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 2026年第一季度报告

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,并承担个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。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	342,122,763.53	419,118,271.18	-18.37
利润总额	-9,839,005.28	-34,440,620.59	71.43
归属于上市公司股东的净利润	-23,097,625.26	-36,627,428.81	36.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-17,800,211.96	-31,192,407.15	42.93
经营活动产生的现金流量净额	1,739,726.00	101,785,513.21	-98.29
基本每股收益(元/股)	-0.01	-0.02	50.00
稀释每股收益(元/股)	-0.01	-0.02	50.00
加权平均净资产收益率(%)	-2.26	-2.82	0.56
	本报告期末	上年度末	
总资产	9,539,181,386.75	9,691,079,188.93	-1.57
归属于上市公司股东的所有者权益	1,009,706,340.00	1,032,803,965.26	-2.24

(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	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	500.00	
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	40,000.00	
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
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		
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入和支出	-4,972,238.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	44,878.87	
少数股东权益影响额(税后)	320,796.02	
合计	-5,297,413.30	

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——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,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。

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	涉及金额	原因
受托经营取得的托管费收入	4,840,544.03	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	602,728.77	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情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
利润总额	71.43	云泰商管部分商场结束租赁亏损减少、参股公司投资损失较同期减少
归属于上市公司股东的净利润	36.94	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	42.93	
基本每股收益(元/股)	50.00	
稀释每股收益(元/股)	50.00	
经营活动产生的现金流量净额	-98.29	房地产销售回款减少、部分商场结束租赁经营活动净现流减少所致

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

单位:股

报告期末普通股股东总数	47,323	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0		
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况:股份状态	质押、标记或冻结情况:数量

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	质押、标记或冻结情况 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
云南融智投资有限公司	国有法人	32,613,687	2.03	0	质押	16,000,000
云南能投资本投资有限公司	国有法人	22,176,180	1.38	0	无	0
朱振东	境内自然人	17,000,020	1.06	0	无	0
丁惠兴	境内自然人	12,689,000	0.79	0	无	0
郑继富	境内自然人	12,391,800	0.77	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	11,553,575	0.72	0	无	0
李亚杰	境内自然人	7,914,600	0.49	0	无	0
吴伟	境内自然人	7,802,126	0.49	0	无	0
姜国忠	境内自然人	7,000,000	0.44	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量
云南省康旅控股集团有限公司	627,050,575	人民币普通股	320,000,000
云南融智投资有限公司	32,613,687	人民币普通股	16,000,000
云南能投资本投资有限公司	22,176,180	人民币普通股	0
朱振东	17,000,020	人民币普通股	0
丁惠兴	12,689,000	人民币普通股	0
郑继富	12,391,800	人民币普通股	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	11,553,575	人民币普通股	0
李亚杰	7,914,600	人民币普通股	0
吴伟	7,802,126	人民币普通股	0
姜国忠	7,000,000	人民币普通股	0
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集团公司下属控股子公司外,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。		
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明(如有)	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

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

1、2026年第一季度无新增房地产储备。

2、2026年第一季度无新增开工面积;无新增竣工面积。

3、2026年第一季度新增销售情况:

物业类型	2026年一季度签约面积(㎡)	与2025年一季度同比增长率(%)	2026年一季度签约金额(万元)	与2025年一季度同比增长率(%)
办公	-	-	-	-
车位	-	-100	-	-
商业	-	-	-	-
住宅	1,591.40	-56	1,958.25	-45
合计	1,591.40	-56	1,958.25	-45

4、自持房地产出租情况

项目	截止一季度可出租面积(㎡)	截止一季度已出租面积(㎡)	出租率(%)	一季度新增出租面积(㎡)	一季度出租收入(万元)
西部地区	91,156.65	85,623.81	93.93	-2,956.73	5,612.62
东部地区	46,652.41	38,829.42	83.23	227.62	573.58
合计	137,809.06	124,453.23	90.31	-2,729.11	6,186.20

5、租赁房地产出租情况

项目	截止一季度可出租面积(㎡)	截止一季度已出租面积(㎡)	出租率(%)	一季度新增出租面积(㎡)	一季度出租收入(万元)
西部及东北	140,939.78	129,398.39	91.81	-3,948.12	1,847.43
东部地区	297,167.20	257,901.86	86.79	865.20	7,782.72
合计	438,106.98	387,300.25	88.40	-3,082.92	9,630.16

注:租金收入包含租金收入、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。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用 √不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2026年3月31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	2026年3月31日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	573,967,596.98	701,806,684.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,445,014.08	1,445,014.08
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	127,193,188.62	107,743,839.23
应收款项融资		
预付款项	14,751,398.07	16,568,886.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	292,100,713.08	287,371,145.00
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,898,206,244.77	1,923,554,623.94
其中:数据资源		
合同资产	48,905,173.47	49,751,995.39
持有待售资产	315,987,988.73	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	87,182,362.52	78,318,031.65
流动资产合计	3,359,739,680.32	3,166,560,220.28
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	643,400,015.51	636,494,960.98
长期股权投资	193,241,355.16	192,612,126.63
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	101,000,000.00	101,000,000.00
投资性房地产	3,688,294,532.40	3,688,294,532.40
固定资产	799,211,322.46	1,083,820,759.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	564,077,906.80	605,692,986.58
无形资产	1,048,493.76	1,220,973.02
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	28,383,562.20	32,247,084.70
递延所得税资产	160,784,518.14	183,135,544.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,179,441,706.43	6,524,518,968.65
资产总计	9,539,181,386.75	9,691,079,188.93
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	428,386,324.63	459,863,065.80
预收款项	48,927,533.92	47,881,082.51
合同负债	113,115,657.52	117,975,104.82
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	35,442,115.40	37,351,837.21
应交税费	148,671,695.10	175,457,776.37
其他应付款	1,238,226,606.17	1,391,087,866.46
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	355,504,720.48	
一年内到期的非流动负债	2,451,747,300.51	2,342,667,646.53
其他流动负债	63,607,431.30	64,128,773.08
流动负债合计	4,883,629,385.03	4,636,413,152.78
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,651,600,640.96	1,934,714,613.71
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	422,784,279.60	465,274,798.70
长期应付款	227,326,519.32	266,772,029.89
长期应付职工薪酬	595,322.00	691,670.00
预计负债		
递延收益	5,725,858.75	5,797,135.00
递延所得税负债	626,170,321.65	637,644,845.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,934,202,942.28	3,310,895,093.12
负债合计	7,817,832,327.31	7,947,308,245.90
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		
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		
未分配利润	-5,538,549,635.92	-5,515,452,010.66
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,009,706,340.00	1,032,803,965.26
少数股东权益	711,642,719.44	710,966,977.77
所有者权益(或股东权益)合计	1,721,349,059.44	1,743,770,943.03
负债和所有者权益(或股东权益)总计	9,539,181,386.75	9,691,079,188.93

公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明 会计机构负责人:储利群

合并利润表

2026年1—3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	2026年第一季度	2025年第一季度
一、营业总收入	342,122,763.53	419,118,271.18
其中:营业收入	342,122,763.53	419,118,271.18
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	346,422,281.92	448,660,525.56
其中:营业成本	219,755,179.00	291,063,040.79
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	11,388,211.86	16,543,772.23
销售费用	30,721,707.90	37,269,532.61
管理费用	32,878,148.92	38,361,897.05
研发费用		
财务费用	51,679,034.24	65,422,282.88
其中:利息费用	44,426,001.06	66,253,017.70
利息收入	379,813.64	1,165,725.11
加:其他收益	255,671.61	240,696.37
投资收益(损失以"-"号填列)	208,448.20	-5,716,210.74
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	208,448.20	-5,716,210.74
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)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-1,071,868.29	2,478,331.11
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-4,907,266.87	-32,539,437.64
加:营业外收入	1,398,802.48	7,368,014.20
减:营业外支出	6,330,540.89	9,269,197.15
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-9,839,005.28	-34,440,620.59
减:所得税费用	12,582,878.31	5,813,853.62
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-22,421,883.59	-40,254,474.21
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-22,421,883.59	-40,254,474.21
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)	-23,097,625.26	-36,627,428.81
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	675,741.67	-3,627,045.40
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)金融资产重分类计入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	-22,421,883.59	-40,254,474.21
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-23,097,625.26	-36,627,428.81
(二)归属于少数股东的综合收益总额	675,741.67	-3,627,045.40
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.01	-0.02
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.01	-0.02

公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明 会计机构负责人:储利群

合并现金流量表

2026年1—3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	2026年第一季度	2025年第一季度
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	352,736,146.91	490,350,268.01
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		
收到其他与经营活动有关的现金	31,720,830.65	37,600,174.96
经营活动现金流入小计	384,456,977.56	527,950,442.97
购买商品、接受劳务支付的现金	192,120,204.85	236,710,327.57
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	44,828,681.07	51,410,834.57
支付的各项税费	69,283,671.42	67,364,382.96
支付其他与经营活动有关的现金	76,484,694.22	70,679,384.66
经营活动现金流出小计	382,717,251.56	426,164,929.76
经营活动产生的现金流量净额	1,739,726.00	101,785,513.21
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	500.00	
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	500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,031,021.87	6,317,407.31
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	4,031,021.87	6,317,407.31
投资活动产生的现金流量净额	-4,030,521.87	-6,317,407.31
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
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		
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	4,500,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,107,666.85	34,709,508.25
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	65,602,800.01	117,829,539.07
筹资活动现金流出小计	103,210,466.86	192,539,047.32
筹资活动产生的现金流量净额	-103,210,466.86	-192,539,047.32
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	-105,501,262.73	-97,070,941.42
加:期初现金及现金等价物余额	685,108,646.70	664,247,764.25
六、期末现金及现金等价物余额	579,607,383.97	567,176,822.83

公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明 会计机构负责人:储利群

母公司资产负债表

2026年3月31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	2026年3月31日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	3,930,771.93	3,030,114.37
交易性金融资产	1,445,014.08	1,445,014.08
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	144,583.10	207,571.36
其他应收款	2,508,262,124.88	2,489,960,963.36
其中:应收利息		
应收股利		
存货	778,207,771.47	778,207,771.47
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产	329,000,000.00	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	36,903,266.75	35,955,253.91
流动资产合计	3,657,893,532.21	3,308,806,688.55
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	626,559,626.01	617,457,570.53
长期股权投资	2,696,138,903.18	3,024,991,166.45
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00
投资性房地产	16,020,043.00	16,020,043.00
固定资产	173,079,895.33	174,390,148.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	884,632.03	1,548,106.00
无形资产	307,125.58	338,460.79
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	173,423.53	229,463.01
递延所得税资产	221,158.01	387,026.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,613,384,806.67	3,935,361,984.44
资产总计	7,271,278,338.88	7,244,168,672.99
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	138,288,438.33	138,492,377.76
预收款项		
合同负债	5,587,053.03	3,669,724.77
应付职工薪酬	6,863,224.50	7,751,481.41
应交税费	115,384,934.55	139,340,292.49
其他应付款	1,008,224,165.64	944,989,271.64
其中:应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,560,883,973.47	3,520,377,210.12
其他流动负债	37,883,303.73	36,433,596.77
流动负债合计	4,873,115,093.25	4,791,053,954.96
非流动负债:		
长期借款	1,025,000,640.96	1,025,221,033.45
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	227,326,519.32	266,772,029.89
长期应付职工薪酬	595,322.00	691,670.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	221,158.01	387,026.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,253,143,640.29	1,293,071,759.84
负债合计	6,126,258,733.54	6,084,125,714.80
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		
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	-5,721,675,262.69	-5,706,651,909.84
所有者权益(或股东权益)合计	1,145,019,605.34	1,160,042,958.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计	7,271,278,338.88	7,244,168,672.99

公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明 会计机构负责人:储利群

母公司利润表

2026年1—3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	2026年第一季度	2025年第一季度
一、营业收入	9,430,292.47	9,467,608.45
减:营业成本	4,912,918.37	5,246,767.31
税金及附加	214,225.01	25,175.27
销售费用	539,681.56	
管理费用	4,986,453.55	5,395,314.23
研发费用		
财务费用	10,118,533.41	9,178,189.27
其中:利息费用	10,117,204.02	9,176,695.76
利息收入	621.74	393.64
加:其他收益	32,341.61	24,762.38
投资收益(损失以"-"号填列)	1,923,957.35	-5,716,210.74
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	1,923,957.35	-5,716,210.74
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)		-52,756.61
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-9,385,220.47	-16,122,042.60
加:营业外收入	40,087.30	40,087.30
减:营业外支出	5,678,219.68	7,415,335.53
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-15,023,352.85	-23,497,290.83
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-15,023,352.85	-23,497,290.83
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-15,023,352.85	-23,497,290.83
(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.金融资产重分类计入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	-15,023,352.85	-23,497,290.83
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明 会计机构负责人:储利群

公司现金流量表

2026年1—3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	2026年第一季度	2025年第一季度
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	2,140,820.50	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,097,319.40	299,275.24
经营活动现金流入小计	3,238,139.90	299,275.24
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	5,170,843.11	2,816,326.60
支付的各项税费	25,190,977.07	11,329,295.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,465,676.53	1,039,825.32
经营活动现金流出小计	31,827,496.71	15,185,446.92
经营活动产生的现金流量净额	-28,589,356.81	-14,886,171.68
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	29,490,000.00	14,736,000.00
投资活动现金流入小计	29,490,000.00	14,736,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,172.00
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		150,000.00
投资活动现金流出小计		168,172.00
投资活动产生的现金流量净额	29,490,000.00	14,567,828.00
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	900,643.19	-318,343.68
加:期初现金及现金等价物余额	2,939,136.76	405,883.78
六、期末现金及现金等价物余额	3,839,779.95	87,540.10

公司负责人:崔铠 主管会计工作负责人:巩明 会计机构负责人:储利群

(三) 2026年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年4月29日

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2026-028号

云南城投置业股份有限公司 关于召开2025年年度股东会的通知

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法律责任。

重要内容提示:

● 股东会召开日期:2026年5月19日

● 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东会类型和届次

2025年年度股东会

(二) 股东会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2026年5月19日 14点00分

召开地点:昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)17楼会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2026年5月19日

至2026年5月19日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型 A股股东
非累积投票议案		
1	《云南城投置业股份有限公司董事会2025年度工作报告》	√
2	《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年度利润分配的议案》	√
3	《云南城投置业股份有限公司关于董事2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》	√
4	《云南城投置业股份有限公司关于续聘2026年度审计机构的议案》	√

本次股东会将听取《云南城投置业股份有限公司独立董事2025年度述职报告》《云南城投置业股份有限公司关于高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案主要内容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》刊登的临2026-023号《云南城投置业股份有限公司第十届董事会第四十一次会议决议公告》、临2026-024号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年度拟不进行利润分配的公告》、临2026-027号《云南城投置业股份有限公司关于续聘2026年度审计机构的公告》及在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)披露的《云南城投置业股份有限公司董事会2025年度工作报告》《云南城投置业股份有限公司独立董事2025年度述职报告》。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:议案2、议案3、议案4

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(三) 持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600239	云南城投	2026/5/12

(二) 公司董事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

1、登记方式:现场登记、传真或信函方式登记(信函到达邮戳或传真到达时间应不迟于2026年5月13日16:00)。

2、登记手续:法人股东需持股票账户卡、《营业执照》或《社团法人登记证书》复印件(加盖公章)、法定代表人身份证明书及身份证办理登记手续,如委托代理人参会,需持被代理人的股票账户卡、《营业执照》或《社团法人登记证书》复印件(加盖公章)、授权委托书及委托代理人身份证办理登记手续;自然人股东需持股票账户卡、本人身份证办理登记手续,如委托代理人参会,需持被代理人的股票账户卡、身份证、授权委托书及委托代理人身份证办理登记手续。异地股东可以用传真方式进行登记,登记时间以公司董事会办公室收到传真的时间为准。

3、登记时间:2026年5月13日9:30—11:30 14:30—16:00

4、登记地点:昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼17楼公司董事会办公室。

六、其他事项

1、联系方式

联 系 人:王媛 王瑾

邮政编码:650034

联系电话:0871-67199767

传 真:0871-67199767

2、会议时间预计半天,与会人员食宿及交通费自理。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年4月29日

附件1:授权委托书

附件1:授权委托书

授权委托书

云南城投置业股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2026年5月19日召开的贵公司2025年年度股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《云南城投置业股份有限公司董事会2025年度工作报告》			
2	《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年度利润分配的议案》			
3	《云南城投置业股份有限公司关于董事2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》			
4	《云南城投置业股份有限公司关于续聘2026年度审计机构的议案》			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2026-024号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2025年度拟不进行利润分配的公告

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法律责任。

重要内容提示:

● 云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)2025年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积转增股本。

● 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《上市规则》)第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

● 本次利润分配方案已经公司第十届董事会第四十一次会议审议通过,尚需提交公司2025年年度股东会审议。

一、利润分配方案

(一)利润分配方案的具体内容

经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2025年度归属于母公司所有者的净利润为-28,500.15万元;截至2025年12月31日,母公司未分配利润为负数。为保证公司持续稳定发展,建议2025年度不进行利润分配,也不进行资本公积转增股本。

(二)是否可能触及其他风险警示情形

鉴于公司2025年度合并报表归属于母公司所有者的净利润及母公司未分配利润均为负值,因此不触及《上市规则》9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0	0	0
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-285,001,514.09	-49,459,183.43	-75,832,788.93
本年度末母公司报表未分配利润(元)	-5,706,651,909.84		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-136,764,495.48		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(D)是否低于5000万元	是		
现金分红比例(%)	不适用		
现金分红比例(E)是否低于30%	不适用		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、公司2025年度不进行利润分配的说明

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》以及《云南城投置业股份有限公司章程》等相关规定,鉴于公司2025年度归属于母公司所有者的净利润为负值,同时综合考虑公司目前所处行业现状,结合公司自身实际经营情况、未来经营发展规划及资金需求,为保障公司可持续发展,维护股东的长远利益,公司2025年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积转增股本。

三、公司履行的决策程序

公司于2026年4月27日召开第十届董事会第四十一次会议,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公司2025年度利润分配的议案》。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东会审议通过后生效,请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年4月29日

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2026-027号

云南城投置业股份有限公司 关于续聘2026年度审计机构的公告

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法律责任。

重要内容提示:

1、拟续聘的会计师事务所名称:信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称信永中和);

2、该事项尚需提交云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)2025年年度股东会审议。

公司于2026年4月27日召开第十届董事会第四十一次会议,审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于续聘2026年度审计机构的议案》,拟同意续聘信永中和为公司2026年度财务审计机构及内控审计机构,该议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。现将相关事项公告如下:

一、拟续聘审计机构的基本情况

(一) 机构信息

1、基本信息

名称:信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:2012年3月2日(京财会许可【2011】0056号)

组织形式:特殊普通合伙企业

注册地址:北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

首席合伙人:谭小青先生

截至2025年12月31日,信永中和合伙人(股东)257人,注册会计师1799人。签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数超过700人。

信永中和2024年度业务收入为40.54亿元(含统一经营),其中,审计业务收入为25.87亿元,证券业务收入为9.76亿元。2024年度,信永中和上市公司年报审计项目383家,收费总额4.71亿元,涉及的主要行业包括制造业,信息传输、软件和信息技术服务业,交通运输、仓储和邮政业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,金融业,文化和体育娱乐业,批发和零售业,建筑业,采矿业,租赁和商务服务,水利、环境和公共设施管理业等。公司同行业上市公司审计客户家数为3家。

2、投资者保护能力

信永中和已按照有关法律法规要求投保职业保险,职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和超过2亿元,职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。

(1)乐视网信息技术(北京)股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷案,北京金融法院作出一审判决【(2021)京74民初111号】,判决本所就相应日期之后曾买入过乐视网股票的原告投资者的损失,承担0.5%的连带赔偿责任,金额为500余万元。本所已提起上诉,截至目前,本案尚在二审诉讼程序中。

(2)苏州扬子江新型材料股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷案,苏州市中级人民法院作出一审判决【(2023)苏05民初1736号】,判决本所承担5%的连带赔偿责任,金额为0.07余万元。截至目前,本案尚在二审诉讼程序中。

(3)恒信玺利实业股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷案,拉萨市中级人民法院作出一审判决【(2025)藏01民初11、12号】,判决本所承担20%的连带赔偿责任,金额为0.15余万元,本案已结案。

除上述三项外,信永中和近三年无其他因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3、诚信记录

信永中和会计师事务所截至2025年12月31日的近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚3次、监督管理措施21次、自律监管措施8次和纪律处分1次。76名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚8次、监督管理措施21次、自律监管措施11次和纪律处分2次。

(二)项目信息

1、基本信息

拟签字项目合伙人:魏勇先生,1993年获得中国注册会计师资质,1997年开始从事上市公司和挂牌公司审计,2009年开始在信永中和执业,2025年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司超过2家。

拟担任项目质量复核合伙人:张昆女士,1999年成为注册会计师,2009年开始从事上市公司审计,1999年开始在信永中和执业,于2026年开始为本公司提供审计服务,近三年签署和复核的上市公司超过10家。

拟签字注册会计师:邓茂先生,2016年获得中国注册会计师资质,2016年开始从事上市公司和挂牌公司审计,2012年开始在信永中和执业,2025年开始为本公司提供审计服务,近三年签署上市公司2家。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核合伙人近三年无执业行为受到刑事处罚,无受到中国证券监督管理委员会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施,无受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分等情况。

3、独立性

信永中和会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核合伙人等从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》《中国注册会计师独立性准则第1号-财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》对独立性要求的情形。

4、审计收费

2025年公司财务报告审计费用110万元,内控审计费用39万元,合计149万元,系按照会计师事务所提供审计服务所需的专业技能、工作性质、承担的工作量,以所需工作人、日数和每个工作人日收费标准确定。公司董事会在取得股东会授权之同时,进一步转授权公司总经理办公会根据会计师事务所全年工作量协商确定2026年度审计费用。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)公司审计委员会意见

公司董事会审计委员会2026年第二次会议审议通过《云南城投置业股份有限公司关于续聘2026年度审计机构的议案》,公司董事会审计委员会认为:信永中和具备从事上市公司审计工作的专业能力和丰富经验,具有足够的投资者保护能力及良好的诚信状况,不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》关于独立性要求的情况,审计委员会同意将该议案提交公司第十届董事会第四十一次会议审议。

(二)公司董事会意见

公司于2026年4月27日召开第十届董事会第四十一次会议,会议以7票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,一致通过了《云南城投置业股份有限公司关于续聘2026年度审计机构的议案》,并同意将该议案提交公司2025年年度股东会审议。

三、本次续聘信永中和为公司2026年度审计机构事项尚需提交公司2025年年度股东会审议,该事项如获通过,将自公司2025年年度股东会审议通过之日起生效。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年4月29日

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2026-025号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2025年度计提资产减值准备的公告

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法律责任。

云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)于2026年4月27日召开了第十届董事会第四十一次会议,会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年度计提资产减值准备的议案》,现就公司计提资产减值准备相关事宜公告如下:

一、计提资产减值准备的情况概述

经测试,2025年度公司计提各类资产减值准备7,866.12万元;转回及转销资产减值准备6,606.09万元。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

(一)计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的会计估计政策,2025年度对应收账款计提坏账准备2,030.97万元,同时因应收账款收回减少坏账准备12.63万元,共计减少归母净利润1,189.91万元。

2025年度对其他应收款计提坏账1,448.05万元,因收回其他应收款相应冲减以前年度计提的坏账准备4,149.31万元,共计增加归母净利润1,014.05万元。

2025年度对合同资产计提坏账894.27万元,主要是子公司对关联方合同资产余额计提坏账准备,共计减少归母净利润894.27万元。

(二)计提存货跌价准备情况

1、公司控股子公司海南天利投资发展有限公司本期根据与总包方的工程结算结果调整了各业态的结存成本和销售成本;同时,对部分住宅产品进行降价促销,计提存货跌价准备1,730.20万元,销售后转销前期计提的存货跌价准备2,444.16万元。

2、公司控股子公司宁陕县云海房地产开发有限公司(以下简称云陕宁海)因部分土地规划调整尚未最终明确,基于谨慎性考虑,公司对土地计提了存货跌价准备1,067.87万元;根据市场销售价格对开发产品进行减值测算,计提存货跌价准备86.34万元。

3、其他项目计提存货跌价准备4.06万元。

2025年度累计计提存货跌价准备2,888.47万元,销售后转销前期计提的存货跌价准备2,444.16万元,共计减少归母净利润358.41万元。

(三)固定资产减值准备

1、公司控股子公司云陕宁海按公司聘请的评估机构对固定资产的未来可回收金额进行估值测算后,据此计提固定资产减值准备553.76万元。

2、根据评估报告结果,对公司固定资产房产计提减值准备50.60万元。

2025年度计提固定资产减值准备共计减少归母净利润333.02万元。

三、计提资产减值准备对公司的影响

2025年度计提、转回及转销的坏账准备、存货跌价准备和固定资产减值准备计入信用减值损失、资产减值损失和主营业务成本,使得公司2025年度合并报表净利润减少1,617.90万元,归属于母公司的净利润减少1,761.56万元。

本次计提资产减值准备基于谨慎性原则,符合《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定,计提资产减值准备依据充分,能够客观、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。

四、董事会关于本年度计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会认为:公司本年度计提减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,体现了会计的谨慎性原则,能更加公允地反映截至2025年12月31日公司的资产状况。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年4月29日