（上接B141版）

序号	业务板块	开发主体	用途	权益比例	项目名称	区域（位置）	规划土地面积(亩)	规划总建筑面积（㎡）	计划总投资（万元）	当前状态
1	养老地产	青岛蔚蓝天地置业有限公司	销售	49%	青岛城阳区城阳街道项目	山东省青岛市城阳区城阳街道	442	690820	301598	筹建
2	旅游地产	成都民生喜神投资有限公司	销售	48%	青城山谷	四川省都江堰市中兴镇新益村青城山景区	615	267857	183995	筹建
3	城市住宅综合体	云南城投华商之家投资开发有限公司	销售	40%	华商之家－星海半岛	云南省昆明市环湖东路星海半岛	168	55857	106800	在建
4	城市住宅综合体	云南招商城投房地产有限公司	销售	40%	招商海公馆	云南省昆明市环湖东路	291	315800	320099	在建
5	旅游地产	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	销售	36%	太阳山	云南省玉溪市抚仙湖东岸	4241	911553	765931	在建
6	城市住宅综合体	云南中海城投房地产开发有限公司	销售	35%	华府半岛	云南省昆明市环湖东路	259	397066	265000	在建
7	旅游地产	云南华侨城实业有限公司	销售	30%	云南华侨城	云南省昆明市阳宗海北岸	5847	1200000	800000	在建
8	城市住宅综合体	北京房开创意港投资有限公司	销售	25%	北京房山项目	北京市主城区西南侧房山区拱辰街道办事处高教园区	70	237401	399299	筹建
9	土地一级开发	鞍山市云投高铁新城置业有限公司	土地一级开发	20%	海城高铁新城项目	辽宁省海城市	7050	——	400085	在建
合计							18983	4076354	3542807	

（4）未开发项目进展

未开发项目	项目情况	未开发原因
小哨土地	昆国用（2007）第00759号，座落：官渡区小哨乡，用途为住宅用地，使用权类型：出让，终止日期：2075年8月22日，证载面积折合约164.49亩。于2007年11月2日取得国有土地使用证。该地块位于昆明官渡区小哨乡白汉场村旁，距昆明约40公里。南离昆曲高速路8公里，东临杨官庄水库，南面为长水国际机场。	原空港片区控制性详细规划明确该地块用途为生态保护区，目前已划归滇中新区管辖，相关规划正在调整中。
白鱼口地块	昆国用(2007)第0634号、昆国用(2007)第0635号、昆国用(2007)第0637号、昆国用(2007)第0636号，位于昆明高海路旁，证载面积折合约84.68亩。	因该片区规划调整中。

2、房地产销售情况

物业类型	2014年			2015年一季度		
	2014年供盘面积(㎡)	2014年销售面积（㎡）	2014年销售均价(元/㎡)	2015年1季度供盘面积(㎡)	2015年1季度销售面积(㎡)	2015年1季销售均价(元/㎡)
住宅	566446.14	288238.73	9912	354470	22825	9727
写字楼	62692.95	36727.64	12404	75914	0	12863
车位	165070.01	11295.457	4577	51064	955	4984
商业	144465.92	54626.02	20124	94087	0	24660
酒店	0	0	0	0	0	/
合计	938674.02	49254.6.96	/	575535	23780	/

3、房地产出租情况

目前融城金阶项目有商业出租，可租面积为29693平米，已租面积为13528平米，出租率达45.56%。

4、房地产在建及竣工情况和2015年计划新开工项目情况

物业类型	项目名称	2014年度		2015年计划新开工面积（㎡）
		在建面积（㎡）	竣工面积（㎡）	
1	关坡二期项目	455187.98	0	0
2	雨林澜山	81078.58	21251.3	23186.83
3	海东方	48877.15	53688.56	0
4	融城昆明湖	1419192.63	320241.97	661266.21
5	融城优郡	0	0	165098.79
6	茶马花街	0	0	13856.2
7	融城云谷	79918.36	0	54541.41
8	融城东海	108941	0	0
9	春城十八里	0	0	103038.65
10	洱海天域	98800	11200	0
11	黄河春城	0	0	350700
12	温泉山谷	37758.72	0	196962.82
13	滨江春城	210000	0	30000
合 计		2539754.42	406381.83	1598650.91

5、财务融资情况

截止2014年12月31日，公司贷款余额为人民币208.871亿元。其中：银行贷款41.11亿元，信托融资36.789亿元，基金融资68.5亿元，其他非银行债权性融资62.472亿元。公司对外担保余额约80.282亿元（不含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。2014年度，公司利息资本化率约为76.20%，利息资本化金额约为14.07亿元。2014年度，公司新增融资综合成本约为10.4%。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一)董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

(二)董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

□适用 √不适用

(三)董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一)现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所现金分红指引》、上海证券交易所《上市公司定期报告工作备忘录第七号–关于年报工作中现金分红相关的注意事项（2014年1月修订）》，证监会《上市公司监管指引第3号––上市公司现金分红》等文件要求，公司结合自身情况，对《公司章程》中关于利润分配的条款进行了修订，进一步完善了公司利润分配政策、决策机制和决策程序，明确了利润分配的前提、比例以及利润分配政策调整的决策程序等相关内容，《公司章程》修正案于2014年10月24日经公司第七届董事会第十五次会议审议通过。

经公司2014年5月16日召开的2013年年度股东大会审议通过，公司2013年度的利润分配方案为：以2013年12月31日公司总股本823,429,184股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.2元（含税），共计派发股利98,811,502.08元（含税）。本次利润分配于2014年7月10日实施，详见公司在上海证券交易所网站发布的临2014–056号《云南城投置业股份有限公司2013年度利润分配实施公告》。

2014年度，根据国家有关法律、法规和《公司章程》的规定，考虑公司所处行业特点、发展阶段、资金需求及财务状况等因素，经公司董事会研究，决定2014年的利润分配方案为：拟以2014年12月31日公司总股本 823,429,184股为基数，每10股送红股3股，每10股派发现金股利0.6元（含税），共计分配利润296,434,505.04 元。本次利润分配实施完成后，公司总股本增加至1,070,457,938.00 股。上述利润分配预案尚需提交公司2014年度股东大会审议。留存的未分配利润将主要用于公司日常经营发展和项目投资及拓展，为投资者带来长期持续的回报，确保公司持续、健康、稳健发展。

(二)报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

□适用 √不适用

(三)公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数（股）	每10股派息数(元)（含税）	每10股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2014年	3	0.60		49,405,751.04	440,736,573.71	11.21
2013年		1.20		98,811,502.08	319,860,656.11	30.89
2012年		0.80		65,874,334.72	218,246,749.63	30.18

五、积极履行社会责任的工作情况

(一)社会责任工作情况

（一）社会责任观

公司将秉承对社会高度负责任的勇气和干事业的激情坚守着永续经营的信念，打造一个具备综合实力、富于创新精神的行业标杆企业，共同创造绿色、环保、低碳的社会环境和美好生活！

（二）股东权益保护

1、建立完善的公司治理体系，从制度上充分保障股东的权益

公司严格遵守《公司法》等相关法律法规，建立了较为完善的法人治理结构，严格按照《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，组织召开股东大会，确保全体股东均能享有平等地位，充分行使自己的权利；公司监事会能够本着对股东负责的精神，对董事会、管理层执行股东大会决议情况、公司日常经营情况、重大投资、财务状况、关联交易等事项进行监督，坚决维护好各股东的合法权益，保证公司的规范运作。

2、严格履行信息披露义务，规范信息披露行为

公司严格按照有关法律法规及《公司章程》的相关规定和要求，明确信息披露责任人，真实、准确、完整、及时地在中国证监会指定的报刊及网站上披露公司的最新信息。根据中国证监会相关文件精神，认真开展内幕信息管理自查工作，及时更新重大信息联络人，积极防控内幕交易的发生，始终强化保密意识和责任意识。

3、维护投资者关系及相关利益者

公司建立了《投资者关系管理工作制度》，在日常经营管理中充分尊重和维护公司股东、债权人、员工、客户及其他利益相关者的合法权益，认真对待股东来信、来电、来访和咨询，通过多种方式建立与投资者的良性互动机制，处理维护好投资者关系。

4、持续回报股东，真正实现股东权益

公司自2007年11月30日复牌以来，一直以回馈股东为已任，严格按照《公司章程》对利润分配的相关规定，根据公司当年利润实现情况及公司未来发展需要，积极主动地进行利润分配。

公司近年来的利润分配情况表

年度	利润分配	现金分红数（万元）	当年可分配利润（万元）	占可分利润的比例
2010	每10股送红股3股，现金分红每10股0.34元	2,153.58	29,489.20	7.30%
2011	每 10股现金红利0.5元	4,117.15	17,503.86	23.52%
2012	每10股分红0.8元	6,587.43	21,824.67	30.18%
2013	每10股分红1.2元	9,881.15	19,343.7	50.08%
2014	每10股送红股3股，现金分红每10股0.60元	4,940.58	29,643.45	16.67%

（三）致力于建设绿化、节能、环保的社会产品

面对房地产行业的激烈竞争，公司始终严格按照相关法律法规的要求，在楼盘的规划设计上更多地考虑人性化因素，使产品的绿化率、容积率等技术指标全面达标，打造城投的绿色品牌。在项目建设中严格执行国家环保、节能、产品质量的法规政策，资源利用水平不断提高，以“技术创新、打造品牌”为主要发展方向，以服务社会为发展目标。

（四）员工权益保护

1. 完善人力资源管控体系，注重人才培养，

公司自成立以来始终坚持“人才成就城投，城投造就人才”的用人理念，根据发展战略需要，持续推进人力资源管理体系建设，不断完善相关管理制度，通过制度及机制的建设不断促进公司内部人力资源管理及风险预防的有效实施和持续改善，为公司持续健康发展保驾护航。

2014年，公司启动了人才进入、选拔、培养、发展等全方位的人力资源战略品牌––––“城才计划”，为公司引进了一批优秀人才，通过全流程的知识及实操模拟培训，帮助个人挖掘自身潜力，做好人才梯队的储备。

2. 进一步规范劳动用工，关注员工福利待遇–

通过不断完善薪酬福利管理制度、绩效管理制度、考勤休假管理制度、员工奖惩制度等人事管理制度以及工会福利措施，保障员工的合法利益，建立职工共享改革发展成果制度保障；始终坚持合法合规用工，建立了通畅的劳动争议调解机制，逐步实现以职工代表大会为基本形式的民主管理，构建和谐稳定的劳资关系。

（五）积极回馈社会，共建和谐社会

1、依法经营、依法纳税

作为国有控股公司，公司始终遵照依法经营、依法纳税的原则，做到账实相符、账目清楚，向国家和社会尽责。

2、积极回馈广大客户

2014年，云客会推出全新主题“我们的家”，服务全面升级，建立了云客会自媒体平台——公众微信、官网，通过丰富多彩的线上线下O2O活动模式真正回赠我们的客户。

3、建设呈贡斗南生态湿地

几年来，公司一直负责环湖东路片区呈贡斗南湿地的生态建设工作，为滇池水域水质改善、环境保护、城市景观绿化做出应用的贡献。

4、阿拉善捐款

为缓解西部地区沙漠化的严重问题，保护地球、保护环境，公司从2008年成立开始，就向阿拉善基金捐款，款项用于治理中国西部沙漠化，为环境保护和持续性发展贡献力量。

5、开展爱心捐赠活动

2014年，公司在东川拖布卡镇中心小学开展爱心捐赠活动，把更多的温暖辐射到贫困的孩子身上，使我们践行社会责任的触角延伸得更广。

荣誉榜

2010年6月，2010年中国房地产上市公司成长能力10强

2010年中国房地产上市公司50强

2011年5月，第五届昆明市房地产开发行业运动会男子羽毛球团体第一名

第五届昆明市房地产开发行业运动会男子乒乓球团体第二名

第五届昆明市房地产开发行业运动会女子羽毛球团体第三名

2012年1月，昆明艺术工场项目被评为“云南省城市生态小区”

2012年9月，刘猛董事长荣获2012年中国房地产品牌贡献人物

2013年9月，2013年中国房地产项目品牌价值TOP10

“梦云南”，2013中国旅游地产项目品牌价值TOP10

2013年12月，云南省二零一三年度优质工程一等奖

2014年11月，微电影《梦云南》荣获“中国梦·云南美”百部微电影创作展播优秀作品奖

2014年12月，“2014中国价值地产总评榜年度最具价值地产上市公司”称号

2014年12月，2014年度特别责任企业大奖

我们将继续牢记“以爱建城，投心筑家”的企业宗旨，坚定信心、加快转型升级，聚焦主业，做优做强，力促公司高质量可持续发展，为股东、员工、社会创造更大的价值！

一涉及财务报告的相关事项

4.1与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

财政部于2014年修订了《企业会计准则第2号–长期股权投资》、《企业会计准则第9号–职工薪酬》、《企业会计准则第30号–财务报表列报》、《企业会计准则第33号–合并财务报表》，以及颁布了《企业会计准则第39号–公允价值计量》、《企业会计准则第40号–合营安排》、《企业会计准则第41号–在其他主体中权益的披露》等具体准则，本公司已按要求于2014年7月1日执行新的该等企业会计准则，并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。

4.2与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本期纳入合并财务报表范围的主体共42户，包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
云南城投置业股份有限公司		母公司		
云南城投海东投资开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投洱海置业有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东园林绿化有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东万物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投置地有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投物业服务有限公司	全资	二级	100%	100%
云南红河房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
7云南南亚汽车商城有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投大理置地有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	控股	二级	95%	95%
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	控股	二级	75%	75%
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股	二级	74%	74%
西双版纳云城置业有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股	二级	70%	70%
云南融城股权投资基金管理有限公司	控股	二级	60%	60%
云南融城投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	1%	43%
云南城投园林园艺有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投龙江房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投晟发房地产开发有限公司	控股	二级	60%	60%
中建穗丰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
大理洱海天域物业管理有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明城海房地产开发有限公司	控股	二级	52.63%	52.63%
云南金航线商业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
重庆城海实业发展有限公司	控股	三级	59%	59%
重庆城之海物业管理有限公司	全资	四级	100%	100%
云南安盛创享投资管理公司	控股	二级	50%	50%
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	0.64%	60%
西安云城置业有限公司	控股	三级	51%	51%
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	控股	三级	60%	60%
兰州长光小天鹅实业有限公司	全资	四级	100%	100%
云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司	控股	三级	60%	60%
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	控股	四级	100%	100%
云南温泉山谷物业管理有限公司	控股	四级	100%	100%
昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司	控股	四级	100%	100%
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	控股	四级	100%	100%
安宁温泉山谷商贸有限公司	控股	四级	100%	100%
西安东智房地产有限公司	控股	二级	51%	51%
陕西普润达投资发展有限公司	全资	二级	100%	100%
成都鼎云房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
成都鼎云物业服务有限公司	全资	三家	100%	100%

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注九、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，减少1户，其中：

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
陕西普润达投资发展有限公司	收购股权

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
云南城投铜都置地有限公司	出售股权

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2015–017号

云南城投置业股份有限公司
第七届董事会第二十二次会议决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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。

一、董事会会议召开情况

云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）第七届董事会第二十二次会议通知及材料于2015年4月14日以传真和邮件的形式发出，会议于2015年4月24日在昆明洲际酒店召开。公司董事长许雷先生主持会议，应参加会议的董事7名，实际参加会议的董事7名，公司独立董事钟彬先生因公不能亲自出席会议，授权委托独立董事朱锦余先生代为出席并投票表决。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。

二、董事会会议审议情况

1、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2014年度总经理工作报告》。

2、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司独立董事2014年度述职报告》。

《云南城投置业股份有限公司独立董事2014年度述职报告》同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

3、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2014年度财务决算报告》。

4、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司2014年度利润分配的议案》。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司（母公司数，下同）2014年度的净利润179,911,225.12元，根据国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，按10%计提法定盈余公积金17,991,122.51元，加以前年度累计未分配利润，公司2014年底累计未分配利润总计748,195,100.29元。

为回馈公司股东，现拟以2014年12月31日公司总股本 823,429,184股为基数，每10股送红股3股，每10股派发现金股利0.6元（含税），共计分配利润296,434,505.04 元。本次利润分配实施后，公司剩余未分配利润451,760,595.25元留转以后年度分配。

本次利润分配实施完成后，公司总股本增加至1,070,457,938.00 股。公司将根据股本变动情况一并修改《公司章程》之相应条款。

5、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2014年度内部控制评价报告》。

《云南城投置业股份有限公司2014年度内部控制评价报告》同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

6、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2014年度内部控制审计报告》。

《云南城投置业股份有限公司2014年度内部控制审计报告》同日刊登于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

7、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2014年度董事会工作报告》。

8、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2014年年度报告全文及摘要》。

《云南城投置业股份有限公司2014年年度报告全文及摘要》详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn），《云南城投置业股份有限公司2014年年度报告摘要》同日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》。

9、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《公司2015年第一季度报告全文及正文》。

《云南城投置业股份有限公司2015年第一季度报告全文及正文》详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn），《云南城投置业股份有限公司2015年第一季度报告正文》同日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》。

10、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司会计估计变更的议案》。

根据《企业会计准则》的相关规定，结合公司实际情况，公司决定对应收款项的分类标准、减值测试、固定资产的确认标准等会计估计进行变更。变更原因为：公司自重组以来，房地产市场情况发生了较大的变化，产品售价较公司重组时有了大幅的提升，本着客观性原则，以及更加公允、恰当地反映公司的财务状况和经营成果，公司拟对应收款项单项金额重大的认定标准、各类应收款项的减值测试方式、固定资产的认定标准及分类的会计估计予以变更，具体内容如下：

（1）应收款项单项金额重大的认定标准及相应应收款项减值测试方法

项目	变更后	变更前
单项金额重大的认定标准	200万元	50万元
单项金额重大的应收款项的减值测试	对于单项金额重大的应收款项，应当单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似风险特征的应收款项组合中进行减值测试。	单项金额重大的应收款项，按个别认定法根据其未来现金流量低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备
单项金额虽不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项的减值测试	单项金额虽不重大但有特征表明可能无法收回的应收款项，按个别认定法根据其未来现金流量低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。按个别认定法计提坏账准备的不再并入风险组合中进行减值测试	单项金额虽不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，按个别认定法根据其未来现金流量低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备
应收款项按组合进行减值测试及坏账准备计提方法	组合一：本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。 组合二：本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备	其他不重大的应收款项坏账准备的提取采用账龄分析法

（2）固定资产定义及确认标准

项目	变更后	变更前
固定资产确认标准	为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过5000元的有形资产	为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产

本次会计估计变更起始日期为 2015 年1月1日。根据《企业会计准则第28号：会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计的变更采用未来适用法，无需对公司已披露的财务报告进行追溯调整，因此，本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

11、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司会计政策变更的议案》。

由于《企业会计准则》相关规定的修订和颁布，公司需按照修订和颁布后的《企业会计准则》相应修订公司的会计政策。具体会计政策变更对公司的影响如下：

（1）执行《企业会计准则第9号–职工薪酬》的影响。公司不存在设定受益计划，根据财政部《企业会计准则第9号–职工薪酬》（2014年修订）的规定，将公司基本养老保险及失业保险分类至设定提存计划的职工薪酬核算，并按照职工薪酬准则对期初数进行列报调整。

（2）执行《企业会计准则第30号——财务报表列报》的影响。根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》，公司将利润表的其他综合收益依据准则重新分类。该变更对公司财务情况、经营成果和现金流量无影响。

除上述《企业会计准则第9号–职工薪酬》及《企业会计准则第30号——财务报表列报》外，其他新准则的实施不会对公司财务报表项目及金额产生影响，也无需进行追溯调整。

12、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于调整公司独立董事津贴的议案》。

由于公司业务规模不断扩大，现实情况对公司独立董事提出了更高的工作要求，经公司综合考虑，现拟将公司独立董事津贴标准由6万元/年（税后）调整至10万元/年（税后）。调整后的津贴标准自公司2014年年度股东大会审议通过之日的次月开始执行。

13、会议以5票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于对公司向控股股东申请借款事宜进行调整的议案》。

经公司第七届董事会第十九次会议及公司2015年第一次临时股东审议，同意公司2015年度向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”）及其下属公司申请新增20亿元的借款额度，在上述新增借款额度和省城投集团为公司提供的借款余额（截止公司2015年第一次临时股东大会审议通过之日）范围内，公司可循环办理借款事宜，借款成本不超过公司当年实际综合融资成本率，且借款年利率不超过10%。现因省城投集团预计综合融资成本可能上升，故拟对借款成本做出调整：借款成本不超过公司当年实际综合融资成本率，且借款年利率不超过12%。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，省城投集团为公司控股股东，本次交易构成关联交易，关联董事许雷先生、张萍女士均回避了本议案的表决。

14、会议以5票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于<云南城投置业股份有限公司截至2014年12月31日止前次募集资金使用情况报告>的议案》。

就前次募集资金使用情况，公司编制了《云南城投置业股份有限公司截至2014年12月31日止前次募集资金使用情况报告》，上述报告对提交公司第七届董事会第十五会议审议的《云南城投置业股份有限公司截至2013年12月31日止前次募集资金使用情况报告》的内容进行了补充和更新。

本议案如获通过，将与公司非公开发行的相关议案一并提交公司股东大会审议，《关于<云南城投置业股份有限公司截至2013年12月31日止前次募集资金使用情况报告>的议案》将不再提交股东大会审议。

关联董事许雷先生、张萍女士均回避了本议案的表决。

《云南城投置业股份有限公司截至2014年12月31日止前次募集资金使用情况报告》同日刊登上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。

15、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于非公开发行公司债券的议案》。

具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2015–018号《云南城投置业股份有限公司关于非公开发行公司债券的公告》。

16、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于聘任公司副总经理的议案》。

经公司总经理余劾民先生提名，公司董事会同意聘任栗亭倩女士、韩开平先生、李向何先生担任公司副总经理，任期与公司总经理任期保持一致。（简历见附件一）

17、会议以7票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于召开公司2014年年度股东大会的议案》。

公司拟定于2015年5月19日召开公司2014年年度股东大会。

具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2015–020号《云南城投置业股份有限公司关于召开公司2014年年度股东大会的通知》。

三、公司独立董事对本次会议审议的关联交易事项发表了事前认可意见，并对相关事项发表了独立意见：公司董事会审计委员会、薪酬及考核委员会及提名委员会亦对本次会议中相关议案进行了审议。

四、会议决定将以下议案提交公司2014年年度股东大会审议：

1、《公司2014年度董事会工作报告》

2、《公司独立董事2014年度述职报告》

3、《公司2014年度财务决算报告》

4、《关于公司2014年度利润分配的议案》

5、《公司2014年年度报告全文及摘要》

6、《关于调整公司独立董事津贴的议案》

7、《关于对公司向控股股东申请借款事宜进行调整的议案》

8、《关于非公开发行公司债券的议案》

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会
2015年4月28日

附件一：栗亭倩女士、韩开平先生、李向何先生简历

栗亭倩女士简历

栗亭倩，女，1970年2月出生，汉族，云南昆明人，中共党员，厦门大学EMBA毕业。

曾任中国银行云南省分行机关团委书记、省分行团委书记；云南报业集团大观周刊楼市专刊执行总监；昆明同高房地产经纪公司副总经理；云南信威食品有限公司副总经理；云南城投置业股份有限公司人力资源部经理兼党群办公室主任、总经理助理兼融资管理部经理。

现任云南城投置业股份有限公司董事、副总经理兼董事会秘书；云南城投置地有限公司执行董事、总经理；云南城投天堂岛置业有限责任公司执行董事、总经理。

韩开平先生简历

韩开平，男，1977年10月生，汉族，云南昆明人，中共党员，昆明理工大学工程管理本科毕业，厦门大学EMBA在读，工程师。

曾任云南科森植物克隆公司生产部经理；昆洛路综合管沟指挥部副指挥长；西二环改扩建工程指挥部工程处长；环湖东路工程建设指挥部工程管理部经理、副指挥长；云南城投置业股份有限公司总经理助理。

现任云南城投置业股份有限公司副总经理；云南城投龙江房地产开发有限公司执行董事、总经理；云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司执行董事、总经理；昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司执行董事、总经理。

李向何先生简历

李向何，男，1978年1月出生，彝族，四川美姑人，西南民族学院市场营销本科毕业，厦门大学EMBA在读，房地产经纪人。

曾任云南建工集团海南海外公司业务部经理；云南建工城市建设投资开发有限公司业务经理；云南建工房地产开发有限公司副总经理；云南省城市建设投资集团有限公司投融资管理部业务主管；云南城投置地有限公司副总经理；云南城投铜都置地有限公司总经理；云南城投置业股份有限公司总经理助理。

现任云南城投置业股份有限公司副总经理；中建穗丰置业有限公司董事长；云南城投海东投资开发有限公司总经理。

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2015–018号

云南城投置业股份有限公司
关于非公开发行公司债券的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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”）于2015年4月24日召开了公司第七届董事会第二十二次会议，会议审议通过了公司向特定对象发行公司债券（下称“非公开发行公司债券”）。

2、公司本次非公开发行公司债券不构成关联交易。

3、本次非公开发行公司债券相关事宜尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，经核查公司相关情况，公司董事会认为：公司符合非公开发行公司债券的有关规定，具备非公开发行公司债券的条件和资格。

现为拓宽公司（含下属公司）融资渠道，优化现有融资结构，合理控制公司整体融资成本，公司拟非公开发行公司债券。

一、本次非公开发行债券的具体方案?

1、发行规模

本次非公开发行的公司债券票面总额不超过人民币30亿元(含30亿元)。具体发行规模提请股东大会授权董事会在前述范围内确定。

2、向公司原有股东配售安排

本次非公开发行公司债券不向公司股东优先配售。

3、债券期限

本次非公开发行的公司债券期限为不超过5年(含5年)，可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种，具体存续期限提请股东大会授权董事会根据资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

4、债券利率及确定方式

本次非公开发行的公司债券票面利率及其利息支付方式由公司和承销商根据市场情况确定。

5、发行方式

本次公司债券在完成必要的发行手续后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式，具体发行期数及各期发行规模将根据市场情况确定。本次公司债券发行后将根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，履行必要的备案程序。

6、发行对象?

本次公司债券拟向具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者发行。

7、募集资金的用途?

本次发行公司债券募集资金将用于补充营运资金、偿还公司（含下属公司）借款以及项目投资，具体募集资金用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况确定。

8、赎回条款或回售条款?

本次债券发行是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

9、承销方式?

本次发行公司债券由主承销商以余额包销方式承销。

10、上市交易或转让场所

在本次公司债券发行结束后，在满足上市条件的前提下，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。经监管部门批准，本次公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易，具体交易场所提请股东大会授权董事会根据相关法律法规、监管部门的批准和市场情况予以确定。

11、关于本次非公开发行公司债券的授权事项

为保证本次非公开发行公司债券工作能够有序、高效地进行，拟提请公司股东大会授权董事会全权办理本次公司债券发行相关事宜，包括但不限于下列各项：

（1）在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次非公开发行公司债券的具体发行方案以及修订、调整本次非公开发行公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期发行规模、是否设计回售条款和赎回条款、是否提供担保及担保方式、还本付息的期限和方式、转让方式及决定募集资金具体使用等与本次公司债券发行有关的一切事宜；

（2）选