

信用评级公告

联合〔2020〕090号

联合资信评估有限公司关于云南城投置业股份有限公司转让西双版纳云城置业有限公司90%股权的关注公告

云南城投置业股份有限公司(以下简称“城投置业”或“公司”)由联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)评级的存续债券包括“17云城置业MTN001”(存续债券为永续中期票据,债券余额5.00亿元,首次赎回权行权日为2020年9月7日,由云南省城市建设投资集团有限公司提供不可撤销连带责任担保)。联合资信评定公司主体长期信用等级为AA,“17云城置业MTN001”的信用等级为AAA,评级展望为稳定。

城投置业于2020年4月28日发布了《云南城投置业股份有限公司关于公司转让西双版纳云城置业有限公司90%股权的公告》,称公司拟以协议转让的方式,向云南保利实业有限公司(以下简称“云南保利实业”,广州金地房地产开发有限公司(以下简称“广州金地”)关联公司)转让所持有的西双版纳云城置业有限公司(以下简称“版纳云城”)90%的股权(以下简称“标的股权”)。目前的股权结构为:公司持有版纳云城95.24%股权,国寿云城(嘉兴)健康养老产业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“国寿云城”)持有版纳云城4.76%股权,且公司持有国寿云城29.94%股权并将其纳入合并范围。此次标的股权转让价款为3.16亿元,标的股权转让价款最终不低于经云南省国有资产监督管理机构(以下简称“国资监管机构”)备案的评估值。截至基准日(2019年12月31日),版纳云城经审计的资产总额为20.13亿元,净资产值为-0.64亿元,经评估的净资产值较账面值增加4.15亿元,最终评估结果以国资监管机构的备案值为准。版纳云城为公司与广州金地以及公司控股股东于2019年10月签署的《合作框架协议》中包含的转让标的之一,广州金地已就标的股权转让向公司支付诚意金7.00亿元。若公司未能取得云南省国有资产监督管理机构出具的同意公司以“协议转让”方式向云南保利实业转让标的股权的相关批准文件,则公司将按协议转让约定的同等条件,以公开挂牌的方式对外转让标的股权。如最终公司未按照备案评估价值设定标的股权公开挂牌交易底价(仅限于挂牌底价高于备案评估价值设定情形条件下)或标的股权公开挂牌交易底价高于本协议约定的标的股权转让对价的,云南保利实业有权放弃竞买,公司应自云南保利实业书面确认放弃竞买之日起5个工作日内向广州金地退还已收取的交易诚意金,并按约定年利率向广州金

地支付自实际付款日起至返还款项之日止的资金占用费。

根据公司与版纳云城、国寿云城签订的相关协议，国寿云城以增资及提供股东借款的方式向版纳云城提供资金人民币17.99亿元，其中100万元以股权投资方式进入，17.98亿元以股东借款方式提供。截止基准日（2019年12月31日），因国寿云城向版纳云城提供股东借款17.98亿元，公司已将持有的版纳云城95.24%的股权质押给国寿云城。在本次股权转让前，版纳云城向国寿云城清偿全部借款后，公司将收购国寿云城持有的版纳云城4.76%股权，国寿云城将退出版纳云城的股东身份并办理相应退出手续（包含股权解押手续），国寿云城退出后，版纳云城将办理减资手续，上述手续办理完毕后，公司将持有版纳云城100%股权。

云南保利实业为中国保利集团有限公司（以下简称“保利集团”）的下属公司，截至本公告披露日，经公司了解，城投集团与保利集团的混合所有制改革的合作方式、持股比例、时间安排等事项尚未明确，该事项尚存在一定的不确定性。目前，公司无法判断混合所有制改革的实际进度以及由此给公司带来的实质影响。本次交易不属于关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易完成后，公司将持有版纳云城10%的股权，版纳云城将不再纳入公司合并报表范围，公司土地储备和业务规模将发生一定下降。经公司初步测算，本次交易产生的利润可能占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，本议案已经公司第九届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司2019年年度股东大会审议，最终利润总额以审计金额为准。

针对上述事宜，联合资信已与城投置业取得联系，并将进一步保持沟通，以便动态分析上述事件对公司和存续债券信用水平可能带来的影响。

特此公告。

