证券代码：600239　证券简称：云南城投　公告编号：临2025-090号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2026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2026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2026年日常关联交易事项尚需提交公司2025年第七次临时股东会审议。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

公司2025年1-10月，日常关联交易实际发生的总金额为32,857.59万元，其中销售商品、提供劳务金额为6,499.92万元，出租金额为18.11万元；向关联方采购商品、接受劳务金额为681.52万元，向关联方承租物业发生金额为25,658.04万元。

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2026年度将与关联方发生总金额累计不超过78,210.00万元的日常关联交易。

（二）日常关联交易履行的审议程序

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《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年日常关联交易事项的议案》进行了认真审查后认为：公司预计2026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，同意将该议案提交公司第十届董事会第三十七次会议审议。

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《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年日常关联交易事项的议案》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三十七次会议审议。

3、董事会

2025年11月28日，公司第十届董事会第三十七次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司2026年日常关联交易事项的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称《上市规则》）《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，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，公司与康旅集团及其下属公司发生日常关联交易事项构成关联交易。公司董事王自立女士在康旅集团任职，属于关联董事，已回避本议案的表决，并同意将该议案提交公司2025年第七次临时股东会审议。

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。

公司2026年日常关联交易事项有效期自公司2025年第七次股东会审议通过之日起至2026年12月31日止。

（三）2025年日常关联交易的执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025年度授权额	2025年1-10月实际发生额	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	5,160.72	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自身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	472.66	
		园林绿化	2,500.00	866.54	
		小计	16,000.00	6,499.92	
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	9.62	
		能耗、其他劳务及货物	400.00	130.10	
		物业管理服务	2,000.00	503.25	
		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	38.55	
		小计	3,720.00	681.52	
租赁—出租		资产租赁	100.00	18.11	
租赁—承租		资产租赁	50,000.00	25,658.04	
合计			69,820.00	32,857.59	

（四）2026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	2026年预计金额	2025年1-10月与关联人累计已发生的交易金额	2026年预计金额与2025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	昆明国际会展中心有限公司	物业管理服务	1,575.00	852.66	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。
	康旅集团	物业管理服务	1,080.00	648.09	
	云南城投健康产业投资有限公司	物业管理服务	985.00	318.42	
	云南城投龙江房地产开发有限公司	物业管理服务	940.00	384.77	
	东方环球（海南）国际会展中心运营管理有限公司	物业管理服务	445.00	287.65	
	云南城投华商之家投资开发有限公司	物业管理服务	235.00	136.68	
	云南省土地储备运营有限公司	物业管理服务	45.00	-	
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	物业管理服务	35.00	17.62	
	诚泰财产保险股份有限公司	物业管理服务	2.00		
	康旅集团下属公司	物业管理服务	6,658.00	2,514.82	
	上海李铖商务管理有限公司	资产管理服务	4,600.00		
	康旅集团及其下属公司	资产管理服务	5,400.00	472.66	
	康旅集团及其下属公司	园林绿化	900.00	866.54	
		小计	22,900.00	6,499.92	
购买商品、接受劳务	康旅集团及其下属公司	建安、装修装饰、维修工程及展位制作	800.00	9.62	
	西安东智房地产有限公司	其他商品采购	1,300.00		
	康旅集团及其下属公司	能耗、其他商品及劳务采购	600.00	130.10	
	昆明国际会展中心有限公司	物业管理服务	1,800.00	502.13	
	康旅集团及其下属公司	物业管理服务	200.00	1.11	
	康旅集团及其下属公司	医疗服务	50.00		
	康旅集团及其下属公司	酒店产品及服务	300.00		
	康旅集团及其下属公司	购买保险	60.00	38.55	
		小计	5,110.00	681.52	
租赁—出租	康旅集团及其下属公司	资产租赁	170.00		
	西双版纳云城置业有限公司	资产租赁	30.00	18.11	
		小计	200.00	18.11	
租赁—承租	苍南银泰置业有限公司	资产租赁	3,600.00	2,914.11	
	平阳银泰置业有限公司	资产租赁	950.00	694.55	
	杭州云泰购物中心有限公司	资产租赁	8,500.00	7,077.87	
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	资产租赁	4,000.00	3,199.40	
	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司	资产租赁	1,300.00	1,014.11	
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	资产租赁	13,600.00	5,444.96	
	宁波银泰置业有限公司	资产租赁	6,700.00	4,489.85	
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	资产租赁	2,100.00	265.43	
	康旅集团及其下属公司	资产租赁	9,250.00	557.76	
		小计	50,000.00	25,658.04	
合计			78,210.00	32,857.59	

注：1、2025年1-10月实际发生金额未经审计；

2、康旅集团下属子公司不包含对应关联交易内容中已单列的康旅集团子公司。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

1、康旅集团

社会信用代码：915301007726970638

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：云南滇资和容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	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	20,578,029.08	20,065,760.42
负债总额	16,652,930.59	16,633,441.62
资产负债率	80.93%	82.89%
所有者权益	3,925,098.49	3,432,318.80
营业收入	1,172,389.16	761,371.02
净利润	-1,295,005.69	-436,340.79

2、昆明国际会展中心有限公司

社会信用代码：91530000216592711C

法定代表人：叶云翔

成立日期：1992年11月18日

注册资本：138,878.9518万元人民币

注册地址：云南省昆明市官渡区环湖东路滇池国际会展中心13号馆4楼

经营范围：主办国际（国内）展览会、博览会及各型会议、物业管理及场馆租赁、旅游服务、经济信息咨询服务、餐饮、仓储、停车场、体育健身、汽车、家俱、五金交电、化工、百货、针纺织品、体育用品及器材、普通机械及配件、电器机械及器材、电子产品及通讯设备、金属材料、建筑材料、矿产品、珠宝玉石及制成品、工艺美术品、糖、烟、酒、副食品、其它食品、农副产品、办公文具用品的经营，（限下属昆明国际会展中心酒店凭许可证经营：酒店、美发美容），代理国内各类广告、广告设计制作发布，公共关系活动、印刷、打字、复印、电脑刻字、门牌制作、计算机及软硬件开发（涉及专项审批的凭许可证开展经营）。

股东情况：康旅集团持股100%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	102,919.51	109,057.93
负债总额	23,990.28	31,168.26
资产负债率	23.31%	28.58%
所有者权益	78,929.23	77,889.68
营业收入	12,983.41	9,310.00
净利润	-1,096.61	-1,039.55

3、云南城投健康产业投资有限公司

社会信用代码：91530100799886980R

法定代表人：王笑刚

成立日期：2007年4月28日

注册资本：489,359.1279万元人民币

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：许可项目：药品零售；房地产开发经营；住宿服务；酒类经营；高危险性体育运动（游泳）；城市配送运输服务（不含危险货物）；依托实体医院的互联网医院服务；餐饮服务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；医疗服务（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：医院管理；企业管理；健康咨询服务（不含诊疗服务）；远程健康管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；人工智能行业应用系统集成服务；商业综合体管理服务；办公设备租赁服务；会议及展览服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；政府采购代理服务；招投标代理服务；工程管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；养老服务；地产中草药（不含中药饮片）购销；可穿戴智能设备销售；日用百货销售；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；办公用品销售；家用电器零配件销售；日用品销售；智能家庭消费设备销售；货物进出口；技术进出口；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；母婴用品销售；诊所服务；中医诊所服务（须在中医主管部门备案后方可从事经营活动）；物业管理；房地产经纪；房地产评估；酒店管理；健身休闲活动；企业形象策划；非居住房地产租赁；住房租赁；康复辅具适配服务；棋牌室服务；基于云平台的业务外包服务；数据处理和存储支持服务；中医养生保健服务（非医疗）；护理机构服务（不含医疗服务）；科技中介服务；互联网数据服务（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）。

股东情况：云南甘美康养产业集团有限公司持股61.3047%，康旅集团持股38.6953%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	673,270.06	671,319.96
负债总额	78,145.86	79,242.29
资产负债率	11.61%	11.80%
所有者权益	595,124.20	592,077.67
营业收入	2,867.94	405.08
净利润	-34,900.16	-3,046.53

4、云南城投龙江房地产开发有限公司

社会信用代码：91530103083256350J

法定代表人：寸毅

成立日期：2013年11月14日

注册资本：36,000万元人民币

注册地址：云南省昆明市盘龙区融城昆明湖中坝15#地块22栋501号

经营范围：房地产开发与经营；房地产经纪服务；物业服务；房屋拆迁拆除；市政公用工程、园林绿化工程的施工（根据资质核定的范围和时限开展经营活动）；房地产项目投资；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；通信工程、电子与智能化工程；电子产品、通信器材的销售；电信、联通、移动代理业务（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：云南城投康源投资有限公司持股100%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	383,219.69	364,646.73
负债总额	450,188.77	456,603.79
资产负债率	117.48%	125.22%
所有者权益	-66,969.08	-91,957.06
营业收入	15,080.66	6,210.47
净利润	-7,888.15	-24,987.98

5、东方环球（海南）国际会展中心运营管理有限公司

社会信用代码：91460100MA5T3BBGX1

法定代表人：叶柯

成立日期：2018年2月12日

注册资本：1,000万元人民币

注册地址：海南省海口市秀英区滨海大道258号展览中心B、C馆二楼办公区

经营范围：一般经营项目：会议及展览服务；娱乐性展览；物业管理；非居住房地产租赁；机械设备租赁；花卉绿植租借与代管理；广告制作；广告设计、代理；广告发布；酒店管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；健身休闲活动；体育竞赛组织；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）许可经营项目：餐饮服务；食品销售；营业性演出；劳务派遣服务（许可经营项目凭许可证件经营）

股东情况：东方环球国际会展集团有限公司持股75%，海南国际会展中心有限责任公司持股25%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	5,420.50	4,033.00
负债总额	2,599.70	2,060.82
资产负债率	47.96%	51.10%
所有者权益	2,820.80	1,972.18
营业收入	9,738.29	7,440.03
净利润	1,293.36	315.41

6、云南城投华商之家投资开发有限公司

社会信用代码：91530112668279 38XL

法定代表人：胡琳

成立日期：2007年12月3日

注册资本：20,000万元人民币

注册地址：昆明市西山区日新中路360号凯旋大厦18层

经营范围：项目投资及对所投资的项目进行管理；房地产开发及经营；房屋租赁；建筑装修装饰工程的设计及施工；物业管理（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：公司持股40%，云南百年置业房地产开发有限公司持股35%，云南云岭天籁投资有限公司持股25%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（未经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	76,792.40	84,414.89
负债总额	110,383.36	118,028.96
资产负债率	143.74%	139.82%
所有者权益	-33,590.96	-33,614.07
营业收入	105.94	92.68
净利润	-349.76	-23.11

7、云南省土地储备运营有限公司

社会信用代码：91530000MA6K45EF36

法定代表人：袁浩

成立日期：2016年1月12日

注册资本：100,000万元人民币

注册地址：云南省昆明市五华区王笻路君庭云邸销售中心7号楼

经营范围：省级土地储备资金筹措、组织省级土地储备开发整治、管理和运营。（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）

股东情况：云南省国有金融资本控股集团有限公司持股50%，康旅集团持股40%，公司持股10%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	286,615.06	273,926.65
负债总额	153,212.75	140,819.37
资产负债率	53.46%	51.41%
所有者权益	133,402.30	133,107.28
营业收入	5,597.18	1,649.76
净利润	1,548.08	-295.02

8、云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

社会信用代码：91530000083276001E

法定代表人：江源

成立日期：2013年11月26日

注册资本：1,000万元人民币

注册地址：云南省昆明市云南城投大厦A座14-A号

经营范围：管理咨询、房地产投资管理。

股东情况：宁波梅山保税港区碧莱投资合伙企业（有限合伙）持股51%，云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司持股49%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	1,561,044.39	1,500,177.33
负债总额	1,457,448.96	1,434,179.36
资产负债率	93.36%	95.60%
所有者权益	103,595.43	65,997.97
营业收入	134,073.64	35,527.65
净利润	-9,022.86	-37,597.46

9、诚泰财产保险股份有限公司

社会信用代码：91530000587386458U

法定代表人：王慧轩

成立日期：2011年12月31日

注册资本：597,000万元人民币

注册地址：云南省昆明市盘龙区东风东路23号恒隆广场56层5601-5603、5610及57层5701-5710

经营范围：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。（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：新紫光集团有限公司持股32.9983%，康旅集团持股13.4003%，其他股东持股53.6014%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	1,063,191.45	995,852.67
负债总额	231,510.74	205,444.46
资产负债率	21.78%	20.63%
所有者权益	831,680.71	790,408.21
营业收入	188,808.56	160,796.56
净利润	-30,990.90	1,939.79

10、上海李铖商务管理有限公司

社会信用代码：913101150764983787

法定代表人：裴鸣

成立日期：2013年9月3日

注册资本：10,100万元人民币

注册地址：上海市浦东新区秀浦路2388号3幢522室

经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；停车场服务；酒店管理；企业管理；广告发布；会议及展览服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；互联网数据服务；供应链管理服务。（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）

股东情况：云南融智投资有限公司持股100%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	7,900.68	18,959.71
负债总额	1,928.11	12,988.64
资产负债率	24.40%	68.51%
所有者权益	5,972.57	5,971.08
营业收入	41.31	3.46
净利润	150.82	-1.49

11、西安东智房地产有限公司

社会信用代码：916101315750924609

法定代表人：张文燕

成立日期：2011年6月14日

注册资本：10,205万元人民币

注册地址：陕西省西安市高新区丈八街办丈八六路南三环辅道34号融城东海A座5层

经营范围：许可经营项目：一般经营项目：房地产开发、销售；物业管理。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股100%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	15,774.63	14,308.55
负债总额	7,100.68	7,148.26
资产负债率	45.01%	49.96%
所有者权益	8,673.95	7,160.29
营业收入	1,439.14	1,044.52
净利润	-3,709.32	-1,480.53

12、西双版纳云城置业有限公司

社会信用代码：915328005772552 78H

法定代表人：余青

成立日期：2011年6月15日

注册资本：2,100万元人民币

注册地址：西双版纳旅游度假区二期曼弄枫片区

经营范围：房地产开发经营；市政工程；市政基础设施建设；房屋租赁；酒店管理；住宿、餐饮服务；日用百货零售。（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：云南保利实业有限公司持股90%，公司持股10%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	266,152.72	238,175.33
负债总额	277,335.38	244,220.96
资产负债率	104.20%	102.54%
所有者权益	-11,182.66	-6,045.63
营业收入	4,994.04	40,918.12
净利润	-2,282.04	5,137.04

13、苍南银泰置业有限公司

社会信用代码：91330327080562117E

法定代表人：白玉华

成立日期：2013年10月15日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：浙江省温州市苍南县灵溪镇玉苍路1088号

经营范围：房地产开发经营、房屋租赁、物业管理、企业管理咨询，市场调查，经济贸易咨询，会议及展览服务，广告设计、制作、发布，工程项目管理，日用品、化妆品、针纺织品、服装、皮革制品、五金交电、家具、建筑装饰材料、工艺美术品、金银饰品、通讯设备的批发、零售；验光；配镜；摄影；照相彩扩；礼服出租；鞋包修理；服装修改；商品信息咨询服务；家电批发、零售、维修；体温表、血压计、磁疗器具、家庭用血糖分析仪及试纸、医用小型制氧机、手提式氧气发生器、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、避孕套、避孕帽、第一类医疗器械的零售；场地租赁；停车场经营。（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）

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股70%，北京银晟置业有限公司持股30%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	124,540.23	123,453.86
负债总额	53,907.95	52,184.43
资产负债率	43.29%	42.27%
所有者权益	70,632.28	71,269.42
营业收入	4,189.06	2,759.52
净利润	477.20	637.14

14、平阳银泰置业有限公司

社会信用代码：91330326078677601N

法定代表人：白玉华

成立日期：2013年9月16日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：浙江省平阳县鳌江镇园林路85号605室

经营范围：房地产开发经营；物业管理；停车场经营；房屋租赁；商业管理；工程项目管理；房地产信息咨询；商品信息咨询服务；企业管理咨询服务；商务信息咨询服务；柜台租赁；房地产经纪；企业营销策划；会议及展览服务；日用百货、针纺织品、服装、皮革制品、五金交电、家具、建筑装饰材料、金银饰品、通讯设备（不含无线发射设备）、电子产品零售；第一类医疗器械零售；办公用品、体育用品、化妆品、工艺品、钟表眼镜、珠宝、文化用品、健身器材、塑料制品、厨卫用具、箱包、化工产品（不含危险化学品）的批发、零售；验光配镜服务（不含角膜接触镜）；摄影、照相彩扩服务；礼服出租；鞋、包修理；家用电器批发、零售、维修；服装加工及干洗；婚庆服务；广告设计、制作、发布，雕塑设计与制作。（涉及资质的凭资质证书经营）（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）

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股70%，宁波市金润资产经营有限公司持股30%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	51,439.44	51,159.40
负债总额	85,061.97	86,559.12
资产负债率	165.36%	169.19%
所有者权益	-33,622.53	-35,399.72
营业收入	1,081.10	662.89
净利润	-7,816.49	-1,777.19

15、杭州云泰购物中心有限公司

社会信用代码：913301100639540 98L

法定代表人：白玉华

成立日期：2013年3月18日

注册资本：20,000万元人民币

注册地址：浙江省杭州市临平区南苑街道北湖街1号

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；酒店管理；建筑装饰材料销售；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；日用百货销售；日用品批发；二手日用百货销售（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）。

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股70%，北京银晟置业有限公司持股30%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	254,233.29	254,778.06
负债总额	68,894.58	66,996.82
资产负债率	27.10%	26.30%
所有者权益	185,338.71	187,781.24
营业收入	11,864.82	6,963.38
净利润	1,370.77	2,442.53

16、哈尔滨银旗房地产开发有限公司

社会信用代码：912301005919479404

法定代表人：张秀春

成立日期：2012年6月15日

注册资本：20,000万元人民币

注册地址：哈尔滨市道里区元江路631号

经营范围：房地产开发与经营；自有房屋租赁；建筑装饰；会议及展览服务；制作、代理、发布国内广告业务；工程管理服务；食品生产经营；销售纺织品及针织品、珠宝首饰、文具用品、照相器材、汽车及零配件、家用电器及电子产品、家具、出版物批发、零售；洗染服务；宠物美容；理发及美容服务；内资娱乐场所；游乐园；休闲健身活动；停车场服务；物业管理；汽车美容；代收代缴水电费；教育咨询。

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股70%，黑龙江盛丰投资有限公司持股18.50%，北京银晟置业有限公司持股11.50%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	141,052.26	137,878.78
负债总额	237,264.68	237,718.88
资产负债率	168.21%	172.41%
所有者权益	-96,212.42	-99,840.10
营业收入	5,529.63	3,851.59
净利润	-23,062.54	-3,627.68

17、名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司

社会信用代码：913703005845460 30G

法定代表人：张秀春

成立日期：2011年10月28日

注册资本：15,666万元人民币

注册地址：山东省淄博市高新区鲁泰大道以北西六路以东（淄博名尚国际社区商业楼）

经营范围：商业项目的投资、规划、设计、及运营管理；受委托进行经营管理服务、营销策划；商业地产策划；商业信息技术开发应用服务；名尚银泰城商业地产开发、销售、店铺招商与租赁；房屋租赁；商业地产中介；物业管理；物业服务；代理国内外广告业务（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：云南城投康源投资有限公司持股70%，淄博昂展地产有限公司持股30%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	79,913.54	80,849.29
负债总额	185,481.45	190,015.11
资产负债率	232.10%	235.02%
所有者权益	-105,567.91	-109,165.82
营业收入	1,187.03	1,142.36
净利润	-15,677.68	-3,597.90

18、宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司

社会信用代码：913302065579775995

法定代表人：应站权

成立日期：2010年7月23日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：浙江省宁波市北仑区新碶中河路399号（银泰城）2幢4-6号4-601室

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：非居住房地产租赁；社会经济咨询服务；市场调查；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；工程管理服务；日用品批发；日用品销售；针纺织品销售；服装服饰零售；服装服饰批发；皮革制品销售；五金产品零售；五金产品批发；通讯设备销售；家具销售；建筑装饰材料销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；鞋和皮革修理；日用家电零售；家用电器销售；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售（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）。

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股70%，宁波银泰投资有限公司持股30%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	258,507.74	260,627.97
负债总额	261,615.01	265,549.49
资产负债率	101.20%	101.89%
所有者权益	-3,107.27	-4,921.51
营业收入	8,460.92	5,312.58
净利润	-10,194.10	-1,814.25

19、宁波银泰置业有限公司

社会信用代码：913302120847627 49T

法定代表人：应站权

成立日期：2013年12月13日

注册资本：30,000万元人民币

注册地址：宁波市鄞州区邱隘镇横泾村

经营范围：房地产开发经营；企业管理信息咨询；市场调查；企业形象策划；展览展示服务；针纺织品、日用百货、五金交电、化工产品、计算机软硬件、木材、机械设备的批发、零售。

股东情况：云南城投康源投资有限公司持股70%，北京银晟置业有限公司持股30%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	183,260.42	182,807.15
负债总额	176,702.99	176,646.37
资产负债率	96.42%	96.63%
所有者权益	6,557.43	6,160.78
营业收入	9,065.21	4,548.88
净利润	-9,706.01	-396.65

20、昆明云城尊龙房地产开发有限公司

社会信用代码：915301005631851335

法定代表人：刘兴灿

成立日期：2010年11月12日

注册资本：5,000万元人民币

注册地址：昆明市西园路船房小区别墅区B4幢

经营范围：房地产开发经营；市政基础设施建设（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：云南城投康源投资有限公司持股74%，昆明尊龙房地产开发有限公司持股26%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2024年度（经审计）	2025年1-9月（未经审计）
资产总额	72,696.53	73,163.54
负债总额	103,419.29	104,100.27
资产负债率	142.26%	142.28%
所有者权益	-30,722.75	-30,936.73
营业收入	5,585.29	3,495.93
净利润	-6,226.88	-213.98

（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；云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司为康旅集团下属子公司的参股公司；西双版纳云城置业有限公司、云南城投华商之家投资开发有限公司为公司参股公司；诚泰财产保险股份有限公司为康旅集团参股公司；其余均为康旅集团下属子公司。

（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，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、资产委托管理、园林绿化；向关联方提供租赁和接受租赁；向关联方购买物业管理服务、车位使用权等，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。