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 | □特定对象调研 □ 分析师会议  □ 媒体采访 √ 业绩说明会  □ 新闻发布会 □ 路演活动  □ 现场参观  □ 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”（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 | **投资者提出的问题及公司回复情况**  公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：  **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。**  尊敬的投资者，您好！  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㎡。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㎡。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㎡。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㎡。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。敬请您注意投资风险，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㎡。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㎡。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。敬请您注意投资风险，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。  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！ |
| 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 |