

云南云投生态环境科技股份有限公司

关于出售土地使用权及地上建筑物与附属物暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概况

1. 为盘活公司资产，提高资产效益，公司拟按评估价格 12,031.68 万元（最终以评估备案结果为准），通过协议转让方式向云南云投酒店发展有限公司（以下简称“云投酒店”）转让公司办公区土地使用权及地上建筑物与附属物。

2. 云南省滇中产业新区开发投资有限公司持有云投酒店 100%股份，公司控股股东云投集团持有云南省滇中产业新区开发投资有限公司 100%股份，云投酒店为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》的相关规定，本次关联交易金额为 12,031.68 万元（以最终评估报告和备案结果为准）。

3. 根据《公司章程》规定，本次关联交易关联董事张清、申毅、谭仁力回避表决。本议案还需提交公司股东大会审议。本次交易还需获得国资管理有权单位的批准。本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过其他有关部门批准。

二、拟出售标的资产基本情况

公司办公区土地位于云南省昆明市经济技术开发区 A1-4 号地块，地址为昆明市经济技术开发区经浦路 6 号，占地面积 17665.36 平方米（约 26.50 亩）。园区有五层办公大楼 1 幢（有产权证，房屋建筑面积：3017.68 m²，使用期限为国有建设用地使用权 2012 年 02 月 28 日起至 2052 年 02 月 27 日止），办公二层附楼 1 幢（无产权证），餐厅二层楼 1 幢（有产权证，房屋建筑面积：672.00 m²，使用期限为国有建设用地使用权 2012 年 02 月 28 日起至 2052 年 02 月 27 日止），组培工厂三层楼 1 幢（房屋建筑面积：975.00 m²，使用期限为国有建设用地使

用权 2012 年 02 月 28 日起至 2052 年 02 月 27 日止），员工宿舍四层楼 1 幢（无产权证），苗木花卉用大棚三座。本次拟出售标的产权清晰，不存在抵押、质押、查封、冻结等妨碍权属转移的障碍。

三、关联方基本情况

关联方名称：云南云投酒店发展有限公司

成立日期：2009 年 08 月 26 日

统一社会信用代码：91530000693084410D

注册资本：40,000 万元人民币

法定代表人：蔡德尧

住所：云南省昆明市西山区人民西路 285 号云投商务大厦 25 楼。

经营范围：酒店管理、企业管理咨询服务；经济信息咨询。货物及技术进出口；承办会议及商品的展览展示活动；机电产品、酒店用品、矿产品、建筑材料、装饰材料、日用百货、五金交电、仪器仪表、电线电缆、电子产品、文化办公用品、针纺织品、工艺美术品、家具、电气设备、工业自动化系统成套设备的销售；物业、家政服务；康复疗养。（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）

云投酒店主要财务数据：经审计，截至 2018 年 12 月 31 日，资产总额为 236,161.02 万元，所有者权益-95,992.28 万元，2018 年营业总收入 9,931.48 万元，净利润-221,68.97 万元。

云投集团主要财务数据：经审计，截止 2018 年 12 月 31 日，总资产为 30,135,679.74 万元，净资产为 9,812,138.92 万元；2018 年 1-12 月营业收入为 10,892,371.00 万元，净利润为 91,110.92 万元。

云南省滇中产业新区开发投资有限公司持有云投酒店 100%股份，公司控股股东云投集团持有云南省滇中产业新区开发投资有限公司 100%股份，云投酒店为公司的关联法人。

四、拟签订的合同的主要内容

1. 经甲乙双方协商，甲方（云投生态）将其拥有的土地使用权及地上附着物资产以协议方式转让乙方（云投酒店）。土地使用权共用宗地面积 17665.36 m²，该宗土地取得共有宗地的三本不动产权证书，信息如下：

不动产权证书一：证书编号为 No 53002193409，证书登记号为云（2019）官渡区不动产权第 0219275 号，权利人为云南云投生态环境科技股份有限公司，共有情况为单独所有，坐落为经济技术开发区 A1-4 号地块 1 幢 1-5 层，不动产单元号为 530111 101001 GB00192 F00010001，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/自建房，用途为其他商服用地/非住宅，面积为分摊土地面积：0.00 m²/房屋建筑面积：3017.68 m²，使用期限为国有建设用地使用权 2012 年 02 月 28 日起至 2052 年 02 月 27 日止，共用宗地面积：17665.36 m²。

不动产权证书二：证书编号为 No 53002193410，证书登记号为云（2019）官渡区不动产权第 0219263 号，权利人为云南云投生态环境科技股份有限公司，共有情况为单独所有，坐落为经济技术开发区 A1-4 号地块 2 幢 1-2 层，不动产单元号为 530111 101001 GB00192 F00020001，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/自建房，用途为其他商服用地/非住宅，面积为分摊土地面积：0.00 m²/房屋建筑面积：975.00 m²，使用期限为国有建设用地使用权 2012 年 02 月 28 日起至 2052 年 02 月 27 日止，共用宗地面积：17665.36 m²。

不动产权证书三：证书编号为 No 53002193408，证书登记号为云（2019）官渡区不动产权第 0219289 号，权利人为云南云投生态环境科技股份有限公司，共有情况为单独所有，坐落为经济技术开发区 A1-4 号地块 3 幢 1-2 层，不动产单元号为 530111 101001 GB00192 F00030001，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质为出让/自建房，用途为其他商服用地/非住宅，面积为分摊土地面积：0.00 m²/房屋建筑面积：672.00 m²，使用期限为国有建设用地使用权 2012 年 02 月 28 日起至 2052 年 02 月 27 日止，共用宗地面积：17665.36 m²。

2. 转让价款。本合同资产转让金额大写：壹万贰仟零叁拾壹点陆捌万元（小写：¥12,031.68 万元）。其中：

（1）共有宗地面积 17665.36 m²土地使用权转让金额大写：人民币壹万零叁佰贰拾伍点肆万元（小写：¥10,325.40 万元）。

(2) 云(2019)官渡区不动产权第0219275号、云(2019)官渡区不动产权第0219263号与云(2019)官渡区不动产权第0219289号证书登载房屋(构筑物)所有权转让金额合计大写:人民币壹仟肆佰肆拾贰点捌玖万元(小写:¥1,442.89元)。

(3) 除(2)外其他房屋建筑物类资产转让金额合计大写:人民币贰佰叁拾陆点肆柒万元(小写:¥236.47万元)。

(4) 其他类资产转让金额合计大写:人民币贰拾陆点玖贰万元(小写:¥26.92万元)。

3. 付款方式。本合同付款方式如下:自合同签订生效之日起,乙方于5个工作日内一次性向甲方支付全额转让价款。

五、关联交易主要内容及定价依据

公司就此次关联交易聘请了北京天健兴业资产评估有限公司就关联交易标的的土地使用权及地上建筑物与附属物价值进行了评估,并出具了《云南云投生态环境科技股份有限公司拟处置资产所涉及的不动产及设备资产评估项目资产评估报告》。根据评估结果显示,截至评估基准日2019年8月31日,公司办公区土地使用权及地上建筑物与附属物的评估价值为12,031.68万元人民币。本次交易以评估结果作为公司向云投酒店转让土地使用权及地上建筑物与附属物暨关联交易的定价依据(具体金额以最终评估报告及评估备案结果为准)。

六、涉及收购、出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及其他安排。

七、本次关联交易目的和对公司影响

1. 关联交易的目的。根据经营发展需要,公司计划将公司经营场所搬迁。本次交易有利于公司盘活资产,收回部分资金,有助于改善公司资金及收益状况。

2. 本次交易对公司的影响。经公司财务部门初步测算,扣除相应税费及成本,本次交易完成后将增加当期或期后净利润约4,600万元,有利于改善公司资金状况。此关联交易不存在损害上市公司及全体股东利益的行为,不影响公司的独立性。

3. 风险提示。

(1) 本次交易尚需获得国资管理有权单位批准，并需提交公司股东大会审议，能否获得国资管理有权单位的批准以及能否获得股东大会审议通过仍具有不确定性；交易完成尚需签订协议，完成款项回收以及资产交割等程序，能否在2019年完成具有不确定性；

(2) 本次交易预计将增加公司本期或期后净利润约4,600万元，对利润的影响金额以最终交易金额扣除缴纳的税费及相关成本后确定。

(3) 本次交易对公司2019年度利润的具体影响，最终以公司聘请的审计机构出具的审核意见为准，对全年的利润及盈亏影响尚不确定，敬请广大投资者谨慎决策，注意风险。

八、2019年年初至披露日与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2019年年初本公告披露日，公司与云投酒店发生的各类关联交易总金额累计为40,223.00元。

九、独立董事事前认可意见及独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，独立董事对本次《关于出售土地使用权及地上建筑物与附属物暨关联交易的议案》进行了事前审查。经认真的审查、核对，我们认为公司上述关联交易事项遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。我们同意将公司上述关联交易事项提交公司第六届董事会第三十八次会议审议。并发表如下独立意见：因经营发展需要，公司计划将公司经营场所搬迁。本次出售公司办公区土地使用权及地上建筑物与附属物，有利于盘活公司资产，收回部分资金。不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。本次事项审议和决策程序符合《公司法》、《公司章程》等相关法律、法规和规范性文件的要求，同意此事项，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

十、备查文件

1. 公司第六届董事会第三十八次会议决议；
2. 独立董事对相关事项的独立意见；

3. 独立董事对相关事项的事前认可意见。

特此公告。

云南云投生态环境科技股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十月三十一日