



云南城投置业股份有限公司

600239

2018 年半年度报告摘要

## 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

## 一 公司基本情况

### 2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	云南城投	600239	红河光明

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李映红	卢育红
电话	0871-67199767	0871-67199767
办公地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

### 2.2 公司主要财务数据

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	77,843,558,440.42	78,803,015,018.43	-1.22
归属于上市公司股东的净资产	5,011,897,109.25	5,281,236,518.25	-5.10
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,351,443,146.38	93,504,213.12	-1,545.33
营业收入	3,916,063,019.08	3,641,553,447.75	7.54
归属于上市公司股东的净利润	-184,520,972.33	-283,365,822.90	34.88
归属于上市公司股	-213,379,237.50	-331,040,619.26	35.54

东的扣除非经常性损益的净利润			
加权平均净资产收益率(%)	-3.94	-6.31	增加2.37个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.13	-0.18	27.78
稀释每股收益(元/股)	-0.13	-0.18	27.78

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				48,928		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)				0		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	国有法人	34.87	559,866,229	0	无	0
孙青云	境内自然人	2.06	33,100,218	0	无	0
云南融智资本管理有限公司	国有法人	2.03	32,613,687	0	无	0
陈中一	境内自然人	1.99	32,000,050	0	无	0
云南省小龙潭矿务局	国有法人	1.38	22,176,180	0	无	0
邵森	境内自然人	1.31	20,977,305	0	无	0
陈春武	境内自然人	1.28	20,625,600	0	无	0
张志民	境内自然人	1.28	20,601,100	0	无	0
李智煜	境内自然人	1.28	20,503,976	0	无	0
中军天信(北京)投资有限公司	未知	1.22	19,610,419	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	云南融智资本管理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					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
2015年非公开发行公司债券	15滇投01	125822	2015-10-29	2018-10-28	21.8	6.70
2016年非公开发行公司债券	16滇投01	135554	2016-6-14	2021-6-14	15	6.20
2016年非公开发行公司债券	16滇投03	135770	2016-9-5	2021-9-5	15	5.77
2017年非公开定向债务融资工具	17云南置业PPN001	31761048	2017-11-22	2020-11-22	10	7.50

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	89.18	88.82
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.47	0.23

关于逾期债项的说明

适用 不适用

报告期内,无逾期债项。

## 二 经营情况讨论与分析

### 3.1 经营情况的讨论与分析

2018年上半年,公司在加快战略转型升级的同时,积极推进项目高周转运行,优化组织架构、完善权责体系,提升运营、管理效率,确保公司持续、稳定、高质量发展。

#### 1、经营目标完成情况

2018年1-6月,公司实现营业收入39.16亿元,同比上升7.54%;实现归属于股东的净利润-1.85亿元,同比增加34.88%。主营收入毛利率42.56%,同比增加16.65%。实现销售合同金额43.49亿元,同比增长42.5%。

报告期内，公司完成项目开发投资约 62 亿元，新增股权类投资项目 10 个，投资额约 11.5 亿元。公司参控股项目公司达到 84 个，资产规模达到 778.44 亿元。土地储备量近 444 万平方米。

## 2、经营管理情况

(1) 战略执行情况：公司紧紧围绕深耕云南、拓展全国的区域布局战略，依托集团公司“大健康、大休闲”的资源优势，积极拓展和储备符合公司战略发展和转型需求的康养、文旅、会展产业。目前，公司已在江西九江、四川冕宁、西双版纳、海南等地积极拓展和储备文旅康养类项目，为公司实现“中国健康休闲地产的引领者”打下坚实的基础。

(2) 组织架构、权责体系等继续优化。为进一步提高公司运营效率，上半年公司继续对组织架构及权责体系进行优化、调整组织架构，增设华南事业部、华东事业部、海南事业部。对本部、事业部、项目公司的权责进行调整，逐步实现公司二级管控向三级管控模式的转变，真正实现公司“权限下放、责任下沉、风险可控”的管理改进，提升了公司运营效率。

(3) 建立健全激励机制、加大人才储备。公司在组织架构、权责体系优化的同时，进一步完善公司人力资源管理制度，制定了更为市场化且科学有效的激励机制，建立健全了短、中、长期的全面激励机制。通过“大运营”“高周转”的全新发展模式，进一步实施人才强企计划，加强人才的储备与培养，搭建适应公司发展的人力资源管理平台，配合严格科学的奖惩机制，形成高效有序的组织竞争力。

(4) 加强内部经营管理，提升管理效率。为提高公司管理运营效能，进一步优化投资、产品研发、成本管理、销售管理等流程，在公司全面提速的高周转思路指导下，加强公司对开发项目的管控；项目投资拓展由原总部主导下沉到事业部共同拓展、产品研发由“传统地产”延伸到“旅游康养小镇”、“未来城”；工程成本控制建立了工程成本“减法”管理体系，存量资产积极盘活，租售并举保证资产有效运营。为整体提升公司项目运营能力、盈利能力，2018 年公司已分两次启动了“高周转”项目试点，并与各事业部签订目标责任书。

(5) 加强融资管理，强化资本运作。公司充分发挥自身优势，不断探索新型融资方式，构建了以银行为主，直接债务融资、信托、保险等为辅的多元化融资渠道，使得公司在有序发展的同时，兼具了有效的融资能力；与此同时，公司一直重视资本运作对自身发展的促进作用，积极推进重大资产重组工作，召开投资者交流会，凭借多年积累的经营实力和企业信誉，赢得了各类金融机构及广大投资者的信任，确保公司持续健康发展。

(6) 资产规模扩大，加强资产管理能力。报告期内，公司资产规模已经达到 778.44 亿元，业务领域已布局全国。为提升资源整合效应和整体经营收益，公司新成立云泰商业管理（天津）有限公司，由专业的管理团队对公司旗下现有和未来新增的商业物业进行统一经营管理，未来还将择机发展资产管理业务，最大化提升商业物业资产价值。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用