



**云南城投置业股份有限公司**

**2017 年第三次临时股东大会**

**会 议 资 料**

2017 年 6 月

## 云南城投置业股份有限公司

### 2017年第三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”）2017年第三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、《关于公司出资参与设立城镇化并购基金的议案》
- 2、《关于公司出资参与设立契约型基金的议案》

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6月5日

## 云南城投置业股份有限公司 2017 年第三次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间：2017年6月5日（星期一）14:00

网络投票的起止时间：通过交易系统投票平台的投票时间为2017年6月5日（星期一）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2017年6月5日（星期一）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 2017 年第三次临时股东大会开始   |
| 3  | 说明《关于公司出资参与设立城镇化并购基金的议案》，股东进行审议    |
| 4  | 说明《关于公司出资参与设立契约型基金的议案》，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 2017 年第三次临时股东大会决议》 |
| 10 | 征询股东及股东代理人对大会决议的意见                 |
| 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 2017 年第三次临时股东大会闭幕   |

议案一：

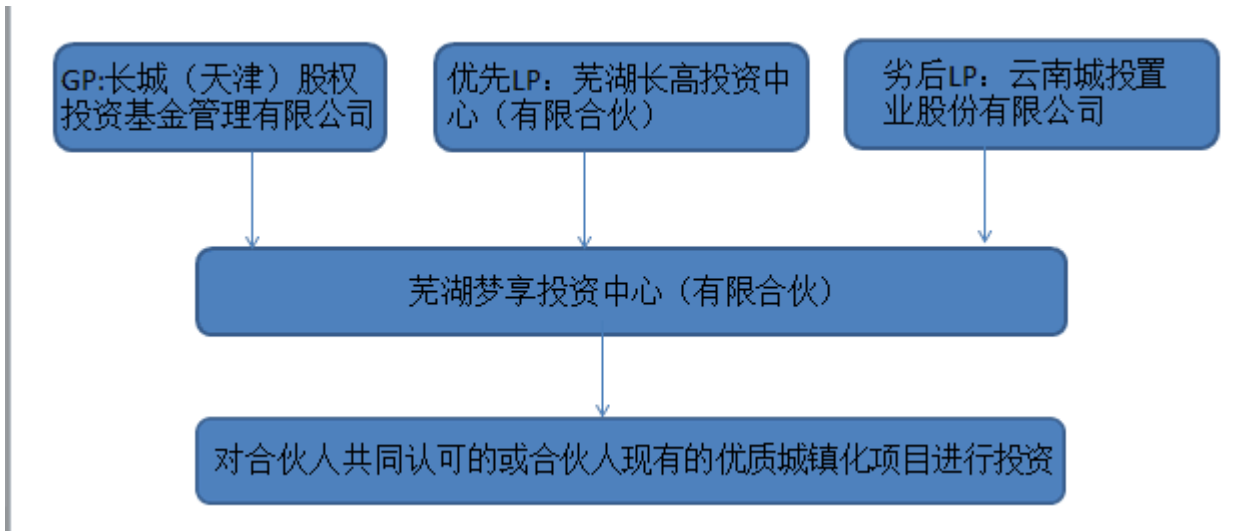
关于公司出资参与设立城镇化并购基金的议案

各位股东：

公司拟与长城资产管理股份有限公司共同出资设立城镇化并购基金——芜湖梦享投资中心（有限合伙）（暂定名，最终以工商登记注册为准，下称“基金”），推动公司战略投资布局从西部地区向长三角、珠三角、京津冀等经济发达地区转变。具体情况如下：

一、对外投资的概述

1、基金基本框架



2、出资人

(1) 优先级出资人（LP）：芜湖长高投资中心（有限合伙）（暂定名，最终以工商登记注册为准）

(2) 劣后级出资人（LP）：公司

4、设立目的

在符合国家法律法规前提下，以股权收购、增资扩股、委托贷款、股东借款、股债结合等多种方式，对合伙人共同认可的优质城镇化项目或合伙人现有的优质城镇化项目（包括但不限于旧城改造、产业园区建设、新城建设等）进行投资。

5、投资规模及出资比例

投资总规模为 100 亿元。劣后级 LP 与优先级 LP 出资比例为不超过 1：3，劣后级 LP 总出

资额不超过 25 亿元（如国家另有规定，以具体规定为准），在基金投资决策委员会对并购项目审批后，各合伙人按比例出资。

#### 6、存续期限

不超过 9 年。

#### 7、投资收益分配方式及分配顺序

采用“固定收益+超额收益分成”方式确定，根据拟投资项目情况和资金市场价格确认各期出资的收益水平。具体分配顺序如下：

- （1）基金管理费；
- （2）应由基金承担的各项税、费；
- （3）优先级 LP 固定收益；
- （4）劣后级 LP 固定收益；
- （5）优先级本金；
- （6）劣后级本金。

如经过上述分配后仍有剩余，继续向优先级 LP 分配超额收益不超过 25%，向劣后级 LP 分配超额收益不低于 75%。

#### 8、决策机制及授权事项

基金下设投资决策委员会对拟投资项目逐一审批。投资决策委员会由 3 名成员组成，优先级 LP、劣后级 LP、GP 各委派一名，基金拟投资项目须经所有委员一致同意。

就拟投资项目，提请股东大会授权公司总经理办公会审批，公司委派到基金投资决策委员会中的委员应依据审批结果进行表决。

#### 9、退出机制

- （1）在并购项目开发到一定阶段后，经全体合伙人一致同意，合伙企业可提前解散；
- （2）公司对基金投资的项目享有优先购买权；
- （3）基金通过向第三方出售投资项目等路径实现退出。

## 二、交易对方基本情况

### 1、基金管理人的基本情况

名称：长城（天津）股权投资基金管理有限公司

成立日期：2007 年 1 月 16 日

法定代表人：王海

注册资本：壹亿壹仟万元人民币

住所：天津经济技术开发区新城西路 52 号滨海金融街

经营范围：受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理。

截至 2016 年 12 月 31 日（未经审计），长城（天津）股权投资基金管理有限公司资产总额约 2.59 亿元，净资产值约 2.45 亿元，营业收入 6789 万元，净利润为 4709 万元。截至 2016 年底，长城（天津）股权投资基金管理有限公司管理约 37 支基金（类型包括证券投资、股权类投资、债券类投资等），管理实际投资规模 360 亿，超过天津市证监局辖内私募基金管理规模的 1/3，占全国 2016 年末备案产品实缴规模的 4.6%，基金规模居国内人民币私募基金 100 强。长城（天津）股权投资基金管理有限公司股权结构如下：

| 序号  | 股东名称         | 出资额（万元） | 持股比例   |
|-----|--------------|---------|--------|
| 1   | 长城国融投资管理有限公司 | 8000    | 72.73% |
| 2   | 天津市财政投资管理中心  | 3000    | 27.27% |
| 合 计 |              | 11000   | 100%   |

长城国融投资管理有限公司为中国长城资产管理股份有限公司全资子公司；天津市财政投资管理中心隶属于天津市财政局。因此，长城（天津）股权投资基金管理有限公司为中央金融企业与地方政府共同设立的国有公司，实际控制人为中国长城资产管理股份有限公司，经营层高管人员主要由中国长城资产管理股份有限公司委派。

## 2、优先级出资人的实际控制人基本情况

名称：长城资产管理股份有限公司

成立日期：1999 年 11 月 02 日

法定代表人：张晓松

注册资本：4315010.7216 万元

住所：北京市西城区月坛北街

经营范围：收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债券转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；破产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；

资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行监督管理机构批准的其他业务。

截至 2016 年 12 月 31 日（未经审计），长城资产管理股份有限公司资产总额 6936 亿元，净资产值为 505 亿元，净利润为 155 亿元。长城资产管理股份有限公司股权结构如下：

| 序号  | 股东名称         | 所持股数（单位：万股）  | 持股比例 |
|-----|--------------|--------------|------|
| 1   | 中华人民共和国财政部   | 4185560.4    | 97%  |
| 2   | 全国社会保障基金理事会  | 86300.2144   | 2%   |
| 3   | 中国人寿保险（集团）公司 | 43150.1072   | 1%   |
| 合 计 |              | 4315010.7216 | 100% |

### 三、本次对外投资对公司的影响

本次设立基金的收益，根据拟投资项目情况和资金市场价格确认各期出资的收益水平，采用“固定收益+浮动收益”的模式。公司出资部分也将按照收益模式取得收益，且项目开发到一定阶段后，公司对基金所投项目有优先购买权，有利于加快公司向长三角、珠三角、京津冀等经济发达地区的区域布局转变。

### 四、本次对外投资的风险分析及应对措施

在基金的管理运作过程中，可能因为货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对房地产市场产生一定的影响，导致市场价格波动，从而影响基金收益；也可能因为对经济形势和项目选择等出现误判，导致不能获取预期收益。

基金各合伙人应进一步加强对宏观形势的分析和把控能力，适时把握商业机会，拓展优质项目，切实保障基金实现对投资项目的合理回报率。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议审议通过，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

2017 年 6 月 5 日

## 议案二：

### 关于公司出资参与设立契约型基金的议案

各位股东：

结合公司经营需要，为促使公司各类项目顺利落地，公司（或其指定的第三方）拟与九江银行股份有限公司（或其指定的第三方）共同出资设立契约型基金（下称“基金”），具体情况如下：

#### 一、交易概述

1、基金类型：契约型，契约型基金的组织形式是基金合同，投资人通过签署由基金管理人拟定的基金合同来设立基金，投资基金是合同形成的集合自益信托法律关系的代称，不具备独立的法律主体资格，因此无需向工商登记机关申请设立额外的法律实体。在对外投资时，契约型基金可以直接使用管理人的名义对目标公司进行股权投资，在投资者进出机制上也较为灵活。

#### 2、出资人

（1）优先级出资人：九江银行股份有限公司或其指定的第三方。

（2）劣后级出资人：公司或其指定的第三方。

#### 3、基金管理人

具备相关基金管理人资格，并由优先级出资人和劣后级出资人共同认可的基金管理人。

#### 4、基金总规模及出资比例

基金总规模 80 亿元，优先级出资人与劣后级出资人按照 3:1 的比例出资，劣后级出资人总出资额不超过 20 亿元。基金份额持有人会议逐个审批拟投资项目后，根据拟投资项目情况，各出资人按比例出资。

#### 5、基金投向

公司现有及未来拟收购的优质文旅、康养项目和商业、住宅项目。

#### 6、存续期限

5+2+1 年（前 5 年为投资期，后 2 年为退出期，经全体出资人同意，可延期 1 年）

#### 7、优先级出资人收益

优先级出资人按季收取固定收益。



## 8、担保方式

公司对优先级出资人应收取的固定收益进行差额补足，并对优先级出资人出资份额承担回购义务；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”）为公司的回购及差额补足义务提供连带责任保证担保。

省城投集团为公司本次交易提供连带责任保证担保在公司 2017 年度授权范围之内，无需再次提交公司董事会及股东大会审议。

## 9、决策机制

基金下设基金份额持有人会议，决定、批准项目的立项和基金的投资。基金份额持有人会议拟设 2 人，由九江银行股份有限公司或其指定第三方、公司或公司指定的第三方分别推荐 1 人担任。

拟投资项目须经全体基金份额持有人会议成员全票通过方可实施，基金份额持有人会议所有成员均有一票否决权。

## 10、授权事项

就本次公司对外融资，拟提请股东大会授权公司董事会就单笔融资决定具体的融资期限、融资成本、担保方式等。

## 11、退出机制

投资期内，基金可将持有的项目公司股权和债权向公司或公司指定的第三方转让，完成基金退出。

## 二、交易对方的基本情况

名称：九江银行股份有限公司

成立日期：2000 年 11 月 17 日

法定代表人：刘羨庭

注册资本：20 亿元

住所：江西省九江市濂溪区长虹大道 619 号

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理承兑与结算票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券及金融债券；从事同业拆借等。

截至 2016 年 12 月 31 日（未经审计）：资产总额 225,262,553,000 元，净资产值为 13,598,311,000 元，营业收入 5,039,355,000 元，净利润为 1,559,068,000 元。

股权结构为：

| 序号 | 股东名称          | 所持股数（单位：万股） | 持股比例    |
|----|---------------|-------------|---------|
| 1  | 九江市财政局        | 36602.00    | 18.3%   |
| 2  | 北京汽车集团有限公司    | 36602.00    | 18.3%   |
| 3  | 九江市国有资产经营有限公司 | 4345.48     | 2.2%    |
| 4  | 江西省铁路投资集团公司   | 4076.00     | 2.0%    |
| 5  | 江西江南投资有限责任公司  | 147.00      | 0.07%   |
| 6  | 九江市校办企业经理部    | 1.69        | 0.0008% |
| 7  | 其他法人股（60户）    | 115594.57   | 57.80%  |
| 8  | 自然人股（627户）    | 2631.26     | 1.31%   |
|    | 合计            | 200000.00   | 100%    |

### 三、本次交易对公司的影响

本次交易有利于公司现有项目的顺利推进，有利于公司把握商业机会，拓展优质项目。

本议案已获公司第八届董事会第七次会议审议通过，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

2017年6月5日