

证券代码：002059

证券简称：云南旅游

公告编号：2015-048

云南旅游股份有限公司 关联交易公告

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、关联交易概述

1、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（以下简称“世博兴云”）拟与深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）（以下简称“旅游投资中心”）签署《商品房购销合同》，旅游投资中心拟购买世博兴云世博低碳中心项目 A 幢及 B 幢写字楼物业，购买面积 10637.07 m²，销售价格 17,066.93 万元。

2、世博兴云系公司控股子公司，旅游投资中心系公司大股东云南世博旅游控股集团有限公司全资子公司云南世博投资有限公司作为合伙人发起设立的合伙企业，为公司关联方，故本次交易构成重大关联交易。

3、2015年12月7日，公司第五届董事会第二十一（临时）会议审议通过了《关于公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司与深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）签订〈商品房购销合同〉暨重大关联交易的议案》，上述议案表决时关联董事王冲先生、葛宝荣先生、金立先生、永树理先生回避表决。公司独立董事事前认可上述关联交易并出具了对本次关联交易表示同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，此项交易尚须获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联方股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、本次关联交易未构成《重大资产重组管理办法》的重大资产重组，无需经过

有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、云南世博兴云房地产有限公司

注册地址：云南省昆明市钱局街 186 号

法定代表人：金立

注册资本：人民币 43,000 万元

公司类型：有限责任公司

营业执照号：530000000008837

经营范围：房地产开发经营、投资管理、建筑材料、装饰材料

股权结构：云南旅游股份有限公司持股 55%，云南烟草兴云投资公司持股 45%

2、深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号

合伙事务执行人：李磊

合伙出资总额：人民币 600,000 万元

企业类型：有限合伙制

企业统一社会信用代码证号：91440300342855244G

合伙经营范围：产业投资基金/产业投资基金管理；创业投资基金/创业投资基金管理；投资咨询；股权投资基金/股权投资基金管理；受托资产管理/投资管理/资本管理/资产管理/财富管理；开展股权投资和企业上市咨询业务；投资于证券市场的投资管理；受托管理股权投资基金；私募证券投资基金/私募证券投资基金管理；股权投资；创业投资业务；受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问。

普通合伙人为嘉兴风炎投资管理有限公司，有限合伙人为云南世博投资有限公司、华鑫国际信托有限公司。

3、云南世博投资有限公司

注册地址：云南省昆明市白龙路 429 号 D 幢

法定代表人：卢亚群

注册资本：26,000 万元

公司类型：有限责任公司

营业执照号：530000000014683

经营范围：投资管理。对房地产、旅游、园林园艺、酒店、广告、交通建设、高新技术、生物制品、药业等行业进行投资；国内外贸易（不含管理商品）；投资顾问、投资咨询（不含金融、期货、房地产）；企业市场调研服务，房屋租赁，机电产品（含国产汽车，不含小轿车）。

股权结构：云南世博旅游控股集团有限公司持股 100%

三、交易标的基本情况

世博生态城·低碳中心是一个依托于昆明世博园的景区资源，以生态健康、绿色环保、智能舒适为方向进行设计打造的超 5A 甲级写字楼，项目依据国家三星级绿色建筑评定标准进行设计，规划为两座高层办公建筑和一座配套建筑，为昆明首个生态写字楼项目。该项目已成为云南省建设厅确定的首个“城市生态小区示范项目”和“城市生态小区建设示范基地”，还荣获了“全国绿色社区创建活动先进社区”、“云南省首批省级绿色社区”、“建设新昆明特殊贡献奖”和“昆明十大山水园林楼盘”等荣誉。

1、区位情况

“低碳中心”位于云南省昆明市盘龙区世博路与穿金路交汇处，世博生态城 5 号门，属于世博片区核心区。项目地块北邻昆明市主干道穿金路、铂金大道，西邻世博路，南边靠近白龙路、东三环路、地铁 5 号线，快速到达昆明各片区，辐射周边城市，出行便捷，交通通达条件较好。

2、项目情况

“低碳中心”项目，项目占地面积 30956 m²，建筑面积 143399 m²，低碳中心容

积率 2.99，绿化率 40.2%，配备 767 个车位。项目内包含写字楼（约 8 万 m²）、商业（约 1.5 万 m²）、办公配套（4.5 万 m²）3 大物业类型。

整个项目由 A、B、C 三栋建筑组成，其中 A 栋共 22 层，1 - 2 层将针对金融业进行定向招商，3 - 22 层为大中型企业总部基地的写字楼；B 栋共 17 层，2 层为商务会议室，3 - 17 层为大型企业总部基地的写字楼，项目配备下沉式商业广场，从 -1 楼至 A、B 栋 1 楼。B 栋裙楼部分均为定位于邻里中心，以慢生活为商业特色的主题商业，作为写字楼的商业配套。

3、拟交易物业情况

本次交易楼层为 A 栋 16-20 层 01、02 单位，B 栋 15-17 层 01 单位，总面积 10637.07 m²，销售价格为 17,066.93 万元。

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价以市场化为原则，严格执行市场价格，关联方与非关联方同类交易的定价政策一致，本次交易价格系在市场价格基础上经双方协商确定。

五、交易协议的主要内容

1、项目建设依据：甲方以出让方式取得位于昆明市盘龙区青云街道办事处、编号:117-001-20036 地块的土地使用权，土地规划用途为商务金融用地。土地使用权证号：昆国用（2012）第 00262 号。

甲方经批准在上述地块上建设商品房（项目名称）：世博生态城-低碳中心。建设工程规划许可证号：建字第 530101201300092 号。

2、商品房销售依据：乙方购买的商品房：预售商品房。

批准预售商品房的机关：昆明市住房和城乡建设局

商品房预售许可证号：预许昆字（2014033）号

3、记价方式与价款：按套（单元、幢）计价，该商品房总价款为（人民币）壹亿柒仟零陆拾陆万玖仟贰佰伍拾壹元整（已包含套内建筑面积及分摊的共有建筑面

积的价格)。房屋的参考套内建筑面积为 10637.07 平方米。

4、付款方式与期限：一次性现金付款，且乙方应在双方签署《商品房购销合同》之次日起 3 日内，即 2015 年 12 月 28 日前向甲方付清。

5、交付期限：甲方应于 2015 年 12 月 28 日前，将经建设单位组织验收合格，并符合《商品房购销合同》约定的该商品房交付给乙方。

六、交易的目的及对上市公司的影响

本次交易属于关联方与公司正常的业务经营范围，未损害上市公司利益，为世博兴云实现销售收入 17,066.93 万元，净利润 1,672 万元。本次交易将对上市公司收入和利润产生积极影响。

七、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

截至披露日，公司及公司控股子公司与旅游投资中心未发生关联交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

（一）独立董事事前认可意见

1、公司控股子公司云南世博兴云地产公司拟向关联公司深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）所出售的相关商品房是公司正常销售行为，作为重大关联交易事项应当按照相关规定履行董事会审批程序和相关信息披露义务。

2、上述关联交易的定价按市场原则确定，定价公允，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响。

因此，我们同意将上述重大关联交易事项提交公司第五届董事会第二十一次（临时）会议审议。

董事会在对该议案进行表决时，关联董事王冲先生、葛宝荣先生、金立先生、永树理先生应按规定予以回避表决。

（二）独立董事意见

1、公司董事会已在本次董事会会议召开之前，向我们提供了拟在董事会审议的《关于公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司与深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）签订〈商品房购销合同〉暨重大关联交易的预案》及相关资料，并进行了必要的沟通，获得了我们的事前认可；

2、本次公司控股子公司云南世博兴云房地产有限公司向关联公司深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）所出售的商品房是公司正常销售行为。上述重大关联交易定价原则合理、公允。

3、上述重大关联交易事项遵循了“公开、公平、公正”的原则，不存在损害公司及广大中小股东合法权益的情况。

4、上述重大关联交易符合公司经营发展的需要，也有利于公司的长远发展，符合全体股东的利益。

5、综上所述，作为公司的独立董事，我们对本次董事会所审议的重大关联交易事项表示同意，并同意将该事项提请公司2015年第二次临时股东大会进行审议。

《独立董事关于公司重大关联交易事项的事前认可意见》、《关于公司重大关联交易事项的独立意见》全文将刊登在巨潮资讯网。

九、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的五届董事会第二十一一次（临时）会议决议；

2、独立董事关于公司重大关联交易事项的事前认可和独立意见；

3、经与会监事签字并加盖监事会印章的五届监事会第十八次（临时）会议决议；

4、《商品房购销合同》。

特此公告。

云南旅游股份有限公司董事会

2015年12月9日