

云南红河光明股份有限公司 收购报告书(摘要)

上市公司名称: 云南红河光明股份有限公司
股票上市地点: 上海证券交易所
股票简称: S 红河
股票代码: 600239
收购人名称: 云南省城市建设投资有限公司
注册地址: 云南省昆明市高新区海源北路6号高新招商大厦
通讯地址: 云南省昆明市人民中路-中国大 16 楼
联系电话: 0871-4329272
签署日期: 二〇〇七年五月十七日

收购人声明

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“《收购办法》”)、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》(以下简称“《准则 16 号》”)及相关法律、法规编写。

二、依据《证券法》、《收购办法》、《准则 16 号》的规定,本报告书已全面披露收购人(包括收购人及其一致行动人)在云南红河光明股份有限公司 拥有权益的股份。

截止本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,上述收购人没有通过任何其他方式在云南红河光明股份有限公司拥有权益。

三、收购人承诺本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次收购系收购人受让红河光明股份认购红河光明向其定向发行的新股而导致的;收购人本次取得上市公司发行的新股须经上市公司股东大会及中国证监会核准。

五、本次收购中收购人的主要收购义务,收购人将向中国证监会申请豁免其收购义务。本次收购红河光明重大资产重组,向云南城投定向增发收购资产红河光明股权分置改革互为前提,同步实施,其中任何一项未获批准,则整体方案将不再实施。因此本次收购尚需满足红河光明与云南城投之间签署的《重大资产重组意向特定对象发行股份购买资产的协议书》及北京新光与云南城投之间签署的《北京新光创业投资有限公司与云南省城市建设投资有限公司关于云南红河光明股份有限公司股权转让协议书的各项生效条件,包括:

1. 本次重大资产重组意向特定对象发行股份购买资产红河光明股权分置改革事宜获得中国证监会批准;
2. 本次重大资产重组意向特定对象发行股份购买资产获得中国证监会核准;
3. 云南城投股东大会批准本次重大资产重组、批准受让资产认购红河光明股份;
4. 云南新光股东大会批准本次股份转让;
5. 红河光明股东大会批准方案经相关股东会议审议通过;
6. 本次重大资产重组意向特定对象发行股份购买资产及股权分置改革方案经主管国有资产监督管理部门批准备案。

六、本报告书披露的信息真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

七、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的,除收购人和所聘请的专业机构外,没有委托其他任何个人或机构为本报告书内容的真实性、准确性、完整性提供任何保证或说明。

第一节 释义

除非特别说明,以下简称在本报告书中作如下定义:

云南城投、收购人	指	云南省城市建设投资有限公司
北京新光	指	北京新光创业投资有限公司,原名北京新光创业投资有限公司
红河光明、上市公司、S 红河	指	云南红河光明股份有限公司
本报告书、收购报告书	指	云南红河光明股份有限公司收购报告书(摘要)
本次重大资产重组	指	红河光明本次与云南城投置出全部资产和负债(除特定资产外)并置入相应经营性房地产业务相关资产的行为
向特定对象发行股份认购资产	指	红河光明本次向云南城投定向增发股份购买其经营性房地产业务相关资产的行为
本次股份转让	指	云南城投受让北京新光持有的红河光明 51,020,248 股股份(占红河光明股份的 28.77%)的行为
本次收购	指	云南城投受让红河光明股份作为资产认购红河光明向其定向发行的新股,导致云南城投成为红河光明第一大股东且持股超过红河光明总股本 30%的行为
本次交易整体方案、本次资产重组、本次重大资产重组	指	本次股份转让、重大资产重组、向特定投资者发行股份购买资产的整体方案
《股份转让协议书》	指	北京新光与云南城投签署的《北京新光创业投资有限公司与云南省城市建设投资有限公司关于云南红河光明股份有限公司股权转让协议书》
《重大资产重组意向特定对象发行股份购买资产的协议书》	指	红河光明与云南城投签署的《云南红河光明股份有限公司与云南省城市建设投资有限公司之重大资产重组意向特定对象发行股份购买资产的协议书》
城投大置留地、大置留地	指	云南城投大置留地有限公司
城投置地	指	云南城投置地有限公司
红河房地产	指	云南红河房地产开发有限公司
法华锦园、银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
昆明证券、西商通程	指	北京西商通程律师事务所
国律师、中研正信	指	中研正信会计师事务所有限公司
国律师、亚太中汇	指	亚太中汇会计师事务所有限公司
国律师、普华永道	指	普华永道会计师事务所有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
106号文件	指	中国证监会证监公司字[2001]1106号《关于上市公司重大资产重组、出售、置换资产若干问题的通知》
上市证券交易所规则	指	《上海证券交易所股票上市规则(2006年修订)》
云南省国资委	指	云南省国有资产监督管理委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元

第二节 收购人介绍

一、云南城投基本情况

收购人名称: 云南省城市建设投资有限公司
注册地址: 云南省昆明市高新区海源北路6号高新招商大厦
法定代表人: 许雷
注册资本: 人民币 113,880 万元
企业类型: 有限责任公司
经营范围: 2006年4月28日至2035年4月28日
营业执照注册号: 5301001350411
城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营;给排水及管网投资建设及管理;城市燃气及管网投资建设及管理;城市服务性项目(学校、医院、医院)的投资建设;城市中小商业建设;城市市政建设;城市公共交通、轻轨、地铁等;投资建设;城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设(以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章禁止经营的项目,企业可自行开展经营活动,以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章限制经营的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

税务登记证号: 云地税字[530102772687063]
股东名称: 云南省开发投资有限公司(98.21%)
云南建工集团总公司(13.79%)
通讯地址: 云南省昆明市人民中路-中国大 16 楼
联系人: 李守军
联系电话: 0871-4329272

二、收购人控股股东及实际控制人

(一)云南城投控股股东及实际控制人介绍
云南城投的股东为两家,分别是云南省开发投资有限公司(持有收购人 98.21% 股权)和云南建工集团总公司(持有收购人 13.79% 股权)。

1. 云南省开发投资有限公司基本情况
公司名称: 云南省开发投资有限公司
注册号: 530001005338
成立日期: 1997年9月5日
注册地址: 昆明市人民中路美亚大厦第 24 层
注册资本: 1697,286.43 万元
实收资本: 1697,286.43 万元
法定代表人: 刘明建
股权结构: 云南省开发投资有限公司是云南省人民政府出资设立的国有独资公司,是省人民政府授权的投资主体与资产经营主体。
经营范围: 经营和管理省基本建设资金和省级专项建设资金,对省安排的基础产业、基础设施、优势产业项目及国家专项项目在云南省的投资项目,采取参股和根据国家批准的基础业务等方式进行投资和经营。

2. 云南建工集团总公司
公司名称: 云南建工集团总公司
注册号: 530001004917
注册地址: 昆明市东风东路 36 号
注册资金: 50,750.0 万元
法定代表人: 杨杰
股权结构: 云南建工集团总公司是云南省人民政府出资设立的国有独资公司,是省人民政府授权的投资主体与资产经营主体。
经营范围: 国内外总承包、公路工程施工总承包、工程、监理;建筑工程的服务及对外劳务输出;房地产开发经营;勘察设计;建筑工程施工;建筑劳务分包;房地产开发经营;自有房屋租赁;物业管理;承接综合性的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营权的 12 种进出口商品以外的其它商品及技术的进出口业务。

3. 云南省国资委通过其全资持有的云南省开发投资有限公司和云南建工集团总公司,成为云南城投的实际控制人。

(二)云南城投控股股东、实际控制人之间的控制关系图



(三)云南城投主要子公司介绍

1. 红河房地产
公司名称: 云南红河房地产开发有限公司
注册号: 5301001350408
成立日期: 2001年10月25日
注册地址: 昆明高新区海源北路6号高新招商大厦
注册资本: 12,600 万元
实收资本: 12,600 万元
法定代表人: 刘建
股权结构: 云南城投持有 100% 股权
经营范围: 房地产开发经营(凭资质证书);建筑材料、装饰材料、五金交电、普通机械及配件、金属材料(除稀有金属)、矿产品(不含管理商品)、电子产品、仪器仪表的销售;家政服务(以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章禁止经营的项目,企业可自行开展经营活动,以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章限制经营的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

目”,“昆明艺术工场项目”等,项目具体情况请详见“第七节业务和技术”部分相关内容。
主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,红河房地产 2006 年(按企业会计准则(2006)编制)的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
营业收入	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00
总资产	130,158,798.80	119,965,498.80
总负债	4,158,798.80	115,365,498.80
股东权益	126,000,000.00	4,600,000.00

注:红河房地产注册资本 460 万元。云南城投于 2006 年 12 月以 391 万元受让云南城投城建开发有限公司持有的红河房地产 85% 的出资额,于 2006 年 2 月办理工商变更登记手续;于 2007 年 2 月以 46 万元价款受让云南建投城建开发有限公司持有的红河房地产 10% 的出资额,以 23 万元价款受让云南城投持有的红河房地产 5% 的出资额,并向其增资 12,140 万元。增资完成后,红河房地产注册资本为 460 万元变更为 12600 万元,成为云南城投的全资子公司。

(2) 城投置地
公司名称: 云南城投置地有限公司
注册号: 5301001350405
成立日期: 2006 年 11 月 6 日
注册地址: 昆明高新区海源北路 6 号招商大厦
注册资本: 10000 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 云南城投持有 100% 股权
经营范围: 城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营;给排水及管网投资建设及管理;城市燃气及管网投资建设及管理;城市服务性项目(学校、医院等)的投资及运营;全省中小城市建设;城市旧城改造和旧区开发;城市交通(轻轨、地铁等)投资建设;城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设(以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章禁止经营的项目,企业可自行开展经营活动,以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章限制经营的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,城投置地 2006 年(按企业会计准则(2006)编制)的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
营业收入	0.00	0.00
营业利润	-643,818.56	-37,416.77
净利润	-462,420.37	-27,356.02
总资产	54,422,350.89	49,974,568.98
总负债	12,127.28	1,925.00
股东权益	54,410,223.61	49,972,643.98

(3) 大理置地
公司名称: 云南城投大理置地有限公司
注册号: 5329011002152
成立日期: 2006 年 12 月 21 日
注册地址: 大理市大理镇博爱路 53 号
注册资本: 2000 万元
实收资本: 2000 万元
法定代表人: 梁兴超
股权结构: 云南城投持有 50%,云南呈迪投资发展有限公司持股 25%,北京中研投资有限公司持股 25%。
经营范围: 房地产开发;城市旧城改造;城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营;给排水及管网投资建设及管理;城市燃气、管网投资建设及管理;城市服务性项目(学校、医院、景观绿化等)的投资及运营;(以上经营范围中,涉及国家法律、法规和国务院部门规章禁止经营的项目,企业可自行开展经营活动,以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章限制经营的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,大理置地 2006 年(按企业会计准则(2006)编制)的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
营业收入	0.00	0.00
营业利润	-273,702.64	-16,094.25
净利润	-218,921.74	-10,783.15
总资产	19,778,261.91	20,598,548.26
总负债	7,966.80	609,331.41
股东权益	19,770,295.11	19,989,216.85

(4) 云南城投曲靖南高新区开发有限责任公司
公司名称: 云南城投曲靖南高新区开发有限责任公司
注册号: 5303001002237
成立日期: 2006 年 2 月 22 日
注册地址: 曲靖市麒麟路 2 号建大售楼 15 楼
注册资本: 10000 万元
实收资本: 10000 万元
法定代表人: 陈德祥
股权结构: 城投置地持有其 80% 的股权,曲靖市国有资产运营有限责任公司持有其 20% 的股权
经营范围: 曲靖南高新区基础设施投资建设及投资,土地综合开发,市政配套设施建设、经营、管理、保安方法业务。
主要业务: 主要经营曲靖南高新区内土地一级开发和基础设施建设业务。

主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,该公司的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
主营业务收入	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00
总资产	164,835,027.34	126,016,493.45
总负债	64,906,503.75	25,622,306.69
股东权益	99,929,523.59	100,394,186.76

(5) 昆明未来城开发有限公司
公司名称: 昆明未来城开发有限公司
注册号: 5301001350409
成立日期: 2006 年 11 月 16 日
注册地址: 昆明高新区海源北路 6 号高新招商大厦
注册资本: 10000 万元
实收资本: 10000 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 云南城投持股 60%;云南都汇会议中心持有 40% 股权
经营范围: 房地产开发;城市旧城改造;城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营;给排水及管网投资建设及管理;城市燃气、管网投资建设及管理;城市服务性项目(学校、医院、景观绿化等)的投资及运营;(以上经营范围中,涉及国家法律、法规和国务院部门规章禁止经营的项目,企业可自行开展经营活动,以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章限制经营的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

主要业务: 主要经营昆明呈贡新区内新城开发的前期配套工作。
主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,该公司的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
主营业务收入	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00
净利润	-270,062.01	-104,580.86
总资产	99,642,152.26	99,945,429.14
总负债	16,795.13	50,010.00
股东权益	99,625,357.13	99,895,419.14

(6) 云南城投铜都置地有限公司
公司名称: 云南城投铜都置地有限公司
注册号: 5301001350108
成立日期: 2007 年 3 月 23 日
注册地址: 东川区会理路
注册资本: 1,000 万元
实收资本: 1,000 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 城投置地持有 51% 的股权;昆明市东川铜都村村委会持有 24% 的股权;昆明市福保文化集团有限公司持有 25% 的股权。
经营范围: 城市开发建设和基础设施项目的投资建设;房地产开发;旅游产业投资;旅游小镇开发;文化产业投资;矿产品销售。
主要业务: 主要负责开发昆明市“普利铜都国际小镇”项目。

(7) 云南城投昆明东福房地产开发有限公司
公司名称: 云南城投昆明东福房地产开发有限公司
注册号: 5301001350280
成立日期: 2007 年 3 月 26 日
注册地址: 昆明市高新区海源北路 6 号高新招商大厦
注册资本: 10,000 万元
实收资本: 4,000 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 城投置地持有 51% 的股权;昆明福保文化集团有限公司 49%。
经营范围: 房地产开发与经营、旅游休闲产业开发与经营、文化产业开发与经营(涉及专项审批的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

主要业务: 主要负责开发昆明市“普利铜都国际小镇”项目。
主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,该公司的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
主营业务收入	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00
净利润	-150,048.15	-496,093.94
总资产	19,106,158.88	19,208,207.03
总负债	9,810,000.00	9,810,000.00
股东权益	9,296,158.88	9,398,207.03

(8) 云南城投兴铜房地产开发有限公司
公司名称: 云南城投兴铜房地产开发有限公司
注册号: 5301001350471
成立日期: 2007 年 1 月 16 日
注册地址: 昆明高新区海源北路 6 号高新招商大厦
注册资本: 1000 万元
实收资本: 1000 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 云南城投持有 51% 的股权;昆明福保文化集团有限公司 49%。
经营范围: 房地产开发与经营、旅游休闲产业开发与经营、文化产业开发与经营(涉及专项审批的项目,须经批准的项目后方可开展经营活动)

主要业务: 主要负责开发昆明市“普利铜都国际小镇”项目。
主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,该公司的主要财务指标如下:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
主营业务收入	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00
总资产	50,000,000.00	50,000,000.00
总负债	0.00	0.00
股东权益	50,000,000.00	50,000,000.00

(10) 云南城投医疗产业开发有限公司

公司名称: 云南城投医疗产业开发有限公司
注册号: 5301001400124
注册地址: 昆明市西山区海源北路 15 日
注册地址: 昆明市西山区海源北路 15 日
注册资本: 100 万元
实收资本: 100 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 云南城投持股 65%;云南省中医院 35%。
经营范围: 医药相关产业开发的咨询服务、房地产开发。(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批,按审批的项目和期限开展经营活动)

主要财务指标: 经中研正信会计师事务所有限公司审计,该公司主要财务指标如下表:

主要财务指标	2007年1-3月	2006年度
主营业务收入	0.00	0.00
营业利润	0.00	0.00
净利润	-82.15	-68.38
总资产	12,964.59	12,946.74
总负债	12,912.13	12,912.12
股东权益	-47.53	34.61

(11) 昆明福地温泉花园国际大酒店有限公司
公司名称: 昆明福地温泉花园国际大酒店有限公司
注册号: 5301001400120
成立日期: 2006 年 2 月 20 日
注册地址: 云南省昆明市滇池路 1316 号
注册资本: 1000 万元
实收资本: 1000 万元
法定代表人: 许雷
股权结构: 云南城投持股 50%;普祥医药投资有限公司 50%。
经营范围: 住宿;餐饮服务;多语种健康服务;电子商务;歌舞厅、卡拉 OK 厅;夜总会、音乐茶座;影视音像制品;图书、报刊零售;绘画、书法、裱画;雕塑等工业品及手工艺品、印刷、摄影作品展卖;美容美发、游泳馆、健身房、沙滩浴、台球、网球、洗浴服务;保健按摩服务;会议服务;打字、复印;洗衣服务;旅游信息咨询;技术咨询;国内商业贸易;物资供销业。(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批,按审批的项目和期限开展经营活动)

主要业务: 该公司主要经营福地温泉花园大酒店的经营与管理业务。
主要财务指标: 经昆明精成会计师事务所有限责任公司审计,该公司 2006 年的主要财务指标如下表:

主要财务指标	2006年(单位:万元)
主营业务收入	2,181.83
营业利润	1,663.92
净利润	-34.39
总资产	14,099.12
总负债	13,133.50
股东权益	965.61

(12) 昆明中研路桥科技有限公司
公司名称: 昆明中研路桥科技有限公司
注册号: 5301001350410
成立日期: 2003 年 8 月 28 日
注册地址: 昆明市高新区一环西路 449 号
注册资本: 1000 万元
实收资本: 1000 万元
法定代表人: 梁兴超
股权结构: 昆明中研路桥持有其 100% 的股权
经营范围: 教育投资、校企合作基地建设;教学管理、学院后勤服务;科技培训。(以上经营范围中涉及国家法律、法规和国务院部门规章禁止经营的项目,企业可自行开展经营活动)