

证券代码：600239

证券简称：云南城投

公告编号：临 2024-056 号

云南城投置业股份有限公司关于签订《还款协议》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法律责任。

重要内容提示：

● 云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）于 2024 年 8 月 19 日召开第十届董事会第十九次会议，审议通过《云南城投置业股份有限公司关于签订〈还款协议〉的议案》，同意公司与云南东方柏丰投资有限责任公司（下称“东方柏丰”）、云南柏丰企业管理（集团）有限公司（下称“柏丰集团”）就应付公司的债权本息共计 84,589,274.33 元的后续还款安排达成协议。

● 本事项不构成重大资产重组，事项推进有利于加速现金流的回笼，降低应收账款风险。

● 截至目前，公司及公司关联方已向东方柏丰收回股权款 2.5 亿元、债权款 4.2 亿元。

一、事项概述

（一）事项背景

公司与东方柏丰、柏丰集团于 2022 年 11 月 29 日签订《产权交易合同》，根据《产权交易合同》约定，公司将持有的东方柏丰 51% 股权转让给柏丰集团，股权转让价款为 2.5 亿元。柏丰集团应于《产权交易合同》生效之日（2022 年 12 月 26 日）起一年内向东方柏丰提供标的债务借款，用于东方柏丰向公司及其关联方偿还所有存续债务本息（下称“标的债务”，截至 2022 年 3 月 31 日，标的债务为 48,126.6523 万元）。同时，公司与柏丰集团签订《保证合同》约定，柏丰集团为东方柏丰向公司及公司关联方偿还完毕标的债务的义务提供连带责任保证担保。公司与香港金新国际有限公司（下称“金新国际”）签订《股权质押合同》及其补充协议约定，金新国际将其持有的呼伦贝尔金新化工有限公司（下称“金

新化工”) 19.3795%的股权质押给公司,为东方柏丰向公司及公司关联方偿还完毕标的债务提供质押担保。

截至 2023 年 12 月 25 日,东方柏丰向公司及公司关联方还款 5.5 亿元,其中:股权款 2.5 亿元,债权款 3 亿元。经与各方持续沟通协调,截至 2024 年 7 月 29 日,公司陆续收回 1.2 亿元标的债务(含违约金 4,054,493.56 元);尚有 84,589,274.33 元债权本息未收回,其中本金 55,068,097.60 元,利息 29,521,176.73 元。

为确保后续标的债务的收回,公司拟与东方柏丰、柏丰集团、金新国际签订《还款协议》,柏丰集团同意继续为东方柏丰向公司偿还完毕剩余标的债务提供连带责任保证担保,金新国际同意继续为东方柏丰向公司偿还完毕剩余标的债务提供股权质押担保。

(二) 事项决策程序

公司第十届董事会第十九次会议于 2024 年 8 月 19 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《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》规定。本次会议审议通过《云南城投置业股份有限公司关于签订〈还款协议〉的议案》,同意公司与东方柏丰、柏丰集团、金新国际签订《还款协议》。

该事项无需提交股东大会审议。公司董事会审议通过该事项后,将签订相关协议。

二、债务人的基本情况

(一) 云南东方柏丰投资有限责任公司

1、基本情况

公司名称: 云南东方柏丰投资有限责任公司

统一社会信用代码: 91530000792872324Q

法定代表人: 林思航

成立日期: 2006年09月13日

注册资本: 104,081,633万元

注册地址: 云南省昆明市五华区崇仁街1号东方柏丰首座商务中心东楼25层2504号

经营范围：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、金属材料、装饰材料、针纺织品、家用电器、汽车配件、五金交电、通讯器材、电缆电线、日用百货、橡胶产品及原料、化工产品及其原料的销售、货物进出口、技术进出口、国内贸易（涉及专项审批凭许可证经营）。

股东情况：柏丰集团持有东方柏丰100%的股权。云南柏丰企业运营管理有限公司、金新国际、金新集团有限公司以及余嘉彬分别持有柏丰集团40.625%、39.0625%、13.0208%以及7.2917%的股份。

2、财务状况

东方柏丰最近的主要财务指标：

单位：元

科目	2024年6月30日（未经审计）	2023年12月31日（经审计）
资产总额	695,748,633.75	694,966,445.04
资产净额	308,671,189.56	306,963,559.00
营业收入	8,473,164.68	17,212,720.73
净利润	1,707,630.56	-2,278,488.92

三、协议的主要内容

根据拟签订的《还款协议》约定，东方柏丰分两期归还公司剩余标的债务：第一期标的债务2,000万元，偿还时间为2025年7月31日前（含当日）；第二期标的债务偿还时间为2025年12月31日前（含当日），需结清剩余标的债务本金、利息、违约金（如有）等全部款项。如东方柏丰未能按本次还款计划约定偿还任何一期债务的，则标的债务本金继续按照年利率3.75%计算利息的同时，东方柏丰及柏丰集团还应共同以截至2024年7月19日（含当日）剩余标的债务本息之和人民币104,518,349.13元为基数，按照每日万分之一的违约金标准，自2024年7月19日起（不含当日）向公司支付违约金，直至偿还完毕剩余标的债务。

因2024年6月18日至2024年7月29日期间东方柏丰向公司偿还的标的债务1.2亿元，各方同意按照《还款协议》约定按比例解除金新国际质押的金新化工的股权，即各方按照东方柏丰实际偿还债务的50%占剩余债务的比例等比例解除金新国际质押股权。解除后，金新国际仍以其持有的金新化工13.7708%的股

权质押给公司。若东方柏丰支付完毕剩余标的债务、违约金及其他应付款(如有)的,公司同意解除金新国际质押的剩余金新化工的全部股权。

东方柏丰、柏丰集团、金新国际均同意对《还款协议》办理强制执行公证,并于本协议签订当日办理强制执行公证。

四、对上市公司的影响

本次协议的签订有利于加快公司应收账款的回收,加速现金流的回笼,降低应收账款风险,不存在损害公司和股东利益的情形。

五、风险分析及风控措施

柏丰集团同意继续为东方柏丰向公司偿还完毕剩余标的债务提供连带责任保证担保并签订保证合同,金新国际同意继续为东方柏丰向公司偿还完毕剩余标的债务提供股权质押担保并签订股权质押合同。相关合同均需办理强制执行公证,经办理强制执行公证后,如若东方柏丰、柏丰集团、金新国际不履行义务或不完全履行义务时,公司有权向公证机构申请执行证书,并依法向有管辖权的人民法院申请执行,因此风险可控。

六、特别风险提示

由于本次还款计划调整所涉及剩余款项的具体实施情况尚存在不确定性,公司将密切关注相关事项的进展情况,依法履行信息披露义务。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2024年8月20日