

证券代码： 600239

证券简称： 云南城投

## 云南城投置业股份有限公司 2023 年度业绩说明会

### 投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2024 年 5 月 7 日 (周二) 上午 11:00~12:00
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> ）采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、董事长孔薇然女士 2、独立董事苏自立先生 3、独立董事刘志强先生 4、董事兼总经理崔铠先生 5、董事会秘书李映红女士 6、财务总监巩明先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>投资者提出的问题及公司回复情况</b></p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p><b>1、请问董事长，去年公司的工作重点十个全力以赴，完成的情况，请董事长介绍一下，再说说今年公司的工作重点。</b></p> <p>尊敬的投资者，您好！</p> <p>战略转型工作。制定实施公司《改革发展方案》、《“3510”行动计划任务清单》等。全力推动重大资产重组，持续优化资产结构，持续经营能力有效提升，归母净资产逐步回升至 13.67 亿元。物管业务完成 19 个项目的拓展，新增管理面积约 87.53 万 m<sup>2</sup>。商管业务着力稳商、保商、促商，年内销售额同比增长 12%，客单价同比增长 7.8%，新增商业可租赁面积约 5.1 万 m<sup>2</sup>。酒店业务收入同比增长 68.5%；酒店入住率同比增长 60%。</p> <p>降本增效工作。认真开展“三减工作”，强化资金归集管理，严控成本费用支出。通过组织架构优化、部门职能合并、精简岗位编制等方式，本部部门从 12 个部门调整为 8 个，5 家子公司开展了注销工作，在册员工减少 26.85%。制定实施《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》。</p>

风险管理工作。开展风险内控合规“三位一体”体系建设，成立合规委员会，完成174项制度的修订工作，强化法务及内控内审工作。

品牌建设工作。物管业务持续完善内部体系化建设，完成住宅、商写《标准化作业指导书》的编制及培训工作，联合北京中物智汇启动“康旅物业品牌体系”建设，完成《品牌经营及市场研究报告》《企业文化实施建议书》《企业品牌定义报告书》的编制和品牌宣传视频、官微等新媒体运营方案的制作。商管业务已逐步形成云泰PARK、“红”系列、茶马花街品牌序列。

人才队伍建设。严格选人用人程序。通过民主推荐、公开招聘等方式，组织开展57个岗位竞聘。不断强化员工内部流动管理，加强教育培训管理，全层级组织开展培训730余场次，覆盖近17000人次。

安全维稳工作。安全生产方面，投入安全生产经费2078.86万元，组织开展安全月、质量月、节能周等活动10余项，定期开展安全生产检查20次，组织安全教育培训16次，安全应急演练2次。

2024年公司将围绕以上方面持续推进各项重点工作。

敬请您注意投资风险，理性投资。谢谢！

**2、请问公司一季度财报显示仍然为亏损，具体原因为哪些，二季度是否可以实现盈利。**

尊敬的投资者您好，非常感谢您的提问。2024年第一季度，公司继续计提老鹰地同股比担保预计负债，加之财务费用影响，公司一季报出现亏损；二季度财务情况敬请关注公司半年报。感谢您对公司关注！

**3、董事长，您好！公司重组几年了，依然没有进展，是否有方法能提高效率，公司近几年都一直徘徊在赢利和ST边缘，请问有具体对策吗？控投股东是否有具体措施支持公司的发展？应该有拿出魄力改变这种不力的状态，扭转投资者对公司拖拉的印象。**

尊敬的投资者，您好！关于公司重大资产重组进展情况的事宜详见公司2024年4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2024-029号《云南城投置业股份有限公司关于重大资产重组的进展公告》、临2024-030号《云南城投置业股份有限公司关于公司重大资产重组（2022年）的进展公告》。公司将继续积极协调相关股东推动完成后续工作。感谢您对公司关注！

**4、请问董事长新国九条下，公司的对策有那些，有没有感到时间的紧迫，公司有无应对方案，会不会加快资产重组**

尊敬的投资者，您好！公司将继续积极协调相关股东推动完成重大资产重组的后续工作。感谢您对公司关注！

**5、去年的会上，孔董说“在不断寻找符合公司战略发展方**

向的优质资源适时注入上市公司”，到现在，这个优质资产注入还是一个零。很显然，没有优质资产注入，仅凭公司现在的物业和商管，公司以后的下场就是退市。今天请孔董回答，这个寻找优质资产注入，具体时间计划是怎样安排吧？公司在寻找优质资产方面，究竟做了哪些工作？今年会有优质资产注入的实现吗？

尊敬的投资者，您好！公司一直积极协商推进整合商管运营、物业管理相关业务。物管业务完成 19 个项目的拓展，新增管理面积约 87.53 万 m<sup>2</sup>。商管业务着力稳商、保商、促商，年内销售额同比增长 12%，客单价同比增长 7.8%，新增商业可租赁面积约 5.1 万 m<sup>2</sup>。酒店业务收入同比增长 68.5%；酒店入住率同比增长 60%。公司也一直积极寻找、多方洽谈其他相关符合公司战略发展的优质资产，详细情况敬请关注公司公告。请您注意投资风险，理性投资。感谢您对公司关注！

**6、在新国九条下，本公司在哪些方面具有一定的优势，能理直气壮的做大做强国企吗？**

尊敬的投资者您好，非常感谢您的提问。详情请参见公司 2023 年年度报告第三节管理层讨论与分析四、报告期内核心竞争力分析。感谢您对公司关注！

**7、请问接下来公司的经营重点战略？**

尊敬的投资者您好，非常感谢您的提问。详情请参见公司 2023 年年度报告第三节管理层讨论与分析六、公司关于未来发展的讨论与分析（三）经营计划。感谢您对公司关注！

**8、请问云南城投重组的最新的什么情况**

尊敬的投资者，您好！公司将继续积极协调相关股东推动完成重大资产重组的后续工作。感谢您对公司关注！

**9、公司重大资产重组时康旅集团曾经承诺二年内实现资产注入，这个承诺是否还有效？若有效前期工作是否在做？能否按期实现？**

尊敬的投资者，您好！公司一直积极协商推进整合商管运营、物业管理相关业务。物管业务完成 19 个项目的拓展，新增管理面积约 87.53 万 m<sup>2</sup>。商管业务着力稳商、保商、促商，年内销售额同比增长 12%，客单价同比增长 7.8%，新增商业可租赁面积约 5.1 万 m<sup>2</sup>。酒店业务收入同比增长 68.5%；酒店入住率同比增长 60%。公司也一直积极寻找、多方洽谈其他相关符合公司战略发展的优质资产，详细情况敬请关注公司公告。请您注意投资风险，理性投资。感谢您对公司关注！

**10、我有一下两个问题 1. 云南城投说重组已经几年了 一点实质性进展都没有吗？ 2. 公司都这样了 为什么还要去担保？**

尊敬的投资者，您好！1、关于公司重大资产重组进展情况的事宜详见公司 2024 年 4 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

	<p>刊登的临 2024-029 号《云南城投置业股份有限公司关于重大资产重组的进展公告》、临 2024-030 号《云南城投置业股份有限公司关于公司重大资产重组（2022 年）的进展公告》。公司将继续积极协调相关股东推动工商变更登记手续，完成后续工作。</p> <p>2、公司目前的存续对外担保系为满足公司与各方实际经营之需要，公司结合被担保人的资信状况披露该担保事项的利益和风险，包括董事会对被担保方偿还债务能力的判断，表决程序合法，符合有关法律、法规、《云南城投置业股份有限公司章程》等相关规定。敬请您注意投资风险，理性投资。谢谢！</p>
附件清单（如有）	
是否涉及应当披露的重大信息	否
日期	2024-05-07 11:00-12:00