

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
2019 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	10

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 公司负责人杨涛、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）钱宏声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	88,741,294,088.41	84,868,113,040.83	4.56
归属于上市公司股东的净资产	4,417,837,514.46	5,650,990,722.90	-21.82
	年初至报告期末 (1-9月)	上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	-949,965,789.40	-643,350,193.40	-47.66
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	4,852,152,322.94	6,992,854,232.84	-30.61
归属于上市公司股东的净利润	-1,062,885,584.20	227,526,410.23	-567.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,039,079,223.96	-236,733,535.70	-338.92

加权平均净资产收益率(%)	-21.54	4.25	减少 25.79 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.68	0.14	-585.71
稀释每股收益(元/股)	-0.68	0.14	-585.71

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	11,130,925.30	14,123,182.02	
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	2,492,408.95	10,260,535.13	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,590,122.00	46,811,779.46	向联合营企业收取的资金占用费的影响数
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
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	-11,233,936.34	-13,883,225.00	
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	-87,368,866.58	-91,372,516.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额（税后）	8,200,381.68	5,244,635.87	
所得税影响额	14,501,368.39	5,009,249.26	
合计	-43,687,596.60	-23,806,360.24	

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

单位：股

股东总数（户）				50,142		
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	640,150,575	39.87	0	无	0	国有法人
陈中一	35,600,000	2.22	0	无	0	境内自然人
云南融智投资有限公司	32,613,687	2.03	0	无	0	未知

2019年第三季度报告

云南省小龙潭矿务局	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	14,920,349	0.93	0	无	0	未知
中军天信（北京）投资有限公司	13,858,704	0.86	0	无	0	未知
林振洪	13,749,432	0.86	0	无	0	境内自然人
宋晓芳	12,837,870	0.80	0	无	0	境内自然人
四川省高标建设工程有限公司	10,930,000	0.68	0	无	0	未知
闫立辉	10,800,000	0.67	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	640,150,575	人民币普通股	640,150,575			
陈中一	35,600,000	人民币普通股	35,600,000			
云南融智投资有限公司	32,613,687	人民币普通股	32,613,687			
云南省小龙潭矿务局	22,176,180	人民币普通股	22,176,180			
香港中央结算有限公司	14,920,349	人民币普通股	14,920,349			
中军天信（北京）投资有限公司	13,858,704	人民币普通股	13,858,704			
林振洪	13,749,432	人民币普通股	13,749,432			
宋晓芳	12,837,870	人民币普通股	12,837,870			
四川省高标建设工程有限公司	10,930,000	人民币普通股	10,930,000			
闫立辉	10,800,000	人民币普通股	10,800,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	除云南融智投资有限公司为云南省城市建设投资集团有限公司下属控股子公司外，公司未知上述其他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，也未知上述其他无限售条件股东之间是否存在关联关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

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	期末数（元）	上年期末数（元）	变动幅度（%）	变动原因分析
货币资金	2,105,015,177.59	2,671,332,673.25	-21.20	销售回款下降，支付股权、债权投资转让款及联合营企业借款增加
存货	51,514,806,080.52	47,378,384,381.46	8.73	土地储备及在建项目开发投资增加
其他非流动金融资产	635,603,000.00	481,110,000.00	32.11	本期信托融资增加，信托保障基金相应增加
在建工程	110,744,344.62	90,297,991.89	22.64	在建工程建设支出增加
短期借款	2,091,800,000.00	280,000,000.00	647.07	新增短期借款
预收账款	3,308,357,259.78	2,586,854,714.08	27.89	收到预售房款
应付职工薪酬	162,292,589.39	253,183,875.94	-35.90	发放已计提绩效工资
其他应付款	22,524,264,732.73	17,654,236,048.31	27.59	向控股股东借款增加
长期借款	21,388,411,389.03	28,395,913,247.32	-24.68	本期归还及转入一年内到期的借款增加
应付债券	3,810,000,000.00	3,160,000,000.00	20.57	放弃回售选择权的公司债从一年内到期的借款重分类至应付债券
利润表项目	本期金额（元） （1-9月）	上年同期金额（元）（1-9月）	变动幅度（%）	变动原因分析
营业收入	4,852,152,322.94	6,992,854,232.84	-30.61	本期可结转收入下降，新开发项目尚未达到结转条件
营业成本	3,186,571,371.44	4,239,998,516.60	-24.84	本期可结转收入下降
投资收益	13,654,116.45	516,400,924.05	-97.36	上年同期确认股权转让收益所致
营业外支出	103,400,282.06	14,117,141.03	632.44	本期计提滞纳金及违约金
经营活动产生的现金流量净额	-949,965,789.40	-643,350,193.40	-47.66	本期销售回款减少
投资活动产生的现金流量净额	-555,656,424.18	262,567,892.37	-311.62	本期支付股权及债权投资转让款增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,032,379,564.91	-727,975,825.35	241.82	本期借款增加

3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、2019年第三季度新增房地产储备情况：

2019年第三季度报告

序号	区域	土地的面积 (平方米)	规划计容 建筑面积 (平方米)	是/否涉及合 作开发项目	合作开发项目 涉及的面积(平 方米)	合作开发 项目的权 益占比(%)
1	云南西双版纳景洪景哈乡	20,782	12,469	否	0	100
2	云南西双版纳景洪勐罕镇曼听村	7,069	4242	是	2,163	51
	合计	27,851	16711	-	2,163	-

2、2019年第三季度新增开工、竣工面积：

2019年三季度新开工面积(平方米)	与2018年同比增长率(%)	2019年三季度竣工面积(平方米)	与2018年同比增长率(%)
458,254.59	5,709	13,728.68	-96

3、2019年第三季度新增销售情况：

物业类型	2019年三季度签约面积(m ²)	与2018年三季度同比增长率(%)	2019年三季度签约金额(万元)	与2018年三季度同比增长率(%)
办公	16,749	8	23,321	-23
车位	1,731	-92	840	-91
商业	13,576	-26	23,725	-37
住宅	41,726	32	57,734	32
合计	73,781	-16	105,621	-13

4、2019年第三季度房地产出租情况：

项目名称	截止三季度可出租面积(m ²)	截止三季度已出租面积(m ²)	出租率(%)	三季度新增出租面积(m ²)	三季度出租收入(万元)
西部地区	208,506.36	177,168.48	84.97%	4,059.48	4,166.14
东部地区	691,544.59	618,783.46	89.48%	7,416.46	14,649.21
合计	900,050.95	795,951.94	88.43%	11,475.94	18,815.35

5、2019年7月，昆明市五华区人民医院（昆明市五华区中医院）（下称“五华医院”）因房屋拆迁安置补偿合同纠纷，向云南省昆明市中级人民法院（下称“昆明市中院”）起诉公司下属子公司云南东方柏丰投资有限责任公司（下称“东方柏丰”），涉诉金额暂为人民币27910万元。（具体事宜详见公司2019年8月2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2019-084号《云南城投关于公司下属公司涉及诉讼的公告》。）

截至目前，东方柏丰已就本案提起反诉，反诉请求为：1、请求法院判令变更东方柏丰与五华医院2010年8月签订《崇仁街52号房产回迁安置协议》第三条约定的安置方式，即从2018年7月4日起由“回迁安置”变更为“货币补偿”，货币补偿金额为1680.4万元；2、请求法院判令五华医院承担从2018年7月4日至五华医院将使用的过渡安置房腾还东方柏丰为止的租金人民币891402元（以上金额截止2019年8月28日），以后每天按照2144元计算，直至过渡安置房腾还给东方柏丰为止；3、请求法院判令反诉案件的诉讼费由五华医院承担。

本案已于2019年9月19日开庭，尚未判决。

6、2019年7月，云南文化产业投资控股集团有限责任公司（下称“文投集团”）因借款合同纠纷，向昆明市中级人民法院及昆明市官渡区人民法院起诉公司下属子公司云南艺术家园房地产开发经营有限公司（下称“艺术家园”），涉案金额暂合计为425,400,594.19元。公司亦因与艺术家园借款合同纠纷以艺术家园为被告向昆明市中级人民法院提起诉讼，涉案金额暂为597,421,536.42元。两起案件合计涉诉金额暂为1,022,822,130.61元。（具体事宜详见公司2019年8月15日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2019-085号《云南城投关于公司下属公司涉及诉讼的公告》。）

截至目前，公司起诉艺术家园的案件尚未开庭审理；文投集团诉艺术家园的案件中，涉案标的为500万元的案件已由昆明市官渡区人民法院作出一审判决，剩余案件已于2019年9月26日在昆明市中级人民法院开庭审理，尚未判决。前述涉案标的为500万元的案件的一审判决结果为：1、被告艺术家园于判决生效之日起十五日内偿还原告文投集团借款本金500万元，并承担该款自2015年1月1日起至还清款项之日止按年利率8.715%计的利息；2、驳回原告文投集团的其他诉讼请求。案件受理费60730元（原告预交54545元），减半收取30365元由被告艺术家园承担，其余24180元退还原告文投集团。

7、公司第八届董事会第五十二次会议一致通过《关于公司注销深圳云城创建开发有限公司的议案》，为提高公司运营效率，降低管理成本，同意注销深圳云城创建开发有限公司（下称“云城创建”）（具体事宜详见公司2019年6月20日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2019-071号《云南城投第八届董事会第五十二次会议决议公告》。）

截至目前，云城创建的注销手续已办理完成。

8、公司第八届董事会第三十四次会议和公司2018年第九次临时股东大会审议，同意公司下属控股子公司西双版纳盛璟新城投资开发有限公司（下称“版纳盛璟”）用其土地使用权为四川莱茵威尔农业开发有限公司（下称“莱茵威尔农业”）、四川华科建设工程有限公司（下称“华科建工”）、南充东方花园酒店有限公司（下称“东方花园酒店”）25,078万元贷款提供抵押担保。（具体事宜详见公司分别于2018年8月

29日、2018年9月18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2018-123号、临2018-138号公告。)

截至目前，版纳盛璟用其土地使用权为莱茵威尔农业、华科建工、东方花园酒店的贷款提供的抵押担保已解除。

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	杨涛
日期	2019年10月25日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019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	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,105,015,177.59	2,671,332,673.25
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

2019 年第三季度报告

应收票据		
应收账款	590,343,457.92	500,019,727.98
应收款项融资		
预付款项	349,848,417.92	433,587,026.90
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,522,114,155.06	4,052,631,307.38
其中：应收利息	199,063,899.61	306,125,403.27
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	51,514,806,080.52	47,378,384,381.46
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	591,815,549.82	515,114,494.51
流动资产合计	58,673,942,838.83	55,551,069,611.48
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		481,110,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	4,548,382,652.76	4,024,481,393.78
长期股权投资	1,349,127,950.12	1,337,193,143.29
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	635,603,000.00	
投资性房地产	18,448,301,208.90	18,261,465,411.67
固定资产	2,645,508,422.48	2,640,129,789.27
在建工程	110,744,344.62	90,297,991.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	420,447,263.94	431,594,781.88
开发支出		
商誉	345,932.12	345,932.12
长期待摊费用	241,390,668.68	234,786,002.67
递延所得税资产	1,667,499,805.96	1,815,638,982.78
其他非流动资产	-	
非流动资产合计	30,067,351,249.58	29,317,043,429.35
资产总计	88,741,294,088.41	84,868,113,040.83
流动负债：		
短期借款	2,091,800,000.00	280,000,000.00

向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,076,206,652.15	8,387,305,803.63
预收款项	3,308,357,259.78	2,586,854,714.08
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	162,292,589.39	253,183,875.94
应交税费	516,983,588.67	639,698,931.91
其他应付款	22,524,264,732.73	17,654,236,048.31
其中：应付利息	926,371,317.78	460,135,481.55
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,043,755,765.25	12,193,593,061.70
其他流动负债	14,285,846.99	1,724,904.98
流动负债合计	53,737,946,434.96	41,996,597,340.55
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	21,388,411,389.03	28,395,913,247.32
应付债券	3,810,000,000.00	3,160,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	67,700,814.91	1,606,588.88
递延收益	7,579,041.25	11,065,333.79
递延所得税负债	1,997,651,715.87	2,282,590,293.19
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	27,271,342,961.06	33,851,175,463.18
负债合计	81,009,289,396.02	75,847,772,803.73
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00

其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	1,387,862,593.62	1,384,066,588.99
减：库存股		
其他综合收益	79,456,184.96	78,484,129.11
专项储备		
盈余公积	266,449,114.23	266,449,114.23
一般风险准备		
未分配利润	578,382,712.65	1,816,303,981.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,417,837,514.46	5,650,990,722.90
少数股东权益	3,314,167,177.93	3,369,349,514.20
所有者权益（或股东权益）合计	7,732,004,692.39	9,020,340,237.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	88,741,294,088.41	84,868,113,040.83

法定代表人：杨涛

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：钱宏声

母公司资产负债表

2019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	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	879,488,423.22	1,026,497,992.25
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	125,800,000.46	125,800,000.46
应收款项融资		
预付款项	2,345,121.48	2,015,816.01
其他应收款	32,578,355,715.86	28,990,593,450.42
其中：应收利息	190,092,232.95	296,555,625.49
应收股利	23,419,262.16	323,419,262.16
存货	292,852,419.57	292,317,830.41
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	46,760,266.12	117,612,524.74
流动资产合计	33,925,601,946.71	30,554,837,614.29
非流动资产：		
债权投资		

2019年第三季度报告

可供出售金融资产		475,110,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,857,570,735.00	1,332,981,393.78
长期股权投资	10,479,720,876.12	10,192,704,372.62
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	584,810,000.00	
投资性房地产		
固定资产	204,303,540.51	205,818,402.93
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,249,643.92	2,574,460.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	121,585,036.27	141,108,601.02
递延所得税资产	23,530,267.40	226,841,674.42
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,274,770,099.22	12,577,138,904.98
资产总计	47,200,372,045.93	43,131,976,519.27
流动负债：		
短期借款	1,370,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	511,845,534.99	512,065,833.53
预收款项		
应付职工薪酬	22,119,549.48	41,224,687.75
应交税费	44,531,538.27	9,893,367.87
其他应付款	21,788,672,871.96	16,319,210,185.52
其中：应付利息	550,531,399.41	370,703,104.35
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,673,740,765.25	8,296,313,061.70
其他流动负债	12,814,590.53	1,724,904.98
流动负债合计	36,423,724,850.48	25,380,432,041.35
非流动负债：		
长期借款	2,911,456,733.32	9,572,676,549.32
应付债券	3,810,000,000.00	3,160,000,000.00

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	8,804,423.09	355,478,098.09
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,730,261,156.41	13,088,154,647.41
负债合计	43,153,986,006.89	38,468,586,688.76
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	1,325,773,650.32	1,325,773,650.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	266,449,114.23	266,449,114.23
未分配利润	348,476,365.49	965,480,156.96
所有者权益（或股东权益）合计	4,046,386,039.04	4,663,389,830.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,200,372,045.93	43,131,976,519.27

法定代表人：杨涛

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：钱宏声

合并利润表

2019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	2019年第三季度 (7-9月)	2018年第三季度 (7-9月)	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	2,967,042,113.95	3,076,791,213.76	4,852,152,322.94	6,992,854,232.84
其中：营业收入	2,967,042,113.95	3,076,791,213.76	4,852,152,322.94	6,992,854,232.84
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	3,361,493,682.48	3,121,218,589.75	6,149,290,458.53	7,161,924,136.85
其中：营业成本	2,130,491,867.27	2,025,952,044.93	3,186,571,371.44	4,239,998,516.60
利息支出				
手续费及佣金支出				

退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金 净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	362,113,927.72	229,720,825.43	499,781,950.67	599,977,036.61
销售费用	116,090,747.19	104,458,250.18	290,927,389.39	287,245,734.04
管理费用	187,873,110.02	284,113,993.36	584,589,534.04	653,717,026.68
研发费用				
财务费用	564,924,030.28	476,973,475.85	1,587,420,212.99	1,380,985,822.92
其中：利息费用	563,481,550.34	490,790,054.71	1,570,151,561.58	1,426,541,831.43
利息收入	13,659,366.29	13,816,578.86	33,854,013.14	45,556,008.51
加：其他收益	2,192,951.03		3,001,894.94	
投资收益（损失以“-” 号填列）	97,176,845.85	541,464,062.13	13,654,116.45	516,400,924.05
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	94,011,536.92	-39,736,822.56	1,394,611.12	-102,883,704.63
以摊余成本计 量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“-” 号填列）				
净敞口套期收益（损失 以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）	-11,233,936.34	-11,542,396.82	-13,883,225.00	-33,269,506.02
信用减值损失（损失以 “-”号填列）	6,273,511.03		15,372,415.37	
资产减值损失（损失以 “-”号填列）		3,446,458.29		7,678,723.67
资产处置收益（损失以 “-”号填列）	-5,327.05	-39,573.69	516,343.11	73,067.94
三、营业利润（亏损以“-” 号填列）	-300,047,524.01	488,901,173.92	-1,278,476,590.72	321,813,305.63
加：营业外收入	7,348,641.53	7,998,698.96	22,288,300.21	21,418,335.21
减：营业外支出	92,225,099.16	8,745,124.44	103,400,282.06	14,117,141.03
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	-384,923,981.64	488,154,748.44	-1,359,588,572.57	329,114,499.81
减：所得税费用	-49,182,776.06	15,817,388.28	-123,200,999.86	15,880,727.31
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-335,741,205.58	472,337,360.16	-1,236,387,572.71	313,233,772.50
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净	-335,741,205.58	472,337,360.16	-1,236,387,572.71	313,233,772.50

亏损以“-”号填列)				
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-277,888,960.82	412,047,382.56	-1,062,885,584.20	227,526,410.23
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-57,852,244.76	60,289,977.60	-173,501,988.51	85,707,362.27
六、其他综合收益的税后净额	193,047.44	-1,711,374.36	972,055.85	-4,422,319.63
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	193,047.44	-1,711,374.36	972,055.85	-4,422,319.63
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	193,047.44	-1,711,374.36	972,055.85	-4,422,319.63
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他	193,047.44	-1,711,374.36	972,055.85	-4,422,319.63

2019年第三季度报告

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	-335,548,158.14	470,625,985.80	-1,235,415,516.86	308,811,452.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	-277,695,913.38	410,336,008.20	-1,061,913,528.35	223,104,090.60
归属于少数股东的综合收益总额	-57,852,244.76	60,289,977.60	-173,501,988.51	85,707,362.27
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	-0.18	0.27	-0.68	0.14
（二）稀释每股收益（元/股）	-0.18	0.27	-0.68	0.14

法定代表人：杨涛

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：钱宏声

母公司利润表

2019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	2019年第三季度 (7-9月)	2018年第三季度 (7-9月)	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (1-9月)
一、营业收入	69,824,371.82	59,318,696.48	195,412,510.80	184,942,433.44
减：营业成本	57,417,638.11		154,096,889.81	
税金及附加	3,588,396.40	1,095,575.86	12,297,804.65	7,622,892.18
销售费用	855,859.55	2,896,576.84	2,241,282.42	5,009,385.21
管理费用	19,924,782.01	29,110,712.52	58,797,547.02	85,046,013.30
研发费用		-		-
财务费用	251,850,304.14	292,386,574.88	645,684,358.37	699,442,945.44
其中：利息费用	243,992,913.08	300,493,187.70	649,286,925.17	723,772,174.00
利息收入	-4,939,522.83	8,106,612.82	6,200,646.92	24,329,228.56
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	128,460,232.41	568,480,774.08	99,126,614.26	519,115,705.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	102,298,002.61	-52,703,813.22	18,370,188.06	-123,727,209.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-68,792.10		-64,438.23	

资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-35,665.95		-37,311.30
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-	-15,088.99	21,430.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-135,421,168.08	302,274,364.51	-578,658,284.43	-93,078,978.59
加：营业外收入	444,844.12	272,200.00	1,416,091.50	969,458.96
减：营业外支出	8,088,181.80	37,378.82	8,088,181.80	2,578,667.03
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-143,064,505.76	302,509,185.69	-585,330,374.73	-94,688,186.66
减：所得税费用	-58,211,472.21	94,083,124.77	-143,362,267.98	4,735,260.15
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-84,853,033.55	208,426,060.92	-441,968,106.75	-99,423,446.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-84,853,033.55	208,426,060.92	-441,968,106.75	-99,423,446.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
六、综合收益总额	-84,853,033.55	208,426,060.92	-441,968,106.75	-99,423,446.81

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：杨涛

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：钱宏声

合并现金流量表

2019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	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (1-9月)
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	5,303,236,381.98	6,592,765,839.22
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	3,500.00	
收到其他与经营活动有关的现金	1,579,895,833.96	1,937,166,746.79
经营活动现金流入小计	6,883,135,715.94	8,529,932,586.01
购买商品、接受劳务支付的现金	5,397,529,996.55	5,611,265,784.97
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	622,781,184.62	531,793,838.72
支付的各项税费	888,516,507.11	1,797,703,243.01
支付其他与经营活动有关的现金	924,273,817.06	1,232,519,912.71
经营活动现金流出小计	7,833,101,505.34	9,173,282,779.41
经营活动产生的现金流量净额	-949,965,789.40	-643,350,193.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	
取得投资收益收到的现金	52,178,455.57	8,091,085.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收	125,200.72	37,105.21

回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	240,080,000.00	576,774,939.74
收到其他与投资活动有关的现金	361,392,783.46	1,167,462,283.36
投资活动现金流入小计	653,776,439.75	1,752,365,413.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,557,743.29	37,654,467.86
投资支付的现金	15,000,000.00	135,023,200.00
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	56,760,724.32	385,522,049.40
支付其他与投资活动有关的现金	1,106,114,396.32	931,597,804.25
投资活动现金流出小计	1,209,432,863.93	1,489,797,521.51
投资活动产生的现金流量净额	-555,656,424.18	262,567,892.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	79,180,000.00	150,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	79,180,000.00	150,900,000.00
取得借款收到的现金	7,925,880,000.00	12,652,544,315.87
收到其他与筹资活动有关的现金	3,935,954,749.76	5,253,071,805.53
筹资活动现金流入小计	11,941,014,749.76	18,056,516,121.40
偿还债务支付的现金	7,549,887,357.70	14,287,746,834.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,398,633,029.14	2,188,606,999.12
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	960,114,798.01	2,308,138,113.01
筹资活动现金流出小计	10,908,635,184.85	18,784,491,946.75
筹资活动产生的现金流量净额	1,032,379,564.91	-727,975,825.35
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	-473,242,648.67	-1,108,758,126.38
加：期初现金及现金等价物余额	2,448,980,972.55	5,144,355,662.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,975,738,323.88	4,035,597,536.33

法定代表人：杨涛

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：钱宏声

母公司现金流量表

2019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	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 金额(1-9月)
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,030,973,648.88	11,190,532,233.08

2019年第三季度报告

经营活动现金流入小计	7,030,973,648.88	11,190,532,233.08
购买商品、接受劳务支付的现金	2,934,577.15	2,000,000.00
支付给职工及为职工支付的现金	53,604,650.85	53,940,244.65
支付的各项税费	48,223,861.15	36,284,783.32
支付其他与经营活动有关的现金	6,419,515,779.42	7,786,244,796.69
经营活动现金流出小计	6,524,278,868.57	7,878,469,824.66
经营活动产生的现金流量净额	506,694,780.31	3,312,062,408.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	240,080,000.00	577,155,700.00
取得投资收益收到的现金	420,675,376.44	36,116,629.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,795.00	21,430.00
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	186,104,139.02	1,162,462,283.36
投资活动现金流入小计	846,869,310.46	1,775,756,042.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,143,798.80	151,903,020.00
投资支付的现金	252,997,928.55	2,199,923,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		383,806,202.27
支付其他与投资活动有关的现金	2,601,925,608.77	255,440,135.28
投资活动现金流出小计	2,857,067,336.12	2,991,072,557.55
投资活动产生的现金流量净额	-2,010,198,025.66	-1,215,316,514.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,431,800,000.00	3,769,144,315.87
收到其他与筹资活动有关的现金	4,343,922,749.76	5,227,500,000.00
筹资活动现金流入小计	6,775,722,749.76	8,996,644,315.87
偿还债务支付的现金	2,886,085,357.70	8,673,413,061.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,399,928,671.80	1,294,942,505.56
支付其他与筹资活动有关的现金	1,133,215,043.94	1,397,884,055.90
筹资活动现金流出小计	5,419,229,073.44	11,366,239,623.16
筹资活动产生的现金流量净额	1,356,493,676.32	-2,369,595,307.29
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	-147,009,569.03	-272,849,413.47
加：期初现金及现金等价物余额	1,016,659,005.50	2,610,345,411.87
六、期末现金及现金等价物余额	869,649,436.47	2,337,495,998.40

法定代表人：杨涛

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：钱宏声

4.2 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

√适用 □不适用

财政部于 2017 年陆续修订并发布了《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》，《企业会计准则第 23 号金融资产转移》，《企业会计准则第 24 号-套期会计》，《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》四项金融工具相关会计准则，自 2018 年 1 月 1 日起在境内外同时上市的企业，以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业施行，自 2019 年 1 月 1 日起在其他境内上市企业施行。本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融会计准则。对金融资产的分类和计量作出如下调整：

将原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，分类调整至“其他非流动金融资产”。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表（合并）相关项目的影响列示如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	481,110,000.00	-481,110,000.00	
其他非流动金融资产		481,110,000.00	481,110,000.00

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表（母公司）相关项目的影响列示如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	475,110,000.00	-475,110,000.00	
其他非流动金融资产		475,110,000.00	475,110,000.00

4.3 审计报告

□适用 √不适用