

## 中信证券股份有限公司

### 关于云南城投置业股份有限公司本次重大资产出售

#### 前 12 个月内购买、出售资产的核查意见

云南城投置业股份有限公司（以下简称“云南城投”或“上市公司”）（含全资下属公司天津银润投资有限公司）拟以公开挂牌方式对外出售下属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”），即上市公司拟转让其持有的昆明城海房地产开发有限公司 100%的股权、西安东智房地产有限公司 100%的股权、海南天联华投资有限公司 75%的股权、海南天利投资发展有限公司 75%的股权、昆明云城尊龙房地产开发有限公司 74%的股权、台州银泰商业有限公司 70%的股权、杭州西溪银盛置地有限公司 70%的股权、杭州萧山银城置业有限公司 67%的股权、云南东方柏丰投资有限责任公司 51%的股权、陕西西咸新区秦汉新城秦迎实业有限公司 51%的股权、西安国际港务区海荣实业有限公司 51%的股权、西安海荣青东村房地产开发有限公司 51%的股权、云尚发展（淄博）有限公司 51%的股权、宁波奉化银泰置业有限公司 70%的股权（以下简称“本次交易”或“本次重大资产出售”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定：“上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

中信证券股份有限公司（以下简称“本独立财务顾问”）担任公司本次重大资产出售之独立财务顾问，就公司本次交易前 12 个月内公司购买、出售资产情况的核查意见如下：

#### 一、本次交易前十二个月内上市公司资产交易情况说明

### **1、公开挂牌转让冕宁康元置业有限公司 100%股权**

2021 年 9 月，经上市公司第九届董事会第二十八次会议和 2021 年第六次临时股东大会审议，同意上市公司下属公司冕宁康旅投资开发有限公司（下称“冕宁康旅”）拟公开挂牌转让冕宁康元置业有限公司（下称“冕宁康元”）100%股权。

2021 年 11 月 2 日，上市公司在云交所公开挂牌转让冕宁康元 100%股权，转让底价为 1 元，挂牌时间为 2021 年 11 月 2 日至 2021 年 11 月 29 日。

截至本核查意见出具之日，冕宁康元 100%股权已征集到受让方曹俊，成交价格为 1 元，已经完成股权交割。

### **2、公开挂牌转让西双版纳云宇置业有限公司 65%股权**

2021 年 9 月，经上市公司第九届董事会第二十九次会议和 2021 年第六次临时股东大会审议，同意上市公司拟公开挂牌转让西双版纳云宇置业有限公司（下称“版纳云宇”）65%股权。

2021 年 10 月 26 日，上市公司在云交所公开挂牌转让版纳云宇 65%股权，转让底价为 16,380.07 万元，挂牌时间为 2021 年 10 月 26 日至 2021 年 11 月 19 日。

截至本核查意见出具之日，版纳云宇 65%股权已征集到受让方云南康启企业管理有限公司、景洪市城市投资开发有限公司，成交价格为 16,380.07 万元，已经完成股权交割。

### **3、公开挂牌转让重庆城海实业发展有限公司 31.05%、陕西普润达投资发展有限公司 100%股权**

2021 年 10 月，经上市公司第九届董事会第三十次会议和 2021 年第七次临时股东大会审议，同意上市公司拟公开挂牌转让下属参股公司重庆城海实业发展有限公司（下称“重庆城海”）31.05%、陕西普润达投资发展有限公司（下称“陕西普润达”）100%股权。

2021 年 11 月 11 日，上市公司在云交所公开挂牌转让重庆城海 31.05%股权，

转让底价为 7,352.93 万元,挂牌时间为 2021 年 11 月 11 日至 2021 年 12 月 8 日。2021 年 11 月 25 日,上市公司在云交所公开挂牌转让陕西普润达 100%股权,转让底价为 36,305.73 万元,挂牌时间为 2021 年 11 月 25 日至 2021 年 12 月 22 日。

截至本核查意见出具之日,重庆城海 31.05%股权已征集到受让方重庆新诺永城商贸有限责任公司,成交价格为 7,356.95 万元,上市公司已与受让方签署《产权交易合同》,正在履行股权变更程序。陕西普润达 100%股权已征集到受让方云南城投康源投资有限公司,成交价格为 36,528.89 万元,已经完成股权交割。

#### **4、协议转让云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 100%的股权、冕宁康旅投资开发有限公司 100%股权以及云南城投龙江房地产开发有限公司 100%股权**

2022 年 6 月,经上市公司第九届董事会第四十次会议和 2022 年第五次临时股东大会审议,同意上市公司向云南城投康源投资有限公司协议转让云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 100%的股权、冕宁康旅投资开发有限公司 100%股权以及云南城投龙江房地产开发有限公司 100%股权,转让价格合计约 8,954.02 万元,最终转让价格以经备案的评估结果为基础计算。截至本核查意见出具之日,云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 100%的股权、冕宁康旅投资开发有限公司 100%股权已完成股权交割,云南城投龙江房地产开发有限公司 100%股权正在办理股权交割程序。

## **二、上述资产交易与本次交易的关系**

经核查,独立财务顾问认为:

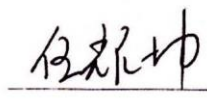
1、截至本核查意见出具之日,除上述资产交易外,云南城投在本次重大资产出售前 12 个月内不存在其他购买、出售资产情况;

2、前述交易事项与本次交易涉及的标的资产属于同一或相关资产,需要纳入本次重大资产重组的累计计算范围。

（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本次重大资产出售前 12 个月内购买、出售资产的核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人：

  
石衡

  
伍耀坤

  
刘轶

