



云南城投置业股份有限公司

2022 年第六次临时股东大会

会 议 资 料

2022 年 8 月

目 录

1. 关于公司更换监事的议案.....	5
2. 关于公司拟为控股股东向中信银行昆明分行申请授信额度提供担保的议案.....	6
3. 关于公司拟为控股股东向西山区农信社办理流动资金贷款提供担保的议案.....	11
4. 关于公司拟为控股股东向昆明市农信社办理流动资金贷款提供担保的议案.....	15
5. 关于修订《云南城投置业股份有限公司章程（2022 年修订）》的议案	19
6. 关于制定《云南城投置业股份有限公司对外捐赠办法（试行）》的议案.....	24

云南城投置业股份有限公司

2022 年第六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”）2022 年第六次临时股东大会会议期间合法行使表决权，依据《公司法》和《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、《关于公司更换监事的议案》
- 2、《关于公司拟为控股股东向中信银行昆明分行申请授信额度提供担保的议案》
- 3、《关于公司拟为控股股东向西山区农信社办理流动资金贷款提供担保的议案》
- 4、《关于公司拟为控股股东向昆明市农信社办理流动资金贷款提供担保的议案》
- 5、《关于修订〈云南城投置业股份有限公司章程（2022年修订）〉的议案》
- 6、《关于制定〈云南城投置业股份有限公司对外捐赠办法（试行）〉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；

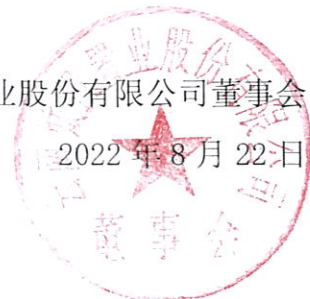
2、回收表决票，检查每张表决票是否符合要求，清点回收的表决票是否超过发出的票数；

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

2022 年 8 月 22 日



云南城投置业股份有限公司

2022 年第六次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间： 2022年8月22日 （星期一） 14:00

网络投票的起止时间：通过交易系统投票平台的投票时间为2022年8月22日9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为2022年8月22日9:15-15:00。

现场会议地点：公司17楼会议室（昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼）

现场会议主要议程：

一、主持人介绍出席会议的股东情况；

二、会议依次审议如下议案：

- 1、《关于公司更换监事的议案》
- 2、《关于公司拟为控股股东向中信银行昆明分行申请授信额度提供担保的议案》
- 3、《关于公司拟为控股股东向西山区农信社办理流动资金贷款提供担保的议案》
- 4、《关于公司拟为控股股东向昆明市农信社办理流动资金贷款提供担保的议案》
- 5、《关于修订〈云南城投置业股份有限公司章程（2022年修订）〉的议案》
- 6、《关于制定〈云南城投置业股份有限公司对外捐赠办法（试行）〉的议案》

三、股东发言, 公司答疑；

四、选举监票人和计票人；

五、股东对议案进行表决；

六、清点表决票及宣布表决结果；

七、律师发表见证意见；

八、大会结束。

云南城投置业股份有限公司董事会编印



议案一：

关于公司更换监事的议案

各位股东：

公司监事刘兴灿先生因工作调整的原因，申请辞去公司监事职务，根据《公司章程》的规定，经公司第九届监事会提名，推荐常青女士（简历详见附件）担任公司第九届监事会监事候选人。

在本议案获得公司股东大会审议通过之前，刘兴灿先生将继续履职。新任监事将于公司股东大会决议通过之时就任，任期与公司第九届监事会任期保持一致。

公司及公司监事会对刘兴灿先生在任职期间为公司做出的贡献表示衷心的感谢！

本议案已经公司第九届监事会第三十四次会议审议通过，现提交公司 2022 年第六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监事会

2022 年 8 月 22 日



附件：监事候选人简历

常青女士简历

常青，女，1976 年 12 月出生，汉族，陕西西安人，中共党员，大学本科，工商管理专业，企业人力资源管理师（一级）。

曾任：云南城投置业股份有限公司办公室主任。

现任：云南城投置业股份有限公司人力资源部经理。

议案二：

关于公司拟为控股股东向中信银行昆明分行申请授信额度提供担保的议案

各位股东：

公司拟为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”）提供担保，现提请股东大会审议如下事项：

一、担保情况概述

1、康旅集团为缓解资金压力，拟向中信银行股份有限公司昆明分行（下称“中信银行昆明分行”）申请 5 亿元授信额度（包括但不限于借款、承兑、贴现、保函等，具体单笔业务以银行最终审批结果为准），授信到期日为 2023 年 3 月 7 日。

2、公司拟为资产负债率超过 70%的康旅集团提供连带责任保证担保，康旅集团以连带责任保证担保方式为公司本次担保提供反担保。

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。

二、被担保人基本情况

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 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	25, 591, 466. 56	25, 794, 025. 51
资产净额	5, 758, 751. 78	5, 920, 747. 83
营业收入	3, 764, 239. 83	351, 651. 64
净利润	-917, 216. 81	-183, 355. 78

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。

三、担保协议的主要内容

公司拟与中信银行昆明分行签订《最高额保证合同》（下称“本合同”），具体情况如下：

1、自本合同签订日起至 2023 年 3 月 7 日期限内，中信银行昆明分行与康旅集团所签署的形成债权债务关系的一系列合同、协议以及其他法律性文件为本合同的主合同（下称“主合同”）。

2、公司在本合同项下担保的债权是指中信银行昆明分行依据与康旅集团自合同签订日至 2023 年 3 月 7 日期间所签署的主合同而享有的一系列债权。如中信银行昆明分行为康旅集团办理的具体业务为票据、信用证、保函、商业承兑汇票保贴或其他或有负债业务的，公司不可撤销地承诺和保证，只要上述业务对应的合同签署日，票据、信用证、保函等的开立日、到期日或中信银行昆明分行实际垫款日、履行担保责任日等任一日期发生在本款约定期间内的，中信银行昆明分行基于上述业务形成的全部债权均纳入本合同担保范围之内，公司均愿意承担相应的担保责任。如中信银行昆明分行为康旅集团办理的具体业务为保理业务的，公司不可撤销地承诺和保证，只要上述业务对应的保理合同签署日或履行回购责任日等任一日期发生在本款约定期间内的，中信银行昆明分行基于上述业务形成的全部债权均纳入本合同担保范围之内，公司均愿意承担相应的担保责任。

3、公司在本合同项下担保的债权最高额限度为：债权本金伍亿元整和相应的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、迟延履行期间的债务利息、迟延履行金以及为实现债权、担保权

利等所发生的一切费用和其他所有应付的费用之和。

4、上述“本金”指中信银行昆明分行对康旅集团在主合同项下所享有的债权本金，包括但不限于康旅集团应偿还的本外币借款本金、申请开立的银行承兑汇票票据金额、信用证开证金额、保函金额等。

5、经公司、中信银行昆明分行双方协商同意，本合同生效之前已由中信银行昆明分行与康旅集团签订的本合同附件《转入最高额保证担保的债权清单》所列的合同项下中信银行昆明分行享有的债权亦转入本合同最高额保证担保的债权范围之内。

6、本合同项下的保证方式为连带责任保证，保证期间为自康旅集团依具体业务合同约定的债务履行期限届满之日起三年。

四、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，战略定位为打造云南省文化旅游、健康服务两个万亿级产业龙头企业，是云南省打造世界一流健康生活目的地、创建国际康养旅游示范区的重要实施主体及国有资产运营管理主体，在云南省的经济建设中发挥重要作用。公司作为房地产企业近年来融资规模不断缩减，康旅集团一直对公司提供较大资金支持，截止 2022 年 6 月 30 日康旅集团及其下属公司对公司的其他应收款余额约为 91.32 亿元。为支持康旅集团融资，公司拟结合公司自身的资源优势，为控股股东的借款提供担保，有利于公司与康旅集团发挥资源协同优势。

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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至 2022 年 8 月 4 日，公司为康旅集团提供担保余额为 66.62 亿元（未包含本次担保），康旅集团为公司提供担保余额约为 116.72 亿元；公司及控股子公司对外担保总额约为 143.57 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 2035.33%；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。

本议案已经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，现提交公司 2022 年第六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

2022年8月22日



议案三：

关于公司拟为控股股东向西山区农信社办理流动资金贷款提供担保的议案

各位股东：

公司拟为控股股东康旅集团向昆明市西山区农村信用合作联社前卫信用社（下称“西山区农信社”）办理流动资金贷款提供担保，现提请股东大会审议如下事项：

一、担保情况概述

1、康旅集团于 2022 年 6 月 30 日向西山区农信社办理了 25 亿元流动资金贷款，贷款到期日 2022 年 9 月 26 日。

2、公司拟为康旅集团向西山区农信社办理的 25 亿元流动资金贷款中的 10 亿元提供连带责任保证担保，担保期限为自担保合同生效之日起至康旅集团流动资金借款合同项下的债务履行期限届满之日后三年止，康旅集团以连带责任保证担保方式为公司本次担保提供反担保。

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。

二、被担保人基本情况

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 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	25,591,466.56	25,794,025.51
资产净额	5,758,751.78	5,920,747.83
营业收入	3,764,239.83	351,651.64
净利润	-917,216.81	-183,355.78

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。

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，战略定位为打造云南省文化旅游、健康服务两个万亿级产业龙头企业，是云南省打造世界一流健康生活目的地、创建国际康养旅游示范区的重要实施主体及国有资产运营管理主体，在云南省的经济建设中发挥重要作用。公司作为房地产企业近年来融资规模不断缩减，康旅集团一直对公司提供较大资金支持，截止 2022 年 6 月 30 日康旅集团及其下属公司对公司的其他应收款余额约为 91.32 亿元。为支持康旅集团融资，公司拟结合公司自身的资源优势，为控股股东的借款提供担保，有利于公司与康旅集团发挥资源协同优势。

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、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至 2022 年 8 月 4 日，公司为康旅集团提供担保余额为 66.62 亿元（未包含本次担保），康旅集团为公司提供担保余额约为 116.72 亿元；公司及控股子公司对外担保总额约为 143.57 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 2035.33%；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) 华侨城实业由华侨城股份、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向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。

本议案已经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，现提交公司 2022 年第六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



2022年8月22日

议案四：

关于公司拟为控股股东向昆明市农信社办理流动资金贷款提供担保的议案

各位股东：

公司拟为控股股东康旅集团向昆明市农村信用合作联社（下称“昆明市农信社”）办理流动资金贷款提供担保，现提请股东大会审议如下事项：

一、担保情况概述

1、康旅集团于 2022 年 6 月 30 日向昆明市农信社办理了 25 亿元流动资金贷款，贷款到期日 2022 年 9 月 26 日。

2、公司拟为康旅集团向昆明市农信社办理的 25 亿元流动资金贷款中的 10 亿元提供担保。

具体担保情况如下：

（1）公司为康旅集团向昆明市农信社办理的 25 亿元流动资金贷款中的 9.945 亿元提供连带责任保证担保；

（2）公司下属云南城投物业服务有限公司持有的昆明市黑林铺街道办事处昭宗村昆明艺术工场项目所属车位（78 个）为康旅集团向昆明市农信社办理的 25 亿元流动资金贷款中的 550 万元提供抵押担保。

3、担保期限为自担保合同签订生效之日起至康旅集团流动资金借款合同项下的债务履行期限届满之日后三年止，康旅集团以连带责任保证担保方式为公司本次担保提供反担保。

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。

二、被担保人基本情况

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 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	25,591,466.56	25,794,025.51
资产净额	5,758,751.78	5,920,747.83
营业收入	3,764,239.83	351,651.64
净利润	-917,216.81	-183,355.78

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。

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，战略定位为打造云南省文化旅游、健康服务两个万亿级产业龙头企业，是云南省打造世界一流健康生活目的地、创建国际康养旅游示范区的重要实施主体及国有资产运营管理主体，在云南省的经济建设中发挥重要作用。公司作为房地产企业近年来融资规模不断缩减，康旅集团一直对公司提供较大资金支持，截止 2022 年 6 月 30 日康旅集团及其下属公司对公司的其他应收款余额约为 91.32 亿元。为支持康旅集团融资，公司拟结合公司自身的资源优势，为控股股东的借款提供担保，有利于公司与康旅集团发挥资源协同优势。

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、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至 2022 年 8 月 4 日，公司为康旅集团提供担保余额为 66.62 亿元（未包含本次担保），康旅集团为公司提供担保余额约为 116.72 亿元；公司及控股子公司对外担保总额约为 143.57

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 2035.33%；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）华侨城实业由华侨城股份、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向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。

本议案已经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，现提交公司 2022 年第六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

2022 年 8 月 22 日



议案五：

关于修订《云南城投置业股份有限公司章程（2022 年修订）》的议案

各位股东：

为规范公司的组织和行为，维护公司、股东等的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司章程指引》（2022 年修订）等有关规定，结合公司的实际情况，公司拟对《云南城投置业股份有限公司章程》中相关条款进行修订，现提请股东大会审议如下事项：

序号	修订前	修订后
1	第五条 公司注册地址：云南省昆明市民航路 869 号融城金阶 A 座 邮政编码：650200	第五条 公司注册地址：云南省昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 邮政编码：650034
2	第三十三条 公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份 5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后 6 个月内卖出，或者在卖出后 6 个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因包销购入售后剩余股票而持有 5%以上股份的，卖出该股票不受 6 个月时间限制。 公司董事会不按照前款规定执行的，股东有权要求董事会在 30 日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。 公司董事会不按照第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带责任。	第三十三条 公司持有 5%以上股份的股东、董事、监事、高级管理人员，将其持有的本公司股票或者其他具有股权性质的证券在买入后 6 个月内卖出，或者在卖出后 6 个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因购入包销售后剩余股票而持有 5%以上股份的，以及有中国证监会规定的其他情形的除外。 前款所称董事、监事、高级管理人员、自然人股东持有的股票或者其他具有股权性质的证券，包括配偶、父母、子女持有的及利用他人账户持有的股票或者其他具有股权性质的证券。 公司董事会不按照本条第一款规定执行的，股东有权要求董事会在 30 日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。 公司董事会不按照本条第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带责任。

3	第四十四条 (十五) 审议股权激励计划;	第四十四条 (十五) 审议股权激励计划和 员工持股计划;
4	第四十五条 公司下列对外担保行为, 应当在董事会审议通过之后提交股东大会审议: 1、单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保; 2、公司及本公司控股子公司的对外担保总额, 超过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、公司的对外担保总额, 达到或超过最近一期经审计总资产的 30% 以后提供的任何担保; 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总资产 30% 的担保; 6、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%, 且绝对金额超过 5000 万元以上; 7、对股东、实际控制人及关联方提供的担保; 8、上海证券交易所及公司章程规定的其他担保。 前款第 5 项担保, 应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。对于董事会权限范围内的担保事项, 除应当经全体董事的过半数通过外, 还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意;	第四十五条 公司下列对外担保行为, 应当在董事会审议通过之后提交股东大会审议: (一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额, 超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保; (二) 公司的对外担保总额, 超过最近一期经审计总资产的 30% 以后提供的任何担保; (三) 公司在一年内担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30% 的担保; (四) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保; (五) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保; (六) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。 (七) 上海证券交易所及公司章程规定的其他担保。 前款第 (三) 项担保, 应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。对于董事会权限范围内的担保事项, 除应当经全体董事的过半数通过外, 还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意; 股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时, 该股东或受该实际控制人支配的股东, 不得参与该项表决, 该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。 本章程所称对外担保, 是指本公司为他人提供的担保, 包括本公司对控股子公司提供的担保; 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额, 是指包括本

	股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。 本章程所称对外担保，是指本公司为他人提供的担保，包括本公司对控股子公司提供的担保；本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，是指包括本公司对控股子公司在内的本公司对外担保总额与本公司控股子公司对外担保总额之和。	公司对控股子公司在内的本公司对外担保总额与本公司控股子公司对外担保总额之和。
5	新增条款	第五十九条 股东大会的通知包括以下内容：（六）网络或其他方式的表决时间及表决程序。
6	第八十二条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合有关条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。公司及股东大会召集人不得对股东征集投票权设定最低持股比例限制。 投票权征集应当采取无偿的方式进行，并向被征集人充分披露具体投票意向等信息。不得以有偿或者变相有偿的方式征集股东投	第八十二条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 股东买入公司有表决权的股份违反《证券法》第六十三条第一款、第二款规定的，该超过规定比例部分的股份在买入后的 36 个月内不得行使表决权，且不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事、持有 1%以上有表决权股份的股东或者依照法律、行政法规或者中国证监会的规定设立的投资者保护机构可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体

	票权。	投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的当时征集股东投票权。除法定条件外，公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
7	第九十条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有利害关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。	第九十条 股东大会对提案进行表决前，应当推举两名股东代表参加计票和监票。审议事项与股东有关联关系的，相关股东及代理人不得参加计票、监票。
8	第一百零八条第（六）款：“被中国证监会处以证券市场禁入处罚，期限未满的”；	第一百零八条第（六）款：“被中国证监会采取证券市场禁入措施，期限未满的”；
9	第一百一十七条 独立董事应当按照法律、行政法规及部门规章的有关规定执行。	第一百一十七条 独立董事应按照法律、行政法规及中国证监会和证券交易所的有关规定执行。
10	第一百二十一条 董事会行使下列职权： （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；	第一百二十条 董事会行使下列职权： （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项；
11	第一百二十七条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序，并在规定的范围内行使职权；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。	第一百二十六条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等权限，建立严格的审查和决策程序，并在规定的范围内行使职权；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。
12	第一百七十二条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。	第一百七十一条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他行政职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。 公司的高级管理人员仅在公司领薪，不由控股股东代发薪水。
13	新增条款	第一百七十九条 公司高级管理人员应当忠实履行职务，维护公司和全体股东的最大利益。公司高级管理人员因未能忠实履行职务或违背诚信义务，给

		公司和社会公众股股东的利益造成损害的，应当依法承担赔偿责任。
14	第一百八十四条 监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整。	第一百八十四条 监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整，并对定期报告签署书面确认意见。
15	第二百零九条 公司聘用取得“从事证券相关业务资格”的会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务，聘期 1 年，可以续聘。	第二百零九条 公司聘用符合《证券法》规定的会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务，聘期一年，可以续聘。

本议案已经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，具体事宜详见公司同日刊登于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上的《云南城投置业股份有限公司章程（2022年修订）》。现提交公司 2022 年第六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

2022年8月22日

董 事 会

议案六：

关于制定《云南城投置业股份有限公司对外捐赠办法（试行）》 的议案

各位股东：

为进一步规范公司的对外捐赠行为，加强公司对捐赠事项的管理，在充分维护股东、债权人及职工利益的基础上，更好地履行公司社会责任和公民义务，有效宣传和提升公司品牌及企业形象，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公益事业捐赠法》、《中华人民共和国企业所得税法》、《财政部关于加强企业对外捐赠财务管理的通知》、《云南省实施〈国有企业领导人员廉洁从业若干规定〉暂行办法》等法律法规及《云南城投置业股份有限公司章程》的有关规定，公司结合实际情况制定了《云南城投置业股份有限公司对外捐赠办法（试行）》。

本议案已经公司第九届董事会第四十二次会议审议通过，具体事宜详见公司同日刊登于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上的《云南城投置业股份有限公司对外捐赠办法（试行）》。现提交公司 2022 年第六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

2022年8月22日

