



**云南城投置业股份有限公司**  
**2020 年第六次临时股东大会**  
**会 议 资 料**

2020 年 8 月

## 云南城投置业股份有限公司

### 2020年第六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”）2020年第六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、《关于公司进行债务抵偿暨关联交易的议案》。

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

2020年8月17日

# 云南城投置业股份有限公司

## 2020 年第六次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间： 2020年8月17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 2020年8月17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 2020年8月17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、《关于公司进行债务抵偿暨关联交易的议案》
- 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：

### 关于公司进行债务抵偿暨关联交易的议案

各位股东：

公司拟与云南城投健康产业投资有限公司（下称“健康公司”）、昆明市西苑房地产开发经营有限公司（下称“西苑公司”）进行债务抵偿，具体情况如下：

#### 一、交易概述

健康公司为公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司（下称“省城投集团”）的控股子公司。截止 2019 年 12 月 31 日，健康公司对公司享有 1,299,616,166.66 元债权，其中本金 1,150,000,000.00 元，资金占用费 149,616,166.66 元。

西苑公司为“融城园城”项目开发商，持有坐落于昆明市昌源北路与科新路交叉口的商业及写字楼，面积约 29421.24 平方米（下称“抵偿资产”），抵偿资产的价格约为 3.32 亿元，最终价格以经有备案权限的上级主管部门或单位备案的评估结果为准。公司下属全资子公司云南红河房地产开发有限公司对西苑公司进行受托管理。截止 2020 年 7 月 31 日，公司对西苑公司享有债权本金 351,985,602.64 元，资金占用费 0 元。

经友好协商，公司、健康公司、西苑公司同意，由西苑公司以其持有的抵偿资产代公司向健康公司偿还部分债务，债务抵偿后，公司对西苑公司享有债权 19,985,602.64 元；健康公司对公司享有剩余债权本金 967,616,166.66 元，公司应付健康公司的截止 2019 年 12 月 31 日的资金占用费全部结清；健康公司取得抵偿资产的所有权。

#### 二、交易各方当事人情况介绍

##### 1、关联方情况介绍

名称：云南城投健康产业投资有限公司

法定代表人：冯学兰

成立日期：2007年4月28日

注册资本：489,359.1279万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：云南省昆明市高新区海源北路六号高新招商大厦

经营范围：项目投资及对所投资的项目进行管理；国内贸易、物资供销（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）

健康公司最近一年的主要财务指标：

(单位：元)

科目	2019年12月31日 (经审计)
资产总额	8,324,485,146.89
净资产额	6,064,827,634.57
营业收入	1,475,292,580.68
净利润	398,490,176.87

健康公司目前的股权结构为：省城投集团持股 61.30%，华泰证券（上海）资产管理有限公司持股 38.70%。

## 2、西苑公司的基本情况

名称：昆明市西苑房地产开发经营有限公司

法定代表人：冯先国

成立日期：2002年5月17日

注册资本：11,000万元

公司类型：有限责任公司

注册地址：云南省昆明市五华区海源北路丽阳星城

经营范围：房地产开发经营；建筑材料（危险化学品除外）、五金交电、金属材料的批发、零售（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）。

西苑公司最近一年的主要财务指标：

(单位：元)

科目	2019年12月31日 (未经审计)
资产总额	1,516,333,332.97
净资产额	279,526,825.88
营业收入	23,426,534.29
净利润	-63,657,877.38

西苑公司目前的股权结构为：芜湖歌斐资产管理有限公司持股 100%。

## 三、拟签订协议的主要内容

公司与健康公司、西苑公司拟签订的《债务抵偿协议》（下称“本协议”）主要内容如下：

1、公司、健康公司、西苑公司同意，由西苑公司以其持有的抵偿资产代公司向健康公司

偿还部分债务。

2、公司、健康公司、西苑公司同意，抵偿资产的价格约为 3.32 亿元，最终价格以经有备案权限的上级主管部门或单位备案的评估结果为准。

3、公司、健康公司、西苑公司确认，健康公司和西苑公司签订《商品房买卖合同》和《人防车位租赁协议》当天，健康公司原对公司享有的与截止 2019 年 12 月 31 日公司应付资金占用费同等金额的债权即抵销；健康公司取得抵偿资产中的商品房的不动产权证书且西苑公司将人防车位交付给健康公司当天，健康公司原对公司享有的与抵偿资产价格减去前述已抵销债权金额后剩余价格同等金额的债权即抵销。

4、西苑公司未按约定时间与健康公司签订《商品房买卖合同》和《人防车位租赁协议》（除不可抗力外）而造成的损失，由西苑公司与健康公司协商解决；西苑公司未在本协议约定的时间内办理完毕产权登记手续（除不可抗力外）而造成的损失，由西苑公司与健康公司协商解决；公司对西苑公司的违约行为承担连带责任。

5、本协议履行过程中，若发生任何争议的，均应通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向健康公司所在地有权管辖权的人民法院起诉。

6、本协议自健康公司、公司、西苑公司法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章之日起生效。

#### **四、关联交易的目的及对公司的影响**

本次公司、健康公司、西苑公司进行债务抵偿，能够减轻公司的债务负担，促进西苑公司商业地产库存去化。

#### **五、需要特别说明的历史关联交易**

截至 2019 年 12 月 31 日，健康公司对公司享有 1,299,616,166.66 元债权，其中本金 1,150,000,000.00 元，利息 149,616,166.66 元。

本议案已经公司第九届董事会第十一次会议审议通过，现提交公司 2020 年第六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

2020 年 8 月 17 日