



云南城投置业股份有限公司

600239

2016 年第三季度报告

公司代码：600239

公司简称：云南城投

# 云南城投置业股份有限公司 2016 年第三季度报告

## 目录

一、	重要提示.....	2
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	2
三、	重要事项.....	5
四、	附录.....	9

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人许雷、主管会计工作负责人杨明才及会计机构负责人（会计主管人员）朱勇保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 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	50,133,404,046.93	45,192,299,651.35	10.93
归属于上市公司股东的净资产	3,821,243,458.89	4,299,129,739.86	-11.12
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,469,025,229.36	-959,686,970.33	-53.07
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	3,103,272,030.82	496,687,289.20	524.79
归属于上市公司股东的净利润	-492,631,732.23	-262,836,458.68	-87.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-540,983,631.56	-332,459,016.16	-62.72
加权平均净资产收益率(%)	-0.1216	-0.0698	减少 0.0518 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.4602	-0.2455	-87.45
稀释每股收益(元/股)	-0.4602	-0.2455	-87.45

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	364,530.44	531,972.61	

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		577,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	26,209,974.94	64,203,336.65	公司债权投资收益
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		16,213,657.40	
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			
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	-2,856,878.41	-17,391,514.24	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			

所得税影响额	-5,929,406.77	-16,229,556.92	
少数股东权益影响额（税后）	282,484.46	447,003.83	
合计	18,070,704.66	48,351,899.33	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				61,016		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数 量	比例（%）	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	373,244,153	34.87	373,244,153	无	0	国有法人
孙青云	24,447,929	2.28	24,447,929	无	0	境内自然人
陈中一	20,000,000	1.87	20,000,000	无	0	境内自然人
张坚	17,060,369	1.59	17,060,369	无	0	境内自然人
王茂芝	16,668,645	1.56	16,668,645	无	0	境内自然人
云南省小龙潭矿务局	14,784,120	1.38	14,784,120	无	0	国有法人
江成林	9,237,687	0.86	9,237,687	未知	2,405,400	境内自然人
张蓓	8,494,559	0.79	8,494,559	无	0	境内自然人
林振洪	8,150,993	0.76	8,150,993	无	0	境内自然人
任继伟	7,018,373	0.66	7,018,373	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			
云南省城市建设投资集团有限公司	373,244,153	人民币普通股	373,244,153			
孙青云	24,447,929	人民币普通股	24,447,929			
陈中一	20,000,000	人民币普通股	20,000,000			
张坚	17,060,369	人民币普通股	17,060,369			
王茂芝	16,668,645	人民币普通股	16,668,645			
云南省小龙潭矿务局	14,784,120	人民币普通股	14,784,120			
江成林	9,237,687	人民币普通股	9,237,687			
张蓓	8,494,559	人民币普通股	8,494,559			
林振洪	8,150,993	人民币普通股	8,150,993			
任继伟	7,018,373	人民币普通股	7,018,373			
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。					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

资产负债表项目	期末余额（元）	年初余额（元）	变动幅度（%）	变动原因分析
货币资金	4,570,242,181.58	3,461,485,906.44	32.03	本期借款与销售回款增加
其他应收款	1,443,075,792.68	1,104,165,319.48	30.69	主要系本期确认债权转让应收款所致
可供出售金融资产	102,447,714.00	11,140,678.00	819.58	主要系本期增加股权投资
长期应收款	2,541,957,418.58	3,809,951,262.56	-33.28	主要系原联营企业本期纳入合并后抵销原对其债权，以及本期转让了部分债权
无形资产	6,869,691.75	5,208,011.61	31.91	本期计算机软件投入增加
递延所得税资产	454,286,858.09	258,291,126.09	75.88	本期可弥补亏损增加而确认递延所得税资产
短期借款	518,000,000.00	1,135,000,000.00	-54.36	归还到期短期借款
应付账款	1,895,767,387.56	2,948,263,927.23	-35.70	前期工程款，本期支付
应付职工薪酬	11,029,886.01	23,386,862.20	-52.84	本期发放期初计提工资
应交税费	334,060,557.10	593,737,848.18	-43.74	本期缴纳期初计提税金
应付利息	367,507,422.24	185,647,535.70	97.96	借款增加应付利息增加
应付股利	64,389,620.74	21,058,082.24	205.77	系下属企业分配利润所致
一年内到期的非流动负债	11,433,790,448.33	7,641,385,000.00	49.63	近一年到期长期借款高于上年同期
应付债券	6,000,000,000.00	3,000,000,000.00	100.00	本期发行债券增加
预计负债	9,966,574.49	1,980,367.14	403.27	主要系子公司计提交房违约金所致
未分配利润	665,610,915.35	1,158,242,647.58	-42.53	本期亏损影响
利润表项目	本期金额（元）	上期金额（元）	变动幅度（%）	变动原因分析
营业收入	3,103,272,030.82	496,687,289.20	524.79	本期结转“艺术家园”、“刘南村”等前期预售物业
营业成本	2,640,432,599.20	316,377,557.98	734.58	随营业收入增加所致
营业税金及附加	193,544,588.16	43,038,817.03	349.70	随营业收入增加所致
财务费用	591,905,620.49	230,211,970.32	157.11	随项目竣工，费用化利息增加

资产减值损失	155,124,653.95	2,952,721.46	5,153.62	本期计提存货跌价准备增加
投资收益	40,588,362.68	-46,654,436.55	187.00	本期确认联营企业投资收益及部分股权转让收益所致
营业外收入	9,615,164.65	1,793,192.45	436.20	主要系延期收回保证金利息
营业外支出	25,897,706.28	3,200,312.55	709.22	主要系下属子公司计提延期交房违约金
所得税费用	-161,850,548.41	-43,294,285.16	-273.84	本期亏损增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-1,469,025,229.36	-959,686,970.33	-53.07	上年同期处置在建工程收现高于本期
投资活动产生的现金流量净额	-48,651,173.34	-671,541,724.62	92.76	本期债权、股权投资低于上年同期
筹资活动产生的现金流量净额	2,837,332,677.84	1,658,005,255.14	71.13	本期融资高于上年同期

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、本报告期内，公司通过昆明市土地和矿业权交易中心举办的国有建设用地使用权公开挂牌交易中，竞得位于西山区金碧街道办事处 J2011-043-A1 号地块的土地使用权，J2011-043-A1 号地块面积 24436.57 平方米，成交金额 370,862,374.00 元。

2、本报告期，公司无新增房地产开工、竣工面积。

3、经公司第七届董事会第三十五次会议审议，同意公司以 500 万元收购昆明市官渡区城市更新改造工作局（原名昆明市官渡区拆迁工作局）持有的昆明市官渡区城中村改造置业有限公司（下称“官城改公司”）5%的股权（具体事宜详见公司于 2016 年 4 月 26 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2016-019 号、临 2016-020 号公告）。截至目前，股权变更的工商登记手续已办理完成，公司持有官城改公司 100%的股权，官城改公司成为公司的全资子公司。

#### 4、2016 年三季度新增销售情况（7 月-9 月）：

物业类型	2016 年三季度签约面积(m <sup>2</sup> )	与 2015 年三季度同比增长率 (%)	2016 年三季度签约金额 (万元)	与 2015 年三季度同比增长率 (%)
住宅	53,630	-8.69	48,377	-5
商业	204	-93	748	-87
车位	1,598	115	556	95
办公	0	-100	0	-100
<b>合计</b>	<b>55,433</b>	<b>-18</b>	<b>49,681</b>	<b>-24</b>

5、2016 年前三季度销售情况（1 月-9 月）：

物业类型	2016 年 1-3 季度签约面积(m <sup>2</sup> )	与 2015 年 1-3 季度同比增长率 (%)	2016 年 1-3 季度签约金额 (万元)	与 2015 年 1-3 季度同比增长率 (%)
住宅	269,657	185.10	189,838	119
商业	8,099	165	14,178	139
车位	19,363	613	6,717	445
办公	2,294	-59	2,103	-78
<b>合计</b>	<b>299,414</b>	<b>183%</b>	<b>212,836</b>	<b>106%</b>

6、报告期内房地产出租情况：

项目名称	整盘可出租面积 (m <sup>2</sup> )	截至报告期末已出租面积 (m <sup>2</sup> )	出租率 (%)	报告期内新增出租面积 (m <sup>2</sup> )	报告期内出租收入 (万元)	年初至报告期末的出租面积 (m <sup>2</sup> )	年初至报告期末的出租收入 (万元)
融城云熙	38,019	10,313	27.1	103	182	360	377
融城金阶	29,699	20,862	70.2	315	402	3,142	610
东方首座	29,302	10,834	37.0	0	0	989	605
<b>合计</b>	<b>97,020</b>	<b>42,008</b>	<b>43.3</b>	<b>418</b>	<b>584</b>	<b>4,491</b>	<b>1,592</b>

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√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
与股改相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司及云南省城市建设投资集团有限公司所控制的企业将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。2、云南省城市建设投资集团有限公司如将自身及其所控制的企业与经营性房地产业务相关的项目、合同及业务转让给上市公司，将按照国有资产转让的相关管理规定执行。	2007年6月5日	否	是



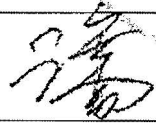
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司承诺，本次收购完成后，保证与上市公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。2、为了从根本上避免和消除控股股东及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，云南省城市建设投资集团有限公司作出以下承诺：云南省城市建设投资集团有限公司及其所控制企业今后将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。3、为了规范关联交易，维护公司及中小股东的合法权益，云南城市建设投资集团有限公司承诺，将尽量规避与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，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。	2007年5月17日	否	是
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司仅承担政府交办的政策性建设项目，不从事土地一级开发业务和经营性房地产开发业务。2、将继续履行重大资产重组和本次发行申请时所作出的关于避免同业竞争的承诺。	2009年1月15日	否	是
其他承诺	其他	云南省城市建设投资集团有限公司	云南省城市建设投资集团有限公司基于对公司未来发展的信心，切实维护广大投资者权益，承诺一年内（自2016年1月8日起至2017年1月7日止）不减持其于2015年7月7日、7月8日通过上海证券交易所证券交易系统累计增持公司的21,470,700股股份。	自2016年1月8日起至2017年1月7日止	是	是

注：经公司第七届董事会第四十次会议及2016年第三次临时股东大会审议，通过了《关于修改及豁免云南省城市建设投资集团有限公司部分承诺的议案》（具体事宜分别详见2016年8月23日及2016年9月8日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2016-051号、临2016-053号、2016-057号公告），同意将与股改相关的承诺修改为：云南省城市建设投资集团有限公司如将自身及其所控制的企业与经营性房地产业务相关的项目、合同及业务转让给上市公司，将按照国有资产转让的相关管理规定执行。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因

说明

适用 不适用

公司名称	云南城投置业股份有限公司
法定代表人	
日期	2016年10月21日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表  
2016 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,570,242,181.58	3,461,485,906.44
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,184,072,550.43	1,297,998,214.12
预付款项	217,600,847.90	229,444,897.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	227,506,815.55	322,305,648.02
应收股利		
其他应收款	1,443,075,792.68	1,104,165,319.48
买入返售金融资产		
存货	36,137,540,466.60	31,397,884,436.57
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	255,068,412.41	284,251,397.20
流动资产合计	44,035,107,067.15	38,097,535,819.00
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	102,447,714.00	11,140,678.00
持有至到期投资		
长期应收款	2,541,957,418.58	3,809,951,262.56
长期股权投资	651,613,601.50	747,243,020.54
投资性房地产	1,449,872,295.95	1,449,872,295.95
固定资产	446,432,732.42	345,366,759.67

在建工程	304,041,853.29	304,568,391.12
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,869,691.75	5,208,011.61
开发支出		
商誉	449,939.66	449,939.66
长期待摊费用	140,324,874.54	162,672,347.15
递延所得税资产	454,286,858.09	258,291,126.09
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,098,296,979.78	7,094,763,832.35
资产总计	50,133,404,046.93	45,192,299,651.35
<b>流动负债：</b>		
短期借款	518,000,000.00	1,135,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,895,767,387.56	2,948,263,927.23
预收款项	3,515,708,651.33	3,290,723,338.30
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	11,029,886.01	23,386,862.20
应交税费	334,060,557.10	593,737,848.18
应付利息	367,507,422.24	185,647,535.70
应付股利	64,389,620.74	21,058,082.24
其他应付款	4,167,746,169.04	4,311,929,404.65
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	11,433,790,448.33	7,641,385,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	22,308,000,142.35	20,151,131,998.50
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	16,129,130,000.00	15,923,930,448.33
应付债券	6,000,000,000.00	3,000,000,000.00

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	9,966,574.49	1,980,367.14
递延收益		
递延所得税负债	507,060,337.55	529,708,181.19
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,646,156,912.04	19,455,618,996.66
负债合计	44,954,157,054.39	39,606,750,995.16
<b>所有者权益</b>		
股本	1,070,457,939.00	1,070,457,939.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,850,484,537.15	1,835,739,085.89
减：库存股		
其他综合收益	69,926,773.04	69,926,773.04
专项储备		
盈余公积	164,763,294.35	164,763,294.35
一般风险准备		
未分配利润	665,610,915.35	1,158,242,647.58
归属于母公司所有者权益合计	3,821,243,458.89	4,299,129,739.86
少数股东权益	1,358,003,533.65	1,286,418,916.33
所有者权益合计	5,179,246,992.54	5,585,548,656.19
负债和所有者权益总计	50,133,404,046.93	45,192,299,651.35

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

**母公司资产负债表**

2016 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,113,791,790.17	1,711,932,062.47
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	127,349,009.74	127,000,000.46

预付款项	136,981,957.98	101,337,900.06
应收利息	227,506,815.55	174,274,548.13
应收股利	23,419,262.16	23,419,262.16
其他应收款	18,035,255,749.71	9,183,215,003.71
存货	1,821,546,344.51	1,682,031,308.53
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	23,485,850,929.82	13,003,210,085.52
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	91,525,000.00	11,025,000.00
持有至到期投资		1,000,000,000.00
长期应收款	2,541,957,418.58	2,299,951,262.56
长期股权投资	3,351,426,602.23	3,402,319,433.40
投资性房地产		
固定资产	12,863,188.47	14,215,933.67
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,029,018.52	862,743.78
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	122,858,775.75	131,908,145.70
递延所得税资产	96,014,367.88	36,275,298.66
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,217,674,371.43	6,896,557,817.77
资产总计	29,703,525,301.25	19,899,767,903.29
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	658,515,339.97	687,671,424.50
预收款项		
应付职工薪酬	7,594,567.88	16,244,693.78
应交税费	14,861,883.00	37,783,257.15
应付利息	245,145,517.41	75,358,995.05
应付股利		
其他应付款	5,691,694,524.61	2,692,403,640.45

划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,341,980,448.33	4,843,085,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,959,792,281.20	8,352,547,010.93
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	9,315,990,000.00	5,057,980,448.33
应付债券	6,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,315,990,000.00	8,057,980,448.33
负债合计	26,275,782,281.20	16,410,527,459.26
<b>所有者权益:</b>		
股本	1,070,457,939.00	1,070,457,939.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	1,990,255,814.55	1,990,255,814.55
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	164,763,294.35	164,763,294.35
未分配利润	202,265,972.15	263,763,396.13
所有者权益合计	3,427,743,020.05	3,489,240,444.03
负债和所有者权益总计	29,703,525,301.25	19,899,767,903.29

法定代表人: 许雷

主管会计工作负责人: 杨明才

会计机构负责人: 朱勇

**合并利润表**

2016 年 1—9 月

编制单位: 云南城投置业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	169,929,633.28	214,569,718.62	3,103,272,030.82	496,687,289.20
其中: 营业收入	169,929,633.28	214,569,718.62	3,103,272,030.82	496,687,289.20

利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	402,594,157.69	356,970,660.59	3,834,229,749.53	796,621,140.05
其中：营业成本	123,305,838.91	149,236,130.40	2,640,432,599.20	316,377,557.98
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	2,444,964.57	15,605,556.32	193,544,588.16	43,038,817.03
销售费用	34,509,288.15	28,308,441.23	93,668,403.14	80,018,570.86
管理费用	64,884,195.04	45,221,737.85	159,553,884.59	124,021,502.40
财务费用	175,376,442.53	118,577,126.76	591,905,620.49	230,211,970.32
资产减值损失	2,073,428.49	21,668.03	155,124,653.95	2,952,721.46
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
投资收益（损失以“－”号填列）	-15,458,210.24	-19,644,532.11	40,588,362.68	-46,654,436.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,458,210.24	-19,644,532.11	21,984,925.12	-46,654,436.55
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-248,122,734.65	-162,045,474.08	-690,369,356.03	-346,588,287.40
加：营业外收入	3,235,380.36	704,613.27	9,615,164.65	1,793,192.45
其中：非流动资产处置利得	367,634.66		677,515.13	310.00
减：营业外支出	5,727,728.33	1,975,989.66	25,897,706.28	3,200,312.55
其中：非流动资产处置损失	3,104.22		145,542.52	11,108.27
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-250,615,082.62	-163,316,850.47	-706,651,897.66	-347,995,407.50
减：所得税费用	-66,081,710.78	-31,211,920.44	-161,850,548.41	-43,294,285.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-184,533,371.84	-132,104,930.03	-544,801,349.25	-304,701,122.34
归属于母公司所有者的净利润	-170,352,249.59	-119,067,874.41	-492,631,732.23	-262,836,458.68
少数股东损益	-14,181,122.25	-13,037,055.62	-52,169,617.02	-41,864,663.66
六、其他综合收益的税后净				

额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
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	-184,533,371.84	-132,104,930.03	-544,801,349.25	-304,701,122.34
归属于母公司所有者的综合收益总额	-170,352,249.59	-119,067,874.41	-492,631,732.23	-262,836,458.68
归属于少数股东的综合收益总额	-14,181,122.25	-13,037,055.62	-52,169,617.02	-41,864,663.66
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	-0.1591	-0.0792	-0.4602	-0.2455
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.1591	-0.0792	-0.4602	-0.2455

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇



母公司利润表

2016 年 1—9 月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 末金额 (1-9月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	30,231,264.58	55,551,507.34	92,081,703.95	141,692,272.72
减：营业成本				
营业税金及附加	46,218.91	734,105.90	1,828,941.30	7,406,648.43
销售费用	443,085.60	1,067,800.30	2,540,699.81	2,675,874.11
管理费用	15,319,442.89	19,212,880.65	42,347,457.63	53,791,046.61
财务费用	86,444,785.33	94,873,681.56	290,381,567.28	152,368,109.26
资产减值损失	24,911.57	11,731.27	87,609.08	55,392.25
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-” 号填列）	-23,321,343.56	-36,622,909.94	126,425,506.38	-85,242,232.05
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	14,111,641.19		28,188,491.13	-55,157,258.75
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	-95,368,523.28	-96,971,602.28	-118,679,064.77	-159,847,029.99
加：营业外收入	1,450.01		1,450.02	35,079.72
其中：非流动资产处置 利得				
减：营业外支出	2,447,061.96	584,380.65	2,558,878.45	884,113.91
其中：非流动资产处置 损失				
三、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	-97,814,135.23	-97,555,982.93	-121,236,493.20	-160,696,064.18
减：所得税费用	-21,117,324.01	-15,068,235.97	-59,739,069.22	-18,712,612.34
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-76,696,811.22	-82,487,746.96	-61,497,423.98	-141,983,451.84
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损 益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划 净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位 不能重分类进损益的其他综合 收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益 的其他综合收益				

1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	-76,696,811.22	-82,487,746.96	-61,497,423.98	-141,983,451.84
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

合并现金流量表

2016 年 1—9 月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末金额 (1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,738,654,949.94	3,260,233,854.72
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,421,626,040.14	1,089,116,951.60
经营活动现金流入小计	4,160,280,990.08	4,349,350,806.32
购买商品、接受劳务支付的现金	4,195,004,920.33	4,338,801,260.60

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	153,820,585.38	146,381,314.21
支付的各项税费	602,866,481.77	573,497,138.66
支付其他与经营活动有关的现金	677,614,231.96	250,358,063.18
经营活动现金流出小计	5,629,306,219.44	5,309,037,776.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,469,025,229.36	-959,686,970.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	355,964,300.00	220,100,000.00
取得投资收益收到的现金	74,465,219.61	147,519,947.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,968,872.19	46,002.00
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	230,782,847.92	206,722,151.81
投资活动现金流入小计	663,181,239.72	574,388,101.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,100,493.41	4,592,659.91
投资支付的现金	346,000,000.00	429,739,655.00
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	54,538,560.26	72,600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	298,193,359.39	738,997,511.11
投资活动现金流出小计	711,832,413.06	1,245,929,826.02
投资活动产生的现金流量净额	-48,651,173.34	-671,541,724.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		13,793,103.44
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		13,793,103.44
取得借款收到的现金	10,822,490,000.00	8,010,900,000.00
发行债券收到的现金	2,986,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	210,000,000.00	89,250,000.00
筹资活动现金流入小计	14,018,990,000.00	8,113,943,103.44
偿还债务支付的现金	8,741,885,000.00	2,903,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,969,820,272.16	1,780,099,848.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,537,936.64
支付其他与筹资活动有关的现金	469,952,050.00	1,771,963,000.00
筹资活动现金流出小计	11,181,657,322.16	6,455,937,848.30
筹资活动产生的现金流量净额	2,837,332,677.84	1,658,005,255.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		

五、现金及现金等价物净增加额	1,319,656,275.14	26,776,560.19
加：期初现金及现金等价物余额	2,308,538,337.27	3,339,556,172.71
六、期末现金及现金等价物余额	3,628,194,612.41	3,366,332,732.90

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

母公司现金流量表

2016 年 1—9 月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,231,860.00	1,981,971,082.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,632,549,432.52	2,933,904,164.93
经营活动现金流入小计	4,633,781,292.52	4,915,875,246.93
购买商品、接受劳务支付的现金	143,794,250.30	201,893,620.34
支付给职工以及为职工支付的现金	29,348,168.86	39,225,960.84
支付的各项税费	18,462,210.25	173,147,959.91
支付其他与经营活动有关的现金	9,244,250,926.53	2,467,990,593.58
经营活动现金流出小计	9,435,855,555.94	2,882,258,134.67
经营活动产生的现金流量净额	-4,802,074,263.42	2,033,617,112.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,000,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		6,537,936.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,450.00	
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	230,782,847.92	199,981,098.79
投资活动现金流入小计	1,230,784,297.92	206,519,035.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	737,464.54	1,132,124.00
投资支付的现金	50,000,000.00	360,732,068.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	55,531,614.55	72,600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	298,193,359.39	738,997,511.11
投资活动现金流出小计	404,462,438.48	1,173,461,703.91
投资活动产生的现金流量净额	826,321,859.44	-966,942,668.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,433,990,000.00	3,963,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	9,433,990,000.00	3,963,700,000.00
偿还债务支付的现金	2,983,085,000.00	1,741,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	793,898,318.32	964,654,027.81
支付其他与筹资活动有关的现金	279,394,550.00	1,951,248,000.00
筹资活动现金流出小计	4,056,377,868.32	4,657,777,027.81
筹资活动产生的现金流量净额	5,377,612,131.68	-694,077,027.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,401,859,727.70	372,597,415.97
加：期初现金及现金等价物余额	825,932,062.47	1,074,614,979.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,227,791,790.17	1,447,212,395.60

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

#### 4.2 审计报告

适用 不适用