

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2025-073号

## 云南城投置业股份有限公司 第十届董事会第三十五次会议决议公告

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”)第十届董事会第三十五次会议通知及材料于2025年9月22日以电子邮件的形式发出，会议于2025年9月25日在公司(昆明市西山区西园南路34号)盛城优乐A4栋写字楼1707号会议室召开。

公司董事长崔鹤先生主持会议，应参加表决董事7名，实际参加表决董事7名。公司董事崔鹤先生、独立董事刘志强先生、独立董事来先生、董事兼总经理李扬先生、董事兼财务总监胡明先生均现场参会；董事王士自女士因工作原因不能出席会议，授权委托独立董事苏自立先生为出席并投票表决。

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》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《关于拟公开挂牌转让中建穗丰置业有限公司70%股权的议案》。

具体事宜详见公司同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2025-074号《云南城投置业股份有限公司关于拟公开挂牌转让中建穗丰置业有限公司70%股权的公告》。

三、公司董事会审议通过《关于拟公开挂牌转让中建穗丰置业有限公司70%股权的议案》，同意公司通过云南省产权交易所公开挂牌转让所持有的中建穗丰70%股权，挂牌转让底价为32,900.00万元，且不低于经有备案权限的相关国有资产监督管理部门或单位备案的评估价值；授权公司管理层在确定交易对方、履行相关决策、审批程序及信息披露义务后，办理公司与受让方签订股权转让协议及公司变更登记等后续工作。(具体事宜详见公司同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2025-073号《云南城投置业股份有限公司第十届董事会第三十五次会议决议公告》)。

根据中和资产评估有限公司出具的《云南城投置业股份有限公司拟转让持有的中建穗丰置业有限公司70%股权涉及的中建穗丰股东部分权益价值评估报告》(中和评报字(2025)第KMV1118号)，以2025年2月28日为评估基准日，股东全部权益账面价值为23,751.51万元，评估价值为40,319.35万元，公司拟转让的中建穗丰70%股权评估价值为28,223.55万元。本次对外公开挂牌转让底价为32,900.00万元，且不低于经有备案权限的相关国有资产监督管理部门或单位备案的评估价值，最终交易价格和交易对手以公开挂牌交易结果为准。

### 2.本次交易的交易要素

交易事项	V出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权 其他,具体为:
交易标的类型	股权投资 □债权资产
交易标的名称	中建穗丰置业有限公司70%股权
是否涉及跨境交易	□是 V否
交易价格	□已确定,具体金额(万元): V尚未确定(本次对外公开挂牌转让底价为32,900.00万元,且不低于经有备案权限的相关国有资产监督管理部门或单位备案的评估价值)
账面成本	18,293.41万元(中建穗丰70%股权持续计算的账面成本)
交易价格与账面价值之间的盈亏情况	不涉及
是否优先权金額	不涉及
支付安排	V全款一次付清,约定付款时点: 受让方应于产权交易合同生效之日起5个工作日内一次性支付完毕全部股权转让价款。□分期付款,约定分期条款:
是否设置业绩对赌条款	□是 V否

### (二)董事会审议情况

公司第十届董事会第三十五次会议于2025年9月25日以现场形式召开。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》规定。本次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于拟公开挂牌转让所持有的中建穗丰70%股权，挂牌转让底价为32,900.00万元，且不低于经有备案权限的相关国有资产监督管理部门或单位备案的评估价值；授权公司管理层在确定交易对方、履行相关决策、审批程序及信息披露义务后，办理公司与受让方签订股权转让协议及公司变更登记等后续工作。(具体事宜详见公司同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2025-073号《云南城投置业股份有限公司第十届董事会第三十五次会议决议公告》)。

### (三)交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易拟采取公开挂牌转让的方式进行，存在交易成功与否的风险，且最终交易对方、成交价格等存在不确定性，目前尚无法判断是否构成关联交易，根据最终结果，若构成关联交易，公司会按照相关规定履行相应程序。

本次交易在公司董事会权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对方情况介绍

本次交易拟采取公开挂牌转让的方式进行，尚未确定交易对方，交易对方的情况将以最终受让方为准，公司将按有关规定履行相应的信息披露义务。

### 三、交易标的基本情况

#### (一)交易标的概况

本次交易标的为中建穗丰70%股权。

#### 2.交易标的的权属情况

公司持有的中建穗丰70%股权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及查封、冻结等司法措施，小股东已放弃优先购买权，不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### 3.相关资产的运营情况

中建穗丰开发的“洱海天城”项目占地263.47亩，地处大理市经济开发区，项目分为三个部分：洱海天城住宅及商业街项目、国际公寓项目、英迪格酒店项目，其中：洱海天城住宅及商业街项目占地238.85亩，总建筑面积81,384.28m<sup>2</sup>，已售罄；国际公寓项目占地18.29亩，总建筑面积104,918.52m<sup>2</sup>，已售罄；英迪格酒店项目占地17.05亩，建筑面积33,034.28m<sup>2</sup>，酒店于2017年开始营业，共计有259间客房及配套设施等。

#### 4.交易标的的具体信息

##### (1)中建穗丰置业有限公司

###### 1.基本信息

法人/组织名称	中建穗丰置业有限公司
统一社会信用代码	915390076040637XC
是否为上市公司/公司合并范围内的子公司	√是 □否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围发生变更	√是 □否

###### 2.标的资产的具体评估、定价情况

###### (1)标的资产

标的资产的名称	中建穗丰置业有限公司
标的资产的类型	股权投资
本次拟股权转让比例(%)	70
是否经过审计	√是 □否
审计机构名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
是否为符合规定条件的审计机构	√是 □否
项目	2024年度 2024年12月31日 (经审计)
资产总额	59,197.24
负债总额	58,905.73
净资产	36,291.42
营业收入	22,881.32
净利润	7,995.52
扣除非经常性损益后的净利润	1,096.54
	-547.87

2025年1月~3月 (经审计)

2025年1月~3月 (经审计)