



云南城投置业股份有限公司

2021 年第三次临时股东大会

会 议 资 料

2021 年 4 月

云南城投置业股份有限公司

2021 年第三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”）2021年第三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、《关于公司下属公司云南城投天堂岛置业有限公司签订〈国有土地使用权收回补偿协议书〉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

2021 年 4 月 16 日

云南城投置业股份有限公司

2021 年第三次临时股东大会会议议程

现场会议的召开时间： 2021年4月16日 （星期五） 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2021年4月16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2021年4月16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、《关于公司下属公司云南城投天堂岛置业有限公司签订<国有土地使用权收回补偿协议书>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：

关于公司下属公司云南城投天堂岛置业有限公司签订 《国有土地使用权收回补偿协议书》的议案

各位股东：

公司下属全资子公司云南城投天堂岛置业有限公司（下称“天堂岛置业”）与昆明市土地矿产储备中心呈贡分中心（下称“昆土储呈贡分中心”）签订《国有土地使用权收回补偿协议书》，具体情况如下：

一、情况概述

公司下属全资子公司天堂岛置业名下位于昆明市呈贡新区斗南片区的七宗国有土地使用权（现状用途为商业，土地总面积为 608.34 亩）因政府及企业原因，被昆明市呈贡区自然资源局认定为闲置土地。经天堂岛置业与昆土储呈贡分中心协商，双方签订《国有土地使用权收回补偿协议书》，昆土储呈贡分中心有偿收回天堂岛置业 7 宗土地的国有土地使用权；根据市、区政府与天堂岛置业协商的结果（即补偿按天堂岛置业实际发生的成本，具体为土地取得成本、相关税费及合规融资成本），收回补偿费总额为人民币 310,491.88 万元整。

二、协议主要内容

天堂岛置业与昆土储呈贡分中心签订的《国有土地使用权收回补偿协议书》（下称“本协议书”）主要内容如下：

1、昆土储呈贡分中心按照国家法律法规和地方行政规章，受呈贡区政府和自然资源部门委托签署本协议书，对本协议书项下的国有土地使用权实施收回补偿工作。

2、根据昆明市人民政府及呈贡区人民政府对天堂岛置业七宗土地的相关处置意见，收回天堂岛置业位于呈贡新区斗南片区上述地块国有土地使用权，天堂岛置业以出让方式取得本协议书项下国有土地使用权，土地现状用途为商业《国有土地使用证》证号为昆呈国用（2016）第 00006、00007、00008、00009、00010、00011、00012 号，该证书项下宗地的全部国有土地使用权为本协议书项下被收回国有土地使用权，其土地总面积为 405560.52 平方米。

3、根据市、区政府与天堂岛置业协商的结果（即补偿按天堂岛置业实际发生的成本，具体为土地取得成本、相关税费及合规融资成本），收回补偿费总额为人民币 310,491.88 万元整。

4、上述收回补偿费为昆土储呈贡分中心对天堂岛置业收回地块国有土地使用权、房屋所有权和收回地块上构筑物、其他附着物所有权及其他项权的全部补偿费用，除此之外，昆土储呈贡分中心不再向天堂岛置业支付其他任何性质的补偿费用。

5、天堂岛置业应于昆土储呈贡分中心付清全部补偿费当日将收回地块的《国有土地使用证》以及其他有关的权属证明文件的原件以及申请办理土地权属注销登记所需的全部权属证明及资料交付昆明市呈贡区自然资源局。

6、收回地块移交时间为原土地使用权注销登记后 30 天内。

7、昆土储呈贡分中心应于 2021 年 4 月 10 日前付清全部补偿费。

8、因履行本协议书发生争议，应协商解决；协商不成时，双方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

9、本协议书经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。本协议书一式拾份，昆土储呈贡分中心和天堂岛置业双方各持肆份，自然资源部门留存贰份。

三、本次交易对公司的影响

本次天堂岛置业国有土地使用权由昆土储呈贡分中心协议收回，天堂岛置业能够提前收回前期投入，获得现金流，并可控制投资风险，该事项不会对公司生产经营造成不利影响。

本议案已经公司第九届董事会第二十一次会议审议通过，现提交公司 2021 年第三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

2021 年 4 月 16 日