

## **云南城投置业股份有限公司**

### **关于公司签订项目合作协议的公告**

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（下称“公司”）与扬州市邗江区槐泗镇人民政府（下称“槐泗镇人民政府”）签署《扬州槐泗项目合作协议书》，根据《扬州槐泗项目合作协议书》约定，公司拟参与公开竞买扬州槐泗项目（下称“本项目”）361 亩土地，并于竞买成功后对本项目进行投资建设。

2、公司最终能否竞得本项目 361 亩土地尚存在不确定性，公司将根据竞买情况及时履行披露义务。

#### **一、合作基本情况**

公司与槐泗镇人民政府本着互利互惠、共同发展的原则开展合作，双方于 2019 年 1 月 26 日签订《扬州槐泗项目合作协议书》，根据《扬州槐泗项目合作协议书》约定，公司拟参与公开竞买本项目 361 亩土地（住宅可开发净用地 191 亩，商业可开发净用地 170 亩），并于竞买成功后对本项目进行投资建设。

本次交易在公司 2019 年度授权范围之内，无需再次提交公司董事会及股东大会审议。

#### **二、拟投资标的基本情况**

本项目隶属于扬州市邗江区槐泗镇，扬州是首批国家历史文化名城，并被列入中国海上丝绸之路保护和联合申报世界文化遗产城市之一。本项目住宅地块东至长干渠路，西至经一路，南至纬二路，北至弘扬西路；两幅商业地块北至姚大路，南临横二河，位于吉兴南路两侧。本项目定位为集高端度假酒店、文创产业、特色商业步行街、高端智能公寓、生态居住社区为一体的现代化产城景融合新高地。

#### **三、协议的主要内容**

公司与槐泗镇人民政府签订的《扬州槐泗项目合作协议书》主要内容如下：

1、本项目住宅可开发净用地 191 亩，商业可开发净用地 170 亩。本项目定位为集高端度假酒店、文创产业、特色商业步行街、高端智能公寓、生态居住社区为一体的现代化产城景融合新高地。

2、槐泗镇人民政府负责槐泗镇总体规划、控制性详细规划编制的组织、报批等工作，槐泗镇总体规划、镇区范围内的控制性详细规划的编制费用由槐泗镇人民政府承担。公司负责联合具有规划资质的设计单位，根据上位规划编制本项目控制性详细规划等。

3、为保障将本项目整体打造为大型高品质综合体，符合扬州政府产业定位及发展要求，槐泗镇人民政府同意根据本项目产业特点，在符合相关法律法规的情况下，将文旅产业及产业配套相关标准作为意向竞买主体参与本项目土地竞拍的优选条件，同时要求意向竞买主体须提供符合本项目控规及产业规划的规划建筑设计方案，并承担有关费用。

4、本项目国有建设用地使用权以招拍挂方式公开出让，净地交付（无附着物）。本项目启动区商业和住宅用地 361 亩分两次挂牌，综合容积率 2，最终以扬州市人民政府批准的规划为准，其中：第一次挂牌住宅用地约 191 亩，住宅用地挂牌时需带协议及 4000 亩镇区改造整体规划方案挂牌；第二次挂牌商业用地约 170 亩。土地出让起始价格含征地、拆迁、安置、补偿及土地指标费、高低压杆线迁移等费用。

5、如果挂牌条件中的用地性质或容积率等规划指标不符合公司认可的槐泗镇总体规划及本项目控制性详细规划，公司有权不参与竞买或放弃竞买，并单方解除本协议。

#### 6、双方的权利义务

(1) 槐泗镇人民政府的负责推进与本项目有关的征地、拆迁、安置、补偿、规划设计等各项工作；负责完成本项目开工建设所需的临时用电、用水等配套设施建设工作；负责将道路、给水、污水、雨水、电力、天然气及通讯等设施按规划接驳至项目地块红线范围处；负责商业地块周边河流的整治建设，并承担相应费用。

(2) 公司负责本项目控制性详细规划方案的编制工作，并报槐泗镇人民政府审批；负责本项目的开发、建设及运营工作，本项目必须符合国家的相关政策，并严格按照扬州市政府报批同意的方案组织实施本项目建设工作，防止环境污染和生态破坏，保障公众健康，推进生态文明建设；负责本项目用地红线范围内的水、电、气、通讯及场地平整工作；需在启动区范围内建设五星级酒店约 25000 平方米；需持有约 20000 平方米街区商业整体运营五年后方可出售或转让。

## 7、违约责任

(1) 本协议签订后 1 年内，若槐泗镇人民政府非因正当理由未完成本项目一期建设所需的 361 亩国有建设用地的出让，且非因公司原因造成，则公司有权解除本协议或双方另行确定供地期限后选择继续履行协议，槐泗镇人民政府不承担违约责任。若槐泗镇人民政府非因正当理由未按约定将项目开发所需的市政基础配套的道路、给水、雨水、污水、电力、天然气、管网及通讯等设施及时按规划接驳至本项目红线范围处，则公司有权解除本协议，放弃竞买土地，槐泗镇人民政府不承担违约责任。

(2) 在本协议约定的国有建设用地出让的条件（包括规划指标）全部具备，且槐泗镇人民政府严格按协议约定履行相关义务的前提下，若因公司原因未依法按本协议约定参与竞买本项目国有建设用地，则槐泗镇人民政府有权解除本协议。在槐泗镇人民政府严格按本协议约定供地及履行相关义务的前提下，若公司违反本协议相关义务的约定，则视为违约。

8、若本协议履行中发生争议，由双方本着平等互利和诚实信用的原则友好协商解决，协商未果时任何一方可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

9、本协议经双方法定代表人或授权代理人签章且加盖公章之日起生效。

## 四、本次交易对公司的影响及风险提示

本协议的签订，有助于公司最大程度地争取本项目 361 亩土地公开竞买成功（在协议约定范围内）。若公开竞买成功，公司业务将进入江苏扬州房地产市场，有利于公司全国化战略的落地实施，可增强公司的市场影响力及后续盈利能力；有助于公司以本项目开发为契机，向长三角区域拓展，力争获取更多优质项目。

公司最终能否竞得本项目 361 亩土地尚存在不确定性。

公司将根据竞买情况及时履行披露义务。敬请广大投资者及时关注公司公告，并注意投资风险。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2019 年 1 月 29 日