证券代码:600239　　证券简称:ST云城　　公告编号:临2026-077号

云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的公告

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)第十一届董事会第三次会议、2026年第三次临时股东会审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保的议案》(具体事宜详见公司分别于2026年7月14日、2026年7月30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2026-050号《云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第三次会议决议公告》、临2026-051号《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保的公告》以及临2026-057号《云南城投置业股份有限公司2026年第三次临时股东会决议公告》)。在落实已审批担保事项过程中,交易方提出调整意见。经各方协商,目前调整方案已初步达成一致,现按照实际情况重新履行审议程序,具体情况如下:

● 担保对象及基本情况

担保对象	被担保人名称	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司(以下简称老鹰地公司)
	本次担保金额	56,023.93万元
	实际为其提供的担保余额(不含本次担保金额)	5,176.79万元
	是否在前期预计额度内	否
	本次担保是否有反担保	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(万元)	42,494.44
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额(万元)	639,436.74(包含公司为控股子公司提供的担保,未包含公司为购房客户提供的阶段性按揭担保和本次担保)
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)	619.13
特别风险提示	☑担保金额(不含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产50% ☑对外担保总额(不含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产100% ☑对合并报表外单位担保总额(不含本次)达到或超过最近一期经审计净资产30% ☑本次对资产负债率超过70%的单位提供担保
其他风险提示	云南万科企业有限公司(以下简称云南万科)通过云南万城百年置业有限公司(以下简称万城百年)持有老鹰地公司36%股权,负责运营老鹰地公司开发的项目。为支持项目开发,老鹰地公司向云南万科申请借款,公司及关联方按持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任保证担保及抵押担保,构成公司为公司合并报表范围外企业提供担保的情形。公司及关联方本次继续为老鹰地公司借款提供担保,未增加公司的担保责任上限。若债务人未履行上述债务的偿还义务,公司可能面临代偿的风险。公司将持续跟进项目销售、资金回笼进度,会同云南万科和各方股东共同磋商老鹰地公司经营改善方案,通过资产盘活、降本增效、优化资本结构等多措并举,缓释潜在代偿风险。敬请广大投资者密切关注相关进展并注意投资风险。

一、担保情况概述

(一)担保的基本情况

公司参股公司老鹰地公司于2021年6月21日至2021年12月28日陆续向云南万科申请借款1,556,220,295.03元,借款期限3年,公司按持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任保证担保,担保的借款本金余额为560,239,306.21元。

2024年9月上述借款部分逾期,经协商,云南万科同意对上述借款展期2年并签订《借款展期合同》,公司按照持股比例继续为上述借款的本息偿还提供36%连带责任保证担保,并与云南万科、老鹰地公司签订《<担保合同>之补充协议》(具体事宜详见公司分别于2021年12月25日、2022年1月11日、2024年7月10日、2024年10月12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2021-118号《云南城投置业股份有限公司关于公司为下属参股公司提供担保的公告》、临2022-002号《云南城投置业股份有限公司2022年第一次临时股东大会决议公告》、临2024-049号《云南城投置业股份有限公司关于公司逾期担保的公告》以及临2024-067号《云南城投置业股份有限公司关于拟签订相关协议的公告》)。

截至2026年9月30日,上述借款已部分逾期(具体事宜详见公司于2026年10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2026-075号《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司提供担保的借款部分逾期及展期进展的公告》)。

经各方协商,云南万科已同意对上述借款附条件展期至2028年1月21日,并由相关方签订《借款展期合同(二)》。公司及关联方在2026年11月30日前完成相关抵押登记手续且其他约定的生效条件全部成就后,《借款展期合同(二)》项下各笔借款展期生效,主要借款展期条件如下:1、公司按照持股比例继续为上述借款的本息偿还提供36%连带责任保证担保,保证期间2年,并由公司、云南万科、老鹰地公司签订《<担保合同>之补充协议(二)》;2、公司及关联方将持有的:(1)昆明市盘龙区城投湖畔四季城的房屋所有权(面积:1,230.10平方米)、(2)官渡区滇池湖滨半岛商务中心资产(面积21,181.27平方米)、(3)"春城365"资产(面积52,834.27平方米)抵押给云南万科,为老鹰地公司向云南万科申请的1,556,220,295.03元借款本息按持股比例追加抵押担保并签订《抵押合同》。

(二)内部决策程序

1、董事会专门委员会审议情况

公司董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》,并同意提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

2、董事会审议情况

公司第十一届董事会第六次会议于2026年10月30日以现场形式召开。会议符合《中华人民共和国公司法》《云南城投置业股份有限公司章程》等规定。本次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》,拟同意公司及关联方继续为老鹰地公司向云南万科申请的1,556,220,295.03元借款本息,按持股比例提供36%的连带责任保证担保及抵押担保,并签订《<担保合同>之补充协议(二)》及相关《抵押合同》(具体事宜详见公司同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2026-076号《云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》)。

3、尚需履行的审批程序

本次交易尚需提交公司2026年第五次临时股东会审议。提请公司股东会同意授权董事会之同时,进一步转授权公司总经理办公会办理与本次担保有关的事宜。

二、被担保人基本情况

(一)基本情况

被担保人类型	☑法人 ☐其他＿＿＿＿＿(请注明)		
被担保人名称	老鹰地公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	☐全资子公司 ☐控股子公司 ☑参股公司 ☐其他＿＿＿＿＿(请注明)		
主要股东及持股比例	万城百年持股90%;永昌发展有限公司持股10%(万城百年的股权结构为:公司持有40%;云南万科持有40%;云南云岭天籁投资有限公司持有10%;云南百年置业房地产开发有限公司持有10%)		
法定代表人	符世雄		
统一社会信用代码	91530400734334405N		
成立时间	2000年9月4日		
注册地	云南省玉溪市澄江市环湖东路10号		
注册资本	7,000万元人民币		
公司类型	有限责任公司(中外合资)		
经营范围	许可项目:房地产开发经营;住宿服务;餐饮服务;食品销售;高危险性体育运动(游泳);高危险性体育运动(攀岩)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:休闲观光活动;旅游开发项目策划咨询;农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;会议及展览服务;棋牌室服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);信息技术咨询服务;组织文化艺术交流活动;健身休闲活动;日用品销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);针纺织品销售;服装服饰零售;体育用品及器材零售;互联网销售(除销售需要许可的商品);非居住房地产租赁;小微型客车租赁经营服务;休闲娱乐用品设备出租;体育用品设备出租;文化用品设备出租;体育保障组织;体育竞赛组织;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);体育经纪人服务;组织体育表演活动;企业管理;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);游乐园服务;体验式拓展活动及策划;软件开发;园区管理服务;游览景区管理;露营地服务;幼儿园外托管服务;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。		
主要财务指标(万元)	项目	2026年6月30日(未经审计)	2025年12月31日(未经审计)
	资产总额	480,957.56	486,433.71
	负债总额	542,526.06	546,800.29
	资产净额	-61,568.50	-60,366.58
	营业收入	9,959.94	56,023.39
	净利润	-1,201.93	-7,049.45

(二)被担保人失信情况

经查询中国执行信息公开网,老鹰地公司非失信被执行人。

三、担保合同的主要内容

(一)《<担保合同>之补充协议(二)》的主要内容

公司(保证人)按照持股比例继续为云南万科向老鹰地公司提供的借款提供连带责任保证担保,并拟与云南万科(债权人)、老鹰地公司(债务人)签订《<担保合同>之补充协议(二)》(以下简称本补充协议),主要内容如下:

1、被担保主债权范围为各项金额合计的36%:借款本金1,556,220,295.03元及利息、违约金、逾期利息、损害赔偿金及云南万科为实现债权而发生的费用。

2、保证方式:按份连带责任保证,即公司对在担保范围内的被担保主债权提供的36%的按份连带责任保证担保。

3、被担保主债权36%对应金额系公司及公司指定主体在本补充协议及《抵押合同》项下合计承担的最高责任范围且并不因债务人及其他任意担保人对标的债务的部分清偿而调减,但若公司及公司指定主体履行了部分担保责任的,则公司及公司指定主体合计承担的担保责任相应减少。在标的债务未完全清偿且公司及公司指定主体合计承担责任的金额未达到最高责任金额时,云南万科有权要求公司及公司指定主体在前述最高责任金额范围内继续承担保证责任;老鹰地公司在《主借款合同》及《借款展期合同(二)》项下超出标的债务的36%范围的剩余64%的债务,公司及公司指定主体不承担任何责任。

4、担保期限:2028年1月21日至2030年1月21日(注:根据公司拟签订的《<担保合同>之补充协议二》,保证期间为自主合同项下借款清偿期限届满之日起两年)。

5、在云南万科超权益比例向老鹰地公司提供的借款本息归还完全受偿前,老鹰地公司不得向公司或《主借款合同》及《借款展期合同(二)》项下其他担保方归还任意一笔债务或债权。公司违反老鹰地公司《董事会决议(和解)》约定的期限及条件,径直通过法院或仲裁机构提起诉讼或仲裁等方式直接或者变相要求老鹰地公司清偿公司的借款债务或债权的,云南万科均有权直接要求公司承担按份连带保证责任,并有权同时宣布对老鹰地公司的全部借款立即到期。

(二)《抵押合同》主要内容

公司及关联方将持有的:(1)昆明市盘龙区城投湖畔四季城的房屋所有权(面积:1,230.10平方米)、(2)官渡区滇池湖滨半岛商务中心资产(面积21,181.27平方米)、(3)"春城365"资产(面积52,834.27平方米)抵押给云南万科,为老鹰地公司在《主借款合同》及《借款展期合同(二)》项下全部本金及利息、逾期利息、违约金、损害赔偿金、云南万科为实现债权而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、担保费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、律师费等)款项总金额债务(前述债务以下合称标的债务)的36%提供抵押担保。担保范围为标的债务的36%对应的金额,该金额系公司及公司指定主体合计承担的最高责任范围且并不因债务人、其他任意担保人对标的债务的部分清偿而调减,但若公司及公司指定主体履行了部分担保责任的,则公司及公司指定主体合计承担的担保责任相应减少。在标的债务未完全清偿且公司及公司指定主体合计承担责任的金额未达到该最高责任金额时,云南万科有权要求公司在前述最高责任金额范围内继续承担抵押责任;老鹰地公司在《主借款合同》及《借款展期合同(二)》项下超出标的债务的36%范围的剩余64%的债务,公司及公司指定主体不承担任何责任。

公司及关联方应在2026年11月30日前,配合云南万科到相应的抵押登记机构办理抵押物登记。

四、担保的必要性和合理性

公司及关联方按持股比例继续为老鹰地公司提供保证担保和抵押担保是为了满足其日常经营和业务开展需要,未增加公司的担保责任上限。老鹰地公司与云南万科就上述借款达成展期安排,有助于缓解老鹰地公司还款压力,降低目前公司代偿风险。

五、董事会意见

公司董事会就上述事项发表如下意见:

"老鹰地公司每年需要支付大量工程款、税金、金融机构刚兑及日常运营费用,借款展期一定程度上缓解了老鹰地公司资金压力。同时,公司作为参股股东应履行股东义务,为上述借款按股比提供连带责任保证担保及抵押担保。如公司不提供相关担保,则云南万科有权宣布借款全部到期,公司将立即履行全部担保责任。

上述担保为存量借款的展期担保,借款展期有助于缓解老鹰地公司还款压力,以及避免公司立即出现代偿风险、加重公司资金压力。该笔借款为老鹰地公司关联方股东借款,不存在侵害股东利益的行为。"

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

(一)对外担保情况

公司及控股子公司对外担保总额约为639,436.74万元(包含公司为控股子公司提供的担保,未包含公司为购房客户提供的阶段性按揭担保和本次担保),占公司最近一期经审计净资产的619.13%;公司对控股子公司提供担保总额约为46,970.00万元,占公司最近一期经审计净资产的45.48%;公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保总额约为523,166.02万元,占公司最近一期经审计净资产的506.55%。

(二)逾期担保情况

老鹰地公司于2021年6月向云南万科借款155,622.03万元。公司按持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任保证担保。截至2026年9月30日该笔借款本金余额155,622.03万元,逾期金额为118,040.12万元。公司担保的借款本金余额为56,023.93万元,其中部分担保已逾期,逾期担保金额为42,494.44万元。

七、本次担保的风险提示

云南万科通过万城百年持有老鹰地公司36%的股权,负责运营老鹰地公司开发的项目。为支持项目开发,老鹰地公司向云南万科申请借款,公司及关联方按持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任保证担保及抵押担保,构成公司为公司合并报表范围外企业提供担保的情形。公司及关联方本次继续为老鹰地公司借款提供担保,未增加公司的担保责任上限。若债务人未履行上述债务的偿还义务,公司可能面临代偿的风险。公司将持续跟进项目销售、资金回笼进度,会同云南万科和各方股东共同磋商老鹰地公司经营改善方案,通过资产盘活、降本增效、优化资本结构等多措并举,缓释潜在代偿风险。敬请广大投资者密切关注相关进展并注意投资风险。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年10月31日

证券代码:600239　　证券简称:ST云城　　公告编号:临2026-076号

云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)第十一届董事会第六次会议通知及材料于2026年10月20日以邮件的形式发出,会议于2026年10月30日在公司(昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼)1707会议室召开。

公司董事长崔铠先生主持会议,本次会议应出席董事7名,实际出席董事7名。公司董事会秘书出席会议,公司部分高级管理人员列席会议。

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

二、董事会会议审议情况

1、《云南城投置业股份有限公司2026年第三季度报告》

董事会认为公司2026年第三季度报告符合相关法律、法规和公司制度的相关要求,报告内容真实客观地反映了公司报告期内的经营及财务情况。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过,同意提交董事会审议。

具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》上刊登的《云南城投置业股份有限公司2026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2026年第三季度报告》。

2、《云南城投置业股份有限公司2025年度合规管理有效性评价报告》

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过,同意提交董事会审议。

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2025年度合规管理有效性评价报告》。

3、《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过,同意提交董事会审议。

具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》上刊登的临2026-077号《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的公告》。

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关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》。

4、《云南城投置业股份有限公司关于召开2026年第五次临时股东会的议案》

公司定于2026年11月16日召开2026年第五次临时股东会。

具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》上刊登的临2026-078号《云南城投置业股份有限公司关于召开2026年第五次临时股东会的通知》。

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召开2026年第五次临时股东会的议案》。

二、会议决定将《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》提交公司2026年第五次临时股东会审议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年10月31日

证券代码:600239　　证券简称:ST云城　　公告编号:临2026-078号

云南城投置业股份有限公司关于召开2026年第五次临时股东会的通知

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11月16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

2026年第五次临时股东会

(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11月16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11月16日

至2026年11月16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关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》	√

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2026-076号《云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》以及临2026-077号《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的公告》。

2、特别决议议案:议案1

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1

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	ST云城	2026/11/9

(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11月10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11月10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10月31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11月16日召开的贵公司2026年第五次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

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关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》			

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:ST云城

云南城投置业股份有限公司
2026年第三季度报告

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)刘自勇保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三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	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	309,791,929.27	-25.84	971,352,815.37	-27.29
利润总额	198,411,874.37	2,371.73	273,381,694.96	3,632.72
归属于上市公司股东的净利润	190,224,384.72	7,512.85	258,361,805.01	833.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,122,043.60	75.09	-102,912,011.61	9.48
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	128,657,584.02	-80.90
基本每股收益(元/股)	0.12	5,900.00	0.16	900.00
稀释每股收益(元/股)	0.12	5,900.00	0.16	900.00
加权平均净资产收益率(%)	15.90	15.70	22.23	24.94
	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	9,167,401,213.10	9,691,079,188.93		-5.40
归属于上市公司股东的所有者权益	1,291,165,770.27	1,032,803,965.26		25.02

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	223,830,928.96	359,754,971.44	主要为转让子公司实现的投资收益及取得参股公司减资补偿金
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	219,170.21	1,501,170.21	
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	3,093.97	-26,209.57	
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	-160.00	-160.00	
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入和支出	-14,053,337.25	1,286,269.77	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响额	116,195.82	980,342.40	
少数股东权益影响额(税后)	537,071.75	261,882.83	
合计	209,346,428.32	361,273,816.62	

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	25,568,070.11	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	8,440,331.73	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_本报告期	2,371.73	主要系取得参股公司减资补偿金2.24亿元,并计入投资收益所致
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	7,512.85	
基本每股收益(元/股)_本报告期	5,900.00	
稀释每股收益(元/股)_本报告期	5,900.00	
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	75.09	主要系部分参股公司及子公司云泰商管亏损同比减少
利润总额_年初至报告期末	3,632.72	主要系本期处置下属企业股权、取得参股公司减资补偿金,合计确认投资收益3.6亿元所致
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	833.53	
基本每股收益(元/股)_年初至报告期末	900.00	
稀释每股收益(元/股)_年初至报告期末	900.00	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-80.90	主要系本期房地产销售回款减少,上年同期存在2.48亿元债权款项收回

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	38993	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	数量
云南省康旅控股集团有限公司	国有法人	643,107,446	40.05	0	质押	313,000,000
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
云南能源资本投资有限公司	国有法人	22,176,180	1.38	0	无	
朱振东	境内自然人	21,980,020	1.37	0	无	
李亚杰	境内自然人	12,141,841	0.76	0	无	
王嘉苓	境内自然人	9,500,000	0.59	0	无	
郑继富	境内自然人	7,901,300	0.49	0	无	
UBS AG	未知	6,943,803	0.43	0	无	
吕建军	境内自然人	6,600,000	0.41	0	无	
王文杰	境内自然人	5,880,200	0.37	0	无	

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	股份种类及数量	
		股份种类	数量
云南省康旅控股集团有限公司	643,107,446	人民币普通股	643,107,446
云南融智投资有限公司	32,613,687	人民币普通股	32,613,687
云南能源资本投资有限公司	22,176,180	人民币普通股	22,176,180
朱振东	21,980,020	人民币普通股	21,980,020
李亚杰	12,141,841	人民币普通股	12,141,841
王嘉苓	9,500,000	人民币普通股	9,500,000
郑继富	7,901,300	人民币普通股	7,901,300
UBS AG	6,943,803	人民币普通股	6,943,803
吕建军	6,600,000	人民币普通股	6,600,000
王文杰	5,880,200	人民币普通股	5,880,200
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康旅集团下属控股子公司外,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年第三季度,公司无新增土地储备。

2、2026年第三季度,公司无新增开工面积;无新增竣工面积。

3、2026年第三季度,公司新增销售情况:

物业类型	2026年三季度签约面积(㎡)	与2025年三季度同比增长率(%)	2026年三季度签约金额(万元)	与2025年三季度同比增长率(%)
办公	/	/	/	/
车位	/	/	/	/
商业	/	/	/	/
住宅	433.10	-75%	602.48	-68%
合计	433.10	-75%	602.48	-68%

4、报告期内房地产出租情况

1)自持房地产出租情况

项目	截止三季度可出租面积(㎡)	截止三季度已出租面积(㎡)	出租率(%)	三季度新增出租面积(㎡)	2026年前三季度出租收入(万元)
西部地区	91,482.45	85,492.61	93.45	2,534.00	15,891.93
东部地区	46,710.16	40,592.78	86.90	651.23	1,721.20
合计	138,192.61	126,085.39	91.24	3,185.23	17,613.13

2)租赁房地产出租情况

项目	截止三季度可出租面积(㎡)	截止三季度已出租面积(㎡)	出租率(%)	三季度新增出租面积(㎡)	2026年前三季度出租收入(万元)
西部及东北	137,158.57	126,773.56	92.43	-2,996.33	5,511.69
东部地区	296,571.50	256,270.26	86.41	8,124.60	23,033.02
合计	433,730.07	383,043.82	88.31	5,128.27	28,544.71

注:出租收入包含租金收入、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、户外场地租金收入及综合管理费收入等。

5、2020年公司及全资子公司天津银润通过云交所公开挂牌转让11家下属公司的股权,该事项构成重大资产重组。截至目前,本次重大资产出售标的公司已全部完成股权交割工作。平阳银泰、杭州海威、苍南银泰、杭州云泰、宁波泰悦、淄博银泰、台州置业、黑龙江银泰、哈尔滨银旗共9家公司已完成工商变更登记手续,剩余宁波银泰、北京房开2家公司暂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,完成后续工作。

6、2022年为优化公司资产结构,增强公司抗风险能力,公司及全资子公司天津银润通过云交所公开挂牌转让14家下属公司股权,该事项构成重大资产重组。截至目前,昆明城海、西安东智、云城尊龙、云尚发展、杭州萧山、东方柏丰、陕西秦汉新城、西安海荣实业、西安海荣青东村、海南天联华共10家公司已完成工商变更登记手续,剩余台州商业、海南天利发展、杭州西溪、宁波奉化4家公司暂未完成工商变更登记手续,其中海南天利发展、宁波奉化未完成股权交割。公司将继续积极推动后续实施工作。

7、2026年5月27日,公司收到控股股东康旅集团《关于拟增持云南城投置业股份有限公司股份的告知函》,基于对公司长期投资价值的认可和未来发展的信心,同时提升投资者信心,维护中小投资者利益,康旅集团拟于2026年5月28日起12个月内,通过上海证券交易所系统允许的方式择机增持公司股份。截至目前,康旅集团累计持有公司股票643,107,446股,占公司总股本的40.05%(不含一致行动人持有的股票)。

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	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	478,243,373.43	701,806,684.50
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		1,445,014.08
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	161,631,134.19	107,743,839.23
应收款项融资		
预付款项	12,863,308.89	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	518,463,224.32	287,371,145.00
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,818,152,522.23	1,923,554,623.94
其中:数据资源		
合同资产	43,677,553.24	49,751,995.39
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	79,349,916.52	78,318,031.65
流动资产合计	3,112,381,032.82	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	657,440,293.10	636,494,960.98
长期股权投资	178,241,511.91	192,612,126.63
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	100,000,000.00	101,000,000.00
投资性房地产	3,688,294,532.40	3,688,294,532.40
固定资产	785,246,843.81	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	482,310,265.07	605,692,986.58
无形资产	772,575.19	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	23,574,733.86	32,247,084.70
递延所得税资产	139,139,424.94	183,135,544.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,055,020,180.28	6,524,518,968.65
资产总计	9,167,401,213.10	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	437,758,785.14	459,863,065.80
预收款项	43,886,061.43	47,881,082.51
合同负债	95,045,687.55	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	34,006,614.55	37,351,837.21
应交税费	124,841,960.67	175,457,776.37
其他应付款	1,198,245,000.39	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		
一年内到期的非流动负债	2,483,381,768.60	2,342,667,646.53
其他流动负债	76,584,820.97	64,128,773.08
流动负债合计	4,493,750,699.30	4,636,413,152.78
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,602,149,371.43	1,934,714,613.71
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	333,120,979.04	465,274,798.70
长期应付款	227,716,296.65	266,772,029.89
长期应付职工薪酬	451,404.10	691,670.00
预计负债		
递延收益	5,583,306.25	5,797,135.00
递延所得税负债	592,908,247.31	637,644,845.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,761,929,604.78	3,310,895,093.12
负债合计	7,255,680,304.08	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	-5,257,090,205.65	-5,515,452,010.66
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,291,165,770.27	1,032,803,965.26
少数股东权益	620,555,138.75	710,966,977.77
所有者权益(或股东权益)合计	1,911,720,909.02	1,743,770,943.03
负债和所有者权益(或股东权益)总计	9,167,401,213.10	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:刘自勇

合并利润表

2026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	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	971,352,815.37	1,335,926,904.16
其中:营业收入	971,352,815.37	1,335,926,904.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	964,210,139.40	1,369,017,938.92
其中:营业成本	612,959,063.49	890,953,694.01
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	36,771,467.00	64,264,694.98
销售费用	83,356,532.87	118,883,788.89
管理费用	93,117,875.32	113,895,703.97
研发费用		
财务费用	138,005,200.72	181,020,057.07
其中:利息费用	138,534,932.32	182,568,555.88
利息收入	1,359,853.02	2,921,823.60
加:其他收益	605,273.72	580,015.42
投资收益(损失以"-"号填列)	334,132,802.11	8,033,573.94
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-25,493,615.68	-63,078,578.81
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)	-160.00	-45,040.00
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-4,267,143.79	19,204,144.52
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-67,121,537.11	-2,156,065.38
资产处置收益(损失以"-"号填列)	102,344.08	1,361,376.93
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	270,594,254.98	-6,113,029.33
加:营业外收入	32,156,159.94	36,444,418.93
减:营业外支出	29,368,719.96	38,069,942.04
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	273,381,694.96	-7,738,552.44
减:所得税费用	22,811,942.11	45,202,654.96
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	250,569,752.85	-52,941,207.40
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	250,569,752.85	-52,941,207.40
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)	258,361,805.01	-35,221,765.65
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-7,792,052.16	-17,719,441.75
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		
(5)其他		
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	250,569,752.85	-52,941,207.40
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	258,361,805.01	-35,221,765.65
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-7,792,052.16	-17,719,441.75
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.16	-0.02
(二)稀释每股收益(元/股)	0.16	-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:刘自勇

合并现金流量表

2026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	2026年前三季度(1-9月)	2025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	1,034,671,388.12	1,602,109,695.73
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
收到其他与经营活动有关的现金	62,316,175.92	320,496,139.60
经营活动现金流入小计	1,096,987,564.04	1,923,818,025.29
购买商品、接受劳务支付的现金	510,123,440.79	650,557,865.67
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	122,683,990.77	157,141,478.05
支付的各项税费	157,219,505.10	198,330,455.90
支付其他与经营活动有关的现金	178,303,043.36	244,228,148.29
经营活动现金流出小计	968,329,980.02	1,250,257,947.91
经营活动产生的现金流量净额	128,657,584.02	673,560,077.38
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	4,967.26	
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	9,793.42	49,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	242,694,603.24	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	242,709,363.92	49,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,691,470.50	7,252,040.74
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	47,000,000.00	54,000,000.00
投资活动现金流出小计	52,691,470.50	61,252,040.74
投资活动产生的现金流量净额	190,017,893.42	-61,202,140.74
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		225,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		225,000,000.00
偿还债务支付的现金	9,000,000.00	165,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	100,407,408.76	104,008,775.94
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	423,286,899.62	494,112,544.72
筹资活动现金流出小计	532,694,308.38	763,121,320.66
筹资活动产生的现金流量净额	-532,694,308.38	-538,121,320.66
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	-214,018,830.94	74,236,615.98
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	471,089,815.76	738,484,380.23

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:刘自勇

母公司资产负债表

2026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	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,197,201.43	3,030,114.37
交易性金融资产		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	61,392.68	207,571.36
其他应收款	2,685,302,137.25	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		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	33,374,987.80	35,955,253.91
流动资产合计	3,498,143,490.63	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	635,230,365.36	617,457,570.53
长期股权投资	2,696,594,692.76	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	170,488,417.53	174,390,148.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		1,548,106.00
无形资产	244,455.19	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	74,447.33	229,463.01
递延所得税资产		387,026.50
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,618,652,421.17	3,935,361,984.44
资产总计	7,116,795,911.80	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	140,405,081.00	138,492,377.76
预收款项	219,299.36	
合同负债	9,981,651.38	3,669,724.77
应付职工薪酬	6,834,747.38	7,751,481.41
应交税费	92,844,771.83	139,340,292.49
其他应付款	718,342,051.16	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	3,515,813,084.01	3,520,377,210.12
其他流动负债	50,984,810.71	36,433,596.77
流动负债合计	4,535,425,496.83	4,791,053,954.96
非流动负债:		
长期借款	1,024,549,371.43	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	227,716,296.65	266,772,029.89
长期应付职工薪酬	451,404.10	691,670.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		387,026.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,252,717,072.18	1,293,071,759.84
负债合计	5,788,142,569.01	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	-5,538,041,525.24	-5,706,651,909.84
所有者权益(或股东权益)合计	1,328,653,342.79	1,160,042,958.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计	7,116,795,911.80	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:刘自勇

母公司利润表

2026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	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、营业收入	28,996,394.98	24,084,010.80
减:营业成本	15,055,092.28	14,029,177.92
税金及附加	6,932,496.11	1,211,984.91
销售费用	2,308,571.02	26,601.94
管理费用	17,694,528.68	18,488,453.00
研发费用		
财务费用	29,429,035.25	30,312,621.31
其中:利息费用	29,427,887.43	31,313,223.10
利息收入	2,109.32	1,458,768.98
加:其他收益	104,448.19	25,045.40
投资收益(损失以"-"号填列)	210,014,344.75	56,843,576.13
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-13,692,011.94	-14,268,576.62
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)	-310,067.57	-6,311,238.21
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)		
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	167,385,397.01	10,066,549.28
加:营业外收入	26,441,902.73	19,473,916.02
减:营业外支出	25,216,915.14	33,913,420.73
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	168,610,384.60	-4,372,955.43
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	168,610,384.60	-4,372,955.43
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	168,610,384.60	-4,372,955.43
(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		
5.其他		
(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	168,610,384.60	-4,372,955.43
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:刘自勇

母公司现金流量表

2026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	2026年前三季度(1-9月)	2025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	8,135,210.47	970,067.42
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,823,750.41	401,010.73
经营活动现金流入小计	19,958,960.88	1,371,078.15
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	12,967,410.38	14,150,690.01
支付的各项税费	52,050,251.33	42,160,980.93
支付其他与经营活动有关的现金	5,887,328.11	6,580,874.83
经营活动现金流出小计	70,904,989.82	62,892,545.77
经营活动产生的现金流量净额	-50,946,028.94	-61,521,467.62
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,418,804.51	
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	85,692,500.00	147,027,100.00
投资活动现金流入小计	87,111,304.51	147,027,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,178.00	122,564.00
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	5,858,422.22	31,564,444.44
投资活动现金流出小计	5,890,600.22	31,687,008.44
投资活动产生的现金流量净额	81,220,704.29	115,340,091.56
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	7,578,798.73	15,009,852.96
支付其他与筹资活动有关的现金	24,835,119.26	39,111,666.67
筹资活动现金流出小计	32,413,917.99	54,121,519.63
筹资活动产生的现金流量净额	-32,413,917.99	-54,121,519.63
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	-2,139,242.64	-302,895.69
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	799,894.12	102,988.09

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:刘自勇

(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10月31日