

(上接B57版)

上述关联交易系日常业务，具体协议待实际发生时签订，因此交易具体价格、款项安排及结算方式等主要条款在协议签订时方可确定。现提请股东大会授权董事长在日常关联交易全年累计发生预计额度内签署相关协议。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

上述关联交易的安排符合公司业务特点和业务发展的需要，关联交易符合相关法律法规及制度的规定，交易行为是公平、公正的，没有损害公司及股东的利益。

六、备查文件目录

1. 公司第七届董事会第二十九次会议决议；  
2. 经公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见；  
3. 经公司第七届董事会审计委员会签字确认的书面审核意见。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司

董事会

2015年12月2日

证券代码:600239 证券简称:云南城投 编号:临2015-065号

## 云南城投置业股份有限公司 关于公司增资云南东方柏丰 投资有限责任公司的公告

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（以下简称“公司”）拟增资云南东方柏丰投资有限责任公司（以下简称“项目公司”），经公司对项目公司唯一股东云南柏丰投资（集团）有限公司（以下简称“柏丰集团”）协商，柏丰集团同意公司依据项目公司的注册资本1亿元为基础，由公司以现金方式认购项目公司新增注册资本104,081,632.65元，柏丰集团放弃对新增注册资本认缴出资的优先权；并就公司增资事项向公司股东大会审议。

2. 公司本次增资项目尚需提交公司股东大会审议。

3. 公司本次增资项目不属于关联交易和重大资产重组事项。

一、对外投资概述

1. 本次投资的基本情况

项目公司注册资本1亿元，是柏丰集团的全资子公司，项目公司目前开发建设位于昆明市金碧路核心商圈地带的“东方首座”项目（下称“项目”）。公司拟增资持有项目公司51%的股权后，与柏丰集团共同投资，完成位于昆明市金碧路核心商圈地带的“东方首座”的项目建设。

公司已聘请具有证券从业资格的中审亚太（特殊普通合伙）及北京亚超资产评估有限公司进行评估，评估报告书（A169号）《评估报告》，本次交易确定的评估值为104,081,632.65元，柏丰集团放弃对新增注册资本认缴出资的优先权。

增资完成后，项目公司结构将变更为：公司持股51%，柏丰集团持股49%。

2. 董事会决议情况

公司第七届董事会第二十九次会议于2015年11月30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。会议由公司法定代表人和公司章程规定。本次会议审议通过了《关于公司增资云南东方柏丰投资有限责任公司的议案》，同意公司依据项目公司注册资本1亿元为基础，由公司以现金方式认购项目公司新增注册资本104,081,632.65元，柏丰集团放弃对新增注册资本认缴出资的优先权；并就公司增资事项向公司股东大会审议。

因项目公司存在对外担保，故本次交易尚需提交公司2015年第三次临时股东大会审议。公司股东大会审议通过本次外担保后，公司将签订相关协议。

3. 本公司本次增资项目不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、交易对方情况介绍

名称：云南柏丰（集团）有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：云南省昆明市五华区崇仁街

法定代表人：林晓钧

注册资本：7000万元整

成立日期：2003年6月16日

经营范围：房地产开发、经营、项目投资及对投资的项目进行管理、经营和监督；计算机软、硬件的开发、应用、推广；机电集成；建筑装饰、建筑材料、金属材料、五金交电、水暖器材、普通机械、电子产品、文化产品及原料、机电产品、橡胶制品、塑料制品的批发、零售、代购、代销。（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）

截至2014年12月31日，柏丰集团经审计的资产总额为1,288,272,055.46元，净资产值为125,034,911.10元。

三、交易标的的基本情况

1. 项目公司基本情况

名称：云南东方柏丰投资有限责任公司  
类型：有限责任公司（法人独资）  
住所：云南省昆明市五华区崇仁街

法定代表人：林晓钧

注册资本：10000万元整

成立日期：2006年9月13日

经营范围：项目投资及对所投资的项目进行管理、经营和监督；房地产开发、经营、自有房屋租售、工程建设、建筑材料、装饰材料、针纺织品、家用电器、汽车配件、五金交电、通信器材、电缆电线、日用百货、橡胶产品及原料、工业产品及原料的销售；货物进出口、技术进出口、国内贸易（涉及专项审批许可的项目除外）

截至2014年12月31日，项目公司经审计的资产总额为1,298,237,975.29元，净资产值为743,336,338.25元。

截至2015年9月30日，项目公司经审计的资产总额为1,136,162,157.98元，净资产值为423,889,612.37元。

2. 项目基本情况

项目公司所处项目的开发建设主体：项目位于昆明市中心金马碧鸡坊对面，三市街和金碧路交汇处，是昆明市商业文化中心。

项目由东侧和西侧两栋组成，其中：东侧总建筑面积6.68万平方米（地上1.84万平方米，地下1.84万平方米），东侧25层，地下4层，已于2014年3月11日竣工验收，并取得商品房备案证；西侧目前已建成5.35亩土地的《国有土地使用权证》。

项目东侧目前的销售情况及租赁情况：已售地上面积1.95万平方米，销售收入约4.58亿元，剩余地上未售物业约2.95万平方米，项目公司作为投资性房产持有，账面净值约6.78亿元，可售地下车位约195个；截止2015年9月底，扣除项目公司自用，东侧已出租面积约1.99万平方米，出租率为68%，月租金收入约280万元。

四、拟签订协议的主要内容

1. 项目公司拟签订的《昆明市东方首座项目增资协议》（下称“本协议”）主要内容如下：

（1）各方同意并正式签署本协议，并提供了约定的附件内容。

（2）柏丰集团出具书面承诺，同意增资完成时项目公司按照本协议的条款修改章程；同时，过期（基准日至公司正式签署本协议并履行增资义务之日）前，项目公司不得再行变更登记。

（3）柏丰集团同意其持有的项目公司51%的股权，由公司以现金方式认购项目公司新增注册资本104,081,632.65元，柏丰集团放弃对新增注册资本认缴出资的优先权。

（4）项目公司拟增资的金额，由公司根据增资款的用途，按比例向柏丰集团支付增资款。

（5）项目公司拟增资的金额，由公司根据增资款的用途，按比例向柏丰集团支付增资款。

（6）项目公司作为连续经营的实体，不存在亦不得有任何违法、违规的行为；

（7）公司同意按照国家有关管理的规定，完成本期投资的1.00%的国有资产“股权转让”备案手续。

若上述（1）-（6）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则公司有权以书面通知的形式解除本协议；若上述（7）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则柏丰集团将书面通知公司，项目公司不得再行变更登记。

4. 柏丰集团对项目公司的陈述

（1）柏丰集团保证本协议完整的拟向项目公司100%股权，除对华融资产的100%股权质押外，无其他任何限制或排他权利，不存在被采取司法强制措施的情形。

（2）项目公司不存在任何形式的限制、妨碍、阻碍或限制项目公司行使股东权利的情况。

项目地块归柏丰集团所有，项目公司与华融资产管理公司（下称“东方资产”）签署《合资协议书》等一系列法律文件后，由东方资产向柏丰集团支付对价，项目公司按期支付对价后，项目公司没有以任何方式直接或间接地处置其主要资产，也没有发生或承担任何重大债务。柏丰集团经营中的处置或清偿，不得主动干预或解聘任何关键员工，或提高或承诺提高其应付给其雇员的工资、薪水、绩效、奖金、报销、退伙费、其他或任何利益和提供保障的10%以上；

（3）柏丰集团在过期内不得转让其所持有的部分或全部项目公司股权或在其上设置质押等权利负担；

（4）项目公司作为连续经营的实体，不存在亦不得有任何违法、违规的行为；

（5）公司同意按照国家有关管理的规定，完成本期投资的1.00%的国有资产“股权转让”备案手续。

若上述（1）-（6）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则公司有权以书面通知的形式解除本协议；若上述（7）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则柏丰集团将书面通知公司，项目公司不得再行变更登记。

5. 柏丰集团对项目公司的陈述

（1）柏丰集团保证本协议完整的拟向项目公司100%股权，除对华融资产的100%股权质押外，无其他任何限制或排他权利，不存在被采取司法强制措施的情形。

（2）项目公司不存在任何形式的限制、妨碍、阻碍或限制项目公司行使股东权利的情况。

项目地块归柏丰集团所有，项目公司与华融资产管理公司（下称“东方资产”）签署《合资协议书》等一系列法律文件后，由东方资产向柏丰集团支付对价，项目公司按期支付对价后，项目公司没有以任何方式直接或间接地处置其主要资产，也没有发生或承担任何重大债务。柏丰集团经营中的处置或清偿，不得主动干预或解聘任何关键员工，或提高或承诺提高其应付给其雇员的工资、薪水、绩效、奖金、报销、退伙费、其他或任何利益和提供保障的10%以上；

（3）柏丰集团在过期内不得转让其所持有的部分或全部项目公司股权或在其上设置质押等权利负担；

（4）项目公司作为连续经营的实体，不存在亦不得有任何违法、违规的行为；

（5）公司同意按照国家有关管理的规定，完成本期投资的1.00%的国有资产“股权转让”备案手续。

若上述（1）-（6）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则公司有权以书面通知的形式解除本协议；若上述（7）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则柏丰集团将书面通知公司，项目公司不得再行变更登记。

6. 柏丰集团对项目公司的陈述

（1）柏丰集团保证本协议完整的拟向项目公司100%股权，除对华融资产的100%股权质押外，无其他任何限制或排他权利，不存在被采取司法强制措施的情形。

（2）项目公司不存在任何形式的限制、妨碍、阻碍或限制项目公司行使股东权利的情况。

项目地块归柏丰集团所有，项目公司与华融资产管理公司（下称“东方资产”）签署《合资协议书》等一系列法律文件后，由东方资产向柏丰集团支付对价，项目公司按期支付对价后，项目公司没有以任何方式直接或间接地处置其主要资产，也没有发生或承担任何重大债务。柏丰集团经营中的处置或清偿，不得主动干预或解聘任何关键员工，或提高或承诺提高其应付给其雇员的工资、薪水、绩效、奖金、报销、退伙费、其他或任何利益和提供保障的10%以上；

（3）柏丰集团在过期内不得转让其所持有的部分或全部项目公司股权或在其上设置质押等权利负担；

（4）项目公司作为连续经营的实体，不存在亦不得有任何违法、违规的行为；

（5）公司同意按照国家有关管理的规定，完成本期投资的1.00%的国有资产“股权转让”备案手续。

若上述（1）-（6）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则公司有权以书面通知的形式解除本协议；若上述（7）的条件在2016年2月1日前因任何原因未能实现，则柏丰集团将书面通知公司，项目公司不得再行变更登记。

7. 柏丰集团对项目的陈述

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向公司赔偿。

（3）项目公司除财务报表披露之外，拟向项目公司承担的工程类款项不超过400万元。项目公司工程款项按照最终实际结算金额由项目公司承担责任，如项目公司实际结算金额超过前述约定的400万元，柏丰集团将按每平方米5000元/平方米向项目公司支付抵押担保，担保金额500万元，除此以上支付的款项外不存在其他司法强制措施。

8. 柏丰集团的特别承诺

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向公司赔偿。

（3）项目公司除财务报表披露之外，拟向项目公司承担的工程类款项不超过400万元。项目公司工程款项按照最终实际结算金额由项目公司承担责任，如项目公司实际结算金额超过前述约定的400万元，柏丰集团将按每平方米5000元/平方米向项目公司支付抵押担保，担保金额500万元，除此以上支付的款项外不存在其他司法强制措施。

9. 柏丰集团的特别承诺

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向公司赔偿。

（3）项目公司除财务报表披露之外，拟向项目公司承担的工程类款项不超过400万元。项目公司工程款项按照最终实际结算金额由项目公司承担责任，如项目公司实际结算金额超过前述约定的400万元，柏丰集团将按每平方米5000元/平方米向项目公司支付抵押担保，担保金额500万元，除此以上支付的款项外不存在其他司法强制措施。

10. 柏丰集团的特别承诺

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向公司赔偿。

（3）项目公司除财务报表披露之外，拟向项目公司承担的工程类款项不超过400万元。项目公司工程款项按照最终实际结算金额由项目公司承担责任，如项目公司实际结算金额超过前述约定的400万元，柏丰集团将按每平方米5000元/平方米向项目公司支付抵押担保，担保金额500万元，除此以上支付的款项外不存在其他司法强制措施。

11. 柏丰集团的特别承诺

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向公司赔偿。

（3）项目公司除财务报表披露之外，拟向项目公司承担的工程类款项不超过400万元。项目公司工程款项按照最终实际结算金额由项目公司承担责任，如项目公司实际结算金额超过前述约定的400万元，柏丰集团将按每平方米5000元/平方米向项目公司支付抵押担保，担保金额500万元，除此以上支付的款项外不存在其他司法强制措施。

12. 柏丰集团的特别承诺

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向公司赔偿。

（3）项目公司除财务报表披露之外，拟向项目公司承担的工程类款项不超过400万元。项目公司工程款项按照最终实际结算金额由项目公司承担责任，如项目公司实际结算金额超过前述约定的400万元，柏丰集团将按每平方米5000元/平方米向项目公司支付抵押担保，担保金额500万元，除此以上支付的款项外不存在其他司法强制措施。

13. 柏丰集团的特别承诺

（1）除财务报表披露之外，柏丰集团向公司在《披露函》中所披露的项目公司应付账款（债务）外，项目公司不存在其他负债；

（2）如果项目公司已在向公司披露的应付账款（债务）之外，均由柏丰集团自行承担（不含项目公司之后因内部决策程序所签署、变更或解除后经公司确认的应付账款（债务）而产生的负债），如由项目公司承担的，由柏丰集团应当向项目公司实际承担后10个工作日内向项目公司赔偿，或按该金额的5%向