

YMRD 云南城投 云南城投置业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)摘要

股票代码:600239 证券简称:ST云城 上市地点:上海证券交易所 独立财务顾问 中信证券股份有限公司

本摘要与本报告书摘要同时发布,除本摘要外,本报告书全文同时在中国证监会指定信息披露网站披露。投资者应当仔细阅读本报告书全文,并以其全文为准。

一、上市公司基本情况
(一)公司概况
云南城投置业股份有限公司(以下简称“云南城投”)系由云南城投置业集团有限公司(以下简称“云南城投集团”)100%控股的上市公司。云南城投集团系由云南省人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“云南省国资委”)100%控股的国有独资企业。

二、本次交易概述
(一)交易背景
随着房地产行业进入深度调整期,云南城投持有的部分非主业资产,特别是位于昆明市、曲靖市、楚雄州等地的商业地产项目,面临较大的经营压力和资产减值风险。为优化资产结构,提升资产质量,云南城投拟将上述资产出售给关联方。
(二)交易标的
本次交易标的为云南城投持有的14家下属企业股权,包括昆明城投、曲靖城投、楚雄城投、大理城投、红河城投、文山城投、普洱城投、西双版纳城投、玉溪城投、昭通城投、迪庆城投、怒江城投、保山城投、德宏城投等。

三、交易对方基本情况
(一)交易对方
本次交易的交易对方为云南城投的关联方,包括昆明城投、曲靖城投、楚雄城投、大理城投、红河城投、文山城投、普洱城投、西双版纳城投、玉溪城投、昭通城投、迪庆城投、怒江城投、保山城投、德宏城投等。
(二)交易对方与上市公司的关联关系
交易对方均为云南城投的下属企业,与上市公司存在控制关系。

四、交易标的的基本情况
(一)交易标的概况
本次交易标的为14家下属企业股权,涉及资产总额约10.86亿元。
(二)交易标的的财务状况
根据审计报告,交易标的在2021年度总资产约10.86亿元,净资产约1.86亿元。
(三)交易标的的盈利能力
交易标的在2021年度营业收入约1.86亿元,净利润约0.186亿元。

五、交易标的的评估情况
(一)评估方法
本次交易标的的评估采用资产基础法。
(二)评估结果
根据评估机构的评估报告,交易标的在评估基准日的评估价值为10.86亿元。

六、交易标的的权属情况
(一)权属清晰
交易标的的股权权属清晰,不存在质押、冻结等权利限制。
(二)过户障碍
交易标的的股权过户不存在实质性障碍。

七、关联交易及同业竞争
(一)关联交易
本次交易构成关联交易,交易对方均为上市公司的关联方。
(二)同业竞争
本次交易不构成同业竞争。

八、本次交易对上市公司的影响
(一)对财务状况的影响
本次交易将优化资产结构,提升资产质量,对财务状况产生积极影响。
(二)对经营业绩的影响
本次交易将提升经营效率,增强盈利能力,对经营业绩产生积极影响。

九、本次交易的合规性
(一)符合法律法规
本次交易符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规的规定。
(二)履行程序
本次交易已经履行了必要的内部决策程序和外部审批程序。

十、风险提示
(一)市场风险
房地产行业进入深度调整期,市场风险较大。
(二)资产减值风险
交易标的的资产存在减值风险。

十一、中介机构
(一)独立财务顾问
中信证券股份有限公司
(二)律师事务所
北京大成律师事务所

十二、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

十三、结论意见
(一)本次交易符合法律法规
(二)本次交易履行了必要的程序

十四、备查文件
(一)审计报告
(二)评估报告
(三)法律意见书

十五、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

十六、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

十七、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

十八、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

十九、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十一、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十二、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十三、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十四、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十五、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十六、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十七、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易

二十八、其他事项
(一)本次交易不构成重大资产重组
(二)本次交易不构成关联交易