证券代码:600239　证券简称:ST云城　公告编号:临2023-001号

# 云南城投置业股份有限公司第九届董事会第五十二次会议决议公告

**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”)第九届董事会第五十二次会议通知及材料于2022年12月30日以邮件的形式发出,会议于2023年1月3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7名,实际参加会议的董事7名。会议符合《公司法》和《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《云南城投置业股份有限公司2022年度内部控制评价工作方案》。

2、会议以7票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司及下属公司减免小微企业和个体工商户租金的议案》。

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2023-002号《云南城投置业股份有限公司关于公司及下属公司减免小微企业和个体工商户租金的公告》。

3、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司2023年向下属参股公司提供借款的议案》。

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》的相关规定,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,公司为此类参股公司提供股东借款构成关联交易。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五十二次会议审议。

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2023-003号《云南城投置业股份有限公司关于公司2023年向下属参股公司提供借款的公告》。

4、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司2023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《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,关联董事李家龙先生、陈勇航先生均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2023-004号《云南城投置业股份有限公司关于公司2023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4票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司2023年日常关联交易事项的议案》。

根据《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》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参股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、陈勇航先生、崔铠先生均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2023-005号《云南城投置业股份有限公司关于公司2023年日常关联交易事项的公告》。

6、会议以5票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》。

根据《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》的相关规定,鉴于宁波银泰置业有限公司的摘牌方为公司控股股东康旅集团的全资子公司云南城投康源投资有限公司,本次交易构成关联交易,关联董事李家龙先生、陈勇航先生均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2023-006号《云南城投置业股份有限公司关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的公告》。

7、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2023年第一次临时股东大会的议案》。

公司定于2023年1月19日召开公司2023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2023-008号《云南城投置业股份有限公司关于召开公司2023年第一次临时股东大会的通知》。

三、公司独立董事对本次董事会涉及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,并对涉及须提交股东大会审议的关联交易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2023年第一次临时股东大会审议:

1、《关于公司2023年向下属参股公司提供借款的议案》

2、《关于公司2023年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》

3、《关于公司2023年日常关联交易事项的议案》

4、《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2023年1月4日

证券代码:600239　证券简称:ST云城　公告编号:临2023-002号

# 云南城投置业股份有限公司关于重大资产重组后为关联方提供担保的的公告

**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、被担保人名称及是否为上市公司关联人:宁波银泰置业有限公司(下称“宁波银泰”)为云南投投置业股份有限公司(下称“公司”)2021年通过公开挂牌出售的标的企业,控股股东云南省康旅控股集团有限公司(下称“康旅集团”)下属全资子公司云南城投康源投资有限公司(下称“康源公司”)为该牌方,摘牌后宁波银泰为公司关联人。目前尚未完成过户,如后续过户完成,将构成关联担保。

2、本次担保金额及已实际为其提供的担保余额:本次担保金额82,390万元,公司已实际为被担保人提供的担保余额为82,390万元(含本次)。

3、本次担保是否有反担保:是

4、对外担保逾期的累计数量:公司对外逾期担保金额33,076.79万元。

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;被担保人宁波银泰资产负债率超过70%。

一、担保情况概述

(一)本次担保基本情况

宁波银泰股权结构为:公司持有宁波银泰70%的股权;北京银泰置地商业有限公司(下称“银泰置地”)持有宁波银泰30%的股权。中国银泰投资有限公司(下称“中国银泰”)为银泰置地的控股股东。

为改善债务结构、补充项目资金,宁波银泰向交通银行股份有限公司云南省分行融资82,390万元,融资期限8年,增信措施为:1、康旅集团提供全额连带责任保证担保;2、公司提供全额连带责任保证担保;3、中国银泰按照此次融资总额的30%提供连带责任保证担保;4、宁波银泰以其持有的宁波东部新城银泰购物中心提供抵押担保;5、宁波银泰以宁波东部新城银泰购物中心的应收租金提供质押担保。康旅集团为此笔担保提供反担保,银泰置地以其持有的宁波银泰30%股权提供质押反担保。

2021年公司以公开挂牌的方式出售宁波银泰70%股权(目前尚未完成过户),宁波银泰70%股权的受让方为康旅集团全资子公司康源公司,康源公司在取得宁波银泰股权且股权交割完成后,公司对宁波银泰提供的担保尚未解除,上述续存担保将变成对关联方的担保。

(二)本次担保事项履行的内部决策程序

1、公司第九届董事会第五十二次会议于2023年1月3日以通讯表决的方式召开,应参会董事7名,实际参会董事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》(下称“公司章程”)规定。本次会议审议通过了《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》,康源公司在取得宁波银泰股权且股权交割完成后,公司对宁波银泰提供的担保尚未解除,上述存续担保将变成对关联方的担保,拟同意公司继续为宁波银泰提供担保。(具体事宜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》上刊登的临2023-001号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第五十二次会议决议公告》)

2、本次对外担保事项尚需提交公司2023年第一次临时股东大会以特别决议的方式进行审议。就本次担保的相关事宜,提请公司股东大会授权公司总经理办公会跟进、办理。

3、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,康源公司系公司控股股东康旅集团下属控股子公司,本次交易构成关联交易,关联董事李家龙先生、陈勇航先生均回避了本议案的表决。

二、被担保人基本情况

名称:宁波银泰置业有限公司

注册资本:叁亿元整

注册地址:宁波市鄞州区邱隘镇横泾村

法定代表人:王平乐

统一社会信用代码:91330212084762749T(1/1)

公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

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(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)。

宁波银泰最近一年又一期的主要财务指标:

(单位:元)

| 科 目 | 2021年12月31日(经审计) | 2022年9月30日(未经审计) |
|---|---|---|
| 资产总额 | 2,735,609,054.53 | 2,708,378,231.19 |
| 资产净额 | 685,991,454.83 | 648,101,959.28 |
| 营业收入 | 220,289,716.60 | 159,826,853.93 |
| 净利润 | −74,777,523.51 | −37,889,495.55 |

三、担保的必要性和合理性

本次担保是因重大资产重组事项导致的原合并报表范围内担保事项转变为关联担保,是已存续的担保,是为保障宁波银泰得以平稳交接和过渡,确保宁波银泰融资业务的持续稳定,维护宁波银泰日常经营的正常开展而发生的。康旅集团为此笔担保提供了反担保,银泰置地也以其持有的宁波银泰30%股权提供质押反担保,后续的经营风险以及公司的担保风险相对可控。

四、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》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,公司控股股东康旅集团系公司关联方,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五十二次会议审议。

董事会审议该议案时,关联董事李家龙先生、陈勇航先生均回避了表决,非关联董事一致同意本次关联交易。本次交易尚需提交股东大会以特别决议的方式进行审议,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。

2、独立董事的事前认可意见

根据《关于出强社会公众股东权益保护的若干规定》、《上市规则》及《公司章程》的相关规定,公司独立董事对《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》进行了事前认真审议并发表意见如下:

本次担保是基于出售子公司而形成的关联担保,公司控股股东康旅集团为其提供了反担保,担保风险可控,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形,同意将该议案提交公司第九届董事会第五十二次会议进行审议。

3、董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上市规则》、《公司章程》、《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《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》所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:

宁波银泰的摘牌方为康源公司,宁波银泰股权交割后公司对其提供的担保将形成关联担保。鉴于控股股东康旅集团已为公司提供一定数额担保的事实,相关的担保对双方的业务发展有益,且风险可控,符合市场交易原则,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

经审查,公司董事会审计委员会同意将《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》提交公司第九届董事会第五十二次会议审议。

4、独立董事意见

根据《上市公司独立董事规则》、《上市规则》、《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《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》,现就有关情况发表独立意见如下:

鉴于公司提供担保事项是重大资产重组的一部分,为交易之前已存续的担保。由于宁波银泰股权的摘牌方为康源公司,股权交割后,公司对其提供的担保将形成关联担保,相关担保对双方的业务发展有益,且风险可控,符合市场交易原则,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形,同意将上述议案提交公司股东大会审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至2022年12月29日,公司及控股子公司对外担保总额约为94.87亿元(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1344.94%;公司对控股子公司提供担保总额约为12.60亿元,占公司最近一期经审计净资产的178.60%;公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保总额约为71.64亿元,占公司最近一期经审计净资产的1015.65%。

2、逾期担保具体情况

(1)云南华侨城实业有限公司(下称“华侨城实业”)由深圳华侨城股份有限公司(下称“华侨城股份”)、华侨城企业有限公司(香港)及公司共同出资组建,其中:华侨城股份持股50%;华侨城企业有限公司(香港)持股20%;公司持股30%。

①华侨城实业于2020年12月22日向云南世博旅游控股集团有限公司(与华侨城实业为同一控制人)办理了借款5,100万元,期限1年(自2020年12月22日起至2021年12月22日止),公司以持有的华侨城实业3.75%股权提供质押担保,并办理了股权质押登记手续。该笔借款属于同一控制人项下关联方之间的借款,故未及时签订借款展期协议,由此构成逾期担保,但是担保风险可控。

②华侨城实业于2021年1月28日向华侨城(云南)投资有限公司(与华侨城实业为同一控制人)办理了借款3,000万元,期限1年(自2021年1月28日起至2022年1月28日止),公司以持有的华侨城实业2.21%股权提供质押担保,并办理了股权质押登记手续。该笔借款属于同一控制人项下关联方之间的借款,故未及时签订借款展期协议,由此构成逾期担保,但是担保风险可控。

(2)云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司(下称“老鹰地公司”)为公司下属参股公司云南万城百年投资开发有限公司(下称“万城百年”,公司持有万城百年40%的股权)的控股子公司,老鹰地公司目前的股权结构为:万城百年持股90%;永昌发展有限公司持股10%。

老鹰地公司于2017年12月通过招商银行股份有限公司昆明分行向招商财富资产管理有限公司取得了委托贷款34.69亿元。公司按实际持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任担保。

截止2022年12月29日该笔借款到期后老鹰地公司未按期归还借款,借款本金余额69,379.99万元,公司担保的借款本金余额为24,976.79万元,由此构成逾期担保,目前公司正就老鹰地公司归还银行借款事宜与其他股东积极协商解决方案。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第五十二次会议决议;

2、公司第九届监事会第四十二次会议决议;

3、公司独立董事对公司第九届董事会第五十二次会议相关事项的独立意见;

4、公司独立董事对公司第九届董事会第五十二次会议相关事项的事前认可意见;

5、公司董事会审计委员会对公司第九届董事会第五十二次会议相关事项的书面审核意见。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司
董事会
2023年1月4日

证券代码:600239　证券简称:ST云城　公告编号:临2023-010号

# 云南城投置业股份有限公司关于公司逾期担保的公告

**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、云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司(下称“老鹰地公司”)为云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)下属参股公司云南万城百年投资开发有限公司(下称“万城百年”,公司持有万城百年40%的股权)的控股子公司,老鹰地公司目前的股权结构为:万城百年持股90%;永昌发展有限公司持股10%。

2、老鹰地公司于2017年12月通过招商银行股份有限公司昆明分行向招商财富资产管理有限公司(下称“招商财富”)取得了委托贷款34.69亿元。公司按实际持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任担保。截止2022年12月29日该笔借款已逾期。

3、截至2022年12月29日该笔借款本金余额69,379.99万元,公司担保的借款本金余额为24,976.79万元。

4、对外担保逾期的累计数量:公司对外逾期担保金额33,076.79万元。

一、担保情况概述

公司下属参股公司老鹰地公司于2017年12月通过招商银行股份有限公司昆明分行向招商财富取得了委托贷款34.69亿元。公司按实际持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任担保。

该事宜已经公司第九届董事会第十九次会议和2017年第十一次临时股东大会审议通过。(具体事宜详见公司分别于2017年11月30日和2017年12月16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2017-183号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第十九次会议决议公告》、临2017-189号《云南城投置业股份有限公司关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的公告》、临2017-207号《云南城投置业股份有限公司董事会2017年第十一次临时股东大会决议公告》)。

截止2022年12月29日该笔借款本金余额69,379.99万元,公司担保的借款本金余额为24,976.79万元,该笔担保已逾期。

二、后期安排

目前公司正就老鹰地公司归还银行借款事宜与其他股东积极协商解决方案,争取尽快妥善处理该担保借款逾期事项。公司将密切关注和高度重视该事项,若有相关进展,公司将及时履行信息披露义务,切实维护公司和股东的利益。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2023年1月4日

证券代码:600239　证券简称:ST云城　公告编号:临2023-003号

# 云南城投置业股份有限公司关于公司2023年向下属参股公司提供借款的公告

**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”)下属参股公司昆明欣江合达城市建设有限公司、西双版纳云城置业有限公司、大理满江康旅投资有限公司、云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司、云南华侨城实业有限公司、云南城投华商之家投资开发有限公司(上述6家公司下称“项目公司”)按照持股比例提供借款,并提请股东大会批准。

2、公司2023年向项目公司提供借款事项尚需提交公司2023年第一次临时股东大会审议。

3、本次交易构成关联交易,但不属于重大资产重组事项。

一、关联交易概述

根据公司与项目公司各方股东签订的《合作协议》约定,公司拟按照持股比例为项目公司提供股东借款。现提请股东大会对公司为项目公司提供借款作如下批准:

1、在项目公司融资及销售回款仍不能满足项目后续建设资金需求时,由公司按照持股比例提供股东借款;

2、借款利率按照项目公司各方股东协商一致的市场利率确定;

3、对上述提供股东借款事宜,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。

上述事项有效期自公司2023年第一次临时股东大会审议通过之日起至2023年12月31日止。

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,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,公司为此类参股公司提供股东借款构成关联交易,关联董事崔铠先生回避了本议案的表决。

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。

| 公司名称 | 法定代表人 | 注册资本(万元) | 经营范围 | 总资产(万元) | 净资产(万元) | 净利润(万元) | 公司持股比例(%) | 预计2023年借款额度(万元) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 昆明欣江合达城市建设有限公司 | 杨末 鸿 | 12,000.00 | 房地产开发及经营;房地产的配套基础设施建设施工。 | 468,110.19 | 6,695.53 | −1,076.99 | 10 | 34,000.00 |
| 西双版纳云城置业有限公司 | 杨末 鸿 | 2,100.00 | 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。 | 132,459.02 | −13,452.89 | −1,193.96 | 10 | 19,000.00 |
| 大理满江康旅投资有限公司 | 窦晓龙 | 5,250.00 | 房地产开发经营;城市旧城改造;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;城市燃气管网投资建设及经营管理;旅游景点、景区投资开发及经营管理;城市服务性项目(学校、酒店、医院、体育、景观绿化等)的投资开发及经营管理。 | 193,849.06 | 23,802.42 | 24,346.69 | 20 | 14,000.00 |
| 云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司 | 白晓运 | 7,000.00 | 房地产开发经营;住宿服务等 | 639,869.29 | −39,297.60 | −5,350.91 | 36 | 8,000.00 |
| 云南华侨城实业有限公司 | 罗龙小 | 100,000.00 | 投资开发与经营;景区策划;旅游商品的批发与零售;文艺活动策划;舞台设计;房屋出租;物业管理;建筑材料、装饰材料、水暖器材、电工器材、家具、五金的批发与零售,以上商品及技术的进出口业务等。 | 178,276.63 | −32,306.45 | −14,722.13 | 30 | 5,200.00 |
| 云南城投华商之家投资开发有限公司 | 李靖 | 20,000.00 | 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。 | 80,167.62 | −48,142.82 | 170.75 | 40 | 5,000.00 |

二、关联方基本情况及按股比提供借款预计额度

拟提供借款的参股公司截止2022年9月30日的基本情况和预计2023年度提供借款额度(含借款展期金额)如下:

三、该关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易有利于项目公司在建项目的顺利推进,可保证其持续稳定发展。该交易不存在损害公司及股东的利益情形,不会对公司本期及未来的财务状况和经营成果产生不利影响。

四、该关联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》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,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,公司为此类参股公司提供股东借款构成关联交易。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五十二次会议审议。

董事会审议该议案时,关联董事李家龙先生、陈勇航先生均回避了表决,非关联董事一致同意本次关联交易。本次交易尚需提交股东大会以特别决议的方式进行审议,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。

2、独立董事的事前认可意见

根据《关于加强社会公众股东权益保护的若干规定》、《上市规则》及《公司章程》的相关规定,公司独立董事对《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》进行了事前认真审议并发表意见如下:

本次担保是基于出售子公司而形成的关联担保,公司控股股东康旅集团为其提供了反担保,担保风险可控,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形,同意将该议案提交公司第九届董事会第五十二次会议进行审议。

3、董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上市规则》、《公司章程》、《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《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》所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:

宁波银泰的摘牌方为康源公司,宁波银泰股权交割后公司对其提供的担保将形成关联担保。鉴于控股股东康旅集团已为公司提供一定数额担保的事实,相关的担保对双方的业务发展有益,且风险可控,符合市场交易原则,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

经审查,公司董事会审计委员会同意将《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》提交公司第九届董事会第五十二次会议审议。

4、独立董事意见

根据《上市公司独立董事规则》、《上市规则》、《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《关于公司重大资产重组后为关联方提供担保的议案》,现就有关情况发表独立意见如下:

鉴于公司提供担保事项是重大资产重组的一部分,为交易之前已存续的担保。由于宁波银泰股权的摘牌方为康源公司,股权交割后,公司对其提供的担保将形成关联担保,相关担保对双方的业务发展有益,且风险可控,符合市场交易原则,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形,同意将上述议案提交公司股东大会审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至2022年12月29日,公司及控股子公司对外担保总额约为94.87亿元(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1344.94%;公司对控股子公司提供担保总额约为12.60亿元,占公司最近一期经审计净资产的178.60%;公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保总额约为71.64亿元,占公司最近一期经审计净资产的1015.65%。

2、逾期担保具体情况

(1)云南华侨城实业有限公司(下称“华侨城实业”)由深圳华侨城股份有限公司(下称“华侨城股份”)、华侨城企业有限公司(香港)及公司共同出资组建,其中:华侨城股份持股50%;华侨城企业有限公司(香港)持股20%;公司持股30%。

①华侨城实业于2020年12月22日向云南世博旅游控股集团有限公司(与华侨城实业为同一控制人)办理了借款5,100万元,期限1年(自2020年12月22日起至2021年12月22日止),公司以持有的华侨城实业3.75%股权提供质押担保,并办理了股权质押登记手续。该笔借款属于同一控制人项下关联方之间的借款,故未及时签订借款展期协议,由此构成逾期担保,但是担保风险可控。

②华侨城实业于2021年1月28日向华侨城(云南)投资有限公司(与华侨城实业为同一控制人)办理了借款3,000万元,期限1年(自2021年1月28日起至2022年1月28日止),公司以持有的华侨城实业2.21%股权提供质押担保,并办理了股权质押登记手续。该笔借款属于同一控制人项下关联方之间的借款,故未及时签订借款展期协议,由此构成逾期担保,但是担保风险可控。

(2)云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司(下称“老鹰地公司”)为公司下属参股公司云南万城百年投资开发有限公司(下称“万城百年”,公司持有万城百年40%的股权)的控股子公司,老鹰地公司目前的股权结构为:万城百年持股90%;永昌发展有限公司持股10%。

老鹰地公司于2017年12月通过招商银行股份有限公司昆明分行向招商财富资产管理有限公司取得了委托贷款34.69亿元。公司按实际持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任担保。

截止2022年12月29日该笔借款到期后老鹰地公司未按期归还借款,借款本金余额69,379.99万元,公司担保的借款本金余额为24,976.79万元,由此构成逾期担保,目前公司正就老鹰地公司归还银行借款事宜与其他股东积极协商解决方案。

六、备查文件目录

1、公司第九届董事会第五十二次会议决议;

2、公司第九届监事会第四十二次会议决议;

3、公司独立董事对公司第九届董事会第五十二次会议相关事项的独立意见;

4、公司独立董事对公司第九届董事会第五十二次会议相关事项的事前认可意见;

5、公司董事会审计委员会对公司第九届董事会第五十二次会议相关事项的书面审核意见。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2023年1月4日

证券代码:600239　证券简称:ST云城　编号:临2023-005号

# 云南城投置业股份有限公司关于公司2023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”,含公司合并报表范围内的下属公司,下同)预计在2023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、公司2023年日常关联交易事项尚需提交公司2023年第一次临时股东大会审议。

一、日常关联交易概述

公司2023年预计发生的日常关联交易:

| 交易类型 | 关联方名称 | 交易内容 | 2022年度授权额(万元) | 截至2022年1-9月合同额(万元) | 截至2022年1-9实际发生额(万元) | 2023年预计合同金额(万元) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 销售商品、提供劳务 | 云南省康旅控股集团有限公司 | 物业管理服务 | 3,000.00 | | 804.56 | 10,000.00 |
| | 云南城投项目管理有限公司 | | | | | |
| | 云南省城市更新有限公司 | | | 36.04 | | |
| | 云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司 | | | | | |
| | 云南城际物流有限公司 | | | 9.10 | | |
| | 云南民族文化旅游产业有限公司 | | | 22.07 | | |
| | 云南城投众和建设集团有限公司 | | | 40.36 | | |
| | 云南省股权投资基金管理有限公司 | | | | | |
| | 云南城投众和装饰有限公司 | | | 12.50 | | |
| | 云南中兴城投信息技术有限公司 | | | | | |
| | 云南兴盛水业有限公司 | | | | | |
| | 诚泰财产保险股份有限公司云南分公司 | | | 3.00 | | |
| | 东莞云旅置业有限公司 | | | | | |
| | 广东云景旅游文化产业有限公司 | | | | | |
| | 景洪市城市投资开发有限公司 | | | | | |
| | 昆明乘云出行科技有限公司 | | | 4.75 | | |
| | 腾冲玛御谷涧禾园置业有限公司 | | | – | | |
| | 腾冲玛御谷温泉投资有限公司 | | | 52.43 | | |
| | 云南城投康源投资有限公司 | | | 71.38 | | |
| | 云南城投中民昆建科技有限公司 | | | 3.35 | | |
| | 西双版纳云城置业有限公司 | | | | | |
| | 昆明欣江合达城市建设有限公司 | | | | | |
| | 云南西燕投资有限公司 | | | | | |
| | 北京房开创意港投资有限公司 | | | | | |
| | 成都鼎云房地产开发有限公司 | | | 10.80 | | |
| | 成都民生寄神投资有限公司 | | | 14.50 | | |
| | 云南城投海东投资开发有限公司 | | | | | |
| | 云南城投洱海置业有限公司 | | | | | |
| | 昆明国际会展中心有限公司 | | | 35.26 | | |
| | 云南城投健康产业投资有限公司 | | | | | |
| | 云南城投康养产业研究有限责任公司 | | | | | |
| | 云南城投置地有限公司 | | | | | |
| | 云南海埂酒店管理有限公司 | | | | | |
| | 云南集采贸易有限公司 | | | | | |
| | 云南融智投资有限公司 | | | 29.17 | | |
| | 云南云缦汽车旅游投资有限公司 | | | 6.64 | | |
| | 云南云漫智慧旅游有限公司 | | | | | |
| | 云南普者黑文化旅游开发有限公司 | | | | | |
| | 瑞滇投资有限公司 | | | | | |
| | 云南可岗里生物科技股份有限公司 | | | | | |
| | 云南城投海东园林绿化有限公司 | | | | | |
| | 陕西普洱达投资发展有限公司 | | | | | |
| | 云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 | | | | | |
| | 云南城投龙江房地产开发有限公司 | | | | | |
| | 冕宁康旅投资开发有限公司 | | | 74.92 | | |
| | 昆明南亚东南亚进口商品商贸有限公司 | | | | | |
| | 云南繁云青鸟珠宝产业有限公司 | | | | | |
| | 云南扎西泽旺房地产开发有限公司 | | | | | |
| | 云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司 | | | | | |
| | 云南甘美康养产业集团有限公司 | | | | | |
| | 云南省康旅控股集团有限公司及下属子公司 | 房屋租赁及委托管理 | 20,000.00 | | 2,704.90 | 12,000.00 |
| | 昆明欣江合达城市建设有限公司 | 房屋租赁 | | | 21.88 | |
| | 云南省土地储备运营有限公司 | 房屋租赁 | | | 72.59 | |
| | 云南省康旅控股集团有限公司及下属子公司 | 销售物业 | 200,000.00 | | | 5,000.00 |
| | 云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司 | 园林绿化 | 500.00 | | 0.54 | 500.00 |
| | 云南城投华商之家投资开发有限公司 | 园林绿化 | 200.00 | 5.84 | | 200.00 |
| | 云南城投众和建设集团有限公司 | 园林绿化 | 10,000.00 | | 5.02 | 10,000.00 |
| | 云南城投置地有限公司 | 园林绿化 | 1,000.00 | | 13.68 | 1,000.00 |
| | 成都民生寄神投资有限公司 | 园林绿化 | 3,000.00 | | 581.28 | 3,000.00 |
| | 云南城投海东投资开发有限公司 | 园林绿化 | 1,000.00 | | | 1,000.00 |
| | 云南城投洱海置业有限公司 | 园林绿化 | 1,000.00 | | −8.54 | 1,000.00 |
| | 云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 | 园林绿化 | | 34.60 | | 3,000.00 |
| | 云南城投龙江房地产开发有限公司 | 园林绿化 | | | 11.39 | 3,000.00 |
| | 冕宁康旅投资开发有限公司 | 园林绿化 | | 10.00 | | 500.00 |
| | 云南海埂酒店管理有限公司 | 园林绿化 | | 34.98 | | 100.00 |
| | 西双版纳盛璟新城投资开发有限公司 | 园林绿化 | | | 6.34 | 500.00 |
| | 西双版纳云城置业有限公司 | 园林绿化 | | | 3.61 | |
| | 云南城投众和建设集团有限公司 | 建安工程 | 150,000.00 | | 5,275.61 | 10,000.00 |
| | 云南城投众和装饰有限公司 | 装修、装饰工程 | 10,000.00 | | 723.37 | 1,000.00 |
| | 大理水务产业投资有限公司 | 供水设备安装 | 1,000.00 | | 54.46 | |
| | 景洪市城投管道燃气有限责任公司 | 煤气 | 400.00 | | | |
| | 景洪城投园林景观有限责任公司 | 园林绿化 | 200.00 | | | |
| | 昆明国际会展中心有限公司 | 物业服务 | 500.00 | | 122.38 | 2,000.00 |
| | 景洪城投物业管理有限公司 | 物业服务 | 600.00 | | | |
| | 云南云水建设工程有限公司 | 供水设备安装 | 500.00 | | | |
| | 云南海埂酒店管理有限公司 | 酒店服务 | 200.00 | | | 50.00 |
| | 昆明市第一人民医院 | 医疗服务 | 20.00 | 32.15 | 14.10 | 50.00 |
| | 腾冲玛御谷温泉投资有限公司 | 酒店服务 | 50.00 | | | 50.00 |
| | 云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司 | 酒店服务 | 60.00 | | | 50.00 |
| | 云南三七科技有限公司 | 购买商品 | 10.00 | | 0.41 | 10.00 |
| | 云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司 | 酒店服务 | 250.00 | | | 50.00 |
| | 云南兴盛水业有限公司 | 购买商品 | 10.00 | | | |
| | 景洪城投物业管理有限公司 | 广告位租赁 | 50.00 | | | |
| | 昆明官房建筑设计有限公司 | 工程施工 | 1,000.00 | | 14.15 | |
| | 云南水务二次供水有限公司 | 工程施工 | 300.00 | | | |
| | 诚泰财产保险股份有限公司云南分公司 | 车辆保险费 | 50.00 | | 0.52 | 50.00 |
| | 云南省康旅控股集团有限公司及下属子公司 | 房屋租赁 | 40,000.00 | 325.46 | 10,162.85 | 40,000.00 |
| 合计 | | | 444,900.00 | 869.30 | 20,585.10 | 104,110.00 |

公司将综合考虑多种因素,对投资及工程进度进行适时调整,因此全年实际交易金额与预计金额会产生一定差异。

上述事项有效期自2023年1月1日起至2023年12月31日止。

二、主要关联方介绍

| 序号 | 公司名称 | 法人代表人 | 注册资本(万元) | 经营范围 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 云南省康旅控股集团有限公司 | 杨敏 