



云南城投置业股份有限公司

600239

2016 年半年度报告摘要

云南城投置业股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	栗亭倩	卢育红
电话	0871-67199767	0871-67199767
传真	0871-67199767	0871-67199767
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	46,538,219,846.49	45,192,299,651.35	2.98
归属于上市公司股东的净资产	4,017,551,257.22	4,299,129,739.86	-6.55
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,061,473,207.64	-587,980,509.61	-80.53
营业收入	2,933,342,397.54	282,117,570.58	939.76
归属于上市公司股东的净利润	-322,279,482.64	-143,768,584.27	-124.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-352,560,677.31	-187,101,467.24	-88.43
加权平均净资产收益率(%)	-7.79	-3.68	减少4.11个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.3011	-0.1343	-124.2
稀释每股收益(元/股)	-0.3011	-0.1343	-124.2

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				65,405		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	国有法人	34.87	373,244,153	0	无	0
孙青云	境内自然人	2.28	24,447,929	0	无	0
陈中一	境内自然人	2.06	22,005,672	0	无	0
王茂芝	境内自然人	1.56	16,668,645	0	无	0
云南省小龙潭矿务局	国有法人	1.38	14,784,120	0	无	0
江成林	境内自然人	0.87	9,275,517	0	未知	2,405,400
任继伟	境内自然人	0.77	8,218,081	0	无	0
林振洪	境内自然人	0.76	8,150,993	0	无	0
交通银行股份有限公司一长信量化先锋混合型证券投资基金	未知	0.68	7,287,093	0	无	0
杜芳	境内自然人	0.58	6,168,498	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。					

三 管理层讨论与分析

1、宏观经济形势

2016 年上半年，国内外形势错综复杂，经济下行压力仍然较大。国家统计局数据显示，上半年，国内商品房销售总额 48682 亿元，同比增长 42.1%。东部地区房地产销售额 31375 亿元，同比增长 50.8%，西部地区房地产销售额 7935 亿元，同比增长 17.8%，东部地区销售面积、成交额、增长速度均明显高于西部地区。

整体来看，上半年房地产市场成交增速较快，但房地产市场区域分化日趋明显，库存压力较大的三四线城市即使有利好政策刺激，成交量增速仍然平缓，未来，多管齐下去库存还将是重点。

2、2016 年上半年经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 29.33 亿元，利润总额-4.56 亿元，完成项目开发投资约 29.02 亿元。新增股权类投资项目 3 个，投资额约 2.27 亿元。截止 7 月底，公司参控股项目总计 36 个，规划用地规模近 1886 万平方米，其中：已取得土地证面积 1314 万平方米，规划总建筑面积约 1251 万平方米。

报告期内，公司在售房地产项目均位于西部地区，受区域房地产市场环境的影响，以及公司现阶段储备的战略转型房地产项目还处于前期等因素影响，公司业绩未达预期。但在公司董事会的领导下，公司经营层按照“十三五”战略部署，围绕公司年度经营计划目标，从加快产业转型升级、完善运营体系建设、提升综合管控能力等方面积极开展相关工作，为完成全年目标任务打下基础。

(1) 加快产业转型升级。公司将抓住机会，选择符合自身发展战略的项目，积极推进旅游地产、养老地产项目的实施。上半年，公司与云南省港航投资建设有限责任公司、陕西秦岭皇冠实业有限公司等合作，分别成立两个项目公司，对澜沧江—湄公河沿线、陕西秦岭以南的部分优势资源进行整合，逐步开发旅游文化、健康休闲项目。

(2) 完善运营体系建设。公司不断夯实管理基础，持续完善专业体系、人力资源、资源整合、风险管控、资金运营五大保障体系，进一步明确工作职责，以日益完善的运营体系保障公司战略落地及经营目标实现。

(3) 提升综合管控能力。重新梳理组织架构，以匹配目前的业务规模及实际需要；加强成本控制，从产品研发设计、招投标管理、工程建设管理、材料采购管理、营销管理、融资管理、资金管理等方面全面控制成本；提升资金运作能力，以保安全、降成本、调结构为原则，上半年公司充分利用现有融资资源及集团在资本市场的良好形象，置换了前期部分高成本资金，同时做一定的资金储备，不仅保证了公司资金安全，也为项目拓展做好准备；加强产品质量管理，工程质量优良率达 100%；营销管理方面，以“去库存”为首要目标，多方式多渠道加快销售速度；物业服务方面，持续提升服务品质，进一步完善梦云南分时度假体系，打造专属与城投业主和云客会会员的 O2O 服务平台。

3、2016 年下半年计划

公司将充分利用自身在资源整合及融资渠道等方面的优势，协同控股股东丰富的产业优势，从区域布局、产业转型升级、盘活存量资产等方面开展好相关工作，努力完成全年经营目标。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

无

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

无

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本期纳入合并财务报表范围的主体共 48 户，包括：

公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
云南城投置业股份有限公司		母公司		
云南城投海东投资开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投洱海置业有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东园林绿化有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东方物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投置地有限公司	全资	二级	100%	100%

云南城投物业服务有限公司	全资	二级	100%	100%
云南红河房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南南亚汽车商城有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投大理置地有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	全资	二级	80%	100%
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	控股	二级	95%	95%
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	全资	二级	70%	100%
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股	二级	74%	74%
西双版纳云城置业有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股	二级	70%	70%
云南融城股权投资基金管理有限公司	控股	二级	60%	60%
云南融城投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	1%	43%
云南城投园林园艺有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投龙江房地产开发有限公司	全资	二级	77%	100%
云南城投晟发房地产开发有限公司	控股	二级	60%	60%
中建穗丰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
大理洱海天域物业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
大理洱海天域酒店管理有限公司	全资	三级	100%	100%
昆明城海房地产开发有限公司	控股	二级	52.63%	52.63%
云南金航线商业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
重庆城海实业发展有限公司	控股	三级	59%	59%
重庆城之海物业管理有限公司	全资	四级	100%	100%
云南安盛创享投资管理公司	控股	二级	50%	50%
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	0.64%	60%
西安云城置业有限公司	控股	三级	51%	51%
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	控股	三级	60%	60%
云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司	控股	三级	60%	60%
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	全资	四级	100%	100%
云南温泉山谷物业管理有限公司	全资	四级	100%	100%
昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司	全资	四级	100%	100%
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	全资	四级	100%	100%
安宁温泉山谷商贸有限公司	全资	四级	100%	100%
宁陕县云海房地产开发有限公司	控股	三级	51%	51%
西安东智房地产有限公司	全资	二级	100%	100%
陕西普润达投资发展有限公司	全资	二级	100%	100%
成都鼎云房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
成都城鼎物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投天堂岛置业有限公司	全资	二级	100%	100%
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	控股	二级	51%	51%
云南东方柏丰投资有限责任公司	控股	二级	51%	51%
陕西安得房地产开发有限公司	控股	二级	70%	70%
北京房开创意港投资有限公司	控股	二级	90%	90%

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依

据说明详见“附注九、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户，无减少，其中：

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

名称	变更原因
宁陕县云海房地产开发有限公司	投资设立
北京房开创意港投资有限公司	收购股权

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。