

## 云南旅游股份有限公司 签订重大合同公告

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、合同签署概况

云南旅游股份有限公司（以下简称“公司”）于近日与云南耀星企业管理有限公司（以下简称“耀星管理公司”）签订了《租赁经营合同》，耀星管理公司租赁了位于世博园内国际馆（占地面积13250m<sup>2</sup>，总建筑面积12801.65m<sup>2</sup>），以及国际馆背后房屋864m<sup>2</sup>，景观用地2534.4m<sup>2</sup>。此次综合租赁收入共计80,132,516.39元；其中：房租40,066,258.19元（大写：肆仟零陆万陆仟贰佰伍拾捌元壹角玖分）；场地使用费28,046,380.74元（大写：贰仟捌佰零肆万陆仟叁佰捌拾元柒角肆分）；设施设备租赁费12,019,877.46元（大写：壹仟贰佰零壹万玖仟捌佰柒拾柒元肆角陆分）。

### 二、交易对方基本情况

1、耀星管理公司成立于2010年3月30日，法人代表：王爱华，注册地在昆明市官渡区佧家湾136号昆明淀粉糖厂A2—1，是一家以企业管理、物业管理、酒店管理为一体的专业企业管理公司，公司现经营管理一个集休闲娱乐为一体的五星酒店，营运发展良好。公司注册资本为伍佰万元整（人民币），公司与耀星管理公司不存在关联关系。

2、最近一个会计年度（2012年）与公司发生类似业务。

公司2012年与耀星管理公司签订了《租赁合同》及《补充协议》，耀星管理公司租赁了位于云南省昆明市穿金路765-767号，原世博学院的房屋、场地及附属设施，占地42.498亩，总建筑面积：19,317.81m<sup>2</sup>，运动场、可

用空地和通道空地约8,336.2m<sup>2</sup>，此次综合租赁收入共计93,461,363.00元，其中：房屋租金计17,994,697.00元，场地使用费计9,450,000.00元，设施设备租赁费计4,050,000.00元，园艺服务费计12,566,666.32元，物业服务费计11,599,999.68元，一次性购买世博园门票款计37,800,000.00元。

详细内容见公司指定信息披露网站<http://www.cninfo.com.cn>，刊登在2012年11月14日《证券时报》、《中国证券报》上。

### 三、合同的主要内容

#### 1、合同双方

甲方：公司

乙方：耀星管理公司

#### 2、合同标的的数量及价格

标的名称：世博园内国际馆（占地面积13250m<sup>2</sup>，总建筑面积12801.65m<sup>2</sup>），以及国际馆背后房屋864m<sup>2</sup>，景观用地2534.4m<sup>2</sup>。

标的资产情况说明：本次租赁物所有权归公司所有。

交易价格：综合租赁收入共计80,132,516.39元，其中：房租40,066,258.19元（大写：肆仟零陆万陆仟贰佰伍拾捌元壹角玖分）；场地使用费28,046,380.74元（大写：贰仟捌佰零肆万陆仟叁佰捌拾元柒角肆分）；设施设备租赁费12,019,877.46元（大写：壹仟贰佰零壹万玖仟捌佰柒拾柒元肆角陆分）。

#### 3、合同租赁期限

本合同租赁期限为十年，自2013年1月1日至2022年12月31日止。甲方给予乙方捌个月装修免租期，但该免租期，甲方同意于本合同租赁期限届满后顺延捌个月，即本合同租赁期限延至2023年8月31日止。

#### 4、综合租金交付方式

根据合同约定，租金按季度交付。但2013年一季度、二季度租金乙方于2013年6月20日前合并一次性向甲方交付。

其余租金乙方在每季度最后一个月的20日前向甲方一次性付清本季度的租金（即：每年3月20日前交付当年一季度的租金，6月20日前交付第二季度的租金，9月20日前交付第三季度的租金，12月20日前交付四季度的租金）。

租金交付情况如下：

年 度	每季度应交租金 (元)	年度应交租金总额 (元)
2013	1,747,500.00	6,990,000.00
2014	1,799,925.00	7,199,700.00
2015	1,853,922.75	7,415,691.00
2016	1,909,540.43	7,638,161.72
2017	1,966,826.65	7,867,306.58
2018	2,025,831.44	8,103,325.76
2019	2,086,606.39	8,346,425.56
2020	2,149,204.58	8,596,818.32
2021	2,213,680.72	8,854,722.88
2022	2,280,091.14	9,120,364.56
合计	-	80,132,516.38

#### 4、合同生效及有效期

本合同在经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字并加盖双方公章或合同专用章后生效；租赁合同有效期为十年，自2013年1月1日至2022年12月31日止。甲方给予乙方八个月装修免租期，甲方同意乙方于本合同租赁期限届满后顺延八个月，即本合同租赁期限延至2023年8月31日止。

#### 四、合同对公司的影响

1、租赁合同的总计金额为80,132,516.38元，但2013年一季度、二季度租金乙方会于2013年6月20日前合并一次性向甲方交付。其余租金乙方将在每季度最后一个月的20日前向甲方一次性付清本季度的租金（即：每年3月20日前交付当年一季度的租金，6月20日前交付第二季度的租金，9月20日前

交付第三季度的租金，12月20日前交付四季度的租金）。

2、按照企业会计准则规定，合同的履行会增加公司2013年的营业收入和营业利润，2013年合同的收入金额占2012年公司营业收入的比例为1.51%对2012年的营业收入不产生影响，对公司业务的独立性不产生重大影响。

## 五、风险提示

该合同的履行存在以下风险：

1、合同履行风险：耀星管理公司在未来经营过程中，可能因经营困难存在拖欠租金或不交租金的风险；

2、不可抗力风险：因自然灾害等不可抗力因素造成合同不能完全履行的风险。

特此公告

云南旅游股份有限公司董事会

2013年3月13日