

云南城投置业股份有限公司关于上海证券交易所2024年年报问询的回复

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2025-039号

本公司董事会及全体董事保证本公司公告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（下称“公司”）于近日收到上海证券交易所《关于云南城投置业股份有限公司2024年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函【2025】0543号）。公司年审会计师对相关公告回复如下:

一、关于信用减值。年报显示，2024年公司确认信用减值损失2,396.59万元，主要为单项计提的坏账准备，较2023年同比增加303.1%。减值损失金额明显大于应收款项余额增加，关注到，期末余额前五名的应收账款均为公司关联方，公司将关联方及部分自然人应收账款分类为无风险组合的应收账款，未计提坏账，期末余额前五名的应收账款金额为3.75亿元，主要为应收关联方补偿款，往来款及保证金，债权均约4-6年，公司仅对关联方计提坏账准备26.05万元，占期末余额前五名的应收账款金额的10%左右，其他应收账款坏账准备率为0%，故此，公司合营方承担减值。

公司回复：1)例示按单项计提坏账准备的各类应收账款的具体形成时间、交易背景、关联关系、公司计提坏账准备的依据

截止2024年12月31日，公司按单项计提坏账准备的各类应收账款分类明细如下：

单位:万元

款项性质	期末余额	坏账准备	计提比例(%)
销售收入	7762	7762	100.00
商业应收款-货款	732.90	732.80	100.00
租金及经营费	1,277.65	1,118.76	87.56
合计	2,089.07	1,929.17	—

上述各类应收账款的具体形成时间、交易背景、关联关系以及计提坏账准备的依据示例如下：

类型 具体形成时间 交易背景、关联关系 以及计提坏账准备的依据示例如下：

销售收入 2008年以前 无关联关系的外部客户 无关联关系的外部客户未收回，客户失联，预计无法收回

商业应收款 2023年12月20日 无关联关系的外部客户 无关联关系的外部客户未收回，客户已进入诉讼程序，胜诉但很可能无法收回

租金及经营费 2024年12月 无关联关系的外部客户 无关联关系的外部客户未收回，客户已进入诉讼程序，胜诉但很可能无法收回

（二）说明公司区分按单项计提和按组合计提各类型应收账款的政策，公司将关联方及部分自然人分类为无风险组合的类别，未计提坏账准备是否符合会计准则的规定

1.区分按单项计提和按组合计提各类型应收账款的政策，未计提坏账准备是否符合会计准则的规定

基于共同的风险特征将应收账款分为不同类别，公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类、信用风险评级、债务人信用行业、逾期期限、信用等级、款项性质等。

对部分客户未计提坏账准备的原因，公司参考信用损失预期、结合当前状况以及对未来的经济状况的预期，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失，计算信用损失损失。

某客户因信用风险敞口存在减值迹象，故将该客户款项的信用损失率显著高于其所处的账龄、逾期期间的预期信用损失率，从而对未计提坏账准备。

2.公司将关联方及部分自然人分类为无风险组合的原因

公司根据行业性质、历史信用损失经验、款项收回方式等，预计应收账款发生坏账损失的极小，因此将关联方及部分自然人分类为无风险组合。

3.未计提坏账准备是否符合会计准则的规定

（1）截止2024年12月31日，公司应收账款款项余额为12,123.27万元，均为公司为关联方提供劳务服务形成的，其中，期初应收账款款项余额为款项的具体构成、时间、交易背景、关联关系、公司计提坏账准备的依据

截止2024年12月31日，公司按单项计提坏账准备的各类应收账款分类明细如下：

单位:万元

款项性质	期末余额	坏账准备	计提比例(%)
销售收入	7762	7762	100.00
商业应收款-货款	732.90	732.80	100.00
租金及经营费	1,277.65	1,118.76	87.56
合计	2,089.07	1,929.17	—

（三）说明公司区分按单项计提和按组合计提各类型应收账款的政策，公司将关联方及部分自然人分类为无风险组合的类别，未计提坏账准备是否符合会计准则的规定

1.区分按单项计提和按组合计提各类型应收账款的政策，未计提坏账准备是否符合会计准则的规定

基于共同的风险特征将应收账款分为不同类别，公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类、信用风险评级、债务人信用行业、逾期期限、信用等级、款项性质等。

对部分客户未计提坏账准备的原因，公司参考信用损失预期、结合当前状况以及对未来的经济状况的预期，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失，计算信用损失损失。

某客户因信用风险敞口存在减值迹象，故将该客户款项的信用损失率显著高于其所处的账龄、逾期期间的预期信用损失率，从而对未计提坏账准备。

2.公司将关联方及部分自然人分类为无风险组合的原因

公司根据行业性质、历史信用损失经验、款项收回方式等，预计应收账款发生坏账损失的极小，因此将关联方及部分自然人分类为无风险组合。

3.未计提坏账准备是否符合会计准则的规定

（1）截止2024年12月31日，公司应收账款款项余额为12,123.27万元，均为公司为关联方提供劳务服务形成的，其中，期初应收账款款项余额为款项的具体构成、时间、交易背景、关联关系、公司计提坏账准备的依据

截止2024年12月31日，公司按单项计提坏账准备的各类应收账款分类明细如下：

单位:万元

公司名称	与企业关系	期末余额	主要服务内容
云南城投置地有限公司	关联方	1,912.67	提供物业服务、园林绿化服务
云南城投置地有限公司	关联方	1,711.92	提供物业服务
云南城投置地有限公司	关联方	2,089.07	商业应收款-货款
云南城投置地有限公司	关联方	1,061.25	商业应收款-货款
云南城投置地有限公司	关联方	856.67	商业应收款-货款
杭州西湖置地有限公司	关联方	808.17	提供物业服务
合计	—	6,890.29	—

（2）上述关联方期末应收账款账龄：

单位:万元

公司名称	账龄区间	合计		
1年内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
云南城投置地有限公司	366.07	198.90	160.62	1,210.18
云南城投置地有限公司	221.95	368.93	209.69	921.46
云南城投置地有限公司	1,067.50	626.80	84.45	1,602.75
成都成华投资有限公司	898.70	—	—	898.70
杭州西湖置地有限公司	808.17	—	—	808.17
合计	3,294.48	1,094.53	366.2	2,131.00
6,890.29	—	—	—	6,890.29

（3）上述关联方应收账款最近三年收回情况：

单位:万元

公司名称	年度收回情况	合计
2022年	2022年	2024年
云南城投置地有限公司	16,550.2	30,033
云南城投置地有限公司	2,076.09	542.00
云南城投置地有限公司	1,157.21	1,210.01
成都成华投资有限公司	50.31	1,336.7
杭州西湖置地有限公司	908.17	—
合计	12,222.70	2,131.00

（4）上述关联方应收账款最近三年收回情况：

单位:万元

公司名称	年度收回情况	合计
2022年	2022年	2024年
云南城投置地有限公司	16,550.2	30,033
云南城投置地有限公司	2,076.09	542.00
云南城投置地有限公司	1,157.21	1,210.01
成都成华投资有限公司	50.31	1,336.7
杭州西湖置地有限公司	908.17	—
合计	12,222.70	2,131.00

（5）上述关联方应收账款最近三年收回情况：

单位:万元

公司名称	年度收回情况	合计
2022年	2022年	2024年
云南城投置地有限公司	16,550.2	30,033
云南城投置地有限公司	2,076.09	542.00
云南城投置地有限公司	1,157.21	1,210.01
成都成华投资有限公司	50.31	1,336.7
杭州西湖置地有限公司	908.17	—
合计	12,222.70	2,131.00

（6）上述关联方应收账款最近三年收回情况：

单位:万元

公司名称	年度收回情况	合计
2022年	2022年	2024年
云南城投置地有限公司	16,550.2	30,033
云南城投置地有限公司	2,076.09	542.00
云南城投置地有限公司	1,157.21	1,210.01
成都成华投资有限公司	50.31	1,336.7
杭州西湖置地有限公司	908.17	—
合计	12,222.70	2,131.00

（7）上述关联方应收账款最近三年收回情况：

单位:万元

公司名称	年度收回情况	合计
2022年	2022年	2024年
云南城投置地有限公司	16,550.2	30,033
云南城投置地有限公司	2,07	