公司代码:600239　　公司简称:ST 云城

云南城投置业股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到 http://www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	ST云城	600239	红河光明,云南城投,*ST 云城,ST 云城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	肖伦	王媛
电话	0871-67199767	0871-67199767
办公地址	昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 17 楼	昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋 17 楼
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	8,996,644,331.25	9,691,079,188.93	-7.18
归属于上市公司股东的净资产	1,100,941,385.55	1,032,803,965.26	6.60
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	661,560,886.10	918,175,404.60	-27.95
利润总额	74,969,820.59	995,386.02	7,431.73
归属于上市公司股东的净利润	68,137,420.29	-37,720,493.92	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-83,789,968.01	-36,916,569.20	不适用
经营活动产生的现金流量净额	60,847,025.53	444,797,737.85	-86.32
加权平均净资产收益率(%)	6.39	-2.90	增加 9.29 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.04	-0.02	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.04	-0.02	不适用

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)						40,163
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
云南省康旅控股集团有限公司	国有法人	39.66	636,857,646	0	质押	313,000,000
云南融智投资有限公司	国有法人	2.03	32,613,687	0	质押	16,000,000
云南能投资本投资有限公司	国有法人	1.38	22,176,180	0	无	
朱振东	境内自然人	1.29	20,650,020	0	无	
李亚杰	境内自然人	0.76	12,141,841	0	无	
邓晓富	境内自然人	0.58	9,261,400	0	无	
王嘉岑	境内自然人	0.44	7,120,000	0	无	
裘国忠	境内自然人	0.44	7,000,000	0	无	
吕建军	境内自然人	0.41	6,600,000	0	无	
吴伟	境内自然人	0.40	6,442,826	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	除云南融智投资有限公司为康旅集团下属控股子公司外,公司未知上述无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人,也未知上述无限售条件股东之间是否存在关联关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

证券代码:600239　　证券简称:ST 云城　　公告编号:临 2026-066 号

云南城投置业股份有限公司 关于召开 2026 年第四次临时股东会的通知

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:

- 股东会召开日期:2026 年 9 月 9 日
- 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2026 年第四次临时股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2026 年 9 月 9 日 14 点 00 分

召开地点:昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋写字楼云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)17 楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自 2026 年 9 月 9 日

至 2026 年 9 月 9 日

采用上海证券交易所网络投票系统, 通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段, 即 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股东会召开当日的 9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号一规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型	
		A股股东	
非累积投票议案			
1	《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》	√	

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案主要内容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》刊登的临 2026-062 号《云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第五次会议决议公告》以及临 2026-064 号《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的公告》。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:议案 1

4、涉及关联股东回避表决的议案:议案 1

应回避表决的关联股东名称:云南省康旅控股集团有限公司及其下属控股子公司云南融智投资有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(三)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600239	ST云城	2026/9/2

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员。

五、会议登记方法

1、登记方式:现场登记、传真或信函方式登记(信函到达邮戳或传真到达时间应不迟于 2026 年 9 月 3 日 16:00)。

2、登记手续:法人股东需持股票账户卡、《营业执照》或《社团法人登记证书》复印件(加盖公章)、法定代表人身份证明书及身份证办理登记手续,如委托代理人参会,需持被代理人的股票账户卡、《营业执照》或《社团法人登记证书》复印件(加盖公章)、授权委托书及委托代理人身份证办理登记手续;自然人股东需持股票账户卡、本人身份证办理登记手续,如委托代理人参会,需持被代理人的股票账户卡、身份证、授权委托书及委托代理人身份证办理登记手续。异地股东可以用传真方式进行登记,登记时间以公司董事会办公室收到传真的时间为准。

3、登记时间:2026 年 9 月 3 日 9:30 一 11:30 14:30 一 16:00

4、登记地点:昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋写字楼 17 楼公司董事会办公室。

六、其他事项

1、联系方式

联 系 人:王媛 王瑾

邮政编码:650034

联系电话:0871-67199767

传 真:0871-67199767

2、会议时间预计半天,与会人员食宿及交通费自理。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026 年 8 月 25 日

附件 1:授权委托书

附件 1:授权委托书

授权委托书

云南城投置业股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2026 年 9 月 9 日召开的贵公司 2026 年第四次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600239　　证券简称:ST 云城　　公告编号:临 2026-063 号

云南城投置业股份有限公司 关于公司 2026 年半年度计提资产减值准备的公告

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。

云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)于 2026 年 8 月 21 日召开了第十一届董事会第五次会议,会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司 2026 年半年度计提资产减值准备的议案》,现就公司计提资产减值准备相关事宜公告如下:

一、计提资产减值准备的情况概述

经测试,2026 年半年度计提各类资产减值准备 7,228.72 万元;转回及转销资产减值准备 1,033.97 万元。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

(一)计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的会计估计政策,2026 年半年度对应收账款计提坏账准备 400.28 万元,因收回应收账款相应冲减以前年度计提的坏账准备 157.52 万元,共计减少归母净利润 179.42 万元。

2026 年半年度对其他应收款计提坏账准备 33.54 万元, 因收回其他应收款相应冲减以前年度计提的坏账准备 4.08 万元,共计减少归母净利润 23.74 万元。

2026 年半年度对合同资产计提坏账准备 4.40 万元,因收回合同资产相应冲减以前年度计提的坏账准备 76.09 万元,共计增加归母净利润 71.69 万元。

(二)计提存货跌价准备情况

为加快库存去化,2026 年半年度公司对控股子公司海南天利投资发展有限公司开发的房地产存货采取降价销售策略,就可变现净值低于账面价值的存货计提跌价准备,计提金额为 6,790.50 万元,同时销售后转销前期计提的存货跌价准备 796.28 万元,共计减少归母净利润 3,960.79 万元。

三、计提资产减值准备对公司的影响

2026 年半年度计提、转回及转销的坏账准备、存货跌价准备计入信用减值损失、资产减值损失和主营业务成本,使得公司 2026 年半年度合并报表净利润减少 5,481.00 万元,归属于母公司的净利润减少 4,092.26 万元。

2026 年半年度计提资产减值准备基于谨慎性原则,符合《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定,计提资产减值准备依据充分,能够客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果。

四、董事会关于本次计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会认为:公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,体现了会计的谨慎性原则,能更加公允地反映截至 2026 年 6 月 30 日公司的资产状况。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026 年 8 月 25 日

证券代码:600239　　证券简称:ST 云城　　公告编号:临 2026-062 号

云南城投置业股份有限公司 第十一届董事会第五次会议决议公告

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)第十一届董事会第五次会议通知及材料于 2026 年 8 月 11 日以邮件的形式发出,会议于 2026 年 8 月 21 日在公司(昆明市西山区西园南路 34 号融城优郡 A4 栋写字楼)1707 会议室召开。

公司董事长崔铠先生主持会议,本次会议应出席董事 7 名,实际出席董事 7 名。公司董事会秘书出席会议,公司高级管理人员列席会议。

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 2026 年半年度报告全文及摘要 》

董事会认为公司 2026 年半年度报告及摘要符合相关法律、法规和公司制度的相关要求,报告内容真实客观地反映了公司报告期内的经营及财务情况。

本议案已经公司董事会审计委员会 2026 年第七次会议审议通过,同意提交董事会审议。

《云南城投置业股份有限公司 2026 年半年度报告全文及摘要》同日刊登于上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn),《云南城投置业股份有限公司 2026 年半年度报告摘要 》同日刊登于 《 上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》。

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 2026 年半年度报告全文及摘要》。

2、《云南城投置业股份有限公司关于公司 2026 年半年度计提资产减值准备的议案 》

董事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,体现了会计的谨慎性原则,能更加公允地反映截至 2026 年 6 月 30 日公司的资产状况。

本议案已经公司董事会审计委员会 2026 年第七次会议审议通过,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 2026-063 号《云南城投置业股份有限公司关于公司 2026 年半年度计提资产减值准备的公告》。

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 2026 年半年度计提资产减值准备的议案》。

3、《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》

根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号一一交易与关联交易》的相关规定,公司控股股东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,公司与康旅集团及其下属公司发生日常关联交易事项构成关联交易。公司董事王自立女士在康旅集团任职,属于关联董事,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 年第二次会议、董事会审计委员会 2026 年第七次会议审议通过,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 2026-064 号《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的公告》。

会议以 6 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调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》。

4、《云南城投置业股份有限公司关于聘任公司副总经理的议案》

同意聘任杨恒先生担任公司副总经理。

杨恒先生的任职资格已经公司董事会提名委员会 2026 年第三次会议审查通过。

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 2026-065 号《云南城投置业股份有限公司关于聘任公司副总经理的公告》。

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聘任公司副总经理的议案》。

5、《云南城投置业股份有限公司关于召开 2026 年第四次临时股东会的议案》

公司定于 2026 年 9 月 9 日召开 2026 年第四次临时股东会。

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 2026-066 号《云南城投置业股份有限公司关于召开 2026 年第四次临时股东会的通知》。

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召开 2026 年第四次临时股东会的议案》。

三、会议决定将《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》提交公司 2026 年第四次临时股东会审议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026 年 8 月 25 日

证券代码:600239　　证券简称:ST 云城　　公告编号:临 2026-064 号

云南城投置业股份有限公司 关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的公告

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(以下简称公司,含公司合并报表范围内的

下属公司,下同)分别于 2025 年 11 月 28 日和 2025 年 12 月 15 日召开第十届董事会第三十七次会议和 2025 年第七次临时股东会,审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于公司 2026 年日常关联交易事项的议案》,预计公司 2026 年度日常关联交易总额度 78,210.00 万元。根据公司业务发展需要及实际情况,拟申请调整 2026 年日常关联交易金额,本次预计调整增加日常关联交易金额 3,900.00 万元, 其中提供物业服务的金额增加 900.00 万元, 商品采购的金额增加 3,000.00 万元。本次调整后,预计 2026 年度日常关联交易总额度 82,110.00 万元。

2、是否需要提交股东会审议:需提交公司 2026 年第四次临时股东会审议。

3、日常关联交易对上市公司的影响:本次调整增加日常关联交易是基于公司正常生产经营所需,关联交易定价公平、公正,交易公允,没有损害公司及中小投资者的利益,不会对公司的独立性构成影响。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

2026 年 1-6 月,公司日常关联交易实际发生的总金额为 14,376.80 万元,其中,向关联方销售商品、提供劳务金额为 4,265.41 万元,出租金额为 39.00 万元;向关联方购买商品、接受劳务金额为 764.70 万元,承租金额为 9,307.69 万元。

根据公司业务发展需要及实际情况, 拟申请调整 2026 年日常关联交易金额, 本次预计调整增加日常关联交易金额 3,900.00 万元,其中提供物业服务的金额增加 900.00 万元,商品采购的金额增加 3,000.00 万元。本次调整后,预计 2026 年度日常关联交易总额度 82,110.00 万元。

(二)日常关联交易履行的审议程序

1、独立董事专门会议

根据《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《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调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》进行了认真审查后认为:公司预计调整增加的日常关联交易事项,定价原则是按照国家定价或市场价格执行,价格公允、合理,属于正常经营行为,同意将该议案提交公司第十一届董事会第五次会议审议。

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调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》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五次会议审议。

3、董事会

2026 年 8 月 21 日,公司第十一届董事会第五次会议审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于调整公司 2026 年日常关联交易事项的议案》,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 号一一交易与关联交易》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,公司与康旅集团及其下属公司发生日常关联交易事项构成关联交易。公司董事王自立女士在康旅集团任职,属于关联董事,已回避本议案的表决,并同意将该议案提交公司 2026 年第四次临时股东会审议。

此项交易尚须获得股东会的批准,与本次交易有利害关系的关联人康旅集团及其下属控股子公司云南融智投资有限公司在股东会上将放弃行使该议案的投票权。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。

公司调整 2026 年日常关联交易事项有效期自公司 2026 年第四次临时股东会审议通过之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

(三)2026 年 1-6 月日常关联交易的执行情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2026年股东会已授权金额(万元)	2026年 1-6 月实际发生额(万元)	授权金额与实际发生金额差异较大的原因
销售商品、提供劳务	昆明国际会展中心有限公司	物业管理服务	1,575.00	288.75	原因:一是公司结合自身业务发展需要按照交易可能发生金额的上限进行预计;二是实际发生数仅为 2026 年 1-6 月数据。
	云南省康旅控股集团有限公司	物业管理服务	1,080.00	389.88	
	云南城投健康产业投资有限公司	物业管理服务	985.00	311.40	
	云南城投龙江房地产开发有限公司	物业管理服务	940.00	290.10	
	东方环球(海南)国际会展中心运营管理有限公司	物业管理服务	445.00	198.72	
	云南城投华商之家投资开发有限公司	物业管理服务	235.00	0.44	
	云南省土地储备运营有限公司	物业管理服务	45.00	11.50	
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	物业管理服务	35.00	16.99	
	诚泰财产保险股份有限公司	物业管理服务	2.00		
	康旅集团下属公司	物业管理服务	6,658.00	1,430.15	
销售商品、提供劳务	上海莘诚商务管理有限公司	资产管理服务	4,600.00	215.09	
	康旅集团及其下属公司	资产管理服务	5,400.00	1,112.39	
	康旅集团及其下属公司	园林绿化	900.00		
		小计	22,900.00	4,265.41	
购买商品、接受劳务	康旅集团及其下属公司	建安、装修装饰、维修工程及展位制作	800.00	56.03	
	西安东智房地产有限公司	其他商品采购	1,300.00		
	康旅集团及其下属公司	能耗、其他商品及劳务采购	600.00	337.94	
	昆明国际会展中心有限公司	物业管理服务	1,800.00	279.69	
	康旅集团及其下属公司	物业管理服务	200.00	4.12	
	康旅集团及其下属公司	医疗服务	50.00		
	康旅集团及其下属公司	酒店产品及服务	300.00	50.00	
	康旅集团及其下属公司	购买保险	60.00	36.92	
		小计	5,110.00	764.70	
租赁—出租	康旅集团及其下属公司	资产租赁	170.00	29.12	
	西双版纳云城置业有限公司	资产租赁	30.00	9.88	
		小计	200.00	39.00	
租赁—承租	苍南银泰置业有限公司	资产租赁	3,600.00	1,701.57	
	平阳银泰置业有限公司	资产租赁	950.00	408.88	
	杭州云泰购物中心有限公司	资产租赁	8,500.00	4,150.83	
	哈尔滨银旗房地产开发有限公司	资产租赁	4,000.00	1,899.61	
	名尚银泰(淄博)商业发展有限公司	资产租赁	1,300.00	587.11	
	宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司	资产租赁	13,600.00	12.11	
	宁波银泰置业有限公司	资产租赁	6,700.00	-13.46	
	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	资产租赁	2,100.00	230.43	
	康旅集团及其下属公司	资产租赁	9,250.00	330.61	
		小计	50,000.00	9,307.69	
	合计		78,210.00	14,376.80	

(四)本次新增日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2026年股东会已授权金额(万元)	2026年 1-6 月实际发生额(万元)	本次调整增加金额(万元)	本次预计调整金额与2026 年 1-6 月实际发生金额差异较大的原因
销售商品、提供劳务	云南省康旅控股集团有限公司	物业管理服务	1,080.00	389.88	900.00	结合公司业务发展需要及实际情况申请调整。
		小计	1,080.00	389.88	900.00	
购买商品、接受劳务	康旅集团及其下属公司	能耗、其他商品及劳务采购	600.00	337.94	3,000.00	
	其中:昆明国际会展中心有限公司			108.17	3,000.00	
		小计	600.00	337.94	3,000.00	
	合计		1,680.00	727.82	3,900.00	

注:2026 年 1-6 月实际发生金额未经审计。

二、关联方介绍和关联关系

(一)关联方的基本情况

1、云南省康旅控股集团有限公司

社会信用代码:91530100772697063 8

法定代表人:杨敏

成立日期:2005 年 4 月 28 日

注册资本:4,703,548.399445 万元人民币

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;自有房屋租赁(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)

股东情况: 云南滇资和容投资发展有限公司持股 86.9413%, 云南省人民政府国有资产监督管理委员会持股 11.9675%,云南省财政厅持股 0.6517%,云南省建设投资控股集团有限公司持股 0.4395%。

最近一年及一期主要财务指标如下:

单位:万元

项目	2025年度(经审计)	2026年 1-6 月(未经审计)
资产总额	19,497,179.16	19,178,009.61
负债总额	16,822,226.29	16,765,969.20
资产负债率	86.28%	87.42%
所有者权益	2,674,953.87	2,412,040.42
营业收入	1,049,710.66	489,578.07
净利润	-1,099,597.20	-243,972.51

2、昆明国际会展中心有限公司

社会信用代码:91530000216592711C

法定代表人:叶云翔

成立日期:1992 年 11 月 18 日

注册资本:138,878.9518 万元人民币

注册地址:云南省昆明市官渡区环湖东路滇池国际会展中心 13 号馆 4 楼

经营范围:主办国际(国内)展览会、博览会及各型会议,物业管理及场馆租赁,旅游服务,经济信息咨询服务,餐饮,仓储,停车场,体育健身,汽车、家俱、五金交电、化工、百货、针纺织品、体育用品及器材、普通机械及配件、电器机械及器材、电子产品及通讯设备、金属材料、建筑材料、矿产品、珠宝玉石及制成品,工艺美术品、糖、烟、酒、副食品、其它食品、农副产品、办公文具用品的经营,(限下属昆明国际会展中心酒店凭许可证经营:酒店、美发美容),代理国内各类广告、广告设计制作发布,公共关系活动,印刷、打字、复印、电脑刻字、门牌制作、计算机及软硬件开发(涉及专项审批的凭许可证开展经营)。

股东情况:云南省康旅控股集团有限公司持股 100%。

最近一年及一期主要财务指标如下:

单位:万元

项目	2025年度(经审计)	2026年 1-6 月(未经审计)
资产总额	97,911.98	110,665.78
负债总额	19,107.95	33,119.91
资产负债率	19.52%	29.93%
所有者权益	78,804.03	77,545.86
营业收入	12,727.30	4,136.33
净利润	-125.20	-1,258.16

(二)与上市公司的关联关系

康旅集团为公司控股股东,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 42.08%的股权;昆明国际会展中心有限公司为康旅集团下属子公司。

(三)履约能力分析

上述关联方均系依法注册成立,依法存续并持续经营的法人主体,经营活动正常,具有良好的履约能力。公司与其发生交易前,将对其履约情况、经营情况、财务状况等方面进行全面研究分析,以确保相关交易不存在无法正常履约的风险。

三、关联交易的主要内容和定价政策

(一)日常关联交易内容

本次新增关联交易预计主要为向关联方提供物业管理服务、向昆明国际会展中心有限公司购买食材等,系公司开展日常经营活动所需,所有交易均会与交易人签订书面协议。

(二)关联交易定价原则

公司与上述关联方交易的定价政策和定价依据:

1、有国家定价的,按照国家定价执行;

2、无国家定价的,按照市场价格执行。

(三)关联交易协议签署情况

上述关联交易系日常业务,具体协议要待实际发生时签订,因此交易具体价格、款项安排和结算方式等主要条款在协议签订时方可确定。

在本次调整增加的关联交易预计额度内,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按公司相关制度执行并签署协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易的发生可满足公司业务特点和业务发展的需要,有利于促进公司持续、稳定发展;关联交易符合相关法律法规及制度的规定。

上述关联交易系日常业务,具体协议要待实际发生时签订,因此交易具体价格、款项安排和结算方式等主要条款在协议签订时方可确定,交易行为是在公平原则下合理进行,有利于公司的发展,不存在损害公司及中小投资者利益的情况。

本次日常关联交易是基于公司正常生产经营所需,关联交易定价公平、公正,交易公允,没有损害公司及中小投资者的利益,不会对公司的独立性构成影响。

五、备查文件目录

1、公司第十一届董事会第五次会议决议;

2、公司独立董事专门会议 2026 年第二次会议决议;

3、公司董事会审计委员会 2026 年第七次会议决议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026 年 8 月 25 日

证券代码:600239　　证券简称:ST 云城　　公告编号:临 2026-065 号

云南城投置业股份有限公司 关于聘任公司副总经理的公告

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。

2026 年 8 月 21 日,云南城投置业股份有限公司(以下简称公司)召开第十一届董事会第五次会议,审议通过了《云南城投置业股份有限公司关于聘任公司副总经理的议案》(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 2026-062 号《云南城投置业股份有限公司第十一届董事会第五次会议决议公告》)。

经公司第十一届董事会第五次会议审议,同意聘任杨恒先生(简历详见附件)担任公司副总经理,任期自第十一届董事会第五次会议审议通过之日起至第十一届董事会届满之日止;薪酬按照《云南城投置业股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》《云南城投置业股份有限公司关于公司战略转型薪酬体系调整方案》,以及公司第十届董事会第四十一次会议审议通过的《云南城投置业股份有限公司 2026 年度高级管理人员薪酬方案》执行。

杨恒先生的任职资格符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及《云南城投置业股份有限公司章程》的相关规定,不存在被中国证监会确定为市场禁入者以及禁入尚未解除的情况,未发现有违反《中华人民共和国公司法》《云南城投置业股份有限公司章程》相关条款规定的情况,其任职资格已经公司董事会提名委员会 2026 年第三次会议审查通过。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2026 年 8 月 25 日

附件:

杨恒先生简历

杨恒,男,1988 年 11 月出生,汉族,中国国籍,无境外永久居留权,博士研究生,工商管理专业。

曾任:云南省康旅控股集团有限公司战略发展部(深化改革办公室)主管、战略发展部(深化改革办公室)副总经理。

现任:云南城投置业股份有限公司副总经理。

(上接 98 版)

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号一一上市公司现金分红》和公司章程的相关规定,公司在充分考虑对股东的投资回报并兼顾公司的成长和发展的基础上,同时结合自身实际情况制定了未来三年股东回报规划(2026 年 -2028 年)。上述制度的制定完善,进一步明确了公司分红的决策程序、机制和具体分红比例,将有效保障全体股东的合理投资回报。未来,公司将继续严格执行公司分红政策,强化投资者回报机制,确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

综上所述,本次发行完成后,公司将合理规范使用募集资金,提高资金使用效率,采取多种措施持续提升经营业绩,在符合利润分配条件的前提下,积极推动对股东的利润分配,以提高公司对投资者的回报能力,有效降低股东即期回报被摊薄的风险。

公司提示广大投资者,上述填补即期回报措施不等于公司对未来利润作出保证,投资者不应据此进行投资决策,请广大投资者注意投资风险。

六、公司董事、高级管理人员关于公司本次发行摊薄即期回报填补措施能够得到切实履行的承诺

公司董事、高级管理人员对上述填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺如下:

“(一)不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采取其他方式损害公司利益;

(二)对本人的职务消费行为进行约束;

(三)不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动;

(四)由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补被摊薄即期回报措施的执行情况相挂钩;

(五)未来公司如实施股权激励计划,股权激励计划设置的行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩;

(六)自本承诺出具之日至公司本次向不特定对象发行可转换公司债券实施完毕前,若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定,且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时,承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

作为公司填补被摊薄即期回报措施相关责任主体之一, 本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺给公司造成损失的,依法承担补偿责任,并同意按照中国证监会