证券代码：600239　证券简称：云南城投　公告编号：临2024-090号

云南城投置业股份有限公司 第十届董事会第二十四次会议决议公告

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法律责任。

二、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”）第十届董事会第二十四次会议通知及材料于2024年12月16日以邮件的方式发出，会议于2024年12月17日以通讯表决的方式举行。公司董事长孔薇然女士主持会议，应参加会议的董事7名，实际参加会议的董事7名。会议符合《中华人民共和国公司法》和《云南城投置业股份有限公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2025年投资事项的议案》。

根据目前国内物业、商管行业宏观环境及市场形势，结合公司当前投资模式与发展战略，为提高公司投资决策效率，同意公司2025年如下投资事项：

（1）公司及下属公司，拟新设独资或合资公司参与产交所公开挂牌、获取关联方物业、商管等轻资产类股权的报名及竞价事项，交易金额（包括承担的债务和费用）不超最近一期经审计净资产5%的，由董事会授权公司总经理办公会进行决策。

（2）公司及下属公司、拟新设独资或合资公司获取关联方业务运营权的，交易金额不超1,000万且不超最近一期经审计净资产1%的，由董事会授权公司总经理办公会进行决策。

上述投资事项有效期自公司董事会审议通过之日起至2025年12月31日止。

2、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2025年融资事项的议案》。

为更好地推进公司融资工作开展，确保公司项目开发的顺利实施，同意提请公司股东大会批准2025年如下融资事项：

（1）公司（含合并报表范围内的下属公司）2025年计划融资30亿元（不含控股股东借款、股权类融资）。

（2）对于对外的债权性融资、融资额度、融资期限、融资成本、增信措施（包括但不限于以自有资产或权利进行抵押或质押，为自身提供担保）等事宜，单笔不超过人民币10亿元（含人民币10亿元）的，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策；单笔超过人民币10亿元（不含人民币10亿元）的，由公司董事会审批。

对增信措施中涉及担保事宜的，按公司对担保事项的相关要求履行相应程序。

（3）对于在证券交易所、发展和改革委员会、中国银行间市场交易商协会及各金融资产交易所等发行债券或债权融资计划，单笔不超过人民币20亿元（含人民币20亿元）的，由公司董事会审批。

（4）对于公司出资参与设立的以融资为目的的基金（包括但不限于公司型基金、合伙型基金、契约型基金）的出资方式、出资比例、成本及收益分配方式、增信措施等事宜，由公司董事会审批。

（5）对公司存量融资及上述新增融资，在债务存续期间的变更，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

上述融资事项有效期自公司2025年第一次临时股东大会审议通过之日起至2025年12月31日止。

3、会议以6票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2025年担保事项的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》（下称“《自律监管指引第5号》”）的相关规定，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，该交易构成关联交易，关联董事崔铠先生已回避本议案的表决。

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2024-091号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年担保事项的公告》。

4、会议以5票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》。

根据《上市规则》和《自律监管指引第5号》的相关规定，云南省康旅控股集团有限公司（下称“康旅集团”）及其下属公司均为公司关联法人，公司向康旅集团及其下属公司申请借款额度构成关联交易，关联董事王自立女士、樊凡女士均已回避本议案的表决。

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2024-092号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的公告》。

5、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2025年向参股公司提供借款展期的议案》。

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2024-093号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年向参股公司提供借款展期的公告》。

6、会议以5票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》。

根据《上市规则》和《自律监管指引第5号》的相关规定，康旅集团及其下属公司均为公司关联法人，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易，关联王自立女士、樊凡女士均已回避本议案的表决。

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2024-094号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年日常关联交易事项的公告》。

7、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2023年度合规管理有效性评价报告》。

8、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2024年度内部控制评价工作方案》。

9、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于召开公司2025年第一次临时股东大会的议案》。

公司定于2025年1月2日召开公司2025年第一次临时股东大会。

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2024-096号《云南城投置业股份有限公司关于召开2025年第一次临时股东大会的通知》。

三、独立董事对相关事项发表了独立董事事前认可意见和独立意见：公司独立董事专门会议、董事会审计委员会、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2025年第一次临时股东大会审议：

1、《关于公司2025年融资事项的议案》；

2、《关于公司2025年担保事项的议案》；

3、《关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》；

4、《关于公司2025年向参股公司提供借款展期的议案》；

5、《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2024年12月18日

证券代码：600239　证券简称：云南城投　公告编号：临2024-094号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2024年日常关联交易事项的公告

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：

1、云南城投置业股份有限公司（下称“公司”，含公司合并报表范围内的下属公司，下同）预计在2025年将与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”）及其下属公司以及公司其他关联方发生日常关联交易。

2、是否需要提交股东大会审议：是。

3、日常关联交易对上市公司的影响：本次日常关联交易是基于公司正常生产经营所需，关联交易定价公平、公正，交易公允，没有损害公司及中小投资者的利益，不会对公司的独立性构成影响。

4、公司2025年日常关联交易事项尚需提交公司2025年第一次临时股东大会审议。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据公司业务发展需要及实际情况，公司及控股子公司预计2025年度将与关联方发生总金额累计不超过69,820.00万元的日常关联交易。公司2024年1-10月，日常关联交易实际发生总金额为33,394.46万元，其中销售商品、提供劳务金额为6,325.63万元，向关联方采购商品、接受劳务金额为241.53万元，向关联方承租物业发生金额为26,827.30万元。

（二）日常关联交易履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的相关规定，康旅集团及其下属公司均为公司关联法人，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，交易对方均为公司的关联法人；本次交易构成关联交易。公司独立董事对本次关联交易事项发表了事前认可意见和独立意见。公司独立董事专门会议、董事会审计委员会对本次关联交易进行了审查，均同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。2024年12月17日公司第十届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》。董事会审议该议案时，关联董事王自立女士、樊凡女士回避了表决，非关联董事一致同意本次关联交易。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与本次交易有利害关系的关联人康旅集团及其下属控股子公司云南融智投资有限公司在股东大会上将放弃行使该议案的投票权。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

1、独立董事专门会议

根据《上市规则》《云南城投置业股份有限公司章程》（下称“《公司章程》”）《云南城投置业股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定，公司独立董事专门会议对《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》所涉及的关联交易事项进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

2、董事会审计委员会

根据《上市规则》《公司章程》以及《云南城投置业股份有限公司董事会专门委员会实施细则》等有关规定，公司董事会审计委员会对《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》所涉及的关联交易事项进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

3、独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上市规则》和《公司章程》的有关规定，公司独立董事本着独立客观判断的原则，认真审议了《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

公司预计2025年将与康旅集团及其下属公司等关联方发生的日常关联交易事项，定价原则是按照国家定价或市场价格执行，价格公允、合理，属于正常经营行为。

（三）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2024年预计金额	2024年1-10月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
销售商品、提供劳务	康旅集团及其下属公司	物业管理服务	10,000.00	3,875.37	各类关联交易前次预计金额与实际发生金额差异达到300万元人民币以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的原因是公司结合日身业务发展需要按照可能发生交易的金额上限进行预计。
		绿化修复等	160.00		
		资产委托管理	3,900.00	1,886.45	
		房屋租赁	150.00	15.68	
		销售物业	21,000.00		
		园林绿化	8,300.00	548.13	
		装修、装饰工程	50.00		
		建安、装修、装饰工程	2,500.00	40.78	
		水费等	100.00	37.27	
购买商品、接受劳务		物业管理服务	603.00	136.43	
		医疗服务	50.00		
		酒店服务	20.00		
		车辆保险费	50.00	27.05	
接受租赁		房屋租赁	39,252.00	26,827.30	
合计			86,135.00	33,394.46	

（三）2025年日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025年预计金额	2024年1-10月与关联人累计已发生的交易金额	2025年预计金额与2024年1-10月实际发生金额差异较大的原因
销售商品、提供劳务	康旅集团及其下属公司	物业管理服务	10,000.00	3,875.37	结合公司业务发展需要按照可能发生交易的金额上限进行预计。
		资产委托管理	3,500.00	1,886.45	
		园林绿化	2,500.00	548.13	
购买商品、接受劳务		建安、装修装饰、维修工程及展位制作	1,000.00	40.78	
		能耗、其他劳务及货物	400.00	37.27	
		物业管理服务	2,000.00	136.43	
		管理咨询服务	200.00		
		医疗服务	50.00		
		酒店服务	10.00		
		购买保险	60.00	27.05	
租赁—出租		资产租赁	100.00	15.68	
租赁—承租		资产租赁	50,000.00	26,827.30	
合计			69,820.00	33,394.46	

注：1、2024年1-10月实际发生金额未经审计；

2、康旅集团及其下属公司包括其下属子公司、参股公司及其子公司的参股公司。

上述事项有效期自2025年第一次临时股东大会审议通过之日起至2025年12月31日止。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

1、云南省康旅控股集团有限公司

社会信用代码：91530100772697063 8

法定代表人：杨敏

成立日期：2005年4月28日

注册资本：4,703,548.399445万元人民币

注册地址：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

经营范围：城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营；给排水及管网投资建设及管理；城市燃气及管网投资建设及管理；城市服务性项目（学校、医院等）的投资及建设；全省中小城市建设；城市旧城改造和房地产开发；城市交通（轻轨、地铁等）投资建设；城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设；保险、银行业的投资；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东情况：云南滇资和资投资发展有限公司持股86.9413%，云南省人民政府国有资产监督管理委员会持股11.9675%，云南省财政厅持股0.6517%，云南省建设投资控股集团有限公司持股0.4395%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2023年度（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
资产总额	21,881,405.13	21,310,202.36
负债总额	20,804,127.22	16,441,140.16
资产负债率	95.08%	77.15%
所有者权益	1,077,277.91	4,869,062.20
营业收入	1,485,852.68	815,053.58
净利润	-1,515,194.76	-396,489.56

（二）与上市公司的关联关系

康旅集团为公司控股股东，截至目前，康旅集团及其下属控股子公司云南融智投资有限公司合计持有公司41.08%的股权。

（三）履约能力分析。

康旅集团及其下属企业（含参股公司）均系依法注册成立，依法存续并持续经营的法人主体，经营活动正常，具有良好的履约能力。公司与其发生交易前，公司将对其履约情况、经营情况、财务状况等方面进行全面研究分析，以确保相关交易不存在无法正常履约的风险。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）日常关联交易内容

本次关联交易预计主要为向关联方提供物业管理服务、销售物业、提供资产委托管理、提供园林绿化以及向关联方提供和接受租赁，系公司开展日常经营活动所需，所有交易均会与交易人签订书面协议。

（二）关联交易定价原则

公司与上述关联方交易的定价政策和定价依据：

1、有国家定价的，按照国家定价执行；

2、无国家定价的，按照市场价格执行。

（三）关联交易协议签署情况

上述关联交易系日常业务，具体协议要待实际发生时签订，因此交易具体价格、款项安排和结算方式等主要条款在协议签订时方可确定。

在上述关联交易预计额度内，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会按公司相关制度执行并签署协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易的发生可满足公司业务特点和业务发展的需要，有利于促进公司持续、稳定发展；关联交易符合相关法律法规及制度的规定。

上述关联交易系日常业务，具体协议要待实际发生时签订，因此交易具体价格、款项安排和结算方式等主要条款在协议签订时方可确定，交易行为是在公平原则下合理进行，有利于公司的发展，不存在损害公司及中小投资者利益的情况。

本次日常关联交易是基于公司正常生产经营所需，关联交易定价公平、公正，交易公允，没有损害公司及中小投资者的利益，不会对公司的独立性构成影响。

五、备查文件目录

1、公司第十届董事会第二十四次会议决议；

2、公司第十届监事会第十二次会议决议；

3、独立董事专门会议2024年第二次会议决议；

4、经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见；

5、公司董事会审计委员会2024年第十一次会议决议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2024年12月18日

证券代码：600239　证券简称：云南城投　公告编号：临2024-095号

云南城投置业股份有限公司 关于召开2025年第一次临时股东大会的通知

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法律责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2025年1月2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

2025年第一次临时股东大会

(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：2025年1月2日　14点00分

召开地点：昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）17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2025年1月2日至2025年1月2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自律监管指引第1号 — 规范运作》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	《关于公司2025年融资事项的议案》	√
2	《关于公司2025年担保事项的议案》	√
3	《关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》	√
4	《关于公司2025年向参股公司提供借款展期的议案》	√
5	《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》	√

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2024-090号《云南城投置业股份有限公司第十届董事会第二十四次会议决议公告》、临2024-091号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年担保事项的公告》、临2024-092号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的公告》、临2024-093号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年向参股公司提供借款展期的公告》、临2024-094号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年日常关联交易事项的公告》、临2024-095号《云南城投置业股份有限公司第十届监事会第十二次会议决议公告》。

2、特别决议议案：议案2

3、对中小投资者单独计票的议案：议案1、议案2、议案3、议案4、议案5

4、涉及关联股东回避表决的议案：议案3、议案5

应回避表决的关联股东名称：云南省康旅控股集团有限公司及其下属控股子公司云南融智投资有限公司

三、股东大会投票注意事项

(一) 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。

(二) 持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 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。

(四) 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	2024/12/26

(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2024年12月27日16:00）。

2、登记手续：法人股东需持股票账户卡、《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账户卡、《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账户卡、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账户卡、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：2024年12月27日 9:30—11:30　14:30—16:00

4、登记地点：昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼17楼公司董事会办公室

六、其他事项

1、联系方式

联 系 人：王媛　杨悦

邮政编码：650034

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
2024年12月18日

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2025年1月2日召开的贵公司2025年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人股东账户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权	备注
1	《关于公司2025年融资事项的议案》				
2	《关于公司2025年担保事项的议案》				
3	《关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》				
4	《关于公司2025年向参股公司提供借款展期的议案》				
5	《关于公司2025年日常关联交易事项的议案》				

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：

委托人应当在委托书中“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2024-091号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2025年担保事项的公告

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：

1、云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）拟提请股东大会批准公司2025年担保事项，担保范围包括公司及下属公司（含公司全资子公司、控股子公司、下同）的担保，担保总额为14.5亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保，下同）。

2、被担保人是否为上市公司关联人：是。

3、公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）《云南城投置业股份有限公司对外担保管理制度》（下称“《对外担保管理制度》”）的相关规定，视被担保人具体情况要求其提供相应的反担保。

4、公司2025年担保事项尚需提交公司2025年第一次临时股东大会以特别决议的方式进行审议。

5、特别风险提示：公司及控股子公司对外担保总额存在超过最近一期经审计净资产100%的情形，被担保人中包含资产负债率超70%的公司。敬请投资者关注风险。

一、担保情况概述

为满足公司及下属公司融资及经营需求，提高管理效率，拟提请股东大会批准公司及下属公司如下担保事项：

1、本次审议的担保范围包括公司对下属全资、控股公司的担保；下属全资、控股公司对公司的担保；下属公司全资、控股公司之间的担保，不包含公司对参股公司的担保。担保的方式包括但不限于保证、质押、抵押。

2、本次审议的担保总额为人民币14.5亿元（下称“预计年度担保”），其中：全资子公司全年预计发生担保总额为人民币2亿元；控股子公司全年预计发生担保总额为人民币12.5亿元。

3、在预计年度担保额度内，资产负债率未超过70%的被担保子公司可以从其他被担保子公司担保额度调剂使用，资产负债率超过70%的被担保子公司只能从负债率70%以上的被担保子公司担保额度内调剂使用，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

4、在预计年度担保额度内，公司按照权益比例提供担保的，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

5、在预计年度担保额度内，为资产负债率超过70%的担保对象提供担保的，由股东大会授权董事会进行决策；为资产负债率不超过70%的担保对象提供担保的，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

对于超出本次担保审议范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》（下称“《自律监管指引第5号》”）的相关规定，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，该交易构成关联交易，关联董事崔铠先生已回避本议案的表决。

上述事项有效期自公司2025年第一次临时股东大会审议通过之日起至2025年12月31日止。

二、被担保人基本情况

拟发生担保业务的下属公司基本情况如下：

1、资产负债率不超过70%的全资子公司

公司名称：云南城投物业服务有限公司

法定代表人：赵亦名

成立日期：2008年3月5日

注册资本：1,000.00万元

统一社会信用代码：91530111670881281P

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：中国（云南）自由贸易区试验区昆明片区官渡区民航路400号云南城投大厦

经营范围：餐饮服务；建设工程施工；住宿服务；酒类经营；出版物零售；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；花卉绿植租借与代管理；家政服务；城市绿化管理；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；房地产经纪；小微型客车租赁经营服务；代驾服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告发布；日用百货销售；日用家电零售；日用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

科目	2023年12月31日（经审计）	2024年10月31日（未经审计）
资产总额	28,620.95	39,733.32
资产净额	15,222.92	16,710.29
营业收入	18,027.12	12,717.62
净利润	2,885.87	1,489.10

云南城投物业服务有限公司2025年预计发生担保额度：20,000.00万元

2、资产负债率不超过70%的控股子公司

公司名称：成都银城置业有限公司

法定代表人：崔铠

成立日期：2010年8月31日

注册资本：55,000.00万元

统一社会信用代码：91510100556446171B

公司类型：有限责任公司（中外合资）

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府大道北段1199号

经营范围：在四川省成都市锦晖西一街与天府大道北段交汇处（宗地编号：GX14（211/212/252）：2010-30）从事商业设施、写字楼、酒店、住宅及相关健身设施、停车场等配套设施的开发、建设、经营和管理；百货商场的经营管理及相关活动组织策划，并提供相关配套服务；百货零售；自有房屋租赁；会议服务；经营客房住宿、宾馆、酒吧、茶座、游泳池、SPA、健身室、家庭洗衣服务；批发零售：工艺美术品（不含文物）、日用品、预包装食品、图书音像制品；汽车租赁；餐饮服务；KTV、室内游乐设施经营管理；从事房地产信息咨询并提供其他商业配套服务；打印、复印、彩扩服务；物业管理。（以上经营范围涉及许可证经营的仅限分支机构经营；以上经营范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外，涉及许可证的凭相关许可证方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，涉及国家规定实施特别管理措施的除外）

最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

科目	2023年12月31日（经审计）	2024年10月31日（未经审计）
资产总额	478,181.92	413,719.90
资产净额	265,102.59	271,398.25
营业收入	56,455.65	43,537.07
净利润	19,555.34	6,295.66

成都银城置业有限公司2025年预计发生担保额度：100,000.00万元

3、资产负债率超过70%的控股子公司

公司名称：云泰商业管理（天津）有限公司

法定代表人：许斐

成立日期：2018年5月9日

注册资本：10,000.00万元

统一社会信用代码：91120118MA06BXCGXJ

公司类型：有限责任公司

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）重庆道以南，呼伦贝尔路以西铭海中心5号楼-4、10-707（天津东疆商服商务秘书服务有限公司滨海新区分公司托管第281号）

经营范围：企业管理服务；经营管理写字楼、酒店、服务型公寓、商场、停车场及其他商业设施；房屋出租；物业管理；房屋工程设计；代理记账；财务咨询；企业管理咨询；经济信息咨询；计算机信息技术服务与技术咨询；计算机系统集成；网络设备安装与维护；日用百货、针纺织品、金银首饰、工艺美术品、家用电器、照相器材、通讯器材、电子产品、玩具、珠宝、眼镜、钟表、服装、鞋帽、箱包、皮革制品、体育用品、办公用品、化妆品、护肤品、花草及观赏植物的批发兼零售；佣金代理业务（拍卖除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动

最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

科目	2023年12月31日（经审计）	2024年10月31日（未经审计）
资产总额	217,202.42	196,751.53
资产净额	-24,289.65	-25,670.02
营业收入	71,425.89	62,788.00
净利润	-6,655.70	-1,380.37

云泰商业管理（天津）有限公司2025年预计发生担保额度：25,000.00万元

三、担保协议的主要内容

相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划担保总额仅为预计发生额，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的协议为准。

四、担保的合理性及必要性

本次担保事项是为满足公司及下属公司融资及经营需求，提高管理效率，符合公司整体利益和发展战略，且被担保方为公司全资子公司或控股子公司，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌控其资信状况，风险可控。

五、本次交易应该履行的审议程序

1、本次交易应该履行的审议程序

根据《上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》（下称“《自律监管指引第5号》”）的相关规定，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易。公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见及独立意见。

董事会审议该议案时，关联董事崔铠先生回避了该议案的表决，非关联董事一致同意本次关联交易。该议案尚需提交公司股东大会以特别决议的方式进行审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、独立董事专门会议

根据《上市规则》《公司章程》《云南城投置业股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定，公司独立董事专门会议对《关于公司2025年担保事项的议案》所涉及的关联交易事项进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

3、独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《上市规则》和《公司章程》的有关规定，公司独立董事本着独立客观判断的原则，认真审议了《关于公司2025年担保事项的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

公司2025年担保事项符合各方的经营状况和经营需求，可以满足公司及下属公司融资及经营需求、提高管理效率。

4、董事会审计委员会

根据《上市规则》《公司章程》以及《云南城投置业股份有限公司董事会专门委员会实施细则》等有关规定，公司董事会审计委员会对《关于公司2025年担保事项的议案》所涉及的关联交易事项进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

六、董事会意见

董事会认为：公司本次担保事项是为满足其业务持续发展的需要，符合公司整体利益，有利于公司的长期发展，且公司将根据《上市规则》《对外担保管理制度》的相关规定，视被担保人具体情况要求其提供相应的反担保，担保风险整体可控，本次担保事项不存在损害上市公司和股东、特别是中小股东利益的情形。

七、对外担保累计金额

截至2024年11月30日，公司及控股子公司对外担保总额约为68.35亿元（包含公司为控股子公司提供的担保，未包含公司为购房客户提供的阶段性按揭担保和本次担保），占公司最近一期经审计净资产的500.03%；公司对控股子公司提供担保总额约为6.71亿元，占公司最近一期经审计净资产的49.09%；公司对控股股东及其关联人提供担保总额约为52.32亿元，占公司最近一期经审计净资产的382.74%。

八、备查文件目录

1、公司第十届董事会第二十四次会议决议；

2、公司第十届监事会第十二次会议决议；

3、独立董事专门会议2024年第二次会议决议；

4、经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见；

5、公司董事会审计委员会2024年第十一次会议决议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2024年12月18日

证券代码：600239　证券简称：云南城投　公告编号：临2024-092号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度的公告

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：

1、云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）拟提请股东大会批准公司2025年向控股股东云南省康旅控股集团有限公司（下称“康旅集团”）及其下属公司申请新增不超过30亿元的借款额度。

2、公司2025年向控股股东及其下属公司申请借款额度事项尚需提交公司2025年第一次临时股东大会审议。

一、关联交易概述

为顺利实施公司2025年年度经营计划，公司拟向康旅集团及其下属公司申请新增借款额度，现提请股东大会批准如下事项：

1、公司计划向康旅集团及其下属公司申请新增不超过30亿元的借款额度，在上述新增借款额度与康旅集团及其下属公司为公司提供的借款余额（截止2025年12月31日）合计数范围内，公司可循环办理借款事宜，借款成本参考康旅集团实际所用资金的综合成本，且按最高不超过6%执行。

2、在上述借款总额度内，董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总经理办公会进行决策。

上述事项有效期自2025年第一次临时股东大会审议通过之日起至2025年12月31日止。

二、关联方介绍

名称：云南省康旅控股集团有限公司

法定代表人：杨敏

成立日期：2005年4月28日

注册资本：4,703,548.399445万元人民币

统一社会信用代码：91530100772697063 8

公司类型：有限责任公司

注册地址：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

康旅集团的实际控制人：云南省人民政府国有资产监督管理委员会

经营范围：城市道路以及基础设施的投