



云南城投置业股份有限公司

2016 年年度股东大会

会议资料

2017 年 4 月

云南城投置业股份有限公司

2016 年年度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 年年度股东大会会议期间合法行使表决权，依据《公司法》和《云南城投置业股份有限公司公司章程》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、《云南城投置业股份有限公司2016年度董事会工作报告》
- 2、《云南城投置业股份有限公司监事会2016年度工作报告》
- 3、《云南城投置业股份有限公司独立董事2016年度述职报告》
- 4、《云南城投置业股份有限公司2016年度财务决算报告》
- 5、《关于公司2016年度利润分配的议案》
- 6、《云南城投置业股份有限公司2016年年度报告全文及摘要》
- 7、《关于公司更换董事的议案》

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

2017 年 4 月 5 日

云南城投置业股份有限公司 2016 年年度股东大会会议议程

现场会议召开时间：2017年4月5日（星期三）14:00

网络投票起止时间：自2017年4月5日至2017年4月5日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

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 年年度股东大会开始
3	说明《云南城投置业股份有限公司 2016 年度董事会工作报告》，股东进行审议
4	说明《云南城投置业股份有限公司监事会 2016 年度工作报告》，股东进行审议
5	说明《云南城投置业股份有限公司独立董事 2016 年度述职报告》，股东进行审议
6	说明《云南城投置业股份有限公司 2016 年度财务决算报告》，股东进行审议
7	说明《关于公司 2016 年度利润分配的议案》，股东进行审议
8	说明《云南城投置业股份有限公司 2016 年年度报告全文及摘要》，股东进行审议
9	说明《关于公司更换董事的议案》，股东进行审议
10	选举监票人和计票人
11	股东及股东代理人进行表决、投票
12	回收表决票，统计表决结果
13	作回收表决票情况的报告并宣读表决结果
14	宣读《云南城投置业股份有限公司 2016 年年度股东大会决议》

15	征询股东及股东代理人对大会决议的意见
16	签署会议决议与会议记录
17	律师发表见证意见
18	宣布云南城投置业股份有限公司 2016 年年度股东大会闭幕

云南城投置业股份有限公司董事会编印

议案一：**云南城投置业股份有限公司 2016 年度董事会工作报告**

各位股东：

根据《云南城投置业股份有限公司章程》的相关规定，现将公司 2016 年度董事会工作报告提请公司股东大会审议。

“公司 2016 年度董事会工作报告”具体内容请参阅公司于 2017 年 3 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）刊登的《云南城投置业股份有限公司 2016 年年度报告》全文第三节“公司业务概要”及第四节“经营情况讨论与分析”。

本报告已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，现提交公司股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 5 日

议案二：

云南城投置业股份有限公司 监事会 2016 年度工作报告

各位股东：

2016 年，云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）监事会在全体监事的共同努力下，严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规、规则和《云南城投置业股份有限公司章程》（下称“《公司章程》”）、《云南城投置业股份有限公司监事会议事规则》（下称“公司《监事会议事规则》”）的有关规定，从切实维护公司利益和全体股东权益出发，认真履行职责，积极开展工作，列席了公司股东大会和董事会，对公司规范运作、财务状况、收购出售资产情况、关联交易及公司董事、高级管理人员履职情况等方面进行有效监督。现将监事会 2016 年度工作情况报告如下：

一、公司监事会 2016 年度会议召开情况

2016 年度，公司共召开 17 次监事会，结合实际情况分别采用现场会议和通讯表决的方式，对公司 4 次定期报告、财务决算情况、利润分配方案、关联交易等重大事项进行了审议，对需表决的议案，我们均按照监事职责履行义务，监事会提出的有关控制风险、加强内控建设、进一步完善尽职调查等合理化意见都被采纳，对公司经营管理真正起到了监督检查和风险控制的作用。2016 年度会议召开情况如下：

会议	时间	议题
第七届监事会第三十一次会议	2016 年 1 月 11 日	1、《关于公司对外投资的议案》
第七届监事会第三十二次会议	2016 年 1 月 27 日	1、《关于公司融资的议案》
第七届监事会第三十三次会议	2016 年 3 月 18 日	1、《关于公司下属公司融资的议案》 2、《关于公司拟对外投资的议案》
第七届监事会第三十四次议	2016 年 4 月 22 日	1、《云南城投置业股份有限公司 2015 年度财务决算报告》 2、《关于公司 2015 年度利润分配的议案》

		<p>3、《云南城投置业股份有限公司 2015 年度内部控制评价报告》</p> <p>4、《云南城投置业股份有限公司 2015 年度内部控制审计报告》</p> <p>5、《公司监事会 2015 年度工作报告》</p> <p>6、《云南城投置业股份有限公司 2015 年年度报告全文及摘要》</p> <p>7、《云南城投置业股份有限公司 2016 年第一季度报告全文及正文》</p> <p>8、《关于公司收购昆明市官渡区城中村改造置业有限公司 5%股权的议案》</p> <p>9、《关于公司转让云南城投晟发房地产开发有限公司 60%股权的议案》</p> <p>10、《关于公司下属分公司分摊项目基础设施工程建设费的议案》</p> <p>11、《关于公司对外投资的议案》</p> <p>12、《关于公司为下属公司提供担保的议案》</p> <p>13、《关于公司下属企业债券转让的议案》</p>
第七届监事会第三十五次会议	2016 年 5 月 4 日	<p>1、《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》</p> <p>2、《关于公司与深圳市穗丰投资有限公司签订〈协议书〉议案》</p>
第七届监事会第三十六次会议	2016 年 5 月 30 日	<p>1、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》</p> <p>2、《关于公司下属公司融资的议案》</p>
第七届监事会第三十七次会议	2016 年 7 月 1 日	<p>1、《关于提请股东大会增加公司 2016 年融资额度的议案》</p> <p>2、《关于提请股东大会增加公司 2016 年担保额度的议案》</p>
第七届监事会第三十八次会议	2016 年 8 月 5 日	<p>1、《关于终止非公开发行 A 股股票事项的议案》</p>
第七届监事会第	2016 年 8 月 19 日	<p>1、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》</p>

三十九次会议		2、《关于修改及豁免云南省城市建设投资集团有限公司部分承诺的议案》 3、《云南城投置业股份有限公司 2016 年半年度报告全文及摘要》
第七届监事会第四十次会议	2016 年 9 月 26 日	1、《关于公司下属企业合伙人退伙的议案》 2、《关于发行长期含权中期票据的议案》 3、《关于发行中期票据的议案》 4、《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》
第七届监事会第四十一次会议	2016 年 10 月 21 日	1、《关于公司为下属公司提供担保的议案》 2、《关于续聘“大华会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2016 年度财务审计机构的议案》 3、《关于续聘“信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2016 年内部控制审计机构的议案》 4、《云南城投置业股份有限公司 2016 年第三季度报告全文及正文》
第七届监事会第四十二次会议	2016 年 11 月 1 日	1、《关于公司增资昆明七彩云南城市建设投资有限公司的议案》 2、《关于公司收购股权的议案》
第七届监事会第四十三次会议	2016 年 11 月 11 日	1、《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》 2、《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》 3、《关于〈云南城投置业股份有限公司非公开发行 A 股股票预案〉的议案》 4、《关于〈云南城投置业股份有限公司非公开发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告〉的议案》 5、《关于〈云南城投置业股份有限公司前次募集资金使用情况报告〉的议案》 6、《关于公司与云南省城市建设投资集团有限公司签订〈附条件生效的非公开发行股份认购合同〉的议案》 7、《关于公司非公开发行 A 股股票涉及关联交易的议案》

		<p>8、《关于提请股东大会同意云南省城市建设投资集团有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案》</p> <p>9、《关于提请公司股东大会授权公司董事会办理本次非公开发行 A 股股票相关事宜的议案》</p> <p>10、《关于公司非公开发行股票即期摊薄回报对主要财务指标的影响及采取的措施的议案》</p> <p>11、《关于制订〈云南城投置业股份有限公司未来三年（2016-2018 年）股东回报规划〉的议案》</p>
第七届监事会第四十四次会议	2016 年 11 月 25 日	<p>1、关于公司收购云南同程建筑装饰有限公司部分股权的议案》</p> <p>2、《关于公司转让云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司部分股权的议案》</p>
第七届监事会第四十五次会议	2016 年 12 月 6 日	<p>1、《关于提请股东大会对公司融资事项进行授权的议案》</p> <p>2、《关于提请股东大会对公司投资事项进行授权的议案》</p> <p>3、《关于提请股东大会对公司向控股股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》</p> <p>4、《关于提请股东大会对公司向云南融智资本管理有限公司及上海鑫诚商业保理有限公司申请借款额度进行授权的议案》</p> <p>5、《关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款机型授权的议案》</p> <p>6、《关于提请股东大会对公司向控股股东申请担保额度及建立互保关系进行授权的议案》</p> <p>7、《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》</p> <p>8、《关于公司 2017 年日常关联交易事项的议案》</p> <p>9、《关于公司监事会换届选举的议案》</p>
第七届监事会第四十六次会议	2016 年 12 月 12 日	<p>1、《关于公司对外投资的议案》</p> <p>2、《关于公司购买云南华侨城实业有限公司物业的议案》</p> <p>3、《关于公司放弃杭州理想银泰购物中心有限公司股权</p>

		优先购买权的议案》 4、《关于公司放弃兰州云城小天鹅房地产开发有限公司股权优先购买权的议案》 5、《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》
第八届监事会第一次会议	2016 年 12 月 23 日	1、《关于公司为下属公司提供担保的议案》 2、《关于公司下属公司出售自持物业的议案》 3、《关于选举公司监事会主席的议案》

二、日常工作情况

2016 年度，我们按照相关规则组织召开监事会，依法列席公司股东大会及董事会，对公司董事会及管理层执行股东大会决议情况、公司日常经营、重大投融资、财务状况、关联交易以及公司董事、监事的换届选举、高级管理人员的聘任以及董事和高级管理人员履职情况等事项进行监督和核查，有效地促进公司规范运作和健康发展。我们认为：公司管理层勤勉尽责，认真执行了公司股东大会及董事会的各项决议，不断提高管理水平，经营中未出现违规操作情况。

三、监事会发表独立意见

1、公司依法运作情况

报告期内，公司股东大会和董事会严格依照国家有关法律法规和《公司章程》行使职权，会议的召集、召开、提案及表决等程序合法合规；公司信息披露真实、及时、准确、完整；结合公司管理架构调整的实际情况，公司进一步修订和完善了内部控制管理的相关制度，从制度层面保证公司的风险控制工作有据可依；本年度没有发现董事、总经理及其他高级管理人员在执行职务时有违反法律、法规、《公司章程》或损害公司及股东利益的行为。

2、检查公司财务情况

报告期内，监事会对公司财务状况、财务管理、经营成果以及定期报告等情况进行了认真的检查和监督，监事会认为：公司财务会计报表的编制符合《企业会计准则》的有关规定，公司财务会计报表真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果，有利于股东对公司财务状况及经营情况作出正确理解。会计师事务所出具的“标准无保留意见”的审计报告，客观、公正地反映了公司 2016 年经营状况和各项经营指标。报告期内，公司无违规对外担保情形出

现。

3、公司关联交易情况

报告期内，公司与关联方发生的关联交易是因正常经营需要而发生的，所有关联交易事项均遵守“公平、公正、公开”原则，公司董事会、股东大会在审议公司关联交易时，关联董事、关联股东均回避了表决，决策程序合法合规，交易价格合理有据，信息披露规范透明，未曾出现被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情况，未曾出现损害公司利益、非关联股东利益和中小股东利益的情形。

4、公司收购、出售资产情况

报告期内，监事会对公司收购资产行为进行了监督检查，认为交易行为程序合法合规，交易价格公平公正，未出现内幕交易情况，也未出现损害公司利益、股东利益或造成公司资产流失的情况。

5、公司内部控制自我评价报告的情况

报告期内，监事会对公司内部控制体系的建设和运行情况进行了审核，认为：公司结合自身经营需要及实际状况，不断对内部控制体系进行完善，并在重大风险控制等方面发挥了应有的控制与防范作用，保证了公司各项经营行为的有序开展；公司内部控制组织机构完整，内部控制重点活动执行及监督有效，不存在重大内部控制缺陷，公司内部控制自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制体系的建设及运行情况。

借此机会，谨向公司董事会、管理层以及相关工作人员一年来的辛勤付出致以诚挚的谢意！

本报告已经公司第八届监事会第四次会议审议通过，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监事会

2017 年 4 月 5 日

议案三：

云南城投置业股份有限公司 独立董事 2016 年度述职报告

各位股东：

作为云南城投置业股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，2016年，我们严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会（下称“证监会”）《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规章和《公司章程》等规定，忠实、勤勉、尽责、独立地履行独立董事职责。

2016年度，我们积极出席公司的相关会议，充分利用自身专业优势，发挥独立董事的作用，及时了解公司经营情况，全面关注公司发展，对公司的日常经营和业务发展提出合理的建议和意见，进一步提高了公司决策的科学性；在召开董事会审议各项议案时，对公司重大事项发表独立、客观、公正的独立意见，切实维护了公司和全体股东，尤其是非关联股东和中小股东的各项合法权益。现将我们2016年度的履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

1、个人工作经历、专业背景以及兼职情况

朱锦余：曾任云南驰宏锌锗股份有限公司、云南罗平锌电股份有限公司、云南马龙产业集团股份有限公司、云南煤业能源股份有限公司、云南沃森生物技术股份有限公司独立董事。现任云南财经大学会计学院财务与会计研究中心主任、会计学教授、博士生导师；云南城投置业股份有限公司、云南驰宏锌锗股份有限公司、云南西仪工业股份有限公司、昆明川金诺化工股份有限公司、华能澜沧江水电股份有限公司、云南陆良农村商业银行股份有限公司独立董事。

张建新：曾任中国商业对外贸易总公司部门经理、副总经理；现任中国商业对外贸易总公司党委书记；中商外贸有限公司董事长兼总裁；中商安得置业有限公司董事长。

娄爱东：现任北京市康达律师事务所合伙人，律师；中华全国律师协会金融证券专业委员会委员；广东雄塑科技集团股份有限公司、江苏南大光电科技股份有限公司、广东宏大爆破股份有限公司、奥克斯国际有限公司独立董事。

钟彬（已离任）：曾任云南龙润房地产开发有限公司总经理；全国工商联房地产商会传媒中心主任、副秘书长及秘书长；云南城投置业股份有限公司独立董事。现任全联房地产商会（由全国工商联房地产商会更名而来）第三届理事会秘书长。

孙钢宏（已离任）：曾任北京德恒律师事务所律师、合伙人、全球合伙人；云南城投置业股份有限公司独立董事。现任北京德恒律师事务所执行主任；北京仲裁委员会仲裁员；北京土地整理储备中心评标委员。

2、是否存在影响独立性的情况说明

作为公司独立董事，我们未在公司及下属公司担任除独立董事以外的任何职务，也未在公司控股股东单位中担任任何职务，未受过证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒；我们具备证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断，不存在任何影响个人独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

公司董事会下设战略及风险管理委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会，其中薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会中独立董事均占多数，并由独立董事担任召集人，独立董事在各个专业委员会中发挥着重要的作用。作为公司独立董事，我们主要通过公司董事会及专门委员会积极履行自身职责。

我们积极出席历次会议，针对公司各项年度授权、对外担保、关联交易、内部控制、利润分配、董事换届等有关事项充分发表意见，为公司的重大决策提供专业意见。报告期内，公司共召开 17 次董事会及 25 次董事会各专门委员会会议，我们均参加了上述会议。会议召开前，我们深入了解相关情况，根据获取的具体资料进行研究，及时评估过程风险，为即将召开的董事会做好充分的准备；会议召开过程，通过多种形式进行沟通和讨论，对公司重大投资项目进行详细审查，结合公司经营管理情况和项目推进情况，依托自身的专业优势，认真审议各项议案，充分考虑经济态势及公司所处行业情况，提出合理化建议，为公司董事会科学决策起到了积极的推动作用。独立董事出席董事会会议的情况如下：

独立董事姓名	2016 年度应参加董事会 (次)	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)
钟彬	16	16	0	0

朱锦余	17	17	0	0
孙钢宏	16	16	0	0
张建新	1	1	0	0
娄爱东	1	1	0	0

2016 年度，我们通过实地考察公司项目、审阅公司《云南城投股市快讯》、《投资者关系管理月报》、《资本市场总结》，并以电话、邮件等方式与公司内部董事、管理层及相关工作人员保持密切联系，通过参加公司重要活动，积极关注媒体报刊的相关报道，全面了解公司业务发展动态和股东大会、董事会决策的执行情况。

在整个履职过程中，公司董事长、总经理、董事会秘书及管理层、相关工作人员均能够积极配合，不隐瞒实际情况，不拒绝、不阻碍独立董事开展工作，不干预独立董事独立行使职权；并在议案审议前，提前进行专项汇报或沟通，认真听取独立董事的意见，积极有效地配合独立董事的工作，为独立董事的科学决策提供了保证。

三、独立董事 2016 年度履职重点关注事项的情况

2016 年度，我们对公司关联交易、对外担保、董事换届、高级管理人员提名及聘任、现金分红、公司及股东承诺履行情况、信息披露情况、内部控制的执行、各专门委员会的运作等方面的工作进行了重点审议，并对以下议案发表了独立意见：

- 1、《关于公司对外投资的议案》
- 2、《关于公司 2015 年度利润分配的议案》
- 3、《关于公司更换总经理的议案》
- 4、《关于公司更换董事的议案》
- 5、《关于公司为下属公司提供担保的议案》
- 6、《关于公司下属企业债券转让的议案》
- 7、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》
- 8、《关于聘任公司高级管理人员的议案》
- 9、《关于提请股东大会增加公司 2016 年担保额度的议案》
- 10、《关于公司终止非公开发行 A 股股票事项的议案》
- 11、《关于公司为下属参股公司提供担保的议案》

- 12、《关于修改及豁免云南省城市建设投资集团有限公司部分承诺的议案》
- 13、《关于公司下属企业合伙人退伙的议案》
- 14、《发行长期含权中期票据的议案》
- 15、《发行中期票据的议案》
- 16、《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》
- 17、《关于公司为下属公司提供担保的议案》
- 18、《关于公司增资昆明七彩云南城市建设投资有限公司的议案》
- 19、《关于公司收购云南同程建筑装饰有限公司部分股权的议案》
- 20、《关于公司转让云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司部分股权的议案》
- 21、《关于提请股东大会对公司向控股股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》
- 22、《关于提请股东大会对公司向云南融智资本管理有限公司及上海鑫城商业保理有限公司申请借款进行授权的议案》
- 23、《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》
- 24、《关于提请股东大会对公司向控股股东申请担保额度及建立互保关系进行授权的议案》
- 25、《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》
- 26、《关于公司 2017 年日常关联交易事项的议案》
- 27、《关于公司董事会换届选举的议案》
- 28、《关于公司购买云南华侨城实业有限公司的议案》
- 29、《关于公司为下属公司提供担保的议案》
- 30、公司 2016 年非公开发行 A 股股票相关议案

报告期内，公司共完成临时信息披露 128 次，定期报告披露 4 次（2015 年年度报告、2016 年第一季度报告、2016 年半年度报告、2016 年第三季度报告）。我们对公司 2016 年的信息披露情况进行了监督，我们认为：公司信息披露工作均符合相关监管规则、《公司章程》及公司《信息披露事务管理制度》的要求，信息披露真实、准确、完整、及时，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

报告期内，董事会及董事会下设的战略及风险管理、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会均严格按照已制定的议事规则和实施细则召开会议，审议相关事项，公司董事会及董事会

各专门委员会运作程序合法、合规。

四、总体评价和建议

过去的一年，作为公司独立董事，我们秉承谨慎、认真、勤勉、忠实的原则，本着对公司及全体股东负责的态度，始终保持同公司董事会、监事会、管理层之间的沟通、交流，通过公司董事会办公室提供的专项学习材料、投资者关系管理月报、公司股讯等资料更进一步地了解公司的情况，持续关注公司可能面临的风险，为公司的健康发展建言献策，促进公司治理结构的不断完善，维护公司整体利益，切实维护全体股东特别是中小股东的合法权益不受侵犯。

公司于2016年收购了银泰的8个项目，收购项目分布区域较广、规模较大，这对公司的内部控制和运营管理提出了更高的要求；针对本次收购项目的特点和实际情况，后续，公司需进一步提升工程建设管理能力，做好成本管控及税务风险控制，合理安排和统筹资金，为项目的顺利推进做好保障；另外，通过本次收购新增的商办物业和持有物业的综合运营管理对公司的管理能力提出更高的要求，公司可依托“银泰”商业品牌及商业运营团队，提升公司商业运营能力，采取有效的销售策略，提高销售速度，快速回笼资金，有效防控经营管理风险。

2017年，随着公司的进一步发展及公司治理要求的不断提高，作为独立董事，我们将认真提高自身的履职能力，实时关注行业动态和公司重大事项，依托自身的专业优势，有效提高董事会的科学决策能力，更好地维护公司和全体股东的合法权益，为促进公司稳健经营、创造良好业绩发挥更大的作用。

借此机会，对公司董事会、监事会、管理层及相关工作人员一直以来给予我们的支持与配合表示衷心的感谢！

本报告已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，现提交公司股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017年4月5日

议案四：**云南城投置业股份有限公司
2016 年度财务决算报告**

各位股东：

公司 2016 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表、2016 年度合并及母公司的利润表、现金流量表、股东权益变动表及相关报表附注已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见的审计报告：

一、财务状况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司主要财务状况如下（合并数）：

资产总额： 64,142,895,164.78 元

负债总额： 57,227,430,770.10 元

所有者权益： 6,915,464,394.68 元

其中：归属于母公司所有者权益： 4,629,221,966.45 元

少数股东权益： 2,286,242,428.23 元

二、经营成果

2016 年公司主要经营成果如下（合并数）：

营业收入： 9,769,685,188.62 元

营业成本： 7,475,254,839.35 元

投资收益： 14,132,988.55 元

营业外收入： 787,646,460.89 元

营业外支出： 32,496,150.48 元

利润总额： 424,807,575.43 元

净利润： 270,316,302.11 元

其中：

归属于母公司股东的净利润： 244,139,442.82 元

少数股东损益： 26,176,859.29 元

加权平均净资产收益率： 5.49%

基本每股收益： 0.23 元

三、现金流量

2016 年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加额： 2,021,031,150.79 元

其中：

经营活动产生的现金流量净额： -1,934,857,659.20 元

投资活动产生的现金流量净额： 418,535,678.85 元

筹资活动产生的现金流量净额： 3,537,353,361.79 元

期初现金及现金等价物余额： 2,308,538,337.27 元

期末现金及现金等价物余额： 4,329,569,488.06 元

本报告已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，现提交公司股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 5 日

议案五：

关于公司 2016 年度利润分配的议案

各位股东：

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司（母公司数，下同）2016 年度的净利润为 204,042,512.43 元，加上以前年度累计未分配利润，公司 2016 年底可供分配利润总计为 447,401,657.32 元。

为回馈公司股东，根据公司目前的资金状况，现拟以 2016 年 12 月 31 日公司总股本 1,070,457,939 股为基数，以资本公积向全体股东按每 10 股转增 5 股，并派发现金股利 1.14 元（含税），本次转增股份 535,228,970 股，分配现金股利 122,069,721.41 元。本次利润分配实施后，公司总股本增加至 1,605,686,909 股，剩余未分配利润 325,331,935.91 元留转以后年度分配。具体如下：

项 目	金 额
2016 年度实现净利润	204,042,512.43
2016 年度实际可分配利润	183,638,261.19
加：年初未分配利润	263,763,396.13
本期可供分配利润：	
本期分配利润合计	122,069,721.41
其中：股票股利	0.00
现金股利	122,069,721.41
期末未分配利润	325,331,935.91

本议案已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，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

2017 年 4 月 5 日

议案六：

**云南城投置业股份有限公司
2016 年年度报告全文及摘要**

各位股东：

《云南城投置业股份有限公司 2016 年年度报告全文及摘要》已于 2017 年 3 月 14 日分别刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》。

《云南城投置业股份有限公司 2016 年年度报告全文及摘要》已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，现提交公司股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 5 日

议案七：

关于公司更换董事的议案

各位股东：

近日，公司董事会接到公司董事余劲民先生、栗亭倩女士递交的书面辞职申请，余劲民先生因个人原因申请辞去公司董事及董事会下设各专门委员会委员、副董事长等职务；栗亭倩女士因个人原因申请辞去公司董事及董事会下设各专门委员会委员、董事会秘书、副总经理等职务。

经公司第八届董事会提名，并经公司董事会提名委员会审查通过，推荐杨明才先生（简历详见附件）担任公司第八届董事会非独立董事候选人。

根据《公司章程》的相关规定，余劲民先生、栗亭倩女士的辞职及新任董事的任职将于公司 2016 年年度股东大会审议通过之日生效。

公司及公司董事会对余劲民先生、栗亭倩女士任职期间的工作给予高度肯定和赞誉，并在此表示衷心的感谢！

本议案已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，现提交公司股东大会进行审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017 年 4 月 5 日

附：杨明才先生简历

杨明才先生简历

杨明才，男，1973 年 1 月出生，汉族，云南施甸人，本科，EMBA 在读，高级会计师、注册税务师、注册会计师。

曾任云南城投置业股份有限公司财务管理中心经理；云南红河房地产开发有限公司执行董事。现任云南城投置业股份有限公司财务总监；昆明云城西山旅游投资开发有限公司董事；安盛创享投资管理有限公司董事；成都鼎云房地产开发有限公司监事。