

云南旅游股份有限公司
控股子公司云南世博兴云房地产有限公司
对外提供委托贷款的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、委托贷款概述

云南旅游股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司云南世博兴云房地产有限公司(以下“世博兴云”)拟通过华夏银行昆明分行向昆明市五华房地产开发经营有限公司(以下简称“五房公司”)发放15,000万元(世博兴云自有资金)委托贷款。华夏银行将根据世博兴云的要求对该贷款采取“受托支付”方式,对贷款实行封闭管理,监督资金的使用情况。同时,开立专用账户对项目销售回笼的资金实行监控,确保世博兴云贷款的按期收回。

本次委托贷款不构成关联交易。

二、委托贷款对象基本情况

- 1、企业名称: 昆明市五华房地产开发经营有限公司
- 2、注册地址: 昆明市大观商业城C座八楼
- 3、法定代表人: 邵贵龙
- 4、注册资本: 2000万元
- 5、成立时间: 1986年9月4日
- 6、企业类型: 自然人出资有限责任公司

7、注册号：530102100094270

8、经营范围：房地产开发经营、物业管理、商贸经营

9、最近一期的财务数据（未经审计）：截至2012年10月31日，五房公司总资产81,532.76万元，总负债56,215.34万元，净资产25,317.42万元；2012年1-10月，五房公司实现营业收入18,149.45万元，净利润13,425.39万元。

三、委托贷款的主要内容

委托贷款金额：15,000万元人民币（世博兴云自有资金）

委托贷款用途：五房公司“大方居小区”房地产项目

委托贷款期限：12+6个月

委托贷款利率：15%

协议的生效条件、生效日期：协议自签订之日起生效。

四、担保措施

1、项目土地抵押担保

五房公司向世博兴云申请的人民币1.5亿元房地产开发贷款，并提供申请人自有的位于呈贡县乌龙片区中部的土地作为抵押担保。抵押的土地使用证号为呈国用（2010）第0163号，抵押物面积为75,166.67平方米，使用权类型为出让，用途为城镇住宅，即本项目用地。经华夏银行选定的评估机构-昆明云英恒土地评估咨询有限公司对该土地进行评估，评估总价值为313,261,607.00元。

2、其它不动产抵押担保

根据世博兴云公司的要求，五房公司及其关联公司大观商业城有限公司愿意追加提供其名下位于大观商业城沃尔玛、金碧路复兴花园的商铺和车位进行抵押，作为其申请融资的增信条件。根据华夏银行选定评估机构-云南颢杨房地产估价有限公司预评估价值共325,914,953.46元（具体抵押物见下表）。

其它不动产抵押物情况表

编号	权证编号	产权人	名称	结构	楼层	建设年代	建筑面积 (m ²)	评估价值		用途
								评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元/m ²)	
1	昆明市房产权证字第 200326501 号	昆明大观商业城有限责任公司	大观商业城佳华大厦 1 层	钢混	1/22	1998	1884.87	64,812	122,162,194	非住宅
2	昆明市房产权证字第 200326501 号	昆明大观商业城有限责任公司	大观商业城佳华大厦 2 层	钢混	2/22	1998	2258.91	33,806	76,364,711.46	非住宅
3	昆明市房产权证字第*****号	昆明市五华区房地产开发经营有限公司	金碧路复兴花园金碧馨园 D、E 座 D 幢 1-2	钢混	1/23	2004	416.56	47,970	19,982,383	商铺
4	昆明市房产权证字第*****号	昆明市五华区房地产开发经营有限公司	金碧路复兴花园金碧馨园 D、E 座 D 幢 3 层商场	钢混	3/23	2004	1010.01	21,844	22,062,658	商场
5	昆明市房产权证字第*****号	昆明市五华区房地产开发经营有限公司	金碧路复兴花园金碧馨园 D、E 座 E 幢 280 个车位	钢混	3/23	2004	702.39	21,844	15,343,007	商场
6	昆明市房产权证字第*****号	昆明市五华区房地产开发经营有限公司	金碧路复兴花园金碧馨园 D、E 座 E 幢 3 层商场	钢混	1-2/23	2004	10698.16	250,000	70,000,000	车位
合计							16970.9		325,914,953.46	

五、还款来源及还款方式

1、还款来源：五房公司主要通过在建“大方居小区”项目的销售实现还款。

项目情况如下：

“大方居小区”项目可售面积测算总销售收入约为11.20亿元，住宅销售分内部销售和市场销售两部分，内部销售是目前已确定销售对象的房源，主要面向云南铝业股份有限公司、云南隆基屋业开发有限公司、中国银行昆明市呈贡支行营业部、昆明二建建设（集团）有限公司、昆明市烟草公司呈贡分公司等企业职工，上述企业已通过工会统一收取了购房意向金，并与五房公司签订《资金共管协议》，将资金存放在五房公司开立在中国银行昆明市呈贡支行营业部账户内，该部分款项在公司取得预售房许可证后即可全额解冻并用于项目工程款的支付，截至2012年初，帐户余额为19,363万元。

2、还款方式：委托贷款总额15,000万元，年利率15%，利息按季度支付。五房公司应在12个月或18个月到期时归还贷款本金。五房公司在12个月到期时还清所有本金及利息的情况下，可申请提前结束本委托贷款计划。

六、委托贷款存在的风险及对公司的影响

世博兴云在最大限度控制风险的前提下，以自有资金对外提供委托贷款，可在2013年实现2,250万元的利息收入，提高了资金的使用效率。在保证正常经营所需资金的情况下，向五房地产提供委托贷款，对公司的正常经营不会产生重大影响。

公司将及时对该事宜进展进行公告。

特此公告

云南旅游股份有限公司董事会

2012年11月29日

