

关于云南城投置业股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
汇总表的专项审计报告

目 录

- 1、专项审计报告
- 2、附表

委托单位：云南城投置业股份有限公司

审计单位：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：0871-67199767



信永中和会计师事务所  
ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层  
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288  
telephone: +86 (010) 6554 2288  
传真: +86 (010) 6554 7190  
facsimile: +86 (010) 6554 7190

## 关于云南城投置业股份有限公司

### 2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明

XYZH/2025KMAA2B0078

云南城投置业股份有限公司

云南城投置业股份有限公司全体股东:

我们按照中国注册会计师审计准则审计了云南城投置业股份有限公司(以下简称云南城投)2024年度财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表、2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注,并于2025年4月18日出具了XYZH/2025KMAA2B0077号无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》(证监会公告[2022]26号),以及上海证券交易所相关披露的要求,云南城投编制了本专项说明所附的云南城投2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(以下简称汇总表)。编制和对外披露汇总表,并确保其真实性、准确性及完整性是云南城投的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计云南城投2024年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对,在所有重大方面没有发现不一致。

除对云南城投2024年度财务报表执行审计,以及将本专项说明后附的汇总表所载项目金额与我们审计云南城投2024年度财务报表时云南城投提供的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行核对外,我们没有对本专项说明后附的汇总表执行任何附加程序。

为了更好地理解云南城投2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表,汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。



本专项说明仅供云南城投 2024 年度报告披露之目的使用，未经本事务所书面同意，不得用于其他任何目的。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

彭让



中国注册会计师：

李秋霞



中国 北京

二〇二五年四月十八日



附表 2

关于云南城投置业股份有限公司

2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

单位：万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2024 年期初占用资金余额	2024 年度占用累计发生金额(不含利息)	2024 年度占用资金的利息(如有)	2024 年度偿还累计发生金额	2024 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
前控股股东、实际控制人及其附属企业										非经营性占用
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
其他关联方及其附属企业										非经营性占用
										非经营性占用
小计	/	/	/						/	/
总计	/	/	/						/	/
其他关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024 年期初往来资金余额	2024 年度往来累计发生金额(不含利息)	2024 年度往来资金的利息(如有)	2024 年度偿还累计发生金额	2024 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质

控股股东、实际控制人及其附属企业	云南省康旅控股集团有限公司	控股股东	应收账款	217.32	897.43		1,079.57	35.18	租赁及提供劳务	经营性往来
	云南省康旅控股集团有限公司	控股股东	其他应收款	2.43				2.43	保证金	经营性往来
	云南康旅酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项	5.00				5.00	提供劳务	经营性往来
	云南城投海东投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项		2.95			2.95	租赁	经营性往来
	昆明中营津桥科教有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付款项		0.51			0.51	租赁	经营性往来
	云南城投置地有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	2,159.89	582.68		829.91	1,912.66	提供劳务	经营性往来
	云南城投洱海置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1,605.17	221.95		115.21	1,711.91	提供劳务	经营性往来
	云南城投龙江房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1,740.53	956.55		1,094.33	1,602.75	提供劳务	经营性往来
	成都民生喜神投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	839.46	701.12		690.00	850.58	提供劳务	经营性往来
	杭州西溪银盛置地有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		808.17			808.17	提供劳务	经营性往来
云南城投众和建设集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1,020.41	451.43		835.47	636.37	提供劳务	经营性往来	

	昆明国际会展中心有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	208.22	1,179.41		891.75	495.88	提供劳务	经营性往来
	台州银泰商业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	25.06	649.37		180.56	493.87	提供劳务	经营性往来
	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	484.70	318.01		398.57	404.14	提供劳务	经营性往来
	云南城投健康产业投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	56.89	240.73		0.23	297.39	提供劳务	经营性往来
	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	244.79				244.79	提供劳务	经营性往来
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	231.68	1.48		0.59	232.57	提供劳务	经营性往来
	腾冲玛御谷温泉投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	155.29	439.50		391.36	203.43	提供劳务	经营性往来
	兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	174.00	27.08		30.00	171.08	提供劳务	经营性往来
	冕宁康旅投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	53.64	148.74		72.29	130.09	提供劳务	经营性往来
	云南省城市更新有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	78.04	25.92		0.68	103.28	提供劳务	经营性往来
	昆明城海房地产开发有限	控股股东、实	应收账款	3.52	96.26		1.60	98.18	提供劳务	经营性往来

	公司	实际控制人的附属企业								
	云南金航线商业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.07	94.51		2.32	92.26	提供劳务	经营性往来
	西安东智房地产有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	77.54	12.57		5.89	84.22	提供劳务	经营性往来
	昆明中营津桥科教有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	26.49	315.70		258.67	83.52	提供劳务	经营性往来
	腾冲玛御谷润禾园置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	46.52	14.50			61.02	提供劳务	经营性往来
	昆明理工大学津桥学院	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		360.79		301.68	59.11	提供劳务	经营性往来
	云南城投众和装饰有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	60.05	4.15		19.61	44.59	提供劳务	经营性往来
	云南民族文化旅游产业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	23.22	34.51		13.84	43.89	提供劳务	经营性往来
	北京房开创意港投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	38.94				38.94	提供劳务	经营性往来
	云南城投妇儿医院有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		34.28			34.28	提供劳务	经营性往来
	云南城投康源投资有限公司	控股股东、实际控制人的附	应收账款	1.48	84.60		55.71	30.37	提供劳务	经营性往来

		属企业								
	云南山海遊旅游集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	21.77	7.89			29.66	提供劳务	经营性往来
	昆明市官渡区云大会展幼儿园	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	7.56	38.00		17.06	28.50	提供劳务	经营性往来
	云南城投中民昆建科技有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	19.35	8.51		0.08	27.78	提供劳务	经营性往来
	云南城投海东园林绿化有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	35.76	6.19		15.27	26.68	提供劳务	经营性往来
	云南兴盛水业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	14.57	5.90		1.56	18.91	提供劳务	经营性往来
	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	18.46	5.26		5.55	18.17	提供劳务	经营性往来
	云南康旅酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		23.26		6.54	16.72	提供劳务	经营性往来
	云南康旅教育投资管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	70.00	260.84		314.97	15.87	提供劳务	经营性往来
	云南云纓汽车旅游投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	6.69	7.75		0.83	13.61	提供劳务	经营性往来
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	12.37	3.55		4.39	11.53	提供劳务	经营性往来



	云南城投海东投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	4.87	4.46			9.33	提供劳务	经营性往来
	昆明官房建筑设计有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		8.79			8.79	提供劳务	经营性往来
	云南温泉山谷物业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	4.93	3.07			8.00	提供劳务	经营性往来
	云南扎西泽旺房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	111.15	45.19		150.73	5.61	提供劳务	经营性往来
	昆明南亚东南亚进口商品商贸有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	17.86	45.72		58.22	5.36	提供劳务	经营性往来
	西安国际港务区海荣实业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	3.98				3.98	提供劳务	经营性往来
	云南甘美康养产业集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		2.14			2.14	提供劳务	经营性往来
	云南香格里拉太阳魂酒庄产业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		1.80		0.02	1.78	提供劳务	经营性往来
	云南温泉山谷城镇开发有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.98	0.69			1.67	提供劳务	经营性往来
	云南瑞景供应链有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.64				0.64	提供劳务	经营性往来
	瑞滇投资有限公司	控股股东、实	应收账款		8.14		7.80	0.34	提供劳务	经营性往来

		实际控制人的附属企业								
	云南司岗里生物科技股份有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.36	0.24		0.52	0.08	提供劳务	经营性往来
	昆明温泉山谷康旅酒店有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	15.32	1.87		17.19		提供劳务	经营性往来
	云南城际物流有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	15.06	3.23		18.29		提供劳务	经营性往来
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	6.46	5.59		12.05		提供劳务	经营性往来
	陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	6.39			6.39		提供劳务	经营性往来
	西安海荣青东村房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	3.98			3.98		提供劳务	经营性往来
	云南城立康养运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1.11	0.79		1.90		提供劳务	经营性往来
	安宁市温泉街道温泉山谷社区卫生服务中心	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	1.02	0.74		1.76		提供劳务	经营性往来
	昆明翠谷温泉户外运动有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.67	0.38		1.05		提供劳务	经营性往来
	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	控股股东、实际控制人的附	应收账款	0.07			0.07		提供劳务	经营性往来

		属企业								
	成都鼎云房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		5.00		5.00		提供劳务	经营性往来
	云南融智投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		31.02		31.02		提供劳务	经营性往来
	云南集采贸易有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		33.72		33.72		提供劳务	经营性往来
	云尚发展(淄博)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.44			0.44		提供劳务	经营性往来
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	4,700.98	105.29		1,253.91	3,552.36	保证金	经营性往来
	杭州云泰购物中心有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	2,766.37				2,766.37	保证金	经营性往来
	名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	2,241.17	208.36			2,449.53	保证金	经营性往来
	苍南银泰置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	1,959.71				1,959.71	保证金	经营性往来
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	1,694.37				1,694.37	保证金	经营性往来
	宁波银泰置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	1,657.15	74.93		782.13	949.95	保证金	经营性往来

	平阳银泰置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	855.06	37.85			892.91	保证金	经营性往来
	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	430.78				430.78	保证金	经营性往来
	成都民生喜神投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	257.39	15.69		67.15	205.93	租赁及提供劳务	经营性往来
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	70.98				70.98	租赁	经营性往来
	昆明理工大学津桥学院	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	1.91	60.00			61.91	提供劳务	经营性往来
	云南康旅教育投资管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		51.00			51.00	提供劳务	经营性往来
	昆明城海房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	45.34			0.59	44.75	保证金	经营性往来
	腾冲玛御谷温泉投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		39.22			39.22	提供劳务	经营性往来
	云南山海遊旅游集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	30.83				30.83	提供劳务	经营性往来
	云南城投健康产业投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		8.00			8.00	租赁	经营性往来
	云南城投龙江房地产开发	控股股东、实	其他应收款	2.50				2.50	提供劳务	经营性往来

	有限公司	实际控制人的附属企业								
	云南甘美康养产业集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		1.86			1.86	提供劳务	经营性往来
	云南城投洱海置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		0.70			0.70	提供劳务	经营性往来
	昆明中营津桥科教有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		0.60			0.60	租赁及提供劳务	经营性往来
	云南城投置地有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.43				0.43	提供劳务	经营性往来
	西安东智房地产有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.29				0.29	提供劳务	经营性往来
	景洪市城市投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.05				0.05	保证金	经营性往来
	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	0.01				0.01	提供劳务	经营性往来
	宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	528.24			528.24		保证金	经营性往来
	宁波银泰城商业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	435.73			435.73		保证金	经营性往来
	台州银泰商业有限公司	控股股东、实际控制人的附	其他应收款	2.93			2.93		保证金	经营性往来

		属企业								
	冕宁康旅投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款		0.77		0.77		提供劳务	经营性往来
	云南城投众和建设集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	2,132.51	256.80		762.70	1,626.61	提供劳务	经营性往来
	云南城投置地有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	60.80	1,591.62		300.84	1,351.58	提供劳务	经营性往来
	西双版纳盛璟新城投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	1,060.81	109.41			1,170.22	提供劳务	经营性往来
	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	881.55	128.75		296.68	713.62	提供劳务	经营性往来
	云南城投龙江房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	982.14	435.96		879.85	538.25	提供劳务	经营性往来
	成都民生喜神投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	384.36	497.01		389.46	491.91	提供劳务	经营性往来
	云南城投洱海置业有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	348.99			278.32	70.67	提供劳务	经营性往来
	昆明理工大学津桥学院	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	7.55				7.55	提供劳务	经营性往来
	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产	6.19			0.49	5.70	提供劳务	经营性往来

	昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	合同资产		0.97			0.97	提供劳务	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	海南天利投资发展有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	81,850.56	3,992.21		19,957.36	65,885.41	暂借款	非经营性往来
	成都银城置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	75,150.08	60,205.32		80,335.00	55,020.40	暂借款	非经营性往来
	天津银润投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	62,756.42	0.70			62,757.12	暂借款	非经营性往来
	宁波市奉化银泰城商业经营管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	59,649.24	4,744.21		1,830.00	62,563.45	暂借款	非经营性往来
	北京云城企业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	17,573.67	1,398.88			18,972.55	暂借款	非经营性往来
	杭州银云商业管理有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	9,286.12	633.86			9,919.98	暂借款	非经营性往来
	云寿(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)	子公司及其控制的法人	其他应收款	8,434.78	843.78			9,278.56	暂借款	非经营性往来
	云南城投园林园艺有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	8,314.36	2,175.53		120.00	10,369.89	暂借款	非经营性往来
	宁波奉化银泰置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	5,167.09	411.63		470.00	5,108.72	暂借款	非经营性往来
	云南城投物业服务服务有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	4,398.46	18,318.23		13,167.61	9,549.08	暂借款	非经营性往来
	深圳前海云彩投资有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	488.60			4.50	484.10	暂借款	非经营性往来
	云南城投天堂岛置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	439.76	80.00			519.76	暂借款	非经营性往来
	云泰商业管理(天津)有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	13.89	104.21		118.10		暂借款	非经营性往来
	云南红河房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款		3,209.57		3,209.57		暂借款	非经营性往来

关联自然人										
其他关联方及其附属企业	云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业	长期应收款	77,204.54				77,204.54	暂借款	非经营性往来
	云南万城百年投资开发有限公司	合营企业	长期应收款	11,168.01				11,168.01	暂借款	非经营性往来
	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	合营企业	长期应收款	7,348.33				7,348.33	暂借款	非经营性往来
	昆明欣江合达城市建设有限公司	联营企业	长期应收款	33,763.98		1,888.07		35,652.05	暂借款	非经营性往来
	昆明欣江合达城市建设有限公司	联营企业	其他应收款	19.22	28.36		46.21	1.37	代垫款	非经营性往来
	大理满江康旅投资有限公司	联营企业	长期应收款	13,234.92		381.50		13,616.42	暂借款	非经营性往来
	西双版纳云城置业有限公司	联营企业	长期应收款	11,042.16		538.50		11,580.66	暂借款	非经营性往来
	西双版纳云城置业有限公司	联营企业	其他应收款	0.34	61.51		61.51	0.34	代垫款	非经营性往来
	云南华侨城实业有限公司	联营企业	长期应收款	4,813.99				4,813.99	暂借款	非经营性往来
	云南华侨城实业有限公司	联营企业	其他应收款	15.52	8.08			23.60	代垫款	非经营性往来
东莞云投置业有限公司	联营企业	长期应收款	71.95				71.95	暂借款	非经营性往来	
总计	/	/	/	525,735.28	109,115.50	2,808.07	133,285.89	504,372.96	/	/