



昆明百货大楼（集团）股份有限公司

2017 年半年度报告

2017 年 08 月



第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人谢勇、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）代文娟声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司所有董事均已出席了审议本次半年度报告的董事会会议。

本半年度财务报告未经审计。

公司本报告期计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本半年度报告中所涉及的公司未来经营计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。公司指定信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准。

公司已在本半年度报告第四节“经营情况讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”章节中，对可能面临的风险及对策进行了描述，敬请广大投资者留意查阅。



目 录

第一节	重要提示、目录和释义.....	1
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	12
第五节	重要事项	27
第六节	股份变动及股东情况.....	40
第七节	优先股相关情况.....	47
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	48
第九节	公司债相关情况.....	50
第十节	财务报告	51
第十一节	备查文件目录.....	168



释 义

本报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定含义：

释义项	指	释义内容
昆百大、公司、本公司、昆百大 A	指	昆明百货大楼（集团）股份有限公司
太和先机、控股股东	指	西藏太和先机投资管理有限公司
和兆玖盛	指	北京和兆玖盛投资有限公司
汉鼎世纪	指	昆明汉鼎世纪企业管理有限公司
子衿和达	指	宁波子衿和达投资管理中心（有限合伙）
桐庐岩泰	指	桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）
宁波玖璨	指	宁波玖璨投资管理合伙企业（有限合伙）
西藏盛钜	指	西藏盛钜投资有限公司
宁波琨正	指	宁波琨正投资中心（有限合伙）
商业公司	指	昆明百货大楼商业有限公司
商业管理公司	指	昆明百大集团商业管理有限公司
新西南、新西南商贸	指	昆明新西南商贸有限公司
家电公司	指	昆明百货大楼（集团）家电有限公司
家有宝贝	指	昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司
百大电子商务公司、电商公司	指	云南百大电子商务有限公司
云百大地产、云地产	指	云南百大房地产有限公司
野鸭湖房地产	指	昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司
昆房产	指	昆明百大房地产开发经营有限责任公司
新都会、新都会商贸	指	昆明新都会商贸有限公司
新百房地产、新百公司	指	云南百大新百房地产有限公司
创卓商贸	指	昆明创卓商贸有限责任公司
云物业	指	云南百大物业服务有限公司
昆物业	指	昆明百大房地产经纪有限公司
西藏云百、云百投资	指	西藏云百投资管理有限公司
西藏云禾	指	西藏云禾商贸有限责任公司
酒店管理公司	指	昆明百大酒店管理有限公司
野鸭湖旅游	指	昆明野鸭湖旅游服务有限公司
华夏西部	指	华夏西部经济开发有限公司
西南商厦	指	西南商业大厦股份有限公司
嘉兴锦贝基金	指	嘉兴锦贝投资合伙企业（有限合伙）



伟业策略	指	北京伟业策略房地产投资顾问有限公司
我爱我家	指	北京我爱我家房地产经纪有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《昆明百货大楼(集团)股份有限公司章程》
元, 万元	指	人民币元, 人民币万元
报告期、本期	指	2017年1月1日到2017年6月30日

注：本报告除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现合计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。



第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	昆百大A	股票代码	000560
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	昆明百货大楼(集团)股份有限公司		
公司的中文简称	昆百大		
公司的外文名称	KUNMING SINOBRIGHT (GROUP) CO., LTD.		
公司的外文名称缩写	KUNMING SINOBRIGHT		
公司的法定代表人	谢勇		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	文彬	解萍
联系地址	云南省昆明市东风西路1号昆百大C座董事会办公室	
电话	0871--65626688	0871--65626688
传真	0871--65626688	0871--65626688
电子信箱	wenbin@kunbuy.com	xieping@kunbuy.com

三、其他情况

1. 公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见2016年年报。

2. 信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见2016年年报。

3. 其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用



四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	633,111,906.47	1,070,878,002.27	-40.88%
归属于上市公司股东的净利润(元)	25,487,325.96	36,388,039.00	-29.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	24,209,707.42	19,710,134.87	22.83%
经营活动产生的现金流量净额(元)	30,063,381.05	44,457,345.57	-32.38%
基本每股收益(元/股)	0.0218	0.0311	-29.90%
稀释每股收益(元/股)	0.0218	0.0311	-29.90%
加权平均净资产收益率(%)	0.67%	0.98%	-0.31%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产(元)	6,197,799,056.69	6,686,798,977.06	-7.31%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,760,638,150.07	3,765,304,827.48	-0.12%

五、境内外会计准则下会计数据差异

1. 同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2. 同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

3. 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用



六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	7,152,447.26	主要为处置固定资产收益
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	352,898.74	各类政府奖励金和补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-21,815,125.54	主要为证券投资损益
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	-26,800.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,963,539.29	主要为赔偿支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,090,710.84	主要为银行理财产品收益
减: 所得税影响额	-2,608,124.38	
少数股东权益影响额(税后)	121,097.85	
合计	1,277,618.54	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照执行《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

本公司的发起人昆明百货大楼创建于1959年，是建国后国家投资兴建的第一批大型商业零售企业，也是云南省首批上市的商业零售企业。经过近59年的发展，公司业务涉及商业零售业、房地产业、酒店旅游服务业和物业管理。公司2014年、2015年、2016年连续三年进入云南省非公企业百强榜。

公司的主营业务为商业零售业，但由于公司涉及房地产业务，所以本报告参照执行《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

1. 商业零售业

商业零售业为本公司的核心业务。本公司商业经营管理面积近40万平方米，自持面积约20万平方米。其中昆明百货大楼新纪元店、百大新天地、百大新西南位于昆明市核心商业地段，百大新都会位居呈贡新区的核心地段。本公司购买了20年经营权的大理泰业商业项目昆百大·泰业城地处大理主城区核心商圈。

公司商业零售业务主要分为百货业态、购物中心业态、家电连锁、儿童主题商场连锁、超市业态等五大业态经营。其中，百货和购物中心业态主要基于各商场的经营定位，根据商场整体布局，在对商品品类做好空间规划的基础上，对不同的品牌供应商进行招商进店，由各品牌供应商以专柜形式独立行使商品的进销存等日常销售管理决策权，公司主要负责商场的整体运营管理。百货业态是从品牌商品的销售额中提取一定扣率作为公司的收益来源。购物中心则采取租赁模式，通过租赁商场店铺，获取租金收入形式开展商场物业经营管理。目前，公司百货业态和购物中心业态的人流量及经营效果持续稳定，储备了较多的优质品牌，昆百大新纪元店多年来业绩稳居云南百货单店三甲。昆百大家电、家有宝贝及昆百大超市则采取连锁经营的模式，目前，公司家电业态在做强高端精品特色，确保单店全省龙头地位的基础上，积极实施连锁化经营，通过完善批发渠道建设，扩大批发业务网络实现了对全省的销售覆盖，零售市场份额占比较高，在云南区域的优势较明显。“家有宝贝”儿童主题商场定位为“伴随儿童成长全阶段服务专家”，通过品牌化和连锁化运作，已成为区域性的知名品牌。

此外，面对互联网经济以及电子商务市场的快速发展变化，公司于2015年开始了电子商务模式的探索和研究，目前“昆百优购”电商平台已稳步起航并初具规模。



2. 房地产业

公司房地产业务主要是商业物业和住宅商品房的开发，开发的房地产项目主要集中在昆明市。商业地产形成开发与建成后经营联动模式。目前在售项目主要有百大国际派（百大悦尚西城，为商业物业开发）、野鸭湖山水假日城（商品住宅开发），该两项目已进入现房销售阶段。2017年上半年，公司继续以去库存为核心工作，加快去化上述两项目的剩余房源，同时，做好多个在售及售罄项目的产权登记等后续工作。2017年4月，继2016年11月荣获“全国建筑工程装饰奖”后，公司开发建设的百大国际派项目再次获得“云南省优质工程二等奖”。

3. 酒店旅游服务业

公司酒店业务主要包括昆百大新纪元大酒店，其毗邻昆明市中心多个历史文化地标，附近商家云集。作为“体现昆明历史文化内涵”的四星级涉外商务旅游酒店，新纪元大酒店凭借其良好的区位优势、口碑和品牌形象，多年来保持营业收入、入住率及利润等关键衡量指标在昆明市同星级酒店中均名列前茅。2017年，新纪元大酒店荣获“中国饭店品质榜”第二榜暨单体酒店“尊爵榜”称号。

4. 物业管理业

公司物业服务业务主要负责公司商场物业管理工作，包括管理百大新西南、百大新天地、百大新都会、昆明百货大楼新纪元店、百大国际派和新纪元酒店公寓等多个物业。通过深入思考物业管理服务增值方式，不断寻找新的利润增长点，提升商业物业价值。

二、主要资产重大变化情况

1. 主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	长期股权投资期末较期初减少 2.68%，主要为按权益法核算的联营企业本期出现亏损。
固定资产	固定资产期末较期初减少 3.44%，主要为资产正常计提折旧。
无形资产	无形资产期末较期初减少 2.62%，主要为无形资产正常摊销。
在建工程	在建工程期末较期初增加 6.46%，主要为本公司子公司家电公司门店装修改造。
存货	存货期末较期初减少 3.93%，主要为本公司子公司野鸭湖房地产及新百房地产根据收入确认条件正常结转成本；本公司子公司家电公司优化库存管理，存货减少。

2. 主要境外资产情况

适用 不适用



三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

参照执行《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

1. 较强的区域品牌影响力

公司自1959年成立以来，一直致力于商业领域的经营管理并不断发展壮大。由于成立时间长、业态丰富、信誉好，又是云南省唯一的上市商业零售企业，半个多世纪商业经验的积累和基因的沉淀，使得公司在云南省内形成了较高的品牌知名度和美誉度，昆百大的品牌价值正在持续溢价，未来将成为公司实现扩张发展的重要支持和依托。

2. 在区域内具有规模优势的会员体系平台和覆盖全省的业务网络终端

公司商业零售业务主要分为百货业态、购物中心业态、家电连锁、儿童主题商场连锁、超市业态等五大业态经营，几乎涵盖了现代商业体需要的所有零售业态，并且与酒店、地产业务形成客户资源相互共享。经过多年的经营和培育，公司目前会员人数已近50万人，是云南省商业企业中会员体系最为庞大的企业，为公司未来的业务拓展和电商平台的建设奠定了基础。

公司目前已与国内外超过万家品牌商户构筑了合作联盟，整合形成6000多合作商家，10000多品牌联盟体系，经营范围覆盖较为全面。公司与商户在多年的合作中建立了良好的合作关系，拥有较强的招商能力和稳定的供应商渠道，使公司在新物业运营时能够有较强的招商能力，根据物业定位对商户进行选择。

经过十多年发展，公司旗下的家电公司已发展成为目前云南省规模最大，集零售、批发于一体的专业家电运营商，长期以来本着立足昆明，联网全省、辐射东盟的方针，凭借自身专业运营能力，现已拥有6家零售门店，主要设在昆明、大理、景洪的黄金地段，并在全省设立了11个地州批发供应基地，与近1100家经销商保持着长期稳定的合作关系，在云南省的网络覆盖率达到100%，是公司电商发展和产业升级的坚实基础。

3. 多元化的整合发展能力

公司形成从开发到商业经营及物业管理服务的城市居民综合服务的业务链，并正在推进重组收购房地产经纪业务和和租赁住房业务的相关资产，进一步延伸和完善公司的业务链。

公司同时拥有百货、购物中心、家电、儿童主题商场、超市等业态。公司在每个业态都摸索出了一套行之有效的经营理念和标准。公司的百货业态和购物中心业态的人流量及经营业绩在昆明处于领先地位，储备了较多的优质品牌；家电业态在云南省的家电批发市场中处于领先地位，在云南省的零售市场份额占比较高，区域优势较明显。“家有



宝贝”儿童主题商场目前共有4家连锁门店，在云南区域已有较高品牌知名度和美誉度。另外，超市业态为顾客提供了良好的购物体验，满足了消费者的购物需求，增加了公司的收入增长点。

多业态对品牌形成了有效支撑，组成公司的扩张合力，据此形成了公司的独特竞争力。伴随着公司与我爱我家重大资产重组项目的逐步推进，未来公司将充分挖掘房地产中介服务业务与昆百大现有业务的融合，拟通过采用多元化的经营模式提供电子商务、房地产开发、酒店经营、物业管理等多种业态服务，发挥各经营业态间的协同效应，统筹运营，实现优势互补，提升品牌、文化及管理等诸多方面的核心竞争力，为顾客提供超值服务，从而有效降低企业的经营风险，提升公司的盈利水平，促进公司经营规模和盈利能力的稳定增长。

4. 区域战略地位突显

随着中国—东盟自由贸易区建设进程的加快以及国家“一带一路”战略的提出，云南在国家对外开放中的战略地位更加突出、历史使命更加紧迫。云南地处中国经济圈、东南亚经济圈和南亚经济圈的结合部，拥有着面向“三亚”，肩挑“两洋”的独特区位优势，未来将利用作为我国通往东南亚、南亚重要陆上通道的优势，深化同东南亚、南亚和大湄公河次区域的交流合作，成为我国向西南开放的重要桥头堡。云南省所在区域战略地位突出，发展潜力巨大。通过充分发挥区域优势和国家的政策优势，将为公司带来巨大的发展前景。随着国内和泛亚高铁网络的建设和投入使用，将逐步惠及云南经济和云南企业。

5. 资本规划管理能力正在形成

随着2015年非公开发行完成后的资金注入和持续的中票发行及并购基金的建立，公司资本实力完成了里程碑式的增强，对公司未来产业升级和持续发展奠定了坚实基础。此外，公司与我爱我家重组工作的进一步推进，也将为公司在实体经济面临持续困局的大形势、大环境中探寻外延式产业升级创新的机会做好充分准备，具备前瞻性竞争优势。在原有公司业务稳固的基础上，随着新股东的进入和资金实力的充分增强，公司资本规划管理能力开始成型，并正在形成有别于大多数传统实业企业的核心竞争能力。

6. “效率”文化的施行

近年来，公司一直致力于效率文化的建设和施行，在全公司范围内形成了主动执行文化，提倡深度思考，快速执行，程序简明，大大提升了公司的执行效率，形成了务实高效、协调进取的团队精神和共同的价值观，并通过创造价值和共享成果打造知行合一的绩优团队，为在主业突出后做大公司、成就自身价值营造了积极的文化氛围。



第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

1. 报告期内经济与市场环境情况分析

2017年上半年,我国宏观经济继续延续2016年企稳向好的发展态势,经济结构持续优化,经济基础进一步增强。根据国家统计局数据显示,上半年全国GDP实现381,490亿元,同比增长6.9%。与此同时,社会消费品零售总额继续呈现两位数增长,增速达10.4%,市场销售增长加快,网上零售增势强劲。2017年上半年,全国网上零售同比增长33.4%,其中实物商品网上零售增长28.6%,占社会消费品零售总额比重的13.8%,同比提高2.2个百分点。

(1) 商业零售行业

2017年上半年,全国百家重点大型零售企业零售额累计同比增长3.1%,增速相比上年同期提升了6.3个百分点,整个零售行业发展呈现良好势头,企业创新转型持续深入。根据商务部监测数据显示,2017年上半年我国零售企业营业利润和利润总额同比分别增长7.6%和6.6%,较去年同期分别提高了7.8和14.3个百分点,回暖态势凸显。同时实体业态普遍好转。专卖店、专业店、超市、大型超市、百货店销售额同比分别增长8.8%、5.7%、3.6%、3.4%、1.2%,增速同比分别加快9.0、5.1、2.7、2.6和1.1个百分点。从目前的零售格局来看,电商与垂直零售发展依旧抢眼,线上线下开始经历流量、成本再平衡,实体零售智慧化融合升级步伐加快。着眼昆明商业,一方面,随着市场集中化的加快以及全国性商业品牌纷纷布局二三线城市,近两年华润万象城、恒隆广场、中粮大悦城等陆续入驻昆明,促使昆明商业零售市场集中化加速。另一方面,面对外来品牌零售的强势进驻以及愈发激烈的市场竞争,本土零售品牌纷纷进行模式、业态的调整,加快体验、跨界等多种创新的探索。

(2) 房地产行业

2017年上半年,在强调坚持住房居住属性背景下,地方政府继续因城施策,控房价与去库存并行。一方面,一线城市政策不断收紧,限购限贷政策不断升级,同步加强房地产金融监管,着力抑制投资投机需求。另一方面,大部分三四线城市仍持续去库存,部分库存压力下降明显的城市也及时出台平稳的市场措施。长效机制构建方面,中央出台住房租赁市场管理条例征求意见稿,加快购租并举住房制度建设,深化土地、人口改革,为房地产平稳健康发展构建良好的环境。可预期的是,在政策影响和市场力量的共



同作用下，市场参与各方将逐步回归理性。

昆明房地产市场政策一直相对温和，特别是今年3月昆明市人民政府《关于持续促进建筑业和房地产业平稳健康发展的若干意见》中有关房地产的最新六条措施的出台，更加明确了昆明将继续执行宽松政策，进一步促进昆明楼市去库存。根据锐理数据显示，2017年上半年，整个昆明的住宅市场购买力强劲且平稳，使得昆明的商品住宅一直处于去库存状态，出现整体供销两旺的景象，按照2017年上半年月均去化来算，商品住宅去化周期为7.6个月。但商业库存依然较大，去化任务依然艰巨。

(3) 酒店物业行业

全国经济回暖、大众旅游、商务活动等外部环境的好转虽然带动了酒店行业需求的逐步复苏，但增长仍然乏力。根据中商情报网数据显示，2017年5月份，全国酒店平均出租率为59.63%，同比下降1.89%，平均房价则同比下降了15元。另外，酒店经营收入所得主要来自于客房收入、餐饮收入以及其他收入，其中客房收入占比47.51%，同比下降了2.33%，餐饮收入占比40.31%，其同比和环比分别增加了5.04%和3.73%。立足昆明酒店市场，国际品牌酒店管理公司纷纷进驻昆明，昆明市中高端酒店竞争更加激烈，员工流动性频繁加剧，行业整体竞争态势日趋白热化。

物业方面，伴随着今年上半年昆明楼市的升温以及存量楼盘越来越多，物业作为房地产产业链末端的服务行业，愈发受到关注。一方面，各大品牌物管如万科、绿城、花样年也纷纷进入昆明并外接项目，抢夺市场。另一方面，本地知名物企如俊发、银海、城建物业也早已开始拓展外接项目，走向市场化，折射出昆明房地产存量市场带来的物业服务市场潜力将越来越大。随着房地产市场的转变，物业服务因其稳定性特点将成为房地产行业新的增长点和突破点。

2. 报告期公司重点工作

2017年上半年，公司在打造“城市居民综合服务提供商”的发展战略指导下，继续依托延续多年沉淀下来的良好商誉，以及“昆百大”品牌影响和良好的业务基础，充分利用上市公司平台进行产业并购融合，促使公司业务向轻资产转型，为城市居民提供优质综合服务。2017年上半年，公司重点推进如下工作：

(1) 推进重大资产重组工作，谋求公司更快更好发展

为寻求公司更快更好发展，公司自2016年9月起筹划以发行股份及支付现金的方式收购北京我爱我家房地产经纪有限公司股东所持该公司94%股权的重大资产重组。报告期，公司协同相关各方积极推进该项工作。目前，该项重大资产重组事项经公司股东



大会审议通过后，正在报经中国证监会核准。本次重组如若成功，公司将在现有业务基础上，进入房地产中介服务行业新领域，积极发挥业务协同效应，有效改善公司业务结构，实现向轻资产运营的进一步转型，提升公司盈利能力。同时基于双方品牌及业务的发展，谋求资本市场更快更好发展，切实提高股东的投资回报。

(2) 商业板块工作重点

2017年上半年，公司商业业务在“稳中求进”的工作方针指导下，积极推进各商场的调整完善工作，实现了昆百大·泰业城的成功开业，奠定了公司在滇西商业行业的领导地位；同时，逐步增加并完善昆百大新纪元店的体验式业态，并对百大新西南、百大新都会进行新的调整和规划，强化百大新西南店以家庭消费为基础的经营方针，加强体验式改造。此外，稳步提升百大新天地经营品质，同步改善经营结构，持续推进百大国际派、百大新都会的招商工作和营销推广；全面梳理家有宝贝门店经营，强化改造优质门店；稳步推进超市日常经营工作，积极探索超市经营模式。针对家电业务，公司一方面努力稳固现有11个地州的销售布局，另一方面持续优化产品结构，不断提升经营质量，在市场萎缩的大环境中，努力实现减费增效。

电商方面，公司不断尝试和完善自身与移动互联网电商的结合，持续推进“昆百优购”的线上销售，积极打通线上、线下的融通模式，上半年累计实现线上销售3000多万。同时，继续推进“百品万件”工作，积极寻找合作供应商。

(3) 地产板块工作重点

2017年上半年，地产团队在完成百大国际派公寓交房的同时，适时调整房地产项目销售策略，创新营销模式，重点推进百大国际派、野鸭湖山水假日城剩余住宅、商铺及写字楼的销售以及已售房屋的交付工作，确保资金回收。此外，在昆明楼市显著升温的背景下，公司也在积极寻找新项目。

截止报告期末，公司房地产项目情况具体如下：

①公司房地产项目开发基本情况

项目名称	项目状态	上市公司权益比例	获取时间	获取方式	土地用途	占地面积(亩)	规划建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)	已完工建筑面积(m ²)	预计总投资金额(万元)	实际投资金额(万元)
百大国际派(悦尚西城)	竣工 在售	100%	2013-1-4	出让	商务金融用地	48.48	203,389.23	155,271.67	203,389.23	103,000.00	127,172.00
野鸭湖山水假日城G、H区	竣工 在售	60%	2006-10-24	出让	住宅	143.07	45,127.96	44,457.52	45,506.38	28,000.00	28,564.19

注：获取时间以土地出让合同的签订日期为准



②公司房地产项目销售情况

项目名称	业态	上市公司权益(%)	2017年上半年销售开发情况					
			签约销售面积(m ²)	签约销售金额(万元)	结转面积(m ²)	结转金额(万元)	工抵回款结算金额(万元)	总实收回款金额(万元)(含退款且不含工抵)
百大国际派(悦尚西城)	公寓	100%	457	248	400	216	234	454
	写字楼	100%	1,287	850	83	57	52	220
	车位	100%	538	190	456	166	71	111
	商业	100%	0	0	—	0	—	21
野鸭湖山水假日城	住宅	60%	5,998	5,217	4,416	3,469	—	4,773

(4) 酒店物业板块工作重点

2017年上半年,公司酒店密切关注市场变化,积极开辟和拓展营销渠道,推出多项主题营销活动,稳住商务市场客源,同时,持续推进酒店内部人员岗位优化以及工作流程调整,严控成本和费用,节能降耗工作;积极开拓餐饮套餐组合产品销售。

物业方面,持续加强品质管理、加强员工培训,提升服务满意度,同时优化人员配置,降低用工成本,提高工作效率。

二、主营业务分析

1. 概述

2017年上半年,公司实现营业收入63,311.19万元(其中主营业务收入62,813.08万元),较去年同期减少40.88%;实现营业利润2,478.88万元,较去年同期减少51.40%;实现归属于母公司所有者的净利润2,548.73万元,较去年同期减少29.96%;实现扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润2,420.97万元,较去年同期增长22.83%;经营活动产生的现金流量净额为3,006.34万元,较上年同期减少32.38%。

具体参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2. 主要财务数据同比变动情况

单位:元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	633,111,906.47	1,070,878,002.27	-40.88%	主要由于本公司子公司野鸭湖房地产及新百房地产本期符合收入确认条件的房源较少,相应结转收入成本较上年同期减少。
营业成本	436,139,980.58	813,913,731.11	-46.41%	



销售费用	68,106,148.50	85,662,862.67	-20.50%	公司及各子公司严控费用开支、优化人员结构降低职工薪酬。
管理费用	46,146,917.94	55,461,485.47	-16.79%	
财务费用	35,909,243.62	15,232,554.53	135.74%	主要由于本公司本期计提中期票据利息。
所得税费用	3,511,266.28	14,403,723.94	-75.62%	主要由于本期利润下降,所得税费用减少。
经营活动产生的现金流量净额	30,063,381.05	44,457,345.57	-32.38%	主要因为本公司子公司房地产项目受销售周期的影响,本期销售房源较上期减少,收款减少;本公司子公司野鸭湖房地产本期根据土地增值税的清算结果缴纳土地增值税。
投资活动产生的现金流量净额	148,682,346.62	-820,776,324.81	118.11%	主要因为本公司及子公司本期赎回到期理财产品及取得的投资收益同比增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-186,584,017.81	145,381,957.07	-228.34%	主要因为本公司子公司本期取得的金融机构借款较上年同期减少;本期偿还金融机构借款较上年同期增加。
现金及现金等价物净增加额	-7,838,290.14	-630,937,022.17	98.76%	主要因为投资活动产生的现金流量净额较上期增加影响。

3. 公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

4. 主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品销售	446,609,033.73	368,956,608.71	17.39%	-0.22%	-0.37%	0.13%
房地产	47,617,230.37	32,828,060.52	31.06%	-90.65%	-91.91%	10.78%
旅游服务	25,505,953.00	2,944,145.90	88.46%	-10.45%	-12.08%	0.22%
物业服务	6,896,115.35	7,971,220.84	-15.59%	-70.22%	-60.16%	-29.19%
商业租赁及服务	101,502,423.47	23,439,944.61	76.91%	127.88%	139.17%	-1.09%
分地区						
云南地区	628,130,755.92	436,139,980.58	30.57%	-40.31%	-46.07%	7.41%
江苏地区				-100.00%	-100.00%	

变动原因说明：

①本报告期,房地产业营业收入较上年同期减少90.65%,营业成本较上年同期减少91.91%,主



要原因因为本公司之子公司新百公司及野鸭湖房地产本期符合收入确认条件的房源较少，导致房地产收入较上年同期减少，相应结转的成本减少。

本报告期，房地产业毛利率较上年同期增加 10.78 个百分点，主要原因为本期销售结转收入的主要为野鸭湖房地产住宅项目，该项目毛利率较高。

②本报告期，物业服务收入较上年同期减少 70.22%，营业成本较上年同期减少 60.16%，毛利率较上年同期减少 29.19 个百分点，主要原因为本公司之子公司 2016 年 12 月对外转让其所持有的云南百大物业服务有限公司 100% 股权，合并范围变化所致。

③本报告期，商业租赁及服务营业收入较上年同期增加 127.88%，营业成本较上年同期增加 139.17%，毛利率较上年同期减少 1.09 个百分点，主要是本公司之子公司商业管理公司大理泰业项目本期确认相关收入成本，上年同期无此项收入成本。

④云南地区营业收入较上年同期减少 40.31%，营业成本较上年同期减少 46.07%，毛利率同比增加 7.41 个百分点，主要由于本公司子公司新百公司及野鸭湖房地产所开发项目本期符合收入确认条件的房源较少，导致房地产收入较上年同期减少，相应结转的成本减少。

⑤江苏地区本期无营业收入及营业成本，主要原因为本公司之子公司 2016 年 12 月对外转让其所持有的云南百大物业服务有限公司 100% 股权，合并范围变化所致。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	14,785,235.82	52.19%	本公司及各子公司使用暂时闲置资金购买理财产品所产生的收益。	否
公允价值变动损益	-19,751,690.71	-69.72%	本公司进行证券投资，期末公允价值下跌产生损失。	否
资产减值	1,779,015.33	6.28%	计提资产减值准备。	否
营业外收入	7,829,751.15	27.64%	本期收到政府补助及处置固定资产收益。	否
营业外支出	4,287,944.44	15.14%	本公司子公司赔偿支出。	否

四、资产及负债状况

1. 资产构成重大变动情况



单位：元

项目	本报告期末		上年同期末		比重增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
货币资金	930,817,968.83	15.02%	442,256,535.26	7.21%	7.81%
应收账款	41,242,220.97	0.67%	36,839,165.46	0.60%	0.07%
存货	964,669,959.40	15.56%	1,192,514,457.37	19.45%	-3.89%
投资性房地产	1,710,531,261.76	27.60%	1,720,089,250.40	28.06%	-0.46%
长期股权投资	334,263,030.78	5.39%	340,817,757.68	5.56%	-0.17%
固定资产	281,987,533.63	4.55%	318,432,805.76	5.19%	-0.64%
在建工程	4,371,319.12	0.07%	4,134,526.12	0.07%	0.00%
短期借款	100,000,000.00	1.61%	498,335,426.66	8.13%	-6.52%
长期借款	329,000,000.00	5.31%	463,000,000.00	7.55%	-2.24%
应收票据	488,493.00	0.01%	398,927.00	0.01%	0.00%
其他流动资产	344,225,343.23	5.55%	1,228,017,164.74	20.03%	-14.48%
预付款项	283,166,772.19	4.57%	15,921,455.22	0.26%	4.31%
长期待摊费用	42,009,217.89	0.68%	27,894,252.19	0.45%	0.23%
应付账款	376,385,899.33	6.07%	404,587,610.87	6.60%	-0.53%
应交税费	25,597,438.74	0.41%	45,485,260.58	0.74%	-0.33%
应付利息	41,768,172.70	0.67%	2,387,516.68	0.04%	0.63%

变动原因说明：

- ①货币资金期末较上年同期末增加 110.47%，主要为本公司 2016 年 8 月发行 7.00 亿元中期票据。
- ②短期借款期末较上年同期末减少 79.93%，主要为本期偿还银行借款。
- ③预付款项期末较上年同期末增加 1,678.52%，主要为本公司协议受让北京我爱我家房地产经纪有限公司 6% 的股权，本期支付首期转让款。
- ④其他流动资产期末较上年同期末减少 71.97%，主要为本期末购买的银行理财产品减少。
- ⑤长期待摊费用期末较上年同期末增加 50.60%，主要为本期支付“大理泰业广场 20 年经营权”项目收购服务费。
- ⑥应交税费期末较上年同期末减少 43.72%，主要为本期缴纳上年度计提的相关税费。
- ⑦应付利息期末较上年同期末增加 1,649.44%，主要为计提中期票据利息。



2. 以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	113,193,493.26	-21,672,790.32				33,902.94	91,486,800.00
2. 衍生金融资产							
3. 可供出售金融资产							
金融资产小计	113,193,493.26	-21,672,790.32				33,902.94	91,486,800.00
投资性房地产	1,722,972,061.76					12,440,800.00	1,710,531,261.76
生产性生物资产							
其他							
上述合计	1,836,165,555.02	-21,672,790.32				12,474,702.94	1,802,018,061.76
金融负债							

注：（1）投资性房地产采用公允价值计量情况说明

根据《昆明百货大楼（集团）股份有限公司投资性房地产公允价值计价内部控制制度》，“公司在各年年末资产负债表日，均需对公司全部投资性房地产公允价值进行价值咨询，在正常市场条件下，相关价值咨询金额一年内有效，各季度末不再进行相应公允价值调整。”2017年上半年市场条件未发生重大变化，故本期末未对公允价值进行调整。

（2）其他变动项目说明

本期出售或转出金额 12,474,702.94 元，主要系本公司子公司野鸭湖房地产本期出售投资性房地产减少 12,440,800.00 元。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否



3. 截至报告期末的资产权利受限情况

受限资产名称	2017年6月30日 账面价值(元)	受限原因
货币资金	218,280,556.03	保证金及质押的定期存单
呈贡百大新都会商业中心负2层车位, 负一层A区, 地上2层至5层	174,130,185.45	借款抵押
百大金地商业中心5-9层	204,128,200.00	借款抵押
西南大厦的-1层E区、F区、1层以及-2层	298,476,900.00	2016年一期中期票据抵押
西南大厦的-2层(固定资产)	15,983,241.91	2016年一期中期票据抵押
百大金地商业中心负2层-4层	463,229,200.00	为收购优先级合伙人份额提供抵押
呈贡百大新都会商业中心负1层B、C区	71,728,331.12	借款抵押
新纪元大酒店19-28层	43,761,408.60	借款抵押
西南大厦的2层以及5层	163,652,300.00	2017年一期中期票据抵押(已办理抵押登记尚未发行)
新纪元广场停车楼5层及10-11层	11,988,939.70	借款抵押(已办理抵押登记,尚未提款)
新都会商业中心一层商铺(固定资产)	24,300,722.76	借款抵押(已办理抵押登记,尚未提款)
新都会商业中心一层商铺(投资性房地产)	334,186,600.00	借款抵押(已办理抵押登记,尚未提款)
合计	2,023,846,585.57	--

注: 具体受限原因详见本报告“第十节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”。

五、投资状况分析

1. 总体情况

报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度(%)
264,600,000.00	200,000,000.00	32.30

2. 报告期内获取的重大的股权投资情况

单位: 元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期	披露索引
北京我爱我家房地产经纪有限公司	房地产经纪业务	协议收购	264,600,000.00	6%	自有资金	西藏利禾投资管理有限公司、吉安太合达利投资管理有限公司、北京执一爱佳创业投资中心(有限合伙)	长期	股权	首期股权转让款已支付, 股权过户的工商变更登记文件已递交至工商部门			否	2017年2月27日	《关于协议受让北京我爱我家房地产经纪有限公司6%股权的公告》(2017-015号)披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)
合计	--	--	264,600,000.00	--	--	--	--	--	--			--	--	--

注: 经公司2017年2月26日召开的第八届董事会第五十次会议和2017年6月22日召开的2016



年年度股东大会审议批准，本公司以合计支付 37,799.98 万元的转让对价受让西藏利禾投资管理有限公司（以下简称“西藏利禾”）、吉安太合达利投资管理有限公司（以下简称“太合达利”）、北京执一爱佳创业投资中心（有限合伙）（以下简称“执一爱佳”）合计持有的北京我爱我家房地产经纪有限公司 6% 的股权。其中，受让西藏利禾所持 4% 股权的转让对价为 25,200 万元，受让太合达利所持 1% 股权的转让对价为 6,300 万元，受让执一爱佳所持 1% 股权的转让对价为 6,299.98 万元。根据相关各方签订的《关于北京我爱我家房地产经纪有限公司股权转让协议》约定，截至报告期末，本公司已向出让方支付转让对价总额的 70%，即 26,460 万元；工商变更登记手续于 2017 年 7 月 10 日办理完成，截至本报告披露日，本公司已支付转让对价总额剩余的 30%。本公司目前直接持有我爱我家 6% 的股权。

3. 报告期内获取的未达到重大标准的其他股权投资情况

经公司控股子公司昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司 2017 年 5 月 15 日召开的股东会同意，本着优势互补、资源共享的合作原则，野鸭湖房地产与云南国鼎健康产业投资有限公司共同出资 1000 万元设立云南国鼎健康产业园区开发有限公司，其中野鸭湖房地产出资 200 万元人民币，占注册资本的 20%。上述新设公司工商登记手续已于 2017 年 6 月 30 日完成，野鸭湖房地产 200 万元出资额于 2017 年 7 月 14 日到位。

4. 报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

5. 金融资产投资

(1) 证券投资情况

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
股票	600804	鹏博士	99,968,037.11	公允价值计量	113,193,493.26	-21,676,049.24			33,902.94	3,258.92	91,486,800.00	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资				--								--	--
合计			99,968,037.11		113,193,493.26	-21,676,049.24			33,902.94	3,258.92	91,486,800.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	第八届董事会第三十三次会议决议公告于 2016 年 4 月 20 日刊登于巨潮资讯网。												
证券投资审批董事会公告披露日期	第八届董事会第五十一次会议决议公告于 2017 年 3 月 17 日刊登于巨潮资讯网。												
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)	不适用												



(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1. 出售重大资产情况

适用 不适用

公司本报告期未出售重大资产。

2. 出售重大股权情况

适用 不适用

3. 未达到重大资产出售标准的其他资产出售情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
林达本	位于昆明市吴井路196号(建筑面积217.68平方米,产权证号:200439745)和位于昆明市正义路122号(建筑面积426.81平方米,产权证号:93字第0595号)的自有商铺	2017年4月26日	774.00	24.38	盘活固定资产,实现资产轻型化,增加现金流	28.07%	根据市场价格,交易双方协商确定	否	不适用	否	无债权债务	是	不适用	不适用

七、主要控股参股公司分析

1. 主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况



单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	子公司	商品零售	批发和零售业	6,000,000.00	18,000,133.99	6,698,244.38	38,660,976.71	491,506.29	63,932.32
昆明百货大楼商业有限公司	子公司	商品零售	批发和零售业	25,000,000.00	188,752,261.16	57,418,426.04	224,916,032.09	6,288,288.73	4,802,942.18
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	子公司	商品零售	批发和零售业	20,000,000.00	244,638,786.67	29,911,043.39	142,527,896.48	1,821,239.02	1,488,423.45
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	子公司	商品零售	批发和零售业	10,000,000.00	359,069,187.35	-1,467,129.42	23,221,329.47	3,428,871.81	2,565,168.74
昆明新西南商贸有限公司	子公司	购物中心	租赁和商务服务业	67,000,000.00	718,233,477.72	415,556,299.90	22,127,377.63	8,594,474.17	6,000,995.88
昆明百大新纪元大酒店有限公司	子公司	酒店物业	住宿、餐饮业	8,185,789.00	26,383,905.14	17,495,419.01	23,525,370.46	3,305,628.78	2,489,533.23
昆明百大房地产经纪有限公司	子公司	物业管理	居民服务和其他服务业	1,000,000.00	17,855,767.72	6,930,360.60	11,988,907.61	2,672,046.12	2,277,657.04
西藏云百投资管理有限公司	子公司	投资管理	综合	50,000,000.00	292,274,327.51	42,554,380.32	611,650.49	1,304,285.95	1,129,605.76
昆明百大集团商业管理有限公司	子公司	商业管理	租赁和商务服务业	1,000,000.00	538,146,839.15	1,574,744.57	58,872,708.40	-191,826.30	372,090.21
云南百大新百房地产有限公司	子公司	房地产开发	房地产业	20,000,000.00	492,339,220.81	-22,709,858.26	4,413,847.47	-10,684,595.33	-10,302,171.96
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产业	50,000,000.00	733,044,722.57	282,712,537.29	44,502,314.99	-3,660,248.49	-2,924,286.26
昆明新都会商贸有限公司	子公司	购物中心	租赁和商务服务业	333,357,500.00	642,427,745.77	333,691,783.84	1,438,914.31	2,206,904.39	1,656,834.00
西藏云禾商贸有限责任公司	子公司	场地租赁	租赁和商务服务业	1,000,000.00	58,151,153.84	50,569,033.20	2,063,063.08	1,151,280.51	1,006,668.86

主要子公司、参股公司情况说明：

①昆明百货大楼(集团)超市有限公司本期净利润为2,565,168.74元,较上年同期增加347.44%,主要由于本报告期理财收益较上年同期增加;

②昆明百大房地产经纪有限公司本期净利润为2,277,657.04元,较上年同期增加570.66%,主要由于本期物业项目较上年同期增多,因此利润增加;

③昆明百大集团商业管理有限公司本期利润为372,090.21元,较上年同期增加102.14%,主要由于本报告期大理泰业项目产生收益,上年同期无此收益;



④云南百大新百房地产有限公司本期净利润为-10,302,171.96元,较上年同期减少214.70%,主要由于该公司本期符合收入确认条件的房源较少,财务费用增加,从而导致收入、利润较上年同期减少;

⑤昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司本期净利润为-2,924,286.26元,较上年同期减少142.03%,主要由于该公司本期符合收入确认条件的房源较少,财务费用增加,从而导致收入、利润均较上年同期减少。

2. 报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

3. 主要控股参股公司情况说明

单位:元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
云南百大电子商务有限公司	子公司	电子商务	4,000,000.00	18,914,012.32	17,019,260.86		-56,356.81	-48,122.49
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	44,892,368.94	29,959,071.46		54,542.26	54,542.26
昆明百大酒店管理有限公司	子公司	酒店管理	1,000,000.00	1,999,856.51	1,956,456.02		-47,932.54	-60,294.92
昆明星辉溢彩商贸有限公司	子公司	商业贸易、物资经销	3,000,000.00	5,035,094.22	2,874,115.74		713,520.79	710,812.54
昆明创卓商贸有限责任公司	子公司	房地产开发	2,250,000.00	54,910,141.59	13,246,658.61	1,125,945.85	797,935.87	597,738.33
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	子公司	旅游服务	34,800,000.00	7,487,214.42	-3,586,467.21	1,980,582.54	236,307.20	236,307.20
云南百大住宅开发有限公司	子公司	房地产开发	3,000,000.00	22,013,393.53	10,499,320.39		-397,108.18	-397,108.18
云南百大房地产有限公司	子公司	房地产开发	40,000,000.00	151,254,086.88	147,537,779.96		-51,538.56	-51,538.56
北京百大投资有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	46,432,063.97	45,588,252.28		-809,646.25	-809,646.25
昆明吴井房地产开发有限公司	参股公司	房地产开发	115,000,000.00	200,757,751.32	189,136,989.33	285,994.29	238,243.11	-242,112.47
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	参股企业	实业投资、投资管理	750,100,000.00	743,558,244.34	743,542,910.39		-109,702.69	-109,704.76

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用



九、对2017年1-9月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

(一) 面临的风险

1. 市场风险

零售行业、房地产行业、酒店业市场竞争的加剧将导致未来公司的市场占有率和盈利能力存在下降的风险。同时，未来经济和政策环境发展的不确定性和波动性将直接影响我国零售行业、地产行业和酒店行业的市场表现。

2. 涉足电子商务业务带来的风险

随着互联网的普及，电子商务平台对商业零售企业显得越发重要。互联网和大数据给零售业产业升级带来挑战，同时基于目前的国内市场环境、技术发展水平、国家产业政策变化及行业人才较为匮乏等不确定或不可控因素的影响，且电子商务如何强化线上、线下互动，在互动中建立清晰的定位并形成稳定的盈利模式还未清晰，仍然需要进行深度改造和稳步探索。因此，如果公司不能迅速有效地对接现有业务模式，将会影响到公司电子商务平台项目的建设和运营。

3. 管理风险

根据发展规划，当前及今后一段时期内，基于战略需要，公司将不可避免开展新业务的扩张和探索。而随着公司业务不断拓展，资源的不断整合，资产规模将迅速扩张，公司经营管理的复杂程度将大大提高。这对公司的采购供应、销售服务、物流配送、人力资源、财务核算、信息技术、金融服务等的管理提出了更高的要求，增加了公司管理和营运的难度。

4. 人力资源风险

随着公司战略的深化及市场趋势发展，公司不排除涉入其他新兴业务，如电子商务、金融服务等以及即将进入的房地产中介服务业务，这将对公司人才提出极高要求。公司作为传统零售企业，新兴人才缺乏，如果对外招聘不能持续跟进且新兴人才难以迅速融合公司文化，都将带来一定风险。

(二) 应对措施

为防范发展战略和经营目标的风险，公司将采取以下的对策和措施：



1、加强对经济政策的解读，把握市场走势；在项目拓展方面，创新拓展方式，加强对项目的可行性研究，力争获取优质资源。关注客户需求与客户感受，通过创新性的产品与服务打动客户。同时，有效把握市场机会，加大销售力度，提升盈利能力。

2、加强风险防控，强化董事会专业委员会、监事会和公司内控部门的职能建设，完善管理流程，通过加强数据管理分析,ERP、OA等软件管理系统搭建，进行有效地风险监控和风险防控。

3、加强人才建设，提升团队能力，引进、储备和培养企业发展所需要从事零售业、电子商务经营管理、金融服务的高素质人才。通过先进信息技术的应用、创新营运理念的运用及规范化的运作管理提高公司效益水平。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1. 本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016年年度股东大会	年度股东大会	73.4991%	2017年6月22日	2017年6月23日	《2016年年度股东大会决议公告》(2017-046号)披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)

2. 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

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

本报告期，公司未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼汇总情况如下：

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期及披露索引
公司及子公司 2017 上半年度发生的诉讼、仲裁事项 58 件。主要涉及劳动争议、房屋买卖、租赁、侵权、物业服务、产品责任、建设工程合同、技术合同等。	1,261.44 万元 (其中, 被诉案件 50 起, 涉案金额 555.37 万元, 起诉案件 8 起, 涉案金额 706.07 万元)	否	已结案 10 件, 尚有诉讼阶段事项 46 件, 执行阶段事项 2 件。	未对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动造成重大影响。	截止报告期末, 公司起诉追索房款、租金、违约金等事项的最终判决及和解金额 141.23 万元。被诉案件最终判决及和解金额 260.07 万元。	不适用, 未达到披露标准。

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、重大关联交易

1. 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的重大关联交易。

2. 资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3. 共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4. 关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

公司报告期发生的关联债权债务往来主要为公司关联方西南商业大厦股份有限公司对本公司子公司提供支持而形成的本公司子公司应付关联方债务。具体情况如下：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利 率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
西南商业大厦股份有限公司	本公司实际控制人控制的公司	为支持公司发展，西南商业大厦股份有限公司向本公司子公司提供资金支持	210.96					210.96
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司关联方向公司子公司提供资金支持，有利于公司健康稳定发展，提高公司效益。						

5. 其他重大关联交易

适用 不适用

公司于2017年6月4日召开第八届董事会第五十四次会议，并于2017年6月22日召开

2016年年度股东大会审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《昆明百货大楼(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》等与本次重大资产重组相关的议案。公司拟以发行股份及支付现金的方式购买北京我爱我家房地产经纪有限公司17名股东合计持有的我爱我家94%的股权,合计支付对价618,200.02万元,其中,以非公开发行股份的方式支付交易对价437,895.16万元,以现金方式支付交易对价180,304.86万元。同时拟向包括本公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司在内的不超过10名特定对象非公开发行股份募集配套资金不超过250,000万元,募集资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%;非公开发行股份数量将不超过234,047,186股,非公开发行股份数量不超过本次发行前总股本的20%。

公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项需中华人民共和国商务部对本次交易涉及的经营者集中出具无异议函,并尚需中国证监会核准。股东大会审议通过后,公司已按规定将上述重大资产重组事项报中国证券监督管理委员会核准,并于2017年7月20日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(171335号)。该事项目前尚在审核当中。

公司发生的其他关联交易详见本报告第十节财务报告之“十二、关联方及关联交易”之“5.关联交易情况”。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《昆明百货大楼(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》、《第八届董事会第五十次会议决议公告》(2017-013号)、《第八届监事会第十九次会议决议公告》(2017-014号)等相关公告	2017年2月27日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《公司关于深圳证券交易所<关于对昆明百货大楼(集团)股份有限公司的重组问询函>之回复》、《公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案(修订稿)》、《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案(修订稿)修订说明的公告》(2017-027号)、《关于公司股票复牌的提示性公告》(2017-028号)等相关公告	2017年3月24日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《第八届董事会第五十四次会议决议公告》(2017-038号)、《第八届监事会第二十二次会议决议公告》(2017-039号)、《昆明百货大楼(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》及摘要、《关于本次重大资产重组摊薄即期回报及公司采取填补措施的公告》(2017-040号)等相关公告	2017年6月6日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)修订说明的公告》(2017-042号)、《昆明百货大楼(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》	2017年6月9日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《2016年年度股东大会决议公告》(2017-046号)	2017年6月23日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于收到<中国证监会行政许可申请受理通知书>的公告》(2017-047号)	2017年6月30日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于收到<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>的公告》(2017-052号)	2017年7月21日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十四、重大合同及其履行情况

1. 托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

报告期主要租入情况:

①经公司2003年6月28日召开的2002年度股东大会同意, 本公司将位于昆明市东风西路99号(现已变更为东风西路1号)的固定资产新纪元广场B座商场分割为若干个销售单位进行出售, 再由本公司全资子公司昆明百货大楼商业有限公司按一定的租金水平进行回租, 并统一经营管理。鉴于昆明百货大楼商业有限公司于2009年年末后陆续与资产持有方商签的租赁合同期限已于2015年末到期, 经商业公司与资产持有方沟通, 形成租赁方案提交该物业最高权力机构业主大会投票表决同意后, 经本公司2016年12月9日召开的第八届董事会第四十九次会议审议通过, 商业公司与业主逐一签订新的《房屋租赁

合同》，以年租金总额4,600万元（含税）继续租赁新纪元广场B座产权商场进行商业零售经营，新纪元广场B座产权商场总面积为20,173.52平方米，租赁期限六年，六年预计合计支付租金总额27,600万元。本报告期昆明百货大楼商业有限公司实际支付租金2,102.95万元。

②2012年初本公司的全资子公司昆明百货大楼（集团）家电有限公司与资产持有方商签租赁合同，租赁新纪元广场C座家电商场的429个销售单位（面积合计3,428.94平方米），上述租赁已于2015年末到期，截止本报告披露日，针对新纪元广场C座家电商场后续相关事宜的谈判仍在进行中。本报告期昆明百货大楼（集团）家电有限公司实际支付租金545.70万元。

③本公司的全资子公司昆明百大集团商业管理有限公司分别与资产持有方商签租赁合同，其中，租赁新都会购物中心954个销售单位（面积合计11,366.30平方米），本报告期确认租金900.50万元；租赁百大国际派（又名百大·悦尚西城）商业中心498个销售单位（面积合计4,391.16平方米），本报告期确认租金248.22万元。

报告期主要出租情况：

报告期内公司实现出租收入7,037.43万元。其中：

①本公司对外出租百大新天地（又名百大金地商业中心）地下二层至地上九层（面积合计24,801.42平方米），报告期内实现出租收入2,222.26万元；

②本公司全资子公司昆明新西南商贸有限公司对外出租新西南广场地下二层至地上七层（面积合计65,498.94平方米），报告期内实现出租收入2,071.02万元；

③本公司子公司昆明创卓商贸有限责任公司对外出租昆明走廊一期地上一至四层的65间商铺及地下首层的136间商铺（面积合计4,546.42平方米），报告期内实现出租收入112.59万元；

④本公司全资子公司昆明新都会商贸有限公司对外出租百大新都会一层（面积共计7,308.74平方米），报告期内实现出租收入33.31万元。

⑤本公司全资子公司昆明百大集团商业管理有限公司对外出租百大国际派（又名百大·悦尚西城）商业中心（面积合计14,108.30平方米），报告期实现出租收入67.59万元；

⑥本公司全资子公司昆明百大集团商业管理有限公司对外出租大理泰业国际广场商业综合楼（面积合计71,442.00平方米），报告期实现出租收入2,530.66万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

√适用 □不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
昆明百货大楼(集团)股份有限公司	商户	百大新天地(百大金地商业中心) 租赁面积: 24,801.42 m ²	66,735.74	2017年1月1日	2017年6月30日	2,222.26	市场价格	增加公司收益	否	不适用
昆明新西南商贸有限公司	商户	新西南广场地下二层至地上七层 租赁面积: 65,498.94 m ²	69,437.18	2017年1月1日	2017年6月30日	2,071.02	市场价格	增加公司收益	否	不适用
昆明百大集团商业管理有限公司	商户	大理泰业国际广场商业综合楼 租赁面积: 71,442.00 m ²	50,000.00 注	2017年1月1日	2017年6月30日	2,530.66	市场价格	增加公司收益	否	不适用

注：“大理泰业国际广场商业综合楼”租赁资产涉及的金额为整个项目的资产价值，即对外租赁面积71,442.00平方米、联营面积4,068.00平方米及773个车位对应的价值。

2. 重大担保

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		0		报告期末实际对外担保余额合计(A4)		0		
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	2015年4月29日公告编号: 2015-024号	6,000.00		注1	抵押担保	1年	是	否
昆明百货大楼商业有限公司	2015年4月29日公告编号: 2015-024号	6,000.00		注1	抵押担保	1年	是	否

昆明百货大楼(集团)家电有限公司	2015年4月29日公告编号: 2015-024号; 2016年3月11日公告编号: 2016-013号	5,000.00	2016年4月25日	注2	抵押担保 连带责任保证担保	1年	是	否
昆明百货大楼商业有限公司	2015年4月29日公告编号: 2015-024号	4,500.00	2016年3月31日	注3	抵押担保	1年	是	否
昆明百货大楼商业有限公司	2015年9月24日公告: 2015-086号; 2015年11月6日公告编号: 2015-097号	10,000.00	2016年3月7日	注4	抵押担保 连带责任保证担保	1年	是	否
云南百大新百房地产有限公司	2015年9月24日公告编号: 2015-097号	24,000.00	2015年12月25日	18,500.00 (注5)	抵押担保 连带责任保证担保	4年	否	否
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	2016年3月11日公告编号: 2016-013号	13,000.00	2016年4月7日	9,100.00 (注6)	抵押担保 连带责任保证担保	3年	否	否
西藏云百投资管理有限公司	2016年5月5日公告编号: 2016-035号	50,000.00	2016年5月20日	50,000.00 (注7)	抵押担保	3年	否	否
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	2017年3月17日公告编号: 2017-025号	5,000.00		注8	抵押担保 连带责任保证担保	1年	否	否
昆明百货大楼商业有限公司	2017年3月17日公告编号: 2017-025号	10,000.00		注8	抵押担保 连带责任保证担保	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			15,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				20,000.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			102,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				77,600.00
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)				0

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	0
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	15,000.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	20,000.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	102,000.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	77,600.00
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	20.63%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)	0		
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余额 (E)	68,500.00		
担保总额超过净资产50%部分的金额 (F)	0		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	68,500.00		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无		

公司担保情况说明如下:

公司不存在为控股股东及控股股东所属企业提供担保的情况。也不存在为持股50%以下的关联方、任何非法人单位或个人提供担保的情况。除子公司外，公司没有直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供担保。公司对子公司的担保是公司改善经营的必备措施，相关程序合法，公司对资产负债率超过70%的子公司提供的担保均已取得股东大会批准。公司为子公司担保相关说明如下：

①本公司为商业公司和家电公司在中国建设银行云南省分行昆明市正义路支行申请合计12,000万元综合授信提供抵押担保，此综合授信一直未启用，此担保以后不再会实际发生。

②本公司为家电公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请5,000万元综合授信提供抵押担保及连带责任保证担保，截止期末，该担保已解除，担保终止。

③本公司为商业公司在昆明市农村信用合作社联合社营业部 4,500万元流动资金贷款提供抵押担保，截止期末该笔贷款已偿还，担保已解除。

④本公司为商业公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请10,000万元综合授信提供抵押担保及连带责任保证担保，截止期末该笔贷款已偿还，担保已解除。

⑤本公司为全资子公司新百房地产向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请“百大·悦尚西城”项目开发借款24,000万元提供抵押担保及连带责任保证担保，截止期末实际承担的担保为18,500万元。

⑥本公司为控股子公司野鸭湖房地产向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请“野鸭湖GH区”项目开发借款13,000.00万元提供抵押担保及连带责任保证担保，截止期末实际承担的担保为9,100万元。

⑦2016年5月，本公司全资子公司西藏云百投资管理有限公司作为劣后级有限合伙人认缴出资25,000万元参与投资设立嘉兴锦贝投资合伙企业（有限合伙），根据约定，在嘉兴锦贝基金投资存续期届满，由本公司无条件受让优先级有限合伙民生加银持有的嘉兴锦贝基金优先级有限合伙份额未获得足额现金分配的实缴出资额以及剩余收益。对于本公司应承担的该无条件收购义务及由此形成的债务，由本公司以位于云南省昆明市东风西路99-100号百大新天地购物中心（又名百大金地商业中心）负2层至4层房产提供抵押担保，担保本金不超过5亿元。截止期末实际承担的担保为50,000万元。

⑧公司及子公司西藏云禾为商业公司和家电公司在中国民生银行有限公司昆明分行拟分别申请的综合授信10,000万元及5,000万元提供抵押担保及连带责任保证担保，截止期末该担保尚未实际发生。

（2）违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3. 其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1. 履行精准扶贫社会责任情况

适用 不适用

公司本报告期暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

2. 重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位。

是 否

十六、其他重大事项的说明

1. 关于全资子公司参与投资的并购基金的投资进展情况

经2016年5月4日召开的第八届董事会第三十五次会议和2016年5月17日召开的2015年年度股东大会审议批准，本公司的全资子公司西藏云百投资管理有限公司与民生加银资产管理有限公司及上海中民银孚投资管理有限公司合作投资嘉兴锦贝投资合伙企业

(有限合伙)。嘉兴锦贝基金的认缴出资总额目标规模为75,010万元。其中,中民银孚作为普通合伙人、执行事务合伙人暨本基金管理人认缴出资10万元,民生加银作为优先级有限合伙人认缴出资50,000万元,西藏云百作为劣后级有限合伙人认缴出资25,000万元。

截至2017年2月,嘉兴锦贝基金已完成两期对外投资,其中使用64,129.85万元收购及增资北京伟业策略房地产投资顾问有限公司股权,使用10,500万元在二级市场购买“鹏博士”股票。上述收购及增资完成后,嘉兴锦贝基金持有伟业策略99.9961%股权。鉴于伟业策略持有北京我爱我家房地产经纪有限公司部分股权,嘉兴锦贝基金通过伟业策略间接控制我爱我家12.03%的股权。基于基金管理人中民银孚的工作基础和推荐,本公司获得项目信息,自2016年9月2日起,开始筹划与我爱我家的重组事宜。关于全资子公司参与投资的并购基金的投资进展情况详见本公司2017年2月18日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于全资子公司参与投资的并购基金的投资进展公告》(2017-011号)。关于以发行股份及支付现金的方式购买我爱我家94%股权并募集配套资金的重大资产重组事项具体内容详见本报告“第五节重要事项”之“十二、重大关联交易”之“5.其他重大关联交易”相关内容及公司在巨潮资讯网披露的相关公告。

2. 关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的事项

公司2016年4月18日召开的第八届董事会第三十三次会议同意公司及下属子公司使用总额度不超过100,000万元的自有闲置资金进行证券投资,其中10,000万元投资额度用于证券投资,90,000万元投资额度用于低风险理财产品。在上述额度内,资金可以循环使用,期限至2017年6月30日内有效。

公司2017年3月15日召开的第八届董事会第五十一次会议同意在上述证券投资总额度的投资期限于2017年6月30日到期后,继续使用投资总额度不超过人民币100,000万元的自有闲置资金进行证券及理财产品投资,一旦公司重大资产重组获批,该资金(根据需求确定具体金额)将用于重组收购等投资及经营活动。在上述投资总额度内,资金可以循环使用。投资期限至2018年6月30日内有效。该事项具体内容详见本公司于2017年3月17日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于使用部分自有资金进行证券及理财产品投资的公告》(2017-024号)。

3. 关于终止与广州建德机电有限公司之合作框架协议事项的进展情况

经本公司2015年6月23日召开的第八届董事会第二十次会议同意,本公司全资子

公司西藏云百投资管理有限公司与广州建德机电有限公司及其控股股东、实际控制人毛健民先生签署了《毛健民先生与西藏云百投资管理有限公司关于广州建德机电有限公司之合作框架协议》（以下简称“《合作框架协议》”），西藏云百投资管理有限公司拟以现金方式出资 9,600 万元对广州建德机电有限公司进行增资。基于本公司战略结构、业务发展格局及资金配置进行调整等方面的考虑，经公司 2016 年 10 月 11 日召开的第八届董事会第四十五次会议同意，西藏云百投资管理有限公司与毛健民先生和广州建德机电有限公司签署《〈合作框架协议〉之终止协议》，拟终止合作。广州建德机电有限公司同意全额返还西藏云百投资管理有限公司已支付的投资预付款 1,920 万元。该事项具体内容详见本公司 2016 年 10 月 12 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于终止与广州建德机电有限公司之合作框架协议的公告》（2016-075 号）。

截止 2017 年 3 月 24 日，西藏云百投资管理有限公司已收回全部投资预付款 1,920 万元。

4. 关于募集资金使用的进展情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准昆明百货大楼（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]513号）核准，本公司于2015年4月24日实施完成向8名特定对象非公开发行普通股股票30,000万股的非公开发行股票方案，实际募集资金净额为232,375万元。

鉴于上述募集资金已按募集资金用途全部使用完毕，截止本报告期末，本公司全资子公司云南百大电子商务有限公司已办理完成在民生银行昆明分行及兴业银行人民西路支行分别开设的2个募集资金理财专户的注销手续，本公司办理完成了在民生银行昆明分行开设的募集资金专户的注销手续。此外，截止本报告期末，云南百大电子商务有限公司在富滇银行昆明新城支行开设的募集资金专用账户内资金已经全部按规定使用完毕，账户结余金额为零，由于该账户是百大电子商务公司的基本账户，暂时不能办理注销手续，但该账户不再作为募集资金专用账户使用。

上述募集资金专户和募集资金理财专户注销完毕及富滇银行昆明新城支行账户内募集资金使用完毕后，就上述事项签订的《募集资金三方监管协议》及《募集资金四方监管协议》相应终止。该事项具体内容详见本公司 2017 年 4 月 21 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于募集资金使用完毕及注销募集资金专户的公告》（2017-031 号）

5. 关于受让昆房产所持野鸭湖旅游 51.31%股权的事项

为减少管理层级，构建高效的企业组织管理架构，实现资源效应最大化，经 2017 年 4 月 26 日召开的第八届董事会第五十二次会议审议通过，本公司与本公司全资子公司昆房产签订《股权转让合同》，受让通过昆房产所持野鸭湖旅游 51.31%的股权。本次转让价格为截止 2017 年 3 月 31 日昆房产持有野鸭湖旅游 51.31%股权的账面价值 13,570,811.87 元。本次股权转让完成后，本公司通过昆房产间接控制的野鸭湖旅游 51.31%股权，变更为本公司直接持有，野鸭湖旅游股东持股情况变更为：本公司直接持有其 60%股权，华夏西部持有其 40%股权，其仍为本公司控股子公司。该事项具体内容详见本公司 2017 年 4 月 28 日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《第八届董事会第五十二次会议决议公告》（2017-032 号）。

上述股权转让涉及的股权转让款于 2017 年 5 月全部支付完毕，工商变更登记手续于 2017 年 5 月 25 日办理完成。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1. 股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	754,342,170	64.46%				74,995,339	74,995,339	829,337,509	70.87%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	754,342,170	64.46%				74,995,339	74,995,339	829,337,509	70.87%
其中：境内法人持股	754,296,810	64.46%						754,296,810	64.46%
境内自然人持股	45,360	0.00%				74,995,339	74,995,339	75,040,699	6.41%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	415,893,764	35.54%				-74,995,339	-74,995,339	340,898,425	29.13%
1、人民币普通股	415,893,764	35.54%				-74,995,339	-74,995,339	340,898,425	29.13%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,170,235,934	100%					0	1,170,235,934	100%

(1) 股份变动的的原因

①本公司实际控制人谢勇先生通过富安达资产管理(上海)有限公司作为管理人的富安达-昆百大资产管理计划投资的东北证券明珠148号定向资产管理计划控制本公司股份100,000,000股。鉴于富安达-昆百大资产管理计划的存续期即将届满,谢勇先生于2017年1月5日与东北证券明珠148号定向资产管理计划的管理人东证融汇证券资产管理有限公司签署了《股份转让协议》,通过协议转让方式受让上述股份,转让价格为10.4元/股,本次100,000,000股股份的转让总价款为104,000万元。

上述协议转让股份的过户登记手续已于2017年1月13日办理完成,谢勇先生通过明珠148号资管计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”间接控制的本公司100,000,000股股份变更为由谢勇先生本人直接持有。本次股份转让完成后,谢勇先生实际控制的本公

司股份数量及比例保持不变，其仍为本公司实际控制人，其控制的西藏太和先机投资管理有限公司仍为本公司的控股股东。该事项具体内容详见本公司分别于2017年1月6日和2017年1月17日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司股东权益变动的提示性公告》（2017-002号）、谢勇先生编制的《简式权益变动报告书》和《关于实际控制人协议受让公司部分股份完成过户的公告》（2017-004号）。

上述股份转让完成后，鉴于谢勇先生为本公司董事长、总裁，根据《公司法》等相关规定，其在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司按规定对其年内新增无限售条件流通股的股份按照75%进行锁定，从而导致公司有限售条件股份增加75,000,000股，无限售条件股份相应减少75,000,000股。

②根据本公司部分高级管理人员持股变动情况，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司按规定对其本年度可转让股份额度进行调整，从而导致公司有限售条件股份减少4,661股，无限售条件股份相应增加4,661股。

(2) 股份变动的批准情况

适用 不适用

经深圳证券交易所对股份转让进行合规性确认，并经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审批，本公司实际控制人谢勇先生以协议转让方式受让其通过东北证券明珠148号定向资产管理计划控制的本公司100,000,000股无限售流通股的过户登记手续于2017年1月13日办理完成。

(3) 股份变动的过户情况

适用 不适用

根据中国证券登记结算有限责任公司2017年1月16日出具的《证券过户登记确认书》，谢勇先生受让东北证券明珠148号定向资产管理计划持有的本公司100,000,000股无限售流通股的过户登记手续于2017年1月13日办理完成，谢勇先生通过明珠148号资管计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”间接控制的本公司100,000,000股股份变更为由谢勇先生本人直接持有，上述股份已登记到谢勇先生名下。

(4) 股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

(5) 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

2. 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
西藏太和先机投资管理有限公司	226,289,043	0	0	226,289,043	太和先机认购的昆百大非公开发行股份9,000万股于2015年4月24日上市,其承诺上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为226,289,043股。
北京和兆玖盛投资有限公司	115,658,844	0	0	115,658,844	和兆玖盛认购的昆百大非公开发行股份4,600万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为115,658,844股。
昆明汉鼎世纪企业管理有限公司	113,144,522	0	0	113,144,522	汉鼎世纪认购的昆百大非公开发行股份4,500万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为113,144,522股。
宁波子衿和达投资管理中心(有限合伙)	100,572,908	0	0	100,572,908	子衿和达认购的昆百大非公开发行股份4,000万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为100,572,908股。
桐庐岩泰投资管理合伙企业(有限合伙)	55,315,099	0	0	55,315,099	桐庐岩泰认购的昆百大非公开发行股份2,200万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为55,315,099股。
宁波玖璨投资管理合伙企业(有限合伙)	50,286,454	0	0	50,286,454	宁波玖璨认购的昆百大非公开发行股份2,000万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为50,286,454股。
西藏盛钜投资有限公司	47,772,131	0	0	47,772,131	西藏盛钜认购的昆百大非公开发行股份1,900万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为47,772,131股。
宁波琨正投资中心(有限合伙)	45,257,809	0	0	45,257,809	宁波琨正认购的昆百大非公开发行股份1,800万股于2015年4月24日上市,其承诺自上市之日起36个月内不转让。	拟于2018年4月24日解除限售,解除限售数量为45,257,809股。
谢勇	0	0	75,000,000	75,000,000	高管锁定	-
文彬	16,217	0	0	16,217	高管锁定	-
潘斯佳	7,500	0	0	7,500	高管锁定	-
代文娟	21,643	5,411	0	16,232	高管锁定	-
顾俊	0	0	750	750	高管锁定	-
合计	754,342,170	5,411	75,000,750	829,337,509	--	--

注：2015年9月11日，公司以资本公积金向股权登记日登记在册的全体股东每10股转增15.143227股。本次转增完成后，上述参与公司2014年非公开发行的认购对象太和先机、和兆玖盛、汉鼎世纪、子衿和达、桐庐岩泰、宁波玖璨、西藏盛钜、宁波琨正所持限售股份数量作相应增加。

二、证券发行与上市情况

□适用 √不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		22,154		报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）		0		
持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股 比例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限 售条件的 普通股数量	质押或冻结情况	
							股份 状态	数量
西藏太和先机投资管理 有限公司	境内非国 有法人	19.34%	226,289,043		226,289,043		质押	216,289,043
北京和兆玖盛投资 有限公司	境内非国 有法人	9.88%	115,658,844		115,658,844		质押	115,658,844
昆明汉鼎世纪企 业管理有限公司	境内非国 有法人	9.67%	113,144,522		113,144,522		质押	113,020,000
宁波子衿和达投资管 理中心（有限合伙）	境内非国 有法人	8.59%	100,572,908		100,572,908		质押	100,572,908
谢勇	境内自然人	8.55%	100,000,000	100,000,000	75,000,000	25,000,000	质押	100,000,000
桐庐岩泰投资管理合 伙企业（有限合伙）	境内非国 有法人	4.73%	55,315,099		55,315,099		-	0
宁波玖臻投资管理合 伙企业（有限合伙）	境内非国 有法人	4.30%	50,286,454		50,286,454		质押	50,286,454
西藏盛钜投资有 限公司	境内非国 有法人	4.08%	47,772,131		47,772,131		质押	47,772,130
宁波琨正投资中心 （有限合伙）	境内非国 有法人	3.87%	45,257,809		45,257,809		质押	45,257,808
新疆方圆达创股权 投资有限合伙企业 —方圆—东方9号 私募投资基金	基金、理 财产品等	0.68%	7,909,210	7,909,210	0	7,909,210	-	0
战略投资者或一般法人因配 售新股成为前10名普通股 股东的情况（如有）	公司于2015年4月24日实施完成非公开发行A股股票方案，西藏太和先机投资管理 有限公司、北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司、宁波子衿和达投资管理 中心（有限合伙）、桐庐岩泰投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波玖臻投资管理合伙企业（有限 合伙）、西藏盛钜投资有限公司、宁波琨正投资中心（有限合伙）8名特定对象因认购本次非 公开发行股票成为公司前10名普通股股东，上述股东承诺本次认购股票的限售期均为36个月。							

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，谢勇先生和西藏太和先机投资管理有限公司为一致行动人，谢勇先生为本公司实际控制人，其控制的西藏太和先机投资管理有限公司为本公司控股股东。北京和兆玖盛投资有限公司、昆明汉鼎世纪企业管理有限公司为一致行动人，均为何道峰先生所控制。除此之外，上述股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
谢勇	25,000,000	人民币普通股	25,000,000
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆—东方9号私募投资基金	7,909,210	人民币普通股	7,909,210
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆—东方3号私募投资基金	6,856,783	人民币普通股	6,856,783
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆成长1号私募证券投资基金	6,628,279	人民币普通股	6,628,279
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆成长2号私募证券投资基金	6,612,300	人民币普通股	6,612,300
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆财富4号私募证券投资基金	6,139,165	人民币普通股	6,139,165
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆—东方5号私募投资基金	6,018,709	人民币普通股	6,018,709
云南合和(集团)股份有限公司	5,581,796	人民币普通股	5,581,796
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆财富5号私募证券投资基金	5,446,488	人民币普通股	5,446,488
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆财富6号私募证券投资基金	5,405,912	人民币普通股	5,405,912
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 9 名普通股股东与第 2 至第 10 名无限售条件普通股股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 前 10 名无限售条件普通股股东中，谢勇及云南合和(集团)股份有限公司之间不存在关联关系；谢勇及云南合和(集团)股份有限公司与其他无限售条件股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 除上述外，未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系，是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆—东方9号私募投资基金持有公司股份7,909,210股，通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有7,909,210股。		

注：（1）上述前 10 名股东所持股份报告期内发生的限售及质押情况

①2017年1月5日本公司实际控制人谢勇先生通过协议转让方式受让其通过富安达资产-宁波银

行-富安达-昆百大资产管理计划间接控制的本公司10,000万股股份,并于2017年1月13日办理完成过户登记手续。2017年1月16日,谢勇先生将其直接持有的上述10,000万股股份质押给东证融汇证券资产管理有限公司,质押到期日为2018年1月16日。该事项具体内容详见本公司2017年1月18日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东股份被质押的公告》(2017-005号)。

鉴于谢勇先生为本公司董事长、总裁,根据《公司法》等相关规定,其在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%,中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司按规定对其所持有本公司股份总数的75%进行锁定。

②2016年6月2日公司控股股东太和先机将其持有的公司22,628.90万股有限售条件流通股股份质押给国金证券股份有限公司。2017年5月22日,太和先机所持上述质押股份中的12,000万股提前完成购回交易解除质押,并于2017年5月24日将其中的10,500万股再质押给东证融汇证券资产管理有限公司,购回交易日为2018年8月23日。2017年6月1日,在太和先机将上述质押给国金证券股份有限公司的剩余质押股份10,628.90万股提前完成购回交易并办理股票质押解除手续后,太和先机分别于2017年6月5日将其所持6,444.0001万股股份质押给天风证券股份有限公司,购回交易日为2018年6月4日;于2017年6月12日其所持4,684.9042万股股份质押给金元证券股份有限公司,购回交易日为2018年6月12日。

上述事项具体内容详见本公司分别于2017年5月26日、2017年6月7日和2017年6月14日刊登于巨潮资讯网的《关于公司控股股东所持部分股份解除质押及再质押的公告》(2017-035号)、《关于公司控股股东所持部分股份解除质押及再质押的公告》(2017-041号)和《关于公司控股股东所持部分股份被质押的公告》(2017-044号)。

③2016年5月20日,公司股东汉鼎世纪将其持有的本公司11,314.4521万股有限售条件流通股股份质押给东兴证券股份有限公司。在上述11,314.4521万股股票质押式回购交易提前完成购回交易,股票质押解除手续于2017年6月22日办理完毕后,汉鼎世纪分别于2017年6月26日将所持5,645万股股份质押给东吴证券股份有限公司,购回交易日为2018年6月26日;于2017年6月28日将所持5,657万股股份质押给安信证券股份有限公司,购回交易日为2018年12月28日。该事项具体内容详见本公司2017年6月30日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东所持股份解除质押及再质押的公告》(2017-048号)。

(2) 上述前10名股东所持股份报告期后至报告披露日发生的质押情况

2016年6月21日,公司股东和兆玖盛将其持有的本公司11,565.8844万股有限售条件流通股股份质押给鑫沅资产管理有限公司。在上述11,565.8844万股股票质押式回购交易中的8,172.8948万股提前完成购回交易,股票质押解除手续于2017年7月10日办理完毕后,和兆玖盛于2017年7月11日将所持8,117.25万股股份质押给中银国际证券有限责任公司,购回交易日为2018年7月10日。该事项具体

内容详见本公司2017年7月14日刊登于巨潮资讯网的《关于公司股东所持股份解除质押及再质押的公告》(2017-050号)。

公司前10名普通股股东,前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

四、控股股东或实际控制人变更情况

1. 控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

2. 实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。



第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动（截止2017年6月30日）

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予的限制性股票数量 (股)	本期被授予的限制性股票数量 (股)	期末被授予的限制性股票数量 (股)
谢勇	董事	现任		100,000,000		100,000,000			
	董事长	现任							
	总裁	现任							
何道峰	董事	现任							
杜光远	董事	现任							
秦岭	董事	现任							
陈立平	独立董事	现任							
姚宁	独立董事	现任							
徐建军	独立董事	现任							
顾俊	监事	现任		1,000		1,000			
	监事会主席	现任							
郑小海	监事	现任							
刘殿鹏	监事	现任							
张敏	职工监事	现任							
解萍	职工监事	现任							
文彬	副总裁	现任	32,937			32,937			
	董事会秘书	现任							
段蟒	副总裁	现任							
潘斯佳	副总裁	现任	10,000			10,000			
代文娟	财务负责人	现任	21,643			21,643			
	财务总监	现任							
柳玲	法务总监	现任							
合计	--	--	64,580	100,001,000	0	100,065,580	0	0	0

注：2017年1月5日本公司董事长、总裁谢勇先生通过协议转让方式受让其通过明珠148号资管计划专用证券账户“富安达资产-宁波银行-富安达-昆百大资产管理计划”间接控制的本公司100,000,000股股份，并于2017年1月13日办理完成过户登记手续，股份变更为由谢勇先生本人直接持有。



二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见2016年年报。

报告期后，公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
文彬	董事	被选举	2017年8月10日	股东大会选举
代文娟	董事	被选举	2017年8月10日	股东大会选举
高志凌	监事	被选举	2017年8月10日	股东大会选举
何道峰	董事	任期满离任	2017年8月10日	任期届满离任
杜光远	董事	任期满离任	2017年8月10日	任期届满离任
刘殿鹏	监事	任期满离任	2017年8月10日	任期届满离任

说明：1. 董事会换届情况

因公司第八届董事会任期届满，公司2017年8月10日召开的2017年第一次临时股东大会以累积投票方式选举谢勇、秦岭、文彬、代文娟为公司第九届董事会董事，选举陈立平、姚宁、徐建军为公司第九届董事会独立董事，以上人员共同组成公司第九届董事会。

2. 监事会换届情况

因公司第八届监事会任期届满，公司2017年8月10日召开的2017年第一次临时股东大会以累积投票的方式选举顾俊、郑小海、高志凌为公司第九届监事会监事，并与2017年7月24日召开的第四届职工代表大会第六次职工代表组长联席扩大会选举出的职工代表监事张敏、解萍共同组成公司第九届监事会。

上述事项具体内容详见本公司分别于2017年7月25日和2017年8月11日刊登于巨潮资讯网的《第八届董事会第五十五次会议决议公告》（2017-053号）、《第八届监事会第二十三次会议决议暨选举职工代表监事的公告》（2017-054号）和《2017年第一次临时股东大会决议公告》（2017-060号）等相关公告。



第九节 公司债相关情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券



第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1. 合并资产负债表

编制单位：昆明百货大楼(集团)股份有限公司

2017年06月30日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	930,817,968.83	919,787,131.64
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	91,486,800.00	113,193,493.26
衍生金融资产		
应收票据	488,493.00	2,000,539.00
应收账款	41,242,220.97	41,987,380.46
预付款项	283,166,772.19	20,589,368.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	2,143,824.66	
应收股利		
其他应收款	503,417,561.08	504,649,266.46
买入返售金融资产		
存货	964,669,959.40	1,004,128,533.34
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		



其他流动资产	344,225,343.23	1,011,235,353.79
流动资产合计	3,161,658,943.36	3,617,571,066.29
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	61,337,699.63	61,337,699.63
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	334,263,030.78	343,473,108.16
投资性房地产	1,710,531,261.76	1,722,972,061.76
固定资产	281,987,533.63	292,025,502.43
在建工程	4,371,319.12	4,106,172.12
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	502,218,317.28	515,726,043.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	42,009,217.89	31,523,466.92
递延所得税资产	99,421,733.24	98,063,856.28
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,036,140,113.33	3,069,227,910.77
资产总计	6,197,799,056.69	6,686,798,977.06
流动负债:		
短期借款	100,000,000.00	198,335,426.66
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	65,534,482.00	62,510,000.00
应付账款	376,385,899.33	713,299,975.07
预收款项	135,320,009.31	128,237,823.42
卖出回购金融资产款		



应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,420,984.44	4,334,928.40
应交税费	25,597,438.74	62,154,844.95
应付利息	41,768,172.70	21,728,533.72
应付股利	18,826,923.99	2,443,638.97
其他应付款	194,266,108.80	192,052,914.50
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	125,000,000.00	101,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,087,120,019.31	1,486,098,085.69
非流动负债：		
长期借款	329,000,000.00	408,000,000.00
应付债券	700,000,000.00	700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	6,161,714.68	6,157,403.81
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		99,998.74
递延所得税负债	284,974,028.26	287,348,663.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,320,135,742.94	1,401,606,066.08
负债合计	2,407,255,762.25	2,887,704,151.77
所有者权益：		
股本	1,170,235,934.00	1,170,235,934.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,538,893,869.09	1,538,893,869.09



减：库存股		
其他综合收益	214,621,130.46	228,391,848.81
专项储备		
盈余公积	85,991,976.28	85,991,976.28
一般风险准备		
未分配利润	750,895,240.24	741,791,199.30
归属于母公司所有者权益合计	3,760,638,150.07	3,765,304,827.48
少数股东权益	29,905,144.37	33,789,997.81
所有者权益合计	3,790,543,294.44	3,799,094,825.29
负债和所有者权益总计	6,197,799,056.69	6,686,798,977.06

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

2. 母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	147,620,248.27	292,530,319.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	91,486,800.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,680,015.20	5,253,769.72
预付款项	267,166,596.38	2,792,207.56
应收利息		
应收股利	21,500,000.00	21,500,000.00
其他应收款	1,818,854,198.08	1,990,261,280.38
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	323,000,000.00	270,000,000.00
流动资产合计	2,672,307,857.93	2,582,337,577.48
非流动资产：		
可供出售金融资产	136,000.00	136,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		



长期股权投资	1,060,855,635.19	1,047,403,458.43
投资性房地产	729,321,600.00	729,321,600.00
固定资产	83,792,050.57	87,648,749.67
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,006,466.46	2,201,323.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,443,070.15	6,622,269.95
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,881,554,822.37	1,873,333,401.77
资产总计	4,553,862,680.30	4,455,670,979.25
流动负债:		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	10,029,185.63	4,687,187.51
预收款项	6,621,376.79	6,457,125.17
应付职工薪酬	2,516,583.85	2,463,039.68
应交税费	17,301,237.62	14,186,799.08
应付利息	41,136,986.30	18,573,972.60
应付股利	18,791,450.02	2,408,165.00
其他应付款	148,687,007.59	95,067,486.79
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	245,083,827.80	143,843,775.83
非流动负债:		
长期借款		



应付债券	700,000,000.00	700,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,000,000.00	3,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	157,369,637.59	156,887,714.59
其他非流动负债		
非流动负债合计	860,369,637.59	859,887,714.59
负债合计	1,105,453,465.39	1,003,731,490.42
所有者权益：		
股本	1,170,235,934.00	1,170,235,934.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,654,632,397.23	1,654,632,397.23
减：库存股		
其他综合收益	24,084,769.20	24,084,769.20
专项储备		
盈余公积	74,161,140.61	74,161,140.61
未分配利润	525,294,973.87	528,825,247.79
所有者权益合计	3,448,409,214.91	3,451,939,488.83
负债和所有者权益总计	4,553,862,680.30	4,455,670,979.25

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

3. 合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	633,111,906.47	1,070,878,002.27
其中：营业收入	633,111,906.47	1,070,878,002.27
利息收入		
已赚保费		



手续费及佣金收入		
二、营业总成本	603,356,665.27	1,030,840,014.47
其中：营业成本	436,139,980.58	813,913,731.11
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	15,275,359.30	57,998,552.60
销售费用	68,106,148.50	85,662,862.67
管理费用	46,146,917.94	55,461,485.47
财务费用	35,909,243.62	15,232,554.53
资产减值损失	1,779,015.33	2,570,828.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-19,751,690.71	-7,194,965.48
投资收益（损失以“-”号填列）	14,785,235.82	18,164,419.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-215,240.19	-892,254.87
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,788,786.31	51,007,442.01
加：营业外收入	7,829,751.15	4,131,206.58
其中：非流动资产处置利得	7,155,327.56	293,763.25
减：营业外支出	4,287,944.44	252,475.47
其中：非流动资产处置损失	2,880.30	58,049.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,330,593.02	54,886,173.12
减：所得税费用	3,511,266.28	14,403,723.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	24,819,326.74	40,482,449.18
归属于母公司所有者的净利润	25,487,325.96	36,388,039.00
少数股东损益	-667,999.22	4,094,410.18
六、其他综合收益的税后净额	-16,987,572.57	-83,092.25
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-13,770,718.35	-83,092.25
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的		



变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-13,770,718.35	-83,092.25
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-8,994,837.19	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他	-4,775,881.16	-83,092.25
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,216,854.22	
七、综合收益总额	7,831,754.17	40,399,356.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,716,607.61	36,304,946.75
归属于少数股东的综合收益总额	-3,884,853.44	4,094,410.18
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0218	0.0311
(二) 稀释每股收益	0.0218	0.0311

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

4. 母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	59,663,150.77	32,254,050.98
减：营业成本	10,800,329.26	143,464.68
税金及附加	4,749,904.30	5,577,507.64
销售费用	1,168,485.22	1,077,856.72
管理费用	14,545,725.92	19,396,480.19
财务费用	22,315,001.96	2,097,852.40
资产减值损失	1,024,260.64	270,676.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-7,327,200.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	8,413,987.06	30,381,473.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-118,635.11	-921,481.13
其他收益		



二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,146,230.53	34,071,686.36
加：营业外收入	7,191,406.87	735,495.64
其中：非流动资产处置利得	7,154,901.32	189,204.37
减：营业外支出	2,703.30	
其中：非流动资产处置损失	2,703.30	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,334,934.10	34,807,182.00
减：所得税费用	481,923.00	465,922.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,853,011.10	34,341,259.02
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	12,853,011.10	34,341,259.02
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

5. 合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	708,759,012.18	778,816,576.69
客户存款和同业存放款项净增加额		



向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	42,555,175.45	40,147,612.64
经营活动现金流入小计	751,314,187.63	818,964,189.33
购买商品、接受劳务支付的现金	476,687,335.15	542,853,863.46
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	44,755,311.01	71,070,950.00
支付的各项税费	83,888,489.30	56,703,314.52
支付其他与经营活动有关的现金	115,919,671.12	103,878,715.78
经营活动现金流出小计	721,250,806.58	774,506,843.76
经营活动产生的现金流量净额	30,063,381.05	44,457,345.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,234,193,946.28	3,058,770,502.13
取得投资收益收到的现金	20,850,149.95	17,693,261.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,842.00	464,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,000,000.00	815,908.24
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,257,045,938.23	3,077,743,821.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	276,044,198.17	4,087,189.30
投资支付的现金	4,827,504,008.78	3,894,432,957.16
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	4,815,384.66	
投资活动现金流出小计	5,108,363,591.61	3,898,520,146.46
投资活动产生的现金流量净额	148,682,346.62	-820,776,324.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	590,000,000.00	628,335,426.66
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	371,549,328.85	16,689,909.06
筹资活动现金流入小计	961,549,328.85	645,025,335.72
偿还债务支付的现金	743,335,426.66	71,145,560.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,416,327.20	18,451,699.65
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	382,381,592.80	410,046,119.00
筹资活动现金流出小计	1,148,133,346.66	499,643,378.65
筹资活动产生的现金流量净额	-186,584,017.81	145,381,957.07
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	-7,838,290.14	-630,937,022.17
加：期初现金及现金等价物余额	720,375,702.94	819,320,129.81
六、期末现金及现金等价物余额	712,537,412.80	188,383,107.64

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟

6. 母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	66,135,527.34	32,494,539.45
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,359,481,252.57	640,601,213.23
经营活动现金流入小计	3,425,616,779.91	673,095,752.68
购买商品、接受劳务支付的现金	5,742,354.09	143,464.68
支付给职工以及为职工支付的现金	3,455,926.23	11,888,640.84
支付的各项税费	5,249,640.26	5,983,763.79



支付其他与经营活动有关的现金	3,129,426,187.32	957,655,330.78
经营活动现金流出小计	3,143,874,107.90	975,671,200.09
经营活动产生的现金流量净额	281,742,672.01	-302,575,447.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,458,961,580.18	1,911,709,827.12
取得投资收益收到的现金	8,656,666.27	9,886,312.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	532.00	265,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,467,618,778.45	1,921,861,139.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	63,516.70	357,755.83
投资支付的现金	3,888,964,820.65	1,597,485,346.31
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	4,815,384.66	
投资活动现金流出小计	3,893,843,722.01	1,597,843,102.14
投资活动产生的现金流量净额	-426,224,943.56	324,018,037.17
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		200,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	143,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	143,000,000.00	200,000,000.00
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		
支付其他与筹资活动有关的现金	427,800.00	100,362,500.00
筹资活动现金流出小计	427,800.00	100,362,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	142,572,200.00	99,637,500.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,910,071.55	121,080,089.76
加：期初现金及现金等价物余额	149,530,319.82	15,998,005.37
六、期末现金及现金等价物余额	147,620,248.27	137,078,095.13

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



7. 合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09		228,391,848.81		85,991,976.28		741,791,199.30	33,789,997.81	3,799,094,825.29
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09		228,391,848.81		85,991,976.28		741,791,199.30	33,789,997.81	3,799,094,825.29
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-13,770,718.35				9,104,040.94	-3,884,853.44	-8,551,530.85
(一) 综合收益总额							-13,770,718.35				25,487,325.96	-3,884,853.44	7,831,754.17
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													



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												-16,383,285.02	-16,383,285.02
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												-16,383,285.02	-16,383,285.02
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. 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	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09		214,621,130.46		85,991,976.28		750,895,240.24	29,905,144.37	3,790,543,294.44

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09		228,047,340.29		84,260,730.67		723,581,773.61	20,893,666.76	3,765,913,314.42
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09		228,047,340.29		84,260,730.67		723,581,773.61	20,893,666.76	3,765,913,314.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							344,508.52		1,731,245.61		18,209,425.69	12,896,331.05	33,181,510.87
(一)综合收益总额							344,508.52				79,165,752.17	8,522,429.87	88,032,690.56
(二)所有者投入和减少资本											-53,373,901.18	4,373,901.18	-49,000,000.00
1. 股东投入的普通股													
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											-53,373,901.18	4,373,901.18	-49,000,000.00
(三)利润分配									1,731,245.61		-7,582,425.30		-5,851,179.69
1. 提取盈余公积									1,731,245.61		-1,731,245.61		



2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-5,851,179.69	-5,851,179.69
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. 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	1,170,235,934.00				1,538,893,869.09	228,391,848.81		85,991,976.28		741,791,199.30	33,789,997.81	3,799,094,825.29	

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



8. 母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	1,170,235,934.00				1,654,632,397.23		24,084,769.20		74,161,140.61	528,825,247.79	3,451,939,488.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,170,235,934.00				1,654,632,397.23		24,084,769.20		74,161,140.61	528,825,247.79	3,451,939,488.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-3,530,273.92	-3,530,273.92
（一）综合收益总额										12,853,011.10	12,853,011.10
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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										-16,383,285.02	-16,383,285.02



1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-16,383,285.02	-16,383,285.02
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. 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	1,170,235,934.00				1,654,632,397.23		24,084,769.20		74,161,140.61	525,294,973.87	3,448,409,214.91

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



上年金额

单位：元

项目	上期										
	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	1,170,235,934.00				1,654,632,397.23		24,084,769.20		72,429,895.00	519,095,216.99	3,440,478,212.42
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,170,235,934.00				1,654,632,397.23		24,084,769.20		72,429,895.00	519,095,216.99	3,440,478,212.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,731,245.61	9,730,030.80	11,461,276.41
（一）综合收益总额										17,312,456.10	17,312,456.10
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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									1,731,245.61	-7,582,425.30	-5,851,179.69



1. 提取盈余公积								1,731,245.61	-1,731,245.61	
2. 对所有者(或股东)的分配									-5,851,179.69	-5,851,179.69
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. 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	1,170,235,934.00			1,654,632,397.23		24,084,769.20		74,161,140.61	528,825,247.79	3,451,939,488.83

法定代表人：谢勇

主管会计工作负责人：代文娟

会计机构负责人：代文娟



三、公司基本情况

1. 本公司注册地、组织形式和总部地址

昆明百货大楼(集团)股份有限公司的发起人昆明百货大楼创建于1959年,是建国后国家兴建的第一批大型商业企业。1992年经昆明市体改委昆体改(1992)33号文批准,以昆明百货大楼作为独立发起人,以定向募集方式设立的股份有限公司。本公司于1992年11月30日在云南省工商行政管理局登记注册,统一社会信用代码:9153041002165755081。

公司注册地为云南省昆明市,组织形式为股份有限公司,总部地址为云南省昆明市东风西路1号(原云南省昆明市东风西路99号)。

2. 本公司的业务性质和主要经营活动

公司所处行业、经营范围、主要产品或提供的劳务主要包括:国内贸易,物资供销;进出口贸易;停车服务;物业管理;商场经营管理;柜台租赁、场地租赁;企业营销咨询;电子商务平台营运建设管理;以下经营范围限分公司经营:文化娱乐业,酒店业;餐饮服务;日用百货连锁经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营)。

3. 本公司的母公司以及集团最终母公司的名称

本公司的母公司为西藏太和先机投资管理有限公司,持有本公司19.34%的股权;太和先机实际控制人谢勇先生于2017年1月5日与明珠148号资管计划的管理人东证融汇证券资产管理有限公司签署了《股份转让协议》,受让明珠148号资管计划持有的本公司8.55%的股权,谢勇合计控制本公司27.88%的股权;本公司最终控制人为谢勇。

4. 本公司股权变化情况

本公司1993年10月由中国证券监督管理委员会证监发审字(1993)83号文复审通过,批准本公司为上市公司,向社会公开发行股票30,000,000股,发行后公司总股本为120,000,000股,并于1994年2月在深圳证券交易所挂牌交易,成为云南省首批上市公司。

1995年10月经中国证监会证监发审字(1995)第57号文复审同意,向社会公众股配股14,400,000股,配股完成后公司总股本为134,400,000股。

2011年9月经中国证监会证监许可【2011】1976号《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司向西南商业大厦股份公司发行股份购买资产的批复》同意向西南商业大厦股份有限公司非公开发行30,128,662股,用以收购西南商厦持有的昆明新西南商贸有限公司100%的股权,发行完成后本公司的总股本为164,528,662股。

2013年5月23日,经公司2012年度股东大会审议通过限制性股票激励计划。同日,



经公司第七届董事会第四十一次会议审议通过，确定首期限制性股票的授予日为2013年5月23日，首期授予21名激励对象6,929,800股限制性股票。首期限制性股票授予完成后，本公司总股本为171,458,462股。

2014年10月根据限制性股票激励计划的相关规定，并经本公司2012年年度股东大会授权，经公司第七届董事会第五十六次会议、第五十八次会议、第八届董事会第一次会议审议通过，回购1,586,422股限制性股票，回购完成后，本公司总股本为169,872,040股。

2015年4月经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]513号文《关于核准昆明百货大楼(集团)股份有限公司非公开发行股票批复》，核准本公司非公开发行不超过300,000,000股人民币普通股股票，本公司最终非公开发行股票300,000,000股，此次非公开发行完成后，本公司的总股本为469,872,040股。

2015年5月根据限制性股票激励计划的相关规定，并经本公司2012年年度股东大会授权，经公司第八届董事会第十五次会议审议通过，决定终止经公司2012年年度股东大会审议通过的限制性股票激励计划，并回购注销17名激励对象已获授尚未解锁限制性股票共计4,444,140股，此次注销完成后，本公司的总股本为465,427,900股。注销登记于2015年8月完成。

2015年9月根据2015年8月召开的2015年第二次临时股东大会通过的2015年半年度权益分派实施方案，按照当时公司总股本465,427,900股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增15.143227股，合计转增704,808,034股。本次转增完成后，公司总股本由465,427,900股变更为1,170,235,934股。

5. 本公司财务报告的批准

本财务报告于2017年8月16日经本公司第九届董事会第二次会议审议后批准报出。



6. 本公司的合并范围

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	昆明	昆明市东风西路1号新纪元大酒店16楼	房地产	100.00%		新设
昆明百货大楼商业有限公司	昆明	昆明市东风西路1号	商贸业	100.00%		新设
昆明百大酒店管理有限公司	昆明	昆明市东风西路1号C座10楼	酒店管理	100.00%		新设
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	昆明	昆明经济技术开发区信息产业基地29号地块水岸御园高层商务办公4幢1110号	商贸业	98.50%		新设
昆明百大集团商业管理有限公司	昆明	昆明经济技术开发区信息产业基地29号地块水岸御园高层商务办公4幢1110号	商业管理	100.00%		新设
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明	昆明市东风西路1号	商贸业	100.00%		新设
昆明百大房地产经纪有限公司	昆明	昆明市东风西路1号	物业管理	100.00%		新设
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	昆明	昆明市东风西路1号负一楼	商贸业	100.00%		新设
昆明星辉溢彩商贸有限公司	昆明	云南省昆明市五华区东风西路1号新纪元广场停车楼10-11楼	商业	100.00%		新设
昆明创卓商贸有限责任公司	昆明	昆明市民航路99号	商贸业	100.00%		同一控制下企业合并取得
昆明新西南商贸有限公司	昆明	昆明经济技术开发区信息产业基地29号地块水岸御园高层商务办公4幢1110号	商贸业	100.00%		同一控制下企业合并取得
昆明新都会商贸有限公司	昆明	昆明市呈贡新区春融街2956号负一楼东区	商业	100.00%		新设
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	昆明	昆明市东风西路1号新纪元广场16楼	房地产	60.00%		新设
云南百大新百房地产有限公司	昆明	昆明市二环西路398号高新科技信息中心主楼	房地产	100.00%		新设
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明	云南省昆明市盘龙区双龙乡天生坝水库旁	旅游服务	60.00%		同一控制下企业合并取得
云南百大住宅开发有限公司	昆明	昆明市高新区洪发小区16栋3单元101室	房地产	100.00%		同一控制下企业合并取得
云南百大房地产有限公司	昆明	昆明市东风西路1号新纪元大酒店16楼	房地产	100.00%		同一控制下企业合并取得
北京百大投资有限公司	北京	北京市朝阳区北辰东路8号院7号楼辰运大厦B区三层331	投资业	100.00%		同一控制下企业合并取得
云南百大电子商务有限公司	昆明	昆明市呈贡区洛龙街道春融街2956号	电子商务	100.00%		新设
西藏云百投资管理有限公司	西藏	拉萨市柳梧新区柳梧大厦2楼05室	投资业	100.00%		新设
昆明百大新纪元大酒店有限公司	昆明	云南省昆明市东风西路1号	旅游、酒店	100.00%		新设
西藏云禾商贸有限责任公司	西藏	拉萨市柳梧新区柳梧大厦2楼03室	场地租赁	100.00%		新设



四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司在合并日以被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时起一直存在。

（2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本，作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业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，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

（3）分步实现企业合并

如果分步取得对子公司股权投资直至取得控制权的各项交易属于“一揽子交易”，应当将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易，并区分企业合并的类型分别进行会计处理。



①分步实现同一控制下企业合并

如果不属于一揽子交易并形成同一控制下企业合并的，在取得控制权日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。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。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

合并日应当按照《企业会计准则第20号——企业合并》和合并财务报表准则的规定编制合并财务报表。在编制合并财务报表时，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于合并方和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

②分步实现非同一控制下企业合并

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并且不属于一揽子交易的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，应当将按照该准则确定的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，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当全部转入改按成本法核算的当期投资收益。

编制合并报表时，购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的



公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，本公司将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共



同经营和合营企业。如果合营方通过对合营安排的资产享有权利，并对合营安排的义务承担责任来获得回报，则该合营安排应当被划分为共同经营；如果合营方仅对合营安排的净资产享有权利，则该合营安排应当被划分为合营企业。

(1) 共同经营中，合营方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：一是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；二是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；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是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。

(2) 合营企业中，合营方的会计处理

合营企业中，合营方应当按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

(2) 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

(3) 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。



资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10. 金融工具

(1) 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第23号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

(3) 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

③可供出售金融资产原则上按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得



或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

④在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

⑤其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A. 《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额。

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

⑥金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

A. 《存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

B. 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

⑦金融资产减值准备计提方法

A. 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。



B. 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注2.12。

C. 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失不得转回

应明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准。其中，对于权益工具投资，还应明确披露判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据。

D. 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

⑧金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：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。

如公司将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，应说明持有意图或能力发生改变的依据。

11. 应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项



单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的标准为大于(含)100万元。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	资产负债表日,对于单项金额重大(单项金额重大的标准为大于(含)100万元)且有客观证据表明发生了减值的应收款项,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失,计提坏账准备;对有确凿证据表明并经单独测试后未发生减值的应收款项,采用个别认定法计提坏账准备;其余并入组合按账龄分析法计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
以账龄为信用风险组合的划分依据	账龄分析法

注:按具体组合的名称,分别填写各组合采用的坏账准备计提方法。

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内(含1年)	5.00%	5.00%
1-2年	10.00%	10.00%
2-3年	20.00%	20.00%
3年以上		
3-4年	30.00%	30.00%
4-5年	50.00%	50.00%
5年以上	100.00%	100.00%

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对有确凿证据表明未发生减值或可收回性与账龄组合存在明显差异的单项金额非重大应收款项,采用个别认定法计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	个别认定法

12. 存货

(1) 存货的分类

本公司的存货为在正常经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括:库存商品、开发产品、开发成本、物料用品及低值易耗品等。



开发用土地、维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

开发用土地：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；

维修基金：按照规定，应由公司承担的计入“开发成本”；

质量保证金：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位；

公共配套设施费用：公共配套设施为公共配套项目，如学校等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

（2）发出存货的计价方法

存货的发出按先进先出法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

（1）确认标准

同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：

- ①公司已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让将在一年内完成。

（2）会计处理



公司对于持有待售的资产按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

14. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。披露共同控制、重大影响的判断标准。

(1) 共同控制及重大影响的判断标准

①重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

②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。

(2) 长期股权投资的初始计量

①本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定，同时在备查簿中予以登记。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资



本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并,在购买日按照下列规定确定其投资成本:

A. 一次交换交易实现的企业合并,合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

B. 通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为每一单项交易成本之和。

C. 本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

D. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,本公司将其计入合并成本。

②除本公司合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其投资成本:

A. 以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 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初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用,应当按照《企业会计准则第37号—金融工具列报》的有关规定确定。

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

③长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外,其余确认为当期投资收益。

B. 本公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。长期股权投资的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份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的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份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份



额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

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。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资收益。与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损失，按照资产减值准则等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照《企业会计准则第20号——企业合并》及《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行处理。

④本公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

A. 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

15. 投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

折旧或摊销方法

选择公允价值计量的依据



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。本公司投资性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和已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- ①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。本公司目前投资性房地产项目主要位于城市核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对公司投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

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。本公司聘请具有相关资质的中介机构，对本公司投资性房地产参照相同或类似资产的活跃市场交易价格进行价值咨询，以其价值咨询金额作为本公司投资性房地产的公允价值。为保证公司能够持续取得市场交易价格，公司聘请专业的市场调研咨询机构，为公司投资性房地产市场交易信息进行跟踪和定期反馈。公司在各年年末资产负债表日，均需对公司全部投资性房地产公允价值进行价值咨询，在正常市场条件下，相关价值咨询金额一年内有效，各季度末不再进行相应公允价值调整。当市场条件发生重大变化时，公司将及时选定较为接近的基



准日，对投资性房地产进行价值咨询，以确定相关投资性房地产的公允价值，并在最近一期定期报告中进行相应调整。公司营销部、财务部为投资性房地产公允价值日常信息收集、整理及反馈的职能部门，营销部通过定期市场调查或委托外部咨询机构调查获取市场数据，作为公允价值的参考及过程跟踪；财务部汇同营销部从预算管理、投资性房地产收益动态跟踪等方面从内部对公允价值信息进行复核及信息反馈。

③本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：以投资性房地产在公开市场上进行交易，且将按现有用途继续使用下去为假设前提；国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等没有发生重大变化；无其它不可抗力及不可预见因素造成对企业重大确定因素的影响。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日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。

(4) 投资性房地产的转换

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产用途转换前的账面价值作为转换后的入账价值：

- ①投资性房地产开始自用；
- ②作为存货的房地产，改为出租；
- ③自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；
- ④自用建筑物停止自用，改为出租。

16. 固定资产

(1) 确认条件

①固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

②固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

- A、外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用



状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

B、自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C、投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D、非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第20号——企业合并》、《企业会计准则第21号——租赁》的有关规定确定。

③固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、运输设备、机器设备、办公及电子设备、装修改造等。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	30-35年	5	2.71-3.17
运输设备	年限平均法	5-12年	5	7.92-19.00
机器设备	年限平均法	5-10年	5	9.5-19.00
办公及电子设备	年限平均法	5-10年	5	9.5-19.00
装修改造	年限平均法	5年		20.00

注：公司根据自身实际情况确定类别，一般包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。折旧方法有年限平均法、工作量法、双倍余额递减法、年数总和法，其他。

①已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

②已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调



整原已计提的折旧额。

③对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

17. 在建工程

(1) 建工程计价

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- ①资产支出已经发生。
- ②借款费用已经发生。
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。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个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法



在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

19. 无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的确认为标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认为无形资产：

- A、符合无形资产的定义。
- B、与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- C、该资产的成本能够可靠计量。

②无形资产的初始计量无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

A、外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号——借款费用》可予以资本



化的以外，在信用期间内计入当期损益。

B、投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

C、自行开发的无形资产，本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。

b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

c、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。

d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

D、非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第16号——政府补助》、《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

③无形资产的后继计量，本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。其使用寿命按下列标准进行估计：

A、来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

B、合同或法律没有规定使用寿命的，本公司通过与同行业的情况进行比较、参考历史经验、或聘请相关专家进行论证等方法，综合各方面因素确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减



值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

20. 长期资产减值

(1) 除存货及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

①公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

②存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B、公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F、公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所



创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。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。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

(3) 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

(4) 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销，如果不能再使以后各期受益，将余额一次计入当期损益。长期待摊费用有明确受益期限或可使用期限的，按受益期限或可使用期限摊销，没有明确受益期限或可使用期限的，按5年平均摊销。开办费按实际发生额核算，在开始生产经营的当月一次计入当期损益。

22. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司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，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务



归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用设定提存计划的有关规定进行处理；否则，适用关于设定受益计划的有关规定。

23. 预计负债

(1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务。
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。
- ③公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

24. 股份支付

股份支付是指本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易；



以现金结算的股份支付，是指本公司为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(1) 本公司为换取职工提供的服务而提供的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；

②完成可行权条件得到满足的期间（等待期）内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

③在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

④本公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

(2) 本公司提供的以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③在资产负债表日，后续信息表明本公司当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。

④本公司在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(3) 根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

(4) 修改计划的处理

①如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将



增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

②如果企业以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，企业仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非企业取消了部分或全部已授予的权益工具。

（5）终止计划的处理如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外）。

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

③如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

25. 优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则和相关规定进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行金融工具发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，应当计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，应当从权益中扣除。

26. 收入

（1）销售商品的收入确认

①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；



- ③收入的金额能够可靠的计量；
- ④与交易相关的经济利益能够流入企业；
- ⑤相关的收入和成本能够可靠地计量。

房地产销售：在工程已竣工并经有关部门验收合格，签订了销售合同并将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务的收入确认

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

②如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

- A. 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- B. 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- C. 固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

③合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

(3) 让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

- ①利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

27. 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份向企业投入资本。

政府补助只有在能够满足所附条件以及能够收到时，本公司才予以确认。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公



允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。与收益相关的政府补助，如果用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；如果用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 与公司日常活动相关的政府补助，本公司按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

(4) 政策性优惠贷款贴息判断依据及会计处理方法

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分以下两种情况分别进行会计处理：①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

①商誉的初始确认；

②同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

A、该项交易不是企业合并；



B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

C、除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

（2）本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且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，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

29. 租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

作为承租人支付的租金，公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。公司从事经营租赁业务发生的初始直接费用，直接计入当期损益。经营租赁协议涉及的或有租金在实际发生时计入当期损益。



(2) 融资租赁的会计处理方法

①符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（75%（含）以上）；

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值（90%（含）以上）；

E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。不满足上述条件的，认定经营租赁。

②融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

30. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 与回购公司股份相关的会计处理方法

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。公司回购其普通股形成的库存股不得参与公司利润分配，在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

(2) 资产证券化业务的会计处理方法

金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和、所转移金融资产的账面价值两项金额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，应当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，



并将终止确认部分的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和、终止确认部分的账面价值两项金额的差额计入当期损益。金融资产不满足终止确认的条件，则继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价，视同企业的融资借款，在收到时确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，应当根据其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债。对因继续涉入所转移金融资产形成的有关资产确认相关收入，对继续涉入形成的有关负债确认相关费用。

31. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

财政部于2017年5月颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。该准则要求企业对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。

经本公司于2017年8月16日分别召开的第九届董事会第二次会议和第九届监事会第二次会议审议通过后，本公司按照财政部的要求时间开始执行上述会计准则。

本公司执行该准则对本期报表无影响，系取得的政府补助均属于与日常活动无关的政府补助。

除该项会计政策变更外，本公司无其他重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品和提供劳务的增值额、销售服务销售额	17%、13%、11%、6%、5%、3%、0%
消费税	应税消费品销售额	5%
营业税	应税营业额	3%、5%
城市维护建设税	当期应纳流转税额	7%



企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	当期应纳流转税额	3%
地方教育费附加	当期应纳流转税额	2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率30%-60%、规定
契税	土地使用权的出让金额	3%-5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西藏云百投资管理有限公司	9%
西藏云禾商贸有限责任公司	9%
昆明百大房地产经纪有限公司	15%
昆明百大集团商业管理有限公司	15%

2. 税收优惠

①根据《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区企业所得税政策实施办法的通知》第三条、第四条规定，西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税15%的税率，并根据藏国税函【2015】16号，自2015年1月1日起至2017年12月31日止，暂免征收企业缴纳的企业所得税种属于地方分享的部分40%；综上所述，本公司的子公司西藏云百投资管理有限公司、西藏云禾商贸有限责任公司按照9%计提缴纳企业所得税。

②昆明百大房地产经纪有限公司和昆明百大集团商业管理有限公司经2016年5月27日昆明市发展和改革委员会《昆明市发展和改革委员会关于云南百大物业服务有限公司等14户企业相关业务属于国家鼓励类产业确认书》（昆发改规划【2016】348号）批复，从事的行业符合国家鼓励类产业，企业所得税税率享受西部大开发优惠税率15%。

3. 其他

本公司按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征，按超率累进税率30% - 60%、规定的预征率缴纳土地增值税。

本公司根据“云南地方税务局公告2010年第3号”文规定，按相应预征率计缴土地增值税，其中普通住宅预征率为1%、非普通住宅2%、写字楼、营业用房、车库等商品房预征率为3%、单独开发土地使用权转让预征率为4%。

截至本期末，对于尚未满足清算要求的项目，本公司本期仍按上述政策申报土地增值税。



七、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,159,219.84	774,024.58
银行存款	866,710,621.56	595,170,904.66
其他货币资金	62,948,127.43	323,842,202.40
合计	930,817,968.83	919,787,131.64
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

(1) 受限制的货币资金情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额	受限制的原因
银行存款	156,500,000.00		保证金
其他货币资金	61,780,556.03	199,411,428.70	保证金
合计	218,280,556.03	199,411,428.70	

(2) 货币资金抵押担保情况

货币资金抵押担保情况详见“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	91,486,800.00	113,193,493.26
其中：债务工具投资		
权益工具投资	91,486,800.00	113,193,493.26
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	91,486,800.00	113,193,493.26

3. 应收票据

(1) 应收票据分类列示



单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	488,493.00	2,000,539.00
商业承兑票据		
合计	488,493.00	2,000,539.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	1,936,519.00	
商业承兑票据		
合计	1,936,519.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5) 其他说明

应收票据期末较期初减少75.58%，主要为本期收取的银行承兑汇票减少。

4. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	51,698,302.62	100.00%	10,456,081.65	20.23%	41,242,220.97	51,786,806.20	100.00%	9,799,425.74	18.92%	41,987,380.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	51,698,302.62	100.00%	10,456,081.65	20.23%	41,242,220.97	51,786,806.20	100.00%	9,799,425.74	18.92%	41,987,380.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：



适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	37,453,753.64	1,872,687.69	5.00%
1至2年	792,666.74	79,266.67	10.00%
2至3年	2,835,126.83	567,025.37	20.00%
3年以上	10,616,755.41	7,937,101.92	30.00-100.00%
3至4年	3,735,219.27	1,120,565.78	30.00%
4至5年	130,000.00	65,000.00	50.00%
5年以上	6,751,536.14	6,751,536.14	100.00%
合计	51,698,302.62	10,456,081.65	

确定该组合依据的说明：

以账龄为信用风险的组合进行划分。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额656,655.91元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额(元)	年限	占应收账款总额的比例
云南泰业房地产开发有限公司	非关联方	23,390,772.90	1年以内	45.24%
昆明玉器城	非关联方	901,657.00	1-2年	1.74%
昆明玉器城	非关联方	1,472,368.00	2-3年	2.85%
昆明百货大楼(集团)珠宝有限公司	非关联方	1,496,023.39	1年以内	2.89%



云南今玉房地产开发有限公司	非关联方	1,210,306.44	3-4年	2.34%
昆明银百商贸有限公司	非关联方	788,110.25	5年以上	1.52%
合计		29,259,237.98		56.60%

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	277,534,711.84	98.01%	18,987,962.96	92.22%
1至2年	4,261,362.16	1.50%	1,214,599.43	5.90%
2至3年	1,073,315.32	0.38%	315,384.62	1.53%
3年以上	297,382.87	0.11%	71,421.33	0.35%
合计	283,166,772.19	--	20,589,368.34	--

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：元

债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
上海汉得信息技术股份有限公司	2,596,207.56	1-3年	尚未办理验收
合计	2,596,207.56		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	金额	占预付款项比例
西藏利禾投资管理有限公司	176,400,000.00	62.30%
北京执一爱佳创业投资中心(有限合伙)	44,100,000.00	15.57%
吉安太合达利投资管理有限公司	44,100,000.00	15.57%
上海汉得信息技术股份有限公司	2,596,207.56	0.92%
北京凤翔运输有限公司	2,167,235.00	0.77%
合计	269,363,442.56	95.13%

(3) 其他说明

预付款项期末较期初增加1,275.31%，主要为本公司协议受让北京我爱我家房地产经纪有限公司6%的股权，本期支付首期转让款。



6. 应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	2,143,824.66	
委托贷款		
债券投资		
合计	2,143,824.66	

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 其他说明

期末应收利息为计提的定期存款利息。

7. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	484,580,092.05	91.21%			484,580,092.05	465,488,425.38	87.53%			465,488,425.38
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	45,508,646.28	8.57%	27,837,987.82	61.17%	17,670,658.46	65,056,913.45	12.23%	27,160,053.83	41.75%	37,896,859.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,166,810.57	0.22%			1,166,810.57	1,263,981.46	0.24%			1,263,981.46
合计	531,255,548.90	100.00%	27,837,987.82	5.24%	503,417,561.08	531,809,320.29	100.00%	27,160,053.83	5.11%	504,649,266.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
盘龙区国有资产经营投资公司-1826	323,922,807.00			项目开发合作款及土地定金，预计可收回



盘龙区国有资产经营投资公司	117,056,000.00			项目开发合作款, 预计可收回
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	32,785,000.00			联营企业往来款, 预计可收回
昆明高新技术产业开发区住建局	4,146,318.88			政府部门保证金, 预计可收回
昆明高新技术产业开发区综合行政执法大队	2,735,442.00			政府部门保证金, 预计可收回
昆明市建设工程质量安全监督管理总站	2,024,867.78			政府部门保证金, 预计可收回
昆明市规划局盘龙分局	1,909,656.39			政府部门保证金, 预计可收回
合计	484,580,092.05		--	--

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	4,006,825.89	200,341.31	5.00%
1至2年	7,519,512.96	751,951.30	10.00%
2至3年	5,337,261.61	1,067,452.32	20.00%
3年以上	28,645,045.82	25,818,242.89	30.00-100.00%
3至4年	445,988.30	133,796.49	30.00%
4至5年	5,029,222.24	2,514,611.12	50.00%
5年以上	23,169,835.28	23,169,835.28	100.00%
合计	45,508,646.28	27,837,987.82	

确定该组合依据的说明:

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款(按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款(元)	坏账准备	计提比例	
昆明高新技术产业开发区执法大队	21,012.00			政府部门保证金, 预计可收回



昆明高新技术产业开发区住房和城乡建设局	246,113.40			政府部门保证金, 预计可收回
昆明市财政局高新区财政分局	899,685.17			政府部门保证金, 预计可收回
合计	1,166,810.57			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额677,933.99元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况:

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目开发合作款及土地定金	440,978,807.00	440,978,807.00
保证金及押金	10,683,243.23	12,665,914.12
备用金	1,594,796.70	2,473,901.00
代垫款项	49,584,027.95	18,564,695.34
其他	28,414,674.02	40,926,002.83
投资款		16,200,000.00
合计	531,255,548.90	531,809,320.29

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	301,560,000.00	5年以上	56.76%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	70,831,440.00	4-5年	13.33%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款及土地定金	68,587,367.00	3-4年	12.91%	
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	联营企业往来款	19,091,666.67	1年以内	3.59%	
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	联营企业往来款	13,693,333.33	1-2年	2.58%	
昆明高新技术产业开发区住建局	保证金	4,146,318.88	3-5年	0.78%	



昆明高新技术开发区综合行政执法大队	保证金	2,735,442.00	3-4年	0.51%	
昆明市建设工程质量安全监督管理总站	保证金	2,024,867.78	3-4年	0.38%	
合计	--	482,670,435.66	--	90.85%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

(9) 其他说明

支付盘龙区国有资产经营投资公司项目合作款的说明

A: 赛诺药厂“退二进三”土地一级整理项目。根据本公司的控股子公司野鸭湖地产与昆明市土地矿产储备中心（以下简称“土储中心”）、盘龙区人民政府、盘龙区国有资产经营投资公司（以下简称“盘国投”）签订的《土地一级开发整理委托合同》，由土储中心委托盘国投实施云南大华工贸有限公司赛诺药厂“退二进三”土地一级整理项目，经盘龙区人民政府按照昆政发（2010）69号等相关文件规定和程序，引入野鸭湖地产作为社会投资人参与该项目，本期未支付项目合作款，截止期末累计支付项目合作款117,056,000.00元，经本公司第八届第三次董事会会议审议，本公司与野鸭湖地产签署《债权转让协议》，该项目合作款已经转让给本公司。截止报告日，该项目尚未结束。

B: 野鸭湖旅游小镇项目。根据2009年11月本公司的控股子公司野鸭湖地产与盘国投签订的《野鸭湖旅游小镇项目融资协议书》的约定，截止期末累计支付项目合作款323,922,807.00元，经本公司第八届第三次董事会会议审议，本公司与野鸭湖地产签署《债权转让协议》，该项目合作款已经转让给本公司。截止报告日，该项目尚未结束。

8. 存货

(1) 存货分类

公司需参照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：



单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	7,975,688.39		7,975,688.39	7,975,688.39		7,975,688.39
开发产品	915,358,735.41	166,858.94	915,191,876.47	946,515,643.32	166,858.94	946,348,784.38
原材料	427,828.63		427,828.63	287,759.86		287,759.86
库存商品	45,097,404.11	4,022,838.20	41,074,565.91	53,474,883.33	3,958,582.62	49,516,300.71
合计	968,859,656.54	4,189,697.14	964,669,959.40	1,008,253,974.90	4,125,441.56	1,004,128,533.34

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
野鸭湖后续项目				7,975,688.39			7,975,688.39			银行贷款、其他
合计	--	--		7,975,688.39			7,975,688.39			--

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国际花园车库	2015年末	1,484,961.20			1,484,961.20
博园世家车位	2015年末	2,024,270.12			2,024,270.12
野鸭湖项目(A、B、C、D、E、F区)	2006年12月 2007年12月 2008年4月 2009年12月	64,754,268.45			64,754,268.45
野鸭湖项目GH区	2016年3月	152,690,736.66		26,378,842.94	126,311,893.72
白龙潭住宅区项目	2012年12月	6,698,903.11		228,105.35	6,470,797.76
新都会商业区项目	2013年12月	291,657,359.82		-486,339.31	292,143,699.13
豆腐营小区		611,745.00			611,745.00
南坝小区		203,078.15			203,078.15
悦尚西城	2016年4月 2016年11月	426,390,320.81		5,036,298.93	421,354,021.88
合计	--	946,515,643.32		31,156,907.91	915,358,735.41

(2) 存货跌价准备

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	166,858.94					166,858.94	
库存商品	3,958,582.62	306,682.25		242,426.67		4,022,838.20	
合计	4,125,441.56	306,682.25		242,426.67		4,189,697.14	--



按项目分类:

单位: 元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
豆腐营小区	166,858.94					166,858.94	
库存商品	3,958,582.62	306,682.25		242,426.67		4,022,838.20	
合计	4,125,441.56	306,682.25		242,426.67		4,189,697.14	--

(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

本公司本期借款费用资本化率为零, 存货期末余额中借款费用资本化余额为26,452,738.69元。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况:

单位: 元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
新都会商业区项目	174,130,185.45	174,130,185.45	详见“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”
合计	174,130,185.45	174,130,185.45	--

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

 适用 不适用

(6) 其他说明

野鸭湖后续项目属于为野鸭湖旅游小镇项目直接支付的征地相关补偿款等支出, 目前该项目尚处于土地一级开发整理阶段, 预计开工时间、预计竣工时间及项目总投资待定。

9. 其他流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
短期金融机构理财产品	323,000,000.00	998,049,315.05
预交税金	13,940,682.09	7,600,803.28
待抵扣增值税进项税	7,284,661.14	5,585,235.46
合计	344,225,343.23	1,011,235,353.79

其他说明

其他流动资产期末较期初减少65.96%, 主要为本期末购买的银行理财产品减少。



10. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63
按公允价值计量的						
按成本计量的	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63
合计	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63	61,407,699.63	70,000.00	61,337,699.63

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
昆明住宅置业担保有限责任公司	4,000,000.00			4,000,000.00						
华邦物业管理有限公司	7,201,699.63			7,201,699.63						
上海瀚银信息技术有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00						
昆明人才培训中心	30,000.00			30,000.00	30,000.00			30,000.00		
昆明市一商边贸有限责任公司	40,000.00			40,000.00	40,000.00			40,000.00		
天津华联商厦	36,000.00			36,000.00						
中国商业股份制企业经联合会	50,000.00			50,000.00						
江苏炎黄在线物流股份有限公司	50,000.00			50,000.00						
合计	61,407,699.63			61,407,699.63	70,000.00			70,000.00	--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	70,000.00		70,000.00
本期计提			



其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值余额	70,000.00		70,000.00

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

适用 不适用

11. 长期股权投资

单位：元

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											
小计											
二、联营企业											
广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司	185,737.21			13,099.67							198,836.88
昆明吴井房地产开发有限公司	92,769,817.66			-118,635.11							92,651,182.55
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	250,517,553.29			-109,704.75	-8,994,837.19						241,413,011.35
小计	343,473,108.16			-215,240.19	-8,994,837.19						334,263,030.78
合计	343,473,108.16			-215,240.19	-8,994,837.19						334,263,030.78

12. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,722,972,061.76			1,722,972,061.76
二、本期变动	-12,440,800.00			-12,440,800.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				



企业合并 增加				
减：处置	12,440,800.00			12,440,800.00
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	1,710,531,261.76			1,710,531,261.76

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用√不适用

(4) 其他说明

根据《昆明百货大楼(集团)股份有限公司投资性房地产公允价值计价内部控制制度》：“公司在各年年末资产负债表日，均需对公司全部投资性房地产公允价值进行价值咨询，在正常市场条件下，相关价值咨询金额一年内有效，各季度末不再进行相应公允价值调整。”今年上半年市场条件未发生重大变化，故本期末未对公允价值进行调整。

①本期购置投资性房地产的情况

本期本公司无购置投资性房地产。

②自用房地产转为投资性房地产的情况

本期本公司无自用房地产转为投资性房地产。

③投资性房地产转为自用的情况

本期本公司无投资性房地产转为自用的情况。

④投资性房地产处置情况

本期处置投资性房地产金额12,440,800.00元，系本公司子公司野鸭湖房地产本期出售投资性房地产。

⑤投资性房地产抵押情况

投资性房地产抵押担保情况详见“七、合并财务报表项目注释”之“52.所有权或使用权受到限制的资产”。

13. 固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	装修改造	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	400,705,939.23	18,850,088.80	5,809,544.84	20,084,076.15	66,197,002.65	511,646,651.67
2. 本期增加金额		46,074.68		22,881.50		68,956.18
(1) 购置		46,074.68		22,881.50		68,956.18
(2) 在建工程转入						



(3) 企业合并增加						
(4) 其他						
3. 本期减少金额	1,557,836.48	5,900.00		307,618.19		1,871,354.67
(1) 处置或报废	1,557,836.48	5,900.00		307,618.19		1,871,354.67
(2) 其他转出						
4. 期末余额	399,148,102.75	18,890,263.48	5,809,544.84	19,799,339.46	66,197,002.65	509,844,253.18
二、累计折旧						
1. 期初余额	129,461,111.43	11,419,994.94	3,827,223.90	16,887,152.94	58,025,666.03	219,621,149.24
2. 本期增加金额	5,617,383.11	1,258,883.16	272,601.30	687,991.53	1,848,997.36	9,685,856.46
(1) 计提	5,617,383.11	1,258,883.16	272,601.30	687,991.53	1,848,997.36	9,685,856.46
3. 本期减少金额	1,141,064.02	5,723.00		303,499.13		1,450,286.15
(1) 处置或报废	1,141,064.02	5,723.00		303,499.13		1,450,286.15
(2) 其他转出						
4. 期末余额	133,937,430.52	12,673,155.10	4,099,825.20	17,271,645.34	59,874,663.39	227,856,719.55
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) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	265,210,672.23	6,217,108.38	1,709,719.64	2,527,694.12	6,322,339.26	281,987,533.63
2. 期初账面价值	271,244,827.80	7,430,093.86	1,982,320.94	3,196,923.21	8,171,336.62	292,025,502.43

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
昆明走廊地下停车场未出租房屋及建筑物相关房屋的房产证及土地使用权证	8,505,990.95	地下人防配套，办证有政策性障碍

其他说明

固定资产抵押担保情况详见“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”。



14. 在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

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
商业公司商场 7-8 楼装修改造工程	1,262,081.17		1,262,081.17	1,262,081.17		1,262,081.17
悦尚西城外围玻璃隔断	125,071.00		125,071.00	125,071.00		125,071.00
新纪元客房改造工程	2,719,019.95		2,719,019.95	2,719,019.95		2,719,019.95
家电门店装修改造	265,147.00		265,147.00			
合计	4,371,319.12		4,371,319.12	4,106,172.12		4,106,172.12

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
商业公司商场 7-8 楼装修改造	1,500,000.00	1,262,081.17				1,262,081.17	84.14%					其他
新纪元客房改造工程	9,818,034.00	2,719,019.95				2,719,019.95	127.34%					其他
悦尚西城外围玻璃隔断		125,071.00				125,071.00						其他
家电门店装修改造			265,147.00			265,147.00						其他
合计	11,318,034.00	4,106,172.12	265,147.00			4,371,319.12	—	—				—

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

15. 无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	经营权	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	4,139,638.02			500,000,000.00	17,566,483.51	521,706,121.53
2. 本期增加金额					23,931.62	23,931.62
(1) 购置					23,931.62	23,931.62
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						



4. 期末余额	4,139,638.02			500,000,000.00	17,590,415.13	521,730,053.15
二、累计摊销						
1. 期初余额	1,245,000.21			2,083,333.33	2,651,744.52	5,980,078.06
2. 本期增加金额	63,795.18			12,499,999.98	967,862.65	13,531,657.81
(1) 计提	63,795.18			12,499,999.98	967,862.65	13,531,657.81
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	1,308,795.39			14,583,333.31	3,619,607.17	19,511,735.87
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	2,830,842.63			485,416,666.69	13,970,807.96	502,218,317.28
2. 期初账面价值	2,894,637.81			497,916,666.67	14,914,738.99	515,726,043.47

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

16. 长期待摊费用

单位：元

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
租入固定资产装修支出	27,190,725.83	2,598,197.27	5,358,929.02		24,429,994.08
其他	4,332,741.09	15,000,000.00	1,753,517.28		17,579,223.81
合计	31,523,466.92	17,598,197.27	7,112,446.30		42,009,217.89

其他说明

长期待摊费用期末较期初增加 33.26%，主要为本期确认“大理泰业广场 20 年经营权”项目收购服务费。

17. 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

单位：元

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
资产减值准备	4,521,892.59	962,346.26	5,520,385.70	1,270,686.56



内部交易未实现利润	284,128,990.30	71,032,247.57	285,609,913.44	71,402,478.36
可抵扣亏损	96,002,715.01	24,000,678.75	91,342,154.31	22,765,256.94
房地产预售产生的预征企业所得税净额	8,744,909.90	2,186,227.47	4,489,287.24	1,122,321.81
负债账面价值大于计税基础项目	8,268,221.27	1,240,233.19	6,012,450.43	1,503,112.61
合计	401,666,729.07	99,421,733.24	392,974,191.12	98,063,856.28

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
固定资产、投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,139,470,813.52	284,867,703.38	1,136,565,717.02	284,141,429.27
交易性金融资产账面价值与计税基础差异			12,397,690.71	3,099,422.68
内部交易递延所得税影响	425,299.52	106,324.88	431,246.32	107,811.58
合计	1,139,896,113.04	284,974,028.26	1,149,394,654.05	287,348,663.53

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		99,421,733.24		98,063,856.28
递延所得税负债		284,974,028.26		287,348,663.53

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	39,659,250.58	64,405,341.98
资产减值准备	40,923,288.37	38,145,749.95
交易性金融资产账面价值与计税基础差异	7,327,200.00	
合计	87,909,738.95	102,551,091.93

(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

单位：元



年份	期末金额	期初金额	备注
2017	17,690,098.31	42,484,957.98	
2018	13,405,082.21	13,355,230.55	
2019	3,778,903.14	3,480,074.67	
2020	1,480,842.48	2,757,692.24	
2021	3,184,299.40	2,327,386.54	
2022	120,025.04		
合计	39,659,250.58	64,405,341.98	--

18. 短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	100,000,000.00	96,970,177.52
抵押借款		101,365,249.14
保证借款		
信用借款		
合计	100,000,000.00	198,335,426.66

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

(3) 其他说明

短期借款抵押物说明详见“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”。

短期借款期末较期初减少49.58%，主要为本期偿还银行借款。

19. 应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	65,534,482.00	62,510,000.00
合计	65,534,482.00	62,510,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额

适用 不适用

20. 应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	253,463,918.19	277,192,941.57



购货款	109,156,523.61	146,031,692.39
租金	9,961,475.93	15,698,267.11
特许经营权		272,267,450.00
其他	3,803,981.60	2,109,624.00
合计	376,385,899.33	713,299,975.07

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
工程款	244,910,019.69	尚未支付
购货款	12,801,054.20	尚未支付
合计	257,711,073.89	--

其他说明

应付账款期末较期初减少 47.23%，主要为本期支付购买大理泰业国际广场商业综合楼项目 20 年经营权事宜尚余款项。

21. 预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	72,614,237.92	55,540,958.30
货款	45,020,475.62	52,378,324.25
租金、物管费及其他	17,685,295.77	20,318,540.87
合计	135,320,009.31	128,237,823.42

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	19,481,234.01	预收房款，尚未达到收入结转条件
合计	19,481,234.01	--

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √ 不适用

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,036,194.32	41,357,434.88	41,271,378.84	4,122,250.36
二、离职后福利-设定提存计划	298,734.08	3,039,467.48	3,039,467.48	298,734.08



三、辞退福利		164,987.00	164,987.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,334,928.40	44,561,889.36	44,475,833.32	4,420,984.44

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,122,860.25	36,908,183.92	36,940,154.08	2,090,890.09
2、职工福利费		187,566.89	187,566.89	
3、社会保险费	56,695.21	1,996,204.03	1,996,204.03	56,695.21
其中：医疗保险费	55,035.66	1,801,151.41	1,801,151.41	55,035.66
工伤保险费	1,659.55	60,450.68	60,450.68	1,659.55
生育保险费		134,601.94	134,601.94	
4、住房公积金	296,290.21	1,516,767.10	1,516,767.10	296,290.21
5、工会经费和职工教育经费	1,560,348.65	748,712.94	630,686.74	1,678,374.85
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	4,036,194.32	41,357,434.88	41,271,378.84	4,122,250.36

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	240,793.68	2,918,719.95	2,918,719.95	240,793.68
2、失业保险费	57,940.40	120,747.53	120,747.53	57,940.40
3、企业年金缴费				
合计	298,734.08	3,039,467.48	3,039,467.48	298,734.08

23. 应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,333,125.03	7,881,913.70
消费税		
营业税	652,974.52	579,063.65
企业所得税	12,688,771.79	10,783,262.34
个人所得税	189,257.73	219,273.39
城市维护建设税	220,052.32	286,020.19
房产税	4,447,771.35	2,201,330.94
土地增值税		39,361,835.85
土地使用税	348,117.53	7,057.08
印花税	251,479.61	405,571.14



教育费附加	129,219.31	95,188.98
契税	336,669.55	334,327.69
合计	25,597,438.74	62,154,844.95

其他说明

应交税费期末较期初减少 58.82%，主要为本期缴纳上年度计提的相关税费。

24. 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	631,186.40	1,013,561.38
企业债券利息		
短期借款应付利息		2,140,999.74
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
中期票据利息	41,136,986.30	18,573,972.60
其他		
合计	41,768,172.70	21,728,533.72

其他说明

应付利息期末较期初增加 92.23%，主要为计提中期票据利息。

25. 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	18,826,923.99	2,443,638.97
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合计	18,826,923.99	2,443,638.97

其他说明

应付股利期末较期初增加670.45%，主要原因为本公司确认2016年度已宣告但未发放的现金股利。

26. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代收代付款项	59,929,870.04	54,431,188.89
押金及保证金	41,584,225.89	48,496,050.58
其他	38,681,258.63	34,268,245.22
工程款	1,070,754.24	1,857,429.81



股权收购款	53,000,000.00	53,000,000.00
合计	194,266,108.80	192,052,914.50

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金及保证金	23,759,048.10	尚未支付
代收代付款项	18,546,033.84	尚未支付
股权收购款	53,000,000.00	相关手续尚未办理完毕
合计	95,305,081.94	--

27. 一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	125,000,000.00	101,000,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	125,000,000.00	101,000,000.00

其他说明

(1) 金额前5名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
中国民生银行股份有限公司昆明分行	2015年12月25日	2019年12月24日	人民币	6.555		65,000,000.00		50,000,000.00
中国民生银行股份有限公司昆明分行	2016年4月28日	2019年4月21日	人民币	6.65		40,000,000.00		35,000,000.00
富滇银行昆明新城支行	2015年6月1日	2020年5月26日	人民币	6.65		20,000,000.00		16,000,000.00
合计						125,000,000.00		101,000,000.00

(2) 本公司无一年内到期的逾期借款。

(3) 一年内到期的长期借款情况详见“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”。

28. 长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		80,000,000.00



抵押借款	329,000,000.00	328,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	329,000,000.00	408,000,000.00

(2) 长期借款分类的说明:

单位: 元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
中国民生银行股份有限公司昆明分行	2015年12月25日	2019年12月24日	人民币	6.555		120,000,000.00		160,000,000.00
富滇银行昆明新城支行	2015年6月1日	2020年5月26日	人民币	6.65		158,000,000.00		168,000,000.00
中国民生银行股份有限公司昆明分行	2016年4月28日	2019年4月21日	人民币	6.65		51,000,000.00		80,000,000.00
合计						329,000,000.00		408,000,000.00

长期借款情况详见“七、合并财务报表项目注释”之“52. 所有权或使用权受到限制的资产”。

29. 应付债券

(1) 应付债券

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
中期票据	700,000,000.00	700,000,000.00
合计	700,000,000.00	700,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

单位: 元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
昆明百货大楼(集团)股份有限公司2016年度第一期中期票据	700,000,000.00	2016-8-3	3年	700,000,000.00	700,000,000.00		41,136,986.30			700,000,000.00
合计	--	--	--	700,000,000.00	700,000,000.00		41,136,986.30			700,000,000.00

30. 长期应付款



按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商网改造资金	3,000,000.00	3,000,000.00
专项维修基金	3,161,714.68	3,157,403.81
合计	6,161,714.68	6,157,403.81

31. 递延收益

单位：元

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	99,998.74		99,998.74		与资产相关尚未结算
合计	99,998.74		99,998.74		--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
2012年大型商贸流通企业和大型批发市场项目资金	99,998.74		99,998.74			与资产相关
合计	99,998.74		99,998.74			--

其他说明：

递延收益较期初减少，原因为“2012年大型商贸流通企业和大型批发市场项目资金”按照受益期进行摊销。

32. 股本

单位：元

	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	1,170,235,934.00						1,170,235,934.00

33. 资本公积

单位：元

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)	1,520,870,802.99			1,520,870,802.99
其他资本公积	18,023,066.10			18,023,066.10
合计	1,538,893,869.09			1,538,893,869.09



34. 其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	228,391,848.81	-19,668,284.42		-2,680,711.85	-13,770,718.35	-3,216,854.22	214,621,130.46
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,791,550.93	-8,994,837.19			-8,994,837.19		-7,203,286.26
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
投资性房地产转换日公允价值变动损益	224,358,179.82	-10,722,847.39		-2,680,711.85	-4,825,281.32	-3,216,854.22	219,532,898.50
其他	2,242,118.06	49,400.16			49,400.16		2,291,518.22
其他综合收益合计	228,391,848.81	-19,668,284.42		-2,680,711.85	-13,770,718.35	-3,216,854.22	214,621,130.46

35. 盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	85,991,976.28			85,991,976.28
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				



其他			
合计	85,991,976.28		85,991,976.28

36. 未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	741,791,199.30	723,581,773.61
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	741,791,199.30	723,581,773.61
加:本期归属于母公司所有者的净利润	25,487,325.96	79,165,752.17
减:提取法定盈余公积		1,731,245.61
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	16,383,285.02	5,851,179.69
转作股本的普通股股利		
其他减少		53,373,901.18
期末未分配利润	750,895,240.24	741,791,199.30

未分配利润说明

本公司因投资性房地产采用公允价值计价,截止本期末,公允价值变动累计形成的收益总额为737,256,179.91元,扣除递延所得税负债的影响后,实际因公允价值变动累计形成的归属于母公司的收益增加552,942,134.93元,根据中国证券监督管理委员会相关规定,在相关法律法规有明确规定前,该部分留存收益暂不能进行分配。扣除上述影响后,本公司合并报表可供分配利润为197,953,105.31元。

应付普通股股利说明:

公司2017年6月22日召开的2016年年度股东大会审议通过了《昆百大2016年度利润分配预案》,公司以实施2016年年度权益分派时的总股本1,170,235,934股为基数,向全体股东每10股派0.14元现金(含税),本次合计派发现金股利16,383,285.02元。

37. 营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	628,130,755.92	436,139,980.58	1,053,072,911.43	809,517,858.14
其他业务	4,981,150.55		17,805,090.84	4,395,872.97
合计	633,111,906.47	436,139,980.58	1,070,878,002.27	813,913,731.11

其他说明



营业收入本期较上期减少 40.88%，营业成本本期较上期减少 46.41%，主要为本公司子公司野鸭湖房地产及新百房地产本期符合收入确认条件的房源较少，相应结转收入成本较上年同期减少。

38. 税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	1,603,578.62	26,682,770.41
城市维护建设税	1,571,112.39	3,178,427.03
教育费附加	1,122,865.32	2,269,730.59
资源税	2,970.90	
房产税	7,608,196.86	13,912,101.41
土地增值税	2,094,610.49	11,955,523.16
土地使用税	888,539.72	
印花税	373,846.90	
车船税	9,638.10	
合计	15,275,359.30	57,998,552.60

其他说明

税金及附加本期较上期减少73.66%，主要原因为本公司子公司新百房地产和野鸭湖房地产本期结转收入较上期减少，营业税和土地增值税相应减少。

39. 销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,234,769.58	23,517,366.41
广告宣传费	4,277,507.51	10,999,166.00
运费	1,289,032.34	3,909,907.67
水、电费	6,671,111.22	8,941,177.17
租赁费	31,016,790.67	30,438,292.93
销售代理及佣金	174,235.23	191,053.32
折旧费	936,342.34	979,569.45
长期待摊费用摊销	1,866,288.78	1,998,025.40
办公通讯应酬费	65,103.58	48,083.65
劳动保护费	99,350.67	87,841.49
修理费	594,526.98	1,578,423.36
其他	2,881,089.60	2,973,955.82
合计	68,106,148.50	85,662,862.67

**40. 管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,008,111.24	33,776,962.07
水、电费	101,546.25	276,517.34
租赁费	237,072.24	485,731.98
折旧、摊销费	9,725,404.34	9,539,605.43
长期待摊费用摊销	4,430,140.24	3,226,110.33
低值易耗品摊销	30,845.63	55,770.99
办公通讯应酬费	2,295,730.49	3,041,526.81
汽车燃料费	388,024.25	544,110.65
中介机构费	6,782,865.98	1,567,206.19
费用性税金	2,510.34	1,416,711.65
修理费	228,879.67	234,218.52
人力资源开发费	139,610.00	6,000.00
上市费	538,740.13	844,397.86
物管费	53,204.43	44,527.93
其他	184,232.71	402,087.72
合计	46,146,917.94	55,461,485.47

41. 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	42,519,719.21	14,541,787.26
减：利息收入	8,124,140.62	973,101.16
利息净支出	34,395,578.59	13,568,686.10
汇兑损失		6,151.14
减：汇兑收益		
汇兑净损失		6,151.14
其他	1,513,665.03	1,657,717.29
合计	35,909,243.62	15,232,554.53

其他说明

财务费用本期较上期增加 135.74%，主要原因为本期计提中期票据利息。

42. 资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,714,759.75	2,967,049.94
二、存货跌价损失	64,255.58	-396,221.85



三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,779,015.33	2,570,828.09

43. 公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-19,724,890.71	-6,641,703.25
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-26,800.00	-553,262.23
合计	-19,751,690.71	-7,194,965.48

变动说明

①本公司进行证券投资，本期产生公允价值变动损益-19,724,890.71元。

②本期本公司的子公司野鸭湖房地产销售其持有的白龙潭商铺，减少投资性房地产的公允价值变动损益-26,800.00元。

44. 投资收益

单位：元

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	-215,240.19	-892,254.87
处置长期股权投资产生的投资收益		8,753.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-2,090,234.83	-28,390.92
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		



可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	17,090,710.84	19,076,311.93
合计	14,785,235.82	18,164,419.69

其他说明

其他为本公司及各子公司使用暂时闲置资金购买理财产品所产生的收益。

45. 营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	7,155,327.56	293,763.25	7,155,327.56
其中：固定资产处置利得	7,155,327.56	293,763.25	7,155,327.56
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	352,898.74	2,907,800.44	352,898.74
罚款收入	172,753.68	135,514.11	172,753.68
其他	148,771.17	794,128.78	148,771.17
合计	7,829,751.15	4,131,206.58	7,829,751.15

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
住房和城乡建设局可再生能源专项补助	昆明市住房和城乡建设局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	222,900.00	150,000.00	与收益相关
新春欢乐购活动和举办仪式补助资金	昆明市呈贡区经济贸易和投资促进局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	30,000.00	40,000.00	与收益相关
2012年大型商贸流通企业和大型批发市场项目资金	五华区财政局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否	99,998.74	100,000.44	与资产相关
昆明经济开发区生产扶持资金	昆明市经开区财政局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		2,018,800.00	与收益相关



消费品零售总额增幅12.5%以上补助金	昆明市呈贡区经济贸易和投资促进局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		10,000.00	与收益相关
商务局能源补贴款	昆明市商务局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		539,000.00	与收益相关
2015年新农产品平价商店开办补贴	昆明市呈贡区财政局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		40,000.00	与收益相关
招商引资奖励经费	昆明市五华区人民政府街道办事处	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		10,000.00	与收益相关
合计	—	—	—	—	—	352,898.74	2,907,800.44	—

其他说明

营业外收入本期较上期增加89.53%，主要原因为本公司本期处置房产产生的收益。

46. 营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,880.30	58,049.21	2,880.30
其中：固定资产处置损失	2,880.30	58,049.21	2,880.30
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
赔偿及补偿支出	3,998,963.91	41,633.91	3,998,963.91
其他	286,100.23	152,792.35	286,100.23
合计	4,287,944.44	252,475.47	4,287,944.44

其他说明

营业外支出本期较上期增加1,598.36%，主要原因为本公司子公司新百房地产本期支付延期交房违约金。

47. 所得税费用

(1) 所得税费用表



单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,513,666.50	7,265,978.62
递延所得税费用	-1,002,400.22	7,137,745.32
合计	3,511,266.28	14,403,723.94

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	28,330,593.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,082,648.26
子公司适用不同税率的影响	-1,091,627.51
调整以前期间所得税的影响	-6,900.00
非应税收入的影响	-20,964.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	153,223.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,911,728.19
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	2,306,614.24
所得税费用	3,511,266.28

(3) 其他说明

所得税费用同比减少75.62%，主要原因是本期利润下降，所得税费用减少。

48. 其他综合收益

详见附注“七、合并财务报表项目注释”之“34、其他综合收益。”

49. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来及代收款	27,184,284.75	17,350,402.92
保证金、定金、押金	6,767,203.30	17,464,435.67
政府补助	252,900.00	2,807,800.00
利息收入	5,980,315.96	973,101.16
其他	2,370,471.44	1,551,872.89
合计	42,555,175.45	40,147,612.64

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金



单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来及代付款	49,381,062.44	21,973,165.58
保证金、定金、押金	10,900,174.43	9,379,905.58
期间费用	51,423,696.48	69,231,790.01
其他	4,214,737.77	3,293,854.61
合计	115,919,671.12	103,878,715.78

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

 适用 不适用

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
重大资产重组中介机构费	4,815,384.66	
合计	4,815,384.66	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
使用权受到限制的银行存款释放(筹资相关)	371,549,328.85	16,689,909.06
合计	371,549,328.85	16,689,909.06

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款本金及资金占用费		208,945,833.34
使用权受到限制的银行存款(筹资相关)	381,953,792.80	201,100,285.66
中期票据及其他融资相关费用	427,800.00	
合计	382,381,592.80	410,046,119.00

50. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	24,819,326.74	40,482,449.18
加：资产减值准备	1,779,015.33	2,570,828.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,685,856.46	9,989,914.90
无形资产摊销	13,531,657.81	372,979.59
长期待摊费用摊销	7,112,446.30	5,769,144.00



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)	-7,152,447.26	-235,714.04
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	19,751,690.71	7,194,965.48
财务费用(收益以“—”号填列)	42,519,719.21	14,111,257.05
投资损失(收益以“—”号填列)	-14,785,235.82	-18,164,419.69
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-1,357,876.96	4,104,154.12
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	355,476.74	2,856,934.65
存货的减少(增加以“—”号填列)	39,394,318.36	330,459,389.61
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-6,720,613.93	-4,546,804.81
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-85,561,105.25	-354,598,611.76
其他	-13,308,847.39	4,090,879.20
经营活动产生的现金流量净额	30,063,381.05	44,457,345.57
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	712,537,412.80	188,383,107.64
减: 现金的期初余额	720,375,702.94	321,320,129.81
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		498,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	-7,838,290.14	-630,937,022.17

(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

单位: 元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中:	--
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中:	--
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,000,000.00
其中:	--
处置云南百大物业服务有限公司	2,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	2,000,000.00



(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	712,537,412.80	720,375,702.94
其中：库存现金	1,159,219.84	774,024.58
可随时用于支付的银行存款	710,210,621.56	595,170,904.66
可随时用于支付的其他货币资金	1,167,571.40	124,430,773.70
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	712,537,412.80	720,375,702.94
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		

51. 所有者权益变动表项目注释

□适用 √不适用

52. 所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	218,280,556.03	详见以下说明
存货	174,130,185.45	详见以下说明
固定资产	167,762,644.09	详见以下说明
投资性房地产	1,463,673,200.00	详见以下说明
合计	2,023,846,585.57	—

(1) 货币资金受限说明

货币资金受限金额218,280,556.03元，其中：

银行承兑汇票保证金77,313,835.99元，房屋按揭保证金21,512,831.50元，代缴契税保证金7,781,000.09元，商业预付卡存管保证金9,947,740.38元，农民工保证金194,164.21元，信用卡保证金30,983.86元。

本公司子公司家电公司以10,150万元存单作为质押，向民生银行昆明分行取得借款10,000万元，截止期末，上述借款余额10,000万元，在“短期借款”中列报。

(2) 存货受限说明

本公司子公司野鸭湖房产以其拥有的呈贡百大新都会商业中心负2层车位，负一层A



区，地上2层至5层商铺作为抵押物，向富滇银行昆明新城支行借款20,000.00万元，借款期限为2015年6月1日至2020年5月26日，野鸭湖房地产与抵押业务相关的存货期末账面价值174,130,185.45元。截止期末，上述借款余额17,800.00万元，其中2,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，15,800.00万元在“长期借款”中列报。

(3) 投资性房地产受限说明

①本公司的全资子公司西藏云百与民生加银资产管理有限公司（以下简称“民生加银”）及上海中民银孚投资管理有限公司合作投资嘉兴锦贝投资合伙企业（有限合伙）。在嘉兴锦贝基金各期投资存续期届满，由本公司无条件受让民生加银持有的嘉兴锦贝基金优先级有限合伙份额未获得足额现金分配的实缴出资额以及剩余收益。对于公司应承担的该无条件收购义务及由此形成的债务，由本公司以位于云南省昆明市东风西路99-100号百大新天地（又名百大金地商业中心）负2层-4层，合计面积14,087.22平方米房产提供抵押担保。该担保本金不超过人民币50,000万元，担保期限为自优先级有限合伙人每期实缴出资额到账之日起三年。截至期末，该担保本金实际金额为50,000万元，本公司与抵押业务相关的投资性房地产期末账面价值463,229,200.00元。

②本公司以其位于昆明市东风西路99-100号百大新天地（又名百大金地商业中心）的5-9层面积10,714.20平方米的房产作为抵押，为本公司子公司云南百大新百房地产有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行取得24,000.00万元借款提供抵押担保。合同期限为2015年12月25日至2019年12月24日。本公司与抵押业务相关的投资性房地产期末账面价值204,128,200.00元。截止期末，上述借款余额18,500.00万元，其中6,500.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，12,000.00万元在“长期借款”中列报。

③本公司以子公司新西南商贸位于昆明市人民中路17号、青年路398号新西南大厦的-1层E区、F区、1层以及-2层，总建筑面积为14,664.54平方米的房产为本公司发行的2016年度第一期中期票据70,000.00万元提供抵押担保。与抵押业务相关的投资性房地产期末账面价值298,476,900.00元。

④本公司以子公司新西南商贸位于昆明市人民中路17号、青年路398号新西南大厦的2层以及5层，总建筑面积为16,495.73平方米的房产为本公司拟发行2017年度第一期中期票据35,000.00万元提供抵押担保，截止2017年6月30日已办理了抵押登记手续，公司将根据资金需求情况择机发行。与抵押业务相关的投资性房地产期末账面价值163,652,300.00元。



⑤本公司以所持有的昆明市新纪元广场停车楼5层及10-11层、本公司子公司新都会商贸以所持有的昆明市呈贡区百大新都会商业中心一层商铺作为抵押，为本公司向富滇银行昆明新城支行取得15,000万元借款额度提供抵押担保，截止2017年6月30日已办理了抵押登记手续，本公司将根据资金需求情况适时提款。本公司子公司与抵押业务相关投资性房地产期末账面价值为334,186,600.00元。

(5) 固定资产受限说明

①本公司子公司野鸭湖房地产以其呈贡百大新都会商业中心负1层B、C区自留商场部分作为抵押物，向富滇银行昆明新城支行借款20,000.00万元提供抵押，借款期限为2015年6月1日至2020年5月26日，本公司子公司野鸭湖房地产与抵押业务相关的固定资产期末账面价值71,728,331.12元。截止期末，上述借款余额17,800.00万元，其中2,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，15,800.00万元在“长期借款”中列报。

②本公司以子公司西藏云禾所属新纪元大酒店19-28层房产作为抵押，为控股子公司野鸭湖房地产向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请“野鸭湖GH区”项目开发借款13,000.00万元提供抵押担保，借款期限为2016年4月28日至2019年4月21日，本公司子公司西藏云禾与抵押业务相关的固定资产期末账面价值43,761,408.60元。截止期末，上述借款余额9,100.00万元，其中4,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，5,100.00万元在“长期借款”中列报。

③本公司以所持有的昆明市新纪元广场停车楼5层及10-11层、本公司子公司新都会商贸以所持有的昆明市呈贡区百大新都会商业中心一层商铺作为抵押，为本公司向富滇银行昆明新城支行取得1.5亿元借款额度提供抵押担保，截止2017年6月30日已办理了抵押登记手续，本公司将根据资金需求情况适时提款。本公司与抵押业务相关的固定资产期末账面价值11,988,939.70元，本公司子公司与抵押业务相关的固定资产期末账面价值24,300,722.76元。

④本公司以子公司新西南商贸位于昆明市人民中路17号、青年路398号新西南大厦的-2层，总建筑面积为7,207.30平方米的房产为本公司发行的2016年度第一期中期票据70,000.00万元提供抵押担保。与抵押业务相关的固定资产期末账面价值15,983,241.91元。

八、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

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

5. 其他原因的合并范围变动

本公司于2015年5月22日认缴注册资本1,000.00万元成立了全资子公司前海百大金融服务(深圳)有限公司,由于截止期末本公司尚未实际出资,该公司成立后至期末也无经营活动,故该公司本期未纳入合并范围。

本公司的全资子公司云南百大房地产有限责任公司于2016年7月认缴出资10,000.00万元设立全资子公司云南百大紫都房地产有限公司,2016年11月认缴出资额变更为3,000.00万元。截止报告期末,工商登记及变更手续已完成并取得营业执照,但由于本公司尚未实际出资,该公司成立后至期末也无经营活动,故该公司本报告期末纳入本公司合并范围。

6. 其他

适用 不适用

九、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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	昆明	昆明市东风西路1号新纪元大酒店16楼	房地产	100.00%		新设
昆明百货大楼商业有限公司	昆明	昆明市东风西路1号	商贸业	100.00%		新设
昆明百大酒店管理有限公司	昆明	昆明市东风西路1号C座10楼	酒店管理	100.00%		新设
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	昆明	昆明经济技术开发区信息产业基地29号地块水岸御园高层商务办公4幢1110号	商贸业	98.50%		新设



昆明百大集团商业管理有限公司	昆明	昆明经济技术开发区信息产业基地29号地块水岸御园高层商务办公4幢1110号	商业管理	100.00%		新设
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	昆明	昆明市东风西路1号	商贸业	100.00%		新设
昆明百大房地产经纪有限公司	昆明	昆明市东风西路1号	物业管理	100.00%		新设
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	昆明	昆明市东风西路1号负一楼	商贸业	100.00%		新设
昆明星辉溢彩商贸有限公司	昆明	云南省昆明市五华区东风西路1号新纪元广场停车楼10-11楼	商业	100.00%		新设
昆明创卓商贸有限责任公司	昆明	昆明市民航路99号	商贸业	100.00%		同一控制下企业合并取得
昆明新西南商贸有限公司	昆明	昆明经济技术开发区信息产业基地29号地块水岸御园高层商务办公4幢1110号	商贸业	100.00%		同一控制下企业合并取得
昆明新都会商贸有限公司	昆明	昆明市呈贡新区春融街2956号负一楼东区	商业	100.00%		新设
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	昆明	昆明市东风西路1号新纪元广场16楼	房地产	60.00%		新设
云南百大新百房地产有限公司	昆明	昆明市二环西路398号高新科技信息中心主楼	房地产	100.00%		新设
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	昆明	云南省昆明市盘龙区双龙乡天生坝水库旁	旅游服务	60.00%		同一控制下企业合并取得
云南百大住宅开发有限公司	昆明	昆明市高新区洪发小区16栋3单元101室	房地产	100.00%		同一控制下企业合并取得
云南百大房地产有限公司	昆明	昆明市东风西路1号新纪元大酒店16楼	房地产	100.00%		同一控制下企业合并取得
北京百大投资有限公司	北京	北京市朝阳区北辰东路8号院7号楼辰运大厦B区三层331	投资业	100.00%		同一控制下企业合并取得
云南百大电子商务有限公司	昆明	昆明市呈贡区洛龙街道春融街2956号	电子商务	100.00%		新设
西藏云百投资管理有限公司	西藏	拉萨市柳梧新区柳梧大厦2楼05室	投资业	100.00%		新设
昆明百大新纪元大酒店有限公司	昆明	云南省昆明市东风西路1号	旅游、酒店	100.00%		新设
西藏云禾商贸有限责任公司	西藏	拉萨市柳梧新区柳梧大厦2楼03室	场地租赁	100.00%		新设

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

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
野鸭湖旅游	40.00%	94,522.88		-1,434,586.87
家有宝贝	1.50%	958.98		100,473.66
野鸭湖房地产	40.00%	-763,481.08		31,239,257.58



(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

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
野鸭湖旅游	483,029.72	7,004,184.70	7,487,214.42	11,073,681.63		11,073,681.63	557,195.25	8,620,905.05	9,178,100.30	13,000,874.71		13,000,874.71
野鸭湖房地产	618,581,101.54	114,463,621.03	733,044,722.57	238,230,289.25	212,101,896.03	450,332,185.28	689,974,942.96	128,463,091.75	818,438,034.71	270,969,767.74	253,789,307.88	524,759,075.62
家有宝贝	15,586,783.10	2,413,350.89	18,000,133.99	11,301,889.61		11,301,889.61	17,102,807.42	2,801,789.28	19,904,596.70	13,270,284.64		13,270,284.64

单位：元

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
野鸭湖旅游	1,980,582.54	236,307.20	236,307.20	-132,371.48	2,000,157.98	-84,601.40	-84,601.40	-2,930,673.46
野鸭湖房地产	44,502,314.99	-2,924,286.26	-10,966,421.80	-16,981,484.51	162,000,406.46	6,958,107.59	6,958,107.59	8,708,102.66
家有宝贝	38,660,976.71	63,932.32	63,932.32	-2,130,887.61	44,840,827.27	669,442.76	669,442.76	-634,601.38

(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

(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

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

适用 不适用

(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

3. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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	
昆明吴井房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	49.00%		权益法
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴市	嘉兴市	投资业	33.33%		权益法

(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

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	吴井房地产	嘉兴锦贝	吴井房地产	嘉兴锦贝
流动资产	167,316,198.72	4,939,013.34	186,851,222.91	100,351,523.55
非流动资产	33,441,552.60	738,619,231.00	17,142,601.36	465,830,922.92
资产合计	200,757,751.32	743,558,244.34	203,993,824.27	566,182,446.47
流动负债	9,492,763.79	15,333.95	12,486,724.28	15,333.95
非流动负债	2,127,998.20		2,127,998.20	
负债合计	11,620,761.99	15,333.95	14,614,722.48	15,333.95
少数股东权益		25,326.69		1,956,225.90
归属于母公司股东权益	189,136,989.33	743,517,583.70	189,379,101.79	564,210,886.62
按持股比例计算的净资产份额	92,677,124.77	247,814,410.65	92,795,759.88	188,051,488.51
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	92,651,182.55	249,890,295.25	92,795,759.88	250,517,553.29
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				



营业收入	285,994.29			
净利润	-242,112.47	-109,702.69	-298,406.41	70,143.09
终止经营的净利润				
其他综合收益		-22,514,499.44		1,468,534.64
综合收益总额	-242,112.47	-22,624,202.13	-298,406.41	1,538,677.73
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：元

	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		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	198,836.88	185,737.21
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	43,665.57	97,420.85
--其他综合收益		
--综合收益总额	43,665.57	97,420.85

(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

(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

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

适用 不适用

6. 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中金融工具面临的主要风险是信用风险、流动风险和市场风险（主要为利率风险）。本公司的主要金融工具包括货币资金、可供出售金融资产、长期股权投资、借款等，及多种因经营而直接产生的金融资产和负债，包括：应收票据、应收及其他应收款、应付票据、应付及其他应付款、长期应付款等。

本公司管理层管理及监控这些风险，力求减少对财务业绩的潜在不利影响。

1. 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、其他流动资产、可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款等，其中期末余额按照房地产板块与非房地产板块分类如下：

单位：元

项目	非房地产板块	房地产板块
银行存款	814,400,076.58	115,258,672.41
其他流动资产	334,347,123.84	9,878,219.39
应收票据	488,493.00	
应收账款	36,492,044.32	4,750,176.65
其他应收款	480,636,812.30	22,780,748.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	91,486,800.00	
可供出售金融资产	57,337,699.63	4,000,000.00

本公司银行存款主要存放于信用评级较高的银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

本公司其他流动资产主要为购买的低风险理财产品，主要购买信用评级较高的金融机构所发行的理财产品，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

本公司应收票据、应收账款主要为应收货款及应收售房款，商品销售根据顾客信用情况设定信用政策，售房交易均设定了首付款比例，并采取相关政策以控制信用风险敞

口。其他应收款主要为支付盘龙区国有资产经营投资公司项目合作款以及公司运营过程中的各类保证金，本公司在形成债权前评价信用风险，后续定期对主要债务各方信用状况进行监控，对信用记录不良的债务方采取书面催收、提供担保等方式，使本公司整体信用风险在可控范围内。

本公司应收票据、应收账款和其他应收款等产生的信用风险敞口的量化数据，详见各相关附注披露。

本公司可供出售金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为从二级市场购买股票，主要信用风险为股票市场变动，最大风险敞口等于购买股票成本金额。

2. 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司负责监控各子公司的现金流量预测，在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在公司层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

(1) 本公司流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付利息、其他应付款，其中短期借款、应付票据预计在1年内到期偿付，应付账款、应付利息、其他应付款预计在一个营业周期内偿付。其中期末余额按照房地产板块与非房地产板块分类如下：

单位：元

项目	非房地产板块	房地产板块
短期借款	100,000,000.00	
应付票据	65,534,482.00	
应付账款	131,410,345.28	244,975,554.05
应付利息	41,136,986.30	631,186.40
其他应付款	98,549,383.14	95,716,725.66

(2) 本公司非流动负债（含一年内到期的非流动负债）按未折现的合同现金流量所作的到期期限并按照非房地产板块和非房地产板块分析如下：

非房地产板块

单位：元

项目	期末余额					
	一年以内	一至二年	二至三年	三至四年	四至五年	五年以上
长期借款						
长期应付款						6,161,714.68
应付债券			700,000,000.00			

房地产板块

单位：元

项目	期末余额					
	一年以内	一至二年	二至三年	三至四年	四至五年	五年以上
长期借款	125,000,000.00	201,000,000.00	128,000,000.00			
长期应付款						

3. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险。

本公司的市场风险为银行借款等带息债务的利率风险。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司带息债务并按照非房地产板块和房地产板块分析如下：

单位：元

带息债务类型	非房地产板块	房地产板块
浮动利息债务		
其中：		
其他应付款		
短期借款	100,000,000.00	
一年内到期的非流动负债		125,000,000.00
长期借款		329,000,000.00
固定利息债务		
其中：		
其他应付款		
短期借款		
一年内到期的非流动负债		
长期借款		
应付债券	700,000,000.00	

于2017年6月30日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，对未来一年税前利润的影响并按照非房地产板块和房地产板块列示如下：

单位：元

项目	非房地产板块	房地产板块
人民币基准利率增加50个基准点	-15,277.78	-2,940,556.94
人民币基准利率下降50个基准点	15,277.78	2,940,556.94



十一、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

单位：元

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值 计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计 量且变动计入当期损 益的金融资产	91,486,800.00			91,486,800.00
1. 交易性金融资产	91,486,800.00			91,486,800.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	91,486,800.00			91,486,800.00
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计 量且其变动计入当期 损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融 资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		1,710,531,261.76		1,710,531,261.76
1. 出租用的土地使用 权				
2. 出租的建筑物		1,710,531,261.76		1,710,531,261.76
3. 持有并准备增值后 转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量 的资产总额	91,486,800.00	1,710,531,261.76		1,802,018,061.76
（五）交易性金融负 债				
其中：发行的交易性 债券				

衍生金融负债				
其他				
(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一)持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

单位：元

项目	期末公允价值	重要可观察输入值
二级市场购买股票	91,486,800.00	注

注：本报告期，本公司从二级市场购买“鹏博士”股票，本公司核算为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

单位：元

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
百大新纪元广场及百大金地商业中心	729,321,600.00	市场法	注
昆明走廊	54,020,800.00	市场法	注
西南商厦	694,371,800.00	市场法	注
白龙潭商铺	14,392,700.00	市场法	注
新都会一层	218,424,361.76	市场法	注

注：作为投资性房地产出租的百大新纪元广场、百大金地商业中心、昆明走廊、西南商厦、白龙潭商铺、新都会一层商铺商业物业，该类房产所处区域房地产成交相对活跃，可从房地产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，同时估值方法与确定以往评估基准日方法相同，故采用市场法进行估值。因此采用市场法结果作为其估值结果。

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

7. 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

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

9. 其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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
西藏太和先机投资管理有限公司	拉萨市柳梧新区柳梧大厦 2 楼	资产管理、投资管理	10,000.00	19.34%	19.34%

本企业的母公司情况的说明

本企业的母公司为西藏太和先机投资管理有限公司, 持有本公司19.34%的股权; 太和先机实际控制人谢勇先生于2017年1月5日与明珠148号资管计划的管理人东证融汇证券资产管理有限公司签署了《股份转让协议》, 受让明珠148号资管计划持有的本公司8.55%的股权, 谢勇先生合计持有本公司27.88%的股权。

本企业最终控制方是谢勇。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、(1) 企业集团的构成。

3. 本企业合营和联营企业情况

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:

合营或联营企业名称	与本企业关系
昆明吴井房地产开发有限公司	联营公司
广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司	联营公司
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	联营企业

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
西南商业大厦股份有限公司	受同一实际控制人控制
华夏西部经济开发有限公司	受同一实际控制人控制

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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
广州昆百大彩云落雨信息科技有限公司	电商平台建设及服务费	97,087.38			

出售商品/提供劳务情况表

 适用 不适用

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

 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

本公司作为承租方

 适用 不适用

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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
云南百大新百房地产有限公司	185,000,000.00	2015年12月25日	2019年12月24日	否
昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	91,000,000.00	2016年04月28日	2019年04月21日	否

昆明百货大楼商业有限公司	100,365,249.14	2016年03月07日	2017年03月06日	是
昆明百货大楼商业有限公司	1,000,000.00	2016年03月31日	2017年03月31日	是
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	37,506,000.00	2016年04月25日	2017年04月25日	是
西藏云百投资管理 有限公司	500,000,000.00	2016年05月27日	2019年05月27日	否

本公司作为被担保方

单位：元

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
华夏西部经济开发 有限公司	178,000,000.00	2015年06月01日	2020年05月26日	否
华夏西部经济开发 有限公司	91,000,000.00	2016年04月28日	2019年04月21日	否
昆明新西南商贸有 限公司	700,000,000.00	2016年08月03日	2019年08月03日	否
昆明新西南商贸有 限公司	350,000,000.00			否
昆明新都会商贸有 限公司	150,000,000.00			否

关联担保情况说明

①公司子公司野鸭湖房地产以其呈贡百大新都会商业中心679间自持商铺及车位作为抵押物，为其向富滇银行昆明新城支行借款20,000.00万元提供抵押，借款期限为2015年6月1日至2020年5月26日，同时野鸭湖房地产股东华夏西部经济开发有限公司为该借款提供连带责任保证担保。截止期末，上述借款余额17,800.00万元，其中2,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报，15,800.00万元在“长期借款”中列报。

②本公司以其位于昆明市东风西路99-100号百大金地商业中心5-9层的房产作为抵押，为本公司子公司云南百大新百房地产有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行取得24,000.00万元借款提供抵押担保，借款期限为2015年12月25日至2019年12月24日，同时本公司为该借款提供连带责任保证担保。截止期末，上述借款余额18,500.00万元，其中6,500.00万元在“一年内到期的非流动负债”，12,000.00万元在“长期借款”列报。

③本公司以子公司西藏云禾所属新纪元大酒店19-28层房产抵押，为控股子公司野鸭湖房地产向中国民生银行股份有限公司昆明分行申请“野鸭湖GH区”项目开发借款

13,000.00万元提供抵押担保,借款期限为2016年4月28日至2019年4月21日,同时本公司与野鸭湖房地产股东华夏西部经济开发有限公司为该借款提供连带责任保证担保。截止期末,上述借款余额9,100.00万元,其中4,000.00万元在“一年内到期的非流动负债”中列报,5,100.00万元在“长期借款”中列报。

④本公司以新纪元广场停车楼8-9层的房屋及土地作为抵押物,为本公司子公司商业公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行借款10,036.524914万元提供抵押,借款期限为2016年3月7日至2017年3月7日,同时本公司为该借款提供连带责任保证担保,截止期末,该笔借款已偿还。

⑤本公司以其位于昆明市东风西路99号新纪元广场停车楼4层(新纪元广场停车场)积2,753.1平方米的房产作为抵押为抵押物,为本公司子公司商业公司向昆明市农村信用合作社联合社营业部综合授信4,000.00万元提供抵押担保,借款期限为2016年3月31日至2017年3月31日,同时本公司为该借款提供连带责任保证担保。截止期末,该笔借款已偿还。

⑥本公司以昆明新纪元广场停车楼6层(新纪元广场停车场)的房产作为抵押,为本公司子公司昆明百货大楼(集团)家电有限公司向中国民生银行股份有限公司昆明分行取得5,000.00万元综合授信提供担保,同时本公司为该笔综合授信提供连带责任保证担保。截止期末,该担保已终止。

⑦本公司的全资子公司西藏云百与民生加银及上海中民银孚合作投资的嘉兴锦贝基金。在嘉兴锦贝基金各期投资存续期届满,由公司无条件受让民生加银持有的嘉兴锦贝基金优先级有限合伙份额未获得足额现金分配的实缴出资额以及剩余收益。对于公司应承担的该无条件收购义务及由此形成的债务,由本公司以位于云南省昆明市东风西路99-100号百大金地商业中心负2层到4层,合计面积14,087.22平方米房产提供抵押担保。该担保本金不超过人民币50,000.00万元,担保期限为自优先级有限合伙人每期实缴出资额到账之日起三年。截至期末,该担保本金实际到位50,000.00万元。

⑧本公司以子公司新西南商贸公司位于昆明市人民中路17号,青年路398号新西南大厦的-1层E区、F区、1层以及-2层,总建筑面积为21,871.84平方米的房产为本公司已发行的2016年度第一期中期票据70,000.00万元提供抵押担保。

⑨本公司以子公司新西南商贸位于昆明市人民中路17号、青年路398号新西南大厦的2层以及5层,总建筑面积为16,495.73平方米的房产为本公司拟发行2017年度第一期中期票据35,000.00万元提供抵押担保,截止2017年6月30日已办理了抵押登记手续,公

司将根据资金需求情况择机发行。

⑩本公司子公司新都会商贸以所持有的昆明市呈贡区百大新都会商业中心一层商铺作为抵押，为本公司向富滇银行昆明新城支行取得15,000万元借款额度提供抵押担保，截止2017年6月30日已办理了抵押登记手续，本公司将根据资金需求情况适时提款。

(5) 关联方资金拆借

适用 不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	2,888,700.00	4,053,491.00

(8) 其他关联交易

适用 不适用

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

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
其他应收款	嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	32,785,000.00		13,693,333.33	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西南商业大厦股份有限公司	2,109,624.00	2,109,624.00

7. 关联方承诺

适用 不适用

8. 其他

适用 不适用

十三、股份支付

1. 股份支付总体情况

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. 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5. 其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

2017年6月22日召开的2016年年度股东大会审议通过《关于制定公司〈未来三年股东分红回报规划（2017-2019年）〉的议案》，公司计划未来三年（2017-2019年）内进行各年度利润分配时，每年现金分红不低于当期实现可分配利润的20%，现金分红在当期利润分配中所占比例不低于20%。

2. 或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

①未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本期不存在重大未决诉讼仲裁形成的或有负债。

(2) 其他或有事项

①2016年7月20日召开的第八届董事会第三十八次会议通过《关于转让昆明经百实业有限公司49%股权的议案》，同意将本公司所持有经百公司49%股权转让，转让价格9,327.00万。股权转让协议中有如下条款：

交易双方一致同意将转让价款中的540万进行暂扣，用于昆明经百实业有限公司普照、倪家营项目中可能发生的以下两项费用：

A:2015年前产生的按照本公司持有昆明经百实业有限公司比例计算的需承担的补交税款滞纳金156万元。

B:项目前期预缴税费时按回迁房及政府补贴价,远低于成本价,按照税收相关法律法规有可能产生税款补交对应本公司持股比例或需承担的滞纳金384万。

上述暂留款待普照、倪家营项目决算审计完成后或者事项确定后(孰先原则)进行处理,该540万支付上述两项相关费用后,若有剩余,则由对方支付本公司,若该540万不足以支付上述两项相关费用,则由本公司负责补足。

因上述事项存在不确定性,出于谨慎性原则的考虑,在未确定该540万费用是否会发生前,并未确认相关投资收益及债权。

②本公司的地产子公司按房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保:

担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自商品房购买人与银行签订的借款合同生效之日起,至商品房购买人所购住房的产权证办理完毕及抵押登记手续办妥后并交银行保管之日止。截止2017年6月30日本公司的地产子公司承担阶段性担保的余额为3.05亿元。

担保类型为全程担保。全程担保的担保期限自商品房购买人与银行签订的借款合同生效之日起,至商品房购买人还清银行按揭贷款之日止,截止2017年6月30日本公司的地产子公司野鸭湖房地产承担全程担保的余额为0.37万元。同时,野鸭湖房地产、商品房购买人及按揭银行签署三方协议约定,在野鸭湖房地产履行担保责任后,由按揭银行将债权转让给野鸭湖房地产,同时商品房购买人所购买房屋的抵押权随债权的转让而归属于野鸭湖房地产。

3. 其他

适用 不适用

十五、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

2017年7月10日, 本公司全资子公司家电公司与中国民生银行股份有限公司昆明分行签订《综合授信合同》, 家电公司因经营需要向民生银行昆明分行申请使用4,500万元的最高授信额度, 有效使用期限为12个月, 自2017年7月20日至2018年7月20日。为确保上述《综合授信合同》的履行, 在公司2016年年度股东大会批准的担保额度内, 由本公司以所属新纪元广场停车场6层、新纪元广场7层房产及其土地使用权作为抵押物为上述综合授信提供抵押担保, 同时由本公司提供连带责任保证担保, 本公司所担保的最高债权额为4,500万元。

十六、其他重要事项

1. 前期会计差错更正

适用 不适用

2. 债务重组

适用 不适用

3. 资产置换

适用 不适用

4. 年金计划

适用 不适用

5. 终止经营

适用 不适用

6. 分部信息

适用 不适用

7. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8. 其他

适用 不适用

(1) 经公司2017年2月26日召开的第八届董事会第五十次会议和2017年6月22日召开的2016年年度股东大会审议批准, 本公司以合计支付37,799.98万元的转让对价受让西藏利禾投资管理有限公司(以下简称“西藏利禾”)、吉安太合达利投资管理有限公司(以下简称“太合达利”)、北京执一爱佳创业投资中心(有限合伙)(以下简称“执一爱佳”)合计持有的北京我爱我家房地产经纪有限公司6%的股权。其中, 受让西藏利

禾所持4%股权的转让对价为25,200万元,受让太合达利所持1%股权的转让对价为6,300万元,受让执一爱佳所持1%股权的转让对价为6,299.98万元。根据相关各方签订的《关于北京我爱我家房地产经纪有限公司股权转让协议》约定,截至报告期末,本公司已向出让方支付转让对价总额的70%,即26,460万元;工商变更登记手续于2017年7月10日办理完成,截至本报告披露日,本公司已支付转让对价总额剩余的30%。本公司目前直接持有我爱我家6%的股权。

(2)公司于2017年6月4日召开第八届董事会第五十四次会议,并于2017年6月22日召开2016年年度股东大会审议通过《关于〈公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)修订稿〉及其摘要的议案》等与本次重大资产重组相关的议案。公司拟以发行股份及支付现金的方式购买北京我爱我家房地产经纪有限公司17名股东合计持有的我爱我家94%的股权,合计支付对价618,200.02万元,其中,以非公开发行股份的方式支付交易对价437,895.16万元,以现金方式支付交易对价180,304.86万元。同时拟向包括本公司控股股东西藏太和先机投资管理有限公司在内的不超过10名特定对象非公开发行股份募集配套资金不超过250,000万元,募集资金总额不超过拟购买资产交易价格的100%;非公开发行股份数量将不超过234,047,186股,非公开发行股份数量不超过本次发行前总股本的20%。

股东大会审议通过后,公司已按规定将上述重大资产重组事项报中国证券监督管理委员会核准,并于2017年7月20日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(171335号)。截止目前,公司正与相关中介机构按照上述通知书的要求,及时组织有关书面回复材料,并在规定的期限内向中国证监会行政许可受理部门报送。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位:元

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						2,944,211.50	49.57%			2,944,211.50

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,927,680.58	100.00%	1,247,665.38	31.77%	2,680,015.20	2,995,530.32	50.43%	685,972.10	22.90%	2,309,558.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	3,927,680.58	100.00%	1,247,665.38	31.77%	2,680,015.20	5,939,741.82	100.00%	685,972.10	11.55%	5,253,769.72

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	1,929,263.89	96,463.20	5.00%
1至2年			
2至3年			
3年以上	1,998,416.69	1,151,202.18	30.00-100.00%
3至4年	1,210,306.44	363,091.93	30.00%
4至5年			
5年以上	788,110.25	788,110.25	100.00%
合计	3,927,680.58	1,247,665.38	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额561,693.28元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元



单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
昆明百货大楼(集团)珠宝有限公司	非关联方	1,496,023.39	1年以内	38.09
云南今玉房地产有限公司	非关联方	1,210,306.44	3-4年	30.81
昆明上影永华电影有限公司	非关联方	433,240.50	1年以内	11.03
昆明银百商贸有限公司	非关联方	788,110.25	5年以上	20.07
合计		3,927,680.58		100.00

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,817,351,025.96	99.40%			1,817,351,025.96	1,989,162,184.66	99.48%			1,989,162,184.66
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,020,409.16	0.60%	9,517,237.04	86.36%	1,503,172.12	10,491,386.16	0.52%	9,392,290.44	89.52%	1,099,095.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,828,371,435.12	100.00%	9,517,237.04	0.52%	1,818,854,198.08	1,999,653,570.82	100.00%	9,392,290.44	0.47%	1,990,261,280.38

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
盘龙区国有资产经营投资公司-1826	323,922,807.00			项目开发合作款及土地定金, 预计可收回
盘龙区国有资产经营投资公司-赛诺	117,056,000.00			项目开发合作款, 预计可收回



商业管理公司	514,192,630.05			应收合并范围内款项
西藏云百	196,666,767.00			应收合并范围内款项
新百地产	64,500,000.00			应收合并范围内款项
超市公司	346,012,081.02			应收合并范围内款项
家电公司	21,737,637.07			应收合并范围内款项
星辉溢彩公司	2,158,270.23			应收合并范围内款项
新西南	73,538,698.63			应收合并范围内款项
创卓商贸	9,705,162.37			应收合并范围内款项
野鸭湖旅游	5,699,004.59			应收合并范围内款项
新都会商贸	101,836,968.00			应收合并范围内款项
西藏云禾	7,540,000.00			应收合并范围内款项
嘉兴锦贝投资合伙企业(有限合伙)	32,785,000.00			联营企业应收款, 预计可收回
合计	1,817,351,025.96		---	---

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	754,763.19	37,738.18	5.00%
1至2年	5,687.39	568.74	10.00%
2至3年	976,285.57	195,257.11	20.00%
3年以上	9,283,673.01	9,283,673.01	30.00-100.00%
3至4年			
4至5年			
5年以上	9,283,673.01	9,283,673.01	100.00%
合计	11,020,409.16	9,517,237.04	

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额124,946.60元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:



适用 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目开发合作款及土地定金	440,978,807.00	440,978,807.00
保证金及押金	2,000.00	
备用金	240,000.00	89,500.00
代垫款项	33,881,772.40	14,783,258.13
投资款	2,114,258.96	2,114,258.96
内部往来款	1,343,587,218.96	1,534,490,044.33
其他	7,567,377.80	7,197,702.40
合计	1,828,371,435.12	1,999,653,570.82

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款	301,560,000.00	5年以上	16.49%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款	70,831,440.00	4-5年	3.87%	
盘龙区国有资产经营投资公司	项目开发合作款	68,587,367.00	3-4年	3.75%	
商业管理	内部往来款	514,192,630.05	1年以内	28.12%	
超市公司	内部往来款	346,012,081.02	1年以内	18.92%	
西藏云百	内部往来款	196,666,767.00	1年以内	10.76%	
新都会商贸	内部往来款	101,836,968.00	1年以内	5.57%	
合计	--	1,599,687,253.07	--	87.49%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用



3. 长期股权投资

单位：元

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	968,204,452.64		968,204,452.64	954,633,640.77		954,633,640.77
对联营、合营企业投资	92,651,182.55		92,651,182.55	92,769,817.66		92,769,817.66
合计	1,060,855,635.19		1,060,855,635.19	1,047,403,458.43		1,047,403,458.43

(1) 对子公司投资

单位：元

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
昆明百货大楼商业有限公司	27,465,360.25			27,465,360.25		
昆明百大酒店管理有限公司	900,000.00			900,000.00		
昆明百大房地产开发经营有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
昆明野鸭湖旅游服务有限公司	3,524,360.00	13,570,811.87		17,095,171.87		
云南百大房地产有限公司	55,310,467.54			55,310,467.54		
昆明创卓商贸有限责任公司	919,958.27			919,958.27		
昆明百货大楼家有宝贝商贸有限公司	6,396,571.71			6,396,571.71		
昆明百大集团商业管理有限责任公司	1,341,617.56			1,341,617.56		
昆明百大房地产经纪有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
昆明百货大楼(集团)家电有限公司	21,969,032.36			21,969,032.36		
昆明新西南商贸有限公司	347,272,961.33			347,272,961.33		
昆明百货大楼(集团)超市有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昆明星辉溢彩商贸有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
昆明新都会商贸有限公司	333,204,316.11			333,204,316.11		
云南百大电子商务有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		



西藏云百投资管理 有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
昆明百大新纪元 大酒店有限公司	8,185,789.00			8,185,789.00		
西藏云禾商贸有 限责任公司	50,143,206.64			50,143,206.64		
合计	954,633,640.77	13,570,811.87		968,204,452.64		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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											
小计											
二、联营企业											
昆明吴井房 地产开发有 限公司	92,769,817.66			-118,635.11							92,651,182.55
小计	92,769,817.66			-118,635.11							92,651,182.55
合计	92,769,817.66			-118,635.11							92,651,182.55

4. 营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	47,780,166.80	10,800,329.26	31,376,358.38	143,464.68
其他业务	11,882,983.97		877,692.60	
合计	59,663,150.77	10,800,329.26	32,254,050.98	143,464.68

5. 投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		21,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-118,635.11	-921,481.13
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	8,532,622.17	9,802,954.23
合计	8,413,987.06	30,381,473.10

6. 其他

适用 不适用

十八、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	7,152,447.26	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	352,898.74	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价	-21,815,125.54	



值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-26,800.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,963,539.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,090,710.84	
减:所得税影响额	-2,608,124.38	
少数股东权益影响额	121,097.85	
合计	1,277,618.54	--

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	0.67%	0.0218	0.0218
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.64%	0.0207	0.0207

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



第十一节 备查文件目录

(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

(二) 报告期内在中国证监会指定报纸及网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

昆明百货大楼（集团）股份有限公司

2017年8月17日