

云南城投置业股份有限公司

关于公司拟放弃优先购买权的公告

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。

重要内容提示：

1、云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)同意放弃公司下属参股公司云南城投华商之家投资开发有限公司(下称“华商之家”)40%的股权之优先购买权。

2、截至目前，公司对华商之家的借款余额约为 4.13 亿元；公司为华商之家提供担保余额为 10.6 亿元，华商之家为公司提供担保余额为 7.5 亿元(含华商之家控股子公司为公司提供的担保)。

3、本次关联交易在公司董事会权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

1、基本情况

华商之家目前的股权结构为：公司持股 40%；云南百年置业房地产开发有限公司(下称“百年置业”)和云南云岭天籁投资有限公司(下称“云岭天籁”)分别持股 35%及 25%。

现百年置业及云岭天籁拟向昆明万科房地产开发有限公司(万科企业股份有限公司的全资子公司，下称“昆明万科”)分别转让所持有的华商之家 25%及 15%的股权，公司同意放弃优先购买权。本次股权转让完成后，华商之家的股权结构变更为：公司及昆明万科分别持股 40%；百年置业及云岭天籁分别持股 10%。

2、董事会审议情况

公司第八届董事会第九次会议于 2017 年 6 月 16 日以通讯表决的方式召开，应参会董事 6 名，实际参会董事 6 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司拟放弃优先购买权的议案》，同意公司放弃对华商之家 40%的股权之优先购买权，并与昆明万科、百年置业、云岭天籁及华商之家签订《合作协议书》；股权转让完成后，华商之家的股权结构变更为：公司及昆明万科分别持股 40%；百年置业及云岭天籁分别持股 10%。(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 2017-085 号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第九次会议决议公告》。）

该事项在公司董事会权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。董事会审议通过该事项后，公司将签订相关协议。

二、关联方介绍

名称：云南城投华商之家投资开发有限公司

法定代表人：杜胜

成立日期：2007年12月03日

注册资本：20000万人民币

统一社会信用代码：9153011266827938XL

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：昆明市西山区日新中路

经营范围：法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册方可经营；行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

华商之家最近一年又一期的主要财务指标：

（单位：元）

科目	2017年5月31日（未经审计）	2016年12月31日（经审计）
资产总额	5,993,625,935.32	5,933,750,143.12
资产净额	84,117,934.82	94,857,412.70
营业收入	42,778,103.39	221,090,612.35
净利润	3,089,153.86	-209,543,301.71

三、拟签订协议的主要内容

公司、昆明万科、百年置业、云岭天籁及华商之家拟签订的《合作协议书》（下称“本协议”）主要内容如下：

（1）华商之家持有云南澄江老鹰地旅游度假有限公司（下称“老鹰地公司”）90%的股权，老鹰地公司目前正在运作云南澄江太阳山国际生态旅游休闲度假社区项目（下称“太阳山项

目”），昆明万科认同太阳山项目开发价值，有意参与太阳山项目合作开发。

(2) 昆明万科拟从百年置业、云岭天籁处分别受让华商之家 25%、15%的股权。公司同意放弃优先购买权，股权交割完成后，华商之家股权结构为：公司及昆明万科分别持股 40%；百年置业及云岭天籁分别持股 10%。届时，昆明万科通过华商之家间接持有老鹰地公司 36%的股权，各方同意，由昆明万科作为太阳山项目新的操盘运营方负责太阳山项目后续操盘运营开发。公司、昆明万科、百年置业、云岭天籁四方股东之间通过华商之家按照各自股权比例对老鹰地公司履行股东义务和享有股东权益（包括但不限于股东利润分配权等）。

昆明万科可指定其他主体受让上述合计 40%股权，昆明万科指定的受让主体承接本协议中约定的昆明万科全部相关权利义务，但昆明万科确认其指定的受让主体必须为昆明万科全资或控股子公司。

(3) 鉴于华商之家名下存在非太阳山项目的资产及负债，因此各方一致确认：昆明万科应履行的股东义务及享有的股东权益仅以太阳山项目为限（即限于通过华商之家对老鹰地公司享有股权权益，履行股东义务），除太阳山项目外的华商之家其他资产收益、损失和责任，均由华商之家除昆明万科外的其他股东承担，所需投入由除昆明万科外其他股东投入。

如因华商之家名下除四方合作的老鹰地公司股权及对应的太阳山项目以外的其他资产原因导致昆明万科承担责任和损失的，由百年置业、云岭天籁及公司按照原有持股比例 35%: 25%: 40%承担按份赔偿责任。发生以上情况，昆明万科有权从华商之家应分配华商之家其他股东的利润、收益中直接扣除或由昆明万科直接向华商之家其他股东追偿。如因昆明万科原因，导致华商之家名下除四方合作的老鹰地公司股权及对应的太阳山项目以外的其他资产产生损失的，昆明万科应承担赔偿责任的，应从昆明万科在太阳山项目中的利润、收益中直接扣除或由华商之家相关股东方直接向昆明万科追偿。

各方进一步约定，倘若因华商之家非太阳山项目的资产原因导致太阳山项目符合利润分配条件的税后可分配利润无法分配至昆明万科，则各方同意配合昆明万科采取其他合法方式由华商之家或老鹰地公司将太阳山项目无法分配给昆明万科的利润支付给昆明万科。且各方应尽快消除前述影响，并使得太阳山项目无法分配利润得以分配。一旦前述影响消除且华商之家已对太阳山项目无法分配利润向昆明万科分配，则昆明万科应退还相应的款项。

(4) 太阳山项目运营所需资金，优先考虑由老鹰地公司进行融资加以解决，老鹰地公司所有融资需求均由昆明万科主导进行，资金缺口无法通过融资解决时，应由老鹰地公司股东各方按照股权比例对等提供股东投入，其中：昆明万科 36%股权对应的股东投入和老鹰地公司另

一个股东永昌发展有限公司（下称“永昌发展”）10%股权对应的股东投入分别由昆明万科和永昌发展直接向老鹰地公司提供，其余由华商之家其他股东通过华商之家向老鹰地公司提供。

就老鹰地公司太阳山项目的资金投入，如公司、昆明万科、百年置业、云岭天籁任意一方在要求时限内未能按期足额提供（合称“股东投入”），为不影响各方对政府及其他第三方的共同义务或承诺，保证太阳山项目开发经营顺利进行，守约方可向违约方发出书面文件，催促违约方在30日内（下称“宽限期”）实际履行股东投入义务；如违约方在宽限期内仍不履行其股东投入义务的，违约方应向守约方赔偿其违约行为造成的损失，如守约方选择行使垫资权，则守约方有权向违约方收取罚息，对其实际垫付的资金按年利率12%向违约方计收利息；当垫资期超过90天时，有权按照本协议的相关约定调整各方在华商之家中的股东权益。

（5）华商之家董事会由5名董事组成，公司及昆明万科分别委派2名，百年置业及云岭天籁共同委派一名，董事长由公司提名的董事担任，董事长是华商之家的法定代表人。华商之家总理由百年置业提名委派，设副总经理1名由昆明万科委派，总经理负责非太阳山项目的其他项目经营管理及华商之家日常运营管理工作，副总经理负责华商之家涉及太阳山项目的日常经营管理及董事会授权决策事项。华商之家应设立独立共管账户，由公司、昆明万科及百年置业进行共管，除以上共管账户外，昆明万科不参与华商之家基本财务运作及资金管理。

（6）老鹰地公司董事会由5名董事组成，公司及昆明万科分别通过华商之家委派2名，百年置业、云岭天籁及永昌发展共同委派1名，董事长由公司提名的董事担任。老鹰地公司总经理由昆明万科通过华商之家委派。老鹰地公司财务负责人由昆明万科委派，若因老鹰地公司后续融资需要，同时降低资金成本，老鹰地公司财务运作应符合万科集团统一规定。老鹰地公司日常经营管理纳入昆明万科所属万科集团运作模式，并参照执行万科集团的管理制度。

昆明万科操盘运营期间，太阳山项目运营推广使用万科品牌，项目营销推广时可将老鹰地公司股东方作为投资商宣传（但华商之家名下非太阳山项目的运营不得使用万科品牌）。

（7）本协议自各方盖章后生效，华商之家在本协议落款处签章，代表知悉且同意本协议约定的相关合作内容，并同意配合出具完成本协议合作内容所需的相关手续及文件。

四、本次关联交易的目的及对公司的影响

考虑太阳山项目后续开发周期较长，投资压力较大，同时为老鹰地公司战略性引入国内一线知名房企，有利于太阳山项目的后续发展，故公司同意放弃优先购买权。

五、本次交易应该履行的审议程序

1、本次交易应该履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，公司董事兼总经理杜胜先生在华商之家担任董事长职务，本次交易构成关联交易，关联董事杜胜先生回避了本议案的表决。公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见，同意将本次关联交易提交公司第八届董事会第九次会议审议。

董事会审议该议案时，关联董事杜胜先生回避了表决。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。

2、独立董事意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》等相关规定，公司独立董事本着独立客观判断的原则和关联交易公平、公正以及等价有偿的原则，认真审议了《关于公司拟放弃优先购买权的议案》，现就有关情况发表独立意见如下：

公司放弃对华商之家40%的股权之优先购买权，可为太阳山项目战略性引入国内一线知名房企，有利于太阳山项目的后续发展。本次关联交易已获得董事会批准，关联交易表决程序合法，符合有关法律、法规、《公司章程》等相关规定，没有损害公司和全体股东，特别是非关联股东和中小股东的利益。

六、需要特别说明的历史关联交易

截至目前，公司对华商之家的借款余额约为 4.13 亿元；公司为华商之家提供担保余额为 10.6 亿元，华商之家为公司提供担保余额为 7.5 亿元（含华商之家控股子公司为公司提供的担保）。

七、备查文件目录

- 1、公司第八届董事会第九次会议决议；
- 2、公司第八届监事会第八次会议决议；
- 2、经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见；

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2017年6月17日