》及补充协议于 2021 年 8 月 10 日解除；二、原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告杨琳同意将前期缴纳的各项保证金共计 34,018 元用于抵扣欠款，抵扣之后被告杨琳尚欠原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 53,403.72 元（即租金综合管理费 33,796.72 元、律师费 16,000 元、案件受理费 2,087 元、财产保全费 1,520 元），被告于 2022 年 5 月 31 日前	双方已和解，部分金额已履行

								付清（原告指定账户户名：云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司，开户行：平安银行深圳分行营业部，账号：15000099139693）。三、如被告杨琳未按上述协议如期履行，被告应另行支付逾期付款违约金 5,000 元，原告有权就剩余全部欠款及逾期付款违约金一并向法院申请执行；四、原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司自愿放弃其他诉讼请求。上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。案件受理费 4,174 元，减半收取 2,087 元，财产保全费 1,520 元，由被告杨琳负担。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	徐先刚	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告徐先刚起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	299,471.17		双方已和解，部分金额已履行	一、原、被告双方于 2019 年 9 月 3 日签订的《租赁合同》及其附件于 2021 年 4 月 9 日解除；二、被告徐先刚向原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司缴纳的各项保证金共计 76,260 元用于抵扣被告拖欠原告— 3 —的租金等欠款，抵扣后被告尚欠原告各项费用合计 180,000 元（其中包含租金及综合管理费、案件受理费、保全费、律师代理费）。该欠款分期支付，被告于 2022 年 5 月 28 日前支付 60,000 元，于 2022 年 7 月 28 日前支付 60,000 元，于 2022 年 9 月 28 日前支付剩余的 60,000 元。三、被告徐先刚支付第一期款项后，原、被告均可于当日向法院提交解封保全的申请。四、如被告徐先刚就上述任意一笔未按期足额支付，应向原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司支付逾期付款违约金 5,000 元，且原告有权就全	双方已和解，部分金额已履行

								部剩余欠款申请法院强制执行。五、双方之间的纠纷一次性解决，再无其他纠纷。	
王换玲	云成商业管理（北京）有限公司、云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告王换玲将被告云成商业管理（北京）有限公司、云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	74,241.5		一审已判决，我司已履行，本案结案	一、解除原告王换玲与被告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司于 2020 年 9 月 1 日签订的租赁合同；二、被告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司于本判决- 6 - 决生效后十日内返还原告王换玲首期租金、首期物业费、推广费共计 22,811.5 元；三、驳回原告王换玲的其他诉讼请求。	一审已判决，我司已履行，本案结案
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	王家辉	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告王家辉起诉至哈尔滨市道里区人民法院	714,710.01		原告已撤诉		
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	哈尔滨金珀莱美容美体有限公司、吴晓丽	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告哈尔滨金珀莱美容美体有限公司、吴晓丽起诉至哈尔滨市道里区人民法院	506,693.79		已立案，尚未开庭		
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	王瑜琦	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告王瑜琦起诉至哈尔滨市道里区人民法院	290,394.78		已立案，尚未开庭		
云成商业管理（北京）有限公司	沃伦德（北京）国际品	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司	95,145.19		原告已撤诉		

京)有限公司哈尔滨分公司	牌运营管理有限公司			京)有限公司哈尔滨分公司将被告沃伦德(北京)国际品牌运营管理有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院				
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	李萌	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告李萌起诉至道里区法院	204,199.38		二审驳回被告上诉,一审判决已生效	1、原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告李萌签订的《租赁合同》于2021年2月4日解除;2、被告李萌于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司13,743.9元;3、被告李萌于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金76,983.6元;4、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。5、如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息;6、案件受理费4,363元,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担2,425元,被告李萌负担1,938元。二审民事判决书,主要内容如下:1、驳回上诉,维持原判;2、二审案件受理费4,363元,减半收取2,181.5元。由上诉人李萌负担。 正在沟通付款事宜,如30天内未付款,我司申请强制执行
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	张乐权	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告张乐权起诉至道里区法院	298,123.53		一审已判决,二审已开庭判决未下	1、本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司欠付的租金、综合管理服务、收银系统服务费等费用合计66,316.93元;2、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。3、如果未按本

								判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；4、案件受理费 5,772 元，由被告张乐权负担 1,458 元、原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 4,314 元。	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	孙红岩	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告孙红岩起诉至道里区法院	397,228.45		一审判决已生效，被告未执行	1、解除原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告张执伟签订的租赁合同及附属协议； 2、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司拖欠剩余各项租金、综合管理服务费等合计 53,756.25 元； 3、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求； 4、被告孙红岩于判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 197,222.4 元； 5、案件受理费 7,258 元，原告负担 2,193 元，被告负担 5,065 元。 6、具体内容，详见民事判决书。如对方上诉，我司则应诉；如对方未按判决执行，我司申请强制执行。	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	张力	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告张力起诉至道里区法院	437,354.05		待开庭		
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	黑龙江滨格健身管理有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告黑龙江滨格	1,365,417.5		待开庭		

分公司				健身管理有限公司诉至道里区法院				
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	孙立祥	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告孙立祥起诉至道里区法院	137,180.8		一审已判决，我司申请强制执行	1、解除原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告崔永兵签订的租赁合同；二、被告孙立祥于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司 14,816.3 元；三、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 3,044 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 2,715 元，被告孙立祥负担 329 元。
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	崔永兵	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告崔永兵起诉至道里区法院	219,917.68		一审判决已下，协商还款中	1、解除原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告崔永兵签订的租赁合同；2、被告崔永兵于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司欠付的租金、综合管理服务费等费用合计 132,376.64 元；3、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；案件受理费 4,599 元，由被告崔永兵负担 2,948 元，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,651 元；

<p>云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司</p>	<p>湘颂(哈尔滨)餐饮管理有限公司 梁益文</p>	<p>无</p>	<p>云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司</p>	<p>因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告湘颂（哈尔滨）餐饮管理有限公司、梁益文起诉至道里区法院</p>	<p>288,085.85</p>		<p>一审已判决,对方已上诉</p>	<p>1、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司拖欠的房屋租赁费 84,187.93 元、综合管理服务 费 108,395.2 元、收银系统服务费 2,360 元、电费 860.32 元，共计 195,803.45 元； 2、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 92,282.4 元；如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；案件受理费 5,621 元（原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司已预交），由被告梁益文、湘颂（哈尔滨）餐饮管理有限公司负担</p>	
<p>云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司</p>	<p>杨杨</p>	<p>无</p>	<p>租赁合同纠纷</p>	<p>因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告杨杨起诉至道里区法院</p>	<p>193,140.61</p>		<p>一审已开庭,对方上诉</p>	<p>一、解除原告杨杨与被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司签订的《租赁合同》；二、驳回原告杨杨的其他诉讼请求;三、判决生效后十日内,原告杨杨将租赁哈尔滨市道里区群力第二大道 750 号的哈尔滨银泰城购物中心其中三层 3066 号商铺交还被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司;四、判决生效后十日内,原告杨杨给付被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司租金 113,379.68 元;综合管理服务 费 41,322.94 元,装修管理费 6,984.16 元,电费 2,680.55 元;五、判决生效后十日内,原告杨杨给付被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金 227,334.40 元;六、驳回被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他反诉</p>	

							请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息-案件受理费 37,890 元,由原告杨杨负担;反诉费 15,083 元,由云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 7,948 元,由原告杨杨负担 7,135 元。如不服本判决,可于判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状及副本两份,上诉于黑龙江省哈尔滨市中级人民法院。
杨杨	云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告杨杨将被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司起诉至道里区法院	3,072,178.43	待二审开庭	"一、解除原告杨杨与被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司签订的《租赁合同》;二、驳回原告杨杨的其他诉讼请求;三、判决生效后十日内,原告杨杨将租赁哈尔滨市道里区群力第二大道 750 号的哈尔滨银泰城购物中心其中三层 3066 号商铺交还被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司;四、判决生效后十日内,原告杨杨给付被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司租金 113379.68 元;综合管理服务费 41,322.94 元,装修管理费 6,984.16 元,电费 2,680.55 元;五、判决生效后十日内,原告杨杨给付被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金 227,334.40 元;六、驳回被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他反诉请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息-案件受理费 37,890 元,由原告杨杨负担;反诉费 15,083

								元,由云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 7,948 元,由原告杨杨负担 7,135 元。如不服本判决,可于判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状及副本两份,上诉于黑龙江省哈尔滨市中级人民法院。"
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	叶超	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告叶超起诉至道里区法院	193,140.61		一审已判决,已申请强制执行	"1、原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告叶超于 2019 年 9 月 27 日签订的编号为 YTSG1130101-219 的《租赁合同》及相关附属协议于 2020 年 11 月 9 日解除; 2、被告叶超于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金 46,630.8 元; 3、被告叶超于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司欠付的综合管理服务费用 53,759.12 元、收银系统服务费 2,190 元、电费 864.56 元、垫付的会员储值费 2,332 元等; 4、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求; 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息; 诉讼费 4,723 元(含案件受理费 4,163 元、公告费 560 元),原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 1,883 元,由被告叶超负担 2,840 元。"
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	杨婷婷	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告杨婷婷起诉	143,632.26		一审已判决,我司申请强制执行	1、解除原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告杨婷婷签订的《租赁合同》; 2、被告杨婷婷于判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)

分公司				至道里区法院				有限公司哈尔滨分公司欠付的租金、综合管理服务费等费用合计 24,308.47 元； 3、被告杨婷婷于判决生效之日起十日内给付云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 63,298.8 元； 4、驳回云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 3,873 元，由被告杨婷婷负担 1,990 元，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,883 元。
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	王秋娟	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告王秋娟起诉至道里区法院	100,959.6		一审已判决,对方已上诉	1、本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金、租金、综合管理服务费、收银系统服务费合计 26,176.7 元； 2、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。3、如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息； 4、案件受理费 2,319 元，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,718 元，被告王秋娟负担 601 元。
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	周庆臣	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告周庆臣起诉至道里区法院	311,053.23		一审已判决,对方已上诉	1、确认原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告周庆臣签订的《租赁合同》及附属协议于 2020 年 6 月 30 日解除； 2、被告周庆臣于判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限

								公司哈尔滨分公司欠付的租金、综合管理服务、收银系统服务费共计 46,105.97 元；3、被告周庆臣于判决生效之日起十日内给付云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 93,752.4 元；4、驳回云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求；5、如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；6、案件受理费 5,966 元，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 2,887 元，被告周庆臣负担 3,079 元。
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	刘桂华	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告刘桂华起诉至道里区法院	212,974.34		一审已判决，对方已上诉	1、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司拖欠的租金 1,631.2 元、综合管理服务 17,397.95 元、收银系统服务费 1,890 元，共计 20,919.15 元；2、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 75,462 元；3、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求；如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；4、案件受理费 4,495 元，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 2,461 元，被告刘桂华负担 2,034 元。
云成商业管理（北	张文瀚	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北	216,819.41		一审已判决，对方已	1、解除原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告张文瀚签订的《租

京)有限公司哈尔滨分公司				京)有限公司哈尔滨分公司将被告张文瀚起诉至道里区法院			上诉	赁合同》及附属协议; 2、原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司于判决生效之日起十日内返还被告张文瀚 2,490.84 元; 3、被告张文瀚于判决生效之日起十日内给付云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金 77,133.6 元; 4、驳回云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求; 5、如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息; 6、案件受理费 4,552 元, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 2,886 元, 被告张文瀚负担 1,666 元.
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	吴纯哲	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告吴纯哲起诉至道里区法院	115,775.34		一审已判决, 对方已上诉	1、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司拖欠的租金、综合管理服务、POS 系统服务费、电费、能耗服务费, 共 43,573.9 元; 2、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金 72,201.1 元; 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息; 案件受理费 2,616 元, 由被告吴纯哲负担。
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	杨玲	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告杨玲起诉至	194,645.52		一审已判决, 我司申请强制执行	1、解除原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告杨玲签订的租赁合同; 2、本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分

分公司				道里区法院				公司欠付的租金、综合管理服务费、收银系统服务费等费用合计 93,089.17 元；3、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。4、如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；5、案件受理费 4,193 元，由被告杨玲负担 2,127 元、原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 2,066 元。
环球云泰商业管理（成都）有限公司	张淑昭	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告张淑昭起诉至成都市仲裁委	23,104		已立案，未开庭	
环球云泰商业管理（成都）有限公司	钟荔	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告钟荔起诉至成都市仲裁委	66,275.44		已开庭，待仲裁委判决	
环球云泰商业管理（成都）有限公司	佛山市新唐品餐饮有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告佛山市新唐品餐饮有限公司起诉至成都市仲裁委	49,420.39		已立案，未开庭	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨	北京鑫同辉商贸发展有限公司、李治奇	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告北京鑫同辉	163,717.45		一审已判决，待公告送达生效后申请强	

分公司				商贸发展有限公司、李治奇起诉至哈尔滨市道里区人民法院			制执行	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	北京鑫同辉商贸发展有限公司、李治奇	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告北京鑫同辉商贸发展有限公司、李治奇起诉至哈尔滨市道里区人民法院	31,861.93		一审已判决，待公告送达生效后申请强制执行	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	丁建江	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告丁建江起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	50,898.95		一审判决已生效，被告未执行，强制执行中	一、被告丁建江支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 7,706.95 元；二、被告丁建江支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理费 7,894 元；三、被告丁建江支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司场地占用费 17,649 元；四、被告丁建江支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 17,649 元；上述一至四项，被告丁建江于本判决生效后十日内付清；五、被告丁建江于本判决生效后十日内将淄博银泰城购物中心的四层 F4066 号商铺恢复原状并返还原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司。六、驳回原告原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。案件受理费 1,954 元，减半收取计 977 元，由被告丁建江负担 576 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 401 元。
云成商业管理（北	淄博恒宁商贸有限	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北	61,824		一审判决已生效，被	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告淄博恒宁商贸有限

京)有限公司 淄博分 公司	公司			京)有限公司淄博分 公司将被告淄博恒宁商贸 有限公司起诉至淄博高 新技术产业开发区人民 法院			告未执行, 强制执行 中	公司之间的《租赁合同》及《综合服务合同》于 2021 年 2 月 28 日解除; 二、被告淄博恒宁商贸有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理 (北京) 有限公司淄博分公司租金及综合管理服务费共计 7,288 元; 三、被告淄博恒宁商贸有限公司于本判决生效之日起十日内将淄博银泰城购物中心的三层 3033 号商铺恢复原状 (按租赁合同附件四标准); 四、被告淄博恒宁商贸有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理 (北京) 有限公司淄博分公司违约金 1,1520 元; 五、驳回原告云成商业管理 (北京) 有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。案件受理费 673 元, 由被告淄博恒宁商贸有限公司负担。	
云成商业 管理 (北 京)有限公 司淄博分 公司	淄博乐阅 思安妮花 有限公司	无	租赁合 同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理 (北 京) 有限公司淄博分公 司将被告淄博乐阅思安 妮花有限公司起诉至淄 博高新技术产业开发区 人民法院	615,186.66		一 审 已 开 庭, 待 判 决		
云成商业 管理 (北 京)有限公 司淄博分 公司	赵家明	无	租赁合 同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理 (北 京) 有限公司淄博分公 司将被告赵家明起诉至 淄博高新技术产业开发区 人民法院	259,120		一 审 判 决 已 生 效, 被 告 未 执 行, 强 制 执 行 中	一、被告赵家明于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理 (北京) 有限公司淄博分公司租金 52,920 元; 二、被告赵家明于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理 (北京) 有限公司淄博分公司综合管理费 88,200 元; 三、驳回原告云成商业管理 (北京) 有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指	

								定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 2,593 元、财产保全费 1,770 元,共计 4,363 元,由原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司负担 1,181 元,被告赵家明负担 3,182 元。
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	淄博熙融文化咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告淄博熙融文化咨询有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	1,057,699.8		一审已判决,未生效	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与被告淄博熙融文化咨询有限公司签订的租赁合同于 2021 年 11 月 15 日解除;二、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金 152,516.4 元;三、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司综合管理费 31,465.6 元;四、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司场地占用费 75,096 元;五、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司违约金 75,096 元;六、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效后十日内将淄博银泰城购物中心的三层 03039 号商铺恢复原状并返还原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司;七、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当

								依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 14,320 元，减半收取 7,160 元，财产保全费 5,000 元，由被告淄博熙融文化咨询有限公司负担 3,842 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 8,318 元。
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	崔杰	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告崔杰起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	404,750		一审已判决，被告上诉，目前二审未开庭	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告崔杰签订的租赁合同及附件于 2022 年 1 月 21 日解除；二、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 153,110 元；三、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理费 10,089 元；四、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司自 2022 年 1 月 21 日至 2022 年 3 月 20 日的场地占用费 42,120 元；五、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 42,120 元；六、被告崔杰于本判决生效后十日内将淄博银泰城购物中心的四层 F4019 号和 F4020 号商铺恢复原状并返还原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司；七、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支

								付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 7,372 元，减半收取 3,686 元，财产保全费 2,620 元，由被告崔杰负担 3,855 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 2,451 元。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	柳孝成	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告柳孝成起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	232,787.8		已结案	一、确认原、被告双方于 2019 年 7 月 25 日签订的《租赁合同》及其附件于 2021 年 2 月 28 日解除；二、被告向原告支付所欠各项费用合计 50,000 元（该费用包含案件受理费、律师代理费、违约金、场地占用费），该欠款分期支付，被告于 2022 年 6 月 15 日前支付 30,000 元，于 2022 年 7 月 31 日前支付 20,000 元；三、如被告有任意一期未按时足额付款，原告有权就全部剩余款项向法院申请强制执行，被告同时支付原告逾期付款违约金 5,000 元。四、原、被告之间的纠纷一次性解决，再无其他争议。上述协议，不违反法律规定，本院予以确认。案件受理费 4,792 元，减半收取计 2,396 元，由被告柳孝成负担。	已执行完毕，本案已结案
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	张育铭	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告张育铭起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	319,316.6		一审已判决，被告上诉，目前二审未开庭	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告张育铭签订的租赁合同于 2022 年 2 月 28 日解除；二、被告张育铭于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 106,037.6 元；三、被告张育铭于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理费 56,578.5 元；四、被告张育铭于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司场地	

								占用费 22,770 元；五、被告张育铭于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 2,2770 元；六、被告张育铭于本判决生效后十日内将淄博银泰城购物中心的 3F-03031 商铺恢复原状并返还原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司；七、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 6,090 元，减半收取 3,045 元，财产保全费 2,120 元，由被告张育铭负担 3,374 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 1,791 元。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	刘泽西	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告刘泽西起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	192,575.03		已结案	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告刘泽西于 2019 年 9 月 25 日签订的《租赁合同》于 2021 年 12 月 20 日解除；二、被告刘泽西欠原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司各项费用合计 57,971.06 元（该费用包含租金、综合管理费、律师费、案件受理费、财产保全费、违约金），被告于 2022 年 7 月 15 日前一次性付清；三、被告刘泽西于 2022 年 7 月 15 日前将房屋腾退给原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司；四、如被告刘泽西未按上述协议如期履行，则被告应另行向原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司支付逾期付	我司已执行完毕，本案已结案

								款违约金 5,000 元,原告有权就剩余全部款项及逾期付款违约金一并向法院申请强制执行;五、原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司自愿放弃其他诉讼请求,原、被告双方之间纠纷一次性解决,再无其他争议。案件受理费 4,152 元,减半收取 2,076 元、财产保全费 1,520 元,由被告刘泽西负担。	
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	马志峰	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告马志峰起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	60,198.81		已结案	一、原、被告双方于 2021 年 8 月 23 日签订的《租赁合同》(合同编号:100469875001)及其附件于 2021 年 12 月 10 日解除;二、被告马志峰于 2022 年 7 月 2 日前将位于淄博高新区鲁泰大道 9 号 3 层 301(铺位号 3F-03012)的租赁房屋腾退交还原告。三、被告马志峰于 2022 年 7 月 25 日前向原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司支付租金、综合管理费、违约金、律师费等合计 41,598.81 元。四、被告马志峰如未按期足额支付上述款项,应向原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司支付逾期付款违约金 5,000 元,同时原告有权就全部剩余欠款申请强制执行。五、原、被告之间的纠纷一次性解决,再无其他纠纷。上述协议,不违反法律规定,本院予以确认。案件受理费 840 元,减半收取计 420 元,由被告马志峰负担。	我司已执行完毕,本案已结案
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	淄博小灵驹书刊有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告淄博小灵驹书	172,490.71		一审已立案,未开庭		

公司				刊有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院				
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	山东飞雪体育科技有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告山东飞雪体育科技有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	362,850.04		一审已立案，未开庭	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博天瑞启晨教育咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	553,996		一审已立案，未开庭	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	丁长武	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告丁长武起诉至哈尔滨市道里区人民法院	66,418.55		一审已立案，未开庭	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	宋春雨	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告宋春雨起诉至哈尔滨市道里区人民法院	261,084.9		一审尚未审结	
云成商业管理（北	哈尔滨讯锋商贸有	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北	972,496.13		一审尚未审结	

京)有限公司 哈尔滨 分公司	限公司			京)有限公司哈尔滨分 公司将被告哈尔滨讯锋 商贸有限公司起诉至哈 尔滨市道里区人民法院				
司咏梅	云成商业 管理(北 京)有限公 司哈尔 滨分公 司	无	租赁合 同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告司咏梅将被告哈尔 滨分公司起诉至哈尔 滨市道里区人民法院	1,050,641.62		一 审 已 立 案,未开庭	
台州银泰 商业有限 公司	罗云祥	无	租赁合 同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告台州银泰商业有 限公司将被告罗云祥起 诉至台州市椒江区人民 法院	597,601.59		一 审 已 立 案,待开庭	
台州市椒 江区谭 鸭血火 锅店	台州银泰 商业有 限公司	无	其他合 同纠纷	因合同纠纷一案,原告 台州市椒江区谭鸭血火 锅店将台州银泰商业有 限公司起诉至台州市椒 江区人民法院	5,113,790.742		一 审 已 立 案,待开庭	
宁波恬沁 五金制品 有限公司	宁波北仑 云耀商业 管理有限 公司	无	服务合 同纠纷	因服务合同纠纷一案, 原告宁波恬沁五金制品 有限公司将被告宁波北 仑云耀商业管理有限公 司起诉至宁波市北仑区 人民法院	5,296		一 审 已 开 庭,待判决	
成都诺维 森广告有 限公司	环球云泰 商业管理 (成都)有 限公司	无	服务合 同纠纷	因服务合同纠纷一案, 原告成都诺维森广告有 限公司将被告环球云泰 商业管理(成都)有限 公司起诉至成都市锦江 区人民法院	37,063.6		一 审 已 调 解,调解书 已出	被告环球云泰商业管理(成都)有限公司于 2022 年 9 月 7 日前向原告成都诺维森广告 有限公司支付律师费 8,000 元;二、案件受 理费减半收取 386 元,由被告环球云泰商 业管理(成都)有限公司负担(此款已由原告 成都诺维森广告有限公司预缴,被告环球

								云泰商业管理(成都)有限公司应于 2022 年 9 月 7 日前向原告成都诺维森广告有限公司支付);三、原告成都诺维森广告有限公司自愿放弃本案其他诉讼请求。	
大禹伟业 广告有限 公司	环球云泰 商业管理 (成都)有 限公司	无	服务合 同纠纷	因服务合同纠纷一案, 原告大禹伟业广告有限 公司将被告环球云泰商 业管理(成都)有限公司 起诉至成都市锦江区 人民法院	103,000		一 审 已 调 解,已结案	一、被告环球云泰商业管理(成都)有限公司于 2022 年 8 月 17 日前向原告成都大禹伟业广告有限公司退还保证金 100,000 元;二、原告成都大禹伟业广告有限公司自愿放弃其他诉讼请求;三、案件受理费减半收取 1,180 元、保全费 1,020 元,由原告成都大禹伟业广告有限公司负担。	一审已调解, 已结案
云创商业 管理(杭 州)有限 公司平 阳分 公司	大地影 院发 展有 限公 司、广 东大 地影 院建 设有 限公 司	无	租 赁合 同 纠 纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云创商业管理(杭 州)有限公司平阳分公 司将被告大地影院发 展有限公司、广东大地 影院建设有限公司起 诉至平阳县人民法 院	3,846,177.13		一 审 已 开 庭,待判决		
浙江天 固建 设集 团有 限公 司	名尚银 泰城 (淄 博)商 业发 展有 限公 司	无	服 务合 同 纠 纷	因服务合同纠纷一案, 原告浙江天固建设集 团有限公司将被告名 尚银泰城(淄博)商 业发展有限公司起 诉至淄博高新技术 产业开发区人民 法院	603,161		一 审 已 立 案,待开庭		
云成商 业管 理(北 京)有 限公 司哈 尔滨 分公 司	赵鑫鑫	无	租 赁合 同 纠 纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北 京)有限公司哈尔滨 分公司将被告赵鑫鑫 起诉至道里区法院	156,469.27		一 审 已 立 案,待开庭		
凉山精 图	冕宁康 旅	无	诉 讼	凉山精图测绘有限责 任	217,033.96		一 审 判 决:	被告已按照生效判决全部履行完毕	

测绘有限责任公司	投资开发有限公司			公司因服务合同纠纷案将冕宁康旅投资开发有限公司起诉至冕宁县人民法院和凉山州中级人民法院		1、解除原告凉山精图测绘有限责任公司与被告冕宁康旅投资开发有限公司于 2018 年 10 月 31 日签订的《测绘地理信息服务合同--定、放线规划验线及 5 米方格网测绘》、《测绘地理信息服务合同》；2、被告冕宁康旅投资开发有限公司在本判决生效后十日内支付原告凉山精图测绘有限责任公司服		
----------	----------	--	--	---	--	---	--	--

							务费用 13,467 元； 3、被告冕 宁康旅投 资开发有 限公司在 本判决生 效后十日 内支付原 告凉山精 图测绘有 限责任公 司税票费 4,317.96 元；4、被 告冕宁康 旅投资开 发有限公 司在本判 决生效后 十日内支 付原告凉 山精图测 绘有限责 任公司违 约金 29,025 元； 5、驳回原 告凉山精 图测绘有 限责任公	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>司的其他诉讼请求。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务,应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 2,278 元,由原告凉山精图测绘有限责任公司负担 1,550 元,由被告冕宁康旅投资开发有限公司负担 728 元。二审判决: 2022 年 7</p>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

							月 17 日下达二审判决, 判决结果为维持原判。	
成都厚品房地产营销策划有限公司	冕宁康旅投资开发有限公司	无	诉讼	成都厚品房地产营销策划有限公司将冕宁康旅投资开发有限公司起诉至冕宁县人民法院	250,000		1、限被告冕宁康旅投资开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告成都厚品房地产营销策划有限公司委托服务费 60,000 元； 2、驳回原告成都厚品房地产营销策划有限公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当	被告已按照生效判决全部履行完毕

							依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定,加倍支付延迟履行期间的债务利息。案件受理费 2,525 元,由原告成都厚品房地产营销策划有限公司负担 1,800 元,由被告冕宁康旅投资开发有限公司负担 725 元。如不服本判决,可以在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人提	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							出副本,上诉于四川省凉山彝族自治州中级人民法院。3、2022年6月8日,已支付判决金额。		
郎溪瑞发金属表面处理有限公司	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	无	诉讼	郎溪瑞发金属表面处理有限公司因票据纠纷将诉昆明云城尊龙房地产开发有限公司起诉至江苏省宜兴市人民法院	100,000		一审已开庭,已审结	尚未审结	无
大理云舒金茂有限公司	昆明云城尊龙房地产开发有限公司、云南城投众合装饰有限公司、昆明清洋建材有限公司	昆明云城尊龙房地产开发有限公司、云城众合装饰有限公司、昆明清洋	诉讼	大理云舒金茂有限公司因	353,209.92		一审已开庭,已审结	原告撤诉	无

		材 售 限 公 司	销 有 公 司							
上海浦东发展银行有限公司昆明分行	许微、杨孟淇、云南红河房地产开发有限公司	云 南 红 河 房 地 产 开 发 有 限 公 司	南 河 地 产 开 发 有 限 公 司	诉讼	上海浦东发展银行有限公司因担保物权纠纷一案将昆明分行因许微、杨孟淇、云南红河房地产开发有限公司起诉至五华区人民法院	0		二 审 已 开 庭 ， 已 审 结	判决驳回上海浦东发展银行有限公司昆明分行上诉请求	无
云南金航线商业管理有限公司	周雨薇	无		民事 诉 讼	云南金航线商业管理有限公司因商业管理纠纷一案，将周雨薇起诉至官渡区人民法院	196,487.28	否	二 审 已 开 庭 ， 已 判 决	驳回原告云南金航线商业管理有限公司的全部诉讼请求	被告已按照生效判决全部履行完毕
中国建设银行股份有限公司云南省分行	李贵泉，王跃平，昆明城海房地产开发有限公司	昆 明 城 海 房 地 产 开 发 有 限 公 司	明 海 地 产 开 发 有 限 公 司	民事 诉 讼	中国建设银行股份有限公司云南省分行因金融借款合同纠纷将李贵泉，王跃平，昆明城海房地产开发有限公司起诉至昆明市五华区人民法院	648,143.06		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	-
中国建设银行股份有限公司云南省分行	李贵泉，王跃平，昆明城海房地产开发有限公司	昆 明 城 海 房 地 产 开 发 有 限 公 司	明 海 地 产 开 发 有 限 公 司	民事 诉 讼	中国建设银行股份有限公司云南省分行因金融借款合同纠纷将李贵泉，王跃平，昆明城海房地产开发有限公司起诉至昆明市五华区人民法院	529,359.76		一 审 尚 未 开 庭	尚未审结	-
昆明城海房地产开发	刘华江	无		民事 诉 讼	昆明城海房地产开发有限公司因商品房买卖合	169,740		一 审 已 开 庭 ， 尚 未 审	尚未审结	-

发有限公司				同纠纷将刘华江起诉至官渡区人民法院			结		
昆明城海房地产开发有限公司	刘华江	无	民事诉讼	昆明城海房地产开发有限公司因商品房买卖合同纠纷将刘华江起诉至官渡区人民法院	169,740		一审已开庭,尚未审结	尚未审结	-
云南东方柏丰投资有限责任公司	昆明千合经济管理咨询有限公司	无	民事诉讼	云南东方柏丰投资有限责任公司因房屋租赁合同纠纷一案将昆明千合经济管理咨询有限公司起诉至昆明市五华区人民法院	320,689.76		二审已开庭,已判决.	2022年7月1日昆明中级人民法院出具终审判决,一、撤销五华区人民法院(2021)云0102初21911号民事判决;二、判令千合公司一次性向柏丰公司退还押金284,733.01元,三、驳回柏丰公司其他诉讼请求。	被告尚未履行

(三) 其他说明

适用 不适用

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

九、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

报告期内，集团公司存在未履行法院生效判决的情况，集团公司未履行法院生效判决情况如下所示：

单位：元

序号	属性	审理阶段	原告	被告	诉讼标的金额	诉讼标的本金	生效法律文书确定金额	法律文书本金
1	被告（被申请人）	强制执行	华融金融租赁股份有限公司	景洪市曼听公园有限责任公司、云南省康旅控股集团有限公司	41,003,511.67	39,855,853.33	40,589,861.28	40,255,853.33
2	被告（被申请人）	强制执行	江西瑞京金融资产管理股份有限公司	云南省康旅控股集团有限公司、云南城投康源投资有限公司、云南城投置业股份有限公司	268,302,528.00	256,160,542.70	280,641,037.30	256,160,542.70
3	被告（被申请人）	强制执行	云南澜沧江实业有限公司	云南城投置业股份有限公司、云南省康旅控股集团有限公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限公司	518,510,147.22	259,894,801.00	422,436,570.26	259,894,801.00
4	被告（被申请人）	强制执行	中国华融资产管理股份有限公司云南分公司	景洪市城市投资开发有限公司、景洪市园林景观有限责任公司、云南省康旅控股集团有限公司	252,292,891.33	24,910,000.00	252,292,891.33	24,910,000.00
5	被告（被申请人）	强制执行	中信信托有限责任公司	云南省康旅控股集团有限公司、成都银城置业有限公司	1,680,560,640.00	1,670,841,890.06	1,680,560,640.00	1,670,841,890.06

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

交易类型	关联方名称	交易内容	2022 年度授权额 (万元)	2022 年 1-6 月新增签订合同额 (万元)	截至 2022 年 6 月 30 日实际发生额 (万元)
销售商品、提供劳务	云南省康旅控股集团有限公司	物业管理服务	3,000.00		293.78
	云南城投项目管理有限公司				
	云南省城市更新有限公司				
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司				
	云南城际物流有限公司			6.05	
	云南民族文化旅游产业有限公司			11.91	
	云南城投众和建设集团有限公司			24.75	
	云南省股权投资基金管理有限公司				
	云南城投众和装饰有限公司			16.67	
	云南一乘驾驶培训股份有限公司				
	云南中兴城投信息技术有限公司				
	云南兴盛水业有限公司				
	诚泰财产保险股份有限公司云南分公司			3.00	
	东莞云旅置业有限公司				
	广东云景旅游文化产业有限公司				
	景洪市城市投资开发有限公司				
	昆明乘云出行科技有限公司			3.16	
	腾冲玛御谷润禾园置业有限公司				
	腾冲玛御谷温泉投资有限公司			44.93	
	云南城投康源投资有限公司			71.38	
	云南城投中民昆建科技有限公司			4.78	
	西双版纳云城置业有限公司				
	昆明欣江合达城市建设有限公司				
	云南西翥投资有限公司				
	北京房开创意港投资有限公司				
	成都鼎云房地产开发有限公司				
	成都民生喜神投资有限公司				
	云南城投海东投资开发有限公司				
云南城投洱海置业有限公司					
昆明国际会展中心有限公司					
云南城投健康产业投资有限公司					

	云南城投康养产业研究有限责任公司				
	云南城投置地有限公司				
	云南海埂酒店管理有限公司				
	云南集采贸易有限公司				
	云南融智投资有限公司				
	云南云漫汽车旅游投资有限公司				
	云南省康旅控股集团有限公司及下属子公司	房屋租赁及委托管理	20,000.00		1,799.11
	昆明欣江合达城市建设有限公司	房屋租赁			21.88
	云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	房屋租赁			
	云南省土地储备运营有限公司	房屋租赁			72.59
	云南省康旅控股集团有限公司及下属子公司	销售物业	200,000.00		
	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	园林绿化	500.00		0.54
	云南城投华商之家投资开发有限公司	园林绿化	200.00		
	云南城投众和建设集团有限公司	园林绿化	10,000.00		5.02
	云南城投置地有限公司	园林绿化	1,000.00		13.68
	成都民生喜神投资有限公司	园林绿化	3,000.00		
	云南城投海东投资开发有限公司	园林绿化	1,000.00		
	云南城投洱海置业有限公司	园林绿化	1,000.00		-8.54
	西双版纳云城置业有限公司	园林绿化			3.61
购买商品、接受劳务	云南城际物流有限公司	购买钢材			
	云南城投众和建设集团有限公司	建安工程	150,000.00		5,275.61
	云南城投众和装饰有限公司	装修、装饰工程	10,000.00		723.37
	大理水务产业投资有限公司	供水设备安装	1,000.00		38.03
	景洪市城投管道燃气有限责任公司	煤气	400.00		
	景洪城投园林园艺有限责任公司	园林绿化	200.00		
	昆明国际会展中心有限公司	物业服务	500.00		
	景洪城投物业管理有限公司	物业服务	600.00		
	云南云水建设工程有限公司	供水设备安装	500.00		
	云南海埂酒店管理有限公司	酒店服务	200.00		10.32
	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	50.00		
	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	酒店服务	60.00		
	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	250.00		10.10
	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		

昆明官房建筑设计有限公司	工程施工	1,000.00		
云南水务二次供水有限公司	工程施工	300.00		
诚泰财产保险股份有限公司云南分公司	车辆保险费	50.00		
云南省康旅控股集团有限公司及下属子公司	房屋租赁	40,000.00	325.46	81.37
合计		444,900.00	512.09	8,921.75

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

截止 6 月 30 日，公司已将持有的龙江公司 100%股权、龙瑞公司 100%股权、冕宁康旅 100%股权转让至康源公司。除龙江公司外，其余两家标的公司股权变更工商登记已完成；三家标的公司经营管理权已全部完成移交。

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

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 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 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位： 万元币种： 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	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	130,000.00	2018.3.21	2018.3.21	2024.12.21	抵押担保	存续中	宁陕云海以其持有约790.1亩土地抵押；淄博银泰以其自持物业抵押	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	162,230.00	2021.5.31	2021.5.31	2023.5.31	抵押担保	存续中	成都银城以其持有的成都银泰in99购物中心物业	否	是	162,230	是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	104,627.55	2021.11.10	2021.11.10	2024.11.10	质押\抵押担保	存续中	置业公司持有的天利投资75%股权；天利投资天利龙腾湾项目面积159,126.14平方米的房屋所有权及对应的土地使用权	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	97,434.00	2021.12.14	2021.12.17	2022.12.20	质押\抵押担保	存续中	公司和公司下述全资子公司天津银润将持有的成都银城19%和51%股权质押；公司以城投大厦2935.64平方米商业用房；台州置业以其15481.79平方米商业用房	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	21,900.00	2022.5.18	2022.1.24	2022.10.24	连带责任担保	存续中		否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	150,000.00	2022.6.30	2022.6.30	2022.12.22	连带责任担保	存续中		否	否		是	是	控股股东
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	5,151.00	2015.9.16	2015.9.16	2025.9.16	连带责任担保	存续中		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	3,000.00	2021.6.21	2021.6.21	2022.1.28	质押担保	存续中	置业公司持有的华侨城实业的2.21%股权	否	是	3,000	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	5,100.00	2021.3.11	2021.3.11	2021.12.22	质押担保	存续中	置业公司持有的华侨城实业的3.75%股权	否	是	5,100	否	是	联营公司	
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村有限公司	24,976.80	2017.12.29	2017.12.29	2022.12.29	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	合营公司	
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村有限公司	56,023.93	2022.3.10	2022.3.10	2025.3.10	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	合营公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	华侨城（云南）投资有限公司	6,146.93	2019.10.22	2019.10.29	2023.1.16	质押担保	存续中	置业公司持有的华侨城实业的7.2%股权	否	否		是	否	其他	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	华侨城（云南）投资有限公司	3,920.24	2021.7.8	2021.7.8	2024.3.26	质押担保	存续中	置业公司持有的华侨城实业的6.62%股权	否	否		是	否	其他	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	昆明欣江合达城市建设有限公司	2,880.00	2021.4.30	2021.4.30	2024.4.30	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	联营公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	昆明欣江合达城市建设有限公司	3,330.00	2021.5.28	2021.5.28	2024.3.28	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	联营公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投置地有限公司	30,000.00	2018.7.5	2018.7.5	2023.7.5	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投置地有限公司	30,000.00	2018.9.3	2018.9.3	2023.9.3	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投海东投资开发有限公司	15,153.00	2018.7.26	2018.7.26	2033.7.26	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投海东投资开发有限公司	40,500.00	2018.9.4	2018.9.4	2033.9.4	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	陕西普润达投资发展有限公司	14,000.00	2018.12.26	2018.12.26	2021.12.24	连带责任担保	存续中		否	是	14,000.00	否	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投洱海置业有限公司	39,900.00	2018.8.29	2018.8.29	2026.8.29	连带责任担保	存续中		否	否		否	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	北京房开创意港投资有限公司	373,044.69	2020.6.5	2020.6.5	2026.2.14	连带责任担保	存续中		否	否		是	是	集团兄弟公司	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	84,400.00	2020.8.27	2020.8.27	2025.8.20	连带责任担保	存续中		否	否		是	是	集团兄弟公司	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）																227,923.93
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）																1,403,718.15
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	
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	528,000.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	1,931,718.15
担保总额占公司净资产的比例 (%)	870.06
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	1,293,189.24
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)	1,393,650.97
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	1,820,707.56
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	4,507,547.77
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、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司及全资子公司天津银润以公开挂牌方式对外出售其持有的昆明城海等 20 家下属企业股权或合伙份额，该事项构成重大资产重组。经公司第九届董事会第四十一次会议及第九届监事会第三十三次会议，审议通过了《关于公司重大资产出售方案的议案》、《关于〈云南城投置业股份有限公司重大资产出售预案〉及其摘要的议案》等与本次重大资产重组相关的议案。截至目前，公司正按计划推进重大资产重组各项事项。

第七节 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：

截至报告期末普通股股东总数(户)	37,996
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（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、标记或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
云南省康旅 控股集团有 限公司	0	640,150,575	39.87	0	质押	320,000,000	国有法人
					标记	320,000,000	
					冻结	320,150,575	
蒋安奕	4,134,450	42,534,487	2.65	0	无	0	境内自然人
云南融智投 资有限公司	0	32,613,687	2.03	0	无	0	国有法人
云南小龙潭 矿务局有限 责任公司	0	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
郑玉秀	2,399,200	8,528,500	0.53	0	无	0	境内自然人
罗瑞云	3,167,802	7,779,902	0.48	0	无	0	境内自然人
李文杰	5,200,084	5,200,084	0.32	0	无	0	境内自然人
李葛卫	-710,000	5,190,000	0.32	0	无	0	境内自然人
常玉璐	5,080,100	5,080,100	0.32	0	无	0	境内自然人
邓秀华	4,327,530	4,327,530	0.27	0	无	0	境内自然人
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			
云南省康旅控股集团有限公司	640,150,575		人民币普通股	640,150,575			
蒋安奕	42,534,487		人民币普通股	42,534,487			
云南融智投资有限公司	32,613,687		人民币普通股	32,613,687			
云南小龙潭矿务局有限责任公司	22,176,180		人民币普通股	22,176,180			
郑玉秀	8,528,500		人民币普通股	8,528,500			
罗瑞云	7,779,902		人民币普通股	7,779,902			
李文杰	5,200,084		人民币普通股	5,200,084			
李葛卫	5,190,000		人民币普通股	5,190,000			
常玉璐	5,080,100		人民币普通股	5,080,100			
邓秀华	4,327,530		人民币普通股	4,327,530			
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	除云南融智投资有限公司为集团公司下属控股子公司外，公司未知上述无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知上述无限售条件股东之间是否存在关联关系。						

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十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(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

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

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

1. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

2. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
公司主体长期信用评级	联合资信评估股份有限公司	BBB+	2022年6月29日，联合资信将公司主体长期信用等级调整至BBB+，评级展望为负面。	2021年以来公司资产总额大幅下降，扣除非经常性损益后净利润连续第三年为负。2022年公司被撤销退市风险警示并实施其他风险警示，持续经营能力仍存在不确定性，因此对公司信用水平产生的不利影响。

3. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

4. 企业债券其他情况的说明

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

亏损情况	2022年上半年公司归属母公司净利润为-267,999,622.19元
亏损原因	受疫情反复及房地产市场持续下行影响，公司房地产收入及租金收入减少；同时公司有息负债规模仍然较大，财务费用较高
对公司生产经营和偿债能力的影响	报告期内的亏损预计会对生产经营及偿债能力造成一定程度的影响，公司正通过处置低效资产，盘活资产，降低资产负债率等措施，大幅减少经营亏损。

(五) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：万元 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	0.67	0.73	-8.22	流动资产下降比例大于流动负债
速动比率	0.33	0.10	230.00	存货下降幅度大
资产负债率 (%)	92.99	93.80	-0.81	转让项目使负债下降比例大于资产下降比例
	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
扣除非经常性损益后净利润	-76,241.75	-117,069.11	不适用	本期经营性亏损较上期下降
EBITDA 全部债务比	0.06	0.11	-45.45	转让项目实现的收益较去年同期下降
利息保障倍数	0.53	0.77	-31.17	转让项目实现的收益较去年同期下降
现金利息保障倍数	4.60	31.54	-85.42	经营活动现金净流量流下降
EBITDA 利息保障倍数	0.57	0.81	-29.63	转让项目实现的收益较去年同期下降
贷款偿还率 (%)	83.99	100	-16.01	
利息偿付率 (%)	87.14	100	-12.86	

二、可转换公司债券情况

□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

2022 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	454,593,529.15	551,894,453.15
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	262,936,697.80	180,632,367.25
应收款项融资			
预付款项	七、7	89,024,962.20	93,681,085.18
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	5,149,872,455.59	1,364,213,403.71
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	6,199,611,266.24	17,301,208,175.49
合同资产	七、10	81,144,344.82	84,490,803.40
持有待售资产	七、11	30,383,773.93	201,743,341.69
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	109,163,345.59	239,646,935.71
流动资产合计		12,376,730,375.32	20,017,510,565.58
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	1,494,189,257.04	1,484,220,730.78
长期股权投资	七、17	550,791,803.46	605,007,462.97
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	137,000,000.00	137,000,000.00

投资性房地产	七、20	13,779,410,398.91	14,260,230,898.91
固定资产	七、21	1,304,203,930.19	1,325,339,868.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	1,297,080,617.17	1,398,071,898.63
无形资产	七、26	8,444,979.62	10,042,439.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、29	219,967,890.61	221,538,200.77
递延所得税资产	七、30	513,113,559.16	764,080,845.62
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,304,202,436.16	20,205,532,346.15
资产总计		31,680,932,811.48	40,223,042,911.73
流动负债：			
短期借款	七、32	214,693,868.07	256,160,542.74
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			24,632,202.31
应付账款	七、36	1,685,859,942.66	3,787,018,378.86
预收款项	七、37	76,519,783.88	99,422,425.21
合同负债	七、38	329,899,531.09	540,715,182.39
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	62,181,022.47	98,215,079.60
应交税费	七、40	494,744,188.81	550,738,984.61
其他应付款	七、41	13,279,137,794.44	18,653,461,481.88
其中：应付利息		31,079,556.16	6,452,367.66
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债	七、42		150,097,012.74
一年内到期的非流动负债	七、43	2,341,426,206.47	3,356,562,064.07
其他流动负债	七、44	64,153,340.96	77,768,040.27
流动负债合计		18,548,615,678.85	27,594,791,394.68
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	8,172,394,059.94	7,206,995,033.26

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	1,285,209,408.99	1,309,689,967.43
长期应付款	七、48	211,934,399.22	306,639,062.95
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	58,052,515.56	48,204,929.62
递延收益	七、51	6,795,002.50	6,937,555.00
递延所得税负债	七、30	1,177,720,054.69	1,257,862,614.70
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,912,105,440.90	10,136,329,162.96
负债合计		29,460,721,119.75	37,731,120,557.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	3,111,550,082.67	2,983,231,991.29
减：库存股			
其他综合收益	七、57	117,312,610.92	117,337,881.60
专项储备			
盈余公积	七、59	266,449,114.23	266,449,114.23
一般风险准备			
未分配利润	七、60	-4,535,326,491.41	-4,267,326,869.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		565,672,225.41	705,379,026.90
少数股东权益		1,654,539,466.32	1,786,543,327.19
所有者权益（或股东权益）合计		2,220,211,691.73	2,491,922,354.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计		31,680,932,811.48	40,223,042,911.73

公司负责人：李家龙 主管会计工作负责人：崔铠 会计机构负责人：储利群

母公司资产负债表

2022 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		1,114,360.28	106,649,865.97
交易性金融资产		1,608,023,100.00	2,529,973,328.76

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		172,157.48	176,307.55
其他应收款	十七、2	12,133,987,087.31	15,176,436,014.32
其中：应收利息			
应收股利		23,419,262.16	23,419,262.16
存货		60,148,201.33	60,148,201.33
合同资产			
持有待售资产		43,006,387.48	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		157,214.27	950,343.04
流动资产合计		13,846,608,508.15	17,874,334,060.97
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		1,465,019,015.04	1,485,448,598.16
长期股权投资	十七、3	6,290,244,104.65	6,965,177,611.09
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		153,000,000.00	153,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		192,830,371.65	192,219,393.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		13,749,288.78	15,432,875.16
无形资产		1,978,861.95	2,394,825.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		72,517,911.06	59,507,034.01
递延所得税资产			92,413,429.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,189,339,553.13	8,965,593,766.86
资产总计		22,035,948,061.28	26,839,927,827.83
流动负债：			
短期借款		214,693,890.82	256,160,542.74
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		178,321,577.46	164,002,174.06
预收款项			1,302,410.62

合同负债			
应付职工薪酬		9,828,559.69	9,662,628.70
应交税费		213,042,854.01	208,205,894.30
其他应付款		16,817,467,336.30	19,848,143,898.11
其中：应付利息		14,714,556.16	5,973,343.66
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,605,563,741.55	2,472,135,934.90
其他流动负债		39,629,116.72	21,904,016.88
流动负债合计		19,078,547,076.55	22,981,517,500.31
非流动负债：			
长期借款		671,511,270.55	708,512,582.73
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		14,165,960.67	10,891,691.94
长期应付款		211,934,399.23	306,639,062.95
长期应付职工薪酬			
预计负债		38,887,102.28	28,923,728.86
递延收益			
递延所得税负债			98,391,326.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		936,498,732.73	1,153,358,392.52
负债合计		20,015,045,809.28	24,134,875,892.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,464,281,250.26	3,335,963,158.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		266,449,114.23	266,449,114.23
未分配利润		-3,315,515,021.49	-2,503,047,247.11
所有者权益（或股东权益）合计		2,020,902,252.00	2,705,051,935.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,035,948,061.28	26,839,927,827.83

公司负责人：李家龙 主管会计工作负责人：崔铠 会计机构负责人：储利群

合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	七、61	1,431,598,690.63	1,694,396,366.33
其中：营业收入	七、61	1,431,598,690.63	1,694,396,366.33
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,163,274,358.28	3,061,221,732.42
其中：营业成本	七、61	922,424,722.62	968,752,132.44
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	121,067,990.55	99,962,594.52
销售费用	七、63	96,019,622.87	134,685,217.36
管理费用	七、64	165,048,021.13	240,234,919.92
研发费用			
财务费用	七、66	858,714,001.11	1,617,586,868.18
其中：利息费用		859,566,640.68	1,621,432,382.09
利息收入		1,870,245.50	7,786,339.33
加：其他收益	七、67	11,084,193.91	14,458,137.25
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	459,151,550.70	1,654,713,161.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-32,872,218.42	-36,891,832.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	1,934,076.74	4,511,874.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-15,732,477.37	-1,075,841.28

资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-39,834,009.61	-89,852,985.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-3,988.94	-9,362.97
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-315,076,322.22	215,919,617.08
加：营业外收入	七、74	11,964,628.04	16,401,349.24
减：营业外支出	七、75	51,673,697.65	44,889,241.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-354,785,391.83	187,431,724.52
减：所得税费用	七、76	45,218,091.23	23,924,154.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-400,003,483.06	163,507,570.08
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-400,003,483.06	163,507,570.08
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-267,999,622.19	394,610,490.46
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-132,003,860.87	-231,102,920.38
六、其他综合收益的税后净额		-25,270.68	-3,746,380.34
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-25,270.68	-3,746,380.34
1. 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变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-25,270.68	-3,746,380.34
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他			

综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他		-25,270.68	-3,746,380.34
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-400,028,753.74	159,761,189.74
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-268,024,892.87	390,864,110.12
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-132,003,860.87	-231,102,920.38
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.17	0.25
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.17	0.25

公司负责人：李家龙 主管会计工作负责人：崔铠 会计机构负责人：储利群

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	十七、4	29,756,616.35	164,867,346.54
减：营业成本	十七、4	28,786,895.02	143,964,648.39
税金及附加		2,920,397.25	10,124,086.63
销售费用		210,283.01	268,248.25
管理费用		24,070,983.39	19,454,219.79
研发费用			
财务费用		282,309,571.57	366,088,649.77
其中：利息费用		282,316,541.20	365,416,215.88
利息收入		14,945.43	407,638.51
加：其他收益		44,941.16	56,950.24
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	-478,008,976.81	-462,600,799.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-32,872,218.42	-36,891,832.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失			

以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-154,060.49	-54,980,780.53
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-786,659,610.03	-892,557,135.65
加:营业外收入		79,524.34	3,581,880.68
减:营业外支出		31,865,585.22	18,082,765.07
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-818,445,670.91	-907,058,020.04
减:所得税费用		-5,977,896.53	-291,647.02
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-812,467,774.38	-906,766,373.02
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-812,467,774.38	-906,766,373.02
(二)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)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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			

7. 其他			
六、综合收益总额		-812,467,774.38	-906,766,373.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：李家龙 主管会计工作负责人：崔铠 会计机构负责人：储利群

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
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		1,339,299,746.89	2,032,889,058.68
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		56,183,237.17	
收到其他与经营活动有关的现金	七、78.1	4,965,821,063.06	21,058,409,107.37
经营活动现金流入小计		6,361,304,047.12	23,091,298,166.05
购买商品、接受劳务支付的现金		664,063,700.84	1,274,392,545.09
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			
拆出资金净增加额			

支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		240,224,998.24	361,748,822.07
支付的各项税费		179,684,404.98	330,391,277.16
支付其他与经营活动有关的现金	七、78.2	310,768,157.66	297,217,557.00
经营活动现金流出小计		1,394,741,261.72	2,263,750,201.32
经营活动产生的现金流量净额		4,966,562,785.40	20,827,547,964.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		14,723,791.62	125,660,896.28
取得投资收益收到的现金			9,754,782.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,811.19	292,512.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		46,715,367.66	2,028,465,066.57
收到其他与投资活动有关的现金	七、78.3	131,690,426.70	652,535,496.58
投资活动现金流入小计		193,141,397.17	2,816,708,753.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,523,909.23	43,679,594.81
投资支付的现金			
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			
支付其他与投资活动有关的现金	七、78.4	26,050,000.00	12,000,000.00
投资活动现金流出小计		37,573,909.23	55,679,594.81
投资活动产生的现金流量净额		155,567,487.94	2,761,029,158.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		914,533,741.93	480,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78.5	114,505,460.24	279,683,359.92
筹资活动现金流入小计		1,029,039,202.17	759,683,359.92
偿还债务支付的现金		1,126,116,103.68	3,484,579,613.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		210,575,066.13	705,840,206.32

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、78.6	4,932,517,425.32	20,690,207,472.22
筹资活动现金流出小计		6,269,208,595.13	24,880,627,292.14
筹资活动产生的现金流量净额		-5,240,169,392.96	-24,120,943,932.22
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		-118,039,119.62	-532,366,808.68
加：期初现金及现金等价物余额		487,336,104.31	1,239,927,744.55
六、期末现金及现金等价物余额		369,296,984.69	707,560,935.87

公司负责人：李家龙 主管会计工作负责人：崔铠 会计机构负责人：储利群

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
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			2,389,314.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,455,923.77	387,414,461.55
经营活动现金流入小计		1,455,923.77	389,803,775.55
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,253,942.88	19,413,942.87
支付的各项税费		10,167,083.51	2,544,565.81
支付其他与经营活动有关的现金		10,703,946.60	359,603,266.91
经营活动现金流出小计		34,124,972.99	381,561,775.59
经营活动产生的现金流量净额		-32,669,049.22	8,241,999.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,048,182,612.47
取得投资收益收到的现金		4,720,303.63	86,826,796.42

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,295.00	
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		1,247,933,512.99	22,381,529,386.44
投资活动现金流入小计		1,252,657,111.62	24,516,538,795.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			7,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		272,471,962.84	1,609,285,262.04
投资活动现金流出小计		272,471,962.84	1,616,285,262.04
投资活动产生的现金流量净额		980,185,148.78	22,900,253,533.29
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		697,088,000.00	137,732,000.00
筹资活动现金流入小计		697,088,000.00	137,732,000.00
偿还债务支付的现金		996,389,017.82	2,389,994,217.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,930,998.03	361,390,237.58
支付其他与筹资活动有关的现金		675,451,441.85	20,274,928,628.37
筹资活动现金流出小计		1,750,771,457.70	23,026,313,083.03
筹资活动产生的现金流量净额		-1,053,683,457.70	-22,888,581,083.03
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			
		-106,167,358.14	19,914,450.22
加：期初现金及现金等价物余额		106,527,045.08	57,543,926.59
六、期末现金及现金等价物余额		359,686.94	77,458,376.81

公司负责人：李家龙 主管会计工作负责人：崔铠 会计机构负责人：储利群

合并所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	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	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	1,605,686,909.00				2,983,231,991.29		117,337,881.60		266,449,114.23		-4,267,326,869.22		705,379,026.90	1,786,543,327.19	2,491,922,354.09
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				2,983,231,991.29		117,337,881.60		266,449,114.23		-4,267,326,869.22		705,379,026.90	1,786,543,327.19	2,491,922,354.09
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					128,318,091.38		-25,270.68				-267,999,622.19		-139,706,801.49	-132,003,860.87	-271,710,662.36
（一）综合收益总额							-25,270.68				-267,999,622.19		-268,024,892.87	-132,003,860.87	-400,028,753.74
（二）所有者投入和减少资本					128,318,091.38								128,318,091.38		128,318,091.38
1. 所有者投入的普通股															
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				128,318,091.38								128,318,091.38		128,318,091.38
(三) 利润分配														
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														
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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 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			3,111,550,082.67	117,312,610.92	266,449,114.23	-4,535,326,491.41	565,672,225.41	1,654,539,466.32	2,220,211,691.73				

项目	2021 年半年度										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											

	实收资本(或股本)	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	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,605,686,909.00				1,387,862,593.58		122,789,267.14		266,449,114.23		-3,760,531,440.00		-377,743,556.05	2,240,092,537.19	1,862,348,981.14
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				1,387,862,593.58		122,789,267.14		266,449,114.23		-3,760,531,440.00		-377,743,556.05	2,240,092,537.19	1,862,348,981.14
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					580,596,246.54		-3,746,380.34				394,610,490.46		971,460,356.66	-883,149,231.17	88,311,125.49
（一）综合收益总额							-3,746,380.34				394,610,490.46		390,864,110.12	-231,102,920.38	159,761,189.74
（二）所有者投入和减少资本					580,596,246.54								580,596,246.54	-652,046,310.79	-71,450,064.25
1. 所有者投入的普通股															
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					580,596,246.54								580,596,246.54	-652,046,310.79	-71,450,064.25
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,605,686,909.00				3,335,963,158.88				266,449,114.23	-2,503,047,247.11	2,705,051,935.00
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)					128,318,091.38					-812,467,774.38	-684,149,683.00
(一)综合收益总额										-812,467,774.38	-812,467,774.38
(二)所有者投入和减少资本					128,318,091.38						128,318,091.38
1.所有者投入的普通股											
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					128,318,091.38						128,318,091.38
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.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				3,464,281,250.26				266,449,114.23	-3,315,515,021.49	2,020,902,252.00

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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				1,325,773,650.32				266,449,114.23	-706,161,740.22	2,491,747,933.33
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				1,325,773,650.32				266,449,114.23	-706,161,740.22	2,491,747,933.33
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					580,596,246.53					-906,766,373.02	-326,170,126.49
(一) 综合收益总额										-906,766,373.02	-906,766,373.02
(二) 所有者投入和减少资本					580,596,246.53						580,596,246.53
1. 所有者投入的普通股											
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					580,596,246.53						580,596,246.53
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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				1,906,369,896.85				266,449,114.23	-1,612,928,113.24	2,165,577,806.84

公司负责人：李家龙

主管会计工作负责人：崔铠

会计机构负责人：储利群

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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，法定代表人：李家龙。

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（2020 年 11 月 25 日云南省城市建设投资集团有限公司更名为云南省康旅控股集团有限公司）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，经股东大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 日股东大会通过《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 日股东大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。

2019 年 5 月 20 日，经公司 2018 年度股东大会审议通过，以 2018 年 12 月 31 日公司总股本 1,605,686,909 股为基数，每股派发现金红利 0.092 元（含税），共计派发现金红利 147,723,195.63 元。

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：云南省昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋写字楼，本公司母公司为云南省康旅控股集团有限公司。

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。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司合并财务报表范围包括成都银城置业有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司等 57 家公司。与上年相比，本年股权转让减少云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司、冕宁康旅投资开发有限公司及冕宁康元置业有限公司 4 家公司。

详见本附注“八、合并范围的变更”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

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。

2. 持续经营

适用 不适用

2022 年上半年，公司开展了一系列改善提升持续经营能力的工作：

(1) 持续出清，优化结构：截至报告期末，已完成 3 家子公司的资产置出工作，公司有息负债规模大幅减少，资产负债率降低，归母净资产持续为正，财务状况得以持续改善。重大资产重组工作稳步推进中，截至报告期末，公司已披露重组预案，在云交所完成重大资产重组标的公司的预挂牌工作，相关审计及评估工作正在开展；

(2) 相关资产置出后，公司有息负债规模将大幅减少，公司预计 2022 年拟通过以下方式偿还将到期的约 21.89 亿元债务（无公开市场债务）：加快对宁波东部、海南龙腾湾、长安国金中心等多个项目的存货去化；通过 CMBS 转售、提供新增抵押物获取增量融资；收回资产处置尾款，并加大资产对外处置力度；在控股股东及省委省政府支持下，公司通过与金融机构沟通展期、借新还旧、降低融资成本等方式，有利地保证到期债务的偿还；

(3) 聚焦轻资产运营方面，报告期新签商管运营项目 1 个，目前现正着力搭建深度运营体系，培育核心竞争力优势，同时抓住后疫情时代发展机遇，进行业态创新、会员精细化运

营，致力将“云泰商管”打造成国内一线商管品牌；新增物业管理项目 1 个，公司将继续从提升物业服务品质、整合内外部资源着手，强化内核、扩大管理规模，树立国内一线物管企业形象。

2022 年下半年，公司仍将以改善持续经营能力作为主要工作任务，不断提升公司持续经营能力，实现长期稳定的高质量发展。

综上，公司认为仍应以持续经营为基础编制本财务报表。

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

本公司的主要业务为房地产开发。房地产行业的营业周期通常从购买土地起到房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除房地产行业以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

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单独列示。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。

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

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。

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。

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产分类应按照持有金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征作为金融资产的分类依据，将金融资产分为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入

其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类；业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司管理金融资产的商业模式，以本公司关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础确定。

金融资产的合同现金流量特征，是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济特征的现金流量属性。

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：（一）本公司管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标。（二）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：（一）本公司管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。（二）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

金融负债划分为以下两类：（一）以摊余成本计量的金融负债。（二）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司改变其管理金融资产的商业模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不进行重分类。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：（一）扣除已偿还的本金。（二）加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到

期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。（三）扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。

本公司对权益工具的投资和与此类投资相联系的合同应当以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或；该金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定，终止确认该金融资产。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价

模型等)确定其公允价值; 初始取得或源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。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,以预期信用损失为基础,进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加,并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:(一)如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。(二)如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备,无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合,由此形成的损失准备的增加或转回金额,应当作为减值损失或利得计入当期损益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,本公司在其他综合收益中确认其损失准备,并将减值损失或利得计入当期损益,且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的,本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备,由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司以概率加权平均为基础对预期信用损失进行计量。

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益,除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:(一)属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。(二)是一项对非交易性权益工具的投资,且将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。(三)是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,且该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。(四)是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,且其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收款项，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、与公司的关联关系为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。具体分类如下：

（1）按单项计提坏账准备

1) 对于单项金额重大并单项计提坏账准备应收账款（单项金额在 200 万元以上），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) 对于单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项，若存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回款项，则按单项计提坏账。

（2）按组合计提坏账准备

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

1) 无风险组合：根据业务性质，对于应收本集团关联方、政府部门、押金、保证金等类别的应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，认定为无风险组合，公司对该组合不计提坏账准备。

2) 账龄组合：除上述款项以外的应收账款，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，参考应收账款的账龄按照账龄分析法计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
其中：1 年以内分项	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	20.00
3—4 年	40.00
4—5 年	80.00
5 年以上	100.00

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：本公司对信用风险显著不同的应收账款单项确定预期信用损失率；除了单项确定预期信用损失率的应收账款外，本公司采用以账龄特征为基础的预期信用损失模型，通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、与关联方关系为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

（1）单项计提坏账准备

1) 对于单项金额重大并单项计提坏账准备其他应收款（单项金额在 200 万元以上），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其他应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2) 对于单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款，若存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回款项，则按单项计提坏账。

（2）按组合计提坏账准备

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

1) 无风险组合：根据业务性质，对于应收本集团关联方、政府部门、押金、保证金等类别的应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，认定为无风险组合，公司对该组合不计提坏账准备。

2) 账龄组合：除上述款项以外的其他应收款，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，参考其他应收款的账龄按照账龄分析法计提坏账准备。

账龄	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5.00
其中：1 年以内分项	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	20.00
3—4 年	40.00
4—5 年	80.00
5 年以上	100.00

预期信用损失计量。本公司在资产负债表日计算其他应收款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前其他应收款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为其他应收款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关其他应收款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“其他应收款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

本公司根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，计量预期信用损失的会计估计政策为：本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

15. 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记入商品房成本。

(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。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 不适用

合同资产是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 不适用

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述 11.应收票据及 12.应收账款预期信用损失的确定方法进行确认。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

17. 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。

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司以预期信用损失为基础，按单项评估金融工具的预期信用损失，对其进行减值处理并确认损失准备。

21. 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五、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。

22. 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

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。

23. 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	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	直线法	10	3	9.70
运输设备	直线法	4-6	3	16.17-24.25
办公及电子设备	直线法	3-5	3	19.40-32.33
酒店设备	直线法	3-5	3	19.40-32.33
其他设备	直线法	3-5	3	19.40-32.33

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

24. 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。

（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。

25. 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。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

(一) 使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(二) 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 使用权资产的后续计量

(1) 在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(三) 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

29. 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

(一) 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。

30. 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。

31. 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。

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

33. 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。

34. 租赁负债

√适用 □不适用

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

(3) 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益：①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确

定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

35. 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。

36. 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）期权的有效期限；（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。

37. 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的合同义务；
- （2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- （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的合同义务；

(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的合同义务；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。

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

当本公司将商品的控制权转移给客户的时间与客户实际付款的时间不一致时，如果各方以在合同中明确(或者以隐含的方式)约定的付款时间为客户或本公司就转让商品的交易提供了重大融资利益，则合同中即包含了重大融资成分。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法核算。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (4) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(一) 房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(二) 租金收入

租金收入在租期内按直线法平均确认。

(三) 酒店运营收入

酒店运营收入在已提供服务的会计期间确认。

(四) 物业服务收入

物业服务收入在提供物业服务过程中确认。

(五) 商品销售收入

在履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

(六) 利息收入

利息收入按照基准或实际利率法确认。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产：

该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；

该成本预期能够收回。

40. 政府补助

√适用 □不适用

（一）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

（二）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

41. 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。

42. 租赁

√适用 □不适用

（1）租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“28. 使用权资产”以及“34. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资

租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

A. 初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

B. 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

C. 租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁的会计处理

A. 租金的处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

B. 提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

C. 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

D. 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

E. 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

F. 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

44. 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

45. 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%-13%
消费税	销售货物收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%

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

纳税主体名称	所得税税率 (%)
云南云泰商业管理有限公司	20
云南金航线商业管理有限公司	20
成都云银城物业管理有限公司	15
云南城投物业管理有限公司	15

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据《财政部、税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(公告 2021 年第 12 号)和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(总局公告 2021 年第 8 号)规定,自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(公告 2022 年第 13 号)规定,自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 11 号),自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对月销售额 15 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税。

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号),自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,在(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。

根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号),自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%,抵减应纳税额。根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 11 号)一、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年 39 号)第七条和《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号)规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策,执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

公司之子公司成都云银城物业管理有限公司、云南城投物业有限公司(除北京分公司、东莞分公司外),依据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号)的规定,按照 15%的企业所得税率缴纳本期企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

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	324,078.51	355,257.21
银行存款	367,509,248.41	485,389,353.58
其他货币资金	86,760,202.23	66,149,842.36
合计	454,593,529.15	551,894,453.15
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

使用受到限制的货币资金

项目	年末余额	年初余额
按揭保证金	28,302,732.19	33,760,916.95
诉讼冻结	48,578,812.27	22,245,272.17
履约保证金	8,415,000.00	8,415,000.00
其他		137,159.72
合计	85,296,544.46	64,558,348.84

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	103,577,943.21
1 至 2 年	84,964,909.18
2 至 3 年	30,299,046.48
3 至 4 年	55,719,627.94
4 至 5 年	4,315,830.46
5 年以上	46,633,362.13
合计	325,510,719.40

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	49,859,517.48	15.32	49,859,517.48	100.00		50,674,173.41	19.60	50,674,173.41	100.00	
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备	43,934,395.16	13.50	43,934,395.16	100.00		43,934,395.16	16.99	43,934,395.16	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	5,925,122.32	1.82	5,925,122.32	100.00		6,739,778.25	2.61	6,739,778.25	100.00	
按组合计提坏账准备	275,651,201.92	84.68	12,714,504.12	4.61	262,936,697.80	207,874,953.27	80.40	27,242,586.02	13.11	180,632,367.25
其中：										
账龄组合	111,228,050.80	34.17	12,714,504.12	11.43	98,513,546.68	91,408,903.11	35.35	27,242,586.02	29.80	64,166,317.09
无风险组合	164,423,151.12	50.51			164,423,151.12	116,466,050.16	45.05			116,466,050.16
合计	325,510,719.40	/	62,574,021.60	/	262,936,697.80	258,549,126.68	/	77,916,759.43	/	180,632,367.25

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陈姓自然人 1	23,303,360.00	23,303,360.00	100.00	预计无法收回
李姓自然人 1	12,368,738.00	12,368,738.00	100.00	预计无法收回
杭州昊元置业有限公司	4,210,000.00	4,210,000.00	100.00	预计无法收回
徐姓自然人	4,052,297.16	4,052,297.16	100.00	预计无法收回
胡姓自然人 1	1,933,804.26	1,933,804.26	100.00	预计无法收回
云南汇点娱乐有限公司	1,026,506.35	1,026,506.35	100.00	预计无法收回
李姓自然人 2	427,393.40	427,393.40	100.00	预计无法收回
张姓自然人 1	373,000.00	373,000.00	100.00	预计无法收回
蚂蚁王国(北京)文化发展有限公司	288,666.60	288,666.60	100.00	预计无法收回
台州乐博体育发展有限公司	236,376.45	236,376.45	100.00	预计无法收回
杨姓自然人	134,808.74	134,808.74	100.00	预计无法收回
张姓自然人 2	220,610.52	220,610.52	100.00	预计无法收回
钱姓自然人	108,000.00	108,000.00	100.00	预计无法收回
陈姓自然人 2	105,000.00	105,000.00	100.00	预计无法收回
胡姓自然人 2	98,367.00	98,367.00	100.00	预计无法收回
刘姓自然人 1	95,211.60	95,211.60	100.00	预计无法收回
曾姓自然人	95,000.00	95,000.00	100.00	预计无法收回
李姓自然人 3	93,313.10	93,313.10	100.00	预计无法收回
刘姓自然人 2	84,680.24	84,680.24	100.00	预计无法收回
台州骑点体育发展有限公司	82,287.23	82,287.23	100.00	预计无法收回
蚂蚁王国(北京)文化发展有限公司	61,605.68	61,605.68	100.00	预计无法收回
章姓自然人	58,686.11	58,686.11	100.00	预计无法收回
杭州画海典象文化创意有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
台州骑点体育发展有限公司	48,141.53	48,141.53	100.00	预计无法收回
邢姓自然人	44,622.00	44,622.00	100.00	预计无法收回
孙姓自然人	42,600.38	42,600.38	100.00	预计无法收回
胡姓自然人 3	48,742.28	48,742.28	100.00	预计无法收回
杭州姜宾来餐饮有限公司	27,427.79	27,427.79	100.00	预计无法收回
许姓自然人	26,866.67	26,866.67	100.00	预计无法收回
其他零星款项	113,404.39	113,404.39	100.00	
合计	49,859,517.48	49,859,517.48	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	73,224,168.54	3,678,196.63	5.00
1-2 年	27,892,397.70	2,790,998.49	10.00
2-3 年	3,806,899.26	760,900.91	20.00
3-4 年	821,349.70	328,539.88	40.00
4-5 年	1,636,836.92	1,309,469.53	80.00
5 年以上	3,846,398.68	3,846,398.68	100.00

合计	111,228,050.80	12,714,504.12	-
----	----------------	---------------	---

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

详见附注五、12

组合计提项目：无风险组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大经测试不减值的应收款项			
单项金额不重大经测试不减值的应收款项			
云南一乘驾驶培训股份有限公司	250,332.93		
西安朗诗寓商业管理有限公司	271,793.24		
昆明市五华区科技产业园开发投资有限公司	426,465.90		
中国建筑第五工程局有限公司	392,259.56		
西安市国际港务区金帝酒楼有限公司	499,615.38		
其他零星款项	592,831.78		
小计	2,433,298.79		
关联方应收款项			
云南城投洱海置业有限公司	39,039,668.51		
云南省康旅控股集团有限公司	35,969,383.22		
云南城投置地有限公司	21,654,643.59		
云南城投龙江房地产开发有限公司	18,120,847.05		
云南城投众和建设集团有限公司	14,854,617.54		
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	10,575,050.57		
云南省城市更新有限公司	2,909,568.06		
云南城投健康产业投资有限公司	2,830,587.72		
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	2,447,902.13		
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	2,316,828.98		
云南融智投资有限公司	2,182,840.05		
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	2,136,083.26		
云南集采贸易有限公司	1,239,147.35		
成都民生喜神投资有限公司	1,069,505.36		
云南城投康养产业研究有限责任公司	799,125.32		
腾冲玛御谷润禾园置业有限公司	465,215.26		
北京房开创意港投资有限公司	389,404.46		
云南城投众和装饰有限公司	357,404.72		
云南云漫汽车旅游投资有限公司	286,869.46		
昆明欣江合达城市建设有限公司	272,566.42		
云南普者黑文化旅游开发有限公司	270,000.00		
瑞滇投资管理有限公司	267,819.54		
西双版纳云城置业有限公司	236,142.20		
云南海埂酒店管理有限公司	190,793.63		
冕宁康旅投资开发有限公司	179,160.58		
陕西普润达投资发展有限公司	158,298.46		
云南城投海东园林绿化有限公司	141,834.40		
云南城投华商之家投资开发有限公司	124,559.04		
云南民族文化旅游产业有限公司	115,689.57		
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有	114,587.12		

限公司			
云南兴盛水业有限公司	86,179.83		
云南城投康源投资有限公司	76,714.00		
云南城投中民昆建科技有限公司	64,556.92		
云南城投海东投资开发有限公司	29,633.76		
成都鼎云房地产开发有限公司	9,000.00		
云南瑞景供应链有限公司	6,392.25		
云南司岗里生物科技股份有限公司	1,232.00		
小计	161,989,852.33		
合计	164,423,151.12		

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

详见附注五、12

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	50,674,173.41		341,096.03		473,559.90	49,859,517.48
组合计提	27,242,586.02	3,922,805.54	48,118.51		18,402,768.92	12,714,504.12
合计	77,916,759.43	3,922,805.54	389,214.54		18,876,328.82	62,574,021.60

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
云南城投洱海置业有限公司	39,039,668.51	11.99	
云南省康旅控股集团有限公司	35,969,383.22	11.05	
陈姓自然人1	23,303,360.00	7.16	23,303,360.00
云南城投置地有限公司	21,654,643.59	6.65	
云南城投龙江房地产开发有限公司	18,120,847.05	5.57	

合计	138,087,902.37	42.42	23,303,360.00
----	----------------	-------	---------------

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

6、 应收款项融资

适用 不适用

7、 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	20,433,410.59	22.95	22,186,255.79	23.68
1 至 2 年	363,886.16	0.41	31,708,632.37	33.85
2 至 3 年	29,961,458.80	33.66	39,238,844.17	41.89
3 年以上	38,266,206.65	42.98	547,352.85	0.58
合计	89,024,962.20	100.00	93,681,085.18	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	年末余额	账龄	未及时结算的原因
淄博市公共资源交易中心	67,170,000.00	2-3 年、3 年以上	土地尚未移交
合计	67,170,000.00		

(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	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
淄博市公共资源交易中心	67,170,000.00	75.45
欧莱雅 (中国) 有限公司	3,078,106.67	3.46
国网四川省电力公司成都供电公司	3,242,403.13	3.64
成都百扬嘉欣物业服务有限公司	1,812,137.90	2.04
北京衡诚博雅装饰有限公司	1,237,054.29	1.39
合计	76,539,701.99	85.98

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,149,872,455.59	1,364,213,403.71
合计	5,149,872,455.59	1,364,213,403.71

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,495,780,131.45
1 至 2 年	3,121,965,215.10
2 至 3 年	112,826,236.34
3 至 4 年	32,274,393.54
4 至 5 年	75,372,953.63
5 年以上	396,420,625.35
合计	5,234,639,555.41

(2). 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
往来款	4,566,706,040.38	581,496,867.13
股权转让款	221,520,457.62	224,015,228.15
保证金	126,371,952.73	284,055,911.42
押金	2,200,637.35	1,471,645.89
员工借款	196,047.56	233,827.40
代垫款	67,252,122.96	101,999,840.02
应收土地补偿款	228,361,646.49	228,361,646.49
其他	22,030,650.32	16,952,907.51
合计	5,234,639,555.41	1,438,587,874.01

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	13,295,375.04	61,079,095.26		74,374,470.30
2022年1月1日余额在本期	—	—	—	—
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	3,908,614.88	8,411,176.15		12,319,791.03
本期转回	120,770.59			120,770.59

本期转销				
本期核销				
其他变动	-1,806,390.92			-1,806,390.92
2022年6月30日余额	15,276,828.41	69,490,271.41		84,767,099.82

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	60,601,372.26	8,416,447.27	117,123.30			68,900,696.23
组合计提	13,773,098.04	3,903,343.76	3,647.29		1,806,390.92	15,866,403.59
合计	74,374,470.30	12,319,791.03	120,770.59		1,806,390.92	84,767,099.82

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
北京东瑞龙腾投资管理有限公司	117,123.30	银行存款
云南华侨城实业有限公司	3,647.29	银行存款
合计	120,770.59	/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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	2,385,639,420.82	1年以内、1-2年	45.57	
云南城投龙江房地产开发公司	往来款	1,453,075,968.79	1年以内、1-2年、3-4年、4-5年	27.76	

云南柏丰企业管理（集团）有限公司	往来款	304,930,591.55	5 年以上	5.83	
海口市人民政府	应收土地补偿	228,361,646.49	1-2 年	4.36	5,354,449.12
云南城投康源投资有限公司	股权转让款	185,740,632.67	1 年以内、1-2 年	3.55	
合计	/	4,557,748,260.32	—	87.07	5,354,449.12

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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

9、 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	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	956,665.55		956,665.55	850,813.17		850,813.17
库存商品	67,149,095.88	10,056,365.84	57,092,730.04	74,853,479.29	10,056,365.84	64,797,113.45
周转材料	32,915.49		32,915.49	28,865.42		28,865.42
合同履约成本	8,702,348.16		8,702,348.16	4,361,146.63		4,361,146.63
开发成本	3,501,167,345.81	227,151,028.99	3,274,016,316.82	10,128,579,389.37	255,067,700.57	9,873,511,688.80
开发产品	3,200,041,691.58	341,231,401.40	2,858,810,290.18	8,263,910,985.14	906,252,437.12	7,357,658,548.02
合计	6,778,050,062.47	578,438,796.23	6,199,611,266.24	18,472,584,679.02	1,171,376,503.53	17,301,208,175.49

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

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	
库存商品	10,056,365.84					10,056,365.84
开发成本	255,067,700.57	23,609,950.37			51,526,621.95	227,151,028.99

开发产品	906,252,437.12	15,247,237.56		31,559,502.64	548,708,770.64	341,231,401.40
合计	1,171,376,503.53	38,857,187.93		31,559,502.64	600,235,392.59	578,438,796.23

(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	本年增加		本年减少		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	4,854,570,014.00		235,957,567.01	65,699,378.58	4,316,519,549.26	708,308,653.17

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

(5). 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	期初余额
融城昆明湖一期	2014年	2019年起陆续竣工	1,090,087.55		615,428,970.18
融城昆明湖二期	2016年	2021年起陆续竣工	460,488.45		5,783,340,575.44
东方首座	2012年		106,259.00	151,116,713.06	149,934,140.39
秦岭皇冠健康小镇	2014年	2023年起陆续竣工		326,750,887.65	328,882,287.65
春风南岸	2020年	2023年	217,642.89		299,337,872.89
银泰农旅小镇-城南商业中心	2018年	2022年起陆续竣工	237,000.00	647,553,120.19	633,193,128.60
天利龙腾湾二期	2017年	2021年起陆续竣工	141,742.52	957,467,653.99	943,334,271.46
海南天联华项目地块			90,000.00	228,223,105.72	228,223,105.72
海港中心	2019年	2023年	40,215.71	124,446,021.40	120,308,715.75
融城璟荟	2018年	2022年起陆续竣工	144,072.83	531,727,889.03	506,268,124.06
长安国金中心	2019年	2022年	59,305.11	430,803,902.55	417,250,145.01
其他				103,078,052.22	103,078,052.22
合计	—	—	—	3,501,167,345.81	10,128,579,389.37

(6). 开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
融城昆明湖	2014年起陆续竣工	3,681,861,169.40		3,681,861,169.40	
融城昆明湖二期	2021年	1,159,605,526.25		1,159,605,526.25	
融城金阶	2013年	218,292,287.38			218,292,287.38
融城优郡一期	2013年	36,171,675.02		191,420.43	35,980,254.59
融城优郡二期	2016年	77,528,504.15		14,133,416.16	63,395,087.99
梦云南·洱海天域	2007年起陆续竣工	1,672,361.36	401,377.15		2,073,738.51
融城东海	2016年	73,398,751.70		39,434.83	73,359,316.87
泰悦湾	2014年	47,077,844.95			47,077,844.95
成都银泰中心	2017年	33,876,753.59		4,654,435.22	29,222,318.37
奉化银泰城	2013年	25,916,516.12		276,171.07	25,640,345.05
秦岭皇冠健康小镇	2015年	47,823,361.40			47,823,361.40
东部新城银泰城	2017年起陆续竣工	209,943,543.76		49,593,257.96	160,350,285.80

西溪银泰城	2017 年	90,966,317.51			90,966,317.51
台州银泰城	2017 年	503,538,989.60		157,132.32	503,381,857.28
哈尔滨银泰城二期	2017 年	357,370,456.55	-1,300,151.14	617,785.36	355,452,520.05
哈尔滨银泰城一期	2015 年	546,362,131.62		8,250,408.61	538,111,723.01
淄博银泰城	2014 年	53,566,655.69			53,566,655.69
城投湖畔四季城 (二期)上坝 10# 地块写字楼	2018 年	4,077,564.86		4,077,564.86	
天利龙腾湾一期	2015 年	600,396,254.52		632,946.50	599,763,308.02
天利龙腾湾二期	2021 年	303,344,757.35		137,750,016.37	165,594,740.98
银泰农旅小镇-城 南商业中心	2021 年	190,023,167.89	4,856,141.11	5,985,975.34	188,893,333.66
其他		1,096,394.47			1,096,394.47
合计		8,263,910,985.14	3,957,367.12	5,067,826,660.68	3,200,041,691.58

其他说明:

适用 不适用

10、合同资产

(1). 合同资产情况

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
应收房款				30,580,000.00	6,116,000.00	24,464,000.00
工程款	81,144,344.82		81,144,344.82	60,026,803.40		60,026,803.40
合计	81,144,344.82		81,144,344.82	90,606,803.40	6,116,000.00	84,490,803.40

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
账龄组合		400,000.00		
合计		400,000.00		/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2022 年 1 月 1 日余额	6,116,000.00			6,116,000.00
2022 年 1 月 1 日合同资产账面余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提				400,000.00
本年转回	400,000.00			
本年转销				
本年核销				
其他变动	-5,716,000.00			-5,716,000.00
2022 年 6 月 30 日余额				

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
重庆城海实业发展有限公司	30,383,773.93		30,383,773.93	73,569,460.00		
合计	30,383,773.93		30,383,773.93	73,569,460.00		/

其他说明：

2022 年 1 月本公司与重庆新诺永城商贸有限责任公司签订《产权交易合同》，转让公司持有的重庆城海实业发展有限公司 31.05% 股权，满足划分为持有待售类别划分条件，期末将其划分为持有待售资产。

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

13、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	23,703,045.62	107,884,905.36
待抵扣进项税	85,165,890.18	129,357,042.57
预缴所得税	60,582.98	846,841.57
其他	233,826.81	1,558,146.21
合计	109,163,345.59	239,646,935.71

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、 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	
实质上构成对被投资单位净投资的长期债权本金	1,654,888,637.54	279,731,409.08	1,375,157,228.46	1,662,966,471.64	273,453,893.84	1,389,512,577.80	
应收利息	119,032,028.58		119,032,028.58	94,708,152.98		94,708,152.98	
合计	1,773,920,666.12	279,731,409.08	1,494,189,257.04	1,757,674,624.62	273,453,893.84	1,484,220,730.78	/

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	273,453,893.84			273,453,893.84
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

一转回第一阶段				
本期计提	16,594,347.82			16,594,347.82
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-10,316,832.58			-10,316,832.58
2022年6月30日余额	279,731,409.08			279,731,409.08

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

长期应收款坏账准备为公司应承担的合营企业和联营企业的超额亏损

单位名称	坏账准备期初余额	本年计提坏账准备	其他减少	坏账准备期末余额
云南城投华商之家投资开发有限公司	176,207,911.86			176,207,911.86
西双版纳云城置业有限公司	8,737,887.65		8,737,887.65	
大理满江康旅投资有限公司	1,578,944.93		1,578,944.93	
云南万城百年投资开发有限公司	86,929,149.40	16,594,347.82		103,523,497.22
合计	273,453,893.84	16,594,347.82	10,316,832.58	279,731,409.08

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

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

17、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	计提减值准备	其他		
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											
深圳市云投置业有限公司											
小计											
二、联营企业											
云南华侨城实业有限公司											52,793,434.35
鞍山市云投高铁新城置业有限公司											
云南招商城投房地产有限公司	62,945,753.92			-847,361.84						62,098,392.08	
东方环球国际会展集团有限公司											
重庆城海实业发展有限公司	31,645,850.33			-1,262,076.40					-30,383,773.93		
大理满江康旅投资有限公司	122,988,717.82			-530,970.68					-1,578,944.93	120,878,802.21	
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	238,305,056.64			-17,312,755.31						220,992,301.33	
淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司											433,221.01
联康云养新生活科技有限公司											
西双版纳云城置业有限公司	35,222,518.45			-1,056,963.36					-8,737,887.65	25,427,667.44	
东莞云投置业有限公司	33,127,679.21			8,282,317.89						41,409,997.10	
昆明欣江合达城市建设有限公司	80,771,886.60			-787,243.30						79,984,643.30	
小计	605,007,462.97			-13,515,053.00					-40,700,606.51	550,791,803.46	53,226,655.36
合计	605,007,462.97			-13,515,053.00					-40,700,606.51	550,791,803.46	53,226,655.36

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可供出售的权益工具	101,000,000.00	101,000,000.00
其他	36,000,000.00	36,000,000.00
合计	137,000,000.00	137,000,000.00

20、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	14,260,230,898.91			14,260,230,898.91
二、本期变动	-480,820,500.00			-480,820,500.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	-3,234,276.74			-3,234,276.74
企业合并增加				
减：处置	2,314,705.76			2,314,705.76
其他转出	477,171,900.00			477,171,900.00
公允价值变动	1,900,382.50			1,900,382.50
三、期末余额	13,779,410,398.91			13,779,410,398.91

(2). 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
哈尔滨银泰城购物中心	1,259,262,522.11	尚在办理中
融城优郡	758,996,400.00	尚在办理中
融城东海	123,868,600.00	尚在办理中
金帝酒楼	23,840,000.00	尚在办理中
合计	2,165,967,522.11	

其他说明

适用 不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,304,203,930.19	1,325,339,868.67
固定资产清理		
合计	1,304,203,930.19	1,325,339,868.67

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	办公及电子设备	酒店设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,534,791,760.25	3,614,431.18	16,518,954.14	40,610,380.56	9,555,030.85	1,605,090,556.98
2. 本期增加金额	3,246,567.14	8,300.00	40,973.45	280,346.49		3,576,187.08
(1) 购置	3,246,567.14	8,300.00	40,973.45	280,346.49		3,576,187.08
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额			592,547.42	1,761,728.94		2,354,276.36
(1) 处置或报废				294,435.99		294,435.99
(2) 其他减少			592,547.42	1,467,292.95		2,059,840.37
4. 期末余额	1,538,038,327.39	3,622,731.18	15,967,380.17	39,128,998.11	9,555,030.85	1,606,312,467.70
二、累计折旧						
1. 期初余额	194,889,249.82	1,168,432.95	14,287,982.76	32,048,168.63	8,071,892.87	250,465,727.03
2. 本期增加金额	20,461,133.52	105,187.19	418,053.53	1,753,101.21	333,001.17	23,070,476.62
(1) 计提	20,461,133.52	105,187.19	418,053.53	1,753,101.21	333,001.17	23,070,476.62
3. 本期减少金额			480,797.19	1,608,651.91		2,089,449.10
(1) 处置或报废				281,424.66		281,424.66
(2) 其他减少			480,797.19	1,327,227.25		1,808,024.44
4. 期末余额	215,350,383.34	1,273,620.14	14,225,239.10	32,192,617.93	8,404,894.04	271,446,754.55
三、减值准备						
1. 期初余额	29,284,961.28					29,284,961.28
2. 本期增加金额	1,376,821.68					1,376,821.68
(1) 计提	1,376,821.68					1,376,821.68
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	30,661,782.96					30,661,782.96
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,292,026,161.09	2,349,111.04	1,742,141.07	6,936,380.18	1,150,136.81	1,304,203,930.19
2. 期初账面价值	1,310,617,549.15	2,445,998.23	2,230,971.38	8,562,211.93	1,483,137.98	1,325,339,868.67

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋建筑物	85,336,410.32
合计	85,336,410.32

(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	62,707,610.16	尚在办理过程中

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(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

工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,580,403,358.40	18,277,597.95	1,598,680,956.35
2. 本期增加金额			
(1) 租入			
(2) 其他增加			
3. 本期减少金额	6,079,989.26		6,079,989.26
(1) 其他减少	6,079,989.26		6,079,989.26
4. 期末余额	1,574,323,369.14	18,277,597.95	1,592,600,967.09
二、累计折旧			
1. 期初余额	198,198,825.02	2,410,232.70	200,609,057.72
2. 本期增加金额	99,496,641.84	1,205,116.32	100,701,758.16
(1) 计提	99,496,641.84	1,205,116.32	100,701,758.16
3. 本期减少金额	5,790,465.96		5,790,465.96
(1) 处置			
(2) 其他减少	5,790,465.96		5,790,465.96
4. 期末余额	291,905,000.90	3,615,349.02	295,520,349.92
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	1,282,418,368.24	14,662,248.93	1,297,080,617.17
2. 期初账面价值	1,382,204,533.38	15,867,365.25	1,398,071,898.63

26、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		12,621.36		27,552,581.66	27,565,203.02
2. 本期增加金额				468,191.70	468,191.70
(1) 购置				468,191.70	468,191.70

(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				79,906.94	79,906.94
(1) 处置					
(2) 其他				79,906.94	79,906.94
4. 期末余额		12,621.36		27,940,866.42	27,953,487.78
二、累计摊销					
1. 期初余额		12,621.36		17,510,141.86	17,522,763.22
2. 本期增加金额				2,059,506.34	2,059,506.34
(1) 计提				2,059,506.34	2,059,506.34
3. 本期减少金额				73,761.40	73,761.40
(1) 处置					
(2) 其他				73,761.40	73,761.40
4. 期末余额		12,621.36		19,495,886.80	19,508,508.16
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				8,444,979.62	8,444,979.62
2. 期初账面价值				10,042,439.80	10,042,439.80

(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

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

29、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
待摊融资服务费	60,998,341.41	27,331,000.00	11,437,500.21		76,891,841.20
装修改造费	160,474,912.71	14,643,857.75	29,898,133.83	2,270,579.72	142,950,056.91
租金	64,946.65	151,191.00	90,145.15		125,992.50
合计	221,538,200.77	42,126,048.75	41,425,779.19	2,270,579.72	219,967,890.61

30、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	278,798,703.56	69,699,675.89	333,657,176.87	83,287,846.67
内部交易未实现利润	47,965,507.48	11,991,376.87	71,779,153.32	17,944,788.33
可抵扣亏损	117,735,848.48	29,433,962.12	372,635,010.03	93,090,945.48
广告及业务宣传费	2,320.00	580.00	386,068.52	96,517.13
房地产预售收入计算的预计利润	56,970,185.48	14,242,546.37	107,702,141.06	26,925,535.26
预提土地增值税	1,357,187,328.12	339,296,832.03	1,843,392,586.71	460,848,146.69
预提费用	104,052,196.20	26,013,049.05	232,944,335.18	58,236,083.80
租赁摊销	46,446,797.12	11,611,699.28	44,735,452.45	11,183,863.10
其他	43,295,350.20	10,823,837.55	49,868,476.65	12,467,119.16
合计	2,052,454,236.64	513,113,559.16	3,057,100,400.79	764,080,845.62

(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	1,302,473,185.00	325,618,296.25	1,342,193,438.80	335,548,359.70
投资性房地产公允价值调整	1,734,260,910.94	433,565,227.74	1,707,764,364.05	426,941,091.02
投资性房地产折旧调整	1,182,425,321.66	295,606,330.42	1,011,768,675.25	252,942,168.82
合伙企业利润			112,745,578.92	28,186,394.73
未到纳税时点的利息收入	19,612,098.48	4,903,024.62	384,869,699.04	96,217,424.76
其他	472,108,702.68	118,027,175.67	472,108,702.68	118,027,175.67
合计	4,710,880,218.76	1,177,720,054.69	5,031,450,458.74	1,257,862,614.70

(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	993,354,737.84	2,079,715,779.49
可抵扣亏损	4,971,898,514.85	4,259,747,161.73
合计	5,965,253,252.69	6,339,462,941.22

(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
2022 年	235,712,569.14	464,739,763.77	
2023 年	660,986,153.88	698,303,483.05	
2024 年	679,744,420.34	761,587,553.44	
2025 年	1,095,698,385.95	1,072,223,498.15	
2026 年	1,255,193,811.38	1,262,892,863.32	
2027 年	1,044,563,174.16		
合计	4,971,898,514.85	4,259,747,161.73	/

其他说明：

适用 不适用

31、其他非流动资产

适用 不适用

32、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	214,693,868.07	256,160,542.74
合计	214,693,868.07	256,160,542.74

短期借款分类的说明：

1) 质押借款

借款单位	贷款发放机构	借款余额	质押物
本公司	资产管理 3	214,693,868.07	城投物业 100%股权质押；云泰商管 43%股权质押；康源投资以其持有的杭州云泰 70%的股权提供质押担保；康旅集团提供无限连带责任保证担保。
合计		214,693,868.07	

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

√适用 □不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 214,693,868.07 元。

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率 (%)	逾期时间	逾期利率 (%)
本公司	214,693,868.07	13.325	2021/11/30	13.325
合计	214,693,868.07	/	/	/

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		24,632,202.31
银行承兑汇票		
合计		24,632,202.31

本期末已到期未支付的应付票据总额为 79,958,760.38 元，已转入应付账款中。

36、应付账款

(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
应付工程款及货款	1,585,237,284.58	3,659,856,107.97

应付土地款	39,680,000.00	39,680,000.00
应付销售佣金	759,276.76	13,153,341.77
应付物业管理相关费用	55,183,720.07	67,774,352.95
其他	4,999,661.25	6,554,576.17
合计	1,685,859,942.66	3,787,018,378.86

(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
浙江宝业建设集团有限公司	133,728,011.48	尚未决算
中国建筑第八工程局有限公司	112,451,188.64	尚未决算
中长建建设工程有限公司	110,540,900.96	尚未决算
广东电白二建集团有限公司	74,578,238.14	尚未决算
昆明市呈贡新区管委会	67,192,955.70	尚未决算
中建华融建设工程有限公司	63,074,158.28	尚未决算
哈尔滨市国土资源局	39,680,000.00	尚未决算
云南城投众和装饰有限公司	47,249,657.63	尚未决算
云南城投众和建设集团有限公司	41,100,178.30	尚未决算
云南华洲建设工程有限公司	28,519,043.82	尚未决算
官渡区官渡镇人民政府	23,457,906.69	尚未决算
中铁建工集团安装工程有限公司	23,398,887.77	尚未决算
中建三局集团有限公司	21,673,393.07	尚未决算
陕西省西咸新区规划建设局	18,947,040.00	尚未决算
合计	805,591,560.48	/

其他说明：

□适用 √不适用

37、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
物业租金	73,633,165.03	96,985,775.69
其他	2,886,618.85	2,436,649.52
合计	76,519,783.88	99,422,425.21

(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
----	------	-----------

中长建建设工程有限公司	2,175,768.17	暂未结算
昆明巨信商业运营管理有限公司	784,474.70	暂未结算
吴姓自然人	532,931.08	尚未到结算时点
海银财富管理有限公司	480,315.82	尚未到结算时点
张姓自然人	432,593.37	尚未到结算时点
马来西亚银行有限公司昆明分行	311,457.14	尚未到结算时点
焦姓自然人	274,378.57	尚未到结算时点
合计	4,991,918.85	/

其他说明：

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商品房预收款	216,051,873.80	425,647,855.96
会员储值卡	14,640,827.04	8,591,794.94
物业费	70,368,924.01	81,868,246.66
酒店收入	5,946,300.35	5,946,300.39
其他	22,891,605.89	18,660,984.44
合计	329,899,531.09	540,715,182.39

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
商品房预收款	-209,595,982.16	预收款已实现收入及合并范围变化
会员储值卡	6,049,032.10	预收会员储值款
物业费	-11,499,322.65	预收物业费已实现收入
其他	4,230,621.45	预收园林费用
合计	-210,815,651.26	/

其他说明：

适用 不适用

(3). 商品房预售款明细如下

项目名称	年末余额	竣工时间	预售比例(%)
融城优郡	4,619,407.12	2013年一期、2016年二期	71.94
成都银泰中心	-	2016年	99.16
泰悦湾	-	2014年	89.81
融城东海	6,351,843.82	2016年	82.28
东部新城银泰城	-	2014年	94.56
哈尔滨银泰城二期	-	2017年	81.00

梦享·龙腾湾（一期）	14,829,430.00	2017 年	61.49
梦享·龙腾湾（二期）	172,098,218.55	2021 年	60.57
融城璟荟	5,443,158.70	2022 年陆续竣工	2.94
长安国金中心	11,381,375.24	2022 年	6.01
哈尔滨银泰城一期	-	2015 年	67.72
萧山城南银泰城	1,328,440.37	2021 年	94.27
合计	216,051,873.80		—

39、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	93,432,291.34	165,094,258.95	198,802,256.18	59,724,294.11
二、离职后福利-设定提存计划	1,240,899.35	17,616,185.13	17,494,825.50	1,362,258.98
三、辞退福利	3,541,888.91	551,818.58	2,999,238.11	1,094,469.38
四、一年内到期的其他福利				
合计	98,215,079.60	183,262,262.66	219,296,319.79	62,181,022.47

(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	88,143,586.53	132,970,105.42	168,711,691.61	52,402,000.34
二、职工福利费	741,166.22	7,032,801.92	6,024,767.89	1,749,200.25
三、社会保险费	702,860.75	9,812,034.53	9,755,956.46	758,938.82
其中：医疗保险费	670,485.53	9,349,731.77	9,288,297.73	731,919.57
工伤保险费	17,207.42	228,262.00	235,460.21	10,009.21
生育保险费	14,034.72	119,021.66	124,993.84	8,062.54
其他	1,133.08	115,019.10	107,204.68	8,947.50
四、住房公积金	727,313.49	12,289,050.17	12,139,155.46	877,208.20
五、工会经费和职工教育经费	3,117,364.35	2,990,266.91	2,170,684.76	3,936,946.50
合计	93,432,291.34	165,094,258.95	198,802,256.18	59,724,294.11

(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	1,171,139.74	17,013,005.86	16,917,299.08	1,266,846.52
2、失业保险费	69,759.61	603,179.27	577,526.42	95,412.46
合计	1,240,899.35	17,616,185.13	17,494,825.50	1,362,258.98

其他说明：

□适用 √不适用

40、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	215,144,406.06	202,513,017.68
消费税	145,513.83	142,103.07
营业税	554,158.05	593,221.60
企业所得税	63,793,393.99	130,221,686.60
城市维护建设税	14,663,620.17	14,279,728.84
教育费附加	6,237,745.19	6,076,801.55
地方教育费附加	4,163,322.13	4,052,795.83
土地增值税	147,392,271.68	164,039,673.92
房产税	33,559,767.50	19,465,275.65
土地使用税	1,734,097.94	2,942,995.52
个人所得税	5,058,494.19	3,811,820.79
印花税	480,720.03	681,020.07
代扣工程税金	1,774,360.54	1,875,496.71
其他	14,219.63	15,481.20
地方水利建设基金	28,097.88	27,865.58
合计	494,744,188.81	550,738,984.61

41、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	31,079,556.16	6,452,367.66
应付股利		
其他应付款	13,248,058,238.28	18,647,009,114.22
合计	13,279,137,794.44	18,653,461,481.88

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	18,921,172.76	479,024.00
短期借款应付利息	12,158,383.40	5,973,343.66
合计	31,079,556.16	6,452,367.66

重要的已逾期未支付的利息情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
银行 5	2,556,172.76	展期办理中
资产管理 3	12,158,383.40	展期办理中

资产管理 1	16,365,000.00	展期办理中
合计	31,079,556.16	

其他说明：

适用 不适用

应付股利

适用 不适用

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
关联方往来款	9,437,983,817.50	13,701,517,597.28
其他往来款	495,929,957.16	887,464,353.31
非金融机构借款及利息	1,172,017,610.40	1,048,192,067.86
代收代付款项	59,260,350.68	50,381,861.56
保证金及押金	285,945,019.53	289,784,607.76
认购金	1,936,173.09	176,626,356.78
应付股权收购款	56,489,979.51	78,795,812.97
预提费用	1,600,188,097.41	2,375,751,518.26
拆迁补偿款	38,307,233.00	38,494,938.44
合作诚意金	100,000,000.00	
合计	13,248,058,238.28	18,647,009,114.22

(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
云南民族文化旅游产业有限公司	2,060,468,187.24	未到偿付期
云南城投健康产业投资有限公司	1,156,960,019.74	未到偿付期
天利（海南）旅游开发有限公司	503,229,328.83	逐步偿付
云南省康旅控股集团有限公司	4,700,979,543.65	未到偿付期
西安海荣房地产集团有限公司	262,570,041.71	未到偿付期
北京中航油置业有限公司	151,894,664.00	逐步偿付
合计	8,836,101,785.17	

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

冕宁康元置业有限公司		150,097,012.74
合计		150,097,012.74

43、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	1,973,983,700.00	3,075,685,194.21
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	160,710,973.40	68,633,634.17
1 年内到期的租赁负债	152,025,929.06	170,460,375.58
加：一年内到期的应付利息	54,705,604.01	41,782,860.11
合计	2,341,426,206.47	3,356,562,064.07

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	265,782,700.00	298,852,246.78
抵押借款	1,708,201,000.00	1,055,632,947.43
保证借款		1,721,200,000.00
合计	1,973,983,700.00	3,075,685,194.21

一年内到期的长期借款分类明细及抵押、质押等情况

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	银行 3	265,782,700.00	康旅集团提供连带保证担保，质押以下项目公司 70% 股权：黑龙江银泰，哈尔滨银旗，台州置业，台州商业，淄博银泰，宁波银泰，杭州西溪；宁波银泰持有的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/德厚街 155 号/中山东路 2276 号东部新城银泰城购物中心提供二顺位抵押。
合计		265,782,700.00	

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	保险 2	700,000,000.00	城投置地以拾萃城沉香谷中心(山海荟项目 A3 地块)项下 9 套房屋(房屋及车库产权面积合计 6,208.74 m ²)提供抵押担保；康旅集团以昆明滇池国际会展中心(3-2 号地块)旅游小镇滇东北大商业 2 层 C212 等 94 项商业用房(房屋建筑面积共计 59,779.14 m ²)提供第二顺位抵押担保；昆明城海以持有的昆明融城金阶商业广场项目项下 119 项商业资产(商业、写字楼、储物间、车库实测面积合计 10,384.97 m ²)提供抵押担保；康旅集团提供连带责任担保。

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 1	10,000,000.00	康旅集团提供连带保证担保；昆明城海 26,487.18 m ² 物业提供抵押；公司持有的“融城金阶”项目 16,776.54 m ² 物业抵押
本公司之子公司	银行 2	206,500,000.00	康旅集团提供连带保证担保，融城优郡项目二期土地抵押；借款人名下融城优郡项目全部租金收入应收账款质押，同时承诺在贷款人指定机构开立还款资金监管账户，并与贷款人签订资金监管协议，明确借款人名下所有租金收入必须全部直接进入还款资金监管账户，并接受贷款人监管，监管账户内资金优先全部用于偿还贷款人贷款
本公司之子公司	银行 4	34,000,000.00	中建穗丰提供自有名下的英迪格酒店（不动产权证书：云（2017）大理市不动产权第 0009370 号，占地面积 11,367.45 m ² ，房屋建筑面积 33,034.28 m ² ，）及对应保障商业用房营运的附属设施抵押，由公司提供全额连带责任保证；大理洱海天域酒店有限公司提供全额连带责任保证；英迪格酒店所属底层商铺 10 年租金收入质押。
本公司	银行 5	74,601,000.00	康旅集团提供连带责任担保；昆明市盘龙区龙泉街道办事处商务金融用地 36.4 亩、摩根道 43 套约 9,976.1 m ² 顺位抵押；成都银城持有的位于“成都银泰中心”的商铺及写字楼约 11,190.38 m ² 提供抵押担保。
本公司之子公司	银行 6	20,000,000.00	康旅集团担保 70%，中国银泰担保 30%；成都银城持有的华尔道夫酒店抵押（面积 48,664.36 m ² ）。
本公司之子公司	资产管理 1	130,000,000.00	以台州置业持有的商铺（409 套，面积约 37,313.29 m ² ）抵押
本公司	信托 2	300,000,000.00	康旅集团提供担保；龙江公司以位于云南省昆明市西山区福海街道办事处金成财郡商业中心 43 处共计 9,976.10 m ² 的房屋所有权提供抵押担保；龙瑞公司以位于昆明市盘龙区龙泉街道办事处上坝 10 号地块共计 24,305.75 m ² 土地使用权提供抵押担保
本公司之子公司	融资租赁 1	217,000,000.00	宁波银泰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（地上 4 层，总建筑面积 128397.81 m ² ；地下 2 层，总建筑面积 69056.41 m ² ）及购物中心的应收租金形成的应收账款质押；置业公司提供全额连带责任担保；中国银泰 30% 融资额连带责任担保；康旅集团提供全额连带责任担保；
本公司之子公司	证券 1	16,100,000.00	康旅集团、公司提供连带责任担保；杭州西溪持有的位于杭州市西湖区西溪银泰商业中心 1 号楼的建筑面积为 85,471.73 m ² ，编号为浙（2018）杭州市不动产权第 0181152 号《不动产权证书》项下房屋及其所占有范围内的国有土地使用权抵押；台州商业持有的位于椒江区洪家中心大道 3899 号的台州银泰购物中心的建筑面积为 231,219.93 m ² ，编号为浙（2018）台州椒江不动产权第 0003152 号《不动产权证》项下 -2 至 4 层的房屋及其所占有范围内的国有土地是有权抵押；奉化银泰持有的位于奉化市南山路 150 号的

借款单位	贷款发放机构	借款余额	抵押物
			奉化银泰购物中心的建筑面积为 85,895.57 m ² 房屋及其所占有范围内的国有土地使用权抵押；杭州西溪、台州商业、奉化银泰以其向承租人等第三方收取的商业租金收入、物业管理费收入及其他收入等金钱债及产生的收益作为质押。
合计	—	1,708,201,000.00	—

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	64,114,310.41	77,764,455.27
其他	39,030.55	3,585.00
合计	64,153,340.96	77,768,040.27

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、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	723,555,202.32	746,130,616.95
抵押借款	3,789,876,900.00	2,940,810,210.64
保证借款	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
信用借款		
加：长期借款的应付利息	158,961,957.62	20,054,205.67
合计	8,172,394,059.94	7,206,995,033.26

长期借款分类的说明：

1) 质押借款

贷款单位	贷款发放机构	借款余额	质押物及抵押物
本公司	银行 3	723,555,202.32	康旅集团提供连带保证担保，质押以下项目公司 70%股权：黑龙江银泰，哈尔滨银旗，台州置业，台州商业，淄博银泰，宁波银泰，杭州西溪；宁波银泰持有的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/德厚街 155 号/中山东路 2276 号东部新城银泰城购物中心提供二顺位抵押。
合计	—	723,555,202.32	—

2) 抵押借款

贷款单位	贷款发放机构	借款金额	抵押物
本公司之子公司	银行 1	591,000,000.00	康旅集团提供连带保证担保；昆明城海 26,487.18 m ² 物业提供抵押；公司持有的“融城金阶”项目 16,776.54 m ² 物业抵押。
本公司之子公司	银行 4	203,000,000.00	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 11,367.45 m ² ，房屋建筑面积 33,034.28 m ² ，）及对应保障商业用房运营的附属设施抵押，由公司提供全额连带责任保证；大理洱海天域酒店有限公司提供全额连带责任保证；英迪格酒店所属底层商铺 10 年租金收入质押。
本公司之子公司	银行 6	445,000,000.00	康旅集团担保 70%，中国银泰担保 30%；成都银城持有的华尔道夫酒店抵押（面积 48664.36 m ² ）。
本公司之子公司	融资租赁 1	960,000,000.00	宁波银泰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（地上 4 层，总建筑面积 128397.81 m ² ；地下 2 层，总建筑面积 69056.41 m ² ）及购物中心的应收租金形成的应收账款质押；置业公司提供全额连带责任担保；中国银泰 30% 融资额连带责任担保；康旅集团提供全额连带责任担保。
本公司	证券 1	1,590,876,900.00	康旅集团、公司提供连带责任担保；杭州西溪持有的位于杭州市西湖区西溪银泰商业中心 1 号楼的建筑面积为 85,471.73 m ² ，编号为浙（2018）杭州市不动产权第 0181152 号《不动产权证书》项下房屋及其所占有范围内的国有土地使用权抵押；台州商业持有的位于椒江区洪家中心大道 3899 号的台州银泰购物中心的建筑面积为 231,219.93 m ² ，编号为浙（2018）台州椒江不动产权第 0003152 号《不动产权证》项下-2 至 4 层的房屋及其所占有范围内的国有土地是有权抵押；奉化银泰持有的位于奉化市南山路 150 号的奉化银泰购物中心的建筑面积为 85,895.57 m ² 房屋及其所占有范围内的国有土地使用权抵押；杭州西溪、台州商业、奉化银泰以其向承租人等第三方收取的商业租金收入、物业管理费收入及其他收入等金钱债及产生的收益作为质押。
合计	—	3,789,876,900.00	—

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	保险 1	3,500,000,000.00	康旅集团
合计	—	3,500,000,000.00	—

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%-13.325%。

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(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

(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

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,707,003,876.79	1,818,840,458.92
未确认的融资费用	-269,768,538.74	-338,690,115.91
重分类至一年内到期的非流动负债	-152,025,929.06	-170,460,375.58
合计	1,285,209,408.99	1,309,689,967.43

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	211,934,399.22	306,639,062.95
专项应付款		
合计	211,934,399.22	306,639,062.95

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他长期借款	211,934,399.22	306,639,062.95
合计	211,934,399.22	306,639,062.95

其他说明：

债务人名称	债权人名称	借款余额	借款期限	担保方式	抵（质）押品/担保人
本公司	资产管理 2	211,934,399.22	2020年5月28日至2025年5月28日	保证/抵押	宁波泰悦以宁波市北仓区新碶中河路 399 号（银泰城）1 栋房产（面积 4292.57 m ² ）提供抵押担保；宁波银泰以宁波市鄞州区邱隘镇厚德街 231 弄 64 号 301-328 号的商业房地产（面积 3089.11 m ² ）提供抵押担保；康旅集团提供连带责任保证担保。

专项应付款

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、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
逾期交房违约金	15,382,782.59	19,165,413.28	注 1
拆迁补偿款违约金	3,898,418.17		
其他	28,923,728.86	38,887,102.28	注 2
合计	48,204,929.62	58,052,515.56	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注 1：本公司之子公司名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司、昆明云城尊龙房地产开发有限公司等因部分物业未能按期办理产权证，根据合同约定计提逾期办证违约金 1,916.54 万元。

注 2：本公司与江西瑞京金融资产管理有限公司的借款逾期，计提违约金 2,122.11 万元；本公司与深圳天利地产集团有限公司、天利（海南）旅游开发有限公司的违约金 1,766.6 万元。

51、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	6,937,555.00		142,552.50	6,795,002.50	财政扶持项目奖励
合计	6,937,555.00		142,552.50	6,795,002.50	/

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	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
契税返还款	6,937,555.00			142,552.50		6,795,002.50	与资产相关
合计	6,937,555.00			142,552.50		6,795,002.50	

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、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

54、其他权益工具

(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

(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

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

55、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（股本溢价）	1,295,720,631.37			1,295,720,631.37
其他资本公积	1,687,511,359.92	128,318,091.38		1,815,829,451.3
合计	2,983,231,991.29	128,318,091.38		3,111,550,082.67

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期向关联方转让下属企业股权，处置价款与评估公允价值的差额增加资本公积 12,831.81 万元。

56、库存股

适用 不适用

57、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益	117,337,881.60	-33,694.24			-8,423.56	-25,270.68		117,312,610.92
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收益或损失	117,337,881.60	-33,694.24			-8,423.56	-25,270.68		117,312,610.92
其他综合收益合计	117,337,881.60	-33,694.24			-8,423.56	-25,270.68		117,312,610.92

58、专项储备

适用 不适用

59、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	249,059,364.55			249,059,364.55
任意盈余公积	17,389,749.68			17,389,749.68
合计	266,449,114.23			266,449,114.23

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	-4,267,326,869.22	-3,760,531,440.00
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	-4,267,326,869.22	-3,760,531,440.00
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-267,999,622.19	-506,795,429.22
期末未分配利润	-4,535,326,491.41	-4,267,326,869.22

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,298,566,536.05	799,872,693.24	1,462,189,380.03	762,451,699.30
其他业务	133,032,154.58	122,552,029.38	232,206,986.30	206,300,433.14
合计	1,431,598,690.63	922,424,722.62	1,694,396,366.33	968,752,132.44

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	营业收入	合计
商品类型		
其中：房地产	565,178,372.28	565,178,372.28
商业管理	481,175,817.37	481,175,817.37
物业服务	189,441,970.21	189,441,970.21
酒店运营	62,770,376.19	62,770,376.19
利息收入	28,159,631.36	28,159,631.36
其他收入	104,872,523.22	104,872,523.22
合计	1,431,598,690.63	1,431,598,690.63

按经营地区分类		
成都地区	257,764,933.80	257,764,933.80
西安地区	8,193,064.34	8,193,064.34
江浙地区	529,971,368.91	529,971,368.91
云南地区	441,523,167.69	441,523,167.69
东北及华北地区	23,599,840.10	23,599,840.10
海南	170,546,315.79	170,546,315.79
合计	1,431,598,690.63	1,431,598,690.63

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

62、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	890,840.80	1,162,510.55
营业税		136,874.28
城市维护建设税	5,464,446.17	8,431,922.47
教育费附加	2,393,515.02	3,735,718.29
资源税		31,820.00
房产税	36,243,020.85	49,953,164.64
土地使用税	4,767,195.38	10,191,405.60
车船使用税	11,603.10	23,903.10
印花税	1,147,010.93	2,290,959.82
土地增值税	68,378,086.16	20,803,854.38
地方教育费附加	1,582,212.40	2,523,972.15
其他	190,059.74	676,489.24
合计	121,067,990.55	99,962,594.52

63、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	40,260,275.58	56,199,354.60
销售代理、佣金策划费	45,588,003.29	54,288,418.05
销售部门业务经费	3,959,874.93	3,750,734.79
折旧摊销费	1,160,942.65	4,053,266.98
酒店费用	1,467,757.16	5,215,486.00

其他	3,582,769.26	11,177,956.94
合计	96,019,622.87	134,685,217.36

64、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	95,830,684.80	128,107,546.98
业务经费	19,155,859.03	29,511,449.28
中介机构服务费	9,333,511.05	14,598,827.28
折旧摊销费	26,166,768.55	36,076,528.97
酒店费用	6,585,084.23	28,640,383.06
其他	7,976,113.47	3,300,184.35
合计	165,048,021.13	240,234,919.92

65、研发费用

□适用 √不适用

66、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	859,566,640.68	1,621,432,382.09
减：利息收入	-1,870,245.50	-7,786,339.33
汇兑损益	-371.04	20,345.73
其他	1,017,976.97	3,920,479.69
合计	858,714,001.11	1,617,586,868.18

67、其他收益

√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
进项税加计扣除	3,705,590.96	4,548,206.80
企业发展奖励	4,626,440.00	8,296,095.17
代扣代缴个税返还	545,094.32	548,761.76
税款减免	2,207,068.63	
其他		1,065,073.52
合计	11,084,193.91	14,458,137.25

68、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	-32,872,218.42	-36,891,832.87
处置长期股权投资产生的投资收益	492,023,769.12	1,681,826,320.72
交易性金融资产在持有期间的投资收益		9,778,673.65
合计	459,151,550.70	1,654,713,161.50

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、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
按公允价值计量的投资性房地产	1,934,076.74	4,511,874.35
合计	1,934,076.74	4,511,874.35

71、信用减值损失

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
应收账款坏账损失	-3,533,456.93	-1,058,206.94
其他应收款坏账损失	-12,199,020.44	-17,634.34
合计	-15,732,477.37	-1,075,841.28

72、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		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-38,857,187.93	-94,470,195.28
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失	-1,376,821.68	
六、合同资产减值损失	400,000.00	4,617,209.60
合计	-39,834,009.61	-89,852,985.68

73、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
非流动资产处置收益	-3,988.94	-9,362.97
合计	-3,988.94	-9,362.97

其他说明：

适用 不适用

74、营业外收入

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
非流动资产损毁报废利得		2,908.41	
违约赔偿收入	7,085,462.38	8,715,984.13	7,085,462.38
政府补助	4,600,891.85	3,416,062.63	4,600,891.85
罚款收入	84,142.92		84,142.92
其他	194,130.89	4,266,394.07	194,130.89
合计	11,964,628.04	16,401,349.24	11,964,628.04

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
财政扶持资金	492,000.00	150,000.00	与收益相关
政府奖励	50,000.00	3,117,400.00	与收益相关
稳岗补贴	717,749.08	148,662.63	与收益相关
专项补助	3,261,444.18		与收益相关
其他补贴	79,698.59		与收益相关
合计	4,600,891.85	3,416,062.63	

其他说明：

适用 不适用

75、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
非流动资产毁损报废损失	5,153.32	509,330.64	5,153.32
赔偿金、违约金支出	19,940,126.47	44,384,071.12	19,940,126.47
罚款支出	31,355,923.92		31,355,923.92
其他	372,493.94	-4,159.96	372,493.94
合计	51,673,697.65	44,889,241.80	51,673,697.65

76、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	4,107,474.95	-10,464,923.40
递延所得税费用	41,110,616.28	34,389,077.84
合计	45,218,091.23	23,924,154.44

(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	-354,785,391.83
按法定/适用税率计算的所得税费用	-88,696,347.96
子公司适用不同税率的影响	-265,112.15
调整以前期间所得税的影响	26,315,977.43
非应税收入的影响	-307,653,980.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	46,168,786.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,299,014.46
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	342,568,260.46
其他	32,079,522.35
所得税费用	45,218,091.23

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注 57

78、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
往来款	5,175,736.17	3,095,977,015.08
收投标及履约保证金	23,768,561.56	60,031,762.32
代收款项	16,647,739.10	22,618,913.86
利息收入	1,870,245.50	2,432,298.56
债权转让款	4,898,139,067.42	16,718,772,277.72
其他	20,219,713.31	53,658,039.83
土地使用权补偿款		1,104,918,800.00
合计	4,965,821,063.06	21,058,409,107.37

(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	78,284,540.96	77,200,477.80
管理费及销售费用支出	90,750,834.13	142,763,899.76
营业外支出	2,269,951.77	6,683,799.47
银行手续费	275,603.49	908,101.91
代付款项	90,109,003.35	57,935,579.76
冻结资金	39,907,059.29	8,180,501.02
支付备用金		535,980.00
其他	9,171,164.67	3,009,217.28
合计	310,768,157.66	297,217,557.00

(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	30,229,829.61	644,348,616.91
项目合作诚意金	100,000,000.00	
其他	1,460,597.09	8,186,879.67
合计	131,690,426.70	652,535,496.58

(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	3,050,000.00	2,000,000.00
收购债权及其他长期资产支付的现金	23,000,000.00	10,000,000.00
合计	26,050,000.00	12,000,000.00

(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	22,500,000.00	4,500,000.00
收回信托保障基金		77,118,891.46
收到企业间借款	92,005,460.24	198,064,468.46
合计	114,505,460.24	279,683,359.92

(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
偿还控股股东及其子公司借款本金	4,832,041,077.50	20,670,192,885.62

支付企业间借款	12,201,666.67	
支付融资担保费及服务费	7,830,000.00	19,566,531.60
支付租金	80,444,681.15	448,055.00
合计	4,932,517,425.32	20,690,207,472.22

79、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	-400,003,483.06	163,507,570.08
加：资产减值准备	39,834,009.61	89,852,985.68
信用减值损失	15,732,477.37	1,075,841.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,070,476.62	48,059,624.70
使用权资产摊销	100,701,758.16	93,760,133.66
无形资产摊销	2,059,506.34	9,355,525.65
长期待摊费用摊销	29,988,278.98	29,608,685.13
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）	3,988.94	9,362.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,153.32	506,422.23
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,934,076.74	-4,511,874.35
财务费用（收益以“-”号填列）	859,566,640.68	1,621,432,382.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-459,151,550.70	-1,654,713,161.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	107,039,134.97	-218,923,337.72
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-65,936,942.21	253,312,415.56
存货的减少（增加以“-”号填列）	-208,904,502.44	3,183,610,196.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,128,445,285.50	-4,799,015,696.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-203,953,369.94	22,010,620,889.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,966,562,785.40	20,827,547,964.73
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	369,296,984.69	707,560,935.87
减：现金的期初余额	487,336,104.31	1,239,927,744.55
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	-118,039,119.62	-532,366,808.68

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(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	89,540,201.00
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	1.00
云南城投龙江房地产开发有限责任公司	32,030,100.00
冕宁康旅投资开发有限公司	57,510,100.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	42,824,833.34
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	15,607.24
冕宁康旅投资开发有限公司	42,809,226.10
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	46,715,367.66

(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	369,296,984.69	487,336,104.31
其中：库存现金	324,078.51	355,257.21
可随时用于支付的银行存款	367,509,248.41	485,389,353.58
可随时用于支付的其他货币资金	1,463,657.77	1,591,493.52
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	369,296,984.69	487,336,104.31
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		

其他说明：

适用 不适用

80、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

81、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	85,296,544.46	为金融机构借款以及客户按揭提供担保

		保、履约保证、诉讼冻结
应收账款	50,999,685.01	为金融机构借款提供担保
存货	2,225,640,039.62	为金融机构借款提供担保、查封
固定资产	1,098,684,975.66	为金融机构借款提供担保、查封
投资性房地产	11,686,068,217.00	为金融机构借款提供担保、查封
合计	15,146,689,461.75	

82、 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

83、 套期

适用 不适用

84、 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
嘉兴市南湖新区管理委员会政府奖励	4,626,440.00	其他收益	4,626,440.00
契税返还	142,552.50	其他收益	142,552.50
房产税退税	1,614,244.82	其他收益	1,614,244.82
增值税退税	33,026.17	其他收益	33,026.17
土地使用税退税	83,795.14	其他收益	83,795.14
高新技术企业奖励	800,000.00	营业外收入	800,000.00
一企一策补助	1,966,200.00	营业外收入	1,966,200.00
稳岗补贴	717,749.08	营业外收入	717,749.08
重点人群减免税	333,450.00	其他收益	333,450.00
2022 年度楼宇政策扶持资金	300,000.00	营业外收入	300,000.00
锅炉提标改造奖励	295,244.18	营业外收入	295,244.18
临平区财政扶持资金	192,000.00	营业外收入	192,000.00
2020 年跨年畅购汇老字号补贴	100,000.00	营业外收入	100,000.00
2021 年度北仑区服务业企业入库奖励	50,000.00	营业外收入	50,000.00
企业留工优工促生产补贴	100,000.00	营业外收入	100,000.00
吸纳就业补贴	55,000.00	营业外收入	55,000.00
其他补助	24,698.59	营业外收入	24,698.59
合计	11,434,400.48		11,434,400.48

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

85、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
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	0.00	100.00	协议转让	2022.6.30	收款 50%以上, 工商变更完成, 委派董监高	34,251.69					按省国资委备案的公允价值评估报告估值	
云南城投龙江房地产开发有限责任公司	3,203.01	100.00	协议转让	2022.6.30	收款 50%以上, 委派董监高	17,387.62					按省国资委备案的公允价值评估报告估值	
冕宁康旅投资开发有限公司	5,751.01	100.00	协议转让	2022.6.30	收款 50%以上, 工商变更完成, 委派董监高	6,101.29					按省国资委备案的公允价值评估报告估值	

其他说明:

□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

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	
云南城投物业服务服务有限公司	昆明	昆明	物业管理	100		设立
成都城鼎物业服务服务有限公司	成都	成都	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	管理服务		100	非同一控制下企业合并
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
云南融城企业管理有限公司	昆明	昆明	投资	60		设立
云南城投园林园艺有限公司	昆明	昆明	园林园艺	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
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
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
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
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
成都云银城物业管理有限公司	成都	成都	物业管理		100	设立
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		设立
深圳市云佳投资有限公司	深圳	深圳	房地产	51		设立
北京云城企业管理有限公司	北京	北京	房地产	70		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	30		设立
深圳前海云彩投资有限公司	深圳	深圳	房地产	100		设立
上海云城置业有限公司	上海	上海	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
云成商业管理（北京）有限公司	北京	北京	商业运营管理		100	设立
云泰创新文化发展（天津）有限公司	天津	天津	市场营销		100	设立
环球云泰商业管理（成都）有限公司	成都	成都	商业运营管理		100	设立
云南云泰商业管理有限公司	昆明	昆明	商业运营管理		100	设立
云创商业管理（杭州）有限公司	杭州	杭州	商业运营管理		100	设立
杭州云浙技术有限公司	杭州	杭州	商业运营管理		100	设立
宁波北仑云耀商业管理有限公司	宁波	宁波	商业运营管理		100	设立
宁波云尚商业管理有限公司	宁波	宁波	商业运营管理		100	设立
杭州萧山银城置业有限公司	杭州	杭州	房地产	67		设立
海南天联华房地产投资有限公司	海口	海口	房地产	75		非同一控制下企业合并
海南天利投资发展有限公司	海口	海口	房地产	75		非同一控制下企业合并
西双版纳航空投资有限公司	西双版纳	西双版纳	航空投资	67		设立
七彩（天津）贸易有限公司	天津	天津	批发	100		设立
西双版纳文化旅游投资开发有限公司	西双版纳	西双版纳	旅游投资	60		设立
陕西云城康旅投资开发有限公司	西安	西安	房地产	51		设立
陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	西安	西安	房地产	51		非同一控制下企业合并
西安国际港务区海荣实业有限公司	西安	西安	房地产	51		非同一控制下企业合并
西安海荣青东村房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	51		非同一控制下企业合并
云尚发展（淄博）有限公司	淄博	淄博	房地产	51		非同一控制下企业合并
云尚商业地产（淄博）有限公司	淄博	淄博	房地产		100	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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公司持有国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）29.94%的份额，该企业合伙人的实缴出资总额为人民币 50 亿元，其中北京保利艺术投资管理有限公司作为普通合伙人，认缴出资份额为人民币 1000 万元，尚未出资；中国人寿保险股份有限公司作为优先级有限合伙人，认缴出资份额为人民币 35 亿元；本公司作为次级有限合伙人，认缴出资份额为人民币 15 亿元。

因本公司本金及收益的收回及分配顺序处于劣后级，且享有合伙企业进行上述分配后的剩余清算资产，故本公司将其纳入合并范围。

②本公司持有云泰商业管理（天津）有限公司 43%股权，本公司为云泰商业管理（天津）有限公司第一大股东；且其管理本公司的自持资产，本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，本公司可以控制其业务故将其纳入合并范围。

③本公司持有深圳市云投置业有限公司 51%股权，根据深圳市云投置业有限公司董事会议事规则，重要事项须经全体董事一致表决通过，故本公司无法控制深圳市云投置业有限公司。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

详见上述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。

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
成都银城置业有限公司	30.00	1,338.22		76,360.02
宁波银泰置业有限公司	30.00	-1,150.21		19,961.72
杭州西溪银盛置地有限公司	30.00	-741.38		46,396.29
名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司	30.00	-1,488.05		-7,460.56
海南天利投资发展有限公司	25.00	-963.40		8.15

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
成都银城置业有限公司	48,682.55	398,788.59	447,471.14	117,059.69	75,878.07	192,937.75	43,078.91	400,773.93	443,852.84	118,703.02	75,077.16	193,780.18
宁波银泰置业有限公司	34,939.72	239,834.74	274,774.46	103,119.31	105,116.07	208,235.38	36,167.48	239,836.44	276,003.92	106,692.18	98,938.62	205,630.80
杭州西溪银盛置地有限公司	256,514.87	212,128.47	468,643.34	87,072.80	226,916.25	313,989.05	249,823.13	212,133.59	461,956.72	83,352.51	221,478.64	304,831.15
名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	5,282.07	140,024.28	145,306.35	162,409.41	7,765.48	170,174.88	5,093.19	140,024.28	145,117.47	157,221.45	7,804.37	165,025.82
海南天利投资发展有限公司	183,404.31	6,689.37	190,093.68	182,131.11	7,929.95	190,061.07	198,547.23	10,244.13	208,791.36	195,984.08	8,921.07	204,905.15

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
成都银城置业有限公司	25,776.49	4,460.72	4,460.72	12,809.55	27,498.96	1,732.04	1,732.04	-49,325.17
宁波银泰置业有限公司	9,507.98	-3,834.04	-3,834.04	-251.05	10,820.20	-5,653.67	-5,653.67	5,517.49
杭州西溪银盛置地有限公司	5,122.57	-2,471.28	-2,471.28	4,016.36	5,542.45	-2,345.60	-2,345.60	1,269.04
名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	900.83	-4,960.18	-4,960.18	190.75	931.28	-4,515.93	-4,515.93	26.06
海南天利投资发展有限公司	17,054.63	-3,853.59	-3,853.59	-2,989.69	0.48	-1,910.14	-1,910.14	6,018.00

(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开发有限公司	昆明	昆明	房地产	40.00		权益法
云南万城百年投资开发有限公司	昆明	昆明	房地产	40.00		权益法
云南招商城投房地产有限公司	昆明	昆明	房地产	40.00		权益法
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	昆明	昆明	房地产	10.50		权益法
大理满江康旅投资有限公司	大理	大理	房地产	20.00		权益法
东莞云投置业有限公司	东莞	东莞	房地产	10.00		权益法
西双版纳云城置业有限公司	西双版纳	西双版纳	房地产	10.00		权益法
昆明欣江合达城市建设有限公司	昆明	昆明	房地产	10.00		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:

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:

(1) 本公司持有昆明七彩云南城市建设投资有限公司 10.50%股权, 本公司委派 1 名董事, 在 5 人组成的董事会中具有重大影响。

(2) 持有半数以上表决权但仍作为权益法核算的原因详见本附注“九、1. (1) 企业集团的构成”相关披露。

(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开发有限公司	云南万城百年投资开发有限公司	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
流动资产	83,396.42	500,005.16	87,238.16	533,556.78
其中：现金和现金等价物	23.17	8,646.69	11.11	4,259.54
非流动资产	1,041.40	175,671.72	1,041.40	177,856.65
资产合计	84,437.82	675,676.88	88,279.56	711,413.43
流动负债	120,537.65	632,339.37	125,513.52	628,291.61
非流动负债	13,437.40	69,379.99	10,394.13	104,069.98
负债合计	133,975.05	701,719.36	135,907.65	732,361.59
少数股东权益		265.78		750.56
归属于母公司股东权益	-49,537.23	-26,308.26	-47,628.09	-21,698.73
按持股比例计算的净资产份额	-19,814.89	-10,523.30	-19,051.24	-8,679.49
调整事项	19,814.89	10,523.30	19,051.24	8,679.49
--商誉				
--内部交易未实现利润				-121.30
--其他	19,814.89	10,523.30	19,051.24	8,800.79
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	4,604.73	53,289.25	42,678.04	11,136.84
财务费用	0.10	-8.30	-1.12	4.64
所得税费用		-1,536.51		-1,002.59
净利润	-1,909.14	-4,609.53	-676.74	-2,706.99
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,909.14	-4,609.53	-676.74	-2,706.99
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	
	云南招商城投房地产有限公司	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	云南招商城投房地产有限公司	昆明七彩云南城市建设投资有限公司
流动资产	17,162.43	241,894.85	34,812.76	286,349.14
非流动资产	2,717.49	153.41	2,646.87	174.25
资产合计	19,879.92	242,048.26	37,459.63	286,523.39

流动负债	3,877.82	143,909.88	21,245.70	126,728.02
非流动负债		125,000.00		170,000.00
负债合计	3,877.82	268,909.88	21,245.70	296,728.02
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	16,002.10	-26,861.62	16,213.93	-10,204.63
按持股比例计算的净资产份额	6,400.84	-2,820.47	12,885.58	-1,071.49
调整事项	-191.00	24,919.70	-6,591.00	24,901.99
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	-191.00	24,919.70	-6,591.00	24,901.99
对联营企业权益投资的账面价值	6,209.84	22,099.23	6,294.58	23,830.51
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	160.53	23,559.67	1,024.06	
净利润	-211.84	-16,656.99	165.28	-6,347.07
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-211.84	-16,656.99	165.28	-6,347.07
本年度收到的来自联营企业的股利			6,400.00	

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	大理满江康旅投资有限公司	昆明欣江合达城市建设有限公司	大理满江康旅投资有限公司	昆明欣江合达城市建设有限公司
流动资产	317,457.25	451,621.61	307,576.48	408,884.37
非流动资产	2,485.75	777.08	2,405.52	992.13
资产合计	319,943.00	452,398.69	309,982.00	409,876.50
流动负债	320,752.75	399,713.42	310,526.27	348,766.16
非流动负债		45,700.00		53,900.00
负债合计	320,752.75	445,413.42	310,526.27	402,666.16
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	-809.75	6,985.27	-544.27	7,210.35
按持股比例计算的净资产份额	-161.95	698.53	-108.85	721.03
调整事项	12,249.83	7,299.94	12,407.72	7,356.16
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	12,249.83	7,299.94	12,407.72	7,356.16
对联营企业权益投资的账面价值	12,087.88	7,998.46	12,298.87	8,077.19
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		14.56		0.80
净利润	-265.49	-787.24	-104.21	-586.10
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-265.49	-787.24	-104.21	-586.10
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	东莞云投置业有限公司	西双版纳云城置业有限公司	东莞云投置业有限公司	西双版纳云城置业有限公司
流动资产	120,525.27	101,632.72	183,155.18	86,424.91
非流动资产	123.37	6,946.18	152.17	7,247.79
资产合计	120,648.64	108,578.90	183,307.35	93,672.70
流动负债	82,433.70	121,894.80	153,334.41	105,931.64
非流动负债	24.71		65.02	
负债合计	82,458.41	121,894.80	153,399.43	105,931.64
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	38,190.23	-13,315.90	29,907.91	-12,258.93
按持股比例计算的净资产份额	3,819.02	-1,331.59	2,990.79	-1,225.89
调整事项	321.98	3,874.36	321.98	4,748.14
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	321.98	3,874.36	321.98	4,748.14
对联营企业权益投资的账面价值	4,141.00	2,542.77	3,312.77	3,522.25
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	64,381.52	0.69		-5.12
净利润	8,282.32	-1,056.96	-311.82	961.97
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	8,282.32	-1,056.96	-311.82	961.97
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		
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		3,164.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-10,969.68	-9,832.99
—其他综合收益		
—综合收益总额	-10,969.68	-9,832.99

(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)	本期末累积未确认的损失
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	7,418,199.54	21,936.48	7,440,136.02

(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

本公司为合营企业及联营企业提供财务担保余额共计 100,461.73 万元，担保金额代表合营企业及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

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。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。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

2) 价格风险

本公司以市场价格销售钢材制品和商品房，因此受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

于2022年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：138,087,902.37元。

(3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

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
----	--------

	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	合计
一、持续的公允价值计量				
(四) 投资性房地产		13,779,410,398.91		13,779,410,398.91
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物		13,779,410,398.91		13,779,410,398.91
持续以公允价值计量的资产总额		13,779,410,398.91		13,779,410,398.91

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

本公司金融工具公允价值计量所属层次在三个层次之间在本期无重大的变动。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

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、长期应收款、其他非流动金融资产、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 (%)
云南省康旅控股集团有限公司	云南昆明	投资	614,221.44	39.87	41.90

本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

详见附注九、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九、3

适用 不适用

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
深圳市云投置业有限公司	合营企业
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	合营企业
大理满江康旅投资有限公司	联营企业
东方环球国际会展集团有限公司	联营企业
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	联营企业
云南华侨城实业有限公司	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
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	联营企业
云南招商城投房地产有限公司	联营企业
东莞云投置业有限公司	联营企业
西双版纳云城置业有限公司	联营企业
昆明欣江合达城市建设有限公司	联营企业
联康云养新生活科技有限公司	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
云南省城市更新有限公司	受同一控股股东控制
云南西翥投资有限公司	受同一控股股东控制
上海东方航空宾馆有限公司	受同一控股股东控制
上海云源实业有限公司	受同一控股股东控制
淮安中茵置业有限公司	受同一控股股东控制
云南城际物流有限公司	受同一控股股东控制
云南城投教育投资管理有限公司	受同一控股股东控制
云南中兴城投信息技术有限公司	受同一控股股东控制
昆明中营津桥科教有限公司	受同一控股股东控制
昆明理工大学津桥学院	受同一控股股东控制
云南城投康养产业研究有限责任公司	受同一控股股东控制
云南城投康源投资有限公司	受同一控股股东控制
北京房开创意港投资有限公司	受同一控股股东控制
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	受同一控股股东控制
云南城投龙江房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
冕宁康元置业有限公司	受同一控股股东控制
冕宁康旅投资开发有限公司	受同一控股股东控制
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	受同一控股股东控制
平阳银泰置业有限公司	受同一控股股东控制
苍南银泰置业有限公司	受同一控股股东控制
杭州云泰购物中心有限公司	受同一控股股东控制
陕西普润达投资发展有限公司	受同一控股股东控制
云南康启企业管理有限公司	受同一控股股东控制
成都鼎云房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
成都民生喜神投资有限公司	受同一控股股东控制
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	受同一控股股东控制
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	受同一控股股东控制
云南城投海东投资开发有限公司	受同一控股股东控制
云南城投洱海置业有限公司	受同一控股股东控制
云南城投海东园林绿化有限公司	受同一控股股东控制
云南城投置地有限公司	受同一控股股东控制
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	受同一控股股东控制
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
海南天利度假酒店有限公司	受同一控股股东控制
海南天利酒店有限公司	受同一控股股东控制
云南城投项目管理有限公司	受同一控股股东控制
云南城投众和建设集团有限公司	受同一控股股东控制
云南城投众和装饰有限公司	受同一控股股东控制
昆明官房建筑设计有限公司	受同一控股股东控制
云南城投中民昆建科技有限公司	受同一控股股东控制
云南海埂酒店管理有限公司	受同一控股股东控制
云南省水务产业投资有限公司	受同一控股股东控制
大理水务产业投资有限公司	受同一控股股东控制
云南水务二次供水有限公司	受同一控股股东控制

云南云水建设工程有限公司	受同一控股股东控制
景洪市给排水有限责任公司	受同一控股股东控制
云南民族文化旅游产业有限公司	受同一控股股东控制
云南瑞景供应链有限公司	受同一控股股东控制
景洪市城市投资开发有限公司	受同一控股股东控制
景洪城投园林景观有限责任公司	受同一控股股东控制
景洪市曼听公园有限责任公司	受同一控股股东控制
景洪城投物业管理有限公司	受同一控股股东控制
西双版纳旅游文化产业有限责任公司	受同一控股股东控制
迪庆州满百欣酒店管理有限公司	受同一控股股东控制
云南云漫智慧旅游有限公司	受同一控股股东控制
云南融智投资有限公司	受同一控股股东控制
瑞滇投资管理有限公司	受同一控股股东控制
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	受同一控股股东控制
腾冲玛御谷润禾园置业有限公司	受同一控股股东控制
云南城投健康产业投资有限公司	受同一控股股东控制
云南国际玉石珠宝交易中心有限公司	受同一控股股东控制
云南兴盛水业有限公司	受同一控股股东控制
云南新世纪滇池国际文化旅游会展商贸有限公司	受同一控股股东控制
昆明国际会展中心有限公司	受同一控股股东控制
云南集采贸易有限公司	受同一控股股东控制
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	受同一控股股东控制
云南温泉山谷物业管理有限公司	受同一控股股东控制
云南云漫汽车旅游投资有限公司	受同一控股股东控制
景洪市城投管道燃气有限责任公司	其他关联方
广东云景旅游文化产业有限公司	其他关联方
东莞云旅置业有限公司	其他关联方
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	其他关联方
景洪文化旅游投资开发有限公司	其他关联方
昆明乘云出行科技有限公司	其他关联方
昆明悟空出行国际旅行社有限公司	其他关联方
云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	其他关联方
诚泰财产保险股份有限公司	其他关联方
南京莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	其他关联方
云南省土地储备运营有限公司	其他关联方
安宁云储土地开发有限责任公司	其他关联方
云南新滇土地开发投资有限公司	其他关联方
云南省黄金投资交易有限责任公司	其他关联方

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
景洪城投物业管理有限公司	接受物业服务		3,146.00
诚泰财产保险股份有限公司	接受保险劳务		117,162.66

云南城投众和建设集团有限公司	接受工程施工服务	52,756,065.24	204,078,878.20
云南城投众和装饰有限公司	接受工程施工服务	7,233,709.39	4,119,003.66
云南省水务产业投资有限公司	购买商品	380,329.08	288,632.98
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	接受酒店劳务	100,960.00	284,550.00
云南海埂酒店管理有限公司	接受酒店劳务	103,200.00	306,800.00
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	3,310.00	
云南省康旅控股集团有限公司	接受担保	11,245,014.07	79,649,320.46
景洪市城市投资开发有限公司	利息支出	479,793.17	9,374,047.40
云南城投健康产业投资有限公司	利息支出	39,023,152.19	46,255,555.56
云南民族文化旅游产业有限公司	利息支出	65,793,479.94	65,793,479.92
云南省康旅控股集团有限公司	利息支出	407,754,429.45	1,270,224,893.51
合计		584,873,442.53	1,680,495,470.35

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
景洪市城市投资开发有限公司	提供物业服务	377.36	9,758.87
昆明乘云出行科技有限公司	提供物业服务	4,497.33	146,098.58
昆明国际会展中心有限公司	提供物业服务	13,991.23	
云南城际物流有限公司	提供物业服务	2,181.18	107,088.46
云南城投华商之家投资开发有限公司	提供物业服务	1,909.43	
云南城投健康产业投资有限公司	提供物业服务	8,525.29	181,105.03
云南城投康养产业研究有限责任公司	提供物业服务	5,030.26	
云南城投康源投资有限公司	提供物业服务	112,620.82	97,080.25
云南城投置地有限公司	提供物业服务	653,607.96	
云南城投众和建设集团有限公司	提供物业服务	66,547.28	360,452.73
云南集采贸易有限公司	提供物业服务	300,592.71	
云南融智投资有限公司	提供物业服务	192,356.01	
云南省康旅控股集团有限公司	提供物业服务	958,101.01	
云南云漫智慧旅游有限公司	提供物业服务	2,257.13	
云南云缦汽车旅游投资有限公司	提供物业服务	34,446.27	
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	提供物业服务	367,376.74	125,743.79
陕西普润达投资发展有限公司	提供物业服务	135,417.20	
诚泰财产保险股份有限公司	提供物业服务		246,995.60
广东云景旅游文化产业有限公司	提供物业服务		1,378,301.89
东莞云旅置业有限公司	提供物业服务		168,199.06
云南城投众和装饰有限公司	提供物业服务		3,531.60
云南民族文化旅游产业有限公司	提供物业服务	19,316.07	107,087.41
云南一乘驾驶培训股份有限公司	提供物业服务		32,577.45
云南中兴城投信息技术有限公司	提供物业服务		4,068.79

昆明欣江合达城市建设有限公司	提供物业服务	146,268.27	501,401.69
云南普者黑文化旅游开发有限公司	提供物业服务	424,528.30	
成都鼎云房地产开发有限公司	提供物业服务	50,943.42	
云南海埂酒店管理有限公司	提供物业服务	1,054.29	
云南城投众和建设集团有限公司	能源费收入		269,717.13
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	能源费收入	452,061.05	
苍南银泰置业有限公司	能源费收入	146,267.56	
平阳银泰置业有限公司	能源费收入	130,173.77	
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	提供劳务	5,385.18	
云南城投置地有限公司	提供劳务	136,785.57	
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	提供劳务	63,424.35	
成都民生喜神投资有限公司	提供劳务	5,812,839.44	
云南城投洱海置业有限公司	提供劳务	-85,384.25	
陕西普润达投资发展有限公司	提供劳务	-8,570.52	
西双版纳云城置业有限公司	提供劳务	36,108.70	
云南城投众和建设集团有限公司	提供劳务	50,217.79	5,641,509.43
大理满江康旅投资有限公司	利息收入	3,663,059.66	5,088,490.57
昆明欣江合达城市建设有限公司	利息收入	9,451,435.32	9,451,435.32
西双版纳云城置业有限公司	利息收入	5,551,128.45	5,294,438.73
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	利息收入	2,845,911.95	2,845,911.95
云南华侨城实业有限公司	利息收入	1,434,573.67	1,497,873.26
云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	利息收入		28,731,740.45
云南城投康源投资有限公司	利息收入	3,117,445.92	
合计		36,304,809.17	62,290,608.04

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
云南省康旅控股集团有限公司	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22日	行业标准	

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

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
云南省康旅控股集团有限公司	办公楼	13,661,782.62	
云南省城市更新有限公司	办公楼	1,014,965.60	676,643.73
云南融智投资有限公司	办公楼	683,510.86	
云南集采贸易有限公司	办公楼	633,638.74	
云南城投康养产业研究有限责任公司	办公楼	437,457.03	
云南城投健康产业投资有限公司	办公楼	750,373.48	625,311.24
云南云漫汽车旅游投资有限公司	办公楼	227,596.74	189,663.95
云南海埂酒店管理有限公司	办公楼	104,343.63	
云南省土地储备运营有限公司	办公楼	725,927.30	512,419.26
云南城投众和建设集团有限公司	办公楼		8,048.89
昆明欣江合达城市建设有限公司	办公楼	218,848.64	145,899.11
成都民生喜神投资有限公司	办公楼	477,357.80	
合计		18,935,802.44	2,157,986.18

本公司作为承租方：
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	购物中心					40,300,000.00	28,551,876.36	9,561,504.07	11,091,057.19		403,311,171.03
苍南银泰置业有限公司	购物中心						17,202,005.41	4,803,189.14	5,583,400.63		203,032,750.86
平阳银泰置业有限公司	购物中心					1,000,000.00		1,070,069.53	1,293,937.79		47,052,282.73
杭州云泰购物中心有限公司	购物中心					30,157,333.14	42,195,182.40	11,077,885.10	12,956,421.00		471,142,582.15
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	商业中心					1,130,000.00		254,629.09	261,153.29		9,496,483.02
云南省康旅控股集团有限公司	商铺	813,650.40									
景洪市城市投资开发有限公司	办公楼	180,290.29									
合计		993,940.69				72,587,333.14	87,949,064.17	26,767,276.93	31,185,969.90		1,134,035,269.79

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
合并范围外被担保方				
云南华侨城实业有限公司	5,151.00	2015.9.16	2025.9.16	否
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	24,976.80	2017.12.29	2022.12.29	否
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	56,023.93	2022.3.10	2025.3.10	否
云南省康旅控股集团有限公司	130,000.00	2018.3.21	2024.12.21	否
陕西普润达投资发展有限公司	14,000.00	2018.12.26	2021.12.24	否
云南华侨城实业有限公司	5,100.00	2021.3.11	2021.12.22	否
昆明欣江合达城市建设有限公司	2,880.00	2021.4.30	2024.4.30	否
昆明欣江合达城市建设有限公司	3,330.00	2021.5.28	2024.3.28	否
云南省康旅控股集团有限公司	162,230.00	2021.5.31	2023.5.31	否
云南华侨城实业有限公司	3,000.00	2021.6.21	2022.1.28	否
云南省康旅控股集团有限公司	104,627.55	2021.11.10	2024.11.10	否
云南省康旅控股集团有限公司	97,434.00	2021.12.17	2022.12.20	否
云南省康旅控股集团有限公司	21,900.00	2022.1.24	2022.10.24	否
云南省康旅控股集团有限公司	150,000.00	2022.6.30	2022.12.22	否
云南城投置地有限公司	30,000.00	2018.7.5	2023.7.5	否
云南城投置地有限公司	30,000.00	2018.9.3	2023.9.3	否
云南城投海东投资开发有限公司	15,153.00	2018.7.26	2033.7.26	否
云南城投海东投资开发有限公司	40,500.00	2018.9.4	2033.9.4	否
云南城投洱海置业有限公司	39,900.00	2018.8.29	2026.8.29	否
北京房开创意港投资有限公司	373,044.69	2020.6.5	2026.2.14	否
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	84,400.00	2020.8.27	2025.8.20	否
小计	1,393,650.97			
合并范围内被担保方				
杭州西溪银盛置业有限公司、台州银泰商业有限公司、宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司	326,500.00	2019.4.25	2042.4.25	否
宁波银泰置业有限公司	117,700.00	2018.5.25	2026.5.15	否
中建穗丰置业有限公司	23,700.00	2018.6.22	2028.6.22	否
昆明城海房地产开发有限公司	60,100.00	2014.12.19	2026.12.19	否
小计	528,000.00			
合计	1,921,650.97			

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
云南省康旅控股集团有限公司	60,100.00	2014.12.19	2026.12.19	否
云南省康旅控股集团有限公司	20,650.00	2016.12.08	2022.12.08	否
云南省康旅控股集团有限公司	102,327.67	2017.8.23	2024.8.15	否

云南省康旅控股集团有限公司	350,000.00	2018.3.2	2025.12.24	否
云南省康旅控股集团有限公司	117,900.00	2018.5.25	2026.5.15	否
云南省康旅控股集团有限公司、云南城投置地有限公司	60,000.00	2018.11.2	2022.9.22	否
云南省康旅控股集团有限公司	10,000.00	2019.9.23	2022.9.22	否
云南省康旅控股集团有限公司	171,500.00	2019.4.25	2042.4.25	否
云南省康旅控股集团有限公司	150,000.00	2019.4.25	2042.4.25	否
云南省康旅控股集团有限公司	5,000.00	2019.4.25	2042.4.25	否
云南省康旅控股集团有限公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	30,000.00	2019.8.2	2022.8.2	否
云南省康旅控股集团有限公司	2,388.32	2019.12.9	2022.12.8	否
云南省康旅控股集团有限公司	30,000.00	2020.4.22	2023.4.22	是
云南省康旅控股集团有限公司	15,690.33	2020.5.27	2025.5.27	否
云南省康旅控股集团有限公司	21,574.21	2020.5.28	2025.5.28	否
云南省康旅控股集团有限公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	7,460.10	2020.11.27	2022.5.27	否
云南省康旅控股集团有限公司	32,550.00	2021.4.28	2031.4.23	否
云南省康旅控股集团有限公司	21,469.39	2021.7.26	2022.5.31	否
云南省康旅控股集团有限公司	2,858.00	2018.12.12	城投置业及龙江公司履行完《合作协议》、《代建协议》项下义务及责任	否
成都民生喜神投资有限公司	3,924.95	2021.5.31	2022.3.21	否
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司		2022.3.21	2022.3.20	否
云南城投洱海置业有限公司	39,900.00	2018.8.29	2026.8.29	否
北京房开创意港投资有限公司	373,044.69	2020.6.5	2026.2.14	否
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	84,400.00	2020.8.27	2025.8.20	否
合计	1,712,737.66			

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				
云南省康旅控股集团有限公司	91,000,000.00	2022.2.26	2023.3.26	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	310,000,000.00	2022.2.26	2023.3.26	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	300,000,000.00	2020.4.23	2023.4.23	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	87,853,743.20	2022.5.10	2023.5.10	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	610,803,351.20	2022.2.4	2023.2.4	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	454,600,000.00	2022.3.12	2023.3.12	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	400,000,000.00	2022.5.14	2023.5.14	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	921,000,000.00	2022.6.10	2023.6.10	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	1,000,000.00	2021.10.9	2022.10.9	公司向其取得借款

云南省康旅控股集团有限公司	1,612,900,732.57	2021.10.18	2022.10.18	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	742,738,000.00	2021.12.20	2022.12.20	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	250,000,000.00	2022.3.17	2023.3.17	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	4,500,000.00	2022.3.12	2023.3.12	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	79,900,000.00	2022.2.4	2023.2.4	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	138,700,000.00	2022.5.14	2023.5.14	公司向其取得借款
云南省康旅控股集团有限公司	20,000,000.00	2022.6.10	2023.6.10	公司向其取得借款
云南城投健康产业投资有限公司	970,188,866.66	2017.12.25	2024.12.21	公司向其取得借款
云南民族文化旅游产业有限公司	72,931,174.99	2018.12.27	2024.12.21	公司向其取得借款
云南民族文化旅游产业有限公司	72,862,222.22	2019.1.2	2024.12.21	公司向其取得借款
云南民族文化旅游产业有限公司	1,261,026,666.65	2019.1.24	2024.12.21	公司向其取得借款
云南民族文化旅游产业有限公司	267,362,847.23	2019.4.23	2024.12.21	公司向其取得借款
景洪市城市投资开发有限公司	12,774,896.85	2022.1.3	2023.1.3	公司向其取得借款
陕西普润达投资发展有限公司	66,136,050.47			
合计	8,748,278,552.04			

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
云南城投华商之家投资开发有限公司	446,399,850.02	2019.1.1	2019.12.31	向关联方提供借款
云南城投华商之家投资开发有限公司	19,574,925.94	2018.12.12	2019.12.12	向关联方提供借款
云南城投华商之家投资开发有限公司	454,545,000.00	2019.6.13	2020.6.13	向关联方提供借款
云南华侨城实业有限公司	30,000,000.00	2020.12.31	2021.12.31	向关联方提供借款
云南华侨城实业有限公司	2,532,333.33	2020.12.31	2021.12.31	向关联方提供借款
云南华侨城实业有限公司	4,756,227.13	2020.12.31	2021.12.31	向关联方提供借款
云南华侨城实业有限公司	3,600,000.00	2020.12.31	2021.12.31	向关联方提供借款
云南华侨城实业有限公司	1,118,292.83	2020.12.31	2021.12.31	向关联方提供借款
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	50,000,000.00	2021.2.22	2022.2.21	向关联方提供借款
云南万城百年投资开发有限公司	111,640,135.28			向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	54,080,559.46	2020.11.8	2021.11.7	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	2,919,440.54	2022.1.14	2023.1.13	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	9,400,000.00	2021.3.14	2022.3.13	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	13,000,000.00	2022.6.12	2023.6.11	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	13,943,333.33	2021.9.7	2022.9.6	向关联方提供借款
西双版纳云城置业有限公司	146,292,169.65			向关联方提供借款
昆明欣江合达城市建设有限公司	268,407,909.80			向关联方提供借款
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	2,165,761,713.87			向关联方提供借款
云南城投龙江房地产开发有限公司	1,525,271,210.10			向关联方提供借款
冕宁康元置业有限公司	70,996,101.21			向关联方提供借款
冕宁康旅投资开发有限公司	84,577,247.39			向关联方提供借款
合计	5,478,816,449.88			

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南城投康源投资有限公司	出售股权	8,954.02	186,982.17

云南康启企业管理有限公司	出售股权		19,037.67
合计		8,954.02	206,019.84

(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	158.56	181.39

(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	云南城投洱海置业有限公司	39,039,668.51		39,039,668.51	
应收账款	云南城投置地有限公司	21,654,643.59		21,165,312.70	
应收账款	云南省康旅控股集团有限公司	35,969,383.22		20,565,212.51	
应收账款	云南城投众和建设集团有限公司	14,854,617.54		15,674,756.69	
应收账款	云南城投龙江房地产开发有限公司	18,120,847.05			
应收账款	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	10,575,050.57			
应收账款	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	2,447,902.13		2,447,902.13	
应收账款	昆明欣江合达城市建设有限公司	272,566.42		2,333,154.99	
应收账款	冕宁康旅投资开发有限公司	179,160.58			
应收账款	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	2,316,828.98		2,316,828.98	
应收账款	云南城投健康产业投资有限公司	2,830,587.72		1,989,575.44	
应收账款	腾冲玛御谷温泉投资有限公司	2,136,083.26		1,842,914.25	
应收账款	广东云景旅游文化产业有限公司	1,820,806.17	364,161.23	1,820,806.17	182,080.62
应收账款	云南省城市更新有限公司	2,909,568.06		1,793,105.90	
应收账款	云南融智投资有限公司	2,182,840.05		1,322,318.83	
应收账款	云南集采贸易有限公司	1,239,147.35		719,428.43	
应收账款	云南城投康养产业研究有限责任公司	799,125.32		529,873.62	
应收账款	成都民生喜神投资有限公司	1,069,505.36		511,400.00	
应收账款	腾冲玛御谷润禾园置业有限公司	465,215.26		465,215.26	
应收账款	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	114,587.12		414,587.12	
应收账款	北京房开创意港投资有限公司	389,404.46		389,404.46	
应收账款	云南城投众和装饰有限公司	357,404.72		357,404.72	

应收账款	陕西普润达投资发展有限公司	158,298.46		333,330.14	
应收账款	云南一乘驾驶培训股份有限公司			250,332.93	
应收账款	云南城投海东园林绿化有限公司	141,834.40		141,834.40	
应收账款	云南城投华商之家投资开发有限公司	124,559.04		133,037.04	
应收账款	云南民族文化旅游产业有限公司	115,689.57		115,689.57	
应收账款	云南兴盛水业有限公司	86,179.83		86,179.83	
应收账款	云南城投中民昆建科技有限公司	64,556.92		64,556.92	
应收账款	云南城投海东投资开发有限公司	29,633.76		29,633.76	
应收账款	云南云漫智慧旅游有限公司			15,182.70	
应收账款	成都鼎云房地产开发有限公司	9,000.00		9,000.00	
应收账款	云南瑞景供应链有限公司	6,392.25		6,392.25	
应收账款	西双版纳云城置业有限公司	236,142.20			
应收账款	云南云漫汽车旅游投资有限公司	286,869.46			
应收账款	云南普者黑文化旅游开发有限公司	270,000.00			
应收账款	瑞滇投资管理有限公司	267,819.54			
应收账款	云南海埂酒店管理有限公司	190,793.63			
应收账款	云南城投康源投资有限公司	76,714.00			
应收账款	云南司岗里生物科技股份有限公司	1,232.00			
合同资产	云南城投众和建设集团有限公司	29,075,652.50		29,042,308.89	
合同资产	云南城投龙江房地产开发有限公司	16,099,969.83			
合同资产	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	12,235,461.13		12,172,036.78	
合同资产	云南城投置地有限公司	7,348,463.38		7,211,677.81	
合同资产	成都民生喜神投资有限公司	4,771,037.44		4,577,121.14	
合同资产	云南城投洱海置业有限公司	3,499,203.93		3,585,090.53	
合同资产	云南城投华商之家投资开发有限公司	507,936.49		507,936.49	
合同资产	昆明理工大学津桥学院	75,471.70		75,471.70	
合同资产	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	2,954,152.19			
预付款项	云南城投华商之家投资开发有限公司			520,000.00	
预付款项	海南天利度假酒店有限公司	500,000.00			
其他应收款	云南城投康源投资有限公司	185,740,632.67		182,288,900.00	
其他应收款	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	2,385,639,420.82			
其他应收款	云南城投龙江房地产开发有限公司	1,453,075,968.79			
其他应收款	冕宁康元置业有限公司	86,924,500.94			
其他应收款	冕宁康旅投资开发有限公司	71,125,612.05			
其他应收款	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	45,108,648.43		44,435,744.60	
其他应收款	杭州云泰购物中心有限公司	31,164,645.97		31,164,645.97	
其他应收款	苍南银泰置业有限公司	19,597,085.22		19,597,085.22	
其他应收款	平阳银泰置业有限公司	7,961,619.04		7,938,676.33	
其他应收款	宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	5,282,392.40		5,282,392.40	
其他应收款	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	4,307,809.90		4,307,809.90	

	司				
其他应收款	成都民生喜神投资有限公司	3,170,639.66		2,594,935.13	
其他应收款	云南城投洱海置业有限公司	1,416,000.00		2,000,000.00	
其他应收款	云南城投众和建设集团有限公司			1,665,780.23	
其他应收款	云南城投康养产业研究有限责任公司	616,658.40		616,658.40	
其他应收款	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	317,526.85	317,526.89	317,526.89	317,526.89
其他应收款	云南城投置地有限公司	49,589.59		112,982.77	
其他应收款	云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	3,390.00		75,936.24	
其他应收款	云南华侨城实业有限公司	60.00		73,005.80	3,647.29
其他应收款	西双版纳云城置业有限公司	68,373.15		68,373.15	
其他应收款	云南省土地储备运营有限公司	44,266.90		44,266.90	
其他应收款	云南城投华商之家投资开发有限公司			39,281.61	
其他应收款	云南省康旅控股集团有限公司	24,255.80		24,255.80	
其他应收款	景洪市城市投资开发有限公司	61,736.75		20,460.00	
其他应收款	昆明理工大学津桥学院	19,120.00		19,120.00	
其他应收款	昆明欣江合达城市建设有限公司	13,539.20		13,539.20	
其他应收款	云南新滇土地开发投资有限公司	3,581.00		3,581.00	
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	1,995.87
其他应收款	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	1,600.00		1,600.00	
其他应收款	陕西普润达投资发展有限公司	319,276.06		710.00	
其他应收款	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	60.00		60.00	
其他应收款	昆明乘云出行科技有限公司				
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	72,678.30			
其他应收款	云南温泉山谷物业管理有限公司				
长期应收款	云南城投华商之家投资开发有限公司	923,952,775.96	176,207,911.86	951,242,405.57	176,207,911.86
长期应收款	昆明欣江合达城市建设有限公司	308,626,166.13		298,607,644.69	
长期应收款	西双版纳云城置业有限公司	168,710,193.83		162,825,997.67	8,737,887.65
长期应收款	大理满江康旅投资有限公司	124,727,931.08		120,845,087.84	1,578,944.93
长期应收款	云南万城百年投资开发有限公司	111,680,135.28	103,523,497.22	111,680,135.28	86,929,149.40
长期应收款	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	70,416,666.66		67,399,999.99	
长期应收款	云南华侨城实业有限公司	46,594,001.67		45,073,353.58	
长期应收款	东莞云投置业有限公司	719,452.75			
长期应收款	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	18,493,342.76			

(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	44,675,965.06	651,289,212.86
应付账款	云南城投众和装饰有限公司	47,249,657.63	64,620,898.44
应付账款	云南省城市更新有限公司	1,271,665.00	1,271,665.00
应付账款	云南水务二次供水有限公司	1,587,073.70	1,587,073.70
应付账款	云南云水建设工程有限公司		355,500.00
应付账款	昆明官房建筑设计有限公司	460,000.00	1,459,182.66
应付账款	大理水务产业投资有限公司		65,655.87
应付账款	云南省康旅控股集团有限公司		1,549,809.52
应付账款	云南城投置地有限公司	195,000.00	195,000.00
应付账款	昆明国际会展中心有限公司		15,551.46
应付票据	云南城投众和建设集团有限公司		18,106,100.00
应付票据	云南城投众和装饰有限公司		6,137,492.98
其他应付款	云南省康旅控股集团有限公司	5,888,114,762.49	10,255,891,288.04
其他应付款	云南民族文化旅游产业有限公司	2,126,261,667.18	2,060,468,187.24
其他应付款	云南城投健康产业投资有限公司	1,195,983,171.93	1,156,960,019.74
其他应付款	景洪市城市投资开发有限公司	13,595,419.44	13,043,655.04
其他应付款	云南融智投资有限公司	962.00	962.00
其他应付款	云南城投众和建设集团有限公司	13,070,240.24	13,070,240.24
其他应付款	东莞云投置业有限公司		5,079,810.45
其他应付款	昆明中营津桥科教有限公司	487,101.52	487,101.52
其他应付款	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	344,256.00	461,268.00
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		199,627.70
其他应付款	云南省黄金投资交易有限责任公司		222,516.00
其他应付款	云南新世纪滇池国际文化旅游会展商贸有限公司	77,320.00	77,320.00
其他应付款	云南城投众和装饰有限公司	50,000.00	55,500.94
其他应付款	云南城投中民昆建科技有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	西双版纳云城置业有限公司	50,000.47	50,000.47
其他应付款	安宁云储土地开发有限责任公司		3,634.10
其他应付款	诚泰财产保险股份有限公司	34,469.60	52,610.60
其他应付款	云南省城市更新有限公司	400.00	400.00
其他应付款	云南省水务产业投资有限公司	400.00	400.00
其他应付款	云南城投教育投资管理有限公司	200.00	200.00
其他应付款	云南省土地储备运营有限公司		193,626.16
其他应付款	东方环球国际会展集团有限公司	15,455,517.81	12,692,700.21
其他应付款	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	2,261,274.08	2,261,274.08
其他应付款	昆明欣江合达城市建设有限公司	26,505.00	26,505.00
其他应付款	苍南银泰置业有限公司	3,702,778.38	3,857,821.99

其他应付款	成都鼎云房地产开发有限公司	293,340.00	310,300.00
其他应付款	成都民生喜神投资有限公司	59,153.69	566,726.25
其他应付款	海南天利度假酒店有限公司	19,831,293.05	19,831,293.05
其他应付款	海南天利酒店有限公司	22,034,770.06	22,034,770.06
其他应付款	杭州云泰购物中心有限公司	3,483,189.59	3,483,189.59
其他应付款	昆明乘云出行科技有限公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	平阳银泰置业有限公司		115,041.49
其他应付款	陕西普润达投资发展有限公司	69,844,606.50	90,320,723.38
其他应付款	上海云源实业有限公司	6,220,000.00	6,220,000.00
其他应付款	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司		112,580.07
其他应付款	云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	1,452,344.66	16,520,000.00
其他应付款	云南城投洱海置业有限公司	15,105,958.63	15,187,838.44
其他应付款	云南城投海东投资开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	云南城投项目管理有限公司		525,578.43
其他应付款	云南集采贸易有限公司	110,887.00	110,887.00
其他应付款	云南云缦汽车旅游投资有限公司	39,829.43	
其他应付款	云南康启企业管理有限公司	8,619,787.44	
其他应付款	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	21,892,375.45	
其他应付款	云南城投龙江房地产开发有限公司	9,019,150.08	
预收款项	云南云缦汽车旅游投资有限公司	37,932.81	37,932.81
预收款项	昆明欣江合达城市建设有限公司	47.62	218,848.64
合同负债	云南城投众和建设集团有限公司	127,215.72	144,089.90
合同负债	西双版纳云城置业有限公司	2,565,125.00	119,912.69
合同负债	云南城投华商之家投资开发有限公司	448,700.27	448,700.27
合同负债	云南城投置地有限公司	1,447,545.75	1,447,545.75
合同负债	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	13,607.97	13,607.97
合同负债	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	339,113.93	344,499.11
合同负债	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	3,473.44	3,473.44
合同负债	成都民生喜神投资有限公司	2,469,401.60	1,824,104.51
合同负债	昆明欣江合达城市建设有限公司	1,613,869.26	1,613,869.26
合同负债	云南城投洱海置业有限公司	12,700,679.19	12,701,181.54
合同负债	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	2,015,253.82	
合同负债	陕西普润达投资发展有限公司	8,570.52	

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) 2021 年 9 月，北京创意港商务服务有限公司（下称北京创意港）就债权转让合同纠纷事项起诉本公司。本公司申请追加北京春光投资集团有限公司、北京春光伟业控股有限公司作为本案第三人，北京创意港商务服务有限公司追加云南省康旅控股集团有限公司及云南城投康源投资有限公司作为被告。公司于 2022 年 7 月 28 日收到法院送达的《民事判决书》，判决驳回原告北京创意港的全部诉讼请求。2022 年 8 月北京创意港商务服务有限公司（一审原告）因对一审判决不服，向昆明市中级人民法院提上诉，目前二审尚未开庭审理，暂无法判断对公司的具体影响。

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“本附注十二、关联方及关联交易 5. 关联担保情况”。

(2) 对外担保

因华侨城（云南）投资有限公司为其关联企业云南华侨城实业有限公司（本公司的联营企业）提供超股比担保 10,067.18 万元，本公司向华侨城（云南）投资有限公司提供反担保。

(3) 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：

本公司和本公司之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 2022 年 6 月 30 日，本公司及子公司提供的阶段性担保金额合计 68,164.59 万元。

3. 其他或有事项

除存在上述或有事项外，截至 2022 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

浙江宝业建设集团有限公司因建设工程合同纠纷，向杭州市萧山区人民法院（下称“萧山区法院”）提出诉前财产保全申请，请求对杭州萧山银城置业有限公司（下称“萧山银城”）的财产在 9682 万元的限额内采取保全措施。萧山银城于 2022 年 8 月 19 日收到萧山区法院发来的（2022）浙 0109 民诉前调 12808 号《杭州市萧山区人民法院民事裁定书》及（2022）浙 0109 执保 1012 号《杭州市萧山区人民法院诉讼保全信息告知书》，萧山区法院裁定查封萧山银城名下位于萧山区戴村镇【产权证号：浙（2022）萧山区不动产权第 0030280 号】不动产一处，查封期限为三年，于 2025 年 8 月 9 日自动解除查封。案件处于诉前财产保全阶段，对公司本期利润或期后利润的影响尚具有不确定性。目前，萧山银城正积极与诉前保全申请人沟通洽谈，尽快解除对其资产的查封。

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

十六、其他重要事项

适用 不适用

1、2022 年重大资产重组

2022 年 4 月 20 日，公司第九届董事会第三十七次会议审议通过了《关于公司筹划重大资产重组暨关联交易的议案》，公司拟以公开挂牌方式对外出售公司持有的云南城投龙江房地产开发有限公司（下称“龙江公司”）100%的股权、昆明城海房地产开发有限公司（下称“昆明城海”）100%的股权、云南红河房地产开发有限公司（下称“红河地产”）100%的股权、西安东智房地产开发有限公司（下称“西安东智”）100%的股权、海南天联华投资有限公司（下称“海南天联华”）75%的股权、海南天利投资发展有限公司（下称“海南天利发展”）75%的股权、昆明云城尊龙房地产开发有限公司（下称“云城尊龙”）74%的股权、中建穗丰置业有限公司（下称“中建穗丰”）70%的股权、北京云城企业管理有限公司（下称“北京云城企业”）70%的股权、台州银泰商业有限公司（下称“台州银泰”）70%的股权、杭州西溪银盛置地有限公司（下称“杭州西溪”）70%的股权、杭州萧山银城置业有限公司（下称“杭州萧山”）67%的股权、云南东方柏丰投资有限责任公司（下称“东方柏丰”）51%的股权、陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司（下称“陕西秦汉新城”）51%的股权、西安国际港务区海荣实业有限公司（下称“西安海荣实业”）51%的股权、西安海荣青东村房地产开发有限公司（下称“西安海荣青东村”）51%的股权、宁陕县云海房地产开发有限公司（下称“宁陕云海地产”）51%的股权、云尚发展（淄博）有限公司（下称“云尚发展”）51%的股权、国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）（下称“国寿云城”）29.9401%的股权、宁波奉化银泰置业有限公司（下称“宁波奉化”）19%的股权、成都银城置业有限公司（下称“成都银城”）19%的股权；公司全资子公司天津银润投资有限公司（下称“天津银润”）拟以公开挂牌方式对外出售天津银润持有的宁波奉化 51%的股权、成都银城 51%的股权；公司控股股东云南省康旅控股集团有限公司指定云南城投康源投资有限公司或其下属公司按照挂牌底价和公开挂牌项下的其他交易条件竞价一次，预计该次交易将构成重大资产重组，构成关联交易。目前，公司正按计划推进重大资产重组事项。

2、合同纠纷

①江西瑞京金融资产管理有限公司（以下简称江西瑞京）与公司（借款人）、康旅集团（保证人）、云南城投康源投资有限公司（股权出质人）之间的借款纠纷，各方已于 2022 年 1 月 29 日签署了《和解协议》并已向法院申请中止强制执行程序。目前昆明市中级人民法院已受理江西瑞京恢复强制执行的申请[案号（2022）云 01 执恢 146 号]。

②交银金融租赁有限公司（以下简称交银租赁）、宁波银泰置业有限公司、康旅集团及中国银泰投资有限公司之间的融资租赁合同纠纷，目前，交银租赁、宁波银泰置业有限公司、本公司、中国银泰投资有限公司、康旅集团（以下统称“五方”）已达成一致并签订《和解协议》，五方同意以《和解协议》内容为基础由法院出具生效《民事调解书》，法院已于 2022 年 6 月 13 日出具(2022)沪 74 民初 623 号《民事调解书》。

③中国华融资产管理股份有限公司云南省分公司（以下简称中国华融）与哈尔滨银旗房地产开发有限公司（以下简称哈尔滨银旗）之间因借款合同纠纷，哈尔滨银旗于 2022 年 4 月收到《执

行通知书》[(2022)云01执576号]，被执行人包括：置业公司、哈尔滨银旗、台州银泰置业有限公司。目前正在商谈和解方案。

④烟台山高灵犀一号投资中心(有限合伙)因(以下简称烟台山高)与公司之间的借款合同纠纷,烟台山高向昆明市官渡区人民法院提起诉讼,目前昆明市官渡区人民法院已受理,一审尚未开庭。

3、除上述其他重要事项外,本公司无其他需说明的其他重要事项。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

项目列示

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		

应收股利	23,419,262.16	23,419,262.16
其他应收款	12,110,567,825.15	15,153,016,752.16
合计	12,133,987,087.31	15,176,436,014.32

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
昆明城海房地产开发有限公司	23,419,262.16	23,419,262.16
合计	23,419,262.16	23,419,262.16

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
昆明城海房地产开发有限公司	23,419,262.16	5年以上	支持项目发展	否
合计	23,419,262.16	/	/	/

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,955,680,315.96
1 至 2 年	5,965,106,531.93
2 至 3 年	1,069,345,917.65
3 至 4 年	1,209,221,211.83
4 至 5 年	1,556,723,503.65
5 年以上	381,914,687.30
合计	12,137,992,168.32

(2). 按款项性质分类

√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
往来款	11,836,394,933.63	14,928,730,248.34
股权转让款	212,276,847.62	214,624,378.15
保证金	12,000,000.00	12,280,486.96
应收交易性金融资产持有期间的利息	74,429,932.07	
代垫款	1,165,263.93	1,232,659.23
其他	1,725,191.07	
合计	12,137,992,168.32	15,156,867,772.68

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	822,805.57	3,028,214.95		3,851,020.52
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

本期计提	157,707.78			157,707.78
本期转回	3,647.29			3,647.29
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	976,866.06	3,028,214.95		4,005,081.01

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	3,028,214.95					3,028,214.95
组合计提	822,805.57	157,707.78	3,647.29			976,866.06
合计	3,851,020.52	157,707.78	3,647.29			4,005,081.01

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
云南华侨城实业有限公司	3,647.29	银行存款
合计	3,647.29	/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 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	2,385,639,420.82	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	19.65	

名尚银泰（淄博）商业发展有限公司	往来款	1,511,329,844.86	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年	12.45	
云南城投龙江房地产开发有限公司	往来款	1,452,995,968.79	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年	11.97	
海南天利投资发展有限公司	往来款	948,428,964.28	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	7.81	
台州银泰置业有限公司	往来款	585,089,305.85	1 年以内、1-2 年	4.82	
合计	/	6,883,483,504.60	/	56.71	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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	6,168,320,698.49		6,168,320,698.49	6,788,320,698.49		6,788,320,698.49
对联营、合营企业投资	174,716,840.51	52,793,434.35	121,923,406.16	229,650,346.95	52,793,434.35	176,856,912.60
合计	6,343,037,539.00	52,793,434.35	6,290,244,104.65	7,017,971,045.44	52,793,434.35	6,965,177,611.09

(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		
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	160,000,000.00		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		
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		
中建穗丰置业有限公司	329,000,000.00			329,000,000.00		
云南城投龙江房地产开发有限公司	360,000,000.00		360,000,000.00			
西安东智房地产有限公司	118,452,295.00			118,452,295.00		
云南城投天堂岛置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
云南东方柏丰投资有限责任公司	104,081,632.65			104,081,632.65		
宁陕县云海房地产开发有限公司	289,489,097.07			289,489,097.07		
成都银城置业有限公司	213,264,447.06			213,264,447.06		
宁波奉化银泰置业有限公司	20,661,024.39			20,661,024.39		
天津银润投资有限公司	1.00			1.00		
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		
深圳市云佳投资有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		

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
伙企业（有限合伙）						
冕宁康旅投资开发有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
杭州萧山银城置业有限公司	67,000,000.00			67,000,000.00		
云泰商业管理（天津）有限公司	12,900,000.00			12,900,000.00		
海南天利投资发展有限公司	46,579,112.42			46,579,112.42		
海南天联华投资有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00		
西双版纳航空投资有限公司	18,800,000.00			18,800,000.00		
七彩（天津）贸易有限公司	23,000,000.00			23,000,000.00		
陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	25,271,588.96			25,271,588.96		
西安国际港务区海荣实业有限公司	22,074,975.73			22,074,975.73		
西安海荣青东村房地产开发有限公司	9,831,363.86			9,831,363.86		
深圳前海云彩投资有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00		
上海云城置业有限公司	61,000,000.00			61,000,000.00		
昆明城海房地产开发有限公司	152,229,006.88			152,229,006.88		
云尚发展（淄博）有限公司	51,000,000.00			51,000,000.00		
合计	6,788,320,698.49		620,000,000.00	6,168,320,698.49		

(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	其他		
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											
小计											
二、联营企业											
西双版纳云城置业有限公司											
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	30,019,669.77			-17,312,755.31						12,706,914.46	
东莞云投置业有限公司	29,869,102.96			8,282,317.89						38,151,420.85	
昆明欣江合达城市建设有限公司	9,753,922.07			-787,243.30						8,966,678.77	
大理满江康旅投资有限公司											
东方环球国际会展集团有限公司											
云南华侨城实业有限公司											52,793,434.35
重庆城海实业发展有限公司	44,268,463.88			-1,262,076.40					-43,006,387.48		
海城市云城高铁新城开发有限责任公司											
云南招商城投房地产有限公司	62,945,753.92			-847,361.84						62,098,392.08	
小计	176,856,912.60			-11,927,118.96					-43,006,387.48	121,923,406.16	52,793,434.35
合计	176,856,912.60			-11,927,118.96					-43,006,387.48	121,923,406.16	52,793,434.35

其他说明：
 适用 不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	29,756,616.35	28,786,895.02	164,867,346.54	143,964,648.39
合计	29,756,616.35	28,786,895.02	164,867,346.54	143,964,648.39

(2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

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	140,810,603.15	
权益法核算的长期股权投资收益	-32,872,218.42	-36,891,832.87
处置长期股权投资产生的投资收益	-658,777,890.38	-512,535,762.62
交易性金融资产在持有期间的投资收益	72,830,528.84	
其他		86,826,796.42
合计	-478,008,976.81	-462,600,799.07

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	492,014,626.86	
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）	4,600,891.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-3,749,046.45	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	1,934,076.74	
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	-44,304,808.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-43,719,708.60	
少数股东权益影响额（税后）	-202,469.26	
合计	494,417,918.72	

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	-46.91	-0.17	-0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-133.45	-0.47	-0.47

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

董事长：李家龙

董事会批准报送日期：2022 年 8 月 30 日

修订信息

适用 不适用