

证券代码：600239

证券简称：ST 云城

公告编号：临 2022-129 号

云南城投置业股份有限公司关于 公司为下属控股子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：中建穗丰置业有限公司（下称“中建穗丰”），为云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）的下属控股子公司。
- 2、本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保金额 23,700 万元，公司已实际为被担保人提供的担保余额为 23,700 万元（含本次）。
- 3、本次担保是否有反担保：否。
- 4、对外担保逾期的累计数量：公司对外逾期担保金额 21,670 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；被担保人中建穗丰资产负债率超过 70%。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

中建穗丰为公司下属控股子公司，其股权结构为：公司持有中建穗丰70%的股权；深圳市穗丰投资有限公司（下称“深圳穗丰”）持有中建穗丰30%的股权。

中建穗丰于2018年6月向华夏银行股份有限公司大理分行（下称“华夏银行”）融资3亿元，融资期限10年，增信措施为：公司提供全额连带责任保证担保；大理洱海天域酒店有限公司提供全额连带责任保证担保；中建穗丰以其评估值约5亿元的房地产及其附属设施提供抵押担保。

目前，该笔借款余额23,700万元，为改善债务结构、减轻短期刚兑压力。

经中建穗丰向华夏银行申请，拟将借款到期日从2028年6月22日延长至2033年6月22日，增信措施不变。

（二）本次担保事项履行的内部决策程序

公司第九届董事会第四十八次会议于2022年10月26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《关于公司为下属控股子公司提供担保的议案》，同意公司为下属控股子公司中建穗丰的融资余额23,700万元提供全额连带责任保证担保。（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2022-126号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第四十八次会议决议公告》。

公司本次为资产负债率超过70%的下属控股子公司担保事宜，已经公司第九届董事会第三十三次会议及公司2022年第一次临时股东大会审议通过，无需再次提交公司股东大会审议。董事会审议通过该事项后，公司将签订相关协议。

二、被担保人基本情况

名称：中建穗丰置业有限公司

注册资本：伍仟万元整

注册地址：云南省大理白族自治州大理市大理经济开发区滨海大道013号

法定代表人：李扬

统一社会信用代码：9153290076040637XC

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；物业管理；工程技术咨询，建筑工程管理；房地产经纪及评估；酒店管理；餐饮、住宿服务；健身、美容美发、推拿按摩服务；预包装食品及散装食品、酒店用品及工艺品零售；酒类销售；企业形象策划，会议服务；承办商品展览展示活动；机动车公共停车场服务；商铺出租；室内游泳管理与服务。

中建穗丰最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：元）

科 目	2021年12月31日（经审计）	2022年9月30日（未经审计）
资产总额	741,778,684.55	690,328,148.66
资产净额	220,661,068.09	210,162,309.03
营业收入	72,818,825.48	42,882,339.88
净利润	42,316,650.35	-10,498,759.06

三、担保的必要性和合理性

本次担保旨在改善债务结构、减轻短期刚兑压力，担保风险可控，不会损害到公司及股东的利益。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、截至 2022 年 10 月 19 日，公司及控股子公司对外担保总额约为 123.65 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），占公司最近一期经审计净资产的 1752.99%；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%；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 59.71 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 846.43%。

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 5,100 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 1.357 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。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2022 年 10 月 28 日