

## 中信证券股份有限公司

# 关于云南城投置业股份有限公司重大资产出售方案调整构成重组方案重大调整之独立财务顾问核查意见

云南城投置业股份有限公司（以下简称“上市公司”）拟以公开挂牌方式对外出售昆明城海房地产开发有限公司等 14 家下属企业股权（以下简称“本次交易”、“本次重组”）。

如无特别说明，本说明中所涉及的简称或名词释义与《云南城投置业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》中披露的释义相同。

### 一、本次重组方案调整的具体内容

2022 年 6 月 17 日，公司召开了第九届董事会第四十一次会议，审议通过了《云南城投置业股份有限公司重大资产出售预案》等相关议案，并公告了本次重组预案。

对于云南红河房地产开发有限公司（以下简称“红河地产”）、中建穗丰置业有限公司（以下简称“中建穗丰”）、北京云城企业管理有限公司（以下简称“北京云城企业”）、宁陕县云海房地产开发有限公司（以下简称“宁陕云海地产”）、国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“国寿云城”）、成都银城置业有限公司（以下简称“成都银城”）等 6 家标的企业，由于红河地产、北京云城企业均为平台公司，并无实际经营房地产开发项目；国寿云城为投融资平台；中建穗丰主要运营自持的洱海英迪格酒店，宁陕云海地产主要经营皇冠健康小镇项目属于文旅康养产业，成都银城主要运营自持的 IN99 购物中心及华尔道夫酒店，相关主体符合公司战略方向，因此考虑保留在上市公司体内。为避免对实施本次重大资产重组造成不利影响，拟将上述 6 家标的企业暂时保留于上市公司。

公司于 2022 年 9 月 30 日召开了第九届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于公司本次交易方案调整构成重大调整的议案》、《关于公司重大资产出售方

案的议案》等相关议案，并公告了本次重组正式方案（以下简称“重组草案”）。

与重组预案相比，本次重组正式方案进行了部分调整，调整前后主要变化情况如下：

调整内容	交易方案调整前	交易方案调整后
标的资产范围	昆明城海房地产开发有限公司 100% 股权、云南红河房地产开发有限公司 100% 股权、西安东智房地产有限公司 100% 股权、海南天联华投资有限公司 75% 股权、海南天利投资发展有限公司 75% 股权、昆明云城尊龙房地产开发有限公司 74% 股权、中建穗丰置业有限公司 70% 股权、北京云城企业管理有限公司 70% 股权、台州银泰商业有限公司 70% 股权、杭州西溪银盛置地有限公司 70% 股权、杭州萧山银城置业有限公司 67% 股权、云南东方柏丰投资有限责任公司 51% 股权、陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司 51% 股权、西安国际港务区海荣实业有限公司 51% 股权、西安海荣青东村房地产开发有限公司 51% 股权、宁陕县云海房地产开发有限公司 51% 股权、云尚发展（淄博）有限公司 51% 股权、国寿云城（嘉兴）健康养老产业投资合伙企业（有限合伙） 29.94% 合伙份额、宁波奉化银泰置业有限公司 70% 股权、成都银城置业有限公司 70% 股权	昆明城海房地产开发有限公司 100% 股权、西安东智房地产有限公司 100% 股权、海南天联华投资有限公司 75% 股权、海南天利投资发展有限公司 75% 股权、昆明云城尊龙房地产开发有限公司 74% 股权、台州银泰商业有限公司 70% 股权、杭州西溪银盛置地有限公司 70% 股权、杭州萧山银城置业有限公司 67% 股权、云南东方柏丰投资有限责任公司 51% 股权、陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司 51% 股权、西安国际港务区海荣实业有限公司 51% 股权、西安海荣青东村房地产开发有限公司 51% 股权、云尚发展（淄博）有限公司 51% 股权、宁波奉化银泰置业有限公司 70% 股权

## 二、重组方案调整构成重大调整

本次交易方案调整涉及变更标的资产范围，根据《上市公司重大资产重组管理办法》第二十八条规定和《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，本次交易方案调整构成重组方案的重大调整。

## 三、本次重组方案调整履行的决策程序

2022 年 9 月 30 日，上市公司召开第九届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于公司本次交易方案调整构成重大调整的议案》等相关议案，同意对本次交易方案作出调整，独立董事对上述事项出具了事前认可意见并发表了独

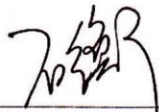
立意见，调整后的交易方案尚需提交上市公司股东大会审议。

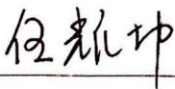
#### **四、独立财务顾问核查意见**


经核查，本独立财务顾问认为根据《上市公司重大资产重组管理办法》第二十八条规定和《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，本次交易方案调整构成重组方案的重大调整。

(本页无正文,为《中信证券股份有限公司关于云南城投置业股份有限公司重大资产出售方案调整构成重组方案重大调整之独立财务顾问核查意见》之签章页)

独立财务顾问主办人:

  
石衡

  
伍耀坤

  
刘 顿

