
北京德恒（昆明）律师事务所

关于

《云南城投置业股份有限公司收购报告书》的

法律意见



北京德恒（昆明）律师事务所
Beijing DeHeng Law Offices (KunMing)

云南省昆明市西山区西园路126号“融城优郡”B5幢3、4层
电话（传真）：0871-63172192 邮编：650032

目 录

释 义.....	2
正 文.....	4
一、收购人的基本情况.....	1
二、本次收购的目的.....	4
三、本次收购的收购方式.....	5
四、本次收购的资金来源.....	7
五、免于以要约方式增持股份的情况.....	7
六、本次收购完成后的后续计划.....	8
七、本次收购对上市公司的影响分析.....	9
八、收购人与上市公司之间的重大交易.....	11
九、前六个月内买卖上市公司股份的情况.....	12
十、《收购报告书》的格式与内容.....	12
十一、结论意见.....	12

释 义

本法律意见中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定含义：

上市公司、云南城投	指	云南城投置业股份有限公司
收购人、云南滇资和容	指	云南滇资和容投资发展有限公司
康旅集团	指	云南省康旅控股集团有限公司，系云南城投控股股东
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
本次收购、本次交易	指	云南滇资和容通过增资的方式取得康旅集团86.9413%股权，从而通过康旅集团间接控制云南城投41.083%股份
《收购报告书》	指	《云南城投置业股份有限公司收购报告书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
本所	指	北京德恒（昆明）律师事务所
《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》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《16号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》
元、万元	指	人民币元、万元

注：本法律意见中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

北京德恒（昆明）律师事务所

关于

《云南城投置业股份有限公司收购报告书》的

法律意见

德恒 21F20240081-1 号

致：云南滇资和容投资发展有限公司

本所接受云南滇资和容的委托，为云南滇资和容本次收购提供专项法律服务。根据《公司法》《证券法》《收购办法》《16 号准则》等法律、法规和规范性文件的规定，就本次收购而编制的《收购报告书》出具本法律意见。

对本法律意见，本所律师作出如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见出具之日以前已经发生或存在的事实，并基于本所律师对有关事实的了解和对中国现行的有关法律、行政法规和规范性文件的理解发表法律意见。

2. 本所律师仅就与本次收购有关事实和法律事项（以本法律意见发表法律意见的事项为准及为限）发表法律意见，本法律意见不对会计、审计、资产评估、验资等法律专业之外的专业事项和报告发表意见。本法律意见中对有关审计报告、评估报告或其他业务报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对于该等数据、报告的内容，本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

3. 本法律意见的出具已得到云南滇资和容如下保证：提供的全部资料、文件均是真实、准确、完整的，无隐瞒、虚假和重大遗漏；提供的文件上所有的签名、印鉴都是真实的，提供文件的复印件与其原件一致。

4. 本所律师已履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次交易所涉及实施情况

的有关事实和法律事项进行了核查验证，保证本法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

6. 本法律意见仅供本次收购之目的使用，不得用作其他任何目的。

正文

一、收购人的主体资格

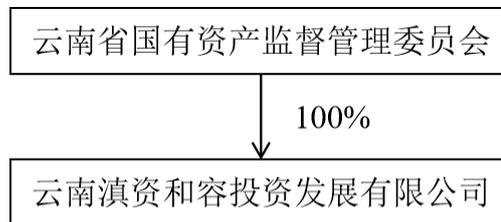
（一）收购人的基本情况

根据《收购报告书》、收购人提供的《营业执照》《公司章程》，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统检索查询，截至本法律意见出具之日，收购人的基本情况如下：

名称	云南滇资和容投资发展有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	中国(云南)自由贸易试验区昆明片区经开区洛羊街道办事处果林社区云景路昆明服务贸易产业园6栋4层B28
法定代表人	张大鹤
注册资本	1,000万人民币
统一社会信用代码	91530112MA7LAFR0X
成立日期	2022年03月24日
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股东及持股情况	云南省国资委持股 100%

（二）收购人的股权结构及控制关系

根据《收购报告书》、收购人提供的《营业执照》《公司章程》，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统检索查询，截至本法律意见出具之日，收购人是云南省国资委持股 100%的企业，云南省国资委是收购人的实际控制人。收购人的股权控制关系如下图所示：



（三）收购人所控制的企业

根据收购人的书面确认文件及本所律师核查，截至本法律意见出具之日，云南滇资和容控制的核心企业情况如下：

序号	企业名称	直接持股比例	注册资本（万元）	经营范围
1	康旅集团	86.9413%	4,703,548.399445	城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营；给排水及管网投资建设及管理；城市燃气及管网投资建设及管理；城市服务性项目（学校、医院等）的投资及建设；全省中小城市建设；城市旧城改造和房地产开发；城市交通（轻轨、地铁等）投资建设；城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设；保险、银行业的投资；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
2	云南和铎旅游发展有限公司	100%	1000	许可项目：旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：旅游开发项目策划咨询；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；商业综合体管理服务；游览景区管理；会议及展览服务；票据信息咨询服务；贸易经纪；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

注：2024年4月26日，云南省国资委出具《关于云南滇资和容投资发展有限公司资产无偿划转及托管有关事宜的批复》，将云南滇资和容持有的上表序号2云南和铎旅游发展有限公司100%股权无偿划转给云南滇资和升投资发展有限公司。截至本法律意见出具之日，云南滇资和容与云南滇资和升投资发展有限公司已签署《股权无偿划转协议》，尚未完成工商变更登记办理。

（四）收购人的控股股东、实际控制人所控制的核心企业

截至本法律意见出具之日，收购人的控股股东、实际控制人均为云南省国资委，主要履行省政府对企业国有资产的监管职责。

（五）收购人最近五年受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，并经本所律师在中国执行信息公开网、“信用中国”网站、“国家企业信用信息公示系统”网站、“企查查”

网站、证券期货市场失信记录查询平台等公开渠道查询，截至《收购报告书》签署之日，收购人最近五年未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚，亦未涉及其他与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（六）收购人的董事、监事及高级管理人员情况

根据《收购报告书》、收购人提供的董事、监事、高级管理人员的身份证明文件及书面说明，截至《收购报告书》签署日，收购人董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

序号	姓名	职务	国籍	现居住地	是否取得其他国家居留权
1	张大鹤	董事长	中国	中国	否
2	于乐琴	董事、经理	中国	中国	否
3	曾庆云	董事	中国	中国	否
4	刘佳	董事	中国	中国	否
5	杨志伟	董事	中国	中国	否
6	李建新	监事	中国	中国	否
7	裴鸣	监事	中国	中国	否
8	刘思瑶	监事	中国	中国	否
9	惠丽娟	监事	中国	中国	否
10	杨艺光	监事	中国	中国	否

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，并经本所律师在中国执行信息公开网、“信用中国”网站、“国家企业信用信息公示系统”网站、“企查查”网站、证券期货市场失信记录查询平台等公开渠道查询，截至《收购报告书》签署之日，收购人的董事、监事和高级管理人员最近 5 年未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚，亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（七）收购人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的简要情况

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统检索查询，截至本法律意见出具之日，除本次收购外，收购人

不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

（八）收购人持有其他金融机构 5%以上股权的简要情况

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统检索查询，截至本法律意见出具之日，收购人不存在持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股权的情形。

（九）收购人不存在不得收购上市公司的情形

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，并经本所律师核查，截至本法律意见出具之日，收购人为有限责任公司，不存在《收购办法》第六条规定的以下情形：

1. 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
2. 最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
3. 最近 3 年有严重的证券市场失信行为；
4. 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情况。

综上，本所律师认为，收购人依法设立且合法存续，不存在《收购办法》第六条规定的不得收购上市公司的情形，具备作为收购人的主体资格。

二、本次收购的目的

（一）本次收购的目的

根据《收购报告书》、云南省国资委《关于云南滇资和容投资发展有限公司对云南省康旅控股集团有限公司增资有关事宜的批复》（云国资产权[2024]59号）、收购人提供的书面说明，云南滇资和容为云南省国资委资本运营平台，由云南省国资委 100%持股。为提升企业服务、支持康旅集团高质量发展、提高企业竞争力，经云南省国资委研究批准，云南滇资和容以增资方式取得康旅集团 86.9413%股权。本次交易完成后，云南滇资和容直接持有康旅集团 86.9413%股权，成为云南城投控股股东的控股股东。本次交易完成后，不会导致上市公司控

股股东和实际控制人发生变化，上市公司的控股股东仍为康旅集团，实际控制人仍为云南省国资委。

（二）未来十二个月股份增持或处置计划

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，除本次收购之外，截至《收购报告书》签署之日，收购人未来 12 个月内没有继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益的股份的计划。如果未来发生相关权益变动事项，收购人将严格按照相关法律法规的要求，依法履行信息披露义务及相关批准程序。

（三）收购人作出本次收购所履行的主要程序

根据《收购报告书》、收购人提供的文件资料，收购人就本次收购已履行的主要程序情况如下：

1. 2024 年 4 月 8 日，康旅集团第一届董事会第 320 次会议（云康旅董决财务[2024]02 号），审议同意云南滇资和容对康旅集团增资事项。

2. 2024 年 4 月 26 日，云南省国资委出具《关于云南滇资和容投资发展有限公司对云南省康旅控股集团有限公司增资有关事宜的批复》（云国资产权[2024]59 号），同意云南滇资和容对康旅集团进行增资。

3. 2024 年 6 月 12 日，康旅集团股东会决议（康旅股东会议[2024]3 号），审议同意云南滇资和容对康旅集团进行增资，并同意通过《云南省康旅控股集团有限公司章程修正案》。

4. 2024 年 6 月 27 日，康旅集团本次增资完成工商变更登记手续。

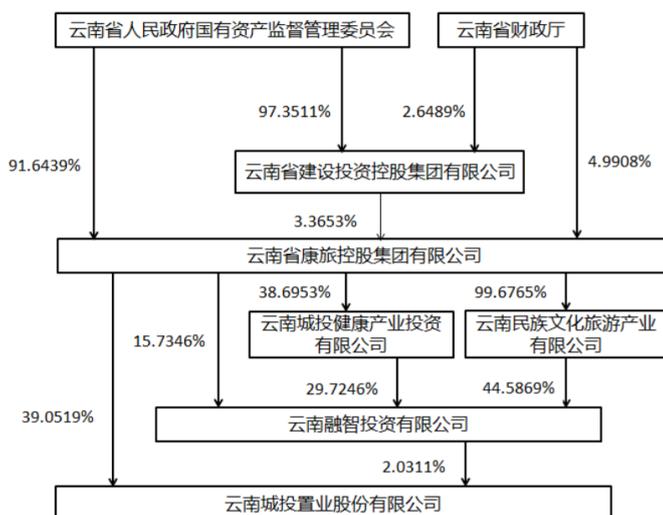
综上，截至本法律意见书出具之日，本次收购相关方已履行现阶段必要的审议批准程序。

三、本次收购的收购方式

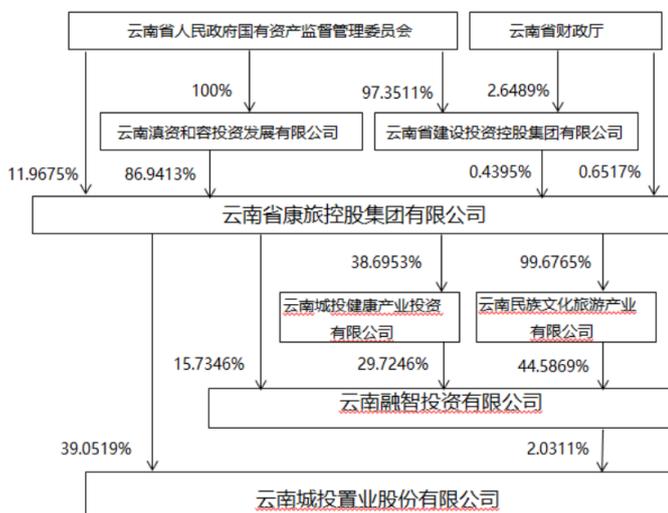
（一）本次收购前后收购人持有上市公司股份情况

本次收购前，收购人云南滇资和容不存在持有或间接持有云南城投股份的情况，云南省国资委直接持有康旅集团 91.6439%股权，通过控股子公司云南省建

投集团间接持有康旅集团 3.3653% 股权，通过康旅集团间接持有云南城投 41.083% 股份。云南城投控制关系如下所示：



本次交易中，收购人云南滇资和容以增资方式取得康旅集团 86.9413% 股权。交易完成后，云南滇资和容通过康旅集团间接控制云南城投 41.083% 股份，云南省国资委仍为上市公司实际控制人。具体股权关系结构如下：



（二）本次收购方式

根据《收购报告书》，本次收购的方式系云南滇资和容通过增资的方式取得康旅集团 86.9413% 股权，从而通过康旅集团间接控制云南城投 41.083% 股份。康旅集团本次增资完成后，云南省国资委直接持有康旅集团 11.9675% 股权，通

过云南滇资和容持有康旅集团 86.9413%股权，云南省财政厅持有康旅集团 0.6517%股权；云南省建设投资控股集团有限公司持有康旅集团 0.4395%股权。云南城投控股股东仍为康旅集团，实际控制人仍为云南省国资委。

（三）本次收购涉及的上市公司股份权利限制

截至《收购报告书》签署之日，康旅集团直接持有云南城投 627,050,575 股股份，其中存在质押状态股份 320,000,000 股，冻结状态股份 307,050,575 股。康旅集团通过云南融智投资有限公司持有云南城投 32,613,687 股股份，其中存在质押状态股份 16,000,000 股。

四、本次收购的资金来源

根据《收购报告书》，收购人通过增资的方式取得康旅集团 86.9413%股权，收购人进而通过康旅集团间接持有云南城投权益，本次收购所需资金将来源于收购人自有资金，资金来源合法，不存在收购资金直接或间接来源于上市公司或上市公司控制的其他关联方的情形。收购人已就履行收购义务所需资金进行了稳妥安排，具备完成本次收购的履约能力。

五、免于以要约方式增持股份的情况

根据《收购办法》第六十二条第（一）项之规定，收购人与出让人能够证明本次股份转让是在同一实际控制人控制的不同主体之间进行，未导致上市公司的实际控制人发生变化，收购人可以免于以要约方式增持股份。

本次收购前后，云南城投的实际控制人均为云南省国资委，本次收购是在同一实际控制人控制的不同主体之间进行，未导致上市公司的实际控制人发生变化。本次收购属于《收购管理办法》第六十二条第（一）项规定的可以免于以要约收购方式增持股份的情形。

本所律师认为，本次收购符合《收购管理办法》第六十二条第（一）项规定的可以免于以要约方式增持股份的情形，收购人可以依法免于发出要约。

六、本次收购完成后的后续计划

根据《收购报告书》、收购人提供的书面说明，收购人在本次收购后的后续计划如下：

（一）未来 12 个月内对上市公司主营业务的调整计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划。若未来根据上市公司的发展需要制订和实施对主营业务的调整计划，收购人将严格按照相关法律法规及上市公司章程要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

（二）未来 12 个月对上市公司及其子公司资产、业务的处置及购买或置换资产的重组计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在未来 12 个月内对云南城投或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或者合作，或云南城投拟购买或置换资产的具体重组计划。若发生此种情形，收购人及云南城投将根据相关法律法规、上市公司章程执行法定程序及信息披露义务。

（三）对上市公司董事、高级管理人员的调整计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在改变云南城投现任董事会或高级管理人员组成的具体计划或建议。本次收购完成后，若未来收购人拟对上市公司董事会或高级管理人员的组成进行调整，将严格按照相关法律法规及上市公司章程要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

（四）对上市公司章程的修改计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在未来在 12 个月内对云南城投公司章程的重大调整计划。如未来根据上市公司的实际需要进行相应修改，收购人将严格按照相关法律法规及上市公司章程要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

（五）对上市公司现有员工聘用作出重大变动的计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划。如未来根据上市公司的实际需要制订和实施对现有员工聘用作重大变动的计划，收购人将严格按照相关法律法规及上市公司章程要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

（六）对上市公司分红政策的调整计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在对上市公司分红政策进行调整的计划。如未来根据上市公司的实际需要制订和实施对上市公司分红政策进行调整的计划，收购人将严格按照相关法律法规及上市公司章程要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至《收购报告书》签署日，收购人不存在其他对云南城投业务和组织结构有重大影响的具体计划。本次收购完成后，未来若收购人需要对云南城投的业务和组织结构进行调整，收购人将严格按照相关法律法规及上市公司章程要求，履行必要的法定程序和信息披露义务。

七、本次收购对上市公司的影响分析

（一）对上市公司独立性的影响

根据《收购报告书》及收购人出具的《关于保持上市公司独立性的承诺函》，本次收购对云南城投的人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立将不会产生影响，云南城投仍将具有独立经营能力，在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持独立。

为保证上市公司独立性，收购人云南滇资和容己就本次收购完成后保持上市公司独立性出具如下承诺：

“本次收购完成后，本公司承诺将严格遵守有关法律法规及上市公司章程等相关规定，依法通过云南康旅集团行使股东权利、履行股东义务，不利用云南康旅集团的股东地位谋取不当利益，保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本公司及本公司控制的其他企业（如有）完全分开，保持上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面的独立。”

若本公司违反上述承诺给云南城投造成损失的，本公司将依法承担由此引起的一切法律责任和后果，并就该种行为对相关各方造成的损失予以赔偿。”

（二）本次权益变动对上市公司同业竞争的影响

根据《收购报告书》以及收购人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，本次收购前，云南省国资委直接持有康旅集团 91.6439%股权，通过云南省建投集团间接持有康旅集团 3.3653%股权。本次收购后，云南滇资和容将直接持有康旅集团 86.94%股权，成为康旅集团的控股股东。本次收购前后，云南城投控股股东均为康旅集团，实际控制人仍均云南省国资委。

云南城投的经营范围包括房地产开发与经营、商品房销售、房屋租赁、基础设施建设投资、土地开发及项目投资与管理。云南滇资和容主营业务为以自有资金从事投资活动，与上市公司不存在同业竞争情况。

为减少、避免本次收购完成后收购人与上市公司之间的同业竞争事宜，保障上市公司及其股东的合法权益，收购人云南滇资和容已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本公司及控制的企业与上市公司不存在业务相同且存在竞争关系的情况。

2、在本公司作为上市公司间接控股股东期间，本公司将依法采取必要及可能的措施避免本公司及控制的企业发生与上市公司构成实质性同业竞争的业务或活动。

3、本公司保证严格遵守法律法规及相关监管规则、上市公司章程及其相关管理制度的规定，不利用上市公司间接控股股东的地位谋求不正当利益。

若因本公司未履行本承诺而给上市公司造成损失的，本公司将对因此给上市公司造成的损失予以赔偿。”

（三）对上市公司关联交易的影响

本次收购完成后，收购人与上市公司及其控制的子公司之间不存在因本次收购事项而新增的关联交易。

为了规范关联交易,维护上市公司及中小股东的合法权益,收购人出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》,就规范与上市公司产生关联交易作出如下承诺:

“1、在作为上市公司间接控股股东期间,本公司承诺将遵循有关法律法规及上市公司章程等有关规定,通过康旅集团行使股东权利;在上市公司股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业(包括作为间接主要股东的企业,下同)的关联交易进行表决时,履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。

2、在作为上市公司间接控股股东期间,本公司控制的其他企业将尽可能减少与上市公司及其控制企业之间发生关联交易;对无法避免或者有合理原因发生的关联交易,将遵循市场公正、公平、公开的原则,按照公允、合理的市场价格进行交易,并按相关法律法规及上市公司章程等有关规定履行关联交易决策程序及信息披露义务;保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。

3、在作为上市公司间接控股股东期间,本公司将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为。

4、如因本公司未履行本承诺而给上市公司造成损失的,本公司将对因此给上市公司造成的损失予以赔偿。”

八、收购人与上市公司之间的重大交易

(一) 与上市公司及其子公司之间的重大交易

截至《收购报告书》签署日前 24 个月内,除上市公司已披露的关联交易外,收购人及其子公司及各自董事、监事、高级管理人员不存在与上市公司及其子公司进行合计金额高于 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易。

(二) 与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的重大交易

截至《收购报告书》签署之日前 24 个月内,除上市公司已披露的关联交易外,收购人及其子公司及各自董事、监事、高级管理人员与上市公司董事、监事、高级管理人员之间不存在合计金额超过 5 万元以上的交易。

（三）对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿安排

截至《收购报告书》签署日前 24 个月内，收购人及其子公司及各自董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排的情形。

（四）对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

截至《收购报告书》签署日前 24 个月内，除《收购报告书》所披露的内容外，收购人及其主要负责人不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或安排。

九、前六个月内买卖上市公司股份的情况

根据《收购报告书》、中国证券登记结算有限公司上海分公司的查询结果，云南滇资和容及其董事、监事、高级管理人员及其直系亲属，在康旅集团完成工商变更登记手续之日前 6 个月内（2023 年 12 月 28 日至 2024 年 6 月 27 日，以下简称“自查期间”）买卖上市公司股票的情况进行了自查。

（一）收购人买卖上市公司股票的情况

根据《收购报告书》，在自查期间收购人不存在买卖上市公司股票的情况。

（二）收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司股票的情况

根据《收购报告书》、中国证券登记结算有限公司上海分公司的查询结果，在自查期间收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在买卖上市公司股票的情况。

十、《收购报告书》的格式与内容

经核查，《收购报告书》包含“释义”“收购人介绍”“收购决定及收购目的”“收购方式”“收购资金来源”“免于以要约方式增持股份的情况”“后续计划”“对上市公司的影响分析”“与上市公司之间的重大交易”“前 6 个月内买卖上市公司股份的情况”“收购人的财务资料”“其他重大事项”和

“备查文件”共十三节，且已在扉页作出各项必要的声明，在格式和内容上符合《16号准则》的要求。

十一、结论意见

综上，本所经办律师认为，收购人为本次收购编制的《收购报告书》内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本法律意见自本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

本法律意见一式三份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（此页为《北京德恒（昆明）律师事务所关于〈云南城投置业股份有限公司收购报告书〉的法律意见》之签署页）

北京德恒（昆明）律师事务所



负责人： 伍志旭

伍志旭

承办律师： 刘书含

刘书含

承办律师： 杨敏

杨敏

2024年 7 月 5 日