

云南城投置业股份有限公司 前次募集资金使用情况报告 (截至2016年9月30日)

云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)董事会根据中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司证券发行管理办法》(中国证券监督管理委员会第30令)及《关于前次募集资金使用情况报告的规定》(证监发行字[2007] 500号),编制了公司于2009年4月募集的人民币普通股资金截至2016年9月30日止的使用情况报告(下称“前次募集资金使用情况报告”)。公司董事会保证前次募集资金使用情况报告的内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、前次募集资金情况

(一) 募集资金的数额和资金到位时间

经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]149号文《关于核准云南城投置业股份有限公司非公开发行股票的批复》核准,公司向上海世讯会展服务有限公司等10名特定对象发行131,750,000股的人民币普通股,每股面值1元,每股发行价15.18元,募集资金总额人民币1,999,965,000.00元,扣除发行费用人民币25,100,000.00元,募集资金净额为人民币1,974,865,000.00元。中和正信会计师事务所对公司此次非公开发行的实际募集资金情况以及新增注册资本实收情况进行了验证,并出具了中和正信验字(2009)第5-8号《验资报告》。

(二) 募集资金存放情况

募集资金专项存储账户初始存放金额为人民币1,979,165,000.00元(包含应用于支付本次非公开发行费用4,300,000.00元),加上募集资金产生存款利息收入4,895,900.87元,合计1,984,060,900.87元。截至2013年12月31日,上述募集资金专户共支出资金1,984,060,900.87元(包含应用于支付此次非公开发行费用4,300,000.00元),账户余额为零。中国农业银行昆明盘龙支行银行账号为24-019801040013781的募集资金专项存储账户已于2012年3月23日销户,富滇银行总行营业部银行账号为901011010000417386的募集资金专项存储账户已于2012年3月28日销户。

(三) 募集资金的管理情况

公司于2009年4月将募集资金存入公司董事会决定的专项账户,并根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》,结合公司实际情况,公司修订了《公司募集资金管

云南城投置业股份有限公司前次募集资金使用情况报告

（本报告除特别注明外，均以人民币元列示）

理制度》，经 2009 年 4 月 17 日召开的公司第五届董事会第十七次会议审议通过。此外，公司按照上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》，分别与保荐机构西南证券股份有限公司、中国农业银行昆明盘龙支行、富滇银行总行营业部签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。公司严格按照相关规定存放、使用和管理募集资金。

云南城投置业股份有限公司前次募集资金使用情况报告
 （本报告除特别注明外，均以人民币元列示）

二、前次募集资金实际使用情况

前次募集资金使用情况对照表

单位：元

募集资金总额：1,979,760,900.87						已累计使用募集资金总额：1,979,760,900.87				
变更用途的募集资金总额：0 变更用途的募集资金总额比例：0						各年度使用募集资金总额： 2009 年：1,907,881,582.08 2010 年： 66,975,185.34 2011 年： 4,904,022.94 2012 年： 110.51				
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	环湖东路沿线土地一级开发	环湖东路沿线土地一级开发	1,974,865,000.00	1,974,865,000.00	1,974,865,000.00	1,979,760,900.87	1,979,760,900.87	1,979,760,900.87		100.00
	其中：一期工程	一期工程	1,974,865,000.00	1,974,865,000.00	1,974,865,000.00	1,979,760,900.87	1,979,760,900.87	1,979,760,900.87		

云南城投置业股份有限公司前次募集资金使用情况报告

（本报告除特别注明外，均以人民币元列示）

注 1：2008 年 5 月 8 日，公司与昆明市土地矿产储备管理办公室（原昆明市土地储备中心）正式签订《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》，由公司针对昆明市滇池北岸东起乌龙片区与大渔片区用地界线，南至滇池沿岸，西接盘龙江与滇池借口用地界线，北至官渡段的西亮塘及五甲塘公园用地界线、呈贡段的乌龙片区用地界线约 28 平方公里范围内的土地进行一级开发。环湖东路沿线土地一级开发项目包含 15.03 公里的环湖道路建设及 15 公里环湖截污管网建设，及约 4.18 万亩（最终以规划确定的用地范围和实测面积为准）的土地整理。项目总投资约为 300 亿元，项目分四期进行开发，第一期开发范围为：环湖东路（6.15km）道路建设及 4630 亩土地征地、平整、挂牌，开发周期自 2008 年 5 月至 2009 年 7 月底；第二期开发范围为：环湖东路（8.88km）道路建设、环湖截污及生态湿地等基础设施建设及 9708.6 亩土地征地、平整、挂牌，开发周期自 2009 年 7 月至 2011 年 2 月，其中，环湖道路建设、环湖截污及生态湿地建设，根据《土地一级开发合同》规定，于 2009 年内完成；第三期开发范围为：11,453 亩土地征地、平整、挂牌。开发周期自 2010 年 2 月至 2011 年 7 月底；第四期开发范围为：12,012.88 亩土地征地、平整、挂牌，开发周期自 2011 年 7 月至 2012 年 7 月底。

注 2：前次募集资金用于环湖东路沿线土地一级开发项目一期。

注 3：前次募集资金到位前，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的建设，前次募集资金到位后，公司已于 2009 年运用 134,096.06 万元募集资金归还了先期投入的自有资金。公司董事会编制的截止 2009 年 5 月 6 日的《关于募集资金投资项目预先已投入资金使用情况的专项说明》已经中和正信会计师事务所有限公司审核，并出具中和正信审字（2009）第 5-106 号《云南城投置业股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况的专项审核报告》。

三、前次募集资金投资项目实现效益情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：

实际投资项目		截止日投资项目 累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益			截止日 累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2011	2012	2013		
1	环湖东路沿线土地一级开发		注 1、注 2、 注 3	48,959,874.10			228,536,015.35	否
	其中：一期工程			173,602.41			70,120,191.24	否

云南城投置业股份有限公司前次募集资金使用情况报告

（本报告除特别注明外，均以人民币元列示）

注 1：依据《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》，公司前次募集资金投资项目收益的计算方法为：公司与昆明市人民政府对合同约定范围内的土地出让收益实行分成，合同项下全部可出让土地通过招标、拍卖、挂牌方式进行出让，全部可出让土地出让总价款在扣除全部土地一级开发总成本及按国家有关政策提取各项基金后的土地出让纯收益，公司与昆明市政府实行五五分成。但若公司按以上方式获得的收益不足全部土地的一级开发总成本的 5%时，昆明市人民政府将保证另行支付差价款，以确保公司的收益不低于合同项下全部土地一级开发总成本的 5%。

注 2：因《环湖东路沿线土地一级开发委托合同》约定的土地一级开发期限已届满，且环湖东路项目实施的客观条件发生较大变化，经昆明市人民政府与公司协商，拟解除《一级开发委托合同》，现公司就解除事宜正在与昆明市人民政府进行磋商。结合公司对环湖东路项目投入成本、挂牌土地的出让面积及价格等实际情况，经公司初步测算，预计双方对土地出让纯收益进行五五分成的预期不能实现。

注 3：昆明市审计局对公司环湖东路沿线土地一级开发项目的投资成本进行了跟踪审计并出具了阶段性审计报告，公司根据合同和阶段性审计报告分别于 2009、2010、2011 年度确认了 5%的保底收益合计 322,622,456.94 元，扣除费用和税收后实现效益 228,536,015.35 元，前述保底收益已全额收回。

四、前次募集资金实际使用情况与公司信息披露文件中有关内容比较

公司董事会《关于前次募集资金使用情况报告》与公司各年度报告中关于前次募集资金使用的信息披露相符。

云南城投置业股份有限公司董事会

2016 年 11 月 11 日

