

证券简称：云南城投

证券代码：600239

公告编号：临 2018-093 号

云南城投置业股份有限公司关于公司控股子公司 参与竞买西双版纳盛璟新城投资开发有限公司 100%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连带责任。

重要内容提示：

1、交易简要内容：云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）控股子公司西双版纳云宇置业有限公司（下称“版纳云宇”）拟参与竞买景洪市国有资产投资有限公司（下称“景洪国投”、“转让方”）持有的西双版纳盛璟新城投资开发有限公司（下称“版纳盛璟”、“标的企业”）100%的股权（下称“标的股权”）。

2、本次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。

3、本次交易不构成关联交易及重大资产重组事项。

景洪国投拟挂牌转让其持有的版纳盛璟 100%的股权，版纳盛璟现开发项目为西双版纳橄榄坝四季度假区项目。2017 年 12 月 11 日，公司第八届董事会第二十次会议审议通过，同意公司与成都希贤企业管理咨询有限公司（下称“成都希贤”）共同出资设立版纳云宇并签订《合作协议》（具体事宜详见公司 2017 年 12 月 12 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 2017-202 号《云南城投置业股份有限公司关于公司出资设立版纳合资公司的公告》）。

现版纳云宇将作为竞买主体参与标的股权的竞买，具体情况如下：

一、交易概述

（一）竞买股权的基本情况

2018 年 6 月 22 日，景洪国投在昆明泛亚联合产权交易所有限公司网站（<http://www.fycqjy.com>）发布《西双版纳盛璟投资开发有限公司 100%股权转让公告》，主要内容如下：

1、标的名称：西双版纳盛璟新城投资开发有限公司 100%股权

2、股权挂牌价格：377.34 万元

3、挂牌期满日期：2018 年 7 月 20 日

4、本次转让后，标的企业原有的债权债务由转让后的标的企业继续享有或承担，标的企业存续期间已签订的全部合同及协议由转让后的标的企业继续履行，受让方按出资额享有相应权利或承担相应责任，如竞买成功的意向受让方，应当按所持股权比例向标的企业提供股东借款用于履行上述债务、合同及协议。

5、转让方向标的企业已提供股东借款人民币 296,296,622.38 元及该笔款项自转让方实际支付之日起至款项清偿之日止的利息，此笔本金及利息计算方式及清偿约定，按转让方与标的企业于 2017 年 12 月 14 日签订的《借款协议》内容为准履行，由受让方于《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内支付给转让方。《借款协议》作为《产权交易合同》的附件。

6、受让方向转让方支付上述款项后，转让方向受让方出具相应文件，将上述债权人民币 296,296,622.38 元转让给竞买成功的意向受让方，并由标的企业负责偿还受让方享有的上述债权本息。

7、本次产权转让中所涉的国有资产增值费、原已发生的税费、审计费、评估费、律师费等相关费用人民币 2545 万元，均由受让方承担，对此受让方予以认可。上述费用受让方于《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内一次性支付给转让方。

8、意向受让方须在报名截止时前将交易保证金人民币 900 万元汇达昆明联合产权交易所有限公司监管账户。

9、项目成交后，标的公司涉及的债权债务（除本公告另有约定外）及应付职工的工资、基本养老保险费用、职工其他债务均由受让方承担。

10、意向受让方须在被确定为最终受让方后的 3 个工作日内与转让方签订《产权交易合同》，在《产权交易合同》生效之日起五个工作日内一次性支付交易价款及产权交易服务费。

11、若非转让方原因，出现以下任何一种情况时，意向受让方所交纳的交易保证金将作为违约金全部扣除：①意向受让方交纳交易保证金后单方撤回受让申请的；②产生两家及以上意向受让方后未参与后续竞价程序的；③在竞价过程中以挂牌价格为起始价格，各意向受让方均不应价的；④在被确定为受让方后未按约定时限与转让方签署《产权交易合同》及未按约定时限支付交易价款的；⑤意向受让方未履行受让时做出的相关书面承诺事项的。

（二）董事会审议情况

公司第八届董事会第三十一次会议于 2018 年 7 月 9 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《关于公司控股子公司参与竞买西双版纳盛璟新城投资开发有限公司 100%股权的议案》，同意公司控股子公司版纳云宇参与竞买景洪国投持有的版纳盛璟 100%的股权；就版纳云宇的注册资本认缴、后续资金投入及其对应的处理方案及担保事宜，同意公司与成都希贤达成一致意见，并签署版纳云宇《股东会决议》。（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 2018-092 号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第三十一次会议决议公告》。）

本次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。

3、公司本次交易不构成关联交易，不属于重大资产重组事项。

二、交易对方介绍

公司名称：景洪市国有资产投资有限公司

统一社会信用代码：915328016885616818

注册地（住所）：云南省西双版纳州景洪市勐遮路 5 号

法定代表人：刘金明

注册资本：1 亿元

公司类型（经济性质）：有限责任公司（国有独资）

三、交易标的基本情况

（一）版纳盛璟简况

公司名称：西双版纳盛璟新城投资开发有限公司

统一社会信用代码：91532801693077675W

注册地（住所）：云南省西双版纳傣族自治州景洪市勐罕镇曼听村委会曼广浓村小组

法定代表人：刘金明

注册资本：人民币 3 亿元

成立时间：2009 年 9 月 2 日

公司类型（经济性质）：有限责任公司（国有独资）

经营范围：体育、文化场馆、旅游度假区、景区、景点、会所投资、开发，销售；其他项目投资开发，销售；投资管理；珠宝、玉器销售。（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）。

版纳盛璟目前的股权结构为：景洪国投持股 100%。

(二) 主要财务指标

单位：万元

以下数据出自标的企业审计报告			
报表日期	营业收入	营业利润	净利润
2017 年	102.20	-931.85	-715.31
	资产总计	负债总计	所有者权益
	156,742.50	134,306.90	22,435.61
审计机构	大华会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所		
以下数据出自标的企业财务报表			
报表日期	营业收入	营业利润	净利润
2018 年 1 月 31 日	0.30	-261.55	-261.35
报表类型	资产总计	负债总计	所有者权益
月报	127,656.52	105,482.26	22,174.26

(三) 资产评估情况

单位：万元

评估机构	北京中同华资产评估有限公司	
评估报告及文号	景洪市国有资产投资有限公司拟挂牌转让其持有的西双版纳盛璟新城投资开发有限公司 100%股权项目资产评估报告（中同华评报字（2018）第 120348 号）	
评估基准日	2018 年 1 月 31 日	
核准（备案）机构	景洪市财政局	
核准（备案）日期	2018 年 6 月 21 日	
项目	账面价值	评估价值
资产总计	128,694.49	105,848.36
负债总计	105,471.02	105,471.02
净资产	23,223.47	377.34

转让标的对应评估 值	377.34
---------------	--------

（四）西双版纳橄榄坝四季度假区项目简介

西双版纳橄榄坝四季度假区项目（下称“本项目”）规划区位于勐罕镇东部，距景洪市区 22 公里，项目紧邻 4A 级景区傣族园。本项目已取得 935 亩土地，已建成总建筑面积约 7.4 万平方米。

四、版纳云宇双方股东签署的《股东会决议》主要内容

版纳云宇双方股东根据实际情况，就之前合作事宜中关于版纳云宇注册资本认缴、后续资金投入及其对应的处理方案及担保事宜的约定条款进行进一步协商，现达成以下一致意见：

1、同意以版纳云宇名义参与竞买标的股权；

2、版纳云宇认缴注册资本金人民币 3 亿元，由公司及成都希贤在版纳云宇相关股东会决议生效后 2 个月内实际缴纳到位，如项目后续需获取项目贷款，因金融机构要求版纳云宇增加注册资本金的，公司与成都希贤同意配合；

3、若版纳云宇最终能够竞买摘牌成功，同意按如下约定解决版纳云宇后续资金投入事宜：

（1）以实缴注册资本金用于支付标的股权交易价款；

（2）上述注册资本金不足以支付标的股权交易价款的，应先由版纳云宇通过向银行或其他金融机构等机构对外融资解决。融资不足部分可由公司或成都希贤提供股东借款解决，股东借款利息按照云南城投公告的上一年度年报中所披露的整体平均融资成本执行（公司与成都希贤另有约定的除外）。

（3）如果因项目开发需要，以版纳云宇资产作担保后依然无法获得项目融资，需要由公司与成都希贤提供担保的，可由公司与成都希贤股东共同提供担保。若金融机构不认可一方股东所提供的担保，导致需由另一方股东提供超出其持股比例的担保或提供超过其持股比例的股东借款的，另一方应以其持有的全部股权向超股比一方股东提供质押担保。

（4）公司与成都希贤原签署的相关合同、协议及书面文件中关于版纳云宇注册资本认缴、后续资金投入及其对应的处理方案及担保事宜的约定条款不再履行，就上述事项公司与成都希贤同意按照上述约定执行。

五、本次交易的目的及对公司的影响

1、若本次竞买成功，版纳云宇将持有版纳盛璟 100%股权，版纳盛璟亦将纳入公司合并报表范围。

2、根据《资产评估报告》（中同华评报字（2018）第 120348 号），版纳盛璟已取得的土地使用权，有部分用于为版纳盛璟的债权人明宇实业集团有限公司及其关联公司的金融贷款提供抵押担保，具体明细如下：

（1）用 122.88 亩土地使用权为明宇实业集团的关联公司四川莱茵威尔农业开发有限公司 50,000,000.00 元的贷款提供抵押担保，抵押期限自 2017 年 6 月 15 日至 2020 年 6 月 15 日。

（2）用 271.43 亩土地使用权为明宇实业集团的关联公司四川华科建设工程有限公司 100,000,000.00 元的贷款提供抵押担保，抵押期限自 2017 年 6 月 15 日至 2020 年 6 月 15 日。

（3）用 225.92 亩土地使用权为明宇实业集团的关联公司东方花园酒店 400,000,000.00 元的贷款提供抵押担保，抵押期限自 2016 年 9 月 17 日至 2019 年 9 月 16 日。就本笔贷款，债权人中国华融资产管理公司四川分公司已出具书面文件，确认盛璟新城公司土地抵押对应的贷款金额仅为 10078 万元，即向中国华融资产管理公司四川分公司偿还 10078 万元债务后，可解除版纳盛璟 225.92 亩土地使用权的抵押登记。

截止评估基准日，上述土地使用权对应抵押担保的贷款余额为 25078 万元。就上述抵押担保贷款的清偿，将由明宇实业集团有限公司收到版纳盛璟向其支付的债权清偿款后，用其中的 25078 万元专项用于清偿上述贷款。贷款清偿后，版纳盛璟用于抵押担保的土地使用权将得以解押。

3、西双版纳橄榄坝四季度假区项目具备区位、自然景观及人文景观等优势，若版纳云宇能获得本项目，可进一步增加公司土地储备，增强公司持续盈利能力。

本次竞买成功后，版纳云宇将与转让方签署《产权交易合同》。公司将根据本次股权竞买的进展情况进行延续披露。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2018 年 7 月 11 日