云南城投置业股份有限公司

2020第三季度报告

公司代码:600239　　公司简称:云南城投

一、重要提示

1.1　公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2　公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3　公司负责人李家龙、主管会计工作负责人杨明才及会计机构负责人(会计主管人员)钱宏声保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4　本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1　主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	80,520,655,575.14	88,880,685,747.33	-9.41
归属于上市公司股东的净资产	1,160,759,234.26	2,719,751,398.46	-57.32
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,398,306,662.05	-949,965,789.40	247.20
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	3,704,988,903.25	4,852,152,322.94	-23.64
归属于上市公司股东的净利润	-1,038,624,791.53	-1,062,885,584.20	2.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,949,234,298.04	-1,039,079,223.96	-87.59
加权平均净资产收益率(%)	-63.19	-21.54	减少41.65个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.66	-0.68	2.94
稀释每股收益(元/股)	-0.66	-0.68	2.94

本公司在计算每股收益和净资产收益率时,按照财政部《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》,已扣除归属于上市公司股东的净利润中其他权益工具(永续债)的股利。

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

项目	本期金额(7-9月)	年初至报告期末金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	828,169,422.50	1,327,685,965.93	转让子公司的投资收益
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8,713,989.00	11,763,691.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-6,009,096.43	-4,798,509.60	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-31,004,241.59	-114,641,049.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	88,023,378.18	33,750,210.62	海东方项目因政府规划调整承担的财务费用、转让子公司后剩余股权按照公允价值计量确认的投资收益
少数股东权益影响额(税后)	-1,259,286.54	-2,977,305.15	
所得税影响额	-223,913,527.56	-340,173,496.61	
合计	662,720,637.56	910,609,506.51	

2.2　截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)						53,408
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	640,150,575	39.87	0	无	0	国有法人
云南融智投资有限公司	32,613,687	2.03	0	无	0	国有法人
云南省小龙潭矿务局	22,176,180	1.38	0	无	0	国有法人
宋晓芳	13,227,970	0.82	0	无	0	境内自然人
江成林	8,240,812	0.51	0	无	0	境内自然人
叶秋云	6,948,200	0.43	0	无	0	境内自然人
蒋安奕	6,000,000	0.37	0	无	0	境内自然人
林振洪	5,701,100	0.36	0	无	0	境内自然人
徐加平	5,300,000	0.33	0	无	0	境内自然人
李葛卫	5,000,000	0.31	0	无	0	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
云南省城市建设投资集团有限公司	640,150,575	人民币普通股	640,150,575
云南融智投资有限公司	32,613,687	人民币普通股	32,613,687
云南省小龙潭矿务局	22,176,180	人民币普通股	22,176,180
宋晓芳	13,227,970	人民币普通股	13,227,970
江成林	8,240,812	人民币普通股	8,240,812
叶秋云	6,948,200	人民币普通股	6,948,200
蒋安奕	6,000,000	人民币普通股	6,000,000
林振洪	5,701,100	人民币普通股	5,701,100
徐加平	5,300,000	人民币普通股	5,300,000
李葛卫	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
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云南省城市建设投资集团有限公司下属控股子公司外,公司未知上述其他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,也未知上述其他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。		

2.3　截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1　公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	期末数(元)	上年期末数(元)	变动幅度(%)	变动原因分析
货币资金	1,325,144,959.90	2,010,214,841.06	-34.08	销售回款下降,归还金融机构借款增加
存货	46,734,068,719.34	51,934,930,874.87	-10.01	项目转让导致存货下降
其他非流动金融资产	340,855,000.00	650,002,600.00	-47.56	本期收回投资
长期应收款	1,716,980,436.13	4,026,985,382.47	-57.36	收回对参股企业的借款
应付账款	5,191,065,518.39	8,516,833,815.20	-39.05	项目转让导致应付账款下降
其他应付款	32,395,181,880.75	25,473,952,683.20	27.17	向控股股东借款增加
长期借款	14,730,839,648.64	19,833,970,037.81	-25.73	转入一年内到期的借款
利润表项目	本期金额(元)	上年同期金额(元)	变动幅度(%)	变动原因分析
营业收入	3,704,988,903.25	4,852,152,322.94	-23.64	本期可结转收入下降,新开发项目尚未达到结转条件
营业成本	2,121,061,945.28	3,186,571,371.44	-33.44	本期可结转收入下降
财务费用	2,243,427,405.52	1,587,420,212.99	41.33	停工及竣备项目利息费用化增加所致
投资收益	1,232,479,889.47	13,654,116.45	8,926.43	本期确认股权转让收益所致
营业外支出	138,482,846.22	103,400,282.06	33.93	本期计提滞纳金及违约金
经营活动产生的现金流量净额	1,398,306,662.05	-949,965,789.40	247.20	本期收回转让项目归还的股东借款
投资活动产生的现金流量净额	2,997,811,490.15	-555,656,424.18	639.51	本期收回股权及债权投资款
筹资活动产生的现金流量净额	-5,047,531,065.76	1,032,379,564.91	-588.92	本期归还借款增加

3.2　重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、2020年第三季度无新增房地产储备。

2、2020年第三季度新增开工、竣工面积:

2020年三季度新开工面积(平方米)	与2019年同比增长率	2020年三季度竣工面积(平方米)	与2019年同比增长率
175788.88	-61.64%	7718.29	-43.78%

3、2020年第三季度新增销售情况

物业类型	2020年三季度签约面积(㎡)	与2019年三季度同比增长率	2020年三季度签约金额(万元)	与2019年三季度同比增长率
办公	7,835	-53%	10,920	-53%
车位	1,345	-22%	1,100	31%
商业	1,877	-86%	1,236	-95%
住宅	58,730	41%	90,055	56%
合计	69,788	-5%	103,311	-2%

4、2020年第三季度房地产出租情况:

项目	可供出租面积(㎡)	截止三季度已出租面积(㎡)	出租率(%)	三季度的租金收入(万元)
东部	684,378	591,357	86.41	12,455.38
西部及东北	305,574	242,368	79.32	6,536.53
合计	989,951	833,724	84.22	18,991.91

5、公司于2020年4月29日召开了第九届董事会第八次会议,审议通过了《关于云南城投置业股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等与重大资产重组相关的议案。目前,公司正按计划推进重大资产重组事项。

6、经公司第九届董事会第七次会议和2020年第四次临时股东大会审议,同意公司以公开挂牌的方式转让所持有的西双版纳沧江文旅开发有限公司(下称“沧江文旅”)100%股权。(具体事宜详见公司分别于2020年4月28日、2020年5月7日、2020年8月1日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2020-031号、2020-046号、2020-070号公告)。截至目前,沧江文旅已完成股权转让的工商变更登记,沧江文旅不再纳入公司合并报表范围。

7、经公司第九届董事会第七次会议审议,同意公司公开挂牌转让所持有的西双版纳云辰置业有限公司(下称“云辰置业”)51%的股权。(具体事宜详见公司分别于2020年4月28日、2020年5月7日、2020年8月1日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2020-032号、2020-046号、2020-071号公告)。截至目前,版纳云辰已完成股权转让的工商变更登记,版纳云辰不再纳入公司合并报表范围。

8、2020年8月20日,公司下属子公司平阳银泰置业有限公司(下称“平阳公司”)因消防违规,被平阳消防救援大队出具行政处罚决定书,并罚款人民币90,000元。截至目前,平阳公司已缴纳罚款,并持续对违规事项进行整改。

9、公司下属子公司冕宁康旅投资开发有限公司(下称“冕宁康旅”)因土地争议,未能按期支付剩余50%土地出让金,按合同约定计提逾期违约金8656.83万元。

3.3　报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4　预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称:云南城投置业股份有限公司
法定代表人:李家龙
日期:2020年10月27日

证券代码:600239　　证券简称:云南城投　　公告编号:临2020-092号

云南城投置业股份有限公司关于控股股东承租公司下属公司物业的公告

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:

1、云南城投置业股份有限公司(下称 “公司”)控股股东云南省城市建设投资集团有限公司(下称“省城投集团”)拟以市场价承租公司下属控股子公司昆明云城尊龙房地产开发有限公司(下称“云城尊龙”) 的持有物业。

2、本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

省城投集团拟以市场价承租云城尊龙(公司持股74%)持有的融城优郡项目A4栋写字楼(精装修),租赁面积22575平方米,租赁期限为5年(2021年1月1日至 2025年 12 月 31 日),前三年租金每年28,689,743.52元,后两年租金每年30,984,923.00元,租赁期限内租金合计148,039,076.56元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,省城投集团为公司关联法人,本次交易构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易尚需提交公司2020年第九次临时股东大会审议。股东大会审议通过该议案后,公司将签订相关协议。

二、关联方介绍

名称:云南省城市建设投资集团有限公司(更名为“云南省康旅控股集团有限公司”的工商手续正在办理中)

法定代表人:杨敏

成立日期:2005年4月28日

注册资本:414,211.44万元

统一社会信用代码:915301007726970638

公司类型:国有企业

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)

省城投集团最近一年又一期的主要财务指标:

(单位:亿元)

科　目	2020年9月30日(未经审计)	2019年12月31日(经审计)
资产总额	2720.02	2838.45
所有者权益	564.32	571.43
营业收入	182.22	380.38
净利润	-22.96	3.22

三、交易标的基本情况

融城优郡项目A4栋写字楼(精装修)为云城尊龙的持有物业,位于昆明市二环内,地理位置优越,交通便利,周边配套成熟。

四、拟签订合同的主要内容

云城尊龙与省城投集团拟签订《物业租赁合同》(下称“本合同”)的主要内容如下:

1、云城尊龙同意将云南省昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4座写字楼的裙楼商业1-4层(建筑面积5821.92㎡)及写字楼26-36层(建筑面积16753.08㎡)出租给省城投集团作为办公及配套用房使用(除双方另有约定或云城尊龙书面同意外,省城投集团不得任意改变租赁物业的用途)。

2、本合同的租赁期限(下称“租期”)为5年,租赁日期为2021年1月1日至2025年12月31 日。

3、根据双方友好协商,省城投集团按下列方式支付租金。

(1)裙楼商业:租期内的月租金单价(含税)为人民币￥ 97 元/平方米建筑面积/月,第4至5年的月租金单价(含税)为人民币￥ 104.76 元/平方米建筑面积/月;写字楼:租期内的月租金单价(含税)为人民币￥ 109 元/平方米建筑面积/月,第4至5年的月租金单价(含税)为人民币￥ 117.72 元/平方米建筑面积/月。

(2)省城投集团付款方式为年预付制度;省城投集团支付的租金应包含税务机关因云城尊龙出租租赁房屋、收取租金对云城尊龙所征收的一切税费,包括但不限于企业所得税、房产税、增值税和印花税等。

4、租赁期满后,若省城投集团不续租的,云城尊龙有权收回该房屋,省城投集团应如期返还。省城投集团需要继续承租该房屋的,应当在租赁期届满3个月前书面通知云城尊龙续租,续租租金由双方根据当时的市场租金协商而定,每两年月每平方米租金增长幅度不低于本合同租赁期间最后一年月每平方米租金的8%,在同等条件下云城尊龙不得拒绝签署续租合同。

5、云城尊龙已委托云南城投物业服务有限公司(下称“物业服务企业”)为租赁物业提供物业服务,租赁期间物业服务费按省城投集团与物业服务企业签订的《物业服务合同》约定为准。

6、其他因相关政府部门规定或政策调整产生的费用,双方同意并确认由省城投集团承担,除本合同明确规定的费用以外,云城尊龙不再承担任何费用。租期内,相关费用收费标准按规定调整的,省城投集团应如约缴纳。逾期缴纳应缴费用的,省城投集团应自行承担相应的责任。

7、云城尊龙逾期交付租赁房屋的,每逾期一日应按日承担本合同当期年租金总价的千分之二作为违约金;经省城投集团催告后二十日内仍未交付的,省城投集团有权解除本合同并要求云城尊龙承担违约责任。省城投集团逾期支付租金及本合同约定其他费用的,经收费方催告后二十日内仍未支付的,应按日承担本合同当期年租金总价的千分之二作为违约金。逾期超过45日的,云城尊龙有权解除本合同,并要求省城投集团赔偿损失。

8、本合同经双方盖章及双方授权代表人签字后生效。

五、本次关联交易的目的及对公司的影响

本次省城投集团以市场价承租公司下属公司物业,符合关联交易公平、合理的定价原则,可增加公司的租赁收益。

六、需要特别说明的历史关联交易

1、截至目前,省城投集团及其下属公司对公司的借款本金余额约为234.39亿元。

2、截至目前,省城投集团为公司提供担保余额约为243亿元,公司为省城投集团提供担保余额为16亿元。

七、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《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,省城投集团为公司关联法人,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;公司董事会审计委员会对本次关联交易进行了审查并出具了书面审核意见,均同意将该议案提交公司第九届董事会第十五次会议审议。

董事会审议该议案时,关联董事李家龙先生回避了表决,独立董事对相关议案发表了独立意见。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省城投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。

2、董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》以及公司《董事会专门委员会实施细则》的有关规定,公司董事会审计委员会对《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》涉及的关联交易事项进行了认真审查,并发表如下审核意见:

省城投集团以市场价承租公司下属控股子公司云城尊龙的持有物业,有利于增加公司的收益,租金水平遵循了市场化原则。经审查,公司董事会审计委员会同意将《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》提交公司第九届董事会第十五次会议审议。

3、独立董事意见

根据《关于加强社会公众股东权益保护的若干规定》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,公司独立董事对《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》进行了事前认真审议,认为省城投集团以市场价承租公司下属控股子公司云城尊龙的持有物业,有利于增加公司的收益,没有损害公司及股东尤其是非关联股东及中小股东的利益。并同意将上述事项提交公司第九届董事会第十五次会议审议。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》等相关规定,公司独立董事本着独立客观判断的原则和关联交易公平、公正以及等价有偿的原则,认真审议了《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》,并发表独立意见如下:省城投集团以市场价承租公司下属控股子公司云城尊龙的持有物业,符合关联交易公平、合理的定价原则;该事项已获得董事会批准,关联交易表决程序合法,符合有关法律、法规、《公司章程》等相关规定,没有损害公司和全体股东,特别是非关联股东和中小股东的利益。

八、备查文件目录

1、公司第九届董事会第十五次会议决议;

2、公司第九届监事会第十次会议决议;

3、经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见;

4、经公司第九届董事会审计委员会委员签字确认的书面审核意见。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2020年10月27日

证券代码:600239　　证券简称:云南城投　　公告编号:临2020-094号

云南城投置业股份有限公司第九届监事会第十次会议决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司(下称“公司”) 第九届监事会第十次会议通知及材料于2020年10月22日以传真和邮件的形式发出,会议于2020年10月23日以通讯表决的方式举行。公司监事会主席莫晓丹女士主持会议,应参加表决的监事3名,实际参加表决的监事3名。会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

二、监事会会议审议情况

1、《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》

会议以3票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》。

2、《关于公司计提2020年三季度资产减值准备的议案》

会议以3票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司计提2020年三季度资产减值准备的议案》。

3、《云南城投置业股份有限公司2020年第三季度报告全文及正文》

根据《证券法》的相关规定和《公司章程》的有关要求,公司监事会对公司2020年第三季度报告进行了认真严格的审核,认为:

1、公司2020年第三季度报告的编制和审核程序符合法律、法规及《公司章程》的各项规定;

2、公司2020年第三季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司的经营管理和财务状况等事项;

3、在提出本意见前,公司监事会没有发现参与2020年第三季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为,该报告内容真实、准确、完整。

会议以3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年第三季度报告全文及正文》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司监事会
2020年10月27日

证券代码:600239　　证券简称:云南城投　　公告编号:临2020-091号

云南城投置业股份有限公司第九届董事会第十五次会议决议公告

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”)第九届董事会第十五次会议通知及材料于2020年10月22日以邮件的形式发出,会议于2020年10月23日以通讯表决的方式举行。公司董事长李家龙先生主持会议,应参加会议的董事6名,实际参加会议的董事6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、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司为公司关联法人,本次交易构成关联交易,关联董事李家龙先生回避了本议案的表决。

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2020-092号《云南城投关于控股股东承租公司下属公司物业的公告》。

2、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于修订〈云南城投置业股份有限公司关联交易管理制度〉的议案》。

《云南城投置业股份有限公司关联交易管理制度》(2020年10月修订) 同日刊登于上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

3、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于修订〈云南城投置业股份有限公司财务基本管理制度〉的议案》。

4、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于制定〈云南城投置业股份有限公司资产减值准备计提与核销管理制度〉的议案》。

《云南城投置业股份有限公司资产减值准备计提与核销管理制度》(2020年10月) 同日刊登于上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

5、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于制定〈云南城投置业股份有限公司资产处置管理办法〉的议案》。

6、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司计提2020年三季度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2020-093号《云南城投关于公司计提2020年三季度资产减值准备的公告》。

7、会议以6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年第三季度报告全文及正文》。

《云南城投置业股份有限公司2020年第三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2020年第三季度报告正文》同日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》。

8、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《云南城投关于召开2020年第九次临时股东大会的议案》。

公司定于2020年11月11日召开公司2020年第九次临时股东大会。

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2020-095号《云南城投关于关于召开2020年第九次临时股东大会的通知》。

三、公司独立董事对本次董事会的相关事项分别发表了事前认可意见和独立意见;公司董事会审计委员会对本次会议中相关议案进行了审议,并对涉及到的相关事项发表了书面审核意见。

四、会议决定将以下议案提交公司2020年第九次临时股东大会审议:

1、《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》;

2、《关于修订〈云南城投置业股份有限公司关联交易管理制度〉的议案》;

3、《关于制定〈云南城投置业股份有限公司资产减值准备计提与核销管理制度〉的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2020年10月27日

证券代码:600239　　证券简称:云南城投　　公告编号:临2020-093号

云南城投置业股份有限公司关于公司计提2020年三季度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2020年10月23日召开了公司第九届董事会第十五次会议,审议通过了《关于公司计提2020年三季度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9月30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,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年三季度公司计提各类资产减值准备合计358,165,001.22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,并据此计提相应的坏账准备;对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按照信用风险特征组合采用账龄分析法、余额百分比法等其他方法计提坏账准备。

(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1,436,773.23元,主要是对宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司、苍南银泰置业有限公司、平阳银泰置业有限公司、云泰商业管理(天津)有限公司等公司的应收款项按账龄计提坏账准备,归母净利润减少641,636.16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

2020年9月30日,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,应计提存货跌价准备356,295,006.98元,归母净利润减少330,812,693.56元,计提情况如下:

1)各项目销售定价计提存货减值准备252,896,090.94元

杭州萧山银城置业有限公司2020年10月推售车位,根据车位销售定价计算车位的可变现净值,对车位计提存货减值准备76,827,608.04元;云南城投龙江房地产开发有限公司对“融城·昆明湖”项目部分回迁地块车位定价,根据定价计算车位的可变现净值,对车位计提存货减值准备176,068,482.90元。

2)各项目因售价调整计提存货减值准备103,398,916.04元

为加快存货去化速度和销售回款,公司将云南城投龙江房地产开发有限公司“融城·昆明湖”项目六个地块部分车位移交云南城投物业服务有限公司销售,按移交云南城投物业服务有限公司销售价格确定财务可变现净值,对车位计提存货减值准备99,361,100.38元;哈尔滨银旗房地产开发有限公司对存货采取了降价销售策略,本期根据预计可变现净值计提存货减值准备13,676,631.61元;根据期末存货减值测试结果,云南城投置地有限公司、昆明市官渡区城中村改造置业有限公司及宁波银泰置业有限公司转回存货减值准备9,638,815.95元。

3、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433,221.01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、长期股权投资减值准备计入资产减值损失,2020年三季度公司合并报表利润总额减少358,165,001.22元,归属于母公司的净利润减少331,757,584.43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:公司依据《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备,依据充分,公允地反映了报告期末公司的资产状况,董事会同意公司本次计提资产减值准备。

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,独立董事同意公司本次计提资产减值准备合计358,165,001.22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,审计委员会同意公司本次计提资产减值准备。

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十五次会议决议;

2、公司独立董事发表的独立意见;

3、公司第九届监事会第十次会议决议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2020年10月27日

证券代码:600239　　证券简称:云南城投　　公告编号:临2020-095号

云南城投置业股份有限公司关于召开2020年第九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个别及连带责任。

重要内容提示:

- 股东大会召开日期:2020年11月11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年第九次临时股东大会

(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:2020年11月11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2020年11月11日

至2020年11月11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	《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》	√
2	《关于修订〈云南城投置业股份有限公司关联交易管理制度〉的议案》	√
3	《关于制定〈云南城投置业股份有限公司资产减值准备计提与核销管理制度〉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和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》刊登的临2020-091号《云南城投第九届董事会第十五次会议决议公告》、临2020-092号《云南城投关于控股股东承租公司下属公司物业的公告》。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1、议案2、议案3

4、涉及关联股东回避表决的议案:议案1

应回避表决的关联股东名称:云南省城市建设投资集团有限公司、云南融智投资有限公司

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

(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) 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。

(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	2020/11/4

(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2020年11月5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:2020年11月5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

公司董事会办公室

六、其他事项

1、联系方式

联 系 人:卢育红　土倩

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
2020年10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2020年11月11日召开的贵公司2020年第九次临时股东大会,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	《关于控股股东承租公司下属公司物业的议案》			
2	《关于修订〈云南城投置业股份有限公司关联交易管理制度〉的议案》			
3	《关于制定〈云南城投置业股份有限公司资产减值准备计提与核销管理制度〉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:003000　　证券简称:华文食品　　公告编号:2020-019

华文食品股份有限公司2020年第一次临时股东大会决议公告

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

特别提示:

1、本次股东大会没有出现否决议案的情形。

2、本次股东大会没有涉及变更以往股东大会已通过的决议情形。

一、会议召开情况

1、会议召集人:公司董事会

2、会议时间:

现场会议时间:2020年10月26日(星期一)下午14:00;

网络投票时间:2020年10月26日,其中:

A、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2020年10月26日上午9:15一9:25,9:30一11:30,下午13:00—15:00。

B、通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为2020年10月26日(现场股东大会召开当日)上午9:15至当日下午15:00。

3、会议主持人:董事长周劲松先生。

4、现场会议召开地点:湖南省长沙市开福区万达广场A座写字楼46楼公司会议室。

5、会议召开方式:现场表决与网络投票相结合的方式。

6、本次股东大会的召集、召开与表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

二、会议出席情况

出席本次会议的股东及股东代表共15名,代表股份数量328,614,600股,占公司有表决权股份总数的82.1516%。公司董事会秘书、部分董事、监事、高级管理人员出席了本次会议,湖南启元律师事务所律师对本次会议进行了现场见证。

1、现场会议出席情况

出席现场会议的股东及股东代表共11名,代表股份数量328,611,000股,占公司有表决权股份总数的82.1507%。

2、网络投票情况

通过网络投票的股东4人,代表股份3,600股,占公司有表决权股份总数的0.0009%。

3、中小投资者出席情况

通过现场和网络参加本次会议的中小投资者(指除上市公司董事、监事、高级管理名员以及单独或者合计持有公司5%以上股份的股东以外的其他股东)共计10名,代表股份48,484,200股,占公司有表决权股份总数12.1207%。其中:通过现场投票的股东6名,代表股份48,480,600股,占公司有表决权股份总数的12.1198%。通过网络投票的股东4名,代表股份3600股,占公司有表决权股份总数的0.0009%。

三、议案审议和表决情况

本次会议以现场记名投票和网络投票相结合的方式审议了以下议案:

1、审议通过《关于公司注册资本变更并办理工商变更登记的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

本议案为特别决议事项,经出席会议股东及股东代表所持有效表决权股份总数的三分之二以上通过。

2、审议通过《关于修订〈公司章程〉(草案)的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

本议案为特别决议事项,经出席会议股东及股东代表所持有效表决权股份总数的三分之二以上通过。

3、审议通过《关于修订〈募集资金管理办法〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

4、审议通过《关于修订〈关联交易管理制度〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

5、审议通过《关于修订〈对外投资管理制度〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

6、审议通过《关于修订〈对外担保管理制度〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

7、审议通过《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

8、审议通过《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

9、审议通过《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

10、审议通过《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

11、审议通过《关于公司非独立董事变更的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

其中,中小投资者表决情况为:同意48,484,200股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的100%;反对0股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0.0000%。

12、审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

其中,中小投资者表决情况为:同意48,484,200股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的100%;反对0股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0.0000%。

13、审议通过《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》

表决结果:同意328,614,600股,占出席会议有效表决权股份数的100%;反对0股,占出席会议有效表决权股份数的0%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

其中,中小投资者表决情况为:同意48484200股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的100%;反对0股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0.0000%。

14、审议通过《关于公司2019年度利润分配方案的议案》

表决结果:同意328,614,200股,占出席会议有效表决权股份数的99.9999%;反对400股,占出席会议有效表决权股份数的0.0001%;弃权0股,占出席会议有效表决权股份数的0%。

其中,中小投资者表决情况为:同意48483800股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的99.9992%;反对400股,占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0.0008%;弃权0股 (其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持有效表决权股份总数的0.0000%。

三、律师出具的法律意见

湖南启元律师事务所朱志怡和杨文君律师现场见证了本次股东大会,并出具法律意见书,认为:“本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定;本次股东大会出席会议人员资格及会议召集人资格合法有效;本次股东大会的表决程序及表决结果合法有效。”

四、备查文件

1、华文食品股份有限公司2020年第一次临时股东大会决议;

2、湖南启元律师事务所出具的《关于华文食品股份有限公司2020年第一次临时股东大会的法律意见书》。

特此公告。

华文食品股份有限公司
董　事　会
2020年10月27日