

中信证券股份有限公司

关于

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之 2022 年度

持续督导意见暨持续督导总结报告

独立财务顾问



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

签署日期：二〇二三年五月

# 声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“本独立财务顾问”）作为云南旅游股份有限公司（以下简称“云南旅游”或“公司”）发行股份及支付现金购买资产暨关联交易的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等有关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，本独立财务顾问经过审慎核查，结合云南旅游 2022 年度报告，出具了关于云南旅游发行股份及支付现金购买资产暨关联交易的持续督导意见。

本独立财务顾问对云南旅游发行股份及支付现金购买资产暨关联交易所出具持续督导意见所依据的文件、书面资料、财务数据、业务数据等由上市公司及重组各方提供并由各方对其真实性、准确性和完整性承担全部责任。本独立财务顾问对本次督导所发表意见的真实性、准确性和完整性负责。

本持续督导意见不构成对云南旅游的任何投资建议，投资者根据本持续督导意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本持续督导意见中列载的信息和对本持续督导意见做任何解释或者说明。

本独立财务顾问提请投资者认真阅读云南旅游的相关公告文件信息。

# 目录

声明 .....	2
目录 .....	3
释义 .....	4
一、交易资产的交付或者过户情况.....	5
二、交易各方当事人承诺的履行情况.....	6
三、盈利预测的实现情况.....	15
四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....	16
五、公司治理结构与运行情况.....	18
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	18
七、持续督导总结.....	19

# 释义

本持续督导意见中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

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集团有限公司
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、贾宝罗和贾博特
交易对方、发行对象	指	华侨城集团、李坚、文红光、贾宝罗和贾博特
标的公司自然人股东	指	李坚、文红光、贾宝罗和贾博特
华侨城集团	指	华侨城集团有限公司
《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》
业绩补偿义务人	指	华侨城集团、李坚、文红光、贾宝罗和贾博特
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股票的行为
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
独立财务顾问、中信证券	指	中信证券股份有限公司
信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
《验资报告》	指	信永中和就本次交易出具的《云南旅游股份有限公司发行股份购买资产的验资报告》（编号：XYZH/2019KMA30726）
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

2019年4月1日，中国证监会出具《关于核准云南旅游股份有限公司向华侨城集团有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2019]526号），核准了本次上市公司重大资产重组项目。

中信证券担任上市公司本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易的独立财务顾问，依照《重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的有关规定，对上市公司进行持续督导，并发表如下意见：

## **一、交易资产的交付或者过户情况**

### **（一）购买资产的过户情况**

根据本次交易方案，本次交易拟购买资产为文旅科技100%股权。

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》约定，华侨城集团及李坚、文红光、贾宝罗三名自然人股东应当在《发行股份及支付现金购买资产协议》约定的生效条件全部满足之日起十五个工作日内确保标的公司向相应的商事登记部门提交标的公司全部股权变更登记至云南旅游名下所需的全部材料。2019年7月15日，云南旅游发布公告，文旅科技就股东变更事宜完成工商变更登记手续。本次变更完成后，云南旅游持有标的资产100%的股权，文旅科技成为云南旅游的全资子公司。

### **（二）新增股本验资情况**

信永中和出具“XYZH/2019KMA30726”《验资报告》，验证截至2019年6月26日止，文旅科技100%股权已经转移至云南旅游。本次发行后云南旅游新增股本人民币281,642,237元，本次变更后公司股本为人民币1,012,434,813.00元。

### **（三）新增股份登记事宜的办理情况**

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2019年7月2日出具的《股份登记申请受理确认书》，云南旅游已于2019年7月2日办理完毕本次发行股份购买资产的新增股份登记申请。

经获取本次重组工商变更材料、验资报告、股份登记申请受理确认书等文件并查阅上市公司相关临时公告，本独立财务顾问认为：上市公司与交易对方已经

完成置入资产的交付与过户，该等资产过户行为合法、有效。

## **二、交易各方当事人承诺的履行情况**

本次交易过程中，相关方出具了多项承诺，主要内容已在《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》中披露，相关承诺及履行情况具体如下：

承诺方	承诺类型	承诺内容	履行情况
华侨城集团有限公司	关于避免同业竞争的承诺	为维护云南旅游的独立性和可持续发展，解决同业竞争问题，本公司作出如下承诺：1、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。2、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。3、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。4、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。5、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。6、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。7、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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
华侨城集团有限公司	规范关联交易的承诺	作为本次交易完成前及完成后上市公司的间接控股股东、文旅科技的控股股东以及本次交易的交易对方，本公司作出如下承诺：1、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。2、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。3、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。4、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。5、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。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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。

<p>华侨城集团有限公司</p>	<p>保证上市公司独立性的承诺</p>	<p>作为本次交易完成前及完成后上市公司的间接控股股东、文旅科技的控股股东以及本次交易的交易对方，本公司作出如下承诺：1、保持上市公司业务的独立。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。2、保持上市公司资产的完整及独立。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。3、保持上市公司人员的独立。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。4、保持上市公司财务的独立。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。5、保持上市公司机构的独立。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混同的情形。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。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。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>	<p>该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。</p>
<p>华侨城集团有限公司</p>	<p>关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺</p>	<p>作为本次交易完成前及完成后上市公司的间接控股股东，本公司对上市公司关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施能够得到切实履行作出如下承诺：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。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。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>	<p>该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。</p>
<p>华侨城集团有限公司</p>	<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</p>	<p>作为本次交易完成前及完成后上市公司的间接控股股东，本公司就上市公司及其合并报表范围内子公司房地产业务相关事宜作出如下承诺：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。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>	<p>该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。</p>



华侨城集团有限公司	关于股份锁定的承诺	本公司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；	华侨城集团通过本次交易取得的公司183,679,720股股份，已于2023年1月17日解除限售。承诺在履行过程中，不存在违反承诺的情况。
华侨城集团有限公司	关于股份锁定的承诺	本次交易完成后6个月内（若上述期间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）；	华侨城集团通过本次交易取得的公司183,679,720股股份，已于2023年1月17日解除限售。承诺在履行过程中，不存在违反承诺的情况。
华侨城集团有限公司	关于股份锁定的承诺	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；	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》约定的业绩承诺已完成，华侨城集团通过本次交易取得的公司183,679,720股股份，已于2023年1月17日解除限售。
华侨城集团有限公司	关于股份锁定的承诺	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，不转让本公司在上市公司拥有权益的股份。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，亦应遵守上述承诺。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。上述股份锁定期届满后，本公司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。	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》约定的业绩承诺已完成，华侨城集团通过本次交易取得的公司183,679,720股股份，已于2023年1月17日解除限售。承诺在履行过程中，不存在违反承诺的情况。
华侨城集团有限公司、李坚、文红光和贾博特	关于资产权属的承诺函	作为本次交易的交易对方，本公司/本人就标的股份的资产权属情况承诺如下：1、截至本承诺函签署日，标的股份为本公司真实、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；2、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；3、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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。

华侨城集团有限公司、李坚、文红光和贾博特	最近五年处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的声明	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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
华侨城集团有限公司、李坚、文红光和贾博特	关于租赁物业的承诺函	作为本次交易的交易对方，本公司承诺，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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
华侨城集团有限公司、李坚、文红光和贾博特	关于提供及披露信息和申请文件真实、准确、完整的承诺	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，本公司将承担连带赔偿责任。本公司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，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
华侨城集团有限公司、李坚、文红光、贾博特	不存在股份质押安排的承诺	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：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。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。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。	承诺在履行过程中，不存在违反承诺的情况。华侨城集团有限公司、贾博特持有的限售股股份已于2023年1月17日解除限售。

华侨城集团有限公司、李坚、文红光、贾博特	业绩承诺及补偿	业绩承诺期为本次重大资产重组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（以下简称“业绩承诺期”），如本次重大资产重组未能于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。业绩补偿义务人华侨城集团有限公司、李坚、文红光、贾宝罗承诺，文旅科技在2018年度、2019年度以及2020年度实现的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、19,781.93万元，如因本次交易未能于2018年12月31日前实施完毕导致业绩承诺期限顺延为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。业绩补偿义务人按其截至2018年7月5日对文旅科技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。	文旅科技2019年-2021年度经审计扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润为60,349.13万元，与盈利承诺数59,300.90万元，超额实现1,048.23万元，盈利承诺实现率为101.77%。已完成该业绩承诺。
李坚、文红光	股份锁定的承诺	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；	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
李坚、文红光	股份锁定的承诺	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）；	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
李坚、文红光	股份锁定的承诺	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；	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
李坚、文红光	股份锁定的承诺	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。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。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。上述股份锁定期届满后，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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
贾博特	股份锁定的承诺	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；	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》约定的业绩承诺已完成，贾博特通过本次交易取得的公司29,388,755股股份，已于2023年1月17日解除限售。

贾博特	股份锁定的承诺	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）；	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》约定的业绩承诺已完成，贾博特通过本次交易取得的公司29,388,755股股份，已于2023年1月17日解除限售。
贾博特	股份锁定的承诺	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；	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》约定的业绩承诺已完成，贾博特通过本次交易取得的公司29,388,755股股份，已于2023年1月17日解除限售。
贾博特	股份锁定的承诺	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。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。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。上述股份锁定期届满后，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。	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》约定的业绩承诺已完成，贾博特通过本次交易取得的公司29,388,755股股份，已于2023年1月17日解除限售。承诺在履行过程中，不存在违反承诺的情况。
云南世博旅游控股集团有限公司	关于避免同业竞争的承诺	1、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。	1、公司已于2019年11月25日召开的2019年第二次临时股东大会审议通过了《公司关于收购云南世界恐龙谷旅游股份有限公司股权暨关联交易的提案》，目前，相关股权转让交割手续已完成。
云南世博旅游控股集团有限公司	关于避免同业竞争的承诺	2、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。3、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。4、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。5、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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。

云南世博旅游控股集团有限公司	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺	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。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。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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。
云南世博旅游控股集团有限公司	房地产业务合规开展的承诺	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。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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况
云南旅游股份有限公司	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	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。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	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺
云南旅游股份有限公司董监高	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	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。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。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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺

云南旅游股份有限公司董监高	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	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。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。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺
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	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。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。3.本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。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。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。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。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。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。	截止本公告披露日，严格履行承诺，不存在违反。
云南旅游董事及高级管理人员	关于近三年未受过行政处罚、刑事处罚以及未涉及重大民事诉讼或者仲裁情况的声明	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委员会立案调查的情形。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。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。四、本公司/本人最近三年不存在其他重大失信行为。	该承诺在履行过程中，不存在违反该承诺的情况。

注：交易对手方之一贾宝罗因病身故，贾宝罗之子贾博特先生作为其合法继承人将继承其持有的上市公司 2.9%股份。鉴于该情况，经协商，云南旅游与华侨城集团、李坚、文红光、贾博特于 2021 年 4 月 20 日签署《业绩承诺及补偿协议之补充协议（二）》。贾博特自愿继承贾宝罗在《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》《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》《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》《补充协议》项下的所有权利与义务，并确认将继续履行贾宝罗在重大资产重组相关承诺函项下的所有义务。

经向上市公司访谈了解并查阅上市公司相关临时公告，本独立财务顾问认为：截至本持续督导意见出具之日，交易各方均正常履行相关协议及承诺，未出现违反相关承诺的情形。

### 三、盈利预测的实现情况

根据信永中和出具的《关于深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司 2021 年度盈利预测实现情况的鉴证报告》(XYZH/2022KMAA50020) (以下简称“专项审核报告”)，信永中和认为，云南旅游编制的《云南旅游股份有限公司关于深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司 2021 年度盈利预测实现情况的专项说明》(以下简称“盈利预测实现情况说明”)符合中国证券监督管理委员会相关规定，在所有重大方面如实反映了云南旅游公司重大资产重组购入资产 2021 年度实际盈利数与利润预测数的差异情况。

根据经信永中和审计的文旅科技 2019-2021 年度财务报表，文旅科技 2019-2021 年度累积实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润实现数与承诺数的比较如下：

项目		2019 年度至 2021 年度累计数
1、承诺利润数	A	59,300.90 万元

2、实现利润数	B	60,349.13 万元
3、差异	B-A	1,048.23 万元
4、完成率	B/A*100%	101.77%

文旅科技 2019 年-2021 年度经审计扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润为 60,349.13 万元，与盈利承诺数 59,300.90 万元，超额实现 1,048.23 万元，盈利承诺实现率为 101.77%。

中信证券通过与上市公司高级管理人员进行访谈和交流，查阅信永中和出具的专项审核报告、上市公司与业绩补偿义务人签署的《盈利预测补偿协议》文件等方式，对业绩承诺实现情况进行了核查。

经取得盈利预测补偿协议、盈利预测实现情况说明、专项审核报告等文件，并向上市公司访谈确认，本独立财务顾问认为：根据经具备证券期货相关业务资格的信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审核报告，2019-2021 年度，标的公司文旅科技实现累计净利润超过了业绩承诺，依据《盈利预测补偿协议》等协议约定，业绩补偿义务人无需向云南旅游进行补偿。

#### 四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

##### （一）2022 年总体经营情况

2022年公司实现营业收入53,854万元，同比下降62.02%；实现利润总额-34,667万元，同比减亏1.18%；实现净利润-31,086万元，同比减少亏损12.10%；归属于母公司股东的净利润为-28,325万元，同比减少亏损13.02%。

##### （二）2022 年上市公司主营业务构成及主要财务状况

##### 1、2022 年度主营业务构成情况

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	538,535,543.60	100%	1,417,835,781.90	100%	-62.02%



分行业					
文旅综合体运营板块	84,751,043.84	15.74%	113,237,574.77	7.99%	-25.16%
旅游综合服务板块	164,028,481.98	30.46%	394,941,102.31	27.86%	-58.47%
旅游文化科技板块	289,756,017.78	53.80%	909,657,104.82	64.16%	-68.15%
分产品					
主营业务	529,515,203.24	98.33%	1,397,803,031.82	98.59%	-62.12%
其他业务	9,020,340.36	1.67%	20,032,750.08	1.41%	-54.97%
分地区					
省内	248,779,525.82	46.20%	508,178,677.08	35.84%	-51.04%
省外	289,756,017.78	53.80%	909,657,104.82	64.16%	-68.15%

## 2、2022 年度主要财务状况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
文旅综合体运营板块	84,751,043.84	115,325,954.54	-36.08%	-25.16%	-8.49%	-24.79%
旅游综合服务板块	164,028,481.98	145,690,785.44	11.18%	-58.47%	-59.64%	2.59%
旅游文化科技板块	289,756,017.78	282,032,555.60	2.67%	-68.15%	-56.00%	-26.87%
分产品						
主营业务	529,515,203.24	540,587,730.41	-2.09%	-62.12%	-51.55%	-22.27%
分地区						
省内	248,779,525.82	261,016,739.98	-4.92%	-51.04%	-46.41%	-9.08%
省外	289,756,017.78	282,032,555.60	2.67%	-68.15%	-56.00%	-26.87%

单位：元

	2022 年	2021 年	本年比上年增减
营业收入（元）	538,535,543.60	1,417,835,781.90	-62.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-283,247,234.61	-325,646,366.70	13.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-269,933,514.41	-306,458,873.88	11.92%
经营活动产生的现金流量净额	215,747,134.86	-270,485,534.43	179.76%

(元)			
基本每股收益 (元/股)	-0.2798	-0.3216	13.00%
稀释每股收益 (元/股)	-0.2798	-0.3216	13.00%
加权平均净资产收益率	-14.42%	-14.36%	-0.06%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减
总资产 (元)	5,007,607,248.67	4,791,160,528.13	4.52%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,862,479,926.88	2,089,289,215.30	-10.86%

### (三) 独立财务顾问核查意见

经向上市公司访谈了解，取得上市公司审计报告、入账凭证等资料，并查阅上市公司相关临时公告及了解行业信息，本独立财务顾问认为：本持续督导期内，由于复杂严峻的外部环境叠加宏观经济形势下行压力较大，国内居民整体消费意愿不强，旅游市场表现低迷，上市公司经营业绩较 2021 年出现较大幅度下滑，整体业务发展有所波动，提醒投资者关注上市公司业绩亏损相关风险。

## 五、公司治理结构与运行情况

本持续督导期内，上市公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及其它中国证监会、深圳证券交易所的相关要求，持续深入开展公司治理活动，不断完善公司治理结构，规范公司运作，加强信息披露工作。

经取得上市公司 2022 年度历次董事会、监事会及股东大会相关文件以及公司内部治理制度要求，本独立财务顾问认为：本持续督导期内，上市公司按照相关法律法规要求，重视信息披露，完善公司治理结构和规则，规范公司运作。上市公司能够严格按照相关法律法规及公司管理制度要求真实、准确、完整、及时地披露有关信息，公平地保护上市公司和所有投资者的合法权益。

## 六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经向上市公司访谈了解、查阅上市公司相关临时公告并获取相关支持性文件，本独立财务顾问认为：除本持续督导意见前述事项外，本次交易各方已按照

公布的发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案履行了或正在继续履行各方的责任和义务，不存在其他实际实施的方案与已公布的重组方案存在明显差异的情况。

## 七、持续督导总结

综上所述，独立财务顾问认为：截至本持续督导意见出具之日，本次交易拟购买资产已办理完毕资产过户相关的工商登记手续，华侨城集团等四名交易对方依法履行了将拟购买资产交付至上市公司的法律义务；上市公司已合法取得拟购买资产的所有权并且完成新增股份的上市工作；交易各方当事人承诺事项已切实履行或正在履行过程中，未发现承诺人存在违反承诺的情形；标的公司文旅科技2019至2021年度业绩已达到与交易对方签署的《业绩承诺及补偿协议》等协议中约定的承诺数，交易对方已履行相关义务；持续督导期内，上市公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律法规要求，重视信息披露，完善公司治理结构和规则，规范公司运作，公司各项业务发展良好；本次交易各方已按照公布的重组方案履行或继续履行各方责任和义务，未发现实际实施的方案与已公布的重组方案存在重大差异的事项。

依照《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关法规的规定，截至本持续督导意见出具之日，本独立财务顾问对本次上市公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易的持续督导期已结束。本独立财务顾问提请投资者继续关注本次交易相关方所作出的承诺事项及履行情况。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于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之 2022 年度持续督导意见暨持续督导总结报告》之签章页）

财务顾问主办人：

\_\_\_\_\_  
屈耀辉

\_\_\_\_\_  
于梦尧

\_\_\_\_\_  
吴维思

中信证券股份有限公司

年 月 日