证券代码：600239　　证券简称：云南城投　　公告编号：临 2021-039 号

云南城投置业股份有限公司
第九届董事会第二十三次会议决议公告

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”）第九届董事会第二十三次会议通知及材料于 2021 年 4 月 14 日以邮件的形式发出，会议于 2021 年 4 月 23 日在公司 29 楼会议室召开。公司董事长李家龙先生主持会议，应参加会议董事 7 名，实际参加会议董事 7 名，会议符合《公司法》和《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 2020 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 2020 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 2020 年度述职报告》

《云南城投置业股份有限公司独立董事 2020 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 2020 年度述职报告》。

3、《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 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 2020 年度内部控制评价报告》

《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 年度内部控制评价报告》。

5、《云南城投置业股份有限公司 2020 年度内部控制审计报告》

《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 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 2020 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 2020 年度审计工作的总结报告》。

7、《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 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 2020 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，2020 年度归属于母公司所有者的净利润为-258,631.92 万元，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，拟同意公司 2020 年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增。

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 2020 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 2020 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 2021-040 号《云南城投置业股份有限公司关于公司 2020 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 2020 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 2020 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 2020 年度董事会工作报告》。

11、《云南城投置业股份有限公司 2020 年年度报告全文及摘要》

《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 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 2020 年年度报告全文及摘要》。

12、《云南城投置业股份有限公司 2021 年第一季度报告全文及正文》

《云南城投置业股份有限公司 2021 年第一季度报告全文及正文》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 2021 年第一季度报告正文》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 2021 年第一季度报告全文及正文》。

13、《云南城投置业股份有限公司关于续聘“信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2021 年度审计机构的议案》

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 2020-041 号《云南城投置业股份有限公司关于续聘“信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2021 年度审计机构的公告》。

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续聘“信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2021 年度审计机构的议案》。

14、《云南城投置业股份有限公司关于召开公司 2020 年年度股东大会的议案》

公司定于 2021 年 5 月 17 日召开公司 2020 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 2020-043 号《云南城投置业股份有限公司关于召开公司 2020 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 2020 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分别发表了事前认可意见和独立意见；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 2020 年年度股东大会审议：

1、《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 年度述职报告》；

3、《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 年度利润分配的议案》；

5、《云南城投置业股份有限公司 2020 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续聘“信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2021 年度审计机构的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 27 日

证券代码：600239　　证券简称：云南城投　　公告编号：临 2021-040 号

云南城投置业股份有限公司关于公司 2020 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 2021 年 4 月 23 日召开了第九届董事会第二十三次会议，会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司 2020 年度计提资产减值准备的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，现将具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的情况概述

为真实反映公司截至 2020 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，2020 年度公司计提各类资产减值准备合计 116,859.74 万元。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

1、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，并提此计提相应的坏账准备；对划分为组合的应收款项，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，报告期内应计提坏账准备 1,008.30 万元，主要是下属子公司昆明市官渡区城中村改造置业有限公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、黑龙江银泰置地有限公司等公司对应收款项和合同资产计提坏账准备 1,008.30 万元，影响归母净利润-1,097.90 万元。

2、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；年末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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应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，以估计售价减去至计划完工后成本、估计的销售费用和相应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

本年末，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，计提存货跌价准备 110,659.10 万元，影响归母净利润-92,687.51 万元，计提情况如下：

Ⅰ、对春山可望、楠景新城及海南天利龙腾湾等项目计提存货跌价准备 58,622.61 万元：

受疫情持续导致外地旅居客明显下降，以及周边竞品不断入市，竞争加大的影响，上述项目根据周边市场的销售价格及去化速度，对预售及拟建项目进行了减值测试，并经公司聘请的评估机构对存货可变现净值进行估值测算后，对存货共计提存货减值 58,622.61 万元，影响归母净利润-46,286.70 万元。

Ⅱ、对昆明湖项目车位及部分住宅计提存货跌价准备 33,349.30 万元：

为加快配比率较高的地下车位去化速度，促进销售回款，昆明湖项目对各地块的车位及部分住宅进行了尾盘销售及降价促销，经公司聘请的评估机构对存货可变现净值进行估值测算后，对这部分存货共计提存货跌价准备 33,349.30 万元，影响归母净利润-32,761.50 万元。

Ⅲ、其他各项目因售价调整计提存货跌价准备 18,687.20 万元

为加快存货去化和销售回款，部分项目公司对存货采取了降价销售策略，年末根据预计可变现净值计提存货减值准备 18,687.20 万元，影响归母净利润-13,639.30 万元。

3、固定资产及在建工程减值准备

（1）固定资产及在建工程减值准备计提方法

根据《企业会计准则第 8 号--资产减值》等相关规定，期末固定资产及在建工程按账面价值与可收回金额孰低的原则计量；当可收回金额低于其账面价值时，本公司将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。公司年末对固定资产及在建工程进行盘点，判断资产存在可能发生减值迹象的，测算其可收回金额，当可收回金额低于账面价值时，计提资产减值准备。固定资产及在建工程减值准备按单个资产或资产组的成本高于其可收回金额的差额提取。

（2）计提固定资产及在建工程减值准备情况

本年末，根据公司盘点情况，对有证据表明减值已发生的情况下，经公司聘请的评估机构对固定资产及在建工程可回收金额进行估值测算后，对成都酒店资产等计提固定资产减值准备 3,629.16 万元，对海东方三期项目计提在建工程减值准备 1,519.86 万元。

4、长期股权投资减值准备

（1）长期股权投资减值准备计提方法

期末长期股权投资按可收回金额与账面价值孰低原则计量，当长期股权投资可收回低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。

（2）计提长期股权投资减值准备情况

名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司因其参股公司淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司经营业务停滞，预计长期股权投资账面价值不能收回，据此计提长期股权减值准备 43.32 万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本期计提的坏账准备、存货跌价准备、固定资产及在建工程减值准备及长期资产减值准备计入信用减值损失和资产减值损失，使得 2020 年度公司合并报表利润总额减少 116,859.74 万元，归属于母公司的净利润减少 98,960.26 万元。

四、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会认为：公司本次计提减值准备符合《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 2020 年 12 月 31 日公司的资产情况，使公司关于资产价值的信息更加真实、可靠。

五、独立董事关于公司计提资产减值准备的独立意见

公司独立董事认为：公司本次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，公司独立董事同意公司 2020 年度公司计提各类资产减值准备合计 116,859.74 万元。

六、审计委员会关于公司计提资产减值准备的书面意见

公司审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备，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。

八、备查文件

1、公司第九届董事会第二十三次会议决议及董事会关于公司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 2021 年第五次会议决议；

4、公司第九届监事会第十九次会议决议及监事会关于公司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

2021 年 4 月 27 日

证券代码：600239　　证券简称：云南城投　　公告编号：临 2021-043 号

云南城投置业股份有限公司
关于召开 2020 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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2021 年 5 月 17 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

2020 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：2021 年 5 月 17 日　　14 点 00 分

召开地点：昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）29 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 2021 年 5 月 17 日

至 2021 年 5 月 17 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股东大会网络投票实施细则》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 2020 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 2020 年度工作报告》	√
3	《云南城投置业股份有限公司独立董事 2020 年度述职报告》	√
4	《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 年度利润分配的议案》	√
6	《云南城投置业股份有限公司 2020 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续聘“信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2021 年度审计机构的议案》	√

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 2021-039 号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议公告》、临 2021-041 号《云南城投置业股份有限公司关于续聘“信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2021 年度审计机构的公告》、临 2021-042 号《云南城投置业股份有限公司第九届监事会第十九次会议决议公告》，及公司同日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 2020 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 2020 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。

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

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。

(一) 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，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(二) 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。

(三) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

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	云南城投	2021/5/10

(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

1、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 2021 年 5 月 11 日 16:00）。

2、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。

3、登记时间：2021 年 5 月 11 日 9:30—11:30　14:30—16:00

4、登记地点：昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座 27 楼

云南城投置业股份有限公司董事会办公室

六、其他事项

1、联系方式

联 系 人：王媛、余浩

邮政编码：650200

联系电话：0871-67199767

传　　真：0871-67199767

2、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

2021 年 4 月 27 日

附件 1：授权委托书

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 2021 年 5 月 17 日召开的贵公司 2020 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
1	《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 年度工作报告》			
3	《云南城投置业股份有限公司独立董事 2020 年度述职报告》			
4	《云南城投置业股份有限公司 2020 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 2020 年度利润分配的议案》			
6	《云南城投置业股份有限公司 2020 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续聘“信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2021 年度审计机构的议案》			

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。

证券代码：600239　　证券简称：云南城投　　公告编号：临 2021-044 号

云南城投置业股份有限公司
关于公司股票被实施退市风险警示暨停牌的公告

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：

云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）股票于 2021 年 4 月 27 日停牌 1 天。

实施风险警示的起始日：2021 年 4 月 28 日

实施风险警示后的公司 A 股股票简称为“*ST 云城”，股票代码：600239，股票价格的日涨跌幅限制为 5%。

实施风险警示后公司股票将在风险警示板交易。

公司股票于 2021 年 4 月 28 日复牌，被实施退市风险警示。

一、股票种类简称、证券代码以及实施退市风险警示的起始日

1、股票种类与简称

公司 A 股股票简称由“云南城投”变更为“*ST 云城”；

2、股票代码仍为“600239”；

3、实施风险警示的起始日：2020 年 4 月 28 日。

二、实施退市风险警示的适用情形

公司 2020 年度财务会计报告经审计后，最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值，根据《上海证券交易所股票上市规则（2020 年 12 月修订）》（下称《上市规则》）第 13.3.2 条的相关规定，公司股票将被实施退市风险警示。

三、实施退市风险警示的有关事项提示

根据《上市规则》第 13.3.5 条等相关规定，公司股票于 2021 年 4 月 27 日停牌 1 天，2021 年 4 月 28 日起被实施退市风险警示，实施退市风险警示后，公司股票将在风险警示板交易，股票价格的日涨跌幅限制为 5%。

四、公司董事会关于争取撤销退市风险警示的意见及主要措施

公司董事会高度重视最近一个会计年度经审计净资产为负值而引发的公司股票被实施退市风险警示事项，也深刻认识到如公司 2021 年度经审计的净资产继续为负值，公司股票将被强制退市。

为避免公司股票出现强制退市情形，公司拟遵循“战略引领、统筹兼顾”的原则，有步骤、分批次进行资产整合、出售等相关工作，同时进一步强化内部管理，提升管理质量，确保持续经营能力，有效化解退市风险。公司董事会争取撤销退市风险警示的具体措施如下：

1、推进重大资产重组，

根据云南产权交易所公开挂牌的结果，经公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过，本次重大资产出售交易对方确认为：公司持有的杭州海威房地产开发有限公司 70%股权的交易对方为北京银泰置地商业有限公司；其余 10 家标的公司股权的交易对方均为云南城投康源投资有限公司。公司及公司下属全资子公司天津银润投资有限公司与云南城投康源投资有限公司、北京银泰置地商业有限公司分别签署了相关《产权交易合同》。本次重大资产重组完成后，可降低公司的资产规模及有息负债，优化公司资产结构，节约资金利息支出，减轻经营压力，增强公司市场竞争力。

2、出售 20 家下属公司股权

公司拟以公开挂牌及非公开协议转让的方式对外出售 20 家标的股权（具体事宜详见公司于 2021 年 4 月 10 日披露的临 2021-034 号公告），目前，公司聘请审计、评估机构对 20 家标的股权进行审计、评估，届时将以经有权限的国有资产管理部门备案的评估结果为参考确定交易价格。本次出售 20 家下属公司股权交易完成后，可优化公司财务结构，改善公司经营状况，有效化解退市风险。

3、在实施上述资产置出的同时，结合云南省委、省政府对公司控股股东云南省康旅控股集团有限公司（下称“康旅集团”）“打造文化旅游、健康服务两个万亿级产业龙头企业”的战略定位，公司积极谋划持续经营发展路径。2021 年，公司将紧紧围绕“十四五”战略规划，依托康旅集团在文化旅游、健康服务领域的优势资源，通过全面梳理现状，有效整合内外部优质文化旅游、物业服务和康养服务资源，继续剥离不符合公司战略转型的资产和业务，注入优质文旅康养资产和能带来稳定现金流的业务，对现有资产进行有效管理，积极解决历史遗留问题，防风化险，重塑品牌形象，进一步提振市场及各界信心，加速实现可持续发展目标。

五、公司股票可能被暂停或终止上市的风险提示

根据《上市规则》第 13.3.1 、13.3.12 条等相关规定，如公司 2021 年度经审计的财务会计报告中净资产继续为负值，将因为连续两年财务指标触及规定的财务类强制退市情形，公司股票将可能被终止上市，敬请广大投资者注意投资风险。

六、其他风险提示或者需要提醒投资者重点关注的事项

公司正在筹划的以公开挂牌及非公开协议转让的方式对外出售 20 家下属公司股权，鉴于交易方案尚在研究和论证之中，交易对手、交易价格、少数股东是否放弃优先购买权等要素尚无法确定，该事项存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、实施风险警示期间，公司接受投资者咨询的联系方式如下：

1、联系人：卢育红　　土倩

2、联系地址：云南省昆明市官渡区民航路 869 号融城金阶广场 A 座

3、咨询电话：0871-67199767

4、传真：0871-67199767

5、电子信箱：ynctzy@163.com

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 27 日

公司代码：600239　　公司简称：云南城投

云南城投置业股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、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。

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）为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

5 经董事会审议的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 2020 年度归属于上市公司股东的净利润为-2,586,319,200.13 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，也不进行资本公积转增。

本预案需提交股东大会审议批准。

二 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	云南城投	600239	红河光明

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李映红	卢育红
办公地址	云南省昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座	云南省昆明市民航路 869 号融城金阶广场 A 座
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

公司拥有国家一级房地产开发资质，自成立以来一直本着“以爱建城、投心筑家”的价值理念，经过多年发展，公司旗下“融城/春城”、“梦云南/梦享”等产品系列已覆盖云南、陕西、四川等省份，并已搭建商业运营、物业管理、园林园艺、集中采购、装饰装修等产业链体系，公司市场影响力及竞争能力得到了较为显著的提升。

报告期内，受疫情、经济下行压力、房地产调控政策、房地产市场竞争加剧等因素影响，加之目前存货结构主要集中于商业、写字楼及车位，去化周期较长，销售速度较慢，公司的销售收入及经营业绩未得到有效改善。鉴于此，公司通过项目转让、项目合作、资产置换、化解历史遗留问题、加大债权清收力度、节约资金利息支出等多种方式改善公司资金状况；同时，公司继续推进重大资产重组及资产置出，以优化资本结构，增强盈利能力，持续稳步推进战略转型，拓展培育新项目，促进转型发展。

针对房地产行业发展情况，详见本报告第四节。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减(%)	2018 年
总资产	80,336,922,200.91	88,880,685,747.33	-9.61	84,868,113,040.83
营业收入	4,393,259,536.79	6,248,276,187.60	-29.69	9,542,983,232.62
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	4,093,217,967.92	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	-2,586,319,200.13	-2,778,168,305.02		491,409,892.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,396,549,529.22	-2,189,671,992.99		-821,171,985.66
归属于上市公司股东的净资产	-377,743,556.05	2,719,751,398.46	-113.89	5,650,990,722.90
经营活动产生的现金流量净额	557,909,180.15	-2,736,991,521.12		-2,242,630,605.72
基本每股收益(元/股)	-1.63	-1.75	6.86	0.28
稀释每股收益(元/股)	-1.63	-1.75	6.86	0.28
加权平均净资产收益率(%)	-286.30	-76.41	减少 209.89 个百分点	9.15

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	1,535,029,697.05	1,296,901,014.85	873,058,191.35	688,270,633.54
归属于上市公司股东的净利润	-119,247,744.03	-643,495,508.62	-275,881,538.88	-1,547,694,408.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-469,951,085.97	-540,681,035.63	-938,602,176.44	-1,447,315,231.18
经营活动产生的现金流量净额	186,526,902.28	605,144,177.41	606,635,582.36	-840,397,481.9

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4 股本及股东情况

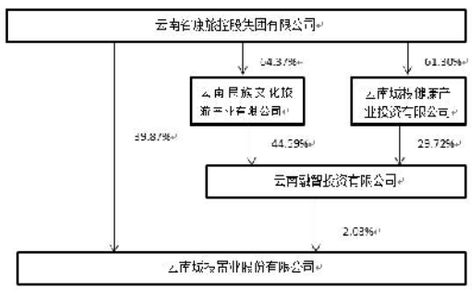
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)					53,196		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)					54,204		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							
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)							
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	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
云南省康旅控股集团有限公司	0	640,150,575	39.87	0	无	0	国有法人
云南融智投资有限公司	0	32,613,687	2.03	0	无	0	国有法人
云南省小龙潭矿务局	0	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
宋晓芳	915,520	13,762,390	0.86	0	无	0	境内自然人
江成林	3,113,909	12,705,312	0.79	0	无	0	境内自然人
叶秋云	2,286,650	6,948,200	0.43	0	无	0	境内自然人
邓学峰	5,503,604	6,594,855	0.41	0	无	0	境内自然人
蒋安奕	6,000,000	6,000,000	0.37	0	无	0	境内自然人
林振洪	-8,493,132	5,256,300	0.33	0	无	0	境内自然人
李葛卫	5,000,000	5,000,000	0.31	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						

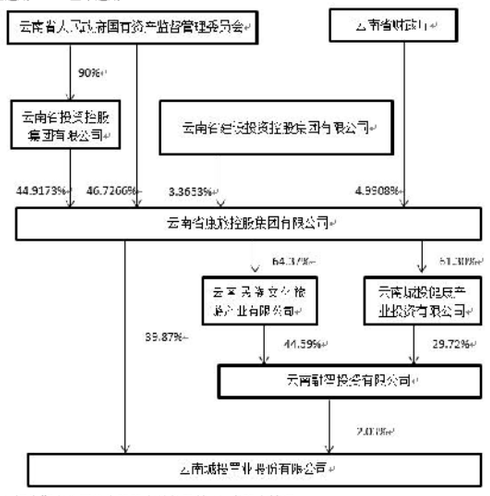
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

□适用　□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用　√不适用

5 公司债券情况

√适用　□不适用

5.1 公司债券基本情况

单位：元　币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 滇投 01	135554	2016/6/14	2021/6/14	810,000,000.00	8.00	按年付息到期还本	上海证券交易所
2018 年非公开发行公司债券	18 滇投 01	150670	2018/8/30	2021/8/31	770,000,000.00	7.80	按年付息到期还本	上海证券交易所
2018 年公开发行公司债券	18 滇城 01	143880	2018/10/23	2021