

证券代码：600239

证券简称：云南城投

编号：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

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”）拟提请股东大会对公司担保事项进行授权，授权担保范围包括公司及下属公司（含公司全资子公司、控股子公司及参股公司，下同）的担保，担保总额为400亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保，下同）。
- 2、被担保人：公司及公司下属公司
- 3、公司将根据公司《对外担保管理制度》的相关规定，视被担保人具体情况要求其提供相应的反担保。截至目前，公司无逾期对外担保情形。
- 4、本次授权尚需提交公司 2017 年第十一次临时股东大会审议。

一、担保情况概述

为满足公司及下属公司融资及经营需求，简化公司会务，提高管理效率，拟提请公司股东大会对公司及下属公司担保事项作如下授权：

- 1、公司提供担保的方式包括但不限于保证、质押及抵押；
- 2、本次授权担保总额为400亿元；

其中：公司对全资子公司的担保总额为172亿元，对控股子公司担保总额为171亿元，对参股公司担保总额为57亿元。

3、在预计的对全资子公司的担保总额内，如发生单一全资子公司实际担保额度超出预计额度时，对不同全资子公司相互调剂使用其预计额度，授权公司总经理办公会审批，并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件；

4、在预计的对控股子公司的担保总额内，如发生单一控股子公司实际担保额度超出预计额度时，对不同控股子公司相互调剂使用其预计额度，授权公司总经理办公会审批，并由公司

董事长或其授权代表签署相关法律文件；

5、公司按照权益比例提供担保，经公司总经理办公会审议通过后，授权公司董事长审批，并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件；

6、公司超出权益比例提供担保事宜，授权公司董事会审批，并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件；

7、公司及下属公司发生担保事项时，如出现下列情形的，包含在本次提请授权范围之内：

（1）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保；

（2）公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；

（3）为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；

（4）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产30%的担保；

（5）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的50%。

8、对于公司新纳入合并报表范围内的下属全资子公司、控股子公司适用前述授权；

9、授权有效期自2018年1月1日起至2018年12月31日止。

对于超出本次担保授权额度范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

二、被担保人基本情况

拟发生担保业务的主体截止 2017 年 9 月 30 日的基本情况如下：

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 (%)	2018 年预 计担保额度 (万元)
云南城投物业服务 有限公司	吴涛	1,000.00	物业管理	5,761.91	2,511.71	900.90	100	10000
云南城投置地有 限公司	李继锋	5,000.00	城市道路以及基础设施的投资建设 及相关产业经营 ;城市开发建设和基 础设施其他项目的投资建设	408,109.54	-2,163.11	-5,747.78	100	80000
昆明市官渡区城 中村改造置业有 限公司	李继锋	10,000.00	拆迁工程 ;房地产开发及经营 ;国内 贸易、贸易供销 ;货物进出口、技术 进出口	291,154.65	-1,809.08	-1,513.64	100	500000
成都鼎云房地产 开发有限公司	李向何	10,000.00	房地产开发与经营 ;社会经济咨询。	62,695.38	-1,106.42	-1,994.83	100	20000
西双版纳云城置 业有限公司	李向何	2,000.00	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。	85,319.28	-11,915.88	-111.50	100	200000
云南城投园林园 艺有限公司	普志辉	5,000.00	市政工程、绿化工程、园林工程、景 观设计、园林绿化设计	5,567.38	1,856.04	-312.46	100	30000
西安东智房地产 有限公司	李向何	10,205.00	一般经营项目 : 房地产开发、销售 ; 物业管理	63,647.34	20,713.57	-998.97	100	60000
云南城投海东投 资开发有限公司	李向何	25,000.00	房地产开发 ;城市旧城改造 ;城市管 道以及基础设施的投资建设及相关 产业经营 ;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。	206,055.85	31,417.31	906.22	100	300000
云南城投龙江房 地产开发有限公 司	刘兴灿	20,000.00	房地产开发与经营 ; 房屋中介服务 ; 物业服务	735,127.13	54,381.74	2,708.55	100	200000
陕西普润达投资 发展有限公司	李向何	10,000.00	房地产投资(投资限企业自有资金); 房地产开发、销售。	88,143.44	6,646.50	-1,230.42	100	20000
云南城投天堂岛 置业有限公司	曹雷	10,000.00	房地产开发经营。	237,215.93	10,016.72	-5.26	100	200000
天津银润投资有 限公司	杜胜	10,000.00	以自有资金对房地产业、建筑业、百 货业进行投资 ;投资咨询服务 ;投资 管理服务 ;房地产信息咨询服务、企 业管理咨询服务	118,617.04	36,168.33	-190.01	100	100000
全资子公司小计								1720000

昆明云城尊龙房地产开发有限公司	李继锋	5,000.00	房地产开发及经营 ;市政基础设施建设	150,366.57	19,393.09	-1,888.49	74	50000
昆明城海房地产有限公司	曹雷	10,000.00	房地产开发与经营 ;	168,594.39	18,796.73	-6,771.11	52.63	20000
宁陕县云海房地产开发有限公司	李向何	57,142.85	房地产开发及经营 ; 市政工程建设 ; 旅游开发、经营、管理与服务(筹建) ; 酒店经营与管理。	56,556.11	56,318.39	-368.27	51	180000
云南城投龙瑞房地产开发有限公司	刘兴灿	15,000.00	房地产开发及经营 ;旧城改造 ;房屋租赁 ;市政公用工程、园林绿化工程的设计与施工	901,815.40	10,966.91	-116.00	70	480000
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	李向何	5,000.00	旅游产业投资、项目投资及对所投资项目进行管理 ; 房地产开发及经营 ; 市政公用工程、园林绿化工程	22,531.57	4,043.85	-371.72	70	5000
中建穗丰置业有限公司	李向何	5,000.00	房地产开发经营	107,874.48	6,512.11	-3,171.33	70	5000
云南艺术家园房地产开发有限公司	李继锋	6,896.55	房地产开发及经营	122,477.77	-22,385.07	-2,309.65	51	20000
云南东方柏丰投资有限责任公司	曹雷	20,408.16	项目投资及对所投资的项目进行管理、经营和监督 ,房地产开发、经营、自有房屋租赁、工程建设、建筑材料	112,019.27	44,836.59	-1,491.72	51	30000
北京房开创意港投资有限公司	韩开平	1,000.00	项目投资 ; 投资咨询 (中介除外) ; 销售商品房 ; 房地产开发	769,604.08	-2,314.21	-445.12	90	100000
平阳银泰置业有限公司	杜胜	10,000.00	房地产开发经营 ; 房屋租赁 ; 商业管理 ; 投资管理 ; 工程项目管理 ;	153,681.94	52,379.50	-946.56	70	20000
苍南银泰置业有限公司	杜胜	10,000.00	房地产开发经营、房屋租赁、企业管理咨询 , 投资管理	162,974.28	91,349.49	1,996.49	70	120000
杭州海威房地产开发有限公司	杜胜	5,000.00	开发、经营 : 杭政储出 (2004) 37 号地块房地产 ; 服务 : 停车管理 ; 含下属分支机构经营范围。	123,323.45	7,024.56	4,728.81	70	50000
昆明七彩云南城市建设投资有限公司	曹雷	12,000.00	项目投资及对投资项目进行经营管理 ; 房地产开发及经营。	39,400.42	11,911.40	-55.66	70	100000
杭州云泰购物中心有限公司	杜胜	20,000.00	房地产开发、经营 ; 酒店管理、室内外装修、房屋租赁 ; 建筑材料、装饰材料、百货的批发、零售。房地产开发	372,513.51	33,304.12	788.27	70	100000

杭州西溪银盛置地有限公司	杜胜	40,000.00	房地产开发,房屋租赁,房地产营销策划,房地产信息咨询,房地产中介服务,室内外装饰设计,承接室内装饰工程,企业管理咨询,投资管理	478,585.86	32,527.35	-1,036.98	70	120000
台州银泰商业有限公司	杜胜	10,000.00	针织纺织品、百货、五金交电、化工产品(不含危险化学品和易制毒化学品)、计算机软硬件、木材、机械设备销售 ;房地产开发 经济信息咨询 ;企业形象策划 ;展览服务 ;房屋租赁服务 ;企业管理咨询服务 ;商务信息咨询服务 ;市场调查 ;文化活动策划服务。	114,655.41	6,954.59	-2,983.60	70	50000
台州银泰置业有限公司	杜胜	10,000.00	房地产开发 ;经济信息咨询、企业形象策划 ;展览服务 ;针织纺织品、百货、五金交电、化工产品、计算机软硬件、木材、机械设备销售。	172,605.31	37,554.25	-240.78	70	50000
宁波银泰置业有限公司	杜胜	30,000.00	房地产开发经营 ;	393,839.56	63,886.39	5,342.71	70	20000
哈尔滨银旗房地产开发有限公司	杜胜	20,000.00	房地产开发与经营 ;自有房屋租赁 ;	257,434.35	-96.79	-2,641.36	70	70000
黑龙江银泰置地有限公司	杜胜	10,000.00	房地产开发与经营 ;自有房屋租赁 ;	154,949.42	8,273.34	441.02	70	70000
名尚银泰城(淄博)商业发展有限公司	杜胜	15,666.00	商业项目的投资、规划、设计、及运营管理 ;受委托进行经营管理服务、营销策划 ;商业地产策划 ;商业信息技术开发应用服务 ;店铺招商与租赁 ;房屋租赁 ;商业地产中介 ;物业管理 ;代理国内外广告业务	236,583.36	52,736.16	-578.55	70	50000
控股子公司小计								1710000
成都民生喜神投资有限公司	李向何	1,000.00	项目投资与管理	117,290.77	731.20	846.54	48	120000
云南城投华商之家投资开发有限公司	杜胜	20,000.00	法律、行政法规、国务院决定禁止的 ,不得经营 ;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的 ,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册方可经营 ;行政法规、国务院决定未规定许可的 ,自主选择经营项目开展经营活动。	301,721.89	11,449.25	-412.44	40	120000
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	胡炜	7000	高尔夫球场及相配套的商品部(商品目录待项目建成后具体核定) ,度假村、房地产开发经营 ,会议及展览服务	397,094.32	-11,931.92	-1,606.03	36	180000

云南华侨城实业有限公司	倪征	100,000.00	云南华侨城的投资开发与经营 ;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	200,422.71	52,865.87	-12,204.83	30	80000
云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	范文武	10,000.00	澜沧江—湄公河通航水域综合航运、旅游及水域内国际游船旅游线路的投资、开发与运营 ;澜沧江—湄公河沿岸景点及景区的开发、建设与运营 ;国内旅游业务、出入境旅游业务 ;文化艺术交流活动 ;艺术表演服务。	4,601.84	4,611.73	-368.49	35	50000
云南城投众和装饰工程有限公司	王江	5,000.00	建筑装饰业施工 ;建筑业安装 ;园林绿化设计、施工 ;建筑工程设计 ;工程管理服务 ;建筑及装饰材料的加工、销售 ;医疗器械销售、安装 ;机械设备、五金产品及电子产品销售 ;机电设备及配件销售 ;文化、体育用品及器材销售 ;进出口贸易 ;建筑技术推广应用 ;人力资源服务。	1,919.80	1,817.10	-6.37	30	20000
参股子公司小计								570000
总 计								4000000

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，上述计划新增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合同为准。

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关联交易实施指引》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，公司与此类参股公司之间发生担保构成关联交易。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八届董事会第十九次会议审议。

董事会审议该议案时，关联董事许雷先生、杜胜先生、杨明才先生均回避了该议案的表决，非关联董事一致同意本次关联交易。该议案尚需提交公司股东大会以特别决议通过。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《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》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：

公司及下属公司之间提供担保，有利于各方项目的顺利推进，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。

经审查，公司董事会审计委员会同意将《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》提交公司第八届董事会第十九次会议审议。

3、独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，公司独立董事本着独立客观判断的原则，认真审议了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

公司与下属公司之间的担保事项符合各方的经营状况和经营需求，有利于各方业务的顺利开展。

五、对外担保累计金额及逾期担保的数量

截至目前，公司及控股子公司对外担保余额约为 157.64 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 340.53%；公司对控股子公司提供担保余额约为 93.75 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 202.51%。公司不存在逾期担保情形。

六、备查文件目录

- 1、公司第八届董事会第十九次会议决议；
- 2、公司第八届监事会第十八次会议决议；
- 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、经公司第八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

2017 年 11 月 30 日