## 云南城投置业股份有限公司 第十届董事会第三十六次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告內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法律责任。
— 董事会会议召刊情况
— 董事会会议召刊情况
— 武事被免责以股份有限公司(下称"公司")第十届董事会第三十六次会议通知及材料于2025年10月15日以附件的形式发出,会议于2025年10月24日在公司(昆明市西山区西园南路34号施城优郡44栋写字梯)1707会议室召开。
公司董事长崔铠先生持会议,本次会议应出席董事7名,实际出席董事5名。公司董事长崔铠先生、独立董事有自立先生,独立董事对志强先生,独立董事相恒来先生、董事兼划务总监巩明先生均规场参会。董事兼追经罪李杨先生因工作原因不能出席会议,授权委托董事长崔铠先生代为出席并投票表决。董事王自立女士因工作原因不能出席会议,授权委托独立董事相恒来先生代为出席并投票表决。董事王自立女士因工作原因不能出席会议,授权委托独立董事相恒来先生代为出席并投票表决。

。 会议符合《中华人民共和国公司法》和《云南城投置业股份有限公司章程》规定。

云、斯里克·大学人民交际国监、印度大师、自用984次是正成》目的各个中华人民交际国际, 一、斯里克会议审议情况。 1、《云南城投置业股份有限公司2025年第三季度报告》 具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.en)和《上海证券报》(中国证券报》(证券印报》(证券印报》(证券印报》)(证券印报》)(正务和设备证股份有限公司2025年第三季度报告》。 会议以7票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《云南城投置业股份有限公司2025年第三季度报告》。

告》。
2.《云南城校置业股份有限公司关于会计估计变更的议案》
2.《云南城校置业股份有限公司关于会计估计变更的议案》
4. 体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)和《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》上刊签的临 2025—080 号《云南城投置业股份有限公司关于会计估计变更的公告》。

公口》。会议以7票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《云南城投置业股份有限公司关于会计估计变更的

## 第代码,600239 证券简称:云南城股 公告编号:临2025-081号 云南城投置业股份有限公司关于公司 2025年三季度计提资产减值准备的公告

值准备。 经测试,2025年第三季度计提各类资产减值准备 1,884.76万元;转回及转销资产减值准备 508.72

经测试、2025年第三季度计提各类资产减值准备 1,884.76 万元;转回及转销资产减值准备 508.72 万元。
二、计提资产减值准备的具体情况说明
1、计提环账准备情况
按照公司计提环账准备的会计政策,2025年第三季度对应收账款计提环账准备 1,231.66 万元,主要是子公司对关联方应收款余额计提环账准备。同时因应收账款收回减少环账准备 39.84 万元,第三季度块计应以归母净和问93.19 万元。
2025年第三季度公司对其他应收敛计揭环账653.09 万元,因收回其他应收敛相应冲减以前年度按单项及账龄计揭的环准备 256.78 万元,第三季度共计减少归母净和问512.68 万元;
2、计提存货跌价准备情况
2、计提存货跌价准备情况
2、计提存货跌价准备自20.95元,增加归母净利润 126.72 万元。
三、本次计揭资产减值准备对公司的影响
2025年第三季度自209万元,增加归母净利润 126.72 万元。
三、本次计揭资产减值准备对公司的影响
2025年第三季度自并报表利润总额域少1.376.04 万元,归属于母公司的净和润域少1.379.15 万元。公司1-9月份,因计提及冲域的环准准备。存货跌价准备分别计人信用减值损失和资产减值损失,使得公司第三季度合并报表利润总额域少1.376.04 万元,归属于母公司的净和润域少1.379.15 万元。公司1-9月份,因计提及冲域防产减值准备条使得合并很表利润总额域少1.376.04 万元,归属于母公司的净和润域少1.578.85 万元。本次计提资产减值准备各基于流燃性原则,符合(企业会计准则》和公司会计致策等相关规定,计提资产减值准备依据充分、能够多级、公允地反映公司的财务状况及经营成果、符合公司实际情况,有助于向投资者提供准确,可靠的会计信息,不存在损害公司及全体股东利益的情况。
转此公告。

行此公方。 云南城投置业股份有限公司董事会 2025年10月28日

## 证券代码:600239 云南城投置业股份有限公司 2025年第三季度报告

其内容的真实性,准确性和完整性未担法律责任。 重要内容提示: 公司董事会及董事,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 性陈述或重大遗漏,并来担分别和连带的法律责任。 公司负责人崔铠、主管会计工作负责人巩明及会计机构负责人(会计主管人员)储利群保证季度 报告中财务信息的真实,准确、完整。 写三季度财务报表是否经审计 口是 \(\frac{1}{2}\) (一) 主要对各数据 (一) 主要对计数据和财务指标

项目	本报告期	本报告期比上 年同期增减变 动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末 比上年同期增减 变动幅度(%)
营业收入	417,751,499.56	-5.64	1,335,926,904.16	-2.97
利润总额	-8,733,938.46	68.06	-7,738,552.44	37.34
归属于上市公司股东的净利 润	2,498,728.27	110.81	-35,221,765.65	-296.01
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润	-76,772,593.58	-386.57	-113,689,162.78	-102.30
经营活动产生的现金流量净 额	不适用	不适用	673,560,077.38	370.33
基本每股收益(元/股)	0.002	115.56	-0.02	-319.36
稀释每股收益(元/股)	0.002	115.56	-0.02	-319.36
加权平均净资产收益率(%)	0.20	1.86	-2.71	-4.02
	本报告期末		上年度末	本报告期末比上 年度末增减变动 幅度(%)
总资产	10,362,476,373.59	10,98	87,067,002.49	-5.68
归属于上市公司股东的所有 者权益	1,282,583,713.70	1,31	1,317,805,479.35	
注:"本报告期"指本季	度初至本季度末3个	月期间,下同。		

(二) 非经常性损益项目和金额 ✓适用 □不适用			
单位:元 币种:人民币 非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非完善注项量列目 非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准			19097
备的冲销部分	69,924,249.83	72,397,206.17	
计人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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	927,500.00	4,873,829.96	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外、非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计人当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-3,787,759.84	-4,061,068.55	
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项 资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		36,426,057.34	
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			
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			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费 用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生 的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支 付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付 职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
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		-45,040.00	
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
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人和支出	14,027,865.03	-6,423,029.56	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响額	340,850.70	11,350,532.92	
少数股东权益影响额(税后)	1,479,682.46	13,350,025.30	
合计	79,271,321.85	78,467,397.13	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性抵益》未列举的项目认定为非经常性损益则目且金额重大的、以及将《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。

受托经营取得的托管费收入		托管费收入 8,986,670.72		受托管理商业,为公司主营业务		
收取参股公司往来款的资金占用费				与公司正常生产经营业务直接相关,且在未来期间持续发生,不再具有特殊性和偶发性的特点		
(三)主要会计数据、财务指标发生变动的↑ √适用 □不适用		文生变动的情	祝、原	因		
项目名称	变z	变动比例(%)		主要原因		
利润总额_本报告期		68.06				
归属于上市公司股东的净利润_ 本报告期		110.81	本报行	告期通过以物抵债方式收回股权转让款及违约金增加		

利润总额_本报告期	68.06			
归属于上市公司股东的净利润_ 本报告期	110.81	本报告期通过以物抵债方式收回股权转让款及违约金增加		
基本每股收益(元/股)_本报告期	115.56	利润		
稀释每股收益(元/股)_本报告期	115.56			
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润_本报告期	-386.57	主要原因是参股公司亏损导致		
利润总额_年初至报告期末	37.34	子公司工程结算调减营业成本及收回债权转回前期计提的 坏账准备		
归属于上市公司股东的净利润_ 年初至报告期末	-296.01			
基本每股收益(元/股)_年初至报 告期末	-319.36	本期通过以物抵债方式收回股权转让款及违约金增加利润 0.85亿元,同期根据仲裁裁决冲减预计负债1.25亿元		
稀释每股收益(元/股)_年初至报 告期末	-319.36			
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润_年初至报告 期末	-102.30	主要原因是参股公司亏损导致		
经营活动产生的现金流量净额_ 年初至报告期末	370.33	本年收回债权款 2.48亿元, 去年同期支付清算后的土増税款 6.8亿元		

二、股东信息 (一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表 \*\*\*\*

报告期末普通股股东总数	54,025	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)				0
前1	0名股东持股情	况(不含通过转	独通出借股	난份)		
BD -6 69 The	ni hr az		共和 持股比	持有有限售条件股份数	质押、标记或冻结情 况	
股东名称	股东名称 股东性质 持股数量 将 成 比 例(%)	条件股份数量	股 份 状态	数量		
云南省康旅控股集团有限公司	国有法人	627,050,575	39.05	0	质押	320,000,000
云斛自康派经政果团有限公司	云南自康派党政朱国有限公司 国有法人 627,030,575 39.05	0	冻结	80,284,346		
云南融智投资有限公司	其他	32,613,687	2.03	0	质押	16,000,000
云南小龙潭矿务局有限责任公司	国有法人	22,176,180	1.38	0	无	0
朱振东	境内自然人	20,000,000	1.25	0	无	0
王嘉苓	境内自然人	16,780,092	1.05	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-南方 中证全指房地产交易型开放式指数 证券投资基金	未知	12,186,350	0.76	0	无	0
丁惠兴	境内自然人	10,537,100	0.66	0	无	0
姜国忠	境内自然人	9,000,000	0.56	0	无	0
李文杰	境内自然人	6,972,484	0.43	0	无	0
吕建军	境内自然人	6,600,000	0.41	0	无	0
前10名无	限售条件股东	特股情况(不含通	过转融通	出借股份)		
BD -f 29 The	4+	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量		数量
股东名称				股份种类	数量	
- 一		627.050.575			60	27.050.575

云南融智投资有限公司	32,613,687	人民币普通 股	32,613,687
云南小龙潭矿务局有限责任公司	22,176,180	人民币普通 股	22,176,180
朱振东	20,000,000	人民币普通 股	20,000,000
王嘉苓	16,780,092	人民币普通 股	16,780,092
中国工商银行股份有限公司—南方 中证全指房地产交易型开放式指数 证券投资基金	12,186,350	人民币普通 股	12,186,350
丁惠兴	10,537,100	人民币普通 股	10,537,100
姜国忠	9,000,000	人民币普通 股	9,000,000
李文杰	6,972,484	人民币普通 股	6,972,484
吕建军	6,600,000	人民币普通 股	6,600,000
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康旅客 公司未知上述无限售条件股东是否属于( 致行动人,也未知上述无限售条件	股集团有限公 上市公司收购 股东之间是否	司下属控股子公司外, 管理办法》中规定的一 存在关联关系。
前10名股东及前10名无限售股东 参与融资融券及转融通业务情况说 即(加有)	无		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况 

三、其他提輯事項 需提歷投資者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息 V适用 口不适用 1,2055年第二季度公司无新增土地結局 2,205年第二季度、公司无新增开工面积;无新增竣工面积。 3,2025年第三季度,公司新增销售情况:

物业类型	į	2025 年三季度签约 积(㎡)	JM	与 2024 年三季, 増长率(%			二季度签约金 顶(万元)	与2024年二季度同比 增长率(%)
办公		/		/			/	/
车位		40.84		-64.39			26.01	-52.48
商业		/		/			/	/
住宅		1713.37		65.86		1	,896.37	41.98
合计		1754.21		52.84		1	,951.11	39.33
		地产出租情况						
1)自持原	号地产	出租情况						
项目	截止:	E季度可出租面积	截止	三季度已出租	出租×	枢(%)	三季度新增	出 2025年前三季度出

81,169.34 91.50 -2,433.20 16,175.96 39,660.62 83.54 542.36 2,036.24 88,707.34 47,474.93 120,829.96 88.73 -1,890.84 18,212.20 截止三季度可出租面积 截止三季度已出租 出租率(%) 三季度新增出 2025年前三季度 出租收入(万元) 项目 92.34 -694.25 5,676.16 131,430.61

在:出租取人包含租金收入、停车场收入、多经营点位收入、仓库出租收入、中庭场地租金收入及户外场地租金收入及综合管理费收入等。
5.2020 年公司及全营子公司天津银洞通过云南产权交易所公开挂牌转让11家下属公司的股权、移事项协应重大资产重组。截至目前,本次重大资产出售标的公司已全都完成股权交刺工作。平阳银泰、杭州海威、苍南银泰、杭州云泰、宁波泰拉、淄塘银泰、黑龙江银泰、台州置业、哈尔滨银旗北共9家公司已完成工商变更登记手续,剩余宁坡银泰、北边房开2家公司营未完成工商变更登记手续。公司将继续积极协调相关股东推动工商变更登记手续,完成后读工作。
6.2022 年分化公司资产结构、增强公司抗风险能力、公司及全营子公司天津银洞通过云南产权交易所公开挂牌转让14家下属公司股权、该事项构成重大资产重组、截至目前、公司已收回昆明城海等11家标的公司的全部股权款和情权股、合于约44名亿元、收回东方柏丰股权款2.5亿元、债权款5.06亿元,共与最终资产党让方完成股权交别。其中、昆明城海、西安东晋、太城等无公司投资、杭州海、山、东方柏丰、陕西泰汉新城、西安海荣实业、西安海等工场上商安长省公司首宪完成工商变更多64年次,到常专行公司公司本有关股股、杭州海、山、东方柏丰、陕西泰汉新城、西安海荣实和发发、6十约44名公司雷东党成工商变更分全,1公司下属全营子公司云泰商业管理(天津)有限公司完成法定代表人变更,法定代表人由许要更多率想。

四、季度财务报表
(一)审计意见类型。

750,031,011.26

677,926,200.13

2025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

交易性金融资产		
衍生金融资产 应收票据		
应收账款	145,777,461.98	191,241,688.31
应收款项融资		
预付款项 应收保费	17,503,051.36	15,479,725.77
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款 其中: 应收利息	379,496,945.81	496,504,468.84
应收股利		
买人返售金融资产		
存货 其中:数据资源	1,279,099,400.51	1,482,830,571.04
兵士:8X語页原 合同资产	71,124,642.52	69,546,589.06
持有待售资产	, , ,	
一年内到期的非流动资产	44 225 000 07	24 122 205 00
其他流动资产 流动资产合计	41,325,988.97 2,684,358,502.41	36,122,205.90 2,969,651,449.05
	流动资产:	2,000,000,000
发放贷款和垫款		
债权投资 其他债权投资		
长期应收款	1,225,993,426.35	1,205,048,094.23
长期股权投资	255,269,911.68	312,838,887.24
其他权益工具投资	101 000 000 00	101 000 000 00
其他非流动金融资产 投资性房地产	101,000,000.00 3,764,928,021.57	101,000,000.00 3,764,928,021.57
固定资产	1,089,443,664.22	1,119,302,621.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产 使用权资产	927,878,412.74	1,112,195,612.14
无形资产	1,379,786.95	2,488,241.78
其中:数据资源 五份支出		
开发支出 其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	27,579,117.31	35,738,908.09
递延所得税资产 其他非流动资产	284,645,530.36	363,875,166.84
非流动资产合计	7,678,117,871.18	8,017,415,553.44
资产总计	10,362,476,373.59	10,987,067,002.49
	动负债:	1
短期借款 向中央银行借款		
拆人资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债 应付票据		
应付账款	444,835,955.96	503,667,704.91
预收款项	63,740,402.47	67,235,089.54
合同负债 卖出回购金融资产款	103,812,373.95	119,240,914.67
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款	22.080.212.27	12.250.552.00
应付职工薪酬 应交税费	23,979,513.26 189,714,620.87	42,370,772.00 256,535,432.14
其他应付款	1,268,245,475.07	1,469,317,385.85
其中:应付利息		
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	2,578,198,828.17	2,606,006,292.41
其他流动负债 流动负债合计	34,475,980.05 4 707 003 149 80	32,765,234.99 5,007,138,826,51
	4,707,003,149.80 充动负债:	5,097,138,826.51
保险合同准备金		
长期借款	1,883,702,460.59	1,767,971,493.66
应付债券 其中:优先股		
永续债		
租赁负债	687,463,188.67	891,032,675.84
长期立付款	301,901,667.02	343,212,903.42
长期应付职工薪酬 预计负债	811,489.00 15,795,038.30	713,857.82 677,000.00
递延收益	5,868,411.25	6,082,240.00
递延所得税负债	722,354,628.36	789,720,457.24
其他非流动负债	2 617 006 057 17	2 700 410 777 7
非流动负债合计 负债合计	3,617,896,883.19 8,324,900,032.99	3,799,410,627.98 8,896,549,454.49
	台(或股东权益):	.,070,017,171,17
实收资本(或股本)	1,605,686,909.00	1,605,686,909.00
其他权益工具		
其中:优先股 永续债		
资本公积	4,641,827,677.21	4,641,827,677.21
减:库存股		
其他综合收益	34,292,275.48	34,292,275.48
专项储备 盈余公积	266,449,114.23	266,449,114.23
一般风险准备	200,777,114.23	200,449,114.23
未分配利润	-5,265,672,262.22	-5,230,450,496.57
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计 小数别左权益	1,282,583,713.70	1,317,805,479.35
少数股东权益	754,992,626.90 2,037,576,340.60	772,712,068.65 2,090,517,548.00
所有者权益(或股东权益)合计		

管理费用

2025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:未经审论	+	
项目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	1,335,926,904.16	1,376,788,708.07
其中:营业收入	1,335,926,904.16	1,376,788,708.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,369,017,938.92	1,414,003,657.49
其中:营业成本	890,953,694.01	915,036,404.87
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	64,264,694.98	58,639,459.24
销售费用	118,883,788.89	119,715,514.95

113,895,703.97

139,665,381.77

研发费用		
财务费用	181,020,057.07	180,946,896.66
其中:利息费用	182,568,555.88	186,849,939.55
利息收入	2,921,823.60	6,989,803.80
加:其他收益	580,015.42	759,547.07
投资收益(损失以"-"号填列)	8,033,573.94	-12,396,252.64
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-63,078,578.81	-12,138,236.01
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)	-45,040.00	
信用减值损失(损失以"-"号填列)	19,204,144.52	-19,418,964.48
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-2,156,065.38	-3,790,841.75
资产处置收益(损失以"-"号填列)	1,361,376.93	2,148,349.53
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-6,113,029.33	-69,913,111.69
加:营业外收入	36,444,418.93	13,505,694.60
减;营业外支出	38,069,942.04	-44,057,163.71
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-7,738,552.44	-12,350,253.38
减:所得税费用	45,202,654.96	-13,707,938.23
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-52,941,207.40	1,357,684.85
(一)按经营	F持续性分类	
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-52,941,207.40	1,357,684.85
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有	f权归属分类	
.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-35,221,765.65	17,969,059.71
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-17,719,441.75	-16,611,374.86
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 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		
2.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)金融资产重分类计人其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(二)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	-52,941,207.40	1,357,684.85
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-35,221,765.65	17,969,059.71
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-17,719,441.75	-16,611,374.86
八、毎	投收益:	
(一)基本每股收益(元/股)	-0.02	0.01
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.02	0.01
公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:	汎明 会计机构负责人	:储利群

2025年前三季度 2024年前三季度

项目	(1-9月)	(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	1,602,109,695.73	1,553,459,770.60
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	1,212,189.96	154,627,902.67
收到其他与经营活动有关的现金	320,496,139.60	201,247,076.17
经营活动现金流入小计	1,923,818,025.29	1,909,334,749.44
购买商品、接受劳务支付的现金	650,557,865.67	686,004,549.03
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		
支付原保险合同賠付款项的现金		
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	157,141,478.05	178,284,171.74
支付的各项税费	198,330,455.90	1,054,861,070.65
支付其他与经营活动有关的现金	244,228,148.29	239,344,245.94
经营活动现金流出小计	1,250,257,947.91	2,158,494,037.36
经营活动产生的现金流量净额	673,560,077.38	-249,159,287.92
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		20,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金 净额	49,900.00	755,829.00
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	49,900.00	20,755,829.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,252,040.74	9,638,716.03
投资支付的现金	7,232,040.74	9,038,710.03
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	54,000,000.00	
投资活动现金流出小计	61,252,040.74	9,638,716.03
投资活动产生的现金流量净额	-61,202,140,74	11,117,112.97
	空生的现金流量:	11,117,112.77
吸收投资收到的现金	TEM SOSTERILLAME!	
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	225,000,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	220,000,000.00	277,340.70
等资活动现金流入小计	225,000,000.00	800,277,340.70
偿还债务支付的现金	165,000,000.00	80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,008,775.94	100,474,012.76
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	104,000,773.74	100,474,012.70
支付其他与筹资活动有关的现金	494,112,544.72	350,733,141.27
文村其他与寿货活动有大的现金 筹资活动现金流出小计	763,121,320.66	531,207,154.03
筹资活动产生的现金流量净额	-538,121,320.66	269,070,186.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-338,121,320.00	209,070,180.07
四、11. 车变动对现金及现金等价物净增加额 五、现金及现金等价物净增加额	74,236,615.98	31,028,011.72
力、現金及現金寺177/07中唱川側 hn. 拥加丽今五和今年6/49/今据	74,236,615.98 664.247.764.25	748 820 756 70

大、期末现金及现金等价物余额 738,484,380.23 779 引负责人、崔铠 主管会计工作负责人: 巩明 会计机构负责人: 储利群 引司帝产负债表

fit	
	2024年12月31日
	892,276.01
346,331.69	892,276.01
291,899.55	270,469.16
2,929,312,514.39	3,292,146,736.69
60,148,201.33	60,148,201.33
252,732,40	4,528,30
2,990,553,679.56	3,353,462,211.49
非流动资产:	
1,208,366,672.16	1,186,613,042.41
3,113,770,854.72	3,123,338,125.72
	100,000,000.00
	16,711,439.10 180,077,111.65
173,042,269.87	180,077,111.03
2,211,579.97	4,202,001.88
347,848.39	517,359.02
	453,620.88
552,894.99	1,050,500.47
4 617 889 081 68	4,612,963,201.13
_	7,966,425,412.62
	1, 20, 120, 120, 120
131,356,158.54	133,833,240.95
211,354.34	
2 190 555 22	9 020 010 21
	8,938,810.21
	192,142,471.29 1,336,539,124.72
1,000 1,0071,000	1,000,007,124.12
3,556,566,092.45	3,562,977,927.31
26,248,869.83	21,010,846.23
4,920,667,579.32	5,255,442,420.71
非流动负债:	
1,027,925,346.36	1,017,167,028.52
201 001 667 02	242 212 002 42
	343,212,903.42
811,489.00 12,118,038.30	713,857.82
	2025年9月30日 流动資产: 548,331.89 291,899.55 2,929,312,514.39 60,148,201.33 60,148,201.33 60,148,201.33 1,208,366,672.16 3,113,770,854.72 100,000,000.00 16,711,439.10 175,642,289.87 2,211,579.97 347,848.39 285,502.48 552,894.99 4,617,889,081.68 7,608,442,761.24 流动負债: 131,356,158.54 211,354.34 3,180,566.32 148,863,014.97 1,054,241,522.87 3,556,566,092.45 26,248,869.83 4,920,667,579.32 非流动负债:

递延所得税负债	552,894.99	1,050,500.47
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,343,309,435.67	1,362,144,290.23
负债合计	6,263,977,014.99	6,617,586,710.94
所有者材	7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		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	4,994,558,844.80	4,994,558,844.80
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	-5,522,229,121.78	-5,517,856,166.35
所有者权益(或股东权益)合计	1,344,465,746.25	1,348,838,701.68
负债和所有者权益(或股东权益)总计	7,608,442,761.24	7,966,425,412.62

项目	2025年前三季度	2024年前三季度
	(1-9月)	(1-9月)
一、营业收入	24,084,010.80	23,733,756.20
减:营业成本	14,029,177.92	14,139,289.10
税金及附加	1,211,984.91	2,152,823.93
销售费用	26,601.94	3,208.02
管理费用	18,488,453.00	22,422,338.79
研发费用		
财务费用	30,312,621.31	16,869,643.13
其中:利息费用	31,313,223.10	16,817,762.31
利息收入	1,458,768.98	2,249.91
加:其他收益	25,045.40	21,489.85
投资收益(损失以"-"号填列)	56,843,576.13	-15,689,124.69
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-14,268,576.62	-15,706,084.48
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)	-6,311,238.21	-34,583.83
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-506,005.76	
资产处置收益(损失以"-"号填列)		173,436.92
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	10,066,549.28	-47,382,328.52
加:营业外收入	19,473,916.02	3,840,146.80
减:营业外支出	33,913,420.73	-85,921,264.33
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-4,372,955.43	42,379,082.61
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-4,372,955.43	42,379,082.61
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-4,372,955.43	42,379,082.61
(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.金融资产重分类计人其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-4,372,955.43	42,379,082.61
t,	每股收益:	
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

编制单位:云南城投置业股份有限公司

项目	2025年前三季度 (1-9月)	2024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	970,067.42	484,845.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	401,010.73	585,981.96
经营活动现金流入小计	1,371,078.15	1,070,827.80
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	14,150,690.01	15,813,528.66
支付的各项税费	42,160,980.93	43,720,487.87
支付其他与经营活动有关的现金	6,580,874.83	10,041,595.37
经营活动现金流出小计	62,892,545.77	69,575,611.90
经营活动产生的现金流量净额	-61,521,467.62	-68,504,784.10
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		20,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金 净额		6,810.00
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	147,027,100.00	331,007,051.92
投资活动现金流入小计	147,027,100.00	351,013,861.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	122,564.00	210,680.00
投资支付的现金		
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	31,564,444.44	185,819,562.57
投资活动现金流出小计	31,687,008.44	186,030,242.57
投资活动产生的现金流量净额	115,340,091.56	164,983,619.35
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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	15,009,852.96	20,064,310.45
支付其他与筹资活动有关的现金	39,111,666.67	76,480,107.18
筹资活动现金流出小计	54,121,519.63	96,544,417.63
筹资活动产生的现金流量净额	-54,121,519.63	-96,544,417.63
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	-302,895.69	-65,582.38
加:期初现金及现金等价物余额	405,883.78	536,818.26
六、期末现金及现金等价物余额 公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明	102,988.09	471,235.88

证券代码:600239 证券简称:云南城投

## 云南城投置业股份有限公司 关于会计估计变更的公告

项目	变更前计提政策	变更后计提政策
会计估计	划分为无风险组合,对该组合不计提坏账准备。	根据预期信用风险损失,划分为按单项计提 坏账准备、低风险组合及正常风险组合计提 坏账准备。
组合分类	变更前计提比例	变更后计提比例
低风险组合	0%	1%
正常风险组合	0%	按账龄计提
其中:1年以内	0%	5%
1-2年	0%	10%
2-3年	0%	20%
3-4年	0%	40%
4-5年	0%	80%
5年以上	0%	100%

云南城投置业股份有限公司董事会 2025年10月28日