

云南城投置业股份有限公司董事会关于公司2025年度带解释性说明的 无保留意见审计报告的专项说明

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称信永中和)为云南城投置业股份有限公司(以下简称公司或云南城投)2025年度财务报表进行了审计,并出具带有强调事项段的无保留意见审计报告。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号——非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》和《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求,信永中和将非标准审计意见涉及事项情况说明如下:

一、带解释性说明的无保留意见审计报告涉及事项

信永中和出具的审计报告中,带强调事项段所涉及事项的具体内容如下:与持续经营相关的重大不确定性:我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注“二、2.持续经营”所述,云南城投2025年度发生归属于母公司股东的净亏损28,500.15万元,且于2025年12月31日,云南城投流动负债高于流动资产146,985.29万元,其中流动负债包括对中国人寿保险股份有限公司(以下简称中国人寿)的长期借款本金余额19.60亿元。截至2026年4月27日,云南城投尚未就该笔借款展期事项与对方达成一致意见。这些事项或情况连同财务报表附注“二、2.持续经营”所示的其他事项,表明存在可能导致对云南城投持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

二、带有解释性说明的无保留意见涉及事项不影响审计意见的依据

根据《中国注册会计师审计准则第1324号——持续经营》第二十一条规定,如果运用持续经营假设是适当的,但存在重大不确定性,且财务报表对重大不确定性已作出充分披露,注册会计师应当发表无保留意见,并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分,以:(1)提醒财务报表使用者关注财务报表附注中对本准则第十八条所述事项的披露;(2)说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性,并说明该事项并不影响发表的审计意见。

如审计报告“与持续经营相关的重大不确定性”段落所述事项,信永中和认为可能导致对云南城投持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况存在重大不确定性,云南城投财务报表对该重大不确定性已作出充分披露。注册会计师应当发表无保留意见,并在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分对云南城投持续经营能力予以说

明。

与持续经营相关的重大不确定性披露的事项或情况，对云南城投2025年度财务状况和经营成果无影响。

三、董事会对审计意见涉及事项的专项说明

针对上述事项，董事会作出如下说明：

1、公司正在积极推进中国人寿196,000万元债务展期事项：

公司于2025年12月30日按《备忘录》约定向云寿（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）支付了差额补足款4,299.28万元；涉及《备忘录》中新增抵押物需出具抵押担保决议的，公司已陆续取得；公司就该债务于2026年4月26日到期后的进一步展期事宜，已向云南省康旅控股集团有限公司（以下简称康旅集团）上报了申请，由控股股东统筹支持，继续同中国人寿磋商展期事宜；该笔债务以北京房开创意港投资有限公司的资产为抵押物，康旅集团为该笔债务提供了连带责任担保。

2、公司不断加大与金融机构的对接和沟通，推动存量资产价值释放，争取获取增量融资。

3、根据公司审批通过的年度资金计划，预测可完全覆盖当年利息支出、管理费用等刚性支出（中国人寿借款本金除外），不存在大额资金缺口，可实现年度现金流平衡。

4、2026年度预计可通过股权转让、对参股公司减资及完成资产重组等方式增厚归母净资产。

5、经公司2025年第七次临时股东会批准，2026年康旅集团对公司的借款额度为25亿元，控股股东在额度范围内可对公司提供相应的资金支持。

在充分考虑公司上述正在或计划实施的各项措施基础上，董事会认为公司在2025年12月31日起的至少12个月内以持续经营为基础编制本财务报表是适当的。公司董事会审阅了信永中和出具的2025年度审计报告，认为信永中和出具的意见符合公司实际情况，该意见是信永中和根据中国注册会计师审计准则要求，通过职业判断出具的意见，客观地反映了公司2025年度财务状况、经营成果。公司董事会对该审计意见无异议。

然而，未来的事项或情况可能导致上述措施的实施存在重大不确定性，若公司未能获得足够的营运资金以维持持续经营的财务报表编制基础，则须将公司资产的账面价值调整至非持续经营基础下的价值，以及将非流动负债分类为流动负债。这些调整的影响并未反映在公司财务报表中，公司的持续经营能力仍存在重大不确定性。

特此说明。（以下无正文）

(本页无正文，为《云南城投置业股份有限公司董事会关于公司2025年度带解释性说明的无保留意见审计报告的专项说明》之签字页)

董事签名：

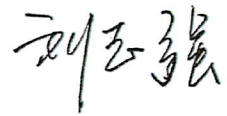
崔 铠



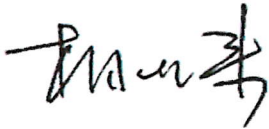
苏自立



刘志强



相恒来



李 扬



王自立



巩 明

