

云南城投置业股份有限公司第八届董事会第四十一次会议决议公告

证券代码: 600239

证券简称: 云南城投

公告编号: 临 2018-183 号

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个别及连带责任。

二、董事会会议召开情况
云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)第八届董事会第四十一次会议通知及材料于 2018 年 12 月 3 日以传真和邮件的形式发出,会议于 2018 年 12 月 5 日以通讯表决的方式举行。公司董事长许雷先生主持会议,应参加会议的董事 6 名,实际参加会议的董事 6 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。

三、董事会会议决议情况
1、会议以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于公司下属公司参与司法拍卖竞买房产的议案》。

具体事宜详见公司同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 2018-184 号《云南城投置业股份有限公司关于公司下属公司参与司法拍卖竞买房产的公告》。

2、会议以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于公司放弃竞买云南仁和佳业房地产开发有限公司 90%股权的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,关联方景洪市城市投资开发有限公司为公司关联法人,关联董事许雷先生、杜胜先生回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-185 号《云南城投置业股份有限公司关于公司放弃竞买云南仁和佳业房地产开发有限公司 90%股权的公告》。

3、会议以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司投资事项进行授权的议案》。

鉴于国内房地产行业宏观环境及市场形势发生较大变化,且公司的投资模式与产品战略亦逐步完善,为进一步提高公司投资决策效率,拟提请股东大会在公司 2019 年预算投资范围内对投资事项作如下授权:

(1)对于公司已参与的城中村、棚户区等改造涉及的土地一级开发项目,公司拟按照国家相关规定获取土地进行项目一级开发,项目投资总额不超过公司最近一期经审计总资产 20%的,授权公司总经理办公会审批。

(2)对于已经公司内部决策流程审议通过的项目,因调整或补充定位,增加的配套先行投资,其单项投资额不超过项目总投资额 5%的(含 5%),累计投资额不超过项目总投资额 10%的,授权公司总经理办公会审批。

(3)对于已经公司内部决策流程审议通过的项目,根据项目实际情况,需完成配套的经营、管理服务类等相关公司,其出资额不超过人民币 1000 万元(含 1000 万元)的,授权公司总经理办公会审批。

(4)接受非关联方的项目委托代建及委托管理事宜,在公司无须承担投资义务且交易产生的利润不超过公司最近一期经审计净利润的 20%的情况下,授权公司总经理办公会审批。

(5)对于公司及下属公司,拟新设项目公司参加公开市场竞拍、竞标的事项,投资总额累计不超过公司最近一期经审计总资产 20%的,经公司总经理办公会审议通过后,授权董事长审批。具体事项为:

1)参与土地市场公开“招、拍、挂”获取土地的报名及竞价事项;
2)参与司法拍卖获取资产或股权的报名及竞价事项;
3)参与城中村、棚户区、旧城改造等涉及的土地一级开发公开招投

标的报名及投标事项;

4)参与政府或其平台组织的公共设施建设项目公开招标的报名及投标事项;

公司拟新设独资或合资公司参与以上事项的,适用该授权。

(6)公司出售资产或股权的交易总额不超过公司最近一期经审计净资产 10%的,授权公司总经理办公会审议,董事长审批。

(7)授权有效期至公司股东大会审议通过之日起至 2019 年 12 月 31 日止。

4、会议以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司融资事项进行授权的议案》。

为了更好地推进公司融资工作,确保公司项目开发的顺利实施,拟提请股东大会对公司(含合并报表范围内的下属公司)融资事项作如下授权:

(1)公司(含合并报表范围内的下属公司)2019 年计划融资 400 亿元(不含控股股东借款、股权类融资)。

(2)根据公司融资计划,拟申请作如下授权:

1)对于对外的债权性融资的融资机构、融资额度、融资期限、融资成本、增信措施(包括但不限于以自有资产或权利进行抵押或质押,为自身提供担保)等事宜,申请作如下授权:

单笔不超过人民币 30 亿元(含人民币 30 亿元)的,授权公司总经理办公会审批,由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件;

单笔超过人民币 30 亿元(不含人民币 30 亿元)的,授权公司董事会审批,由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件;

对增信措施中涉及担保事宜的,按公司担保事项相关授权进行审批。

2)对于在证券交易所、发展和改革委员会、中国银行间市场交易商协会及各金融资产管理公司发行债券或债权融资计划,单笔不超过人民币 30 亿元(含人民币 30 亿元)的,授权公司董事会审批,由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

3)对于公司出资参与设立的以融资本为目的的基金(包括但不限于公司型基金、合伙型基金、契约型基金)的出资方式、出资比例、成本及收益分配方式、增信措施等事宜,申请授权公司董事会审批,由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

4)对公司存量融资及上述新增融资,在债务存续期间的变更,由公司总经理办公会审批,并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

授权有效期自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

5、会议以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,公司为此类参股公司提供担保构成关联交易,关联董事杜胜先生及杨明才先生回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-186 号《云南城投置业股份有限公司关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的公

告》。

6、会议以 5 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司向控股大股东申请担保额度及建立互保关系进行授权的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公

司关联交易实施指引》的相关规定,省城投集团为公司关联法人,本次交易构成关联交易,关联董事许雷先生回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-187 号《云南城投置业股份有限公司关于提请股东大会对公司向控股大股东申请担保额度及建立互保关系进行授权的议案》。

7、会议以 5 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司向控股大股东及其下属公司申请借款额度构成关联交易,关联董事许雷先生回避了本议案的表决》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,公司向省城投集团及其下属公司均为公司关联法人,公司向省城投集团及其下属公司申请借款额度构成关联交易,关联董事许雷先生回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-188 号《云南城投置业股份有限公司关于提请股东大会对公司向控股大股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》。

8、会议以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款进行授权的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,公司为此类参股公司提供借款构成关联交易,关联董事杜胜先生、杨明才先生均回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-189 号《云南城投置业股份有限公司关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款进行授权的议案》。

9、会议以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司向云南温泉水山康养度假运营开发(集团)有限公司提供借款进行授权的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,省城投集团为公司的关联法人,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,公司云南温泉水山康养度假运营开发(集团)有限公司提供股东借款构成关联交易,关联董事许雷先生、杜胜先生均回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-190 号《云南城投置业股份有限公司关于提请股东大会对公司向云南温泉水山康养度假运营开发(集团)有限公司提供借款进行授权的议案》。

10、会议以 3 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于公司 2019 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》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,省城投集团及其下属公司均为公司关联法人,公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人,本次交易构成关联交易,关联董事许雷先生、杜胜先生、杨明才先生均回避了本议案的表决。

具体事宜详见公司同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 2018-191 号《云南城投置业股份有限公司关于公司 2019 年日常关联交易事项的公告》。

11、会议以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于续聘“信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2018 年内部控制审计机构

的议案》。

拟同意续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2018 年度内部控制审计机构,聘期一年,审计费用为 71 万元,并提请公司股东大会授权公司总经理办公会办理相关具体事宜。

12、会议以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于续聘“大华会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2018 年度财务审计机构的议案》。

拟同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2018 年度财务审计机构,聘期一年,审计费用不高于 300 万元,并提请公司股东大会授权公司总经理办公会决定具体的财务审计报酬并办理相关具体事宜。

13、会议以 6 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于召开公司 2018 年第十三次临时股东大会的议案》。

公司定于 2018 年 12 月 21 日召开公司 2018 年第十三次临时股东大会。

具体事宜详见公司同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 2018-193 号《云南城投置业股份有限公司关于召开公司 2018 年第十三次临时股东大会的通知》。

三、公司独立董事对本次董事会涉及的相关事项分别发表了事前认可意见和独立意见;公司董事会审计委员会亦对本次会议中相关议案进行了审议并对涉及须提交股东大会审议的关联交易事项发表了书面审核意见;公司董事会战略及风险管理委员会亦对本次会议中相关议案进行了审议。

四、会议决定将以下议案提交公司 2018 年第十三次临时股东大会审议:

1、《关于公司放弃竞买云南仁和佳业房地产开发有限公司 90%股权的议案》;

2、《关于提请股东大会对公司投资事项进行授权的议案》;

3、《关于提请股东大会对公司融资事项进行授权的议案》;

4、《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》;

5、《关于提请股东大会对公司向控股大股东申请担保额度及建立互保关系进行授权的议案》;

6、《关于提请股东大会对公司向控股大股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》;

7、《关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款进行授权的议案》;

8、《关于提请股东大会对公司向云南温泉水山康养度假运营开发(集团)有限公司提供借款进行授权的议案》;

9、《关于公司 2019 年日常关联交易事项的议案》;

10、《关于续聘“信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2018 年内部控制审计机构的议案》;

11、《关于续聘“大华会计师事务所(特殊普通合伙)”为公司 2018 年度财务审计机构的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2018 年 12 月 6 日

证券简称: 云南城投

证券代码: 600239

公告编号: 临 2018-184 号

云南城投置业股份有限公司关于公司下属公司参与司法拍卖竞买房产的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

1、交易简要内容: 云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)下属全资子公司云南城投龙江房地产开发有限公司(下称“龙江公司”)拟参与竞买云南省昆明市中级人民法院(下称“昆明中院”)在阿里巴巴司法拍卖网络平台上(下称“司法拍卖网络”),网址: http://sf.taobao.com/0871/03,云南省昆明市中级人民法院司法拍卖的位于昆明市西山区滇池路福海街道办事处大坝社区居委会金财郡商业中心的合计 43 套房产(下称“标的房产”),标的房产总面积 9,976.10 平方米,起拍价合计 238,682,413.60 元。

2、本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易及重大资产重组事项。

4、本次交易不构成公开竞买、竞买结果及交易能否达成存在一定的不确定性,存在竞买不成功、交易无法达成的风险。若竞买不成功,不会对公司现有业务、未来财务状况和经营成果产生影响。

一、交易概述

(一)司法拍卖的基本情况

2018 年 11 月 28 日,昆明中院在司法拍卖网络平台发布竞拍

告,将于 2018 年 12 月 14 日 10 时至 2018 年 12 月 15 日 10 时止在司法拍卖网络平台位于昆明市西山区滇池路福海街道办事处大坝社区居委会金财郡商业中心的合计 43 套房产进行公开司法拍卖,主要内容如下:

1、标的房产总面积 9,976.10 平方米,起拍价合计 238,682,413.60 元。

2、竞拍保证金合计 34,050,000.00 元。报名时淘宝系统将锁定竞买人支付至账户内对应的资金作为应缴保证金,拍卖结束后未能竞得者锁定的资金自动释放,锁定期间不计利息。

3、本标的物竞得者的保证金自动转入昆明中院账户充抵成交款,拍卖成交后,竞得者在 2018 年 12 月 30 日 16 时前缴纳(以到账为准)。

4、成交拍卖成交款后三个工作日内,买受人凭付款凭证及相关资料向昆明市中级人民法院开具拍卖款收取收据。签署《拍卖成交确认书》,领取相关法律文书,办理拍卖款的物移交手续。

5、买受人付清全部拍卖价款后,凭昆明中院出具的民事裁定书,协助执行通知书及拍卖成交确认书自行至相关管理部门办理标的物权属变更登记。办理过程中买卖双方所需缴纳的一切税、费和可能存在的欠税、欠费等均由买受人承担。

6、标的物以现状进行拍卖,昆明中院不承担拍卖标的瑕疵担保责任。

其他竞买信息可在司法拍卖网络平台、人民法院诉讼资产网(网址: www.rmfsyxc.gov.cn)上查询。

(二)董事会审议情况

公司第八届董事会第四十一次会议于 2018 年 12 月 5 日以通讯表决的方式召开,应参会董事 6 名,实际参会董事 6 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司参与司法拍卖竞买房产的议案》,同意公司全资子公司龙江公司参与本次司法拍卖竞买的房产。(具体事宜详见公司同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 2018-183 号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第四十一次会议决议公告》)。

本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。

(三)本次交易不构成关联交易,不属于重大资产重组事项。

二、交易各方当事人

1、交易拍卖方

昆明市中院

2、拍卖标的权利人情况

标的权利人: 华夏银行股份有限公司昆明分行

负责人: 孙红兵

公司地址: 云南省昆明市威远街 98 号 华夏大厦

成立日期: 1999 年 4 月 22 日

三、交易标的的基本情况

证券代码: 600239

证券简称: 云南城投

公告编号: 临 2018-185 号

云南城投置业股份有限公司关于公司放弃竞买云南仁和佳业房地产开发有限公司 90%股权的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

1、云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)控股股东云南省城市建设投资集团有限公司(下称“省城投集团”)的下属公司景洪市城市投资开发有限公司(下称“景洪城投”)于 2018 年 11 月 26 日在云南产权交易所(下称“云交所”)公开挂牌转让其持有的云南仁和佳业房地产开发有限公司(下称“仁和佳业公司”)90%股权(下称“标的股权”),标的股权挂牌底价为 288,574,500.00 元。

2、根据公司目前资金及经营安排,公司拟放弃竞买的标的股权。

3、本次交易不构成关联交易,未构成重大资产重组事项。

4、本次交易尚须提交公司 2018 年第十三次临时股东大会审议。

一、关联交易概述

1、交易概述

景洪城投于 2018 年 11 月 26 日在云交所公开挂牌转让其持有的仁和佳业公司 90%的股权,标的股权挂牌底价为 288,574,500.00 元(具体事宜详见云交所网站的相关挂牌信息,查询网址: http://www.cynce.net)。

根据相关监管要求以及省城投集团之前所出具的承诺,该等商业机会公司享有优先权,根据公司目前资金及经营安排,公司拟放弃参与标的股权的竞买。

公司控股股东省城投集团持有云南民族文化旅游产业有限公司(下称“民族文化公司”)64.37%的股权,民族文化(公司)持有景洪城投 51%的股权,景洪城投为公司控股股东省城投集团下属控股公司,为公司关联法人,本次交易构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

景洪城投已聘请云南致顺会计师事务所有限公司作为审计机构,云南泰森资产评估有限公司为评估机构,对标的股权进行审计、评估,审计、评估的基准日为 2018 年 6 月 30 日。截至基准日,仁和佳业公司经审计的资产总额为 88,521.22 万元,净资产为 2,209.87 万元;经评估的资产总额为 118,375.18 万元,净资产为 32,063.83 万元,标的股权对应评估值 28,857.45 万元。

景洪城投本次公开挂牌转让仁和佳业公司 90%股权的主要交易条件为:

(1)挂牌底价为 288,574,500.00 元(最终成交价以意向受让方或竞买方不低于本挂牌底价的有效报价为准);

(2)受让方应于《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内一次性将全部交易价款支付至云交所资金监管账户(以到账为准);如不能一次性付清的,可分期付款。受让方应于《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内一次性将不低于 51%的交易价款(首期交易价款)支付至云交所资金监管账户(以到账为准);其余交易价款应当提供转让支付合同的合法有效担保(以相关担保手续办理完毕为准),且按期同银行贷款利率向转

让方支付延期付款期间的利息,并于《产权交易合同》生效之日起半年内将其余交易价款支付至转让方指定账户(以到账为准)。

(3)仁和佳业公司欠转让方景洪城投的借款本金 67,200 元及其利息须由受让方偿还,利息按照借款发生日到实际还款日期间进行计算,受让方应于《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内将借款本金 67,200 元及其利息支付至转让方指定账户(以到账为准);如不能一次性付清的,受让方应于《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内将不低于 35,000 万元的借款本金及其利息支付至转让方指定账户(以到账为准);其余借款本金及其利息应提供转让支付合同的合法有效担保(以相关担保手续办理完毕为准),并于《产权交易合同》生效之日起半年内支付至转让方指定账户(以到账为准)。

(4)产权转让中涉及的有关税收和费用,转、受让方按照国家有关法律规定或约定缴纳,规定或约定不明确的,则由受让方承担。

(5)评估基准日至标的企业股东变更工商登记手续办理完毕期间标的企业的损益由受让方按受让比例承担或享有。

(6)挂牌期间,如征集到一个符合条件的意向受让方,则该意向受让方被确定为受让方;如征集到两个及以上符合条件的意向受让方,则采取网络竞价的交易方式确定受让方。

(7)报名时间 2018 年 11 月 26 日至 2018 年 12 月 21 日。

(8)意向受让方应自其受让资格被确认之日起 3 个工作日内交纳(以到达云交所资金监管账户为准),交易保证金为人民币 5,000 万元。

二、董事会审议情况

公司第八届董事会第四十一次会议于 2018 年 12 月 5 日以通讯表决的方式召开,应参会董事 6 名,实际参会董事 6 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司放弃竞买云南仁和佳业房地产开发有限公司 90%股权的议案》,拟同意公司放弃竞买仁和佳业公司 90%的股权。(具体事宜详见公司同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 2018-183 号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第四十一次会议决议公告》)。

本次交易尚需提交公司 2018 年第十三次临时股东大会审议。

3、根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所关联交易实施指引》的相关规定,景洪城投为公司关联法人,本次交易构成关联交易,关联董事许雷先生、杜胜先生回避了本议案的表决。

三、交易各方基本情况

名称: 景洪市城市投资开发有限公司

法定代表人: 李梓坤

成立日期: 2007 年 8 月 3 日

注册资本: 100,000 万元人民币

公司类型: 有限责任公司

注册地址: 云南省西双版纳州景洪市嘎兰北路 14 号

经营范围: 水利建设;城市道路、基础设施、旅游项目的投资建设;城

市旧城改造和房地产开发、经营、出租;城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设;(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)。

景洪城投最近一年的主要财务指标:

科目	2017 年 12 月 31 日(经审计)	(单位:元)
资产总额	11,336,392,421.15	
净资产	1,965,974,887.59	
营业收入	1,139,439,741.94	
净利润	131,987,658.91	

四、交易标的基本情况

1、仁和佳业公司基本情况

名称: 云南仁和佳业房地产开发有限公司

法定代表人: 徐幸

成立日期: 2010 年 12 月 7 日

注册资本: 1 亿元

注册地址: 云南省昆明市滇池路中段 R4-1-2 地块云南三石投资有

限公司大楼

经营范围: 房地产开发及经营;土地开发、房地产经纪;建筑材料、装饰材料、普通机械及配件、五金交电、办公设备、日用百货、矿产品的

销售。

仁和佳业公司最近一年又一期的主要财务指标:

科目	2017 年 12 月 31 日(经审计)	2018 年 6 月 30 日(经审计)
资产总额	848,559,312.35	885,212,181.00
净资产	23,588,699.46	22,096,673.05
营业收入	-1,138,019,988.95	2,098,501,988.16
净利润	-1,138,019,988.95	-1,410,226.41

仁和佳业公司目前股权结构为: 景洪城投持股 90%;云南三石实业有限公司持股 10%