



云南城投置业股份有限公司

2016 年第九次临时股东大会

会 议 资 料

2016 年 12 月

云南城投置业股份有限公司

2016 年第九次临时股东大会现场会议表决办法说明

为维护投资者的合法权益，确保股东在云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）2016 年第九次临时股东大会会议期间合法行使表决权，依据《公司法》和《公司章程》的有关规定，特制订本次股东大会表决办法。

一、本次股东大会审议的议案有：

- 1、《关于公司购买云南华侨城实业有限公司物业的议案》
- 2、《云南城投置业股份有限公司关于2016年度非公开发行股票之房地产业务专项自查报告》

二、会议采用记名投票方式表决，股东（代理人）在会议表决时，以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股有一票表决权。

三、表决时，设监票人一名，计票人二名，并由律师现场见证。

监票人的职责：对投票和计票过程进行监督。

计票人负责以下工作：

- 1、核实参加投票的股东代表人数以及所代表的股份数，发放表决票；股东在表决票下方的“同意”、“反对”和“弃权”中任选一项，选择方式应以在所选项对应的空格中打“√”为准，不符合此规定的表决均视为弃权；
- 2、回收表决票，检查每张表决票是否符合要求，清点回收的表决票是否超过发出的票数；
- 3、统计表决票。

四、计票结束后，由监票人宣读表决结果。

云南城投置业股份有限公司董事会

2016 年 11 月 28 日

云南城投置业股份有限公司 2016 年第九次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间：2016年12月28日（星期三）14:00

网络投票的起止时间：2016年12月28日（星期三）9:30—11:30 13:00—15:00

会议地点：昆明市民航路869号融城金阶广场A座21楼会议室

主 持 人：董事长 许雷先生

序号	会议内容
1	介绍与会人员并向大会报告到会股东人数及所代表的股份数
2	宣布云南城投置业股份有限公司 2016 年第九次临时股东大会开始
3	说明 《关于公司购买云南华侨城实业有限公司物业的议案》，股东进行审议
4	说明《云南城投置业股份有限公司关于 2016 年度非公开发行股票之房地产业务专项自查报告》，股东进行审议
5	选举监票人和计票人
6	股东及股东代理人进行表决、投票
7	回收表决票，统计表决结果
8	作回收表决票情况的报告并宣读表决结果
9	宣读《云南城投置业股份有限公司 2016 年第九次临时股东大会决议》
10	征询股东及股东代理人对股东大会决议的意见
11	签署会议决议与会议记录
12	律师发表见证意见
13	宣布云南城投置业股份有限公司 2016 年第九次临时股东大会闭幕

议案一：

关于公司购买云南华侨城实业有限公司物业的议案

各位股东：

公司或公司下属公司（公司合并范围内的全资子公司，下同）拟购买云南华侨城实业有限公司（下称“云南华侨城”）开发的物业，具体情况如下：

一、关联交易概述

云南华侨城系公司下属参股公司，目前的股权结构为：公司持股 30%；深圳华侨城股份有限公司持股 50%；华侨城企业有限公司持股 20%。

参考市场价格，现公司或公司下属公司拟购买云南华侨城开发的物业，拟购物业面积约 23833 m²（最终以产权证证载面积为准，包含别墅约 20217 m²，公寓约 3616 m²），交易金额共计 39852 万元。

二、关联方介绍

名称：云南华侨城实业有限公司

住所：云南省昆明市阳宗海风景名胜区汤池街道云南华侨城

法定代表人：倪征

注册资本：人民币 100000 万元整

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

成立日期：2007 年 12 月 25 日

经营范围：云南华侨城的投资开发与经营；景区策划；旅游商品的批发与零售；文艺活动策划；舞台设计；房屋出租；物业管理；建筑材料、装饰材料、水暖器材、电工器材、家具、五金的批发与零售，以上商品及技术的进出口业务。（涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证、特许经营权等专项管理的商品除外）。（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）

截至 2015 年 12 月 31 日（经审计），云南华侨城的资产总额为 2,268,130,738.10 元，净资产值为 731,388,188.65 元，营业收入为 123,549,562.51 元，净利润为-163,568,240.07 元。

三、交易基本情况

1、公司或公司下属公司拟购物业的基本情况

拟购物业地处旅游热点区域昆明阳宗海，属于昆明半小时经济圈，拥有优质的高原湖泊山

海美景和积淀了百年的滇越铁路历史文脉。拟购物业面积约 23833 m²（最终以产权证证载面积为准，包含别墅约 20217 m²，公寓约 3616 m²），别墅产品赠送比例高，拟购物业周边配套丰富，温泉水公园、度假酒店等均已建成使用，随着云南华侨城所开发项目后续配套逐步呈现，将大幅提升养生、休闲、度假的体验感。

2、公司与云南华侨城拟签订的《商品房购销合同》（下称“本合同”）主要内容如下：

（1）参考市场价格，公司或公司下属公司拟购买云南华侨城开发的物业，拟购物业面积约 23833 m²（最终以产权证证载面积为准，包含别墅约 20217 m²，公寓约 3616 m²），交易金额共计 39852 万元；

（2）2016 年 12 月 31 日前，云南华侨城负责完成所有拟购房源的网签备案手续，公司向云南华侨城支付 50%房款，计 19926 万元，2017 年 6 月 15 日前，公司向云南华侨城支付剩余 50%房款，计 19926 万元；

（3）本合同在履行中发生争议，由双方协商解决。协商解决不成时，任何一方均可依法向人民法院起诉；

（4）本合同经双方签字盖章后生效。

四、关联交易的目的以及对上市公司的影响情况

本次公司或公司下属公司购买云南华侨城物业，可推动公司“十三五”战略规划，丰富公司在云南省内康养项目的战略布局；通过本次拟购物业实施医疗酒店、养生社区、精品度假酒店等旅游养老运营试点，可大幅提升公司未来在旅游养老产业的服务能力、平台能力、运营能力与影响力。

未来，可能会因国家针对旅游养老产业宏观政策发生变动，对本次拟购物业后续运营收益产生不确定影响；公司在未来运营中将进一步加强市场宏观政策趋势监控，强化运营过程的风险管控能力及资源、平台、服务、渠道、管理大整合的能力，提高自身盈利能力。

本议案已经公司第七届董事会第四十七次会议审议通过，现提交公司股东大会以特别决议的方式进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2016 年 12 月 28 日

议案二：**云南城投置业股份有限公司关于 2016 年度
非公开发行股票之房地产业务专项自查报告**

各位董事：

根据国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）和中国证监会《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布，下称“《监管政策》”）关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，公司组成自查小组，对从2013年1月1日至本报告出具日，公司及纳入合并报表范围内的全资、控股房地产子公司在房地产开发过程中是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为了进行了专项自查，形成了《云南城投置业股份有限公司关于2016年度非公开发行股票之房地产业务专项自查报告》。（《云南城投置业股份有限公司关于2016年非公开发行股票之房地产业务专项自查报告》及《关于对云南城投置业股份有限公司房地产业务相关事宜的承诺函》于2016年12月13日刊登于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。）

本议案已经公司第七届董事会第四十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2016年12月28日