

证券代码：600239

证券简称：云南城投

公告编号：临2021-034号

云南城投置业股份有限公司关于公司 对外出售下属公司股权的提示性公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

1、云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）拟以公开挂牌及非公开协议转让的方式对外出售 20 家下属公司股权，其中部分下属公司股权需在产权交易所预挂牌，鉴于交易方案尚在研究和论证之中，交易对手、交易价格等、少数股东是否放弃优先购买权等要素尚无法确定。该事项存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

2、公司拟出售的下属公司股权包含云南城投置地有限公司 100%股权、云南安盛创享投资管理有限公司 100%股权、云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）100%股权、成都民生喜神投资有限公司 100%股权、云南城投海东投资开发有限公司 100%股权、成都鼎云房地产开发有限公司 100%股权、昆明云城西山旅游投资开发有限公司 70%股权、海南天利度假酒店有限公司 75%股权、海南天利酒店有限公司 75%股权、云南艺术家园房地产开发经营有限公司 51%股权、西双版纳云宇置业有限公司 65%股权、云南华侨城实业有限公司 30%股权、云南温泉山谷康养度假运营开发（集团）有限公司 39%股权、云南中海城投房地产开发有限公司 35%股权、云南招商城投房地产有限公司 40%股权、云南城投众和装饰有限公司 30%股权、云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司 35%股权、重庆城海实业发展有限公司 31.05%股权、鞍山市云投高铁新城置业有限公司 20%股权以及昆明七彩云南城市建设投资有限公司 10.50%股权（上述拟出售的下属公司股权下称“20 家标的股权”）。

3、经公司初步判断，20 家标的股权均为低效资产和参股公司。

4、本次交易构成关联交易，但不属于重大资产重组事项。

一、关联交易概述

1、交易概述

为优化财务结构，改善经营状况，公司拟以公开挂牌及非公开协议转让的方式对外出售 20 家标的股权。本次交易的交易方案尚在研究和论证之中，交易对手、交易价格等要素尚无法确定。公司将聘请审计、评估机构对 20 家标的股权进行审计、评估，届时将以经有权限的国有资产管理部门备案的评估结果为参考确定交易价格。

后续公司将依据评估结果再次召开董事会对相关交易要素进行确定，该事项尚需提交公司股东大会审议。

2、董事会审议情况

公司第九届董事会第二十二次会议于 2021 年 4 月 9 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《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司对外出售下属公司股权的议案》，拟同意公司以公开挂牌及非公开协议转让的方式对外出售 20 家标的股权。后续公司将依据评估结果再次召开董事会对相关交易要素进行确定，该事项尚需提交公司股东大会审议。（具体事宜详见公司同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 2021-033 号《云南城投置业股份有限公司第九届董事会第二十二次会议决议公告》。）

3、为促进本次交易的顺利实现，增强公司市场竞争力，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”）拟参与本次交易全部或部分标的股权的购买。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所关联交易实施指引》的相关规定，本次交易构成关联交易，关联董事李家龙先生、陈勇航先生均回避了本议案的表决。

公司本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易各方当事人情况介绍

公司控股股东康旅集团拟参与本次交易全部或部分标的股权的购买。

康旅集团基本情况如下：

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4月28日

注册资本：614,221.44万元

统一社会信用代码：915301007726970638

公司类型：国有企业

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）

项目	2020年9月30日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	275,633,150,031.78	283,844,703,295.41
资产净额	58,087,869,245.34	57,143,247,015.74
营业收入	18,740,889,233.18	38,038,411,966.21
净利润	-1,589,875,752.04	321,750,003.40

截至2020年12月31日，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、交易标的基本情况

本次交易的 20 家标的股权具体情况如下：

单位：亿元

序号	公司名称	注册地址	注册资本	法定代表人	成立日期	经营范围	资产总额 (2020.12.31)	净资产 (2020.12.31)	营业收入 (2020 年度)	净利润 (2020 年度)	股权结构
1	云南城置地有限公司	中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区民航路融城金阶 A 座 24 楼	贰亿元整	李靖	2006-11-06	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；自有房屋及场地租赁（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）	28.73	-0.89	1.11	-1.58	公司持股 100%
2	云南安盛创享投资管理有限公司	云南省昆明经开区昌宏路 36 号 PE 中心 A-402-7 室	贰仟万元整	栗亭倩	2012-12-06	项目投资、投资管理、投资咨询、企业管理咨询、经济信息咨询（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）	0.30	0.29	-	-	公司实际持股 100%
3	云南安盛创享旅游产业投资	中国（云南）自由贸易试验区昆明片区经开区昌宏路 36 号	叁拾亿贰仟万元整	云南安盛创享投资管理有限公司（委派代表：姜洲）	2012-12-13	除国家法律禁止和需要前置审批范围以外的投资；旅游产业项目投资及其对所投资项目进行管理（严禁涉及旅游团队购物）；经济信息、商务信息咨询（不得涉及互联网金融类及其关联衍生业务、个人征信业务）（危险化学品、涉氨制冷业及国家限定违禁管制品除外）（不得在经开区内从事本区产业政策中限制类、禁止类行业）（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）	39.71	1.05	-	-0.77	公司实际拥有 100% 份额

	合伙企业 (有限合伙)	四库文 创园 A-402-7 号				的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)					
4	成都 民生 喜神 投资 有限 公司	四川省 成都市 都江堰 市玉堂 街道新 益社区 石孟江 路177 号	壹亿 元整	钟 璟	2010- 03-11	项目投资与管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);土地整理;房地产开发经营;物业管理;市政公用设施施工;园林绿化设计和施工;工程管理服务;酒店管理;会议及展览服务;停车场服务;自有房屋租赁;住宿;茶座;洗染服务;销售:工艺美术品(不含文物及象牙制品);日用百货;食品;图书;音像制品;汽车租赁;餐饮服务;打字、复印;商业综合体管理服务;体育场馆服务;游泳馆服务;KTV 歌厅娱乐服务;外卖送餐服务;洗涤服务;休闲健身活动;洗浴服务;商务信息咨询(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);摄影扩印服务;酒吧服务。(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)。	21.07	-2.32	0.05	-2.15	公司持股 100%
5	云南 城投 海东 投资 开发 有限 公司	云南省 大理州 海东镇 (梦云 南·海 东方项 目内)	贰亿 伍仟 万元 整	李 扬	2010- 04-20	房地产开发;城市旧城改造;城市管道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;住宅装饰和装修;建筑幕墙装饰和装修。	26.61	-5.03	-	-3.33	公司持股 100%
6	成都 鼎云 房地	成都市 青羊区 顺城大 街316	壹亿 元整	邹 敏	2010- 08-16	房地产开发与经营;社会经济咨询。(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)。	3.15	-0.82	0.11	-0.19	公司持股 100%

	产开 发有 限公 司	号									
7	昆明 云城 西山 旅游 投资 开发 有限 公司	云南省 昆明市 西山区 西山风 景名胜 区管委 会办公 楼一楼	伍仟 万元 整	冯先国	2012- 07-23	旅游产业投资、项目投资及对所投资项目进行管理；房地产开发及经营；市政公用工程、园林绿化工程；停车场经营（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）	2.56	-0.30	0.02	-0.23	公司持股 70%、昆明西 山旅游投资 开发有限责 任公司持股 30%
8	海南 天利 度假 酒店 有限 公司	海南省 海口市 秀英区 滨海大 道266 号天利 龙腾湾 3号楼	伍仟 万元 整	谭正良	2009- 09-23	酒店管理及相关信息咨询服务；酒店开发及会展中心基础设施配套建设；进出口贸易。（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。）	7.98	-5.99	0.56	-1.41	公司持股 75%、天利 （海南）旅 游开发有限 公司持股 25%
9	海南 天利 酒店 有限 公司	海南省 海口市 秀英区 滨海大 道266 号天利 龙腾湾 3号楼	壹仟 万元 整	谭正良	2009- 09-23	会展中心基础设施配套及酒店开发建设。（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。）	2.46	-0.52	-	-0.03	公司持股 75%、天利 （海南）旅 游开发有限 公司持股 25%
10	云南 艺术 家园	云南省 昆明市 官渡区 云秀路	陆仟 捌佰 玖拾 陆万	刘玲	2006- 03-22	房地产开发及经营（以上经营范围中涉及国家专项审批的，按有效的《资质证》、《许可证》开展生产经营）。	5.24	-10.12	0.58	-1.46	公司持股 51%、胡兆祥 持股 24.65%、吕

	房地 产开 发经 营有 限公 司	5688 号	伍仟 伍佰 壹拾 柒元 整								燕持股 4.35%、云南 文化产业投 资控股集 团有限责 任公司持 股 20%
11	西双 版纳 云宇 置业 有限 公司	云南省 西双版纳 傣族自 治州景 洪市勐 罕镇曼 听村委 会曼广 浓村小 组旁	叁亿 元整	徐 争	2018- 01-30	房屋建筑业；房地产开发经营；市政工程；市政基础设施建设；体育、文化场馆、旅游度假区、景区、景点、会所投资开发，销售；其他项目投资开发，销售；酒店管理；餐饮服务；房屋租赁。 (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)	23.67	-1.15	-	-6.13	公司持股 65%、成都 希贤企业 管理咨询 有限公司 持股 35%
12	云南 华侨 城实 业有 限公 司	云南省 昆明市 阳宗海 风景名 胜区汤 池街道 云南华 侨城	拾亿 元整	程大厚	2007- 12-25	云南华侨城的投资开发与经营管理；物业管理；住房租赁经营；住宿及餐饮服务；酒店管理；会议及会展服务；电子商务；园林景观设计施工；体育运动项目开发及经营管理（国家禁止及限制类除外）；温泉洗浴、水上娱乐及休闲服务；洗涤服务；景区策划；文艺活动策划（演出经纪除外，禁止投资文艺表演团体）；舞台美术设计、制作；旅游商品、日用百货、预包装食品批发与零售；机动车停放服务；建筑材料、装饰材料、水暖器材、电工器材、家具、五金的批发与零售，以上商品及技术的进出口业务（涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额许可证、特许经营权等专项管理的商品除外）（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（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）	6.77	1.09	0.06	0.12	公司持股 30%、深圳 华侨城股 份有限公 司持股 50%、华 侨城企业 有限公 司持股 20%

13	云南温泉山谷康养度假运营开发(集团)有限公司	云南省昆明市安宁市温泉镇羊角村温泉山谷1栋	壹亿陆仟万元整	李远书	2006-01-26	房地产开发经营；园林绿化服务；建筑材料、装饰材料、电线电缆、钢材的销售。	15.06	-0.67	0.46	0.01	公司持股39%、新疆立兴股权投资管理有限公司持股40%、云南城投健康产业投资有限公司持股21%
14	云南中海城投房地产开发有限公司	云南省昆明市官渡区民航路400号云南城投大厦A座3-2号	壹仟万元整	郭勇	2012-11-14	房地产开发与经营、物业管理。(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)	0.69	0.62	0.01	-0.21	公司持股35%、中海企业发展集团有限公司持股65%
15	云南招商城投房地产有限公司	云南省昆明市官渡区通河街2599号	壹仟万元整	姜旭	2010-01-27	房地产开发经营、商品房销售、房屋租赁、房地产经纪代理。(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)	2.05	1.08	0.01	0.01	深圳招商房地产有限公司持股60%、公司持股40%
16	云南	云南省昆明市	伍仟万元	王江	2016-	建筑工程施工；建筑装饰业施工；建筑业安装；园林绿化设计、施工；建筑工	0.56	0.19	0.29	0.01	公司持股30%、云南同

	城投众和装饰有限公司	官渡区融城金阶广场A座副楼3-4层	整		05-05	程设计；工程管理服务；建筑及装饰材料的加工、销售；医疗器械销售、安装；机械设备、五金产品及电子产品销售；机电设备及配件销售；文化、体育用品及器材销售；进出口贸易；建筑技术推广应用；人力资源服务。（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）					力环境艺术工程有限公司持股20%、云南城投众和建设集团有限公司持股50%
17	云南金澜湄国际旅游投资开发有限公司	云南省西双版纳傣族自治州勐腊县新城小磨高速公路入城口普阳物流城A、B、C幢	壹亿元整	范文武	2016-07-18	澜沧江—湄公河通航水域综合航运、旅游及水域内国际游船旅游线路的投资、开发与运营；澜沧江—湄公河沿岸景点及景区的开发、建设与运营；；文化艺术交流活动；艺术表演服务；市场推广宣传；旅客运输；水利和内河港口工程建设；室内娱乐活动；旅客票务代理；餐饮服务；酒店管理；承办会议及商品展览展示活动；婚庆礼仪服务；电子游艺厅娱乐活动；日用百货、预包装食品、饮料、茶叶、土特产、酒类、工艺美术品、珠宝首饰销售；市场经营管理服务；场地租赁；设计、制作、代理、发布国内各类广告；摄影扩印服务；电子商务。（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）	0.10	0.10	-	-0.02	公司持股35%、深圳市天正投资有限公司持股20%、北京润德富宁投资管理有限公司持股20%、云南省港航投资建设有限责任公司持股25%
18	重庆城海实业发展有限公司	重庆市江津区圣泉街道清栖路599号（滨江公司写字楼）	贰亿元整	马洪涛	2012-06-26	许可项目：园林景观设计（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：房地产开发；景区景点的开发；会议及展览服务；销售：建材（不含危险化学品）、文体用品；种植、销售：绿化植物、观赏植物（不含林木种子生产经营）；养殖、销售：水产品（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）	1.93	0.52	3.82	0.39	公司持股31.05%、重庆金同度商贸有限公司持股23.50%、重庆信维硕商贸有限责任公司持股17.50%、重庆新诺永城商贸有限责任公司持股

											17.20%、重庆佰加鑫商贸有限公司持股 5.38%、重庆渝洪庆商贸有限公司持股 5.37%
19	鞍山市云投高铁新城置业有限公司	海城市东四镇东四村	伍仟万元整	李 军	2013-04-10	许可经营项目：无；一般经营项目：房地产开发、基础设施建设、土地整理（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。）	2.61	-0.04	-	-	公司持股 20%、海城市东盛房屋开发有限公司持股 65%、海城市东四建筑工程有限公司持股 15%
20	昆明七彩云南城市建设投资有限公司	云南省昆明市晋宁区晋城镇三合村委会办公楼 4 层	壹亿贰千万元整	罗晓胜	2016-08-04	项目投资及对投资项目进行经营管理；房地产开发及经营。（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）	4.42	-0.06	0.04	-0.12	公司持股 10.50%、云南凤宇置业有限公司持股 89.50%
合计							195.65	-22.96	7.13	-17.08	

注：上表中未达到控制的，其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额与该项投资所占股权比例的乘积列示。因审计尚未结束，上表列示数据可能因审计结果变动。

20家标的股权汇总的财务数据如下：

截至2020年12月31日，资产总额195.65亿元、资产净额-22.96亿元，2020年度营业收入7.13亿元，净利润-17.08亿元。以上数据未经审计。

截至2019年12月31日，资产总额203.22亿元、资产净额-4.23亿元，2019年度营业收入9.21亿元，净利润-13.95亿元。

四、本次关联交易的主要内容及安排

公司本次拟以公开挂牌及非公开协议转让方式对外出售20家标的股权的方案尚在研究和论证之中，交易对手、交易价格等要素尚无法确定。公司正与有关各方就本次交易事宜积极沟通与协商，并将按照法律、法规及《公司章程》的规定履行必要的决策、审批程序及披露义务。

五、本次关联交易应履行的审议程序

1、本次交易应该履行的审议程序

由于康旅集团拟参与本次交易全部或部分标的股权的购买，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，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；公司董事会审计委员会对本次关联交易进行了审查并出具了书面审核意见，均同意将该议案提交公司第九届董事会第二十二次会议审议。

董事会审议该议案时，关联董事李家龙先生、陈勇航先生均回避了表决，非关联董事一致同意本次关联交易。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、董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》以及《公司董事会专门委员会实施细则》的有关规定，公司董事会审计委员会对《关于公司对外出售下属公司股权的议案》涉及的关联交易事项进行了认真审查，并发表如下审核意见：

公司本次拟以公开挂牌及非公开协议转让方式对外出售20家标的股权，有利于缓解公司的资金压力，优化公司资产结构，改善公司经营状况。上述关联交易的发生遵循了公开、公平的原则，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

经审查，公司董事会审计委员会同意将《关于公司对外出售下属公司股权的议案》提交公司第九届董事会第二十二次会议审议。

3、独立董事意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和《公司独立董事工作制度》等相关规定，公司独立董事本着独立客观判断的原则和关联交易公平、公正以及等价有偿的原则，认真审议了《关于公司对外出售下属公司股权的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

公司本次拟以公开挂牌及非公开协议转让方式对外出售 20 家标的股权，是基于公司经营需要发生的，本次转让完成后，公司的资产结构、经营状况均将得到改善，不会损害公司和全体股东的利益。

该议案已获得董事会批准，关联交易表决程序合法，符合有关法律、法规、《公司章程》等相关规定，没有损害公司和全体股东，特别是非关联股东和中小股东的利益。

六、关联交易的目的及对公司的影响

本次转让有利于公司的业务转型、优化财务结构、增强盈利能力和可持续发展能力。

七、需要特别说明的历史关联交易

1、截至 2021 年 3 月 31 日，康旅集团及其下属公司对公司的借款余额约为 368.45 亿元。

2、截至 2021 年 3 月 31 日，康旅集团为公司提供担保余额约为 171.4 亿元，公司为康旅集团提供担保余额为 13 亿元。

八、备查文件目录

- 1、公司第九届董事会第二十二次会议决议；
- 2、公司第九届监事会十八次会议决议；
- 3、经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见；
- 4、经公司第九届董事会审计委员会签字确认的书面审核意见。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 10 日