证券代码：600239　　证券简称：ST 云城　　公告编号：临 2026-085 号

# 云南城投置业股份有限公司

# 关于公司 2027 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：**

- **担保对象及基本情况**

| 被担保人名称 | 本次担保额度（万元） | 实际为其提供的担保余额（万元）（不含本次担保金额） | 是否在前期预计额度内 | 本次担保是否有反担保 |
|---|---|---|---|---|
| 云南城投天堂岛置业有限公司 | 5,000.00 | 0.00 | 不适用：为 2027 年新增额度 | 不适用：以实际发生为准 |
| 云南城投物业服务有限公司 | 5,000.00 | 0.00 | 不适用：为 2027 年新增额度 | 不适用：以实际发生为准 |
| 云泰商业管理（天津）有限公司 | 5,000.00 | 0.00 | 不适用：为 2027 年新增额度 | 不适用：以实际发生为准 |
| 海南天利投资发展有限公司 | 25,000.00 | 0.00 | 不适用：为 2027 年新增额度 | 不适用：以实际发生为准 |
| 成都银城置业有限公司 | 80,000.00 | 46,970.00 | 不适用：为 2027 年新增额度 | 不适用：以实际发生为准 |

- **累计担保情况**

| | |
|---|---|
| **对外担保逾期的累计金额（万元）** | 0.00 |
| **截至 2026 年 10 月 31 日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）** | 639,436.74 |
| **对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）** | 619.13 |
| **特别风险提示** | ☑担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50%<br>☑对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100%<br>☑对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30% |

| | |
|---|---|
| | ☑本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保 |

## 一、担保情况概述

### （一）担保的基本情况

为满足公司及下属公司融资及经营需求，提高管理效率，拟提请股东会对公司及下属公司担保事项进行审议批准：

1、本次审议的担保范围包括公司对下属全资、控股子公司的担保；下属全资、控股子公司对公司的担保；下属全资、控股子公司之间的担保；不包含公司对参股子公司的担保。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 12 亿元（以下简称预计年度担保）。对全资子公司担保总额 1 亿元，其中：为资产负债率 70%以上的担保对象提供的担保总额 0.5 亿元，为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保总额 0.5 亿元；对控股子公司担保总额 11 亿元，其中：为资产负债率 70%以上的担保对象提供的担保总额 3 亿元，为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保总额 8 亿元。

3、在预计年度担保范围内，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内调剂使用，资产负债率超过 70%的被担保子公司只能从资产负债率 70%以上的被担保子公司担保额度内调剂使用，授权公司总经理办公会根据公司合并报表范围内子公司的实际业务发展需求，办理相关手续。

提请股东会批准授权公司总经理办公会，在前述担保额度内，根据具体情况决定担保方式、担保金额、担保期限并签署担保协议等相关文件。在股东会审议通过的担保额度内，公司将不再就具体发生的担保另行召开董事会或股东会审议。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。

上述事项有效期自公司 2026 年第六次临时股东会审议通过之日起至 2027 年 12 月 31 日止。

### （二）内部决策程序

1、董事会审计委员会

根据《上海证券交易所股票上市规则》《云南城投置业股份有限公司章程》

《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《云南城投置业股份有限公司关于公司 2027 年担保事项的议案》进行了认真审查，并同意将该议案提交公司第十一届董事会第七次会议审议。

2、董事会

2026 年 11 月 27 日，公司第十一届董事会第七次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司 2027 年担保事项的议案》。

该事项尚需提交公司 2026 年第六次临时股东会以特别决议的方式进行审议。

**（三）担保预计基本情况**

| 担保方 | 被担保方 | 担保方持股比例（%） | 被担保方最近一期资产负债率（%） | 截至目前担保余额（万元） | 本次新增担保额度（万元） | 担保额度占上市公司最近一期经审计净资产比例(%) | 担保预计有效期 | 是否关联担保 | 是否有反担保 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、对全资子公司 | | | | | | | | | |
| 被担保方资产负债率超过 70% | | | | | | | | | |
| 云南城投置业股份有限公司 | 云南城投天堂岛置业有限公司 | 100 | 120.17 | 0.00 | 5,000.00 | 4.84 | 自公司 2026 年第六次临时股东会审议通过之日起至 2027 年 12 月 31 日止 | 否 | 不适用 |
| 被担保方资产负债率未超过 70% | | | | | | | | | |
| 云南城投置业股份有限公司 | 云南城投物业服务有限公司 | 100 | 39.23 | 0.00 | 5,000.00 | 4.84 | 自公司 2026 年第六次临时股东会审议通过之日起至 2027 年 12 月 31 日止 | 否 | 不适用 |
| 二、对控股子公司 | | | | | | | | | |
| 被担保方资产负债率超过 70% | | | | | | | | | |
| 云南城投置业股份有限公司 | 云泰商业管理（天津）有限公司 | 43 | 135.48 | 0.00 | 5,000.00 | 4.84 | 自公司 2026 年第六次临时股东会审议通过之日起至 2027 年 | 否 | 不适用 |

| 担保方 | 被担保方 | 担保方持股比例（%） | 被担保方最近一期资产负债率（%） | 截至目前担保余额（万元） | 本次新增担保额度（万元） | 担保额度占上市公司最近一期经审计净资产比例(%) | 担保预计有效期 | 是否关联担保 | 是否有反担保 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 12 月 31 日止 | | |
| 云南城投置业股份有限公司 | 海南天利投资发展有限公司 | 75 | 149.78 | 0.00 | 25,000.00 | 24.20 | 自公司 2026 年第六次临时股东会审议通过之日起至 2027 年 12 月 31 日止 | 否 | 不适用 |
| 被担保方资产负债率未超过 70% | | | | | | | | | |
| 云南城投置业股份有限公司 | 成都银城置业有限公司 | 70 | 29.58 | 46,970.00 | 80,000.00 | 77.44 | 自公司 2026 年第六次临时股东会审议通过之日起至 2027 年 12 月 31 日止 | 否 | 不适用 |

## 二、被担保人基本情况

### （一）基本情况

| | |
|---|---|
| 1、被担保人类型 | ☑法人<br>☐其他_____（请注明） |
| 被担保人名称 | 云南城投天堂岛置业有限公司 |
| 被担保人类型及上市公司持股情况 | ☑全资子公司<br>☐控股子公司<br>☐参股公司<br>☐其他_____（请注明） |
| 主要股东及持股比例 | 公司持有其 100%股权 |
| 法定代表人 | 杨鹏 |
| 统一社会信用代码 | 9153012132915454XJ |
| 成立时间 | 2015 年 2 月 28 日 |
| 注册地 | 云南省昆明市呈贡区斗南街道小王家营 12 幢 2101 室 |
| 注册资本（万元） | 10,000.00 |
| 公司类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 经营范围 | 许可项目：代理记账。（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：企业管理；商业综合体管理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；日用百货销售；服装服饰零售；珠宝首饰零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场营销策划；计算机系统服务；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；会议及展览服务；广告设计、代理；国内贸易代理；单用途商业预付卡代理销售；供应链管理服务；企业管理咨询；财务咨询；针纺织品及原料销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；化妆品批发；化妆品零售；食品销售（仅销售预包装食品）。（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） | | |
| 主要财务指标（万元） | 项目 | 2026 年 9 月 30 日（未经审计） | 2025 年 12 月 31 日（经审计） |
| | 资产总额 | 3,047.94 | 117.17 |
| | 负债总额 | 3,662.85 | 742.81 |
| | 资产净额 | -614.92 | -625.64 |
| | 营业收入 | 1.74 | 0.00 |
| | 净利润 | 10.72 | -0.06 |

| | |
|---|---|
| 2、被担保人类型 | ☑法人<br>☐其他_____（请注明） |
| 被担保人名称 | 云南城投物业服务有限公司 |
| 被担保人类型及上市公司持股情况 | ☑全资子公司<br>☐控股子公司<br>☐参股公司<br>☐其他_____（请注明） |
| 主要股东及持股比例 | 公司持有其 100%股权 |
| 法定代表人 | 赵亦名 |
| 统一社会信用代码 | 91530111670881281P |
| 成立时间 | 2008 年 3 月 5 日 |
| 注册地 | 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 |
| 注册资本（万元） | 1,000.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资） | | |
| 经营范围 | 许可项目：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；食品生产；劳务派遣服务。（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；餐饮管理；酒店管理；外卖递送服务；礼仪服务；农副产品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；第一类医疗器械销售；宠物食品及用品零售；宠物食品及用品批发；化妆品零售；玩具销售；个人卫生用品销售；箱包销售；厨具卫具及日用杂品零售；汽车装饰用品销售；五金产品零售；体育用品及器材零售；户外用品销售；露营地服务；新鲜水果零售；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；食用农产品零售；水产品零售；水产品批发；电子产品销售。（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） | | |
| 主要财务指标（万元） | 项目 | 2026 年 9 月 30 日（未经审计） | 2025 年 12 月 31 日（经审计） |
| | 资产总额 | 31,835.90 | 34,625.72 |
| | 负债总额 | 12,488.24 | 16,193.53 |
| | 资产净额 | 19,347.66 | 18,432.19 |
| | 营业收入 | 14,338.55 | 19,617.84 |
| | 净利润 | 915.47 | 888.02 |

| | |
|---|---|
| 3、被担保人类型 | ☑法人<br>☐其他_____（请注明） |
| 被担保人名称 | 云泰商业管理（天津）有限公司 |
| 被担保人类型及上市公司持股情况 | ☐全资子公司<br>☑控股子公司<br>☐参股公司 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | □其他_____（请注明） | | |
| 主要股东及持股比例 | 公司持有其 43%股权 | | |
| 法定代表人 | 李想 | | |
| 统一社会信用代码 | 91120118MA06BXCGXJ | | |
| 成立时间 | 2018 年 5 月 9 日 | | |
| 注册地 | 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） | | |
| 注册资本（万元） | 10,000.00 | | |
| 公司类型 | 有限责任公司 | | |
| 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；房屋出租；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） | | |
| 主要财务指标（万元） | 项目 | 2026 年 9 月 30 日（未经审计） | 2025 年 12 月 31 日（经审计） |
| | 资产总额 | 96,353.93 | 110,248.33 |
| | 负债总额 | 130,540.56 | 144,824.04 |
| | 资产净额 | -34,186.64 | -34,575.71 |
| | 营业收入 | 34,145.19 | 63,926.82 |
| | 净利润 | 389.08 | -7,721.96 |

| | |
|---|---|
| 4、被担保人类型 | ☑法人<br>□其他_____（请注明） |
| 被担保人名称 | 海南天利投资发展有限公司 |
| 被担保人类型及上市公司持股情况 | □全资子公司<br>☑控股子公司<br>□参股公司<br>□其他_____（请注明） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 主要股东及持股比例 | 公司持有其 75%股权 | | |
| 法定代表人 | 戴普万 | | |
| 统一社会信用代码 | 914600006931777053 | | |
| 成立时间 | 2009 年 9 月 22 日 | | |
| 注册地 | 海南省海口市秀英区滨海大道 266 号天利龙腾湾 3 号楼 | | |
| 注册资本（万元） | 4,000.00 | | |
| 公司类型 | 其他有限责任公司 | | |
| 经营范围 | 房地产开发经营；旅游、休闲、健身、娱乐项目的开发建设及咨询服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。） | | |
| 主要财务指标（万元） | 项目 | 2026 年 9 月 30 日（未经审计） | 2025 年 12 月 31 日（经审计） |
| | 资产总额 | 56,772.25 | 65,053.92 |
| | 负债总额 | 85,034.68 | 87,957.54 |
| | 资产净额 | -28,262.43 | -22,903.62 |
| | 营业收入 | 4,020.08 | 24,609.69 |
| | 净利润 | -5,358.80 | 2,900.46 |

| | |
|---|---|
| 5、被担保人类型 | ☑法人<br>☐其他_____（请注明） |
| 被担保人名称 | 成都银城置业有限公司 |
| 被担保人类型及上市公司持股情况 | ☐全资子公司<br>☑控股子公司<br>☐参股公司<br>☐其他_____（请注明） |
| 主要股东及持股比例 | 公司持有其 70%股权 |
| 法定代表人 | 刘勤 |
| 统一社会信用代码 | 91510100556446171B |
| 成立时间 | 2010 年 8 月 31 日 |
| 注册地 | 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 |
| 注册资本（万元） | 55,000.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 公司类型 | 有限责任公司（外商投资、非独资） | | |
| 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） | | |
| 主要财务指标（万元） | 项目 | 2026 年 9 月 30 日（未经审计） | 2025 年 12 月 31 日（经审计） |
| | 资产总额 | 406,288.92 | 402,584.57 |
| | 负债总额 | 120,173.51 | 122,826.32 |
| | 资产净额 | 286,115.40 | 279,758.25 |
| | 营业收入 | 38,306.47 | 52,225.08 |
| | 净利润 | 6,357.15 | 7,092.99 |

**（二）被担保人失信情况**

经查询中国执行信息公开网，上述被担保人均非失信被执行人。

**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、担保的必要性和合理性**

相关担保是为了满足公司下属子公司的日常经营和业务开展需要，通过提供担保，被担保人可增强信用，有利于业务拓展及公司资源优化配置，符合公司整体利益和经营战略。

1、被担保对象为公司合并报表范围内的子公司，违约风险和财务风险在公司可控范围内，不会损害公司及全体股东的利益。

2、云南城投天堂岛置业有限公司、云泰商业管理（天津）有限公司及海南天利投资发展有限公司的资产负债率超过70%，前述三家公司作为公司转型轻资产运营的重要平台公司及重要子公司，公司为其提供担保，有助于提升其竞争力、增强信用，符合公司战略规划。

3、若公司为控股子公司提供超出股权比例的担保，公司将要求没有按比例提供担保的股东为公司提供反担保措施，充分保障公司以及中小投资者利益。

**五、董事会意见**

公司董事会认为：本次相关担保事项是为了满足公司下属子公司的日常经营和业务开展需要，符合公司整体利益和经营战略，违约风险和财务风险在公司可控范围内，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

**六、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

**（一）对外担保情况**

截至2026年10月31日，公司及控股子公司对外担保总额约为639,436.74万元（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619.13%；公司对控股子公司提供担保总额约为46,970.00万元，占公司最近一期经审计净资产的45.48%；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523,166.02万元，占公司最近一期经审计净资产的506.55%。

**（二）逾期担保情况**

公司无逾期担保情况。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026年11月28日