

云南城投置业股份有限公司

重大资产出售报告书（草案）与预案主要差异说明

《云南城投置业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》（以下简称“草案”）系在《云南城投置业股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案（修订稿）》（以下简称“预案”）的基础上进行的修改及补充，并根据交易标的审计报告、上市公司备考审阅报告及交易标的评估报告补充了相关方财务数据及拟购买资产的评估情况等内容，主要更新情况具体如下：

草案章节	预案章节	差异说明
声明	声明	(1) 更新上市公司声明； (2) 删除交易对方声明； (3) 增加证券服务机构声明。
释义	释义	(1) 更新部分释义
重大事项提示	重大事项提示	(1) 增加本次重组方案调整的具体内容，以及是否构成重大调整； (2) 按照上市公司在云南产权交易所公开挂牌转让 11 家标的资产更新本次交易方案； (3) 根据《资产评估报告》更新交易标的评估作价情况，以及更新本次交易是否构成重大资产重组； (4) 根据交易标的《审计报告》更新交易标的应付上市公司及其下属公司的债务，以及本次交易对上市公司主要财务指标的影响情况； (5) 更新本次交易方案实施需履行的批准程序相关内容； (6) 更新本次交易相关方作出的重要承诺的情况； (7) 更新对于中小投资者权益保护的安排，包括防范本次资产重组摊薄即期回报风险的措施，以及聘请具备相关从业资格的中介机构等； (8) 删除待补充披露的信息提示。
重大风险提示	重大风险提示	(1) 更新与本次交易相关的风险，包括交易价款支付、标的资产尚未解除质押、交割延后、交易对方及最终交易价格暂不确定的风险等； (2) 更新本次交易后上市公司面临的风险，包括宏观经济与政策、上市公司存在连续亏损进而被实施退市风险警示、上市公司经营活动产生的现金流量净额为负、因出售资产而带来的经营规模下降、标的公司资金往来的偿还风险、上市公司存在偿债风险等； (3) 更新其他风险中交易标的资金往来的偿还风险。
第一节 本次交易	第一节 本次交易	(1) 按照上市公司在云南产权交易所公开挂牌转让 11 家标的资产更新本次交易方案； (2) 根据《资产评估报告》更新交易标的评估作价情况，以及更

概况	概况	新本次交易是否构成重大资产重组； (3) 根据交易标的《审计报告》更新交易标的应付上市公司及其下属公司的债务，以及本次交易对上市公司主要财务指标的影响情况； (4) 更新本次交易方案实施需履行的批准程序相关内容； (5) 增加本次交易不存在利益输送，以及不存在相关方通过本次重组逃避有关义务或责任的情形说明。
第二节 上市公司 基本情况	第二节 上市公司 基本情况	(1) 更新上市公司前十大股东情况； (2) 增加前十大流通股东情况； (3) 增加间接控股股东情况； (4) 更新最近三年重大资产重组情况； (5) 增加上市公司及其控股股东、实际控制人最近十二个月内受到证券交易所公开谴责，存在其他重大失信行为的相关内容。
第三节 交易对方	第三节 交易对方	按照上市公司在云南产权交易所公开挂牌转让 11 家标的资产更新本次交易对方情况
第四节 交易标的 基本情况	第四节 交易标的 基本情况	(1) 根据云南城投置业股份有限公司（包含下属全资子公司天津银润投资有限公司）与云南城市建设投资集团有限公司及 18 家子公司签署的股权转让协议及补充协议调整交易标的范围； (2) 根据交易标的《审计报告》对主要财务数据进行了更新； (3) 更新交易标报告期内主要财务数据； (4) 增加交易标的主要资产权属情况，主要负债及或有负债情况，对外担保、抵押质押及其他情况，下属企业的相关信息，交易标的为股权时的说明，最近三年进行的与交易、增资及改制相关的评估或估值情况，涉及土地使用权、矿业权等资源类权利的说明，债权债务、担保转移情况，涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设许可等有关报批事项等相关内容。
第五节 交易标的 评估情况	第五节 交易标的 预估作价 情况	(1) 根据《资产评估报告》更新交易标的的评估作价情况； (2) 增加上市公司董事会对交易标的评估合理性及定价公允性的分析； (3) 增加独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性及交易定价的公允性的意见。
第六节 本次交易 主要合同	-	(1) 增加《产权交易合同》相关内容； (2) 增加“股权转让协议及其补充协议”相关内容。
第七节 本次交易 的合规性 分析	-	增加“本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定”、“本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的说明”、“独立财务顾问和法律顾问对本次交易合规性的意见”相关内容。

第八节 管理层讨论与分析	第六节 本次交易对上市公司的影响	(1) 增加上市公司财务状况和经营成果的讨论与分析； (2) 增加交易标的行业特点的讨论与分析； (3) 增加交易标的报告期内财务状况和经营成果的讨论分析； (4) 更新本次交易完成后上市公司的财务状况、盈利能力和未来发展前景的影响，并增加本次交易对于财务状况、盈利能力、持续经营能力、未来发展前景的影响等相关内容； (5) 增加本次交易对上市公司非财务指标的分析。
第九节 财务会计信息	-	根据交易标的《审计报告》增加“本次交易标的公司模拟合并财务信息”、“本次交易各交易标的公司的财务信息”、“本次交易模拟实施后上市公司备考财务资料”等相关内容。
第十节 同业竞争和关联交易	第六节 本次交易对上市公司的影响	(1) 更新“同业竞争情况”、“关联交易情况”相关内容
第十一节 风险因素	第七节 风险因素	(1) 更新与本次交易相关的风险，包括交易价款支付、标的资产尚未解除质押、交割延后、交易对方及最终交易价格暂不确定的风险等； (2) 更新本次交易后上市公司面临的风险，包括宏观经济与政策、上市公司存在连续亏损进而被实施退市风险警示、上市公司经营活动产生的现金流量净额为负、因出售资产而带来的经营规模下降、标的公司资金往来的偿还风险、上市公司存在偿债风险等； (3) 更新其他风险中交易标的资金往来的偿还风险。
第十二节 其他重要事项	第八节 其他重大事项	(1) 增加担保与非经营性资金占用的情况； (2) 上市公司最近 12 个月重大资产购买或出售情况； (3) 增加本次交易对公司负债结构的影响； (4) 增加本次交易后上市公司现金分红政策及相应安排； (5) 增加本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况； (6) 更新对于中小投资者权益保护的安排，包括防范本次资产重组摊薄即期回报风险的措施，以及聘请具备相关从业资格的中介机构等。
第十三节 对本次交易的结论性意见	第九节 独立董事及中介机构意见	(1) 更新独立董事及独立财务顾问对于本次交易的意见； (2) 增加法律顾问对于本次交易的意见。
第十四节 中介机构	-	(1) 增加中介机构及有关经办人员相关内容。

及有关经办人员		
第十五节备查文件及备查地点		(1) 增加备查文件及备查地点相关内容。
第十六节公司及各中介机构声明	-	(1) 增加上市公司及各中介机构声明相关内容。

(以下无正文)

（本页无正文，为《云南城投置业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）与
预案主要差异说明》之签章页）

云南城投置业股份有限公司



2020年11月25日

（本页无正文，为《云南城投置业股份有限公司重大资产出售报告书（草案）与
预案主要差异说明》之签章页）



中信证券股份有限公司

2020 年 11 月 25 日