

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。根据公司业务发展的需要及实际情况，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。

根据公司业务发展的需要及实际情况，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——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	上海莘铖商务管理有限公司	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	苍南银泰置业有限公司	资产租赁	3,600.00	1,701.57	

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
一 承租	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：915301007726970638

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	16,822,225.29	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