



云南城投置业股份有限公司

2025 年第一次临时股东大会

会议资料

2025 年 1 月

云南城投置业股份有限公司

2025 年第一次临时股东大会现场会议表决办法说明

为维护投资者的合法权益,确保股东在云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)2025 年第一次临时股东大会会议期间合法行使表决权,依据《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》的有关规定,特制订本次股东大会表决办法。

一、 本次股东大会审议的议案如下:

- 1、《关于公司 2025 年融资事项的议案》;
- 2、《关于公司 2025 年担保事项的议案》;
- 3、《关于公司 2025 年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》;
- 4、《关于公司 2025 年向参股公司提供借款展期的议案》;
- 5、《关于公司 2025 年日常关联交易事项的议案》。

二、会议采用记名投票方式表决,股东(代理人)在会议表决时,以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股拥有一票表决权。

三、表决时,设监票人一名,计票人二名,并由律师现场见证。

监票人的职责:对投票和计票过程进行监督。

计票人负责以下工作:

1、核实参加投票的股东代表人数以及所代表的股份数;股东在表决票下方的“同意”“反对”和“弃权”中任选一项,选择方式应以在所选项对应的空格中打“√”为准,不符合此规定的表决均视为弃权;

2、回收表决票,检查每张表决票是否符合要求,清点回收的表决票是否超过发出的票数;

3、统计表决票。

四、计票结束后,由监票人宣读表决结果。

云南城投置业股份有限公司董事会

2025年1月2日



目 录

| | |
|---|----|
| 1. 关于公司 2025 年融资事项的议案..... | 4 |
| 2. 关于公司 2025 年担保事项的议案..... | 5 |
| 3. 关于公司 2025 年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案..... | 10 |
| 4. 关于公司 2025 年向参股公司提供借款展期的议案..... | 12 |
| 5. 关于公司 2025 年日常关联交易事项的议案..... | 19 |

议案一：

关于公司 2025 年融资事项的议案

各位股东：

为更好地推进公司融资工作开展，确保公司项目开发的顺利实施，现拟提请公司股东大会批准 2025 年融资事项：

一、公司（含合并报表范围内的下属公司）2025 年计划融资 30 亿元（不含控股股东借款、股权类融资）。

二、对于对外的债权性融资，融资额度、融资期限、融资成本、增信措施（包括但不限于以自有资产或权利进行抵押或质押，为自身提供担保）等事宜，单笔不超过人民币 10 亿元（含人民币 10 亿元）的，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；单笔超过人民币 10 亿元（不含人民币 10 亿元）的，由公司董事会审批。

对增信措施中涉及担保事宜的，按公司对担保事项的相关要求履行相应程序。

三、对于在证券交易所、发展和改革委员会、中国银行间市场交易商协会及各金融资产交易所等发行债券或债权融资计划，单笔不超过人民币 20 亿元（含人民币 20 亿元）的，由公司董事会审批。

四、对于公司出资参与设立的以融资为目的的基金（包括但不限于公司型基金、合伙型基金、契约型基金）的出资方式、出资比例、成本及收益分配方式、增信措施等事宜，由公司董事会审批。

五、对公司存量融资及上述新增融资，在债务存续期间的变更，董事会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。

上述融资事项有效期自公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

本议案已经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，现提交公司 2025 年第一次临时股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2025 年 1 月 2 日

议案二：

关于公司 2025 年担保事项的议案

各位股东：

为更好地推进公司担保工作开展，拟提请公司股东大会批准 2025 年担保事项，具体情况如下：

一、担保情况概述

为满足公司及下属公司融资及经营需求，提高管理效率，拟提请股东大会对公司及下属公司担保事项进行审议批准：

1、本次审议的担保范围包括公司对下属全资、控股公司的担保；下属全资、控股公司对公司的担保；下属公司全资、控股公司之间的担保，不包含公司对参股公司的担保。担保的方式包括但不限于保证、质押、抵押。

2、本次审议的担保总额为人民币 14.5 亿元（下称“预计年度担保”），其中：全资子公司全年预计发生担保总额为人民币 2 亿元；控股子公司全年预计发生担保总额为人民币 12.5 亿元。

3、在预计年度担保额度内，资产负债率未超过 70%的被担保子公司可以从其他被担保子公司担保额度调剂使用，资产负债率超过 70%的被担保子公司只能从负债率 70%以上的被担保子公司担保额度内调剂使用，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。

4、在预计年度担保额度内，公司按照权益比例提供担保的，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。

5、在预计年度担保额度内，为资产负债率超过 70%的担保对象提供担保的，由股东大会授权董事会进行决策；为资产负债率不超过 70%的担保对象提供担保的，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。

对于超出本次担保审议范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

上述事项有效期自公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

二、公司下属公司基本情况

拟发生担保业务的下属公司基本情况如下：

1、资产负债率不超过 70%的全资子公司

公司名称：云南城投物业服务有限公司

法定代表人：赵亦名

成立日期：2008 年 3 月 5 日

注册资本：1,000.00 万元

统一社会信用代码：91530111670881281P

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区民航路 400 号云南城投大厦

经营范围：餐饮服务；建设工程施工；住宿服务；酒类经营；出版物零售；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；花卉绿植租借与代管理；家政服务；城市绿化管理；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；房地产经纪；小微型客车租赁经营服务；代驾服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告发布；日用百货销售；日用家电零售；日用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

| 科目 | 2023 年 12 月 31 日（经审计） | 2024 年 10 月 31 日（未经审计） |
|------|-----------------------|------------------------|
| 资产总额 | 28,620.95 | 39,733.32 |
| 资产净额 | 15,222.92 | 16,710.29 |
| 营业收入 | 18,027.12 | 12,717.62 |
| 净利润 | 2,885.87 | 1,489.10 |

云南城投物业服务集团有限公司 2025 年预计发生担保额度：20,000.00 万元

2、资产负债率不超过 70%的控股子公司

公司名称：成都银城置业有限公司

法定代表人：崔铠

成立日期：2010 年 8 月 31 日

注册资本：55,000.00 万元

统一社会信用代码：91510100556446171B

公司类型：有限责任公司（中外合资）

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府大道北段 1199 号

经营范围：在四川省成都市锦晖西一街与天府大道北段交汇处（宗地编号：GX14（211/212/252）：2010-30）从事商业设施、写字楼、酒店、住宅及相关健身设施、停车场等配套设施的开发、建设、经营和管理；百货商场的经营管理及相关活动组织策划，并提供相关配套服务；百货零售；自有房屋租赁；会议服务；经营客房住宿、宾馆、酒吧、茶座、游泳池、SPA、健身室、家庭洗衣服务；批发零售：工艺美术品（不含文物）、日用品、预包装食品、图书音像制品；汽车租赁；餐饮服务；KTV、室内游乐设施经营管理；从事房地产信息咨询并提供其他商业配套服务；打印、复印、彩扩服务；物业管理。（以上经营范围涉及许可证经营的仅限分支机构经营；以上经营范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外，涉及许可证的凭相关许可证方可开展经营活动）。（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，涉及国家规定实施特别管理措施的除外）

最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

| 科目 | 2023 年 12 月 31 日（经审计） | 2024 年 10 月 31 日（未经审计） |
|------|-----------------------|------------------------|
| 资产总额 | 478,181.92 | 413,719.90 |
| 资产净额 | 265,102.59 | 271,398.25 |

| | | |
|------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 56,455.65 | 43,537.07 |
| 净利润 | 19,555.34 | 6,295.66 |

成都银城置业有限公司 2025 年预计发生担保额度：100,000.00 万元。

3、资产负债率超过 70%的控股子公司

公司名称：云泰商业管理（天津）有限公司

法定代表人：许斐

成立日期：2018 年 5 月 9 日

注册资本：10,000.00 万元

统一社会信用代码：91120118MA06BXCXJ

公司类型：有限责任公司

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）重庆道以南，呼伦贝尔路以西铭海中心 5 号楼-4、10-707（天津东疆商服商务秘书服务有限公司滨海新区分公司托管第 281 号）

经营范围：企业管理服务；经营管理写字楼、酒店、服务型公寓、商场、停车场及其他商业设施；房屋出租；物业管理；房屋工程设计；代理记账；财务咨询；企业管理咨询；经济信息咨询；计算机信息技术服务与技术咨询；计算机系统集成；网络设备安装与维护；日用百货、针纺织品、金银首饰、工艺美术品、家用电器、照相器材、通讯器材、电子产品、玩具、珠宝、眼镜、钟表、服装、鞋帽、箱包、皮革制品、体育用品、办公用品、化妆品、护肤品、花草及观赏植物的批发兼零售；佣金代理业务（拍卖除外）。（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）

最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：万元）

| 科目 | 2023 年 12 月 31 日（经审计） | 2024 年 10 月 31 日（未经审计） |
|------|-----------------------|------------------------|
| 资产总额 | 217,202.42 | 196,751.53 |
| 资产净额 | -24,289.65 | -25,670.02 |
| 营业收入 | 71,425.89 | 62,788.00 |

| | | |
|-----|-----------|-----------|
| 净利润 | -6,655.70 | -1,380.37 |
|-----|-----------|-----------|

云泰商业管理（天津）有限公司 2025 年预计发生担保额度：25,000.00 万元。

三、担保协议的主要内容

相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划担保总额仅为预计发生额，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的协议为准。

四、对外担保累计金额

截至 2024 年 11 月 30 日，公司及控股子公司对外担保总额约为 68.35 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 500.03%；公司对控股子公司提供担保总额约为 6.71 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 49.09%；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 52.32 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 382.74%。

本议案已经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，现提交公司 2025 年第一次临时股东大会以特别决议的方式进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2025 年 1 月 2 日



议案三：

关于公司 2025 年向控股股东及其下属公司 申请借款额度的议案

各位股东：

公司拟向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”）及其下属公司申请新增不超过 30 亿元的借款额度，并提请公司股东大会批准。

一、关联交易概述

为顺利实施公司 2025 年年度经营计划，公司拟向康旅集团及其下属公司申请新增借款额度，现拟提请股东大会审议如下事项：

1、公司计划向康旅集团及其下属公司申请新增不超过 30 亿元的借款额度，在上述新增借款额度与康旅集团及其下属公司为公司提供的借款余额（截止 2025 年 12 月 31 日）合计数范围内，公司可循环办理借款事宜，借款成本参考康旅集团实际所用资金的综合成本，且按最高不超过 6% 执行。

2、在上述借款总额度内，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 2025 年第一次临时股东大会审议通过之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

根据《上市规则》和《自律监管指引第 5 号》的相关规定，康旅集团及其下属公司均为公司关联法人，公司向康旅集团及其下属公司申请借款额度构成关联交易。

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。

二、关联方介绍

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 4 月 28 日

注册资本：4,703,548.399445 万元人民币

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

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 | 2023年12月31日（经审计） | 2024年9月30日（未经审计） |
|------|------------------|------------------|
| 资产总额 | 21,881,405.13 | 21,310,202.36 |
| 资产净额 | 1,077,277.91 | 4,869,062.20 |
| 营业收入 | 1,485,852.68 | 815,053.58 |
| 净利润 | -1,515,194.76 | -396,489.56 |

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 41.08%的股权，康旅集团系公司控股股东。

三、本次关联交易的目的及对公司的影响

公司向康旅集团及其下属公司申请增加借款额度，有利于提高公司的筹资效率，可解决公司资金需求。

四、需要特别说明的历史关联交易

1、截至 2024 年 11 月 30 日，康旅集团及其下属公司向公司提供的借款本金余额约为 6,871.23 万元。

2、截至 2024 年 11 月 30 日，康旅集团及其下属公司为公司及公司下属子公司提供担保余额约为 32.37 亿元，公司对控股股东及其关联人提供担保总额约为 52.32 亿元。

本议案已经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，现提交公司 2025 年第一次临时股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

董 2025 年 1 月 2 日

议案四：

关于公司 2025 年向参股公司提供借款展期的议案

各位股东：

公司拟为参股公司云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司、大理满江康旅投资有限公司、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、云南华侨城实业有限公司（上述5家公司下称“参股公司”）存量借款本息展期进行授权。

一、交易概述

截至目前，公司向上述5家参股公司提供的借款余额共计55,969.22万元（不含利息），其中昆明欣江合达城市建设有限公司借款余额26,840.79万元，西双版纳云城置业有限公司借款余额10,593.41万元，大理满江康旅投资有限公司借款余额9,334.33万元，云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司借款余额5,000.00万元，云南华侨城实业有限公司借款余额4,200.69万元。

为支持参股公司开展业务，满足其资金周转及日常经营需要，在不影响公司自身正常经营的情况下，公司拟对前期已向参股公司提供的总金额55,969.22万元本金和利息进行展期，展期后的借款到期时间不超过2025年12月31日。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、借款展期授权事项

为充分保护公司及全体股东利益、有效控制风险，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与借款展期事项相关事宜，包括但不限于根据参股公司实际情况确定是否予以借款展期、借款利率（按最高不超过6%执行）、在授权范围内签署展期协议等内容。

本次借款展期事项授权自公司2025年第一次临时股东大会审议通过之日起至2025年12月31日止。

三、交易对方基本情况

1、云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司

社会信用代码：91530400734334405N

法定代表人：符世雄

成立日期：2000年9月4日

注册资本：7,000万元人民币

注册地址：云南省玉溪市澄江市环湖东路10号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；食品销售；高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（攀岩）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：休闲观光活动；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；会议及展览服务；棋牌室服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；组织文化艺术交流活动；健身休闲活动；日用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；针纺织品销售；服装服饰零售；体育用品及器材零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；休闲娱乐用品设备出租；体育用品设备出租；文化用品设备出租；体育保障组织；体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育经纪人服务；组织体育表演活动；企业管理；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；游乐园服务；体验式拓展活动及策划；软件开发；园区管理服务；游览景区管理；露营地服务；幼儿园外托管服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东情况：

云南万城百年投资开发有限公司持股 90%，永昌发展有限公司持股 10%。

最近一年又一期主要财务指标：

单位：万元

| 项目 | 2023 年度 (未经审计) | 2024 年 1-9 月 (未经审计) |
|-------|-------------------|------------------------|
| 资产总额 | 573,948.77 | 539,799.31 |
| 负债总额 | 616,785.22 | 591,015.30 |
| 所有者权益 | -42,836.44 | -51,215.99 |
| 资产负债率 | 107.46% | 109.49% |

| | | |
|------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 35,721.01 | 10,578.29 |
| 净利润 | -4,620.15 | -2,742.84 |

截至2024年11月30日，公司对其借款余额为5,000.00万元，应收利息余额2,771.17万元。

2、大理满江康旅投资有限公司

社会信用代码：91532900MA6MYM5646

法定代表人：窦晓龙

成立日期：2018年1月11日

注册资本：5,250万元人民币

注册地址：云南省大理白族自治州大理市满江街道机场路与平安路交汇处大理拾叁月营销中心三楼

经营范围：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。（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）

股东情况：

昆明万洱房地产开发有限公司持股80%，公司持股20%。

最近一年又一期主要财务指标：

单位：万元

| 项目 | 2023 年度 (未经审计) | 2024 年 1-9 月 (未经审计) |
|-------|-------------------|------------------------|
| 资产总额 | 115,454.68 | 125,620.83 |
| 负债总额 | 94,179.97 | 105,395.60 |
| 所有者权益 | 21,274.70 | 20,225.23 |
| 资产负债率 | 81.57% | 83.90% |
| 营业收入 | 64,803.09 | 1,148.25 |
| 净利润 | -113.29 | -1,037.09 |

截至2024年11月30日，公司对其借款余额为9,334.33万元，应收利息余额4,249.76万元。

3、昆明欣江合达城市建设有限公司

社会信用代码：91530122MA6NEYJN7B

法定代表人：余青

成立日期：2018年10月9日

注册资本：12,000万元人民币

注册地址：云南省昆明市晋宁区晋城镇三合村办公楼第四层

经营范围：房地产开发及经营；房地产的配套基础设施建设施工。（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）

股东情况：云南保利实业有限公司持股90%，公司持股10%。

最近一年又一期主要财务指标：

单位：万元

| 项目 | 2023 年度 (经审计) | 2024 年 1-9 月 (未经审计) |
|-------|------------------|------------------------|
| 资产总额 | 446,402.55 | 449,603.29 |
| 负债总额 | 453,428.58 | 458,772.08 |
| 所有者权益 | -7,026.03 | -9,168.78 |
| 资产负债率 | 101.57% | 102.04% |
| 营业收入 | 26,486.49 | 0 |
| 净利润 | -13,391.75 | -2,142.75 |

截至2024年11月30日，公司对其借款余额为26,840.79万元，应收利息余额8,496.57万元。

4、西双版纳云城置业有限公司

社会信用代码：91532800577255278H

法定代表人：余青

成立日期：2011年6月15日

注册资本：2,100万元人民币

注册地址：西双版纳旅游度假区二期曼弄枫片区

经营范围：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。（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）

股东情况：

云南保利实业有限公司持股90%，公司持股10%。

最近一年又一期主要财务指标：

单位：万元

| 项目 | 2023 年度 (经审计) | 2024 年 1-9 月 (未经审计) |
|-------|------------------|------------------------|
| 资产总额 | 220,525.95 | 258,114.01 |
| 负债总额 | 229,426.58 | 268,376.21 |
| 所有者权益 | -8,900.63 | -10,262.20 |
| 资产负债率 | 104.04% | 103.98% |
| 营业收入 | 69,765.15 | 5,025.96 |
| 净利润 | 5,487.27 | -1,361.57 |

截至2024年11月30日，公司对其借款余额为10,593.41万元，应收利息余额941.64万元。

5、云南华侨城实业有限公司

社会信用代码：915301006682928756

法定代表人：唐战华

成立日期：2007年12月25日

注册资本：100,000万元人民币

注册地址：云南省昆明市阳宗海风景名胜区汤池街道云南华侨城

经营范围：云南华侨城的投资开发与经营管理；物业管理；住房租赁经营；住宿及餐饮服务；酒店管理；会议及会展服务；电子商务；园林景观设计 & 施工；体育运动项目开发 & 经营管理（国家禁止及限制类除外）；温泉洗浴、水上娱乐及休闲服务；洗涤服务；景区策划；文艺活动策划（演出经纪除外，禁止投资文艺表演团体）；舞台美术设计、制作；旅游商品、日用百货、预包装食品批发与零售；机动车停放服务；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（涉及国营贸易、进出口配额许

可证、出口配额许可证、特许经营权等专项管理的商品除外）（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（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）

股东情况：深圳华侨城股份有限公司持股50%，公司持股30%，华侨城企业有限公司持股20%。

最近一年又一期主要财务指标：

单位：万元

| 项目 | 2023 年度 (未审计) | 2024 年 1-9 月 (未经审计) |
|-------|------------------|------------------------|
| 资产总额 | 107,083.36 | 105,267.31 |
| 负债总额 | 241,779.69 | 247,849.41 |
| 所有者权益 | -134,696.33 | -142,582.11 |
| 资产负债率 | 225.79% | 235.45% |
| 营业收入 | 3,016.56 | 1,243.76 |
| 净利润 | -13,013.21 | -8,125.18 |

截至2024年11月31日，公司对其借款余额为4,200.69万元，应收利息余额918.52万元。

四、财务资助风险分析及风控措施

（一）本次提供财务资助的主要原因及考虑

公司本次向参股公司提供借款展期，主要系为满足参股公司持续经营的资金需求，保障其业务的正常开展，不影响公司自身的正常经营。

（二）相关风险防范措施

为加强资金风险控制，公司将通过委派的董事积极参与重大事项的决策，提高项目去化速度，做好风险动态跟踪评估研判工作，控制公司资金风险及投资损益，并进一步督促其在具备还款条件的情况下及时还款，若后续发现或者判断出现不利因素，将及时采取有效措施（不排除法律手段）促使其尽快归还借款，控制或者降低财务资助风险，维护公司及股东的合法权益。

本议案已经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，现提交公司2025年第一次临时股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2025年1月2日



议案五：

关于公司 2025 年日常关联交易事项的议案

各位股东：

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据公司业务发展的需要及实际情况，公司及控股子公司预计 2025 年度将与关联方发生总金额累计不超过 69,820.00 万元的日常关联交易。公司 2024 年 1-10 月，日常关联交易实际发生总金额为 33,394.46 万元，其中销售商品、提供劳务金额为 6,325.63 万元，向关联方采购商品、接受劳务金额为 241.53 万元，向关联方承租物业发生金额为 26,827.30 万元。

根据《上市规则》和《自律监管指引第5号》的相关规定，康旅集团及其下属公司均为公司关联法人，该交易构成关联交易。

（二）2024 年日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

| 关联交易类别 | 关联人 | 关联交易内容 | 2024 年预计金额 | 2024 年 1-10 月实际发生金额 | 预计金额与实际发生金额差异较大的原因 |
|-----------|------------|------------|------------|---------------------|---|
| 销售商品、提供劳务 | 康旅集团及其下属公司 | 物业管理服务 | 10,000.00 | 3,875.37 | 各类关联交易前次预计金额与实际发生金额差异达到 300 万元人民币以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的原因是公司结合自身业务发展需要按照可能发生交易的金额上限进行预计。 |
| | | 绿化修复等 | 160.00 | | |
| | | 资产委托管理 | 3,900.00 | 1,886.45 | |
| | | 房屋租赁 | 150.00 | 15.68 | |
| | | 销售物业 | 21,000.00 | | |
| | | 园林绿化 | 8,300.00 | 548.13 | |
| | | 装修、装饰工程 | 50.00 | | |
| 购买商品、接受劳务 | | 建安、装修、装饰工程 | 2,500.00 | 40.78 | |

| | | | | | |
|------|----|--------|-----------|-----------|--|
| | | 水费等 | 100.00 | 37.27 | |
| | | 物业管理服务 | 603.00 | 136.43 | |
| | | 医疗服务 | 50.00 | | |
| | | 酒店服务 | 20.00 | | |
| | | 车辆保险费 | 50.00 | 27.05 | |
| 接受租赁 | | 房屋租赁 | 39,252.00 | 26,827.30 | |
| | 合计 | | 86,135.00 | 33,394.46 | |

注：康旅集团及其下属公司包括其下属子公司、参股公司及其子公司的参股公司。

（三）2025年日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

| 关联交易类别 | 关联人 | 关联交易内容 | 2025年预计金额 | 2024年1-10月与关联人累计已发生的交易金额 | 2025年预计金额与2024年1-10月实际发生金额差异较大的原因 |
|-----------|------------|-------------------|-----------|--------------------------|-----------------------------------|
| 销售商品、提供劳务 | 康旅集团及其下属公司 | 物业管理服务 | 10,000.00 | 3,875.37 | 结合公司业务发展需要按照可能发生交易的金额上限进行预计。 |
| | | 资产委托管理 | 3,500.00 | 1,886.45 | |
| | | 园林绿化 | 2,500.00 | 548.13 | |
| 购买商品、接受劳务 | | 建安、装修装饰、维修工程及展位制作 | 1,000.00 | 40.78 | |
| | | 能耗、其他劳务及货物 | 400.00 | 37.27 | |
| | | 物业管理服务 | 2,000.00 | 136.43 | |
| | | 管理咨询服务 | 200.00 | | |
| | | 医疗服务 | 50.00 | | |
| | | 酒店服务 | 10.00 | | |
| | | 购买保险 | 60.00 | 27.05 | |
| 租赁—出租 | 资产租赁 | 100.00 | 15.68 | | |

| | | | | | |
|-------|----|------|-----------|-----------|--|
| 租赁—承租 | | 资产租赁 | 50,000.00 | 26,827.30 | |
| | 合计 | | 69,820.00 | 33,394.46 | |

注：1、2024年1-10月实际发生金额未经审计；

2、康旅集团及其下属公司包括其下属子公司、参股公司及其子公司的参股公司。

上述事项有效期自公司2025年第一次临时股东大会审议通过之日起至2025年12月31日止。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

公司名称：云南省康旅控股集团有限公司

社会信用代码：915301007726970638

法定代表人：杨敏

成立日期：2005年4月28日

注册资本：4,703,548.399445万元人民币

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）

股东情况：云南滇资和容投资发展有限公司持股86.9413%，云南省人民政府国有资产监督管理委员会持股11.9675%，云南省财政厅持股0.6517%，云南省建设投资控股集团有限公司持股0.4395%。

最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：万元

| 项目 | 2023年度 (经审计) | 2024年1-9月 (未经审计) |
|------|-----------------|---------------------|
| 资产总额 | 21,881,405.13 | 21,310,202.36 |
| 负债总额 | 20,804,127.22 | 16,441,140.16 |

| | | |
|-------|---------------|--------------|
| 资产负债率 | 95.08% | 77.15% |
| 所有者权益 | 1,077,277.91 | 4,869,062.20 |
| 营业收入 | 1,485,852.68 | 815,053.58 |
| 净利润 | -1,515,194.76 | -396,489.56 |

（二）与上市公司的关联关系

康旅集团为公司控股股东，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41.08%的股权。

（三）履约能力分析

康旅集团及其下属企业（含参股公司）均系依法注册成立，依法存续并持续经营的法人主体，经营活动正常，具有良好的履约能力。公司与其发生交易前，公司将对其履约情况、经营情况、财务状况等方面进行全面研究分析，以确保相关交易不存在无法正常履约的风险。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）日常关联交易内容

本次关联交易预计主要为向关联方提供物业管理服务、销售物业、提供资产委托管理、提供园林绿化以及向关联方提供和接受租赁，系公司开展日常经营活动所需，所有交易均会与交易人签订书面协议。

（二）关联交易定价原则

公司与上述关联方交易的定价政策和定价依据：

- 1、有国家定价的，按照国家定价执行；
- 2、无国家定价的，按照市场价格执行。

（三）关联交易协议签署情况

上述关联交易系日常业务，具体协议要待实际发生时签订，因此交易具体价格、款项安排和结算方式等主要条款在协议签订时方可确定。

在上述关联交易预计额度内，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按公司相关制度执行并签署协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易的发生可满足公司业务特点和业务发展的需要，有利于促进公司持续、稳定发展；关联交易符合相关法律法规及制度的规定。

上述关联交易系日常业务，具体协议要待实际发生时签订，因此交易具体价格、款项安排和结算方式等主要条款在协议签订时方可确定，交易行为是在公平原则下合理进行，有利于公司的发展，不存在损害公司及中小投资者利益的情况。

本次日常关联交易是基于公司正常生产经营所需，关联交易定价公平、公正，交易公允，没有损害公司及中小投资者的利益，不会对公司的独立性构成影响。

本议案已经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，现提交公司 2025 年第一次临时股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2025 年 1 月 2 日

