

公司代码：600239

公司简称：云南城投



云南城投置业股份有限公司

600239

2017 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	4
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	12

## 释义

本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
陕西安得	指	陕西安得房地产开发有限公司
晟发公司	指	云南城投晟发房地产开发有限公司
成都银城公司	指	成都银城置业有限公司
2017 年银泰系项目	指	杭州云泰购物中心有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司、台州银泰商业有限公司、台州银泰置业有限公司、宁波银泰置业有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司、黑龙江银泰置地有限公司、名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司
银泰系项目	指	天津银润投资有限公司、奉化银泰置业有限公司、宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司、成都银城置业有限公司、平阳银泰置业有限公司、苍南银泰置业有限公司、杭州海威房地产开发有限公司、杭州云泰购物中心有限公司、杭州西溪银盛置地有限公司、台州银泰商业有限公司、台州银泰置业有限公司、宁波银泰置业有限公司、哈尔滨银旗房地产开发有限公司、黑龙江银泰置地有限公司、名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人许雷、主管会计工作负责人杨明才及会计机构负责人（会计主管人员）朱勇保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	81,868,881,832.38	64,142,895,164.78	27.64
归属于上市公司股东的净资产	4,638,663,665.31	4,629,221,966.45	0.20
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,197,488,306.51	-1,469,025,229.36	181.52
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	6,391,327,978.94	3,103,272,030.82	105.95
归属于上市公司股东的净利润	-375,694,053.07	-492,631,732.23	23.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-499,247,864.30	-540,983,631.56	7.71
加权平均净资产收益率(%)	-0.0856	-0.1216	增加0.036个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.2340	-0.3068	23.73
稀释每股收益(元/股)	-0.2340	-0.3068	23.73

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	39,285,600.80	39,508,419.66	报告期内出售陕西安得70%和晟发公司60%股权取得投资收益3926.52万元。
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	6,015,799.94	7,074,659.35	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	32,367,540.77	94,727,812.08	
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	10,961,251.82	10,961,251.82	本期收回前期已全额计提坏账准备的部分款项

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			
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	93,702.34	445,779.24	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	22,303,920.00	22,303,920.00	收到违约金
少数股东权益影响额（税后）	-11,704,859.78	-11,384,136.28	
所得税影响额	-27,756,953.92	-43,755,460.54	
合计	71,566,001.97	119,882,245.33	

## 2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	59,654					
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	559,866,229	34.87	0	无	0	国有法人
孙青云	36,671,893	2.28	0	无	0	境内自然人
陈中一	30,000,000	1.87	0	无	0	境内自然人
王茂芝	25,002,967	1.56	0	无	0	境内自然人
云南省小龙潭矿务局	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
江成林	13,528,559	0.84	0	无	0	境内自然人
蔡鸿图	12,620,055	0.79	0	无	0	境内自然人
林振洪	12,226,489	0.76	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	11,380,476	0.71	0	无	0	未知
包仕东	11,215,178	0.70	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
云南省城市建设投资集团有限公司	559,866,229	人民币普通股	559,866,229			
孙青云	36,671,893	人民币普通股	36,671,893			
陈中一	30,000,000	人民币普通股	30,000,000			
王茂芝	25,002,967	人民币普通股	25,002,967			

云南省小龙潭矿务局	22,176,180	人民币普通股	22,176,180
江成林	13,528,559	人民币普通股	13,528,559
蔡鸿图	12,620,055	人民币普通股	12,620,055
林振洪	12,226,489	人民币普通股	12,226,489
香港中央结算有限公司	11,380,476	人民币普通股	11,380,476
包仕东	11,215,178	人民币普通股	11,215,178
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知上述无限售条件股东之间是否存在关联关系。		

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	期末余额（元）	年初余额（元）	变动幅度(%)	变动原因分析
其他应收款	4,165,378,992.96	1,778,245,262.13	134.24	主要系本期并入 2017 年银泰系项目所致
存货	48,235,690,969.46	42,116,332,141.01	14.53	主要系本期并入 2017 年银泰系项目所致
投资性房地产	13,737,068,266.34	5,821,424,258.55	135.97	主要系本期并入 2017 年银泰系项目所致
固定资产	1,638,335,738.01	804,812,003.17	103.57	成都银城公司华尔道夫酒店本期开业转入固定资产
短期借款	1,228,900,000.00	240,000,000.00	412.04	主要系本期并入 2017 年银泰系项目增加短期借款
预收款项	8,085,440,861.93	3,338,811,232.78	142.17	主要系本期并入 2017 年银泰系项目增加预售房款
应付利息	595,224,197.53	310,297,812.92	91.82	借款增加所致
其他应付款	9,826,132,355.14	4,939,234,428.61	98.94	主要系本期并入 2017 年银泰系项目增加
一年内到期的非流动负债	20,970,755,570.44	13,175,309,100.99	59.17	近一年到期长期借款高于上年末
应付债券	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00	-50	将一年内到期的债券重分类至一年内到期的非流动负债

递延收益	89,672,913.86	65,610,292.46	36.68	主要系本期并入2017年银泰系项目增加与资产相关的政府补助
递延所得税负债	1,958,827,557.81	1,204,759,031.74	62.44	主要系本期并入2017年银泰系项目增加的评估增值
其他权益工具	500,000,000.00			本期发行永续中票
未分配利润	884,251,581.05	1,381,977,839.16	-36.02	本期分配利润及亏损影响
利润表项目	本期金额(元)	上期金额(元)	变动幅度(%)	变动原因分析
营业收入	6,391,327,978.94	3,103,272,030.82	105.95	本期较上年同期增加银泰系项目影响
营业成本	4,529,142,448.90	2,640,432,599.20	71.53	随营业收入增加所致
营业税金及附加	610,575,204.57	193,544,588.16	215.47	本期较上年同期增加银泰系项目影响
销售费用	246,302,423.14	93,668,403.14	162.95	本期较上年同期增加银泰系项目影响
管理费用	348,022,161.99	159,553,884.59	118.12	本期较上年同期增加银泰系项目影响
财务费用	1,150,786,929.42	591,905,620.49	94.42	随项目竣工,费用化利息增加
资产减值损失	25,381,852.61	155,124,653.95	-83.64	本期对外销售相应结转上期计提的存货跌价准备
投资收益	47,795,966.71	-46,654,436.55	202.45	本期确认联营企业投资收益及部分股权转让收益所致
经营活动产生的现金流量净额	1,197,488,306.51	-1,469,025,229.36	181.52	本期销售回款高于上年同期
投资活动产生的现金流量净额	-1,358,738,371.88	-48,651,173.34	-2,692.82	本期债权、股权投资高于上年同期
筹资活动产生的现金流量净额	2,690,717,415.84	2,837,332,677.84	-5.17	本期融资低于上年同期

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、报告期内,公司无新增土地储备。

2、2017年三季度开工、竣工面积



2017年三季度新开工面积(平方米)	与2016年同比增长率	2017年三季度竣工面积(平方米)	与2016年同比增长率
0	-100.00%	821,261.21	624.01%

## 3、2017年三季度销售情况(7-9月)

物业类型	2017年三季度签约面积(m <sup>2</sup> )	与2016年三季度同比增长率	2017年三季度签约金额(万元)	与2016年三季度同比增长率
住宅	56,574	5%	72,898	51%
商业	10,805	5197%	18,816	2,415%
办公	25,777	/	42,698	/
车位(个)	457	98%	20,935	3,667%

## 4、房地产出租情况

项目名称	整盘可出租面积(m <sup>2</sup> )	截至三季度末已出租面积(m <sup>2</sup> )	出租率	三季度新增出租面积(m <sup>2</sup> )	三季度出租收入(万元)
融城金阶	30,358	25,813	85%	-234	152
东方柏丰	29,302	12,408	42%	1,767	342
融城东海	29,629	12,493	42%	1,867	17
融城云熙	35,791	10,409	29%	200	176
北仑银泰城	81,225	73,023	90%	-62	1,642
奉化银泰城	32,115	31,235	97%	-257	577
平阳银泰城	50,636	42,619	84%	-1,104	516
苍南银泰城	61,548	60,460	98%	469	920
淄博银泰城	116,198	67,034	58%	0	223
台州银泰城	80,550	74,585	93%	0	184
宁波东部新城银泰城	82,564	74,074	90%	0	499
成都银泰 in99	85,055	54,145	64%	7,841	636

5、经公司第八届董事会第六次会议、第八届董事会第七次会议及2017年第四次临时股东大会审议,同意公司以2,588,114,793.44元收购中国银泰投资有限公司等3家交易对方旗下的8家公司股权资产组成的资产包。截至2017年9月15日,公司已完成8家标的公司工商变更,本次交易涉及8家标的公司之股权已交割登记至公司名下。(具体事宜详见公司分别于2017年5月20日、

2017年9月15日在上海证券交易所网站披露的《云南城投置业股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》、《云南城投置业股份有限公司重大资产购买实施情况报告书》）

6、公司正在筹划重大资产重组，拟以发行股份购买资产及支付现金的方式购买公司控股股东云南省城市建设投资集团以及独立第三方持有的成都环球世纪会展旅游集团有限公司100%的股权。经公司向上海证券交易所申请，公司股票于2017年6月26日停牌。截至目前，公司已选定财务顾问、审计机构、评估机构及法律顾问等中介机构并签订了相关协议；公司与本次重大资产重组交易对方签订了《重组意向书》；公司正与有关各方按照《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关规定，就本次重组方案的具体细节进行进一步协商与论证，积极推进本次重大资产重组事项，公司将根据重大资产重组的进展情况，及时履行信息披露义务。

7、经公司第八届董事会第十次会议审议，同意公司下属控股子公司奉化银泰置业有限公司用其对奉化银泰城商业经营管理有限公司享有的7000万元债权向奉化银泰城商业经营管理有限公司增资，增资完成后，奉化银泰城商业经营管理有限公司的注册资本从3000万元增加到10000万元。（具体事宜详见公司2017年8月5日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2017-105号、2017-108号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第十次会议决议公告》、《云南城投置业股份有限公司关于公司下属公司增资的公告》）。截至目前，奉化银泰城商业经营管理有限公司增资的工商变更登记手续已办理完成。

8、经公司第八届董事会第十次会议及2017年第六次临时股东大会审议，同意公司以下属控股子公司成都银城置业有限公司旗下华尔道夫酒店及in99购物中心物业作为底层资产，采用资产证券化方式向上海证券交易所申请商业房地产抵押贷款支持证券。（具体事宜详见公司于2017年8月5日、2017年8月22日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2017-105号、临2017-111号、临2017-122号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第十次会议决议公告》、《云南城投置业股份有限公司关于公司拟以下属公司物业作为资产发行商业房地产抵押贷款支持证券的公告》、《云南城投置业股份有限公司2017年第六次临时股东大会决议公告》）。截至目前，公司已将申请材料上报上海证券交易所审核。

9、经公司第八届董事会第十次会议审议，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请发行30亿元非公开定向债务融资工具。（具体事宜详见公司于2017年8月5日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2017-105号、临2017-113号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第十次会议决议公告》、《云南城投置业股份有限公司关于公司发行30亿元非公开发行定向债务融资工具的公告》）。截至目前，公司已收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》，接受的注册金额为30亿元，注册额度自《接受注册通知书》发出之日起2年内有效。

10、经公司第八届董事会第十三次会议审议，同意公司出资20100万元与云南融筑投资有限公司在江西省九江市设立项目公司，公司持有项目公司67%的股权，双方将以项目公司为平台，在江西省共同合作开发房地产项目。（具体事宜详见公司2017年9月9日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2017-131号、临2017-132号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第十三次会议决议公告》、《云南城投置业股份有限公司关于公司对外投资的公告》）。截至目前，九江市云城旅游综合开发有限公司已完成工商注册登记。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	云南城投置业股份有限公司
法定代表人	许雷
日期	2017年10月30日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2017 年 9 月 30 日

编制单位:云南城投置业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	6,971,947,925.52	5,763,125,310.66
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		
衍生金融资产		
应收票据	9,500,000.00	
应收账款	1,175,776,995.20	1,540,448,143.94
预付款项	255,548,061.47	248,471,738.39
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	207,728,111.06	150,420,449.07
应收股利		
其他应收款	4,165,378,992.96	1,778,245,262.13
买入返售金融资产		
存货	48,235,690,969.46	42,116,332,141.01
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	632,036,077.07	375,995,274.23
流动资产合计	61,653,607,132.74	51,973,038,319.43
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	473,425,000.00	155,325,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	1,595,047,272.92	2,048,052,581.77
长期股权投资	846,483,130.55	1,193,383,296.40
投资性房地产	13,737,068,266.34	5,821,424,258.55

固定资产	1,638,335,738.01	804,812,003.17
在建工程	438,142,708.21	1,201,274,634.13
工程物资		
固定资产清理	506,071.74	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,595,729.76	7,281,303.29
开发支出		
商誉	449,939.66	449,939.66
长期待摊费用	243,155,762.31	214,431,022.82
递延所得税资产	1,234,065,080.14	723,422,805.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,215,274,699.64	12,169,856,845.35
资产总计	81,868,881,832.38	64,142,895,164.78
<b>流动负债:</b>		
短期借款	1,228,900,000.00	240,000,000.00
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		11,268,196.01
应付账款	6,346,209,237.00	4,912,476,351.77
预收款项	8,085,440,861.93	3,338,811,232.78
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	27,158,180.23	81,840,302.35
应交税费	931,297,185.06	1,067,765,518.23
应付利息	595,224,197.53	310,297,812.92
应付股利	21,058,082.24	21,058,082.24
其他应付款	9,826,132,355.14	4,939,234,428.61
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	20,970,755,570.44	13,175,309,100.99
其他流动负债		
流动负债合计	48,032,175,669.57	28,098,061,025.90
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	20,768,602,558.61	21,858,693,800.00

应付债券	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	306,620.00	306,620.00
递延收益	89,672,913.86	65,610,292.46
递延所得税负债	1,958,827,557.81	1,204,759,031.74
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,817,409,650.28	29,129,369,744.20
负债合计	73,849,585,319.85	57,227,430,770.10
<b>所有者权益</b>		
股本	1,605,686,909.00	1,070,457,939.00
其他权益工具	500,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	
资本公积	1,386,726,683.79	1,921,955,653.79
减：库存股		
其他综合收益	76,830,945.88	69,662,988.91
专项储备		
盈余公积	185,167,545.59	185,167,545.59
一般风险准备		
未分配利润	884,251,581.05	1,381,977,839.16
归属于母公司所有者权益合计	4,638,663,665.31	4,629,221,966.45
少数股东权益	3,380,632,847.22	2,286,242,428.23
所有者权益合计	8,019,296,512.53	6,915,464,394.68
负债和所有者权益总计	81,868,881,832.38	64,142,895,164.78

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

## 母公司资产负债表

2017年9月30日

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,956,220,893.34	3,014,146,910.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款	125,800,000.46	125,800,000.46
预付款项	69,205,276.88	99,028,236.90
应收利息	207,728,111.06	150,420,449.07
应收股利	369,540,270.39	369,540,270.39
其他应收款	26,110,734,563.35	19,115,177,405.06
存货	1,935,408,991.50	1,843,711,995.62
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	53,410,400.00	92,300,000.00
流动资产合计	31,828,048,506.98	24,810,125,267.72
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	153,125,000.00	144,525,000.00
持有至到期投资	295,000,000.00	
长期应收款	1,595,047,272.92	2,048,052,581.77
长期股权投资	7,555,554,905.69	5,202,224,758.17
投资性房地产		
固定资产	11,329,667.49	12,557,177.40
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,733,670.63	1,329,313.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	161,404,449.15	179,551,119.10
递延所得税资产	115,405,483.59	58,416,828.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,888,600,449.47	7,646,656,779.08
资产总计	41,716,648,956.45	32,456,782,046.80
<b>流动负债：</b>		
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	597,139,923.15	618,928,918.20
预收款项		
应付职工薪酬	10,457,203.85	26,586,043.59
应交税费	21,014,279.46	20,823,231.58
应付利息	380,143,105.58	144,535,611.05

## 2017 年第三季度报告

应付股利		
其他应付款	10,842,676,695.19	4,714,388,480.15
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,903,445,300.00	5,761,990,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	20,754,876,507.23	11,287,252,284.57
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	14,127,651,793.65	11,600,000,000.00
应付债券	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,127,651,793.65	17,600,000,000.00
负债合计	37,882,528,300.88	28,887,252,284.57
<b>所有者权益：</b>		
股本	1,605,686,909.00	1,070,457,939.00
其他权益工具	500,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	
资本公积	1,331,273,650.32	1,866,502,620.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	185,167,545.59	185,167,545.59
未分配利润	211,992,550.66	447,401,657.32
所有者权益合计	3,834,120,655.57	3,569,529,762.23
负债和所有者权益总计	41,716,648,956.45	32,456,782,046.80

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇



## 合并利润表

2017年1—9月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	2,749,774,531.19	169,929,633.28	6,391,327,978.94	3,103,272,030.82
其中：营业收入	2,749,774,531.19	169,929,633.28	6,391,327,978.94	3,103,272,030.82
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	2,869,707,869.51	402,594,157.69	6,910,211,020.63	3,834,229,749.53
其中：营业成本	1,817,128,249.28	123,305,838.91	4,529,142,448.90	2,640,432,599.20
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	325,283,853.50	2,444,964.57	610,575,204.57	193,544,588.16
销售费用	106,885,313.35	34,509,288.15	246,302,423.14	93,668,403.14
管理费用	153,887,916.97	64,884,195.04	348,022,161.99	159,553,884.59
财务费用	457,790,654.70	175,376,442.53	1,150,786,929.42	591,905,620.49
资产减值损失	8,731,881.71	2,073,428.49	25,381,852.61	155,124,653.95
加：公允价值变动收 益（损失以“-”号填 列）				
投资收益（损失 以“-”号填列）	23,559,261.84	-15,458,210.24	47,795,966.71	40,588,362.68
其中：对联营企 业和合营企业的投资 收益	-15,705,912.50	-15,458,210.24	8,530,792.37	21,984,925.12
汇兑收益（损失 以“-”号填列）				
其他收益				
三、营业利润（亏损以	-96,374,076.48	-248,122,734.65	-471,087,074.98	-690,369,356.03

“—”号填列)				
加：营业外收入	32,259,533.99	3,235,380.36	35,227,966.26	9,615,164.65
其中：非流动资产处置利得	-47,490.92	367,634.66	175,774.90	677,515.13
减：营业外支出	4,327,012.73	5,727,728.33	5,661,689.83	25,897,706.28
其中：非流动资产处置损失	260,375.85	3,104.22	260,822.81	145,542.52
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-68,441,555.22	-250,615,082.62	-441,520,798.55	-706,651,897.66
减：所得税费用	-4,164,107.98	-66,081,710.78	-85,089,760.57	-161,850,548.41
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-64,277,447.24	-184,533,371.84	-356,431,037.98	-544,801,349.25
归属于母公司所有者的净利润	-92,328,230.17	-170,352,249.59	-375,694,053.07	-492,631,732.23
少数股东损益	28,050,782.93	-14,181,122.25	19,263,015.09	-52,169,617.02
六、其他综合收益的税后净额			10,783,498.47	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			7,167,956.97	
（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			7,167,956.97	
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			7,167,956.97	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			3,615,541.50	
七、综合收益总额	-64,277,740.23	-184,533,371.84	-345,647,832.50	-544,801,349.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	-92,328,523.16	-170,352,249.59	-368,526,389.09	-492,631,732.23
归属于少数股东的综合收益总额	28,050,782.93	-14,181,122.25	22,878,556.59	-52,169,617.02
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	-0.0575	-0.1061	-0.2340	-0.3068
（二）稀释每股收益（元/股）	-0.0575	-0.1061	-0.2340	-0.3068

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

### 母公司利润表

2017年1—9月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	43,484,338.92	30,231,264.58	137,115,999.49	92,081,703.95
减：营业成本	283,837.42		675,981.17	
税金及附加	226,036.35	46,218.91	1,287,943.89	1,828,941.30
销售费用	3,503,025.72	443,085.60	4,979,606.72	2,540,699.81
管理费用	23,599,773.67	15,319,442.89	61,061,313.15	42,347,457.63
财务费用	183,779,798.42	86,444,785.33	501,014,840.60	290,381,567.28
资产减值损失	8,913.95	24,911.57	69,410.98	87,609.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	267,135,645.03	-23,321,343.56	261,630,905.76	126,425,506.38

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	63,375,645.03	14,111,641.19	57,870,905.76	28,188,491.13
其他收益				
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	99,218,598.42	-95,368,523.28	-170,342,191.26	-118,679,064.77
加：营业外收入		1,450.01	242.50	1,450.02
其中：非流动资产处置利得			242.50	
减：营业外支出		2,447,061.96	23,607.58	2,558,878.45
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	99,218,598.42	-97,814,135.23	-170,365,556.34	-121,236,493.20
减：所得税费用	11,247,358.30	-21,117,324.01	-56,988,654.72	-59,739,069.22
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	87,971,240.12	-76,696,811.22	-113,376,901.62	-61,497,423.98
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	87,971,240.12	-76,696,811.22	-113,376,901.62	-61,497,423.98
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

## 合并现金流量表

2017 年 1—9 月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,102,990,102.92	2,738,654,949.94
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	1,148,909,490.94	1,421,626,040.14
经营活动现金流入小计	7,251,899,593.86	4,160,280,990.08
购买商品、接受劳务支付的现金	3,627,210,974.44	4,195,004,920.33
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	330,015,184.32	153,820,585.38

支付的各项税费	1,338,611,143.41	602,866,481.77
支付其他与经营活动有关的现金	758,573,985.18	677,614,231.96
经营活动现金流出小计	6,054,411,287.35	5,629,306,219.44
经营活动产生的现金流量净额	1,197,488,306.51	-1,469,025,229.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		355,964,300.00
取得投资收益收到的现金		74,465,219.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	144,269.50	1,968,872.19
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	1,536,379,251.75	230,782,847.92
投资活动现金流入小计	1,536,523,521.25	663,181,239.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,717,503.11	13,100,493.41
投资支付的现金	300,999,860.50	346,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,365,703,583.63	54,538,560.26
支付其他与投资活动有关的现金	1,173,840,945.89	298,193,359.39
投资活动现金流出小计	2,895,261,893.13	711,832,413.06
投资活动产生的现金流量净额	-1,358,738,371.88	-48,651,173.34
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	497,750,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,542,937,093.65	10,822,490,000.00
发行债券收到的现金		2,986,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,637,615,000.00	210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	16,678,302,093.65	14,018,990,000.00
偿还债务支付的现金	10,799,186,033.26	8,741,885,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,361,400,679.09	1,969,820,272.16
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	826,997,965.46	469,952,050.00
筹资活动现金流出小计	13,987,584,677.81	11,181,657,322.16
筹资活动产生的现金流量净额	2,690,717,415.84	2,837,332,677.84
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,529,467,350.47	1,319,656,275.14
加：期初现金及现金等价物余额	4,329,569,488.06	2,308,538,337.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6,859,036,838.53	3,628,194,612.41

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

## 母公司现金流量表

2017年1—9月

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,231,860.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,844,465,453.26	4,632,549,432.52
经营活动现金流入小计	6,844,465,453.26	4,633,781,292.52
购买商品、接受劳务支付的现金	36,726,500.10	143,794,250.30
支付给职工以及为职工支付的现金	38,324,681.64	29,348,168.86
支付的各项税费	17,756,200.85	18,462,210.25
支付其他与经营活动有关的现金	9,821,563,855.75	9,244,250,926.53
经营活动现金流出小计	9,914,371,238.34	9,435,855,555.94
经营活动产生的现金流量净额	-3,069,905,785.08	-4,802,074,263.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		1,000,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	952.50	1,450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	226,260,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	1,591,379,251.75	230,782,847.92
投资活动现金流入小计	1,817,640,204.25	1,230,784,297.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	394,044.87	737,464.54
投资支付的现金	320,999,860.50	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,205,066,537.11	55,531,614.55
支付其他与投资活动有关的现金	1,664,800,000.00	298,193,359.39
投资活动现金流出小计	4,191,260,442.48	404,462,438.48
投资活动产生的现金流量净额	-2,373,620,238.23	826,321,859.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	497,750,000.00	
取得借款收到的现金	6,321,297,093.65	9,433,990,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,100,215,000.00	
筹资活动现金流入小计	10,919,262,093.65	9,433,990,000.00
偿还债务支付的现金	3,652,190,000.00	2,983,085,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,169,507,788.76	793,898,318.32

支付其他与筹资活动有关的现金	711,964,298.46	279,394,550.00
筹资活动现金流出小计	5,533,662,087.22	4,056,377,868.32
筹资活动产生的现金流量净额	5,385,600,006.43	5,377,612,131.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-57,926,016.88	1,401,859,727.70
加：期初现金及现金等价物余额	2,128,146,910.22	825,932,062.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,070,220,893.34	2,227,791,790.17

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

#### 4.2 审计报告

适用 不适用