

**云南城投置业股份有限公司**

**2009 年第三季度报告**

# 目 录

§ 1 重要提示 .....	2
§ 2 公司基本情况 .....	2
§ 3 重要事项 .....	3
§ 4 附录 .....	9

## §1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人许雷、主管会计工作负责人顾芳及会计机构负责人（会计主管人员）王兴全声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	9,314,836,418.93	1,488,933,772.23	525.60
所有者权益(或股东权益)(元)	2,848,044,657.78	772,411,690.31	268.72
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	4.49638	2.6587	69.12
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,424,428,613.77		786.29
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-3.8276		307.19
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (1-9月)	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	46,426,803.43	100,767,967.47	1,095.34
基本每股收益(元)	0.0733	0.1753	555.28
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	—	0.1698	—
稀释每股收益(元)	0.0733	0.1753	555.28
全面摊薄净资产收益率(%)	1.6300	3.5382	增加 343.28 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	1.5440	3.4273	增加 303.16 个百分点

### 扣除非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月) (元)
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,561,080.00
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	1,524,095.29
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,598.64
少数股东权益影响额	-291,427.64
所得税影响额	-641,669.66
合计	3,157,676.63

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		25,620
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类
郑海若	17,340,000	人民币普通股
云南省小龙潭矿务局	8,748,000	人民币普通股
中国民生银行股份有限公司－华商领先企业混合型证券投资基金	6,799,557	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001 沪	6,405,015	人民币普通股
中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金	5,000,000	人民币普通股
中国银行股份有限公司－嘉实回报灵活配置混合型证券投资基金	4,989,765	人民币普通股
中国人寿保险(集团)公司－传统－普通保险产品	4,067,385	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司－广发聚瑞股票型证券投资基金	3,999,784	人民币普通股
中国农业银行－信诚四季红混合型证券投资基金	3,508,493	人民币普通股
广发证券股份有限公司	2,557,787	人民币普通股

## §3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末余额	年初余额	期末比年初增减变动额	变动率	原因分析
货币资金	3,352,729,367.64	202,653,233.65	3,150,076,133.99	1554.42%	定向增发及增加长、短期借款所致
应收账款	274,523,163.86	127,020,620.26	147,502,543.60	116.12%	本期应收账款增加主要是环湖东路项目确认收入尚未收到的款项
预付款项	311,711,495.55	2,365,072.48	309,346,423.07	13079.79%	预付账款的增加主要是控股子公司陕西云投预付征地拆迁款及环湖东路项目预付材料款
其他应收款	444,079,327.22	104,740,589.68	339,338,737.54	323.98%	主要是本期公司意向竞买的土地所支付的保证金
存货	4,882,227,005.27	967,469,379.02	3,914,757,626.25	404.64%	主要为本期环湖东路土地一级开发项目投资 25 亿以及新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产开发项目累计投资额 14 亿
长期应收款		3,800,000.00	-3,800,000.00	-100.00%	本期收回对钦州希望房地产公司的长期应收款
长期股权投资		53,250,000.00	-53,250,000.00	-100.00%	由于本期增加对原联营企业的投资,使原在长期股权投资下核算的被投资单位均成为公司的控股子公司,全部纳入合并范围,合并抵消后长期股权投资为零
无形资产	16,203,946.05	181,735.70	16,022,210.35	8816.22%	主要为本期新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产的土地使用权
商誉	5,116,569.95	449,939.66	4,666,630.29	1037.17%	本期新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产投资成本大于被投

					资单位净资产公允价值产生
长期待摊费用	3,536,973.08	735,710.49	2,801,262.59	380.76%	本期新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产办公室装修等支出
递延所得税资产	1,054,439.23	3,498,344.89	-2,443,905.66	-69.86%	本期母公司实现利润,转回递延所得税资产
短期借款	955,000,000.00	84,000,000.00	871,000,000.00	1036.90%	本期项目投资规模扩大从而增加短期借款
预收款项	1,042,505,523.21	5,302,287.68	1,037,203,235.53	19561.43%	主要为本期新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产的项目预售房款
应付职工薪酬	1,787,396.63	893,819.28	893,577.35	99.97%	主要为本期新增纳入合并范围的公司及人员增加所致
其他应付款	645,625,783.16	99,684,169.76	545,941,613.40	547.67%	主要为环湖东路项目收取的工程项目履约保证金及新增纳入合并范围的控股子公司陕西云投收取的往来款等
长期借款	3,137,000,000.00	150,000,000.00	2,987,000,000.00	1991.33%	本期项目投资规模扩大从而增加长期借款
股本	633,407,064.00	290,521,376.00	342,885,688.00	118.02%	本期定向增发及资本公积转增股本
资本公积	2,006,347,822.53	374,368,510.53	1,631,979,312.00	435.93%	本期定向增发产生的溢价增加资本公积 18.43 亿、资本公积转增股本减少资本公积 2.11 亿
项目	年初到报告期末金额	上年同期金额	本期比上年同期增减变动额	变动率	原因分析
	(1-9) 月份	(1-9) 月份	(1-9) 月份	(1-9) 月份	
营业收入	437,087,251.86	3,511,051.78	433,576,200.08	12348.90%	本期公司环湖东路土地一级开发项目、昆明艺术工场--森林湖项目、大理古城西南片区保护与发展一期--武庙会项目、东川九寰大道项目均确认了收入,而上年同期以上项目均不符合收入确认条件而未确认项目收入,上年同期主要为城投大厦尾盘收入及资金占用费收入,以致本期营业收入较上年同期增幅较大
营业成本	229,527,066.06	641,764.63	228,885,301.43	35664.99%	同营业收入
营业税金及附加	25,781,924.18	722,248.72	25,059,675.46	3469.67%	同营业收入
销售费用	18,275,565.97	6,138,015.90	12,137,550.07	197.74%	主要为本期各项的广告宣传费及销售佣金较上年同期大幅增加所致
管理费用	30,120,241.22	22,123,076.14	7,997,165.08	36.15%	主要为本期较上年同期纳入合并范围的控股子公司增加及人工成本增加所致
财务费用	11,297,896.78	2,139,535.25	9,158,361.53	428.05%	长、短期借款增加所致
资产减值损失	-167,256.00	-20,211.00	-147,045.00	727.55%	本期收回应收账款,相应转回坏账准备
投资收益		358,348.02	-358,348.02	-100.00%	上期为交易性金融资产投资产生,本期无此业务
营业外收入	1,748,045.19	921,813.56	826,231.63	89.63%	主要为本期企业合并产生营业外收入
销售商品、提供劳务收到的现金	724,129,605.93	130,417,292.85	593,712,313.08	455.24%	主要为本期新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产的项目预售房款以及昆明艺术工场--森林湖项目销售回款
收到其他与经营活动有关的	715,903,001.05	322,887,809.09	393,015,191.96	121.72%	主要为本期收取的环湖东路土地一级开发项目各项工程履约保证

现金					金以及其他各项与经营活动有关的现金比上年同期有所增加
购买商品、接受劳务支付的现金	2,910,306,256.19	219,796,266.58	2,690,509,989.61	1224.09%	主要为本期公司加大对环湖东路土地一级开发项目的资金投入以及新增纳入合并范围的控股子公司天祐地产的项目投资
支付给职工以及为职工支付的现金	15,242,604.53	8,642,914.36	6,599,690.17	76.36%	本期纳入合并范围的控股子公司及公司人员增加
支付的各项税费	39,380,830.53	6,650,106.60	32,730,723.93	492.18%	公司本期销售收入较上年同期有较大增长,相应所支付的各项税费较上年同期增幅较大
支付其他与经营活动有关的现金	899,531,529.50	491,763,098.30	407,768,431.20	82.92%	主要为支付的公司意向购买的土地保证金以及支付的各项与经营活动有关的现金较上期有所增加
收回投资收到的现金		4,412,709.91	-4,412,709.91	-100.00%	上年同期公司交易性金融资产出售,在本期无相应业务
取得投资收益收到的现金	5,100,000.00		5,100,000.00	100%	本期收回上年股权转让收益
收到其他与投资活动有关的现金	17,248,532.73	74,506,055.70	-57,257,522.97	-76.85%	本期新增纳入合并范围的控股子公司的期初货币资金余额
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,763,987.60	10,139,759.51	-8,375,771.91	-82.60%	上年同期公司购置办公楼等,而在本期公司持续经营固定资产购置支出较少
投资支付的现金	35,312,600.00	4,650,263.93	30,662,336.07	659.37%	收购天津云滨及铜都置地少数股东股权所支付的现金
吸收投资收到的现金	2,046,965,000.00	30,350,000.00	2,016,615,000.00	6644.53%	本期定向增发及收到少数股东投资款所致
取得借款收到的现金	5,070,000,000.00	234,000,000.00	4,836,000,000.00	2066.67%	本期长短期借款及向控股股东借款规模比上年同期增大
偿还债务支付的现金	1,414,000,000.00		1,414,000,000.00	100%	本期归还控股股东借款及部分贷款所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	115,705,394.56	6,594,802.00	109,110,592.56	1654.49%	借款增加导致相应利息支出加大
支付其他与筹资活动有关的现金	3,062,885.69	276,919.13	2,785,966.56	1006.06%	公司本期定向增发以及送股发生的相关支出

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、环湖东路土地一级开发项目,截止 2009 年 9 月底累计投资 26 亿元左右,开发用地的土地交付 9 月底前已完成 2030 亩,剩余 1038 亩土地由于受征地过程中实际困难的影响,导致交付时间后延,公司将继续完成剩余土地的交付工作。政府现正对该片区规划进行调整和优化,公司将在此基础上积极推进已交付土地的净用地挂牌及交易工作。

2、经公司第五届董事会第二十二次会议、第五届监事会第十次会议及公司 2009 年第三次临时股东大会审议通过,同意公司以募集资金 719,956,432.80 元置换已投入募集资金项目的自筹资金。截至 2009 年 9 月 8 日,公司以募集资金置换已投入募集资金投资项目自筹资金事宜已全部办理完毕。(具体事宜详见公司分别于 2009 年 7 月 23 日、2009 年 9 月 3 日、2009 年 9 月 11 日在上海证券交易所网站和上海证券报上刊登的公告。)

3、经公司第五届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司下属全资子公司云南城投置地有限公司收购云南城投昆明置地有限公司部分股权的议案》（具体事宜详见公司于 2009 年 7 月 23 日在上海证券交易所网站和上海证券报上刊登的公告）。截至目前，相关工商变更手续已办理完毕，云南城投置地有限公司持有云南城投昆明置地有限公司 51% 的股权，云南合泰丰实业有限公司持有云南城投昆明置地有限公司 49% 的股权。

4、经公司第五届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司下属全资子公司云南城投置地有限公司收购云南城投铜都置地有限公司部分股权的议案》（具体事宜详见公司于 2009 年 7 月 23 日在上海证券交易所网站和上海证券报上刊登的公告）。截至目前，相关工商变更手续已办理完毕，云南城投置地有限公司持有云南城投铜都置地有限公司 75% 的股权，昆明市福保文化城有限公司持有云南城投铜都置地有限公司 25% 的股权。

5、经公司第五届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司收购下属子公司天津市云滨置业投资有限公司股权的议案》（具体事宜详见公司于 2009 年 8 月 18 日在上海证券交易所网站和上海证券报上刊登的公告）。截至目前，相关工商变更手续已办理完毕，公司持有天津市云滨置业投资有限公司 100% 的股权，天津市云滨置业投资有限公司成为公司全资子公司。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(1) 股权分置改革方案实施后，云南省城市建设投资有限公司对于获得流通权的股份的出售或转让做出如下承诺：a) 云南省城市建设投资有限公司持有的非流通股股份自股权分置改革方案实施之日起，在三十六个月内不上市交易或者转让；b) 在上述承诺期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之十，在二十四个月内不超过百分之二十五。c) 通过上海证券交易所挂牌交易出售的公司股份数量，每达到公司股份总数百分之一时，自该事实发生之日起两个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。杜芳女士、李伟兵先生和吉会才女士对于获得流通权的股份的出售或转让做出如下承诺：a) 其持有的非流通股股份自股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不上市交易或者转让；b) 在上述承诺期满后，为继续履行原股东上海百瑞佳的持股锁定承诺，杜芳、李伟兵、吉会才通过上交所挂牌交易出售股份数量在十二个月内分别不超过 4,281,495 股、1,477,817 股和 3,107,594 股，其通过上交所挂牌交易出售股份数量二十四个月内分别不超过 8,562,990 股、2,955,634 股和 6,215,188 股；c) 通过上海证券交易所挂牌交易出售的公司股份数量，每达到公司股份总数百分之一时，自该事实发生之日起两个工作日内做出公告，但公告期间无需停止出售股份。

(2) 云南省城市建设投资有限公司在《云南红河光明股份有限公司股权分置改革说明书（全文修订稿）》中承诺：云南省城市建设投资有限公司与公司进行本次重大资产重组后，若公司 2007 年度、2008 年度和 2009 年度三年累计净利润低于 30,000 万元，云南省城市建设投资有限公司承诺以现金形式补足差额。

(3) 云南省城市建设投资有限公司出具《云南省城市建设投资有限公司关于云南红河光明股份有限公司股权分置改革的补充承诺函》，作出补充承诺如下：a) 在公司本次重大资产重组完成年度后的

三个完整会计年度（若 2007 年底前完成本次重大资产重组，三个完整会计年度即 2008 年、2009 年、2010 年），如公司累计实现的合并报表上的净利润总额少于 50,000 万元，云南省城市建设投资有限公司将以现金形式一次性补足差额。b) 上条中所述三个完整会计年度内，若云南省城市建设投资有限公司获得相关金融、证券及矿业类资产的所有权或使用权，在获得之日起的十二个月内，云南省城市建设投资有限公司将该等资产按公允价值转让给公司。c) 云南省城市建设投资有限公司及云南省城市建设投资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有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与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有限公司将立即通知公司，并尽力将该商业机会给予公司，以确保公司及其全体股东利益不受损害。d) 如云南省城市建设投资有限公司及其所控制的企业将来涉及经营性房地产业务，云南省城市建设投资有限公司承诺将与经营性房地产业务相关的项目、合同及业务，按其经审计的帐面净资产值转让给公司，确保云南省城市建设投资有限公司与公司不发生同业竞争。e) 在本次重大资产重组完成年度后的三个会计年度，云南省城市建设投资有限公司向公司提议的利润分配比例不低于当年实现的可分配利润的 50%，并在公司股东大会审议利润分配方案时投赞成票。

(4) 云南省城市建设投资有限公司承诺，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。

(5) 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有限公司作出以下承诺：云南省城市建设投资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。

(6) 为了规范关联交易，维护公司及中小股东的合法权益，云南省城市建设投资有限公司承诺，将尽量避免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。

(7) 云南省城市建设投资有限公司下属公司昆明未来城开发有限公司成立目的是开发位于昆明呈贡新城的未来城—天堂岛项目，现该项目处在概念规划设计阶段，未来城公司尚未开展实际经营活动，所占用的土地处于政府及政府授权企业进行土地一级开发的初级阶段，目前不具备开展经营性房地产业务的条件，与公司不存在同业竞争。云南省城市建设投资有限公司承诺：如该公司将来获得的商业机会与公司的主营业务发生同业竞争或可能发生竞争的，将立即通知公司，并尽力将该商业机会给予公司；如该公司拟开发未来城—天堂岛项目及其他项目将来涉及经营性房地产业务，承诺将该公司与此相关的项目、合同及业务，按其经审计的帐面净资产值转让给上公司，确保该公司与公司不发生同业竞争。

公司严格按照上述承诺履行。

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

本公司报告期内无现金分红。

云南城投置业股份有限公司

法定代表人：许雷

2009 年 10 月 26 日

## § 4 附录

## 4.1

合并资产负债表  
2009 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	3,352,729,367.64	202,653,233.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	274,523,163.86	127,020,620.26
预付款项	311,711,495.55	2,365,072.48
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	444,079,327.22	104,740,589.68
买入返售金融资产		
存货	4,882,227,005.27	967,469,379.02
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,265,270,359.54	1,404,248,895.09
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		3,800,000.00
长期股权投资		53,250,000.00
投资性房地产		
固定资产	23,654,131.08	22,769,146.40
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	16,203,946.05	181,735.70
开发支出		
商誉	5,116,569.95	449,939.66
长期待摊费用	3,536,973.08	735,710.49
递延所得税资产	1,054,439.23	3,498,344.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	49,566,059.39	84,684,877.14
资产总计	9,314,836,418.93	1,488,933,772.23
<b>流动负债：</b>		
短期借款	955,000,000.00	84,000,000.00

向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	212,715,999.90	167,042,094.30
预收款项	1,042,505,523.21	5,302,287.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,787,396.63	893,819.28
应交税费	76,972,765.65	87,759,149.39
应付利息	1,950,000.00	346,500.00
应付股利		
其他应付款	645,625,783.16	99,684,169.76
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		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,936,557,468.55	445,028,020.41
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	3,137,000,000.00	150,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	37,178,298.17	41,642,966.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,174,178,298.17	191,642,966.98
负债合计	6,110,735,766.72	636,670,987.39
<b>股东权益:</b>		
股本	633,407,064.00	290,521,376.00
资本公积	2,006,347,822.53	374,368,510.53
减:库存股		
盈余公积	28,213,176.25	28,213,176.25
一般风险准备		
未分配利润	180,076,595.00	79,308,627.53
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,848,044,657.78	772,411,690.31
少数股东权益	356,055,994.43	79,851,094.53
股东权益合计	3,204,100,652.21	852,262,784.84
负债和股东权益合计	9,314,836,418.93	1,488,933,772.23

公司法定代表人: 许雷

主管会计工作负责人: 顾芳

会计机构负责人: 王兴全

## 母公司资产负债表

2009 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	2,763,111,806.91	75,184,986.30
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	232,287,491.38	103,755,344.10
预付款项	71,252,837.00	9,832.58
应收利息		
应收股利		
其他应收款	519,358,472.92	91,887,952.22
存货	2,902,763,401.09	318,443,439.35
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,488,774,009.30	589,281,554.55
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	719,398,722.92	409,086,122.92
投资性房地产		
固定资产	14,150,940.07	14,301,090.09
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	68,801.12	70,715.60
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	103,522.93	
递延所得税资产	166,911.14	2,863,808.70
其他非流动资产		
非流动资产合计	733,888,898.18	426,321,737.31
资产总计	7,222,662,907.48	1,015,603,291.86
<b>流动负债：</b>		
短期借款	955,000,000.00	41,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	18,765,421.01	28,728,876.98
预收款项	1,269,600.00	525,000.00
应付职工薪酬	475,780.87	173,271.41
应交税费	35,706,586.97	13,092,163.38
应付利息		
应付股利		
其他应付款	479,716,064.95	247,487,199.23

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,490,933,453.80	331,006,511.00
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	2,995,000,000.00	
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,995,000,000.00	
负债合计	4,485,933,453.80	331,006,511.00
<b>股东权益:</b>		
股本	633,407,064.00	290,521,376.00
资本公积	2,006,347,822.53	374,368,510.53
减:库存股		
盈余公积	28,213,176.25	28,213,176.25
未分配利润	68,761,390.90	-8,506,281.92
外币报表折算差额		
股东权益合计	2,736,729,453.68	684,596,780.86
负债和股东权益合计	7,222,662,907.48	1,015,603,291.86

公司法定代表人:许雷

主管会计工作负责人:顾芳

会计机构负责人:王兴全

## 4.2

## 合并利润表

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	217,375,347.27	2,767,693.71	437,087,251.86	3,511,051.78
其中：营业收入	217,158,227.27	2,767,693.71	434,526,171.86	3,511,051.78
利息收入	217,120.00		2,561,080.00	
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	171,249,492.54	11,266,899.71	314,835,438.21	31,744,429.64
其中：营业成本	130,455,126.29	-118,498.25	229,527,066.06	641,764.63
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				
加	12,973,749.07	493,511.56	25,781,924.18	722,248.72
销售费用	8,311,242.99	2,645,961.55	18,275,565.97	6,138,015.90
管理费用	14,710,148.68	7,500,296.54	30,120,241.22	22,123,076.14
财务费用	4,799,225.51	748,320.35	11,297,896.78	2,139,535.25
资产减值损失		-2,692.04	-167,256.00	-20,211.00
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		3,096,804.04		
投资收益(损失以 “-”号填列)	2,527,911.15	23,695.10		358,348.02
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益	2,527,911.15	23,695.10		358,348.02
汇兑收益(损失以 “-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	48,653,765.88	-5,378,706.86	122,251,813.65	-27,875,029.84
加：营业外收入	1,603,468.58	120,813.56	1,748,045.19	921,813.56
减：营业外支出	116,200.00	2,000.00	218,351.26	103,021.25
其中：非流动资产 处置损失				
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	50,141,034.46	-5,259,893.30	123,781,507.58	-27,056,237.53
减：所得税费用	9,469,524.58	-747,000.28	29,281,877.78	-4,525,711.73
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	40,671,509.88	-4,512,893.02	94,499,629.80	-22,530,525.80
归属于母公司所有者	46,426,803.43	-4,664,425.09	100,767,967.47	-20,979,344.30

的净利润				
少数股东损益	-5,755,293.55	151,532.07	-6,268,337.67	-1,551,181.50
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0733	-0.0161	0.1753	-0.0722
（二）稀释每股收益	0.0733	-0.0161	0.1753	-0.0722

公司法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：顾芳

会计机构负责人：王兴全

### 母公司利润表

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 告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	47,451,007.60		138,092,880.28	
减：营业成本	2,013,365.47		2,611,470.87	
营业税金及附加	2,680,686.77		7,733,424.97	
销售费用	1,815,199.27	1,586,180.02	5,594,219.28	3,053,942.50
管理费用	6,336,160.06	4,004,803.03	16,817,433.68	7,873,812.14
财务费用	1,545,722.65	260,460.87	2,327,206.53	248,382.19
资产减值损失				-3,220.00
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)	2,527,911.15			
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益	2,527,911.15			
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	35,587,784.53	-5,851,443.92	103,009,124.95	-11,172,916.83
加：营业外收入	2,811.00		116,062.92	801,000.00
减：营业外支出			101,624.10	7,422.93
其中：非流动资产 处置损失				
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	35,590,595.53	-5,851,443.92	103,023,563.77	-10,379,339.76
减：所得税费用	7,883,539.11	-1,462,860.99	25,755,890.95	-2,592,979.22
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	27,707,056.42	-4,388,582.93	77,267,672.82	-7,786,360.54

公司法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：顾芳

会计机构负责人：王兴全

## 4.3

## 合并现金流量表

2009 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	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 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	724,129,605.93	130,417,292.85
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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	715,903,001.05	322,887,809.09
经营活动现金流入小计	1,440,032,606.98	453,305,101.94
购买商品、接受劳务支付的现金	2,910,306,256.19	219,796,266.58
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	15,242,604.53	8,642,914.36
支付的各项税费	39,380,830.53	6,650,106.60
支付其他与经营活动有关的现金	899,531,529.50	491,763,098.30
经营活动现金流出小计	3,864,461,220.75	726,852,385.84
经营活动产生的现金流量净额	-2,424,428,613.77	-273,547,283.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		4,412,709.91
取得投资收益收到的现金	5,100,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,036,082.88	
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	17,248,532.73	74,506,055.70
投资活动现金流入小计	27,384,615.61	78,918,765.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,763,987.60	10,139,759.51
投资支付的现金	35,312,600.00	4,650,263.93
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		
投资活动现金流出小计	37,076,587.60	14,790,023.44
投资活动产生的现金流量净额	-9,691,971.99	64,128,742.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金	2,046,965,000.00	30,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,070,000,000.00	234,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,116,965,000.00	264,350,000.00
偿还债务支付的现金	1,414,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	115,705,394.56	6,594,802.00
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	3,062,885.69	276,919.13
筹资活动现金流出小计	1,532,768,280.25	6,871,721.13
筹资活动产生的现金流量净额	5,584,196,719.75	257,478,278.87
<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>	3,150,076,133.99	48,059,737.14
加：期初现金及现金等价物余额	202,653,233.65	95,030,464.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,352,729,367.64	143,090,201.49

公司法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：顾芳

会计机构负责人：王兴全

### 母公司现金流量表

2009 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	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 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	12,973,834.00	11,716,956.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	609,337,989.29	54,078,168.18
经营活动现金流入小计	622,311,823.29	65,795,124.18
购买商品、接受劳务支付的现金	2,452,811,234.10	21,140,138.71
支付给职工以及为职工支付的现金	8,644,268.98	1,461,664.99
支付的各项税费	9,856,300.74	1,483,970.45
支付其他与经营活动有关的现金	926,820,170.16	68,805,430.80
经营活动现金流出小计	3,398,131,973.98	92,891,204.95
经营活动产生的现金流量净额	-2,775,820,150.69	-27,096,080.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	762,545.00	5,540,070.97
投资支付的现金	315,812,600.00	1,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	316,575,145.00	6,540,070.97
投资活动产生的现金流量净额	-316,575,145.00	-6,540,070.97
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,979,165,000.00	
取得借款收到的现金	5,078,500,000.00	41,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,057,665,000.00	41,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,169,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	105,879,998.01	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,962,885.69	276,919.13
筹资活动现金流出小计	1,277,342,883.70	276,919.13
筹资活动产生的现金流量净额	5,780,322,116.30	40,723,080.87
<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>	2,687,926,820.61	7,086,929.13
加：期初现金及现金等价物余额	75,184,986.30	9,621,407.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,763,111,806.91	16,708,337.05

公司法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：顾芳

会计机构负责人：王兴全