



云南城投置业股份有限公司

2022 年第四次临时股东大会

会议资料

2022 年 4 月

云南城投置业股份有限公司

2022年第四次临时股东大会现场会议表决办法说明

为维护投资者的合法权益，确保股东在云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）2022年第四次临时股东大会会议期间合法行使表决权，依据《公司法》和《公司章程》的有关规定，特制订本次股东大会表决办法。

一、本次股东大会审议的议案如下：

- 1、《关于公司2022年向控股股东申请担保额度及建立互保关系的议案》
- 2、《关于公司2022年与云南城投康源投资有限公司建立互保关系的议案》

二、会议采用记名投票方式表决，股东（代理人）在会议表决时，以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股拥有一票表决权。

三、表决时，设监票人一名，计票人二名，并由律师现场见证。

监票人的职责：对投票和计票过程进行监督。

计票人负责以下工作：

1、核实参加投票的股东代表人数以及所代表的股份数；股东在表决票下方的“同意”、“反对”和“弃权”中任选一项，选择方式应以在所选项对应的空格中打“√”为准，不符合此规定的表决均视为弃权；

2、回收表决票，检查每张表决票是否符合要求，清点回收的表决票是否超过发出的票数；

3、统计表决票。

四、计票结束后，由监票人宣读表决结果。

云南城投置业股份有限公司董事会

2022年4月29日

云南城投置业股份有限公司
2022年第四次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间：2022年4月29日（星期五） 14:00

网络投票的起止时间：通过交易系统投票平台的投票时间为2022年4月29日9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为2022年4月29日9:15-15:00。

现场会议地点：：云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）17楼会议室（昆明市西山区西园南路34号融城优郡A4栋写字楼）

现场会议主要议程：

- 一、主持人介绍出席会议的股东情况；
- 二、会议审议以下议案：
 - 1、《关于公司2022年向控股股东申请担保额度及建立互保关系的议案》
 - 2、《关于公司2022年与云南城投康源投资有限公司建立互保关系的议案》
- 三、股东发言, 公司答疑；
- 四、选举监票人和计票人；
- 五、股东对议案进行表决；
- 六、清点表决票及宣布表决结果；
- 七、律师发表见证意见；
- 八、大会结束。

云南城投置业股份有限公司董事会编印



议案一：

关于公司 2022 年向控股股东申请担保额度 及建立互保关系的议案

各位股东：

公司目前主营业务为房地产开发, 2019 年、2020 年连续两年亏损致净资产为负, 于 2021 年 4 月被上海证券交易所实施“退市风险警示”。在资金和业绩下滑的双重压力下, 资产负债率持续攀升, 导致公司近年来融资工作开展受挫。

公司控股股东云南省康旅控股集团有限公司(下称“康旅集团”)隶属于云南省国资委, 是全国首家省级国资文旅康养企业, 战略定位为打造云南省文化旅游、健康服务两个万亿级产业龙头企业, 是云南省打造世界一流健康生活目的地、创建国际康养旅游示范区的重要实施主体及国有资产运营管理主体, 在云南省的经济建设中发挥重要作用。为了帮助公司融资工作开展, 康旅集团一直以来都为公司及下属公司融资提供担保; 同时, 公司作为康旅集团下属重要子公司, 在康旅集团的融资过程中也发挥着重要作用。

鉴于上述情况, 公司拟与康旅集团在 2022 年的融资工作开展中协同并充分发挥各自的资源优势, 公司(含合并报表范围内的下属公司, 下同)拟向康旅集团申请新增总额不超过 80 亿元的担保额度, 并拟与康旅集团建立互保关系, 现提请股东大会审议如下事项:

一、关联交易概述

1、在上述新增担保额度和康旅集团为公司提供的担保余额(截至 2022 年 3 月 31 日)累计金额范围内, 公司可循环办理担保事宜。

2、在公司实际为康旅集团提供担保时, 担保金额累计不超过康旅集团实际向公司提供担保的金额。

3、具体每一笔担保的金额、期限、责任及生效条件等由相应的担保合同约定。

4、在上述互保额度内发生的康旅集团对公司的担保、公司对康旅集团的担保, 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。

上述事项有效期自公司 2022 年第四次临时股东大会审议通过之日起至 2022 年 12 月 31 日止。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《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，康旅集团为公司关联法人，本次交易构成关联交易，关联董事李家龙先生、陈勇航先生均须回避本议案的表决。

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事项。

二、关联方介绍

名称：云南省康旅控股集团有限公司

法定代表人：杨敏

成立日期：2005 年 04 月 28 日

注册资本：陆拾壹亿肆仟贰佰贰拾壹万肆仟肆佰元整

统一社会信用代码：915301007726970638

公司类型：有限责任公司

注册地址：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

经营范围：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；城市燃气及管网投资建设及管理；城市服务性项目（学校、医院等）的投资及建设；全省中小城市建设；城市旧城改造和房地产开发；城市交通（轻轨、地铁等）投资建设；城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设；保险、银行业的投资（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

康旅集团最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：元）

科目	2020年12月31日（经审计）	2021年9月30日（未经审计）
资产总额	280,856,444,047.78	264,564,414,704.18
资产净额	70,915,908,629.26	65,512,290,985.08
营业收入	31,447,517,915.02	25,833,107,812.31
净利润	-1,406,165,033.82	-4,612,265,022.62

截至目前,康旅集团及其下属控股子公司云南融智投资有限公司合计持有公司 41.90%的股权,康旅集团系公司控股股东。

三、需要特别说明的历史关联交易

1、截至 2022 年 3 月 31 日,康旅集团及其下属公司对公司的借款本金余额约为 136.03 亿元。

2、截至 2022 年 3 月 31 日,康旅集团为公司提供担保余额约为 122.03 亿元,公司为康旅集团提供担保余额为 49.69 亿元。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 3 月 31 日,公司及控股子公司对外担保总额约为 129.53 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-3429.11%;公司对控股子公司提供担保总额约为 53.04 亿元,占公司最近一期经审计净资产的-1404.13%。公司不存在逾期担保情形。

本议案已经公司第九届董事会第三十六次会议审议通过,现提交公司 2022 年第四次临时股东大会以特别决议的方式进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2022 年 4 月 29 日

董事会

议案二：

关于公司 2022 年与云南城投康源投资有限公司 建立互保关系的议案

各位股东：

为降低公司资产规模及有息负债，提升公司业绩，增强市场竞争力，公司自 2019 年起实施了重大资产重组及资产出售，目前已完成 21 家参控股公司（以下合称“已转让项目公司”）向云南城投康源投资有限公司（下称“康源公司”）的资产转让工作。

已转让项目公司在公司以前年度的融资工作开展中发挥着重要作用；公司作为已出表项目公司的原母公司，在存续贷款中承担着担保义务；为避免提前还款，经与金融机构沟通保留原融资结构不变，公司仍然为其部分存量融资提供担保。

为了充分发挥与康源公司的资源协同优势，根据双方业务发展需要，2022 年公司（含合并报表范围内的下属公司，下同）拟向康源公司（含下属公司，下同）申请新增总额不超过 80 亿元的担保额度，并拟与康源公司建立互保关系，现提请股东大会审议如下事项：

一、交易概述

1、在上述新增担保额度和康源公司为公司提供的担保余额（截至 2022 年 3 月 31 日）累计金额范围内，公司可循环办理担保事宜；

2、在公司实际为康源公司提供担保时，担保金额累计不超过康源公司实际向公司提供的担保金额；

3、具体每一笔担保的金额、期限、责任及生效条件等由相应的担保合同约定；

4、在上述互保额度内发生的康源公司对公司的担保、公司对康源公司的担保，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。

上述事项有效期自公司 2022 年第四次临时股东大会审议通过之日起至 2022 年 12 月 31 日止。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《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，康源公司系公司控股股东康旅集团下属全资子公司，为公司关联法人，本次交易构成关联交易，关联董事李家龙先生、陈勇航先生均须回避本议案的表决。

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事项。

二、关联方介绍

名称：云南城投康源投资有限公司

法定代表人：杨明才

成立日期：2018年04月25日

注册资本：壹拾亿元整

统一社会信用代码：91530100MA6N474B5T

公司类型：有限责任公司（非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经开区3号昆明科技创新园2G6-10室

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动（不得从事融资、集资及发放贷款等金融业务）（不得涉及互联网金融类及其关联衍生业务、个人征信业务）；企业管理（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）。

康源公司最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：元）

科目	2020年12月31日（经审计）	2021年9月30日（未经审计）
资产总额	703,628,222.93	27,045,686,303.91
资产净额	251,874,567.36	-2,749,431,727.74
营业收入	362,971.67	83,254,871.59
净利润	-10,019,519.39	-575,545,566.94

截至目前，康旅集团持有康源公司100%的股权，康源公司系康旅集团全资子公司。

三、需要特别说明的历史关联交易

截至 2022 年 3 月 31 日，康源公司为公司提供担保余额约为 61.54 亿元，公司为康源公司提供担保余额约为 55.36 亿元。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 3 月 31 日，公司及控股子公司对外担保总额约为 129.53 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-3429.11%；公司对控股子公司提供担保总额约为 53.04 亿元，占公司最近一期经审计净资产的-1404.13%。公司不存在逾期担保情形。

本议案已经公司第九届董事会第三十六次会议审议通过，现提交公司 2022 年第四次临时股东大会以特别决议的方式进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2022 年 4 月 29 日

