

证券代码：002059

证券简称：云南旅游

上市地点：深圳证券交易所



云南旅游股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产

暨关联交易报告书（草案）

摘要（修订稿）

发行股份及支付现金购买资产交易对方

交易对方之一	华侨城集团有限公司
交易对方之二	李坚
交易对方之三	文红光
交易对方之四	贾宝罗

独立财务顾问



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

签署日期：2019年2月

目 录

目 录	1
释 义	3
一、普通术语.....	3
二、专业术语.....	6
公司声明	7
交易对方承诺	8
相关证券服务机构声明	9
一、独立财务顾问声明.....	9
二、法律顾问声明.....	9
三、审计机构声明.....	9
四、资产评估机构声明.....	10
重大事项提示	11
一、本次交易方案概要.....	11
二、本次交易构成重大资产重组、重组上市及关联交易.....	12
三、本次重组支付方式.....	13
四、本次交易股份发行情况.....	14
五、交易标的评估作价情况.....	16
六、业绩承诺及补偿安排.....	17
七、本次交易对上市公司的影响.....	18
八、本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序.....	20
九、本次交易相关方作出的重要承诺.....	22
十、上市公司的控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见，及控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划.....	32

十一、本次交易对中小投资者权益保护的安排.....	33
十二、独立财务顾问的保荐机构资格.....	37
十三、其他需要提醒投资者重点关注的事项.....	37
重大风险提示	38
一、本次交易相关风险.....	38
二、标的公司市场风险.....	40
三、标的公司经营风险.....	41
四、交易后上市公司业务整合风险.....	43
五、其他风险.....	44
第一章 本次交易概述	46
一、本次交易方案概要.....	46
二、本次交易的背景和目的.....	47
三、本次交易的决策过程和批准情况.....	49
四、本次交易的具体方案.....	50
五、本次交易的性质.....	57
六、本次交易对上市公司的影响.....	58
七、文旅科技从华侨城 A 置出与本次交易的关系.....	60

释 义

本重组报告书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

一、普通术语

本重组报告书摘要	指	《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）摘要（修订稿）》
重组报告书	指	《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》
云南旅游、上市公司	指	云南旅游股份有限公司
文旅科技、标的公司	指	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司
文旅科技有限	指	深圳华侨城文化旅游科技有限公司，为文旅科技前身
远望落星山	指	深圳市远望落星山科技有限公司，为文旅科技前身
落星山科技	指	深圳市落星山科技有限公司，为文旅科技前身
标的资产、拟购买资产	指	文旅科技 100% 股份
交易各方	指	云南旅游、华侨城集团、李坚、文红光和贾宝罗
交易对方、发行对象	指	华侨城集团、李坚、文红光和贾宝罗
标的公司自然人股东	指	李坚、文红光和贾宝罗
华侨城集团	指	华侨城集团有限公司
华侨城 A	指	深圳华侨城股份有限公司，华侨城集团控股子公司，A 股上市公司
世博旅游集团	指	云南世博旅游控股集团有限公司，云南旅游控股股东
云南文投集团	指	云南文化产业投资控股集团有限责任公司，华侨城云南子公司
华侨城云南	指	华侨城（云南）投资有限公司，华侨城集团子公司
世博兴云	指	云南世博兴云房地产有限公司，云南旅游子公司
卡乐技术	指	深圳华侨城卡乐技术有限公司，文旅科技子公司
卡乐数娱	指	深圳卡乐星球数字娱乐有限公司，文旅科技子公司
常德文旅	指	常德华侨城卡乐文化旅游发展有限公司，文旅科技子公司
文旅投资	指	深圳华侨城文旅科技股权投资管理有限公司，文旅科技原子公司，目前已转让

卡乐投资	指	深圳华侨城卡乐投资合伙企业（有限合伙），文旅科技原子公司，目前已转让
龙岗分公司	指	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司龙岗分公司，文旅科技分公司
柳州分公司	指	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司柳州分公司，文旅科技分公司
恐龙谷	指	云南世界恐龙谷旅游股份有限公司，世博旅游集团的控股子公司
报告期、最近三年及一期	指	2015年、2016年、2017年及2018年1-9月
最近一年及一期	指	2017年及2018年1-9月
报告期末	指	2018年9月30日
《发行股份及支付现金购买资产协议》	指	2018年7月30日，云南旅游与文旅科技全体股东签署的《云南旅游股份有限公司与深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产协议》
《业绩承诺及补偿协议》	指	2018年7月30日，云南旅游与文旅科技全体股东签署的《云南旅游股份有限公司与深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司全体股东之业绩承诺及补偿协议》
《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》	指	2018年9月20日，云南旅游与文旅科技全体股东签署的《云南旅游股份有限公司与深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》
《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议二》	指	2018年10月23日，云南旅游与文旅科技全体股东签署的《云南旅游股份有限公司与深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司全体股东之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议二》
《业绩承诺及补偿协议之补充协议》	指	2018年9月20日，云南旅游与文旅科技全体股东签署的《云南旅游股份有限公司与深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司全体股东之业绩承诺及补偿协议之补充协议》
业绩补偿义务人	指	华侨城集团、李坚、文红光和贾宝罗
本次发行股份及支付现金购买资产、本次重大资产重组、本次交易、本次重组	指	云南旅游向文旅科技全体股东以发行股票及支付现金的方式购买其持有的文旅科技100%股份
本次发行	指	云南旅游在本次交易中向文旅科技全体股东非公开发行的行为
评估基准日	指	2018年3月31日
交割日	指	完成交割之当日，即标的资产变更登记至云南旅游名下之日
损益归属期间	指	自评估基准日（不包括评估基准日当日）起至交割日止的期间
新增股份	指	云南旅游在本次交易中向文旅科技股东发行的人民币普通股

国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
云南省国资委	指	云南省人民政府国有资产监督管理委员会
独立财务顾问、中信证券	指	中信证券股份有限公司
资产评估机构、中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
法律顾问、金杜	指	北京市金杜律师事务所
信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
《标的资产评估报告》	指	中企华就本次交易出具的《云南旅游股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告》（编号：中企华评报字(2018)第 3457 号）
《标的资产审计报告》	指	瑞华就本次交易出具的《深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司审计报告》（编号：瑞华审字[2019]44040002 号）
《标的资产模拟审计报告》	指	瑞华就本次交易出具的《深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司拟出售资产备考财务报表审计报告》（编号：瑞华专审字[2019]44040002 号）
《上市公司备考审计报告》	指	信永中和就本次交易出具的《云南旅游股份有限公司 2017 年 1 月 1 日 - 2018 年 9 月 30 日备考审计报告》（编号：XYZH/2019KMA30069）
《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》
《反垄断法》	指	《中华人民共和国反垄断法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《首发管理办法》	指	《首次公开发行股票并上市管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》
《重组若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》

《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2017 年修订）》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《财务顾问业务指引》	指	《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》
A 股	指	人民币普通股股票
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、专业术语

全域旅游	指	将一定区域作为完整旅游目的地，以旅游业为优势产业，通过统一规划布局、优化公共服务、推进产业融合、加强综合管理、实施系统营销等手段，提升旅游业现代化、集约化、品质化、国际化水平，更好满足旅游消费需求的旅游，实现“旅游经济体”式整合发展的模式
特种设备	指	锅炉、压力容器（含气瓶）、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施、场（厂）内专用机动车辆，以及法律、行政法规规定适用《特种设备安全法》的其他特种设备
大型游乐设施	指	用于经营目的，承载乘客游乐的设施，其范围规定为设计最大运行线速度大于或者等于 2m/s，或者运行高度距地面高于或者等于 2m 的载人大型游乐设施
特种电影/特种影视	指	以非常规电影制作手段，采用非常规电影放映系统及观赏形式的电影作品（如环幕、巨幕、球幕、动感及立体电影等）
4D 电影	指	在 3D 立体电影的基础上和周围环境特效模拟仿真而组成的新型影视产品
虚拟现实/VR	指	英文 Virtual Reality 的缩写，是一种能够创建和体验虚拟世界的计算机仿真技术，它利用计算机生成一种交互式的三维动态视景，其实体行为的仿真系统能够使用户沉浸到该环境中
增强现实/AR	指	英文 Augmented Reality 的缩写，是一种实时地计算摄影机影像的位置及角度并加上相应图像的技术，这种技术的目标是在屏幕上把虚拟世界套在现实世界并进行互动
内容 IP	指	一类具有长期商业价值和生命力、具备跨平台和跨媒介的吸引力的独创性内容，如知名影视人物形象、小说、电影等
基于位置的服务（LBS）	指	通过电信移动运营商的无线电通讯网络或外部定位方式，获取移动终端用户的位置信息，在地理信息系统平台的支持下，为用户提供相应服务的一种增值业务

除另有说明，本重组报告书摘要中任何表格若出现总计数与所列数值总和不符的情形，均为四舍五入所致。

公司声明

本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员保证重组报告书及其摘要内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证重组报告书及其摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

重组报告书及其摘要所述事项并不代表中国证监会、深交所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。重组报告书及其摘要所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者在评价公司本次交易时，除重组报告书及其摘要内容以及与重组报告书及其摘要同时披露的相关文件外，还应认真地考虑重组报告书及其摘要披露的各项风险因素。投资者若对重组报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方承诺

本次交易的交易对方华侨城集团以及李坚、文红光及贾宝罗三位自然人分别承诺：

“本公司/本人保证本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易预案及其摘要、重组报告书及其摘要以及本次交易的其他信息披露和申请文件内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如本次重组的信息披露和申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司/本人将承担连带赔偿责任。

本公司/本人已向上市公司及为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的证券服务机构提供本公司/本人有关本次交易的相关信息和文件，并将在参与本次交易过程中，及时向上市公司提供本次交易相关信息。本公司/本人保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签字与印章皆真实，如因提供的信息或文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司/本人将依法承担个别和连带的法律责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本公司/本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司/本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。”

相关证券服务机构声明

一、独立财务顾问声明

独立财务顾问中信证券声明：“本公司同意云南旅游股份有限公司在《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书》及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引本公司提供的相关资料及内容，本公司已对重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引的相关内容进行了审阅，确认重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

二、法律顾问声明

法律顾问金杜声明：“本所及本所经办律师同意《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书》（以下简称“报告书”）及其摘要引用本所出具的法律意见书的内容，且所引用内容已经本所及本所经办律师审阅，确认报告书及其摘要不致因引用前述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的法律意见书的内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次重组申请文件引用本所出具的法律意见书的内容存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

三、审计机构声明

拟购买资产审计机构瑞华声明：“本所同意云南旅游股份有限公司在《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书》及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引本所出具的审计报告等专业报告相关内容，本所已对重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引的相关内容进行了审阅，确认重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承

担相应的法律责任。如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

上市公司备考财务信息审计机构信永中和声明：“本所同意云南旅游股份有限公司在《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书》及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引本所提供的相关资料及内容，本所已对重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引的相关内容进行了审阅，确认重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

四、资产评估机构声明

资产评估机构中企华声明：“本公司同意云南旅游股份有限公司在《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书》及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引本公司提供的相关资料及内容，本公司已对重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件中援引的相关内容进行了审阅，确认重组报告书及其摘要以及其他信息披露和申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

重大事项提示

本部分所述词语或简称与本重组报告书摘要“释义”所述词语或简称具有相同含义。

特别提醒投资者认真阅读重组报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概要

本次交易方案为云南旅游向华侨城集团及李坚、文红光、贾宝罗三名自然人股东以发行股份及支付现金购买资产的方式购买其所持文旅科技 100% 股权。其中，云南旅游以发行股份方式购买华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 60.00%、12.80%、9.60% 及 9.60% 股权，即发行股份支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 92.00%；以支付现金方式购买李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 3.20%、2.40% 及 2.40% 股权，即现金支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 8.00%。

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的、并经国务院国资委备案的评估报告的评估结果为准。根据中企华出具的、并经国务院国资委备案的《标的资产评估报告》，以 2018 年 3 月 31 日为评估基准日，选用收益法为最终评估结论，本次交易标的资产文旅科技 100% 股权的评估价值为 201,741.56 万元，则本次交易标的资产的交易作价为 201,741.56 万元。

本次发行股份购买资产的股份发行定价基准日为公司第六届董事会第二十七次（临时）会议决议公告日，发行股份价格不低于定价基准日前 60 个交易日股票交易均价的 90%，即 6.66 元/股。上市公司于 2018 年 4 月 25 日召开 2017 年度股东大会，审议通过《公司 2017 年度利润分配议案》，以现金的方式派发股利 7,307,925.76 元（按公司 2017 年底总股份 730,792,576 股计算，每 10 股派发现金股利 0.10 元（含税）），前述分配方案已于 2018 年 6 月 14 日实施完毕，经除权、除息调整后，本次发行股份价格由 6.66 元/股调整为 6.65 元/股。本次发行股份的发行价格尚需经上市公司股东大会批准。在本次发行的定价基准日至股份

发行完成日期间，上市公司如发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行价格将作相应调整。

二、本次交易构成重大资产重组、重组上市及关联交易

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产经审计的最近一年末资产总额、资产净额、最近一年的营业收入及本次交易作价情况与上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表相关指标的比较如下：

单位：万元

项目	上市公司	标的资产	交易作价	计算依据	指标占比
资产总额	477,870.27	99,314.26	201,741.56	201,741.56	42.22%
归属于母公司所有者的净资产	151,099.91	40,517.96	201,741.56	201,741.56	133.52%
营业收入	162,147.09	46,520.49	-	46,520.49	28.69%

根据上述测算，本次交易作价占上市公司 2017 年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5,000 万元，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，需按规定进行相应信息披露。同时，本次交易涉及向特定对象发行股份购买资产，根据《重组管理办法》第四十七条的规定，本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。

（二）本次交易构成重组上市

2017 年 4 月 28 日，华侨城集团通过全资子公司华侨城云南对世博旅游集团进行增资获得其控股权，进而导致云南旅游控制权发生变更，至本次交易董事会召开之日，上市公司控制权变更尚不满 60 个月。根据瑞华出具的《标的资产审计报告》，本次交易拟注入资产文旅科技 2017 年度归属于母公司所有者的净利润为 15,969.74 万元（为扣除非经常性损益前后的归属于母公司所有者净利润孰高值），超过云南旅游控制权发生变更的前一会计年度即 2016 年度云南旅游归属于母公司所有者的净利润 6,449.49 万元的 100%，且本次交易拟注入资产的交易作价为 201,741.56 万元，超过云南旅游控制权发生变更的前一会计年度末即 2016

年末云南旅游归属于母公司所有者的净资产 152,045.21 万元的 100%。

按照《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。有关本次重组符合《重组管理办法》第十三条等有关规定的说明请详见重组报告书“第九章 本次交易的合规性分析”之“二、本次交易符合《重组管理办法》第十三条规定”。

（三）本次交易构成关联交易

作为本次交易的交易对方之一，华侨城集团同时控制上市公司及标的公司文旅科技，根据《股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。在上市公司董事会和股东大会审议本次交易相关议案时，关联董事和关联股东需回避表决。

三、本次重组支付方式

本次交易中，云南旅游拟以发行股份及支付现金方式购买华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗持有的文旅科技 100 % 股权。其中，云南旅游以发行股份方式购买华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 60.00%、12.80%、9.60% 及 9.60% 股权，即发行股份支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 92.00%；以支付现金方式购买李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 3.20%、2.40% 及 2.40% 股权，即现金支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 8.00%。

本次交易的交易作价及支付方式具体情况如下：

单位：万元

交易对方	股份对价	股份支付比例	现金对价	现金支付比例	总对价
华侨城集团	121,044.94	60.00%	-	-	121,044.94
李坚	25,822.92	12.80%	6,455.73	3.20%	32,278.65
文红光	19,367.19	9.60%	4,841.80	2.40%	24,208.99
贾宝罗	19,367.19	9.60%	4,841.80	2.40%	24,208.99
合计	185,602.24	92.00%	16,139.32	8.00%	201,741.56

四、本次交易股份发行情况

（一）发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式及发行对象

本次发行的发行方式为向特定对象非公开发行。本次发行的发行对象为华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗。

（三）发行股份的发行价格及定价原则

根据《重组管理办法》等相关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价 = 决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额 / 决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

云南旅游定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 20 个交易日	7.43	6.68
前 60 个交易日	7.40	6.66
前 120 个交易日	8.42	7.58

本次重组向上市公司注入优质资产，有利于增强上市公司的持续发展能力和综合竞争力。本次重组结合标的资产的估值和上市公司估值情况，同时充分兼顾上市公司长期发展利益、国有资产保值增值以及中小股东利益，经交易各方商议决定，本次发行股份的价格选择本次重组首次董事会决议公告日前 60 个交易日的上市公司股票交易均价的 90%，即 6.66 元/股。

2018 年 4 月 25 日，云南旅游召开 2017 年度股东大会，审议通过了《公司 2017 年度利润分配议案》，以现金的方式派发股利 7,307,925.76 元（按公司 2017

年底总股份 730,792,576 股计算，每 10 股派发现金股利 0.10 元（含税），前述分配方案已于 2018 年 6 月 14 日实施完毕，经除权、除息调整后，本次新增对价股份的发行价格由 6.66 元/股调整为 6.65 元/股。最终发行价格尚需经上市公司股东大会批准。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行价格将按照相关规则作相应调整。

（四）发行数量

本次交易向交易对方非公开发行的股票数量的计算公式为：

向交易对方发行股份数量=交易对方所持标的资产的股份对价/本次发行股份购买资产的发行价格。

如按照前述公式计算后所能换取的股份数不为整数时，则对于不足一股的余股部分对应的净资产由交易对方赠予上市公司。

本次交易中，标的资产交易作价金额为 201,741.56 万元，根据本次重组的交易方式，上市公司发行股份购买资产的股份发行数量为 279,101,104 股，此外现金支付金额为 16,139.32 万元。上市公司向本次交易对方发行股份数量及支付现金对价情况如下：

序号	交易对方	标的资产作价（万元）	股份支付（股）	现金支付（万元）
1	华侨城集团	121,044.94	182,022,460	-
2	李坚	32,278.65	38,831,458	6,455.73
3	文红光	24,208.99	29,123,593	4,841.80
4	贾宝罗	24,208.99	29,123,593	4,841.80
合计		201,741.56	279,101,104	16,139.32

以上发行股份数最终以上上市公司股东大会审议通过并经中国证监会核准的数量为准。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照有关规定进行相应调整。

（五）本次发行股份锁定期

本次重组交易对方华侨城集团及贾宝罗承诺，通过本次交易取得的云南旅游股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如云南旅游股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末云南旅游股票收盘价低于本次发行股份的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。

本次重组交易对方李坚及文红光承诺，通过本次交易取得的云南旅游股份，自该等股份上市之日起 60 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如云南旅游股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末云南旅游股票收盘价低于本次发行股份的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。

五、交易标的评估作价情况

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的、并经国有资产监督管理部门备案的评估报告的评估结果为准。

根据中企华出具的、并经国务院国资委备案的《标的资产评估报告》，以 2018 年 3 月 31 日为评估基准日，本次交易标的资产文旅科技 100% 股权的评估情况如下：

单位：万元

标的名称	账面值 (100%权益)	评估值 (100%权益)	增减值	增值率	收购 比例	标的资产 评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A	E	F=E*B
文旅科技	33,368.60	201,741.56	168,372.96	504.59%	100%	201,741.56

标的资产文旅科技 100% 股权的评估值为 201,741.56 万元，评估增值 168,372.96 万元，增值率为 504.59%。本次交易中，标的资产的交易价格以评估值为准，即 201,741.56 万元。

六、业绩承诺及补偿安排

上市公司已与本次重组业绩补偿义务人华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗于 2018 年 7 月 30 日及 2018 年 9 月 20 日分别签署了附生效条件的《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议，对本次重组业绩承诺及补偿方式进行了如下安排：

业绩承诺期为本次交易实施完毕的当年及后续两个会计年度，即 2018 年度、2019 年度及 2020 年度，如本次交易未能于 2018 年 12 月 31 日前实施完毕，则上述业绩承诺期将随之顺延为 2019 年度、2020 年度及 2021 年度。若本次交易未能于 2019 年 12 月 31 日前实施完毕，则上述业绩承诺期应做相应顺延，届时交易双方将另行签署《业绩承诺及补偿协议》的补充协议。

根据经国务院国资委备案的资产评估报告中所载之标的资产业绩承诺期的预测净利润数额及交易双方签署的《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议，业绩补偿义务人承诺本次重大资产重组实施完毕后，文旅科技在 2018 年度、2019 年度和 2020 年度预测实现的合并报表范围扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（以下简称“承诺净利润”）分别不低于 16,948.99 万元、18,005.90 万元和 19,781.93 万元。若本次交易于 2019 年实施完毕，则业绩补偿期间 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的业绩承诺金额分别不低于 18,005.90 万元、

19,781.93 万元和 21,513.07 万元。

业绩补偿义务人中各方按其本次交易前对标的公司的持股比例分别承担相应业绩承诺补偿义务，且互相之间不承担连带补偿责任。业绩补偿义务人首先以其通过本次交易获得的云南旅游股份进行补偿，若前述股份不足补偿的，则由业绩补偿义务人以从二级市场购买或其他合法方式取得的云南旅游股份进行补偿；当股份补偿的总数达到本次交易发行的股份总数的 90% 后，业绩补偿义务人可选择以现金及/或股份方式进行补偿。

业绩补偿义务人同意由上市公司聘请的具备证券期货相关业务资格的会计师事务所分别于业绩承诺期间每一会计年度结束后对标的公司业绩承诺期每一年度承诺净利润实现情况进行专项审核并出具专项审核报告。标的公司截至当期期末累积的实际净利润数未能达到截至当期期末累积承诺净利润数，则业绩补偿义务人应按照《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议的约定履行补偿义务。

在业绩承诺期届满后，上市公司应聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具减值测试专项审核报告。前述减值额为交易对价减去业绩承诺期末标的资产的评估值并扣除业绩承诺期内文旅科技股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。如经测试，标的资产期末减值额 > 业绩补偿义务人已补偿的现金额 + 业绩补偿义务人已补偿股份总数 × 本次交易的股份发行价格（若上市公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，该价格进行相应调整），则业绩补偿义务人将另行向上市公司进行补偿。减值补偿方式应由业绩补偿义务人按前述业绩补偿方式的约定进行补偿。

七、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本重组报告书摘要出具之日，上市公司总股本为 730,79.26 万股，根据本次交易的具体方案，本次交易完成前后上市公司的股权结构如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	数量（万股）	比例	数量（万股）	比例
世博旅游集团	36,188.40	49.52%	36,188.40	35.83%

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	数量（万股）	比例	数量（万股）	比例
华侨城集团	0.01	0.00%	18,202.26	18.02%
华侨城集团及关联方合计	36,188.41	49.52%	54,390.65	53.86%
李坚	-	-	3,883.15	3.85%
文红光	-	-	2,912.36	2.88%
贾宝罗	-	-	2,912.36	2.88%
其他股东	36,890.85	50.48%	36,890.85	36.53%
总计	73,079.26	100.00%	100,989.37	100.00%

注：华侨城集团持股数量包括华侨城集团合并范围内除世博旅游集团以外的其他主体持股数。

本次交易完成后，上市公司控股股东世博旅游集团持有上市公司股份比例下降至 35.83%，但仍为第一大股东，且世博旅游集团与上市公司间接控股股东华侨城集团在本次交易完成后将合计直接持有上市公司 53.86%的股权，上市公司的间接控股股东和实际控制人仍然分别为华侨城集团和国务院国资委，交易前后控制权没有发生变化。

（二）本次交易对上市公司业务的影响

本次交易前，上市公司主营业务包括旅游景区运营、旅游地产开发、旅游交通、园林园艺、会议酒店、旅行社及旅游文化等板块。云南旅游运营管理业务目前仍以传统游览要素为主，园区体验模式相对单一，游客黏性有待提升。

本次交易后，通过置入文旅科技，云南旅游将在文化旅游领域进一步发挥资源优势，在将业务延伸至旅游园区策划设计、高科技游乐设备研发生产、工程代建等的同时，利用文旅科技的科技创新能力，以科技为支持，对景区进行优化和改造，实现云南旅游传统旅游模式的转型升级。此外，相关旅游景区的转型升级能够提升云南旅游下属交通运输、酒店管理等综合旅游服务板块的运营效率，增强各业务联动，构建上市公司旅游服务产业链闭环，加速推进上市公司实现全域旅游综合服务商的战略目标。

此外，云南旅游作为云南省内重要的旅游平台上市公司，将有利于文旅科技充分利用云南省文化旅游资源，增强文旅科技业务拓展能力并推动战略合作项目

落地。文旅科技也能够通过景区升级合作实践不断提升自身科技创新能力，并通过充分提炼云南当地文化元素，加强文化创意、IP 开发等业务发展的核心竞争力，有望为云南旅游成为全域旅游的综合服务商做出重要贡献。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据信永中和出具的《上市公司备考审计报告》及“XYZH/2018KMA30484”《审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

财务指标	2018年1-9月/2018年9月30日		
	交易前	交易后	变动幅度
资产总额	435,058.47	522,119.83	20.01%
归属于母公司股东所有者权益	150,645.99	176,877.78	17.41%
营业收入	110,161.27	135,890.52	23.36%
利润总额	5,820.86	18,093.02	210.83%
归属于母公司股东的净利润	244.35	10,959.99	4,385.37%
每股收益（元）	0.0033	0.1085	3,187.88%
财务指标	2017年度/2017年12月31日		
	交易前	交易后	变动幅度
资产总额	477,870.27	575,322.95	20.39%
归属于母公司股东所有者权益	151,099.91	175,104.85	15.89%
营业收入	162,147.09	208,667.57	28.69%
利润总额	15,353.86	34,775.66	126.49%
归属于母公司股东的净利润	7,154.52	23,909.14	234.18%
每股收益（元）	0.0979	0.2367	141.78%

从上表可以看出，本次交易有利于提升上市公司的经营规模，交易完成后，上市公司总体盈利能力将显著提高，其中，归属于母公司所有者的净利润及每股收益均将获得大幅提升，不存在因并购重组交易而导致即期每股收益被摊薄的情况。

八、本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序

本次交易已履行及尚需履行的决策程序及报批程序列示如下：

（一）本次交易方案已获得的授权和批准

- 1、本次交易方案已经交易对方华侨城集团及标的公司自然人股东同意；
- 2、本次交易方案已获得国有资产监督管理部门原则性同意；
- 3、本次交易的重组预案及相关议案已经上市公司第六届董事会第二十七次（临时）会议审议通过；
- 4、本次交易已经国有资产监督管理部门完成对标的资产评估报告的备案；
- 5、本次交易的草案相关议案已经上市公司第六届董事会第三十次（临时）会议审议通过；
- 6、本次交易的方案调整等相关议案已经上市公司第六届董事会第三十一次（临时）会议审议通过；
- 7、本次交易已经国务院国有资产监督管理部门批准；
- 8、上市公司2018年第三次临时股东大会已审议通过本次交易正式方案且同意华侨城集团免于发出收购要约；
- 9、本次交易补充更新2019年三季度财务数据的草案相关议案已经上市公司第六届董事会第三十七次（临时）会议审议通过；
- 10、本次交易因标的公司变更相关会计政策而更新草案等议案已经上市公司第六届董事会第三十八次（临时）会议审议通过。

（二）本次交易方案尚需获得的批准和核准

本次交易方案尚需获得的批准或核准包括但不限于：

- 1、中国证监会核准本次交易；
- 2、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。

上述批准或核准等程序属于本次交易的前提条件。本次交易能否取得相关监管机构的批准或核准存在不确定性，而最终取得批准或核准的时间也存在不确定

性，提请投资者注意相关风险。

九、本次交易相关方作出的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺内容
云南旅游	关于本次交易提供及披露信息和申请文件真实、准确、完整的承诺函	<p>“本公司已向为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了本公司有关本次交易的相关信息和文件，本公司保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签字与盖章皆真实，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>本公司保证本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易预案及其摘要、重组报告书及其摘要以及本次交易的其他信息披露文件和申请文件的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。”</p>
云南旅游董事、监事和高级管理人员	关于本次交易提供及披露信息和申请文件真实、准确、完整的声明与承诺函	<p>“本人已向上市公司及为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了本人有关本次交易的相关信息和文件，本人保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签字与盖章皆真实，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>本人保证本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易预案及其摘要、重组报告书及其摘要以及本次交易的其他信息披露文件和申请文件的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。</p> <p>如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。”</p>
	关于云南旅游股份有限公司房地产	<p>“上市公司已在《云南旅游股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告》中，对上市公司及其从事房地</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
	业务合规开展的承诺函	<p>产开发业务的合并报表范围内子公司在报告期内的商品房开发项目是否存在《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(以下简称“国发[2010]10号文”)、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(以下简称“国办发[2013]17号文”)等规定中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为,是否存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况进行了信息披露。</p> <p>如因存在未披露的国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为以及因前述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况,并因此给上市公司和投资者造成损失的,本公司将依法向上市公司和投资者承担赔偿责任。”</p>
云南旅游董事及高级管理人员	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺	<p>“1.本人承诺忠实、勤勉地履行职责,维护上市公司和全体股东的合法权益。</p> <p>2.本人承诺不得以不公平条件向其他单位或个人输送利益,也不得采用其他方式损害上市公司利益。</p> <p>3.本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。</p> <p>4.本人承诺不动用上市公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。</p> <p>5.本人承诺在本人合法权限范围内,促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>6.若上市公司后续拟实施股权激励,本人承诺在本人合法权限范围内,促使拟实施的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>7.本人承诺严格执行上述承诺事项,确保上市公司填补回报措施能够得到切实履行。如果本人违反本人所作出的承诺或拒不履行承诺,本人将按照相关规定履行解释、道歉等相应义务,并同意中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则,依法对本人作出相关处罚措施或采取相应监管措施;给上市公司或者股东造成损失的,本人愿意依法承担相应补偿责任。</p> <p>8.本承诺出具后,如相关监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求,且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时,本人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。”</p>
云南旅游及其董事、监事和高级管理人员	关于最近三年未受过行政处罚、刑事处罚以及未	<p>“一、本公司/本人最近三年不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形,亦不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证券监督管理</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
	涉及重大民事诉讼或者仲裁情况的声明	<p>委员会立案调查的情形。</p> <p>二、本公司/本人最近三年不存在受到与证券市场相关的行政处罚或者刑事处罚的情形，最近十二个月内，未受到过证券交易所公开谴责。</p> <p>三、本公司/本人最近三年未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。</p> <p>四、本公司/本人最近三年不存在其他重大失信行为。”</p>
世博旅游集团	关于避免同业竞争的承诺函	<p>“一、就云南旅游与恐龙谷均从事的旅游景区运营业务，本公司承诺将在本承诺函出具之日起五年内，在适用的法律法规允许的前提下，本着有利于云南旅游及恐龙谷两家公司的业务发展、公司治理完善和维护股东尤其是中小股东利益的原则，根据相关业务的具体情况综合运用资产重组、股权置换、业务调整等多种方式，稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。</p> <p>二、本次交易完成后，如本公司及本公司控制的其他企业获得的商业机会与云南旅游及其控股子公司主营业务发生同业竞争的，则本公司及本公司控制的其他企业将尽力将该商业机会给予云南旅游，以避免与云南旅游及其控股子公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保云南旅游及云南旅游其他股东利益不受损害。</p> <p>三、本公司及本公司控制的其他企业如与云南旅游及其下属企业进行交易，均会以一般商业性原则及市场上公平的条款及价格进行。</p> <p>四、本公司及本公司控制的其他企业若违反上述承诺给云南旅游造成损失的，本公司将依法及时予以赔偿。</p> <p>五、本承诺函一经签署即发生法律效力，在本公司控制云南旅游及其下属公司期间持续有效。”</p> <p>“一、就云南旅游与恐龙谷均从事的旅游景区运营业务，本公司承诺将在 2021 年 12 月 31 日前，本着有利于云南旅游及恐龙谷两家公司的业务发展、公司治理完善和维护股东尤其是中小股东利益的原则，根据相关业务的具体情况综合运用资产重组、股权置换、业务调整等多种方式，稳妥推进相关业务整合，在适用的法律法规允许的前提下，通过将恐龙谷的股权注入上市公司的方式解决同业竞争问题。</p> <p>二、就云南旅游与腾冲度假村均从事的酒店会议业务，本公司承诺在腾冲石墙温泉度假村项目建成投入运营后 3 年内，按照符合法律法规相关规定的方式，通过上市公司资产重组、股权置换等多种方式将腾冲石墙温泉度假村项目注入上市公司。</p> <p>三、本次交易完成后，如本公司及本公司控制的其他企业获得的商业机会与云南旅游及其控股子公司主营业务发生同业竞争的，则本公司及本公司控制的其他企业将尽力将该商业机会给予云南旅游，以避免与云南旅</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		<p>游及其控股子公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保云南旅游及云南旅游其他股东利益不受损害。</p> <p>四、本公司及本公司控制的其他企业如与云南旅游及其下属企业进行交易，均会以一般商业性原则及市场上公平的条款及价格进行。</p> <p>五、本公司及本公司控制的其他企业若违反上述承诺给云南旅游造成损失的，本公司将依法及时予以赔偿。</p> <p>六、本承诺函一经签署即发生法律效力，在本公司控制云南旅游及其下属公司期间持续有效。”</p>
	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺	<p>“1、本公司不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。</p> <p>2、本公司承诺严格执行上述承诺事项，确保上市公司填补回报措施能够得到切实履行。如果本公司违反本公司所作出的承诺或拒不履行承诺，本公司将按照相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则，依法对本公司作出相关处罚措施或采取相应监管措施；给上市公司或者股东造成损失的，本公司愿意依法承担相应补偿责任。</p> <p>3、本承诺出具后，如相关监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，本公司承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。”</p>
	关于云南旅游股份有限公司房地产业务合规开展的承诺函	<p>“上市公司已在《云南旅游股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告》中，对上市公司及其从事房地产开发业务的合并报表范围内子公司在报告期内的商品房开发项目是否存在《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10号文”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17号文”）等规定中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了信息披露。</p> <p>如因存在未披露的国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为以及因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，并因此给上市公司和投资者造成损失的，本公司将依法向上市公司和投资者承担赔偿责任。”</p>
	关于股份锁定的承诺函	<p>“本公司在本次交易完成前持有的上市公司股份，自本次交易完成后12个月内不转让。锁定期内，本公司由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。若上述股份的锁定期与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司将根据证券监管机构</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
华侨城集团、李坚、文红光和贾宝罗	关于提供及披露信息和申请文件真实、准确、完整的承诺函	<p>的监管意见进行相应调整。”</p> <p>“本公司/本人保证本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易预案及其摘要、重组报告书及其摘要以及本次交易的其他信息披露和申请文件内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如本次重组的信息披露和申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司/本人将承担连带赔偿责任。</p> <p>本公司/本人已向上市公司及为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的证券服务机构提供本公司/本人有关本次交易的相关信息和文件，并将在参与本次交易过程中，及时向上市公司提供本次交易相关信息。本公司/本人保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签字与印章皆真实，如因提供的信息或文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司/本人将依法承担个别和连带的法律责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确之前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代本公司/本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司/本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司/本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。”</p>
	关于资产权属的承诺函	<p>“一、截至本承诺函签署日，标的股份为本公司/本人真实、合法持有，标的股份权属清晰，不存在委托、信托等替他人持有或为他人利益而持有该等标的股份的情形，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷；</p> <p>二、截至本承诺函签署日，本公司/本人持有的标的股份之上未设置任何抵押、质押，不存在被查封、冻结等其他任何形式的权利限制或禁止转让的情形，也不存在以标的股份作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式纠纷，不存在可能引致诉讼或可能引致潜在纠纷的其他情形，亦不存在可能导致本公司/本人持有的标的股份被有关司法机关或行政机关查封、冻结或限制转让的情形；标的股份的过户或转移不存在法律障碍；</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		<p>三、本公司/本人保证上述状况持续至标的股份登记至上市公司名下。”</p>
	<p>最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的声明</p>	<p>“本公司及本公司董事、监事及高级管理人员/本人最近五年内未受到过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁等情形，不存在任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，不存在未按期偿还的大额债务、未履行在境内证券交易市场做出的承诺，亦不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查以及因涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会或其他监管机构采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形，不存在其他重大失信行为。”</p>
	<p>关于承租物业的承诺函</p>	<p>“若文旅科技及其子公司承租的物业因任何原因而无法在租赁期限内继续承租或因租赁物业而受到有关行政管理机关的行政处罚或引起诉讼、仲裁、索赔、债务等或导致文旅科技及其子公司无法正常经营，就文旅科技及其子公司遭受的全部损失，本公司/本人将无条件按本次交易完成前对文旅科技的持股比例承担相关责任和费用。”</p>
	<p>关于不存在股份质押安排的承诺函</p>	<p>“作为本次交易的交易对方和业绩补偿义务人，本公司/本人已于 2018 年 7 月 30 日就本次交易出具《关于股份锁定期的承诺函》，就本公司/本人通过本次交易取得的上市公司股份（包括股份锁定期内本公司/本人由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，以下简称“锁定股份”）的锁定期安排作出了相关承诺，现本公司/本人就前述锁定股份作出如下声明和承诺：</p> <p>截至本承诺函出具日，本公司/本人不存在将锁定股份进行质押的安排；锁定期内，本公司/本人亦不对锁定股份进行质押。锁定期届满后，本公司/本人持有的锁定股份不再受上述限制。</p> <p>若上述承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司/本人将根据证券监管机构的监管意见进行相应调整。</p> <p>若本公司/本人违反上述承诺给上市公司造成损失的，本公司/本人将向上市公司依法及时予以赔偿。”</p>
<p>华侨城集团、贾宝罗</p>	<p>关于股份锁定的承诺函</p>	<p>“本公司/本人通过本次交易取得的上市公司股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末上市公司股票收盘价低于本次发行的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		<p>后的价格计算)；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到上市公司与文旅科技全体股东于2018年7月30日签订的《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致本公司/本人需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至本公司/本人在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司/本人在上市公司拥有权益的股份。</p> <p>锁定期内，本公司/本人由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述承诺。</p> <p>若上述股份的锁定期与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司/本人将根据证券监管机构的监管意见进行相应调整。</p> <p>上述股份锁定期届满后，本公司/本人减持该等股份亦将遵守相关法律法规的规定、深圳证券交易所相关规则的规定及上市公司章程的有关规定。”</p>
李坚、文红光	关于股份锁定的承诺函	<p>“本人通过本次交易取得的上市公司股份，自该等股份上市之日起60个月内不转让；本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后6个月期末上市公司股票收盘价低于本次发行的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长6个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算)；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到上市公司与文旅科技全体股东于2018年7月30日签订的《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致本人需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至本人在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本人在上市公司拥有权益的股份。</p> <p>锁定期内，本人由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述承诺。</p> <p>若上述股份的锁定期与证券监管机构的最新监管意见不相符，本人将根据证券监管机构的监管意见进行相应调整。</p> <p>上述股份锁定期届满后，本人减持该等股份亦将遵</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		守相关法律法规的规定、深圳证券交易所相关规则的规定及上市公司章程的有关规定。”
华侨城集团	关于避免同业竞争的承诺函	<p>“一、就云南旅游与云南文投集团均从事的旅游景区运营业务（即在云南省内运营香格里拉大峡谷·巴拉格宗国家级风景名胜区和香格里拉蓝月山谷景区），本公司承诺自本承诺函出具之日起五年内按照合法程序，采取包括但不限于资产重组、业务调整等有效措施解决前述同业竞争问题。</p> <p>二、就云南旅游与华侨城 A 之子公司云南华侨城实业有限公司均从事的旅游景区运营业务，本公司承诺将继续遵守于 2016 年 11 月 29 日出具的《避免同业竞争的承诺函》，并进一步承诺将按照相关证券监管部门的要求，在华侨城集团要约收购云南旅游完成后五年内，在适用的法律法规允许的前提下，本着有利于云南旅游及华侨城 A 两家上市公司的业务发展和维护股东尤其是中小股东利益的原则，根据相关业务的具体情况综合运用委托管理、资产重组、股权置换、业务调整等多种方式，稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。</p> <p>三、在本公司持有世博旅游集团控制权期间，本公司将积极督促世博旅游集团切实履行其就解决与云南旅游之间的同业竞争问题所出具的承诺函。</p> <p>四、本公司保证严格遵守法律、法规、云南旅游公司章程等规定，不利用控股地位谋取不当利益，不损害云南旅游和其他股东的合法利益。</p> <p>五、本公司及本公司控制的其他企业如与云南旅游及其下属企业进行交易，均会以一般商业性原则及市场上公平的条款及价格进行。</p> <p>六、本公司及本公司控制的其他企业若违反上述承诺给云南旅游造成损失的，本公司将依法及时予以赔偿。</p> <p>七、本承诺函一经签署即发生法律效力，在本公司控制云南旅游及其下属公司期间持续有效。”</p>
	关于减少及规范关联交易的承诺函	<p>“一、本公司将充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。</p> <p>二、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽可能减少与上市公司之间的关联交易，不会利用自身作为上市公司间接控股股东之地位谋求与上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利；不会利用自身作为上市公司间接控股股东之地位谋求与上市公司达成交易的优先权利。</p> <p>三、若上市公司及其下属企业在今后的经营活动中必须与本公司或本公司控制的其他企业发生不可避免的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将促使该等交易按照有关法律法规及上市公司章程的规定履行有关</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		<p>程序，与上市公司或其下属企业依法签订协议，及时依法进行信息披露；保证按照公允、合理的市场价格进行交易，不通过该等关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>四、本公司及本公司控制的其他企业将不以任何方式违法违规占用上市公司及其下属企业的资金、资产，亦不要求上市公司及其下属企业为本公司及本公司控制的其他企业进行违规担保。</p> <p>五、若违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将向上市公司依法作出赔偿或补偿。</p> <p>上述承诺在本公司对上市公司拥有控制权或能够产生较大影响的期间持续有效且不可撤销。”</p>
	关于保证上市公司独立性的承诺函	<p>“一、保持上市公司业务的独立</p> <p>本公司将保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在经营业务方面能够独立运作。本公司除依法行使股东权利外，不会对上市公司的正常经营活动进行干预。</p> <p>二、保持上市公司资产的完整及独立</p> <p>本公司将保证上市公司的资金、资产和其他资源将由上市公司自身独立控制，保证本公司及本公司控制的其他企业不违规占用上市公司的资金、资产和其他资源。</p> <p>三、保持上市公司人员的独立</p> <p>本公司将确保上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员不在本公司及本公司控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务或者领取报酬；上市公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他企业兼职。本公司将确保上市公司劳动关系、人事关系独立于本公司及本公司控制的其他企业。</p> <p>四、保持上市公司财务的独立</p> <p>本公司将确保上市公司财务会计核算部门的独立性，建立独立规范的会计核算体系和财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，并设置独立的财务部负责相关业务的具体运作。上市公司开设独立的银行账户，本公司及本公司控制的其他企业不会与上市公司共用银行账户。上市公司依法独立纳税。上市公司将独立作出财务决策，本公司不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。</p> <p>五、保持上市公司机构的独立</p> <p>本公司将确保上市公司建立和完善法人治理结构，独立、完整的组织机构，以及健全的内部经营管理机构，规范运作并独立行使经营管理职权。本公司将确保上市公司与本公司及本公司控制的其他企业的机构保持独立运作，不会与本公司及本公司控制的其他企业存在机构</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		<p>混同的情形。</p> <p>本公司承诺将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用对上市公司的控制权从事违反上市公司规范运作程序的行为，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p> <p>若违反上述承诺给上市公司造成损失，本公司将向上市公司依法作出赔偿或补偿。</p> <p>上述承诺在本公司对上市公司拥有控制权或能够产生较大影响的期间持续有效且不可撤销。”</p>
	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺	<p>“1、本公司不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。</p> <p>2、本公司承诺严格执行上述承诺事项，确保上市公司填补回报措施能够得到切实履行。如果本公司违反本公司所作出的承诺或拒不履行承诺，本公司将按照相关规定履行解释、道歉等相应义务，并同意中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等证券监管机构按照其指定或发布的有关规定、规则，依法对本公司作出相关处罚措施或采取相应监管措施；给上市公司或者股东造成损失的，本公司愿意依法承担相应补偿责任。</p> <p>3、本承诺出具后，如相关监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，本公司承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。”</p>
	关于云南旅游股份有限公司房地产业务合规开展的承诺函	<p>“上市公司已在《云南旅游股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告》中，对上市公司及其从事房地产开发业务的合并报表范围内子公司在报告期内的商品房开发项目是否存在《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10号文”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17号文”）等规定中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了信息披露。</p> <p>如因存在未披露的国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为以及因前述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，并因此给上市公司和投资者造成损失的，本公司将依法向上市公司和投资者承担赔偿责任。”</p>
华侨城云南	关于股份锁定的承诺函	<p>“本公司在本次交易完成前持有的上市公司股份，自本次交易完成后12个月内不转让。锁定期内，本公司由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司</p>

承诺方	承诺事项	承诺内容
		股份，亦应遵守上述约定。若上述股份的锁定期与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司将根据证券监管机构的监管意见进行相应调整。”

十、上市公司的控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见，及控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

（一）上市公司控股股东对本次重组的原则性意见及其股份减持计划

云南旅游控股股东世博旅游集团已出具承诺，对公司本次重组无异议，承诺将不在本次重组复牌之日起至实施完毕期间内减持其所持云南旅游股份，亦无在本次重组复牌之日起至实施完毕期间内减持云南旅游股份的计划。

（二）上市公司董事、监事、高级管理人员的股份减持计划

本次重组复牌之日起至实施完毕期间内，除董事杨建国一致行动人杨清及该董事持有 85% 合伙份额及担任普通合伙人和执行事务合伙人的常州中驰投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中驰投资”）存在减持计划以外，云南旅游其他董事及全体监事和全体高级管理人员已出具承诺，若持有云南旅游股份，将不在本次重组复牌之日起至实施完毕期间内减持云南旅游股份，亦无在本次重组复牌之日起至实施完毕期间内减持云南旅游股份的计划。杨清及中驰投资之减持计划情况如下：

1、董事杨建国一致行动人杨清之减持计划

上市公司董事杨建国与公司截至本重组报告书摘要出具之日的第二大股东杨清为一致行动人。因个人资金周转需要，杨清拟以大宗交易、集中竞价交易或协议转让等其他合法方式减持不超过 31,789,400 股，即减持不超过上市公司总股本 4.35% 的股份（若此期间有送股、资本公积转增股本、减资等股本变动事项，应对该数量、比例进行相应调整）。减持价格依据市场价格确定。

若以大宗交易方式减持的，自相关减持公告发布之日起三个交易日后的六个月内减持股份的总数不超过上市公司股份总数的 4%，且遵守任意连续 90 日内，

减持股份的总数不得超过上市公司股份总数的 2% 的规定。

若以集中竞价交易方式减持的，自相关减持公告发布之日起十五个交易日后的六个月内减持股份的总数不超过上市公司股份总数的 2%，且遵守任意连续 90 日内，减持股份的总数不得超过上市公司股份总数的 1% 的规定。

上述减持计划的详细信息参见云南旅游发布的《云南旅游股份有限公司关于持股 5% 以上股东股份减持的预披露公告》（2018-063）。

2、董事杨建国持有 85% 合伙份额及担任普通合伙人和执行事务合伙人的中驰投资之减持计划

上市公司董事杨建国为中驰投资的普通合伙人及执行事务合伙人，持有中驰投资 85% 的合伙份额。中驰投资因资金需求，拟自减持计划公告之日起 15 个交易日后 6 个月内，通过深圳证券交易所允许的方式（包括但不限于集中竞价和大宗交易）减持不超过 431,167 股股份，即减持不超过上市公司当前总股本 0.059% 的股份，杨建国通过中驰投资间接减持的上市公司股份数量不超过 366,492 股，即减持不超过上市公司当前总股本 0.05% 的股份。采取集中竞价交易方式的，在任意连续 90 日内，减持股份的总数不得超过上市公司股份总数的 1%；采取大宗交易方式的，在任意连续 90 日内，减持股份的总数不得超过上市公司股份总数的 2%。如上市公司股票发生除权、除息（包括但不限于派息、送股、资本公积金转增股本等），则减持数量将进行相应调整。减持价格依据市场价格确定。

本次股份减持计划实施期间，上市公司及减持主体杨清和中驰投资将严格遵守《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规及规范性文件的规定，履行信息披露等相关义务。

上述减持计划的详细信息参见云南旅游发布的《云南旅游股份有限公司关于公司董事减持间接持有公司股份计划的公告》（2018-072）。

十一、本次交易对中小投资者权益保护的安排

本次重组中，为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，本次交易过程将采取以下安排和措施：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易涉及上市公司重大事件，上市公司已经切实按照《证券法》、《重组管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》的要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本重组报告书摘要披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确的披露公司重组的进展情况。

（二）确保本次交易的定价公平、公允

上市公司及标的公司已聘请会计师事务所、资产评估机构对标的资产进行审计、评估，确保本次交易的定价公平、公允。为本次交易提供审计的会计师事务所和提供评估的资产评估机构均具有证券期货业务资格。同时，公司董事会及独立董事已对本次交易涉及的评估定价的公允性发表意见。

（三）严格执行关联交易等批准程序

本次交易构成关联交易，其实施将严格执行法律法规以及公司内部对于关联交易的审批程序。重组报告书在提交本次董事会审议时，独立董事已就该事项发表了事前认可意见及独立意见。根据《公司法》、《上市规则》和《公司章程》的相关规定，上市公司董事会审议本次交易有关事项时，关联董事已回避表决，股东大会审议本次交易有关议案时，关联股东将回避表决。

（四）股份锁定安排

本次重组交易对方华侨城集团及贾宝罗承诺，通过本次交易取得的云南旅游股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如云南旅游股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末云南旅游股票收盘价低于本次发行股份的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向上市公司履行股份补偿义务且该等

股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。

本次重组交易对方李坚及文红光承诺，通过本次交易取得的云南旅游股份，自该等股份上市之日起 60 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如云南旅游股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末云南旅游股票收盘价低于本次发行股份的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。

（五）本次重组期间损益的归属

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，自评估基准日至交割日止的损益归属期间，拟购买资产运营所产生的盈利由上市公司享有，运营所产生的亏损由交易对方按其对文旅科技的持股比例以法律允许的方式向上市公司补偿。

为确定标的资产在损益归属期间的损益情况，上市公司及交易对方同意在交割日后 6 个月内聘请经各方认可的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对损益归属期间的损益及数额进行审计确认，并出具专项审计报告。为确定前述损益金额，交易各方同意，若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则损益归属期间损益审计截止日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则损益归属期间损益审计截止日为当月月末。

（六）业绩承诺及补偿安排

为了维护广大中小投资者的利益，上市公司与本次重组的交易对方签署了《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议。关于业绩承诺及利润补偿的具体安排，请详见本重组报告书摘要“第一章 本次交易概述”之“四、本次交易的具体方案”之“（二）业绩承诺与补偿安排”。

（七）网络投票安排

公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的股东大会会议。公司将根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

（八）关于防范本次交易摊薄即期回报风险的措施

根据信永中和出具的《上市公司备考审计报告》、“XYZH/2018KMA30026号”及“XYZH/2018KMA30484号”《审计报告》，假设标的公司自2017年1月1日起纳入上市公司合并报表范围，本次交易自2017年1月1日完成，则本次交易对上市公司2017年度、2018年1-9月归属于母公司所有者的净利润、每股收益的影响情况如下：

项目	2018年1-9月		2017年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
归属于母公司股东的净利润（万元）	244.35	10,959.99	7,154.52	23,909.14
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润（万元）	-75.04	10,277.81	6,290.67	21,151.87
基本每股收益（元/股）	0.0033	0.1085	0.0979	0.2367
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	-0.0010	0.1018	0.0861	0.2094

本次交易将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次交易明显提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。

（九）其他保护投资者权益的措施

本次重组交易对方已承诺保证其所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担由此产生的法律责任。在本次交易完成后上市公司将继续保持的独立性，在资产、人员、财务、机构、业务上遵循“五分开”原则，遵守中国证监会有关规定，保证规范运作。

十二、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请中信证券担任本次交易的独立财务顾问，中信证券经中国证监会批准依法设立，具备保荐资格。

十三、其他需要提醒投资者重点关注的事项

本重组报告书摘要根据目前进展情况以及可能面临的不确定性，就本次交易的有关风险因素作出了特别说明。提醒投资者认真阅读本重组报告书摘要所披露风险提示内容，注意投资风险。

上市公司提示投资者至公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）浏览重组报告书全文及本次交易相关的其他信息披露文件。

重大风险提示

投资者在评价公司本次重大资产重组时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次交易相关风险

（一）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，上市公司在与交易对方协商确定本次交易的过程中尽可能控制内幕信息知情人范围，以避免内幕信息的传播，但仍不排除有关机构和个人利用本次交易内幕信息进行内幕交易的可能。上市公司股票停牌前波动情况未构成《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）规定的股票价格波动标准，但无法排除上市公司因异常交易涉嫌内幕交易致使本次重组被暂停、中止或取消的风险。

此外，在本次交易审核过程中，交易双方可能需根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止的可能。提请投资者关注本次交易可能终止的风险。

（二）本次交易的审批风险

本次交易尚需多项条件满足后方可实施，包括但不限于国务院国资委批准、本次重组正式方案获得公司股东大会审议通过、中国证监会核准等，上述批准或核准为本次交易实施的前提条件。截至本重组报告书摘要出具之日，上述待审批事项尚未完成，本次交易能否取得上述几项批准或核准、以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性，提请投资者注意投资风险。

（三）业绩承诺无法实现的风险

本次交易采用收益法评估结果作为定价依据。根据《业绩承诺及补偿协议之补充协议》，文旅科技在2018年度、2019年度及2020年度实现的承诺净利润分别不低于16,948.99万元、18,005.90万元、19,781.93万元，如因本次交易未能于

2018年12月31日前实施完毕将导致业绩承诺期顺延为2019年度、2020年度及2021年度，则文旅科技在2019年度、2020年度及2021年度的承诺净利润分别不低于18,005.90万元、19,781.93万元、21,513.07万元。由于文旅科技的实际盈利情况受宏观经济、产业政策、市场波动、管理层经营能力等方面的影响，且上述因素存在不确定性，因此在业绩承诺期内存在上述公司的实际盈利与承诺盈利差异较大，甚至出现亏损的情况。特提请投资者注意业绩承诺无法实现的风险。

（四）业绩补偿承诺实施风险

若在业绩承诺期任一会计年度末，标的资产在业绩承诺期截至该会计年度末累计实际净利润数未能达到累计承诺净利润数，则本次交易中文旅科技全体股东应进行补偿。如果未来发生业绩承诺补偿，而文旅科技全体股东以其尚未转让的上市公司股份或自有资金不足以履行相关补偿时，则存在业绩补偿承诺可能无法执行和实施的风险。

（五）标的资产评估增值较高的风险

根据中企华出具的“中企华评报字(2018)第3457号”评估报告书，以2018年3月31日为基准日，收益法评估后文旅科技的股东全部权益价值为201,741.56万元，增值额为168,372.96万元，增值率为504.59%。本次交易标的资产的评估增值幅度较大，主要是由于报告期内，文旅科技经营收益实现快速增长，生产的产品占有了一定的市场份额；此外，文旅科技拥有一支稳定且专业素质和技术水平较高的管理、创意团队，具有持续开发和市场运作能力，具有持续经营能力和较为稳定的获利能力，行业竞争力较强。

虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济波动、行业监管变化，未来盈利达不到资产评估时的预测，导致出现拟购买资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在标的公司盈利能力未达到预期进而影响拟购买资产估值的风险。

（六）即期回报摊薄风险

本次交易中云南旅游拟向交易对方发行股份及支付现金购买文旅科技100%

的股权。文旅科技全体股东已经做出了合理的业绩承诺，标的公司预计能够实现良好的效益，提高上市公司盈利水平。但是，如果标的公司无法保持发展势头，或出现利润下滑的情形，则上市公司的每股收益和加权平均净资产收益率等即期回报指标将面临被摊薄的风险。

二、标的公司市场风险

（一）经济周期波动的风险

标的公司主营业务是向文化旅游景区提供园区策划设计、高科技游乐设备研发生产、工程代建等系列综合服务，下游客户主要为游乐园、主题公园和城市综合体等。主题公园行业与旅游业密切相关，而旅游业与国民经济增长具有较强的正相关关系，经济的持续稳定增长是主题公园行业发展的根本源动力。我国已经保持了近三十年的经济高速增长，若未来经济增速减缓，则将对主题公园经营产生一定的影响，进而通过对标的公司下游客户的影响导致标的公司经营业绩存在波动的风险。

（二）产业政策变化的风险

2009年12月，国务院颁布《关于加快发展旅游业的意见》，明确放宽旅游市场准入，打破行业、地区壁垒，简化审批手续；2014年8月，国务院颁布《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，明确推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变；2016年12月，国务院印发《“十三五”旅游业发展规划》，提出以推动全域旅游发展为主线，将旅游业培育成经济转型升级重要推动力、生态文明建设重要引领产业；2018年3月，国务院印发《关于促进全域旅游发展的指导意见》，就加快推动旅游业转型升级、提质增效，全面优化旅游发展环境作出部署。国家相关产业政策的变化和调整，可能直接影响旅游行业的市场竞争格局，进而对标的公司的经营业绩产生一定影响。

标的公司研发生产的游乐设备的重要构成之一是与之匹配的特种电影。特种电影等文化内容产品属于具有意识形态特殊属性的文化产业，受到国家有关法律、法规及政策的严格监督与管理。根据《特种电影管理暂行办法》、《广播电视管理条例》和《电影管理条例》，国家对特种电影、动画片、影视剧制作、进口、

发行等环节实行许可制度，违反该等政策将受到处罚，情节严重的还将被吊销相关许可证甚至市场禁入。由于相关规定可能会因产业、市场的发展及政府监管力度的变化而产生变化，那么企业也需要及时调整自身的产业发展战略，以符合新的发展与变化。如标的公司未掌握最新的产业政策变化，则可能对标的公司的业务发展造成一定影响。

（三）市场竞争风险

标的公司目前在国内主要的竞争对手包括中山市金马科技娱乐设备股份有限公司等，但其主营室外大型刺激式游乐设备，与标的公司主营的室内游乐设备存在差异。近年来，随着市场开放度逐渐增强，越来越多的国际一流游乐设备企业将进入中国市场，如加拿大 Dynamic Attractions (Dynamic Attractions Ltd.)、德国森台 (Simtec Systems GmbH) 等企业。随着国外游乐设备制造企业进入中国市场，标的公司将面临相对激烈的市场竞争，可能对标的公司的业务带来一定不利影响。

（四）税收优惠政策变动风险

标的公司为高新技术企业，报告期内主要享受按 15% 的税率计缴企业所得税的优惠政策。同时，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 17%（2018 年 5 月 1 日后变更为 16%）税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。如果未来国家的税收政策发生变化或标的公司不能持续符合税收优惠条件从而无法享受相关的税收优惠政策，将对标的公司经营业绩产生一定不利影响。

三、标的公司经营风险

（一）游乐设备安全运营风险

标的公司主要经营高科技游乐设备研发和生产等业务，尽管标的公司已建立了完善的质量管理控制体系并与中国特种设备检测研究院合作研发了园区设备性能评价与监测系统，实现了对游乐设备的运行状态的实时监控，相关游乐设备迄今为止未发生过重大运营故障或事故，但仍存在因设备老化、管理缺陷等自然

和人为因素导致大型游乐设备产生运营故障并发生运营事故的风险，设备运营的安全性直接关系到游客人身安全和公司声誉，安全事故的发生将会对公司的品牌形象和经营业绩产生一定的负面影响，并可能导致公司承担相关法律责任。

（二）业务规模扩张带来的管理风险

报告期内，标的公司处于业务扩张时期。在业务布局方面，标的公司已在柳州、常德等地布局，本次交易完成后，借助上市公司的景区及资金等资源将会进一步加快标的公司的业务拓展速度；此外，在产业链的持续延伸方面，在传统的高科技游乐设备的研发和制造业务基础上，公司陆续开展了园区策划设计、工程代建业务，未来还将进一步扩张业务规模，而标的公司的经营规模的扩张对公司经营管理提出了更高要求，如其经营管理无法与业务规模扩张速度匹配，则可能对标的公司经营业绩造成一定影响。

（三）人力资源管理风险

随着行业的快速发展及大型游乐设施融入更多创意和科技，标的公司对具备较高综合素质的优秀人才及高端技术人才的需求增加。如公司未来不能持续提供具有竞争力的薪酬和发展机遇，现有人才亦存在可能流失的风险；此外，随着人口红利趋向结束、产业向中西部城市转移及地区发展不平衡逐渐缓解，熟练产业工人供应趋紧。这些都可能导致标的公司未来发展所需的人力资源短缺，从而影响标的公司业务的持续稳定发展。

（四）客户集中度较高的风险

报告期内标的公司前五大客户销售收入占当年营业收入的比例分别为 99.22%、99.14%、98.51%和 97.32%，客户集中度较高。标的公司研发生产的高科技游乐设施单个项目销售金额较大，致使标的公司对主要客户的销售收入较为集中，符合高科技游乐设施行业的销售特征，且标的公司每年均有新进入的前五大客户，不存在单一客户依赖情形。但未来如果主要客户的经营情况和资信状况发生变化、现有主要客户需求量降低或转向竞争对手采购，将有可能对标的公司的经营业绩造成不利影响。

（五）人力成本上升的风险

标的公司所属高科技游乐设施行业属于技术密集型行业，能否吸引并留住高端技术人员和营销、管理等方面的专业人员将直接影响公司未来的持续发展。随着行业的快速发展及公司经营规模的不断扩大，标的公司所需的职工人数持续增加；同时，标的公司为吸引并留住人才，可能会采取增加员工薪酬、实施股权激励等措施，将可能导致人力成本及费用的大幅增加。报告期内标的公司人力成本增长较快，营业成本中职工薪酬分别为 5,077.79 万元、5,424.92 万元、6,794.86 万元和 3,738.68 万元。未来，不断上涨的人力成本可能对标的公司经营业绩造成不利影响。

（六）研发费用持续投入的风险

标的公司所从事的高科技游乐设施研发与生产业务需不断研发创新以保持市场竞争力。报告期内标的公司研发费用分别为 1,998.96 万元、2,347.89 万元、3,035.89 万元和 2,290.24 万元。标的公司作为提供园区策划设计、高科技游乐设备研发制造及工程代建等服务的综合供应商，为巩固和提升核心竞争能力，未来预计将继续保持并增加相关研发费用投入。但由于高科技游乐设施行业技术更迭较快且技术壁垒较高，新产品的研发受宏观环境、资源整合、安全管控等多方面因素影响，如果公司持续投入研发费用但未来研发的新产品达不到预计效果或无法获得市场的认可，将对标的公司的盈利能力带来不利影响。

（七）业务季节性波动的风险

高科技游乐设施行业由于其主要生产、安装及调试计划需结合下游主题公园、游乐园等客户的开园或其他经营安排制定而具有一定的季节性特征。报告期内标的公司主要根据其客户经营安排制定相关生产计划，第四季度主营业务收入占全年比例较高，导致标的公司收入、利润等财务指标在各季度间出现一定的波动，标的公司业绩存在季节性波动的风险。

四、交易后上市公司业务整合风险

本次交易完成后，文旅科技将成为上市公司的全资子公司，上市公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，因整合产生的协同效应将使上市公司的盈利能力和核心竞争力得到提升。重组完成后双方需要在业务体系、组织机构、管理制度、

技术研发、人力资源、财务融资、企业文化等众多方面进行整合，而在研发、采购、生产、销售和管理等方面的整合到位需要一定时间，整合过程中可能会对双方的正常业务发展造成一定影响。云南旅游与标的公司之间能否顺利实现整合、发挥协同效应具有不确定性。提醒投资者关注交易后上市公司相关整合风险。

为降低本次交易完成后的整合风险，提高本次重组后上市公司协同效应，上市公司将采取以下管理控制措施：

1、加强上市公司的统一管理，完善内部管理制度的建设。上市公司将依据标的公司已有的决策制度，建立有效的控制机制，将标的公司的战略管理、财务管理和风控管理纳入到上市公司统一的管理系统中，保证上市公司对标的公司重大事项的决策和控制权，使上市公司与子公司在抗风险方面形成有机整体，提高公司整体决策水平和抗风险能力。同时健全和完善公司内部管理流程，推进上市公司与标的公司管理制度的融合，以适应公司资产和业务规模的快速增长。

2、不断加强公司内部控制制度的优化和修订。强化上市公司内控方面对标的资产的管理与控制，提高上市公司整体决策水平和抗风险能力。同时，上市公司将加强对标的资产的审计监督、业务监督和管理监督，保证上市公司对标的资产日常经营的知情权，提高经营管理水平和防范财务风险，确保转型产业规范、高效、有序运营，提高公司整体资产运营质量。

3、保持标的企业公司管理和业务的连贯性，加强与上市公司的企业文化融合，吸收双方文化的优点，确立文化建设的目标和内容，整合成一种优秀的，有利于企业发展战略的文化。

4、标的公司主要经营高科技游乐设备的研发和生产，本次交易完成后，为保障标的公司的核心竞争力，上市公司将根据经营情况对高端技术人才和相关的设备研发进行投入，建立有效的绩效考核机制和激励机制，不断提高技术创新能力，保证市场核心竞争力。

五、其他风险

（一）股票价格波动的风险

股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。本次交易完成后，上市公司将一如既往地严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《股票上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平的向投资者披露有可能影响上市公司股票价格的重大信息，以利于投资者做出正确的投资决策。提醒投资者注意股票波动的风险。

（二）其他不可抗力风险

政治、经济、自然灾害等其他不可控因素也可能给公司及投资者带来不利影响。提醒投资者注意相关风险。

第一章 本次交易概述

一、本次交易方案概要

本次交易方案为云南旅游向华侨城集团及李坚、文红光、贾宝罗三名自然人股东以发行股份及支付现金购买资产的方式购买其所持文旅科技 100% 股权。其中，云南旅游以发行股份方式购买华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 60.00%、12.80%、9.60% 及 9.60% 股权，即发行股份支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 92.00%；以支付现金方式购买李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 3.20%、2.40% 及 2.40% 股权，即现金支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 8.00%。

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的、并经国务院国资委备案的评估报告的评估结果为准。根据中企华出具的、并经国务院国资委备案的《标的资产评估报告》，以 2018 年 3 月 31 日为评估基准日，选用收益法为最终评估结论，本次交易标的资产文旅科技 100% 股权的评估价值为 201,741.56 万元，则本次交易标的资产的交易作价为 201,741.56 万元。

本次发行股份购买资产的股份发行定价基准日为公司第六届董事会第二十七次（临时）会议决议公告日，发行股份价格不低于定价基准日前 60 个交易日股票交易均价的 90%，即 6.66 元/股。上市公司于 2018 年 4 月 25 日召开 2017 年度股东大会，审议通过《公司 2017 年度利润分配议案》，以现金的方式派发股利 7,307,925.76 元（按公司 2017 年底总股份 730,792,576 股计算，每 10 股派发现金股利 0.10 元（含税）），前述分配方案已于 2018 年 6 月 14 日实施完毕，经除权、除息调整后，本次发行股份价格由 6.66 元/股调整为 6.65 元/股。本次发行股份的发行价格尚需经上市公司股东大会批准。在本次发行的定价基准日至股份发行完成日期间，上市公司如发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行价格将作相应调整。

二、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、我国正全面贯彻和深化国有企业改革战略，国有企业亟待转型升级

自十八届三中全会发布《关于全面深化改革若干重大问题的决定》以来，我国正处在新一轮深化改革开放、经济结构转型的重要历史关口。为贯彻党的十八届三中全会精神，提高国资运营效率，优化国有经济布局 and 结构，近年来，国务院国资委大力推进国有企业改革，并鼓励国有企业通过资本运作的方式，将优质资产注入上市公司，提高上市公司经营质量和发展潜力，实现国有资产的保值增值。华侨城集团高度重视并积极践行中共中央及国务院国资委关于国有企业改革相关精神，认真贯彻落实习近平总书记“理直气壮做强做优做大国有企业”重要指示和“四个全面”战略思想，推进中央企业结构调整，优化产业布局，通过兼并重组开展国有企业改革，提升资源配置效率。

2、我国旅游市场前景广阔，旅游消费需求日趋升级

旅游业在我国属于朝阳产业，具有发展速度快、市场容量大、消费需求高等特点，近年来，旅游业成为我国经济结构转型和拉动内需的支柱性行业之一。在我国旅游行业经过多年的发展之后，市场日趋成熟，旅游产品逐步丰富，居民的旅游消费需求也发生了新的变化，逐渐不再满足于单纯的景观旅游，对集合文化旅游、休闲度假旅游及景观旅游的旅游度假综合体的消费需求日趋强烈。旅游景区作为旅游消费的承载地，将顺应我国旅游市场的消费升级需求，在 VR、移动互联网等技术不断植入到文化旅游行业的今天，旅游景区亟待科技创新注入新的活力，搭载高科技游乐设施的景区游乐项目将进一步丰富我国各地的旅游资源，迎合市场需求和消费升级。

3、打造“全域旅游”平台，促进上市公司业务协同发展

旅游产业板块是华侨城集团旗下重要战略板块之一，云南旅游近年来不断推进旅游产业链的整合与延伸，构建涵盖“吃、住、行、游、购、娱”旅游六要素的旅游产业链，逐步成为华侨城集团打造“全域旅游”的重要载体。但本次交易前，云南旅游各业务板块之间协同性相对有限，景区运营管理业务目前仍以传统

游览要素为主，园区体验模式相对单一，业务模式存在转型升级空间，业务板块间的协同性及联动性有待加强。

（二）本次交易的目的

1、践行国有企业改革重要举措，实现国有资产的证券化

本次交易是华侨城集团进一步实践国有企业改革的重要举措，自 2017 年收购文旅科技后，华侨城集团即以文旅科技未来对接资本市场为战略部署，推动文旅科技专业化、跨越式发展。近年来，文旅科技业务增长迅速、公司治理完善，各方面已经达到登陆资本市场的条件，通过本次交易，文旅科技将借助云南旅游的上市平台，实现优质国有资产的证券化，借助资本市场，进一步实现规模化扩张并增强核心竞争力。

2、整合文化旅游资源，巩固华侨城集团文化旅游产业市场地位

云南作为我国旅游大省，具备丰富的旅游资源，同时大力推动和发展旅游文化产业，华侨城集团通过布局云南地区，形成“一省多点”、“加快云南优质旅游资源储备”的战略方针，实现央企与地方企业围绕重点产业开展合作，推动云南省旅游文化产业实现更大规模、更高层次、更高水平的发展。本次交易是华侨城集团布局云南的战略延续，通过旗下文化旅游业务整合，可从更大范围优化华侨城集团文化旅游资产的配置，将进一步巩固华侨城集团在中国文化旅游产业的市场地位。

3、做优做强文化旅游上市平台，维护上市公司股东利益

通过本次交易，云南旅游将在文化旅游领域进一步发挥资源优势，在将业务延伸至旅游园区策划设计、高科技游乐设备研发生产、工程代建等业务的同时，可进一步综合文旅科技的科技创新能力，以科技为支持，对景区进行优化和改造，实现云南旅游传统旅游模式的转型升级。此外，相关旅游景区的转型升级能够提升云南旅游下属交通运输、酒店管理等综合旅游服务板块的运营效率，增强各业务联动，构建上市公司旅游服务产业链闭环，加速推进上市公司实现全域旅游综合服务商的战略目标。本次交易完成后，云南旅游将进一步壮大规模并丰富业务结构，盈利能力也将得到显著提升，随着本次交易协同效应的释放，云南旅游将

进一步夯实业务、提升业绩，华侨城集团将以此做优做强文化旅游上市平台，维护上市公司股东利益。

三、本次交易的决策过程和批准情况

本次交易已履行及尚需履行的决策程序及报批程序列示如下：

（一）本次交易方案已获得的授权和批准

- 1、本次交易方案已经交易对方华侨城集团及标的公司自然人股东同意；
- 2、本次交易方案已获得国有资产监督管理部门原则性同意；
- 3、本次交易的重组预案及相关议案已经上市公司第六届董事会第二十七次（临时）会议审议通过；
- 4、本次交易已经国有资产监督管理部门完成对标的资产评估报告的备案；
- 5、本次交易的草案相关议案已经上市公司第六届董事会第三十次（临时）会议审议通过；
- 6、本次交易的方案调整等相关议案已经上市公司第六届董事会第三十一次（临时）会议审议通过；
- 7、本次交易已经国务院国有资产监督管理部门批准；
- 8、上市公司2018年第三次临时股东大会已审议通过本次交易正式方案且同意华侨城集团免于发出收购要约；
- 9、本次交易补充更新2019年三季度财务数据的草案相关议案已经上市公司第六届董事会第三十七次（临时）会议审议通过；
- 10、本次交易因标的公司变更相关会计政策而更新草案等议案已经上市公司第六届董事会第三十八次（临时）会议审议通过。

（二）本次交易方案尚需获得的批准和核准

本次交易方案尚需获得的批准或核准包括但不限于：

- 1、中国证监会核准本次交易；

2、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。

上述批准或核准等程序属于本次交易的前提条件。本次交易能否取得相关监管机构的批准或核准存在不确定性，而最终取得批准或核准的时间也存在不确定性，提请投资者注意相关风险。

四、本次交易的具体方案

（一）发行股份及支付现金购买资产

本次交易中，云南旅游拟以发行股份及支付现金方式购买华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗持有的文旅科技 100% 股权。其中，云南旅游以发行股份方式购买华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 60.00%、12.80%、9.60% 及 9.60% 股权，即发行股份支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 92.00%；以支付现金方式购买李坚、文红光及贾宝罗分别持有的文旅科技 3.20%、2.40% 及 2.40% 股权，即现金支付比例为文旅科技 100% 股权交易作价的 8.00%。

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的、并经国务院国资委备案的评估报告的评估结果为准。根据中企华出具的、并经国务院国资委备案的《标的资产评估报告》，以 2018 年 3 月 31 日为评估基准日，选用收益法为最终评估结论，本次交易标的资产文旅科技 100% 股权的评估价值为 201,741.56 万元，则本次交易标的资产的交易作价为 201,741.56 万元。

本次发行股份购买资产的股份发行定价基准日为公司第六届董事会第二十七次（临时）会议决议公告日，发行股份价格不低于定价基准日前 60 个交易日股票交易均价的 90%，即 6.66 元/股。上市公司于 2018 年 4 月 25 日召开 2017 年度股东大会，审议通过《公司 2017 年度利润分配议案》，以现金的方式派发股利 7,307,925.76 元（按公司 2017 年底总股份 730,792,576 股计算，每 10 股派发现金股利 0.10 元（含税）），前述分配方案已于 2018 年 6 月 14 日实施完毕，经除权、除息调整后，本次发行股份价格由 6.66 元/股调整为 6.65 元/股。本次发行股份的发行价格尚需经上市公司股东大会批准。在本次发行的定价基准日至股份发行完成日期间，上市公司如发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行价格将作相应调整。

本次交易的对价金额及支付方式具体情况如下：

单位：万元

交易对方	股份对价	股份支付比例	现金对价	现金支付比例	总对价
华侨城集团	121,044.94	60.00%	-	0.00%	121,044.94
李坚	25,822.92	12.80%	6,455.73	3.20%	32,278.65
文红光	19,367.19	9.60%	4,841.80	2.40%	24,208.99
贾宝罗	19,367.19	9.60%	4,841.80	2.40%	24,208.99
合计	185,602.24	92.00%	16,139.32	8.00%	201,741.56

1、发行价格和定价依据

根据《重组管理办法》等相关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价 = 决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额 / 决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

云南旅游定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 20 个交易日	7.43	6.68
前 60 个交易日	7.40	6.66
前 120 个交易日	8.42	7.58

本次重组向上市公司注入优质资产，有利于增强上市公司的持续发展能力和综合竞争力。本次重组结合标的资产的估值和上市公司估值情况，同时充分兼顾上市公司长期发展利益、国有资产保值增值以及中小股东利益，经交易各方商议决定，本次发行股份的价格选择本次重组首次董事会决议公告日前 60 个交易日的上市公司股票交易均价的 90%，即 6.66 元/股。

2018 年 4 月 25 日，云南旅游召开 2017 年度股东大会，审议通过了《公司 2017 年度利润分配议案》，以现金的方式派发股利 7,307,925.76 元（按公司 2017 年底总股份 730,792,576 股计算，每 10 股派发现金股利 0.10 元（含税）），前述

分配方案已于 2018 年 6 月 14 日实施完毕，经除权、除息调整后，本次新增对价股份的发行价格由 6.66 元/股调整为 6.65 元/股。最终发行价格尚需经上市公司股东大会批准。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，本次发行价格将按照相关规则作相应调整。

2、发行数量

本次交易向交易对方非公开发行的股票数量的计算公式为：

向交易对方发行股份数量=本次交易的股份对价/本次发行股份购买资产的发行价格

如按照前述公式计算后所能换取的股份数不为整数时，则对于不足一股的余股部分对应的净资产由交易对方赠予上市公司。

本次交易中，标的资产交易作价金额为 201,741.56 万元，根据本次重组的交易方式，上市公司发行股份购买资产的股份发行数量为 279,101,104 股，此外现金支付金额为 16,139.32 万元。上市公司向本次交易对方发行股份数量及支付现金对价情况如下：

序号	交易对方	标的资产作价（万元）	股份支付（股）	现金支付（万元）
1	华侨城集团	121,044.94	182,022,460	-
2	李坚	32,278.65	38,831,458	6,455.73
3	文红光	24,208.99	29,123,593	4,841.80
4	贾宝罗	24,208.99	29,123,593	4,841.80
	合计	201,741.56	279,101,104	16,139.32

以上发行股份数最终以上上市公司股东大会审议通过并经中国证监会核准的数量为准。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照有关规定进行相应调整。

3、锁定期

本次重组交易对方华侨城集团及贾宝罗承诺，通过本次交易取得的云南旅游股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如云南旅游股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末云南旅游股票收盘价低于本次发行股份的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。

本次重组交易对方李坚及文红光承诺，通过本次交易取得的云南旅游股份，自该等股份上市之日起 60 个月内不转让；本次交易完成后 6 个月内如云南旅游股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行的发行价格，或者本次交易完成后 6 个月期末云南旅游股票收盘价低于本次发行股份的发行价格的，前述股份的锁定期自动延长 6 个月（若上述期间云南旅游发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）；于前述锁定期届满之时，如因文旅科技未能达到《业绩承诺及补偿协议》约定的业绩承诺指标而导致其需向上市公司履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至其在《业绩承诺及补偿协议》项下的股份补偿义务履行完毕之日；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。

（二）业绩承诺与补偿安排

根据《重组管理办法》等相关法律法规规定，本次交易由华侨城集团、李坚、文红光及贾宝罗作为业绩补偿义务人就标的资产未来盈利进行承诺和补偿安排。

上市公司已分别与本次交易业绩补偿义务人华侨城集团、李坚、文红光及贾

宝罗签署了附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议和《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议，对本次交易业绩承诺及补偿方式进行了如下安排：

1、业绩补偿期间

业绩承诺期为本次交易实施完毕的当年及后续两个会计年度，即 2018 年度、2019 年度及 2020 年度，如本次交易未能在 2018 年 12 月 31 日前实施完毕，则上述业绩承诺期将随之顺延为 2019 年度、2020 年度及 2021 年度。若本次交易未能在 2019 年 12 月 31 日前实施完毕，则上述业绩承诺期应做相应顺延，届时交易双方将另行签署《业绩承诺及补偿协议》的补充协议。

2、业绩承诺金额

业绩补偿义务人承诺本次重大资产重组实施完毕后，文旅科技在 2018 年度、2019 年度和 2020 年度预测实现的合并报表范围扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 16,948.99 万元、18,005.90 万元和 19,781.93 万元。若本次交易于 2019 年实施完毕，则业绩补偿期间 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的业绩承诺金额分别不低于 18,005.90 万元、19,781.93 万元和 21,513.07 万元。

3、业绩补偿方式

业绩补偿义务人中各方按其本次交易前对标的公司的持股比例分别承担相应业绩承诺补偿义务，且互相之间不承担连带补偿责任。业绩补偿义务人首先以其通过本次交易获得的云南旅游股份进行补偿，若前述股份不足补偿的，则由业绩补偿义务人以从二级市场购买或其他合法方式取得的云南旅游股份进行补偿；当股份补偿的总数达到本次交易发行的股份总数的 90% 后，业绩补偿义务人可选择以现金及/或股份方式进行补偿。

业绩补偿义务人同意由上市公司聘请的具备证券期货相关业务资格的会计师事务所分别于业绩承诺期间每一会计年度结束后对标的公司业绩承诺期每一年度承诺净利润实现情况进行专项审核并出具专项审核报告。标的公司截至当期期末累积的实际净利润数未能达到截至当期期末累积承诺净利润数，则业绩补偿

义务人应按照《业绩承诺及补偿协议》及其补充协议的约定履行补偿义务。

业绩补偿义务人应补偿的金额及股份数量依据下述公式计算确定：

当期补偿金额=（截至当期期末累计承诺净利润-截至当期期末累计实际净利润）÷业绩承诺期各年度的承诺净利润合计数×交易对价-累计已补偿金额

当期应补偿股份数=当期应补偿金额÷本次交易的股份发行价格

若上市公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，则补偿股份的数量应做相应调整并依据下述公式计算确定：

调整后应补偿股份数=按上述公式计算的应补偿股份数×（1+送股或转增比例）。

在按照上述公式计算业绩承诺期相应年度期末的应补偿金额或应补偿股份数时，若计算结果为负数或零，则按零取值，即已经补偿的股份及金额不冲回。

在按照上述公式计算业绩承诺期相应年度期末的应补偿股份数时，若计算结果存在小数的，则向上取整数作为当期应补偿股份的数量。

若上市公司在业绩承诺期内有现金分红的，业绩补偿义务人在业绩承诺期内按照上述公式计算的应补偿股份数在回购股份实施前累积获得的现金分红应随之返还给上市公司（该等返还不应视为业绩补偿义务人已经支付等额的补偿款，也不影响业绩补偿义务人实际应补偿的总金额），返还金额依据下述公式计算确定：

返还金额=当期应补偿股份截至补偿前每股已分配现金股利（以税后金额为准）×当期应补偿股份数。

4、减值测试

在业绩承诺期届满后，上市公司应聘请经补偿义务人认可的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并在上市公司公告前一年度审计报告后 30 日内出具减值测试专项审核报告。前述减值额为交易对价减去业绩承诺期末标的资产的评估值并扣除业绩承诺期内文旅科技股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。如经测试，标的资产期末减值额>业绩补偿义务

人已补偿的现金额+业绩补偿义务人已补偿股份总数×本次交易的股份发行价格（若上市公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，该价格进行相应调整），则业绩补偿义务人将另行向上市公司进行补偿。减值补偿方式应由业绩补偿义务人按前述业绩补偿方式的约定进行补偿。

另需补偿的金额及股份数量计算方法如下：

减值测试应补偿金额=标的资产期末减值额－（业绩补偿义务人累计已补偿的现金额+业绩补偿义务人累计已补偿股份总数×本次交易的股份发行价格）

减值测试应补偿的股份数量=减值测试应补偿的金额÷本次交易的股份发行价格

若上市公司在业绩承诺期内实施送股、资本公积转增股本等除权事项的，则减值测试补偿股份的数量应做相应调整并依据下述公式计算确定：

调整后减值测试应补偿的股份数量=按上述公式计算的应补偿股份数×（1+送股或转增比例）。

在按照上述公式计算减值测试应补偿的股份数量时，若计算结果存在小数的，则向上取整数作为应补偿股份的数量。

若上市公司在业绩承诺期内有现金分红的，业绩补偿义务人在业绩承诺期内按照上述公式计算的减值测试应补偿股份数在回购股份实施前累积获得的现金分红应随之返还给上市公司（该等返还不应视为业绩补偿义务人已经支付等额的补偿款，也不影响业绩补偿义务人实际应补偿的总金额），返还金额依据下述公式计算确定：

返还金额=减值测试应补偿股份截至补偿前每股已分配现金股利（以税后金额为准）×减值测试应补偿股份数。

（三）过渡期损益的归属

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，自评估基准日至交割日止的损益归属期间，拟购买资产运营所产生的盈利由上市公司享有，运营所产生的亏损由交易对方按其对文旅科技的持股比例尽快以法律允许的方式向上市公司补偿。

为确定标的资产在损益归属期间的损益情况，上市公司及交易对方同意在交割日后 6 个月内聘请经各方认可的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对损益归属期间的损益及数额进行审计确认，并出具专项审计报告。为确定前述损益金额，交易各方同意，若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则损益归属期间损益审计截止日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则损益归属期间损益审计截止日为当月月末。

五、本次交易的性质

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产经审计的最近一年末资产总额、资产净额、最近一年的营业收入及本次交易作价情况与上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表相关指标的比较如下：

单位：万元

项目	上市公司	标的资产	交易作价	计算依据	指标占比
资产总额	477,870.27	99,314.26	201,741.56	201,741.56	42.22%
归属于母公司所有者的净资产	151,099.91	40,517.96	201,741.56	201,741.56	133.52%
营业收入	162,147.09	46,520.49	-	46,520.49	28.69%

根据上述测算，本次交易作价占上市公司 2017 年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5,000 万元，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，需按规定进行相应信息披露。同时，本次交易涉及向特定对象发行股份购买资产，根据《重组管理办法》第四十七条的规定，本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。

（二）本次交易构成重组上市

2017 年 4 月 28 日，华侨城集团通过全资子公司华侨城云南对世博旅游集团进行增资获得其控股权，进而导致云南旅游控制权发生变更，至本次交易董事会召开之日，上市公司控制权变更尚不满 60 个月。根据瑞华出具的《标的资产审计报告》，本次交易拟注入资产文旅科技 2017 年度归属于母公司所有者的净利润

为 15,969.74 万元（为扣除非经常性损益前后的归属于母公司所有者净利润孰高值），超过云南旅游控制权发生变更的前一会计年度即 2016 年度云南旅游归属于母公司所有者的净利润 6,449.49 万元的 100%，且本次交易拟注入资产的交易作价为 201,741.56 万元，超过云南旅游控制权发生变更的前一会计年度末即 2016 年末云南旅游归属于母公司所有者的净资产 152,045.21 万元的 100%。

按照《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。有关本次重组符合《重组管理办法》第十三条等有关规定的说明请详见重组报告书“第九章 本次交易的合规性分析”之“二、本次交易符合《重组管理办法》第十三条规定”。

（三）本次交易构成关联交易

作为本次交易的交易对方之一，华侨城集团同时控制上市公司及标的公司文旅科技，根据《股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。在上市公司董事会和股东大会审议本次交易相关议案时，关联董事和关联股东需回避表决。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本重组报告书摘要出具之日，上市公司总股本为 73,079.26 万股，根据本次交易的具体方案，本次交易完成前后上市公司的股权结构如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	数量（万股）	比例	数量（万股）	比例
世博旅游集团	36,188.40	49.52%	36,188.40	35.83%
华侨城集团	0.01	0.00%	18,202.26	18.02%
华侨城集团及关联方合计	36,188.41	49.52%	54,390.65	53.86%
李坚	-	-	3,883.15	3.85%
文红光	-	-	2,912.36	2.88%
贾宝罗	-	-	2,912.36	2.88%
其他股东	36,890.85	50.48%	36,890.85	36.53%

总计	73,079.26	100.00%	100,989.37	100.00%
-----------	------------------	----------------	-------------------	----------------

注：华侨城集团持股数量包括华侨城集团合并范围内除世博旅游集团以外的其他主体持股数。

本次交易完成后，上市公司控股股东世博旅游集团持有上市公司股份比例下降至 35.83%，但仍为第一大股东，且世博旅游集团与上市公司间接控股股东华侨城集团在本次交易完成后将合计直接持有上市公司 53.86%的股权，上市公司的间接控股股东和实际控制人仍然分别为华侨城集团和国务院国资委，交易前后控制权没有发生变化。

（二）本次交易对上市公司业务的影响

本次交易前，上市公司主营业务包括旅游景区运营、旅游地产开发、旅游交通、园林园艺、会议酒店、旅行社及旅游文化等板块。云南旅游运营管理业务目前仍以传统游览要素为主，园区体验模式相对单一，游客黏性有待提升。

本次交易后，通过置入文旅科技，云南旅游将在文化旅游领域进一步发挥资源优势，在将业务延伸至旅游园区策划设计、高科技游乐设备研发生产、工程代建等的同时，利用文旅科技的科技创新能力，以科技为支持，对景区进行优化和改造，实现云南旅游传统旅游模式的转型升级。此外，相关旅游景区的转型升级能够提升云南旅游下属交通运输、酒店管理等综合旅游服务板块的运营效率，增强各业务联动，构建上市公司旅游服务产业链闭环，加速推进上市公司实现全域旅游综合服务商的战略目标。

此外，云南旅游作为云南省内重要的旅游平台上市公司，将有利于文旅科技充分利用云南省文化旅游资源，增强文旅科技业务拓展能力并推动战略合作项目落地。文旅科技也能够通过景区升级合作实践不断提升自身科技创新能力，并通过充分提炼云南当地文化元素，加强文化创意、IP 开发等业务发展的核心竞争力，有望为云南旅游成为全域旅游的综合服务商做出重要贡献。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据信永中和出具的《上市公司备考审计报告》、“XYZH/2018KMA30026 号”及“XYZH/2018KMA30484 号”《审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

财务指标	2018年1-9月/2018年9月30日		
	交易前	交易后	变动幅度
资产总额	435,058.47	522,119.83	20.01%
归属于母公司股东所有者权益	150,645.99	176,877.78	17.41%
营业收入	110,161.27	135,890.52	23.36%
利润总额	5,820.86	18,093.02	210.83%
归属于母公司股东的净利润	244.35	10,959.99	4,385.37%
每股收益（元）	0.0033	0.1085	3,187.88%
财务指标	2017年度/2017年12月31日		
	交易前	交易后	变动幅度
资产总额	477,870.27	575,322.95	20.39%
归属于母公司股东所有者权益	151,099.91	175,104.85	15.89%
营业收入	162,147.09	208,667.57	28.69%
利润总额	15,353.86	34,775.66	126.49%
归属于母公司股东的净利润	7,154.52	23,909.14	234.18%
每股收益（元）	0.0979	0.2367	141.78%

从上表可以看出，本次交易有利于提升上市公司的经营规模，交易完成后，上市公司总体盈利能力将显著提高，其中，归属于母公司所有者的净利润及每股收益均将获得大幅提升，不存在因并购重组交易而导致即期每股收益被摊薄的情况。

七、文旅科技从华侨城A置出与本次交易的关系

2011年8月，华侨城A向文旅科技增资并取得其60%的股权，文旅科技成为华侨城A的子公司。然而由于文旅科技与华侨城A在业务发展方面协同效应较小，且在华侨城A中业务体量占比较小，在业务开拓、资金来源等方面获得的重视和支持相对有限。因此，2017年3月29日，华侨城集团召开党委常委会议，同意华侨城集团收购华侨城A所持文旅科技的60%股权，2017年5月3日，华侨城A召开2016年年度股东大会，审议通过了该次转让事项，交易完成后，文旅科技的控股股东由华侨城A变更为华侨城集团。文旅科技在华侨城集团培

育过程中，业务快速发展，各方面指标均已达到了登陆资本市场的条件。2018年7月5日，经华侨城集团总经理办公会审议通过，同意云南旅游发行股份及支付现金购买文旅科技100%的股权，交易完成后，文旅科技的控股股东将由华侨城集团变更为云南旅游。

另一方面，由于云南省旅游资源丰富，从2016年上半年起华侨城集团与云南省就全面深化业务、资本层面的合作进行探讨，拟通过增资的方式入股云南世博旅游控股集团有限公司以及云南文化产业投资控股集团有限公司。2016年11月22日，为推进全域旅游等战略目标，华侨城集团召开党政联席会议，同意华侨城集团全资子公司华侨城（云南）投资有限公司以现金的方式向云南世博旅游控股集团有限公司进行增资，并取得其控制权，从而实现了对世博旅游集团控股子公司云南旅游的间接收购。

以上交易均为华侨城集团、标的公司、华侨城A和云南旅游根据各自业务发展过程中作出的决策，相关交易独立决策，且不互为条件，不属于一揽子交易，具体情况如下：

（一）上述交易是基于相关方战略发展而作出的决策

1、2016年11月华侨城集团同意增资收购世博旅游集团，从而间接控制云南旅游的主要目的是获取云南省丰富的旅游资源

云南作为旅游大省，拥有丰富的旅游资源。世博旅游集团拥有轿子山风景区、哈尼梯田风景区、丽江旅游景区和九乡风景区等国家风景名胜景区。但上述旅游资源较为分散且长期以来发展模式粗放，存在产业、产品结构不合理的问题，市场主体发育不充分、投资不足、市场不规范等问题也较为显著。

华侨城集团作为“中国全域旅游示范者”，其业务发展战略围绕文化旅游核心产业，通过对云南世博集团增资并取得控制权，华侨城集团计划全方位参与当地旅游文化项目及其配套项目的策划、建设和运营，完善旅游公共服务及相关配套设施，改善旅游环境，从而推动华侨城集团在旅游大省云南的全域旅游的发展和布局。

因此，为实现云南旅游业“构建大企业、引入大资本”的发展目标，并为未

来实现华侨城集团“投资大项目、提供大服务、培育大市场、打造大品牌，发展大产业”的规划，2016年11月，华侨城集团召开党政联席会议，同意华侨城集团全资子公司华侨城云南以现金的方式向云南世博旅游控股集团有限公司进行增资，并取得其控制权，从而实现了对世博旅游集团控股子公司云南旅游的间接收购。

2016年11月，华侨城集团除决策增资云南世博旅游控股集团有限公司以外，还同步决策增资收购了控制了蓝月山谷风景区等自然旅游资源的云南文投集团，因此该行为实质是华侨城集团与云南省在旅游方面的全面合作行为，并不是仅仅基于收购上市公司控股权的目的进行的交易。

2、2017年3月，华侨城集团同意收购文旅科技60%股权的主要目的是通过直接持股文旅科技给予其更多支持，促进业务发展

文旅科技专注于高科技游乐设备研发生产，主要提供室内沉浸式体验的高科技游乐设备。华侨城A主营业务为文化旅游及房地产开发业务，最近三年一期，其房地产开发业务收入占营业收入比例均超过50%，而华侨城A旗下旅游综合业务涉及的欢乐谷等景区主要以室外大型机械类刺激式体验设备为主，文旅科技生产设备与华侨城A所需的设备类型及要求存在较大差异。

由于文旅科技的业务体量占华侨城A比例较小，截至华侨城A置出文旅科技交易的评估基准日，文旅科技的归属于母公司所有者的净利润和归属于母公司所有者权益分别占华侨城A相应指标的1.03%和0.53%；近三年文旅科技对华侨城A的游乐设备销售额占华侨城A的营业成本的比例约0.2%，双方业务协同效应也较小。因此，文旅科技在华侨城A旗下在业务开拓、资金来源等方面获得的重视和支持相对有限，华侨城A向华侨城集团转让了其持有文旅科技的60%的股权，以促进文旅科技的业务发展。

3、2018年7月，华侨城集团同意云南旅游发行股份及支付现金购买文旅科技100%的股权是基于云南旅游和文旅科技未来发展计划和业务协同潜力进行的安排

自华侨城集团承接文旅科技后，华侨城集团积极支持文旅科技的专业化、跨越式发展。自2017年初，华侨城集团决定收购文旅科技股权以来，文旅科技业

务发展迅速，2017 年实现营业收入及归属于母公司所有者的净利润大幅提升。分别达到 46,520.49 万元和 17,140.04 万元，分别较上年同期增加 69.80%和 141.13%。因此，文旅科技拟登陆资本市场，以满足其进一步规模化扩张的需要。

由于上市云南旅游与文旅科技协同效应较强，因此，2018 年 7 月，华侨城集团同意云南旅游发行股份及支付现金购买文旅科技 100%的股权，该次交易的协同效益主要体现在：

（1）本次交易有利于云南旅游增强创新能力，推动转型升级

云南旅游的景区运营管理业务目前仍以传统游览要素为主，园区体验模式相对薄弱，游客黏性有待提升，本次交易完成后，云南旅游将在文化旅游领域进一步发挥资源优势，并综合文旅科技的科技创新能力，优化改造景区资源，实现云南旅游传统旅游模式的转型升级。此外，相关旅游景区的转型升级对游客重复游览率和停留时间的增加，能够提升云南旅游下属交通运输、旅行社等综合旅游服务板块的运营效率，增强各业务联动，构建上市公司旅游服务产业链闭环，有利于将云南旅游打造成为全域旅游的综合服务商。

（2）本次交易有利于云南旅游夯实主营业务，提升业绩表现

最近三年，上市公司云南旅游营业收入分别为 14.26 亿元、14.60 亿元和 16.21 亿元，归属母公司利润分别为 0.83 亿元、0.67 亿元和 0.72 亿元，复合增速分别为 6.62%和-6.86%，相对稳定，主要收入来自于园林园艺、旅游交通和旅游地产等业务，三项业务占为上市公司收入贡献所占比例分别为 75.92%、78.40%和 79.75%，2017 年年度，园林园艺、旅游交通均有所下滑。

文旅科技最近三年的收入分别为 2.39 亿元、2.74 亿元、4.65 亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为 0.63 亿元、0.71 亿元、1.71 亿元，交易完成后，上市公司 2017 年度备考每股净收益将从交易前的 0.10 上升为 0.24，同比提升 141.78%，大幅提升上市公司盈利能力。随着文旅科技的注入对云南旅游原有业务运营效率的提升，上市公司能够进一步夯实业务，提升业绩。

（3）文旅科技依托上市平台推动自身发展

文旅科技未来将继续以“文化、科技”为核心竞争力双轨并行发展，目前文

旅科技在景区旅游方面娱乐设备及内容创造方面已经处于行业前列，文化 IP 方面仍有待补充。云南作为旅游大省，有着丰富的自然景观等旅游资源。本次交易后，云南旅游及世博集团将为文旅科技的“文化、科技”双轨发展注入丰富的云南特色文化资源，极大的提升文旅科技的文化内容资源积累，并可通过进一步提炼云南特色传统文化内涵，将其特色文化符号等无形资产通过文旅科技的创新设计能力进一步开发，深化其文化板块业务发展的核心竞争力。

此外，世博旅游集团下属的老君山、轿子山、丽江等自然风景区资源相关的景区的升级改造能为文旅科技带来新的业务机会。云南旅游及世博旅游集团作为华侨城集团和云南省国资委持有的重要旅游平台，将有利于文旅科技推动相关战略合作落地，推动其业务拓展。

（二）上述交易决策独立，不互为条件，不属于一揽子交易

根据华侨城集团针对上述交易出具的经济行为文件（《华侨城集团公司党政联席会议纪要》（侨城党政纪字（2016）24 号）、《中共华侨城集团公司委员会会议纪要》（侨城党纪字[2017]9 号）和《华侨城集团有限公司总经理办公会议纪要》（侨城办纪字[2018]3 号），华侨城集团针对以上交易分别履行了独立的决策程序，上述交易并无关系，未设置互为条件等相关条款。

同时，上述交易所涉及的上市公司华侨城 A 及云南旅游亦履行了各自必要的决策程序。对于华侨城集团向华侨城 A 收购文旅科技的 60% 股权，华侨城 A 分别于 2017 年 4 月 11 日、2017 年 5 月 3 日召开第七届董事会第四次临时会议、2016 年年度股东大会审议通过前述事项；对于云南旅游本次收购文旅科技 100% 股权，云南旅游已分别于 2018 年 7 月 30 日、2018 年 9 月 20 日、2018 年 10 月 23 日、2018 年 11 月 8 日、2019 年 2 月 13 日、**2019 年 2 月 28 日**召开第六届董事会第二十七次（临时）会议、第六届董事会第三十次（临时）会议、第六届董事会第三十一次（临时）会议、2018 年第三次临时股东大会、第六届董事会第三十七次（临时）会议、**第六届董事会第三十八次（临时）会议**审议通过相关事项。在华侨城 A 与云南旅游审议相关事项的过程中，也未对上述交易设置互为条件等相关条款。

（三）除已披露事项外，不存在其他与上市公司或上市公司控股股东

相关交易安排或协议

独立财务顾问和律师核查了以上交易的全部华侨城集团内部决策文件、上市公司董事会及股东大会相关文件和公告文件、标的公司相关决策文件及上述交易所签订的协议，除前述已披露事项外，不存在其他与上市公司或上市公司控股股东其他相关交易安排或协议。

综上，上述交易是基于相关方战略发展而作出的决策，根据相关上述转让交易协议，华侨城集团间接收购云南旅游和华侨城集团向华侨城 A 收购文旅科技 60% 的股权交易并未将文旅科技后续注入云南旅游作为前提条件，相关协议及决策文件中也未提及文旅科技后续资本运作安排。因此，上述交易决策相互独立、不互为条件，不构成一揽子交易行为。

（四）置出文旅科技对华侨城 A 的影响

2017 年 3 月，华侨城集团通过内部决策收购文旅科技 60% 股权，评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。于评估基准日，文旅科技总资产、总负债和归属于母公司所有者的净资产占华侨城 A 比例均不超过 1%，2016 年度，文旅科技的营业收入和归属于母公司所有者的净利润占华侨城 A 比例均在 1% 左右。因此，文旅科技整体业务体量占华侨城 A 较小，其在华侨城 A 旗下在业务开拓、资金来源等方面获得的重视和支持相对有限，不利于其业务发展。此外，由于文旅科技主营业务为室内高科技游乐设备的研发生产，而华侨城 A 的主营业务为房地产开发和主题公园运营，其主题公园主要以进口室外大型游乐设备为主，文旅科技与华侨城 A 协同效应较小。

因此，由于文旅科技占华侨城 A 体量较小，且两者协同效应较弱，华侨城集团决策将其从华侨城 A 体内置出。

2016 年度，文旅科技占华侨城 A 的体量较小，情况如下：

单位：万元

会计科目	文旅科技	华侨城 A	占华侨城 A 的比重
2016 年资产负债表			

资产总计	55,750.44	14,634,488.90	0.38%
负债合计	32,511.65	9,822,888.01	0.33%
净资产	23,238.79	4,811,600.89	0.48%
归属于母公司所有者的净资产	23,238.79	4,371,712.56	0.53%
2016 年利润表			
营业收入	27,397.45	3,548,110.48	0.77%
营业成本	14,183.81	1,658,446.43	0.86%
营业利润	7,391.91	857,103.63	0.86%
利润总额	8,190.12	945,744.09	0.87%
净利润	7,108.16	731,094.10	0.97%
归属于母公司所有者的净利润	7,108.16	688,841.79	1.03%

2018年7月，华侨城集团同意云南旅游发行股份及支付现金购买文旅科技100%的股权，评估基准日为2018年3月31日。截至该评估基准日，文旅科技总资产、总负债和归属于母公司所有者的净资产占云南旅游对应指标的比例分别为20.56%、22.53%以及21.87%，2017年度，文旅科技的营业收入和归属于母公司所有者的净利润占云南旅游对应指标的比例分别为28.69%以及239.57%。因此，本次交易完成后，文旅科技将成为上市公司的主要盈利来源，且文旅科技与云南旅游协同效应较强，为更好的发展两者业务，华侨城集团同意将文旅科技置入云南旅游。

根据中企华就本次交易出具的《云南旅游股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告》（编号：中企华评报字(2018)第3457号），并保守按照华侨城A 2017年度归属母公司所有者净利润进行测算，文旅科技2018年到永续年度的息前税后营业利润占华侨城A 2017年度净利润的比例均在2%左右，占比较小，具体情况如下：

单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	永续年度
文旅科技经评估的息前税后营业利润	16,948.99	18,005.90	19,781.93	21,513.07	22,453.35	22,494.69	22,263.08

项目	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	永续年度
占华侨城 A 2017 年归母净利润的比例	1.96%	2.08%	2.29%	2.49%	2.60%	2.60%	2.58%

业务方面，由于文旅科技主营业务为室内高科技游乐设备的研发生产，而华侨城 A 的主营业务为房地产开发和文化旅游业务，其主题公园主要以进口室外大型刺激式体验的设备游乐设备为主，而文旅科技仅生产室内沉浸式体验的游乐设备，因此，文旅科技与华侨城 A 协同效应较小。

综上，华侨城 A 置出文旅科技对华侨城 A 的生产经营及盈利能力不会重大不利影响。

（本页无正文，为《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易报告书（草案）摘要（修订稿）》之盖章页）

云南旅游股份有限公司

2019年2月28日