证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临 2020-014 号

云南城投置业股份有限公司关于公司转让昆明欣江合达城市建设有限公司 60%股权的公告

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")拟以协议转让的方式,向云南保利实业有限公司(下称"云南保利实业")转让所持有的昆明欣江合达城市建设有限公司(下称"欣江合达")60%的股权(下称"标的股权");若公司未能取得云南省国有资产监督管理机构(下称"国资监管机构")出具的同意公司以"协议转让"方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权。

2、本次交易不构成关联交易及重大资产重组事项。

3、本次交易尚需提交公司 2020 年第二次临时股东大会审议。

一、交易概述

1、股权转让的基本情况

欣江合达为公司下属控股子公司,目前的股权结构为:公司持股 70%,昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司(下称"古滇公司")持股 30%。欣江合达是昆明市晋宁区"七彩云南·古滇旅游文化名城"项目南部的文化旅游城市服务区部分用地(已摘牌 21 宗土地,面积合计约 1331.28 亩,下称"本项目")的开发建设单位。

2019 年 10 月,公司与广州金地房地产开发有限公司(下称"广州金地")、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")签署了《合作框架协议》,拟就包含欣江合达在内的公司下属公司部分股权及债权转让事宜同广州金地开展合作,广州金地已向公司支付共计人民币 22 亿元作为上述交易的诚意金,其中,广州金地已就欣江合达 60%股权转让事宜向公司支付诚意金 6 亿元。

公司已聘请具有证券从业资格的大华会计师事务所(特殊普通合伙)及北京亚超资产评估有限公司对欣江合达进行了审计、评估,并分别出具了大华审字[2019]0010439 号《审计报告》及北京亚超评报字(2019)第 A218 号《资产评估报告》,本次交易确定的审计、评估基准日为 2019 年 7 月 31 日。截至基准日,欣江合达经审计的资产总额为 808,669,394.63 元,净资产为 117,968,788.16 元,经评估的净资产为 81,874.18 万元,评估增值额 70,077.30 万元,增值 594.03%。评估结果尚需报国资监管机构备案,最终评估结果以国资监管机构的备案价值为准。截至目前,前述大华审字[2019]0010439 号《审计报告》的 6 个月有效期已届满,公司以 2019 年 12 月 31 日为基准日,聘请具有证券从业资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对欣江合达进行了审计,并出具了 XYZH/2020KMA20004 号《审计报告》,截至 2019 年 12 月 31 日,欣江合达经审计的资产总额为 2,433,024,852.59 元,净资产为 108,382,699.58 元。

现结合公司经营需要,经协商,公司拟以协议转让的方式,向广州金地关联公司云南保利实业转让标的股权,标的股权转让价款为 491,245,083.12 元,标的股权转让价款最终不低于经国资监管机构备案的评估值。作为公司向云南保利实业转让标的股权的条件之一,云南保利实业应按标的股权比例(即 60%)承担截止实际支付日对应的欣江合达应付股东借款本息,截止 2019 年 12 月 31 日,云南保利实业应承担的股东借款本息暂计为 672,349,286.20 元。以上股权转让价款及云南保利实业应向欣江合达提供的股东借款暂合计为 1,163,594,369.32 元。若公司未能取得国资监管机构出具的同意公司以"协议转让"方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权。

本次交易完成后,公司将持有欣江合达 10%的股权,欣江合达将不再纳入公司合并报表范围。若古滇公司以同等价格对外转让其持有的欣江合达 30%的股权,公司将放弃优先购买权。

若后续欣江合达因业务发展需要需申请银行贷款时,股东按股权比例,同时向银行提供担保,担保方按照所担保金额向欣江合达收取担保费。如一方对等提供的担保银行不予认可,则另一方有权超额提供担保,欣江合达应就其实际担保金额支付担保费,未提供担保方应将股权质押给超额提供担保方作为反担保,且就超额担保部分向超额担保方支付违约金,该违约金可在其应分配税后利润或其股东借款中直接扣除。

云南保利实业为中国保利集团有限公司(下称"保利集团")的下属公司。2019 年 7 月 2 日,云南省人民政府与保利集团签署了战略合作协议,保利集团拟参与公司控股股东省城投集团层面的混合所有制改革,战略合作协议中对本次混合所有制改革的合作方式、持股比例等事项尚未明确;截至本公告披露日,经公司了解,本次混合所有制改革的合作方式、持股比例、时间安排等事项尚未明确,该事项尚存在一定的不确定性。目前,公司无法判断混合所有制改革的实际进度以及由此给公司带来的实质影响。本次交易不属于关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、董事会审议情况

公司第九届董事会第四次会议于 2020 年 2 月 18 日以通讯表决的方式召开,应参会董事 7 名,实际参会董事 7 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司转让昆明欣江合达城市建设有限公司 60%股权的议案》,拟同意公司采取协议转让的方式,以 491,245,083.12 元的价格向广州金地关联公司云南保利实业转让标的股权,标的股权转让价款最终不低于经国资监管机构备案的评估值;作为公司向云南保利实业转让标的股权的条件之一,云南保利实业应按标的股权比例(即 60%)承担截止实际支付日对应的欣江合达应付股东借款本息,截止 2019 年 12 月 31 日,云南保利实业应承担的股东借款本息暂计为 672,349,286.20 元,以上股权转让价款及云南保利实业应向欣江合达提供的股东借款暂合计为 1,163,594,369.32 元;若公司未能取得国资监管机构出具的同意公司以"协议转让"方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权;本次交易完成后,公司将持有欣江合达 10%的股权,欣江合达不再纳入公司合并报表范围;若昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司以同等价格对外转让其持有的欣江合达 30%的股权,公司将放弃优先购买权;若后续欣江合达因业务发展需要需申请银行贷款时,股东按股权比例同时向银行提供担保,担保方按照所担保金额向欣江合达收取担保费,如一方对等提供的担保银行不予认可,则另一方有权超额提供担保,欣江合达应就其实际担保金额支付担保费,未提供担保方应将股权质押给超额提供担保方作为反担保,且就超额担保部分向超额担保方支付违约金,该违约金可在其应分配税后利润或其股东借款中直接扣除。

云南保利实业为中国保利集团有限公司(下称"保利集团")的下属公司。2019 年 7 月 2 日,云南省人民政府与保利集团签署了战略合作协议,保利集团拟参与公司控股股东省城投集团层面的混合所有制改革,战略合作协议中对本次混合所有制改革的合作方式、持股比例等事项尚未明确;截至本公告披露日,经公司了解,本次混合所有制改革的合作方式、持股比例、时间安排等事项尚未明确,该事项尚存在一定的不确定性。目前,公司无法判断混合所有制改革的实际进度以及由此给公司带来的实质影响。本次交易不属于关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、董事会审议情况

公司第九届董事会第四次会议于 2020 年 2 月 18 日以通讯表决的方式召开,应参会董事 7 名,实际参会董事 7 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司转让昆明欣江合达城市建设有限公司 60%股权的议案》,拟同意公司采取协议转让的方式,以 491,245,083.12 元的价格向广州金地关联公司云南保利实业转让标的股权,标的股权转让价款最终不低于经国资监管机构备案的评估值;作为公司向云南保利实业转让标的股权的条件之一,云南保利实业应按标的股权比例(即 60%)承担截止实际支付日对应的欣江合达应付股东借款本息,截止 2019 年 12 月 31 日,云南保利实业应承担的股东借款暂合计为 1,163,594,369.32 元;若公司未能取得国资监管机构出具的同意公司以"协议转让"方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权;本次交易完成后,公司将持有欣江合达 10%的股权,欣江合达不再纳入公司合并报表范围;若昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司以同等价格对外转让其持有的欣江合达 30%的股权,公司将放弃优先购买权;若后续欣江合达因业务发展需要需申请银行贷款时,股东按股权比例同时向银行提供担保,担保方按照所担保金额向欣江合达收取担保费,如一方对等提供的担保银行不予认可,则另一方有权超额提供担保,欣江合达应就其实际担保金额支付担保费,未提供担保方应将股权质押给超额提供担保方作为反担保,且就超额担保部分向超额担保方支付违约金,该违约金可在其应分配税后利润或其股东借款中直接扣除。

云南保利实业为中国保利集团有限公司(下称"保利集团")的下属公司。2019 年 7 月 2 日,云南省人民政府与保利集团签署了战略合作协议,保利集团拟参与公司控股股东省城投集团层面的混合所有制改革,战略合作协议中对本次混合所有制改革的合作方式、持股比例等事项尚未明确;截至本公告披露日,经公司了解,本次混合所有制改革的合作方式、持股比例、时间安排等事项尚未明确,该事项尚存在一定的不确定性。目前,公司无法判断混合所有制改革的实际进度以及由此给公司带来的实质影响。本次交易不属于关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、董事会审议情况

公司第九届董事会第四次会议于 2020 年 2 月 18 日以通讯表决的方式召开,应参会董事 7 名,实际参会董事 7 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司转让昆明欣江合达城市建设有限公司 60%股权的议案》,拟同意公司采取协议转让的方式,以 491,245,083.12 元的价格向广州金地关联公司云南保利实业转让标的股权,标的股权转让价款最终不低于经国资监管机构备案的评估值;作为公司向云南保利实业转让标的股权的条件之一,云南保利实业应按标的股权比例(即 60%)承担截止实际支付日对应的欣江合达应付股东借款本息,截止 2019 年 12 月 31 日,云南保利实业应承担的股东借款暂合计为 1,163,594,369.32 元;若公司未能取得国资监管机构出具的同意公司以"协议转让"方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权。

本次交易完成后,公司将持有欣江合达 10%的股权,欣江合达将不再纳入公司合并报表范围。若古滇公司以同等价格对外转让其持有的欣江合达 30%的股权,公司将放弃优先购买权。

若后续欣江合达因业务发展需要需申请银行贷款时,股东按股权比例,同时向银行提供担保,担保方按照所担保金额向欣江合达收取担保费。如一方对等提供的担保银行不予认可,则另一方有权超额提供担保,欣江合达应就其实际担保金额支付担保费,未提供担保方应将股权质押给超额提供担保方作为反担保,且就超额担保部分向超额担保方支付违约金,该违约金可在其应分配税后利润或其股东借款中直接扣除。

云南保利实业为中国保利集团有限公司(下称"保利集团")的下属公司。2019 年 7 月 2 日,云南省人民政府与保利集团签署了战略合作协议,保利集团拟参与公司控股股东省城投集团层面的混合所有制改革,战略合作协议中对本次混合所有制改革的合作方式、持股比例等事项尚未明确;截至本公告披露日,经公司了解,本次混合所有制改革的合作方式、持股比例、时间安排等事项尚未明确,该事项尚存在一定的不确定性。目前,公司无法判断混合所有制改革的实际进度以及由此给公司带来的实质影响。本次交易不属于关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、董事会审议情况

公司第九届董事会第四次会议于 2020 年 2 月 18 日以通讯表决的方式召开,应参会董事 7 名,实际参会董事 7 名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司转让昆明欣江合达城市建设有限公司 60%股权的议案》,拟同意公司采取协议转让的方式,以 491,245,083.12 元的价格向广州金地关联公司云南保利实业转让标的股权,标的股权转让价款最终不低于经国资监管机构备案的评估值;作为公司向云南保利实业转让标的股权的条件之一,云南保利实业应按标的股权比例(即 60%)承担截止实际支付日对应的欣江合达应付股东借款本息,截止 2019 年 12 月 31 日,云南保利实业应承担的股东借款暂合计为 1,163,594,369.32 元;若公司未能取得国资监管机构出具的同意公司以"协议转让"方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权;本次交易完成后,公司将持有欣江合达 10%的股权,欣江合达不再纳入公司合并报表范围;若昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司以同等价格对外转让其持有的欣江合达 30%的股权,公司将放弃优先购买权;若后续欣江合达因业务发展需要需申请银行贷款时,股东按股权比例同时向银行提供担保,担保方按照所担保金额向欣江合达收取担保费,