

证券代码：600239

证券简称：云南城投

公告编号：临 2025-080 号

云南城投置业股份有限公司

关于会计估计变更的公告

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：

● 为更客观、公允反映公司财务状况和经营成果，根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定，云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）对关联方应收款项计提预期信用损失的会计估计进行变更。

● 根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定，会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，故对以往年度的财务状况和经营成果不会产生影响。本次会计估计变更自2025年9月1日起执行。

一、会计估计变更概述

为更客观、公允反映公司财务状况和经营成果，根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定，公司拟对关联方应收款项计提预期信用损失的会计估计进行变更。本次会计估计变更自2025年9月1日起执行。

2025年10月24日，公司召开第十届董事会第三十六次会议、董事会审计委员会2025年第六次会议，审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于会计估计变更的议案》。

二、会计估计变更的主要内容

（一）本次会计估计变更的原因

公司自重大资产重组后，将大部分房地产项目进行转让剥离，不再纳入合并

范围，导致关联交易和关联往来明显上升。为了更加客观地反映公司财务状况和经营成果，根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的相关规定，并基于谨慎性原则，拟对关联方应收款项按无风险组合分类不计提坏账准备的会计估计进行变更。

（二）本次会计估计变更的内容

1、变更前采用的会计估计

公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，对共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。根据公司业务性质，对于应收关联方款项，发生坏账损失的可能性极小，认定为无风险组合，对该组合不计提坏账准备。

2、变更后采用的会计估计

公司综合评估了关联方应收款项的构成、风险性及历史信用损失经验，并参考了部分同行业上市公司类似信用风险特征的关联方应收款项的预期信用损失率标准，拟重新划分关联方应收款项组合类别：

①单项计提坏账准备的应收款：对因经营状况出现恶化（企业进入停业、清算或破产程序、进入诉讼阶段且无可执行财产等情况），导致无法还款的关联方应收款进行单独判断，并单项计提坏账准备；

②低风险组合：关联方经营状况稳定，未出现逾期或账龄未超过 1 年（含 1 年）的关联方应收款，划分为低风险组合，按 1%计提坏账准备（余额百分比法）。

③正常风险组合：对逾期且账龄较长（账龄在 1 年以上），及失信人的应收款，判断其资产及经营状况后，如仍具备还款能力，则比照非关联方应收款，划分为账龄组合计提坏账准备；同时，对该部分款项及时关注关联方经营状况，如后期发现经营状况出现恶化，将转为按单项计提坏账准备。

变更前后的预期信用损失率如下表：

项目	变更前计提政策	变更后计提政策
会计估计	划分为无风险组合，对该组合不计提坏账准备。	根据预期信用风险损失，划分为按单项计提坏账准备、低风险组合及正常风险组合计提坏账准备。
组合分类	变更前计提比例	变更后计提比例

低风险组合	0%	1%
正常风险组合	0%	按账龄计提
其中：1 年以内	0%	5%
1-2 年	0%	10%
2-3 年	0%	20%
3-4 年	0%	40%
4-5 年	0%	80%
5 年以上	0%	100%

（三）会计估计变更的日期

本次会计估计变更自2025年9月1日起执行。

三、本次会计估计变更对公司的影响

经公司财务部门测算，本次会计估计变更后，使公司2025年9月信用减值损失增加1,156.15万元，净利润减少1,035.01万元，归属于上市公司股东的净利润减少963.97万元。

由于目前无法确定2025年末的应收款项余额及账龄分布，故暂无法披露本次会计估计变更对公司2025年全年损益影响的具体金额，后续影响以公司正式披露的定期报告为准。

根据测算结果，本次应收款项预期信用损失率调整的影响额不会超过最近一个会计年度经审计的净利润绝对值的50%，也不会超过最近一期经审计的净资产绝对值的50%，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《云南城投置业股份有限公司章程》等规定，不需要提交公司股东会审议。

根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定，会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，故对以往年度的财务状况和经营成果不会产生影响。

四、会计师事务所的结论性意见

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于云南城投置业股份有限公司会计估计变更事项专项说明的专项审计报告》，认为：公司编制的会计估计变更事项的专项说明符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》等相关规定。

五、审计委员会审议情况

2025年10月24日，公司召开董事会审计委员会2025年第六次会议，审议并通过了《云南城投置业股份有限公司关于会计估计变更的议案》，审计委员会认为：本次对关联方应收款项计提预期信用损失的会计估计进行变更能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，提供更加可靠、全面、准确的财务信息和数据。根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》相关规定，会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，故对以往年度的财务状况和经营成果不会产生影响。不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。审计委员会同意本次会计估计变更事项，并同意将该议案提交第十届董事会第三十六次会议审议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2025年10月28日