600239

云南城投置业股份有限公司

【2018】半年度报告摘要

重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

一 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况					
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称	
A股	上海证券交易所	云南城投	600239	红河光明	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李映红	卢育红
电话	0871-67199767	0871-67199767
办公地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座	云南省昆明市民航路869号融城金阶广场A座
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

2.2 公司主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	77,843,568,440.42	78,803,015,018.43	-1.22
归属于上市公司股东的净资产	5,011,897,109.25	5,281,236,518.25	-5.10
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,351,443,146.38	93,504,213.12	-1,545.33
营业收入	3,916,063,019.08	3,641,553,447.75	7.54
归属于上市公司股东的净利润	-184,520,972.33	-283,365,822.90	34.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-213,379,237.50	-331,040,619.26	35.54
加权平均净资产收益率(%)	-3.94	-6.31	增加2.37个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.13	-0.18	27.78
稀释每股收益(元/股)	-0.13	-0.18	27.78

2.3 前十名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末股东总数(户)						48,928
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	国有法人	34.87	559,866,229	0	无	0
孙青云	境内自然人	2.06	33,100,218	0	无	0
云南融智资本管理有限公司	国有法人	2.03	32,613,687	0	无	0
陈中一	境内自然人	1.99	32,000,050	0	无	0
云南省小龙潭矿务局	国有法人	1.38	22,176,180	0	无	0
邵鑫	境内自然人	1.31	20,977,305	0	无	0
陈春武	境内自然人	1.28	20,625,600	0	无	0
张志民	境内自然人	1.28	20,601,100	0	无	0
李智恺	境内自然人	1.28	20,503,976	0	无	0
中军天信(北京)投资有限公司	未知	1.22	19,610,419	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	云南融智资本管理有限公司为云南省城市建设投资集团有限公司下属控股子公司					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
2015年非公开发行公司债券	15滇投01	125822	2015-10-29	2018-10-28	21.8	6.70
2016年非公开发行公司债券	16滇投01	135554	2016-6-14	2021-6-14	15	6.20
2016年非公开发行公司债券	16滇投03	135770	2016-9-5	2021-9-5	15	5.77
2017年非公开发向债券融资工具	17云南置业PPN001	31761048	2017-11-22	2020-11-22	10	7.50

反映发行人偿债能力的指标:

√适用□不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	89.18	88.82
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.47	0.23

关于逾期债项的说明

√适用□不适用

报告期内,无逾期债项。

二 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2018年上半年,公司在加快战略转型升级的同时,积极推进项目高周转运行,优化组织架构、完善权责体系,提升运营、管理效率,确保公司持续、稳定、高质量发展。

1、经营目标完成情况

2018年1-6月,公司实现营业收入39.16亿元,同比上升7.54%;实现归属于股东的净利润-1.85亿元,同比增加34.88%。主营收入毛利率42.56%,同比增加16.65 %。实现销售合同金额43.49亿元,同比增长42.5%。

报告期内,公司完成项目开发投资约62亿元,新增股权类投资项目10个,投资额约11.5亿元。公司参控股项目公司达到84个,资产规模达到778.44亿元。土地储备量近444万平方米。

2、经营管理情况

(1)战略执行情况:公司紧紧围绕深耕云南、拓展全国的区域布局战略,依托集团公司“大健康、大休闲”的资源优势,积极拓展和储备符合公司战略发展和转型需求的康养、文旅、会展产业。目前,公司已在江西九江、四川冕宁、西双版纳、海南等地积极拓展和储备文旅康养项目,为公司实现“中国健康休闲地产的引领者”打下坚实的基础。

(2)组织架构、权责体系等继续优化。为进一步提高公司运营效率,上半年公司继续对组织架构及权责体系进行优化、调整组织架构,增设华南事业部、华东事业部、海南事业部。对本部、事业部、项目公司的权责进行调整,逐步实现公司二级管控向三级管控模式的转变,真正实现公司“权限下放、责任下沉、风险可控”的管理改进,提升了公司运营效率。

(3)建立健全激励机制,加大人才储备。公司在组织架构、权责体系优化的同时,进一步完善公司人力资源管理制度,制定了更为市场化且科学有效的激励机制,建立健全了短、中、长期的全面激励机制。通过“大运营”“高周转”的全新发展模式,进一步实施人才强企计划,加强人才的储备与培养,搭建适应公司发展的人力资源管理平台,配合严格科学的奖惩机制,形成高效有序的组织竞争力。

(4)加强内部经营管理,提升管理效率。为提高公司管理运营效能,进一步优化投资、产品研发、成本管理、销售管理等流程,在公司全面提速的高周转思路指导下,加强公司对开发项目的管控;项目投资拓展由原总部主导下沉到事业部共同拓展、产品研发由“传统地产”延伸到“旅游康养小镇”、“未来城”;工程成本控制建立了工程成本“减法”管理体系,存量资产积极盘活,租售并举保证资产有效运营。为整体提升公司项目运营能力、盈利能力,2018年公司已分两次启动了“高周转”项目试点,并与各事业部签订目标责任书。

(5)加强融资管理,强化资本运作。公司充分发挥自身优势,不断探索新型融资方式,构建了以银行为主,直接债务融资、信托、保险等为辅的多元化融资渠道,使得公司在有序发展的同时,兼具了有效的融资能力;与此同时,公司一直重视资本运作对自身发展的促进作用,积极推进重大资产重组工作,召开投资者交流会,凭借多年积累的经营实力和企业信誉,赢得了各类金融机构及广大投资者的信任,确保公司持续健康发展。

(6)资产规模扩大,加强资产管理能力。报告期内,公司资产规模已经达到778.44 亿元,业务领域已布局全国。为提升资源整合效应和整体经营收益,公司新成立云泰商业管理(天津)有限公司,由专业的管理团队对公司旗下现有和未来新增的商业物业进行统一经营管理,未来还将择机发展资产管理业务,最大化提升商业物业资产价值。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

□适用 √不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2018-116号

云南城投置业股份有限公司

第八届董事会第三十四次会议决议公告

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”)第八届董事会第三十四次会议通知及材料于2018年8月24日以传真和邮件的形式发出,会议于2018年8月27日以通讯表决的方式举行。公司董事长许雷先生主持会议,应参加会议的董事6名,实际参加会议的董事6名。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6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司出资设立深圳合资公司的议案》。

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2018-117号《云南城投置业股份有限公司关于公司出资设立深圳合资公司的公告》。

2、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司下属公司出资设立佛山合资公司的议案》。

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2018-118号《云南城投置业股份有限公司关于公司下属公司出资设立佛山合资公司的公告》。

3、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司出资设立晋宁合资公司的议案》。

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2018-119号《云南城投置业股份有限公司关于公司出资设立晋宁合资公司的公告》。

4、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司参与竞买成都民生喜神投资有限公司32%股权及债权的议案》。

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2018-120号《云南城投置业股份有限公司关于公司参与竞买成都民生喜神投资有限公司32%股权及债权的公告》。

5、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司收购云南安盛创享投资管理有限公司50%股权的议案》。

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2018-121号《云南城投置业股份有限公司关于公司收购云南安盛创享投资管理有限公司50%股权的公告》。

6、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司公开挂牌转让昆明七彩云南城市建设投资有限公司59.5%股权的议案》。

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2018-122号《云南城投置业股份有限公司关于公司公开挂牌转让昆明七彩云南城市建设投资有限公司59.5%股权的公告》。

7、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于公司下属公司对外担保的议案》。

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2018-123号《云南城投置业股份有限公司关于公司下属公司对外担保的公告》。

8、会议以6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《云南城投置业股份有限公司2018年半年度报告全文及摘要》。

《云南城投置业股份有限公司2018年半年度报告全文及摘要》详见上海证券交易所网站,《云南城投置业股份有限公司2018年半年度报告摘要》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6票同意,0票反对,0票弃权,一致通过《关于召开公司2018年第九次临时股东大会的议案》。

公司定于2018年9月13日召开公司2018年第九次临时股东大会。

具体事宜详见公司同日在上海证券交易所网站《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临2018-125号《云南城投置业股份有限公司关于召开公司2018年第九次临时股东大会的通知》。

三、公司董事会审计委员会、战略及风险管理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2018年第九次临时股东大会审议:

1、《关于公司公开挂牌转让昆明七彩云南城市建设投资有限公司59.5%股权的议案》;

2、《关于公司下属公司对外担保的议案》。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2018年8月29日

证券简称:云南城投 证券代码:600239 公告编号:临2018-120号

云南城投置业股份有限公司关于公司参与竞买成都民生喜神投资有限公司32%股权及债权的公告

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连带责任。

重要内容提示:

1、交易简要内容:云南城投置业股份有限公司(下称“公司”)目前持有成都民生喜神投资有限公司(下称“民生喜神”)48%的股权,现民生喜神另一股东四川省川瑞发展投资有限公司(下称“川瑞投资”)公开挂牌转让其持有的民生喜神32%的股权(下称“标的股权”)及304,987,154.81元债权(下称“标的债权”),公司拟参与竞买标的股权及标的债权。

2、本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易及重大资产重组事项。

一、交易概述

(一)挂牌情况概述

2018年8月10日,川瑞投资在西南联合产权交易所网站(www.swuee.com)发布了《成都民生喜神投资有限公司32%股权及304,987,154.81元债权》项目(项目编号:G32018SC1000057),主要内容如下:

1、本次交易基准日:2018年3月31日

2、挂牌截止日期:2018年9月6日

3、意向受让方报名时须向西南联合产权交易所缴纳2,000万元人民币的保证金,该保证金按“西南联合产权交易所交易保证金处置办法”执行。

4、本次挂牌底价总价为人民币31,491,955481万元(含股权价格 993.24万元及债权价格304,987,154.81元,如交易出现增值,则增值部分为股权增值)。本次交易价款由标的股权转让价款与标的债权转让价款两部分构成,标的债权基准日后产生的利息由受让方一并承担。本次交易价款均须通过西南联合产权交易所专用账户进行结算,受让方可按如下方式分期支付本次交易价款及标的债权基准日后利息:第一期款项:受让方应于《产权交易合同》生效后5个工作日内,向川瑞投资支付交易价款的50%(含全部的股权转让款及部分标的债权转让款)及标的债权基准日至本次付款日期间的利息;第二期款项:受让方应于2018年12月10日前向川瑞投资支付至交易价款的70%及标的债权第一次付款日至本次付款日期间的利息;第三期款项:剩余交易价款及标的债权基准日后利息,受让方应于《产权交易合同》生效之日起一年内付清。对未支付标的债权转让价款受让方应当提供川瑞投资认可的合法有效担保;对基准日后新增借款本息,受让方应提供川瑞投资认可的合法有效担保,并在2018年12月10日前按年利率12%一次性付清。

5、转,受双方于成交次日起3个工作日内签订《产权交易合同》。

6、意向受让方在被确认为受让方后,应当按照《西南联合产权交易所交易服务费细划标准》(西南联交【2014】19号)产权类收费标准支付股权部分的交易服务费,债权部分的交易服务费按照债权转让金额的0.1%支付。

7、标的股权期间损益处理方式

标的股权在评估基准日至产权交割日(以工商变更登记为准)之间的期间损益由受让方按所持股比例享有或承担。

8、标的债权基准日后利息承担

标的债权在评估基准日至标的债权转让价款全部支付完毕期间的利息由受让方依据川瑞投资与民生喜神相关借款合同约定的利率支付给川瑞投资。受让方支付完毕借款本息后享有对民生喜神的相应债权。

9、解除川瑞投资承担的融资担保责任

2016年9月8日,民生喜神与兴业国信资产管理有限公司(下称“兴业公司”)、华夏银行股份有限公司成都天府支行(下称“华夏银行”)签订《委托贷款借款合同》,根据该合同,兴业公司通过华夏银行向民生喜神提供了4.7亿元的委托贷款,该笔贷款于2018年10月9日到期。民生喜神以项目土地使用权为该笔贷款设定了抵押担保,同时川瑞投资与兴业公司签订《保证合同》为该笔贷款本息总额的32%提供了保证担保。

现兴业公司不同意川瑞投资在转让股权的同时转让担保责任,为在退出民生喜神的同时一并解决川瑞投资的担保责任问题,受让方需承诺按照以下方式处理:

若本次转让的交易日在2018年10月9日(即还款日)前,受让方承诺在2018年10月9日前以合法有效且兴业公司、华夏银行认可的方式解除川瑞投资的担保责任,并承诺在解除川瑞投资担保责任前向川瑞投资提供反担保。

若本次转让的交易日在2018年10月9日(即还款日)后,川瑞投资届时实际履行担保责任代民生喜神偿还了兴业公司部分借款,则受让方承诺在《产权交易合同》生效后的5个工作日内,将该笔款项及按12%/年计算的川瑞投资代偿日至受让方实际还款日期间的资金占用费一次性支付给川瑞投资。川瑞投资将受让方是否履行此义务作为配合办理后续产权交割手续的前提条件。

意向受让方报名参与受让图表示知晓并认可上述风险,并承诺就此不通过任何途径追究川瑞投资的任何责任。

10、基准日后新增借款事宜

根据《梦罕·青城项目合作开发协议》所确立的相关精神,为支持民生喜神开发项目的顺利进行,川瑞投资与民生喜神于2018年6月签订了《借款协议》。根据该协议,川瑞投资以自有资金向民生喜神提供2,080万元(具体金额以川瑞投资实际出借金额为准)的借款用于民生喜神项目开发经营,按照年利率12%计息,借款期限为12个月。截止2018年6月30日,川瑞投资依据该协议实际向民生喜神提供了1,120万元借款,该笔借款年利率12%,借款期限自2018年6月7日至2019年5月31日止。受让方应承诺就基准日后的新增借款本息(具体金额以川瑞投资实际出借金额为准)的偿还提供川瑞投资认可的合法有效的担保措施,并承诺在2018年12月10日前按年利率12%向川瑞投资一次性付清。

意向受让方报名参与受让图表示知晓并认可上述风险,并承诺就此不通过任何途径追究川瑞投资的任何责任。

11、股东投资义务

民生喜神现各股东方依照共同签署的《梦罕·青城项目合作开发协议》(下称“《合作协议》”)享有权利履行义务,依据该《合作协议》,民生喜神利用项目自身资源以自身为主体进行后续建设资金的融资,各股东方根据项目融资需要,按持股比例提供相应的增信措施,如项目不能通过自身融资解决项目建设资金需求,各股东方按持股比例继续提供股东借款,以满足项目建设资金需求。

本次转让后,受让方作为民生喜神的股东之一,承继《合作协议》项下川瑞投资的权利义务,即受让方需为民生喜神以自身为主体的融资根据资金方需要按32%的股权比例提供相应的增信措施。如项目不能通过自身融资解决项目建设资金需求,受让方需按32%的股权比例继续提供股东借款,以满足项目建设资金需求。

12、意向受让方如拟报名参与受让,需自行对民生喜神进行了解,本次转让按照民生喜神现状予以转让,川瑞投资处置标的是股权和债权,受让方受让后,不得以民生喜神可能存在或潜在的经营风险、财务风险、商业风险、法律风险等理由向川瑞投资提出补偿或扣减转让款。

若权拟名参与的意向受让方为民生喜神股东或民生喜神股东的关联公司,其报名参与受让图表示已充分知悉民生喜神的所有情况,包括但不限于民生喜神的相关资产、财务状况、债权债务、劳动用工、民生喜神所开发项目建设情况等,并承诺不得以信息披露瑕疵为由追究川瑞投资的任何责任。

13、民生喜神股东云南城投置业股份有限公司不放弃该股权优先购买权,民生喜神股东民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)放弃该股权优先购买权。

14、相关税费承担

本次转让涉及的相关税费按国家相关规定由川瑞投资和受让方各自承担,涉及的向西南联合产权交易所支付的交易服务费由转受双方各自承担。

15、本次转让不涉及职工安置。

16、债权债务:

(1)标的股权与标的债权一并转让

为确保退出民生喜神的同时向川瑞投资,川瑞投资在转让32%股权时一并解决304,987,154.81元股东借款本息(具体以审计及评估金额为准)的收回问题,将32%股权与304,987,154.81元债权合并挂牌转让。意向受让方需承诺在受让标的股权的同时,受让标的债权。

受让方支付全部债权转让款后,受让方承继相关股东借款合同及其补充协议中川瑞投资的权利义务,但民生喜神能否最终偿还借款与川瑞投资无关。意向受让方报名参与受让图表示知晓并认可上述风险,并承诺就此不通过任何途径追究川瑞投资的任何责任。

(2)基准日后新增借款本息偿还事宜

川瑞投资与民生喜神于2018年6月签订了《借款协议》,川瑞投资以自有资金向民生喜神提供2,080万元(川瑞投资实际出借的款项小于或等于2,080万元,具体金额以川瑞投资实际出借金额为准)的借款用于民生喜神项目开发经营,按照年利率12%计息,借款期限为12个月。

截止2018年6月30日,川瑞投资依据该协议实际向民生喜神提供了1,120万元借款,该笔借款年利率12%,借款期限自2018年6月7日至2019年5月31日止。

意向受让方承诺就基准日后的新增借款本息(具体金额以川瑞投资实际出借金额为准)的偿还提供川瑞投资认可的合法有效的担保措施,并承诺在2018年12月10日前按年利率12%向川瑞投资一次性付清。

意向受让方报名参与受让图表示知晓并认可上述风险,并承诺就此不通过任何途径追究川瑞投资的任何责任。

(二)董事会审议情况

公司第八届董事会第三十四次会议于2018年8月27日以通讯表决的方式召开,应参会董事6名,实际参会董事6名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司下属公司出资设立佛山合资公司的议案》,同意公司下属控股子公司深圳云佳与佛山建投签订《合作开发协议书》,深圳云佳出资18000万元与佛山建投在广东省佛山市共同设立佛山茂隆(最终以工商部门核准登记的名称为准),深圳云佳持有佛山茂隆60%股权;佛山茂隆负责运作快千老街项目。(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2018-116号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第三十四次会议决议公告》)。

本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。董事会审议通过该事项后,公司将签订相关协议。

3、本次交易不构成关联交易,不属于重大资产重组事项。

二、交易对方情况介绍

名称:深圳云佳与佛山建投共同设立的佛山茂隆(下称“佛山茂隆”)

住所:佛山市禅城区

成立日期:2018年8月31日

经营范围:房地产开发;物业管理;投资兴办实业;商业服务;酒店管理;会议及展览服务。(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)

股东及出资情况:深圳云佳与佛山建投拟共同设立佛山茂隆,佛山茂隆注册资本为5000万元,将对“七彩云南古滇文化旅游名城(南片区)文化旅游城市服务区项目内土地进行开发建设。(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2018-117号《云南城投置业股份有限公司关于公司出资设立深圳合资公司的公告》)。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2018年8月29日

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2018-117号

云南城投置业股份有限公司关于公司出资设立深圳合资公司的公告

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”)拟现金出资5100万元与深圳市中正信置业有限公司(下称“中正信置业”)在深圳共同设立合资公司(下称“合资公司”,最终以工商部门核准登记的名称为准),公司持股51%。合资公司注册成立后,将与中正信置业或中正信置业指定的第三方出资设立三个项目公司,三个项目公司注册资本及股东结构均相同,即注册资本1000万元,其中合资公司出资300万元,持股30%。

2、本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易,不属于重大资产重组事项。

一、交易概述

1、本次交易的基本情况

拟设立的合资公司注册资本1亿元,其中:公司出资5100万元,持股51%;中正信置业出资4900万元,持股49%。合资公司作为股东拟通过设立新公司、增资扩股或股权收购等多种方式成立或取得项目公司,全面拓展在深圳市和珠三角地区的城市更新类和三旧改造类房地产开发项目,并由项目公司作为具体项目实施主体。

首批落地的目标项目为中正信置业已启进并具备一定权益的位于深圳市的三个城市更新项目。合资公司拟与中正信置业或中正信置业指定的第三方出资设立三个项目公司,分别作为上述三个城市更新项目的实施主体。三个项目公司注册资本及股东结构均相同,即注册资本1000万元,其中:合资公司出资300万元,持股30%;中正信置业或其指定的第三方出资700万元,持股70%。

2、董事会审议情况

公司第八届董事会第三十四次会议于2018年8月27日以通讯表决的方式召开,应参会董事6名,实际参会董事6名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司出资设立深圳合资公司的议案》,同意公司与中正信置业签订《合作协议书》,公司现金出资5100万元与中正信置业在深圳市共同设立深圳市云投置业有限公司(下称“深圳云投”),最终以工商部门核准登记的名称为准),公司持有深圳云投51%的股权;深圳云投注册成立后,将与中正信置业或中正信置业指定的第三方出资设立三个项目公司,三个项目公司注册资本及股东结构均相同,即注册资本1000万元,其中:深圳云投出资300万元,持股30%。(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2018-116号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第三十四次会议决议公告》)。

本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。董事会审议通过该事项后,公司将签订相关协议。

二、股权转让方情况介绍

名称:四川省川瑞发展投资有限公司

成立日期:2011年12月15日

组织机构代码:91510104587569510N

注册地(住所):成都市锦江区创意产业商务区毕昇路

法定代表人:王怀超

注册资本:71758.59万元

经济类型:国有独资公司(企业)/国有全资企业

三、交易标的基本情况

1、民生喜神简况

名称: 成都民生喜神投资有限公司

统一社会信用代码:91510181551080553T

注册地(住所):四川省成都市都江堰市幸福镇观景路都江堰大道

法定代表人:李向何

注册资本:1000万元

成立时间: 2010年3月11日公司类型(经济性质): 有限责任公司

公司性质(经济类型): 国有控股企业

经营范围: 项目投资与管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);土地整理;房地产开发经营;物业管理;市政公用设施施工;园林绿化设计和施工;工程管理服务;酒店管理;会议及展览服务。(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)

民生喜神目前的股权结构为:公司持股48%,川瑞投资持股32%,民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)持股20%。

2、主要财务指标

单位:万元

以下数据出自民生喜神审计报告			
报表日期	营业收入	营业利润	净利润
2017年	1,255.90	739.56	736.98
	资产总计	负债总计	所有者权益
	122,052.61	121,430.98	621.64
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所		
以下数据出自民生喜神财务报表			
报表日期	营业收入	营业利润	净利润
2018年3月31日	0	-168.41	-168.41
报表类型	资产总计	负债总计	所有者权益
季报	123,984.67	123,531.45	453.22

3、审计及资产评估情况

单位:万元

评估机构	银信资产评估有限公司		
评估核准(备案)机构	四川省铁路产业投资集团有限责任公司		
核准(备案)日期	2018年7月3日		
评估基准日	2018年3月31日		
评估报告文号	银信评报字(2018)沪第0464号		
评估基准日审计机构	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)		
项目	账面价值	评估价值	
资产总计	123,984.67	126,635.31	
负债总计	123,531.45	123,531.45	
净资产	453.22	3103.86	
民生喜神32%股权价值	993.24		

其他披露事项详见川瑞投资在西南联合产权交易所网站(www.swuee.com)发布的《成都民生喜神投资有限公司32%股权及304,987,154.81元债权》项目(项目编号:G32018SC1000057)。

4、都江堰龙门山旅游区青城山谷文化旅游项目简介

民生喜神主要运作都江堰龙门山旅游区青城山谷文化旅游项目,目前取得615.29亩土地,正在按计划推进各项工作。

四、本次交易的目的及对公司的影响

若公司成功竞得民生喜神32%股权,公司对民生喜神的持股比例将从48%增加到80%,民生喜神将纳入公司合并报表范围,公司主导项目的开发建设,有利于加快项目推进。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2018年8月29日

证券代码:600239 证券简称:云南城投 公告编号:临2018-117号

云南城投置业股份有限公司关于公司出资设立深圳合资公司的公告

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”)拟现金出资5100万元与深圳市中正信置业有限公司(下称“中正信置业”)在深圳共同设立合资公司(下称“合资公司”,最终以工商部门核准登记的名称为准),公司持股51%。合资公司注册成立后,将与中正信置业或中正信置业指定的第三方出资设立三个项目公司,三个项目公司注册资本及股东结构均相同,即注册资本1000万元,其中合资公司出资300万元,持股30%。

2、本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易,不属于重大资产重组事项。

一、交易概述

1、本次交易的基本情况

拟设立的合资公司注册资本1亿元,其中:公司出资5100万元,持股51%;中正信置业出资4900万元,持股49%。合资公司作为股东拟通过设立新公司、增资扩股或股权收购等多种方式成立或取得项目公司,全面拓展在深圳市和珠三角地区的城市更新类和三旧改造类房地产开发项目,并由项目公司作为具体项目实施主体。

首批落地的目标项目为中正信置业已启进并具备一定权益的位于深圳市的三个城市更新项目。合资公司拟与中正信置业或中正信置业指定的第三方出资设立三个项目公司,分别作为上述三个城市更新项目的实施主体。三个项目公司注册资本及股东结构均相同,即注册资本1000万元,其中:合资公司出资300万元,持股30%;中正信置业或其指定的第三方出资700万元,持股70%。

2、董事会审议情况

公司第八届董事会第三十四次会议于2018年8月27日以通讯表决的方式召开,应参会董事6名,实际参会董事6名。会议符合《公司法》和《公司章程》规定。本次会议审议通过了《关于公司出资设立深圳合资公司的议案》,同意公司与中正信置业签订《合作协议书》,公司现金出资5100万元与中正信置业在深圳市共同设立深圳市云投置业有限公司(下称“深圳云投”),最终以工商部门核准登记的名称为准),公司持有深圳云投51%的股权;深圳云投注册成立后,将与中正信置业或中正信置业指定的第三方出资设立三个项目公司,三个项目公司注册资本及股东结构均相同,即注册资本1000万元,其中:深圳云投出资300万元,持股30%。(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2018-116号《云南城投置业股份有限公司第八届董事会第三十四次会议决议公告》)。

本次交易在公司董事会权限范围之内,无需提交公司股东大会审议。董事会审议通过该事项后,公司将签订相关协议。

二、股权转让方情况介绍

名称:四川省川瑞发展投资有限公司

成立日期:2011年12月15日

组织机构代码:91510104587569510N

注册地(住所):成都市锦江区创意产业商务区毕昇路

法定代表人:王怀超

注册资本:71758.59万元

经济类型:国有独资公司(企业)/国有全资企业

三、交易标的基本情况

1、民生喜神简况

名称: 成都民生喜神投资有限公司

统一社会信用代码:91510181551080553T

注册地(住所):四川省成都市都江堰市幸福镇观景路都江堰大道

法定代表人:李向何

注册资本:1000万元

成立时间: 2010年3月11日公司类型(经济性质): 有限责任公司

公司性质(经济类型): 国有控股企业

经营范围: 项目投资与管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);土地整理;房地产开发经营;物业管理;市政公用设施施工;园林绿化设计和施工;工程管理服务;酒店管理;会议及展览服务。(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)

民生喜神目前的股权结构为:公司持股48%,川瑞投资持股32%,民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)持股20%。

2、主要财务指标

单位:万元

以下数据出自民生喜神审计报告			
报表日期	营业收入	营业利润	净利润
2017年	1,255.90	739.56	736.98
	资产总计	负债总计	所有者权益
	122,052.61	121,430.98	621.64
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所		
以下数据出自民生喜神财务报表			
报表日期	营业收入	营业利润	净利润
2018年3月31日	0	-168.41	-168.41
报表类型	资产总计	负债总计	所有者权益
季报	123,984.67	123,531.45	453.22

3、审计及资产评估情况

单位:万元

评估机构	银信资产评估有限公司		
评估核准(备案)机构	四川省铁路产业投资集团有限责任公司		
核准(备案)日期	2018年7月3日		
评估基准日	2018年3月31日		
评估报告文号	银信评报字(2018)沪第0464号		
评估基准日审计机构	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)		
项目	账面价值	评估价值	
资产总计	123,984.67	126,635.31	
负债总计	123,531.45	123,531.45	
净资产	453.22	3103.86	
民生喜神32%股权价值	993.24		

其他披露事项详见川瑞投资在西南联合产权交易所网站(www.swuee.com)发布的《成都民生喜神投资有限公司32%股权及304,987,154.81元债权》项目(项目编号:G32018SC1000057)。

4、都江堰龙门山旅游区青城山谷文化旅游项目简介

民生喜神主要运作都江堰龙门山旅游区青城山谷文化旅游项目,目前取得615.29亩土地,正在按计划推进各项工作。

四、本次交易的目的及对公司的影响

若公司成功竞得民生喜神32%股权,公司对民生喜神的持股比例将从48%增加到80%,民生喜神将纳入公司合并报表范围,公司主导项目的开发建设,有利于加快项目推进。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2018年8月29日

【2018】半年度报告摘要

(三)本次交易不构成关联交易,不属于重大资产重组事项。

二、股权转让方情况介绍

名称:四川省川瑞发展投资有限公司

成立日期:2011年12月15日

组织机构代码:91510104587569510N

注册地(住所):成都市锦江区创意产业商务区毕昇路

法定代表人:王怀超

注册资本:71758.59万元

经济类型:国有独资公司(企业)/国有全资企业

三、交易标的基本情况

1、民生喜神简况

名称: 成都民生喜神投资有限公司

统一社