

云南城投置业股份有限公司

600239

2013 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

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

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：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 2013 年 4 月 17 日召开的 2012 年年度股东大会审议通过，公司 2012 年年度利润分配方案为：以 2012 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 0.8 元（含税），扣税后每 10 股派发现金红利 0.76 元，共计派发股利 65,874,334.72 元（含税）。截至目前，上述利润分配方案已实施完毕。

六、 本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目 录

第一节 释义	3
第二节 公司简介	3
第三节 会计数据和财务指标摘要	4
第四节 董事会报告	5
第五节 重要事项	8
第六节 股份变动及股东情况	16
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	18
第八节 财务报告（未经审计）	18
第九节 备查文件目录	96

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
云南城投、上市公司、公司、本公司	指	云南城投置业股份有限公司
省城投集团、集团公司	指	公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司
报告期	指	2013年1月1日至2013年6月30日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、证券交易所	指	上海证券交易所
会计师事务所、信永中和	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	云南城投置业股份有限公司
公司的中文名称简称	云南城投
公司的外文名称	Yunnan Metropolitan Real Estate Development Co.,Ltd
公司的外文名称缩写	YMRD
公司的法定代表人	刘猛

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	栗亭倩	卢育红
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	0871-67199767	0871-67199767
传真	0871-67199767	0871-67199767
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

三、 基本情况变更简介

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

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》
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、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	865,834,482.98	264,317,847.84	227.57
归属于上市公司股东的净利润	-66,022,579.89	10,050,503.15	-756.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-63,761,446.92	9,685,811.75	-758.30
经营活动产生的现金流量净额	871,150,987.59	-814,770,283.82	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	3,457,595,392.50	3,575,532,574.97	-3.30
总资产	23,913,721,224.89	22,226,195,615.51	7.59

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.08018	0.01221	-756.67
稀释每股收益(元/股)	-0.08018	0.01221	-756.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.07743	0.01176	-758.42
加权平均净资产收益率(%)	-1.8775	0.2957	减少 2.17 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.8340	0.2885	减少 2.12 个百分点

公司本期利润主要来自于公司控股子公司云南天祐房地产有限公司,实现利润的控股子公司产生的所得税费用约 2,700 万元,公司按持股比例享有约 4,300 万元的净利润,抵减公司及应承担其他控股子公司亏损约 11,000 万元,归属于母公司所有者的净利润约为-6,600 万元。

二、 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	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-16,187.42	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,026,341.74	本期营业外收支净额
少数股东权益影响额	2,270,763.90	
所得税影响额	1,510,632.29	
合计	-2,261,132.97	

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，在董事会的正确领导下，公司按照既定的发展战略及制订的经营计划，结合自身实际情况，努力创新工作方法，不断夯实基础工作，通过提升项目全程开发能力，盘活资产适时变现以降低风险，努力增强公司的核心竞争力，促进公司全面健康发展。

2013 年上半年，公司上下紧紧围绕年度经营计划，按照“上半年主抓开发投入和工程推进安排，下半年力促销售回款和收入结转”的工作思路，调结构、控节奏、抓节点、促增长。由于公司部分预售项目尚未达到结转收入条件，股权转让收益尚未实现，截至报告期末，公司净利润呈现阶段性亏损。公司各项费用均有效控制在预算范围之内，资产负债率得到控制，公司各项投资计划、融资计划及收入、盈利计划在稳步实现过程中。截至 2013 年 6 月 30 日，公司总资产 239.14 亿元，较年初增长了 7.59%；归属于母公司的所有者权益 34.58 亿元，较年初下降了 3.30%；负债总额 193.79 亿元，较年初增长了 6.79%。

下半年，公司将继续严格按照时间节点目标全力推进各项目；根据公司资金需求，在融资工作方面作出合理安排；启动新项目储备工作。与此同时，公司将进一步加强集团化管控力度，不断提升执行力，推进公司团队建设，完善公司人力资源结构，确保年终目标任务得以顺利完成。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	865,834,482.98	264,317,847.84	227.57
营业成本	596,156,139.64	194,864,806.71	205.93
销售费用	40,255,872.70	13,064,131.73	208.14
管理费用	63,102,867.38	37,863,850.89	66.65
财务费用	93,141,987.93	-881,563.81	
经营活动产生的现金流量净额	871,150,987.59	-814,770,283.82	
投资活动产生的现金流量净额	-1,944,434,908.47	90,921,815.08	-2,238.58
筹资活动产生的现金流量净额	-25,076,093.26	1,827,990,231.99	-101.37

营业收入变动原因说明:公司本期二级开发项目天祐东骧神骏·万泰小区二期、大理桃源居、温泉山谷项目（本期新增纳入合并）等实现销售。

营业成本变动原因说明:本期营业收入较上年同期增加所致。

销售费用变动原因说明:本期二级开发项目进入强销期，广告宣传费及销售代理费等增加所致。

管理费用变动原因说明:本期公司规模较上年同期扩大所致。

财务费用变动原因说明:本期根据企业会计准则确认的费用化借款利息。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期新增开发项目销售回款，环湖东路土地一级开发收回代垫开发成本高于上年同期。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期公司对外股权及债权投资高于上年同期所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期公司偿还借款本金高于上年同期。

2、 其它

(1) 其他

发展战略和经营计划进展说明

1、 收入、盈利计划

2013 年，公司密切关注房地产宏观政策的变化和市场走向，加快现有项目的开发进度，同时投资一些能够提升公司盈利水平的项目，2013 年计划实现营业收入 15 亿元，截至 2013 年 6 月，公司实现营业收入 8.65 亿元，完成计划目标的 57.6%；同时，完善预算管理，强化费用控制，2013 年计划将三项费

用总额控制在 5 亿元以内，从开源、节流方面创造更高的效益。2013 年上半年，共发生三项费用 1.96 亿元，占费用控制目标的 39%，费用控制较好。

2、投资计划

2013 年，公司计划投资 50 亿元（不含股权投资）。截至 2013 年 6 月 30 日，公司完成投资 20.1 亿元，占计划投资额的 40.2%。

3、融资计划

2013 年公司计划完成 40 亿元的融资，截至 2013 年 6 月 30 日，公司完成融资 9.3 亿元，完成融资计划目标的 23.25%。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业收入	836,400,981.30	596,026,139.64	28.74	216.44	205.87	增加 2.46
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	832,752,875.50	592,767,775.23	28.82	218.87	208.44	增加 2.41
物业服务	3,648,105.80	3,258,364.41	10.68	15.52	21.58	减少 4.46

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	627,149,160.90	2221.86
大理地区	115,865,995.40	37.03
东川地区	15,193,886.00	-90.25
成都地区	78,191,939.00	

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力持续加强。公司将继续保持土地储备、资源获取、产品研发等方面的优势，为了在竞争激烈的市场上稳步前行，公司将进一步提升管理水平、运营能力和专业化能力，为公司的持续经营获利做好各项工作，确保公司健康、稳定的发展。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内投资额	81,124.2910 万元		
被投资的公司情况			
被投资的公司名称	主要经营活 动	占被投资公司权 益的比例 (%)	备注
云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司及其下属 5 家全资子公司	房地产开发	60.00	本期新增投资 38800 万元
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	房地产开发	60.00	本期新增投资 27800 万元
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司及其下	房地产开发	60.00	本期新增投资 6000 万元

属 1 家全资子公司			
西安云城置业有限公司	房地产开发	51.00	本期新增投资 4000 万元
成都民生喜神投资有限公司	投资	20.00	本期新增投资 1824.2910 万元
重庆天安云城两山投资开发有限公司	房地产开发	34.00	公司本期新增投资 1700 万元
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	房地产开发	20.00	公司本期新增投资 1000 万元

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(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。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	注册资本（元）	主要经营活动	总资产（元）	净资产（元）	净利润（元）	备注
云南天祐房地产有限公司	107,816,326.00	房地产开发	1,022,990,954.75	475,645,995.53	80,971,008.90	本期东骧神骏·万泰小区二期陆续交房并结转收入
昆明城海房地产开发有限公司	100,000,000.00	房地产开发	2,484,093,820.31	64,200,737.15	-11,340,926.81	尚处于建设期和预售期，未达到营业收入结转条件
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	50,000,000.00	房地产开发	1,041,815,494.28	31,404,639.91	-12,684,993.90	尚处于建设期和预售期，未达到营业收入结转条件
云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司	160,000,000.00	房地产开发	914,971,323.56	282,669,222.17	26,390,501.88	本期部分楼盘开始交房并结转收入

5、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
融城金阶广场项目	208,882	在建	17,527	146,571.35	尚未实现
关坡片区城中村改造项目	289,815	在建	31,864	142,952.72	尚未实现
梦云南·雨林澜山项目	245,700	在建	4,967	37,439.34	尚未实现
大理四季客栈及桃源居 J 地块项目	1,400	在建	243	992.19	尚未实现
中坝片区城中村改造项目（西北绕城线以南片区土地开发整理）	199,400	在建	82,722	192,072.56	尚未实现
中坝片区城中村改造项目（西北绕城线以北片区土地开发整理）	260,200		0	1,000.00	尚未实现

上坝片区城中村改造项目（西北绕城线以南片区土地开发整理）	125,000	在建	5,053	45,422.29	尚未实现
上坝片区城中村改造项目（西北绕城线以北片区土地开发整理）	124,500		0	0	尚未实现
融城优郡一期项目	95,010	在建	26,449	91,367.91	尚未实现
西山碧鸡山邑项目	16,081	在建	106	216.51	尚未实现
城投置地星海半岛项目	158,074	筹建	8,328	8,328.00	尚未实现
城海·滨江春城一期项目	71,100	在建	11,088	15,487.00	尚未实现
西安云城云谷金阶项目	86,482	在建	244	16,899.79	尚未实现
兰州徐家湾片区旧城改造项目	287,400	在建	9,721	12,650.72	尚未实现
西苑园城项目	229,803	在建	898	13,476.49	尚未实现
温泉山谷项目	146,000	在建	2,168	47,666.41	2408.97
合计	2,544,847	/	201,378	772,543.28	/

注:中坝片区城中村改造项目、上坝片区城中村改造项目在实施过程中,因拆迁面积增加、征地拆迁补偿标准提高等因素,导致上述两项目投资额较原计划有所增加。

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

1、经公司 2013 年 4 月 17 日召开的 2012 年年度股东大会审议通过,公司 2012 年度的利润分配方案为:以 2012 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 0.8 元(含税),扣税后每 10 股派发现金红利 0.76 元,共计派发股利 65,874,334.72 元(含税)。

2、实施日期

股权登记日:2013 年 5 月 31 日

除权(除息)日:2013 年 6 月 3 日

现金红利发放日:2013 年 6 月 7 日

3、实施情况

(1) 公司股东云南省城市建设投资集团有限公司、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;

(2) 除上述两个股东以外,其他股东的现金红利委托中国证券登记结算有限责任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发放。已办理全面指定交易的投资者可于红利发放日在其指定的证券营业部领取现金红利,未办理指定交易的股东红利暂由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司保管,待办理指定交易后再进行发放。

截至目前,上述利润分配方案已实施完毕。

三、 其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
报告期内，本公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资 6000 万元对兰州云城小天鹅房地产开发有限公司进行增资，取得兰州云城小天鹅房地产开发有限公司 60%的股权。	详见公司于 2013 年 1 月 30 日对外披露的临 2013-006 号公告。
报告期内，本公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资 2.58 亿元收购昆明市西苑房地产开发经营有限公司 60%的股权及另行支付 2000 万元的补偿金。	详见公司于 2013 年 1 月 30 日对外披露的临 2013-004 号、临 2013-008 号公告。
报告期内，本公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资 4000 万元对自然人郑国成持股 100%的西安云城置业有限公司进行增资扩股，取得西安云城置业有限公司 51%的股权。	详见公司于 2013 年 3 月 20 日对外披露的临 2013-012 号、临 2013-013 号公告。
报告期内，本公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资 3.88 亿元收购新疆立兴股权投资管理有限公司持有的云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司 60%的股权。	详见公司于 2013 年 3 月 20 日对外披露的临 2013-012 号、临 2013-014 号公告。
报告期内，本公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）通过西南联合产权交易所与北京春光伟业控股有限公司（下称"春光伟业"）参与联合竞买成都民生喜神投资有限公司（下称"民生喜神"）48%的股权，并以人民币 6494.73 万元的价格竞买成功，其中：安盛创享合伙企业以人民币 2706.1375 万元买受民生喜神 20%的股权；春光伟业以人民币 3788.5925 万元买受民生喜神 28%的股权。	详见公司于 2013 年 3 月 20 日对外披露的临 2013-012 号公告、2013 年 4 月 11 日对外披露的临 2013-021 号公告。
报告期内，本公司以 3.29 亿元收购香港穗丰投资有限公司持有的中建穗丰置业有限公司 70%股权。	详见公司于 2013 年 4 月 23 日对外披露的临 2013-025 号公告。
报告期内，本公司与海城市东盛房屋开发有限公司、棕榈园林股份有限公司共同出资设立项目公司，开发辽宁海城市高铁新城土地一级开发项目。本报告期项目公司鞍山市云投高铁新城置业有限公司已成立，注册资本 5000 万元，公司出资 1000 万元持有其 20%的股份。	详见公司于 2013 年 4 月 23 日对外披露的临 2013-025 号公告。
报告期内，本公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资 1700 万元买受重庆天安云城两山投资开发有限公司 34%股权。	详见公司于 2013 年 4 月 23 日对外披露的临 2013-025 号公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、 出售资产情况

(1) 公司拟按照相关程序在云南产权交易所有限公司以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 25%的股权，挂牌价格不低于拟转让股权所对应的资产评估值，转让价格为最终成交价格。截止目前，公司已在云南产权交易所有限公司挂牌转让持有的云南城投昆明置地有限公司 25%股权，挂牌价格为 15,150.00 万元。

(2) 公司拟按照相关程序在云南产权交易所有限公司以公开挂牌的方式对外转让持有的云南天祐房地产有限公司 51%的股权，挂牌价格不低于拟转让股权所对应的资产评估值，转让价格为最终成交价格。截止目前，公司已在云南产权交易所有限公司挂牌转让持有的云南天祐房地产有限公司 51%股权，挂牌价格为 25,500.00 万元。

2、 企业合并情况

(1) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）与重庆市小天鹅投资控股（集团）有限公司、贵州省交通工程有限公司签署了《兰州徐家湾项目增资协议》，由云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）增资 60,000,000.00 元，取得兰州云城小天鹅房地产开发有限公司 60%的股权，股权变更相关的手续已完成，本期将兰州云城小天鹅房地产开发有限公司及其下属全资子公司兰州长光小天鹅实业有限公司一并纳入合并范围。

(2) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与自然人郑国成签署《关于西安高新区科技三路项目地块合作协议》，由云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)增资 40,000,000.00 元，取得西安云城置业有限公司 51%的股权，股权变更相关的手续已完成，本期将其纳入合并范围。

(3) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与新疆立兴股权投资管理有限公司签署《项目合作协议》，收购新疆立兴股权投资管理有限公司持有的云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司 60%股权，收购价为 388,000,000.00 元。股权变更相关的手续已完成，本期将云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司及其下属五家全资子公司一并纳入合并范围。五家下属子公司分别为：昆明翠谷温泉户外运动有限公司、云南温泉山谷物业管理有限公司、安宁温泉山谷旅游开发有限公司、安宁温泉山谷商贸有限公司和昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司。

(4) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与云南铭鼎投资集团有限公司(下称“铭鼎集团”)、云南城投兴坤房地产开发有限公司、昆明一红房地产开发有限公司签订《股权转让事项合作协议》，收购铭鼎集团持有的昆明市西苑房地产开发经营有限公司 60%股权，收购价为 258,000,000.00 元及另行支付 2000 万元的补偿金。股权变更相关的手续已完成，本期将其纳入合并范围。

(5) 公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司以现金方式出资人民币 1,000,000.00 元设立云南金航线商业管理有限公司，占注册资本的 100%，本期将其纳入合并范围。

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 2013 年 3 月 27 日《云南城投置业股份有限公司关于公司 2013 年日常关联交易公告》，后续实施进展情况如下表：

交易类型	关联方名称	交易内容	2013 年预计发生金额(万元)	2013 年上半年合同金额(万元)	2013 年上半年实际发生额(万元)
提供资金	云南省城市建设投资集团有限公司	提供资金	300,000.00		199,440.00
提供劳务	云南省城市建设投资集团有限公司	物业管理服务	100.00		51.04
	云南城投项目管理有限公司				
	云南城投金泰医疗投资管理有限公司				
	云南省水务产业投资有限公司				
	云南城投甘美医疗投资管理有限公司				
	云南循环经济投资有限公司				
	昆明未来城开发有限公司				
云南城投华商之家投资开发有公司					
购买商品、接受劳务	昆明一建建设集团有限公司	建安工程	300,000.00		42,369.10
	云南城际物流有限公司	购买钢材	80,000.00		

	景洪城投物业管理有限公司	物业服务	150.00		74.31
	云南城投版纳投资开发有限公司	酒店服务	80.00		24.03
	北京云南大厦酒店管理有限公司	酒店服务	30.00		
关联租赁	云南城投教育投资管理有限公司		350.00		295.00
	景洪城投物业管理有限公司		30.00		9.60
关联债权债务往来	云南城投华商之家投资开发有公司	归还资金	1,800.00		1,799.73
	云南城投华商之家投资开发有公司	提供资金	50,000.00		20,045.43
	昆明未来城开发有限公司	归还代垫款项	300.00		247.59
	合 计		732,840.00		264,355.83

(2) 公司于 2013 年 6 月 7 日对外披露临 2013-031 号公告:授权公司关联法人有权按照市场价购买公司(包括下属公司)所开发物业,合同金额累计不超过人民币 1.5 亿元,上述授权有效期至公司 2013 年年度董事会召开之日止。截至 2013 年 6 月 30 日,公司的控股子公司昆明城海房地产开发有限公司已分别与公司的关联企业云南城际物流有限公司签订合同金额 13,955,710.69 元,预收款项 13,421,650.69 元;与公司的关联企业云南民族文化旅游产业有限公司签订合同金额 26,998,644.60 元,预收款项 9,729,083.97 元。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

2012 年 12 月 27 日,公司对外披露临 2012-043 号、临 2012-045 号公告:拟以人民币 25397.79 万元收购公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司持有的云南城投海东投资开发有限公司(下称"海东公司")45%的股权及全部债权,并对海东公司所运营的项目进行后续投资。报告期内,公司按协议约定已向云南省城市建设投资集团有限公司支付履约保证金 1 亿元。截至目前,公司正在办理工商变更相关手续。

(三) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2013 年 6 月 7 日,经公司第六届董事会第二十九次会议审议,通过了《关于公司对下属公司提供借款的议案》,同意按各方所持云南华侨城实业有限公司股权比例共同向云南华侨城实业有限公司提供人民币 7000 万元的借款,其中,按照公司所持有的云南华侨城实业有限公司股权比例,向云南华侨城实业有限公司提供借款人民币 2100 万元。截至目前,该笔借款本息已收回。	详见公司于 2013 年 6 月 7 日对外披露的临 2013-031 号、2013-033 号公告。

2、 已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

(1)2013 年 2 月 23 日,公司对外披露 2013 年第二次临时股东大会决议公告(临 2013-010 号公告),对云南中海城投房地产开发有限公司、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按股比提供资助。本报告期内公司对云南中海城投房地产开发有限公司提供资助 349,346,873.75 元,期末累计资助 370,822,873.75 元;对云南招商城投房地产有限公司提供资助 476,865,760.00 元;对云南

城投华商之家投资开发有限公司提供资助 200,454,348.00 元。

(2) 公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）向其联营企业重庆天安云城两山投资开发有限公司进行债权投资。在报告期内支付债权投资款 580,000,000.00 元，收回债权投资款 100,000,000.00 元，资金净拆出 480,000,000.00 元，报告期末应收利息余额为 3,880,000.00 元。

(3) 公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）向其联营企业成都民生喜神投资有限公司进行债权投资，在报告期内共支付债权投资款 84,000,000.00 元，报告期末应收利息余额为 1,925,000.00 元。

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	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	商品房承购人	12,949,078.37				一般担保	否	否		否	否	
云南红河房地产开发有限公司	全资子公司	商品房承购人	1,446,949.82				一般担保	否	否		否	否	
云南城投铜都置地有限公司	控股子公司	商品房承购人	70,194,450.00				一般担保	否	否		否	否	
云南天祐房地产有限公司	控股子公司	商品房承购人	77,423,100.00				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	商品房承购人	4,173,901.20				一般担保	否	否		否	否	
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	117,683,680.00				一般担保	否	否		否	否	

昆明城海房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	61,514,934.62				保一般担保	否	否		否	否	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投资集团有限公司	1,000,000,000.00	2013年4月19日	2013年4月19日	2015年4月19日	连带责任担保	否	否		否	是	控股股东
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										1,345,386,094.01			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										1,345,386,094.01			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										473,000,000.00			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										1,604,975,000.00			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										2,950,361,094.01			
担保总额占公司净资产的比例（%）										85.33			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										1,000,000,000.00			
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）										1,011,575,000.00			
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）										1,221,563,397.76			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										3,233,138,397.76			

(三) 其他重大合同或交易

本期公司无其他重大合同。

七、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股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	承诺期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行说明未履行的原因	如未能及时履行说明下一步计划
与股改相关的承诺	股份限售	云南省城市建设投资集团	1、云南省城市建设投资集团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。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	2007 年 11 月 30 日至 2012 年 11 月 30	是	是		

	团有限公司	十，在二十四个月内不超过百分之二十五。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。	日				
	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司及云南省城市建设投资集团有限公司所控制的企业将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。2、如云南省城市建设投资集团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集团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集团有限公司与上市公司不发生同业竞争。	2007年6月5日	否	是	
收购报告书或权益变动报告中所作承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司承诺，本次收购完成后，保证与上市公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。2、为了从根本上避免和消除控股股东及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，云南省城市建设投资集团有限公司作出以下承诺:云南省城市建设投资集团有限公司及其所控制企业今后将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。3、为了规范关联交易，维护公司及中小股东的合法权益，云南城市建设投资集团有限公司承诺，将尽量规避与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。	2007年5月17日	否	是	
与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集团有限公司	云南省城市建设投资集团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	2007年7月17日	否	是	

	司	资集团有限公司承诺: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	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司仅承担政府交办的政策性建设项目,不从事土地一级开发业务和经营性房地产开发业务。2、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集团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集团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。	2009 年 1 月 15 日	否	是	

截至目前,云南省城市建设投资集团有限公司已履行完毕关于股份限售的相关承诺。

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期,公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

九、公司治理情况

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》的规定,建立健全并严格执行企业内部控制制度,完善法人治理结构,规范公司运作,加强投资者关系管理,强化信息披露工作,公司股东大会、董事会、监事会及经营层职责明确,董事、监事和高级管理人员勤勉尽责,公司治理水平和运行质量不断提高,切实维护了公司及全体股东的利益。

报告期内,公司内部控制工作重点从建设阶段向体系维护、优化和执行监督、检查、评价转变。目前,按照内控制度的相关规定,公司积极组织内控制度的实施和执行,推进公司标准化管理的进程,确保各项制度执行有力;同时,公司对内控制度执行以来的情况进行收集和汇总、分析,继续调整和优化内控文件;针对公司重点业务循环的内控执行情况进行了检查和监督,形成正式检查报告。

截至报告期末,公司治理实际情况符合《公司法》和中国证监会相关规定的要求,未发现重大差异。

十、其他重大事项的说明

(一) 其他

1、截止 2013 年 6 月 30 日,公司贷款余额约为人民币 121 亿元。

2、公司就环湖东路沿线土地一级开发项目相关事项仍在与昆明市人民政府进行磋商。

3、经公司第六届董事会第二十五次会议审议,同意公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司以现金方式出资人民币 100 万元设立全资子公司商业管理公司(具体事宜详见公司于 2013 年 1 月 30 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 2013-004 号公告)。截至目前,云南金航线商业管理公司已注册成立。

4、公司第六届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司下属企业参与联合竞买成都民生喜神投资有限公司 48%股权的议案》(具体事宜详见公司于 2013 年 3 月 20 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 2013-012 号公告)。截至目前,公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)收购成都民生喜神投资有限公司 20%股权的工商变更登记

手续已办理完毕。

5、经公司第六届董事会第二十八次会议审议，同意公司与海城市东盛房屋开发有限公司、棕榈园林股份有限公司共同出资设立项目公司，开发辽宁海城市高铁新城土地一级开发项目（具体事宜详见公司于 2013 年 4 月 23 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 2013-025 号公告）。截至目前，鞍山市云投高铁新城置业有限公司已注册成立，并与海城市土地储备交易中心签订了《海城市高铁新城土地一级开发委托合同》。

6、经公司第六届董事会第三十次会议审议，同意公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）出资人民币 1020 万元对其下属公司重庆天安云城两山投资开发有限公司进行增资（具体事宜详见公司于 2013 年 7 月 4 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2013-034 号公告）。截至目前，重庆天安云城两山投资开发有限公司增资工作已完成，工商变更登记手续已办理完毕。

7、公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司（下称“省城投集团”）自 2013 年 7 月 22 日开始通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，截止 2013 年 7 月 29 日，省城投集团共计增持公司股份 9,588,514 股，占公司总股本的 1.16%；截止 2013 年 7 月 29 日，省城投集团共持有公司股份 263,714,895 股，占公司总股本的 32.03%。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	197,474,713	23.98				-197,474,713	-197,474,713	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	197,474,713	23.98				-197,474,713	-197,474,713	0	0
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	625,954,471	76.02				197,474,713	197,474,713	823,429,184	100
1、人民币普通股	625,954,471	76.02				197,474,713	197,474,713	823,429,184	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	823,429,184	100				0	0	823,429,184	100

2、 股份变动情况说明

2013 年 4 月 19 日，公司限售股股份 197,474,713 股上市流通。截至目前，公司所有限售股全部流通上市。

(二) 限售股份变动情况

单位:股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
云南省城市建设投资集团有限公司	197,474,713	197,474,713	0	0	股改承诺	2013 年 4 月 19 日
合计	197,474,713	197,474,713	0	0		

二、 股东情况

(一) 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数 (户)						52,537
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集团有限公司	国有法人	30.86	254,126,381	0	0	质押 88,946,000
全国社保基金一一零组合	未知	2.66	21,924,568	未知	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	1.63	13,400,000	-6,600,000	0	无
云南省小龙潭矿务局	国有法人	1.38	11,372,400	0	0	无
长江证券股份有限公司	未知	0.91	7,512,820	未知	0	无
宋志刚	境内自然人	0.86	7,085,000	0	0	7,085,000
安徽安粮兴业有限公司	未知	0.74	6,058,000	未知	0	无
北京颐和银丰科技有限公司	未知	0.67	5,528,293	未知	0	无
江成林	境内自然人	0.59	4,837,632	未知	0	无
林温	境内自然人	0.58	4,776,001	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集团有限公司				254,126,381	人民币普通股	
全国社保基金一一零组合				21,924,568	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				13,400,000	人民币普通股	
云南省小龙潭矿务局				11,372,400	人民币普通股	
长江证券股份有限公司				7,512,820	人民币普通股	
宋志刚				7,085,000	人民币普通股	

安徽安粮兴业有限公司	6,058,000	人民币普通股
北京颐和银丰科技有限公司	5,528,293	人民币普通股
江成林	4,837,632	人民币普通股
林温	4,776,001	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。	

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内，公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
贺建亚	独立董事	离任	工作调整
钟彬	独立董事	选举	工作需要
石渝平	董事	离任	工作调整
	董事会秘书		
王兴全	董事	离任	个人原因
	财务总监		
陈嘉	总经理	离任	工作调整
谭开文	副总经理	离任	工作调整
余劲民	董事	选举	工作需要
	总经理	聘任	工作需要
栗亭倩	董事	选举	工作需要
	董事会秘书	聘任	工作需要
吴涛	副总经理	聘任	工作需要
杨明才	财务总监	聘任	工作需要

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表
2013 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		3,379,930,000.36	4,577,459,129.90
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		2,100,000.00	
应收账款		49,703,523.11	28,283,605.12
预付款项		692,132,307.19	494,542,724.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		6,225,000.00	
应收股利			
其他应收款		1,904,770,951.47	956,605,143.88
买入返售金融资产			
存货		11,386,487,933.39	8,380,413,695.83
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,584,899,902.49	6,280,700,451.44
流动资产合计		22,006,249,618.01	20,718,004,750.77
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			
长期应收款		636,000,000.00	600,000,000.00
长期股权投资		863,865,593.91	814,667,267.92
投资性房地产			
固定资产		282,847,319.31	22,817,535.23
在建工程		29,561,250.77	1,080,000.00
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		5,985,496.81	2,351,083.04

开发支出			
商誉		449,939.66	449,939.66
长期待摊费用		30,163,649.96	26,455,431.90
递延所得税资产		58,598,356.46	40,369,606.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,907,471,606.88	1,508,190,864.74
资产总计		23,913,721,224.89	22,226,195,615.51
流动负债:			
短期借款		743,800,000.00	510,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,899,696,146.58	2,021,566,856.31
预收款项		999,729,512.16	433,860,050.71
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		18,416,405.61	31,529,120.86
应交税费		217,985,997.84	221,073,944.44
应付利息		78,669,329.56	58,424,703.91
应付股利		20,330,110.48	
其他应付款		4,003,693,181.99	1,878,965,964.64
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		5,984,275,000.00	4,347,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		13,966,595,684.22	9,502,420,640.87
非流动负债:			
长期借款		5,366,530,887.17	8,607,230,887.17
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			1,185,427.86
递延所得税负债		45,559,782.34	35,213,780.32
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,412,090,669.51	8,643,630,095.35

负债合计		19,378,686,353.73	18,146,050,736.22
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		2,021,182,688.75	2,007,222,956.61
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		125,414,103.34	125,414,103.34
一般风险准备			
未分配利润		487,569,416.41	619,466,331.02
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		3,457,595,392.50	3,575,532,574.97
少数股东权益		1,077,439,478.66	504,612,304.32
所有者权益合计		4,535,034,871.16	4,080,144,879.29
负债和所有者权益总计		23,913,721,224.89	22,226,195,615.51

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

母公司资产负债表

2013 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		1,943,302,973.76	1,904,760,779.32
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,859,899.00	10,637,899.00
预付款项		115,273,831.36	119,923,609.86
应收利息		36,079,929.87	
应收股利			
其他应收款		5,826,313,064.69	4,698,440,948.79
存货		367,069,514.50	294,701,068.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,516,659,901.34	6,257,398,713.08
流动资产合计		12,810,559,114.52	13,285,863,018.18
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		1,159,100,000.00	1,159,100,000.00
长期应收款			
长期股权投资		2,036,190,975.55	2,026,769,195.46

投资性房地产			
固定资产		13,316,137.25	14,265,435.08
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		2,066,881.37	2,244,058.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,677,451.72	8,561,837.70
递延所得税资产		7,154,312.90	7,703,573.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,224,505,758.79	3,218,644,100.59
资产总计		16,035,064,873.31	16,504,507,118.77
流动负债:			
短期借款		430,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		791,598,487.60	935,878,154.40
预收款项		1,073,454.20	22,753,401.20
应付职工薪酬		17,125,437.08	30,523,873.95
应交税费		74,351,741.30	201,369,391.94
应付利息		39,370,807.99	48,107,712.55
应付股利		20,330,110.48	
其他应付款		3,397,460,149.79	2,067,397,723.96
一年内到期的非流动负债		4,685,000,000.00	4,178,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,456,310,188.44	7,484,030,258.00
非流动负债:			
长期借款		3,093,530,887.17	5,508,530,887.17
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,093,530,887.17	5,508,530,887.17
负债合计		12,549,841,075.61	12,992,561,145.17
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		2,005,714,754.35	2,005,714,754.35
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		125,279,074.74	125,279,074.74
一般风险准备			
未分配利润		530,800,784.61	557,522,960.51
所有者权益(或股东权益)合计		3,485,223,797.70	3,511,945,973.60
负债和所有者权益(或股东权益)总计		16,035,064,873.31	16,504,507,118.77

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

合并利润表
2013 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		865,834,482.98	264,317,847.84
其中:营业收入		865,834,482.98	264,317,847.84
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		854,685,353.80	265,374,786.54
其中:营业成本		596,156,139.64	194,864,806.71
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		67,073,860.73	19,509,150.25
销售费用		40,255,872.70	13,064,131.73
管理费用		63,102,867.38	37,863,850.89
财务费用		93,141,987.93	-881,563.81
资产减值损失		-5,045,374.58	954,410.77
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)		-561,219.91	9,841,446.58
其中:对联营企业和合营企业的投资		-578,219.91	9,790,520.49

收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,587,909.27	8,784,507.88
加:营业外收入		1,656,527.85	613,714.83
减:营业外支出		7,699,057.01	505,015.01
其中:非流动资产处置损失		16,187.42	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,545,380.11	8,893,207.70
减:所得税费用		27,510,771.43	2,006,961.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,965,391.32	6,886,245.81
归属于母公司所有者的净利润		-66,022,579.89	10,050,503.15
少数股东损益		43,057,188.57	-3,164,257.34
六、每股收益:			
（一）基本每股收益		-0.08018	0.01221
（二）稀释每股收益		-0.08018	0.01221
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-22,965,391.32	6,886,245.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		-66,022,579.89	10,050,503.15
归属于少数股东的综合收益总额		43,057,188.57	-3,164,257.34

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

母公司利润表
2013 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		152,697,925.27	102,937,639.60
减:营业成本		86,174,000.87	67,377,619.71
营业税金及附加		10,247,895.52	7,859,933.97
销售费用		4,102,673.02	1,722,782.94
管理费用		36,028,768.92	24,446,392.76
财务费用		15,752,374.15	-91,807.23
资产减值损失		-15,403.98	-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）		39,421,780.09	9,841,446.58
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-578,219.91	9,790,520.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		39,829,396.86	11,563,974.11
加:营业外收入		50,000.00	483,027.24
减:营业外支出		108,000.00	0.00
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		39,771,396.86	12,047,001.35
减:所得税费用		619,238.04	1,784,818.20

四、净利润（净亏损以“－”号填列）		39,152,158.82	10,262,183.15
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:杨明才

会计机构负责人:杨明才

合并现金流量表

2013 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		2,963,771,374.63	210,357,671.24
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		384,413,311.52	228,986,963.67
经营活动现金流入小计		3,348,184,686.15	439,344,634.91
购买商品、接受劳务支付的现金		1,819,790,647.47	499,051,004.88
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		49,115,886.49	30,640,845.24
支付的各项税费		266,672,141.57	101,856,880.62
支付其他与经营活动有关的现金		341,455,023.03	622,566,187.99
经营活动现金流出小计		2,477,033,698.56	1,254,114,918.73
经营活动产生的现金流量净额		871,150,987.59	-814,770,283.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	151,387,750.00
取得投资收益收到的现金		21,872,666.67	40,707.70

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		118,000.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			0.00
收到其他与投资活动有关的现金		278,436,428.03	90,563.88
投资活动现金流入小计		400,427,094.70	151,519,021.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,280,459.50	1,517,206.50
投资支付的现金		1,114,042,909.92	59,080,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金		1,227,538,633.75	
投资活动现金流出小计		2,344,862,003.17	60,597,206.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,944,434,908.47	90,921,815.08
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		41,000,000.00	62,890,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		41,000,000.00	62,890,000.00
取得借款收到的现金		930,000,000.00	3,336,606,448.44
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,904,400,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,875,400,000.00	3,399,496,448.44
偿还债务支付的现金		2,268,425,000.00	725,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		632,051,093.26	345,706,216.45
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
筹资活动现金流出小计		2,900,476,093.26	1,571,506,216.45
筹资活动产生的现金流量净额		-25,076,093.26	1,827,990,231.99
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		-1,098,360,014.14	1,104,141,763.25
加:期初现金及现金等价物余额		3,977,459,129.90	809,346,338.41
六、期末现金及现金等价物余额		2,879,099,115.76	1,913,488,101.66

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

母公司现金流量表

2013 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		2,089,791,833.00	24,873,497.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		698,336,269.74	240,223,140.51
经营活动现金流入小计		2,788,128,102.74	265,096,637.51

购买商品、接受劳务支付的现金		307,407,642.45	96,313,882.52
支付给职工以及为职工支付的现金		25,744,049.43	16,505,609.01
支付的各项税费		162,078,882.58	71,135,469.99
支付其他与经营活动有关的现金		861,617,806.70	637,223,206.18
经营活动现金流出小计		1,356,848,381.16	821,178,167.70
经营活动产生的现金流量净额		1,431,279,721.58	-556,081,530.19
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
取得投资收益收到的现金			40,707.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			373,881,182.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		623,966.00	773,006.50
投资支付的现金		60,000,000.00	84,110,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,227,538,633.75	0.00
投资活动现金流出小计		1,288,162,599.75	84,883,006.50
投资活动产生的现金流量净额		-1,288,162,599.75	288,998,175.60
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		430,000,000.00	2,528,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,904,400,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计		2,334,400,000.00	2,528,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,908,000,000.00	664,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		430,974,927.39	294,031,008.13
支付其他与筹资活动有关的现金			500,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,338,974,927.39	1,458,831,008.13
筹资活动产生的现金流量净额		-4,574,927.39	1,069,168,991.87
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		138,542,194.44	802,085,637.28
加:期初现金及现金等价物余额		1,304,760,779.32	80,420,866.50
六、期末现金及现金等价物余额		1,443,302,973.76	882,506,503.78

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

合并所有者权益变动表
2013 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	2,007,222,956.61			125,414,103.34		619,466,331.02		504,612,304.32	4,080,144,879.29
加:会计政策变更										
期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	823,429,184.00	2,007,222,956.61			125,414,103.34		619,466,331.02		504,612,304.32	4,080,144,879.29
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		13,959,732.14					-131,896,914.61		572,827,174.34	454,889,991.87
(一) 净利润							-66,022,579.89		43,057,188.57	-22,965,391.32
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-66,022,579.89		43,057,188.57	-22,965,391.32
(三) 所有者投入和减少资本									554,789,066.67	554,789,066.67
1.所有者投入资本									554,789,066.67	554,789,066.67
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)		13,959,732.14					-65,874,334.72		-25,019,080.90	-76,933,683.48

利润分配										
1.提取 盈余公 积										
2.提取 一般风 险准备										
3.对所有 者 (或股 东)的 分配		13,959,732.14					-65,874,334.72		-25,019,080.90	-76,933,683.48
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	2,021,182,688.75			125,414,103.34		487,569,416.41		1,077,439,478.66	4,535,034,871.16

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	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	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

余额									
: 会计政策变更									
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) 利润分配						-41,171,459.20			-41,171,459.20
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股						-41,171,459.20			-41,171,459.20

东)的分配									
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

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

母公司所有者权益变动表

2013 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	2,005,714,754.35			125,279,074.74		557,522,960.51	3,511,945,973.60
加:会计政策变更								

期差错更正								
其他								
二、本年初余额	823,429,184.00	2,005,714,754.35			125,279,074.74		557,522,960.51	3,511,945,973.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-26,722,175.90	-26,722,175.90
（一）净利润							39,152,158.82	39,152,158.82
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							39,152,158.82	39,152,158.82
（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							-65,874,334.72	-65,874,334.72
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者							-65,874,334.72	-65,874,334.72

(或股东)的分配								
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、本期末余额	823,429,184.00	2,005,714,754.35			125,279,074.74		530,800,784.61	3,485,223,797.70

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	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								
期差错 更正								
其他								
二、本 年年初 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

法定代表人:刘猛

主管会计工作负责人:杨明才

会计机构负责人:杨明才

二、公司基本情况

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》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。

公司主要经营业务为房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁；基础设施建设投资；土地开发。

本公司的第一大股东为云南省城市建设投资集团有限公司，报告期末持有公司 30.86% 股份，云南省城市建设投资集团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、设计管理中心等，子公司主要包括云南红河房地产开发有限公司、云南城投置地有限公司、云南城投大理置地有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司、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：

(一) 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和会计估计编制。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

(六) 合并财务报表的编制方法:

1、合并财务报表的编制方法:

(1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准:

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(八) 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。

(九) 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。

(十) 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%

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

(十一) 存货:

1、 存货的分类

本公司存货主要包括房地产开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品及其他等。

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

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，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投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；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投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

2、 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。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投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。

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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 在建工程:

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对原值差异进行调整。

(十六) 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、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。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 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。

(二十) 收入:

(1) 收入确认原则:本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、土地一级开发收入、物业管理费收入和让渡资产使用权收入,收入确认原则如下:

1) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入:

A. 买卖双方签订销售合同并备案;

B. 房地产开发产品已竣工并验收合格;

C. 公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利(如银行同意发放按揭款的书面承诺函);

D. 办理了交房手续,或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

2) 土地一级开发收入:对于土地一级开发收入,与土地一级开发相关的经济利益能够流入企业,收入的金额能够可靠地计量,按合同或协议约定的条件达到时,确认收入。

3) 物业管理费收入:在已经提供物业管理服务,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

4) 让渡资产使用权收入:与交易相关的经济利益能够流入企业;收入的金额能够可靠地计量。利息收入根据合同或协议规定的存、贷款利率确定;使用费收入按公司与其资产使用者签订的合同或协议确定。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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 and 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。

(二十四) 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

(二十五) 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:

(一) 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%
土地增值税	增值额	30%-60%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育附加	应纳流转税	2%

(二) 其他说明

对具备土地增值税清算条件的项目,按《土地增值税暂行条例》清算缴纳,对不具备土地增值税清算条件的项目,按云南省地方税务局云地税发(2005)181号文件的规定及云南省地方税务局2010年第三号公告"云南省地方税务局贯彻国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知的意见"进行预征。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 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	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	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

						额					金 额	
云南城投龙开 瑞房地产责任 有限公司	控子公 股公司	云南昆 明	房地 产开 发	30,000,000.00	房地 产开 发、 销售	22,500,000.00	75.00	75.00	是	7,498,067.23		
昆明市官渡 区城中村改 造置业有限 公司	控子公 股公司	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	4,998,108.51		
昆明盘龙 区城中村改 造置业有限 公司	控子公 股公司	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	39,990,035.04		
昆明云城尊 龙房地产开 发有限公司	控子公 股公司	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	8,165,206.38		
西双版纳云 城置业有限 公司	全子公 资公司	云南西 双版纳	房地 产开 发	20,000,000.00	房地 产开 发、 销售	20,000,000.00	100.00	100.00	是	0.00		
云南融城股 权投资基金 管理有限公司	控子公 股公司	云南昆 明	投资	20,000,000.00	项目 投资、 投资 管理	12,000,000.00	60.00	60.00	是	7,847,761.81		
云南安盛创 享投资管理 有限公司	控子公 股公司	云南昆 明	投资	20,000,000.00	项目 投资、 投资 管理	10,000,000.00	50.00	50.00	是	12,133,016.44		
云南城投园 林园艺有限 公司	全子公 资公司	云南石 林	园林 园艺	30,000,000.00	绿化 苗木、 花卉的 销售	30,000,000.00	100.00	100.00	是	0.00		
昆明云城西 山旅游投资 开发有限公司	控子公 股公司	云南昆 明	房地 产开 发	50,000,000.00	旅游 产业 投资、 项目 投资	35,000,000.00	70.00	70.00	是	14,615,926.10		
云南城投物 业服务有限 公司	全子公 资公司	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		
重庆城海实 业发展有限 公司	控子公 股的 公司	重庆	房地 产	200,000,000.00	房地 产开 发、	118,000,000.00	36.64	36.44	是	78,117,905.08		

	控 股 公 司		开 发		销 售								
云南融城投资合伙企业(有限合伙)		云南昆明	投资管理	708,000,000.00	股权、收益权投资	7,080,000.00				是			
云南安盛创业旅游产业投资合伙企业(有限合伙)		云南昆明	投资管理	3,120,000,000.00	股权、收益权投资	20,000,000.00				是			
云南金航线商业管理有限公司	控 股 公 司	云南昆明	商贸	1,000,000.00	国内贸易；物资供销；房地产经纪服务等。	1,000,000.00		62.11	62.11	是	0.00		

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		62.11	62.11	是	22,911,906.73		

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	子公	注	业	注册资本	经营	期末实际出资	实	持股	表决权	是	少数股东权益	少	从母公
------	----	---	---	------	----	--------	---	----	-----	---	--------	---	-----

称	司类型	册地	务性质	范围	额	质上构成对子公司净投资的其他项目余额	比例 (%)	比例 (%)	否合并报表	数	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	房地产开发、销售	50,000,000.00		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	房地产开发、销售	126,000,000.00		256,824,550.74	100.00	100.00	是	0.00
云南城投大理置地有限公司	全资子公司	云南大理	房地产开发	房地产开发、销售	20,000,000.00		25,635,034.12	100.00	100.00	是	0.00
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	房地产开发、销售	107,816,326.00		200,000,000.00	51.00	51.00	是	233,066,537.80
成都鼎云房地产开发有限公司	控股子公司	四川成都	房地产开发	房地产开发、销售	100,000,000.00		70,380,000.00	51.00	51.00	是	59,861,046.03
云南鑫城佳置业有限公司	控股子公司	云南昆明	房地产开发	房地产开发、销售	109,000,000.00		245,600,000.00	80.00	80.00	是	61,379,594.74
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	房地产开发、销售	10,000,000.00		11,500,000.00	75.00	75.00	是	3,837,662.87
云南南亚汽车商城	控股子公司	云南	房地	房地开	10,610,000.00		160,000,000.00	100.00	100.00	是	0.00

有限公司	的股 控子 司公	昆明	产开 发		发、销 售								
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	的股 控子 司公	云南昆明	房地 产开 发	110,000,000.00	房地 产开 发、 销 售	278,000,000.00	60.00	60.00	是	171,423,225.88			
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	的股 控子 司公	甘肃省兰州市	房地 产开 发	100,000,000.00	房地 产开 发、 屋 售 租	47,966,238.56	60.00	60.00	是	31,987,728.93			
兰州长光小天鹅实业公司	的股 控子 司公	甘肃省兰州市	服务	20,000,000.00	酒 店 管 理、 物 业 管 理、 建 材 的 发 售	12,033,761.44	60.00	60.00	是	7,973,903.92			
西安云城置业有限公司	的股 控子 司公	西安市高新区	房地 产开 发	83,122,400.00	房地 产开 发、 屋 售 租	40,000,000.00	51.00	51.00	是	43,329,299.14			
云南温泉山谷房产开发(集团)有限公司	的股 控子 司公	昆明安宁市	房地 产开 发	160,000,000.00	房地 产开 发、 屋 售 租	301,303,259.29	60.00	60.00	是	212,664,675.34			
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	的股 控子 司公	昆明安宁市	销售、 服务	1,000,000.00	户 外 品 销 户 运 咨 承 会 展 展 活 动 ； 办 议 、 展 示 动	26,704,808.88	60.00	60.00	是	16,994,728.56			
云南温泉山谷物业管理有限公司	的股 控子 司公	昆明安宁市	服务	2,000,000.00	物 业 管 理； 房 屋 修 缮； 管 道 维 护； 绿 管 化	2,000,000.00	60.00	60.00	是				

					理 与 维 护								
安宁温泉 山谷旅游 开发有限 公司	控 股 子 公 司 的 股 公 司 控 子 司	昆 明 安 宁 市	服 务	3,000,000.00	旅 游 项 目 策 划、 游 询 旅 咨 服 务、 旅 游 计 划； 投 资 与 投 资 项 目 管 理 活 动。	31,685,089.22	60.00	60.00	是	21,123,222.41			
安宁温泉 山谷商 贸有限 公司	控 股 子 公 司 的 股 公 司 控 子 司	昆 明 安 宁 市	商 贸	12,000,000.00	国 内 贸 易、 物 资 代 销	7,188,108.13	60.00	60.00	是	4,791,468.32			
昆明温泉 山谷国 际度假 酒店有 限公司	控 股 子 公 司 的 股 公 司 控 子 司	云 南 省 安 宁 市	服 务	32,000,000.00	酒 店 管 理	19,118,734.48	60.00	60.00	是	12,728,451.40			

(二) 特殊目的主体或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	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的资产、负债期末余额
云南融城投资合伙企业(有限合伙)	以股权加债权的方式对公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司进行投资	664,364,461.08
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	通过基金形式拓展旅游产业新项目,促进公司持续经营发展	3,087,759,577.08

(三) 合并范围发生变更的说明

(1) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与重庆市小天鹅投资控股(集团)有限公司、贵州省交通工程有限公司签署了《兰州徐家湾项目增资协议》,由云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)增资 60,000,000.00 元,取得兰州云城小天鹅房地产开发有限公司 60% 的股权,股权变更相关的手续已完成,本期将兰州云城小天鹅房地产开发有限公司及其下属全资子公司兰州长光小天鹅实业有限公司一并纳入合并范围。

(2) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与自然人郑国成签署《关于西安高新区科技三路项目地块合作协议》,由云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)增资 40,000,000.00 元,取得西安云城置业有限公司 51% 的股权,股权变更相关的手续已完成,本期将其纳入合并范围。

(3) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与新疆立兴股权投资管理有限公司签署《项目合作协议》,收购新疆立兴股权投资管理有限公司持有的云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司 60% 股权,收购价为 388,000,000.00 元。股权变更相关的手续已完成,本期将云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司及其下属五家全资子公司一并纳入合并范围。五家下属子公司分别为:昆明翠谷温泉户外运动有限公司、云南温泉山谷物业管理有限公司、安宁温泉山谷旅游开发有限公司、

安宁温泉山谷商贸有限公司和昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司。

(4) 公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与云南铭鼎投资集团有限公司(下称"铭鼎集团")、云南城投兴坤房地产开发有限公司、昆明一红房地产开发有限公司签订《股权转让事项合作协议》，收购铭鼎集团持有的昆明市西苑房地产开发经营有限公司 60% 股权，收购价为 258,000,000.00 元及另行支付 2000 万元的补偿金。股权变更相关的手续已完成，本期将其纳入合并范围。

(5) 公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司以现金方式出资人民币 1,000,000.00 元设立云南金航线商业管理有限公司，占注册资本的 100%，本期将其纳入合并范围。

(四) 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

1、 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
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	107,274,259.18	-1,441,935.31
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	98,592,753.17	25,591.40
西安云城置业有限公司	72,609,603.20	422,243.14
云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司	282,669,222.17	26,390,501.88
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	10,883,441.68	-2,021,193.41
云南温泉山谷物业管理有限公司	-2,070,305.50	-234,245.74
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	51,845,334.68	-425.99
安宁温泉山谷商贸有限公司	11,860,102.61	-1,509.40
昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司	29,878,653.63	-43,428.94
兰州长光小天鹅实业有限公司	19,206,910.39	-121,509.28
云南金航线商业管理有限公司	1,000,000.00	0.00

六、 合并财务报表项目注释

(一) 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:	1,199,167.40	567,066.38
人民币	1,199,167.40	567,066.38
银行存款:	2,878,730,832.96	3,976,892,063.52
人民币	2,878,730,832.96	3,976,892,063.52
其他货币资金:	500,000,000.00	600,000,000.00
人民币	500,000,000.00	600,000,000.00
合计	3,379,930,000.36	4,577,459,129.90

1、其他货币资金为定期存款，存款日期自 2012 年 6 月 28 日至 2017 年 6 月 28 日，该定期存款已作为质押向兴业银行昆明支行贷款 4.6 亿元，贷款期限 5 年，贷款利率 6.65%。

2、 货币资金期末使用受限情况

项目	金额	使用受限制的原因
银行存款	830,884.60	被法院冻结
合计	830,884.60	—

注:公司控股子公司成都鼎云房地产开发有限公司由于延期交房诉讼被冻结的银行存款。

(二) 应收票据:

1、 应收票据分类

单位:元 币种:人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,100,000.00	
合计	2,100,000.00	0.00

(三) 应收利息:

1、 应收利息

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆天安云城两山投资开发有限公司		3,880,000.00		3,880,000.00
昆明一红房地产开发有限公司		420,000.00		420,000.00
成都民生喜神投资有限公司		1,925,000.00		1,925,000.00
合计		6,225,000.00		6,225,000.00

(四) 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	9,810,107.80	18.80	1,391,764.59	14.19	8,569,255.60	27.95	1,275,149.48	14.88
单项金额重大经测试不减值的应收账款	41,285,179.90	79.10			20,989,499.00	68.47		
组合小计	51,095,287.70	97.90	1,391,764.59	2.72	29,558,754.60	96.42	1,275,149.48	4.31
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	2.10	1,097,331.60	100.00	1,097,331.60	3.58	1,097,331.60	100.00
合计	52,192,619.30	/	2,489,096.19	/	30,656,086.20	/	2,372,481.08	/

1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

2) 组合中, 单项金额重大经测试不减值的应收账款: 应收购房客户款项经测试不减值的原因为此部分应收账款是购房人在银行按揭的贷款尚未发放到公司账户中所产生的, 且有房屋作为抵押, 发生坏账损失的可能性较小。

3) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

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 年以内小计	6,181,978.20	63.02	309,098.91	5,693,500.00	66.44	284,675.00
1 至 2 年	744,800.00	7.59	74,480.00	1,356,960.00	15.84	135,696.00
2 至 3 年	2,158,530.00	22.00	431,706.00	594,830.00	6.94	118,966.00
3 至 4 年	8,400.00	0.09	3,360.00	8,400.00	0.10	3,360.00

4 至 5 年	716,399.60	7.30	573,119.68	915,565.60	10.68	732,452.48
合计	9,810,107.80		1,391,764.59	8,569,255.60		1,275,149.48

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
张姓客户	373,000.00	373,000.00	100.00	预计无法收回
熊姓客户	321,120.00	321,120.00	100.00	预计无法收回
钱姓客户	108,000.00	108,000.00	100.00	预计无法收回
陈姓客户	105,000.00	105,000.00	100.00	预计无法收回
刘姓客户	95,211.60	95,211.60	100.00	预计无法收回
曾姓客户	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 (%)
刘姓客户	客户	5,859,899.00	3-4 年	11.23
许姓客户	客户	691,600.00	3-4 年	1.33
云南信息报	客户	488,686.00	1 年以内	0.94
昆明西杰高尔夫球场设计咨询有限公司	客户	403,731.10	1 年以内	0.77
九天商贸发展公司	客户	380,000.00	1 年以内	0.73
合计	/	7,823,916.10	/	15.00

(五) 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	12,362,489.14	0.64	10,367,489.14	83.86	12,362,489.14	1.27	10,367,489.14	83.86
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄组合	176,669,760.84	9.08	30,460,484.99	17.24	53,622,063.31	5.52	3,777,673.15	7.04
单项金额重大经测试不减值的其他应收款	1,756,566,675.62	90.26		0.00	904,765,753.72	93.16		0.00
组合小计	1,933,236,436.46	99.34	30,460,484.99	1.58	958,387,817.03	98.68	3,777,673.15	0.39

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	504,414.14	0.03	504,414.14	100.00	515,198.16	0.05	515,198.16	100.00
合计	1,946,103,339.74	/	41,332,388.27	/	971,265,504.33	/	14,660,360.45	/

- 1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款
- 2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。注:本期 4-5 年及 5 年以上较上期增长的原因是:本期新纳入合并的控股子公司增加此部分其他应收款所致。
- 3) 组合中, 单项金额重大经测试不减值的其他应收款
- 4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

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	预计无法收回
昆明吉辉房地产开发有限公司	1,999,455.19	1,999,455.19	100.00	帐龄较长,预计收回可能性较小
云南丰邦房地产有限公司	1,522,775.77	1,522,775.77	100.00	预计无法收回
昆明市规划局	1,210,432.24	1,210,432.24	100.00	预计难以收回
勤利电子有限公司	1,167,250.75	1,167,250.75	100.00	预计无法收回
韩姓自然人	800,000.00	800,000.00	100.00	借款、账龄较长,债务人已被司法逮捕
云建天逸置业公司	673,986.07	673,986.07	100.00	预计无法收回
金源典当有限公司	2,100,000.00	105,000.00	5.00	有较大可能收回按 5%计提坏账
合计	12,362,489.14	10,367,489.14	/	/

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 年以内小计	92,143,180.20	52.16	4,607,072.75	39,228,367.49	73.16	1,961,418.37
1 至 2 年	27,469,607.86	15.55	2,746,960.78	13,536,580.18	25.24	1,353,658.03
2 至 3 年	12,813,226.44	7.25	2,562,645.29	158,747.68	0.30	33,749.55
3 至 4 年	37,652,213.10	21.31	15,060,885.24	396,683.26	0.74	158,673.30
4 至 5 年	5,543,416.55	3.14	4,434,804.24	157,554.00	0.29	126,043.20
5 年以上	1,048,116.69	0.59	1,048,116.69	144,130.70	0.27	144,130.70
合计	176,669,760.84	100.00	30,460,484.99	53,622,063.31	100.00	3,777,673.15

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
鲁馥铭	127,725.86	127,725.86	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	公司已经清算
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

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
合计	504,414.14	504,414.14	/	/

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(%)
云南招商城投房地产有限公司	联营企业	476,865,760.00	1 年以内	25.02
云南中海城投房地产开发有限公司	联营企业	370,822,873.75	1 年以内	19.46
云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业	182,457,014.44	1 年以内	9.57
深圳市穗丰投资有限公司	项目合作公司	127,000,000.00	2-3 年	6.66
官渡区重点项目征地拆迁、土地收储供应协调推进办公室	政府协作部门	100,000,000.00	1 年以内	5.25
合计	/	1,257,145,648.19	/	65.96

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(%)
云南招商城投房地产有限公司	联营企业	476,865,760.00	25.02
云南中海城投房地产开发有限公司	联营企业	370,822,873.75	19.46
云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业	182,457,014.44	9.57
云南城投昆明置地有限公司	联营企业	70,240,217.51	3.69
云南华侨城实业有限公司	联营企业	21,029,633.94	1.10
云南城投洱海置业有限公司	正在办理工商变更手续	736,348.00	0.04
合计	/	1,122,151,847.64	58.88

(六) 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	383,003,065.06	55.34	308,178,933.56	62.33
1 至 2 年	187,772,752.64	27.13	79,951,248.11	16.16
2 至 3 年	65,228,513.29	9.42	101,035,692.93	20.42
3 年以上	56,127,976.20	8.11	5,376,850.00	1.09
合计	692,132,307.19	100.00	494,542,724.60	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
------	--------	----	----	-------

贵州建工集团第二建筑工程有限责任公司	工程承包商	152,935,823.38	1-2 年	工程未结算
云南省城市建设投资集团有限公司	控股股东	100,000,000.00	1 年以内	股权收购尚未完成
昆明一建建设(集团)有限公司	工程承包商	71,849,739.94	1 年以内	工程未结算
云南大港旺宝集团有限公司	材料供应商	67,377,216.15	1-3 年	工程未结算
昆明市官渡区国有资产监督管理委员会办公室	政府协作部门	50,000,000.00	2-3 年	预付拆迁补偿款, 尚未结算
合计	/	442,162,779.47	/	/

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

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
云南省城市建设投资集团有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	
合计	100,000,000.00		100,000,000.00	

4、预付款项的说明:

注:经公司第六届董事会第二十四次会议及公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过, 同意公司收购公司控股股东省城投集团持有的云南城投海东投资开发有限公司(下称“海东公司”)45%的股权及全部债权, 并对海东公司所运营的项目进行后续投资。根据股权债权转让框架协议约定, 公司应于 2012 年 12 月 13 日向省城投集团支付 10,000.00 万元作为该协议的履约保证金。截至目前, 公司正在办理工商变更相关手续。

(七) 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
原材料	2,327,886.61		2,327,886.61			
开发产品-房地产	1,598,769,492.36	35,111,802.67	1,563,657,689.69	1,452,737,798.15	35,415,686.18	1,417,322,111.97
开发成本-房地产	9,820,502,357.09		9,820,502,357.09	6,963,091,583.86		6,963,091,583.86
合计	11,421,599,736.06	35,111,802.67	11,386,487,933.39	8,415,829,382.01	35,415,686.18	8,380,413,695.83

注:1) 期末存货余额大幅增加原因为:①原房地产二级开发项目持续投入增加及温泉山谷、兰州徐家湾旧城改造、西安云城云谷金阶、西苑园城等项目纳入合并范围; ②城中村改造等项目的推进, 开发成本增加。

2) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 1,443,384,308.50 元。

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	
开发产品-房地产	35,415,686.18			303,883.51	35,111,802.67

合计	35,415,686.18			303,883.51	35,111,802.67
----	---------------	--	--	------------	---------------

(八) 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	4,516,659,901.34	6,255,901,359.49
预售款申报待结转税金	68,240,001.15	24,799,091.95
合计	4,584,899,902.49	6,280,700,451.44

注:1、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及工作内容是:(1)为一级开发代垫资金投入;(2)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;(3)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;(4)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;(5)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;(6)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;(7)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;(8)配合甲方编制土地供应方案;(9)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阶段性审计报告,公司根据上述合同和阶段性审计报告确认的投资分别于 2009、2010、2011 年度确认了 5%的保底收益合计 322,622,456.94 元,已全额收回。

2、截止 2013 年 6 月 30 日,公司在环湖东路沿线土地一级开发项目共投入资金 7,586,432,744.40 元,2010 年收到滇池环湖截污工程中央和省级预算投资专项资金 125,800,000.00 元;收到昆明市土地矿产储备管理办公室拨付的代垫开发成本 2,943,972,843.06 元,其中:2011 年收到 953,083,843.06 元,本期收到 1,990,889,000.00 元。

3、截至目前,公司已交储土地挂牌交易约 1830 亩。

4、目前,昆明市审计局对环湖东路土地一级开发项目的已审定金额约 70 亿元,审计认可工作仍在进行。

5、预售款申报待结转税金为公司房地产二级开发项目预售房款缴纳的相关税费。

(九) 长期应收款:

单位:元 币种:人民币

	期末数	期初数
其他	636,000,000.00	600,000,000.00
合计	636,000,000.00	600,000,000.00

长期应收款说明

长期应收款系公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)向重庆天安云城两山投资开发有限公司、昆明一红房地产开发有限公司、成都民生喜神投资有限公司提供的债权投资。

(十) 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	40	1,134,636,988.92	942,952,121.28	191,684,867.64		-18,542,960.50
二、联营企业							
云南城投昆明置地有限公司	25	25	551,601,263.17	411,159,008.64	140,442,254.53		-1,707,573.60
云南中海城投房地产开发有限公司	35	35	1,068,993,584.71	1,059,341,448.75	9,652,135.96		-347,864.06
云南万科城投房地产有限公司	49	49	10,591,220.59	64,460.24	10,526,760.35		249,528.82
云南招商城投房地产有限公司	40	40	1,203,093,810.06	1,194,067,845.16	9,025,964.90		-941,943.90
云南华侨	30	30	2,148,357,537.27	1,159,553,926.83	988,803,610.44	79,782,279.00	25,546,987.20

城实业有限公司							
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	20	20	50,002,149.94	112,038.00	49,890,111.94		-109,888.05
重庆天安云城两山投资开发有限公司	34	34	1,180,210,624.09	480,035,163.74	700,175,460.35		-666,539.65
成都民生喜神投资有限公司	20	20	727,155,253.84	717,642,001.80	9,513,252.04		-507,692.01
安宁市润泉供水有限公司	49	49	39,801,127.66	31,601,536.57	8,199,591.09	88,877.55	-30,604.95

(十一) 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 (%)
安宁市农村信用合作联社温泉信用社	107,000.00		107,000.00	107,000.00		0.456	0.456

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开发有限公司	3,500,000.00	3,500,000	-121,752.41	3,378,247.59			35.00	35.00
云南万科城投房地产有限公司	4,900,000.00	5,035,843.45	122,269.12	5,158,112.57			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	-376,777.56	3,610,385.95			40.00	40.00

司								
云南城投 华商之家 投资开发 有限公司	80,049,002.26	79,112,767.21	-7,417,184.20	71,695,583.01			40.00	40.00
云南华侨 城实业有 限公司	689,242,846.18	687,497,398.92	7,664,096.16	695,161,495.08			30.00	30.00
云南城投 昆明置地 有限公司	36,894,539.46	35,534,094.83	-426,893.40	35,107,201.43			25.00	25.00
鞍山市云 投高铁新 城置业有 限责任公 司	10,000,000.00		9,978,022.38	9,978,022.38			20.00	20.00
重庆天安 云城两山 投资开发 有限公司	17,000,000.00		17,000,000.00	17,000,000.00			34.00	34.00
成都民生 喜神投资 有限公司	18,242,909.92		18,242,909.92	18,242,909.92			20.00	20.00
安宁市润 泉供水有 限公司	4,426,635.98		4,426,635.98	4,426,635.98			49.00	49.00

注：（1）本年度被投资单位安宁市农村信用合作联社温泉信用社，分配现金红利 10000 元。

（2）2013 年 2 月 4 日公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）与北京天安佳盈置业有限公司签署了《重庆璧山城市综合体项目合作协议》，公司出资 1700 万受让北京天安佳盈置业有限公司持有的重庆天安云城两山投资开发有限公司 34% 的股权，重庆天安云城两山投资开发有限公司成为参股公司，采用权益法核算，不纳入合并范围。

（3）2013 年 3 月公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）取得四川省川瑞发展投资有限公司持有的成都民生喜神投资有限公司 20% 股权，成都民生喜神投资有限公司成为公司参股公司，采用权益法核算，不纳入合并范围。

（4）本期公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）收购取得云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司 60% 的股权。云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司收购前持有的安宁市农村信用合作联社 0.456% 股权，采用成本法核算，不纳入合并范围。

（5）本期公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）收购取得云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司 60% 的股权。云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司收购前持有的安宁市润泉供水有限公司 49% 股权，采用权益法核算，不纳入合并范围。

（6）2013 年 4 月 10 日公司与海城市东盛房屋开发有限公司、棕榈园林股份有限公司共同出资设立鞍山市云投高铁新城置业有限公司，公司以人民币 10,000,000.00 元认缴注册资本，公司持有鞍山市云投高铁新城置业有限公司 20% 的股权，鞍山市云投高铁新城置业有限公司成为公司参股公司，采用权益法核算，不纳入合并范围。

（十二）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:	40,096,946.30	294,584,787.93		1,624,220.00	333,057,514.23
其中:房屋及建筑物	13,802,864.71	263,852,925.67			277,655,790.38
机器设备		13,992,856.19			13,992,856.19
运输工具	15,732,416.51	8,345,198.82		1,616,720.00	22,460,895.33
办公设备	10,561,665.08	8,393,807.25		7,500.00	18,947,972.33
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	17,279,411.07	29,501,255.88	4,220,777.86	791,249.89	50,210,194.92
其中:房屋及建筑物	3,183,126.39	18,628,744.14	1,554,270.54		23,366,141.07
机器设备		7,200,684.93	206,652.59		7,407,337.52
运输工具	8,926,678.30	1,518,789.43	1,444,268.13	5,213.75	11,884,522.11
办公设备	5,169,606.38	2,153,037.38	1,015,586.60	786,036.14	7,552,194.22
三、固定资产账面净值合计	22,817,535.23	/		/	282,847,319.31
其中:房屋及建筑物	10,619,738.32	/		/	254,289,649.31
机器设备		/		/	6,585,518.67
运输工具	6,805,738.21	/		/	10,576,373.22
办公设备	5,392,058.70	/		/	11,395,778.11
四、减值准备合计		/		/	
其中:房屋及建筑物		/		/	
机器设备	22,817,535.23	/		/	
运输工具	10,619,738.32	/		/	
办公设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	22,817,535.23	/		/	282,847,319.31
其中:房屋及建筑物	10,619,738.32	/		/	254,289,649.31
机器设备		/		/	6,585,518.67
运输工具	6,805,738.21	/		/	10,576,373.22
办公设备	5,392,058.70	/		/	11,395,778.11

本期折旧额:4,220,777.86 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为:0.00 元。

本期纳入合并范围的子公司增加了云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司及其下属 5 家全资子公司、兰州云城小天鹅房地产开发有限公司及其下属 1 家全资子公司、西安云城置业有限公司、昆明市西苑房地产开发经营有限公司,因此本期新增固定资产原值 291,626,458.85 元,新增累计折旧 29,501,255.88 元。新增的固定资产主要是云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司下属全资子公司昆明翠谷温泉户外运动有限公司的房屋建筑物及运动设施。

(十三) 在建工程:

1、 在建工程情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	29,561,250.77		29,561,250.77	1,080,000.00		1,080,000.00

2、 重大在建工程项目变动情况:

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初数	本期增加	期末数
办公区及生活用房	1,080,000.00	439,613.50	1,519,613.50
温泉体育休闲中心项目		28,041,637.27	28,041,637.27
合计	1,080,000.00	28,481,250.77	29,561,250.77

1、温泉体育休闲中心项目为公司控股子公司云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司的全资子公司昆明翠谷温泉户外运动有限公司本期纳入合并范围增加的在建工程,该项目截至本期末尚处于前期工程阶段。

2、办公区及生活用房项目为公司全资子公司云南城投园林园艺有限公司自建办公区及生活用房,截至本期末该项目已进入装修的后期阶段。

(十四) 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	3,522,911.28	4,497,498.02	0.00	8,020,409.30
计算机软件	3,522,911.28	927,004.31	0.00	4,449,915.59
土地使用权	0.00	3,570,493.71	0.00	3,570,493.71
二、累计摊销合计	1,171,828.24	863,084.25	0.00	2,034,912.49
计算机软件	1,171,828.24	577,689.09	0.00	1,749,517.33
土地使用权	0.00	285,395.16	0.00	285,395.16
三、无形资产账面净值合计	2,351,083.04	3,634,413.77	0.00	5,985,496.81
计算机软件	2,351,083.04	349,315.22	0.00	2,700,398.26
土地使用权	0.00	3,285,098.55	0.00	3,285,098.55
四、减值准备合计			0.00	
计算机软件	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、无形资产账面价值合计	2,351,083.04	3,634,413.77	0.00	5,985,496.81
计算机软件	2,351,083.04	349,315.22	0.00	2,700,398.26
土地使用权	0.00	3,285,098.55	0.00	3,285,098.55

本期摊销额:365,402.05 元。

本期增加的累计摊销中本期摊销 365,402.05 元, 合并范围变动增加累计摊销 497,682.20 元。

(十五) 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。

(十六) 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
----	-----	-------	-------	-------	-----

档案室工程款（软件系统实施费用）	74,590.06		10,204.26		64,385.80
监控系统（城投展厅装修费）	8,253,490.56		1,834,109.04		6,419,381.52
城投大厦广告牌改造费	233,757.08		40,072.68		193,684.40
办公室装修费	652,684.10	1,240,881.61	480,352.05		1,413,213.66
土地租金及补偿款	17,240,910.10	20,623.15			17,261,533.25
温泉望湖公馆前期投入		1,532,734.50			1,532,734.50
温泉体育休闲中心项目土地租赁费		1,152,239.55	7,131.08		1,145,108.47
长光项目茶楼装修费		2,184,329.19	50,720.83		2,133,608.36
合计	26,455,431.90	6,130,808.00	2,422,589.94		30,163,649.96

注：本年增加的温泉望湖公馆前期投入、温泉体育休闲中心项目土地租赁费、长光项目茶楼装修费为本期纳入合并范围的控股子公司云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司下属全资子公司昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司、昆明翠谷温泉户外运动有限公司、兰州云城小天鹅房地产开发有限公司下属全资子公司兰州长光小天鹅实业有限公司并入的长期待摊费用。

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 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	19,733,321.78	11,270,231.86
可抵扣亏损	23,499,990.45	14,526,478.89
计提但尚未发放职工薪酬	7,078,895.55	7,624,305.12
广告及业务宣传费	4,600,314.75	4,600,314.75
内部交易未实现利润	3,685,833.93	2,348,276.37
小计	58,598,356.46	40,369,606.99
递延所得税负债：		
非同一控制下的企业合并形成	35,213,780.32	35,213,780.32
应纳税暂时性差异	10,346,002.02	
小计	45,559,782.34	35,213,780.32

(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	7,367,600.28	7,367,600.28
可抵扣亏损	12,251,756.96	12,251,756.96
合计	19,619,357.24	19,619,357.24

(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 年	9,245,550.04	9,245,550.04	
2014 年	1,770,769.19	1,770,769.19	
2015 年	1,062,135.80	1,062,135.80	
2016 年	107,695.53	107,695.53	

2017 年	65,606.40	65,606.40	
合计	12,251,756.96	12,251,756.96	/

本期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损 12,251,756.96 元为公司的控股子公司云南南亚汽车商城有限公司发生的亏损额，将于 2017 年到期，由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认为递延所得税资产。

(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公允价值大于账面价值	140,855,121.28
应纳税暂时性差异	41,384,008.08
小计	182,239,129.36
可抵扣差异项目:	
坏账准备-应收账款	2,489,096.19
坏账准备-其他应收款	41,332,388.27
存货跌价准备	35,111,802.67
未实现的内部交易利润	14,743,335.72
税前可弥补亏损	93,999,961.78
计提但尚未发放职工薪酬	28,315,582.20
广告及业务宣传费	18,401,259.00
小计	234,393,425.83

(十八) 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	17,032,841.53	32,265,169.08	5,476,526.15		43,821,484.46
二、存货跌价准备	35,415,686.18			303,883.51	35,111,802.67
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	52,448,527.71	32,265,169.08	5,476,526.15	303,883.51	78,933,287.13

本期增加的坏账准备中 31,834,018.51 元为本期纳入合并范围控股子公司云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司合并日账面坏账准备。

(十九) 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	145,800,000.00	445,000,000.00
保证借款	436,000,000.00	6,000,000.00
信用借款	162,000,000.00	59,000,000.00
合计	743,800,000.00	510,000,000.00

注: (1) 抵押借款 140,000,000.00 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, 年化融资综合成本为 13%, 按季支付, 云南国际信托有限公司以信托资金受让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; 云南天祐房地产有限公司于 2012 年 6 月 28 日已偿还债务 55,000,000.00 元。2012 年 9 月, 中国信达资产管理股份有限公司云南省分公司收购云南国际信托有限公司对云南天祐房地产有限公司的债权, 金额为 445,000,000.00 元, 合同约定该债务延期一年, 本年已提前归还 3.05 亿元。

(2) 抵押借款 5,800,000.00 元, 是 2013 年 5 月 6 日公司的控股子公司云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司的全资子公司云南温泉山谷物业管理有限公司与昆明邦信小额贷款有限责任公司签订《借款合同》编号【2013 年抵字第 0062 号】, 以云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司在建的安宁温泉国际会议中心天乐时光园四期 L1 栋别墅(面积为 326.61 平方米)、安宁温泉国际会议中心天乐时光园四期 L52 栋别墅(面积为 329.03 平方米)、安宁温泉国际会议中心天光时光园四期 L78 栋别墅(面积为 337.04 平方米)作为抵押物, 向昆明邦信小额贷款有限责任公司借款, 合同约定借款期限为 1 年。

(3) 保证借款 430,000,000.00 元是公司向中信银行昆明北辰支行取得的借款, 其中 5000 万元用于城中村上坝项目, 3.8 亿元用于城中村中坝项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供担保。

(4) 保证借款 6,000,000.00 元为公司全资子公司云南城投园林园艺有限公司向招商银行借款, 用于购买苗木, 由公司提供担保。

(5) 信用借款 162,000,000.00 元为云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司并入前向 32 个自然人取得的借款。

(二十) 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	711,395,260.39	895,784,788.68
1 年以上	1,188,300,886.19	1,125,782,067.63
合计	1,899,696,146.58	2,021,566,856.31

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

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
昆明市国土资源局	政府部门	541,391,626.00	1-2 年	土地出让金及征地拆迁费, 尚未结

				算
昆明市官渡区六甲街道办事处	政府部门	84,243,000.59	1-3 年	征地拆迁费, 尚未完全结算
云南建工集团有限公司	劳务供应商	72,279,362.37	1-2 年	工程款尚未完全结算
昆明市呈贡新区管理会	政府部门	67,192,955.70	1-2 年	征地拆迁费, 尚未完全结算
官渡区官渡镇人民政府	政府部门	56,615,504.89	1-2 年	征地拆迁费, 尚未完全结算
云南省世博工程总公司第十工程处	劳务供应商	56,375,087.47	1-5 年	工程款尚未结算
云南省世博工程总公司第六分公司	劳务供应商	50,180,482.26	1-3 年	工程款尚未结算
昆明房龙房屋拆迁有限公司	劳务供应商	44,990,000.00	1-2 年	拆迁补偿款, 尚未结算
云南九州建设集团有限公司	劳务供应商	35,517,313.73	1-3 年	场地平整工程款, 尚未完全结算
昆明房龙屋业发展有限公司	劳务供应商	33,600,000.00	5 年以上	工程款尚未完全结算
官渡区财政局	政府部门	29,530,097.51	1-4 年	征地拆迁费, 尚未完全结算
中国有色金属工业第十四冶金建设公司	劳务供应商	21,030,404.94	1-2 年	工程款尚未完全结算
昆明市市政工程(集团)有限公司	劳务供应商	17,041,525.95	1-2 年	工程款尚未完全结算
合计		1,109,987,361.41		

(二十一) 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	946,070,208.16	337,062,308.46
1 年以上	53,659,304.00	96,797,742.25
合计	999,729,512.16	433,860,050.71

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

项目	期末数	期初数
云南省城市建设投资集团有限公司	349,492.20	129,843.17
合计	349,492.20	129,843.17

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额预收款项均为预售房款, 由于其对应的房屋尚未办理交付手续, 本期未结转收入。

(二十二) 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	30,615,542.85	35,882,812.47	48,859,493.87	17,638,861.45
二、职工福利费		3,605,502.43	3,605,502.43	0.00
三、社会保险费	-48,882.04	3,896,011.75	3,899,835.87	-52,706.16
其中:医疗保险费	5,256.61	996,228.69	992,013.09	9,472.21
基本养老保险费	-95,786.66	2,505,975.73	2,515,900.28	-105,711.21
重病保险	1,246.33	61,463.69	63,812.69	-1,102.67
失业保险费	40,028.93	193,698.64	189,464.81	44,262.76
工伤保险费	402.24	71,035.13	71,035.13	402.24
生育保险费	-29.49	67,609.87	67,609.87	-29.49

四、住房公积金	143,625.93	2,357,663.32	2,495,070.00	6,219.25
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费	818,834.12	973,739.53	968,542.58	824,031.07
合计	31,529,120.86	46,715,729.50	59,828,444.75	18,416,405.61

工会经费和职工教育经费金额 973,739.53 元。

(二十三) 应交税费:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
营业税	56,693,128.94	14,400,018.94
企业所得税	118,626,008.34	152,301,910.85
个人所得税	6,129,211.47	4,708,642.13
城市维护建设税	1,659,856.88	1,047,567.01
土地增值税	9,648,554.34	9,984,781.76
土地使用税	1,313,741.19	961,814.54
房产税	204,709.17	229,614.63
印花税	368,824.39	1,290,106.73
教育费附加	729,935.46	464,108.67
地方教育附加	344,806.85	196,071.18
耕地占用税	21,995,703.75	21,995,703.75
价格调控基金	-27,958.94	-90,458.69
代扣工程税金	82,214.93	13,388,806.26
契税		195,256.68
文化事业建设费	216,631.27	
水利基金	629.80	
合计	217,985,997.84	221,073,944.44

(二十四) 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	41,300,988.58	49,688,733.38
企业资金拆借利息	37,368,340.98	8,735,970.53
合计	78,669,329.56	58,424,703.91

注: (1) 分期付息到期还本的长期借款利息 41,300,988.58 元为已计提尚未支付的向银行取得贷款的利息。

(2) 企业资金拆借利息为公司控股子公司成都鼎云房地产开发有限公司应支付给云南鼎云投资集团有限公司借款利息。

(二十五) 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集团有限公司	20,330,110.48		
合计	20,330,110.48		/

根据公司 2012 年年度股东大会审议通过的 2012 年度利润分配方案, 本次现金红利的发放日为 2013 年 6 月 7 日, 公司股东云南省城市建设投资集团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，截止目前，应付控股股东云南省城市建设投资集团有限公司的现金红利已支付完毕。

(二十六) 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	3,063,633,132.88	1,036,335,715.62
1 年以上	940,060,049.11	842,630,249.02
合计	4,003,693,181.99	1,878,965,964.64

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集团有限公司	1,808,949,032.02	2,130,343.33
合计	1,808,949,032.02	2,130,343.33

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	与本公司关系	金额(元)	账龄	款项性质
云南澜沧江实业有限公司	项目合作公司	400,000,000.00	1-2 年	项目合作款
回迁房建设成本返还		430,425,022.00	1-2 年	回迁房及配套市政设施建设资金
中国有色金属工业第十四冶金建设公司	劳务供应商	17,216,440.97	3-4 年	履约保证金
贵州建工集团总公司	劳务供应商	11,556,599.16	3-4 年	履约保证金
中天建设集团有限公司	劳务供应商	13,743,071.74	3-4 年	履约保证金
昆明市市政工程(集团)有限公司	劳务供应商	14,639,646.16	3-4 年	履约保证金
云南建工市政建设有限公司	劳务供应商	18,474,747.20	3-4 年	履约保证金
合计	——	906,055,527.23	——	——

4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项目	金额(元)	账龄	性质或内容
云南省城市建设投资集团有限公司	1,808,949,032.02	1 年以内	暂借款
云南澜沧江实业有限公司	400,000,000.00	1-2 年	项目合作款
回迁房建设成本返还	430,425,022.00	1-2 年	回迁房及配套市政设施建设资金
认购意向金	181,016,530.56	1 年以内	认购房款
董姓自然人	160,000,000.00	1 年以内	暂借款
云南天祐建工集团有限公司	216,000,000.00	1 年以内	暂借款
云南盛隆经贸有限公司	100,000,000.00	1 年以内	保证金
新疆立兴股权投资管理有限公司	92,575,000.00	1 年以内	暂借款
中国华融资产管理股份有限公司云南省分公司	60,166,666.67	1 年以内	暂借款

云南鼎云投资集团有限公司	61,793,000.00	1 年以内	暂借款
中国有色金属工业第十四冶金建设公司	17,216,440.97	3-4 年	履约保证金
贵州建工集团总公司	11,556,599.16	3-4 年	履约保证金
中天建设集团有限公司	13,743,071.74	3-4 年	履约保证金
昆明市官渡区人民政府六甲街道办事处	30,000,000.00	1 年以内	暂借款
昆明市市政工程（集团）有限公司	14,639,646.16	3-4 年	履约保证金
昆明滇池投资股份有限公司	25,000,000.00	1 年以内	暂借款
云南建工市政建设有限公司	18,474,747.20	3-4 年	履约保证金
合计	3,641,555,756.48	—	—

(二十七) 预计负债:

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	1,185,427.86		1,185,427.86	
合计	1,185,427.86		1,185,427.86	

公司控股子公司成都鼎云房地产开发有限公司因不能按照合同约定按期交房，因此根据合同约定按照合同价的万分之五对客户进行违约赔偿，截止 2012 年 12 月 31 日预计赔偿金额为:1,185,427.86 元。该款项已于本报告期内支付。

(二十八) 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	5,984,275,000.00	4,347,000,000.00
合计	5,984,275,000.00	4,347,000,000.00

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	430,000,000.00	385,600,000.00
抵押借款	100,000,000.00	2,000,000.00
保证借款	5,454,275,000.00	3,959,400,000.00
合计	5,984,275,000.00	4,347,000,000.00

(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
长安国际信托股份有限公司	2012 年 6 月 15 日	2014 年 6 月 15 日	人民币	11.55	1,500,000,000.00	
中国工商银行昆明关上支行	2012 年 6 月 27 日	2014 年 6 月 27 日	人民币	7.68	738,000,000.00	
中国信达资产管理股份有限公司云南省分公司	2012 年 3 月 16 日	2013 年 9 月 16 日	人民币	15.00	500,000,000.00	800,000,000.00
中投保障房基金	2012 年 6	2014 年 6	人民币	12.00	460,700,000.00	

	月 17 日	月 17 日				
中国银行昆明盘龙支行	2010 年 11 月 18 日	2013 年 11 月 18 日	人民币	5.60	300,000,000.00	525,000,000.00
中国银行昆明盘龙支行	2010 年 4 月 9 日	2013 年 4 月 8 日	人民币	5.40		508,000,000.00
中信银行昆明北辰支行	2011 年 5 月 16 日	2013 年 12 月 24 日	人民币	9.80		300,000,000.00
中信银行昆明北辰支行	2011 年 8 月 29 日	2013 年 12 月 24 日	人民币	9.975		200,000,000.00
中信银行昆明北辰支行	2012 年 3 月 27 日	2013 年 12 月 24 日	人民币	15.00		
合计	/	/	/	/	3,498,700,000.00	2,333,000,000.00

注:1) 质押借款 430,000,000.00 元为公司向中国银行昆明市盘龙支行取得的借款, 用于昆明环湖东路土地一级开发项目, 以环湖东路土地一级开发应收账款进行质押担保。

2) 抵押借款 100,000,000.00 元为公司控股子公司西双版纳云城置业有限公司向广发银行昆明分行取得的借款, 用于梦云南·雨林澜山项目开发, 由西双版纳云城置业有限公司以梦云南·雨林澜山项目土地使用权进行抵押, 以及本公司提供连带责任保证担保。

3) 保证借款 5,454,275,000.00 元, 其中:

300,000,000.00 元为公司向中国银行昆明市盘龙支行取得的借款, 用于盘龙区中坝村片区城中村改造土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

400,000,000.00 元为公司向中国银行昆明市盘龙支行取得的借款, 用于西山区严家地城中村改造土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

670,000,000.00 元为公司向中信银行昆明分行取得的借款, 用于盘龙区中坝村片区城中村改造土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

650,000,000.00 元为公司向中信银行昆明分行取得的借款, 用于盘龙区上坝村片区城中村改造土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

230,000,000.00 元为公司向富滇银行总行营业部取得的借款, 用于环湖东路土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

5,000,000.00 元为公司向中国农业银行昆明盘龙支行取得的借款, 用于环湖东路土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供担保, 以及环湖东路土地一级开发收益权质押担保。

738,575,000.00 元为公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司向中国工商银行昆明关上支行取得的借款, 用于"关坡村片区城中村改造"项目开发, 由本公司提供连带责任保证担保。

500,000,000.00 元为公司向中国信达资产管理股份有限公司云南省分公司取得的借款, 用于昆明环湖东路土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保, 同时公司以环湖东路土地一级开发收益权质押担保及该项目应收账款质押担保。

1,500,000,000.00 为公司向长安国际信托股份有限公司取得的借款, 用于昆明环湖东路土地一级开发项目, 由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

460,700,000.00 元为公司参与中投·云城保障房建设基金集合资金信托计划, 受托人中投信托以该信托计划项下的信托资金与公司控股子公司云南融城股权投资基金管理有限公司共同出资设立云南融城投资合伙企业(有限合伙), 该信托计划优先级份额为 4.607 亿元, 本公司作为劣后委托人认缴 1.591 亿元, 上述资金以股权加债权的形式对公司控股子公司昆明城海房地产开发有限公司进行投资, 用于其项目开发建设。由本公司对信托收益及本金的兑付提供连带责任保证担保, 以及本公司和昆明城海另一股东重庆同恒所持有的昆明城海 80% 的股权进行质押担保。

(二十九) 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	466,000,000.00	756,000,000.00
抵押借款	173,000,000.00	998,700,000.00
保证借款	4,627,530,887.17	6,752,530,887.17
信用借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	5,366,530,887.17	8,607,230,887.17

1) 质押借款 466,000,000.00 元为公司向兴业银行昆明北京路支行取得的借款，用于官渡区关坡木器厂片区城中村改造项目，以单位定期存单质押作为担保。

2) 抵押借款 173,000,000.00 元为公司控股子公司西双版纳云城置业有限公司向广发银行昆明分行取得的借款，用于梦云南·雨林澜山项目开发，由西双版纳云城置业有限公司以梦云南·雨林澜山项目土地使用权进行抵押，以及本公司提供连带责任保证担保。

3) 保证借款 4,627,530,887.17 元，其中：

475,000,000.00 元为公司向中国农业银行昆明盘龙支行取得的借款，用于环湖东路土地一级开发项目，由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供担保，以及公司环湖东路土地一级开发收益权质押。

1,550,000,000.00 元为公司向重庆国际信托有限公司取得的借款，用于盘龙区中坝村片区城中村改造土地一级开发项目，由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

602,530,887.17 元为公司向控股股东云南省城市建设投资集团有限公司取得的借款，2012 年 11 月中国东方资产管理公司向云南省城市建设投资集团有限公司收购该债权，云南省城市建设投资集团有限公司将对本公司享有的应收账款债权本金人民币 602,530,887.17 元及其项下权利转让给中国东方资产管理公司，该债权由公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司提供连带责任保证担保。

2,000,000,000.00 元为公司参与中航信托·天启 330 号云南城投旅游产业投资集合资金信托计划，受托人中航信托以该信托计划项下的信托资金与公司控股子公司云南安盛创享投资管理有限公司、云南省水务产业投资有限公司共同出资设立云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）。该信托计划优先级份额为 20 亿元，本公司作为劣后委托人认缴 10 亿元，上述资金用于相关旅游地产项目的开发建设，由公司的控股股东云南省城市建设投资集团有限公司对信托收益及本金的兑付提供连带责任保证担保。

4) 信用借款 100,000,000.00 元为因设立云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙），同一控股股东控制下的云南水务产业投资发展有限公司认缴合伙企业出资 100,000,000.00 元。

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
中航信托股份有限公司			人民币	11.30	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
重庆国际信托有限公司	2012 年 11 月 12 日	2015 年 5 月 12 日	人民币	12.00	1,550,000,000.00	1,550,000,000.00
长安国际信托股份有限公司	2012 年 6 月 15 日	2014 年 6 月 15 日	人民币	11.55		1,500,000,000.00
中国东方资产公司云南经营部	2012 年 11 月 21 日	2014 年 11 月 21 日	人民币	13.00	602,530,887.17	602,530,887.17
中国农业银行昆明盘龙支行	2012 年 6 月 27 日	2014 年 6 月 27 日	人民币	5.472	475,000,000.00	538,000,000.00
兴业银行北京路支行	2012 年 11 月 2 日	2017 年 11 月 2 日	人民币	6.4	466,000,000.00	
合计	/	/	/	/	5,093,530,887.17	6,190,530,887.17

(三十) 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

(三十一) 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			1,999,915,181.13
其他资本公积	7,307,775.48	13,959,732.14		21,267,507.62
合计	2,007,222,956.61	13,959,732.14		2,021,182,688.75

本期资本公积增加 13,959,732.14 元为公司应收控股子公司云南天佑房地产有限公司分配的超额利润。

(三十二) 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	108,024,353.66			108,024,353.66
任意盈余公积	17,389,749.68			17,389,749.68
合计	125,414,103.34			125,414,103.34

(三十三) 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	619,466,331.02	/
调整后 年初未分配利润	619,466,331.02	/
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-66,022,579.89	/
应付普通股股利	65,874,334.72	8
期末未分配利润	487,569,416.41	/

(三十四) 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	836,400,981.30	264,317,847.84
其他业务收入	29,433,501.68	
营业成本	596,156,139.64	194,864,806.71

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	832,752,875.50	592,767,775.23	242,774,629.00	192,184,891.21
土地一级开发			18,385,186.60	
物业服务	3,648,105.80	3,258,364.41	3,158,032.24	2,679,915.50
合计	836,400,981.30	596,026,139.64	264,317,847.84	194,864,806.71

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	832,752,875.50	592,767,775.23	242,774,629.00	192,184,891.21
土地一级开发			18,385,186.60	
物业服务	3,648,105.80	3,258,364.41	3,158,032.24	2,679,915.50
合计	836,400,981.30	596,026,139.64	264,317,847.84	194,864,806.71

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	627,149,160.90	438,154,069.37	27,010,658.84	6,040,014.38
成都地区	78,191,939.00	60,675,402.89		
大理地区	115,865,995.40	86,174,000.87	84,552,453.00	61,627,889.31
东川地区	15,193,886.00	11,022,666.51	152,754,736.00	127,196,903.02
合计	836,400,981.30	596,026,139.64	264,317,847.84	194,864,806.71

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（%）
客户 1	115,000,000.00	13.28
客户 2	11,200,000.00	1.29
客户 3	1,328,571.43	0.15
客户 4	1,314,285.71	0.15
客户 5	1,285,714.29	0.15
合计	130,128,571.43	15.02

本期公司前五名客户营业收入总额 130,128,571.43 元，占本期全部营业收入总额的 15.02%。

(三十五) 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	49,361,496.54	13,218,018.32	营业收入
城市维护建设税	3,457,011.21	925,261.28	应纳流转税
教育费附加	1,596,777.84	481,093.02	应纳流转税的 3%
土地增值税	12,616,120.44	4,884,777.63	
文化事业建设费	42,059.70		
地方价格调节基金	395.00		
合计	67,073,860.73	19,509,150.25	/

(三十六) 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	2,375,663.77	1,082,104.55
社会保险费	56,547.50	42,015.76

住房公积金	570.00	3,860.00
折旧费	151,998.95	125,185.19
差旅费	158,503.60	151,576.59
销售佣金	5,095,249.12	1,826,168.92
广告宣传费	23,872,467.47	6,626,007.84
租赁费	739,918.00	1,341,030.96
办公费	292,228.39	305,403.67
其他	7,512,725.90	1,560,778.25
合计	40,255,872.70	13,064,131.73

(三十七) 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	20,266,669.28	11,070,142.95
折旧	2,058,290.68	1,784,747.64
业务招待费	4,962,685.76	3,278,901.49
车辆费用	1,309,204.29	763,021.31
会务费	1,298,278.72	349,836.42
差旅费	666,666.61	1,656,907.46
社保及住房公积金	3,499,031.72	2,677,297.01
办公费	1,562,729.45	871,442.53
无形资产摊销	349,078.54	253,934.06
中介机构服务费	5,307,659.00	2,439,000.00
租赁费	5,248,322.21	4,952,130.10
税金	3,568,582.27	1,531,003.73
低值易耗品摊销	419,308.62	211,438.10
劳动保护费	1,586.00	41,574.58
职工福利费	1,880,900.26	828,638.29
长期摊销费用摊销	2,059,132.28	2,109,652.72
工会及教育经费	868,948.48	583,618.37
其他零星费用合计	7,775,793.21	2,460,564.13
合计	63,102,867.38	37,863,850.89

(三十八) 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	107,855,436.37	
减:利息收入	-14,914,302.65	-983,001.68
加:其他支出	200,854.21	101,437.87
合计	93,141,987.93	-881,563.81

说明:

本期根据企业会计准则确认的费用化借款利息。

(三十九) 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
成本法核算的长期股权投资收益	17,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-578,219.91	9,790,520.49
联营企业注销产生的投资收益		50,926.09
合计	-561,219.91	9,841,446.58

2、按成本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
安宁市农村信用合作联社温泉信用社	17,000.00		本期因企业合并新增被投资企业
合计	17,000.00		/

3、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	7,664,096.16	9,778,963.23	
云南中海城投房地产开发有限公司	-121,752.42		该联营企业为 2012 年下半年新设成立
云南万科城投房地产有限公司	122,269.12	72,811.07	
云南招商城投房地产有限公司	-376,777.56		该联营企业本期费用增加所致
云南城投华商之家投资开发有限公司	-7,417,184.20	-61,253.81	该联营企业本期费用增加所致
云南城投昆明置地有限公司	-426,893.40		该企业自 2012 年三季度成为公司联营企业
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	-21,977.61		本期新增联营企业
合计	-578,219.91	9,790,520.49	/

(四十) 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	-5,045,374.58	954,410.77
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	-5,045,374.58	954,410.77
----	---------------	------------

(四十一) 营业外收入:

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
非流动资产处置利得合计	17,346.74		17,346.74
其中:固定资产处置利得	17,346.74		17,346.74
其他收入	1,639,181.11	613,714.83	1,639,181.11
合计	1,656,527.85	613,714.83	1,656,527.85

(四十二) 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
非流动资产处置损失合计	33,534.16		33,534.16
其中:固定资产处置损失	33,534.16		33,534.16
对外捐赠	258,000.00	37,000.00	258,000.00
罚款支出	194,956.42	458,843.01	194,956.42
违约金支出	7,206,778.28		7,206,778.28
其他支出	5,788.15	9,172.00	5,788.15
合计	7,699,057.01	505,015.01	7,699,057.01

本期违约金支出为公司控股子公司成都鼎云房地产开发有限公司延期交房违约金。

(四十三) 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	42,972,867.81	4,200,661.02
递延所得税调整	-15,462,096.38	-2,193,699.13
合计	27,510,771.43	2,006,961.89

(四十四) 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	-66,022,579.89	10,050,503.15
归属于母公司的非经常性损益	2	-2,261,132.97	364,691.40
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-63,761,446.92	9,685,811.75
年初股份总数	4	823,429,184.00	823,429,184.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 (I)	5		
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
-8×9÷11-10			
基本每股收益（I）	$13=1 \div 12$	-0.0802	0.0122
基本每股收益（II）	$14=3 \div 12$	-0.0774	0.0118
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）	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	-0.0802	0.0122
稀释每股收益（II）	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	-0.0774	0.0118

(四十五) 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
收存款利息	16,126,876.66
项目合作款	100,000,000.00
保证金	187,861,710.42
资金占用费	752,000.00
往来款	55,787,971.66
代收款项、收回代垫款等	23,884,752.78
合计	384,413,311.52

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
往来单位款项	113,518,643.36
退付保证金	110,892,908.36
支付保证金	13,780,000.00
违约金	3,196,026.64
退购房定金	36,039,811.00
捐赠和罚款	358,000.00
广告及业务宣传费	25,523,801.23
销售代理费和策划经费	4,939,949.12
促销费	4,877,691.55
租赁及物业管理费	5,680,158.04
业务招待费	4,862,581.06
中介服务费	5,383,223.00
交通差旅费	2,927,715.70
其他	6,334,635.61
办公费	1,879,487.64
会议费	1,260,390.72

合计	341,455,023.03
----	----------------

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
取得子公司投资与各子公司现金差额	278,436,428.03
合计	278,436,428.03

收到其他与投资活动有关的现金 2.78 亿元,系公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)本期实际支付的股权投资款与本期纳入合并的子公司(云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司及其下属 5 家全资子公司、西安云城置业有限公司、兰州云城小天鹅房地产开发有限公司及其下属 1 家全资子公司、昆明市西苑房地产开发经营有限公司)合并日货币资金余额的差额。

4、支付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
支付合作项目投资款	1,227,538,633.75
合计	1,227,538,633.75

支付的其他与投资活动有关的现金系本期支付云南中海城投房地产开发有限公司、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、云南华侨城实业有限公司的债权投资款。

5、收到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
质押贷款存入的定期存款解除质押	100,000,000.00
收云南省城市建设投资集团有限公司借款	1,804,400,000.00
合计	1,904,400,000.00

(四十六) 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	-22,965,391.32	6,886,245.81
加:资产减值准备	-5,045,374.58	954,410.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,220,777.86	2,474,823.56
无形资产摊销	365,402.05	261,482.40
长期待摊费用摊销	2,647,729.94	2,211,225.24
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)	16,187.42	
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)	107,855,436.37	
投资损失(收益以“-”号填列)	561,219.91	-9,841,446.58
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-18,228,749.47	-2,614,475.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	10,346,002.02	-4,055.38
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,580,339,052.61	-1,521,524,690.88
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,349,644,716.66	135,545,332.35

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,022,072,083.34	570,880,864.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	871,150,987.59	-814,770,283.82
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	2,879,099,115.76	1,913,488,101.66
减:现金的期初余额	3,977,459,129.90	809,346,338.41
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	-1,098,360,014.14	1,104,141,763.25

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	2,879,099,115.76	3,977,459,129.90
其中:库存现金	1,199,167.40	567,066.38
可随时用于支付的银行存款	2,877,899,948.36	3,976,892,063.52
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	2,879,099,115.76	3,977,459,129.90

七、 关联方及关联交易

(一) 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
云南省城市建设投资集团有限公司	国有企业(全民所有制企业)	云南昆明	许雷	投资	4,142,214,400.00	32.03	32.03		772697063

2013年7月22日,公司的控股股东云南省城市建设投资集团有限公司(下称“省城投集团”)通过上海证券交易所交易系统增持公司股份4,874,952股,占公司总股本的0.59%,并计划在未来6个月内(自2013年7月22日起算),根据中国证监会和上海证券交易所的相关规定以及资本市场情况,以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持公司股份,累计增持比例不超过公司已发行总股份的2%,即不超过16,468,583股。2013年7月23日至2013年7月29日,省城投集团再次通过上海证券交易所交易系统累计增持公司股份4,713,562股,占公司总股本的0.57%。截止2013年7月29日,省城投集团共计增持公司股份9,588,514股,占公司总股本的1.16%;省城投集团共持有公司股份263,714,895股,占公

司总股本的 32.03%。

(二) 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	杨天元	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	62.11	62.11	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
云南鑫城佳置业有限公司	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	云南石林	张向军	园林园艺	30,000,000.00	100.00	100.00	59200376-5
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	有限责任公司	云南昆明	张荔	房地产开发	50,000,000.00	70.00	70.00	59932994-4
云南安盛创享投资管理有限公司	有限责任公司	云南昆明	刘猛	投资	20,000,000.00	50.00	50.00	05699858-6
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	其他	云南昆明	余劲民	投资管理				59712089-9

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	投资	20,000,000.00	60.00	60.00	58736441-9
云南融城投资合伙企业（有限合伙）	其他	云南昆明	刘 猛	投资管 理				59712089-9
重庆城海实业发展有限公司	有 限 责 任 公 司	重庆	刘 猛	房地 产开 发	200,000,000.00	36.64	36.64	59921341-5
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	甘肃 兰州	余劲民	房地 产开 发	100,000,000.00	60.00	60.00	56640405-5
云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 安宁	曾立品	房地 产开 发	160,000,000.00	60.00	60.00	78460417-8
西安云城置业有限公司	有 限 责 任 公 司	陕西 西安	董晓菽	房地 产开 发	83,122,400.00	51.00	51.00	67863109-2
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 安宁	曾立品	销售、 服务	1,000,000.00	60.00	60.00	79988990-3
云南温泉山谷物业管理有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 安宁	曾立品	服务	2,000,000.00	60.00	60.00	67361541-3
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 安宁	曾立品	服务	3,000,000.00	60.00	60.00	56882332-5
安宁温泉山谷商贸有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 安宁	曾立品	商贸	12,000,000.00	60.00	60.00	56882329-6
昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 安宁	曾立品	服务	32,000,000.00	60.00	60.00	69089675-5
兰州长光小天鹅实业有限公司	有 限 责 任 公 司	甘肃 兰州	余劲民	服务	20,000,000.00	60.00	60.00	57164921-7
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 昆明	李向何	房地 产开 发	110,000,000.00	60.00	60.00	73806097-4
云南金航线商业管理有限公司	有 限 责 任 公 司	云南 昆明	文刚建	商贸	1,000,000.00	62.11	62.11	06427762-3

(三) 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 产开 发	200,000,000.00	40.00	40.00	66827938-X
二、联营企业								
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	25.00	25.00	67086995-2
云南中海城投房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	云南昆明	郝建民	房地 产开 发	10,000,000.00	35.00	35.00	05697683-8

云南万科城投房地产有限公司	有限责任公司	云南昆明	莫 军	房地产开发	10,000,000.00	49.00	49.00	69798807-0
云南招商城投房地产有限公司	有限责任公司	云南昆明	彭良万	房地产开发	10,000,000.00	40.00	40.00	55273228-5
云南华侨城实业有限公司	有限责任公司	云南昆明	吴斯远	房地产开发	1,000,000,000.00	30.00	30.00	66829287-5
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	有限责任公司	辽宁海城	卞大军	房地产开发	50,000,000.00	20.00	20.00	06407895-8
重庆天安云城两山投资开发有限公司	有限责任公司	重庆璧山	戴宏亮	房地产开发	50,000,000.00	34.00	34.00	06051171-8
成都民生喜神投资有限公司	有限责任公司	四川都江堰	杨斌	房地产开发	10,000,000.00	20.00	20.00	55108055-3
安宁市润泉供水有限公司	有限责任公司	云南安宁	李启春	生产、销售	10,000,000.00	49.00	49.00	68858531-7

(四) 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
云南省水务产业投资有限公司	母公司的全资子公司
云南城际物流有限公司	母公司的控股子公司
昆明未来城开发有限公司	母公司的控股子公司
景洪城投物业管理有限公司	母公司的全资子公司
昆明一建建设集团有限公司	母公司的控股子公司
云南城投教育投资管理公司	母公司的全资子公司
云南城投项目管理有限公司	母公司的全资子公司
北京云南大厦酒店有限公司	母公司的全资子公司
云南民族文化旅游产业有限公司	母公司的控股子公司
云南城投版纳投资开发有限公司	母公司的全资子公司

(五) 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	接受施工劳务	参照市场价格	423,691,056.70		29,550,900.00	
景洪城投物业管理有限公司	接受物业服务	参照市场价格	743,090.01			
云南城投版纳投资开发有限公司	接受酒店服务	参照市场价格	240,336.00			
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	

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(%)
云南城投海东投资开发有限公司	提供物业服务	参照市场价格	9,000.00	0.26		
云南城投教育投资管理有限公司	提供物业服务	参照市场价格	10,800.00	0.32	37,296.36	1.18
云南循环经济投资有限公司	提供物业服务	参照市场价格	21,600.00	0.63		
云南省城市建设投资集团有限公司	提供物业服务	参照市场价格	469,040.17	13.72	417,009.60	13.20
云南城投项目管理有限公司	提供物业服务	参照市场价格			28,672.31	0.91
云南省水务产业投资有限公司	提供物业服务	参照市场价格			27,150.56	0.86
云南城际物流有限公司	销售写字楼	参照市场价格	13,421,650.69			
云南民族文化旅游产业有限公司	销售写字楼	参照市场价格	9,729,083.97			

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	2013年1月1日	2013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	2013年1月1日	2013年12月31日	96,000.00

3、 关联担保情况

单位:万元 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集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	48,500.00	2009年6月25日~2015年6月25日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	10,000.00	2010年7月27日~2013年7月27日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	15,000.00	2010年10月26日~2013年10月26日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	15,000.00	2010年10月26日~2013年10月26日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	30,000.00	2010年11月18日~2013年11月18日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	10,000.00	2011年1月18日~2013年12月24日	否

云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	40,000.00	2011年1月20日~2014年1月20日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	38,000.00	2013年3月8日~2013年12月8日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	30,000.00	2011年5月16日~2013年12月24日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	20,000.00	2011年8月29日~2013年12月24日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	5,000.00	2013年3月8日~2013年12月8日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	12,000.00	2011年12月29日~2013年12月24日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	1,200.00	2012年2月27日~2013年12月24日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	50,000.00	2012年3月16日~2013年9月16日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	18,800.00	2012年3月27日~2013年12月24日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	2,000.00	2012年4月24日~2014年4月24日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	21,000.00	2012年4月27日~2014年4月27日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	155,000.00	2012年11月12日~2015年5月12日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	60,253.09	2012年11月21日~2014年11月21日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	150,000.00	2012年6月15日~2014年4月15日	否
云南省城市建设投资集团有限公司	云南城投置业股份有限公司	200,000.00	2012年12月12日~2017年12月12日	否
云南城投置业股份有限公司	云南省城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2013年4月19日~2015年4月19日	否
小计		1,031,753.09		

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集团有限公司	1,804,400,000.00	2013年3月27日	2013年12月31日	公司的控股股东云南省城市建设投资集团有限公司为公司提供资金,本期提供资金1,994,400,000.00元,公司归还借款190,000,000.00元,净拆入资金1,804,400,000.00元。
拆出				
昆明未来城开发有限公司	2,475,925.23	2013年1月1日	2013年6月30日	受同一控股股东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,本年期初应付代垫费用余额为2,475,925.23

				元，本期公司已全额归还。
云南华侨城实业有限公司	21,000,000.00	2013 年 6 月 15 日	2013 年 9 月 15 日	公司为联营企业云南华侨城实业有限公司按持股比例提供借款 21,000,000.00 元。截至目前，云南华侨城实业有限公司已提前归还。
云南城投华商之家投资开发有限公司	200,454,348.00	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	公司为合营企业云南城投华商之家投资开发有限公司提供借款 200,454,348.00 元。
云南招商城投房地产有限公司	476,865,760.00	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	公司为联营企业云南招商城投房地产有限公司按持股比例提供借款 476,865,760.00 元。
云南中海城投房地产开发有限公司	349,346,873.75	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	本期公司为联营企业云南中海城投房地产开发有限公司按持股比例提供借款 349,346,873.75 元，累计提供借款 370,822,873.75 元。
成都民生喜神投资有限公司	84,000,000.00	2013 年 5 月 6 日	2014 年 6 月 30 日	公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）向其联营企业成都民生喜神投资有限公司提供债权投资。在报告期内共支付债权投资款 84,000,000 元。
重庆天安云城两山投资开发有限公司	480,000,000.00	2013 年 1 月 6 日	2015 年 7 月 6 日	公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）向其联营企业重庆天安云城两山投资开发有限公司提供债权投资。在报告期内共支付债权投资款 580,000,000.00 元，收回债权投资款 100,000,000.00 元，资金净拆出 480,000,000.00 元。

(六) 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	云南城投昆明置地有限公司	70,240,217.51		80,192,731.13	
其他应收款	云南中海城投房地产开发有限公司	370,822,873.75		21,476,000.00	
其他应收款	云南招商城投房地产有限公司	476,865,760.00			
其他应收款	云南城投华商之家投资开发有限公司	182,457,014.44			
其他应收款	云南华侨城实业有限公司	21,029,633.94		29,633.94	
其他应收款	云南城投洱海置业有限公司	736,348.00			
预付账款	昆明一建建设集团有限公司	71,849,739.94			
预付账款	云南省城市建设投资集团有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	
应收利息	重庆天安云城两山投资开发有限公司	3,880,000.00			
应收利息	成都民生喜神投资有限公司	1,925,000.00			
长期应收款	重庆天安云城两山投资开发有	480,000,000.00			

	限公司			
长期应收款	成都民生喜神投资有限公司	84,000,000.00		

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	187,337,263.95	39,314,911.20
其他应付款	云南省城市建设投资集团有限公司	1,809,779,806.76	2,130,343.33
其他应付款	云南城投华商之家投资开发有限公司		17,997,333.56
其他应付款	昆明未来城开发有限公司		2,475,925.23
其他应付款	云南招商城投房地产有限公司		180,326,000.00
长期借款	云南省水务产业投资发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
预收账款	云南民族文化旅游产业有限公司	9,729,083.97	
预收账款	云南城际物流有限公司	13,421,650.69	
预收账款	云南省城市建设投资集团有限公司	349,492.20	129,843.17
预收账款	云南城投教育投资管理有限公司	12,971.77	25,391.17
预收账款	云南城投项目管理有限公司	4,971.62	33,643.92
预收账款	云南循环经济投资有限公司	10,800.00	

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

公司控股子公司成都鼎云房地产开发有限公司因不能按期交房, 根据合同约定需赔付客户违约金, 本报告期内已支付违约金 6,965,124.45 元, 尚未支付赔偿款 1,816,194.28 元。另有部分客户向法院提出诉讼, 法院判决成都鼎云赔偿客户 258,449.88 元, 合计应付未支付赔偿金 2,074,644.16 元。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

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、昆明城海房地产开发有限公司、昆明云城尊龙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 2013 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 345,386,094.01 元。

(三) 其他或有负债及其财务影响:

2012 年昆明市五华区人民政府黑林铺街道办事处(以下简称"黑林铺街道办事处")就所有权确认纠纷对公司控股子公司云南红河房地产开发有限公司(以下简称"红河房地产")提起诉讼。

2008 年 9 月 17 日黑林铺街道办事处与红河房地产签订了《社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房提供协议书》, 约定红河房地产在其开发建设的“昆明艺术工场”提供不低于 586 平方米办公房屋给黑林铺街道办事处用于社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房, 楼层限定在一楼或二楼; 红河房地产保证该用房与住宅小区同步规划、同步设计、同步建设、同步检查验收、同步投入使用; 工程竣工后, 经有关部门验收合格后, 红河房地产将产权交给黑林铺街道办事处, 供社区组织永久使用。该工程竣工并开始销售部分后, 双方就房屋交付的具体事宜进行协商, 红河房地产于 2010 年 5 月 12 日交付四间共 240.58 平方米办公房屋给黑林铺街道办事处, 剩余的 345.42 平方米房屋未交付。

黑林铺街道办事处就未交付的 345.42 平方米房屋向昆明市五华区人民法院提起诉讼, 请求红河房地产继续履行于 2008 年 9 月 17 日签订的《社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房提供协议书》, 交付黑林铺街道办事处社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房 345.42 平方米。2012 年 12 月 20

日昆明市五华区人民法院下达了民事判决书 [(2012) 五法民二初字第 354 号]，判决黑林铺街道办事处与红河房地产继续履行于 2008 年 9 月 17 日签订的《社区组织工作用房和居民公益性服务设施用房提供协议书》，红河房地产于判决生效后十日内交付黑林铺街道办事处房屋 345.42 平方米（楼层限定在一楼或二楼）。案件受理费人民币 25038 元，减半收取，即 12519 元，全部由红河房地产承担。

十、 承诺事项:

(一) 重大承诺事项

截至 2013 年 6 月 30 日，本公司无重大承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项:

(一) 其他资产负债表日后事项说明

1、2013 年 7 月 22 日，公司的控股股东云南省城市建设投资集团有限公司（下称“省城投集团”）通过上海证券交易所交易系统增持公司股份 4,874,952 股,占公司总股本的 0.59%，并计划在未来 6 个月内（自 2013 年 7 月 22 日起算），根据中国证监会和上海证券交易所的相关规定以及资本市场情况，以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%，即不超过 16,468,583 股。2013 年 7 月 23 日至 2013 年 7 月 29 日，省城投集团再次通过上海证券交易所交易系统累计增持公司股份 4,713,562 股,占公司总股本的 0.57%。截止 2013 年 7 月 29 日，省城投集团共计增持公司股份 9,588,514 股，占公司总股本的 1.16%；省城投集团共持有公司股份 263,714,895 股，占公司总股本的 32.03%。

2、公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）（下称“安盛创享合伙企业”）拟对其下属公司重庆天安云城两山投资开发有限公司（下称“天安云城两山”）进行增资。本次对天安云城两山增资金额共计人民币 3000 万元，天安云城两山另一股东北京天安佳盈置业有限公司（下称“天安佳盈”）与安盛创享合伙企业均以货币形式出资，其中：天安佳盈出资人民币 1980 万元；安盛创享合伙企业出资人民币 1020 万元。增资完成后，天安云城两山的注册资本由人民币 5000 万元增加至人民币 8000 万元，双方股东持股比例仍保持不变：天安佳盈持有天安云城两山 66% 的股权；安盛创享合伙企业持有天安云城两山 34% 的股权。

3、公司拟按照相关程序在云南产权交易所有限公司以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 25% 的股权，挂牌价格不低于拟转让股权所对应的资产评估值，转让价格为最终成交价格。截止目前，公司已在云南产权交易所有限公司挂牌转让持有的云南城投昆明置地有限公司 25% 股权，挂牌价格为 15,150.00 万元。

4、公司拟按照相关程序在云南产权交易所有限公司以公开挂牌的方式对外转让持有的云南天祐房地产有限公司 51% 的股权，挂牌价格不低于拟转让股权所对应的资产评估值，转让价格为最终成交价格。截止目前，公司已在云南产权交易所有限公司挂牌转让持有的云南天祐房地产有限公司 51% 股权，挂牌价格为 25,500.00 万元。

5、公司拟按照相关程序在云南产权交易所有限公司以公开挂牌的方式对外转让所持有的云南省绿色产品交易中心有限公司（已更名为云南鑫城佳置业有限公司，详见临 2013-039 号公告）80% 的股权，挂牌价格不低于拟转让股权所对应的净资产评估值，转让价格为最终成交价格。

6、公司拟与自然人朱洪杰、于优城签订《关于西安东海世纪中心项目合作协议》（下称“协议”），以人民币 5205 万元对自然人朱洪杰、于优城共同持有的西安东智房地产有限公司（2012 年 11 月 20 日工商变更前名称为“西安东智节能科技有限公司”，下称“西安东智”）进行增资扩股；在成为西安东智股东后，按照所持有西安东智的股权比例向西安东智提供不超过人民币 5000 万元的债权投资额度；协议签订后，公司在适当时机，有权决定由公司、公司的下属企业或下属公司，按照协议约定的条件与自然人朱洪杰、于优城进行合作。

7、公司拟以人民币 16678.13 万元收购云南鼎云投资集团有限公司持有的成都鼎云房地产开发有限公司 49% 的股权和全部债权。本次交易完成后，成都鼎云房地产开发有限公司将成为公司的全资子公司。

8、公司为参股公司云南华侨城实业有限公司（下称“云南华侨城”）按照所持有的云南华侨城股权比例为云南华侨城融资人民币 4.5 亿元提供连带责任保证担保，担保余额 1.35 亿元。

9、其他资产负债表日后事项说明:

资产负债表日后已偿还金额

项目	偿还金额
归还董姓自然人借款	160,000,000.00 元
归还银行贷款	100,575,000.00 元

十二、 其他重要事项:

(一) 其他

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 2013 年 6 月 30 日, 公司在环湖东路沿线土地一级开发项目共投入资金 7,586,432,744.40 元, 2010 年收到滇池环湖截污工程中央和省级预算投资专项资金 125,800,000.00 元; 收到昆明市土地矿产储备管理办公室拨付的代垫开发成本 2,943,972,843.06 元, 其中: 2011 年收到 953,083,843.06 元, 本期收到 1,990,889,000.00 元; 代垫投资余额 4,516,659,901.34 元作为其他流动资产进行列报。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 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								
单项金额重大经测试不减值的应收账款	5,859,899.00	100.00			10,637,899.00	100.00		
组合小计	5,859,899.00	100.00			10,637,899.00	100.00		
合计	5,859,899.00	/		/	10,637,899.00	/		/

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 (%)
刘姓自然人	客户	5,859,899.00	3-4 年	100.00
合计	/	5,859,899.00	/	100.00

(二) 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:								
账龄组合	1,149,277.67	0.02	301,669.35	26.24	1,108,456.29	0.02	317,073.33	28.60
单项金额重大经测试不减值的其他应收账款	5,825,465,456.37	99.98			4,697,649,565.83	99.98		
组合小计	5,826,614,734.04		301,669.35	0.005	4,698,758,022.12	100.00	317,073.33	0.007
合计	5,826,614,734.04	/	301,669.35	/	4,698,758,022.12	/	317,073.33	/

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	623,902.09	54.29	31,195.10	612,902.65	55.30	30,645.14
1 年以内小计	623,902.09	54.29	31,195.10	612,902.65	55.30	30,645.14
1 至 2 年	163,720.88	14.25	16,372.09	188,898.94	17.04	18,889.89
2 至 3 年	59,036.00	5.14	11,807.20	4,036	0.36	807.20
3 至 4 年				10,000.00	0.90	4,000
4 至 5 年	301,618.70	26.24	241,294.96	149,438	13.48	119,550.40
5 年以上	1,000.00	0.08	1,000.00	143,180.70	12.92	143,180.70
合计	1,149,277.67	100.00	301,669.35	1,108,456.29	100.00	317,073.33

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	控股子公司	2,082,368,395.07	3 年以内	35.74
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	控股子公司	791,369,761.13	1 年以内	13.58
云南招商城投房地产有限公司	联营企业	476,865,760.00	1 年以内	8.18
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	控股子公司	445,293,590.42	1 年以内	7.64

云南中海城投房地产开发有限公司	联营企业	370,822,873.75	1 年以内	6.36
合计	/	4,166,720,380.37	/	71.50

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	控股子公司	2,082,368,395.07	35.739
云南招商城投房地产有限公司	联营企业	476,865,760.00	8.184
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	控股子公司	445,293,590.42	7.642
云南中海城投房地产开发有限公司	联营企业	370,822,873.75	6.364
成都鼎云房地产开发有限公司	控股子公司	267,709,099.16	4.595
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股子公司	253,451,093.66	4.350
云南鑫城佳置业有限公司	控股子公司	244,292,033.13	4.193
云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业	182,457,014.44	3.131
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	控股子公司	791,369,761.13	13.582
昆明城海房地产开发有限公司	控股子公司	133,393,428.70	2.289
云南城投置地有限公司	控股子公司	78,001,007.37	1.339
西双版纳云城置业有限公司	控股子公司	71,765,739.67	1.232
云南城投昆明置地有限公司	联营企业	70,240,217.51	1.206
云南天祐房地产有限公司	控股子公司	55,102,746.08	0.946
云南华侨城实业有限公司	联营企业	21,029,633.94	0.361
云南城投铜都置地有限公司	控股子公司	17,517,709.27	0.301
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股子公司	8,923,560.98	0.153
云南城投洱海置业有限公司	正在办理工商变更手续	736,348.00	0.013
云南安盛创享投资管理有限公司	控股子公司	282,493.92	0.005
昆明市西苑房地产开发经营有限公司	控股子公司	56,953.73	0.001
重庆城海实业发展有限公司	控股子公司	53,381.06	0.001
云南城投物业服务有限公司	控股子公司	7,829.78	0.000
合计	/	5,571,740,670.77	95.627

(三) 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	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00			100.00	100.00

服务有限公司								
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	40,885,806.88		40,885,806.88			62.11	62.11
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	22,500,000.00	22,500,000.00		22,500,000.00			75.00	75.00
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
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
云南鑫城佳置业有限公司	245,600,000.00	245,600,000.00		245,600,000.00			80.00	80.00
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00			70.00	70.00
云南城投园林园艺有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00
云南安盛创享投资管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			50.00	50.00

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	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

						减值准备		(%)
云南中海城投房地产开发有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	-121,752.41	3,378,247.59			35.00	35.00
云南万科城投房地产有限公司	4,900,000.00	5,035,843.45	122,269.12	5,158,112.57			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	-376,777.56	3,610,385.95			40.00	40.00
云南城投华商之家投资开发有限公司	80,049,002.26	79,112,767.21	-7,417,184.20	71,695,583.01			40.00	40.00
云南华侨城实业有限公司	689,242,846.18	687,497,398.92	7,664,096.16	695,161,495.08			30.00	30.00
云南城投昆明置地有限公司	36,894,539.46	35,534,094.83	-426,893.40	35,107,201.43			25.00	25.00
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	10,000,000.00		9,978,022.38	9,978,022.38			20.00	20.00

(四) 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	115,804,780.00	102,937,639.60
其他业务收入	36,893,145.27	
营业成本	86,174,000.87	67,377,619.71

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	115,804,780.00	86,174,000.87	102,937,639.60	67,377,619.71
合计	115,804,780.00	86,174,000.87	102,937,639.60	67,377,619.71

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	115,804,780.00	86,174,000.87	84,552,453.00	67,377,619.71
土地一级开发			18,385,186.60	
合计	115,804,780.00	86,174,000.87	102,937,639.60	67,377,619.71

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	
大理	115,804,780.00	86,174,000.87	84,552,453.00	67,377,619.71
合计	115,804,780.00	86,174,000.87	102,937,639.60	67,377,619.71

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 (%)
客户 1	115,000,000.00	99.31
客户 2	804,780.00	0.69
合计	115,804,780.00	100.00

(五) 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
成本法核算的长期股权投资收益	40,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-578,219.91	9,790,520.49
其它		50,926.09
合计	39,421,780.09	9,841,446.58

2、 按成本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
云南天祐房地产有限公司	40,000,000.00		控股子公司本期分配利润
合计	40,000,000.00		/

3、 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	7,664,096.16	9,778,963.23	
云南中海城投房地产开发有限公司	-121,752.41		该联营企业为 2012 年下半年新设成立
云南万科城投房地产有限公司	122,269.12	72,811.07	
云南招商城投房地产有限公司	-376,777.56		该联营企业本期费用增加所致

云南城投华商之家投资开发有限公司	-7,417,184.20	-61,253.81	该联营企业本期费用增加所致
云南城投昆明置地有限公司	-426,893.40		该企业自 2012 年三季度成为公司联营企业
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	-21,977.62		本期新增联营企业
合计	-578,219.91	9,790,520.49	/

(六) 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	39,152,158.82	10,262,183.15
加:资产减值准备	-15,403.98	-99,810.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	937,748.19	794,391.80
无形资产摊销	311,477.52	212,669.18
长期待摊费用摊销	1,884,385.98	1,896,377.39
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)	25,317,009.98	
投资损失(收益以“-”号填列)	-39,421,780.09	-9,841,446.58
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	549,260.56	555,181.10
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)	12,997,381.92	-202,444,679.97
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,196,963,580.23	-190,274,834.60
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-807,396,097.55	-167,141,561.58
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,431,279,721.58	-556,081,530.19
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	1,443,302,973.76	882,506,503.78
减:现金的期初余额	1,304,760,779.32	80,420,866.50
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	138,542,194.44	802,085,637.28

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-16,187.42	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,026,341.74	本期营业外收支净额
少数股东权益影响额	2,270,763.90	
所得税影响额	1,510,632.29	
合计	-2,261,132.97	

(二) 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	-1.8775	-0.08018	-0.08018
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.8340	-0.07743	-0.0774

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末余额	年初余额	增减幅度 (%)	主要原因
应收账款	49,703,523.11	28,283,605.12	75.73	公司应收房款增加
预付款项	692,132,307.19	494,542,724.60	39.95	公司预付工程款增加
应收利息	6,225,000.00			公司下属企业应收债权投资利息
其他应收款	1,904,770,951.47	956,605,143.88	99.12	公司合作单位暂借款增加所致
存货	11,386,487,933.39	8,380,413,695.83	35.87	本期公司项目投入增加及新增纳入合并范围公司的存货并入
其他流动资产	4,584,899,902.49	6,280,700,451.44	-27.00	本期环湖东路一级开发项目收回部分代垫开发成本
固定资产	282,847,319.31	22,817,535.23	1,139.61	公司新增控股子公司的固定资产并入
在建工程	29,561,250.77	1,080,000.00	2,637.15	本期新增控股子公司在建工程并入
无形资产	5,985,496.81	2,351,083.04	154.58	本期新增控股子公司无形资产并入
递延所得税资产	58,598,356.46	40,369,606.99	45.15	公司新增控股子公司递延所得税资产并入及本期可弥补亏损增加所致
短期借款	743,800,000.00	510,000,000.00	45.84	本期公司对外短期融资增加
预收款项	999,729,512.16	433,860,050.71	130.43	本期公司部分项目进入强销期, 预收房款增加
应付利息	78,669,329.56	58,424,703.91	34.65	公司长、短期借款增加所致
应付股利	20,330,110.48			本期应付控股股东的股利

其他应付款	4,003,693,181.99	1,878,965,964.64	113.08	本期应付控股股东往来款增加
一年内到期的非流动负债	5,984,275,000.00	4,347,000,000.00	37.66	本期部分长期借款将于一年内到期
长期借款	5,366,530,887.17	8,607,230,887.17	-37.65	本期部分长期借款重分类至一年内到期的非流动负债
少数股东权益	1,077,439,478.66	504,612,304.32	113.52	本期新增纳入合并范围增加的少数股东权益
项目	本期金额	上期金额	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	865,834,482.98	264,317,847.84	227.57	公司本期部分项目交房结转营业收入。
营业成本	596,156,139.64	194,864,806.71	205.93	本期营业收入较上年同期增加所致
营业税金及附加	67,073,860.73	19,509,150.25	243.81	本期营业收入较上年同期增加所致
销售费用	40,255,872.70	13,064,131.73	208.14	本期二级项目进入强销期，广告宣传费及销售代理费等增加所致
管理费用	63,102,867.38	37,863,850.89	66.66	本期公司规模较上年同期扩大所致
财务费用	93,141,987.93	-881,563.81		本期公司根据企业会计准则确认的费用化借款利息
资产减值损失	-5,045,374.58	954,410.77	-628.64	本期新增控股子公司收回债权转回坏账准备
投资收益	-561,219.91	9,841,446.58	-105.70	本期联营企业经营净利润少于上年同期
营业外支出	7,699,057.01	505,015.01	1,424.52	本期控股子公司支付延期交房违约金所致
经营活动产生的现金流量净额	871,150,987.59	-814,770,283.82		本期公司环湖东路项目收回部分代垫成本及预售房款较上年同期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,944,434,908.47	90,921,815.08	-2,238.58	本期公司对外股权及债权投资高于上年同期所致
筹资活动产生的现金流量净额	-25,076,093.26	1,827,990,231.99	-101.37	本期公司偿还借款本息高于上年同期所致

第九节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名的半年度报告文本；
- 二、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；
- 三、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

2013 年 8 月 28 日