

股票代码:600239 证券简称:ST 云城 上市地点:上海证券交易所 云南城投置业股份有限公司重大资产出售预案摘要



在本摘要中,除非上下文另有所指,下列所称具有如下含义:

Table with 2 columns: 主体/事项 and 释义/内容. Contains definitions for terms like '云南城投置业股份有限公司', '云南城投集团', '实际控制人', '标的资产', '重大资产重组', etc.

一、上市公司声明
本摘要的目的仅为向公众提供有关本次重大资产出售的简要情况,并不包括本次重大资产出售预案全文的各部分条款。本次重大资产出售预案全文同时刊载于上海证券交易所网站;备查文件的查阅地点为:云南城投置业股份有限公司。

二、交易对方声明
公司拟在云交所公开挂牌转让的资产,将通过云交所公开挂牌方式确定交易对方,最终交易对方确认以公开挂牌结果为准。故本次交易的交易对方尚不确定,待交易对方最终确认后,公司将按照相关规定要求出具书面报告和声明,并在重组报告书中予以披露。

三、本次交易的目的
为优化云南城投资产结构,增强企业抗风险能力,同时为逐步实现转型发展,打造以运营管理、物业管理等核心业务为主的轻资产运营综合服务商,云城投置业2022年6月15日召开的第九届董事会第四十一次会议审议通过,上市公司及全资子公司天津银润拟在云交所公开挂牌转让20家下属企业股权或合作份额。具体内容如下:

(一)交易对方
上市公司及全资子公司天津银润拟在云交所公开挂牌转让标的资产,并由交易对方以现金方式支付对价,本次交易的交易对方将根据公开挂牌结果确定。
(二)标的资产
本次交易的标的资产为上市公司持有的昆明城海100%股权、红河地产100%股权、西安东智100%股权、海南天联华75%股权、海南天发华75%股权、云城博泰74%股权、杭州海山67%股权、东方和丰51%股权、陕西西秦城51%股权、西安海棠实业51%股权、西安海棠海萃51%股权、宁波奉化51%股权、成都银城19%股权,以及上市公司全资子公司天津银润持有的宁波奉化51%股权、成都银城51%股权。
(三)交易方式
云南城投及全资子公司天津银润拟通过云交所公开挂牌方式分别出售标的资产,最终交易对方以现金方式支付本次交易价款。公司控股或参股企业按照挂牌底价和公开挂牌项下的其他交易条件竞价一次。

(四)标的资产的定价依据及交易作价
以2022年3月31日为评估基准日,云城投拟出售的资产预估价值合计约为56.20亿元,挂牌参考底价合计约60.26亿元。
本次交易的挂牌底价以符合《证券法》规定的评估机构对标的资产的评估值为基础,同时考虑挂牌底价与评估值之间的差异,并参考同行业上市公司的交易案例。

四、重大风险提示
(一)本次交易可能暂停、终止或取消的风险
上市公司拟出售资产的过程,中,已尽可能扩大内幕信息知情人员的范围,减少内幕信息的传播,但仍不排除有关机构和人员利用本次交易内幕信息进行内幕交易的行为,导致本次交易可能因内幕交易被监管机构调查、终止或取消。

五、中介机构
(一)独立财务顾问
中信证券股份有限公司
(二)律师事务所
北京德和衡律师事务所
(三)会计师事务所
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

独立财务顾问



关联关系,本次交易将履行上市公司关联交易的审议程序,与本次交易相关的关联重大会议已在审议本次交易相关议案时回避表决。关联股东也会在上市公司召开股东大会时对本次交易表决回避。

三、本次交易的支付方式及募集资金安排
本次交易以现金支付,不涉及上市公司募集配套资金。

四、标的资产预估值情况
以2022年3月31日为评估基准日,云城投拟出售各标的资产的预估价值合计约56.20亿元,挂牌参考底价合计约60.26亿元。

五、本次交易对上市公司业务的影响
(一)本次交易对上市公司业务的影响
本次交易不涉及上市公司发行股份,不会导致上市公司股权结构发生重大变化。本次交易后,上市公司的控股股东仍为康旅集团,实际控制人均为云南省国资委,本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响
本次交易不涉及发行股份,因此,上市公司股权结构不会因为本次重组而发生变动。

(三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响
本次交易上市公司出售所持的标的企业股权或合作份额,有利于上市公司盘活存量资产,优化资产结构。

六、本次交易已履行的程序
1.康旅集团原则性同意本次交易方案;
2.上市公司召开第九届董事会第十一次会议,审议通过本次重大资产出售预案及相关议案;

七、本次交易相关方的重要承诺
(一)上市公司及董事、监事、高级管理人员相关承诺
1.康旅集团承诺:本人及本人关联方不会利用内幕信息进行内幕交易或操纵市场;
2.上市公司承诺:本人及本人关联方不会利用内幕信息进行内幕交易或操纵市场;

(二)标的企业的承诺
1.康旅集团完成对标的资产出售报告书的披露;
2.上市公司完成对标的资产出售报告书的披露;

八、上市公司控股股东对本次重组的关联性意见
九、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十一、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十二、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十三、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十四、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十五、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十六、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十七、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十八、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十九、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十一、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十二、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十三、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十四、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十五、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十六、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十七、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

相关方就相关事宜签署补充协议,妥善解决商标侵权风险事宜,现协议内容已基本确定,目前待协商各方完成内部决策流程并签订正式协议。

(二)尚未取得相关股东放弃优先购买权的同意文件
根据拟出售的企业(公司章程),本次转让尚需要取得标的企业其他股东的同意文件。上市公司正就相关事项与标的企业其他股东进行了沟通。

(三)本次交易不构成重组上市
本次交易不涉及上市公司发行股份,不会导致上市公司股权结构发生重大变化。本次交易后,上市公司的控股股东仍为康旅集团,实际控制人均为云南省国资委,本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。

(四)标的资产存在质押可能无法按时交割的风险
本次交易前,上市公司及其下属公司持有的西安东智100%股权、海南天联华75%股权、海南天发华75%股权、云城博泰74%股权、杭州海山67%股权、东方和丰51%股权、陕西西秦城51%股权、西安海棠实业51%股权、西安海棠海萃51%股权、宁波奉化51%股权、成都银城19%股权,以及上市公司全资子公司天津银润持有的宁波奉化51%股权、成都银城51%股权,均存在质押情形。

(五)标的资产的定价依据及交易作价
以2022年3月31日为评估基准日,云城投拟出售各标的资产的预估价值合计约56.20亿元,挂牌参考底价合计约60.26亿元。

(六)本次交易对上市公司业务的影响
(一)本次交易对上市公司业务的影响
本次交易不涉及上市公司发行股份,不会导致上市公司股权结构发生重大变化。本次交易后,上市公司的控股股东仍为康旅集团,实际控制人均为云南省国资委,本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响
本次交易不涉及发行股份,因此,上市公司股权结构不会因为本次重组而发生变动。

(三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响
本次交易上市公司出售所持的标的企业股权或合作份额,有利于上市公司盘活存量资产,优化资产结构。

六、本次交易已履行的程序
1.康旅集团原则性同意本次交易方案;
2.上市公司召开第九届董事会第十一次会议,审议通过本次重大资产出售预案及相关议案;

七、本次交易相关方的重要承诺
(一)上市公司及董事、监事、高级管理人员相关承诺
1.康旅集团承诺:本人及本人关联方不会利用内幕信息进行内幕交易或操纵市场;

(二)标的企业的承诺
1.康旅集团完成对标的资产出售报告书的披露;
2.上市公司完成对标的资产出售报告书的披露;

八、上市公司控股股东对本次重组的关联性意见
九、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十一、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十二、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十三、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十四、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十五、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十六、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十七、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十八、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

十九、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十一、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十二、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十三、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十四、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十五、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十六、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺

二十七、上市公司控股股东及一致行动人、董事、监事、高级管理人员自预案首次披露至重组实施完毕期间的一致行动承诺