公司代码：600239 公司简称：ST云城

云南城投置业股份有限公司

2022 年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性，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信永中和会计师事务所（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董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司2022年度归属于上市公司股东的净利润为-811,698,184.18元。为保障公司现阶段经营资金需求及未来可持续发展的需要，本报告期内不进行利润分配及资本公积金转增。

该议案尚需经股东大会审议批准。

第二节 公司基本情况

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	ST云城	600239	红河光明、云南城投、*ST云城	
联系人和联系方式	董事会秘书			证券事务代表	
姓名	李映红			王媛	
办公地址	昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋17楼			昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋17楼	
电话	0871-67199767			0871-67199767	
电子信箱	ynctzy@163.com			ynctzy@163.com	

2报告期公司主要业务简介

公司业务主要涉及房地产开发、物业管理及商业运营管理3个板块：

（一）地产开发板块

根据国家统计局数据，2022年全年商品房销售面积 13.58 亿平方米，同比下降 24.3%；土地购置面积1亿平方米，同比下降 53.4%；全国住宅新开工面积8.81亿平方米，同比下滑39.80%；竣工面积6.25亿平方米，同比下滑14.3%；房地产开发投资额完成13.29万亿元，同比下降10%；房开企业到位资金14.9万亿元，同比下降25.90%。2022年房地产市场仍处于供需双弱局面，由房企流动性压力引发的信用危机也在不断传导至商品房销售价格及市场预期。

2022年，房企融资"输血"和销售"造血"均不畅，资金压力日趋增大，投资拿地继续缩减，已拿地企业开工意愿并不强。12月，信贷、债券和股权融资政策加大对资金端的支持规模和力度，引导优质房企风险逐步释放，后续市场回暖压力转移到需求端。

（二）物业管理板块

根据Wind数据，2022年受房地产新开工、竣工、销售下行影响，TOP50物管企业关联方承接面积合计约为3.95亿平方米，较2021年的下滑45.38%；第三方拓展面积合计18.83亿平方米，较2021年上升46.13%，市场化外拓已成为物管企业未来业绩增长的一项重要能力。政策方面，《扩大内需战略规划纲要（2022－2035）》及《关于推动家政进社区的指导意见》的发布，为物企进入家政服务领域，推动拓展社区增值服务提供清晰路径引导和有力支持。

（三）商业运营管理板块

根据国家统计局数据显示，2022年社会消费品零售总额为439,733亿元，比去年下降0.2%，消费复苏不及预期。根据wind统计，2022年我国居民超额储蓄规模约6万亿元，从存款结构上看，变为定期存款，居民消费更趋理性。

截止2022年12月31日，全国购物中心存量项目达5,685个，体量达5.03亿平方米，其中：2022年全年新增3万平方米以上购物中心366个（3,268万平方米），2020-2022年，全国购物中心存量规模同比增速为9.5%、11.6%和6.6%，与2020年以前每年20%以上的规模增速相比明显放缓。行业从高速增长的成长期转入增速放缓的成熟期，市场竞争已趋白热化。

物业管理方面，公司全面梳理康旅旗下物业管理服务资源，寻找合适标的，推动物管业务内部整合，截止2022年12月31日，已完成6个物业服务项目整合，并已启动部分股权整合类项目的调研工作。商业运营管理方面，本年度主要在加强内部管理、完善体系建设、严控成本等方面下功夫，做好在营项目运营管理，鼓励外拓优质商业项目，本年度完成 1 个项目外拓，体量合计约 9 .6万平方米。

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

	2022年	2021年	本年比上年增减(%)	2020年
总资产	13,527,573,991.57	40,223,042,911.73	-66.37	80,336,922,200.91
归属于上市公司股东的净资产	1,473,226,419.80	705,379,026.90	108.86	-377,743,556.05
营业收入	2,568,386,291.32	6,047,321,260.16	-57.53	4,393,259,536.79
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,433,216,461.89	5,899,157,625.54	-58.75	4,093,217,967.92
归属于上市公司股东的净利润	-811,698,184.18	-506,795,429.22	不适用	-2,586,319,200.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,395,140,470.77	-2,268,190,267.05	不适用	-3,396,549,529.22
经营活动产生的现金流量净额	15,823,149,926.31	27,377,429,885.11	-42.20	557,909,180.15
加权平均净资产收益率（%）	-223.22	不适用	不适用	-286.3
基本每股收益（元／股）	-0.51	-0.32	不适用	-1.63
稀释每股收益（元／股）	-0.51	-0.32	不适用	-1.63

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（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	807,871,720.43	623,726,970.20	567,766,058.06	569,021,542.63
归属于上市公司股东的净利润	-375,463,543.48	107,463,921.29	-203,222,666.11	-340,475,895.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-356,337,079.57	-406,080,461.34	-198,821,051.65	-433,901,878.21
经营活动产生的现金流量净额	-62,693,531.05	5,029,256,316.45	2,744,814,637.87	8,111,772,503.04

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

4股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

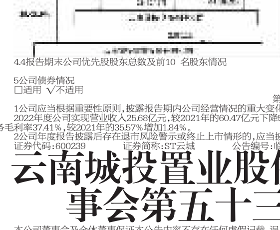
截至报告期末普通股股东总数（户）	36,363
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	35,794
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	不适用

前10名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量	股东性质
云南省康旅控股集团有限公司	-13,100,000	627,050,575	39.05	0	质押	320,000,000	国有法人
蒋安奕	4,162,350	42,562,387	2.65	0	无	0	境内自然人
云南融智投资有限公司	0	32,613,687	2.03	0	质押	16,000,000	其他
云南小龙潭矿务局有限责任公司	0	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
郑玉秀	3,682,800	9,812,100	0.61	0	无	0	境内自然人
罗瑞云	4,289,300	8,901,400	0.55	0	无	0	境内自然人
李文杰	3,995,500	7,972,484	0.50	0	无	0	境内自然人
蒋金山	7,318,800	7,318,800	0.46	0	无	0	境内自然人
许世洪	4,923,990	5,527,275	0.34	0	无	0	境内自然人
常玉璐	1,029,400	5,335,100	0.33	0	无	0	境内自然人
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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

5公司债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2022年度公司实现营业收入25.68亿元，较2021年的60.47亿元下降57.53%；归属于股东的净利润-8.12亿元，较2021年的-5.07亿元下降60.16%。主营业务毛利率37.41%，较2021年的35.57%增加1.84%。

2公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

证券代码：600239 证券简称：ST云城 公告编号：临2023-026号

云南城投置业股份有限公司第九届董事会第五十三次会议决议公告

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"）第九届董事会第五十三次会议通知及材料于2023年4月10日以邮件的形式发出，会议于2023年4月21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。

公司董事长李家龙先生主持会议，应参加会议的董事7名，实际参加会议董事7名。公司独立董事张建新先生、独立董事陈旭东先生因工作原因不能出席会议，授权委托公司独立董事姿爱东女士代为出席并投票表决。公司监事、高级管理人员、董事候选人、会计师列席会议。

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。

二、董事会会议审议情况

1、《云南城投置业股份有限公司2022年度总经理工作报告》

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2022年度总经理工作报告》。

2、《云南城投置业股份有限公司独立董事2022年度述职报告》

《云南城投置业股份有限公司独立董事2022年度述职报告》同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

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独立董事2022年度述职报告》。

3、《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制及风险管理报告》

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2022年度内部控制及风险管理报告》。

4、《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制评价报告》

《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制评价报告》同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

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2022年度内部控制评价报告》。

5、《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制审计报告》

《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制审计报告》同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

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2022年度内部控制审计报告》。

6、《云南城投置业股份有限公司董事会审计委员会关于"信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）"对公司2022年度审计工作的总结报告》

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董事会审计委员会关于"信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）"对公司2022年度审计工作的总结报告》。

7、《云南城投置业股份有限公司2022年度财务决算报告的议案》

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2022年度财务决算报告的议案》。

8、《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度利润分配的议案》

经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年度归属于母公司所有者的净利润为-81,169.82万元，为保证公司持续健康发展，拟同意公司2022年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增。

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2022年度利润分配的议案》。

9、《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度计提资产减值准备的议案》

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2023-027号《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度计提资产减值准备的公告》。

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公司2022年度计提资产减值准备的议案》。

10、《云南城投置业股份有限公司2022年度董事会工作报告》

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2022年度董事会工作报告》。

11、《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》

《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn），《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告摘要》同日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》。

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2022年年度报告全文及摘要》。

12、《云南城投置业股份有限公司2023年第一季度报告》

《云南城投置业股份有限公司2023年第一季度报告》详见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》。

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2023年第一季度报告》。

13、《云南城投置业股份有限公司关于公司2021年度带持续经营重大不确定性段的无保留意见审计报告涉及事项影响已消除的专项说明》

公司董事会认为：公司2021年度带持续经营重大不确定性段的无保留意见审计报告涉及的事项影响已消除。

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2021年度与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告涉及事项影响已消除的专项说明》。

14、《云南城投置业股份有限公司关于申请撤销公司其他风险警示的议案》

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2023-028号《云南城投置业股份有限公司关于申请撤销公司其他风险警示的公告》。

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申请撤销公司其他风险警示的议案》。

15、《云南城投置业股份有限公司关于公司董事会换届选举的议案》

同意选举孔薇然女士、崔铠先生、樊凡女士、王自立女士为公司第十届董事会非独立董事候选人；同意选举苏自立先生、刘志强先生、施谦先生为公司第十届董事会独立董事候选人（独立董事候选人任职资格需经上海证券交易所审核无异议）。上述七位董事候选人将提交公司2022年年度股东大会采用累积投票制进行选举。

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2023-029号《云南城投置业股份有限公司关于公司董事会、监事会换届选举的公告》。

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公司董事会换届选举的议案》。

16、《云南城投置业股份有限公司关于公司2023年投资事项的议案》

根据目前国内物业、商管行业宏观环境及市场形势，结合公司当前投资模式与发展战略，为提高公司投资决策效率，拟同意提请公司股东大会批准公司2023年如下投资事项：

（1）2023年公司计划投资总额在不超过公司最近一期经审计总资产10%的范围内授权公司董事会决策。

（2）根据市场变化和公司项目拓展需要，在不超过2023年投资计划总额10%的范围内授权公司董事会调整投资计划总额。

（3）公司下属物业管理、商业管理类轻资产公司对外承租及运营资产的事项，投资总额累计不超过1亿元的，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

（4）公司及下属公司、拟新设独资或合资公司参与产交所公开挂牌、获取关联方物业、商管类公司股权的报名及竞价事项，投资总额不超最近一期经审计的净资产5%的，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

（5）接受非关联方的项目物业、商业委托管理事宜，在公司无须承担投资义务且交易产生的利润不超过2000万元的，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

（6）对于已经公司内部决策流程审议通过的项目，根据项目实际情况，需成立配套的经营、管理服务类等相关公司，其出资额不超过人民币1000万元（不含1000万元）的，授权公司董事会决策。

上述投资事项有效期自公司2022年年度股东大会审议通过之日起至2023年12月31日止。

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2023年投资事项的议案》。

17、《云南城投置业股份有限公司关于召开公司2022年年度股东大会的议案》

公司定于2023年5月16日召开公司2022年年度股东大会。

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2023-31号《云南城投置业股份有限公司关于召开公司2022年年度股东大会的通知》。

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公司2022年年度股东大会的议案》。

三、公司独立董事对本次会议审议的相关事项发表了独立意见；公司审计委员会对本次会议审议的相关事项发表了书面审核意见，并对相关议案进行了审议；公司董事会战略及风险管理委员会、董事会提名委员会亦对本次会议中相关议案进行了审议。

四、会议决定将以下议案提交公司 2022年年度股东大会审议：

1、《云南城投置业股份有限公司2022年度董事会工作报告》；

2、《云南城投置业股份有限公司独立董事2022年度述职报告》；

3、《云南城投置业股份有限公司2022年度财务决算报告的议案》；

4、《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度利润分配的议案》；

5、《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》；

6、《云南城投置业股份有限公司关于公司2023年投资事项的议案》；

7、《云南城投置业股份有限公司关于公司董事会换届选举的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2023年4月25日

证券代码：600239 证券简称：ST云城 公告编号：临2023-028号

云南城投置业股份有限公司关于申请撤销其他风险警示的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

●经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（下称"信永中和"）审计，为云南城投置业股份有限公司（下称"公司"）2022年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

●公司股票被实施其他风险警示的情形已经消除，且不存在其他触及风险警示的情形，公司已向上海证券交易所申请撤销其他风险警示。上海证券交易所将自收到公司申请之日后10个交易日内，根据实际情况，决定是否撤销对公司股票实施的其他风险警示。在上海证券交易所审核期间，公司股票不停牌，仍正常交易。

●公司是否撤销其他风险警示，尚需上海证券交易所审核确认，敬请广大投资者注意投资风险。

一、公司股票实施其他风险警示的情况

2022年4月22日，信永中和为公司2021年度财务报告出具了与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。根据《上市规则》第 9.8.1条第（六）项的规定，公司连续三个会计年度扣除非经常性损益后净利润均为负值，且最近一个会计年度财务会计报告的审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，公司股票被实施其他风险警示。

二、公司 2022年度经审计的财务报告情况

2023年4月21日，信永中和为公司2022年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。经审计2022年度公司实现营业收入256,838.63万元，扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入为243,321.65万元；归属于上市公司股东的净利润为-81,169.82万元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-139,514.05万元；净资产为147,322.64万元。

公司已于2023年4月21日召开第九届董事会第五十三次会议，审议通过了《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》以及《云南城投置业股份有限公司关于申请撤销公司其他风险警示的议案》。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）披露的临2023-026号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第五十三次会议决议公告》，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2022年年度报告全文及摘要》。

三、公司申请撤销其他风险警示情况

公司对照《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，并经逐项排查，公司股票被实施其他风险警示的情形已经消除，且不存在其他触及风险警示的情形，公司已向上海证券交易所申请撤销其他风险警示。根据相关规定，上海证券交易所将自收到公司申请之日后10个交易日内，根据实际情况，决定是否撤销对公司股票实施的其他风险警示。在上海证券交易所审核期间，公司股票不停牌，仍正常交易。

公司将继续认真履行信息披露义务，及时披露相关事项的进展情况。公司郑重提醒广大投资者，公司的信息披露媒体为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》，公司所有信息均以上述网站和媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者理性投资，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

2023年4月25日

证券代码：600239 证券简称：ST云城 公告编号：临2023-030号

云南城投置业股份有限公司第九届监事会第四十三次会议决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司（下称"公司"）第九届监事会第四十三次会议通知及材料于2022年4月10日以邮件的形式发出，会议于2022年4月21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。公司监事会主席杨莉女士主持会议，应出席会议的监事3名，实际出席会议的监事3名。公司高级管理人员及监事候选人列席会议。

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》（下称"《公司章程》"）规定。

二、监事会会议审议情况

1、《云南城投置业股份有限公司监事会2022年度工作报告》

会议以3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监事会2022年度工作报告》。

2、《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制及风险管理报告》

会议以3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2022年度内部控制及风险管理报告》。

3、《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制评价报告》

会议以3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2022年度内部控制评价报告》。

4、《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制审计报告》

会议以3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2022年度内部控制审计报告》。

5、《云南城投置业股份有限公司董事会审计委员会关于"信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）"对公司2022年度审计工作的总结报告》

会议以3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董事会审计委员会关于"信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）"对公司2022年度审计工作的总结报告》。

6、《云南城投置业股份有限公司2022年度财务决算报告的议案》

会议以3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2022年度财务决算报告的议案》。

7、《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度利润分配的议案》

会议以3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2022年度利润分配的议案》。

8、《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度计提资产减值准备的议案》

公司监事会认为：公司本次计提资产减值准备，符合《企业会计准则》的有关规定和公司实际情况，审批程序合法、合规，监事会同意公司本次计提资产减值准备。

会议以3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2022年度计提资产减值准备的议案》。

9、《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》

根据《中华人民共和国证券法》的相关规定和《公司章程》的有关要求，监事会对公司2022年年度报告进行了认真严格的审核，现发表意见如下：

（1）公司2022年年度报告的编制和审核程序符合法律、法规及《公司章程》等相关规定。

（2）公司2022年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2022年度的经营管理和财务状况等事项。

（3）在提出本意见前，公司监事会没有发现参与2022年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为，该报告内容真实、准确、完整。

会议以3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2022年年度报告全文及摘要》。

10、《云南城投置业股份有限公司2023年第一季度报告》

根据《中华人民共和国证券法》的相关规定和《公司章程》的有关要求，监事会对公司2023年第一季度报告进行了认真严格的审核，现发表意见如下：

（1）公司2023年第一季度报告的编制和审核程序符合法律、法规及《公司章程》的各项规定。

（2）公司2023年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司的经营管理和财务状况等事项。

（3）在提出本意见前，公司监事会没有发现参与2023年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为，该报告内容真实、准确、完整。

会议以3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2023年第一季度报告》。

11、《云南城投置业股份有限公司关于公司监事会换届选举的议案》

同意选举范振中先生、常青女士为公司第十届监事会监事候选人。上述两位监事候选人将提交公司2022年年度股东大会采用累积投票制进行选举。

会议以3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监事会换届选举的议案》。

三、会议决定将以下议案提交公司2022年年度股东大会审议。

1、《云南城投置业股份有限公司监事会2022年度工作报告》；

2、《云南城投置业股份有限公司关于公司监事会换届选举的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司监事会

2023年4月25日

证券代码：600239 证券简称：ST云城 公告编号：临2023-027号

云南城投置业股份有限公司关于公司2022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个别及连带责任。

云南城投置业股份有限公司（下称"公司"）于2023年4月21日召开了第九届董事会第五十三次会议，会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司2022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、本年度计提资产减值准备的情况概述

为真实反映公司截至2022年12月31日的财务状况，按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法，本着谨慎性原则，每年末公司对各项资产进行清查，对存在减值迹象的资产进行减值测试，各项资产的可变现净值低于其账面价值时，经过确认或计量，计提资产减值准备。

经测试，2022年度公司计提各类资产减值准备合计43,497.69万元。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

（一）坏账准备

1.坏账准备计提方法

资产负债表日，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款项按预期信用损失单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备；对划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验计算预期信用损失。

2.计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的会计政策，报告期内对应收款项计提坏账准备6,431.99万元，主要是公司本部及其控股子公司海南天利投资发展有限公司、云泰商业管理（天津）有限公司、成都银城置业有限公司等对应收款项计提坏账准备，影响归母净利润-5,059.27万元。

报告期内，因参股公司云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司项目销售受阻、借款存在逾期，公司对其长期应收款计提坏账准备7,052.87万元，影响归母净利润-7,052.87万元。

（二）存货跌价准备

1.存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，确定可变现净值的具体依据：对于期末已完工房地产项目结存的开发产品，以估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；对于期末未完工房地产项目开发成本及拟开发产品，以估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。估计售价区分为已预售及未售部分，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照近期销售均价或类似开发物业产品的市场销售价格结合项目自身定位、品质及销售计划综合确定。

2.计提存货跌价准备情况

公司按照目前市场价格状况和项目实际销售情况，对项目可变现净值进行减值测试后，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。报告期内，因政府规划调整导致项目可售面积大幅减值、市场价格下滑等因素导致存货减值、为快速回笼资金顺应市场竞争进行调价等原因，公司下属云南东方柏丰投资有限责任公司、云南城投园林园艺有限公司、冕宁康旅投资开发有限公司、海南天利投资发展有限公司及昆明云城尊龙房地产开发有限公司等项目公司共计提存货跌价准备27,248.43万元，影响归母净利润-18,120.31万元。

（三）固定资产减值准备

1.固定资产减值准备计提方法

期末固定资产按可收回金额与账面价值孰低原则计量，当固定资产可收回金额低于账面价值时，将固定资产账面价值减记至可收回金额，减记金额确认为减值准备，减值准备一经确认，以后会计期间不得转回。

2.计提固定资产减值准备情况

本年度下属子公司宁陕县云海房地产开发有限公司按公司聘请的评估机构对固定资产的未来可收回金额进行估值测算后，据此计提固定资产减值准备970.70万元，影响归母净利润-495.06万元。

（四）使用权资产及长期待摊费用减值准备

1.计提方法

本公司对期末使用权资产及长期待摊费用等长期资产按可收回金额与账面价值孰低计量，当长期资产可收回金额低于账面价值时，将长期资产账面价值减记至可收回金额，减记金额确认为减值损失，减值损失一经确认，以后会计期间不得转回。

如果使用权资产及长期待摊费用发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的账面价值，进行后续折旧及摊销；

2.计提使用权资产及长期待摊费用减值损失情况

报告期内，受市场环境影响，公司下属的子公司云泰商业管理（天津）有限公司受托管理的部分项目营收不及预期，加之商场装修投入较大等因素影响，出现了经营亏损。经云泰商管对资产组未来现金流量的现值进行测算，对使用权资产及商场装修产生的长期待摊费用预计减值1,833.70万元，影响归母净利润-788.49万元。

三、本年度计提资产减值准备对公司的影响

本年度计提的坏账准备、存货跌价准备及长期投资减值准备计入信用减值损失和资产减值损失，使得2022年度公司合并报表利润总额减少43,497.69万元，归属于母公司的净利润减少31,476.00万元。

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止2022年12月31日公司的资产情况，使公司资产价值的信息更加真实、可靠。

五、独立董事关于本年度计提资产减值准备的独立意见

公司独立董事认为：公司本年度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，同意公司2022年度计提各类资产减值准备合计43,497.69万元。

六、审计委员会关于公司计提资产减值准备的书面审核意见

公司审计委员会认为：公司本年度计提资产减值准备，符合《企业会计准则》和公司财务管理制度的相关规定，计提资产减值准备后，公司财务报表能够更加公允地反映公司的财务状况和经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息。

七、监事会关于公司计提资产减值准备的意见

公司本年度计提资产减值准备，符合《企业会计准则》的有关规定和公司实际情况，审批程序合法、合规，监事会同意公司本年度计提资产减值准备。

八、备查文件

1.公司第九届董事会第五十三次会议决议及董事会关于公司2022年度计提资产减值准备的合理性说明；

2.公司独立董事发表的独立意见；

3.公司董事会审计委员会2023年第二次会议决议；

4.公司第九届监事会第四十三次会议决议及监事会关于公司2022年度计提资产减值准备的意见。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2023年4月25日

证券代码：600239 证券简称：ST云城 公告编号：临2023-029号

云南城投置业股份有限公司关于公司董事会、监事会换届选举的公告

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个别及连带责任。

云南城投置业股份有限公司（下称"公司"）第九届董事会、监事会任期已届满，根据《中华人民共和国公司法》（下称"《公司法》"）、《上海证券交易所股票上市规则》、《云南城投置业股份有限公司章程》（下称"《公司章程》"）等法律法规的相关规定，公司按程序进行董事会、监事会的换届选举工作，现将具体情况公告如下：

一、董事会换届选举情况

根据《公司章程》规定，公司董事会由7名董事组成，其中3人为独立董事。经公司第九届董事会提名委员会2023年第一次会议对第十届董事会董事候选人资格审查，公司于2023年4月21日召开第九届董事会第五十三次会议，审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司董事会换届选举的议案》，同意选举孔薇然女士、崔铠先生、樊凡女士、王自立女士为公司第十届董事会非独立董事候选人；同意选举苏自立先生、刘志强先生、施谦先生为公司第十届董事会独立董事候选人，上述候选人简历详见"附件一：董事候选人简历"。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）披露的临2023-026号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第五十三次会议决议公告》。

公司第九届董事会独立董事对上述事项发表了一致同意的独立意见，认为上述董事候选人的任职资格符合相关法律、行政法规、规范性文件对董事任职资格的要求，不存在《公司法》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的不得担任公司董事的情形，此外，独立董事候选人的教育背景、工作经历均能够胜任独立董事的职责要求，符合《上市公司独立董事规则》中有关独立董事任职资格及独立性的相关要求。综上，公司第九届董事会独立董事一致同意选举孔薇然女士、崔铠先生、樊凡女士、王自立女士为公司第十届董事会非独立董事候选人；同意选举苏自立先生、刘志强先生、施谦先生为公司第十届董事会独立董事候选人。

根据相关规定，公司独立董事候选人需经上海证券交易所审核无异议后方可提交公司股东大会审议。董事会换届事宜将提交公司2022年年度股东大会审议，非独立董事、独立董事均采取累积投票制选举产生。公司第十届董事会董事自公司2022年年度股东大会审议通过之日起就任，任期三年。股东大会选举产生第十届董事会人选前，公司第九届董事会将继续履行职责。

二、监事会换届选举

根据《公司章程》的规定，公司监事会由3名监事组成，其中非职工代表监事2名，职工代表监事1名。公司第九届监事会第四十三次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司监事会换届选举的议案》，同意选举范振中先生和常青女士为公司第十届监事会非职工代表监事候选人，上述候选人简历详见"附件二：监事候选人简历"。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）披露的临2023-030号《云南城投置业股份有限公司第九届监事会第四十三次会议决议公告》。

监事会换届事宜将提交公司2022年年度股东大会审议，非职工代表监事采取累积投票制选举产生。公司第十届监事会监事自公司2022年年度股东大会审议通过之日起就任，任期三年。股东大会选举产生第十届监事会人选前，公司第九届监事会将继续履行职责。

公司第九届董事会、监事会成员在任期间勤勉尽责，为促进公司规范运作和持续发展发挥了积极作用，公司对各位董事、监事在任职期间为公司所做的贡献表示衷心感谢！

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2023年4月25日

附件一：董事候选人简历

苏自立先生简历

苏自立，男，1961年10月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，产业经济学硕士，注册城市规划师，工程师。

曾任：重庆市江北嘴中央商务区投资集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

刘志强先生简历

刘志强，男，1971年9月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，工商管理博士研究生，教授。

现任：云南财经大学金融学院教师。

施谦先生简历

施谦，男，1982年8月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，会计学硕士，注册会计师，高级会计师，资产评估师。

曾任：云南大学审计处、能源研究院从事审计实务及教学科研工作。

现任：云南大学经济学院从事教学科研工作、审计研究中心主任；云南云维股份有限公司独立董事、云南景谷林业股份有限公司独立董事。

孔薇然女士简历

孔薇然，女，1977年9月出生，壮族，中共党员，工程师、项目管理师，建筑学工学学士，工商管理硕士。

曾任：云南云投建设有限公司总经理、党委副书记；云南省投资控股集团有限公司大健康事业部常务副总经理；云南云投康养投资有限责任公司总经理；云南省体育产业投资有限公司总经理。

现任：云南城投置业股份有限公司董事、总经理。

崔铠先生简历

崔铠，男，1981年12月出生，汉族，籍贯：山东烟台，工商管理硕士，经济学硕士，中级经济师、注册会计师。

曾任：海航航空集团有限公司投资中心经理；云南祥鹏航空有限公司财务总监；海航凯撒旅游集团股份有限公司财务总监；海航文化控股集团有限公司投资总裁；云南民航投资管理有限公司投资总监；云南城投置业股份有限公司财务副总监。

现任：云南城投置业股份有限公司董事、财务总监；西双版纳航空投资有限公司董事。

樊凡女士简历

樊凡，女，1988年11月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，会计硕士。

曾任：云南省城市建设投资集团有限公司投资管理中心主管；云南省康旅控股集团有限公司资产管理中心主管。

现任：云南省康旅控股集团有限公司资产管理中心（集中采购办公室）副总经理；云南融智投资有限公司董事；云南民族文化旅游产业有限公司董事；云南城投众和建设集团有限公司董事。

王自立女士简历

王自立，女，1989年9月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，越南语、会计专业学士，中级会计师、注册会计师、注册税务师、国际注册内部审计师。

曾任：云南民族文化旅游产业有限公司财务部副经理；云南民族文化旅游产业有限公司财务部经理。

现任：云南省康旅控股集团有限公司财务管理中心副总经理；昆明国际会展中心有限公司董事；云南康旅教育投资管理有限公司董事；云南融智投资有限公司董事。

附件二：监事候选人简历

范振中先生简历

范振中，男，1972年12月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，九三学社社员，工商管理硕士，正高级会计师、注册税务师、注册会计师。

曾任：云南省旅游文化产业发展基金管理有限公司财务总监；云南省康旅控股集团有限公司财务管理中心总经理。

现任：云南省康旅控股集团有限公司总审计师、审计评价中心总经理；云南新世纪滇池国际文化旅游会展置地有限公司董事；彩云国际投资有限公司董事。

常青女士简历

常青，女，1976年12月出生，汉族，陕西西安人，中共党员，大学本科，工商企业管理专业，企业人力资源管理师（一级）。

曾任：云南城投置业股份有限公司办公室主任。

现任：云南城投置业股份有限公司监事、组织人事部经理。

证券代码：600239 证券简称：ST云城 公告编号：临2023-031号

云南城投置业股份有限公司关于召开2022年年度股东大会的通知

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：

●股东大会召开日期：2023年5月16日

●本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2022年年度股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大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：2023年5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（下称"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大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2023年5月16日

至2023年5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大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大会召开当日的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

无

二、会议审议事项

本次股东大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2022年度董事会工作报告》	√
2	《云南城投置业股份有限公司监事会2022年度工作报告》	√
3	《云南城投置业股份有限公司独立董事2022年度述职报告》	√
4	《云南城投置业股份有限公司2022年度财务决算报告的议案》	√
5	《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度利润分配的议案》	√
6	《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》	√
7	《云南城投置业股份有限公司关于公司2023年投资事项的议案》	√
累积投票议案		
8.00	关于选举非独立董事的议案	应选董事（4）人
8.01	选举孔薇然女士为公司第十届董事会非独立董事	√
8.02	选举崔铠先生为公司第十届董事会非独立董事	√
8.03	选举樊凡女士为公司第十届董事会非独立董事	√
8.04	选举王自立女士为公司第十届董事会非独立董事	√
9.00	关于选举独立董事的议案	应选独立董事（3）人
9.01	选举苏自立先生为公司第十届董事会独立董事	√
9.02	选举刘志强先生为公司第十届董事会独立董事	√
9.03	选举施谦先生为公司第十届董事会独立董事	√
10.00	关于选举监事的议案	应选监事（2）人
10.01	选举范振中先生为公司第十届监事会监事	√
10.02	选举常青女士为公司第十届监事会监事	√

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2023-026号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第五十三次会议决议公告》、临2023-029号《云南城投置业股份有限公司关于公司董事会、监事会换届选举的公告》、临2023-030号《云南城投置业股份有限公司第九届监事会第四十三次会议决议公告》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2022年年度报告全文及摘要》、《云南城投置业股份有限公司独立董事2022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4、议案5、议案6、议案7、议案8、议案9、议案10。

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大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) 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大会网络投票的，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。

(三) 股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的，或者在差额选举中投票超过应选人数的，其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

(四) 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。

(五) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(六) 采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式，详见附件2

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后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大会（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	2023/5/9

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员。

五、会议登记方法

（一）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2023年5月10日16:00）。

（二）登记手续：法人股东需持股票帐户卡、《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帐户卡、《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帐户卡、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帐户卡、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。

（三）登记时间：2023年5月10日9:30—11:30 14:30—16:00

（四）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

（一）联系方式

联 系 人：王媛 李玥姝

邮政编码：650034

联系电话：0871-67199767

传 真：0871-67199767

（二）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

2023年4月25日

附件1：授权委托书

附件2：采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

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2023年5月16日召开的贵公司2022年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权	备注
1	《云南城投置业股份有限公司2022年度董事会工作报告》				
2	《云南城投置业股份有限公司监事会2022年度工作报告》				
3	《云南城投置业股份有限公司独立董事2022年度述职报告》				
4	《云南城投置业股份有限公司2022年度财务决算报告的议案》				
5	《云南城投置业股份有限公司关于公司2022年度利润分配的议案》				
6	《云南城投置业股份有限公司2022年年度报告全文及摘要》				
7	《云南城投置业股份有限公司关于公司2023年投资事项的议案》				

序号	累积投票议案名称	投票数
8.00	关于选举非独立董事的议案	
8.01	选举孔薇然女士为公司第十届董事会非独立董事	
8.02	选举崔铠先生为公司第十届董事会非独立董事	
8.03	选举樊凡女士为公司第十届董事会非独立董事	
8.04	选举王自立女士为公司第十届董事会非独立董事	
9.00	关于选举独立董事的议案	
9.01	选举苏自立先生为公司第十届董事会独立董事	
9.02	选举刘志强先生为公司第十届董事会独立董事	
9.03	选举施谦先生为公司第十届董事会独立董事	
10.00	关于选举监事的议案	
10.01	选举范振中先生为公司第十届监事会监事	
10.02	选举常青女士为公司第十届监事会监事	

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。

附件2：采用累积投票制选举董事、独立董事和监事的投票方式说明

一、股东大会董事候选人选举、独立董事候选人选举、监事会候选人选举作为议案组分别进行编号。投资者应当针对各议案组下每位候选人进行投票。

二、申报股数代表选举票数。对于每个议案组，股东每持有一股即拥有与该议案组下应选董事或监事人数相等的投票总数。如某股东持有上市公司100股股票，该次股东大会应选董事10名，董事候选人有12名，则该股东对于董事会选举议案组，拥有1000股的选举票数。

三、股东应以每个议案组的选举票数为限进行投票。股东根据自己的意愿进行投票，既可以把选举票数集中投给某一候选人，也可以按照任意组合投给不同的候选人。投票结束后，对每一项议案分别累积计算得票数。

四、示例：

某上市公司召开股东大会采用累积投票制对进行董事会、监事会改选，应选董事5名，董事候选人有6名；应选独立董事2名，独立董事候选人有3名；应选监事2名，监事候选人有3名。需投票表决的事项如下：

累积投票议案		
4.00	关于选举董事的议案	投票数
4.01	例：陈××	
4.02	例：赵××	
4.03	例：蒋××	
……	……	
4.06	例：宋××	
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数
5.01	例：张××	
5.02	例：王××	
5.03	例：杨××	
6.00	关于选举监事的议案	投票数
6.01	例：李××	
6.02	例：陈××	
6.03	例：黄××	

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司100股股票，采用累积投票制，他（她）在议案4.00"关于选举董事的议案"就有500票的表决权，在议案5.00"关于选举独立董事的议案"有200票的表决权，在议案6.00"关于选举监事的议案"有200票的表决权。

该投资者可以以500票为限，对议案4.00按自己的意愿表决。他（她）既可以把500票集中投给某一位候选人，也可以按照任意组合分散投给任意候选人。

如表所示：

序号	议案名称	投票票数 方式一	方式二	方式三	方式…
4.00	关于选举董事的议案	-	-	-	-
4.01	例：陈××	500	100	100	
4.02	例：赵××	0	100	50	
4.03	例：蒋××	0	100	200	
……	……	…	…	…	
4.06	例：宋××	0	100	50	

证券代码：600239 证券简称：ST云城

云南城投置业股份有限公司

2023 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、监事会及董事、监事、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。

公司负责人李家龙、主管会计工作负责人崔铠及会计机构负责人（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

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(%)
营业收入	396,995,430.80	-50.86
归属于上市公司股东的净利润	153,634,166.70	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-13,496,170.60	不适用
经营活动产生的现金流量净额	381,239,610.23	不适用
基本每股收益（元/股）	0.10	不适用
稀释每股收益（元/股）	0.10	不适用
加权平均净资产收益率（%）	9.92	不适用

	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	12,767,380,052.62	13,527,573,991.57	-5.62
归属于上市公司股东的所有者权益	1,622,865,089.22	1,473,226,419.80	10.16

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	180,463,190.53	转让子公司投资收益
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	121,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,626,683.55	
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	-18,995,851.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	3,055.81	
少数股东权益影响额（税后）	-2,918,370.77	
合计	167,130,337.30	

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

项目名称	变动比例（%）	主要原因
其他应收款	115.99	处置子公司，增加应收债权款
持有待售资产	-32.86	持有待售资产处置完成
持有待售负债	-23.20	持有待售负债处置完成
营业收入	-50.86	合并范围较上年同期减少
营业成本	-58.94	营业收入减少，营业成本相应减少
税金及附加	-78.07	房地产收入减少导致
财务费用	-85.85	合并范围变化及融资成本降低
投资收益	10,149.73	处置子公司实现投资收益

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	35,794	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	不适用			
前10名股东持股情况						
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	627,050,575	39.05	0	质押	320,000,000
					冻结	307,050,575
					标记	320,000,000
蒋安奕	境内自然人	42,562,387	2.65	0	无	0
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
郑玉秀	境内自然人	9,815,200	0.61	0	无	0
常玉璐	境内自然人	9,240,500	0.58	0	无	0
李文杰	境内自然人	7,972,484	0.50	0	无	0
罗瑞云	境内自然人	6,400,000	0.40	0	无	0
许世洪	境内自然人	5,677,275	0.35	0	无	0
李葛卫	境内自然人	5,194,800	0.32	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况

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	627,050,575	人民币普通股	627,050,575
蒋安奕	42,562,387	人民币普通股	42,562,387
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
郑玉秀	9,815,200	人民币普通股	9,815,200
常玉璐	9,240,500	人民币普通股	9,240,500
李文杰	7,972,484	人民币普通股	7,972,484
罗瑞云	6,400,000	人民币普通股	6,400,000
许世洪	5,677,275	人民币普通股	5,677,275
李葛卫	5,194,800	人民币普通股	5,194,800
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控股集团有限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		

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

1、2023年第一季度无新增房地产储备。

2、2023年第一季度无新增开工面积；无新增竣工面积。

3、2023年第一季度新增销售情况：

物业类型	2023年一季度签约面积(㎡)	与2022年一季度同比增长率（%）	2023年一季度签约金额（万元）	与2022年一季度同比增长率（%）
车位	75.72	-99	40.80	-98
住宅	227.19	-98	402.95	-98
合计	302.91	-98	443.75	-98

4、2023年第一季度出租情况：

（1）自持房地产出租情况

项目名称	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	84,732.00	76,696.10	90.52	-7,106.00	6,250.50
东部地区	44,594.16	40,903.93	91.72	863.93	792.77
合计	129,326.16	117,600.03	90.93	-6,242.07	7,043.27

（2）租赁房地产出租情况

项目名称	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	132,203.31	104,468.25	79.02	4,340.99	2,323.01
东部地区	445,668.95	365,843.36	82.09	-3,442.10	21,282.29
合计	577,872.26	470,311.61	81.39	898.89	23,605.30

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、中庭场地租金收入及户外场地租金收入及综合管理费。

四、 季度财务报表

(一)审计意见类型

(二)财务报表

合并资产负债表

2023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	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	533,312,112.83	560,431,665.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	224,958,564.85	186,729,515.92
应收款项融资		
预付款项	22,157,849.14	23,048,441.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	972,277,636.25	450,146,867.86
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	563,546,686.97	561,782,213.53
合同资产	66,501,252.16	71,746,484.43
持有待售资产	2,404,911,732.35	3,582,022,950.53
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	25,781,502.88	25,609,393.19
流动资产合计	4,813,447,337.43	5,461,517,532.91
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	1,155,225,066.99	1,178,552,069.65
长期股权投资	599,359,357.88	604,995,056.66
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	3,199,321,400.00	3,199,321,400.00
固定资产	1,215,620,158.99	1,224,900,105.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,374,108,404.10	1,438,040,914.26
无形资产	6,359,950.14	7,273,055.27
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	48,058,430.78	57,093,910.98
递延所得税资产	254,879,946.31	254,879,946.36
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,953,932,715.19	8,066,056,458.66
资产总计	12,767,380,052.62	13,527,573,991.57
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	441,042,487.94	461,360,431.00
预收款项	69,423,996.03	55,765,533.81
合同负债	142,853,856.66	120,772,414.62
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	83,854,664.41	103,893,500.33
应交税费	381,992,717.14	396,622,998.78
其他应付款	2,418,479,239.85	2,873,420,371.03
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	890,458,812.12	1,159,505,155.79
一年内到期的非流动负债	378,847,182.27	370,070,766.51
其他流动负债	25,083,034.53	31,474,331.91
流动负债合计	4,832,035,990.96	5,572,885,503.78
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,184,449,348.48	3,176,140,004.64
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,156,870,686.91	1,217,485,500.38
长期应付款	225,227,262.92	225,096,862.56
长期应付职工薪酬	1,257,778.87	1,376,296.23
预计负债	274,626,307.46	274,591,199.27
递延收益		0.00
递延所得税负债	515,826,182.12	511,486,584.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,358,257,566.76	5,406,176,447.61
负债合计	10,190,293,557.71	10,979,061,951.39
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	38,287,772.76
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	-4,925,390,886.70	-5,079,025,053.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,622,865,089.22	1,473,226,419.80
少数股东权益	954,221,405.69	1,075,285,620.38
所有者权益（或股东权益）合计	2,577,086,494.91	2,548,512,040.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,767,380,052.62	13,527,573,991.57

公司负责人：李家龙主管会计工作负责人：崔铠会计机构负责人：储利群

合并利润表

2023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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业总收入	396,995,430.80	807,871,720.43
其中：营业收入	396,995,430.80	807,871,720.43
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	397,436,881.44	1,137,332,391.01
其中：营业成本	221,191,129.02	538,761,673.56
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	14,708,124.42	67,073,610.37
销售费用	39,956,162.82	45,257,755.72
管理费用	64,384,869.20	82,157,924.03
研发费用		
财务费用	57,196,595.98	404,081,427.33
其中：利息费用	58,373,425.78	401,566,064.06
利息收入	1,651,237.03	964,182.05
加：其他收益	1,675,428.36	7,063,636.39
投资收益（损失以"－"号填列）	174,889,260.45	-1,740,237.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,659,391.37	-1,740,237.63
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）		-817,496.27
信用减值损失（损失以"－"号填列）	-434,667.32	-2,995,560.75
资产减值损失（损失以"－"号填列）	341,435.25	-2,588,197.12
资产处置收益（损失以"－"号填列）		
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	176,030,006.10	-330,538,525.96
加：营业外收入	2,201,736.41	2,921,468.77
减：营业外支出	21,155,714.15	22,931,990.32
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	157,076,028.36	-350,549,047.51
减：所得税费用	3,197,132.64	79,958,832.98
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	153,878,895.72	-430,507,880.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	153,878,895.72	-430,507,880.49
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）	153,634,166.70	-375,463,543.48
2.少数股东损益（净亏损以"－"号填列）	244,729.02	-55,044,337.01
六、其他综合收益的税后净额	-3,995,497.28	-51,733.92
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-3,995,497.28	-51,733.92
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	-3,995,497.28	-51,733.92
（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	-3,995,497.28	-51,733.92
（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	149,883,398.44	-430,559,614.41
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	149,638,669.42	-375,515,277.40
（二）归属于少数股东的综合收益总额	244,729.02	-55,044,337.01
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.10	-0.23
（二）稀释每股收益(元/股)	0.10	-0.23

公司负责人：李家龙主管会计工作负责人：崔铠会计机构负责人：储利群

合并现金流量表

2023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	2023年第一季度	2022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	573,132,089.09	703,587,561.48
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	457.96	
收到其他与经营活动有关的现金	279,091,747.41	45,359,386.60
经营活动现金流入小计	852,224,294.46	748,946,948.08
购买商品、接受劳务支付的现金	228,512,290.92	451,418,325.29
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	84,173,766.36	104,695,552.87
支付的各项税费	55,181,173.90	60,208,911.88
支付其他与经营活动有关的现金	103,117,453.05	195,317,689.09
经营活动现金流出小计	470,984,684.23	811,640,479.13
经营活动产生的现金流量净额	381,239,610.23	-62,693,531.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		14,723,791.62
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	713.18	300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-25,501,022.54	
收到其他与投资活动有关的现金		129,836,829.61
投资活动现金流入小计	-25,500,309.36	144,560,921.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	558,292.17	7,057,790.24
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		25,800,000.00
投资活动现金流出小计	558,292.17	32,857,790.24
投资活动产生的现金流量净额	-26,058,601.53	111,703,130.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	50,000.00	
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		432,176,186.97
收到其他与筹资活动有关的现金	131,763.68	368,186,111.38
筹资活动现金流入小计	181,763.68	800,362,298.35
偿还债务支付的现金		765,909,985.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,016,841.58	105,418,118.51
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	349,453,628.18	46,261,467.90
筹资活动现金流出小计	376,470,469.76	917,589,571.97
筹资活动产生的现金流量净额	-376,288,706.08	-117,227,273.62
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	-21,107,697.38	-68,217,673.68
加：期初现金及现金等价物余额	539,592,511.39	487,336,104.31
六、期末现金及现金等价物余额	518,484,814.01	419,118,430.63

公司负责人：李家龙主管会计工作负责人：崔铠会计机构负责人：储利群

母公司资产负债表

2023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	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,545,854.32	6,435,705.83
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	164,291.62	173,710.54
其他应收款	3,568,310,715.59	3,847,950,078.14
其中：应收利息		
应收股利		
存货	60,148,201.33	60,148,201.33
合同资产		
持有待售资产	111,508,600.69	223,090,233.34
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,528.30	4,528.30
流动资产合计	3,743,682,191.85	4,137,802,457.48
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,144,358,217.13	1,167,685,219.79
长期股权投资	3,220,593,413.22	3,226,091,447.26
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		
固定资产	188,780,836.28	190,110,748.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	10,689,437.38	11,491,145.17
无形资产	1,360,278.65	1,568,763.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,665,782,182.66	4,696,947,324.03
资产总计	8,409,464,374.51	8,834,749,781.51
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	139,724,355.74	141,358,091.22
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	15,822,660.95	19,858,998.88
应交税费	246,558,577.88	265,384,210.36
其他应付款	1,521,532,328.90	2,058,013,572.07
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	2,590,255.66	2,931,224.76
其他流动负债	22,977,242.13	26,595,872.66
流动负债合计	1,949,205,421.26	2,514,141,969.95
非流动负债：		
长期借款	979,658,117.69	974,610,756.04
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,716,665.26	7,184,645.81
长期应付款	3,676,157,099.62	3,673,936,602.03
长期应付职工薪酬	1,257,778.87	1,376,296.23
预计负债	267,992,543.32	267,957,435.13
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,932,782,204.76	4,925,065,735.24
负债合计	6,881,987,626.02	7,439,207,705.19
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	-5,339,218,119.54	-5,471,152,791.71
所有者权益（或股东权益）合计	1,527,476,748.49	1,395,542,076.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,409,464,374.51	8,834,749,781.51

公司负责人：李家龙主管会计工作负责人：崔铠会计机构负责人：储利群

母公司利润表

2023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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	7,766,910.24	14,852,629.65
减：营业成本	5,140,226.69	14,236,289.25
税金及附加	913,456.71	172,865.79
销售费用	283.02	115,943.39
管理费用	5,430,599.59	11,258,852.40
研发费用		
财务费用	6,168,761.02	138,289,170.02
其中：利息费用	6,177,472.84	138,293,416.42
利息收入	12,316.92	10,562.39
加：其他收益	21,460.62	44,941.16
投资收益（损失以"－"号填列）	153,311,561.26	2,980,066.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,659,391.37	-1,740,237.63
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）		3935022.69
信用减值损失（损失以"－"号填列）		-157,707.78
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）	143,446,605.09	-106,995,169.13
加：营业外收入	40,417.31	38,991.64
减：营业外支出	11,552,350.23	15,368,292.00
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	131,934,672.17	-122,324,469.49
减：所得税费用		57,261,179.88
四、净利润（净亏损以"－"号填列）	131,934,672.17	-179,585,649.37
（一）持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	131,934,672.17	-179,585,649.37
（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	131,934,672.17	-179,585,649.37
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：李家龙主管会计工作负责人：崔铠会计机构负责人：储利群

母公司现金流量表

2023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	2023年第一季度	2022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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	53,908.20	1,182,753.82
经营活动现金流入小计	53,908.20	1,182,753.82
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	4,178,969.61	8,099,583.92
支付的各项税费	3,932,809.65	15,599.56
支付其他与经营活动有关的现金	-1,086,042.94	5,904,355.21
经营活动现金流出小计	7,025,736.32	14,019,538.69
经营活动产生的现金流量净额	-6,971,828.12	-12,836,784.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,546,250.00	
取得投资收益收到的现金		4,720,303.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	713.18	
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	327,770,371.25	711,201,592.24
投资活动现金流入小计	348,317,334.43	715,921,895.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	119,642.86	
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	73,800,697.19	254,101,571.70
投资活动现金流出小计	73,920,340.05	254,101,571.70
投资活动产生的现金流量净额	274,396,994.38	461,820,324.17
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	131,763.68	639,970,000.00
筹资活动现金流入小计	131,763.68	639,970,000.00
偿还债务支付的现金		692,399,017.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,720,307.37
支付其他与筹资活动有关的现金	267,015,242.11	453,569,144.55
筹资活动现金流出小计	267,015,242.11	1,194,688,469.74
筹资活动产生的现金流量净额	-266,883,478.43	-554,718,469.74
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	541,687.83	-105,734,930.44
加：期初现金及现金等价物余额	32,558.19	106,527,045.08
六、期末现金及现金等价物余额	574,246.02	792,114.64

公司负责人：李家龙主管会计工作负责人：崔铠会计机构负责人：储利群

(一)2023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

云南城投置业股份有限公司董事会

2023年4月25日