



# 云南城投置业股份有限公司

2021 年第二次临时股东大会

会议资料

2021 年 4 月

# 云南城投置业股份有限公司

## 2021年第二次临时股东大会现场会议表决办法说明

为维护投资者的合法权益，确保股东在云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）2021年第二次临时股东大会会议期间合法行使表决权，依据《公司法》和《公司章程》的有关规定，特制订本次股东大会表决办法。

### 一、本次股东大会审议的议案如下：

- 1、《关于<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）>及其摘要的议案》
- 2、《关于公司本次交易对外签署<产权交易合同>的议案》
- 3、《关于修订<云南城投置业股份有限公司章程>的议案》

二、会议采用记名投票方式表决，股东（代理人）在会议表决时，以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股拥有一票表决权。

### 三、表决时，设监票人一名，计票人二名，并由律师现场见证。

监票人的职责：对投票和计票过程进行监督。

计票人负责以下工作：

- 1、核实参加投票的股东代表人数以及所代表的股份数；股东在表决票下方的“同意”、“反对”和“弃权”中任选一项，选择方式应以在所选项对应的空格中打“√”为准，不符合此规定的表决均视为弃权；
- 2、回收表决票，检查每张表决票是否符合要求，清点回收的表决票是否超过发出的票数；
- 3、统计表决票。

### 四、计票结束后，由监票人宣读表决结果。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021年4月7日

# 云南城投置业股份有限公司

## 2021 年第二次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间： 2021年4月7日 （星期三） 14:00

网络投票的起止时间：通过交易系统投票平台的投票时间为2021年4月7日 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为2021年4月7日 9:15-15:00。

现场会议地点：公司29楼会议室（昆明市民航路869号融城金阶广场A座）

现场会议主要议程：

一、主持人介绍出席会议的股东情况；

二、会议审议以下议案：

1、《关于<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）>及其摘要的议案》

2、《关于公司本次交易对外签署<产权交易合同>的议案》

3、《关于修订<云南城投置业股份有限公司章程>的议案》

三、股东发言, 公司答疑；

四、选举监票人和计票人；

五、股东对议案进行表决；

六、清点表决票及宣布表决结果；

七、律师发表见证意见；

八、大会结束。

云南城投置业股份有限公司董事会编印

## 议案一：

# 关于《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）》及其摘要的议案

各位股东：

根据本次重大资产重组的方案，公司及公司全资子公司天津银润投资有限公司（下称“天津银润”）通过在云南产权交易所公开挂牌转让的方式出售公司持有的苍南银泰置业有限公司（下称“苍南银泰”）70%的股权、杭州海威房地产开发有限公司（下称“杭州海威”）70%的股权、平阳银泰置业有限公司70%的股权、杭州云泰购物中心有限公司70%的股权、宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司（下称“宁波泰悦”）19%的股权、宁波银泰置业有限公司70%的股权、黑龙江银泰置地有限公司70%的股权、名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司70%的股权、哈尔滨银旗房地产开发有限公司70%的股权、台州银泰置业有限公司70%的股权、北京房开创意港投资有限公司90%的股权以及天津银润持有的宁波泰悦51%的股权（前述拟转让股权下称“标的资产”）。根据云南产权交易所的挂牌结果，确定北京银泰置地商业有限公司为杭州海威70%股权的最高报价方，报价为122,865,730.00元；确定公司控股股东云南省康旅控股集团有限公司（下称“康旅集团”）下属全资子公司云南城投康源投资有限公司（下称“康源公司”）为苍南银泰等其他10家标的资产的最高报价方，报价均为挂牌底价。公司据此对本次重大资产出售暨关联交易重组报告书进行了修订，编制了《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）》及其摘要（《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）及其摘要》于2021年3月23日披露于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>），《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》于2021年3月23日刊登于《上海证券报》）。

本议案已经公司第九届董事会第二十一次会议审议通过，现提交公司 2021 年第二次临时股东大会审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 7 日

## 议案二：

### 关于公司本次交易对外签署《产权交易合同》的议案

各位股东：

根据云南产权交易所公开挂牌的结果，本次重大资产出售交易对方确认为：公司持有的苍南银泰置业有限公司 70%的股权、平阳银泰置业有限公司 70%的股权、杭州云泰购物中心有限公司 70%的股权、宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司 19%的股权、宁波银泰置业有限公司 70%的股权、黑龙江银泰置地有限公司 70%的股权、名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司 70%的股权、哈尔滨银旗房地产开发有限公司 70%的股权、台州银泰置业有限公司 70%的股权、北京房开创意港投资有限公司 90%的股权以及天津银润投资有限公司（下称“天津银润”）持有的宁波经济技术开发区泰悦置业有限公司 51%的股权的交易对方均为公司控股股东云南省康旅控股集团有限公司（下称“康旅集团”）下属全资子公司云南城投康源投资有限公司（下称“康源公司”）；公司持有的杭州海威房地产开发有限公司 70%的股权的交易对方为北京银泰置地商业有限公司。公司及全资子公司天津银润将与康源公司、北京银泰置地商业有限公司分别签署相关《产权交易合同》（具体内容详见公司于 2021 年 3 月 23 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《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）》第六节 本次交易主要合同）。

本议案已经公司第九届董事会第二十一次会议审议通过，现提交公司 2021 年第二次临时股东大会审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 7 日

## 议案三：

### 关于修订《云南城投置业股份有限公司章程》的议案

各位股东：

根据云南省国资委关于印发《省属企业公司章程指引（试行）》的通知要求，为规范省属企业的组织和行为、加强公司章程管理，结合公司实际情况，公司拟对《云南城投置业股份有限公司章程》中相关条款进行修订，具体修订情况如下：

序号	修订前	修订后
1	新增条款	第十一条 公司应当制订贯彻落实“三重一大”决策制度具体实施办法，报履行国有资产出资人职责机构审查批准后执行。 第十二条 公司坚持依法治企，努力打造治理完善、经营合规、管理规范、守法诚信的法治企业。 第十三条 根据《中国共产党章程》《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》规定，公司设立中国共产党的组织，开展党的活动，建立党的工作机构，配齐配强党务工作人员，保障党组织的工作经费。 第十四条 根据《中华人民共和国监察法》规定，依法接受监察监督。
2	第十九条 公司的股份总数为1,605,686,909股，全部为普通股。云南省城市建设投资集团有限公司占股559,866,229股；	第二十三条 公司的股份总数为1,605,686,909股，全部为普通股。 云南省康旅控股集团有限公司占股640,150,575股；
	<b>第五章 党组织及党的工作机构</b>	<b>第五章 公司党委和纪委</b>
3	新增条款	第九十九条 高举中国特色社会主义伟大旗帜，以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持党的基本理论、基本路线、基本方略，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，坚持和加强党对企业的全面领导。
4	新增条款	第一百零一条 公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产生，每届任期一般为5年。任期届满应当按期进行换届选举。公司纪委每届任期和党委相

		<p>同。</p> <p>第一百零二条 公司党委班子成员一般为 5 人至 9 人，最多不超过 11 人，设党委书记 1 人。公司纪委的书记、副书记、委员的职数按上级党组织批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。</p> <p>第一百零三条 坚持和完善“双向进入、交叉任职”领导体制，符合条件的党委班子成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党委。</p>
5	新增条款	<p>第一百零五条 公司重大经营管理事项必须经党委研究讨论后，再由股东大会、董事会或者经理层作出决定。研究讨论的事项主要包括：</p> <p>（一）贯彻党中央决策部署和落实国家发展战略的重大举措；</p> <p>（二）公司发展战略、中长期发展规划，重要改革方案；</p> <p>（三）公司资产重组、产权转让、资本运作和大额投资中的原则性方向性问题；</p> <p>（四）公司组织架构设置和调整，重要规章制度的制定和修改；</p> <p>（五）涉及公司安全生产、维护稳定、职工权益、社会责任等方面的重大事项；</p> <p>（六）其他应当由党委研究讨论的重要事项。</p> <p>公司党委应当结合企业实际制定研究讨论的事项清单，厘清党委和董事会、监事会、经理层等其他治理主体的权责。</p>
6	第九十七条 公司纪委履行下列职责： （一）维护党的章程和其他党内法规； （二）检查党的路线、方针、政策和决议的执行情况，督促董事会中的党员落实党组织决定； （三）贯彻执行上级党组织和公司党委有关重要决定、决议及工作部署； （四）履行党风廉政建设监督责任，督促党委落实主体责任，协助公司党委加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作，研究、部署纪检监察工作；	<p>第一百零六条 公司纪委是公司党内监督专责机关，主要任务和职责是：</p> <p>（一）维护党的章程和其他党内法规；</p> <p>（二）检查党的路线、方针、政策和决议的执行情况；</p> <p>（三）协助公司党委推进全面从严治党、加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；</p> <p>（四）履行监督、执纪、问责职责，经常对党员进行遵守纪律的教育，作出关于维护党纪的决定；</p> <p>（五）对党的组织和党员领导干部履行职责、行使权力进行监督，受理处置党员群众检举举报，开展谈话提醒、约谈函询；</p> <p>（六）检查和处理党的组织和党员违反党的章程和其他党内法规的比较重要或复杂的案件，决定或取消对这些案件中的党员的处分；</p>



	<p>(五) 经常对党员进行遵守纪律的教育,作出关于维护党的纪律的决定;</p> <p>(六) 对党员领导干部行使权力进行监督;</p> <p>(七) 按照职责管理权限,检查和处理公司及所属单位党组织和党员违反党的章程和其他党内法规的案件,决定或取消对这些案件中的党员处分;</p> <p>(八) 负责对所属单位拟任纪委书记、副书记人选的提名,并会同组织人事部门进行考察;</p> <p>(九) 受理党员的控告和申诉,保障党员权利;</p> <p>(十) 应当由公司纪委履行的其他职责。</p>	<p>(七) 进行问责或提出责任追究的建议;</p> <p>(八) 受理党员的控告和申诉,保障党员权利。</p>
7	<p>第九十八条 公司党委和公司纪委的书记、副书记、委员的职数按上级党组织批复设置,并按照《中国共产党章程》、《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》等有关规定选举产生或任命。党组织研究讨论是董事会、经理层决策重大问题的前置程序。公司坚持和完善双向进入、交叉任职的领导体制,符合条件的党委领导班子成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层,保证党组织作用在决策层、监督层、执行层有效发挥。严格执行企业基层党组织按期换届制度。</p>	删除
8	新增条款	<p>第一百零七条 公司党委要全面落实从严治党主体责任,加强党员队伍教育管理,严肃党的组织生活,做好发展党员等日常管理工作。</p>
9	<p>第九十九条 公司党委、纪委设专门的工作部门,同时设立工会、团委等群众性组织。党组织机构设置及其人员编制纳入公司管理机构和编制,党组织工作经费纳入公司预算,从公司管理费中列支,党务工作人员和同级经营管理人员享受同等经济待遇。</p>	<p>第一百零八条 公司党委、纪委根据实际需要设立办公室等工作机构。根据企业职工人数和实际需要,配备一定比例专兼职党务工作人员。严格落实同职级、同待遇政策,推动党务工作人员与其他经营管理人员双向交流。通过纳入管理费用、党费留存等渠道,保障企业党组织工作经费,并向生产经营一线倾斜。纳入管理费用的部分,一般按照企业上年</p>

		度职工工资总额 1%的比例安排，由企业纳入年度预算。
10	第一百条 公司健全以职工代表大会为基本形式的民主管理制度，推进厂务公开、业务公开，落实中共群众知情权、参与权、表达权、监督权，充分调动职工群众的积极性、主动性、创造性。企业在重大决策上要听取职工意见，涉及职工切身利益的重大问题必须经过职代会审议。	删除
11	第一百六十九条 总经理可以在任期届满以前提出辞职。有关总经理辞职的具体程序和办法由总经理与公司之间的劳务合同规定。	第一百七十七条 总经理及其他高级管理人员可以在任期届满以前提出辞职。有关辞职的具体程序和办法由总经理及其他高级管理人员与公司之间的劳务合同规定。
12	新增章节	<p><b>第九章 职工民主管理与劳动人事制度</b></p> <p>第一百九十七条 公司依照法律规定，健全以职工代表大会为基本形式的民主管理制度，探索职工参与管理的有效方式，推进厂务公开、业务公开，保障职工知情权、参与权、表达权、监督权，维护职工合法权益。重大决策应当听取职工意见，涉及职工切身利益的重大问题必须经过职工代表大会或者职工大会审议。</p> <p>第一百九十八条 公司职工依照《中华人民共和国工会法》组织工会，开展工会活动，维护职工合法权益。公司应当为工会提供必要的活动条件。</p> <p>第一百九十九条 公司应当遵守国家有关劳动保护和安全生产的法律、行政法规，执行国家有关政策，保障劳动者的合法权益。依照国家有关劳动人事的法律、行政法规和政策，根据生产经营需要，制定劳动、人事和工资制度。</p>

本议案已经公司第九届董事会第二十一次会议审议通过，现提交公司 2021 年第二次临时股东大会审议。

请各位股东审议。

云南城投置业股份有限公司董事会

2021 年 4 月 7 日