

证券代码：600239

证券简称：ST 云城

公告编号：临 2022-095 号

## **云南城投置业股份有限公司关于公司 拟为控股股东及其下属公司提供担保的公告**

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、被担保人名称及是否为上市公司关联人：

被担保人（一）：云南省康旅控股集团有限公司（下称“康旅集团”）为云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）的控股股东。

被担保人（二）：云南水务投资股份有限公司（下称“云南水务”）为公司控股股东康旅集团下属公司。

2、本次担保金额合计 65.4237 亿元（其中：44.6834 亿元为前期存量担保事项调整，不涉及新增担保）；截至 2022 年 9 月 6 日，公司为康旅集团提供担保余额为 71.37 亿元（未包含本次担保），康旅集团为公司提供担保余额约为 116.71 亿元；

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 184,330 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；被担保人康旅集团及下属公司云南水务资产负债率均超过 70%。

### **一、担保情况概述**

#### **（一）担保基本情况**

康旅集团为缓解资金压力，优化存量债务，拟向银行申请以下6笔借款，借款金额合计65.4237亿元，公司（含下属公司）为此提供担保，详情如下：

1、康旅集团原于2017年与中国工商银行昆明南屏支行（下称“工商银行”）开展“债转股”合作，工商银行通过“股权+债权”方式向康旅集团投放资金66亿元，公司下属公司为该笔债权中的16亿元（目前借款余额13亿元）提供担保。

现康旅集团与工商银行协商拟对上述融资事项进行债务优化调整，公司下属公司为该笔债权中的担保融资余额由13亿元调整为21.1亿元，借款到期日不晚于2030年12月31日，保证期间为主合同债权到期之日后三年止。公司下属公司宁陕云海房地产开发有限公司以其持有的790.04亩的土地提供最高额抵押担保；名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司以其持有的24万平米的商业物业提供最高额抵押担保。康旅集团以连带责任保证担保方式为本次担保提供反担保。

2、康旅集团原于2022年8月向中信银行股份有限公司昆明分行（下称“中信银行”）申请不超过5亿元（目前借款余额4.75亿元）授信额度，公司为此笔借款提供全额连带责任保证担保。

现康旅集团与中信银行协商拟对上述不超过5亿元借款进行债务优化调整，公司为此笔借款提供全额连带责任保证担保，担保债权指自公司与中信银行签署《最高额保证合同》之日起至2027年11月30日期间康旅集团与中信银行签署的主合同债权，保证期间为主合同债权到期之日后三年止。康旅集团以连带责任保证担保方式为本次担保提供反担保。

3、康旅集团原于2021年12月向华夏银行股份有限公司昆明分行（下称“华夏银行”）申请10亿元（目前借款余额9.7434亿元）流动资金借款，公司及下属公司为此笔借款提供担保。

现康旅集团与华夏银行协商，拟对上述借款进行债务优化调整，康旅集团拟再向华夏银行申请2.24亿元借款，合计申请11.9834亿元借款。借款到期日不晚于2027年12月31日，保证期间为主合同债权到期之日后三年止。公司为此笔借款提供连带责任保证担保；公司以持有的云南城投大厦2935.64m<sup>2</sup>商业用房提供抵押担保；公司和下属公司天津银润投资有限公司分别以持有的成都银城置业有限公司19%和51%股权提供质押担保。康旅集团以连带责任保证担保方式为本次担保提供

反担保。

4、康旅集团原于2022年1月，向中国进出口银行云南省分行（下称“进出口银行”）申请2.19亿元并购贷款，公司于2022年5月起对该笔借款提供连带责任保证担保。

现根据康旅集团与进出口银行协商，拟对上述借款进行债务优化调整，公司为康旅集团向进出口银行展期的2.19亿元并购贷款提供全额连带责任保证担保，借款到期日不晚于2027年10月24日，保证期间为主合同债权到期之日后三年止。康旅集团以连带责任保证担保方式为本次担保提供反担保。

5、康旅集团原于2022年6月30日向富滇银行股份有限公司昆明正义路支行（下称“富滇银行”）办理了15亿元流动资金借款，期限至2022年12月22日。

现康旅集团与富滇银行协商，拟对上述15亿元流动资金借款进行债务优化调整，调整后借款到期日为2027年12月22日，保证期间为主合同债权到期之日后三年止，公司为该笔借款继续提供全额连带责任保证担保。康旅集团以连带责任保证担保方式为本次担保提供反担保。

6、康旅集团及其下属公司云南水务投资有限公司（下称“云南水务”）拟向交通银行云南省分行（下称“交通银行”）申请10.1503亿元借款。借款到期日不晚于2030年12月31日，保证期间为主合同债权到期之日后三年止。公司下属公司宁波银泰置业有限公司以其持有的宁波东部新城银泰购物中心资产为此笔借款提供抵押担保。康旅集团以连带责任保证担保方式为本次担保提供反担保。

## （二）公司就上述担保事项履行的内部决策程序

1、公司第九届董事会第四十四次会议于2022年9月7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《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司拟为控股股东及其下属公司提供担保的议案》，拟同意公司（含下属公司）为控股股东康旅集团及其下属公司向工商银行等银行申请贷款提供担保，康旅集团以连带责任保证担保方式为公司（含下属公司）担保提供反担保。（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2022-094号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第四十四次会议决议公告》。)

2、根据《上海证券交易所股票上市规则》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，康旅集团为公司关联法人，本次交易构成关联交易，关联董事李家龙先生、陈勇航先生均回避了本议案的表决。

3、本次对外担保事项尚需提交公司2022年第七次临时股东大会以特别决议的方式进行审议，股东大会审议通过该事项后，公司将签订相关协议。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。

## 二、被担保人基本情况

被担保人（一）：康旅集团

名称：云南省康旅控股集团有限公司

法定代表人：杨敏

成立日期：2005年04月28日

注册资本：陆拾壹亿肆仟贰佰贰拾壹万肆仟肆佰元整

统一社会信用代码：915301007726970638

公司类型：有限责任公司

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

康旅集团的实际控制人：云南省人民政府国有资产监督管理委员会(下称“云南省国资委”)

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）。

康旅集团最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

科目	2021年12月31日（经审计）	2022年6月30日（未经审计）
资产总额	25,591,466.56	248,791,84.99
资产净额	5,758,751.78	55,560,34.29
营业收入	3,764,239.83	9,190,70.98
净利润	-917,216.80	-5,109,94.86

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 41.90%的股权，康旅集团系公司控股股东，云南省国资委系康旅集团实际控制人。

被担保人（二）：云南水务

名称：云南水务投资股份有限公司

法定代表人：李波

成立日期：2011年06月21日

注册资本：壹拾壹亿玖仟叁佰贰拾壹万叁仟肆佰伍拾柒元整

统一社会信用代码：915301005772605877

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

注册地址：云南省昆明市高新区海源北路2089号云南水务

云南水务的实际控制人：云南省国资委

经营范围：城市供水、污水处理、中水回用以及水务固体废物处理环境治理项目的投资及对所投资项目进行管理；环境治理技术咨询；环保设备的销售（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）

云南水务最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

科目	2021年12月31日（经审计）	2022年6月30日（未经审计）
资产总额	4,842,562.00	4,852,139.09
资产净额	759,813.75	708,180.05
营业收入	528,380.41	218,034.03
净利润	-105,525.44	-50,232.71

截至目前，康旅集团全资子公司云南省绿色环保产业集团有限公司持有云南水务 30.07%股权，康旅集团系云南水务控股股东，云南省国资委系康旅集团实际控制人。

### 三、担保的必要性和合理性

康旅集团隶属于云南省国资委，是全国首家省级国资文旅康养企业，是“云南文化旅游和健康服务两个万亿产业龙头企业”的排头兵，康旅集团秉持绿色高质量发展理念，全面深化改革，构建新型业务体系，全面进行债务优化调整，主要涉及调整原存量债务存续期间的期限及利率，调整后既可大幅降低康旅集团及其下属子公司整体有息负债规模、缓解偿债压力，同时也大大减轻了公司的对外担保风险，调整方案确实有利于提高公司的经营能力和可持续发展。

公司作为房地产企业近年来融资规模不断缩减，为帮助公司“保稳定、谋发展”，康旅集团及其下属子公司一直以来都为公司及下属公司提供融资担保及资金支持，截止 2022 年 8 月 31 日康旅集团及其下属公司对公司的其他应收款余额约为 91.29 亿元。为支持康旅集团进行债务优化调整，公司（含下属公司）拟为控股股东的借款提供担保，以利公司与康旅集团发挥资源协同优势，促进公司持续经营发展。

此外，康旅集团的资产体量较大，债务风险总体可控，具备为公司本次担保提供反担保的能力。

### 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《上海证券交易所股票上市规则》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四十四次会议审议。

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、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》、《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《关于公司拟为控股股东及其下属公司提供担保的议案》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：

公司（含下属公司）拟为公司控股股东康旅集团及其下属公司向工商银行等银行申请贷款提供担保，是结合公司与康旅集团业务发展需要而发生的，可大幅降低康旅集团及其下属子公司整体有息负债规模、缓解偿债压力，增强市场竞争力。利于提高康旅集团的筹资效率，有利于公司与康旅集团发挥资源协同优势。

本次关联交易的发生遵循了公开、公平的原则，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及各股东特别是非关联股东及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《关于公司拟为控股股东及其下属公司提供担保的议案》提交公司第九届董事会第四十四次会议审议。

## 3、独立董事意见

根据《上市公司独立董事规则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《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《关于公司拟为控股股东及其下属公司提供担保的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

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，公司（含下属公司）拟为康旅集团及其下属公司向工商银行等银行申请贷款提供担保，此次担保有利于发挥资源协同优势，大幅降低康旅集团及其下属子公司整体有息负债规模、缓解偿债压力，对双方的业务发展有益，且风险可控。公司（含下属公司）与康旅集团之间发生的关联交易符合市场交易原则，不存在损害公司和全体股东特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

## 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至 2022 年 9 月 6 日，公司为康旅集团提供担保余额为 71.37 亿元（未

包含本次担保），康旅集团为公司提供担保余额约为 116.71 亿元；公司及控股子公司对外担保总额约为 148.32 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 2103.38%；公司对控股子公司提供担保总额约为 52.80 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 748.53%。

## 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 5100 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）2018 年 12 月 26 日，公司为下属全资子公司陕西普润达投资发展有限公司（下称“陕西普润达”）向中国华融资产管理有限公司云南省分公司（下称“华融云南公司”）办理借款 2.88 亿元提供全额连带责任保证担保，贷款期限 3 年（自



2018年12月26日起至2021年12月24日止)。截至目前,该笔贷款余额为1.4亿元。

2021年末,公司已将陕西普润达转让给云南城投康源投资有限公司(系康旅集团下属全资子公司)。目前,就还款相关事宜,陕西普润达正在与华融云南公司进行协商。陕西普润达待售存货约为5亿元,将于近期取得预售许可证,预计销售回款可以覆盖上述贷款余额,公司担保风险可控。

(3) 2021年5月,公司控股股东康旅集团与中信信托有限责任公司签署了20亿元《债权受让协议》及《债权债务确认协议》;公司下属成都银城置业有限公司(下称“成都银城”)以其持有的银泰 in99 购物中心物业为康旅集团债权受让义务提供第一顺位抵押担保;康旅集团为成都银城在《抵押合同》项下的担保责任提供反担保。公司下属公司成都银城于近日收到四川省成都市中级人民法院发来的(2022)川01执3974号《执行通知书》,涉案金额暂为1,670,841,890.06元,鉴于上述事项正在进展过程中,目前暂无法估计上述事项对公司的最终影响。但若法院后续对公司下属成都银城以其持有的银泰 in99 购物中心物业采取相关资产处置等措施,将对公司产生较大影响。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2022年9月8日