

公司代码：600239

公司简称：云南城投



云南城投置业股份有限公司
2024 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性、准确性、完整性，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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人孔薇然、主管会计工作负责人巩明及会计机构负责人（会计主管人员）储利群声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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他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

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅“第三节管理层讨论与分析中第五点其他披露事项中（一）可能面对的风险”部分的内容。敬请投资者关注并注意投资风险。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	18
第五节	环境与社会责任.....	20
第六节	重要事项.....	22
第七节	股份变动及股东情况.....	74
第八节	优先股相关情况.....	76
第九节	债券相关情况.....	76
第十节	财务报告.....	78

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告原件。

第一节 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		
集团公司、康旅集团、集团	指	云南省康旅控股集团有限公司
公司、上市公司、置业公司、城投置业	指	云南城投置业股份有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
宁陕云海	指	宁陕县云海房地产开发有限公司
杭州云泰	指	杭州云泰购物中心有限公司
天津银润	指	天津银润投资有限公司
华侨城实业	指	云南华侨城实业有限公司
淄博银泰	指	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司
成都银城	指	成都银城置业有限公司
台州置业	指	台州银泰置业有限公司
杭州海威	指	杭州海威房地产开发有限公司
苍南银泰	指	苍南银泰置业有限公司
宁波泰悦	指	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司
平阳银泰	指	平阳银泰置业有限公司
云泰商管	指	云泰商业管理（天津）有限公司
城投物业	指	云南城投物业服务服务有限公司
康源投资	指	云南城投康源投资有限公司
黑龙江银泰	指	黑龙江银泰置地有限公司
哈尔滨银旗	指	哈尔滨银旗房地产开发有限公司
台州商业	指	台州银泰商业有限公司
宁波银泰	指	宁波银泰置业有限公司
中建穗丰	指	中建穗丰置业有限公司
奉化银泰	指	宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司
杭州西溪	指	杭州西溪银盛置地有限公司
北京房开	指	北京房开创意港投资有限公司
杭州银云	指	杭州银云商业管理有限公司
园林园艺有限公司	指	云南城投园林园艺有限公司
东方柏丰	指	云南东方柏丰投资有限责任公司
海南天利、海南天利发展	指	海南天利投资发展有限公司
海南天联华	指	海南天联华投资有限公司
西安东智	指	西安东智房地产有限公司
昆明城海	指	昆明城海房地产开发有限公司
云城尊龙	指	昆明云城尊龙房地产开发有限公司
云尚发展	指	云尚发展（淄博）有限公司
杭州萧山	指	杭州萧山银城置业有限公司
陕西秦汉新城	指	陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司
西安海荣实业	指	西安国际港务区海荣实业有限公司
西安海荣青东村	指	西安海荣青东村房地产开发有限公司
老鹰地公司	指	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司
版纳文投	指	西双版纳文化旅游投资开发有限公司
云城康旅	指	陕西云城康旅投资开发有限公司
中国银泰	指	中国银泰投资有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

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	孔薇然

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖伦	王媛
联系地址	昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 17 楼	昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 17 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	云南省昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋
公司注册地址的历史变更情况	经公司第七届董事会第二十四次会议、2015 年第二次临时股东大会审议，同意公司注册地址变更为云南省昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座；经公司第九届董事会第三十五次会议、第九届董事会第四十二次会议、2022 年第三次临时股东大会、2022 年第六次临时股东大会审议，同意公司注册地址变更为云南省昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋，并据此对《云南城投置业股份有限公司章程》中相应内容进行修订。
公司办公地址	云南省昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋
公司办公地址的邮政编码	650034
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》（www.cnstock.com）、《中国证券报》（www.cs.com.cn）、《证券时报》（www.stcn.com）、《证券日报》（www.zqrb.cn）
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 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、云南城投、*ST云城、ST云城

六、 其他有关资料

适用 不适用

七、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	934,072,476.95	803,421,396.85	16.26
归属于上市公司股东的净利润	41,090,596.56	130,126,145.47	-68.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-40,418,688.25	-32,482,390.19	-24.43
经营活动产生的现金流量净额	-467,439,342.85	890,311,266.81	-152.50
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	1,408,355,259.34	1,367,264,662.78	3.01
总资产	11,793,898,169.65	12,298,846,987.24	-4.11

(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)	0.03	0.08	-62.50
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.08	-62.50
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.03	-0.02	-50.00
加权平均净资产收益率(%)	2.96	8.64	减少5.68个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	-2.91	-2.16	减少0.75个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,545,947.17	调整租期及租赁面积产生的损益
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,289,928.24	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,806,394.62	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,903,803.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	1,039,031.83	
少数股东权益影响额（税后）	-8,002,243.26	
合计	81,509,284.81	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》，公司所属行业为房地产业，主营业务为物业服务、商业运营及酒店运营管理。

（一）所属行业发展情况

1. 物业管理行业

（1）行业现状

政策环境持续优化。报告期内，国家发展和改革委员会发布《产业结构调整指导目录（2024年本）》，物业服务已纳入到鼓励类商务服务业；同时国家出台了一系列的支持政策，鼓励物管企业开展多元服务，为行业可持续发展和业主权益提供保障。

回归服务本质。物管企业纷纷选择以“客户满意度”为中心的精细化运营策略，从“做大做强”向“做实做专”转变，高质量发展成为行业共识。

（2）行业挑战

增量市场放缓。根据国家统计局公布数据，2024年1-6月全国新建商品房销售面积同比下降19%，新开工房地产项目面积同比下降23.7%，物业管理行业整体面临上游增量市场持续趋弱的挑战，导致行业竞争日益激烈。

营收增速放缓。根据上市物管企业披露的2023年经营业绩，2023年57家上市物企营收增速较上年同期下降4.7个百分点，且受房地产市场下行等多重因素影响，13家上市物企归母净利润亏损。

（3）行业机遇

非住存量市场得到不断释放。物业管理行业作为房地产产业链后端服务市场，虽然面临传统住宅市场增量空间日益紧缩的挑战，但后勤社会化改革不断推动医院、学校、产业园等物业需求的增长，且势头强劲。

多元经营助力行业稳健发展。物业管理行业具备“刚需+长周期”的消费特征，随着人们对居住环境和生活品质要求的不断提高，养老、育幼、家政等服务扩容提质，多元经营业务成为新的收入增长极。

2. 商业运营管理行业

（1）行业现状

社会消费稳步复苏。2024年7月，中央政治局会议再次强调要以提振消费为重点扩大国内需求。根据国家统计局数据，2024年上半年社会消费品零售总额23.60万亿元，同比增长3.7%；其中：商品零售20.97万亿元，增长3.2%；餐饮收入2.62万亿元，增长7.9%。

街区商业快速崛起。随着消费需求、消费方式和消费习惯的改变，城市消费中心逐渐从“大盒子”走向“街道”，街区商业以足够丰富的内容、足够自由的方式、贴近生活的场景、不被固化的动线，在城市消费场景中脱颖而出。

（2）行业挑战

市场竞争态势依然严峻。报告期内，全国3万m²以上已开业购物中心总数由年初的6,100个上涨至6,400个，部分城市存在商业项目过剩的风险。品牌对商业体的客流、预期及入驻条件愈发严苛；各业态开店计划更加谨慎，零售收缩，餐饮、服务娱乐虽有扩张，但汰换率明显升高。

消费结构分化持续加剧。35岁以下客群占比超过60%，商品质量、购物氛围、交通便利、格局设计成为最重要的需求，消费客群注重更好、更新的消费体验，对商业体的提档升级提出了更高的要求。

（3）行业机遇

国家宏观经济保持持续增长。2024年8月，国际货币基金组织预测我国2024年GDP增长将在5%左右，商业运营管理行业将持续得益于经济增长的有力支持。

消费需求升级新增市场机遇。虽然行业发展在持续演变，但企业若能在洞察消费者需求上下功夫，提供给消费者更多可感知的、细腻的服务，便有机会突出重围、占得市场先机。

3. 酒店行业

（1）行业现状

整体经营业绩持续提升。根据文化和旅游部的统计，2024年1季度国内出游人次14.19亿，同比增长16.7%；出游总花费1.52万亿元，同比增长17.0%。华住集团、首旅酒店和锦江酒店3家上市酒店管理集团2024年1季度营业收入同比分别增长17.8%、11.47%和6.77%。

头部企业仍在加速拓店。以“连锁化+下沉市场”为主基调，华住集团、首旅酒店和锦江酒店3家上市酒店管理集团2024年1季度新开业酒店数量分别为569家、205家、222家，进一步抢夺市场份额。

（2）行业挑战

市场竞争持续加剧，盈利水平承压。2023年出行消费复苏后，头部酒店连锁企业凭借强大的品牌竞争力占领较高市场份额，持续挤压其余酒店的生存空间，市场竞争日益激烈。

（3）行业机遇

市场需求持续扩容。2024年5月党中央首次以旅游发展为主题召开的2024年全国旅游发展大会，旨在推动旅游业的高质量发展和长期繁荣，随着政策支持力度不断加大和国内经济持续发展，居民商旅出行需求还将得到进一步释放，中高端酒店市场预期向好，酒店行业将因此长期受益。

（二）公司主营业务情况

详见“经营情况讨论与分析”

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）企业文化优势

公司聚焦“城市综合服务运营商”的战略转型目标，始终秉持“用心做事”的价值观和“客户至上，追求卓越”的服务理念，践行“让您人生之旅健康幸福”的使命担当。通过构建与企业

战略目标相匹配的企业文化，充分发挥导向作用、凝聚作用、约束作用、激励作用，将服务意识和服务理念贯穿融入到日常经营的全过程和各环节，为公司战略转型发展提供不竭动力。

（二）资源禀赋优势

公司通过多年的服务运营积累，已在物业管理、商业运营及酒店运营等方面具备了较强的资源禀赋优势。

在物业管理方面，签约面积超过 800 万 m²，服务业态已涵盖住宅、商业、写字楼、高校、会展、产业园、企事业单位、食堂等诸多领域，服务区域横跨国内多个省市。近年来，下属物管公司服务标准化建设工作得到全面推进，多元经营业务得到长足发展，客户满意度及市场影响力持续提升。

在商业运营方面，签约面积超过 260 万 m²，运营管理项目主要分布于广州、成都、杭州、宁波、台州、昆明、南宁等一二线城市，通过整合品牌资源、推广协同、资源共享，有机融合了购物中心、街区商业及特色商街等多种业态，打造了“茶马花街”、“云泰 PARK”等系列品牌。经过多年的发展，公司培养和锻炼了一支成建制的专业化运营管理团队，具有较强招商运营能力，品牌资源库共计品牌超 7000 个，在营合作品牌超 1900 个。

在酒店运营方面，公司下属成都华尔道夫酒店作为该品牌在国内布局的第 3 家酒店（全球第 27 家），位居成都高新区核心地段，跻身成都奢华酒店头部，以高水准的贴心服务，连续三年获得希尔顿集团全球至高荣誉“康尼奖”。公司下属大理英迪格酒店位于洱海南侧，融入苍山洱海的自然之美，以现代奢华的舒适环境、独树一帜的建筑设计风格，获得了“携程 2024 年春节最受欢迎酒店”2024 亚洲 100 美景酒店奖。

（三）数智赋能优势

为更好的服务客户，进一步提升运营效能，公司下属物管公司及商业运营公司通过外部合作和自主开发相结合的方式，不断升级迭代智慧物业运营管理信息系统及智能商业信息管理系统，取得了多项核心系统著作权，为公司精细化运营提供坚实的数字化平台支持。

（四）组织管理优势

以组织架构改革等系列举措为抓手，公司持续优化部门架构和岗位设置，补充了一批覆盖物业管理、商业运营及酒店管理等领域的专业人才。同时，通过深度融合信息管理系统，持续优化运营管理体系，消除公司与部门、项目的壁垒，初步形成统一、高效且相对稳定的组织管理体系，为快速反应提供组织保障。

（五）规范运作优势

经过多年的发展，公司日常运作更为规范，已经形成了内控健全、权责分明、监管有效、协调运作的法人治理结构；同时，在生产经营发展过程中坚持底线思维，着力防范化解经营风险，维护全体股东的利益。

（六）协同发展优势

公司轻资产运营业务涵盖了物业管理、商业运营及酒店运营,拥有较大规模的客户服务群体,在公司信息管理系统的支持下,以大数据及“客户画像”为基础,促进各板块业务协同。除此之外,公司始终坚持市场化发展道路,致力于协同一切有利于公司高质量发展的内外部资源,互利共赢,携手前进。

(七) 国资背景优势

公司作为国企背景的上市公司,依托省委、省政府有力支持,可借助控股股东在景区、医院、展馆、地产、教育、环卫等业务上的优质资源,不断深化产业合力和区域资源整合,以创新的思维叠加国企背景优势,充分发挥资本市场运作优势,助力公司轻资产战略转型。

三、经营情况的讨论与分析

公司始终将“高质量发展”作为一切工作的出发点和落脚点,聚焦“城市综合服务运营商”战略转型目标,高效统筹经营业绩发展和服务能力提升,积极拓展业务,寻求业绩增长点。2024上半年,在市场竞争格局、消费趋势的快速转变的大背景下,公司积极应对,结合各项目自身特点,及时调整经营策略,保障了公司业务稳健运行。

截至2024年6月30日,公司资产总额117.94亿元,负债总额94.43亿元,资产负债率80.07%,归母净资产14.08亿元,扣除非经常性损益后归母净利润-0.4亿元。

(一) 城市综合服务业务发展情况

1. 物业管理业务

公司物管板块业务类型涵盖住宅物业服务、商写物业服务、营销案场特约服务、食堂运营、园林绿化管养、产业园区、高校服务、企事业单位物业服务等,管理规模稳步增长;2024年上半年,新增签约项目9个,新增签约面积38.94万m²。截至2024年6月30日,签约面积共计803.76万m²。

2024年上半年,公司围绕“提升标准化、多元化服务能力”,多措并举,驱动管理进阶和服务提质增效。一是搭建云城臻选、云城餐服、云城物业、云城邻里品牌矩阵,焕新品牌形象;二是划分“舒享、优享、悦享、臻享、尊享”五个服务等级并制定相应的具体服务标准,持续推进标准化服务全项目覆盖;三是在已有的房屋租售服务、社区零售、业主食堂、家政保洁等增值服务的基础上,围绕社区“新需求”、开展“新服务”,搭建“云城臻选”多元化生活服务平台,置入“云彩生活”特色商品销售;四是依托控股股东体系内云甘美·悦养园城康养项目进行长者服务试点,制定《餐饮管理SOP手册》,开展餐服6S体系建设;五是不断加强人才队伍建设,下属物业公司在岗员工持证率超80%,并形成管家系统业绩评价与管家星级认证体系。

报告期内,城投物业入选中国物业管理协会会员单位,荣获“2024中国物业国有企业50强”“2024中国物业团餐服务领军企业”“2024中国物业服务企业西南30强”等荣誉称号。

2. 商业运营业务

公司运营管理大型购物中心及其他商业项目共22个(含筹备项目),签约面积262.66万m²,其中:自持项目2个,关联方项目12个,第三方项目8个。

下属云泰商管以委托管理和整租模式，为签约项目提供商业定位策划、业态规划布局、招商、运营管理、企划推广、会员服务、工程改造、物业维护、安全管理、综合管理等服务，形成云泰 PARK、茶马花街两大自有品牌序列。2024 年，云泰商管启动品牌建设，构建以“招商管理、风险管控、财务管理、人才管理、运营管理、信息化管理、工程及安全管理”体系为基础，以“品牌推广及产品架构”体系为重点的“7+2”品牌体系。面对消费下行、品牌开店计划缩减等市场局面，云泰商管不断提升品牌级次，丰富品牌矩阵，累计空铺去化超 6 万 m²，标杆品牌引进超 30 个，区域首店进驻超 100 家；灵活利用在营项目消费场景，结合当下旅游时尚热点，创意“造节”，联合 100 多家旅行社、景区及酒店开展首次云泰“旅游”主题疯抢节，品牌影响力进一步提升。报告期内，云泰商管在营项目平均出租率与 2023 年同期持平，租金收缴率同比增长 3%，经营收入同比增长 6%，客流、车流及销售额同比增幅均超过 20%。

成都 in99 购物中心通过不断创新升级，持续引领西南消费潮流风向标。2024 年上半年，成都 in99 购物中心加快推进招商调改，积极洽谈各业态头部品牌，打造差异化竞争优势，新进和调改品牌超 40 个，极石、3I、诺尔雪平、登鼎河鲜、KB SPACE 等七个品牌签约入驻，成功引入盒马臻选店，填补项目商超业态空白。同时，借助传统节日和重要体育赛事热度，串联民俗、艺术、设计与潮流等多领域文化内容，策划新春游园盛典、欧洲杯 LIVE 餐饮套餐、8 小时音乐狂欢派对周年庆、小怪兽西南首展等系列活动。报告期内，尽管市场竞争进一步加剧，成都 in99 购物中心平均出租率与 2023 年同期依然持平；并基本完成潮奢定位转型。

3. 酒店运营管理业务

公司旗下管理运营大理英迪格和成都华尔道夫 2 家高星级酒店，共配备房间数 544 间。

2024 年上半年，为进一步提升客户住宿体验，增加会议、培训类业务的市场竞争力，大理英迪格酒店启动客房品质提升改造及宴会厅装修改造工程；酒店餐厅结合地方特色按季度更新自助餐主题，餐饮收入显著增长。国内文旅市场在 2023 年经历报复式增长后，2024 上半年回归理性，大理英迪格酒店经营业绩趋于平稳。

成都华尔道夫酒店抓住外事、会展机遇，成功接待新加坡政要高访团、美国商务代表团，承办了与四川省委主要领导的见面交流会等会务活动，实现客房收入和品牌影响力双提升。

（二）多措并举，推动库存去化

目前，受房地产市场下行和各类政策限制等影响，公司存续在售地产项目销售承压。2024 年上半年，针对部分困难存货，公司采取更加灵活的激励政策，优化销售策略，实现上客量翻倍，签约金额相较 2023 年同期大幅增长 84.36%。

（三）继续加强风险、内控、合规“三位一体”体系建设

2024 年上半年，公司以“调整权责控风险，优化治理强经营”的思路，优化本部《风险内控合规手册》和《风险数据库》，推动下属重要子公司权责全面调整工作，进一步建立健全以风险管理为导向，以合规管理为重点，规范有效的内部控制体系，实现“强内控、促合规、防风险”

的管控目标，从框架上和机制上构建了“权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡”的治理结构体系。

四、报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

五、报告期内主要经营情况

(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	934,072,476.95	803,421,396.85	16.26
营业成本	620,880,701.00	452,437,900.71	37.23
销售费用	80,600,277.92	86,813,692.44	-7.16
管理费用	96,558,315.09	130,483,284.26	-26.00
财务费用	113,058,980.38	110,435,647.95	2.38
经营活动产生的现金流量净额	-467,439,342.85	890,311,266.81	-152.50
投资活动产生的现金流量净额	15,265,145.32	8,871,875.41	72.06
筹资活动产生的现金流量净额	458,503,947.61	-606,469,858.13	175.60

营业收入变动原因说明：本期房地产项目结转收入增加；

营业成本变动原因说明：本期房地产项目结转使得成本增加；人员架构调整使商场成本变动；

销售费用变动原因说明：商场活动有所减少；

管理费用变动原因说明：人员架构调整及中介费用下降；

财务费用变动原因说明：本期新增融资产生利息费用；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期项目公司支付清算后的土增税；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：去年同期支付债权投资款；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期新增融资。

2. 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	163,618,620.76	131,586,669.82	19.58	1719.75	3160.62	-35.54
商业管理	400,509,024.71	218,626,570.43	45.41	-2.96	3.60	-3.46
物业服务	210,197,450.04	193,021,323.07	8.17	4.33	25.22	-15.32
酒店运营	115,518,253.55	55,944,468.83	51.57	-6.56	3.10	-4.54
合计	889,843,349.06	599,179,032.15	32.66	19.15	41.49	-10.64

(2) 主营业务分地区情况

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 (%)
成都地区	256,279,008.18	114,381,186.05	55.37	-8.18	-1.26	-3.13
江浙地区	372,594,250.43	280,338,317.45	24.76	0.93	17.41	-10.57
云南地区	97,353,758.26	72,852,922.11	25.17	1.36	8.60	-4.99
海南地区	163,616,332.19	131,606,606.54	19.56	6421.70	7201.91	-8.60
合计	889,843,349.06	599,179,032.15	32.66	19.15	41.49	-10.64

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

2023年6月21日，招商银行股份有限公司昆明分行（下称“招商银行昆明分行”）向深圳国际仲裁院提交逾期金融借款合同纠纷案仲裁申请，要求公司下属参股公司老鹰地公司及包括公司在内的担保人偿还借款本金6.94亿元，借款期间的利息及逾期利息约3.76亿元，以及相关律师费、保全费、仲裁费等644万元，截至2024年5月，公司对该逾期担保事项按担保合同约定累计确认了预计负债4.39亿元。2024年6月21日，公司收到深圳仲裁院送达的（2023）深国仲裁5793号《裁决书》，裁决公司按28.125%承担清偿责任，金额约3.063亿元（利息暂计至2023年6月10日，以实际支付金额为准）。公司本次根据仲裁结果相应冲减预计负债1.25亿元，影响归母净利润金额1.25亿元。（具体事宜详见公司分别于2023年8月9日刊登的临2023-065号公告；2023年8月25日登的临2023-070号公告；2023年8月29日刊登的2023年半年度报告；2023年9月28日刊登的临2023-077号公告；2023年10月10日刊登的临2023-079号公告；2024年1月6日刊登的临2024-001号公告；2024年1月13日刊登的临2024-003号公告；2024年2月22日刊登的临2024-018号公告；2024年4月9日刊登的2023年年度报告；2024年6月25日刊登的临2024-045号公告。》）

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
递延所得税资产	434,544,463.15	3.68	640,529,964.32	5.21	-32.16	土增税清算后退回前期缴纳的企业所得税
合同负债	145,541,082.34	1.54	193,637,588.21	1.94	-24.84	达到收入结转条件后结转预售收入
其他应付款	1,833,354,621.03	19.41	1,534,422,945.22	15.38	19.48	根据仲裁裁决将预计负债转

						入其他应付款
应交税费	290,934,947.22	3.08	1,185,578,713.06	11.89	-75.46	项目公司本期完成土增税缴纳
一年内到期的非流动负债	599,208,216.33	6.35	423,090,795.86	4.24	41.63	新增一年内到期金融负债 1.5 亿元
长期借款	3,809,005,530.78	40.34	3,210,387,523.64	32.18	18.65	本期新增金融机构借款
租赁负债	1,032,603,229.68	10.93	1,164,729,106.04	11.68	-11.34	摊销未确认融资费用及重分类一年内到期的金额

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截止报告期末，公司使用自有资产为金融机构借款提供抵押、质押及担保，受限资产账面价值总额 44.94 亿元，详见附注所有权或使用权受到限制的资产。

4. 其他说明

适用 不适用

（四）投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

（1）重大的股权投资

适用 不适用

（2）重大的非股权投资

适用 不适用

（3）以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

(五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1. 主要控股公司

单位：万元

公司名称	注册资本	主要产品和服务	总资产	净资产	营业收入	净利润
成都银城置业有限公司	55,000.00	商品房开发	410,677.78	267,846.65	26,771.59	3,154.16
海南天利投资发展有限公司	4,000.00	商品房开发	128,146.47	-11,143.10	16,361.63	-3,315.49
云泰商业管理（天津）有限公司	10,000.00	商业运营管理	204,002.93	-24,496.27	37,540.49	-857.26

2. 主要参股公司

单位：万元

公司名称	本企业持股比例 (%)	总资产	净资产	营业收入	净利润
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	10.50	263,917.55	25,915.74	11,645.15	-1,186.82
大理满江康旅投资有限公司	20.00	118,383.14	20,132.13	929.74	-1,130.18

(七) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

单位	控制权方式	控制权内容	公司从中可获取的收益	公司对其承担的风险	特殊目的公司 提供融资	特殊目的公司 提供商品或服务
云南融城企业管理有限公司	公司持有 60% 的股权, 实质控制云南融城企业管理有限公司的经营管理	控制公司的经营活动	取得基金投资项目的收益	承担投资项目亏损的风险		项目投资、投资管理
云寿(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	次级享有剩余收益	控制公司的经营活动	取得基金投资项目的收益	承担投资项目亏损的风险、且需定期支付信托资金优先受益	15 亿元	项目投资、投资管理

六、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1. 外部风险

受房地产市场下行影响, 物业管理及商业运营市场竞争愈加激烈, 行业营收与利润增速趋缓。公司在快速提升自身服务与管理能力、扩大品牌影响力的同时, 还需根据项目实际情况及时调整经营策略, 使得在未来激烈的市场竞争中处于有利地位。

2. 内部风险

公司目前正处在轻资产战略转型的关键时期, 物管、商管等轻资产运营业务规模亟需第三方外拓补位。在激烈的行业竞争中, 公司须注重自身能力建设, 创新管理模式, 提升市场竞争力及抗风险能力。另外, 若参股公司经营不善, 将在一定程度上对公司产生负面影响。

(二) 其他披露事项

√适用 □不适用

- 1、本报告期内, 公司无新增土地储备。
- 2、本报告期内, 公司无新开工面积和竣工面积。
- 3、2024 年二季度销售情况

物业类型	2024 年二季度签约面积 (m ²)	与 2023 年二季度同比增长率 (%)	2024 年二季度签约金额 (万元)	与 2023 年二季度同比增长率 (%)
办公	1,678.16	1771.69	2,349.49	1798.87
车位	775.37	-50.20	345.93	-51.49
商业	103.53	100.00	103.53	100.00
住宅	7,182.85	31.96	13,434.07	23.56
合计	9,739.91	37.38	16,233.01	38.64

4、2024 年半年度销售情况

物业类型	2024 年上半年签约面积 (m ²)	与 2023 年上半年同比增长率 (%)	2024 年上半年签约金额 (万元)	与 2023 年上半年同比增长率 (%)
办公	1,678.16	1771.69	2,349.49	1798.87
车位	988.82	-39.44	435.84	-42.18
商业	1,132.32	100.00	1,132.32	100.00
住宅	9,751.37	71.97	18,487.01	63.96
合计	13,550.67	83.30	22,404.66	84.36

5、报告期内房地产出租情况

1) 自持房地产出租情况

项目	可供出租面积 (m ²)	截止二季度已出租面积 (m ²)	出租率 (%)	2024 年上半年租金收入 (万元)
东部	48,198	43,453	90.15	1,556.99
西部	88,047	76,784	87.21	11,842.68
合计	136,245	120,237	88.25	13,399.67

2) 租赁房地产出租情况

项目	可供出租面积 (m ²)	截止二季度已出租面积 (m ²)	出租率 (%)	2024 年上半年租金收入 (万元)
东部	462,030	376,143	81.41	27,341.32
西部及东北	170,910	149,481	87.46	4,652.89
合计	632,941	525,624	83.04	31,994.22

注：租金收入包含租金收入、停车场收入、多经营点位收入、仓库出租收入、中庭场地租金收入及户外场地租金收入及综合管理费收入。

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	2024 年 2 月 2 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn)	2024 年 2 月 3 日	审议通过了《关于股东大会授权公司 2024 年投资事项的议案》《关于公司 2024 年融资事项的议案》《关于公司 2024 年担保事项的议案》《关于公司 2024 年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》《关于公司 2024 年向下属参股公司提供借款的议案》《关于公司 2024 年日常关联交易事项的议案》。
2023 年年度股东大会	2024 年 4 月 29 日	上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn)	2024 年 4 月 30 日	审议通过了《云南城投置业股份有限公司董事会 2023 年度工作报告》《云南城投置业股份有限公

				司监事会 2023 年度工作报告》《云南城投置业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告》《云南城投置业股份有限公司 2023 年度财务决算和 2024 年财务预算报告》《云南城投置业股份有限公司关于公司 2023 年度利润分配的议案》《云南城投置业股份有限公司 2023 年年度报告全文及摘要》。
--	--	--	--	---

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
李映红	董事会秘书	离任
肖伦	董事会秘书	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

李映红女士因年龄原因（退休）申请辞去公司董事会秘书职务，辞职后不再担任公司的任何高级管理人员职务。经公司董事长提名，董事会提名委员会审核通过，公司于 2024 年 5 月 21 日召开第十届董事会第十七次会议审议，同意聘任肖伦先生为公司董事会秘书，任期自董事会审议通过之日起至第十届董事会任期届满为止。（具体事宜详见公司 2024 年 5 月 22 日在上交所网站和《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》上刊登的临 2024-040 号《云南城投置业股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议公告》、临 2024-041 号《云南城投置业股份有限公司关于公司董事会秘书辞职及聘任董事会秘书的公告》）

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

公司目前主营业务主要为物业服务、商业运营及酒店运营管理，公司及下属公司不属于重点排污单位，在各项目开发之前，公司及下属公司均按相关法律、法规取得各项目环评报告，并按环评批复的要求，做到了环保设施与主体建筑“同时设计、同时施工、同时投入使用”，项目完工后及时进行环境验收并移交物业投入使用，对已运营项目的环保设施进行定期检查和维修保养，至目前各环保设施均运行正常。

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司已完工项目均做到了雨污分流、建立了中水处理站、楼顶太阳能热水供应等，项目环保设施与主体建筑严格执行了“三同时”制度。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因
与股改相关的承诺	解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司及集团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。如集团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，集团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、集团公司如将自身及其所控制的企业与经营性房地产业务相关的项目、合同及业务转让给上市公司，将按照国有资产转让的相关管理规定执行。	2007年6月5日	否	是	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司承诺，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，集团公司作出以下承诺：集团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。如集团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，集团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	2007年5月17日	否	是	

			法权益，集团公司承诺，将尽量规避免与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。				
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司仅承担政府交办的政策性建设项目，不从事土地一级开发业务和经营性房地产开发业务。2、将继续履行重大资产重组和本次发行申请时所作出的关于避免同业竞争的承诺。	2009年1月15日	否	是	
与重大资产重组相关的承诺	其他	云南省康旅控股集团有限公司	不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。如违反上述承诺或拒不履行上述承诺给上市公司或股东造成损失的，集团公司同意根据法律、法规及证券监管机构的有关规定承担相应法律责任。	2017年4月17日	否	是	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决关联交易	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司的独立经营、自主决策。2、本次要约收购完成后，集团公司及集团公司控制的其他公司或经济组织（指集团公司控制的除上市公司及其控制企业之外的企业，下同）将尽量避免与上市公司及其控制的企业之间发生关联交易。3、对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定；并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。4、如果上市公司在今后的经营活动中与集团公司及集团公司的关联企业发生不可避免或合理存在的关联交易，集团公司将促使此等交易严格按照国家有关法律、法规、上市公司的章程和中国证监会的有关规定履行有关程序，与上市公司依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照正常的商业条件进行，定价公允，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。5、集团公司及集团公司的关联企业将严格和善意地履行其与上市公司签订的各项关联交易协议；集团公司及集团公司的关联企业将不会向上市公司谋求任何超出该等协议规定以外的利益或者收益。如违反上述承诺与上市公司及其控制的企业进行交易而造成损失的，集团公司将依法承担相应的赔偿责任。	2019年2月2日	否	是	
与重大资	其他	云南省康	就持有的上市公司股份，集团公司承诺将不在公告重大资产重组之日起	2020年11	是	是	

产重组相关的承诺		旅控股集团有限公司	至实施完毕期间内减持，集团公司无在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划。	月 25 日			
	其他	云南省康旅控股集团有限公司	本次交易未摊薄上市公司即期回报，作为本次交易完成前及完成后上市公司的控股股东，集团公司将积极采取相应措施防范即期回报被摊薄的风险，提高上市公司未来的回报能力，并作出如下承诺 1、集团公司不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。2、集团公司承诺严格执行上述承诺事项，积极采取相应措施防范上市公司即期回报被摊薄的风险。如果集团公司违反集团公司所作出的承诺或拒不履行承诺，集团公司将按照相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意证监会、上交所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则，依法对集团公司作出相关处罚措施或采取相应监管措施；给上市公司或者股东造成损失的，集团公司愿意依法承担相应补偿责任。	2020 年 11 月 25 日	是	是	
	其他	云南融智投资有限公司	就融智投资持有的上市公司股份，融智投资承诺将不在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持，融智投资无在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划。	2020 年 11 月 25 日	是	是	
	其他	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司承诺对获得的股价敏感信息严格保密。不会通过泄露、复制、览送、分发、公布、配寄、出版、影印、传通、传授、转让或者其他任何方式向任意第三人或不特定人披露或公开本次重组的股价敏感信息，但为本次重组之目的向集团公司的关联方及专业顾问披露除外。2、集团公司承诺本次重组的股价敏感信息仅用于与本次重组有关的用途或目的，本公司将采取一定措施防止股价敏感信息泄露。该等措施的保护和审慎程度不低于集团公司通常保存其自身保密信息的保护和审慎程度。3、集团公司将确保参与本次重组的工作人员承担本保密承诺函项下的保密义务。4、集团公司承诺自开始参与本次重组或知悉本次重组股价敏感信息起，直至有关股价敏感信息已根据相关法律法规及上市规则作出合法披露，自身不会、亦将确保参与本次重组的工作人员不会买卖云南城投的股票或建议他人买卖云南城投的股票。集团公司不会利用股价敏感信息为本公司谋利，亦将确保参与本次重组的工作人员不会利用股价敏感信息为其本人、亲属或他人谋利。5、集团公司了解股价敏感信息的保密性，也了解违反本保密承诺函所述保密义务的法律后果，如若集团公	2022 年 6 月 17 日	是	是	

			司有违反本承诺函的情况，集团公司将承担相应法律后果。6、如集团公司按照法律、具有管辖权的人民法院、政府、专业或监管机关的要求需要披露本次重组的内容。集团公司将会在披露之前书面告知贵公司。7、本保密承诺函自本公司正式签署之日起生效，集团公司的保密义务将在本次重组相关的未经公告的全部信息不再属于股价敏感信息时终止。				
其他	云南省康旅控股集团有限公司		在云南城投、天津银润通过云南产权交易所公开挂牌转让标的资产时，如按照经有权限的国有资产监督管理机构备案的评估结果设定标的资产挂牌底价，集团公司将指定全资子公司康源投资或其下属公司按照挂牌底价和公开挂牌项下的其他交易条件竞价一次。	2022年6月17日	是	是	
其他	云南省康旅控股集团有限公司		就集团公司持有的上市公司股份，集团公司承诺将不在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持，集团公司无在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划。	2022年6月17日	是	是	
其他	云南省康旅控股集团有限公司		1、集团公司在最近五年内未受过刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在根据上交所相关认定标准与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。2、集团公司最近五年内均按期偿还根据上交所相关认定标准范围内的大额债务、严格履行承诺，不存在被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。3、集团公司最近五年内诚信状况良好，不存在任何诚信方面的重大违规或违约情形。4、集团公司不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近36个月内不曾因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，且不存在《上市公司监管指引第7号—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的其他情形。	2022年6月17日	是	是	
其他	云南省康旅控股集团有限公司		集团公司及集团公司董事、监事、高级管理人员未因涉嫌上市公司本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查。集团公司及集团公司董事、监事、高级管理人员自2019年1月1日以来不存在因涉嫌内幕交易被证监会作出行政处罚决定或被司法机关追究刑事责任的情形，不存在其他重大失信行为。不存在《上市公司监管指引第7号—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十三条规定的不得参与上市公司重	2022年6月17日	是	是	

			大资产重组的情形。集团公司不存在泄漏本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，如违反上述承诺，集团公司将承担相应赔偿责任。				
其他	云南融智投资有限公司		就融智公司持有的上市公司股份，融智公司承诺将不在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持，融智公司无在公告重大资产重组之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划。	2022年6月17日	是	是	
解决关联交易	云南省康旅控股集团有限公司		1、在本次交易完成后，集团公司及集团公司控制的企业将尽量避免与云南城投及其控制的企业之间发生关联交易。2、对于确有必要的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定；并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护云南城投及其中小股东利益。3、在本次交易完成后，集团公司保证严格按照有关法律法规、证监会颁布的规章和规范性文件，上交所颁布的业务规则及《云南城投置业股份有限公司章程》等的规定，依法行使股东权利，履行股东义务，不利用股东的地位谋取不当的利益，不损害云南城投及其中小股东的合法权益。4、如违反上述承诺与云南城投及其控制的企业进行交易而造成损失的，集团公司将依法承担相应的赔偿责任，上述承诺在集团公司对上市公司拥有控制权或能够产生较大影响的期间持续有效且不可撤销。	2022年6月17日	是	是	
其他	云南省康旅控股集团有限公司		1、保持上市公司业务的独立。集团公司将保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在经营业务方面能够独立运作。本公司除依法行使股东权利外，不会对上市公司的正常经营活动进行干预。2、保持上市公司资产的完整及独立。集团公司将保证上市公司的资金、资产和其他资源将由上市公司自身独立控制，保证集团公司及集团公司控制的其他企业不违规占用上市公司的资金、资产和其他资源。3、保持上市公司人员的独立。集团公司将确保上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在集团公司及集团公司控制的其他企业担任除董事，监事以外的其他职务或者领取报酬；上市公司的财务人员不在集团公司及集团公司控制的其他企业兼职。集团公司将确保上市公司劳动关系、人事关系独立于集团公司及集团公司控制的其他企业。4、保持上市公司财务的独立。集团公司将确保上市公司财务会计核算部门的独立性，建立独立规范的	2022年6月17日	否	是	

			会计核算体系、财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，并设置独立的财务部负责相关业务的具体运作。上市公司开设独立的银行账户，集团公司及集团公司控制的其他企业不会与上市公司共用银行账户。上市公司依法独立纳税。上市公司将独立作出财务决策，集团公司不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。5、保持上市公司机构的独立。集团公司将确保上市公司建立和完善法人治理结构，独立、完整的组织机构。以及健全的内部经营管理机构，规范运作并独立行使经营管理职权。集团公司将确保上市公司与集团公司及集团公司控制的其他企业的机构保持独立运作，不会与集团公司及集团公司控制的其他企业存在机构混同的情形。集团公司承诺将严格遵守证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用对上市公司的控制权从事违反上市公司规范运作程序的行为，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。				
其他	云南城投置业股份有限公司	上市公司已在《云南城投置业股份有限公司关于重大资产出售之房地产业务自查报告》中，对上市公司及其从事房地产开发业务的合并报表范围内子公司在报告期内的商品房开发项目是否存在《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10号文”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17号文”）等规定中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了信息披露。如上市公司因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查而使上市公司和投资者受到损失的，将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2022年9月30日	是	是		
其他	云南省康旅控股集团有限公司	1、集团公司不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。 2、集团公司承诺严格执行上述承诺事项，积极采取相应措施防范上市公司即期回报被摊薄的风险。如果集团公司违反集团公司所作出的承诺或拒不履行承诺，集团公司将按照相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证监会、上交所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则，依法对集团公司作出相关处罚措施或采取相应监管措施；给	2022年9月30日	是	是		

			上市公司或者股东造成损失的，集团公司愿意依法承担相应补偿责任。3、本承诺出具后，如相关监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，集团公司承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。				
解决同业竞争	云南省康旅控股集团有限公司	<p>1、本次重组完成后，除集团公司已作出的承诺函所述情况外，集团公司及下属企业所从事的业务与上市公司及其控股企业的主营业务不存在实质性同业竞争情形。2、集团公司确定云南城投未来将作为集团公司商管运营、物业管理的唯一业务平台。3、本次重组完成后，集团公司控制的下属企业所从事的业务与云南城投及其控股企业的主营业务存在相同或相似的情形，为解决上述问题，集团公司承诺如下：（1）商管运营业务。集团公司承诺自本承诺函出具之日起3年内，将下属从事商管运营的公司，待满足注入上市公司条件后，以合法合规的方式注入上市公司，或将相关商业物业托管给上市公司运营，消除同业竞争。（2）物业管理业务。集团公司承诺自本承诺函出具之日起3年内，将下属从事物业管理的公司，待满足注入上市公司条件后，以合法合规的方式注入上市公司，或将相关物业交由给上市公司提供服务，消除同业竞争。4、除上述情形外，集团公司及集团公司控制的企业将不从事除现有业务以外对上市公司主营业务构成实质性竞争的业务活动。如集团公司及集团公司控制的企业未来与上市公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突时，集团公司及集团公司控制的企业将放弃可能发生实质性同业竞争产生实质利益冲突的业务机会，或采取其他适当措施（包括但不限于剥离、合并、委托管理等）以消除可能发生的实质性同业竞争影响。5、如集团公司或集团公司下属企业获得任何与上市公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，集团公司将立即书面通知上市公司，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供予上市公司。上市公司放弃该等业务机会的，集团公司及下属企业将在上市公司履行相关授权程序后方可从事。6、本承诺内容与此前集团公司就规范及避免与上市公司同业竞争问题所作的相关承诺不一致的，以本承诺为准。7、集团公司保证将严格履行相关承诺，并向上市公司提供一切必要的配合，如因集团公司违反相关承诺而导致上市公司的权益受到损害，集团公司将依法承担相应的赔偿责任，且其因此所获得的全部收益均归上市公司所有。</p>	2022年12月6日	否	是		

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
关于海南项目的仲裁事项,为履行中国贸仲已作出的仲裁裁决,海口市人民政府与申请人经多轮协商,于2021年12月28日签署《和解协议》,主要内容如下:1)相关款项经结算后,海口市人民政府仍应向申请人支付人民币228,361,646.49元,于2023年6月30日前分三期向申请人支付完毕。2)海口市人民政府指定海口市自然资源和规划局在《和解协议》签订后3个月内与申请人就置换土地协商并签订《土地置换协议》。3)海口市人民政府与申请人应在《和解协议》签署日起5个工作日内共同到海口市中级人民法院完善执行和解的相关手续。4)《和解协议》自各方加盖公章且负责人/法定代表人或其授权代表签字/盖章之日起生效。根据《和解协议》,海口市人民政府逾期支付《和解协议》项下部分和解补偿款。基于与海口市人民政府的友好合作关系,公司正在积极与海口市人民政府协商解决剩余1.68亿元和解补偿款。	具体事宜详见公司于2018年9月11日刊登的临2018-134号公告;于2019年4月4日刊登的2019-045号公告;2019年5月29日刊登的临2019-066号公告;2019年7月13日刊登的临2019-082号公告;2019年8月27日刊登的2019年半年度报告;2020年4月28日刊登的2019年年度报告;2020年8月28日刊登的2020年半年度报告;2020年10月27日刊登的2020年第三季度报告;2021年4月27日刊登的2020年年度报告;2021年10月28日刊登的2021年第三季度报告;2021年12月30日刊登的临2021-121号公告;2022年4月26日刊登的2021年年度报告;2022年8月30日刊登的2022年半年度报告;2022年10月28日刊登的2022年第三季度报告;2023年4月25日刊登的2022年年度报告;2023年8月29日刊登的2023年半年度报告;2024年4月9日刊登的2023年年度报告。
置业公司与西双版纳环球融创旅游发展有限公司、云南环球融创会展旅游集团有限公司股权转让合同纠纷,公司已向官渡区法院申请强制执行,已冻结西双版纳环球融创旅游发展有限公司在西双版纳云辰置业有限公司持有的100%的股权;冻结西双版纳环球融创旅游发展有限公司在西双版纳沧江文旅开发有限公司持有的100%股权,冻结云南环球融创会展旅游集团有限公司在腾冲环球融创房地产有限公司持有的100%股权。	具体事宜详见公司于2022年8月13日刊登的临2022-083号公告;2022年10月28日刊登的2022年第三季度报告;2022年12月15日刊登的临2022-158号公告;2023年4月13日刊登的临2023-023号公告;2023年4月25日刊登的2022年年度报告;2023年7月26日刊登的临2023-062号公告;2024年4月9日刊登的2023年年度报告。
中建穗丰与置业公司借款纠纷,一审已判决。	具体事宜详见公司于2022年12月14日刊登的临2022-157号公告;2023年4月13日刊登的临2023-023号公告;2023年4月25日刊登的2022年年度报告;2023年7月26日刊登的临2023-062号公告;2023年8月29日刊登的2023年半年度报告;2024年4月9日刊登的2023年

<p>北京创意港商务服务有限公司与置业公司债权转让合同纠纷,北京创意港商务服务有限公司不服云南省高院作出的(2022)云民终 2107 号民事判决,向最高人民法院申请再审,最高人民法院已驳回再审申请。</p>	<p>年度报告。 具体事宜详见公司于 2021 年 10 月 28 日刊登的 2021 年第三季度报告;2022 年 7 月 30 日刊登的临 2022-074 号公告;2022 年 8 月 24 日刊登的临 2022-088 号公告;2023 年 1 月 31 日刊登的临 2023-016 号公告;2023 年 8 月 29 日刊登的 2023 年半年度报告;2024 年 3 月 30 日刊登的临 2024-023 号公告;2024 年 4 月 9 日刊登的 2023 年年度报告;2024 年 4 月 26 日刊登的临 2024-032 号公告。</p>
<p>招商银行股份有限公司昆明分行与云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司、公司、云南万城百年投资开发有限公司金融借款合同纠纷案件,已裁决。</p>	<p>具体事宜详见公司于 2023 年 8 月 9 日刊登的临 2023-065 号公告;2023 年 8 月 25 日登的临 2023-070 号公告;2023 年 8 月 29 日刊登的 2023 年半年度报告;2023 年 9 月 28 日刊登的临 2023-077 号公告;2023 年 10 月 10 日刊登的临 2023-079 号公告;2024 年 1 月 6 日刊登的临 2024-001 号公告;2024 年 1 月 13 日刊登的临 2024-003 号公告;2024 年 2 月 22 日刊登的临 2024-018 号公告;2024 年 4 月 9 日刊登的 2023 年年度报告;2024 年 6 月 25 日刊登的临 2024-045 号公告。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内：								
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
云南城投物业服务服务有限公司腾冲分公司	陈斌	无	诉讼	云南城投物业服务服务有限公司腾冲分公司因物业服务合同纠纷一案将陈斌起诉至腾冲市法院	29,034.58	一审已判决	判决被告支付物业费 18,429 元、垃圾清运费 702 元，以及按年利率 14.2% 计算的违约金。	无
云南城投物业服务服务有限公司	贾秀静	无	诉讼	云南城投物业服务服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将贾秀静起诉至昆明市五华区法院	7,773.55	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 6,070.32 元，违约金 607.03 元。	无
云南城投物业服务服务有限公司	张丽	无	诉讼	云南城投物业服务服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将张丽起诉至昆明市五华区法院	9,754.97	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 7,617.6 元，违约金 761.76 元。	无
云南城投物业服务服务有限公司	李静	无	诉讼	云南城投物业服务服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将李静起诉	5,613.87	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 4,383.82 元，违约金 438.38 元。	无

				至昆明市五华区法院				
云南城投物业服务有限公司	廖群	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将廖群起诉至昆明市五华区法院	14,778.85	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 11,300.26 元, 违约金 1,130.03 元。	无
云南城投物业服务有限公司	周佳俊、杨文燕秋	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将周佳俊、杨文燕秋起诉至昆明市五华区法院	11,769.55	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 8,717.02 元, 违约金 871.7 元。	无
云南城投物业服务有限公司	袁雄燕、邵俊雄	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将袁雄燕、邵俊雄起诉至昆明市五华区法院	9,759.97	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 7,462.8 元, 违约金 746.28 元。	无
云南城投物业服务有限公司	梁浩	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将梁浩起诉至昆明市五华区法院	9,860.40	一审已判决	判决被告支付物业管理服务费 7,544.37 元, 违约金 754.44 元。	无
云南环奥安装工程有限 公司	云南城投园林园艺有限公司	无	诉讼	原告州麟集采供应链管理(云南)有限公司因建设工程合同纠纷一案将云南城投园	1,263,894.85	二审待开庭	无	无

				林园艺有限公司 起诉至云南省盘 龙区人民法院				
云南泊木环 境设计工程 有限公司	云南城投园林 园艺有限公司	无	诉讼	原告云南泊木环 境设计工程有限 公司因建设工程 合同纠纷一案将 云南城投园林园 艺有限公司起诉 至云南省官渡区 人民法院	458,639.61	一审未 开庭	无	无
成都银城置 业有限公司 银泰中心分 公司	成都舞邦文化 传播有限公司 高新分公司、 成都舞邦文化 传播有限公 司、北京舞邦 文化传媒有限 公司	无	诉讼案件	因租赁合同关系 纠纷一案,原告成 都银城置业有限 公司银泰中心分 公司将被告成都舞 邦文化传播有限 公司高新分公司、 成都舞邦文化传 播有限公司、北京 舞邦文化传媒有 限公司起诉至成 都高新技术产业 开发区人民法院	1,755,604.92	执行中	一、被告成都舞邦文化传播有限公司于本判决生效之日起10日内,向原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司支付固定租金、外摆租金、综合管理服务、市场推广费、仓库使用费、水电费、POS机终端设备维护管理费合计399,058.72元以及此款按年利率5.475%、自2023年1月19日起计算至款项付清之日止的违约金;二、被告成都舞邦文化传播有限公司于本判决生效之日起10日内,向原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司支付滞留金201,552元;三、被告成都舞邦文化传播有限公司于本判决生效之日起10日内,向原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司支付恢复原状的费用87,157.43元;四、被告成都舞邦文化传播有限公司于本判决生效之日起10日内,向原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司支付公证费3,000元、律师代理费20,000元、保全保险费1,500元;五、被告北京舞邦文化传媒有限公司对被告成都舞邦文化传播有限公司的上述债务承担连带清偿责任;六、驳回原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司的其他诉讼请求。	被告未按判 决执行,原 告已申请强 制执行

成都银城置业有限公司银泰中心分公司	成都趣舍餐饮娱乐有限公司、重庆趣舍餐饮娱乐有限公司	无	诉讼案件	因租赁合同关系纠纷一案,原告成都银城置业有限公司银泰中心分公司将被告成都趣舍餐饮娱乐有限公司、重庆趣舍餐饮娱乐有限公司起诉至成都高新技术产业开发区人民法院	1,566,003.05	一审未开庭	无	无
成都云银城物业管理有限公司	钟超	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案将钟超诉讼至四川自由贸易试验区人民法院	149,573.84	执行中	判决被告支付欠缴物业 157,536.96 元,违约金 22,600.44 元,垃圾费 672 元,诉讼费 5,555.87 元。	被告未按判决执行,原告已申请强制执行
成都云银城物业管理有限公司	杨柳	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案将杨柳诉讼至四川自由贸易试验区人民法院	181,590.20	二审待开庭	无	无
环球云泰商业管理(成都)有限公司	成都北极王国文化旅游发展有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告环球云泰商业管理(成都)有限公司将被告成都北极王国文化旅游发展有限公司起诉至成都市锦江区人民法院	833,659.84	一审已判决	无	无
环球云泰商	杭州时宜活动	无	租赁合同	因租赁合同纠纷	694,235.00	待执行	一、被告杭州时宜活动策划有限公司应于本判决发	无

业管理（成都）有限公司	策划有限公司		纠纷	一案,原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告杭州时宜活动策划有限公司起诉至成都市锦江区人民法院			生法律效力之日起十日内向原告环球云泰商业管理（成都）有限公司支付占用费 142,809.3 元;二、被告杭州时宜活动策划有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告环球云泰商业管理（成都）有限公司支付律师费 10,000 元;三、被告杭州时宜活动策划有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告环球云泰商业管理（成都）有限公司支付保全保险费 1,200 元;四、驳回原告环球云泰商业管理（成都）有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案案件受理费减半收取计 6,047 元、保全费 3,991 元,合计 10,038 元,由原告环球云泰商业管理（成都）有限公司负担 6,968 元,被告杭州时宜活动策划有限公司负担 3,070 元。	
环球云泰商业管理（成都）有限公司	成都奈万文化创意有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告环球云泰商业管理（成都）有限公司将被告成都奈万文化创意有限公司起诉至成都市锦江区人民法院	539,634.65	待执行	一、确认原告环球云泰商业管理（成都）有限公司与被告成都奈万文化创意有限公司之间的房屋租赁合同于 2024 年 1 月 12 日解除;二、被告成都奈万文化创意有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告环球云泰商业管理（成都）有限公司支付欠付租金 258,895.93 元,并支付延迟履约违约金(以欠付租金 315,866.8 元为基数,自 2024 年 1 月 12 日起,按照日万分之一的标准计算至实际付清之日止);三、被告成都奈万文化创意有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告环球云泰商业管理（成都）有限公司支付房屋占用费(标准:自 2024 年 1 月 12 日起,按照 3.439.10 元/天的标准,计算至实际腾退并交付之日止);四、被告成都奈万文化创意有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内腾空成都市锦江区东御街 18 号 1 栋的天府红购物	无

						中心 8 层 08003 号和 08004 号商铺并以清水状态交还原告环球云泰商业管理(成都)有限公司： 五、被告成都奈万文化创意有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内办理以成都市锦江区东御街 18 号 1 栋的天府红购物中心 8 层 08003 号和 08004 号房屋为注册地址的工商登记的变更手续； 六、被告成都奈万文化创意有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告环球云泰商业管理(成都)有限公司支付律师费 10,000 元；七、驳回原告环球云泰商业管理(成都)有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。		
云南云泰商业管理有限公司	张纪福、西山兰福小吃店	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云南云泰商业管理有限公司将被告张纪福、西山兰福小吃店起诉至昆明市官渡区人民法院	127,797.31	执行终本	1、判决双方所签订合同解除并规定被告退还商铺； 2、判决被告支付所欠租金 141,081.41 元；3、判决违约金：5,000 元；4、判决被告承担案件受理费 2,826 元；以上金额共计 148,907.41 元。	目前回款 4,176.64 元，未收回欠款 144,913.36 元。
云南云泰商业管理有限公司	王东	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云南云泰商业管理有限公司将被告王东起诉至昆明市官渡区人民法院	42,991.62	执行终本	一、被告王东应于本判决生效之日内向原告云南云泰商业管理有限公司履行以下给付金钱义务：1、支付截止 2021 年 11 月 16 日期间的租赁费用 27,336.60 元，2、支付逾期付款违约金 3,000 元； 二、驳回原告云南云泰商业管理有限公司的其他诉讼请求。	被告无财产可执行
云南云泰商业管理有限公司	大理天建兆业实业有限公司	无	服务合同纠纷	因其他合同纠纷，原告云南云泰商业管理有限公司将被告大理天建兆业实业有限公	1,862,580.00	执行终本	1. 双方合同解除，自解除之日被告不得再使用原告的任何商标和品牌；2. 被告支付原告 860,000 元和违约金 2,580 元，合计 86,258 万元。被告应于 2022 年 12 月 31 日之前支付 431,290 元，2023 年 2 月 28 日前支付 431,290 元。若被告未按照任何一期支付，	被告无财产可执行

				司起诉至云南省大理市人民法院			原告都有权就全额申请强制执行；3.2022 年 12 月 31 日前被告向原告支付保全保险费 1,000 元；4. 案件受理费减半后收取 10,782 元，保全费 5,000 元。原告承担案件受理费 5,391 元、保全费 2,500 元；被告承担案件受理费 5,391 元、保全费 2,500 元。	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	杨宏磊	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告杨宏磊起诉至哈尔滨市道里区人民法院	256,103.09	执行中	一、乙方于 2023 年 10 月 20 日前给付甲方人民币 87,366.89 元，剩余 100,000 元，乙方分 10 个月给付甲方，自 2023 年 10 月开始每月 25 日前给付甲方 10000 元，至 2024 年 7 月 25 日前全部给付完毕。甲方收款账户信息如下：户名：云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司开户银行：平安银行深圳分行营业部银行账号：15000099125533 二、如乙方按协议履行付款义务，甲方自愿放弃迟延履行期间的债务利息，并解除乙方查封账户，双方再无其他争议。三、如乙方未按照本协议约定的时间支付甲方上述款项，甲方将申请法院恢复执行，并要求乙方支付迟延履行期间的债务利息。四、本案执行费用由乙方承担。	被告未履行和解协议，原告继续申请强制执行
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	骑域爱宝莉马术俱乐部（哈尔滨）有限公司、大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告骑域爱宝莉马术俱乐部（哈尔滨）有限公司、大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	615,759.55	执行中	一、解除原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告骑域爱宝莉马术俱乐部（哈尔滨）有限公司、大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司签订的租赁合同及附属协议；二、被告骑域爱宝莉马术俱乐部（哈尔滨）有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司尚欠租金、综合管理服务费等 359,113.40 元；三、被告骑域爱宝莉马术俱乐部（哈尔滨）有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 251,646.15 元；四、被告大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司对被告骑域爱宝莉马术俱乐部（哈尔滨）有限公司上述第二、	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行

							第三项债务承担连带责任;五、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条的规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 9,908 元,公告费 560 元,云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 50 元,骑域爱宝莉马术俱乐部(哈尔滨)有限公司、大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司负担 10,468 元。	
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	哈尔滨召瑞尚学科技有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司将被告哈尔滨召瑞尚学科技有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	497,365.05	执行中	一、维持黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院(2022)黑 0102 民初 52334 号民事判决主文第一项、第三项;二、撤销黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院(2022)黑 0102 民初 52334 号民事判决主文第四项;三、变更黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院(2022)黑 0102 民初 52334 号民事判决主文第二项为:哈尔滨召瑞尚学科技有限公司于本判决生效之日起十日内给付云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司租金、综合管理服务费、POS 系统服务费 249,819.17 元,违约金 92,587.20 元;四、驳回云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求和其他上诉请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费 8,760 元,由云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 2,324 元,哈尔滨召瑞尚学科技有限公司、朱蕊负担 6,436 元。二审案件受理费 4,737 元,由云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 2,324 元,哈尔滨召瑞尚学科技有限公司、朱蕊负担 2,413 元。本判决为终审判决。	被告未按照生效判决书执行,原告已申请强制执行
云成商业管	王瑜琦	无	租赁合同	因租赁合同纠纷	698,852.05	执行中	一、被告王瑜琦于 2023 年 7 月 15 日前给付原告云	被告未按照

理(北京)有限公司哈尔滨分公司			纠纷	一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告王瑜琦起诉至哈尔滨市道里区人民法院			成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司截止至2023年6月30日租金215,756.63元、综合管理服务327,762.15元、POS系统服务费6300元,共计549,818.78元;二、被告王瑜琦于2023年7月15日前给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司律师费5,000元;三、案件受理费9,348元,减半收取4,674元,由被告王瑜琦负担,于2023年7月15日前给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司。本调解书经各方当事人签收后,即具有法律效力。	生效判决书执行,原告已申请强制执行
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	杨杨	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告杨杨起诉至道里区法院	1,142,511.83	被告申请再审	无	无
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	吴纯哲	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告吴纯哲起诉至道里区法院	115,775.34	双方已签订和解协议,正在履行中	一、维持黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院(2021)黑0102民初7177号民事判决第一项、第二项、第四项;二、变更黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院(2021)黑0102民初7177号民事判决第三项为:吴纯哲于判决生效之日起十日内给付云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司欠付的房屋租赁费、POS系统服务费、电费、能耗服务费及综合管理服务等费用合计17,155.90元;三、驳回吴纯哲的其他上诉请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费2,616元,吴纯哲负担2,500元,云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担116元;二审案件受理费2,616元,	无

							吴纯哲负担 2,500 元, 云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 116 元。	
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	宋春雨	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告宋春雨起诉至哈尔滨市道里区人民法院	261,084.90	二审已开庭, 待判决	无	无
杨杨	云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告杨杨将被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司起诉至道里区法院	3,072,178.43	原告申请再审	无	无
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	司咏梅	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告将被告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	717,326.39	执行中	一、原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告司咏梅签订的合同编号为 YTSG1130101-151 的《租赁合同》于 2020 年 11 月 17 日解除; 二、被告司咏梅于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司装修管理费 5,915.40 元、租金 217,966.10 元、电费 84.05 元、能源服务费 1,023.15 元、综合管理服务费 189,877.92 元、违约金 155,279.25 元, 合计 570,175.87 元; 三、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 10,984 元, 云成商业管理(北京)有限公司哈	被告未按照生效判决书执行, 原告已申请强制执行

							尔滨分公司负担 1,482 元, 司咏梅负担 9,502 元。	
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	哈尔滨市娜奥美教育咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告哈尔滨市娜奥美教育咨询有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	198,708.58	执行中	一、解除原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告骑域爱宝莉马术俱乐部(哈尔滨)有限公司、大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司签订的租赁合同及附属协议;二、被告骑域爱宝莉马术俱乐部(哈尔滨)有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司尚欠租金、综合管理服务费 359,113.40 元;三、被告骑域爱宝莉马术俱乐部(哈尔滨)有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司违约金 251,646.15 元;四、被告大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司对被告骑域爱宝莉马术俱乐部(哈尔滨)有限公司上述第二、第三项债务承担连带责任;五、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条的规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 9,908 元, 公告费 560 元, 云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 50 元, 骑域爱宝莉马术俱乐部(哈尔滨)有限公司、大连骑域爱宝莉马术俱乐部有限公司负担 10,468 元。	被告未按照生效判决书执行, 原告已申请强制执行
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	王瑜琦	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告王瑜琦起诉至道里区法院	161,704.05	执行中	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司与被告王瑜琦、哈尔滨市道里区泽林文化信息咨询服务部签订的《租赁合同》及相关附属协议于 2023 年 9 月 20 日解除; 二、被告哈尔滨市道里区泽林文化信息咨询服务部于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司欠付租金、综合管理服务费、POS 系统服务费共计 91,909.53 元; 三、被告哈尔滨市道里区泽林文化信息咨询服务部于本判决生效之日起十	被告未按照生效判决书执行, 原告已申请强制执行

							<p>日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 63,188.24 元；四、被告哈尔滨市道里区泽林文化信息咨询服务部于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司律师费 4,500 元；五、被告王瑜琦对上述债务承担连带责任；六、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 3,534 元，减半收取计 1,767 元，由被告哈尔滨市道里区泽林文化信息咨询服务部负担，被告王瑜琦承担连带责任。</p>	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博钰桥教育咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	<p>因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告胡琦姝起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院</p>	364,190.32	执行中	<p>一、确认 2018 年 8 月 20 日签订的双方当事人为原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告淄博钰桥教育咨询有限公司的租赁合同和综合管理服务合同于 2021 年 6 月 30 日解除；二、被告淄博钰桥教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 124,890.32 元；三、被告淄博钰桥教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理费 61,000 元；四、被告淄博钰桥教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 67,500 元；五、被告田梓良对本判决第二项、第三项、第四项承担连带清偿责任；被告田梓良可在承担连带责任后，向被告淄博钰桥教育咨询有限公司追偿；六、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共</p>	<p>被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行</p>

							和国民民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 3,350 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 800 元，淄博钰桥教育咨询有限公司、田梓良负担 2,550 元；财产保全费 2,520 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 1,260 元，被告淄博钰桥教育咨询有限公司、田梓良负担 1,260 元。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博睿驰燃点文化发展有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	780,738.14	执行中	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司签订的租赁合同（2019 年 9 月 25 日签订）及租赁合同补充协议于 2021 年 6 月 18 日解除；二、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 169,833.22 元；三、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理服务费 162,848 元；四、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 2021 年 6 月 26 日至 2021 年 8 月 25 日期间的场地占用费 250,252.8 元；五、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 250,252.8 元；六、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 13,524 元，保全费 4,520 元，上述两项合计 18,044 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行

							公司负担 1,936 元，被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司负担 16,108 元。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	山东马兰拉面快餐连锁有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告山东马兰拉面快餐连锁有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	780,738.14	执行中	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司签订的租赁合同（2019 年 9 月 25 日签订）及租赁合同补充协议于 2021 年 6 月 18 日解除；二、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 169,833.22 元；三、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理服务费 162,848 元；四、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 2021 年 6 月 26 日至 2021 年 8 月 25 日期间的场地占用费 250,252.8 元；五、被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 250,252.8 元；六、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 13,524 元，保全费 4,520 元，上述两项合计 18,044 元，由原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 1,936 元，被告淄博睿驰燃点文化发展有限公司负担 16,108 元	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	徐先刚	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	299,471.17	执行中	一、原、被告双方于 2019 年 9 月 3 日签订的《租赁合同》及其附件于 2021 年 4 月 9 日解除；二、被告徐先刚向原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司缴纳的各项保证金共计 76,260 元用于抵扣	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强

				司将被告徐先刚起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院			被告拖欠原告的租金等欠款，抵扣后被告尚欠原告各项费用合计 180,000 元（其中包含租金及综合管理费、案件受理费、保全费、律师代理费）。该欠款分期支付，被告于 2022 年 5 月 28 日前支付 6,000 元，于 2022 年 7 月 28 日前支付 60,000 元，于 2022 年 9 月 28 日前支付剩余的 60,000 元。三、被告徐先刚支付第一期款项后，原、被告均可于当日向法院提交解封保全的申请。四、如被告徐先刚就上述任意一笔未按期足额支付，应向原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司支付逾期付款违约金 5,000 元，且原告有权就全部剩余欠款申请法院强制执行。五、双方之间的纠纷一次性解决，再无其他纠纷。	制执行
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博乐阅思安妮花有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告淄博乐阅思安妮花有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	615,186.66	执行中	一、确认原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司签订的租赁合同及附件于 2021 年 10 月 31 日解除；二、被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 126,204.66 元；三、被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理费 84,870 元；四、被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司自 2021 年 11 月 8 日至 2021 年 12 月 6 日的场地占用费 28,966.50 元；五、被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行

							违约金 28,966.50 元；六、被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司于本判决生效后十日内腾退所租赁的淄博银泰城购物中心三层 3132-1 号商铺交还给原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司；七、驳回原告（反诉被告）云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求；八、驳回被告（反诉原告）淄博乐阅思教育信息咨询有限公司的全部反诉请求。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博熙融文化咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告淄博熙融文化咨询有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	1,057,699.80	执行中	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告淄博熙融文化咨询有限公司签订的租赁合同于 2021 年 11 月 15 日解除二、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 152,516.4 元；三、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司综合管理费 31,465.6 元；四、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司场地占用费 75,096 元；五、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 75,096 元；六、被告淄博熙融文化咨询有限公司于本判决生效后十日内将淄博银泰城购物中心的三层 03039 号商铺恢复原状并返还原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司；七、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 14,32 元，减半收取 7,160 元，财产保全费 500 元，由被	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行

							告淄博熙融文化咨询有限公司负担 3,842 元, 原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司负担 8,318 元。	
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	崔杰	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告崔杰起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	404,750.00	执行中	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与被告崔杰签订的租赁合同及附件于 2022 年 1 月 21 日解除; 二、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金 153,110 元; 三、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司综合管理费 10,089 元; 四、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司自 2022 年 1 月 21 日至 2022 年 3 月 20 日的场地占用费 42,120 元; 五、被告崔杰于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司违约金 42,120 元; 六、被告崔杰于本判决生效后十日内将淄博银泰城购物中心的四层 F4019 号和 F4020 号商铺恢复原状并返还原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司; 七、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 7,372 元, 减半收取 3,686 元, 财产保全费 2,620 元, 由被告崔杰负担 3,855 元, 原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司负担 2,451 元。	被告未按照生效判决书执行, 原告已申请强制执行
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	淄博小灵驹书刊有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告淄博小	172,490.71	执行中	一、被告淄博小灵驹书刊有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金 75,118.71 元; 二、被告淄博小灵驹书刊有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司场	被告未按判决执行, 原告已申请强制执行

				灵驹书刊有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院			地占用费 40,830 元;三、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 2,744.61 元,由被告淄博小灵驹书刊有限公司负担。	
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	山东飞雪体育科技有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告山东飞雪体育科技有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	362,850.04	执行中	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与被告飞雪体育科技有限公司的《租赁合同》及相关附属协议于 2022 年 5 月 31 日解除;二、被告山东飞雪体育科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金 145,735.87 元、综合管理服务费 38,075 元;三、被告山东飞雪体育科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司场地占用费 54,812.77 元;四、被告山东飞雪体育科技有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司解除合同违约金 54,812.77 元;五、被告山东飞雪体育科技有限公司于本判决生效之日起十日内将案涉商铺按照租赁合同所附附件商铺交接确认表列明的状况交还原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司;六、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。	被告未按判决执行,原告已申请强制执行
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	淄博天瑞启晨教育咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告淄博天瑞启晨教育咨询	553,996.00	执行中	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司的租赁合同、综合管理服务合同及相关附属协议于 2022 年 5 月 31 日解除;二、被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金、综合	被告未按判决执行,原告已申请强制执行

				有限公司起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院			管理服务费 143,829 元；三、被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司解除合同违约金 57,822 元；四、被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司已减免租金 90,504 元；五、被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司场地占用费 1,564 元；六、被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司于本判决生效之日起十日内将淄博银泰城购物中心三层 3210 号商铺按照租赁合同所附附件四交接确认表列明的状况交还原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司；七、被告温健对本判决第二项至第五项承担连带清偿责任；八、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 4,670 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司负担 1,817 元，被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司、温健负担 2,853 元；财产保全费 3,320 元，由被告淄博天瑞启晨教育咨询有限公司、温健负担。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	淄博中育天成教育咨询有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	370,648.90	二审待开庭	无	无

云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	贾希如	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	10,003.52	待执行	一、被告贾希如于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司各项欠费 12,196.66 元；二、被告贾希如于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司场地占用费 5,003.52 元；三、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。	无
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	吕秀娥	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告诉至高新区法院	33,313.72	执行中	一、被告吕秀娥应支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司商铺租金、管理费、违约金、拆除费、场地占用费及律师费共计 9,642 元，被告吕秀娥于 2024 年 5 月 25 日前支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 2,142 元，自 2024 年 6 月起至 202 年 8 月止于每月 25 日前支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 2,500 元；二、被告吕秀娥若未按照本协议第一项任一期如约履行，则被告吕秀娥需另行支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 5,000 元，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司有权就全部剩余未支付款项及违约金一并向法院申请强制执行；三、原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司放弃其他诉讼请求。	被告未按照生效判决书执行，原告已申请强制执行
温州逸鼎房产营销有限公司	云泰商业管理（天津）有限公司	无	其他合同纠纷	因其他合同纠纷一案，原告温州逸鼎房产营销有限公司将被告云泰商业管理（天津）有限公司起诉至温州市鹿城区人	41,350,000.00	一审未开庭	无	无

				民法院				
宁波云尚商业管理有限公司	宁波鄞州区润物餐饮有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波云尚商业管理有限公司将被告宁波鄞州区润物餐饮有限公司起诉至宁波市鄞州区人民法院	376,495.48	一审已开庭,未判决	无	无
宁波云尚商业管理有限公司	宁波市星浩健身管理有限公司、尤羽腾	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波云尚商业管理有限公司将被告宁波市星浩健身管理有限公司、尤羽腾起诉至宁波市鄞州区人民法院	890,276.17	一审未开庭	无	无
宁波北仑云耀商业管理有限公司	胡庆云	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波北仑云耀商业管理有限公司将被告胡庆云起诉至宁波市北仑区人民法院	997,977.06	一审已开庭,未判决	无	无
宁波北仑云耀商业管理有限公司	宁波光鹿姐姐托育有限公司、王娟	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波北仑云耀商业管理有限公司将被告宁波光鹿姐姐托育有限公司、王娟起诉至宁波市北	653,838.10	一审已开庭,未判决	无	无

				仑区人民法院				
宁波北仑云耀商业管理有限公司	俞霞霞	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告宁波北仑云耀商业管理有限公司将被告俞霞霞起诉至宁波市北仑区人民法院	988,437.64	一审已开庭,未判决	无	无
云创商业管理(杭州)有限公司苍南分公司	张超	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云创商业管理(杭州)有限公司苍南分公司将被告张超(同鑫足浴美容会所)起诉至苍南县人民法院	94,239.26	一审已开庭,未判决	无	无
云泰商业管理(天津)有限公司温州分公司	浙江合家物业发展有限公司、温州逸鼎房产营销有限公司	无	财产损害赔偿纠纷	因财产损害赔偿纠纷一案原告云泰商业管理(天津)有限公司温州分公司将被告浙江合家物业发展有限公司、温州逸鼎房产营销有限公司起诉至温州市鹿城区人民法院	498,000.00	一审未开庭	无	无
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	山东哇哦体育科技有限公司淄博第二分公司、山东哇哦	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公	168,734.84	一审未开庭	无	无

	体育科技有限公司			司将被告诉至高 新区法院				
云成商业管 理（北京）有 限公司淄博 分公司	谢丽娜	无	租赁合同 纠纷	因租赁合同纠纷 一案，原告云成商 业管理（北京）有 限公司淄博分公 司将被告诉至高 新区法院	15,467.48	一审未 开庭	无	无
云泰商业管 理（天津）有 限公司慈溪 分公司	杭州上未餐 饮管理有限公司	无	租赁合同 纠纷	因租赁合同纠纷 一案，原告云泰商 业管理（天津）有 限公司慈溪分公 司起诉至慈溪市 人民法院	458,507.19	一审未 开庭	无	无
张雪萍	云南城投置 业股份有限公司	无	诉讼	因劳动合同纠纷 一案，原告张雪萍 向法院申请再审	700,077.00	原告申 请再审	无	无
孟怀虎	西双版纳云 城置业有限公司 、云南城投 股份置业有限 公司	无	诉讼	因商品房销售合 同纠纷一案，原告 孟怀虎将西版纳 云城置业有限公 司、云南城投股 份置业有限公司 起诉至景洪市人 民法院	20,800.00	二审待 开庭	无	无
西双版纳航 空投资有限 公司	西双版纳坤 宁泰和置业有 限公司、西双 版纳航投置业 有限公司、成 都信屹企业管 理	无	诉讼	因合同纠纷一案， 原告西双版纳航 空投资有限公司 将西双版纳坤 宁泰和置业有 限公司、西版纳 航投	17,506,352.58	执前调 解	一、由被告西 双版纳坤宁泰 和置业有限公司 、被告西双版纳 航投置业有限公司 、被告成都信屹 企业管理有限公 司于判决生效后 10 日内支付原 告西双版纳航 空投资有限公司 股权转让价款 9,390,850 元及 该款自 2020 年 5 月 20 起至款 付清之日止， 按年利率 10.71% 计算的延期付 款利息。二、由 被告西版纳	被告未按判 决执行，原 告已申请强 制执行

	有限公司			置业有限公司、成都信屹企业管理有限公司起诉至法院			纳坤宁泰和置业有限公司、被告西双版纳航投置业有限公司、被告成都信屹企业管理有限公司于判决生效后 10 日内支付原告西双版纳航空投资有限公司股权转让价款 9,390,850 元自 2020 年 12 月 1 日起至款付清之日止,按年利率 3%计算的逾期违约金。三、驳回原告西双版纳航空投资有限公司其他诉讼请求。	
中建穗丰置业有限公司	云南华洲建设工程有限公司	无	诉讼	原告中建穗丰置业有限公司因建设工程合同纠纷一案将云南华洲建设工程有限公司起诉至大理州中院	49,069,567.97	原告申请再审	一、云南华洲建设工程有限公司于本判决生效之日起 10 日内,返还给中建穗丰置业有限公司垫付的鉴定费 308,100 元;二、驳回中建穗丰置业有限公司的其他诉讼请求;三、驳回云南华洲建设工程有限公司的反诉请求。	被告已按照生效法律文书履行
云南城投物业服务有限公司	张军	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将张军起诉至昆明市官渡区人民法院	18,557.08	已结案	调解被告分期支付物业费共计 16,373.76 元	无
云南城投物业服务有限公司	朱恩举	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司因物业服务合同纠纷一案将朱恩举起诉至昆明市官渡区人民法院	7,866.13	已结案	判决被告支付物业费 7,866.13 元、违约金 786.61 元	无
云南城投物业服务有限公司腾冲分公司	华万有	无	诉讼	云南城投物业服务有限公司腾冲分公司因物业服务合同纠纷一案将华万有起诉至	11,007.30	已结案	判决被告支付物业管理服务费 6,862 元、垃圾清运费 380 元,以及按年利率 14.2%计算的违约金。	无

				腾冲市法院				
成都云银城物业管理有 限公司	苏传达	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案将苏传达诉讼至四川自由贸易试验区人民法院	50,205.04	已结案	被告向原告于 2024 年 3 月 13 日前支付 24,829.27; 于 2024 年 6 月 13 日前支 24,829.27 元, 并承担诉讼费 546.5 元	被告已按照生效法律文书履行
成都云银城物业管理有 限公司	张彩霞	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案将张彩霞诉讼至四川自由贸易试验区人民法院	57,636.90	已结案	判决被告支付欠缴的物业 55,345.3 元, 违约金 5,501 元, 垃圾费 488 元, 水电等 1,803.87 元, 诉讼费 1,164 元	被告已按照生效法律文书履行
成都云银城物业管理有 限公司	李捷	无	诉讼	因物业服务合同纠纷一案将李捷诉讼至四川自由贸易试验区人民法院	178,382.26	已结案	判决被告支付欠缴的物业费 176,394.31 元, 违约金 17,527.35 元, 水电气垃圾费 1,987.95 元, 诉讼费 4,082 元, 合计 199,991.61 元	被告已按照生效法律文书履行
云创商业管理(杭州)有 限公司临平分 公司	霍尔果斯博纳影院管理有 限公司临平分 公司、霍尔果斯博纳影院管理 有限公司、博 纳影业集团股 份有限公司	无	租赁合同 纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云创商业管理(杭州)有限公司临平分公司将被告霍尔果斯博纳影院管理有限公司临平分公司、霍尔果斯博纳影院管理有限公司、博纳影业集团股份有限公司起诉至杭州市临平区人民法院	2,270,565.39	已结案	被告付清租金 2,270,565.39 元	被告已履行,原告撤诉
王玲飞	云创商业管理(杭州)有限	无	劳动合 同 纠纷	因劳动合同纠纷一案,申请人王玲	164,196.31	已结案	撤回申请人王玲飞仲裁申请。	无

	公司临平分公司			飞将被申请人云创商业管理（杭州）有限公司临平分公司诉至杭州市临平区劳动争议仲裁委员会				
宁波北仑云耀商业管理有限公司	玉脍（宁波）餐饮管理有限公司北仑银泰店、玉脍（宁波）餐饮管理有限公司、宁波北仑区蛙二爷火锅店、蔡林永	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告宁波北仑云耀商业管理有限公司将被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司北仑银泰店、玉脍（宁波）餐饮管理有限公司、宁波北仑区蛙二爷火锅店、蔡林永起诉至宁波市北仑区人民法院	351,834.05	已结案	一、确认原告宁波北仑云耀商业管理有限公司与被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司之间的《租赁合同》于 2023 年 6 月 8 日解除；二、确认被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司已付的履约保证金 93,462 元、质量保证金 10,000 元、仓库押金 5,070 元，原告宁波北仑云耀商业管理有限公司不予退还；三、被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司应于 2024 年 1 月 31 日前支付原告宁波北仑云耀商业管理有限公司租金、综合管理服务、pos 服务费、违约金等合计 150,000 元。款清后，双方无涉；四、被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司如未按约履行，则应另行支付原告宁波北仑云耀商业管理有限公司违约金 50,000 元；五、被告蔡林永对被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司的上述债务承担连带清偿责任；六、本案受理费 3,300 元，减半收取 1,650 元，由被告玉脍（宁波）餐饮管理有限公司、蔡林永共同负担。	被告已按照生效法律文书履行
云南云泰商业管理有限公司	云南汇点娱乐有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云南云泰商业管理有限公司将被告云南汇点娱乐有限公司起诉至昆明市官渡区人民法院	2,065,129.89	已结案	经法院主持调解，双方自愿达成如下协议：1、被告及第三人于 2017 年 7 月 1 日签订的《租赁合同》以及原告、被告、第三人于 2018 年 9 月 1 日签订的《现有租户权利义务转让协议书》自愿解除；2、自上述协议解除后 15 日内被告将位于融城金阶广场 B 座 4 层 4-1/2/3/5/6/7/8/9/10 号涉案房屋腾还原告；3、被告确认尚欠原告 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 7 月	被告已按照生效法律文书履行

							31 日的房屋租金 1,617,176.07 元, 扣除履约保证金 498,284 元, 剩余租金 1,118,892.07 元由被告于 2021 年 11 月 31 日前向原告支付 400000 元, 2022 年 1 月 25 日前支付 120,000 元, 2022 年 2 月 28 日前支付 120,000 元, 2022 年 3 月 31 日前支付 120,000 元, 2022 年 4 月 30 日前支付 120,000 元, 2022 年 5 月 31 日前支付 120,000 元, 2022 年 6 月 30 日前支付 118,892.07 元; 4、如被告未按期足额支付上述任意一期款项, 原告有权就剩余未付款项向法院申请强制执行, 并由被告承担以剩余未付租金为基数, 自 2020 年 5 月 1 日起按 LPR 计算逾期利息只还清为止, 并向原告支付自 2021 年 8 月 1 日起至实际腾还房屋之日止按年租金 1,430,150.3 元计算的房屋占用费; 5、律师费 19,000 元由被告承担; 6、案件受理费 23,321 元减半收取 11,660.5 元由被告承担, 余款 11,660.5 元退还原告。	
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	李鹏	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告李鹏起诉至哈尔滨市道里区人民法院	443,150.03	已结案	1、判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司租金 192,040.71 元、综合管理服务费 106,475.42 元、POS 系统服务费 2,591.94 元; 2、驳回原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 7,947 元, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司负担 2,130 元, 被告李鹏负担 5,817 元。	被告已按照生效法律文书履行
云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司	冷淑艳	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案, 原告云成商业管理(北京)有限公司哈尔滨分公司将被告冷淑	138,589.20	已结案	1、确认解除合同 2、判决生效之日起十日内支付租金、综合管理服务费、收银系统服务费合计 31,717.2 元。 3、判决生效之日起十日内支付违约金 57,024 元。 4、判决生效之日起十日内将租赁商铺恢复原状。	被告已按照生效法律文书履行

				艳起诉至哈尔滨市道里区人民法院			5、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司其他诉讼请求。 6、驳回被告冷淑艳反诉请求。 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。 案件受理费 3072 元由原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,053 元，被告冷淑艳负担 2,019 元，反诉费 25 元，由被告冷淑艳负担。	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	张力	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告张力起诉至道里区人民法院	437,354.05	已结案	一、乙方于 2024 年 3 月 15 日前一次性向甲方支付租金等各项费用共计 274,422 元，违约金 58,440 元甲方同意放弃。二、如乙方未按照本协议约定的时间及数额支付甲方上述款项，甲方将按判决金额继续执行程序。三、本案执行费用由乙方承担。	被告已按照和解协议履行
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	崔永兵	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告崔永兵起诉至道里区人民法院	219,917.68	已结案	一、乙方同意自 2023 年 1 月起，每月 25 日前支付甲方欠费 13,532.464 元；直至 2023 年 10 月将所有欠款补齐；二、如乙方未按照本协议约定的时间支付甲方上述款项，甲方将按照原判决金额向法院申请强制执行。	被告已按照和解协议履行
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	叶超	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告叶超起诉至道里区人民法院	193,140.61	已结案	1、原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司与被告叶超于 2019 年 9 月 27 日签订的编号为 YTSG1130101-219 的《租赁合同》及相关附属协议于 2020 年 11 月 9 日解除；2、被告叶超于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司违约金 46,630.8 元；3、被告叶超于本判决生效之日起十日内给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司欠付的综合管	被告已按照生效法律文书履行

							理服务费 53,759.12 元、收银系统服务费 2,190 元、电费 864.56 元、垫付的会员储值费 2,332 元等；4、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司的其他诉讼请求；如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；诉讼费 4,723 元（含案件受理费 4,163 元、公告费 560 元），原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 1,883 元，由被告叶超负担 2,840 元。”	
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	赵鑫鑫	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告赵鑫鑫起诉至道里区人民法院	156,469.27	已结案	一、乙方于 2024 年 3 月 15 日前一次性向甲方支付租金等各项费用共计 274,422 元，违约金 58,440 元甲方同意放弃。二、如乙方未按照本协议约定的时间及数额支付甲方上述款项，甲方将按判决金额继续执行程序。三、本案执行费用由乙方承担。	被告已按照和解协议履行
李扬	云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告李扬将被告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院	98,069.66	已结案	一、被告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司于本判决生效后十日内返还原告李扬履约保证金及质量保证金合计 6,111.68 元；二、驳回原告李扬其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 2,252 元，由原告李扬负担 2,202 元，由被告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司负担 50 元。如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于黑龙江省哈尔滨市中级人民法院。	被告已按照生效法律文书履行
云成商业管理（北京）有	哈尔滨多走路科技有限公司	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商	394,637.02	已结案	1、各方确认乙方向甲方支付共计 491,777.02 元。 2、甲方确认乙方已缴纳履约保证金 97,814.58 元、	被告已按照和解协议履

限公司哈尔滨分公司				业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告哈尔滨多走路科技有限公司起诉至哈尔滨市道里区人民法院			质量保证金 10,000 元、装修保证金 10,000 元。3、甲方同意，上述保证金直接抵扣乙方应付款项，抵扣后乙方应付金额为 373,962.44 元。4、乙方同意承担本案诉讼费。5、上述款项共计 373,962.44 元，乙方同意分 6 期支付，具体支付时间及金额如下：2023 年 11 月 30 日前支付 62,327.07 元，2023 年 12 月 30 日前支付 62,327.07 元，2024 年 1 月 30 日前支付 62,327.07 元，2024 年 2 月 29 日前支付 62,327.07 元，2024 年 3 月 30 日前支付 62,327.07 元，2024 年 4 月 30 日前支付 62,327.09 元。6、丙方和丁方对乙方应付的上述款项 373,962.44 元承担连带责任。7、双方依据本协议内容要求法院出具民事调解书。	行
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	哈尔滨市道里区玖木杂物社店/樊坤	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司将被告哈尔滨市道里区玖木杂物社店/樊坤起诉至哈尔滨市道里区人民法院	238,865.16	已结案	一、乙方和丙方应支付甲方租金、综合管理服务费、案件受理费共计 306,046.93 元；二、上述费用乙方和丙方分六期支付 306,046.93 元，第一期于 2024 年 1 月 10 日支付 51,007.82 元，第二期于 2024 年 2 月 10 日支付 51,007.82 元，第三期于 2024 年 3 月 10 日支付 51,007.82 元，第四期于 2024 年 4 月 10 日支付 51,007.82 元，第五期于 2024 年 5 月 10 日支付 51,007.82 元，第六期于 2024 年 6 月 10 日支付 51,007.83 元；三、如乙方和丙方按照第二条约定的时间将上述费用全部支付完毕，甲方同意免除乙方和丙方判决应承担的违约金。如乙方和丙方未按照第二条约定的时间支付相应费用，则甲方有权就乙方和丙方拖欠的费用及判决应承担违约金申请强制执行。	被告已按照和解协议履行
云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司	冷冰、赵天阳	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分	188,900.35	已结案	一、被告冷冰于 2024 年 5 月 15 日前给付原告云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司租金 6,655.55 元、综合管理服务费 172,244.8 元、逾期占用使用费 31,099.65 元，共计 21 万元；二、原告	已结案

				公司将被告哈尔滨厘米乐园有限公司起诉至道里区人民法院			云成商业管理（北京）有限公司哈尔滨分公司放弃其他诉讼请求；三、案件受理费 4,450 元，减半收取 2,225 元；公告费 220 元，均由被告冷冰负担（此款于 2024 年 5 月 15 日前一并给付）。	
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	杨鑫	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告杨鑫起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	160,460.10	已结案	1、一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告杨鑫 2018 年 11 月 14 日签订的租赁合同于 2021 年 3 月 31 日解除；二、被告杨鑫于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金、综合管理服务费 76,975.7 元；三、被告杨鑫于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 2021 年 4 月 1 日至 2021 年月 31 日期间的场地占用费 31,672.2 元；四、被告杨鑫于本判决生效之日起十日内支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司违约金 32,112.7 元；五、驳回原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司的其他诉讼请求。	被告已按照生效法律文书履行
云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司	王新慧	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案，原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司将被告王新慧起诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	170,632.88	已结案	一、确认原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司与被告王新慧签订的《租赁合同》于 2022 年 9 月 30 日解除；二、被告王新慧欠付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金 58,957 元、综合管理服务费 29,925 元、推广费 3,456.1 元、诉讼费 500 元、律师费 12,000 元，与被告王新慧支付的履约保证金、质保金 29,154 元相抵并另根据淄博市疫情防控政策（政字[2022]30 号）减免 2022 年 3 月至 5 月份租金 25,621.5 元后被告王新慧尚欠原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司租金、综合管理服务等共计 50,062.6 元，被告王新慧于 2023 年 10 月 20 日前支付原告云成商业管理（北京）有限公司淄博分公司 16,687 元，自 2023 年 11 月起至 2023 年 12 月止于每月 20 日前支付原告云成商业管	被告已按照生效法律文书履行

							理(北京)有限公司淄博分公司 16,687.8 元；三、原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司自愿放弃其他诉讼请求；四、被告王新慧于本协议签订后十日内将案涉银泰城购物中心 3F-03008 号商铺内物品清理完毕并按照原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司要求做好围挡；五、若被告王新慧未按本协议第二条任一期足额履行付款义务,被告王新慧需另行向原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司支付违约金 20,000 元,且原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司有权就全部剩余未付款项及违约金一并申请法院强制执行；六、案件受理费 1,054 元、财产保全费 1,420 元,共计 2,474 元,被告王新慧于 2023 年 11 月 10 日支付原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司。	
云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司	宋洪福	无	租赁合同纠纷	因租赁合同纠纷一案,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司将被告诉至淄博高新技术产业开发区人民法院	18,905.79	已结案	一、确认原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司与被告宋洪福于 2020 年 11 月 9 日签订的《租赁合同》于 2021 年 6 月 20 日解除；二、被告宋洪福欠原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司租金、综合管理费、律师费、违约金共 4,500 元,于 2023 年 8 月 31 日前一次性付清；三、如被告宋洪福未按上述协议如期履行,则被告宋洪福应另行向原告支付违约金 1,500 元,原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司有权就剩余全部租金、综合管理费、律师费、案件受理费、违约金一并向法院申请强制执行；四、原告云成商业管理(北京)有限公司淄博分公司自愿放弃其他诉讼请求,原、被告双方之间纠纷一次性解决,再无其他争议。上述协议,不违反法律规定,本院予以确认。案件受理费 50 元,减半收取 25 元、由被告宋洪福负担。	被告已按调解协议履行
潘怡人	云泰商业管理	无	劳动纠纷	因劳动合同纠纷	12,068.97	已结案	1、被申请人云泰商业管理(天津)有限公司慈溪分	无

	(天津)有限公司慈溪分公司			一案, 申请人潘怡人将被申请人云泰商业管理(天津)有限公司慈溪分公司诉至慈溪市劳动人事争议仲裁委员会			公司于本裁决生效之日起十日内支付申请人潘怡人自 2023 年 9 月 1 日至 2023 年 12 月 30 日期间的加班工资 12,068.97 元。2、驳回申请人潘怡人的其他仲裁请求。	
刘玲	云南艺术家园房地产开发经营有限公司 第三人: 云南城投置业股份有限公司、胡兆祥、吕燕、云南文化产业投资控股集团有限责任公司	无	诉讼	因请求变更公司登记纠纷一案, 原告刘玲将被告云南艺术家园房地产开发经营有限公司, 第三人: 云南城投置业股份有限公司、胡兆祥、吕燕、云南文化产业投资控股集团有限责任公司起诉至昆明市官渡区人民法院	0.00	已结案	无	原告撤诉
云南城投置业股份有限公司	代冬梅	无	诉讼	因不当得利纠纷一案, 原告云南城投置业股份有限公司将被告代冬梅诉至昆明市官渡区人民法院	142,003.30	已结案	一审判决: 一、由被告代冬梅于本判决生效之日起十日内返还原告云南城投置业股份有限公司 126,147.16 元; 二、原告云南城投置业股份有限公司的其他诉讼请求不予支持。二审判决: 驳回上诉, 维持原判。	无
李灿青	中建穗丰置业有限公司	无	诉讼	原告李灿青因劳动仲裁一案将中建穗丰置业有限公司起诉至大理	172,413.25	已结案	一、申请人于本裁决生效后 15 日内支付申请人解除劳动合同经济补偿 57,733.3 元; 二、被申请人于本裁决生效后 15 日内支付申请人 2023 年 10 月-11 月的工资 4,169.91; 三、驳回申请人其他仲裁请求	被告已按照生效法律文书履行

				白族自治州劳动人事争议仲裁委员会				
陕西晟贸贸易有限公司	中建穗丰置业有限公司	无	诉讼	原告陕西晟贸贸易有限公司因建设工程合同纠纷一案将中建穗丰置业有限公司起诉至云南省大理市人民法院	390,468.30	已结案	被告中建穗丰置业有限公司应支付原告陕西晟贸贸易有限公司工程款 390,468.3 元，扣减被告中建穗丰置业有限公司支出的维修费用 25,820.5 元，尾款 364,647.8 元由被告中建穗丰置业有限公司分四期向原告陕西晟贸贸易有限公司付清：2023 年 12 月 31 日前支付 65,000 元，2024 年 1 月 31 日前支付 13,000 元，2024 年 2 月 28 日前支付 65,000 元，2024 年 3 月 31 日前支付 50,000 元，2024 年 4 月 30 日前支付 54,647.8 元；	被告已按调解协议履行

(三) 其他说明

适用 不适用

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

1、申请人昆明华润科技管理有限公司与被申请人康旅集团之间基金合同纠纷案，仲裁院于 2022 年 5 月 24 日裁决康旅集团向昆明国环股权投资基金合伙企业（有限合伙）支付管理费、出资违约金、律师费等人民币 31,697,896.4 元，该案已进入执行阶段。目前基金正在开展清算工作，拟以基金清算退出取得的分配资金抵偿仲裁案要求支付的资金。

2、云南衡变电气工程有限公司诉景洪诚康农业食品发展有限公司（下称“景洪诚康公司”）买卖合同纠纷一案，案号（2023）云 0124 执 26 号，该执行案件终本后，申请人以康旅集团未履行完成对景洪诚康公司实缴出资义务为由申请追加集团为被执行人。2024 年 6 月 18 日集团公司收到执行裁定书，法院裁定追加集团公司为被执行人，对景洪诚康公司案涉金额承担清偿责任。执行标的为：支付货款 1,793,580 元及违约金 119,572 元，案件受理费 11,009 元。目前，景洪诚康公司积极与申请人沟通，拟达成和解。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2024 年度授权额（万元）	2024 年 1-6 月合同额（万元）	2024 年 1-6 实际发生额（万元）
销售商品、提供劳务	康旅集团及其下属公司	物业管理服务	10,000.00	3,636.38	2,102.32
		绿化修复等	160.00		
		资产委托管理	3,900.00		
		房屋租赁	150.00		
		销售物业	21,000.00		
		园林绿化	8,300.00		197.58
		装修、装饰工程	50.00		
购买商品、接受劳务		建安、装修、装饰工程	2,500.00	161.97	-0.02
		水费等	100.00		16.65
		物业管理服务	603.00		101.55
		医疗服务	50.00		
		酒店服务	20.00		
		车辆保险费	50.00	33.20	
接受租赁		房屋租赁	39,252.00	481.92	16,190.99
	合计		86,135.00	4,313.47	18,609.06

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

1. 存款业务

适用 不适用

2. 贷款业务

适用 不适用

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

4. 其他说明

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1. 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2. 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位： 万元币种： 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	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	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	云南省康旅控股集团有限公司	150,000.00	2022.6.30	2022.6.30	2025.6.30	连带责任担保			否	否		是	是	控股股东
宁陕县云海房地产开发有限公司	控股子公司	云南省康旅控股集团有限公司	18,434.83	2022.9.16	2022.9.16	2030.9.16	抵押担保		宁陕云海以其持有约790.1亩土地抵押	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司、天津银润投资有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	22,400.00	2022.10.20	2022.10.20	2027.10.20	连带责任担保/质押担保/抵押担保		置业公司和天津银润持有的成都银城19%和51%；置业公司持有的城投大厦2935.64平方米商业用房	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	46,700.00	2022.10.26	2022.10.26	2027.10.26	连带责任担保/质押担保/抵押担保		否	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	10,400.00	2022.12.17	2022.12.17	2027.12.17	连带责任担保/质押担保/抵押担保		否	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	40,334.00	2022.12.20	2022.12.20	2027.12.20	连带责任担保/质押担保/抵押担保		否	否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	21,900.00	2022.10.18	2022.10.18	2025.10.18	连带责任担保			否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	47,500.00	2022.9.26	2022.9.26	2025.9.26	连带责任担保			否	否		是	是	控股股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省康旅控股集团有限公司	2,000.00	2022.9.29	2022.9.29	2025.9.29	连带责任担保			否	否		是	是	控股股东

云南城投置业股份有限公司 2024 年半年度报告

		限公司													
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	2,517.00	2015.9.16	2015.9.16	2025.9.16	连带责任担保			否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	3,000.00	2021.6.21	2021.6.21	2022.1.28	质押担保		置业公司持有的华侨城实业的2.21%股权	否	是	3,000	否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	5,100.00	2021.3.11	2021.3.11	2021.12.22	质押担保		置业公司持有的华侨城实业的3.75%股权	否	是	5,100	否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	24,976.79	2017.12.29	2017.12.29	2022.12.29	连带责任担保			否	是	24,976.80	否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	3,866.98	2022.3.10	2022.3.10	2024.6.21	连带责任担保			否	是	3,866.98	否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	12,060.00	2022.3.10	2022.3.10	2024.6.25	连带责任担保			否	是	12,060.00	否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	2,340.00	2022.3.10	2022.3.10	2024.9.18	连带责任担保			否	否		否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	24,227.47	2022.3.10	2022.3.10	2024.9.30	连带责任担保			否	否		否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	972.00	2022.3.10	2022.3.10	2024.12.20	连带责任担保			否	否		否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	12,557.49	2022.3.10	2022.3.10	2024.12.28	连带责任担保			否	否		否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	昆明欣江合达城市建设有限公司	1,430.00	2021.4.30	2021.4.30	2025.10.30	连带责任担保			否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	昆明欣江合达城市建设有限公司	1,790.00	2021.5.28	2021.5.28	2026.3.28	连带责任担保			否	否		否	是	联营公司

云南城投置业股份有限公司 2024 年半年度报告

		有限公司													
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投海东投资开发有限公司	23,469.00	2018.7.26	2018.7.26	2033.7.26	连带责任担保			否	否		是	是	集团兄弟公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南城投海东投资开发有限公司	32,184.00	2018.9.4	2018.9.4	2033.9.4	连带责任担保			否	否		是	是	集团兄弟公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	昆明城海房地产开发有限公司	19,889.89	2014.12.19	2014.12.19	2031.12.19	抵押担保		置业公司持有“融城金阶项目”16,780.41平方米物业	否	否		是	是	集团兄弟公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	宁波银泰置业有限公司	82,389.70	2022.11.8	2022.11.8	2030.10.31	连带责任担保			否	否		是	是	集团兄弟公司
成都城鼎物业服务股份有限公司	控股子公司	成都鼎云房地产开发有限公司	5,565.00	2023.11.14	2023.11.14	2032.7.25	质押担保		成都城鼎物业服务股份有限公司提供应收账款质押担保	否	否		是	是	集团兄弟公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							618,004.14								
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							56,000.00								
报告期末对子公司担保余额合计（B）							74,800.00								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							692,804.14								
担保总额占公司净资产的比例（%）							491.92								
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							523,166.42								
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）							618,004.14								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							622,386.38								
上述三项担保金额合计（C+D+E）							1,763,556.94								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明															

3. 其他重大合同

适用 不适用

十二、募集资金使用进展说明

适用 不适用

(一) 募集资金整体使用情况

适用 不适用

(二) 募投项目明细

适用 不适用

1、 募集资金明细使用情况

适用 不适用

2、 超募资金明细使用情况

适用 不适用

(三) 报告期内募投变更或终止情况

适用 不适用

(四) 报告期内募集资金使用的其他情况

1、募集资金投资项目先期投入及置换情况

适用 不适用

2、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

适用 不适用

3、对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1. 2020 年公司及全资子公司天津银润通过云南产权交易所公开挂牌转让 11 家下属公司的股权，该事项构成重大资产重组。截至目前，本次重大资产出售标的公司已全部完成股权交割工作。平阳银泰、杭州海威、苍南银泰、杭州云泰、宁波泰悦、淄博银泰共 6 家公司已完成工商变更登记手续，剩余宁波银泰、黑龙江银泰、哈尔滨银旗、台州置业、北京房开 5 家公司暂未完成工商变更登记手续。公司将继续积极协调相关股东推动工商变更登记手续，完成后续工作。

2. 2022 年为优化公司资产结构，增强公司抗风险能力，公司及全资子公司天津银润通过云南产权交易所公开挂牌转让 14 家下属公司股权，该事项构成重大资产重组。截至目前，公司已收回昆明城海等 11 家标的公司的全部股权款和债权款，合计约 44.46 亿元，收回东方柏丰股权款 2.5 亿元、债权款 4.2 亿元，并与最终资产受让方完成股权交割；其中，昆明城海、西安东智、云城尊龙、云尚发展、杭州萧山、东方柏丰、陕西秦汉新城、西安海荣实业、西安海荣青东村、海南天联华共 10 家公司已完成工商变更登记手续，剩余台州商业、海南天利发展、杭州西溪、宁波奉化 4 家公司暂未完成工商变更登记手续。公司将继续积极推动后续实施工作。

3. 公司第十届董事会第十次会议于 2023 年 12 月 21 日召开，会议审议通过了《关于公司注销西双版纳文化旅游投资开发有限公司的议案》，同意注销版纳文投公司。（具体内容详见公司于 2023 年 12 月 22 日在上交所网站和《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》上刊登的临 2023-099 号公告）。截至目前，版纳文投已完成企业注销工商登记。

4. 公司第十届董事会第十次会议于 2023 年 12 月 21 日召开，会议审议通过了《关于公司注销陕西云城康旅投资开发有限公司的议案》，同意注销云城康旅公司。（具体内容详见公司于 2023 年 12 月 22 日在上交所网站和《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》上刊登的临 2023-099 号公告）。截至目前，云城康旅已完成企业注销工商登记。

第七节 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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	51,476
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状 态	数量	
云南省康旅控股集团 有限公司	0	627,050,575	39.05	0	质押 冻结	320,000,000 627,050,575	国有法人
云南融智投资有限公 司	0	32,613,687	2.03	0	质押	16,000,000	国有法人
云南小龙潭矿务局有 限责任公司	0	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
郭丰明	16,977,900	20,916,900	1.30	0	无	0	境内自然 人
中国工商银行股份有 限公司－南方中证全 指房地产交易型开放 式指数证券投资基金	2,311,200	9,746,200	0.61	0	无	0	未知
崔玉梅	2,900,000	9,500,000	0.59	0	无	0	境内自然 人
李文杰	0	7,972,484	0.50	0	无	0	境内自然 人
姜国忠	1,676,400	7,376,400	0.46	0	无	0	境内自然 人

丁惠兴	6,097,700	6,097,700	0.38	0	无	0	境内自然人
刘宝根	1,897,800	5,570,080	0.35	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
云南省康旅控股集团有限公司	627,050,575	人民币普通股	627,050,575				
云南融智投资有限公司	32,613,687	人民币普通股	32,613,687				
云南小龙潭矿务局有限责任公司	22,176,180	人民币普通股	22,176,180				
郭丰明	20,916,900	人民币普通股	20,916,900				
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	9,746,200	人民币普通股	9,746,200				
崔玉梅	9,500,000	人民币普通股	9,500,000				
李文杰	7,972,484	人民币普通股	7,972,484				
姜国忠	7,376,400	人民币普通股	7,376,400				
丁惠兴	6,097,700	人民币普通股	6,097,700				
刘宝根	5,570,080	人民币普通股	5,570,080				
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	除云南融智投资有限公司为集团公司下属控股子公司外，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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(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

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 公司债券（含企业债券）

适用 不适用

(二) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(三) 公司债券募集资金情况

(四) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

(五) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(七) 主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	0.97	0.88	10.23	流动负债下降

速动比率	0.51	0.44	15.91	流动负债下降
资产负债率 (%)	80.07	81.11	-1.04	净资产增加
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	-4,041.87	-3,248.24	-24.43	商场进行招商调改,调整期内利润略有下降
EBITDA 全部债务比	7.60%	12.48%	-4.88	金融机构负债增加
利息保障倍数	1.30	2.35	-44.68	息税前利润下降
现金利息保障倍数	-5.88	17.47	-133.66	经营活动净现金流下降
EBITDA 利息保障倍数	2.73	3.81	-28.35	本期 EBITDA 较上期下降
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2024 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	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	774,520,925.99	765,955,526.66
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	188,073,199.17	160,431,316.43
应收款项融资			
预付款项	七、3	25,106,986.39	19,998,105.01
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	712,658,009.66	735,207,583.79
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	1,630,350,271.55	1,756,434,100.74
其中：数据资源			
合同资产	七、3	42,529,808.71	62,605,648.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	27,453,264.88	25,159,114.21
流动资产合计		3,400,692,466.35	3,525,791,395.25
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、8	1,190,931,093.83	1,176,967,539.06
长期股权投资	七、9	460,038,575.65	489,681,694.91
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、10	101,000,000.00	101,000,000.00
投资性房地产	七、11	3,763,516,372.30	3,763,516,372.30

固定资产	七、12	1,158,108,263.62	1,177,788,817.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、13	1,251,257,874.36	1,384,908,597.00
无形资产	七、14	3,671,460.31	4,991,273.18
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、15	30,137,600.08	33,671,333.87
递延所得税资产	七、16	434,544,463.15	640,529,964.32
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,393,205,703.30	8,773,055,591.99
资产总计		11,793,898,169.65	12,298,846,987.24
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、18	480,967,610.72	493,678,431.17
预收款项	七、19	74,874,869.39	72,053,473.22
合同负债	七、20	145,541,082.34	193,637,588.21
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、21	42,677,586.54	66,838,216.31
应交税费	七、22	290,934,947.22	1,185,578,713.06
其他应付款	七、23	1,833,354,621.03	1,534,422,945.22
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、24	599,208,216.33	423,090,795.86
其他流动负债	七、25	22,381,605.37	29,540,067.13
流动负债合计		3,489,940,538.94	3,998,840,230.18
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、26	3,809,005,530.78	3,210,387,523.64
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债	七、27	1,032,603,229.68	1,164,729,106.04
长期应付款	七、28	226,062,852.53	225,733,646.65
长期应付职工薪酬	七、29	911,218.16	1,215,350.90
预计负债	七、30	3,187,500.00	432,487,985.73
递延收益	七、31	6,224,792.50	6,367,345.00
递延所得税负债	七、16	875,420,312.18	935,464,589.96
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,953,415,435.83	5,976,385,547.92
负债合计		9,443,355,974.77	9,975,225,778.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、32	1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、33	4,641,827,677.21	4,641,827,677.21
减：库存股			
其他综合收益	七、34	34,292,275.48	34,292,275.48
专项储备			
盈余公积	七、35	266,449,114.23	266,449,114.23
一般风险准备			
未分配利润	七、36	-5,139,900,716.58	-5,180,991,313.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,408,355,259.34	1,367,264,662.78
少数股东权益		942,186,935.54	956,356,546.36
所有者权益（或股东权益）合计		2,350,542,194.88	2,323,621,209.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,793,898,169.65	12,298,846,987.24

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

母公司资产负债表

2024 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	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		991,253.41	1,042,387.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		227,269.69	285,009.14

其他应收款	十九、1	2,977,623,419.97	3,606,737,214.68
其中：应收利息			
应收股利			
存货		60,148,201.33	60,148,201.33
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,528.30	4,528.30
流动资产合计		3,038,994,672.70	3,668,217,341.38
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		1,178,829,906.65	1,167,105,504.87
长期股权投资	十九、2	3,223,900,391.09	3,251,717,472.96
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		100,000,000.00	100,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		182,551,320.10	185,086,297.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,528,949.82	6,855,897.76
无形资产		762,760.72	1,022,846.02
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		340,670.83	419,287.21
递延所得税资产		1,382,237.46	1,713,974.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,693,296,236.67	4,713,921,280.30
资产总计		7,732,290,909.37	8,382,138,621.68
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		137,418,023.15	139,772,034.46
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		6,458,772.23	10,920,514.65
应交税费		205,568,649.30	227,534,091.32
其他应付款		1,334,948,676.49	1,606,198,343.21
其中：应付利息			

应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,969,407.06	2,861,327.85
其他流动负债		18,974,438.81	21,832,211.74
流动负债合计		1,706,337,967.04	2,009,118,523.23
非流动负债：			
长期借款		1,006,114,556.84	995,410,823.78
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,201,020.43	3,084,511.06
长期应付款		3,687,751,293.12	3,683,191,526.23
长期应付职工薪酬		911,218.16	1,215,350.90
预计负债			429,300,485.73
递延收益			
递延所得税负债		1,382,237.46	1,713,974.44
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,699,360,326.01	5,113,916,672.14
负债合计		6,405,698,293.05	7,123,035,195.37
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,994,558,844.80	4,994,558,844.80
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		266,449,114.23	266,449,114.23
未分配利润		-5,540,102,251.71	-5,607,591,441.72
所有者权益（或股东权益）合计		1,326,592,616.32	1,259,103,426.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,732,290,909.37	8,382,138,621.68

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

合并利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入		934,072,476.95	803,421,396.85
其中：营业收入	七、37	934,072,476.95	803,421,396.85
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		954,726,701.49	808,602,453.62
其中：营业成本	七、37	620,880,701.00	452,437,900.71
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、38	43,628,427.10	28,431,928.26
销售费用	七、39	80,600,277.92	86,813,692.44
管理费用	七、40	96,558,315.09	130,483,284.26
研发费用			
财务费用	七、41	113,058,980.38	110,435,647.95
其中：利息费用		117,350,742.68	113,669,109.21
利息收入		4,998,026.38	4,163,786.63
加：其他收益	七、42	678,080.30	3,495,633.38
投资收益（损失以“-”号填列）	七、43	-10,584,632.17	167,721,223.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,598,778.81	-9,574,213.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、44	-19,398,167.93	-387,550.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、45	-3,783,934.87	8,591,875.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、46	1,496,458.24	-61,141.42
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,246,420.97	174,178,983.70
加：营业外收入	七、47	10,568,158.66	8,954,785.30
减：营业外支出	七、48	-56,675,061.86	29,661,095.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,996,799.55	153,472,673.05
减：所得税费用	七、49	-11,924,186.19	21,367,111.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,920,985.74	132,105,561.74
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,920,985.74	132,105,561.74
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			

(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		41,090,596.56	130,126,145.47
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-14,169,610.82	1,979,416.27
六、其他综合收益的税后净额			-3,995,497.28
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-3,995,497.28
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			-3,995,497.28
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			-3,995,497.28
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		26,920,985.74	128,110,064.46
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		41,090,596.56	126,130,648.19
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-14,169,610.82	1,979,416.27
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.03	0.08
（二）稀释每股收益(元/股)		0.03	0.08

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	十九、3	16,130,057.00	16,853,827.92
减：营业成本	十九、3	9,684,364.31	11,782,577.59
税金及附加		1,978,017.20	1,828,960.01
销售费用		3,208.02	56,250.00
管理费用		14,439,083.14	21,818,347.75

研发费用			
财务费用		8,037,618.40	14,781,495.02
其中：利息费用		8,034,186.22	14,857,497.13
利息收入		1,339.18	88,856.40
加：其他收益		21,489.85	21,460.62
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、4	-14,263,615.08	150,644,437.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-14,277,761.72	-5,106,054.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-34,583.83	-84,652.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-32,288,943.13	117,167,442.54
加：营业外收入		3,479,747.98	80,954.61
减：营业外支出		-96,298,385.16	14,945,045.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		67,489,190.01	102,303,351.49
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		67,489,190.01	102,303,351.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		67,489,190.01	102,303,351.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			

6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		67,489,190.01	102,303,351.49
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
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		1,041,598,151.48	1,182,580,824.95
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		137,585,207.47	
收到其他与经营活动有关的现金	七、51（1）	87,907,339.75	674,452,016.17
经营活动现金流入小计		1,267,090,698.70	1,857,032,841.12
购买商品、接受劳务支付的现金		457,094,184.27	493,956,825.87
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		126,945,365.91	175,659,903.61
支付的各项税费		983,716,394.70	119,607,593.32
支付其他与经营活动有关的现金	七、51（1）	166,774,096.67	177,497,251.51
经营活动现金流出小计		1,734,530,041.55	966,721,574.31
经营活动产生的现金流量净额		-467,439,342.85	890,311,266.81
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		20,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,810.00	38,513.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			29,367,196.57
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,006,810.00	29,405,709.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,741,664.68	2,492,903.73
投资支付的现金			
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	七、51(2)		18,040,930.61
投资活动现金流出小计		4,741,664.68	20,533,834.34
投资活动产生的现金流量净额		15,265,145.32	8,871,875.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			50,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			50,000.00
取得借款收到的现金		800,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七、51(3)	277,340.70	131,763.68
筹资活动现金流入小计		800,277,340.70	181,763.68
偿还债务支付的现金		70,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		63,589,229.32	54,584,825.02
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	七、51(3)	208,184,163.77	552,066,796.79
筹资活动现金流出小计		341,773,393.09	606,651,621.81
筹资活动产生的现金流量净额		458,503,947.61	-606,469,858.13
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			
加：期初现金及现金等价物余额		748,820,756.70	548,360,501.91
六、期末现金及现金等价物余额			
		755,150,506.78	841,073,786.00

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
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		85,746.48	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,725.01	4,790,827.78
经营活动现金流入小计		110,471.49	4,790,827.78
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		11,652,745.38	14,073,804.73
支付的各项税费		31,431,670.72	17,080,475.85
支付其他与经营活动有关的现金		7,316,106.69	33,536,979.83
经营活动现金流出小计		50,400,522.79	64,691,260.41
经营活动产生的现金流量净额		-50,290,051.30	-59,900,432.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			30,626,438.74
取得投资收益收到的现金		20,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,810.00	713.18
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		305,370,970.78	591,056,302.36
投资活动现金流入小计		325,377,780.78	621,683,454.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		194,180.00	
投资支付的现金			119,642.86
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		184,759,096.77	169,332,844.14
投资活动现金流出小计		184,953,276.77	169,452,487.00
投资活动产生的现金流量净额		140,424,504.01	452,230,967.28
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			131,763.68
筹资活动现金流入小计			131,763.68
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,834,229.31	7,445,539.00
支付其他与筹资活动有关的现金		75,083,351.00	384,770,975.86
筹资活动现金流出小计		89,917,580.31	392,216,514.86
筹资活动产生的现金流量净额		-89,917,580.31	-392,084,751.18
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			
加：期初现金及现金等价物余额		536,818.26	32,558.19
六、期末现金及现金等价物余额			
		753,690.66	278,341.66

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

合并所有者权益变动表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,605,686,909.00				4,641,827,677.21		34,292,275.48	266,449,114.23			-5,180,991,313.14	1,367,264,662.78	956,356,546.36	2,323,621,209.14	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,605,686,909.00				4,641,827,677.21		34,292,275.48	266,449,114.23			-5,180,991,313.14	1,367,264,662.78	956,356,546.36	2,323,621,209.14	
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)											41,090,596.56	41,090,596.56	-14,169,610.82	26,920,985.74	
(一) 综合收益总额											41,090,596.56	41,090,596.56	-14,169,610.82	26,920,985.74	

(二)所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三)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														
4. 其他														
(四)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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期	1,605,686,909.00			4,641,827,677.21		34,292,275.48		266,449,114.23		-5,139,900,716.58		1,408,355,259.34	942,186,935.54	2,350,542,194.88

期末余额														
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

项目	2023 年半年度														
	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)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,605,686,909.00				4,641,827,677.21		38,287,772.76		266,449,114.23		-5,105,158,524.21		1,447,092,948.99	1,075,285,620.38	2,522,378,569.37
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,605,686,909.00				4,641,827,677.21		38,287,772.76		266,449,114.23		-5,105,158,524.21		1,447,092,948.99	1,075,285,620.38	2,522,378,569.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-3,995,497.28				130,126,145.47		126,130,648.19	-119,340,445.12	6,790,203.07
（一）综合收益总额							-3,995,497.28				130,126,145.47		126,130,648.19	1,979,416.27	128,110,064.46
（二）所有者投														-121,319,861.39	-121,319,861.39

入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股															-121,319,861.39	-121,319,861.39
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三) 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																
4. 其他																
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,605,686,909.00				4,641,827,677.21	34,292,275.48		266,449,114.23		-4,975,032,378.74		1,573,223,597.18	955,945,175.26	2,529,168,772.44

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：巩明 会计机构负责人：储利群

母公司所有者权益变动表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,605,686,909.00				4,994,558,844.80				266,449,114.23	-5,607,591,441.72	1,259,103,426.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,605,686,909.00				4,994,558,844.80				266,449,114.23	-5,607,591,441.72	1,259,103,426.31
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										67,489,190.01	67,489,190.01
（一）综合收益总额										67,489,190.01	67,489,190.01
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	1,605,686,909.00				4,994,558,844.80			266,449,114.23	-5,540,102,251.71	1,326,592,616.32

项目	2023 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,605,686,909.00				4,994,558,844.80				266,449,114.23	-5,497,286,262.52	1,369,408,605.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,605,686,909.00				4,994,558,844.80				266,449,114.23	-5,497,286,262.52	1,369,408,605.51
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										102,303,351.49	102,303,351.49

(一) 综合收益总额										102,303,351.49	102,303,351.49
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,605,686,909.00				4,994,558,844.80				266,449,114.23	-5,394,982,911.03	1,471,711,957.00

公司负责人：孔薇然 主管会计工作负责人：玗明 会计机构负责人：储利群

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

云南城投置业股份有限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。公司统一社会信用代码：915300002179235351，公司法定代表人：孔薇然，公司注册地及总部办公地址：云南省昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋。本公司所发行人民币普通股 A 股股票，已在上海证券交易所上市。

本公司属于房地产行业，主要从事物业管理、商业运营、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；项目投资与管理。

本财务报表于 2024 年 8 月 23 日由本公司董事会批准报出。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表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》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会(下称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露相关规定编制。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司对报告期起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

具体会计政策和会计估计提示：本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1. 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 2024 年 6 月 30 日的财务状况以及 2024 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

2. 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。

3. 营业周期

适用 不适用

房地产行业的营业周期通常从购买土地起到房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除房地产行业以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

项目	重要性标准
重要的应收款项	单项金额超过 200 万元的
重要的坏账准备	单项金额超过 200 万元的
重要的预付款项	单项金额超过 200 万元的
重要的预收款项/合同负债	单项金额超过 200 万元的
重要的应付账款	单项金额超过 500 万元的
重要的其他应付款	单项金额超过 1000 万元的
重要的投资活动现金流	单项现金流量金额超过 1000 万元的
重要的联合营企业	长期股权投资账面价值前五大，且单项金额超过 5000 万元的
重要的非全资子公司	非全资子公司收入超过集团总收入的 10%
重要或有事项	预计对利润影响金额超过 1000 万元的
重要的日后事项/其他重要事项	对利润影响金额超过 1000 万元的

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(一) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

(4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(二) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

(三) 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(四) 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司。本公司判断控制的标准为，本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

1. 在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，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。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

(一) 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

(二) 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9. 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。

10. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

11. 金融工具

适用 不适用

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:1)收取金融资产现金流量的权利届满;2)转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时,本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括:货币资金、应收账款、其他应收款等。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产（其他非流动金融资产）。

（3）金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产及财务担保合同等进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将单项金额为 200 万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

1) 无风险组合：根据业务性质，对于应收本公司关联方、政府部门、押金、保证金等类别的应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，认定为无风险组合，公司对该组合不计提坏账准备。

2) 账龄组合：除上述款项以外的应收款项，公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄按照账龄分析法计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	20.00
3—4 年	40.00
4—5 年	80.00
5 年以上	100.00

2) 其他金融资产、财务担保合同等减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产、财务担保合同等，本公司采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本公司评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工

具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十一、1。

（5）金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）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中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（6）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付

的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12. 应收票据

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

详见附注五、11. 金融工具。

14. 应收款项融资

适用 不适用

15. 其他应收款

适用 不适用

详见附注五、11. 金融工具。

16. 存货

适用 不适用

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货实行永续盘存制。房地产项目存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，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。

17. 合同资产

适用 不适用

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注五、11 金融资产减值相关内容。

18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

19. 长期股权投资

适用 不适用

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

(1) 重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本公司对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

（2）会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本；

除企业合并形成的长期股权投资外，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及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；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；

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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，原权益法核算的相关其他综合收益在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、

其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

20. 投资性房地产

本公司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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

21. 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000.00 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公及电子设备、酒店设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20-40	5	2.38-4.75
2	机器设备	10	3	9.70
3	运输工具	4-6	3	16.17-24.25
4	办公及电子设备	3-5	3	19.40-32.33
5	酒店设备	3-5	3	19.40-32.33
6	其他设备	3-5	3	19.40-32.33

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

22. 在建工程

适用 不适用

23. 借款费用

适用 不适用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 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存货等的借款费用，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，其后发生的借款费用计入当期损益。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。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照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确定；占用一般借款的，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，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

适用 不适用

本公司无形资产包括计算机软件、商标权等，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。

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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。

27. 长期资产减值

适用 不适用

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

28. 长期待摊费用

适用 不适用

本公司的长期待摊费用包括装修改造费和技术服务费等本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。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。

29. 合同负债

适用 不适用

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

30. 职工薪酬

适用 不适用

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

31. 预计负债

适用 不适用

当与对外担保、未决诉讼或仲裁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。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

32. 股份支付

适用 不适用

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 收入

适用 不适用

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

当本公司将商品的控制权转移给客户的时间与客户实际付款的时间不一致时，如果各方以在合同中明确(或者以隐含的方式)约定的付款时间为客户或本公司就转让商品的交易提供了重大融资利益，则合同中即包含了重大融资成分。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法核算。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

(2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；

(3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

(4) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(一) 房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(二) 租金收入

租金收入在租期内按直线法平均确认。

(三) 酒店运营收入

酒店运营收入在已提供服务的会计期间确认。

(四) 物业服务收入

物业服务收入在提供物业服务过程中确认。

(五) 商品销售收入

在履行了合同中的履约义务，客户取得相关商品或服务的控制权时，确认相关的商品销售收入。

(六) 利息收入

利息收入按照基准或实际利率法确认。

35. 合同成本

适用 不适用

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年，本公司选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

36. 政府补助

适用 不适用

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，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，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照合理系统的方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：

(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

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。

如将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后净额列示的，披露此段：在同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示：本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

38. 租赁

√适用 □不适用

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

40. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

41. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	3%-13% (注 1)
消费税	销售货物收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
土地增值税	增值额	30%-60%注 2
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	注 3

注 1：根据财政部和国家税务总局 2016 年 3 月 23 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号），本公司及下属子公司从事的房地产开发经营等业务自 2016 年 5 月 1 日起由缴纳营业税改为缴纳增值税。对于房地产老项目和建筑工程老项目，本公司及下属子公司依据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》选择适用简易计税方法按照 5%计缴增值税。

注 2：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《财政部、国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税字[2006]21 号）及本省市的预缴比例进行预缴。

注 3：本公司及其子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
成都城鼎物业服务有限公司	20%
云泰创新文化发展（天津）有限公司	20%
成都云银城物业管理有限公司	15%
云南城投物业服务有限公司	15%

2. 税收优惠

适用 不适用

1、企业所得税

（1）根据《财政部 国家税务总局关于小型微利企业和个体工商户所得税优惠政策公告》（财政部 国家税务总局公告 2023 年第 6 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，2023 年 1 月 1 日起施行，2024 年 12 月 31 日终止执行。根据《财政部 税务总局为进一步支持小微企业发展有关税收政策公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号），对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，2022 年 1 月 1 日起施行，2024 年 12 月 31 日终止执行。

本公司之子公司成都城鼎物业服务有限公司、云泰创新文化发展（天津）有限公司适用上述政策。

(2) 根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号), 自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

本公司之子公司成都云银城物业管理有限公司、云南城投物业服务服务有限公司适用上述政策。

2、增值税

根据《财政部税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 19 号), 本公告执行至 2027 年 12 月 31 日, 对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人, 免征增值税; 增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入, 减按 1% 征收率征收增值税; 适用 3% 预征率的预缴增值税项目, 减按 1% 预征率预缴增值税。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	431,647.37	510,681.60
银行存款	754,155,189.60	746,891,249.66
其他货币资金	19,934,089.02	18,553,595.40
合计	774,520,925.99	765,955,526.66

其他说明

使用受到限制的货币资金

项目	年末余额	年初余额
按揭保证金	5,403,798.09	6,946,411.95
诉讼冻结	7,966,621.12	4,188,358.01
履约保证金	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	19,370,419.21	17,134,769.96

2. 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		

1 年以内	122,817,126.44	93,689,071.57
1 年以内小计	122,817,126.44	93,689,071.57
1 至 2 年	44,575,970.55	41,682,148.53
2 至 3 年	21,796,806.90	12,286,556.66
3 至 4 年	5,167,363.85	7,867,777.28
4 至 5 年	5,506,279.33	18,823,371.80
5 年以上	7,668,101.69	5,996,743.39
合计	207,531,648.76	180,345,669.23

(2). 按坏账计提方法按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,989,368.72	6.26	12,516,300.36	96.36	473,068.36	13,571,389.44	7.53	13,054,266.04	96.19	517,123.40
其中：										
按组合计提坏账准备	194,542,280.04	93.74	6,942,149.23	3.57	187,600,130.81	166,774,279.79	92.47	6,860,086.76	4.11	159,914,193.03
其中：										
账龄组合	60,778,809.73	29.29	6,942,149.23	11.42	53,836,660.50	58,366,800.76	32.36	6,860,086.76	11.75	51,506,714.00
无风险组合	133,763,470.31	64.45			133,763,470.31	108,407,479.03	60.11			108,407,479.03
合计	207,531,648.76	/	19,458,449.59	/	188,073,199.17	180,345,669.23	/	19,914,352.80	/	160,431,316.43

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州昊元置业有限公司	4,210,000.00	4,210,000.00	100.00	预计无法收回
两百万以下零星款项汇总	8,779,368.72	8,306,300.36	94.61	预计无法收回
合计	12,989,368.72	12,516,300.36	96.36	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	38,816,666.30	1,940,833.30	5.00

1-2 年	17,194,362.89	1,719,436.82	10.00
2-3 年	149,542.97	29,908.59	20.00
3-4 年	2,190,221.31	876,088.53	40.00
4-5 年	260,671.33	208,537.06	80.00
5 年以上	2,167,344.93	2,167,344.93	100.00
合计	60,778,809.73	6,942,149.23	

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

组合计提项目：无风险组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
云南城投众和建设集团有限公司	26,304,691.86		
云南城投置地有限公司	21,306,161.59		
云南城投洱海置业有限公司	17,016,090.65		
云南城投龙江房地产开发有限公司	15,112,678.83		
杭州西溪银盛置地有限公司	8,067,481.38		
成都民生喜神投资有限公司	7,719,337.20		
云南城投华商之家投资开发有限公司	5,142,250.98		
台州银泰商业有限公司	4,040,947.27		
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	3,604,368.06		
昆明国际会展中心有限公司	2,911,075.98		
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	2,447,902.13		
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	2,317,554.98		
两百万以下零星款项汇总	17,772,929.40		
合计	133,763,470.31		

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	13,054,266.04	562,577.63	1,100,543.31			12,516,300.36
组合计提	6,860,086.76	82,062.47				6,942,149.23
合计	19,914,352.80	644,640.10	1,100,543.31			19,458,449.59

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
云南城投众和建设集团有限公司	26,304,691.86		26,304,691.86	10.52	
云南城投置地有限公司	21,306,161.59	607,981.05	21,914,142.64	8.76	
云南城投洱海置业有限公司	17,016,090.65	3,091,328.18	20,107,418.83	8.04	
云南城投龙江房地产开发有限公司	15,112,678.83	11,999,078.28	27,111,757.11	10.84	
杭州西溪银盛置地有限公司	8,067,481.38		8,067,481.38	3.23	
合计	87,807,104.31	15,698,387.51	103,505,491.82	41.39	

3. 合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程款	42,529,808.71		42,529,808.71	62,605,648.41		62,605,648.41
合计	42,529,808.71		42,529,808.71	62,605,648.41		62,605,648.41

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
工程款	-20,075,839.70	款项结算
合计	-20,075,839.70	/

4. 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	19,575,143.20	77.97	18,484,807.10	92.43
1 至 2 年	5,190,835.21	20.67	493,839.20	2.47
2 至 3 年	55,678.02	0.22	882,715.00	4.42
3 年以上	285,329.96	1.14	136,743.71	0.68
合计	25,106,986.39	100.00	19,998,105.01	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算的原因
国网四川省电力公司	3,171,200.00	1-2 年、4-5 年	暂未结算
合计	3,171,200.00		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
杭州云诚商业管理咨询有限公司	5,674,767.43	22.60
欧莱雅(中国)有限公司	3,870,132.27	15.41
国网四川省电力公司	3,636,230.09	14.48
云南电网有限责任公司	2,414,757.81	9.62
杭州三佳建筑工程有限公司	591,980.00	2.36
合计	16,187,867.60	64.47

5. 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	712,658,009.66	735,207,583.79
合计	712,658,009.66	735,207,583.79

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	24,884,438.36	58,780,047.92
1 年以内小计	24,884,438.36	58,780,047.92
1 至 2 年	52,868,967.57	73,958,791.64
2 至 3 年	73,643,927.79	315,430,258.76
3 至 4 年	314,772,589.96	168,216,572.86
4 至 5 年	167,415,485.73	37,357,982.24
5 年以上	183,409,975.88	165,947,234.86
合计	816,995,385.29	819,690,888.28

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	393,634,063.23	405,716,122.17
股权转让款	25,846,876.21	25,846,876.21
保证金	192,540,492.13	191,436,947.70
押金	4,272,965.60	1,508,090.30
员工借款	203,677.00	121,064.00
代垫款	13,536,105.29	13,832,105.17
应收土地补偿款	168,361,646.49	168,361,646.49
其他	18,599,559.34	12,868,036.24
合计	816,995,385.29	819,690,888.28

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	8,299,397.74	76,183,906.75		84,483,304.49
2024年1月1日余额在本期	—	—	—	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,077,043.64	18,940,186.10		20,017,229.74
本期转回	163,158.60			163,158.60
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额	9,213,282.78	95,124,092.85		104,337,375.63

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

单项计提	76,183,906.75	18,940,186.10			95,124,092.85
组合计提	8,299,397.74	1,077,043.64	163,158.60		9,213,282.78
合计	84,483,304.49	20,017,229.74	163,158.60		104,337,375.63

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
云南东方柏丰投资有限责任公司	186,586,315.65	22.84	往来款	5年以内、5年以上	
海口市人民政府	168,361,646.49	20.61	应收土地补偿款	3-4年	37,842,057.34
西双版纳傣族自治州人民政府国有资产监督管理委员会	70,000,000.00	8.57	往来款	3年以内	
玉溪市抚仙湖保护开发投资有限责任公司	64,434,400.00	7.89	往来款	4-5年	
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	47,496,083.17	5.81	保证金	4年以内	
合计	536,878,445.31	65.72	/	/	37,842,057.34

注：2024年7月，公司收回云南东方柏丰投资有限责任公司归还的款项10,000万元；

2024年7月，版纳旅投完成企业注销的工商登记，应收西双版纳傣族自治州人民政府国有资产监督管理委员会的7000万元已用于分配其股东出资款。

6. 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	621,416.80		621,416.80	269,175.26		269,175.26
库存商品	88,771,442.07	37,796,007.55	50,975,434.52	84,528,410.39	37,796,007.55	46,732,402.84
周转材料	112,750.54		112,750.54	170,289.65		170,289.65
合同履约成本	3,722.65		3,722.65	3,722.65		3,722.65
开发成本	388,091,955.85		388,091,955.85	388,016,522.82		388,016,522.82
开发产品	1,344,722,089.84	154,177,098.65	1,190,544,991.19	1,478,198,930.96	156,956,943.44	1,321,241,987.52
合计	1,822,323,377.75	191,973,106.20	1,630,350,271.55	1,951,187,051.73	194,752,950.99	1,756,434,100.74

(2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	37,796,007.55					37,796,007.55
开发成本						
开发产品	156,956,943.44	4,229,209.52		7,009,054.31		154,177,098.65
合计	194,752,950.99	4,229,209.52		7,009,054.31		191,973,106.20

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

存货项目名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并增加	本期计提	出售减少	其他减少	
房地产开发	153,831,453.35			20,403,702.12		133,427,751.23

(5). 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	年末余额	年初余额
秦岭皇冠健康小镇				327,943,754.52	327,868,321.49
其他				60,148,201.33	60,148,201.33
合计				388,091,955.85	388,016,522.82

(6). 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
泰悦湾	2014年	42,551,432.70		111,873.92	42,439,558.78
成都银泰中心	2016年	28,609,580.90			28,609,580.90
奉化银泰城	2013年	26,893,894.04			26,893,894.04
秦岭皇冠健康小镇	2015年	47,823,361.40			47,823,361.40
梦享·龙腾湾一期	2015年	548,071,672.36	2,475,511.85	27,931,380.80	522,615,803.41
梦享·龙腾湾二期	2021年起陆续竣工	783,152,595.09	2,329,907.15	110,239,005.40	675,243,496.84
其他		1,096,394.47			1,096,394.47

合计	—	1,478,198,930.96	4,805,419.00	138,282,260.12	1,344,722,089.84
----	---	------------------	--------------	----------------	------------------

(5). 合同履行成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

7. 其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	19,928,655.59	18,209,317.21
预收款申报待结转税金	4,067,716.72	5,912,533.35
其他	3,456,892.57	1,037,263.65
合计	27,453,264.88	25,159,114.21

8. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
实质上构成对被投资单位净投资的长期债权	1,600,442,328.16	409,511,234.33	1,190,931,093.83	1,586,478,773.39	409,511,234.33	1,176,967,539.06	
合计	1,600,442,328.16	409,511,234.33	1,190,931,093.83	1,586,478,773.39	409,511,234.33	1,176,967,539.06	/

(2) 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
云南城投华商之家投资开发有限公司	176,207,911.86					176,207,911.86
云南万城百年投资开发有限公司	111,680,135.28					111,680,135.28
云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	73,483,333.32					73,483,333.32
云南华侨城实业有限公司	48,139,853.87					48,139,853.87
合计	409,511,234.33					409,511,234.33

9. 长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
云南城投华商之家投资开发有限公司											
云南万城百年投资开发有限公司											
小计											
二、联营企业											
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	220,351,077.83			-1,246,159.51						219,104,918.32	
大理满江康旅投资有限公司	95,705,741.89			-2,360,063.44						93,345,678.45	
云南招商城投房地产有限公司	55,962,225.07			-246,930.86			-20,000,000.00			35,715,294.21	
昆明欣江合达城市建设有限公司	47,678,072.21			-1,403,127.80						46,274,944.41	
东莞云投置业有限公司	43,650,062.82			-14,975.65						43,635,087.17	
西双版纳云城置业有限公司	23,231,866.64			-1,269,213.55						21,962,653.09	
重庆城海实业发展有限公司	3,102,648.45			-3,102,648.45							
云南华侨城实业有限公司											52,793,434.35
东方环球国际会展集团有限公司				-955,659.55					955,659.55		
鞍山市云投高铁新城置业有限公司											
小计	489,681,694.91			-10,598,778.80			-20,000,000.00		955,659.55	460,038,575.65	52,793,434.35
合计	489,681,694.91			-10,598,778.80			-20,000,000.00		955,659.55	460,038,575.65	52,793,434.35

10. 其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益投资	101,000,000.00	101,000,000.00
合计	101,000,000.00	101,000,000.00

11. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,763,516,372.30			3,763,516,372.30
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\ 在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	3,763,516,372.30			3,763,516,372.30

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	106,112,000.00	尚在办理中

12. 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,158,106,798.06	1,177,788,817.35
固定资产清理	1,465.56	
合计	1,158,108,263.62	1,177,788,817.35

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	酒店设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,473,020,356.25	4,067,090.39	10,190,152.78	35,202,608.86	8,939,392.07	1,531,419,600.35
2. 本期增加金额				681,964.13	275,951.33	957,915.46
(1) 购置				681,964.13	275,951.33	957,915.46
(2) 存货转入						
3. 本期减少金额				472,669.88	28,844.83	501,514.71
(1) 处置或报废				472,669.88	28,844.83	501,514.71
4. 期末余额	1,473,020,356.25	4,067,090.39	10,190,152.78	35,411,903.11	9,186,498.57	1,531,876,001.10
二、累计折旧						
1. 期初余额	266,107,370.31	1,999,069.41	9,575,957.61	28,293,350.34	8,663,057.48	314,638,805.15
2. 本期增加金额	19,456,416.89	212,396.11	100,124.25	814,753.18	39,137.37	20,622,827.80
(1) 计提	19,456,416.89	212,396.11	100,124.25	814,753.18	39,137.37	20,622,827.80
3. 本期减少金额				456,428.28	27,979.48	484,407.76
(1) 处置或报废				456,428.28	27,979.48	484,407.76
4. 期末余额	285,563,787.20	2,211,465.52	9,676,081.86	28,651,675.24	8,674,215.37	334,777,225.19
三、减值准备						
1. 期初余额	38,991,977.85					38,991,977.85
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	38,991,977.85					38,991,977.85
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,148,464,591.20	1,855,624.87	514,070.92	6,760,227.87	512,283.20	1,158,106,798.06
2. 期初账面价值	1,167,921,008.09	2,068,020.98	614,195.17	6,909,258.52	276,334.59	1,177,788,817.35

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋建筑物	19,182,518.37
合计	19,182,518.37

固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
办公及电子设备	1,465.56	
合计	1,465.56	

13. 使用权资产

(1). 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,157,405,271.86	18,277,597.95	2,175,682,869.81
2. 本期增加金额	5,783,041.62		5,783,041.62
(1) 租入	5,783,041.62		5,783,041.62
(2) 租赁变更			
3. 本期减少金额	6,379,034.22		6,379,034.22
(1) 处置	6,379,034.22		6,379,034.22
4. 期末余额	2,156,809,279.26	18,277,597.95	2,175,086,877.21
二、累计折旧			
1. 期初余额	754,321,728.64	7,230,698.02	761,552,426.66
2. 本期增加金额	133,714,337.90	1,205,116.32	134,919,454.22
(1) 计提	133,714,337.90	1,205,116.32	133,054,730.04
3. 本期减少金额	1,864,724.18		1,864,724.18
(1) 处置	1,864,724.18		1,864,724.18
4. 期末余额	886,171,342.36	8,435,814.34	894,607,156.70
三、减值准备			
1. 期初余额	29,221,846.15		29,221,846.15
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	29,221,846.15		29,221,846.15
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,241,416,090.75	9,841,783.61	1,251,257,874.36
2. 期初账面价值	1,373,861,697.07	11,046,899.93	1,384,908,597.00

14. 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	计算机软件	商标权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	28,953,087.85	12,621.36	28,965,709.21
2. 本期增加金额	155,284.69		155,284.69
(1) 购置	155,284.69		155,284.69
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	29,108,372.54	12,621.36	29,120,993.90
二、累计摊销			
1. 期初余额	23,961,814.67	12,621.36	23,974,436.03
2. 本期增加金额	1,475,097.56		1,475,097.56
(1) 计提	1,475,097.56		1,475,097.56
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	25,436,912.23	12,621.36	25,449,533.59
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,671,460.31		3,671,460.31
2. 期初账面价值	4,991,273.18		4,991,273.18

15. 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费	33,163,910.71	8,804,554.55	12,222,940.80		29,745,524.46
技术服务费	484,381.55		95,597.52		388,784.03
其他	23,041.61		19,750.02		3,291.59
合计	33,671,333.87	8,804,554.55	12,338,288.34		30,137,600.08

16. 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	1,336,653,323.20	334,163,330.80	1,459,116,644.63	364,779,161.16
预提土地增值税	84,777,443.76	21,194,360.94	784,989,735.61	196,247,433.91
资产减值准备	134,387,653.80	33,596,913.45	135,887,632.37	33,829,658.02
预提费用	56,168,968.40	14,042,242.10	58,953,549.61	14,738,387.40
可抵扣亏损	41,350,749.20	10,337,687.30	39,087,702.13	9,771,925.53
房地产预售收入计算的预计利润	24,087,786.72	6,021,946.68	24,740,388.54	6,185,097.14
未按权责发生制确认收入	10,007,214.48	2,501,803.62	16,810,206.32	2,505,497.98
投资性房地产	1,365,206.28	341,301.57	2,275,343.78	341,301.57
其他	49,379,506.76	12,344,876.69	48,526,006.46	12,131,501.61
合计	1,738,177,852.60	434,544,463.15	2,570,387,209.45	640,529,964.32

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产	1,309,095,291.24	327,273,822.81	1,389,445,772.46	347,361,443.11
使用权资产	1,250,775,626.12	312,693,906.53	1,384,908,597.00	346,227,149.26
非同一控制下企业合并资产评估增值	556,298,914.40	139,074,728.60	591,169,749.52	147,792,437.38
其他	385,511,416.96	96,377,854.24	376,334,240.83	94,083,560.21
合计	3,501,681,248.72	875,420,312.18	3,741,858,359.81	935,464,589.96

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	690,483,646.61	815,633,345.30
可抵扣亏损	1,861,618,938.88	1,891,687,526.66

合计	2,552,102,585.49	2,707,320,871.96
----	------------------	------------------

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年	149,636,983.95	157,630,910.27	
2025 年	149,609,430.38	175,610,991.59	
2026 年	473,253,374.12	508,259,530.58	
2027 年	907,161,656.91	935,855,892.96	
2028 年	135,040,030.56	114,330,201.26	
2029 年	46,917,462.96		
合计	1,861,618,938.88	1,891,687,526.66	/

其他说明：

□适用 √不适用

17. 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	19,370,419.21	19,370,419.21	冻结	为客户按揭提供担保、履约保证金及诉讼冻结	17,134,769.96	17,134,769.96	冻结	为金融机构借款及客户按揭提供担保、履约保证金及诉讼冻结
存货	327,868,321.49	327,943,754.52	抵押	为金融机构借款提供担保	327,868,321.49	327,868,321.49	抵押	为金融机构借款提供担保
固定资产	1,302,313,198.05	1,050,908,177.16	抵押 查封	为金融机构借款提供担保、诉讼保全	572,713,674.74	474,380,128.33	抵押 查封	为金融机构借款提供担保、诉讼保全
投资性房地产	3,098,060,100.00	3,098,060,100.00	抵押	为金融机构借款提供担保；				
合计	4,747,612,038.75	4,496,282,450.89	/	/	917,716,766.19	819,383,219.78	/	/

18. 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款及货款	361,797,162.70	386,758,578.34

应付销售佣金	2,092,775.96	2,544,617.76
应付物业及商管运营费	107,059,694.16	96,614,275.58
其他	10,017,977.90	7,760,959.49
合计	480,967,610.72	493,678,431.17

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
昆明市呈贡新区管理委员会	67,192,955.70	尚未结算
广东电白二建集团有限公司	64,170,616.64	尚未结算
昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处	23,457,906.69	尚未结算
杭州云泰购物中心有限公司	19,174,941.45	尚未结算
云南省交通规划设计研究院	8,905,133.16	尚未结算
北京万兴基业建设工程有限公司	8,222,328.46	尚未结算
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	7,742,765.05	尚未结算
云南嘉缘花木绿色产业股份有限公司	6,993,479.74	尚未结算
合计	205,860,126.89	—

其他说明：

□适用 √不适用

19. 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业租金	74,768,438.63	71,988,663.90
其他	106,430.76	64,809.32
合计	74,874,869.39	72,053,473.22

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
物业租金	2,779,774.73	预收物业租金
合计	2,779,774.73	/

其他说明：

适用 不适用

20. 合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商管及物业服务预收款	77,211,047.81	88,613,793.82
商品房预收款	28,254,269.97	72,793,738.60
会员储值卡	20,362,205.34	15,521,134.09
酒店服务预收款	6,753,034.64	3,549,197.74
其他	12,960,524.58	13,159,723.96
合计	145,541,082.34	193,637,588.21

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
云南城投置地有限公司	2,725,352.49	尚未结算
云南城投洱海置业有限公司	2,455,930.06	尚未结算
合计	5,181,282.55	/

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
商管及物业服务预收款	-11,402,746.01	预收款已实现收入
商品房预收款	-44,539,468.63	预售款结转收入
会员储值卡	4,841,071.25	预收会员储值款
酒店服务预收款	3,203,836.90	预收款酒店服务款
合计	-47,897,306.49	/

其他说明：

适用 不适用

21. 应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	64,625,175.80	90,502,415.32	114,175,442.38	40,952,148.74

二、离职后福利-设定提存计划	730,532.46	11,641,769.26	11,654,825.10	717,476.62
三、辞退福利	1,482,508.05	3,909,954.94	4,384,501.81	1,007,961.18
四、一年内到期的其他福利				
合计	66,838,216.31	106,054,139.52	130,214,769.29	42,677,586.54

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	60,417,280.66	70,600,452.02	95,083,957.02	35,933,775.66
二、职工福利费	326,866.50	3,766,451.05	3,257,195.90	836,121.65
三、社会保险费	444,423.26	6,772,664.26	6,810,399.19	406,688.33
其中：医疗保险费	429,083.49	6,409,760.55	6,450,067.32	388,776.72
工伤保险费	15,339.77	314,633.71	312,061.87	17,911.61
其他		48,270.00	48,270.00	
四、住房公积金	28,084.88	7,607,167.93	7,596,934.48	38,318.33
五、工会经费和职工教育经费	3,408,520.50	1,755,680.06	1,426,955.79	3,737,244.77
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	64,625,175.80	90,502,415.32	114,175,442.38	40,952,148.74

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	705,577.03	11,209,436.74	11,220,629.86	694,383.91
2、失业保险费	24,955.43	432,332.52	434,195.24	23,092.71
3、企业年金缴费				
合计	730,532.46	11,641,769.26	11,654,825.10	717,476.62

其他说明：

□适用 √不适用

22. 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	49,179,433.10	907,884,112.32
增值税	181,263,480.75	204,272,072.20

企业所得税	19,939,991.08	25,527,547.89
城市维护建设税	13,291,597.46	17,808,160.20
教育费附加	7,384,466.54	7,634,659.85
房产税	4,654,228.35	6,389,686.30
地方教育费附加	4,888,874.78	5,089,200.97
契税	3,287,859.03	3,287,859.03
个人所得税	2,410,430.95	2,794,240.38
印花税	1,562,832.91	1,729,128.42
代扣工程税金	1,679,615.43	1,679,615.43
土地使用税	1,317,895.12	1,386,055.64
消费税	49,317.73	73,226.15
地方水利建设基金	348.71	1,101.78
其他	24,575.28	22,046.50
合计	290,934,947.22	1,185,578,713.06

23. 其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,833,354,621.03	1,534,422,945.22
合计	1,833,354,621.03	1,534,422,945.22

应付利息

适用 不适用

应付股利

适用 不适用

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	374,567,564.12	407,722,189.43
其他往来款	442,964,104.11	137,099,438.73
非金融机构借款及利息	366,855,918.80	400,074,573.62
代收代付款项	24,167,559.94	36,424,288.83

保证金及押金	278,393,466.26	264,554,060.98
认购金	603,400.00	688,285.58
股权转让款	24,723,791.62	24,723,791.62
预提费用	321,078,816.18	263,136,316.43
合计	1,833,354,621.03	1,534,422,945.22

(2). 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
天利（海南）旅游开发有限公司	356,856,923.16	逐步偿付
云南民族文化旅游产业有限公司	147,105,938.37	未到偿付期
云南城投健康产业投资有限公司	67,564,888.04	未到偿付期
海南天联华投资有限公司	38,182,656.16	未到偿付期
昆明市官渡区人民政府六甲街道办事处	30,000,000.00	项目合作款
重庆新诺永城商贸有限责任公司	24,723,791.62	项目合作款
云南省康旅控股集团有限公司	23,926,303.95	未到偿付期
大理市财政局	23,481,547.00	未到偿付期
海南天利酒店有限公司	17,355,752.79	未到偿付期
海南天利度假酒店有限公司	15,620,177.52	未到偿付期
深圳市天利物业管理有限公司	12,253,169.84	逐步偿付
合计	757,071,148.45	/

其他说明：

□适用 √不适用

24. 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	150,000,000.00	
1 年内到期的租赁负债	449,208,216.33	423,090,795.86
合计	599,208,216.33	423,090,795.86

其他说明：

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

(2) 1 年内到期的长期借款分类明细及抵押、质押等情况

1) 抵押借款

贷款单位	贷款发放机构	借款金额	抵押物
本公司之子公司	银行 3	150,000,000.00	成都银城以其持有的华尔道夫酒店（建筑面积 48,664.36 m ² ）、银泰中心 IN99（建筑面积 180,950.9 m ² ）和自持车位提供抵押担保；本公司按 70%的持股比例提供连带责任保证担保，中国银泰按 30%的持股比例提供连带责任保证担保。
合计		150,000,000.00	

25. 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	22,381,605.37	29,540,067.13
合计	22,381,605.37	29,540,067.13

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

26. 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,023,276,745.61	1,023,276,745.61
抵押借款	2,817,000,000.00	2,237,000,000.00
加：长期借款利息调整	-31,271,214.83	-49,889,221.97
合计	3,809,005,530.78	3,210,387,523.64

长期借款分类的说明：

注：公司自银行及非银行金融机构取得的借款，合同利率区间为：2.00%-4.98%。

其他说明

√适用 □不适用

1) 质押借款

贷款单位	贷款发放机构	借款余额	质押物及抵押物
------	--------	------	---------

本公司	银行 1	1,023,276,745.61	康旅集团、云南城投康源投资有限公司、宁波银泰置业有限公司、台州银泰置业有限公司提供连带责任保证；质押以下公司 70% 股权：哈尔滨银旗房地产开发有限公司、台州银泰置业有限公司、宁波银泰置业有限公司、黑龙江银泰置地有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司、名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司、台州银泰商业有限公司；杭州西溪银盛置地有限公司持有的西溪银泰城资产抵押。
合计		1,023,276,745.61	

2) 抵押借款

贷款单位	贷款发放机构	借款金额	抵押物
本公司之子公司	银行 2	237,000,000.00	中建穗丰置业有限公司提供名下自有的英迪格酒店（不动产权证号：云（2017）大理市不动产权第 0009370 号，占地面积 11,367.45 m ² ，房屋建筑面积 33,034.28 m ² ，）及对应保障商业用房营运的附属设施抵押担保；中建穗丰置业有限公司提供未来租金收入（英迪格酒店所属底层商铺 10 年租金收入）质押担保；本公司提供连带责任保证；大理洱海天域酒店有限公司提供连带责任保证。
本公司	保险 1	2,000,000,000.00	康旅集团提供连带责任保证；北京房开创意港投资有限公司持有的京（2016）房山区不动产权第 0000002 号（46605.51 m ² ）及在建工程约 247594.43 m ² 抵押担保。
本公司之子公司	银行 3	580,000,000.00	成都银城以其持有的华尔道夫酒店（建筑面积 48,664.36 m ² ）、银泰中心 IN99（建筑面积 180,950.9 m ² ）和自持车位提供抵押担保；本公司按 70% 的持股比例提供连带责任保证担保，中国银泰按 30% 的持股比例提供连带责任保证担保。
合计		2,817,000,000.00	

27. 租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,687,783,028.16	1,830,615,708.86
未确认的融资费用	-205,971,582.15	-242,795,806.96
重分类至一年内到期的非流动负债	-449,208,216.33	-423,090,795.86
合计	1,032,603,229.68	1,164,729,106.04

28. 长期应付款

(1). 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	226,062,852.53	225,733,646.65
合计	226,062,852.53	225,733,646.65

(2). 长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他长期借款	226,062,852.53	225,733,646.65
合计	226,062,852.53	225,733,646.65

其他说明：

债务人名称	债权人名称	借款余额	担保方式	抵（质）押品/担保人
本公司	融资租赁 1	226,062,852.53	保证/抵押	康旅集团提供连带责任保证担保；宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司以宁波市北仑区新碶中河路 399 号（银泰城）1 栋房产（面积 4,292.57 m ² ）提供抵押担保；宁波银泰置业有限公司以宁波市鄞州区邱隘镇厚德街 231 弄 64 号 301-328 号的商业房地产（面积 3,089.11 m ² ）提供抵押担保。

29. 长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	911,218.16	1,215,350.90
合计	911,218.16	1,215,350.90

30. 预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
逾期担保预提赔偿	429,300,485.73		根据仲裁裁决转入其他应付款
其他	3,187,500.00	3,187,500.00	本公司之子公司环球云泰商业管理（成都）有限公司计提预计商场装修拆除费用 318.75 万元。
合计	432,487,985.73	3,187,500.00	/

注：本公司为老鹰地公司借款提供担保，借款逾期后招商银行昆明分行向深圳国际仲裁院申请仲裁，本期公司收到《裁决书》后，将预计负债调整至其他应付款。

31. 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,367,345.00		142,552.50	6,224,792.50	财政扶持资金
合计	6,367,345.00		142,552.50	6,224,792.50	/

其他说明：

√适用 □不适用

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	本年冲减成本费用金额	其他	年末	与资产相关/与收益相关
契税返还款	6,367,345.00			142,552.50			6,224,792.50	与资产相关
合计	6,367,345.00			142,552.50			6,224,792.50	

32. 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,605,686,909.00						1,605,686,909.00

33. 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,295,720,631.37			1,295,720,631.37
其他资本公积	3,346,107,045.84			3,346,107,045.84
合计	4,641,827,677.21			4,641,827,677.21

34. 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前	减：前期计入其他	减：前期	减：所得	税后归属于母	税后归属	

		发生额	综合收益 当期转入 损益	计入 其他 综合 收益 当期 转入 留存 收益	税费 用	公司	于少 数股 东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	34,292,275.48							34,292,275.48
其中：存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得或损失	34,292,275.48							34,292,275.48
其他综合收益合计	34,292,275.48							34,292,275.48

35. 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	249,059,364.55			249,059,364.55
任意盈余公积	17,389,749.68			17,389,749.68
合计	266,449,114.23			266,449,114.23

36. 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	-5,180,991,313.14	-5,105,158,524.21
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-5,180,991,313.14	-5,105,158,524.21
加：本期归属于母公司所有者的净利润	41,090,596.56	-75,832,788.93
期末未分配利润	-5,139,900,716.58	-5,180,991,313.14

37. 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	889,843,349.06	599,179,032.15	746,844,333.54	423,482,673.66
其他业务	44,229,127.89	21,701,668.85	56,577,063.31	28,955,227.05

合计	934,072,476.95	620,880,701.00	803,421,396.85	452,437,900.71
----	----------------	----------------	----------------	----------------

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类			合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
房地产	163,618,620.76	131,586,669.82	163,618,620.76	131,586,669.82
商业管理	400,509,024.71	218,626,570.43	400,509,024.71	218,626,570.43
物业服务	210,197,450.04	193,021,323.07	210,197,450.04	193,021,323.07
酒店运营	115,518,253.55	55,944,468.83	115,518,253.55	55,944,468.83
利息收入	16,130,057.00	9,684,364.31	16,130,057.00	9,684,364.31
其他收入	28,099,070.89	12,017,304.54	28,099,070.89	12,017,304.54
按经营地区分类				
成都地区	266,409,962.57	131,533,080.74	266,409,962.57	131,533,080.74
江浙地区	381,531,837.87	283,083,998.93	381,531,837.87	283,083,998.93
云南地区	122,514,344.32	74,657,014.79	122,514,344.32	74,657,014.79
海南地区	163,616,332.19	131,606,606.54	163,616,332.19	131,606,606.54
合计	934,072,476.95	620,880,701.00	934,072,476.95	620,880,701.00

38. 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	406,937.70	593,809.81
城市维护建设税	2,946,768.89	2,688,074.92
教育费附加	1,292,754.15	1,050,285.91
房产税	18,431,728.35	19,750,541.29
土地使用税	1,254,685.88	1,448,345.15
车船使用税	9,000.00	8,070.00
印花税	929,793.95	629,412.87
土地增值税	17,314,802.29	1,380,552.93
地方教育费附加	862,393.33	687,440.58
其他	179,562.56	195,394.80
合计	43,628,427.10	28,431,928.26

39. 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,958,374.77	28,028,165.13
销售代理、佣金及策划费	60,962,075.91	57,120,297.39
销售部门业务经费	1,065,081.12	961,899.15
折旧摊销费	416,936.90	156,641.58
酒店费用	4,031.09	489,862.24
其他	193,778.13	56,826.95
合计	80,600,277.92	86,813,692.44

40. 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	59,937,361.08	66,464,594.56
折旧摊销费	11,929,633.33	19,105,964.87
业务经费	11,504,762.83	16,678,403.24
中介机构服务费	4,301,144.78	11,631,274.36
酒店费用	4,745,431.29	9,008,834.13
其他	4,139,981.78	7,594,213.10
合计	96,558,315.09	130,483,284.26

41. 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	117,350,742.68	113,669,109.21
其中：租赁产生的财务费用	33,736,967.92	37,308,701.00
减：利息收入	4,998,026.38	4,163,786.63
加：汇兑损失		300.00
其他支出	706,264.08	930,025.37
合计	113,058,980.38	110,435,647.95

42. 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
进项税加计扣除	401,428.13	2,484,198.07
代扣代缴个税返还	133,995.90	259,209.89
契税返还	142,552.50	

企业发展奖励	103.77	591,672.92
税款减免		160,552.50
合计	678,080.30	3,495,633.38

43. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,598,778.81	-9,574,213.72
处置长期股权投资产生的投资收益		177,289,102.40
其他	14,146.64	6,335.28
合计	-10,584,632.17	167,721,223.96

44. 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	455,903.21	177,611.59
其他应收款坏账损失	-19,854,071.14	-565,162.51
合计	-19,398,167.93	-387,550.92

45. 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-3,783,934.87	8,591,875.47
合计	-3,783,934.87	8,591,875.47

46. 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	1,496,458.24	-61,141.42
合计	1,496,458.24	-61,141.42

47. 营业外收入

√适用 □不适用

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
政府补助	2,289,928.24	3,658,888.14	2,289,928.24
违约赔偿收入	6,603,516.38	3,404,473.30	6,603,516.38
减免税	911,267.55		911,267.55
其他	710,483.57	1,891,423.86	710,483.57
非流动资产毁损报废利得	52,962.92		52,962.92
合计	10,568,158.66	8,954,785.30	10,568,158.66

其他说明：

√适用 □不适用

计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上年发生额
财政扶持资金		167,860.00
政府奖励	2,004,000.00	3,370,000.00
稳岗补贴	285,928.24	100,028.14
专项补助		2,000.00
其他补贴		19,000.00
合计	2,289,928.24	3,658,888.14

48. 营业外支出

√适用 □不适用

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
赔偿金、罚款及违约金支出	-56,700,158.78	29,429,534.80	-56,700,158.78
非流动资产毁损报废损失	3,473.99	79,953.46	3,473.99
其他	21,622.93	151,607.69	21,622.93
合计	-56,675,061.86	29,661,095.95	-56,675,061.86

注：公司为老鹰地公司借款提供担保，借款逾期后招商银行昆明分行向深圳国际仲裁院申请仲裁，2024年6月21日公司收到《裁决书》后，根据仲裁结果相应冲减营业外支出1.25亿元。

49. 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,679,055.66	14,479,567.25
递延所得税费用	-30,603,241.85	6,887,544.06

合计	-11,924,186.19	21,367,111.31
----	----------------	---------------

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	14,996,799.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,749,199.89
子公司适用不同税率的影响	-1,370,922.39
调整以前期间所得税的影响	-26,666,738.25
非应税收入的影响	3,512,678.97
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,696,141.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-32,792,570.42
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	17,948,024.05
所得税费用	-11,924,186.19

50. 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、34。

51. 现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	56,985,641.13	638,441,886.71
押金保证金	23,229,217.55	15,725,388.61
利息收入	4,998,026.38	4,163,786.63
解冻资金	981,263.01	6,979,519.40
其他	1,713,191.68	9,141,434.82
合计	87,907,339.75	674,452,016.17

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费及销售费用支出	75,612,464.24	76,525,894.75
往来款	44,087,488.32	70,700,285.29
支付各类暂收款	42,131,448.27	29,641,118.68
冻结资金	3,815,264.87	

营业外支出	734,980.81	170,358.46
银行手续费	298,050.16	300,570.86
支付的备用金	94,400.00	159,023.47
合计	166,774,096.67	177,497,251.51

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得投资收益	20,000,000.00	
处置子公司		29,367,196.57
合计	20,000,000.00	29,367,196.57

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付债权投资款		18,040,930.61
合计		18,040,930.61

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付债权投资款		18,040,930.61
合计		18,040,930.61

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到企业间借款	277,340.70	
收回信托保障基金		131,763.68
合计	277,340.70	131,763.68

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付租金	154,004,484.53	160,694,406.75

支付企业间借款	39,621,250.46	31,432,357.16
偿还控股股东及其子公司借款本金	10,415,512.12	359,940,032.88
支付融资担保费及服务费	4,142,916.66	
合计	208,184,163.77	552,066,796.79

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期借款(含一年内到期部分)	3,210,387,523.64	800,000,000.00	77,776,320.74	129,158,313.60		3,959,005,530.78
长期应付款	225,733,646.65		4,760,121.60	4,430,915.72		226,062,852.53
租赁负债(含一年内到期部分)	1,587,819,901.90		44,281,494.73	142,572,803.27	7,717,147.35	1,481,811,446.01
筹资活动—其他应付款	660,972,487.54	277,340.70	11,425,062.84	54,179,679.24	3,273,637.38	615,221,574.46
合计	5,684,913,559.73	800,277,340.70	138,242,999.91	330,341,711.83	10,990,784.73	6,282,101,403.78

注：1、本年“支付的其他与筹资活动有关的现金”中包含未在租赁负债“项目变动中列示的支付租金增值税进项税额 767.93 万元及租金 375.24 万元；

2、本年增加中非现金变动主要为：本年租入资产新确认租赁负债，计提借款利息，以及租赁负债、借款等对应的备抵项目摊销导致负债余额增加。

(4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

适用 不适用

52. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

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	26,920,985.74	132,105,561.74
加：资产减值准备	3,783,934.87	-8,589,266.31
信用减值损失	19,398,167.93	384,941.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,622,827.80	20,892,614.07
使用权资产摊销	133,054,730.04	125,696,773.65
无形资产摊销	1,475,097.56	1,786,778.85

长期待摊费用摊销	12,338,288.34	18,031,175.19
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)	-1,496,458.24	61,141.42
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-49,488.93	79,953.46
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	
财务费用(收益以“-”号填列)	117,350,742.68	113,669,109.21
投资损失(收益以“-”号填列)	10,584,632.17	-167,721,223.96
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	205,985,501.17	32,559,350.21
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-60,044,277.78	-25,671,806.15
存货的减少(增加以“-”号填列)	128,863,673.98	2,683,400.19
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-19,220,581.67	520,963,867.09
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,067,007,118.51	123,378,896.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-467,439,342.85	890,311,266.81
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	755,150,506.78	841,073,786.00
减: 现金的期初余额	748,820,756.70	548,360,501.91
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	6,329,750.08	292,713,284.09

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	755,150,506.78	748,820,756.70
其中: 库存现金	431,647.37	510,681.60
可随时用于支付的银行存款	754,155,189.60	746,891,249.66
可随时用于支付的其他货币资金	563,669.81	1,418,825.44
可用于支付的存放中央银行款项		
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	755,150,506.78	748,820,756.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
按揭保证金	5,403,798.09	5,568,844.64	不可随时支取
诉讼冻结	7,966,621.12	2,157,691.51	不可随时支取
履约保证金	6,000,000.00	6,000,000.00	不可随时支取
合计	19,370,419.21	13,726,536.15	/

其他说明：

适用 不适用

53. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

54. 租赁

(1) 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	33,736,967.92	37,308,701.00
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,638,299.27	4,417,503.36
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	7,509,835.86	-254,845.66
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入	218,312,007.57	206,455,540.14
与租赁相关的总现金流出	155,847,656.53	162,879,557.15

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	305,883,695.49	43,215,122.24
合计	305,883,695.49	43,215,122.24

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

55. 其他

适用 不适用

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

适用 不适用

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
云南城投物业服务有限公司	昆明	1,000.00	昆明	物业管理	100.00		设立
成都城鼎物业服务有限公司	成都	50.00	成都	物业管理		100.00	设立
云南红河房地产开发有限公司	昆明	12,600.00	昆明	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
云南城投康旅企业管理有限公司	昆明	1,061.00	昆明	企业管理服务		100.00	非同一控制下企业合并
云南融城企业管理有限公司	昆明	2,000.00	昆明	投资	60.00		设立
云南城投园林园艺有限公司	昆明	5,000.00	昆明	园林园艺	100.00		设立
中建穗丰置业有限公司	大理	5,000.00	大理	房地产	70.00		非同一控制下企业合并
大理洱海天域物业服务有限公司	大理	100.00	大理	物业管理		100.00	非同一控制下企业合并
大理洱海天域酒店有限公司	大理	300.00	大理	酒店管理		100.00	非同一控制下企业合并
宁陕县云海房地产开发有限公司	安康	57,142.85	安康	房地产	51.00		设立
云南城投天堂岛置业有限公司	昆明	10,000.00	昆明	房地产	100.00		设立
天津银润投资有限公司	天津	10,000.00	天津	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
宁波奉化银泰置业有限公司	奉化	10,000.00	奉化	房地产	19.00	51.00	非同一控制下企业合并
宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司	奉化	10,000.00	奉化	商业运营管理		100.00	非同一控制下企业合并
成都银城置业有限公司	成都	55,000.00	成都	房地产	19.00	51.00	非同一控制下企业合并
成都云银城物业管理有限公司	成都	500.00	成都	物业管理		100.00	设立
杭州银云商业管理有限公司	杭州	10,000.00	杭州	房地产	70.00		设立
深圳市云佳投资有限公司	深圳	30,000.00	深圳	房地产	51.00		设立
北京云城企业管理有限公司	北京	10,000.00	北京	房地产	70.00		设立
云寿(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	501,000.00	嘉兴	投资	29.94		设立
深圳前海云彩投资有限公司	深圳	20,000.00	深圳	房地产	100.00		设立
上海云城置业有限公司	上海	20,000.00	上海	房地产	100.00		设立
云泰商业管理(天津)有限公司	天津	10,000.00	天津	商业运营管理	43.00		设立
云成商业管理(北京)	北京	1,000.00	北京	商业运营管理		100.00	设立

有限公司							
云泰创新文化发展（天津）有限公司	天津	1,000.00	天津	市场营销		100.00	设立
环球云泰商业管理（成都）有限公司	成都	1,000.00	成都	商业运营管理		100.00	设立
云南云泰商业管理有限公司	昆明	1,000.00	昆明	商业运营管理		100.00	设立
云创商业管理（杭州）有限公司	杭州	1,000.00	杭州	商业运营管理		100.00	设立
宁波云尚商业管理有限公司	宁波	800.00	宁波	商业运营管理		100.00	设立
宁波北仑云耀商业管理有限公司	宁波	800.00	宁波	商业运营管理		100.00	设立
杭州云浙技术有限公司	杭州	1,000.00	杭州	商业运营管理		100.00	设立
海南天利投资发展有限公司	海口	4,000.00	海口	房地产	75.00		非同一控制下企业合并
西双版纳航空投资有限公司	西双版纳	10,000.00	西双版纳	航空运输	67.00		设立
七彩（天津）贸易有限公司	天津	20,000.00	天津	批发	100.00		设立
西双版纳文化旅游投资开发有限公司	西双版纳	20,000.00	西双版纳	旅游投资	60.00		设立
陕西云城康旅投资开发有限公司	西安	50,000.00	西安	房地产	51.00		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

①本公司持有云寿（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）29.94%的份额，该企业全体合伙人的认缴出资总额为人民币 50.1 亿元，其中北京保利艺术投资管理有限公司作为普通合伙人，认缴出资份额为人民币 0.1 亿元；中国人寿保险股份有限公司作为优先级有限合伙人，认缴出资份额为人民币 35 亿元；本公司作为次级有限合伙人，认缴出资份额为人民币 15 亿元。因本公司本金及收益的收回及分配顺序处于劣后级，且享有合伙企业进行上述分配后的剩余清算资产，故本公司将其纳入合并范围。

②本公司持有云泰商业管理（天津）有限公司 43%股权，本公司为云泰商业管理（天津）有限公司第一大股东，其董事会共设 7 个董事席位，本公司委派 4 名董事，能对其实施控制，故将其纳入合并范围。

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都银城置业有限公司	30.00	9,462,471.97		803,539,961.58

海南天利投资发展有限公司	25.00	-8,288,714.09		-27,857,743.89
云泰商业管理（天津）有限公司	57.00	-4,886,395.36		-139,628,723.74

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都银城置业有限公司	37,992.60	372,685.18	410,677.78	52,981.03	89,850.09	142,831.12	85,634.88	392,000.25	477,635.13	179,207.57	33,735.06	212,942.63
海南天利投资发展有限公司	121,933.39	6,213.08	128,146.47	134,711.02	4,578.55	139,289.57	145,106.10	6,201.02	151,307.12	153,680.41	5,454.32	159,134.73
云泰商业管理（天津）有限公司	43,982.64	160,020.29	204,002.93	94,722.08	133,777.12	228,499.20	41,298.69	175,903.73	217,202.42	90,742.30	150,099.12	240,841.42

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都银城置业有限公司	26,771.59	3,154.16	3,154.16	-58,361.34	28,955.34	6,225.73	6,225.73	11,559.77
海南天利投资发展有限公司	16,361.63	-3,315.49	-3,315.49	6,990.43	258.93	-874.79	-874.79	19,197.46
云泰商业管理（天津）有限公司	37,540.49	-857.26	-857.26	14,145.25	37,057.36	-1,600.91	-1,600.91	15,326.29

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

√适用 □不适用

本公司不存在使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

本公司不存在向结构化主体提供财务支持或其他支持。

其他说明:

适用 不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

本年公司不存在在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	昆明	昆明	房地产	10.50		权益法
大理满江康旅投资有限公司	大理	大理	房地产	20.00		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：
无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

本公司持有昆明七彩云南城市建设投资有限公司 10.50%的股权，本公司委派 1 名董事，在 5 人组成的董事会中具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	大理满江康旅投资有限公司	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	大理满江康旅投资有限公司
流动资产	256,415.21	113,369.60	265,531.69	110,811.96
非流动资产	7,502.34	5,013.54	7,516.91	4,642.72
资产合计	263,917.55	118,383.14	273,048.60	115,454.68
流动负债	238,001.81	98,251.01	245,946.04	94,179.97
非流动负债				
负债合计	238,001.81	98,251.01	245,946.04	94,179.97
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	25,915.74	20,132.13	27,102.56	21,274.70
按持股比例计算的净资产份额	2,721.15	4,026.43	2,845.77	4,255.34
调整事项	19,189.34	5,308.14	19,189.34	5,315.23
--商誉				
--内部交易未实现利润				

—其他	19,189.34	5,308.14	19,189.34	5,315.23
对联营企业权益投资的账面价值	21,910.49	9,334.57	22,035.11	9,570.57
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	11,645.15	919.96	49,529.63	29,258.93
净利润	-1,186.82	-1,130.18	-918.73	6,146.62
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,186.82	-1,130.18	-918.73	6,146.62
本年度收到的来自联营企业的股利				

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-758.83	385.36
--其他综合收益		
--综合收益总额	-758.83	385.36
联营企业：		
投资账面价值合计	14,758.80	17,362.49
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,798.63	-1,570.85
--其他综合收益		
--综合收益总额	-2,798.63	-1,570.85

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
云南华侨城实业有限公司	296,584,619.32	17,194,765.08	313,779,384.40
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	7,512,736.03	20,272.80	7,533,008.83

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

本公司为合营企业及联营企业提供财务担保余额共计 94,837.72 万元，担保金额为合营企业及联营企业 2024 年 6 月 30 日的借款本金。

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	6,367,345.00			142,552.50		6,224,792.50	与资产相关
合计	6,367,345.00			142,552.50		6,224,792.50	/

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	2,289,928.24	3,658,888.14
合计	2,289,928.24	3,658,888.14

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等长期带息债务。按市场浮动利率计息的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，按固定利率计息的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

2) 价格风险

本公司以市场价格销售商品房，因此受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

于2024年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。应收账款前五名情况详见本附注“七、2.（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况”相关内容。

资产负债表表外的最大信用风险敞口情况（不考虑可利用的担保物或其他信用增级）详见本附注“十六、2或有事项”相关内容。

（3）流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

于2024年6月30日对公司金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：万元

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融负债					
应付账款	48,096.76				48,096.76
其他应付款	178,239.05		5,096.41		183,335.46
租赁负债		31,784.16	65,975.45	20,040.45	117,800.07
一年内到期的非流动负债	59,920.82				59,920.82
长期借款	13,507.54	222,808.21	84,873.21	52,933.79	374,122.76
长期应付款	898.49	898.49	12,835.60	11,251.44	25,884.03

2、套期

（1）公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

（2）公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

（3）公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、 金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十三、公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（四）投资性房地产		3,763,516,372.30		3,763,516,372.30
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		3,763,516,372.30		3,763,516,372.30
持续以公允价值计量的资产总额		3,763,516,372.30		3,763,516,372.30

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

本公司投资性房地产公允价值的确定方法为根据具有专业资质的资产评估公司的投资性房地产的评估结果确认为投资性房地产的公允价值。

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

本公司金融工具公允价值计量所属层次在三个层次之间在本年度无重大的变动。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

本公司金融工具及投资性房地产的公允价值估值技术在本年度未发生变更。

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、长期应收款、其他非流动金融资产、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债、长期借款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

9、其他

适用 不适用

十四、关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	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 (%)
云南省康旅控股集团 有限公司	云南昆明	投资	614,221.44	39.05	41.08

本企业的母公司情况的说明

康旅集团持有本公司 39.05%股份，其子公司云南融智投资有限公司持有本公司 2.03%股份，康旅集团及其子公司合计持本公司 41.08%股份。

本企业最终控制方是云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司情况详见本附注“十、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

3. 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“十、3.（1）重要的合营企业或联营企业”相关内容。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业
云南万城百年投资开发有限公司	合营企业
大理满江康旅投资有限公司	联营企业
东方环球国际会展集团有限公司	联营企业
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	联营企业
云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	合营企业
云南华侨城实业有限公司	联营企业
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	联营企业
云南招商城投房地产有限公司	联营企业
东莞云投置业有限公司	联营企业
西双版纳云城置业有限公司	联营企业
昆明欣江合达城市建设有限公司	联营企业
联康云养新生活科技有限公司	联营企业
重庆城海实业发展有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

4. 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心	受同一控股股东控制
北京房开创意港投资有限公司	受同一控股股东控制
苍南银泰置业有限公司	受同一控股股东控制
成都鼎云房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
成都民生喜神投资有限公司	受同一控股股东控制
大理水务产业投资有限公司	受同一控股股东控制
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
哈尔滨银悦商业管理有限公司	受同一控股股东控制
海南天利度假酒店有限公司	受同一控股股东控制
海南天利酒店有限公司	受同一控股股东控制
海南天联华投资有限公司	受同一控股股东控制

杭州西溪银盛置地有限公司	受同一控股股东控制
杭州云泰购物中心有限公司	受同一控股股东控制
景洪市城市投资开发有限公司	受同一控股股东控制
昆明城海房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	受同一控股股东控制
昆明国际会展中心有限公司	受同一控股股东控制
昆明国际会展中心展览工程有限公司	受同一控股股东控制
昆明理工大学津桥学院	受同一控股股东控制
昆明南亚东南亚进口商品商贸有限公司	受同一控股股东控制
昆明市第一人民医院	受同一控股股东控制
昆明市官渡区云大会展幼儿园	受同一控股股东控制
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	受同一控股股东控制
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	受同一控股股东控制
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
昆明中营津桥科教有限公司	受同一控股股东控制
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
冕宁康旅投资开发有限公司	受同一控股股东控制
名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	受同一控股股东控制
宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	受同一控股股东控制
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	受同一控股股东控制
宁波银泰城商业管理有限公司	受同一控股股东控制
宁波银泰置业有限公司	受同一控股股东控制
平阳银泰置业有限公司	受同一控股股东控制
瑞滇投资有限公司	受同一控股股东控制
陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	受同一控股股东控制
上海云源实业有限公司	受同一控股股东控制
台州银泰商业有限公司	受同一控股股东控制
台州银泰置业有限公司	受同一控股股东控制
腾冲玛御谷润禾园置业有限公司	受同一控股股东控制
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	受同一控股股东控制
西安东智房地产有限公司	受同一控股股东控制
西安国际港务区海荣实业有限公司	受同一控股股东控制
西安海荣青东村房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	受同一控股股东控制
云南城际物流有限公司	受同一控股股东控制
云南城立康养运营管理有限公司	受同一控股股东控制
云南城投洱海置业有限公司	受同一控股股东控制
云南城投海东投资开发有限公司	受同一控股股东控制
云南城投海东园林绿化有限公司	受同一控股股东控制
云南城投会展中心物业服务有限公司	受同一控股股东控制
云南城投健康产业投资有限公司	受同一控股股东控制
云南城投康源投资有限公司	受同一控股股东控制
云南城投龙江房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	受同一控股股东控制
云南城投置地有限公司	受同一控股股东控制
云南城投中民昆建科技有限公司	受同一控股股东控制
云南城投众和建设集团有限公司	受同一控股股东控制
云南城投众和装饰有限公司	受同一控股股东控制
云南海埂酒店管理有限公司	受同一控股股东控制

云南集采贸易有限公司	受同一控股股东控制
云南金航线商业管理有限公司	受同一控股股东控制
云南康旅教育投资管理有限公司	受同一控股股东控制
云南康启企业管理有限公司	受同一控股股东控制
云南民族文化旅游产业有限公司	受同一控股股东控制
云南普者黑文化旅游开发有限公司	受同一控股股东控制
云南融智投资有限公司	受同一控股股东控制
云南瑞景供应链有限公司	受同一控股股东控制
云南山海遊旅游集团有限公司	受同一控股股东控制
云南省城市更新有限公司	受同一控股股东控制
云南省绿色环保产业集团有限公司	受同一控股股东控制
云南水务二次供水有限公司	受同一控股股东控制
云南水务投资股份有限公司	受同一控股股东控制
云南司岗里生物科技股份有限公司	受同一控股股东控制
云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	受同一控股股东控制
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	受同一控股股东控制
云南温泉山谷物业管理有限公司	受同一控股股东控制
云南新世纪滇池国际文化旅游会展商贸有限公司	受同一控股股东控制
云南兴盛水业有限公司	受同一控股股东控制
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	受同一控股股东控制
云南云漫智慧旅游有限公司	受同一控股股东控制
云南云漫汽车旅游投资有限公司	受同一控股股东控制
云南扎西泽旺房地产开发有限公司	受同一控股股东控制
云尚发展（淄博）有限公司	受同一控股股东控制
黑龙江银泰置地有限公司	受同一控股股东控制
云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务有限公司	其他关联方
安宁云储土地开发有限责任公司	其他关联方
诚泰财产保险股份有限公司	其他关联方
广东云景旅游文化产业有限公司	其他关联方
昆明乘云出行科技有限公司	其他关联方
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	其他关联方
云南省土地储备运营有限公司	其他关联方
云南新滇土地开发投资有限公司	其他关联方
云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	其他关联方
云南省黄金投资交易有限责任公司	其他关联方

5. 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度 (如适用)	是否超过 交易额度 (如适用)	上期发生额
景洪城投物业管理有 限公司	接受物业服务				17,900.95
昆明国际会展中心有 限公司	接受物业服务	1,015,519.59	6,030,000.00	否	1,026,136.74

诚泰财产保险股份有限公司	接受保险劳务			否	67,912.00
云南城投众和装饰有限公司	接受工程施工服务	-224.08	25,000,000.00	否	354,698.48
大理市水务二次供水有限公司	购买商品	99,177.10	1,000,000.00	否	327,288.57
大理水务产业投资有限公司	购买商品	67,287.51		否	
云南省康旅控股集团有限公司	接受担保	2,047,490.52			
云南城投康源投资有限公司	接受担保	2,047,490.52			
景洪市城市投资开发有限公司	利息支出	138,833.42			405,255.07
云南省康旅控股集团有限公司	利息支出	740,717.12			3,646,378.61
合计		6,156,291.70	/		5,845,570.42

出售商品/提供劳务情况表
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
昆明国际会展中心有限公司	提供物业服务	3,602,585.19	2,582,563.90
云南城际物流有限公司	提供物业服务	79,853.55	
云南城投华商之家投资开发有限公司	提供物业服务	1,364,084.72	1,643,387.07
云南城投健康产业投资有限公司	提供物业服务	509,763.08	35,560.38
云南山海遊旅游集团有限公司	提供物业服务	31,704.21	
云南城投康源投资有限公司	提供物业服务	501,402.19	563,126.83
云南城投置地有限公司	提供物业服务	28,369.80	21,263.20
云南城投众和建设集团有限公司	提供物业服务	631,168.12	511,033.82
云南集采贸易有限公司	提供物业服务	114,447.52	133,635.38
云南融智投资有限公司	提供物业服务	166,361.89	142,535.00
云南省康旅控股集团有限公司	提供物业服务	963,338.09	918,826.39
云南云漫汽车旅游投资有限公司	提供物业服务	25,292.03	35,028.03
腾冲玛御谷温泉投资有限公司	提供物业服务	1,068,239.70	92,555.30
云南城投众和装饰有限公司	提供物业服务	423,347.57	239,913.74
云南民族文化旅游产业有限公司	提供物业服务	232,047.95	67,924.53
西安东智房地产有限公司	提供物业服务		11,367.93
陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	提供物业服务		11,367.93
西安国际港务区海荣实业有限公司	提供物业服务		11,367.93
西安海荣青东村房地产开发有限公司	提供物业服务		501,695.24
冕宁康旅投资开发有限公司	提供物业服务	531,641.74	353,372.71
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	提供物业服务	584,042.31	1,725,163.81

云南城投龙江房地产开发有限公司	提供物业服务	2,296,298.06	114,339.62
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	提供物业服务	16,774.85	15,421.50
昆明城海房地产开发有限公司	提供物业服务	8,284.90	4,794.35
云南金航线商业管理有限公司	提供物业服务	14,383.02	8,218.87
昆明欣江合达城市建设有限公司	提供物业服务	-59,476.19	
成都鼎云房地产开发有限公司	提供物业服务	28,301.88	43,396.24
云南海埂酒店管理有限公司	提供物业服务	25,024.54	29,129.32
成都民生喜神投资有限公司	提供物业服务	2,563,836.37	318,079.97
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	提供物业服务	155,847.13	148,721.61
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	提供物业服务	17,663.68	181,773.45
云南省城市更新有限公司	提供物业服务	216,011.17	234,913.78
云南城投中民昆建科技有限公司	提供物业服务	80,145.91	79,659.50
瑞滇投资管理有限公司	提供物业服务	31,834.70	33,324.55
昆明南亚东南亚进口商品商贸有限公司	提供物业服务	278,556.60	281,801.89
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	提供物业服务	49,618.41	3,650.94
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	提供物业服务		3,144.34
云南新世纪滇池物业服务服务有限公司	提供物业服务	-	1,698.11
云南城投会展中心物业服务服务有限公司	提供物业服务		1,179.25
云南兴盛水业有限公司	提供物业服务	43,283.03	51,675.47
云南司岗里生物科技股份有限公司	提供物业服务	1,463.22	4,730.61
安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心	提供物业服务	6,983.12	
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	提供物业服务	3,612.26	
昆明理工大学津桥学院	提供物业服务	1,519,872.05	
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	提供物业服务	3,475.48	
昆明中营津桥科教有限公司	提供物业服务	722,757.57	
云南城立康养运营管理有限公司	提供物业服务	7,455.75	
云南城投洱海置业有限公司	提供物业服务	810,955.21	
云南城投海东园林绿化有限公司	提供物业服务	50,251.58	
云南康旅教育投资管理有限公司	提供物业服务	1,048,320.07	
云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	提供物业服务	6,510.19	
云南温泉山谷物业管理有限公司	提供物业服务	28,986.61	
云南扎西泽旺房地产开发有限公司	提供物业服务	188,476.02	
云南城投置地有限公司	提供劳务	-96,982.00	7,325.21
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	提供劳务		2,310,867.35
云南城投龙江房地产开发有限公司	提供劳务	1,168,256.11	347,808.25
西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	提供劳务		
成都民生喜神投资有限公司	提供劳务	609,403.75	7,866,751.15
云南城投洱海置业有限公司	提供劳务	52,056.22	
昆明欣江合达城市建设有限公司	提供劳务		377,346.36

西双版纳云城置业有限公司	提供劳务		89,622.93
云南城投众和建设集团有限公司	提供劳务		1,417,943.24
昆明中营津桥科教有限公司	提供劳务	243,043.36	
云南省康旅控股集团有限公司	提供担保	5,321,127.90	
云南城投康源投资有限公司	提供担保	2,418,869.20	
大理满江康旅投资有限公司	利息收入	1,789,667.62	1,779,834.30
昆明欣江合达城市建设有限公司	利息收入	8,857,289.82	8,808,623.40
西双版纳云城置业有限公司	利息收入	2,526,207.44	2,894,687.32
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	利息收入		953,380.50
云南华侨城实业有限公司	利息收入		796,985.36
合计		43,912,136.27	38,812,517.86

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
杭州西溪银盛置地有限公司	云创商业管理(杭州)有限公司	其他资产托管	2018/7/1	2028/6/30	行业标准	5,918,020.69
台州银泰商业有限公司	云创商业管理(杭州)有限公司	其他资产托管	2018/7/1	2028/6/30	行业标准	3,690,653.16

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
昆明欣江合达城市建设有限公司	办公楼	94,104.49	
合计		94,104.49	

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	购物中心					19,800,000.00	26,800,000.00	6,784,614.60	8,211,108.87		
苍南银泰置业有限公司	购物中心					5,000,000.00	35,240,997.16	3,408,228.15	4,124,822.70		
平阳银泰置业有限公司	购物中心					7,000,000.00		759,295.74	918,940.95		
杭州云泰购物中心有限公司	购物中心					59,231,357.30	53,500,000.00	7,860,602.31	9,513,327.63		
宁波银泰置业有限公司	购物中心					28,200,000.00	26,000,000.00	5,448,364.71	6,593,906.76		
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	购物中心					18,800,000.00		5,167,606.68	5,972,139.06		
名尚银泰（淄博）商业发展有限公司	购物中心							1,147,043.13	1,388,213.85		
昆明城海房地产开发有限公司	办公楼					1,595,000.00	2,195,000.00	478,776.60	563,893.14		
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	办公楼							271,381.29	382,100.70		
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	商业街					2,000,000.00	2,000,000.00	187,606.44	222,014.64		
云南城投健康产业投资有限公司	商铺					670,099.73		113,171.81		5,783,041.62	
景洪市城市投资开发有限公司	办公楼	4,571.43	51,158.91								
合计		4,571.43	51,158.91			142,296,457.03	145,735,997.16	31,626,691.46	37,890,468.30	5,783,041.62	

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
集团合并范围外被担保方				
云南省康旅控股集团有限公司	18,434.83	2022.9.16	2030.9.16	否
云南省康旅控股集团有限公司	40,334.00	2022.12.20	2027.12.20	否
云南省康旅控股集团有限公司	22,400.00	2022.10.20	2027.10.20	否
云南省康旅控股集团有限公司	46,700.00	2022.10.26	2027.10.26	否
云南省康旅控股集团有限公司	10,400.00	2022.12.17	2027.12.17	否
云南省康旅控股集团有限公司	21,900.00	2022.10.18	2025.10.18	否
云南省康旅控股集团有限公司	150,000.00	2022.6.30	2025.6.30	否
云南省康旅控股集团有限公司	47,500.00	2022.9.26	2025.9.26	否
云南省康旅控股集团有限公司	2,000.00	2022.9.29	2025.9.29	否
云南城投海东投资开发有限公司	32,184.00	2018.9.4	2033.9.4	否
云南城投海东投资开发有限公司	23,469.00	2018.7.26	2033.7.26	否
昆明城海房地产开发有限公司	19,889.89	2014.12.19	2031.12.19	否
宁波银泰置业有限公司	82,389.70	2022.11.8	2030.10.31	否
云南华侨城实业有限公司	2,517.00	2015.9.16	2025.9.16	否
云南华侨城实业有限公司	5,100.00	2021.3.11	2021.12.22	否
云南华侨城实业有限公司	3,000.00	2021.6.21	2022.1.28	否
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	56,023.93	2022.3.10	2024.6.21、 2024.6.25、 2024.9.18、 2024.9.30、 2024.12.20、 2024.12.28	否
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	24,976.79	2017.12.29	2022.12.29	否
昆明欣江合达城市建设有限公司	1,790.00	2021.5.28	2026.3.28	否
昆明欣江合达城市建设有限公司	1,430.00	2021.4.30	2025.10.30	否
成都鼎云房地产开发有限公司	5,565.00	2023.11.14	2032.7.25	否
小计	618,004.14			
集团合并范围内被担保方				
中建穗丰置业有限公司	23,700.00	2018.6.22	2028.6.22	否
成都银城置业有限公司	51,100.00	2024.3.27	2034.3.27	否
小计	74,800.00			
合计	692,804.14			

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云南省康旅控股集团有限公司、北京房开创意港投资有限公司	200,000.00	2018.3.2	2025.12.26	否
云南省康旅控股集团有限公司、云南城投康源投资有限公司、宁波银泰置业有限公司、台州银泰置业有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司	102,327.67	2017.8.23	2029.8.23	否
宁波银泰置业有限公司、云南省康旅控股集团有限公司、宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	21,353.81	2020.5.27	2030.5.28	否
合计	323,681.48			

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

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				
云南省康旅控股集团有限公司	50,964,108.94	2022.10.31	2027.12.31	公司向其取得借款
景洪市城市投资开发有限公司	1,227,005.24	2022.1.3	2023.1.2	公司向其取得借款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
云南城投华商之家投资开发有限公司	454,545,000.00	2019.6.13	2020.6.13	向关联方提供借款
云南城投华商之家投资开发有限公司	317,500,424.68	2019.1.1	2019.12.31	向关联方提供借款
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	50,000,000.00	2023.1.1	2023.12.31	向关联方提供借款，正在协商展期
大理满江康旅投资有限公司	54,080,559.47	2021.11.8	2024.12.31	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	13,943,333.33	2021.9.7	2024.12.31	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	13,000,000.00	2022.6.12	2024.12.31	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	9,400,000.00	2022.3.14	2024.12.31	向关联方提供借款
大理满江康旅投资有限公司	2,919,440.54	2022.1.14	2024.12.31	向关联方提供借款
云南万城百年投资开发有限公司	111,680,135.28			向关联方提供借款
云南华侨城实业有限公司	42,006,853.29	2023.1.1	2024.12.31	向关联方提供借款
西双版纳云城置业有限公司	105,934,148.99			向关联方提供借款
昆明欣江合达城市建设有限公司	268,407,909.80			向关联方提供借款

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南城投康源投资有限公司	出售股权		2,054.63
合计			2,054.63

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	257.82	241.39

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6. 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	云南城投洱海置业有限公司	17,016,090.65		16,051,742.17	
	云南城投置地有限公司	21,306,161.59		21,598,893.40	
	云南城投龙江房地产开发有限公司	15,112,678.83		17,405,259.53	
	云南城投众和建设集团有限公司	26,304,691.86		10,204,112.54	
	杭州西溪银盛置地有限公司	8,067,481.38			
	成都民生喜神投资有限公司	7,719,337.20		8,394,552.11	
	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	3,604,368.06		4,846,979.05	
	云南城投华商之家投资开发有限公司	5,142,250.98		3,820,374.24	
	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	2,447,902.13		2,447,902.13	
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	2,317,554.98		2,316,828.98	
	云南省康旅控股集团有限公司	530,763.35		2,173,187.41	
	昆明国际会展中心有限公司	2,911,075.98		2,082,221.22	
	广东云景旅游文化产业有限公司	1,820,806.17	728,322.47	1,820,806.17	728,322.47
	兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	1,605,178.28		1,739,980.32	
	腾冲玛御谷温泉投资有限公司	1,986,653.74		1,552,895.96	
	云南扎西泽旺房地产开发有限公司	511,988.63		1,111,549.75	
	云南省城市更新有限公司	1,134,316.17		780,386.40	
	西安东智房地产有限公司	754,700.00		775,370.82	

云南康旅教育投资管理有限公司	594,161.00		700,000.00
云南城投众和装饰有限公司	508,816.29		600,456.65
云南城投健康产业投资有限公司	1,109,866.51		568,937.20
冕宁康旅投资开发有限公司	725,384.93		536,419.76
腾冲玛御谷润禾园置业有限公司	465,215.26		465,215.26
昆明欣江合达城市建设有限公司	468,312.84		462,744.70
北京房开创意港投资有限公司	389,404.46		389,404.46
云南城投海东园林绿化有限公司	235,850.88		357,626.88
昆明中营津桥科教有限公司	7,947.52		264,917.26
台州银泰商业有限公司	4,040,947.27		250,576.43
西双版纳云城置业有限公司	236,142.20		236,142.20
云南民族文化旅游产业有限公司	458,365.31		232,163.88
云南山海遊旅游集团有限公司	147,969.32		217,706.81
云南城投中民昆建科技有限公司	278,405.68		193,470.76
云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	231,964.82		184,587.22
昆明南亚东南亚进口商品商贸有限公司	53,362.00		178,586.00
昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	18,723.50		153,170.56
云南城际物流有限公司	75,284.76		150,569.52
云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	-		148,483.15
云南兴盛水业有限公司	191,626.83		145,746.83
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	106,276.85		123,700.85
昆明市官渡区云大会展幼儿园	170,591.41		75,591.41
云南云漫汽车旅游投资有限公司	133,750.44		66,875.22
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	94,294.43		64,578.64
陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	-		63,870.84
云南温泉山谷物业管理有限公司	80,035.20		49,309.40
云南城投海东投资开发有限公司	71,052.98		48,746.30
西安国际港务区海荣实业有限公司	39,770.82		39,770.82
西安海荣青东村房地产开发有限公司	-		39,770.82
昆明城海房地产开发有限公司	30,800.00		35,156.00
云南新世纪滇池国际文化旅游会展商务有限公司	-		18,480.00
云南城投康源投资有限公司	411,482.68		14,829.00
云南城立康养运营管理有限公司	18,980.40		11,077.30
安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心	17,579.10		10,177.00
云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	16,714.25		9,813.45
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	10,480.70		6,651.70
云南瑞景供应链有限公司	6,392.25		6,392.25

	云尚发展（淄博）有限公司	-		4,356.00	
	云南司岗里生物科技股份有限公司	-		3,630.00	
	云南金航线商业管理有限公司	-		726.00	
	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	-		726.00	
应收账款小计		131,739,952.87	728,322.47	106,254,196.73	728,322.47
合同资产					
	云南城投众和建设集团有限公司			21,325,149.07	
	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	10,608,078.52		10,608,078.52	
	云南城投龙江房地产开发有限公司	11,999,078.28		9,821,378.17	
	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	8,540,291.98		8,815,521.34	
	成都民生喜神投资有限公司	3,719,008.26		3,843,552.71	
	云南城投洱海置业有限公司	3,091,328.18		3,489,852.93	
	昆明欣江合达城市建设有限公司	2,524,685.72		2,524,685.72	
	云南城投置地有限公司	607,981.05		607,981.05	
	昆明理工大学津桥学院	75,471.70		75,471.70	
	云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司	61,858.52		61,858.52	
	云南城投物业服务服务有限公司	115,356.60			
	云南城投华商之家投资开发有限公司			11,517.76	
合同资产小计		41,343,138.81		61,185,047.49	-
其他应收款					
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	47,496,083.17		47,009,823.44	
	杭州云泰购物中心有限公司	27,663,736.38		27,663,736.38	
	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	23,382,789.48		22,411,679.00	
	苍南银泰置业有限公司	19,597,085.22		19,597,085.22	
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	16,943,702.63		16,943,702.63	
	宁波银泰置业有限公司	16,926,809.84		16,571,460.48	
	平阳银泰置业有限公司	8,716,011.29		8,550,628.78	
	宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	5,282,392.40		5,282,392.40	
	宁波银泰城商业管理有限公司	4,357,272.38		4,357,272.38	
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	4,307,809.90		4,307,809.90	
	成都民生喜神投资有限公司	1,560,960.00		2,573,928.49	
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	709,792.29		709,792.29	
	昆明城海房地产开发有限公司	447,458.00		453,350.42	
	云南山海遊旅游集团有限公司	308,329.20		308,329.20	
	昆明欣江合达城市建设有限公司	329,730.30		192,182.00	
	云南华侨城实业有限公司	235,918.17	27,607.40	155,150.45	11,784.51
	云南省土地储备运营有限公司	44,266.90		44,266.90	
	台州银泰商业有限公司	29,348.00		29,348.00	
	云南城投龙江房地产开发有限公司	25,020.00		25,020.00	

	云南省康旅控股集团有限公司	24,255.80		24,255.80	
	昆明理工大学津桥学院	619,120.00		19,120.00	
	云南城投置地有限公司	4,266.94		4,266.94	
	云南新滇土地开发投资有限公司	3,581.00		3,581.00	
	云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	3,390.00		3,390.00	
	西双版纳云城置业有限公司	3,379.00		3,379.00	
	西安东智房地产有限公司	2,900.00		2,900.00	
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	2,494.84	2,494.84	2,494.84	2,494.84
	景洪市城市投资开发有限公司	460.00		460.00	
	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	60.00		60.00	
其他应收款小计		179,028,423.13	30,102.24	177,250,865.94	14,279.35
预付款项					
	云南海埂酒店管理有限公司	50,000.00		50,000.00	
预付款项小计		50,000.00	-	50,000.00	
长期应收款					
	云南城投华商之家投资开发有限公司	772,045,424.68	176,207,911.86	772,045,424.68	176,207,911.86
	昆明欣江合达城市建设有限公司	347,028,508.48		337,639,781.26	
	西双版纳云城置业有限公司	113,099,417.11		110,421,637.24	
	大理满江康旅投资有限公司	134,246,202.67		132,349,154.99	
	云南万城百年投资开发有限公司	111,680,135.28	111,680,135.28	111,680,135.28	111,680,135.28
	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	73,483,333.32	73,483,333.32	73,483,333.32	73,483,333.32
	云南华侨城实业有限公司	48,139,853.87	48,139,853.87	48,139,853.87	48,139,853.87
	东莞云投置业有限公司	719,452.75		719,452.75	
长期应收款小计		1,600,442,328.16	409,511,234.33	1,586,478,773.39	409,511,234.33
关联方应收项目合计		1,952,603,842.97	410,269,659.04	1,931,218,883.55	410,253,836.15

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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			
	杭州云泰购物中心有限公司	22,903,977.33	19,174,941.45
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	9,198,787.27	7,742,765.05
	苍南银泰置业有限公司	5,562,937.43	4,714,322.09
	宁波银泰置业有限公司	4,725,820.35	4,204,037.49
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司		3,067,527.20
	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	2,852,154.23	2,432,428.43
	云南城投众和装饰有限公司	1,425,483.92	2,195,172.65
	昆明国际会展中心有限公司	343,480.00	2,009,121.12

	平阳银泰置业有限公司	2,510,927.81	1,978,737.13
	云南城投众和建设集团有限公司	1,777,981.11	1,883,153.68
	云南水务二次供水有限公司	1,587,073.70	1,587,073.70
	云南省城市更新有限公司	771,665.00	1,271,665.00
	云南城投龙江房地产开发有限公司		643,839.46
	云南城投置地有限公司	195,000.00	195,000.00
	大理水务产业投资有限公司		188,311.07
	昆明市第一人民医院		129,000.00
	昆明国际会展中心展览工程有限公司		44,667.20
	昆明理工大学津桥学院	4,700.00	32,733.55
	昆明中营津桥科教有限公司		15,196.00
	诚泰财产保险股份有限公司		13,348.00
	云南温泉山谷物业管理有限公司	6,215.80	4,084.00
应付账款小计		53,866,203.95	53,527,124.27
合同负债			
	云南城投洱海置业有限公司	2,455,930.06	3,326,385.90
	云南城投置地有限公司	2,725,352.49	2,938,526.30
	云南城投众和建设集团有限公司	3,485,652.57	2,475,358.85
	杭州西溪银盛置地有限公司		2,215,254.72
	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	1,370,325.77	1,370,325.77
	成都民生喜神投资有限公司	1,195,471.50	1,360,612.36
	云南城投龙江房地产开发有限公司	707,790.21	707,790.21
	云南城投华商之家投资开发有限公司	378,919.00	327,250.92
	昆明中营津桥科教有限公司		243,043.36
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	232,830.76	232,830.76
	西双版纳云城置业有限公司	127,208.80	127,208.80
	云南集采贸易有限公司	210,961.29	23,073.17
	云南城投康源投资有限公司	124,498.16	20,225.49
	云南山海遊旅游集团有限公司	47,074.55	10,461.01
	云南海埂酒店管理有限公司	40,589.43	9,019.87
	冕宁康旅投资开发有限公司		3,533.73
	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	3,473.44	3,473.44
	云南省城市更新有限公司	117,402.95	
	瑞滇投资管理有限公司	43,124.50	
	云南融智投资有限公司	122,249.15	
	云南云纜汽车旅游投资有限公司	42,059.89	
合同负债小计		13,430,914.52	15,394,374.66
其他应付款			
	云南民族文化旅游产业有限公司	147,105,938.37	147,105,938.37

	云南城投健康产业投资有限公司	67,564,888.04	71,064,888.04
	海南天联华投资有限公司	38,182,656.16	48,476,494.13
	云南省康旅控股集团有限公司	32,441,297.81	38,206,092.43
	海南天利酒店有限公司	17,355,752.79	22,034,770.06
	海南天利度假酒店有限公司	15,620,177.52	19,831,293.05
	杭州云泰购物中心有限公司	9,353,504.17	9,353,504.17
	东方环球国际会展集团有限公司	8,832,408.56	7,876,749.01
	云南城投众和建设集团有限公司	6,324,027.53	6,324,027.53
	上海云源实业有限公司	6,071,000.00	6,071,000.00
	景洪市城市投资开发有限公司	2,426,364.09	5,851,409.99
	云南城投华商之家投资开发有限公司	3,670,000.00	5,630,000.00
	苍南银泰置业有限公司	3,005,573.04	3,163,967.03
	宁波银泰置业有限公司	2,953,707.60	2,953,707.60
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	2,848,439.67	2,848,439.67
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	2,627,024.91	2,627,024.91
	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	2,261,274.08	2,259,674.08
	台州银泰商业有限公司	1,830,637.11	1,834,637.11
	云南城投海东投资开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	杭州西溪银盛置地有限公司	900,000.00	900,000.00
	平阳银泰置业有限公司	637,783.48	637,783.48
	云南城投洱海置业有限公司	389,310.27	509,299.27
	昆明中营津桥科教有限公司	487,101.52	487,101.52
	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	344,256.00	344,256.00
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展商贸有限公司	77,320.00	77,320.00
	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	54,933.58	54,933.58
	西双版纳云城置业有限公司	52,208.58	50,000.47
	诚泰财产保险股份有限公司	39,629.00	43,259.60
	兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	42,897.29	42,897.29
	成都民生喜神投资有限公司	30,604.25	30,604.25
	云南城投众和装饰有限公司	25,731.91	20,000.00
	云南城投置地有限公司	5,520.69	5,520.69
	安宁云储土地开发有限责任公司	3,634.10	3,634.10
	云南融智投资有限公司	962.00	962.00
	云南省城市更新有限公司	400.00	400.00
	云南省绿色环保产业集团有限公司	400.00	400.00
	云南康旅教育投资管理有限公司	200.00	200.00
	台州银泰置业有限公司		
	成都鼎云房地产开发有限公司		
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司		

其他应付款小计		374,567,564.12	407,722,189.43
租赁负债			
	杭州云泰购物中心有限公司	196,947,582.07	229,674,150.88
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	169,988,683.79	198,235,521.34
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	144,464,170.81	160,395,181.53
	宁波银泰置业有限公司	136,508,910.64	159,192,450.14
	苍南银泰置业有限公司	85,393,238.64	99,582,941.66
	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	28,739,193.39	33,514,754.38
	平阳银泰置业有限公司	19,024,173.50	22,185,400.05
	昆明城海房地产开发有限公司	12,107,450.01	13,910,622.19
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	4,209,657.47	5,502,026.27
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	3,890,466.56	3,727,164.48
	云南城投健康产业投资有限公司	4,411,016.66	
租赁负债小计		805,684,543.54	925,920,212.92
一年内到期的非流动负债			
	杭州云泰购物中心有限公司	81,143,424.98	96,967,070.33
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	100,880,400.46	84,706,091.17
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	93,662,820.07	86,744,381.90
	宁波银泰置业有限公司	62,848,826.92	61,574,065.58
	苍南银泰置业有限公司	42,077,862.98	29,366,137.31
	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	22,904,321.20	16,981,717.08
	昆明城海房地产开发有限公司	3,630,440.13	6,728,006.68
	平阳银泰置业有限公司	7,490,907.84	6,376,584.51
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	4,393,923.20	4,285,843.99
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司		424,786.66
	云南城投健康产业投资有限公司	563,041.19	
一年内到期的非流动负债小计		419,595,968.97	394,154,685.21
关联方应付项目合计		1,667,145,195.10	1,796,718,586.49

(3). 其他项目

适用 不适用

7. 关联方承诺

适用 不适用

8. 其他

适用 不适用

十五、股份支付

1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

截至 2024 年 6 月 30 日止，本公司无需披露的重要承诺事项。

2、 或有事项

(一) 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

(1) 为关联方提供担保详见“本附注十四、关联方及关联交易 5. 关联交易情况 (4) 关联担保情况”。

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本公司和本公司之子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屋所有权证办妥抵押登记手续之日止。截至 2024 年 6 月 30 日，本公司及子公司提供的阶段性担保金额合计 35,193.93 万元。

(二) 其他或有事项

除存在上述或有事项外，截至 2024 年 6 月 30 日止，本公司无其他应未披露的重要或有事项。

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

截至本报告日，本公司无需要说明的重大资产负债表日后事项。

十八、其他重要事项

截至本报告日，本公司无需要说明的其他重要事项。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,977,623,419.97	3,606,737,214.68
合计	2,977,623,419.97	3,606,737,214.68

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	283,352,203.37	702,839,051.57
1 年以内小计	283,352,203.37	702,839,051.57
1 至 2 年	172,606,839.40	1,484,051,962.23
2 至 3 年	1,174,526,821.30	887,250,415.98
3 至 4 年	833,791,096.93	205,889,269.25

4 至 5 年	205,889,269.25	232,737,337.94
5 年以上	335,256,812.79	121,734,216.95
合计	3,005,423,043.04	3,634,502,253.92

(2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,985,530,154.39	3,615,971,185.28
股权转让款	16,456,026.21	16,456,026.21
保证金	863,156.82	
代垫款	2,573,705.62	2,075,042.43
合计	3,005,423,043.04	3,634,502,253.92

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	1,162,692.41	26,602,346.83		27,765,039.24
2024年1月1日余额在本期	—	—	—	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	34,583.83			34,583.83
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额	1,197,276.24	26,602,346.83		27,799,623.07

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转	转销或核	其他变动	

			回	销		
单项计提	26,602,346.83					26,602,346.83
组合计提	1,162,692.41	34,583.83				1,197,276.24
合计	27,765,039.24	34,583.83				27,799,623.07

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
海南天利投资发展有限公司	715,919,226.04	23.82	往来款	4年以内	
天津银润投资有限公司	627,571,159.56	20.88	往来款	2-3年	
宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司	611,783,761.57	20.36	往来款	5年以内、5年以上	
云南东方柏丰投资有限责任公司	186,586,315.65	6.21	往来款	5年以内、5年以上	
北京云城企业管理有限公司	182,898,246.87	6.09	往来款	5年以内、5年以上	
合计	2,324,758,709.69	77.35	/	/	

(6). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,030,092,375.18		3,030,092,375.18	3,026,826,507.87		3,026,826,507.87
对联营、合营企业投资	246,601,450.26	52,793,434.35	193,808,015.91	277,684,399.44	52,793,434.35	224,890,965.09
合计	3,276,693,825.44	52,793,434.35	3,223,900,391.09	3,304,510,907.31	52,793,434.35	3,251,717,472.96

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
云寿（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		
中建穗丰置业有限公司	329,000,000.00			329,000,000.00		

宁陕县云海房地产开发有限公司	289,489,097.07			289,489,097.07		
云南红河房地产开发有限公司	256,824,550.74			256,824,550.74		
成都银城置业有限公司	213,264,447.06			213,264,447.06		
云南城投天堂岛置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳前海云彩投资有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00		
上海云城置业有限公司	61,000,000.00			61,000,000.00		
云南城投园林园艺有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
海南天利投资发展有限公司	46,579,112.42			46,579,112.42		
七彩（天津）贸易有限公司	23,000,000.00			23,000,000.00		
宁波奉化银泰置业有限公司	20,661,024.39			20,661,024.39		
西双版纳航空投资有限公司	18,919,642.86			18,919,642.86		
云泰商业管理（天津）有限公司	12,900,000.00			12,900,000.00		
云南融城企业管理有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
云南城投物业服务服务有限公司	10,088,632.33	697.49		10,089,329.82		
深圳市云佳投资有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
天津银润投资有限公司	1.00			1.00		
西双版纳文化旅游投资开发有限公司		3,265,169.82		3,265,169.82		
合计	3,026,826,507.87	3,265,867.31		3,030,092,375.18		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
云南城投华商之家投资开发有限公司											
云南万城百年投资开发有限公司											
小计											
二、联营企业											
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	69,192,218.33			-1,246,159.51						67,946,058.82	
云南招商城投房地产有限公司	55,962,225.07			-246,930.86			-20,000,000.00			35,715,294.21	
大理满江康旅投资有限公司	43,619,773.12			-2,260,368.16						41,359,404.96	
重庆城海实业发展有限公司	15,725,262.00			-7,314,515.00						8,410,747.00	
东莞云投置业有限公司	40,391,486.57			-14,975.65						40,376,510.92	
昆明欣江合达城市建设有限公司											
云南华侨城实业有限公司											52,793,434.35
西双版纳云城置业有限公司											
东方环球国际会展集团有限公司				-955,659.55					955,659.55		
鞍山市云投高铁新城置业有限公司											
小计	224,890,965.09			-12,038,608.73			-20,000,000.00		955,659.55	193,808,015.91	52,793,434.35
合计	224,890,965.09			-12,038,608.73			-20,000,000.00		955,659.55	193,808,015.91	52,793,434.35

3、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	16,130,057.00	9,684,364.31	16,853,827.92	11,782,577.59
合计	16,130,057.00	9,684,364.31	16,853,827.92	11,782,577.59

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-14,277,761.72	-5,106,054.27
处置长期股权投资产生的投资收益		155,744,156.27
其他	14,146.64	6,335.28
合计	-14,263,615.08	150,644,437.28

5、其他

□适用 √不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,545,947.17	调整租期及租赁面积产生的损益
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,289,928.24	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,806,394.62	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小		

于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,903,803.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	1,039,031.83	
少数股东权益影响额（税后）	-8,002,243.26	
合计	81,509,284.81	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	2.96	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.91	-0.03	-0.03

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：孔薇然

董事会批准报送日期：2024 年 8 月 27 日

修订信息

适用 不适用