

云南城投置业股份有限公司

关于公司 2025 年担保事项的公告

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：

1、云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）拟提请股东大会批准公司2025年担保事项，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，下同）的担保，担保总额为14.5亿元（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、被担保人是否为上市公司关联人：是。

3、公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）《云南城投置业股份有限公司对外担保管理制度》（下称“《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。

4、公司2025年担保事项尚需提交公司2025年第一次临时股东大会以特别决议的方式进行审议。

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，被担保人中包含资产负债率超70%的公司。敬请投资者关注风险。

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，拟提请股东大会批准公司及下属公司如下担保事项：

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。根据《上海证券交易所股票上市规则》（下称“《上市规则》”）和《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》（下称“《自律监管指引第 5 号》”）的相关规定，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，该交易构成关联交易，关联董事崔铠先生已回避本议案的表决。

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、被担保人基本情况

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

云南城投物业服务服务有限公司 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；房屋租赁；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、担保的合理性及必要性

本次担保事项是为满足公司及下属公司融资及经营需求，提高管理效率，符合公司整体利益和发展战略，且被担保方为公司全资子公司或控股子公司，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌控其资信状况，风险可控。

五、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《上市规则》《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》（下称“《自律监管指引第5号》”）的相关规定，公司关联自然人担任董事或高管的下属公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易。公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见及独立意见。

董事会审议该议案时，关联董事崔铠先生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的方式进行审议。

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、独立董事专门会议

根据《上市规则》《公司章程》《云南城投置业股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定，公司独立董事专门会议对《关于公司2025年担保事项的议案》所涉及的关联交易事项进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

3、独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司治理准则》《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《关于公司2025年担保事项的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

公司2025年担保事项符合各方的经营状况和经营需求，可以满足公司及下属公司融资及经营需求、提高管理效率。

4、董事会审计委员会

根据《上市规则》《公司章程》以及《云南城投置业股份有限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《关于公司2025年担保事项的议案》所涉及的关联交易事项进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

六、董事会意见

董事会认为：公司本次担保事项是为满足其业务持续发展的需要，符合公司整体利益，有利于公司的长期发展，且公司将根据《上市规则》《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，担保风险整体可控，本次担保事项不存在损害上市公司和股东、特别是中小股东利益的情形。

七、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%。

八、备查文件目录

- 1、公司第十届董事会第二十四次会议决议；
- 2、公司第十届监事会第十二次会议决议；
- 3、独立董事专门会议 2024 年第二次会议决议；
- 4、经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见；
- 5、公司董事会审计委员会 2024 年第十一次会议决议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2024 年 12 月 18 日