

云南城投置业股份有限公司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13日（周一）下午 15:00~16:40
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”（ https://ir.p5w.net ）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、董事会秘书李映红 2、党委委员肖伦 3、财务总监巩明
投资者关系活动主要内容介绍	<p style="text-align: center;">投资者提出的问题及公司回复情况</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>1、银行贷款利率持续下降，公司向大股东的借款利率是否下降。</p> <p>尊敬的投资者，您好！公司向控股股东的借款利率是参考市场综合利率确定的。请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。谢谢！</p> <p>2、公司高管2024年有培训学习计划吗？比如向同地区同类型企业我爱我家学习如何增收盈利？</p> <p>尊敬的投资者，您好！公司高管积极参加相关培训，不断提升业务能力，促进公司发展。感谢您的关注，请您注意投资风险，理性投资。谢谢！</p> <p>3、建议公司回购股份，将回购股份作为业绩完成奖励，奖励给员工及管理层，有助于提升公司价值，提升公司股价。</p> <p>尊敬的投资者，您好！对于重大事项，公司将按照相关监管规则及时履行决策流程及披露义务。请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。谢谢！</p> <p>4、在刚才的回复中。归母净资产逐步回升至13.67亿元，是基于2023年财务报表的数据做出的回答？还是基于现在的数据做出的回答？</p> <p>尊敬的投资者，您好！归母净资产13.67亿元是引用公司2023年年度报告经审计的财务报表数据。请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。谢谢！</p> <p>5、请问，贵公司有计划开展生猪养殖项目吗</p>

尊敬的投资者，您好！公司暂无计划开展生猪养殖项目。感谢您的关注，敬请您注意投资风险，理性投资。谢谢！

6、请问前期地产导致历史遗留问题多吗？

尊敬的投资者，您好！公司将锚定“发展成为城市综合服务运营商”的长期战略定位。系统谋划产业布局，发挥国有上市公司优势，大力拓展有效资源，以轻重分离、市场运作、创新升级、保值增值为实施原则，打造以“物业服务+商业管理”为引领，以文旅服务、康养服务、会展服务、公共服务为侧翼的“两主四翼”产业布局。对于重大事项，公司将按照相关监管规则及时履行决策流程及披露义务。敬请您注意投资风险，理性投资。谢谢！

7、请问贵公司准备采取哪些措施开展市值管理！

尊敬的投资者，您好！公司将紧紧围绕发展战略，以物业服务、商业运营为中心，提升管理效能，做好市值管理，提高上市公司质量。具体做好以下工作：

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m²。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m²。酒店业务收入同比增长68.5%；酒店入住率同比增长60%。

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》。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》《企业品牌云泰PARK、“红”系列、茶马花街品牌序列。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

人才队伍建设。严格选人用人程序。通过民主推荐、公开竞聘等方式，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 年公司将继续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！

8、重组后未完成工商股权转让的公司是否影响公司资产注入，公司下属投资项目老鹰地担保的官司进行到哪一步了。

尊敬的投资者，您好！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。公司下属参股公司云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司仲裁案仲裁院尚未做出裁决，具体内容详见公司 2024 年 2 月 22 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 2024-018 号《云南城投置业股份有限公司关于收到线上及线下开庭通知书的公告》。

敬请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。

9、云南城投有没有考虑解决市直一直降低的办法，怎么规划公司远近期目标

尊敬的投资者，您好！公司将锚定“发展成为城市综合服务运营商”的长期战略定位。系统谋划产业布局，发挥国有上市公司优势，大力拓展有效资源，以轻重分离、市场运作、创新升级、保值增值为实施原则，打造以“物业服务+商业管理”为引领，以文旅服务、康养服务、会展服务、公共服务为侧翼的“两主四翼”产业布局。敬请您注意投资风险，理性投资。谢谢！

10、请问公司连续亏损五年，股价接连新低，管理层能否出台政策提振股价，比如增持，回购，管理层降薪。

尊敬的投资者，您好！对于重大事项，公司将按照相关监管规则及时履行决策流程及披露义务。敬请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。谢谢！

11、公司在维护股价方面有何措施？

尊敬的投资者，您好！公司将紧紧围绕发展战略，以物业服务、商业运营为中心，提升管理效能，做好市值管理，提高上市公司质量。具体做好以下工作：

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 m²。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 m²。酒店业务收入同比增长 68.5%；酒店入住率同比增长

60%。

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》。

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。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、公开竞聘等方式，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年公司将继续围绕以上方面持续推进各项重点工作。

敬请注意投资风险，理性投资。谢谢！

12、重组进展怎么样，集团资产什么时间无偿注入

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》。

对于重大事项，公司将按照相关监管规则及时履行决策流程及披露义务。

敬请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。谢谢！

13、公司股价一直在跌 高管有增持计划吗

尊敬的投资者，您好！对于重大事项，公司将按照相关监管规则及时履行决策流程及披露义务。敬请您关注公司公告，并注意投资风险，理性投资。谢谢！

附件清单（如有）	
是否涉及应当披露的重大信息	否
日期	2024-05-13 17:21:09