

云南城投置业股份有限公司

第七届董事会第三十六次会议决议公告

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。

一、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”）第七届董事会第三十六次会议通知及材料于 2016 年 4 月 29 日以传真和邮件的形式发出，会议于 2016 年 5 月 4 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 7 名，实际参加会议的董事 7 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。

二、董事会会议审议情况

1、会议以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，一致通过《关于修订〈云南城投置业股份有限公司章程〉的议案》。

结合公司实际情况及经营需要，公司拟对《公司章程》中相关条款进行修订完善。具体修订情况如下：

原 第一百一十六条 董事会设董事长 1 人。董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。

修改为：第一百一十六条 董事会设董事长 1 人，副董事长 1 至 2 人，均由董事会以全体董事的过半数选举产生。

原 第一百一十七条 董事长行使下列职权：

- （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；
- （二）督促、检查董事会决议的执行；
- （三）董事会授予的其他职权。

修改为：第一百一十七条 董事长行使下列职权：

- （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；
- （二）督促、检查董事会决议的执行；

(三) 在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下, 对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权, 并在事后向公司董事会和股东大会报告;

(四) 董事会授予的其他职权。

《云南城投置业股份有限公司章程》(2016年5月修订)同日刊登于上海证券交易所网站。

2、会议以7票同意, 0票反对, 0票弃权, 一致通过《关于公司转让云南城投铜都置地有限公司75%股权后续事宜的议案》。

云南福保房地产开发有限公司(下称“福保地产”)通过摘牌取得云南城投铜都置地有限公司(下称“铜都置地”)75%的股权, 根据相关约定, 福保地产需代铜都置地偿还对公司的借款2499万元。

截止2016年4月20日, 福保地产尚有19,744,259.51元借款未偿还(其中: 本金16,322,000.00元, 利息3,422,259.51元)。现福保地产因资金周转问题, 经双方协商, 公司同意按照以下方案解决后续事宜: 2016年5月底, 福保地产向公司归还现金200万元; 由公司按照1660元/m²的价格购买铜都置地约10690 m²的商业物业, 以此抵偿铜都置地对公司的借款17,744,259.51元, 公司对上述10690 m²的商业物业并不以持有为目的, 公司将择机按照不低于1660元/m²(房产销售税后净收入)的价格进行变现, 最终收回相应现金。

本次铜都置地后续事宜解决, 可保证公司享有债权的安全。

3、会议以7票同意, 0票反对, 0票弃权, 一致通过《关于公司与深圳市穗丰投资有限公司签订〈协议书〉的议案》。

公司与深圳市穗丰投资有限公司(下称“深圳穗丰”)均系中建穗丰置业有限公司(下称“中建穗丰”)股东, 其中: 公司持有中建穗丰70%的股权; 深圳穗丰持有中建穗丰30%的股权。中建穗丰目前主要运作“洱海天域”项目。

公司原计划作为财务投资人参与项目, 后因深圳穗丰无法为公司投入的资金及收益提供公司认可的抵押及其它担保, 为确保中建穗丰持续发展, 经营可控, 保证公司投入的资金安全并实现收益, 经公司慎重考虑, 同意保持对中建穗丰的管控, 为明确各方权利义务, 公司拟与深圳穗丰签订《协议书》(下称“本协议”), 主要内容如下:

(1) 截止2016年3月31日, 中建穗丰可供分配利润为209,274,977.75元。双方一致同意, 中建穗丰向公司单方现金分红13,567万元, 该笔分红支付时间为本协议签署后当日。

(2) 上述现金分红支付完毕后, 双方按深圳穗丰30%、公司70%的持股比例, 分配中建穗丰利润, 享受股东权利, 并承担股东义务。但中建穗丰利润分配时, 公司有权优于深圳穗丰分

配利润 32,900 万元,在公司获得 32,900 万元的利润分配后,由深圳穗丰按其持有的股权比例享有 14,100 万元的利润分配,除此之外,中建穗丰剩余的按照法律规定可分配给股东的利润将根据持股比例同时分配给深圳穗丰和公司。

(3) 中建穗丰下辖酒店资产的处置需要经过双方一致同意。

(4) 中建穗丰董事会由 5 名董事组成,其中,公司委派 3 名,深圳穗丰委派 2 名,董事长由公司委派,董事长是中建穗丰法定代表人;中建穗丰总经理及财务总监均由公司委派。

(5) 中建穗丰项目后续开发所需资金,首先由中建穗丰向金融机构融资,融资不足的由股东向中建穗丰提供股东借款,股东借款按年化利率 15%的标准计息;如为获取贷款,中建穗丰需要股东提供担保的,应当由中建穗丰双方股东根据持股比例承担保证责任,或各自提供相关金融机构认可之担保,如需一方股东超出持股比例提供担保的,被代为提供担保的股东应当将其持有的中建穗丰全部股权质押给超出持股比例承担保证责任之股东作为其反担保。

(6) 中建穗丰在处理交易基准日(2012 年 11 月 15 日)前发生的下列三类事件时,金额在 5,814 万元人民币以内(包含本数)的部分由中建穗丰承担,超出 5,814 万元人民币的部分由深圳穗丰独立承担:中建穗丰“洱海天域”别墅部分在建未完工应付款项超出交易基准日经审计确认金额的;中建穗丰在交易基准日前发生的未披露负债及或有负债;交易基准日前中建穗丰已销售部分物业因延期交房、违约办证、质量问题等产生的损失。

(7) 本协议生效后,双方已签署的相关协议效力终止,不再执行。

(8) 本协议经双方签字盖章后生效。

4、会议以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权,一致通过《关于公司 2015 年年度股东大会增加临时提案的议案》。

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 2016-031 号《云南城投置业股份有限公司关于 2015 年年度股东大会增加临时提案的公告》。

三、公司董事会审计委员会对相关议案进行了审议。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2016 年 5 月 6 日