证券代码：300140 证券简称：节能环境 公告编号：2026-26

中节能环境保护股份有限公司 2025年年度股东会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1.本次股东会无变更、否决议案的情形。

2.本次股东会不涉及变更前次股东会决议。

3.本次股东会以现场、视频及网络投票相结合的方式召开。

一、会议召开和出席情况

中节能环境保护股份有限公司(以下简称“公司”)2025年年度股东会(以下简称“本次股东会”)于2026年04月03日以公告形式发出会议通知，后于2026年04月28日(星期二)下午15:30在北京市海淀区西直门北大街42号节能大厦会议室以现场、视频及网络投票相结合的方式召开。本次股东会由公司董事会召集，董事长周康先生主持，部分董事、高级管理人员、股东代表及公司聘请的见证律师出席了本次会议。本次会议的召集、召开与表决程序符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

项目	数值
1、出席会议的股东和代理人总人数(现场+视频+网络投票)(人)	171
其中：现场及视频方式出席的股东及授权代表人数(人)	5
网络投票出席的股东人数(人)	166
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数(股)	2,505,521,639
其中：现场及视频方式出席的股东代表股份数(股)	2,388,464,324
网络投票出席的股东代表股份数(股)	117,057,315
除董事、高管人员外单独或者合计持有本公司5%以下股份的中小股东所持股份数(股)	272,010,588
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例(%)	80.8476%
其中：现场及视频方式出席的股东代表股份占比(%)	77.07%
网络投票出席的股东代表股份占比(%)	3.7772%
中小股东所持股份占公司有表决权股份总数的比例(%)	8.777197%

二、提案审议表决情况

本次股东会以现场、视频及网络投票相结合的方式审议了以下提案并形成本决议：

(一)非累积投票议案情况

1、审议通过了《2025年度董事会工作报告》，独立董事骆建华、李玲、刘建国进行了述职。

表决情况	同意		反对		弃权	
	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
整体结果	2,504,820,539	99.9720%	654,400	0.0261%	46,700	0.0019%
中小股东表决结果(除董事、高管外单独/合计持股5%以下)	271,309,488	99.7423%	654,400	0.2406%	46,700	0.0172%

本议案获得出席会议股东及股东代表所持表决权股份总数的过半数以上同意，本议案获得表决通过。

2、审议通过了《关于为公司及董事、高级管理人员购买责任保险的议案》。

表决情况	同意		反对		弃权	
	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
整体结果	2,504,806,939	99.9715%	668,000	0.0267%	46,700	0.0019%
中小股东表决结果(除董事、高管外单独/合计持股5%以下)	271,295,888	99.7373%	668,000	0.2456%	46,700	0.0172%

本议案获得出席会议股东及股东代表所持表决权股份总数的过半数以上同意，本议案获得表决通过。

3、审议通过了《关于公司2026年度担保额度预计的议案》。

表决情况	同意		反对		弃权	
	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
整体结果	2,504,808,939	99.9716%	653,500	0.0261%	59,200	0.0024%
中小股东表决结果(除董事、高管外单独/合计持股5%以下)	271,297,888	99.7380%	653,500	0.2402%	59,200	0.0218%

本议案获得出席会议股东及股东代表所持表决权股份总数的过半数以上同意，本议案获得表决通过。

4、审议通过了《关于公司2025年度利润分配方案及2026年度中期利润分配授权的议案》。

表决情况	同意		反对		弃权	
	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
整体结果	2,504,835,239	99.9726%	641,700	0.0256%	44,700	0.0018%
中小股东表决结果(除董事、高管外单独/合计持股5%以下)	271,324,188	99.7477%	641,700	0.2359%	44,700	0.0164%

本议案获得出席会议股东及股东代表所持表决权股份总数的过半数以上同意，本议案获得表决通过。

5、审议通过了《关于续聘公司2026年度审计机构的议案》。

表决情况	同意		反对		弃权	
	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
整体结果	2,504,831,039	99.9724%	631,400	0.0252%	59,200	0.0024%
中小股东表决结果(除董事、高管外单独/合计持股5%以下)	271,319,988	99.7461%	631,400	0.2321%	59,200	0.0218%

本议案获得出席会议股东及股东代表所持表决权股份总数的过半数以上同意，本议案获得表决通过。

6、审议通过了《关于制定<公司董事任职薪酬管理办法>的议案》。

表决情况	同意		反对		弃权	
	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)	股数(股)	比例(%)
整体结果	2,504,812,339	99.9717%	663,800	0.0265%	45,500	0.0018%
中小股东表决结果(除董事、高管外单独/合计持股5%以下)	271,301,288	99.7392%	663,800	0.2440%	45,500	0.0167%

本议案获得出席会议股东及股东代表所持表决权股份总数的过半数以上同意，本议案获得表决通过。

三、律师出具的法律意见

律师宣布了现场见证意见，认为公司本次股东会的召集、召开及表决程序以及出席会议人员的资格、召集人的资格符合《公司法》等相关法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》的规定，本次股东会的表决结果及做出的决议合法有效。

四、备查文件

1、中节能环境保护股份有限公司2025年年度股东会会议决议；

2、北京市大地律师事务所关于中节能环境保护股份有限公司2025年年度股东会的法律意见书。

特此公告。

中节能环境保护股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十八日

北京市大地律师事务所关于中节能环境保护股份有限公司2025年年度股东会的法律意见书

大地律股字[2026]第260288号

致：中节能环境保护股份有限公司

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》、中国证券监督管理委员会《上市公司股东会规则》(以下称“《股东会规则》”)、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》(以下称“《证券法律业务管理办法》”)及中节能环境保护股份有限公司(以下称“节能环境”或“公司”)章程的有关规定，北京市大地律师事务所(以下称“本所”)指派律师出席了节能环境2025年年度股东会(以下称“本次股东会”)，并出具本法律意见书。

本所律师已经按照《股东会规则》的要求对本次股东会的真实性、合法性进行了核查和验证(以下称“查验”)并发表法律意见。本法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本法律意见书仅供本次股东会之目的使用，不得被任何人用于其他任何目的。本所律师同意将本法律意见书随本次股东会其他信息披露资料一并公告。

本所律师根据《股东会规则》《证券法律业务管理办法》的相关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次股东会的相关文件和有关事实进行了查验，现出具法律意见如下：

一、本次股东会的召集、召开程序

1、经查验，本次股东会系由2026年4月1日召开的节能环境第八届董事会第十四次会议决定召集的。节能环境董事会于2026年4月3日在深圳证券交易所网站(http://www.szse.cn)等中国证券监督管理委员会指定信息披露媒体公开发布了《中节能环境保护股份有限公司关于召开2025年年度股东会的通知》。该会议通知公告载明了本次股东会现场会议召开的时间、地点，网络投票的时间及具体操作流程，股东有权亲自或委托代理人出席本次股东会并行使表决权，有权出席本次股东会股东的股权登记日及登记办法、联系地址、联系人等事项，同时公告列明了本次股东会的审议事项，并对有关议案的内容进行了充分披露。

2、本次股东会以现场投票表决与网络投票表决相结合的方式召开。

本次股东会的现场会议于2026年4月28日下午15:30在北京市海淀区西直门北大街42号节能大厦会议室如期召开，由董事长周康先生主持。本次股东会通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为股东会召开当日的交易时间段，即2026年4月28日上午9:15-9:25、9:30-11:30，下午13:00-15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2026年4月28日的9:15-15:00的任意时间。

经查验，本次股东会召开的时间、地点、方式及会议内容与会议通知所载明的相关内容一致。

因此，本所律师认为，本次股东会的通知和召集、召开程序符合相关法律法规、规范性文件及节能环境章程的规定。

二、本次股东会的召集人和出席会议人员的资格

1、经查验，本次股东会由节能环境第八届董事会第十四次会议决定召集并发布公告通知，本次股东会的召集人为节能环境董事会。

2、根据出席本次股东会现场会议股东签名、授权委托书、相关股东身份证明文件、深圳证券信息有限公司反馈的网络投票统计结果、截至本次股东会股权登记日的股东名册并经查验，本次股东会通过现场和网络投票的股东及委托代理人共计171人，代表股份2,505,521,639股，占节能环境股份总数的80.8476%。除节能环境股东及委托代理人外，出席本次股东会的人员还有节能环境部分董事、高级管理人员及本所律师。

因此，本所律师认为，本次股东会召集人和出席现场会议人员的资格符合相关法律法规、规范性文件及节能环境章程的规定，合法有效；上述参加网络投票的股东的资格已由深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统进行认证。

三、本次股东会的表决程序和表决结果

经查验，本次股东会审议及表决的事项为节能环境已公告的会议通知所列出的全部议案。本次股东会经审议，依照节能环境章程所规定的表决程序，表决通过了如下议案：

1、《2025年度董事会工作报告》

表决结果：同意2,504,820,539股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的99.9720%；反对654,400股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0261%；弃权46,700股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0019%。

中小股东总表决情况：同意271,309,488股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的99.7423%；反对654,400股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.2406%；弃权46,700股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.0172%。

2、《关于为公司及董事、高级管理人员购买责任保险的议案》

表决结果：同意2,504,806,939股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的99.9715%；反对668,000股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0267%；弃权46,700股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0019%。

中小股东总表决情况：同意271,295,888股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的99.7373%；反对668,000股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.2456%；弃权46,700股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.0172%。

3、《关于公司2026年度担保额度预计的议案》

表决结果：同意2,504,808,939股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的99.9716%；反对653,500股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0261%；弃权59,200股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0024%。

中小股东总表决情况：同意271,297,888股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的99.7380%；反对653,500股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.2402%；弃权59,200股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.0218%。

4、《关于公司2025年度利润分配方案及2026年度中期利润分配授权的议案》

表决结果：同意2,504,835,239股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的99.9726%；反对641,700股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0256%；弃权44,700股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0018%。

中小股东总表决情况：同意271,324,188股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的99.7477%；反对641,700股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.2359%；弃权44,700股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.0164%。

5、《关于续聘公司2026年度审计机构的议案》

表决结果：同意2,504,831,039股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的99.9724%；反对631,400股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0252%；弃权59,200股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0024%。

中小股东总表决情况：同意271,319,988股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的99.7461%；反对631,400股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.2321%；弃权59,200股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.0218%。

6、《关于制定(公司董事任职薪酬管理办法)的议案》

表决结果：同意2,504,812,339股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的99.9717%；反对663,800股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0265%；弃权45,500股，占出席本次股东会有效表决权股份总数的0.0018%。

中小股东总表决情况：同意271,301,288股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的99.7392%；反对663,800股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.2440%；弃权45,500股，占出席本次股东会中小股东有效表决权股份总数的0.0167%。

本所律师、现场推举的两名股东代表共同负责计票、监票。现场会议表决票当场清点，经与网络投票表决结果合并统计确定最终表决结果后予以公布。其中，节能环境对相关议案的中小投资者表决情况单独计票并单独披露表决结果。

经查验，上述议案已经本次股东会表决通过。

因此，本所律师认为，本次股东会表决程序及表决结果符合相关法律法规、规范性文件及节能环境章程的规定，合法有效。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为，本次股东会的通知和召集、召开程序符合相关法律法规、规范性文件及节能环境章程的规定；本次股东会的召集人和出席会议人员的资格合法有效；本次股东会的表决程序及表决方法符合相关法律法规、规范性文件及节能环境章程的规定，表决结果合法有效。

本法律意见书一式二份。

(此页无正文，为《北京市大地律师事务所关于中节能环境保护股份有限公司2025年年度股东会的法律意见书》之签署页)

负责人

李庆保

北京市大地律师事务所

经办律师 刘焕 江之帆

2026年4月28日

证券代码：600239 证券简称：云南城投 公告编号：临2026-029号

云南城投置业股份有限公司 关于《备忘录》义务到期的进展公告

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：

● 云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)与国寿投资保险资产管理有限公司(以下简称国寿投资)、云南省康旅控股集团有限公司(以下简称康旅集团)、北京保利艺术投资管理有限公司、北京房开创意港投资有限公司各方于2025年12月26日签订的《备忘录》第一阶段展期时间于2026年4月26日到期，各方未就第二阶段展期事项达成一致；公司对云寿(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)(曾用名：国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)，以下简称云寿合伙企业)的优先级合伙人——中国人寿保险股份有限公司(以下简称中国人寿)的19.6亿元本金差额补足义务随之到期，目前公司尚未履行差额补足义务。

● 特别风险提示：公司存在因差额补足义务到期尚未履行，或面临诉讼、仲裁、银行账户被冻结、资产被冻结等风险，上述风险可能会对日常生产经营造成一定影响，公司将持续与中国人寿方沟通磋商，积极寻求多元化解决方案，多措并举，减轻债务压力，改善公司持续经营能力；因上述事项，公司股票被年审会计师出具带解释性说明的无保留意见审计报告，将被上海证券交易所实施其他风险警示。敬请广大投资者注意投资风险。

一、背景情况介绍

公司分别于2017年11月29日、2017年12月15日召开第八届董事会第十九次会议、2017年第十一次临时股东大会审议通过《关于公司出资参与设立健康养老产业基金的议案》，同意公司以劣后级有限合伙人身份出资15亿元，与中国人寿、中吉金投资管理有限公司(以下简称中吉金投)共同出资设立云寿合伙企业。云寿合伙企业总规模为50.1亿元，其中：优先级合伙人中国人寿出资35亿元，公司作为劣后级有限合伙人出资15亿元，中吉金投作为普通合伙人出资0.1亿元，云寿合伙企业存续期限为8年。根据协议约定，公司对中国人寿的实缴出资承担回购义务，对中国人寿的优先回报承担差额补足义务；公司控股股东康旅集团对公司的回购义务和差额补足义务提供不可撤销的连带责任保证担保。

2025年12月26日，公司与国寿投资(受中国人寿委托，代表其处理云寿合伙企业相关事务，国寿投资与中国人寿以下合称中国人寿方)、康旅集团、北京保利艺术投资管理有限公司、北京房开创意港投资有限公司签订《备忘录》。《备忘录》约定将公司对中国人寿的差额补足义务履行日期分两个阶段进行调整，第一阶段调整为2026年4月26日；第二阶段调整为2030年12月26日。若在第一阶段内各方未达成《备忘录》约定的条件，则按照《备忘录》相关条款不对第二阶段展期。(具体事宜详见公司于2025年12月27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2025-101号《云南城投置业股份有限公司关于签订<备忘录>暨履行合同义务延期的公告》)。

二、本次进展情况

根据《备忘录》约定，公司已于2025年12月30日向云寿合伙企业足额支付差额补足款4,299.28万元，并由云寿合伙企业向优先级合伙人完成分配；同时，公司积极推进抵押物办理相关事宜。

截至2026年4月26日，公司及康旅集团与中国人寿方，未能就《备忘录》中明确约定外的其他条件达成一致，抵押登记工作未能完成。《备忘录》第一阶段展期时间于2026年4月26日到期。

公司将持续与中国人寿方沟通磋商，积极寻求多元化解决方案，多措并举，减轻债务压力，改善公司持续经营能力。

三、对公司的影响及应对措施

公司存在因差额补足义务到期尚未履行，或面临诉讼、仲裁、银行账户被冻结、资产被冻结等风险，上述风险可能会对日常生产经营造成一定影响；因上述事项，公司股票被年审会计师出具带解释性说明的无保留意见审计报告，将被上海证券交易所实施其他风险警示。公司正在全力与相关各方进行沟通协商，同时已向上级主管部门反馈实际情况，寻求支持，以尽快解决相关问题。

四、风险提示

公司将密切关注和高度重视该事项，并根据进展情况及时履行信息披露义务。公司的信息披露媒体为上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)以及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》，有关信息均以上述媒体发布的公告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年4月29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 2025年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自云南城投置业股份有限公司(以下简称本公司或公司)2025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http://www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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)为本公司出具了带有强调事项段、持续经营重大不确定性段落、其他信息段落中包含其他信息未更正重大错报说明的无保留意见的审计报告，本公司董事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

详见财务报表的编制基础中持续经营部分。

5、董事会决议通过的本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，公司2025年度归属于母公司所有者的净利润为-28,500.15万元；截至2025年12月31日，母公司未分配利润为负数。为保证公司持续稳定发展，2025年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

6、截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

√适用 □不适用

截至2025年12月31日，母公司未分配利润为负，存在未弥补亏损，按照相关规则，公司暂不具备分红条件。

第二节 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、云南城投、*ST云城、ST云城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖伦	王媛
联系地址	昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋17楼	昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋17楼
电话	0871-67199767	0871-67199767
传真	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

2025年是“十四五”规划的收官之年，公司聚焦“城市综合服务运营商”战略目标，持续推进业务结构调整、优化管理效能、提升服务质量。截至2025年12月31日，公司资产总额96.91亿元，负债总额降至79.47亿元，资产负债率82.01%，公司归母净资产10.33亿元，扣除非经常性损益后归母净利润-3.15亿元。

(一)城市综合服务业务发展情况

1.物业服务

公司物管板块业务类型涵盖住宅物业服务、商写物业服务、营销案场特约服务、食堂运营、园林绿化管养、产业园区服务、高校服务、医院服务、企事业单位物业服务等。报告期内，物管公司加快由传统物业向综合性物业服务商转型，聚焦规模扩张与业务拓展，非住物业管理面积同步增长，第三方项目面积占比稳步提升，截至2025年12月31日，签约面积达1,081.26万㎡，新增签约面积231.85万㎡，与上年同期相比增长27.3%。

报告期内，物管公司持续加快孵化业务发展，促进多元增值服务业务稳步提升。焕新上线“云城臻选”线上商城，品类扩容至4000+，依托运营模式创新，销售额稳步上升；积极承接试点社区商业，探索社群服务运营新模式；布局家政保洁技能实训等增值业务，餐饮板块持续提升管理能力、增加服务品类。

物管公司始终聚焦服务质量提升核心目标，全面推进品牌建设与标准化服务体系迭代升级，通过多措并举构建品质服务体系，持续提升服务效能与客户体验。物管公司在管的融城春晓项目荣登中国物业管理协会“住宅小区物业服务质量提升”案例榜单。物管公司在破解开放式、多元化复杂小区治理难题上的探索实践获得行业高度认可，为同类社区提供了可借鉴的“云城经验”。荣获“中国物业服务综合实力百强第88名”“2025年中国物业高品质服务力百强企业”“2025昆明住宅物业十大品牌物业服务企业”等10余项荣誉。

2.商业管理

截至2025年12月31日，公司运营管理大型购物中心及其他商业项目共20个(含筹备项目)，主要分布于杭州、宁波、台州、广州、昆明、成都等城市，签约面积256.67万㎡，其中：自持项目3个，受托管理关联方项目13个，受托管理第三方项目4个。

公司商管板块围绕提质效、强品牌、优模式开展，通过业态品牌优化、商户分级管理、会员体系迭代、营销模式创新等举措，实现商业价值与运营效能的双重提升。通过构建客户画像，精细化分层营销，提升服务体验。下属云泰商管全年策划活动超1,000场，客流突破1.25亿人次，积分会员数环比增长15%。in99购物中心以“峡谷·商业艺术馆”为核心理念完成ing巷改造，呈现「公园」+「街区」+「盒子」的复合商业形态，构建“户外+宠物+餐饮”业态结构，ing巷开街以来，客流比2025年同期增加8%，项目持续向高品质生活方式社交场演进的多元户外生活方式迈进。成都银城全年新增会员13万，总量突破130万。ing巷荣获“商业地产志”颁发的2025年度年度场景营造设计大奖铜奖，in99购物中心荣获THE BANG MEDIA、GOGO Media、成都零售商协会分别颁发的“2025年度潮流时尚购物中心”“2025年度潮奢商业地标”及“2024年年度社会价值贡献奖”等行业殊荣，云南茶马花街运营团队荣获赢商网授予的《2025年度中国购物中心百支优秀运营项目团队》及云南文商旅示范项目，并受到荣誉表彰。

3.酒店运营

公司旗下管理运营的酒店，共配备房间数544间。

报告期内，酒店板块围绕提升客房收入、增加餐饮收入，差异化运营提质增效。其中，成都华尔道夫酒店入住率和平均客房单价保持稳定，持续巩固外事接待业务优势，全年涉外接待较去年同期增长约39%；餐饮业务提升成效显著，下辖“远?中餐厅”成功入选成都米其林指南，麒麟酒吧荣获2025年《福布斯旅游指南》全球58家最佳酒店酒吧大奖，全年餐饮收入同比增长约10%；紧扣“大文化、大IP”发展理念，深化跨界品牌合作，联合成都博物馆、联名ROSEONLY和MIKI HOUSE等，推出多款系列产品，助力业绩增长，进一步稳固在成都高端酒店市场的领先地位。大理英迪格酒店通过加强营销、灵活调整房价等措施，入住率有所提升。大理英迪格酒店打造的甲马拓印、白族三道茶等非遗文化体验活动，赢得了广泛好评，成功斩获“携程口碑榜—2025年中国50美景酒店”、“2025大众点评必住榜”等行业重要奖项。

(二)聚力攻坚重点难点，持续盘活存量资产

报告期内，公司加大债权清收力度，多措并举实现多笔债权款项回收。同时，加快低效资产处置，有序推进股权转让，促进资源优化配置。地产板块紧扣库存去化、存量盘活要求，在分类施策、精准发力上统筹攻坚，联动项目周边酒店资源，加速库存去化。通过以房抵债方式收回股权转让尾款，在化解部分历史遗留问题上取得阶段性成效。

(三)业务创新与数字化建设成效显著

为适应市场变化，物业板块焕新上线“云城臻选”线上商城，品类持续扩容，依托运营模式创新，销售额稳步上升；持续完善智慧物业运营管理系统，智慧工单系统实现服务响应提速，及时响应业主诉求，推进业财一体化系统深度融合，提速智慧物业建设，落地机房智控、智能安防等数智应用场景。商业运营板块自主研发人才评测、资产管理、商场物管三大核心系统，完成21项系统功能优化，打通数据壁垒，提升业务协同效率；创新应用AI周界报警系统，累计处置有效报警200余次，完善夜间安全防控体系。深化数据治理，优化会员与经营多维分析体系，为精准运营与科学决策提供有力支撑。

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

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	9,691,079,188.93	10,987,067,002.49	-11.80	12,298,846,987.24
归属于上市公司股东的净资产	1,032,803,965.26	1,317,805,479.35	-21.63	1,367,264,662.78
营业收入	1,754,483,573.95	1,929,195,519.35	-9.06	1,951,128,987.60
利润总额	-275,388,581.46	-104,831,960.89	-162.70	4,952,491.08
归属于上市公司股东的净利润	-285,001,514.09	-49,459,183.43	-476.24	-75,832,788.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-314,840,982.06	-181,595,248.90	-73.38	-109,351,828.75
经营活动产生的现金流量净额	776,949,915.04	-27,403,492.69	2,935.22	1,253,577,808.56
加权平均净资产收益率(%)	-24.25	-3.68	减少20.57个百分点	-5.39
基本每股收益(元/股)	-0.18	-0.03	不适用	-0.05
稀释每股收益(元/股)	-0.18	-0.03	不适用	-0.05

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	419,118,271.18	499,057,133.42	417,751,499.56	418,556,669.79
归属于上市公司股东的净利润	-36,627,428.81	-1,093,065.11	2,498,728.27	-249,779,748.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-31,192,407.15	-5,724,162.05	-76,772,593.58	-201,151,819.28
经营活动产生的现金流量净额	101,785,513.21	343,012,224.64	228,762,339.53	103,389,837.66

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

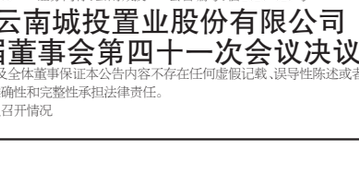
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)						50,034	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)						47,323	
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
云南省康旅控股集团有限公司	0	627,050,575	39.05	0	质押	313,000,000	国有法人
云南融智投资有限公司	0	32,613,687	2.03	0	质押	16,000,000	国有法人
云南小龙潭矿务局有限责任公司	0	22,176,180	1.38	0	无		国有法人
丁惠兴	5,943,700	11,008,200	0.69	0	无		境内自然人
郑继富	10,093,400	10,501,800	0.65	0	无		境内自然人
姜国忠	0	9,000,000	0.56	0	无		境内自然人
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	541,125	8,134,925	0.51	0	无		未知
李文杰	0	6,972,484	0.43	0	无		境内自然人
吴伟	4,278,526	6,682,926	0.42	0	无		境内自然人
吕建军	200,000	6,600,000	0.41	0	无		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康旅集团下属控股子公司外，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					

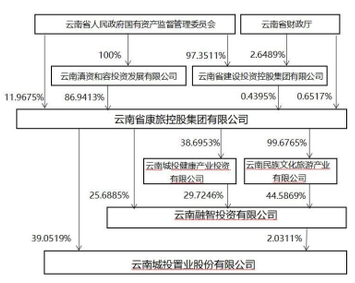
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入17.54亿元，其中：商管及物业两项主要业务的营业收入11.57亿元，占比65.96%；归属于上市公司股东的净利润-28,500.15万元。主营业务毛利率31.81%，受部分商业管理项目收入下降影响，较2024年下降2.55个百分点。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码：600239 证券简称：云南城投 公告编号：临2026-023号

云南城投置业股份有限公司 第十届董事会第四十一次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)第十届董事会第四十一次会议通知及材料于2026年4月17日以邮件的形式发出，会议于2026年4月27日在公司(昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼)1707会议室召开。

公司董事长崔铠先生主持会议，本次会议应出席董事7名，实际出席董事7名。公司董事会秘书出席会议；公司高级管理人员、年审会计师列席会议。

会议符合《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和《云南城投置业股份有限公司章程》(以下简称《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2025年年度报告全文及摘要》

董事会认为公司2025年年度报告及摘要符合相关法律法规和公司制度的相关要求，报告内容真实客观地反映了公司报告期内的经营及财务情况。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第二次会议审议通过，同意提交董事会审议。

《云南城投置业股份有限公司2025年年度报告全文及摘要》同日刊登于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2025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2025年年度报告全文及摘要》。

2、《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》

《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》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》。

3、《云南城投置业股份有限公司董事会2025年度工作报告》

2025年度，公司董事会依照《公司法》《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《上市规则》)等法律、法规及《公司章程》的规定，充分发挥董事会“定战略、作决策、防风险”的重要作用，严格执行股东会各项决议，勤勉尽责地开展各项工作，推动了公司法人治理结构不断规范，各项业务健康稳定发展。

《云南城投置业股份有限公司董事会2025年度工作报告》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董事会2025年度工作报告》。

4、《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年度利润分配的议案》

经信永中和审计，公司2025年度归属于母公司所有者的净利润为-28,500.15万元；截至2025年12月31日，母公司未分配利润为负数。为保证公司持续稳定发展，建议2025年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第二次会议审议通过，同意提交董事会审议。

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2026-024号《云南城投置业股份有限公司关于公司2025年度拟不进行利润分配的公告》。

会议以