证券代码:600239 证券简称:ST云城 公告编号:临2026-083号

云南城投置业股份有限公司 关于为参股公司继续提供担保相关事宜的进展公告

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、云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司(以下简称老鹰地公司)为云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)下属参股公司。2021年6月,老鹰地公司向云南万科企业有限公司(以下简称云南万科)借款1,556,220,295.03元。公司按实际持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任担保,担保本金余额为560,239,306.21元;该笔借款于2024年到期后,云南万科对该笔借款展期至2026年。

2、2026年11月27日,公司及关联方根据《借款展期合同(二)》《抵押合同》约定,已完成相关抵押登记手续且其他约定的展期生效条件全部成就,上述借款展期至2028年1月21日,公司无逾期担保情况。

一、担保情况概述

老鹰地公司系公司下属参股公司云南万城百年置业有限公司(以下简称万城百年)的控股子公司,老鹰地公司目前的股权结构为:万城百年持股90%;永昌发展有限公司持股10%。万城百年目前的股权结构为:公司持有40%;云南万科持有40%;云南云岭天籁投资有限公司持有10%;云南百年置业房地产开发有限公司持有10%。

老鹰地公司于2021年6月21日至2021年12月28日陆续向云南万科申请借款1,556,220,295.03元,借款期限3年,公司按实际持股比例为该笔借款的本息偿还提供36%的连带责任担保,担保的借款本金余额为560,239,306.21元。2024年6月起上述借款部分逾期,经协商,云南万科同意对上述借款展期2年,并签订《借款展期合同》,公司按照持股比例继续为上述借款的本息偿还提供36%连带责任保证担保,并与云南万科、老鹰地公司签订《〈担保合同〉之补充协议》(具体事宜详见公司分别于2021年12月25日、2022年1月11日、2024年7月10日、2024年10月12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2021-118号《云南城投置业股份有限公司关于公司为下属参股公司提供担保的公告》、临2022-002号《云南城投置业股份有限公司2022年第一次临时股东大会决议公告》、临2024-049号《云南城投置业股份有限公司关于公司逾期担保的公告》以及临2024-067号《云南城投置业股份有限公司关于拟签订相关协议的公告》)。

公司第十一届董事会第六次会议、2026年第五次临时股东会审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的议案》,拟同意公司及关联方继续为老鹰地公司向云南万科申请的1,556,220,295.03元借款本息,按持股比例提供36%的连带责任保证担保及抵押担保,并签订《〈担保合同〉之补充协议(二)》及相关《抵押合同》(具体事宜详见公司分别于2026年10月31日、2026年11月17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2026-076号《云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》、临2026-077号《云南城投置业股份有限公司关于为参股公司继续提供担保相关事宜的公告》以及临2026-080号《云南城投置业股份有限公司2026年第五次临时股东会决议公告》)。

二、当前进展

2026年11月27日,公司及关联方根据《借款展期合同(二)》《抵押合同》约定,已完成相关抵押登记手续且其他约定的展期生效条件全部成就,上述借款展期至2028年1月21日,公司无逾期担保情况。

公司将持续跟进项目销售、资金回笼进度,会同云南万科和各方股东共同磋商老鹰地公司经营改善方案,通过资产盘活、降本增效、优化资本结构等多措并举,督促老鹰地公司清偿本息。敬请广大投资者注意投资风险。

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

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% √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% √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12月31日止	否	不适用
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 □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 □控股子公司 □参股公司 □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 / 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 □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 √控股子公司 □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 □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 √控股子公司 □参股公司 □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	91460000693177705 3
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 □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 √控股子公司 □参股公司 □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	在四川省成都市锦厥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

证券代码:600239 证券简称:ST云城 公告编号:临2026-086号

云南城投置业股份有限公司 关于公司2027年向下属参股公司提供借款展期的公告

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(以下简称公司)拟为下属参股公司昆明欣江合达城市建设有限公司、西双版纳云城置业有限公司、大理满江康旅投资有限公司、云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司、昆明市阳宗海天麓旅游有限公司(曾用名:云南华侨城实业有限公司)(上述5家公司以下简称参股公司)存量借款本息展期进行授权。

2、本次公司向下属参股公司提供借款展期为向非由公司控股股东、实际控制人控制的关联参股公司提供财务资助,不存在《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《上市规则》)规定的不得提供财务资助的情形。

3、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。公司2027年向下属参股公司提供借款展期事项尚需提交公司2026年第六次临时股东会审议。

一、交易概述

截至目前,公司向参股公司提供的借款余额共计55,969.22万元(不含利息),其中昆明欣江合达城市建设有限公司借款余额26,840.79万元,西双版纳云城置业有限公司借款余额10,593.41万元,大理满江康旅投资有限公司借款余额9,334.33万元,云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司借款余额5,000.00万元,昆明市阳宗海天麓旅游有限公司借款余额4,200.69万元。

为支持参股公司开展业务,满足其资金周转及日常经营需要,在不影响公司自身正常经营的情况下,公司拟对前期已向参股公司提供的总金额55,969.22万元本金和利息进行展期。展期后的借款到期时间不超过2029年12月31日。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,亦不存在《上市规则》规定的不得提供财务资助的情形。

二、借款展期授权事项

为充分保护公司及全体股东利益、有效控制风险,董事会在取得股东会授权后,审批与借款展期事项相关事宜,包括但不限于根据参股公司实际情况确定是否予以借款展期、借款利率、展期期限、在授权范围内签署展期协议等内容。

本次借款展期事项授权自公司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。

三、交易对方基本情况

1、昆明欣江合达城市建设有限公司

社会信用代码:91530122MA6NEYJN7B

法定代表人:李云福

成立日期:2018年10月9日

注册资本:12,000万元人民币

注册地址:云南省昆明市晋宁区晋城镇三合村办公楼第四层

经营范围:房地产开发及经营;房地产的配套基础设施建设施工。(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)

股东情况:云南保利实业有限公司持股90%,公司持股10%。

最近一年又一期主要财务指标:

单位:人民币万元

项 目	2026年1-9月(未经审计)	2025年度(经审计)
资产总额	452,669.03	455,637.42
负债总额	472,934.29	474,915.73
所有者权益	-20,265.26	-19,278.31
资产负债率	104.48%	104.23%
营业收入	1,413.56	2,903.13
净利润	-986.95	-5,961.30

截至2026年10月31日,公司对其借款余额为26,840.79万元,应收利息余额12,262.38万元。

2、西双版纳云城置业有限公司

社会信用代码:91532800577255278H

法定代表人:周海星

成立日期:2011年6月15日

注册资本:2,100万元人民币

注册地址:西双版纳旅游度假区二期曼弄枫片区

经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宿服务;餐饮服务;高危险性体育运动(游泳);建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设)。(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:住房租赁;酒店管理;日用百货销售;工程管理服务;非居住房地产租赁。(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)

股东情况:云南保利实业有限公司持股90%,公司持股10%。

最近一年又一期主要财务指标:

单位:人民币万元

项 目	2026年1-9月(未经审计)	2025年度(经审计)
资产总额	149,871.37	193,904.06
负债总额	157,880.66	199,727.77
所有者权益	-8,009.29	-5,823.71
资产负债率	105.34%	103.00%
营业收入	33,135.96	111,325.18
净利润	-2,185.58	5,358.96

截至2026年10月31日,公司对其借款余额为10,593.41万元,应收利息余额1,971.55万元。

3、大理满江康旅投资有限公司

社会信用代码:91532900MA6MYM5646

法定代表人:李金花

成立日期:2018年1月11日

注册资本:5,250万元人民币

注册地址:云南省大理白族自治州大理市满江街道机场路与平安路交汇处大理拾叁月营销中心三楼

经营范围:房地产开发经营;城市旧城改造;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;城市燃气管网投资建设及管理;旅游景点、景区投资开发及经营管理;城市服务性项目(学校、酒店、医院、体育、景观绿化等)的投资开发及经营管理。(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)

股东情况:昆明万洱房地产开发有限公司持股80%,公司持股20%。

最近一年又一期主要财务指标:

单位:人民币万元

项 目	2026年1-9月(未经审计)	2025年度(未经审计)
资产总额	95,053.52	123,337.29
负债总额	72,374.90	102,440.90
所有者权益	22,678.62	20,896.39
资产负债率	76.14%	83.06%
营业收入	29,287.88	21,596.17
净利润	1,782.23	-5.94

截至2025年10月31日,公司对其借款余额为9,334.33万元,应收利息余额4,598.95万元。

4、云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司(以下简称老鹰地公司)

社会信用代码:91530400734344054N

法定代表人:符世雄

成立日期:2000年9月4日

注册资本:7,000万元人民币

注册地址:云南省玉溪市澄江市环湖东路10号

经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宿服务;餐饮服务;食品销售;高危险性体育运动(游泳);高危险性体育运动(攀岩)(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:休闲观光活动;旅游开发项目策划咨询;农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;会议及展览服务;棋牌室服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);信息技术咨询服务;组织文化艺术交流活动;健身休闲活动;日用品销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);针纺织品销售;服装服饰零售;体育用品及器材零售;互联网销售(除销售需要许可的商品);非居住房地产租赁;小微型客车租赁经营服务;休闲娱乐用品设备出租;体育用品设备出租;文化用品设备出租;体育保障组织;体育竞赛组织;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);体育经纪人服务;组织体育表演活动;企业管理;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);游乐园服务;体验式拓展活动及策划;软件开发;园区管理服务;游览景区管理;露营地服务;幼儿园外托管服务;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外)(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)。

股东情况:老鹰地公司为公司下属参股公司云南万城百年置业有限公司(以下简称万城百年,公司持有万城百年40%的股权)的控股子公司,老鹰地公司目前的股权结构为:万城百年持股90%;永昌发展有限公司持股10%。

最近一年又一期主要财务指标:

单位:人民币万元

项 目	2026年1-9月(未经审计)	2025年度(未经审计)
资产总额	479,989.94	486,433.71
负债总额	542,167.73	546,800.29
所有者权益	-62,177.78	-60,366.58
资产负债率	112.95%	112.41%
营业收入	13,656.92	56,023.39
净利润	-1,811.20	-7,049.45

截至2026年10月31日,公司对其借款余额为5,000.00万元,应收利息余额3,130.00万元。

5、昆明市阳宗海天麓旅游有限公司

社会信用代码:91530100668292875 6

法定代表人:柏文宾

成立日期:2007年12月25日

注册资本:100,000万元人民币

注册地址:云南省昆明市阳宗海风景名胜区汤池街道云南华侨城

经营范围:许可项目:住宿服务;餐饮服务;食品互联网销售;食品销售;食品生产;洗浴服务;游艺娱乐活动;舞台工程施工。(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;住房租赁;酒店管理;会议及展览服务(出国办展须经相关部门审批);互联网销售(除销售需要许可的商品);食品互联网销售(仅销售预包装食品);食品销售(仅销售预包装食品);园林绿化工程施工;专业设计服务;体育竞赛组织;旅游开发项目策划咨询;游乐园服务;游览景区管理;咨询策划服务;名胜风景区管理;公园、景区小型设施娱乐活动;组织文化艺术交流活动;影视美术道具置景服务;日用百货销售;日用品销售;停车场服务;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;五金产品批发;五金产品零售;家具销售;货物进出口;进出口代理;电动汽车充电基础设施运营;园区管理服务;企业管理;企业管理咨询。(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)(涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外)

股东情况:深圳华侨城股份有限公司持股50%,公司持股30%,华侨城企业有限公司持股20%。

最近一年又一期主要财务指标:

单位:人民币万元

项 目	2026年1-9月(未经审计)	2025年度(未经审计)
资产总额	77,983.71	90,832.27
负债总额	279,892.27	273,194.16
所有者权益	-201,908.56	-182,361.89
资产负债率	358.91%	300.77%
营业收入	688.54	1,446.19
净利润	-19,546.67	-32,713.43

截至2026年10月31日,公司对其借款余额为4,200.69万元,应收利息余额1,184.35万元。

经查询中国执行信息公开网,上述交易对方均非失信被执行人。

四、财务资助风险分析及风控措施

(一)本次提供财务资助的主要原因及考虑

公司本次向参股公司提供借款展期,主要系为满足参股公司持续经营的资金需求,保障其业务的正常开展,不影响公司自身的正常经营。

(二)相关风险防范措施

为加强资金风险控制,公司将通过委派的董事积极参与重大事项的决策,提高项目去化速度,做好风险动态跟踪评估研判工作,控制公司资金风险及投资损益,并进一步督促其在具备还款条件的情况下及时还款,若后续发现或者判断出现不利因素,将及时采取有效措施(不排除法律手段)促使其尽快归还借款,控制或者降低财务资助风险,维护公司及股东的合法权益。

五、本次交易履行的程序

1、独立董事专门会议

根据《上市规则》《云南城投置业股份有限公司章程》(以下简称《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《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年向下属参股公司提供借款展期的议案》进行了认真审查后认为:在不影响公司自身正常经营的情况下,公司为参股公司存量借款本息展期进行授权,能够支持参股公司开展业务,满足其资金周转及日常经营需要,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、董事会审计委员会

根据《上市规则》《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年向下属参股公司提供借款展期的议案》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。

3、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年向下属参股公司提供借款展期的议案》,公司董事会认为:在不影响公司自身正常经营的情况下,公司为参股公司存量借款本息展期进行授权,能够支持参股公司开展业务,满足其资金周转及日常经营需要;本次借款展期是公司不超过出资比例提供的财务资助,不影响公司正常业务开展及资金使用,亦不属于《上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

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》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,公司董事兼总经理李扬先生在大理满江康旅投资有限公司担任董事长,该交易构成关联交易,关联董事李扬先生已回避本议案的表决。

该事项尚需提交公司2026年第六次临时股东会审议。

六、公司累计对外提供财务资助金额及逾期未收回情况

(一)截至目前,公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为144,341.78万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为139.76%。

(二)逾期未收回情况

公司不存在财务资助逾期的情况。

七、备查文件目录

1、公司独立董事专门会议2026年第三次会议决议;

2、公司董事会审计委员会2026年第九次会议决议;

3、公司第十一届董事会第七次会议决议。

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

证券代码:600239 证券简称:ST云城 公告编号:临2026-084号

云南城投置业股份有限公司 第十一届董事会第七次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)第十一届董事会第七次会议通知及材料于2026年11月25日以邮件的方式发出,会议于2026年11月27日以通讯表决的方式举行。公司董事长崔锴先生主持会议,应参加会议的董事7名,实际参加会议的董事7名。会议符合《中华人民共和国公司法》《云南城投置业股份有限公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1、《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年融资事项的议案》

为更好地推进公司融资工作开展,确保公司日常经营的顺利实施,同意提请公司股东会批准2027年如下融资事项:

(1)公司(含合并报表范围内的下属公司)2027年计划融资人民币25亿元(不含控股股东借款、股权类融资)。

(2)对于对外的债权性融资,融资额度、融资期限、融资成本、增信措施(包括但不限于以自有资产或权利进行抵押或质押,为自身提供担保)等事宜,单笔不超过人民币10亿元(含人民币10亿元)的,董事会在取得股东会授权之同时,进一步转授权公司总经理办公会进行决策,公司法定代表人或其授权代表签署相关法律文件;单笔超过人民币10亿元(不含人民币10亿元)的,由公司董事会审批,公司董事长或其授权代表签署相关法律文件;对增信措施中涉及担保事宜的,按公司对担保事项的相关要求履行相应程序。

(3)对于在证券交易所、发展和改革委员会、中国银行间市场交易商协会及各金融资产交易所等发行债券或债权融资计划,单笔不超过人民币20亿元(含人民币20亿元)的,由公司董事会审批,公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

(4)对于公司出资参与设立的以融资为目的的基金(包括但不限于公司型基金、合伙型基金、契约型基金)的出资方式、出资比例、成本及收益分配方式、增信措施、基金期限等事宜,由公司董事会审批,公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

(5)对于基金存续期间的变更(包括但不限于出资方式、出资比例、成本及收益分配方式、增信措施、基金期限等事宜),董事会在取得股东会授权之同时,进一步转授权公司总经理办公会进行决策,公司法定代表人或其授权代表签署相关法律文件。

(6)对公司存量融资及上述新增融资,在债务存续期间的变更,董事会在取得股东会授权之同时,进一步转授权公司总经理办公会进行决策,公司法定代表人或其授权代表签署相关法律文件。

上述融资事项有效期自公司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。

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第九次会议审议通过,同意提交董事会审议。

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年融资事项的议案》。

2、《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》

本议案已经公司董事会审计委员会2026年第九次会议审议通过,同意提交董事会审议。

具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)和《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》上刊登的临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》。

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《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》。

3、《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年向下属参股公司提供借款展期的议案》

根据《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《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》(以下简称《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,公司董事兼总经理李扬先生在大理满江康旅投资有限公司担任董事长,该交易构成关联交易,关联董事李扬先生已回避本议案的表决。

本议案已经公司独立董事专门会议2026年第三次会议、董事会审计委员会2026年第九次会议审议通过,同意提交董事会审议。

具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)和《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》上刊登的临2026-086号《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年向下属参股公司提供借款展期的公告》。

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年向下属参股公司提供借款展期的议案》。

4、《云南城投置业股份有限公司关于公司2027年向控股股东及其下属公司申请借款额度的议案》

根据《上市规则》《自律监管指引第5号》的相关规定,云南省康旅控股集团有限公司(以下简称康旅集团)及其下属公司均为公司关联法人,公司向康旅