

债券代码：042280342. IB	债券简称：22 昆明公租房 CP001
155696. SH	19 昆租 02
115262. SH	23 昆租 03
115166. SH	23 昆租 01
032101141. IB	21 昆明公租房 PPN002
137775. SH	22 昆租 02
182501. SH	22 昆租 01
102281006. IB	22 昆明公租房 MTN002
031900225. IB	19 昆明公租房 PPN001
102280495. IB	22 昆明公租房 MTN001
032100277. IB	21 昆明公租房 PPN001
012381731. IB	23 昆明公租房 SCP002
102103292. IB	21 昆明公租房 MTN001
012380952. IB	23 昆明公租房 SCP001
012284337. IB	22 昆明公租房 SCP003
042280366. IB	22 昆明公租房 CP002
032000638. IB	20 昆明公租房 PPN001
40750. HK	昆明公租房公司 5.5% N20240708

昆明市安居集团有限公司关于企业本部发生重大 投资行为的公告

本公司发生重大投资行为事项，具体情况公告如下。

一、基本情况

（一）事项背景及原因

根据昆明市委、市政府关于全面深入贯彻落实党的“二十大”提出的“深化国资国企改革”的战略部署，根据第十二届市委常委会第74次会议、第十五届市人民政府第16次常务会议精神，按照《昆明市住房板块深化国企改革实施方案》：“为顺利构建昆明市住房板块企业，按照‘先易后难、分步实施、稳步推进’的原则，先期对昆明公租房公司（现为昆明安居集团）与昆明佳湖房地产公司进行战略整合，将市国资委持有昆明佳湖房地产公司90%的股权采取合规转让的方式实现昆明公租房公司（现为昆明安居集团）和昆明佳湖房地产公司的整合”的实施路径实施本次股权交易。

（二）投资合同基本情况

昆明市人民政府国有资产监督管理委员会（甲方）与昆明市安居集团有限公司（乙方）签署了《关于昆明佳湖房地产开发有限公司之股权转让协议》，合同主要内容如下：

1. 转让标的

1.1 甲方同意根据本协议约定将其所持有的标的公司90%的股权（实缴出资额4500万元人民币）转让至乙方，乙方同意按照本协议受让标的公司90%的股权（实缴出资额4500万元人民币）。

1.2 标的股权完成转让工商变更登记后，标的公司将变更为由乙方持有90%股权（实缴出资额4500万元人民币）的控股公

司。

2. 转让对价

双方同意：以标的企业截止 2022 年 12 月 31 日的经审计的归属于母公司的所有者权益 1,132,663,327.32 元为基础，按照甲方持股比例 90% 计算为：1,019,396,994.59 元，乙方受让甲方所持标的股权的对价为人民币 1,019,396,994.59 元，大写（拾亿零壹仟玖佰叁拾玖万陆仟玖佰玖拾肆元伍角玖分）（“转让价款”）。

3. 转让方式

本次股权转让以非公开协议方式进行。

（三）标的资产基本情况

表：标的资产的基本情况

单位：亿元

序号	资产名称	财务指标	金额	占比 (%) ¹
1	昆明佳湖房地产开发有限公司	总资产	14.18	2
		净资产	12.02	6
		营业收入	2.77	36
		净利润	0.62	89
		经营性净现金流	0.74	/

昆明佳湖房地产开发有限公司成立于 2007 年，注册资本 5000 万元，实缴资本 5000 万元，经营范围：房地产开发及经营（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）。

¹占比为标的资产各项科目对应企业上年末合并报表对应科目的比重。

本次股权交易前昆明佳湖房地产开发有限公司股权结构为：昆明市人民政府国有资产监督管理委员会持股 90%，云南省财政厅持股 90%。本次股权交易后股权结构为：昆明市安居集团有限公司持股 90%，云南省财政厅持股 90%。

（四）事项进展

- 内部有权决策机构决定（股东会）2023 年 5 月 21 日
- 有权机关批复（昆明市国资委）2023 年 5 月 21 日
- 协议签署 2023 年 5 月 21 日
- 资产过户/工商变更完成 2023 年 5 月 23 日

针对本次对外投资事项，已获全体董事同意，已获全体股东同意并取得昆明市国资委批复。交易双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产交易监督管理办法》及其他有关法律、法规的规定，签署了股权转让协议，并于 2023 年 5 月 23 日完成工商登记。

二、影响分析

本次重大投资行为事项不会对企业生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，昆明佳湖房地产开发有限公司整体经营情况较好，资产负债率较低，未来将进一步增强本公司的盈利能力和偿债能力。

三、应对措施

本公司承诺将在债务融资工具及其他债券存续期内严格履行信息披露、付息兑付等相关义务。

四、信息披露承诺

本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的

人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

昆明市安居集团有限公司
2023年5月25日

