

云南城投置业股份有限公司

600239

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况	5
五、 董事会报告	6
六、 重要事项	11
七、 财务会计报告（未经审计）	19
八、 备查文件目录	90

一、重要提示

(一) 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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	刘猛
主管会计工作负责人姓名	王兴全
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	杨明才

公司负责人刘猛、主管会计工作负责人王兴全及会计机构负责人（会计主管人员）杨明才声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	云南城投置业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	云南城投
公司的法定英文名称	Yunnan Metropolitan Real Estate Development Co.,Ltd
公司的法定英文名称缩写	YMRD
公司法定代表人	刘猛

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	石渝平	卢育红
联系地址	云南省昆明市民航路 400 号云南城投大厦 3 楼	云南省昆明市民航路 400 号云南城投大厦 3 楼
电话	0871-7199767	0871-7199767
传真	0871-7199767	0871-7199767
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

(三) 基本情况简介

注册地址	云南省昆明市民航路 400 号
注册地址的邮政编码	650200
办公地址	云南省昆明市民航路 400 号云南城投大厦 3 楼
办公地址的邮政编码	650200
公司国际互联网网址	http://www.ynctzy.com
电子信箱	ynctzy@163.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部

(五) 公司股票简况

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

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 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	17,094,834,937.35	13,815,210,556.10	23.7392
所有者权益 (或股东权益)	3,364,138,185.25	3,393,689,796.65	-0.8708
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	4.0855	4.1214	-0.8708
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	8,784,507.88	117,473,546.52	-92.5221
利润总额	8,893,207.70	117,534,014.45	-92.4335
归属于上市公司股东的净利润	10,050,503.15	91,364,772.45	-88.9996
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,685,811.75	7,191,075.41	34.6921
基本每股收益 (元)	0.0122	0.1110	-88.9996
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元)	0.0118	0.0087	34.6921
稀释每股收益 (元)	0.0122	0.1110	-88.9996
加权平均净资产收益率 (%)	0.2957	2.7965	减少 2.5008 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-814,770,283.83	-932,987,460.98	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	-0.9895	-1.1331	不适用

2、 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	426,000.00	公司控股子公司上年度单独进行减值测试并计提坏账

		准备的应收账款，本期全额收回，故将坏账准备转回
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	108,699.82	
所得税影响额	-140,211.81	
少数股东权益影响额（税后）	-29,796.61	
合计	364,691.40	

三、 股本变动及股东情况

(一) 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。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数			46,681 户			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内 增减	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结的股份 数量
云南省城市建设投资有限公司	国有法人	30.86	254,126,381	0	197,474,713	质 押 125,346,000
中国建设银行－华夏红利混合 型开放式证券投资基金	未知	2.67	21,998,020	9,457,763	0	无
中国工商银行－华安中小盘成 长股票型证券投资基金	未知	2.49	20,462,735	未知	0	无
中国银行－华夏大盘精选证券 投资基金	未知	2	16,474,296	6,473,280	0	无
云南省小龙潭矿务局	国有法人	1.38	11,372,400	0	0	无
中国工商银行－上投摩根内需 动力股票型证券投资基金	未知	1.28	10,500,000	未知	0	无
中国工商银行－易方达价值精 选股票型证券投资基金	未知	1.22	10,009,901	1,499,951	0	无
中国银行－嘉实主题精选混合 型证券投资基金	未知	1.09	8,999,648	未知	0	无
宋志刚	境内自然 人	0.86	7,085,000	0	0	未知 7,085,000
中国建设银行－华夏优势增长 股票型证券投资基金	未知	0.76	6,285,717	未知	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股 份的数量		股份种类及数量			
云南省城市建设投资有限公司	56,651,668		人民币普通股			
中国建设银行－华夏红利混合 型开放式证券投资基金	21,998,020		人民币普通股			
中国工商银行－华安中小盘成 长股票型证券投资基金	20,462,735		人民币普通股			
中国银行－华夏大盘精选证券 投资基金	16,474,296		人民币普通股			

云南省小龙潭矿务局	11,372,400	人民币普通股
中国工商银行一上投摩根内需动力股票型证券投资基金	10,500,000	人民币普通股
中国工商银行一易方达价值精选股票型证券投资基金	10,009,901	人民币普通股
中国银行一嘉实主题精选混合型证券投资基金	8,999,648	人民币普通股
宋志刚	7,085,000	人民币普通股
中国建设银行一华夏优势增长股票型证券投资基金	6,285,717	人民币普通股
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。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	云南省城市建设投资有限公司	197,474,713	2012年11月30日	197,474,713	其持有的股份自股权分置改革方案实施之日起，在三十六个月内（禁售期）不得上市流通；在禁售期满后，其通过交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之十，其通过交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在二十四个月内不超过百分之二十五；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、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内，公司控股股东名称由“云南省城市建设投资有限公司”变更为“云南省建设投资集团有限公司”。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2012年3月23日，经公司第六届董事会第十五次会议审议通过，同意许雷先生辞去公司董事长职务，选举刘猛先生担任公司董事长；同意刘猛先生辞去公司总经理职务，聘任陈嘉先生担任公司总经理。

2012年3月23日及2012年4月17日，分别经公司第六届董事会第十五次会议及公司2011年年度股东大会审议通过，同意许雷先生、马宁辉先生辞去公司第六届董事会董事职务，聘任张萍女士、王兴全先生担任公司第六届董事会董事；

2012年3月23日及2012年4月17日，分别经公司第六届监事会第五次会议及公司2011年

年度股东大会审议通过，同意张萍女士辞去公司第六届监事会主席及监事职务，聘任莫晓丹女士担任公司第六届监事会监事。

2012 年 4 月 19 日，经公司第六届监事会第六次会议审议通过，选举莫晓丹女士担任公司第六届监事会主席。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、市场形势分析

2012 年上半年，我国经济运行总体平稳，但下行压力依然较大，在保持经济平稳较快发展，调整经济结构，管理通胀预期的大背景下，中央政府对宏观经济进一步加大预调微调力度，坚持实施积极的财政政策，稳健的货币政策。对于房地产行业，一方面，继续坚决抑制投机投资性需求，稳定和严格实施房地产调控政策，切实防止房价反弹；另一方面，为支持自住性合理需求，通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式对楼市政策进行微调，同时加大了对保障房的政策支持力度，如增加保障房建设补助资金投入，支持保障房参建企业多元化融资等。虽然三次降低存款准备金率、两次降息，促使房地产市场观望情绪有所缓解，成交量逐步回升，但仍难以阻挡全国房地产市场总体盘整下行、市场整体格局偏冷的态势。

具体到昆明市场，今年 4 月召开的 2012 年云南省房地产市场监管工作会议强调，全省房地产调控形势依然严峻，存在房价仍未回落到合理价位、市场消化能力明显减弱、待售面积增加等诸多问题。为此，云南省住房和城乡建设厅提出坚持房地产调控不动摇。对于公司而言，在逆势中求存，稳步前行，是公司未来一个阶段的工作重心之所在。

2、2012 年上半年经营管理回顾

报告期内，公司全面推动管理提升，不断夯实内控基础，积极营造良好的企业内控环境，在公司董事会及管理层的带领下，公司全员坚定信心、团结一致、群策群力、共谋发展，努力排解资金困扰，通过科学管理和不懈努力确保公司平稳发展。截止 2012 年 6 月 30 日，公司总资产 170.94 亿元，较年初增长了 23.74%；归属于母公司的所有者权益 33.64 亿元，较年初下降了 0.87%；归属于母公司的净利润 1005.05 万元，较上年同期下降了 89%。

上半年，面对异常严峻的经济形势和严厉的调控政策，公司按照年初制定的目标，将风险控制放在首位，适度减缓发展速度，合理协调发展布局。坚决贯彻目标节点督办奖惩制，狠抓项目开发建设。2012 年，公司计划对项目投资 60 亿元，实现融资 50 亿元。报告期，公司实际完成项目投资约 12 亿元，实际取得融资 31.94 亿元。

截止 2012 年 6 月 30 日，环湖东路沿线土地一级开发项目累计完成投资约 69.45 亿元，目前，昆明市审计局正在对公司环湖东路土地一级开发项目的投资进行审计认可工作；公司下属公司昆明城海房地产开发有限公司负责具体实施的“融城金阶广场项目”已于 2012 年 7 月实现部分开盘预售；公司全资子公司西双版纳云城置业公司负责实施的“梦云南·雨林澜山”项目取得了《建设工程规划许可证》；公司下属公司昆明云城尊龙房地产开发有限公司负责实施的“严家地城中村改造项目”一期已经完成拆迁及场地平整工作，公司拟参与该项目的二级开发；公司与昆明西山旅游投资开发有限责任公司共同注册成立的项目公司昆明云城西山旅游投资开发有限公司目前正在进行西山景前区项目一期部分地块的修建性详细规划编制及报送工作；为逐步完善和延伸公司产业链条，公司成立了全资子公司云南城投园林园艺有限公司，经营范围主要涉及绿化苗木、花卉的销售，景观绿地、室内外装饰的设计与施工，目前，该公司占屯苗木基地项目已立项，概念性规划设计工作已完成。

3、公司下半年业务发展计划

面对持续的调控，变化的市场，除了迎难而上的勇气外，支撑企业继续前行的应该还是立足根本，强化主营能力的提升，以不变应万变，稳步推进，健康发展。下半年，公司将按照年初制订的有保、有压、有舍、有进的策略，根据各项目的实际情况，合理调整投资比例，聚焦能产生现金流

的项目，力争有新楼盘陆续推出；继续争取各级政府的有力支持，尽快有效推进环湖东路沿线土地一级开发项目后续工作；积极拓宽融资渠道，注意逐步降低和化解公司的融资风险；注重销售资金的及时回笼，为公司各项项目的顺利实施提供有力保障；进一步加强投资管控，规避投资风险，提高投资效益。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业收入	261,159,815.60	192,226,531.39	26.40	178.55	495.18	减少 39.15 个百分点
物业服务	3,158,032.24	2,679,915.50	15.14	-6.32	-11.60	增加 5.07 个百分点
分产品						
房地产	242,774,629.00	192,226,531.39	20.82	488.13	495.18	减少 0.94 个百分点
土地一级开发	18,385,186.60			-64.97		
物业服务	3,158,032.24	2,679,915.50	15.14	-6.32	-11.60	增加 5.07 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 51.01 万元。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
昆明地区	27,010,658.84	-58.58
大理地区	84,552,453.00	262.73
东川地区	152,754,736.00	1,674.11

3、 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
云南华侨城实业有限公司	房地产开发、销售	32,596,544.10	9,778,963.23	142.01

公司联营企业云南华侨城实业有限公司开发的华侨城天麗一期本期实现营业收入 292,036,004.10 元，实现净利润 32,596,544.10 元，公司按所持 30% 的股份，确认 9,778,963.23 元的投资收益。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向

2009	非公开发行	1,979,165,000.00	0.00	1,979,760,790.36	0.00	
合计	/	1,979,165,000.00	0.00	1,979,760,790.36	0.00	/

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的批复》核准，云南城投置业股份有限公司（以下简称公司）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 股的人民币普通股，每股面值 1 元，每股发行价 15.18 元，募集资金总额人民币 1,999,965,000.00 元，扣除非公开发行的承销费用人民币 20,800,000.00 元，募集资金实际到账金额为人民币 1,979,165,000.00 元。

公司于 2009 年 4 月 3 日将募集资金存入公司董事会决定的专项账户，募集资金专项存储账户初始存放金额为人民币 1,979,165,000.00 元（包含应用于支付本次非公开发行费用 4,300,000.00 元），募集资金产生存款利息收入 4,895,900.87 元，合计 1,984,060,900.87 元。截至 2012 年 6 月 30 日，上述二个募集资金专户共支出资金 1,984,060,790.36 元（包含应用于支付本次非公开发行费用 4,300,000.00 元），募集资金已使用完毕，目前募集资金专户已销户。

2、 承诺项目使用情况

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
环湖东路沿线土地一级开发项目一期	否	1,974,865,000.00	1,979,760,790.36	否	昆明市审计局正在对公司环湖东路土地一级开发项目的投资进行审计认可工作。			否	由于募集资金实际到位时间推后，另受征地拆迁、城市规划调整、相关政策变化、部分出让土地流拍等因素的影响，项目整体进度及收益的实现较计划有所滞后。	

(一) 本年度募集资金使用情况

截至 2012 年 6 月 30 日，公司累计使用募集资金 1,979,760,790.36 元，占募集资金净额的 100.25%，超过部分为使用的募集资金利息收入。截至 2012 年 6 月 30 日，公司募集资金专户累计收到利息收入 4,895,900.87 元，募集资金已使用完毕，募集资金专户已销户。具体投资项目如下表（单位人民币元）：

募集资金总额		1,979,760,900.87		本年度投入募集资金总额			0			
报告期内变更用途的募集资金总额				已累计投入募集资金总额			1,979,760,790.36			
累计变更用途的募集资金总额										
累计变更用途的募集资金总额比例										
承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
环湖东路周边土地一级开发	否	1,974,865,000.00	1,974,865,000.00	0	1,979,760,790.36	100%	2011年7月	0	否	否
承诺投资项目小计		1,974,865,000.00	1,974,865,000.00	0	1,979,760,790.36			0		
超募资金投向										
归还银行贷款(如有)	-						-	-	-	-
补充流动资金(如有)	-						-	-	-	-
超募资金投向小计										

合计											
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）											
项目可行性发生重大变化的情况说明											
超募资金的金额、用途及使用进展情况											
募集资金投资项目实施地点变更情况											
募集资金投资项目实施方式调整情况											
募集资金投资项目先期投入及置换情况			<p>经公司2009年第五届董事会第十九次会议、2009年第五届董事会第二十二次会议、第五届监事会第九次会议、第五届监事会第十次会议、2008年年度股东大会及2009年第三次临时股东大会审议通过，同意公司以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金1,340,960,632.80元。</p> <p>保荐人西南证券股份有限公司对募集资金置换投入募集资金投资项目的自筹资金事项进行了核查，并出具了核查意见书；中和正信会计师事务所对公司募集资金投资项目已投入资金使用情况进行了专项审核，并出具了专项审核报告。（具体事宜详见公司分别于2009年6月10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临2009-033号、临2009-041号公告）。</p>								
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况											
项目实施出现募集资金结余的金额及原因											
尚未使用的募集资金用途及去向											
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况											

(二) 募集资金投资项目实现效益情况

根据《环湖东路土地一级开发委托合同》的规定，公司以确认的累计开发支出 6,820,152,870.80 元为基数，按 5% 累计确认保底收益 341,007,643.55 元，扣除 2009 年已确认的主营业务收入 160,157,360.39 元，2010 年已确认的主营业务收入 93,348,338.43 元，2011 年度已确认的主营业务收入 69,116,758.12 元，2012 年 1 至 6 月份应确认的主营业务收入为 18,385,186.60 元。扣除相关费用、流转税、企业所得税后，2012 年 1-6 月确认的净利润为 13,016,712.11 元，累计确认的净利润为 241,528,476.26 元。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司累计使用募集资金 1,979,760,790.36 元，对应的净利润为 70,120,560.54 元，其中：2009 年募集资金投入 1,907,881,582.08 元，确认的净利润 67,574,780.79 元，2010 年度募集资金投入 66,975,185.34 元，确认的净利润 2,371,804.13 元，2011 年募集资金投入 4,904,022.94 元，确认的净利润 173,975.63 元。因此公司累计投入募集资金的先期实现效益为 70,120,560.55 元。

3、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，公司严格按照《公司章程》的相关要求实施利润分配方案。根据公司利润分配政策，经公司于 2012 年 4 月 17 日召开的 2011 年年度股东大会审议通过，公司 2011 年年度利润分配方案为：以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 823,429,184 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），扣税后每 10 股派发现金红利 0.45 元，共计派发股利 41,171,459.20 元。上述利润分配方案已实施完毕。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规及规范性文件的要求，结合本公司实际情况，持续完善公司的法人治理结构和内控制度，根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《国有资产全面风险管理》等相关规定的要求，制定了《公司内部控制规范实施工作方案》。公司按照 2012 年内部控制工作计划及实施方案，以“目标—风险—控制—监督”的内控管理思路为基础，结合自身特点，有效设计和实施了具有云南城投特色的内控制度，建立健全了内控信息沟通机制，保证了公司内控建设的有效运行。下半年，公司将按照内控工作实施方案，持续推进内部控制建设、评价、审计等相关工作，保证公司内部控制目标的实现，进一步提升公司内部管理水平和风险防范控制能力。

公司结合财政部《关于印发企业内部控制规范体系实施中相关问题解释第一号的通知》中“董事会应当制定专门委员会负责指导内部控制建设与实施工作”的相关要求，将该项职能并入原战略决策委员会，原战略决策委员会名称更改为战略及风险管理委员会，其职责权限等也相应作出调整，负责公司内部控制体系的建设方案等相关工作。同时，结合董事会各专门委员会职责调整的实际情况对《公司董事会专门委员会实施细则》进行了修订。

为进一步规范公司募集资金的使用与管理，保护投资者合法权益，根据上海证券交易所《关于规范上市公司超募资金使用与管理有关问题的通知》的具体要求，结合公司实际情况，对《公司募集资金管理制度》进行了修订。

对照中国证监会颁布的《上市公司治理准则》的有关要求，公司法人治理的实际状况与中国证监会有关文件的要求不存在差异。公司将不断提高规范化运作水平，切实维护好公司利益和广大股东的合法权益。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

1、经公司 2012 年 4 月 17 日召开的股东大会审议通过，公司 2011 年度的利润分配方案为：以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 823,429,184 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），共计分配利润 41,171,459.20 元（占当年可供分配利润的 22%）。

2、实施日期

股权登记日：2012 年 6 月 7 日

除权（除息）日：2012 年 6 月 8 日

现金红利发放日：2012 年 6 月 14 日

3、实施情况

(1) 公司股东云南省城市建设投资有限公司、云南省小龙潭矿务局的现金红利由公司按照有关规定直接发放，截至目前，已全数发放完毕。

(2) 其他流通股股东的现金红利，公司委托中国证券登记结算公司上海分公司通过其资金清算系统向股权登记日登记在册并在上海证券交易所各会员单位办理了指定交易的股东派发现金红利，未办理指定交易的股东红利，暂由中国证券登记结算公司上海分公司保管，待办理指定交易后再进行派发。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
云南省城市建设	控股股	提供	物业管	参照市场		417,009.60	13.20	货币		

投资有限公司	东	劳务	理服务	价格						
云南省水务产业投资有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理服务	参照市场价格		27,150.56	0.86	货币		
云南城投教育投资管理有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理服务	参照市场价格		37,296.36	1.18	货币		
云南城投项目管理有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	物业管理服务	参照市场价格		28,672.31	0.91	货币		
昆明一建建设集团有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	接受工程施工	参照市场价格		29,550,900.00	6.31	货币		
北京云南大厦酒店管理有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	接受酒店服务	参照市场价格		84,531.30	9.02	货币		
景洪城投物业管理有限公司	母公司的全资子公司	其它流出	租用广告位	参照市场价格		120,000.00	8.21	货币		
云南城投教育投资管理有限公司	母公司的控股子公司	其它流出	租用房屋	参照市场价格		2,950,000.00	73.23	货币		
云南城际物流有限公司	母公司的控股子公司	其它流出	预付建材款	参照市场价格		7,500,000.00	0.64	货币		
合计				/	/	40,715,560.13		/	/	/

(1) 公司向云南城投教育投资管理有限公司租用办公楼用于项目展示及会议场所。

(2) 公司部分项目接受控股股东控制的子公司昆明一建建设集团有限公司提供的工程施工服务；公司部分项目向控股股东的控股子公司云南城际物流有限公司购买建材。

(3) 公司全资子公司云南城投物业服务服务有限公司向控股股东及其控股子公司提供物业服务。上述交易将会持续下去。

上述关联交易符合相关法律法规和制度的规定，交易行为是在公平原则下合理进行的，不影响上市公司的独立性。

上述关联交易的发生是公司业务特点和业务发展的需要，关联交易符合相关法律法规和制度的规定，交易行为是在公平原则下合理进行的，有利于本公司的发展，没有损害本公司及股东的利益。

2、 关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
云南省城市建设投资有限公司	控股股东			419,004,422.60	2,088,811.33
昆明未来城开发有限公司	母公司的全资子公司				1,208,232.77

云南城投华商之家投资开发有限公司	合营公司			40,000,000.00	50,202,758.56
合计				459,004,422.60	53,499,802.66
关联债权债务形成原因		公司控股股东云南省城市建设投资有限公司向公司提供资金；云南城投华商之家投资开发有限公司及昆明未来城开发有为公司垫付项目开发成本及提供资金。			
关联债权债务清偿情况		本期公司偿还控股股东云南省城市建设投资有限公司借款 732,001,561.58 元。			
与关联债权债务有关的承诺		无			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无			

3、 其他重大关联交易

关联担保：公司控股股东云南省城市建设投资有限公司为本公司银行贷款提供担保，截至 2012 年 6 月 30 日，控股股东为公司提供担保的余额为 70.68 亿元。

(八) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
云南城投置业股份有限公司	公司本部	购房客户	7,172,231.19				一般担保	否	否		否	否	
云南红河房地产开	全资子公司	购房客户	21,253,623.23				一般担保	否	否		否	否	

发有限公司	司												
云南城投铜都置地有限公司	控股子公司	购房客户	49,151,850.00			一般担保	否	否		否	否		
云南天祐房地产有限公司	控股子公司	购房客户	71,379,600.00			一般担保	否	否		否	否		
成都鼎云房地产开发有限公司	控股子公司	购房客户	3,806,611.65			一般担保	否	否		否	否		
云南城投置业股份有限公司		成都世纪汇商贸有限公司	185,000,000.00			连带责任担保	否	否		否	否		
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										337,763,916.07			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										337,763,916.07			
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										787,606,448.44			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,377,913,375.02			
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）										1,715,677,291.09			
担保总额占公司净资产的比例(%)										51.00			
其中：													
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）										33,608,198.47			

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、 上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有	是否及	如未能及时履	如未能及时履
------	------	-----	------	-----	-----	--------	--------

				履行期限	时严格履行	行应说明未完成履行的具体原因	行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	股份限售	云南省城市建设投资有限公司	<p>1、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。</p> <p>2、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上市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。</p> <p>3、通过上海证券交易所挂牌交易出售的上市公司股份数量，每达到上市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。</p>	是	是		
	解决同业竞争	云南省城市建设投资有限公司	<p>1、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，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。</p> <p>2、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上市公司，确保云南省城市建设投资有限公司与上市公司不发生同业竞争。</p>	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资有限公司	<p>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，昆明未来城开发有限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，与上市公司不存在同业竞争。云南省城市建设投资有限公司承诺：如昆明未来城开发有限公司将来获得的商业机会与上市公司的主营业务发生同业竞争或可能发生竞争的，将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司；如昆明未来城开发有限公司拟开发未来城-天堂岛项目及其他项目将来涉及经营性房地产业务，承诺将昆明未来城开发有限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</p>	否	是		

			给上市公司，确保昆明未来城开发有限公司与上市公司不发生同业竞争。				
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资有限公司	1、云南省城市建设投资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、待昆明未来城开发有限公司取得拟开发土地的土地使用权后，云南省城市建设投资有限公司所持有的昆明未来城开发有限公司股权将以经审计的账面净资产值转让给公司，同时将昆明未来城开发有限公司从事的不属于经营性房地产开发的政策性建设项目由云南省城市建设投资有限公司以市场价格回购。 3、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。	否	是		

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	1,200,000.00
境内会计师事务所审计年限	4

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

1、截止 2012 年 6 月 30 日，公司贷款余额约为人民币 94.31 亿元。

2、公司第六届董事会第三次会议审议通过了《关于公司收购中建穗丰置业有限公司部分股权的议案》(具体事宜详见公司于 2011 年 2 月 19 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》上刊登的临 2011-009 号公告)。现《洱海天域项目遗留问题处理方案》的听证结果已公布。目前，公司正就该项目的听证结果对公司带来的影响进行评估，并对该项目重新论证，公司将根据论证结果决定是否继续推进该项目。

3、经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司下属控股子公司昆明城海房地产开发有限公司(下称“昆明城海公司”)与重庆耘海实业发展有限公司、重庆金同度房地产开发有限公司共同投资设立重庆城海实业有限责任公司(具体事宜详见公司于 2012 年 6 月 15 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》上刊登的临 2012-016 号、临 2012-017 号公告)。现重庆城海实业有限责任公司已注册成立，昆明城海公司持有其 59% 的股权。

4、经公司第六届董事会第十七次会议审议通过，同意公司参与中投·云城保障房建设基金集合资金信托计划(下称“该信托计划”)，并由公司下属公司云南融城股权投资基金管理有限公司与作为该信托计划受托人的中投信托有限责任公司(下称“中投信托”)共同投资设立有限合伙企业，对公司下属公司昆明城海房地产开发有限公司(下称“昆明城海”)进行投资。(具体事宜详见公司于 2012 年 5 月 31 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》上刊登的临 2012-013 号、临 2012-014 号公告)。

报告期，公司与中投信托已签订《集合资金信托合同》，云南融城投资合伙企业已注册成立，信托计划 1 期首期资金 2.06 亿元已到达云南融城投资合伙企业，其中：公司认购劣后级信托受益权 5200 万元，其余均为优先级受益权人认购。目前，昆明城海的增资工作已完成，增资后，公司持有昆明城海 42.11% 的股权。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
云南城投第六届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》第 B6 版； 《中国证券报》第 B006 版； 《证券时报》第 D19 版	2012 年 2 月 15 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于公司成立全资子公司暨对外投资的公告	《上海证券报》第 B6 版； 《中国证券报》第 B006 版； 《证券时报》第 D19 版	2012 年 2 月 15 日	http://www.sse.com.cn
云南城投 2011 年年度报告摘要	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投第六届董事会第十五次会议决议公告	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投募集资金存放与实际使用情况专项报告	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投 2012 年日常关联交易公告	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于向控股股东云南省城市建设投资有限公司借款及申请担保的公告	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投第六届监事会第五次会议决议公告	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于召开公司 2011 年年度股东大会的通知	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于提请股东大会对公司 2012 年对外担保事项进行授权的公告	《上海证券报》第 B46、48 版； 《中国证券报》第 B223、224 版； 《证券时报》第 D46、47 版	2012 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
云南城投 2011 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》第 B85 版； 《中国证券报》第 B011 版； 《证券时报》第 D27 版	2012 年 4 月 18 日	http://www.sse.com.cn
云南城投 2011 年第一季度报告正文	《上海证券报》第 50 版； 《中国证券报》第 B097 版； 《证券时报》第 B35 版	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn

云南城投第六届董事会第十六次会议决议公告	《上海证券报》第 50 版； 《中国证券报》第 B097 版； 《证券时报》第 B35 版	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
云南城投第六届监事会第六次会议决议公告	《上海证券报》第 50 版； 《中国证券报》第 B097 版； 《证券时报》第 B35 版	2012 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
云南城投第六届董事会第十七次会议决议公告	《上海证券报》第 B21 版； 《中国证券报》第 B006 版； 《证券时报》第 D3 版	2012 年 5 月 31 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于公司参与集合资金信托计划并成立有限合伙企业对下属公司投资的公告	《上海证券报》第 B21 版； 《中国证券报》第 B006 版； 《证券时报》第 D3 版	2012 年 5 月 31 日	http://www.sse.com.cn
云南城投 2011 年度利润分配实施公告	《上海证券报》第 20 版； 《中国证券报》第 B002 版； 《证券时报》第 D2 版	2012 年 6 月 4 日	http://www.sse.com.cn
云南城投第六届董事会第十八次会议决议公告	《上海证券报》第 B13 版； 《中国证券报》第 B006 版； 《证券时报》第 C8 版	2012 年 6 月 15 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于公司下属公司对外投资的公告	《上海证券报》第 B13 版； 《中国证券报》第 B006 版； 《证券时报》第 C8 版	2012 年 6 月 15 日	http://www.sse.com.cn
云南城投第六届董事会第十九次会议决议公告	《上海证券报》第 36 版； 《中国证券报》第 B011 版； 《证券时报》第 B10 版	2012 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于公司转让下属公司部分股权的公告	《上海证券报》第 36 版； 《中国证券报》第 B011 版； 《证券时报》第 B10 版	2012 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
云南城投关于召开公司 2012 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》第 36 版； 《中国证券报》第 B011 版； 《证券时报》第 B10 版	2012 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn

七、 财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2012 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	年初余额
流动资产:			
货币资金		2,513,488,101.66	909,346,338.41
结算备付金			

拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		57,550,259.63	25,813,353.36
预付款项		422,071,077.17	354,618,375.96
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		246,481,050.48	358,013,075.61
买入返售金融资产			
存货		7,073,390,266.82	5,581,345,426.41
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,992,461,277.74	5,629,083,916.37
流动资产合计		16,305,442,033.50	12,858,220,486.12
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		52,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资		653,669,640.99	885,888,902.11
投资性房地产			
固定资产		23,525,457.26	25,181,092.82
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,209,532.30	1,792,014.70
开发支出			
商誉		449,939.66	449,939.66
长期待摊费用		25,072,490.94	13,826,753.84
递延所得税资产		32,465,842.70	29,851,366.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		789,392,903.85	956,990,069.98
资产总计		17,094,834,937.35	13,815,210,556.10
流动负债：			
短期借款		445,000,000.00	357,393,551.56
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		1,688,763,819.19	817,515,011.72
预收款项		110,990,604.40	236,878,777.43
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		11,842,333.71	15,268,470.58
应交税费		84,370,726.95	150,704,806.92
应付利息		1,695,261.64	12,465,243.86
应付股利		12,706,319.05	
其他应付款		1,512,538,651.58	1,617,258,204.44
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		2,962,200,000.00	2,478,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,830,107,716.52	5,686,244,066.51
非流动负债：			
长期借款		6,024,400,000.00	3,978,640,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		125,800,000.00	125,800,000.00
预计负债			
递延所得税负债		95,219,897.99	95,223,953.37
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,245,419,897.99	4,199,663,953.37
负债合计		13,075,527,614.51	9,885,908,019.88
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		823,429,184.00	823,429,184.00
资本公积		2,004,024,813.37	2,002,455,468.72
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		91,914,765.14	91,914,765.14
一般风险准备			
未分配利润		444,769,422.74	475,890,378.79
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,364,138,185.25	3,393,689,796.65
少数股东权益		655,169,137.59	535,612,739.57
所有者权益合计		4,019,307,322.84	3,929,302,536.22
负债和所有者权益总计		17,094,834,937.35	13,815,210,556.10

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

母公司资产负债表

2012 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	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,482,506,503.78	180,420,866.50
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		29,339,034.57	12,735,499.00
预付款项		25,034,873.88	25,614,833.33
应收利息		4,564,872.22	4,564,872.22
应收股利			
其他应收款		3,584,925,773.40	3,629,886,574.66
存货		200,940,350.69	258,002,648.96
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,992,461,277.74	5,629,083,916.37
流动资产合计		11,319,772,686.28	9,740,309,211.04
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		52,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资		1,888,956,429.02	1,850,545,690.14
投资性房地产			
固定资产		14,226,285.30	15,058,698.29
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,023,411.37	1,571,080.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,697,762.88	12,551,214.53
递延所得税资产		2,952,078.30	3,507,259.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,970,855,966.87	1,883,233,942.90
资产总计		13,290,628,653.15	11,623,543,153.94
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		824,763,391.99	653,486,625.95
预收款项		89,416.00	52,974,676.00
应付职工薪酬		10,476,601.67	13,655,775.73
应交税费		69,438,774.13	141,976,559.58
应付利息			10,769,982.22
应付股利		12,706,319.05	
其他应付款		1,115,791,160.80	1,325,607,268.91
一年内到期的非流动负债		2,524,200,000.00	2,208,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,557,465,663.64	4,407,230,888.39
非流动负债：			
长期借款		5,359,400,000.00	3,811,640,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		125,800,000.00	125,800,000.00
预计负债			
递延所得税负债		60,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,545,200,000.00	3,997,440,000.00
负债合计		10,102,665,663.64	8,404,670,888.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		823,429,184.00	823,429,184.00
资本公积		2,005,112,683.02	2,005,112,683.02
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		91,914,765.14	91,914,765.14
一般风险准备			
未分配利润		267,506,357.35	298,415,633.39
所有者权益（或股东权益）合计		3,187,962,989.51	3,218,872,265.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,290,628,653.15	11,623,543,153.94

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

合并利润表
2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		264,317,847.84	97,128,451.89
其中：营业收入		264,317,847.84	97,128,451.89
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		265,374,786.54	89,107,152.38

其中：营业成本		194,864,806.71	35,328,774.68
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		19,509,150.25	6,887,168.03
销售费用		13,064,131.73	7,285,878.92
管理费用		37,863,850.89	38,285,364.39
财务费用		-881,563.81	1,326,504.52
资产减值损失		954,410.77	-6,538.16
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）		9,841,446.58	109,452,247.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,790,520.49	-235,264.62
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		8,784,507.88	117,473,546.52
加：营业外收入		613,714.83	297,143.26
减：营业外支出		505,015.01	236,675.33
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		8,893,207.70	117,534,014.45
减：所得税费用		2,006,961.89	30,606,786.39
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		6,886,245.81	86,927,228.06
归属于母公司所有者的净利润		10,050,503.15	91,364,772.45
少数股东损益		-3,164,257.34	-4,437,544.39
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0122	0.1110
（二）稀释每股收益		0.0122	0.1110
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		6,886,245.81	86,927,228.06
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,050,503.15	91,364,772.45
归属于少数股东的综合收益总额		-3,164,257.34	-4,437,544.39

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

母公司利润表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		102,937,639.60	78,635,112.46
减：营业成本		67,377,619.71	19,095,543.01
营业税金及附加		7,859,933.97	4,984,026.28

销售费用		1,722,782.94	1,482,334.77
管理费用		24,446,392.76	24,097,410.96
财务费用		-91,807.23	2,985,471.58
资产减值损失		-99,810.08	
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）		9,841,446.58	105,733,274.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,790,520.49	-235,264.62
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		11,563,974.11	131,723,600.53
加：营业外收入		483,027.24	196,725.59
减：营业外支出			100,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		12,047,001.35	131,820,326.12
减：所得税费用		1,784,818.20	33,317,243.90
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		10,262,183.15	98,503,082.22
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		210,357,671.24	341,734,139.99
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		228,986,963.67	204,460,016.08
经营活动现金流入小计		439,344,634.91	546,194,156.07
购买商品、接受劳务支付的现金		499,051,004.88	1,180,359,927.93
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		30,640,845.24	28,413,822.25
支付的各项税费		101,856,880.62	158,618,935.45
支付其他与经营活动有关的现金		622,566,187.99	111,788,931.42
经营活动现金流出小计		1,254,114,918.73	1,479,181,617.05
经营活动产生的现金流量净额		-814,770,283.82	-932,987,460.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		151,387,750.00	
取得投资收益收到的现金		40,707.70	77,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			152,836,617.49
收到其他与投资活动有关的现金		90,563.88	
投资活动现金流入小计		151,519,021.58	230,036,617.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,517,206.50	3,530,838.20
投资支付的现金		59,080,000.00	77,000,000.00
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			58,028,444.10
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		60,597,206.50	138,559,282.30
投资活动产生的现金流量净额		90,921,815.08	91,477,335.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		62,890,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		62,890,000.00	
取得借款收到的现金		3,336,606,448.44	1,197,600,000.00
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		3,399,496,448.44	1,197,600,000.00
偿还债务支付的现金		725,800,000.00	272,368,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		345,706,216.45	196,678,883.80
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		500,000,000.00	11,836,832.78
筹资活动现金流出小计		1,571,506,216.45	480,883,716.58
筹资活动产生的现金流量净额		1,827,990,231.99	716,716,283.42
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		1,104,141,763.25	-124,793,842.37
加：期初现金及现金等价物余额		809,346,338.41	1,721,926,744.18
六、期末现金及现金等价物余额		1,913,488,101.66	1,597,132,901.81

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,873,497.00	294,776,020.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		240,223,140.51	336,084,755.07
经营活动现金流入小计		265,096,637.51	630,860,775.07
购买商品、接受劳务支付的现金		96,313,882.52	316,128,909.17
支付给职工以及为职工支付的现金		16,505,609.01	15,099,808.19
支付的各项税费		71,135,469.99	83,695,961.34
支付其他与经营活动有关的现金		637,223,206.18	619,931,339.72
经营活动现金流出小计		821,178,167.70	1,034,856,018.42
经营活动产生的现金流量净额		-556,081,530.19	-403,995,243.35
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		373,840,474.40	1,097,274,656.89
取得投资收益收到的现金		40,707.70	77,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			152,836,617.49
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		373,881,182.10	1,327,311,274.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		773,006.50	2,295,921.20
投资支付的现金		84,110,000.00	1,258,866,555.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			58,028,444.10
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		84,883,006.50	1,319,190,921.20
投资活动产生的现金流量净额		288,998,175.60	8,120,353.18
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,528,000,000.00	1,027,600,000.00
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		2,528,000,000.00	1,027,600,000.00
偿还债务支付的现金		664,800,000.00	249,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		294,031,008.13	182,318,896.45
支付其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	7,836,472.78
筹资活动现金流出小计		1,458,831,008.13	439,355,369.23
筹资活动产生的现金流量净额		1,069,168,991.87	588,244,630.77
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		802,085,637.28	192,369,740.60

加：期初现金及现金等价物余额		80,420,866.50	310,854,825.57
六、期末现金及现金等价物余额		882,506,503.78	503,224,566.17

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

合并所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	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）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	823,429,184.00	2,002,455,468.72			91,914,765.14		475,890,378.79		535,612,739.57	3,929,302,536.22
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	823,429,184.00	2,002,455,468.72			91,914,765.14		475,890,378.79		535,612,739.57	3,929,302,536.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,569,344.65					-31,120,956.05		119,556,398.02	90,004,786.62
（一）净利润							10,050,503.15		-3,164,257.34	6,886,245.81
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							10,050,503.15		-3,164,257.34	6,886,245.81
（三）所有者投入和减少资本		1,569,344.65							122,720,655.36	124,290,000.01
1. 所有者投入资本		1,569,344.65							122,720,655.36	124,290,000.01
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分							-41,171,459.20			-41,171,459.20

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						-41,171,459.20			-41,171,459.20
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	823,429,184.00	2,004,024,813.37			91,914,765.14	444,769,422.74		655,169,137.59	4,019,307,322.84

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							其他		
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额	633,407,064.00	2,004,127,901.36			71,436,726.28		512,409,745.24		546,408,117.79	3,767,789,554.67
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										

二、本年年初余额	633,407,064.00	2,004,127,901.36			71,436,726.28		512,409,745.24		546,408,117.79	3,767,789,554.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	190,022,120.00	-1,143,009.65					-120,193,187.70		58,221,345.86	126,907,268.51
（一）净利润							91,364,772.45		-4,437,544.39	86,927,228.06
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							91,364,772.45		-4,437,544.39	86,927,228.06
（三）所有者投入和减少资本		-1,143,009.65							62,658,890.25	61,515,880.60
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-1,143,009.65							62,658,890.25	61,515,880.60
（四）利润分配	190,022,120.00						-211,557,960.15			-21,535,840.15
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	190,022,120.00						-211,557,960.15			-21,535,840.15
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	823,429,184.00	2,002,984,891.71			71,436,726.28		392,216,557.54		604,629,463.65	3,894,696,823.18

法定代表人：刘猛

主管会计工作负责人：王兴全

会计机构负责人：杨明才

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	823,429,184.00	2,005,112,683.02			91,914,765.14		298,415,633.39	3,218,872,265.55
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	823,429,184.00	2,005,112,683.02			91,914,765.14		298,415,633.39	3,218,872,265.55
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-30,909,276.04	-30,909,276.04
(一) 净利润							10,262,183.15	10,262,183.15
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							10,262,183.15	10,262,183.15
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-41,171,459.19	-41,171,459.19
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							-41,171,459.19	-41,171,459.19
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								

四、本期期末余额	823,429,184.00	2,005,112,683.02			91,914,765.14		267,506,357.35	3,187,962,989.51
----------	----------------	------------------	--	--	---------------	--	----------------	------------------

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	633,407,064.00	2,006,347,822.53			71,436,726.28		325,671,243.76	3,036,862,856.57
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	633,407,064.00	2,006,347,822.53			71,436,726.28		325,671,243.76	3,036,862,856.57
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	190,022,120.00	-1,235,139.51					-113,054,877.92	75,732,102.57
(一)净利润							98,503,082.22	98,503,082.22
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							98,503,082.22	98,503,082.22
(三)所有者投入和减少资本		-1,235,139.51						-1,235,139.51
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他		-1,235,139.51						-1,235,139.51
(四)利润分配	190,022,120.00						-211,557,960.14	-21,535,840.14
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	190,022,120.00						-211,557,960.14	-21,535,840.14
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								

(七) 其他							
四、本期期末余额	823,429,184.00	2,005,112,683.02			71,436,726.28		212,616,365.84
							3,112,594,959.14

法定代表人：刘猛 主管会计工作负责人：王兴全 会计机构负责人：杨明才

(二) 公司概况

云南城投置业股份有限公司(以下简称本公司或公司)的前身为云南光明啤酒股份有限公司，于 1992 年 12 月以定向募集方式成立，1998 年 10 月 23 日在云南省工商行政管理局变更名称为云南红河光明股份有限公司，2007 年 10 月 24 日变更名称为云南城投置业股份有限公司，企业法人营业执照注册号：530000000004673,公司注册地址为云南省昆明市民航路 400 号，法定代表人：刘猛。

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有限公司进行购买。2007 年 6 月 13 日，经股东会决议通过了股权分置改革方案，公司以资本公积金向包括云南省城市建设投资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非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有限公司置换资产和股权分置改革完成后，公司股本总额为 290,521,376.00 元。

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

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

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

公司主要的经营业务为：商品房销售、房屋租赁、基础设施建设投资、土地开发。

本公司的第一大股东为云南省城市建设投资有限公司，持有公司 30.86%股份，云南省城市建设投资有限公司为云南省国资委下属的国有企业。股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

本公司的职能管理部门包括办公室、财务管理中心、人力资源部、证券事务部、内控管理部、投资管理部、工程管理中心、开发保障部、营销中心、产品研发中心、总工办公室等，子公司主要包括云南红河房地产有限公司、云南城投置地有限公司、云南城投大理置地有限公司、云南天祐房地产有限公司、成都鼎云房地产开发有限公司等。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经

营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 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。

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

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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，经复核确认后，计入当期损益。

6、 合并财务报表的编制方法：

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

7、 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。

8、 外币业务和外币报表折算：

（1） 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。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为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。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，不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具：

(1) 金融资产

1) 金融资产分类

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

2) 金融资产确认与计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

3) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

4) 金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

企业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，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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和初始确认时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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。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资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 50 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
单项金额重大经测试不减值的应收款项	单项金额重大经测试不减值
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
单项金额重大经测试不减值的应收款项	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	40%	40%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
单项金额重大经测试不减值的应收款项	不计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

11、 存货：

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法

(3) 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。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 包装物

一次摊销法

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

B、以支付现金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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

C、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

D、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

E、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

F、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认方法

1、长期股权投资的后续计量

A、本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

B、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

2、长期股权投资的收益确认方法

A、采用成本法核算的长期股权投资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。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。确认投资收益，仅限于

被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

B、采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，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。

3、处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

确定对被投资单位具有共同控制的依据：共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

确定对被投资单位具有重大影响的依据：重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

13、 投资性房地产：

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。

(1) 在同时满足下列条件时，公司确认该投资性房地产：

- A、与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
- B、该投资性房地产的成本能够可靠的计量；

(2) 公司的投资性房地产应当按照成本进行初始计量。

(3) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的计入投资性房地产成本；不满足投资性房地产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(4) 公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

(5) 公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- A.投资性房地产开始自用。
- B.作为存货的房地产，改为出租。
- C.自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。
- D.自用建筑物停止自用，改为出租。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法:

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用年限超过一年, 单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账, 并从其达到预定可使用状态的次月起, 采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30	3.00	3.23
机器设备	10	3.00	9.70
电子设备	5	3.00	19.40
运输设备	6	3.00	16.17
其他设备	5	3.00	19.40

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日, 固定资产存在减值迹象, 应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额, 应以单项资产为基础, 若难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提, 不得转回。

15、 在建工程:

(1) 在建工程的类别

按在建工程立项项目进行分类核算。

(2) 在建工程计价及结转固定资产标准

以在建工程实际发生成本计价, 当所建工程项目达到预定可使用状态时, 转入固定资产核算, 尚未办理竣工决算的, 按估计价值转账, 待办理竣工决算手续后再作调整。

(3) 在建工程减值准备的计提

资产负债表日, 对于长期停建并预计在未来三年内不会重新开工的在建工程, 或在性能、技术上已落后且给企业带来经济利益具有很大不确定性的在建工程, 按可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。

在建工程减值准备按单项工程计提。

16、 借款费用:

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用, 在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时, 开始资本化; 当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时, 停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用, 扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化; 一般借款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, 确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产, 是指需要经过相当长时间(通常指 1 年以上)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。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、 无形资产：

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。

18、 长期待摊费用：

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的装修费、软件系统实施费等费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19、 预计负债：

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

20、 收入：

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

(1) 本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资

产使用权收入的实现。

21、 政府补助：

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22、 递延所得税资产/递延所得税负债：

本公司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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，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。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异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。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、 经营租赁、融资租赁：

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

24、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

25、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项:

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育附加	应纳流转税	2%
土地增值税	增值额	30%-60%

2、 税收优惠及批文

公司的子公司云南红河房地产开发有限公司开发的"昆明艺术工场"小区项目符合《产业结构调整指导目录（2005 年本）》第十九类，第 11 种，依据云地税直征税字[2010]62 号文件，公司开发的"昆明艺术工场"小区项目减按 15%的税率征收企业所得税。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
云南城投昆明置地有限公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	150,000,000.00	房地产开发、销售	75,264,860.49		51.00	51.00	是	70,377,356.60		

公司													
云南城投房地产开发有限责任公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	30,000,000.00	房地产开发、销售	22,500,000.0	75.00	75.00	是	7,499,192.19			
昆明市官渡区城中村改造有限责任公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发、销售	95,000,000.00	95.00	95.00	是	4,998,191.69			
昆明市盘龙区城中村改造有限责任公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发、销售	60,000,000.00	60.00	60.00	是	39,988,736.12			
云南城投物业服务有限责任公司	全资子公司	云南昆明	物业服务	3,000,000.00	物业服务	3,000,000.00	100.00	100.00	是	0.00			
昆明城尊房地产开发有限公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、销售	37,000,000.00	74.00	74.00	是	12,641,228.36			
西双版纳	全	云	房地	20,000,000.00	房地	20,000,000.00	100.00	100.00	是	0.00			

版纳城置业公司	子公司	南西双版纳	产开发		产开发、销售								
云融股权投资管理有限公司	控股子公司	云南昆明	发起设立股权投资企业、募集股权投资基金、受托管理股权投资企业的投资业务并提供有关服务等	20,000,000.00	发起设立股权投资企业、募集股权投资基金、受托管理股权投资企业的投资业务并提供有关服务等	12,000,000.00	60.00	60.00	是	7,993,243.38			
重庆实业发展有限公司	控股子公司的控股子公司	重庆江津区	种植、养殖、投资, 园林景观计等	100,000,000.00	房地产开发、销售	59,000,000.00	59.00	59.00	是	41,000,000.00			
云南城投园林有限公司	全资子公司	云南昆明	苗木种植、养护及销售等	30,000,000.00	苗木种植、养护及销售等	30,000,000.00	100.00	100.00	是				

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
昆明城海房地产开发有限公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发、销售	40,885,806.88		42.11	42.11	是	47,198,376.38		

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
云南城投置地有限公司	全资子公司	云南昆明	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、销售	48,276,535.80		100.00	100.00	是	0.00		
云南红河房地产开发有限公司	全资子公司	云南昆明	房地产开发	126,000,000.00	房地产开发、销售	256,824,550.74		100.00	100.00	是	0.00		
云南城投大理	全资子公司	云南大理	房地产	20,000,000.00	房地产开发、	25,635,034.12		100.00	100.00	是	0.00		

置地有限公司		理	开发		销售								
云南天祐房地产有限公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	107,816,326.00	房地产开发、销售	200,000,000.00		51.00	51.00	是	294,850,091.71		
成都鼎云房地产有限公司	控股子公司	四川成都	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发、销售	70,380,000.00		51.00	51.00	是	63,614,190.63		
云南省绿色产品交易中心有限公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	109,000,000.00	房地产开发、销售	245,600,000.00		80.00	80.00	是	61,389,547.32		
云南城投铜都置地有限公司	控股子公司的控股子公司	云南东川	房地产开发	10,000,000.00	房地产开发、销售	11,500,000.00		75.00	75.00	是	3,618,983.21		

公司	司											
云南 汽车 商 城 有 限 公 司	控 股 子 公 司 的 控 股 子 公 司	云 南 昆 明	房 地 产 开 发	10,610,000.00	房 地 产 开 发 、 销 售	160,000,000.00		100.00	100.00	是	0.00	

2、 合并范围发生变更的说明

(1)公司 2011 年 12 月与个旧市德兴工贸有限责任公司签署了股权转让协议，收购个旧市德兴工贸有限责任公司持有的云南省绿色产品交易中心有限公司 80%的股权，收购价为 245,600,000.00 元。公司已按规定履行了相关程序，并已支付全部收购款，由于被收购公司的管理权自 2012 年 1 月起移交给本公司，与股权变更相关的工商手续已办理完毕，因此本期将其纳入公司合并范围。

(2)2012 年 6 月，公司因参与中投云城保障房建设基金集合资金信托计划，作为该信托计划受托人的中投信托有限责任公司与公司下属控股子公司云南融城股权投资基金管理有限公司共同投资成立有限合伙企业，有限合伙企业成立后对公司下属控股子公司昆明城海房地产开发有限公司进行投资，昆明城海房地产开发有限公司的注册资本由 76,000,000.00 元增至 100,000,000.00 元，公司对昆明城海房地产开发有限公司的持股比例由 52.63%变更为 42.11%，但公司实际控制了昆明城海房地产开发有限公司的财务及经营活动，故本期仍将其纳入合并范围。

(3)2012 年 6 月，公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司与重庆耘海实业发展有限公司、重庆金同度房地产开发有限公司共同出资成立了重庆城海实业有限责任公司，该公司注册资本 100,000,000.00 元，昆明城海房地产开发有限公司出资 59,000,000.00 元占 59%的股权，重庆城海实业有限责任公司成为本公司控股子公司的控股子公司，本期将其纳入合并范围。

(4)2012 年 2 月，公司出资 30,000,000.00 元投资设立云南城投园林园艺有限公司，公司持有其 100%的股权，故本期将其纳入公司合并范围。

3、 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
云南省绿色产品交易中心有限公司	306,947,736.59	-52,263.41
重庆城海实业有限责任公司	100,000,000.00	0.00
云南城投园林园艺有限公司	29,745,735.57	-254,264.43

(六) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	996,090.38	584,260.54
人民币	996,090.38	584,260.54
银行存款：	1,912,492,011.28	808,762,077.87
人民币	1,912,492,011.28	808,762,077.87
其他货币资金：	600,000,000.00	100,000,000.00
人民币	600,000,000.00	100,000,000.00
合计	2,513,488,101.66	909,346,338.41

其他货币资金为公司定期存款 6 亿元，其中 6000 万元定期存款期间为 2011 年 3 月 22 日至 2013 年 3 月 23 日，4000 万元定期存款期间为 2011 年 3 月 25 日至 2013 年 3 月 25 日；该定期存款已作

为质押向银行贷款 9560 万元，用于昆明市官渡区关坡片区城中村拆迁改造项目。

本期新增 50000 万元定期存款期间为 2012 年 6 月 28 日至 2017 年 6 月 28 日，该定期存款已作为质押向银行贷款 46600 万元，用于西双版纳云城置业有限公司项目建设。

2、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄组合	26,946,468.20	38.29	2,206,888.77	66.79	7,244,881.60	25.42	1,161,059.84	43.25
单项金额重大经测试不减值应收账款	32,810,680.20	53.92		0.00	19,729,531.60	69.23		0.00
组合小计	59,757,148.40	98.20	2,206,888.77	66.79	26,974,413.20	94.65	1,161,059.84	43.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,097,331.60	1.56	1,097,331.60	33.21	1,523,331.60	5.35	1,523,331.60	56.75
合计	60,854,480.00	/	3,304,220.37	/	28,497,744.80	/	2,684,391.44	/

单项金额重大与不重大的应收账款是以 50 万元来划分的，单户应收账款金额超过 50 万元的为单项金额重大，单户应收账款金额不超过 50 万元的为单项金额不重大。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
昆明市土地储备管理办公室	18,385,186.60	0.00		由昆明市财政局担保，无回收风险
房地产销售类客户	14,425,493.60	0.00		银行跨期放款，尚未办理房屋产权证，预计不减值
合计	32,810,680.20	0.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						

1 年以内	20,317,354.60	75.40	1,015,867.73	3,650,760.00	50.39	182,538.00
1 年以内小计	20,317,354.60	75.40	1,015,867.73	3,650,760.00	50.39	182,538.00
1 至 2 年	4,863,148.00	18.05	486,314.80	1,698,156.00	23.44	169,815.60
2 至 3 年	8,400.00	0.03	1,680.00	8,400.00	0.12	1,680.00
3 至 4 年	1,757,565.60	6.52	703,026.24	1,757,565.60	24.26	703,026.24
4 至 5 年				130,000.00	1.79	104,000.00
合计	26,946,468.20	100.00	2,206,888.77	7,244,881.60	100.00	1,161,059.84

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
张姓自然人	373,000.00	373,000.00	100.00	预计无法收回
熊姓自然人	321,120.00	321,120.00	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	105,000.00	105,000.00	100.00	预计无法收回
刘姓自然人	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
合计	1,097,331.60	1,097,331.60	/	/

(2) 本期转回或收回情况

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	收回金额	转回坏账准备金额
李姓自然人	法院已将购房者物业拍卖, 并将购房者所欠房款拨付公司	原购房人所购物业被法院查封	426,000.00	426,000.00	426,000.00
合计	/	/	426,000.00	/	/

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
昆明市土地储备管理办公室		18,385,186.60	1 年以内	30.21
刘姓自然人	客户	5,859,899.00	2-3 年	9.63
大理佛都艺苑投资管理有限公司	客户	4,593,100.00	1 年以内	7.55
李姓自然人	客户	1,701,290.00	1-2 年	2.80
杜姓自然人	客户	1,120,000.00	1 年以内	1.84
合计	/	31,659,475.60	/	52.03

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	11,852,489.14	4.58	10,341,989.14	83.53	11,807,489.14	3.19	10,339,739.14	86.48
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄组合	21,192,525.60		1,521,377.28	12.29	17,652,019.64	4.77	1,099,045.44	9.19
单项金额重大经测试不减值的应收账款	225,299,402.16	87.03		0.00	339,992,351.41	91.9		
组合小计	246,491,927.76	95.22	1,521,377.28	12.29	357,644,371.05	96.67	1,099,045.44	9.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	518,026.94	0.20	518,026.94	4.18	518,026.94	0.14	518,026.94	4.33
合计	258,862,443.84	/	12,381,393.36	/	369,969,887.13	/	11,956,811.52	/

单项金额重大与不重大的其他应收款是以 50 万元来划分的，单户其他应收款金额超过 50 万元的为单项金额重大，单户其他应收款金额不超过 50 万元的为单项金额不重大。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
同高房地产经纪有限公司	2,888,589.12	2,888,589.12	100.00	预计难以收回
昆明吉辉房地产开发有限公司	1,999,455.19	1,999,455.19	100.00	预计难以收回
云南金源典当有限公司	1,590,000.00	79,500.00	5.00	有较大可能收回，按 5% 计提
云南丰邦房地产有限公司	1,522,775.77	1,522,775.77	100.00	预计难以收回
昆明市规划局	1,210,432.24	1,210,432.24	100.00	预计难以收回
昆明勤利电子有限公司	1,167,250.75	1,167,250.75	100.00	预计难以收回
韩建聪	800,000.00	800,000.00	100.00	预计难以收回
云建天逸置业有限公司	673,986.07	673,986.07	100.00	预计难以收回
合计	11,852,489.14	10,341,989.14	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						

其中：						
1 年以内	17,353,646.02	81.89	867,682.31	16,537,740.21	93.75	815,971.49
1 年以内小计	17,353,646.02	81.89	867,682.31	16,537,740.21	93.75	815,971.49
1 至 2 年	3,019,541.63	14.25	301,954.16	364,895.47	2.05	36,489.54
2 至 3 年	416,333.25	1.96	83,266.65	551,707.26	3.09	110,341.45
3 至 4 年	159,824.00	0.75	63,929.60	54,746.00	0.31	21,898.40
4 至 5 年	193,180.70	0.91	154,544.56	142,930.70	0.80	114,344.56
5 年以上	50,000.00	0.24	50,000.00			
合计	21,192,525.60	100.00	1,521,377.28	17,652,019.64	100.00	1,099,045.44

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
昆明世举建筑工程有限公司	194,560.70	194,560.70	100.00	预计难以收回
鲁馥铭	127,725.86	127,725.86	100.00	预计难以收回
骆绍文	120,000.00	120,000.00	100.00	预计难以收回
谢小军	34,894.58	34,894.58	100.00	预计难以收回
齐伟	26,000.00	26,000.00	100.00	预计难以收回
罗平安	13,612.80	13,612.80	100.00	预计难以收回
昆明荣成房地产公司	800.00	800.00	100.00	预计难以收回
昆明马街建筑公司	433.00	433.00	100.00	预计难以收回
合计	518,026.94	518,026.94	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市穗丰投资有限公司	转让方	77,000,000.00	1-2 年	29.75
盘龙区政府		21,311,843.74	1-2 年	8.23
王滇源		19,655,896.60	3-4 年	7.59
昆明市官渡区加快推进城中村改造办公室		15,422,965.20	1 年以内	5.96
成都世纪汇恒商贸有限公司	供应商	14,000,000.00	1 年以内	5.41
合计	/	147,390,705.54	/	56.94

(4) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
云南万科城投房地产有限公司	联营企业	4,000.00	0.001

合计	/	4,000.00	0.001
----	---	----------	-------

4、 预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	222,269,304.82	52.66	118,015,804.61	33.28
1 至 2 年	118,938,605.31	28.18	217,724,204.76	61.40
2 至 3 年	80,551,317.04	19.08	18,878,366.59	5.32
3 年以上	311,850.00	0.08		
合计	422,071,077.17	100.00	354,618,375.96	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
云南大港旺宝集团有限公司	材料供应商	66,000,000.00	1 年以内	预付材料款
宝盛拆迁公司	拆迁服务供应商	61,651,357.00	1 年以内	关坡村拆迁工作尚未完成
昆明市官渡区国有资产监督管理办公室		50,000,000.00	1-2 年	预付前期工作经费，关坡村拆迁工作尚未完成
昆明市土地矿产储备管理办公室		43,661,363.00	1 年以内	预付土地出让金，尚未取得土地证
盘龙区国有资产投资经营公司	城中村改造合作单位	40,000,000.00	1-2 年	预付前期工作经费，上坝城中村改造尚未完成
合计	/	261,312,720.00	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	224,755,533.65	35,857,089.86	188,898,443.79	147,479,446.11	36,352,521.03	111,126,925.08
开发成本	6,884,797,591.03	305,768.00	6,884,491,823.03	5,470,524,269.33	305,768.00	5,470,218,501.33
合计	7,109,553,124.68	36,162,857.86	7,073,390,266.82	5,618,003,715.44	36,658,289.03	5,581,345,426.41

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少	期末账面余额
------	--------	-------	------	--------

			转回	转销	
库存商品	36,352,521.03			495,431.17	35,857,089.86
开发成本	305,768.00				305,768.00
合计	36,658,289.03			495,431.17	36,162,857.86

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
库存商品	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提存货跌价准备		
开发成本	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提存货跌价准备		

存货中本期资本化的借款费用为 195,721,036.53 元。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 538,454,111.09 元。

6、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
环湖东路土地一级开发项目	5,992,461,277.74	5,629,083,916.37
合计	5,992,461,277.74	5,629,083,916.37

(一) 环湖东路土地一级开发项目是根据昆明市人民政府的授权，昆明市土地矿产储备管理办公室与公司签订了《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》，委托公司承担环湖东路沿线土地一级开发，昆明市财政局根据该合同出具了《不可撤销承诺函》。按照合同约定，公司在整个业务活动中的义务是 1、为一级开发提供资金；2、(1) 配合土地所属县（区）政府完成该项目所涉及到的土地征收、拆迁安置、村庄搬迁、规划选址、新村建设和组织报件资料等相关工作；(2) 负责办理规划选址意见书、土地预审、交通评价、环境评价、立项、地质灾害评估等前期手续；(3) 负责完成一级开发区域内的初步规划编制工作，并提交审批后的成果；(4) 按昆明市建设局的要求和标准完成环湖东路（广福路至乌龙片区）的道路建设工作；(5) 按昆明市滇池管理局的要求和标准完成环湖东路（广福路至乌龙片区）的道路修建所涉及的截污管网的建设；(6) 按昆明市滇池管理局的要求和标准完成一级开发范围内的湿地生态公园建设；(7) 配合甲方编制土地供应方案；(8) 按规划完成一级开发范围内的土地平整、市政建设和市政移交前管理维护等工作。公司在履行上述义务后可以获得相应的收益，收益的计算方法：公司与昆明市政府对一级开发范围内的土地出让收益实行分成，合同项下全部可出让土地地块通过招标、拍卖、挂牌方式进行出让，全部可出让土地出让总价款在扣除全部土地一级开发总成本及按国家有关政策提取各项基金后的土地出让纯收益公司按 50%的比例提取。但若公司按以上方式所提取的收益不足全部土地的一级开发总成本的 5%时，昆明市人民政府将保证向公司另行支付差价款，以确保公司的收益不低于本合同项下的全部土地一级开发总成本的 5%。结算方式：对于已经出让的地块，及完成整理的不可出让地块，在可出让土地出让收入缴库后，昆明市土地矿产储备管理办公室负责协调昆明市财政局于 15 个工作日内完成上述地块的全部成本费用及相应 5%收益的预拨预付。

公司认为此项业务行为是让渡资产使用权（提供资金）和提供劳务的混合行为，不适用《建造合同》准则，而应该按收入准则进行核算。鉴于一级开发的控制性详细规划尚未取得，因此，可供出让的土地面积难以可靠的估计，除保底收益外，公司无法可靠的估计分成收益的金额，因此公司以昆明市土地矿产储备管理办公室认可的支出金额按 5%计算保底收益作为收入。由于对一级开发

的土地，公司无产权且不属于建造合同，因此开发支出不宜在存货中列报。公司的支出实际上是一种垫付行为，应作为债权列示，鉴于其具有收益性，且预计不存在回收风险，为避免在其他应收款列示引起的误导，公司将其在其他流动资产中单独列示。

昆明市审计局对公司环湖东路沿线土地一级开发项目形成的土地成本费用进行了跟踪审计并出具了审计报告，公司根据上述合同和昆明市审计局确认的投资分别于 2009、2010、2011 年度确认了 5% 的保底收益合计 322,622,456.94 元，截至 2011 年 12 月 31 日已全部收回，2012 上半年度按投资额的 5% 确认的保底收益为 18,385,186.60 元。

(二) 截至 2012 年 6 月 30 日，公司交储土地挂牌交易 1622.66 亩，其中成交 182.59 亩，成交金额 778,855,800.00 元，昆明市土地矿产储备管理办公室已将土地成交价款按合同约定拨付给本公司。

7、持有至到期投资:

(1) 持有至到期投资情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
中投·云城保障房基金劣后级信托单位	52,000,000.00	
合计	52,000,000.00	

根据 2012 年 5 月 31 日《云南城投置业股份有限公司关于公司参与集合资金信托计划并成立有限合伙企业对下属公司投资的公告》，公司参与中投·云城保障房建设基金集合资金信托计划，作为该信托计划受托人的中投信托有限责任公司将与公司下属控股子公司融城基金管理公司共同投资设立有限合伙企业，对公司下属控股子公司昆明城海房地产开发有限公司以股权加债权的形式进行投资。

公司拟认购不超过人民币 1.75 亿元劣后级信托单位的方式参与中投·云城保障房建设基金集合资金信托计划，该信托计划规模不超过人民币 7 亿元，其中：优先级信托单位由社会投资者认购；劣后级信托单位由公司现金购买，优先级信托单位与劣后级信托单位规模比例为 3:1。当募集资金达到人民币 2 亿元时，该信托计划成立，该信托计划信托资金期限 2 年，满 18 个月可以提前终止。截至 2012 年 6 月 30 日，公司已支付该信托计划资金 5200 万元。

8、对合营企业投资和联营企业投资:

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
云南城投华商之家投资开发有限公司	40.00	40.00	662,062,548.59	461,186,853.50	200,875,695.09	26,700.00	-153,134.52

二、联营企业							
云南万科城投房地产有限公司	49.00	49.00	10,327,330.40	9,410.24	10,317,920.16	0.00	148,594.02
云南华侨城实业有限公司	30.00	30.00	1,160,435,908.04	627,958,683.27	532,477,224.77	292,036,004.10	32,596,544.10
云南招商城投房地产有限公司	40.00	40.00	10,423,923.78	456,015.00	9,967,908.78	0.00	0.00

9、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
云南省绿色产品交易中心有限公司	245,600,000.00	245,600,000.00	-245,600,000.00	0.00		80.00	80.00
云南融城投资合伙企业(有限合伙)	7,080,000.00	0.00	7,080,000.00	7,080,000.00		1.00	1.00

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
云南华侨城实业有限公司	557,242,846.18	548,570,108.94	9,778,963.23	558,349,072.17		30.00	30.00
云南万科城投房地产有限公司	4,900,000.00	4,982,969.81	72,811.07	5,055,780.88		49.00	49.00
云南招商城投房地产有限公司	4,000,000.00	3,987,163.51	0.00	3,987,163.51		40.00	40.00
云南中海城投房地产有限公司	3,500,000.00	3,489,781.61	-3,489,781.61	0.00		35.00	35.00
云南城投华商之家投资开发有限公司	80,049,002.26	79,258,878.24	-61,253.81	79,197,624.43		40.00	40.00

1、公司 2011 年 12 月与个旧市德兴工贸有限责任公司签署了股权转让协议，收购个旧德兴工贸有限责任公司持有的云南省绿色产品交易中心有限公司 80% 的股权，收购价为 245,600,000.00 元。截止 2011 年 12 月 31 日，公司已按规定履行了相关程序，并已支付全部收购款。2012 年 1 月，被收购公司的管理权已全部移交给本公司，与股权变更相关的工商手续办理完毕，故从 2012 年 1 月起纳入公司合并范围。

2、经公司第六届董事会第十七次会议审议通过《关于公司参与集合资金信托计划并成立有限合伙企业对下属公司投资的议案》，同意公司参与中投·云城保障房建设基金集合资金信托计划，作为该信托计划受托人的中投信托有限责任公司将与公司下属控股子公司融城基金管理公司共同投资设立有限合伙企业，2012 年 6 月，公司控股子公司云南融城股权投资基金管理有限公司出资 708 万元与中投信托有限责任公司共同成立云南融城投资合伙企业（有限合伙），云南融城股权投资基金管理有限公司持有合伙企业 1% 的股权，公司对该合伙企业按成本法进行核算。

3、经公司第六届董事会第十一次会议审议通过《关于注销参股公司云南中海城投房地产有限公司的议案》，同意公司注销参股云南中海城投房地产有限公司，现云南中海城投房地产有限公司已完成注销，公司对其的投资款业已收回。

10、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	38,201,087.57	819,188.00			39,020,275.57
其中：房屋及建筑物	13,802,864.71				13,802,864.71
机器设备					
运输工具	15,696,084.78	348,040.00			16,044,124.78
办公设备	8,702,138.08	471,148.00			9,173,286.08
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	13,019,994.75	2,474,823.56			15,494,818.31
其中：房屋及建筑物	2,431,703.19	375,711.60			2,807,414.79
机器设备					
运输工具	6,783,171.46	1,287,010.94			8,070,182.40
办公设备	3,805,120.10	812,101.02			4,617,221.12
三、固定资产账面净值合计	25,181,092.82	/		/	23,525,457.26
其中：房屋及建筑物	11,371,161.52	/		/	10,995,449.92
机器设备		/		/	
运输工具	8,912,913.32	/		/	7,973,942.38
办公设备	4,897,017.98	/		/	4,556,064.96
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
办公设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	25,181,092.82	/		/	23,525,457.26
其中：房屋及建筑物	11,371,161.52	/		/	10,995,449.92

机器设备		/	/	
运输工具	8,912,913.32	/	/	7,973,942.38
办公设备	4,897,017.98	/	/	4,556,064.96

本期折旧额：2,474,823.56 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0.00 元。

11、 无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	2,413,689.34	679,000.00		3,092,689.34
计算机软件	2,413,689.34	679,000.00		3,092,689.34
二、累计摊销合计	621,674.64	261,482.40		883,157.04
计算机软件	621,674.64	261,482.40		883,157.04
三、无形资产账面净值合计	1,792,014.70	417,517.60		2,209,532.30
计算机软件	1,792,014.70	417,517.60		2,209,532.30
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	1,792,014.70	417,517.60		2,209,532.30
计算机软件	1,792,014.70	417,517.60		2,209,532.30

本期摊销额：261,482.40 元。

12、 商誉：

单位：元 币种：人民币

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

上述被投资单位均正常经营，无减值情形。

13、 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
经营租赁租入办公室装修费	1,275,539.31		314,847.85		960,691.46
软件系统实施费用	349,448.58		10,204.26		339,244.32
城投展厅装修费	11,903,809.45	23,907.24	1,842,113.59		10,085,603.10
城投大厦广告牌改造费	297,956.50	19,018.50	44,059.54		272,915.46
苗木基地土地租金	0.00	13,083,199.60	0.00		13,083,199.60
苗木基地前期费用	0.00	330,837.00	0.00		330,837.00
合计	13,826,753.84	13,456,962.34	2,211,225.24		25,072,490.94

14、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	11,144,261.02	11,472,025.93
可抵扣亏损	17,558,944.70	12,649,042.77
内部交易未实现利润	875,000.00	2,312,432.60
计提但尚未发放职工薪酬	2,692,175.01	3,417,865.55
预缴税费	195,461.97	
小计	32,465,842.70	29,851,366.85
递延所得税负债：		
非同一控制下的企业合并形成	35,219,897.99	35,223,953.37
应纳税暂时性差异	60,000,000.00	60,000,000.00
小计	95,219,897.99	95,223,953.37

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	7,271,427.56	7,249,640.60
可抵扣亏损	12,501,186.07	12,186,150.56
合计	19,772,613.63	19,435,791.16

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2013	9,245,550.04	9,245,550.04	
2014	1,770,769.19	1,770,769.19	
2015	1,062,135.80	1,062,135.80	
2016	107,695.53	107,695.53	
2017	315,035.51		
合计	12,501,186.07	12,186,150.56	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
非同一控制下企业合并可辨认资产价值大于账面价值	139,219,418.32
应纳税暂时性差异	240,000,000.00
小计	379,219,418.32
可抵扣差异项目：	

坏账准备-应收账款	2,528,008.77
坏账准备-其他应收款	5,886,177.40
存货跌价准备	36,162,857.86
未实现的内部交易利润	3,500,000.00
税前可弥补亏损	70,235,778.81
计提但尚未发放职工薪酬	10,768,700.04
预缴所得税	781,847.88
小计	129,863,370.76

15、 资产减值准备明细:

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	14,641,202.96	1,487,711.06	533,300.29		15,595,613.73
二、存货跌价准备	36,658,289.03			495,431.17	36,162,857.86
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	51,299,491.99	1,487,711.06	533,300.29	495,431.17	51,758,471.59

16、 短期借款:

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	445,000,000.00	357,393,551.56
合计	445,000,000.00	357,393,551.56

抵押借款 357,393,551.56 元，是 2011 年 11 月公司的控股子公司云南天祐房地产有限公司与云南国际信托有限公司签订《特定资产收益权转让合同》编号【云信信 2011-5-1 号】，以云南天祐房地产有限公司持有的官渡区金马镇太平村股份合作社的土地使用权（面积为 105321.10 平方米，国有土地使用权证号为[昆国用（2004）第 00986 号]）及坐落于该土地上的在建工程、地上建筑物（含现有及未来新增）等《特定资产清单》所列全部资产作为抵押物，向云南国际信托有限公司申请人民币 5 亿元的信托资金融资，信托期限为 1 年，可展期，年贷款利率为 13%，按季支付。云南国际

信托有限公司以信托资金受让云南天佑房地产有限公司合法持有的东骧神骏·万泰小区（二期）特定资产的收益权，信托资金用于东骧神骏·万泰小区（二期）项目建设及与项目相关的其它约定用途。

17、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,046,678,465.61	370,740,890.92
1-2 年	502,207,091.46	346,668,600.33
2-3 年	128,317,511.62	91,276,410.41
3-4 年	9,510,885.04	6,779,244.60
4-5 年	2,049,865.46	2,049,865.46
合计	1,688,763,819.19	817,515,011.72

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

公司账龄超过 1 年以上的应付账款共 642,085,353.58 元，系因公司房地产开发周期较长，工程尚未结算完毕所致。

18、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	84,019,163.40	206,084,655.43
1-2 年	26,971,441.00	30,794,122.00
合计	110,990,604.40	236,878,777.43

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
云南省城市建设投资有限公司	275,508.00	110,203.20
合计	275,508.00	110,203.20

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

公司 1 年以上预收账款共 26,971,441.00 元，系因公司房地产开发周期较长，相关产品尚未达到交房确认收入条件所致。

19、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,134,639.20	19,649,980.66	22,883,717.86	10,900,902.00
二、职工福利费		1,255,780.37	1,255,780.37	
三、社会保险费	-3,758.61	2,895,716.46	2,900,883.17	-8,925.32
四、住房公积金	-88,808.30	1,727,959.40	1,652,322.00	-13,170.90
五、辞退福利		4,000.00	4,000.00	
六、其他				
工会经费和职工教育经费	1,226,398.29	809,310.91	1,072,181.27	963,527.93
非货币性福利		89,800.00	89,800.00	
其他		280,230.16	280,230.16	
合计	15,268,470.58	26,712,777.96	30,138,914.83	11,842,333.71

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 809,310.91 元，非货币性福利金额 89,800.00 元，因解除劳动关系给予补偿 4,000.00 元。

20、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	14,024,220.96	17,396,973.59
企业所得税	4,460,891.85	58,994,675.47
个人所得税	3,187,026.67	15,175,327.01
城市维护建设税	981,681.49	1,232,333.68
土地增值税	7,824,679.18	6,363,135.36
土地使用税	721,882.90	1,146,932.31
房产税	166,734.09	111,618.06
印花税	931,172.87	889,803.21
教育费附加	472,273.33	618,890.46
地方教育附加	143,968.39	146,479.71
耕地占用税	21,995,703.75	21,995,703.75
价格调控基金	-90,458.69	-73,432.62
代扣工程税金	29,492,558.26	30,058,821.37
预交税金	58,391.90	-3,352,454.44
合计	84,370,726.95	150,704,806.92

价格调控基金是公司控股子公司成都鼎云房地产公司按照《成都市价格调节基金征收使用管理办法实施细则》（第 144 号令）从 2008 年 3 月 1 日起每季度按销售收入或营业收入的 1% 缴纳价格调节基金。

21、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		10,769,982.22

企业资金拆借利息	1,695,261.64	1,695,261.64
合计	1,695,261.64	12,465,243.86

企业资金拆借利息 1,695,261.64 元为公司下属控股子公司成都鼎云房地产开发有限公司应支付给成都鼎云物业管理服务有限公司借款利息。

22、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
云南省城市建设投资有限公司	12,706,319.05		
合计	12,706,319.05		/

根据公司 2011 年年度股东大会审议通过的 2011 年度利润分配方案，本次现金红利的发放日为 2012 年 6 月 14 日，公司股东云南省城市建设投资有限公司和云南省小龙潭矿务局的现金红利由公司按照有关规定直接发放，其他流通股东的现金红利，由公司委托中国证券登记结算有限公司上海分公司通过其资金结算系统，向股权登记日登记在册并在上海证券交易所各会员单位办理了指定交易的股东发放。

截至本报告期末，委托中国证券登记结算有限公司上海分公司发放的红利款，已汇至结算公司指定账户，由结算公司在红利发放日进行发放，云南省小龙潭矿务局的现金红利公司已汇至其指定的银行账户，应付控股股东云南省城市建设投资有限公司的现金红利公司已于 2012 年 7 月 27 日支付。

23、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	997,193,356.97	1,118,259,322.63
1-2 年	136,127,583.47	120,649,371.28
2-3 年	251,413,743.76	250,953,582.22
3-4 年	124,597,231.94	124,508,240.69
4-5 年	3,206,735.44	2,887,687.62
合计	1,512,538,651.58	1,617,258,204.44

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
云南省城市建设投资有限公司	2,088,811.33	314,952,092.89
合计	2,088,811.33	314,952,092.89

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项目	金额	账龄	性质或内容
昆明市官渡区加快推进城中村改造办公室	310,509,969.00	1 年以内	回迁房及配套市政设施建设资金
云南澜沧江实业有限公司	300,000,000.00	1 年以内	项目合作款
云南鼎云投资集团有限公司	192,110,000.00	1 年以内	借款

中国有色金属工业第十四冶金建设公司	77,828,612.01	3-4 年	履约保证金
中天建设集团有限公司	75,867,701.40	2-3 年	履约保证金
贵州建工集团总公司	64,697,693.94	2-3 年	履约保证金
云南合泰丰实业有限公司	62,300,000.00	1 年以内	履约保证金
昆明市市政工程（集团）有限公司	60,693,304.10	2-3 年	履约保证金
云南城投华商之家投资开发有限公司	50,202,758.56	3-4 年	往来款
云南建工市政建设有限公司	24,474,747.20	2-3 年	履约保证金
合计	1,218,684,786.21		

24、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,962,200,000.00	2,478,760,000.00
合计	2,962,200,000.00	2,478,760,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	890,600,000.00	295,000,000.00
抵押借款	168,000,000.00	
保证借款	1,903,600,000.00	1,923,760,000.00
信用借款		260,000,000.00
合计	2,962,200,000.00	2,478,760,000.00

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国银行盘龙支行	2010 年 4 月 9 日	2013 年 5 月 15 日	人民币	5.643	1,216,600,000.00	444,800,000.00
信达资产管理公司	2012 年 3 月 16 日	2013 年 3 月 16 日	人民币	15.00	500,000,000.00	
兴业银行北京路支行	2011 年 3 月 15 日	2013 年 3 月 23 日	人民币	6.71	290,600,000.00	1,000,000,000.00
中国银行云南省分行	2009 年 6 月 22 日	2013 年 4 月 1 日	人民币	5.472	290,000,000.00	290,000,000.00
中国工商银行关上支行	2010 年 8 月 13 日	2012 年 8 月 17 日	人民币	5.40	270,000,000.00	269,000,000.00
富滇银行总行营业部	2010 年 4 月 24 日	2012 年 4 月 24 日	人民币	5.67		260,000,000.00

合计	/	/	/	/	2,567,200,000.00	2,263,800,000.00
----	---	---	---	---	------------------	------------------

25、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	1,876,000,000.00	1,160,600,000.00
抵押借款	199,000,000.00	
保证借款	3,949,400,000.00	2,818,040,000.00
合计	6,024,400,000.00	3,978,640,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
长安信托投资有限公司	2012年6月15日	2014年6月15日	人民币	11.55	1,500,000,000.00	
中信银行北辰支行	2011年5月16日	2013年12月24日	人民币	5.40	1,420,000,000.00	300,000,000.00
中国银行盘龙支行	2010年4月9日	2014年1月20日	人民币	5.60	799,400,000.00	963,000,000.00
信达资产管理公司	2012年3月16日	2013年9月16日	人民币	15.00	500,000,000.00	
农业银行盘龙支行	2009年6月29日	2015年6月29日	人民币	5.643	480,000,000.00	485,000,000.00
中国银行云南省分行	2009年6月22日	2014年6月22日	人民币	5.472		580,000,000.00
合计	/	/	/	/	4,699,400,000.00	2,328,000,000.00

26、专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
环湖截污工程专项资金	125,800,000.00			125,800,000.00	环湖截污工程专项资金
合计	125,800,000.00			125,800,000.00	/

环湖截污工程专项资金为公司收到的滇池环湖截污工程 2010 年度中央和省级预算投资专项资金。

27、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	823,429,184.00						823,429,184.00

28、 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,999,915,181.13	1,569,344.65		2,001,484,525.78
其他资本公积	2,540,287.59			2,540,287.59
合计	2,002,455,468.72	1,569,344.65		2,004,024,813.37

经公司第六届董事会第十七次会议审议通过《关于公司参与集合资金信托计划并成立有限合伙企业对下属公司投资的议案》，同意公司参与中投云城保障房建设基金集合资金信托计划，作为该信托计划受托人的中投信托有限责任公司与公司下属控股子公司融城基金管理公司共同投资设立有限合伙企业，对公司下属控股子公司昆明城海房地产开发有限公司以股权加债权的形式进行投资。

截至本报告期，公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司已完成增资手续，注册资本由 7600 万元增加至 10000 万元，公司对昆明城海房地产开发有限公司的持股比例由 52.63% 变为 42.11%，导致本期合并报表资本公积增加 1,569,344.65 元。

29、 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	74,525,015.46			74,525,015.46
任意盈余公积	17,389,749.68			17,389,749.68
合计	91,914,765.14			91,914,765.14

30、 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	475,890,378.79	/
调整后 年初未分配利润	475,890,378.79	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	10,050,503.15	/
应付普通股股利	41,171,459.20	
期末未分配利润	444,769,422.74	/

31、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	264,317,847.84	97,128,451.89
营业成本	194,864,806.71	35,328,774.68

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

房地产业收入	261,159,815.60	192,184,891.21	93,757,262.42	32,297,225.28
物业服务	3,158,032.24	2,679,915.50	3,371,189.47	3,031,549.40
合计	264,317,847.84	194,864,806.71	97,128,451.89	35,328,774.68

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	242,774,629.00	192,184,891.21	41,279,080.00	32,297,225.28
土地一级开发	18,385,186.60		52,478,182.42	
物业服务	3,158,032.24	2,679,915.50	3,371,189.47	3,031,549.40
合计	264,317,847.84	194,864,806.71	97,128,451.89	35,328,774.68

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
昆明地区	27,010,658.84	6,040,014.38	65,208,475.89	9,928,987.84
大理地区	84,552,453.00	61,627,889.31	23,309,746.00	19,095,543.01
东川地区	152,754,736.00	127,196,903.02	8,610,230.00	6,304,243.83
合计	264,317,847.84	194,864,806.71	97,128,451.89	35,328,774.68

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
昆明市土地矿产储备办公室	18,385,186.60	6.96
购房客户 1	12,984,454.00	4.91
购房客户 2	8,048,792.00	3.05
购房客户 3	1,680,000.00	0.64
购房客户 4	2,400,000.00	0.91
合计	43,498,432.60	16.47

32、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	13,218,018.32	5,177,138.63	5%
城市维护建设税	925,261.28	362,376.33	7%
教育费附加	481,093.02	182,087.53	3%
土地增值税	4,884,777.63	1,165,565.54	
合计	19,509,150.25	6,887,168.03	/

33、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资、奖金、津贴和补贴	1,082,104.55	1,040,162.90
社会保险费	42,015.76	37,982.22
住房公积金	3,860.00	18,783.00
折旧费	125,185.19	35,731.26
差旅费	151,576.59	142,493.00
销售佣金	1,826,168.92	1,606,932.25
广告宣传费	6,626,007.84	2,395,959.80
租赁费	1,341,030.96	1,085,512.60
办公费	305,403.67	16,000.00
其他	1,560,778.25	906,321.89
合计	13,064,131.73	7,285,878.92

34、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资、奖金、津贴和补贴	11,070,142.95	14,192,764.11
折旧	1,784,747.64	1,664,587.63
业务招待费	3,278,901.49	2,587,590.10
车辆费用	763,021.31	835,075.55
会务费	349,836.42	326,755.30
差旅费	1,656,907.46	1,642,961.83
社保及住房公积金	2,677,297.01	1,880,731.95
办公费	871,442.53	1,887,088.46
无形资产摊销	253,934.06	153,816.74
中介机构服务费	2,439,000.00	3,514,314.91
租赁费	4,952,130.10	1,098,599.84
税金	1,531,003.73	918,088.31
低值易耗品摊销	211,438.10	57,515.28
劳动保护费	41,574.58	183,691.70
职工福利费	828,638.29	908,894.79
长期摊销费用摊销	2,109,652.72	2,019,951.30
工会及教育经费	583,618.37	357,094.74
其他零星费用合计	2,460,564.13	4,055,841.85
合计	37,863,850.89	38,285,364.39

35、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		3,272,600.00
减：利息收入	-983,001.68	-1,989,009.38
加：其他支出	101,437.87	42,913.90

合计	-881,563.81	1,326,504.52
----	-------------	--------------

36、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,790,520.49	-235,264.62
处置长期股权投资产生的投资收益		109,687,511.63
联营企业注销产生的投资收益	50,926.09	
合计	9,841,446.58	109,452,247.01

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
云南华侨城实业有限公司	9,778,963.23		本期新增投资
云南中海城投房地产有限伺		25,336.05	该联营企业已注销
云南万科城投房地产有限公司	72,811.07	47,402.95	
云南招商城投房地产有限公司			
云南城投华商之家投资开发有限 公司	-61,253.81	-308,003.62	
合计	9,790,520.49	-235,264.62	/

1、经公司第六届董事会第十一次会议审议通过《关于注销参股公司云南中海城投房地产有限公司的议案》，同意公司注销参股云南中海城投房地产有限公司，现云南中海城投房地产有限公司已完成注销，公司收到转回的投资款 3,540,707.70 元，扣除投资成本 3,500,000.00 元及以前年度按权益法核算累计确认的投资收益-10,218.39 元，本期确认投资收益 50,926.09 元。

2、2011 年 8 月 27 日公司公告《云南城投置业股份有限公司关于收购控股股东持有的云南华侨城实业有限公司 30% 的股权暨关联交易公告》，本期云南华侨城实业有限公司实现净利润 32,596,544.10 元，公司按持股比例 30% 确认投资收益 9,778,963.23 元。

37、 资产减值损失：

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	954,410.77	-6,538.16
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		

十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	954,410.77	-6,538.16

(1) 营业外收入情况

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
其他收入	613,714.83	297,143.26	613,714.83
合计	613,714.83	297,143.26	

38、 营业外支出：

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
对外捐赠	37,000.00	100,000.00	37,000.00
罚款支出	458,843.01	1,242.81	458,843.01
其他支出	9,172.00	135,432.52	9,172.00
合计	505,015.01	236,675.33	505,015.01

39、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,200,661.02	33,331,262.72
递延所得税调整	-2,193,699.13	-2,724,476.33
合计	2,006,961.89	30,606,786.39

40、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	序号	本期金额	上年同期金额
归属于母公司股东的净利润	1	10,050,503.15	91,364,772.45
归属于母公司的非经常性损益	2	364,691.40	84,173,697.04
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	9,685,811.75	7,191,075.41
年初股份总数	4	823,429,184.00	633,407,064.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（I）	5		190,022,120.00
发行新股或债转股等增加股份数（II）	6		
增加股份（II）下一月份起至年末的累计月数	7		
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9		
缩股减少股份数	10		
报告期月份数	11	6	6

发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7 \div 11$	823,429,184.00	823,429,184.00
$-8 \times 9 \div 11 - 10$			
基本每股收益（I）	$13=1 \div 12$	0.0122	0.1110
基本每股收益（II）	$14=3 \div 12$	0.0118	0.0087
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15		
转换费用	16		
所得税率	17		
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18		
稀释每股收益（I）	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0122	0.1110
稀释每股收益（II）	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.0118	0.0087

41、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收其他单位往来款	172,234,447.80
收保证金	36,726,423.78
收代收款项	15,788,289.09
存款利息	2,400,684.32
收回代垫款及其他	1,837,118.68
合计	228,986,963.67

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付保证金	5,000,000.00
退付保证金	8,470,000.00
往来单位款项	530,042,660.12
支付代收款	50,397,015.19
广告宣传费	6,626,007.84
销售佣金	1,441,068.92
业务招待费	3,278,901.49
办公费	1,176,846.20
租赁费	6,293,161.06
中介机构服务费	2,439,000.00
差旅费	1,808,484.05
罚款支出	458,843.01
车辆使用费	763,021.31
其他费用	4,371,178.80
合计	622,566,187.99

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
云南省绿色产品交易中心有限公司现金期初余额	90,563.88
合计	90,563.88

云南省绿色产品交易中心有限公司从 2012 年 1 月起纳入公司合并范围，其期初货币资金 90,563.88 元在收到其他与投资活动有关的现金项目列示。

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
取得质押贷款存入的定期存款	500,000,000.00
合计	500,000,000.00

42、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

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	6,886,245.81	86,927,228.06
加：资产减值准备	954,410.77	-6,538.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,474,823.56	1,944,024.74
无形资产摊销	261,482.40	89,578.67
长期待摊费用摊销	2,211,225.24	2,546,356.25
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）		4,246.10
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		4,487,025.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,841,446.58	-109,452,247.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,614,475.85	-5,134,610.83
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,055.38	13,045,516.43
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,521,524,690.88	-1,108,745,227.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	135,545,332.35	4,688,112,108.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	570,880,864.74	-4,506,804,921.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-814,770,283.82	-932,987,460.98
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	1,913,488,101.66	1,597,132,901.81
减：现金的期初余额	809,346,338.41	1,721,926,744.18
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	1,104,141,763.25	-124,793,842.37

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	1,913,488,101.66	809,346,338.41
其中：库存现金	996,090.38	584,260.54
可随时用于支付的银行存款	1,912,492,011.28	808,762,077.87
可随时用于支付的其他货币资金		
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	1,913,488,101.66	809,346,338.41

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	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(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
云南省城市建市投资有限公司	国有企业(全民所有制企业)	云南昆明	许雷	城市基础设施建设	1,138,800,000.00	30.86	30.86	云南省城市建市投资有限公司	772697063

2、本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
云南城投置地有限公司	有限责任公司	云南昆明	舒翎	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	79516170-4
云南城投铜都置地有限公司	有限责任公司	云南东川	舒翎	房地产开发	10,000,000.00	75.00	75.00	79985408-1
云南城投昆明置地有限公司	有限责任公司	云南昆明	闫泰丞	房地产开发	150,000,000.00	51.00	51.00	67086995-2

云南城投大理置地有限公司	有限责任公司	云南大理	蒋涛	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	79720114-0
云南红河房地产开发有限公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	126,000,000.00	100.00	100.00	74526420-3
云南南亚汽车商城有限公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	10,610,000.00	100.00	100.00	21655050-3
云南城投物业服务集团有限公司	有限责任公司	云南昆明	石渝平	物业服务	3,000,000.00	100.00	100.00	67088128-1
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	100,000,000.00	60.00	60.00	69795660-X
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	100,000,000.00	95.00	95.00	69795216-6
云南天祐房地产有限公司	有限责任公司	云南昆明	刘猛	房地产开发	107,816,326.00	51.00	51.00	70970919-9
昆明城海房地产开发有限公司	有限责任公司	云南昆明	刘猛	房地产开发	100,000,000.00	42.11	42.11	66550161-9
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	30,000,000.00	75.00	75.00	55270592-2
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	50,000,000.00	74.00	74.00	56318513-3
成都鼎云房地产开发有限公司	有限责任公司	四川成都	杨云涛	房地产开发	100,000,000.00	51.00	51.00	55898365-9
西双版纳云城置业有限公司	有限责任公司	云南西双版纳	余劲民	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	57725527-8
云南融城股权投资基金管理有限公司	有限责任公司	云南昆明	刘猛	发起设立股权投资企业，募集股权投资基金；受托管理股权投资企业的投资业务并提供有关服务等	20,000,000.00	60.00	60.00	58736441-9
云南省绿色产品交易中心有限公司	有限责任公司	云南昆明	余劲民	房地产开发	109,000,000.00	80.00	80.00	74829495-0
云南城投园林园艺有限公司	有限责任公司	云南昆明	张向军	苗木种植、景观绿地设计	30,000,000.00	100.00	100.00	59200376-5

				施工等				
重庆城海实业发展有限公司	有限责任公司	重庆市江津区	刘猛	种植、养殖、投资等	100,000,000.00	59.00	59.00	59921341-5

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
云南城投华商之家投资开发有限公司	有限责任公司	云南昆明	许雷	房地产	200,000,000.00	40.00	40.00	66827938-X
二、联营企业								
云南万科城投房地产有限公司	有限公司	云南昆明	莫军	房地产开发	10,000,000.00	49.00	49.00	69798807-0
云南华侨城实业有限公司	有限公司	云南昆明	吴斯远	房地产开发	560,000,000.00	30.00	30.00	66829287-5
云南招商城投房地产有限公司	有限公司	云南昆明	彭良万	房地产开发	10,000,000.00	40.00	40.00	55273228-5

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
云南城投华商之家投资开发有限公司	662,062,548.59	461,186,853.50	200,875,695.09	26,700.00	-153,134.52
二、联营企业					
云南万科城投房地产有限公司	10,327,330.40	9,410.24	10,317,920.16	0.00	148,594.02
云南华侨城实业有限公司	1,160,435,908.04	627,958,683.27	532,477,224.77	292,036,004.10	32,596,544.10
云南招商城投房地产有限公司	10,423,923.78	456,015.00	9,967,908.78	0.00	0.00

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
昆明一建建设集团有限公司	母公司的控股子公司	
云南城际物流有限公司	母公司的控股子公司	
景洪城投物业管理有限公司	母公司的控股子公司	

5、 关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
昆明一建建设集团有限公司	接受劳务	参照市场价格	29,550,900.00	6.31	31,094,400.00	4.42
北京云南大厦酒店管理有限公司	接受酒店服务	参照市场价格	84,531.30	5.10	11,559.00	0.82

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
云南省城市建设投资有限公司	提供物业服务	市场价格	417,009.60	13.20	427,040.16	12.67
云南省水务产业投资有限公司	提供物业服务	市场价格	27,150.56	0.86	29,459.94	0.87
云南城投教育投资管理有限公司	提供物业服务	市场价格	37,296.36	1.18		
云南城投项目管理有限公司	提供物业服务	市场价格	28,672.31	0.91		
云南循环经济投资有限公司	提供物业服务	市场价格			24,300.00	0.72
云南城投华商之家投资开发有限公司	提供物业服务	市场价格			37,396.36	1.11
云南城投金泰医疗投资管理有限公司	提供物业服务	市场价格			7,485.18	0.22
云南城投甘美医疗投资管理有限公司	提供物业服务	市场价格			8,676.26	0.26
呈贡高校建设指挥部	提供物业服务	市场价格			28,672.25	0.85

(2) 关联租赁情况

公司承租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
云南城投教育投资管理有限公司	云南城投置业股份有限公司	房屋	2012 年 1 月 1 日	2012 年 12 月 31 日	2,950,000.00

景洪城投物业管理 有限公司	西双版纳云城 置业有限公司	广告位	2012 年 1 月 1 日	2012 年 6 月 30 日	120,000.00
------------------	------------------	-----	----------------	-----------------	------------

(3) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	485,000,000.00	2009 年 6 月 25 日~ 2015 年 6 月 25 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	1,000,000,000.00	2012 年 3 月 16 日~ 2013 年 9 月 16 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	80,000,000.00	2012 年 4 月 24 日~ 2014 年 4 月 24 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	220,000,000.00	2012 年 4 月 27 日~ 2014 年 4 月 27 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	700,000,000.00	2012 年 6 月 15 日~ 2014 年 6 月 15 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	708,000,000.00	2010 年 4 月 9 日~ 2013 年 4 月 8 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	95,000,000.00	2011 年 3 月 15 日~ 2013 年 3 月 14 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	100,000,000.00	2011 年 10 月 31 日~ 2013 年 3 月 14 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	800,000,000.00	2012 年 6 月 15 日~ 2014 年 6 月 15 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	150,000,000.00	2010 年 6 月 24 日~ 2013 年 6 月 24 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	100,000,000.00	2010 年 7 月 27 日~ 2013 年 7 月 27 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	150,000,000.00	2010 年 10 月 26 日~ 2013 年 10 月 26 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	200,000,000.00	2011 年 8 月 29 日~ 2013 年 12 月 24 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	120,000,000.00	2011 年 12 月 29 日~ 2013 年 12 月 24 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	12,000,000.00	2012 年 2 月 27 日~ 2013 年 12 月 24 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	188,000,000.00	2012 年 3 月 27 日~ 2013 年 12 月 24 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	750,000,000.00	2010 年 11 月 18 日~ 2013 年 11 月 18 日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	100,000,000.00	2010 年 7 月 27 日~ 2013 年 7 月 27 日	否

云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	150,000,000.00	2010年10月26日~ 2013年10月26日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	100,000,000.00	2011年1月18日~ 2013年12月24日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	300,000,000.00	2011年5月16日~ 2013年12月24日	否
云南省城市建设投资有限公司	云南城投置业股份有限公司	560,000,000.00	2011年1月20日~ 2014年1月20日	否
云南城投置业股份有限公司	昆明城海房地产开发有限公司	269,000,000.00	2010年8月13日~ 2012年8月17日	否
云南城投置业股份有限公司	昆明城海房地产开发有限公司	168,000,000.00	2011年1月4日~ 2013年1月4日	否
云南城投置业股份有限公司	云南天祐房地产有限公司	240,913,375.00	2011年12月22日~ 2012年11月22日	否
云南城投置业股份有限公司	西双版纳云城置业有限公司	500,000,000.00	2012年6月28日~ 2014年6月28日	否
云南城投置业股份有限公司	昆明城海房地产开发有限公司	200,000,000.00	2012年6月27日~ 2013年6月27日	否

(4) 关联方资金拆借

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				
云南省城市建设投资有限公司	419,004,422.60			公司的控股股东云南省城市建设投资有限公司为公司提供资金,本年期初余额为 315085950.31 元,新增借款 419004422.60 元。截至 2012 年 6 月 30 日,公司已偿还借款 732001561.58 元,尚有 2088811.33 元公司尚未偿还。
昆明未来城开发有限公司				同受母公司控制的昆明未来城开发有限公司为公司环湖东路土地一级开发项目垫付开发费用 6,208,232.77 元,至 2012 年 6 月 30 日,公司已偿还 5,000,000.00 元,余额 1,208,232.77 元尚未偿还。
云南城投华商之家投资开发有限公司	40,000,000.00			公司联营企业云南城投华商之家投资开发有限公司为公司提供借款及代垫环湖东路项目开发成本,期初余额为 10202758.56 元,本期向公司提供资金 40,000,000.00 元;截至 2012 年 6 月 30 日,余额为 50,202,758.56 元。

6、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	云南万科城投房地产有限公司	4,000.00	400.00	4,000.00	200.00
预付账款	昆明一建建设集团有限公司	12,300,000.00		0.00	

预付账款	云南城际物流有限公司	7,500,000.00		0.00	
------	------------	--------------	--	------	--

上市公司应付关联方款项:

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	昆明一建建设集团有限公司	49,262,855.53	27,511,955.53
其他应付款	云南省城市建设投资有限公司	2,088,811.33	315,085,950.31
其他应付款	云南城投华商之家投资开发有限公司	50,202,758.56	10,202,758.56
其他应付款	昆明未来城开发有限公司	1,208,232.77	1,208,232.77
预收账款	云南省城市建设投资有限公司	275,508.00	110,203.20
预收账款	云南省水务产业投资有限公司	0.00	21,150.56
预收账款	云南城投教育投资管理有限公司	21,096.39	0.00
预收账款	云南城投项目管理有限公司	0.00	28,672.31

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

(1) 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司为控股子公司昆明城海房地产开发有限公司提供银行贷款担保余额为 6.37 亿元;

(2) 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司为控股子公司云南天祐房地产有限公司提供信托资金贷款担保, 担保余额为 2.41 亿元;

(3) 截至 2012 年 6 月 30 日, 公司为成都世纪汇恒商贸有限公司的银行贷款 1.85 亿元提供担保, 成都鼎云房地产开发有限公司的另一股东云南鼎云集团有限公司为本公司该项担保提供反担保。

2、 其他或有负债及其财务影响:

(1) 公司及公司控制的子公司云南红河房地产开发有限公司、云南城投铜都置地有限公司、云南天祐房地产有限公司成都鼎云房地产开发有限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《房地产证》办妥抵押登记手续之日止。截止 2012 年 6 月 30 日, 云南城投置业股份有限公司及其子公司提供的阶段性担保金额合计为人民币 152,763,912.07 元。

(2) 除存在上述或有事项外, 截至 2012 年 6 月 30 日, 本公司无其他重大或有事项。

(十) 承诺事项:

无

(十一) 资产负债表日后事项:

1、 其他资产负债表日后事项说明

(1) 根据公司 2012 年 6 月 30 日《云南城投置业股份有限公司关于转让下属公司部分股权的公告》, 公司拟在云南产权交易所公开挂牌的方式对外转让持有的云南城投昆明置地有限公司 26% 的股权, 公司已聘请具有证券从业资格的信永中和会计师事务所有限公司昆明分所及北京亚超

资产评估有限公司对昆明置地有限公司进行了审计、评估，评估结果尚需报云南省国资委备案，截至报告公告日，备案工作已完成。

(2) 根据公司 2012 年 6 月 30 日《云南城投置业股份有限公司第六届董事会第十九次会计决议公告》，公司拟向联营企业云南华侨城实业有限公司按公司所持股份比例向其提供借款人民币 3,000 万元，借款期限三年，借款利率为现在的银行同期贷款利率并保持不变，该项交易构成关联交易，截至本报告公告日，公司已向云南华侨城实业有限公司支付借款 3,000 万元。

(十二) 其他重要事项:

1、 其他

(1) 2008 年 5 月 8 日，昆明市人民政府授权昆明市土地矿产储备办公室与公司签订《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》，委托范围包括：东至乌龙片区与大渔片区用地界线、南至滇池沿岸、西至盘龙江与滇池接口用地界线、北至官渡段的西亮塘及五甲塘公园用地界线和呈贡段的乌龙片区用地界线，总面积约 4.18 万亩(最终以规划确定的用地范围和实测面积为准)，委托期限自 2008 年 5 月 30 日至 2013 年 5 月 30 日。土地一级开发所需的资金由公司垫付，以每年 5 月 31 日和 11 月 30 日作为结算的基准日，昆明市土地矿产储备办公室委托昆明市审计局对公司投入的建设成本进行审定。开发完成后，委托项目的资产所有权(包括土地所有权)和处置权归属于昆明市人民政府，对可出让的土地地块通过招标、拍卖、挂牌方式进行出让，公司按照出让土地的总价款扣除全部土地一级开发总成本及按国家有关政策提取各项基金后的纯收益获取 50% 的固定收益，若公司所获取的收益不足开发总成本的 5% 时，昆明市人民政府保证向公司另行支付差价款。截止 2012 年 6 月 30 日，公司投入土地一级开发的建设成本共计 6,945,545,120.80 元，收到昆明市土地矿产储备管理办公室返还的成本 953,083,843.06 元，余额 5,992,461,277.74 元，公司作为其他流动资产进行列报。昆明市政府在属于公司受托实施的环湖东路土地一级开发范围内的呈贡乌龙片区进行了其他项目建设，公司就该事项已向昆明市政府、呈贡县政府发函求证，尚未得到明确答复，该事项是否会给公司造成合同权利的损失尚无法做出合理的判断。

(2) 公司与深圳市穗丰投资有限公司签署了《股权转让框架协议》，拟收购深圳市穗丰投资有限公司和香港穗丰投资有限公司共同持有的中建穗丰置业有限公司 51% 的股权。本次收购有利于提升公司盈利能力，增加公司现金流，同时可消除项目给社会带来的不稳定因素。根据双方认可的中介机构预评估，截止 2010 年 12 月 31 日，中建穗丰置业有限公司的净资产暂估值约为人民币 620,000,000.00 元，双方拟同意按人民币 600,000,000.00 元作价，中建穗丰 51% 股权的对价为人民币 306,000,000.00 元，最终对价不高于评估值。公司自《股权转让框架协议》签订之日起 3 日内向深圳穗丰指定的账户支付股权收购定金人民币 77,000,000.00 元。2012 年 3 月 2 日，大理市人民政府发布了《关于举行〈大理市洱海天域项目遗留问题处理方案〉听证会的公告(第 1 号)》(简称"处理方案")，现《大理市洱海天域项目遗留问题处理方案》已公布。目前，公司正就该项目的听证结果对公司带来的影响进行评估，并对该项目重新论证，公司将根据论证结果决定是否继续推进该项目。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						

按组合计提坏账准备的应收账款:								
单项金额重大 经测试不减值 的应收账款	28,953,085.60	98.60			12,342,990.00	95.96		0.00
账龄组合	410,472.60	1.40	24,523.63	100.00	520,000.00	4.04	127,500.00	100.00
组合小计	29,363,558.20	100.00	24,523.63	100.00	12,862,990.00	100.00		100.00
合计	29,363,558.20	/	24,523.63	/	12,862,990.00	/	127,500.00	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
昆明市土地储备管理办公室	18,385,186.60	0.00	0.00	由昆明市财政局担保, 无回收风险
购房客户	10,567,899.00	0.00	0.00	银行跨期放款, 不预计不减值
合计	28,953,085.60	0.00	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	330,472.60	80.51	16,523.63	310,000.00	59.62	15,500.00
1 年以内小计	330,472.60	80.51	16,523.63	310,000.00	59.62	15,500.00
1 至 2 年	80,000.00	19.49	8,000.00	80,000.00	15.38	8,000.00
4 至 5 年				130,000.00	25.00	104,000.00
合计	410,472.60	100.00	24,523.63	520,000.00	100	127,500.00

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占应收账款总额 的比例(%)
昆明市土地矿产储备办公室		18,385,186.60	1 年以内	62.61
购房客户 1		5,859,899.00	1 年以内	19.96
购房客户 2		3,588,000.00	1 年以内	12.22
购房客户 3	客户	1,120,000.00	1 年以内	3.81
合计	/	28,953,085.60	/	98.60

2、其他应收款:

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
单项金额重大经测试不减值的其他应收款	3,583,756,995.08	99.96	0.00	0.00	3,628,401,698.81	99.95		
账龄组合	1,402,019.94	0.04	233,241.62	100.00	1,714,951.18	0.05	230,075.33	13.42
组合小计	3,585,159,015.02	100.00	233,241.62	100.00	3,630,116,649.99	100.00	230,075.33	13.42
合计	3,585,159,015.02	/	233,241.62	/	3,630,116,649.99	/	230,075.33	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	995,174,607.13	0.00	0.00	内部往来
昆明市官渡区城中村改造置业有限责任公司	695,368,646.46	0.00	0.00	内部往来
昆明城海房地产开发有限公司	467,838,793.30	0.00	0.00	内部往来
昆明市盘龙区城中村改造置业有限责任公司	323,392,111.62	0.00	0.00	内部往来
西双版纳云城置业有限公司	271,635,893.88	0.00	0.00	内部往来
云南省绿色产品交易中心有限公司	243,644,833.73	0.00	0.00	内部往来
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	171,131,897.92	0.00	0.00	内部往来
成都鼎云房地产开发有限公司	165,643,389.97	0.00	0.00	内部往来
云南城投昆明置地有限公司	147,021,135.80	0.00	0.00	内部往来
深圳市穗丰投资有限公司	77,000,000.00	0.00	0.00	股权收购款，预计不减值
云南城投铜都置地有限公司	17,517,709.27	0.00	0.00	内部往来
西山国家级风景名胜区管理委员会	5,000,000.00	0.00	0.00	保证金，预计不减值
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	2,387,976.00	0.00	0.00	暂借款，预计不减值
云南中产房屋开发有限公司	1,000,000.00	0.00	0.00	保证金，预计不减值
合计	3,583,756,995.08		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	1,060,365.24	75.63	53,018.26	1,373,353.45	80.08	68,667.67
1 年以内小计	1,060,365.24	75.63	53,018.26	1,373,353.45	80.08	68,667.67
1 至 2 年	39,036.00	2.78	3,903.60	10,763.03	0.63	1,076.30
2 至 3 年	10,000.00	0.71	2,000.00	144,374.00	8.42	28,874.80
3 至 4 年	149,438.00	10.67	59,775.20	44,280.00	2.58	17,712.00
4 至 5 年	143,180.70	10.21	114,544.56	142,180.70	8.29	113,744.56
合计	1,402,019.94	100.00	233,241.62	1,714,951.18	100.00	230,075.33

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	子公司	995,174,607.13	1 年以内	27.45
昆明市官渡区城中村改造置业有限责任公司	子公司	695,368,646.46	1 年以内	19.18
昆明城海房地产开发有限公司	子公司	467,838,793.30	1 年以内	12.90
昆明市盘龙区城中村改造置业有限责任公司	子公司	323,392,111.62	1 年以内	8.92
西双版纳云城置业有限公司	子公司	271,635,893.88	1 年以内	7.49
合计	/	2,753,410,052.39	/	75.94

(4) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	子公司	995,174,607.13	27.76
昆明市官渡区城中村改造置业有限责任公司	子公司	695,368,646.46	19.40
昆明城海房地产开发有限公司	子公司	467,838,793.30	13.05
昆明市盘龙区城中村改造置业有限责任公司	子公司	323,392,111.62	9.02
西双版纳云城置业有限公司	子公司	271,635,893.88	7.58
云南省绿色产品交易中心有限公司	子公司	243,644,833.73	6.80
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	子公司	171,131,897.92	4.77
成都鼎云房地产开发有限公司	子公司	165,643,389.97	4.62

云南城投昆明置地有限公司	子公司	147,021,135.80	4.10
云南城投铜都置地有限公司	子公司	17,517,709.27	0.49
昆明市西山区城中村改造置业有限公司	受同一母公司控制的子公司	28,216.00	0.00
合计	/	3,498,397,235.08	97.59

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
云南城投置地有限公司	48,276,535.80	48,276,535.80		48,276,535.80			100.00	100.00
云南城投物业服务服务有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00			100.00	100.00
云南红河房地产开发有限公司	256,824,550.74	256,824,550.74		256,824,550.74			100.00	100.00
云南城投大理置地有限公司	25,635,034.12	25,635,034.12		25,635,034.12			100.00	100.00
云南天祐房地产有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			51.00	51.00
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00			60.00	60.00
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00		95,000,000.00			95.00	95.00
昆明城海房地产开发有限公司	40,885,806.88	38,775,806.88	2,110,000.00	40,885,806.88			42.11	42.11
云南城投龙瑞房地产开	22,500,000.00	22,500,000.00		22,500,000.00			75.00	75.00

发有限责任公司								
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	37,000,000.00	37,000,000.00		37,000,000.00			74.00	74.00
云南城投昆明置地有限公司	75,264,860.49	75,264,860.49		75,264,860.49			51.00	51.00
西双版纳云城置业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00			100.00	100.00
成都鼎云房地产开发有限公司	70,380,000.00	70,380,000.00		70,380,000.00			51.00	51.00
云南融城股权投资基金管理有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00			60.00	60.00
云南省绿色产品交易中心有限公司	245,600,000.00	245,600,000.00		245,600,000.00			80.00	80.00
云南城投园林园艺有限公司	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	30,000,000.00			100.00	100.00

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
云南中海城投房地产有限公司	3,500,000.00	3,489,781.61	-3,489,781.61	0.00					
云南万科城投房地产有限公司	4,900,000.00	4,982,969.81	72,811.07	5,055,780.88				49.00	49.00
云南招商城投房地产有限公司	4,000,000.00	3,987,163.51	0.00	3,987,163.51				40.00	40.00

云南城投华商之家投资开发有限公司	80,049,002.26	79,258,878.24	-61,253.81	79,197,624.43				40.00	40.00
云南华侨城实业有限公司	557,242,846.18	548,570,108.94	9,778,963.23	558,349,072.17				30.00	30.00

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	102,937,639.60	75,787,928.42
其他业务收入		2,847,184.04
营业成本	67,377,619.71	19,095,543.01

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	102,937,639.60	67,377,619.71	75,787,928.42	19,095,543.01
合计	102,937,639.60	67,377,619.71	75,787,928.42	19,095,543.01

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发	18,385,186.60		52,478,182.42	
房地产	84,552,453.00	67,377,619.71	23,309,746.00	19,095,543.01
合计	102,937,639.60	67,377,619.71	75,787,928.42	19,095,543.01

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
昆明	18,385,186.60		52,478,182.42	
大理	84,552,453.00	67,377,619.71	23,309,746.00	19,095,543.01
合计	102,937,639.60	67,377,619.71	75,787,928.42	19,095,543.01

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
昆明市土地矿产储备办公室	18,385,186.60	17.86
购房客户 1	12,984,454.00	12.61

购房客户 2	8,048,792.00	7.82
购房客户 3	2,631,936.00	2.56
购房客户 4	1,680,000.00	1.63
合计	43,730,368.60	42.48

5、 投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,790,520.49	-235,264.62
处置长期股权投资产生的投资收益		105,968,539.29
其他	50,926.09	
合计	9,841,446.58	105,733,274.67

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
云南中海城投房地产有限公司		25,336.05	
云南万科城投房地产有限公司	72,811.07	47,402.95	
云南招商城投房地产有限公司	0.00	0.00	
云南城投华商之家投资开发有限公司	-61,253.81	-308,003.62	
云南华侨城实业有限公司	9,778,963.23		本期新增联营企业
合计	9,790,520.49	-235,264.62	/

1、经公司第六届董事会第十一次会议审议通过《关于注销参股公司云南中海城投房地产有限公司的议案》，同意公司注销参股云南中海城投房地产有限公司，现云南中海城投房地产有限公司已完成注销，公司收到转回的投资款 3,540,707.70 元，扣除投资成本 3,500,000.00 元及以前年度按权益法核算累计确认的投资收益-10,218.39 元，本期确认投资收益 50,926.09 元。

2、本期云南华侨城实业有限公司实现净利润 32,596,544.10 元，公司按持股比例 30% 确认投资收益 9,778,963.23 元。

6、 现金流量表补充资料：

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	10,262,183.15	98,503,082.22
加：资产减值准备	-99,810.08	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	794,391.80	638,090.86
无形资产摊销	212,669.18	112,151.60
长期待摊费用摊销	1,896,377.39	2,049,117.97
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		

财务费用（收益以“-”号填列）		3,272,600.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,841,446.58	-105,733,274.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	555,181.10	-58,816.16
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-202,444,679.97	-337,394,820.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-190,274,834.60	-180,285,043.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-167,141,561.58	114,901,668.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-556,081,530.18	-403,995,243.35
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	882,506,503.78	503,224,566.17
减：现金的期初余额	80,420,866.50	310,854,825.57
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	802,085,637.28	192,369,740.60

(十四) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	426,000.00	公司控股子公司上年度单独进行减值测试并计提坏账准备的应收账款，本期全额收回，故将坏账准备转回
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	108,699.82	
所得税影响额	-140,211.81	
少数股东权益影响额（税后）	-29,796.61	
合计	364,691.40	

2、 净资产收益率及每股收益

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	0.2957	0.0122	0.0122
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.2850	0.0118	0.0118

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	年末金额	年初金额	增减幅度(%)	主要原因
货币资金	2,513,488,101.66	909,346,338.41	176.41	本期公司借款增加导致货币资金增加
应收账款	57,550,259.63	25,813,353.36	122.95	本期公司部分项目实现销售收入，导致应收而未收到的款项增加
持有至到期投资	52,000,000.00			本期公司购买劣后级中投·云城保障房建设基金集合资金信托单位
长期待摊费用	25,072,490.94	13,826,753.84	81.33	本期公司新设子公司支付的土地租金增加所致
应付账款	1,688,763,819.19	817,515,011.72	106.57	本期公司新增纳入合并范围子公司应付土地出让金及工程款
预收账款	110,990,604.40	236,878,777.43	-53.14	本期公司部分项目实现销售收入，预收房款确认收入导致预收账款减少
应付股利	12,706,319.05			期末尚未支付的控股股东 2011 年度现金股利
长期借款	6,024,400,000.00	3,978,640,000.00	51.42	本期借款增加所致
项目	本期数	上年同期数	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	264,317,847.84	97,128,451.89	172.13	本期公司部分开发项目实现收入所致
营业成本	194,864,806.71	35,328,774.68	451.58	本期公司部分开发项目实现收入，但环湖东路土地一级开发保底收益较上年同期降低，导致营业成本增幅大于营业收入
营业税金及附加	19,509,150.25	6,887,168.03	183.27	同营业收入
销售费用	13,064,131.73	7,285,878.92	79.31	公司本期部分新开发项目进入销售阶段，广告及业务宣传费较上年同期增加所致
投资收益	9,841,446.58	109,452,247.01	-91.01	本期投资收益来源于联营企业经营利润，上年同期投资收益主要来源于公司转让控股子公司股权取得的收益
筹资活动产生的现金流量净额	1,827,990,231.99	716,716,283.42	155.05	公司本期取得的借款大于上年同期所致

八、 备查文件目录

- 1、 载有公司法定代表人签名的半年度报告文本；
- 2、 载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 3、 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：刘 猛
云南城投置业股份有限公司
2012 年 8 月 21 日