

北京国枫律师事务所

关于云南城投置业股份有限公司

重大资产购买的专项核查意见

国枫律证字[2017]AN150-1号



GRANDWAY

北京国枫律师事务所

Beijing Grandway Law Offices

北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 邮编：100005

电话 (Tel)：010－66090088/88004488

传真 (Fax)：010－66090016

释 义

本专项核查意见中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

云南城投/上市公司	指	云南城投置业股份有限公司
北京银泰	指	北京银泰置地商业有限公司
中国银泰	指	中国银泰投资有限公司
精英国际	指	精英国际有限公司（Elite Concept Group Limited）
北京国俊/保证人	指	北京国俊投资有限公司
杭州理想	指	杭州理想银泰购物中心有限公司
宁波银泰	指	宁波银泰置业有限公司
杭州西溪	指	杭州西溪银盛置地有限公司
台州置业	指	台州银泰置业有限公司
台州商业	指	台州银泰商业有限公司
哈尔滨银旗	指	哈尔滨银旗房地产开发有限公司
黑龙江银泰	指	黑龙江银泰置地有限公司
淄博银泰	指	名尚银泰城（淄博）商业发展有限公司
厦门银泰	指	厦门银泰置业有限责任公司
标的公司	指	宁波银泰、杭州西溪、杭州理想、台州置业、台州商业、哈尔滨银旗、黑龙江银泰、淄博银泰
标的资产	指	北京银泰持有的宁波银泰 70%股权、哈尔滨银旗 70%股权、黑龙江银泰 70%股权、杭州理想 20%股权、中国银泰持有的杭州西溪 70%股权、台州商业 70%股权、台州置业 70%股权、精英国际持有的淄博银泰 70%股权
交易对方	指	北京银泰、中国银泰、精英国际

本次重组/本次交易/本次重大资产购买	指	云南城投通过支付现金的方式购买交易对方持有的标的资产的行为
基准日	指	标的资产的审计、评估基准日，即 2016 年 12 月 31 日
标的资产交割日/交割日	指	交易对方向云南城投交付标的资产的日期，即标的资产办理完毕过户至云南城投名下的工商变更登记手续之日
《股权转让协议》	指	云南城投与交易对方、保证人就标的资产分别签署的 8 份《股权转让协议》
本所	指	北京国枫律师事务所
信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
大华会计师	指	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
预案	指	《云南城投置业股份有限公司重大资产购买预案》
《审计报告》	指	信永中和出具的关于标的公司的 7 份《审计报告》（XYZH/2017YCMCS10026 号、XYZH/2017HZAT10050 号、XYZH/2017JNA40147 号、XYZH/2017JNA40148 号、XYZH/2017JNA40149 号、XYZH/2017YCMCS10024 号、XYZH/2017YCMCS10025 号）、 大华会计师出具的关于杭州理想的大华审字[2017]005251 号《审计报告》
《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》
《证券法律业务管理办法》	指	《律师事务所从事证券法律业务管理办法》
《证券法律业务执业规则》	指	《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》

公示系统	指	国家企业信用信息公示系统
元、万元	指	人民币元、万元

注：本专项核查意见所涉统计数据中若出现总数与各分项数值之和在尾数上不符的情况，均系四舍五入原因造成。

北京国枫律师事务所
关于云南城投置业股份有限公司
重大资产购买的专项核查意见

国枫律证字[2017]AN150-1号

致：云南城投置业股份有限公司

根据本所与云南城投签订的《律师服务合同》，本所接受云南城投的委托，担任云南城投本次重组的专项法律顾问。根据上交所2017年4月28日《关于对云南城投置业股份有限公司重大资产购买预案信息披露的问询函》（上证公函[2017]0472号，以下简称“《问询函》”）的要求，本所就云南城投本次重组的相关事宜进行了专项核查，出具本专项核查意见。

对本专项核查意见的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师仅针对本专项核查意见出具日之前已经发生或存在的事实、且仅根据中国现行有效的法律、法规、规章、规范性文件及中国证券监督管理委员会的相关规定发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见，其中涉及到必须援引境外法律的，均引用中国境外法律服务机构提供的法律意见；

2、本所律师根据《证券法》、《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》等规定，针对本专项核查意见出具日前已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的查验，保证法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

3、本所律师同意将本专项核查意见作为云南城投本次重组所必备的法定文件随同其他材料一起上报；本所律师同意云南城投在其为本次重组所制作的法定文件中自行引用或根据审核机关的要求引用本专项核查意见中的相关内容，但云南城投作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

4、本所律师根据律师行业公认的业务标准对申请人向本所律师提供的有关



GRANDWAY

文件材料进行了查验,对出具本专项核查意见有关的所有文件资料及证言进行审查判断,并据此出具本专项核查意见;对于本专项核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实,本所律师依赖于政府有关部门、司法机关、云南城投、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明、证言或文件出具法律意见;

5、对于从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等公共机构直接取得的报告、意见、文件等文书,本所律师履行了《证券法律业务管理办法》、《证券法律业务执业规则》规定的相关义务,并将上述文书作为出具法律意见的依据;本所律师不对有关会计、验资、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见,就本专项核查意见中涉及的前述非法律专业事项内容,本所律师均严格引用有关机构出具的专业文件和公司或有关人士出具的说明,前述引用不视为本所律师对引用内容的真实性 and 准确性做出任何明示或默示的保证,对于该等内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格;

6、云南城投已保证,其已向本所律师提供了出具本专项核查意见所必需的全部有关事实材料、批准文件、证书和其他有关文件,并确认:云南城投提供的所有文件均真实、准确、合法、有效、完整,并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,文件上所有的签名、印鉴均为真实,所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致;

7、本专项核查意见仅供云南城投申请本次重组的目的使用,不得用作任何其他用途。

本所律师根据《证券法》、《证券法律业务管理办法》和《证券法律业务执业规则》的要求,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,对本次重组的有关文件资料 and 事实进行了核查和验证,现发表法律意见如下:

一、《问询函》第二部分第3题

预案披露,本次交易收购的多个标资产存在较高的关联方往来款余额。请公司补充披露:(1)上述关联方往来款项的形成原因,是否存在坏账风险;(2)



是否存在关联方非经营性资金占用的情形，如有，请补充披露上述非经营性资金占用的清理方式和最新进展；（3）标的资产防止控股东、实际控制人及其关联方资金占用相关制度的建立及执行情况。

根据相关标的公司的《审计报告》、标的公司的书面陈述，截至2016年12月31日，标的公司与其关联方之间的往来款余额主要为：

1、宁波银泰

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	中国银泰	50,000,000.00
其他应收款	宁波银泰投资有限公司	686,500,000.00
其他应收款	慈溪银泰置业有限公司	200,000,000.00
其他应付款	北京银泰	758,627,570.88

经查询公示系统，慈溪银泰置业有限公司的股东为宁波明基置业有限公司（以下简称“宁波明基”）。根据宁波银泰出具的说明：2013年8月30日，宁波明基与宁波银泰投资有限公司签署股权转让协议，约定宁波明基将所持慈溪银泰置业有限公司100%股权转让给宁波银泰投资有限公司，股权转让协议签署后，宁波银泰投资有限公司对慈溪银泰进行实质管理和控制，目前尚未办理工商变更手续。宁波银泰与上述关联方均为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配的方式，形成了上述关联方的往来，上述往来均为非经营性资金占用，不存在坏账风险。

2、杭州西溪

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	北京银泰	624,790,890.50
其他应收款	杭州银泰购物中心有限公司	174,000,000.00
其他应收款	浙江富强置业有限公司	29,200,000.00
其他应收款	宁波银泰投资有限公司	50,000,000.00



GRANDWAY

其他应收款	浙江纬翰投资管理有限公司	37,000,000.00
其他应收款	杭州银泰购物中心有限公司商业管理分公司	10,000.00
其他应付款	北京银泰	1,347,939.41
其他应付款	浙江富强置业有限公司	80,000.00

根据杭州西溪出具的说明：杭州西溪与上述关联方均为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配的方式，形成了上述关联方的往来，上述往来均为非经营性资金占用，不存在坏账风险。

3、杭州理想

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	理想四维地产集团有限公司	100,000,000.00
其他应付款	杭州理想四维物业管理有限公司	51,607.40
其他应付款	北京银泰	38,128.56

根据相关银行凭证，理想四维地产集团有限公司已于2017年3月向杭州理想归还了上述其他应收款。

根据杭州理想出具的说明：杭州理想对杭州理想四维物业管理有限公司的其他应付款为杭州理想四维物业管理有限公司向杭州理想支付的保证金，应付款余额为5.16万元，该等往来不属于非经营性资金占用的情形，届时由双方根据协议协商处理。杭州理想对理想四维地产集团有限公司其他应收款余额10,000万元，为杭州理想对原股东的借款，截止2017年3月31日理想四维地产集团已足额归还该笔款项，不存在坏账风险。

截止2016年12月31日，除上述往来款外，其他关联方往来款均为与银泰关联方往来，杭州理想与北京银泰往来应付款为北京银泰为杭州理想代垫费用，应付款余额为3.81万元，该等往来属于非经营性资金占用的情形，不存在坏账风险。

4、台州置业

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	北京银泰	261,933,775.31



其他应收款	台州银泰商业有限公司椒江分公司	2,350,000.00
其他应收款	宁波银泰	38,000,000.00
其他应收款	台州商业	107,850,994.84

根据台州置业出具的说明：台州置业与上述关联方均为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配的方式，形成了上述关联方的往来，上述往来均为非经营性资金占用，不存在坏账风险。

5、台州商业

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	北京银泰	55,660,972.22
其他应收款	宁波银泰投资有限公司	134,000,000.00
其他应付款	台州置业	110,200,994.84

根据台州商业出具的说明：台州商业与上述关联方均为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配的方式，形成了上述关联方的往来，上述往来均为非经营性资金占用，不存在坏账风险。

6、哈尔滨银旗

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	黑龙江盛丰	20,000,000.00
其他应收款	黑龙江银泰	1,089,618,313.56
其他应收款	哈尔滨银悦商业管理有限公司	64,952.63
其他应付款	北京银泰	802,717,935.19
其他应付款	黑龙江银泰	17,984,088.66
其他应付款	黑龙江银泰置地有限公司商业管理分公司	1,030,363.13

根据哈尔滨银旗出具的说明：

(1) 截至2016年12月31日，哈尔滨银旗对黑龙江盛丰的其他应收款余额为2,000万元，该等往来系哈尔滨银旗与股东的资金调配安排，该等往来属于非经营性资金占用的情形。北京银泰负责协调黑龙江盛丰参照股权转让方与云南城投已签署的《股权转让协议》的约定在股权交割日后三个自然月内完成前述应收款

的处理，收回该等应收款，如黑龙江盛丰无法在股权交割日后三个自然月内归还的，由北京银泰代黑龙江盛丰予以归还，云南城投在向北京银泰支付股权转让价款时予以直接扣除，扣除后北京银泰向黑龙江盛丰进行追偿。该等其他应收款不存在坏账风险。

(2) 截至2016年12月31日，除上述与黑龙江盛丰的往来款项外，其他关联方往来款项均为哈尔滨银旗与银泰相关关联方的往来款。因往来款相关各公司为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配的方式，形成了上述关联方的往来，该等往来属于非经营性资金占用的情形，不存在坏账风险。

(3) 根据云南城投与转让方签署的《补充协议》，截至2016年12月31日，目标公司对黑龙江盛丰的其他应收款余额为2,000万元，转让方负责协调黑龙江盛丰在股权交割日后三个自然月内完成前述其他应收款的清理，收回该等应收款。如黑龙江盛丰未足额归还的，就差额部分由转让方代为归还，云南城投有权按照约定从股权转让价款中予以直接扣除，扣除后转让方成为前述其他应收款的债权人，有权向黑龙江盛丰进行追偿，云南城投及标的公司应给予配合。若扣除后黑龙江盛丰又向标的公司偿付了该笔款项，标的公司应当在收到该款项3个工作日内将该款项支付给转让方。

7、黑龙江银泰

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
其他应收款	北京银泰	1,094,991,703.82
其他应收款	哈尔滨银旗	1,030,363.13
其他应收款	黑龙江盛丰	35,500,000.00
其他应付款	哈尔滨银旗	1,071,699,177.53
其他应付款	北京国俊	354,890,671.34
其他应付款	浙江富强置业有限公司	30,000,000.00
其他应付款	传富置业（成都）有限公司	21,000,000.00

根据黑龙江银泰出具的说明：

(1) 截至2016年12月31日，黑龙江银泰对黑龙江盛丰的其他应收款余额为

3,550万元，该等往来系黑龙江银泰与股东的资金调配安排，属于非经营性资金占用的情形。北京银泰负责协调黑龙江盛丰参照股权转让方与云南城投已签署的《股权转让协议》的约定在股权交割日后三个自然月内完成前述应收款的处理，收回该等应收款，如黑龙江盛丰无法在股权交割日后三个自然月内归还的，由北京银泰代黑龙江盛丰予以归还，云南城投在向北京银泰支付股权转让价款时予以直接扣除，扣除后北京银泰向黑龙江盛丰进行追偿。该等其他应收款不存在坏账风险。

(2) 截止2016年12月31日，除上述与黑龙江盛丰的往来款项外，其他关联方往来款项均为黑龙江银泰与银泰相关关联方的往来款。因往来款相关各公司为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配的方式，形成上述关联方的往来，该等往来属于非经营性资金占用的情形，因此并不存在坏账风险。

(3) 根据云南城投与转让方签署的《补充协议》，截至2016年12月31日，黑龙江银泰对黑龙江盛丰的其他应收款余额为3,550万元，转让方负责协调黑龙江盛丰在股权交割日后三个自然月内完成前述其他应收款的清理，收回该等应收款。如黑龙江盛丰未足额归还的，就差额部分由转让方代为归还，云南城投有权按照约定从股权转让价款中予以直接扣除，扣除后转让方成为前述其他应收款的债权人，有权向黑龙江盛丰进行追偿，云南城投及标的公司应给予配合。若扣除后黑龙江盛丰又向标的公司偿付了该笔款项，标的公司应当在收到该款项3个工作日内将该款项支付给转让方。

8、淄博银泰

单位：元

项目名称	关联方	2016年12月31日
应收账款	淄博银泰百货有限公司	5,586,138.50
应收账款	淄博昂展	1,270,799.00
应收账款	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	141,993.67
其他应收款	淄博昂展	234,607.00
其他应收款	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有	1,131,409.33



	限公司	
其他应收款	宁波银泰投资有限公司	70,000,000.00
其他应收款	淄博银泰百货有限公司	6,051,076.58
其他应付款	北京银泰	12,070,698.91
其他应付款	杭州银泰购物中心有限公司商业管理分公司	5,017,796.60
其他应付款	淄博昂展	229,552,534.09
其他应付款	银泰商业（集团）有限公司	44,253.40
其他应付款	淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司	10,455.00
其他应付款	传富置业（成都）有限公司	10,000,000.00
其他应付款	北京国俊	228,157,650.82

根据淄博银泰出具的说明：

（1）截止2016年12月31日，因淄博银泰租赁业务，公司对淄博银泰百货有限公司、淄博昂展、淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司的应收账款为公司开展租赁业务而应收的租金、物业费、水电费等款项，应收账款余额为699.89万元，该等往来不属于非经营性资金占用的情形，由相关各方按照租赁等协议约定协商处理，不存在坏账风险。

截止2016年12月31日，淄博银泰对淄博昂展的其他应收款余额为23.46万元，淄博银泰对淄博昂展的其他应付款余额为22,955.25万元，往来款净额为应付2,2931.79万元，该等往来系淄博银泰与股东的资金调配安排，属于非经营性资金占用的情形，不存在坏账风险，届时由双方协商清理。

截止2016年12月31日，淄博银泰对淄博名尚银泰城喜悦体育文化发展有限公司的其他应收款为淄博银泰作为股东提供的代垫费用，其他应收款余额为113.14万元，不存在坏账风险，其他应付款余额为1.05万元，为该公司向淄博银泰支付的保证金，该等往来属于非经营性资金占用的情形，届时由双方协商清理。

（2）截止2016年12月31日，除上述往来款项外，其他关联方往来款项均为淄博银泰与银泰相关关联方的往来款。因往来款相关各公司为同一实际控制人控制的公司，参考房地产行业集团公司资金管理惯例，且为便于对银泰关联公司的统一管理，银泰项目资金采取统一管理、统一调配方式的管理，形成了上述关联方的往来，该等往来属于非经营性资金占用的情形，因此并不存在坏账风险。



GRANDWAY

经查验，相关方签订的关于标的资产的《股权转让协议》中均已约定：在股权交割日后三个自然月内完成转让方及其关联方与标的公司的债权债务清理工作，以达到债权回收完毕，债务清偿完毕，同时标的公司各方股东按照持股比例向标的公司提供股东借款的目的。对于转让方及其关联方对标的公司的股东借款（包括股东借款或关联方借款，下同）最迟应在股权交割日后三个自然月内清偿完毕，转让方投入的股东借款在股权交割日后四十五日内不计算利息，在第四十六日至三个自然月满之日按照基准利率上浮15%计算利息，超过三个自然月未偿还的按照年化利率8%计算利息（期限自前述三个自然月期限届满之日起计算至全部偿还之日），但标的公司对转让方及其关联方的债权在三个自然月内未予全额收回的，标的公司不承担上述利息。对于转让方及其关联方对标的公司的债务最迟应在股权交割日后三个自然月内清偿完毕，清偿比例为在云南城投按照协议支付第一、二、三笔转让款后十个工作日内清偿债务，清偿比例为第一笔付款后清偿30%，第二笔付款后清偿30%，第三笔付款后清偿40%，超过该时间未清偿的按照年化利率8%计算利息（期限自超过之日起计算至对应债务偿还之日）

相关《股权转让协议》里约定了保证人北京国俊承担担保责任：“对于转让方因本协议约定而需承担的经济责任，包括但不限于违约责任、转让方承担的相关连带责任、补足责任、赔偿责任等，保证人北京国俊同意提供连带责任担保，在云南城投和/或标的公司送达付款要求后三十个工作日内，将转让方应付未付金额转入云南城投和/或标的公司指定账户。”

根据各标的公司出具的书面说明，目前标的公司没有建立防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的相关制度，股权交割后，标的公司将根据云南城投资金管理制度建立相应管理制度并按制度执行。

根据云南城投的说明：

1、公司已建立防止控股东、实际制人及其关联方金占用的相关制度，主要包括：

（1）《公司章程》第三十九条规定：公司的控股股东、实际控制人员不得



GRANDWAY

利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

(2) 公司《募集资金管理制度》亦规定：公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司募集资金，不得利用公司募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益，公司使用募集资金不得将募集资金直接或者间接提供给控股股东、实际控制人等关联人使用，为关联人利用募投项目获取不正当利益提供便利。

2、公司在日常经营活动中，严格执行《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发2003[56]号）、上市规则等的要求，防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的制度得到了有效履行，例如：

(1) 公司股东大会、董事会、总经理办公会按照各自权限和职责审议批准公司与控股股东、实际控制人及关联方通过采购和销售等生产经营环节开展的关联交易事项；

(2) 公司财务管理中心在办理与控股股东、实际控制人及其他关联方之间的支付事宜时，严格遵守公司的各项规章制度和财务纪律，并建立专门的备查档案，及时上报与控股股东及关联方非经营性资金往来的审查情况；

(3) 公司聘请外部独立机构对公司控股股东、实际控制人及其他关联方占用资金的情况进行审核，出具专项说明，监督公司与控股股东、实际控制人及其他关联方占用资金的情况。

3、本次重大资产重组后，标的公司将纳入上市公司管理体系，执行上市公司的管理制度，包括防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的制度。公司将严格执行相关制度的要求，避免发生控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的情形。



经查验，云南城投已补充披露上述关联方往来款项的形成原因；上述关联方

往来存在关联方非经营性资金占用的情形，相关《股权转让协议》中已明确转让方及其关联方与标的公司关联往来的清理方式；云南城投已建立了防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用相关制度，根据云南城投的说明，本次重大资产重组后，标的公司将纳入上市公司管理体系，执行上市公司的管理制度，包括防止控股股东、实际控制人及其关联方资金占用的制度。

二、《问询函》第三部分第7题

预案披露，本次收购的部分交易标的存在对外担保情形，交易双方后续将签署补充协议对担保的解除进行约定。请公司补充披露相关标的目前是否有明确对外担保解除计划，是否已经签署了补充协议。

根据《审计报告》及标的公司提供的资料，截至2016年12月31日，除标的公司因日常经营管理产生的对物业承购人提供的阶段性担保外，标公司的对外担保主要有：

1、宁波银泰

2016年1月27日，宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司与交银国际信托有限公司签署《流动资金借款合同》（编号：2015Z0ZH515-LD35），借款12,000万元，借款期限1年。宁波银泰提供连带责任保证担保。

2016年1月26日，奉化银泰城商业经营管理有限公司与恒丰银行股份有限公司宁波分行签署《流动资金借款合同》（编号：2016年恒银甬借字第002101250021号），借款12,000万元，借款期限自2016年1月26日至2017年1月25日。宁波银泰提供连带责任保证担保。

奉化银泰城商业经营管理有限公司、宁波北仑泰悦商业经营管理有限公司为云南城投间接控股子公司。根据相关银行凭证，该两公司已于2017年1月归还上述借款。

2、淄博银泰

2016年3月28日，北京国俊（借款人）与渤海国际信托有限公司（贷款人）签订《信托贷款合同》（bitc2016[1r]-1096），贷款金额为255,100,000元，贷



GRANDWAY

款期限为3年，贷款用途为资金用于北京国俊关联公司淄博银泰归还其股东淄博昂展及其关联方、北京银泰、中国银泰借款。

2016年3月28日，淄博银泰（抵押人）与渤海国际信托有限公司（抵押权人）签订《抵押合同》（bitc2016[or]-1097号），以相关房产为主合同《信托贷款合同》（bitc2016[lr]-1096）项下的债务提供抵押担保。精英国际、淄博昂展以所持淄博银泰股权提供质押担保。

淄博银泰于2016年4月收到北京国俊提供的相关资金。

根据云南城投、精英国际、北京国俊签订的关于淄博银泰的《股权转让协议》16.1款的规定，标的公司对精英国际或其关联方提供的担保在交割日后3个月内由精英国际或其关联方负责承接。16.2.2款规定，标的公司对精英国际或其关联方担保的，由精英国际及标的公司负责协调对应金融机构按照转担保的形式由精英国际或其关联方承接担保。16.2.3款规定，如相关金融机构拒绝办理转担保手续，则未能办理的一方应向继续提供担保的一方按其应担保比例提供反担保（双方另有约定的除外）。

经查验，宁波银泰对外提供的担保涉及的债务人已偿还完毕相关借款，淄博银泰对外提供的担保，已在相关《股权转让协议》中明确了解除计划。

三、《问询函》第四部分第9题

预案第59页披露，2017年3月股权转让后，杭州西溪的出资额由4亿元降至3亿元。请公司确认杭州西溪的出资额数据是否准确，如准确，请补充披露出资额下降的原因和合理性。

杭州西溪成立于2014年10月，成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	北京银泰	20,400	51%
2	厦门银泰	19,600	49%
合计		40,000	100%

根据北京鸿嘉会计师事务所有限责任公司2015年2月27日出具的《验资报告》



GRANDWAY

（京鸿嘉验字[2015]第002号），经审验，截至2014年11月18日，杭州西溪已收到全体股东货币缴纳注册资本40,000万元。

2017年4月1日，北京银泰、厦门银泰分别与中国银泰签署《股权转让协议》，将拥有的杭州西溪51%、49%股权转让给中国银泰；同日，杭州西溪作出股东会决议，同意此次股权转让。

根据杭州市西湖区市场监督管理局2017年4月5日出具的《变更登记情况》，西溪银泰已于2017年4月5日变更为中国银泰的全资子公司。

根据中国银泰与北京银泰、厦门银泰签署的《股权转让协议》、杭州西溪的章程及工商档案、杭州市西湖区市场监督管理局2017年4月5日出具的《变更登记情况》、信永中和出具的《审计报告》（XYZH/2017HZAT10050）并经查询公示系统，杭州西溪的注册资本为4亿元且已缴足，本次股权转让不存在出资额由4亿元降至3亿元的情形。

本专项核查意见一式四份。

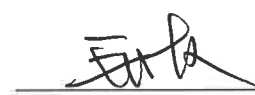


（此页无正文，为《北京国枫律师事务所关于云南城投置业股份有限公司重大资产购买的专项核查意见》的签署页）



负 责 人: 
张利国

经办律师: 
胡 刚


毛国权

2017 年 5 月 18 日