

600239

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

[2017] 年度报告摘要

一、重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文, 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. 未出席董事情况

未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事长	内部原因	杜胜

4. 大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 公司(母公司数, 下同)2017年度实现净利润为83,262,443.38元, 计提法定盈余公积8,326,244.34元后, 当年可供分配的利润74,936,199.04元, 加以前年度未分配利润35,369,452.28元, 公司2017年底可供分配利润总计为400,305,651.32元。

为回馈公司股东, 根据公司目前的现金状况, 现拟以2017年12月31日公司总股本1,605,686,909股为基数, 按每10股派发现金股利0.50元(含税)的利润分配预案, 共计分配利润80,284,345.45元。本次利润分配实施后, 公司剩余未分配利润320,021,305.87元结转以后年度分配。

该利润分配预案尚需提交公司2017年度股东大会审议通过后方可实施。

二、公司基本情况

1. 公司简介

公司概况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	云南城投	600239
股票上市地	上海证券交易所	云南城投	600239
股票简称	云南城投	股票代码	600239
股票上市交易所	上海证券交易所	股票简称	云南城投
股票代码	600239	股票代码	600239
股票简称	云南城投	股票代码	600239

2. 报告期公司主要业务简介

公司所处行业为房地开发, 拥有国家一级房地产开发资质, 自成立以来, 一直本着“以爱建城, 投心筑家”的价值理念, 打造出“城城”系城市住宅综合体和“梦云南”系旅游地产两大产品线以及一个商业模式, 即住宅综合体与旅游地产、养老地产的产业联动商业模式。公司主要开发产品包括住宅、办公楼、商铺、车位、酒店, 并涉及土地一级开发、物业管理、商品房租赁等业务。

报告期内, 公司收购恒泰系系列项目, 新增淄博、哈尔滨、杭州、宁波、台州的城市综合体项目的品牌, 组建商业管理团队, 加强商业运营管理。通过收购云南城投众生和装饰有限公司, 获得相应资质(建筑装饰工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包壹级、市政及道路照明工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级资质等), 延伸产业链, 拓宽发展空间。

3. 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

	2017年		2016年		2015年	
	营业收入	营业利润	营业收入	营业利润	营业收入	营业利润
营业收入	79,003,030,054.81	64,142,038,104.70	22,08	46,192,209,463.16	4,760,608,150.02	47,430
归属于上市公司股东的净利润	14,390,230,268.11	9,760,608,150.02	4,760,608,150.02	4,760,608,150.02	4,760,608,150.02	4,760,608,150.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	20,014,034,368.00	244,139,442.02	8,14	270,440,000.00	270,440,000.00	270,440,000.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	112,021,040.00	-364,000,051.00	130,021	-180,000,000.00	107,021	-107,021
归属于上市公司股东的经营活动现金流量净额	6,281,230,312.00	4,620,221,960.00	14,00	4,289,120,730.00	1,200,000.00	1,200,000.00
归属于上市公司股东的经营活动现金流量净额(元)	3,069,374,930.00	-1,304,007,600.00	20,018	-1,304,007,600.00	1,200,000.00	1,200,000.00
基本每股收益(元/股)	0.016	0.018	0.018	0.017	0.017	0.017
稀释每股收益(元/股)	0.016	0.018	0.018	0.017	0.017	0.017
每股经营活动现金流量净额(元)	0.641	0.648	0.648	0.647	0.647	0.647

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位: 元币种: 人民币

	第一季度		第二季度		第三季度		第四季度	
	营业收入	营业利润	营业收入	营业利润	营业收入	营业利润	营业收入	营业利润
营业收入	1,162,500,26,000.00	2,477,401,192.00	2,740,774,631.00	7,000,511,630.00	2,740,774,631.00	7,000,511,630.00	2,740,774,631.00	7,000,511,630.00
归属于上市公司股东的净利润	-114,367,964.00	-200,000,000.00	-200,000,000.00	-200,000,000.00	-200,000,000.00	-200,000,000.00	-200,000,000.00	-200,000,000.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-136,201,308.00	-302,709,200.00	-302,709,200.00	-302,709,200.00	-302,709,200.00	-302,709,200.00	-302,709,200.00	-302,709,200.00
归属于上市公司股东的经营活动现金流量净额	-372,440,220.00	409,444,434.00	1,103,004,000.00	2,470,000,000.00	1,103,004,000.00	2,470,000,000.00	1,103,004,000.00	2,470,000,000.00

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

4. 报告期分季度的主要会计数据

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位: 股

报告期末普通股股东总数(户)	2017年		2016年		2015年	
	报告期末	报告期初	报告期末	报告期初	报告期末	报告期初
普通股股东总数(户)	60,067	60,067	60,067	60,067	60,067	60,067
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0	0	0	0	0	0
报告期末普通股股东总人数和表决权恢复的优先股股东总人数(户)	60,067	60,067	60,067	60,067	60,067	60,067

5. 报告期分季度的主要会计数据

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√/适用□不适用

云南省城市建设投资集团有限公司

34.87%

云南城投置业股份有限公司

注:以上股权关系截至至2017年12月31日

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√/适用□不适用

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)第八届董事会第二十四次会议通知及材料于2018年3月6日以传真和邮件的形式发出, 会议于2018年3月16日在云

南省玉溪市抚仙湖国际大酒店召开。公司监事会主席黄丹女士主持会议, 参加会议的董事6名, 公司董事长许雷先生授权公司董事兼总经理杜胜先生代为行使表决权, 并投出赞成票。会议符合《公司法》和《公司章程》的规定。

2. 本期不再纳入合并范围的子公司的特殊主体、通过委托经营或承租等方式丧失控制权的经营实体

名称

变更原因

(1)坏账准备计提方法

资产负债表, 对单项金额重大并单独计提坏账准备以及单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款单独进行减值测试, 经测试有客观证据表明其发生减值的, 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, 并据以计提坏账准备; 对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收账款, 按照信用风险特征组合采用账龄分析法、余额百分比法等其他方法计提坏账准备。

3. 本期新纳入合并范围的子公司的特殊主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称

变更原因

(2)计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的会计政策, 在年末对存货进行全面盘点的基础上, 对存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因, 预计其成本不可收回的部分, 提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的可变现净值低于其账面价值的差额提取。

4. 本期新纳入合并范围的子公司的特殊主体、通过受托经营或承租等方式丧失控制权的经营实体

名称

变更原因

(3)计提存货跌价准备情况

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

5. 独立董事关于公司计提资产减值准备的独立意见

公司独立董事认为: 公司本次计提资产减值准备遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定, 符合公司的实际情况; 计提依据充分, 决策程序合法, 能够真实公允地反映公司资产价值及财务状况, 不存在损害公司及全体股东利益的情况, 独立董事同意公司本次计提资产减值准备。

6. 审计委员会关于公司计提资产减值准备的书面意见

公司审计委员会认为: 公司本次计提资产减值准备的依据充分, 程序合法, 能够真实公允地反映公司资产价值及财务状况, 不存在损害公司及全体股东利益的情况。

7. 独立董事关于公司2017年度利润分配的独立意见

公司独立董事认为: 公司2017年度利润分配方案符合《公司法》和《公司章程》的规定, 公司2017年度利润分配预案的决策程序合法, 公司2017年度利润分配预案的利润分配政策与公司实际情况相匹配, 公司2017年度利润分配预案不存在损害公司及全体股东利益的情况。

8. 公司2017年度利润分配预案

公司2017年度利润分配预案已经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过, 具体内容