

# 云南铜业股份有限公司

## 关于下属全资子公司玉溪矿业有限公司 购买“玉溪时代之窗”房产的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、关联交易概述

#### (一) 关联交易基本情况

为改善云南铜业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)全资子公司玉溪矿业有限公司(以下简称“玉溪矿业”)办公条件和环境,强化管控工作,提升公司形象,拟由玉溪矿业出资不高于207,068,481.87元向玉溪云铜房地产开发有限公司(以下简称“玉溪云铜地产”)购买“玉溪时代之窗”房产30274.29m<sup>2</sup>。

(二)由于玉溪云铜地产为本公司控股股东云南铜业(集团)有限公司(以下简称“云铜集团”)全资子公司云南铜业房地产开发有限公司的下属全资子公司,按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易构成关联交易。

#### (三) 有关审议程序

## 1、董事会表决情况和关联董事回避情况。

公司第七届董事会第二次会议审议通过了《云南铜业股份有限公司关于下属全资子公司玉溪矿业有限公司购买“玉溪时代之窗”房产的议案》，公司共有董事十一名，在公司控股股东云铜集团任职的武建强先生、姚志华先生、王冲先生、史谊峰先生和李伟先生等五位关联董事回避表决，其余有表决权的六名董事以五票同意、一票弃权通过此议案。

## 2、独立董事事前认可情况和发表的独立意见。

本次关联交易经公司独立董事事前认可，并发表独立意见。（具体内容见本公告第八项）

此项交易无需提交股东大会审议。

（四）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需经过有关部门的批准。

## （五）该事项历史沿革

根据公司实际业务发展需要，为更好地推进公司玉溪矿业大厦工程项目的建设，2012年12月28日，经公司第五届董事会第二十六次会议审议通过了《云南铜业股份有限公司关于下属全资子公司玉溪矿业房地产开发有限公司转让相关工程项目的议案》，同意公司全资子公司云南达亚有色金属有限公司的下属全资子公司玉溪矿业房地产开发有限公司将玉溪矿业大厦在建工程项目整体转让给玉溪云铜地产进行开发建设。项目转让后名称由“玉溪矿业大厦”变更为“玉溪时代

之窗”。现玉溪时代之窗项目计划在2016年7月30日交付，为改善玉溪矿业办公条件和环境，强化管控工作，推动公司科学和谐发展，拟由玉溪矿业出资不高于207,068,481.87元向玉溪云铜地产购买“玉溪时代之窗”房产30274.29m<sup>2</sup>。

## 二、关联方基本情况

(一) 本次交易涉及的关联方为玉溪云铜地产公司，公司基本情况为：

公司名称：玉溪云铜房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：云南省玉溪市红塔区南北大街 77 号 4 幢 1-4 层 6 室

法人代表：周翔

注册资本：2,000 万元

经营范围：房地产开发经营，房地产中介服务等等。

成立日期：2012 年 4 月 1 日

股权结构：本公司控股股东云铜集团全资子公司云南铜业房地产开发有限公司 100% 控股。

(二) 玉溪云铜地产公司最近一年又一期财务状况：

单位：万元

年度	资产总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2016 年 3 月 31 日	36164.00	1859.00	0	-0.71	-0.71
2015 年 12 月 31 日	36276.00	1,860.00	0	-2.46	-109.21

注：玉溪云铜地产公司 2015 年 12 月 31 日会计报表已经天职国际会计师事务所审计，本公司本年度财务报表经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了天职业字[2016]3937 号标准无保留意见的审计报告。2016 年 3 月 31 日财务数据未经审计。

(三) 交易双方为本公司全资子公司玉溪矿业，与本公司控股股东云铜集团全资子公司的下属全资子公司玉溪云铜地产，双方最终实际控制人均为云铜集团，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

### 三、关联交易标的基本情况

交易标的为：

物业范围		本次交易部分			可否办理产权证
		套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
写字楼	服务用房(A 座第三层)	560.72	387.53	948.25	不可办
	A 座 4 层至 8 层、9 层 01 号房、9 层 02 号房、10 层、12 层至 14 层	7753.77	5358.83	13112.6	可办
酒店	B 座 (4-10 层)	4580.81	3646.28	8227.09	可办
	商业 (B 座 1、2、3 层及 C 座 1 层)	2481.14	926.77	3407.91	可办
地上	车位数量	41 个			不可办
地下	车位数量	93 个			
	车位	761.3	227.13	988.43	可办
	人防车位	2466.38	736.70	3203.08	不可办
	人防	275.4	82.16	357.56	不可办
	值班室	22.62	6.75	29.37	不可办
合计		<b>18902.14</b>	<b>11372.15</b>	<b>30274.29</b>	

玉溪时代之窗项目未被抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等情形。

### 四、交易的定价政策及定价依据

玉溪矿业购买玉溪时代之窗房产事项，经双方共同友好协商约定，此次购买房产的价格按中和资产评估有限公司西南分公司出具的《玉溪云铜房地产开发有限公司“玉溪时代之窗”项目部分物业建设成本评估核实项目资产评估报告》（附件一）中载明的评估总价下浮 5% 计算。未损害公司及股东利益。

本交易总价不超过 207,068,481.87 元（资产评估报告书评估价值 217,966,823.02 元下浮 5%）。

同时，因交易总价中一部分是预估未支付工程费用（预估费用为 55,246,416.42 元），该费用需要待工程决算完成并经评估公司出具评估补充意见后方能最终确认，届时以评估公司评估确定费用的 95% 作价支付（预估未支付工程费用超出 55,246,416.42 元的部分由出卖方承担，即未来该部分交易的上限为 55,246,416.42 元）。

## 五、交易协议的主要内容

玉溪云铜地产（协议“甲方”）与玉溪矿业（协议“乙方”）拟签署的《房产买卖协议》，主要对购买价款和付款方式等事项进行了约定，主要条款包括：

（一）交易金额：≤ 207,068,481.87 元。

（二）交易标的物及面积：

物业范围		本次交易部分			可否办理产权证
		套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
写字楼	服务用房(A座第三层)	560.72	387.53	948.25	不可办

	A座4层至8层、9层01号房、9层02号房、10层、12层至14层	7753.77	5358.83	13112.6	可办
酒店	B座(4-10层)	4580.81	3646.28	8227.09	可办
	商业(B座1、2、3层及C座1层)	2481.14	926.77	3407.91	可办
地上	车位数量	41个			不可办
地下	车位数量	93个			
	车位	761.3	227.13	988.43	可办
	人防车位	2466.38	736.70	3203.08	不可办
	人防	275.4	82.16	357.56	不可办
	值班室	22.62	6.75	29.37	不可办
<b>合计</b>		<b>18902.14</b>	<b>11372.15</b>	<b>30274.29</b>	

(三) 定价依据: 经双方共同友好协商约定, 以评估价下浮5%后进行购买。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

玉溪矿业购买“玉溪时代之窗”房产, 可改善玉溪矿业办公条件和环境, 满足公司实际业务发展需要, 提升公司形象。

## 七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016年年初至披露日, 本公司与玉溪云铜地产公司累计已发生的各类关联交易的总金额为0万元。

## 八、独立董事事前认可及独立意见

本公司独立董事龙超先生、杨先明先生、尹晓冰先生、和国忠先生对该事项进行了事前审核认可并发表独立意见。

(一) 独立董事龙超先生、杨先明先生、和国忠先生发表以下独立意见:

1、玉溪矿业购买“玉溪时代之窗”房产，可改善玉溪矿业办公条件和环境，满足公司实际业务发展需要，提升公司形象；

2、本次关联交易经双方共同友好协商约定，以评估价下浮5%后进行购买，未损害公司及股东利益；

3、该交易不存在损害本公司及其股东特别是中小股东利益的情形；

4、本次关联交易事项依法经过董事会审议表决，关联董事已按规定回避表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定。

（二）独立董事尹晓冰先生发表以下独立意见：

1、玉溪矿业购买“玉溪时代之窗”房产，可改善玉溪矿业办公条件和环境，满足公司实际业务发展需要，提升公司形象：

但是：

（1）就目前公司的经营状况和财务状况，是否适合购买大量与主业关联度低、难变现的物业是个需要认真考虑的问题；

（2）该标的资产有效使用面积与建筑面积之间偏差较大，公摊面积占比超高，且并非全部可取得产权证，地处经济发展水平不高的玉溪，标的资产估值的可靠性、公允性较难保证，变现也较困难。

2、本次关联交易经双方共同友好协商约定，以评估价下浮 5%后进行购买，未损害公司及股东利益；

3、该交易不存在损害本公司及其股东特别是中小股东利益的情形；

4、本次关联交易事项依法经过董事会审议表决，关联董事已按规定回避表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定。

## 九、备查文件

（一）公司第七届董事会第二次会议决议；

（二）公司第七届监事会第二次会议决议；

（三）公司独立董事就本次关联交易事项的独立意见。

特此公告。

云南铜业股份有限公司董事会

二〇一六年七月二十一日