

发行股份及支付现金购买资产协议

签署日期：2014年8月

发行股份及支付现金购买资产协议

本《发行股份及支付现金购买资产协议》（以下简称“本协议”）由以下各方于2014年8月13日在上市公司住所地签订：

甲 方：云南旅游股份有限公司

法定代表人：王冲

住 所： 云南省昆明市白龙路世博园

乙 方：

序号	股东姓名	住所	身份证号码/营业执照号
1	杨清	江苏省常州市钟楼区怀德苑 37幢甲单元1001室	320402198712053414
2	杨建国	江苏省常州市武进区前黄镇 红旗村委杨家塘12号	320421196209052131
3	常州中驰投资 合伙企业（有 有限合伙）	常州市新北区珠江路111号	320400000045229
4	卢鹰	江苏省常州市钟楼区怀德苑 40幢乙单元202室	320421197104180924
5	胡娜	江苏省宜兴市宜城街道龙潭 新村31号206室	320282198706014428
6	胡九如	江苏省常州市新北区阳光花 园42幢	320402198606163118
7	秦威	四川省眉山市东坡区东坡大 道105号	513821198007278035
8	胥晓中	江苏省常州市新北区新桥镇 史墅村委史墅街北6号	32040219680707143X
9	陆曙炎	江苏省常州市钟楼区世纪明 珠园14幢甲单元501室	320402194506220412
10	许刚	南京市鼓楼区东瓜圃桥37号 402室	320582196003111712
11	王吉雷	江苏省常州市天宁区红梅东	320324197508205431

		村60幢丙单元501室	
12	葛建华	江苏省常州市武进区嘉泽镇千峰村委吴家31号	320421197211154916
13	金永民	江苏省常州市武进区嘉泽镇闵市村委大芳塘8号	320421197012174930
14	张建国	江苏省常州市武进区嘉泽镇夏溪河北路105号	320421197405064097
15	罗海峰	江苏省常州市天宁区浦北新村37幢甲单元202室	362422197501260018
16	毛汇	江苏省常州市武进区寨桥镇夏坊村委毛家塘西村36号	320483198907113112
17	石荣婷	江苏省常州市新北区机场路791号	320325198209261629
18	杨小芳	江苏省常州市武进区前黄镇红旗村委杨家塘18号	320483198111022127
19	顾汉强	江苏省常州市武进区嘉泽镇龚家村委潘家59号	320421196508254913

鉴 于：

1、云南旅游股份有限公司（以下简称“云南旅游”）系一家在深圳证券交易所中小板上市的企业（股票代码 002059），注册资本 312,010,107 元，主营业务为景区景点投资、经营及管理，园林园艺产品展示，旅游交通，旅行社及酒店服务等。甲方有意收购优良资产，以促进上市公司做大做强。

2、江南园林有限公司（以下简称“江南园林”）系一家覆盖苗木种植、园林景观设计、园林工程、仿古园林、文物保护修复等施工和园林养护等全产业链的综合性风景园林绿化服务商。江南园林拥有城市园林绿化一级资质、风景园林设计专项乙级资质、园林古建筑工程专业承包一级资质、造林绿化一级施工单位资质、喷泉水景甲壹级资质、文物保护工程施工一级、文物保护工程勘察设计乙级资质、市政公用工程施工总承包三级（除燃气）资质等多种业务资质，主营业务突出，未来发展前景良好。江南园林拟借助上市公司平台实现快速发展。

3、乙方系江南园林股东，合计持有江南园林 100% 股权，其具体出资额及持股比例如下表所示：

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	杨清	24,029,010	46.95%
2	杨建国	15,354,000	30.00%
3	中驰投资	5,118,000	10.00%
4	卢鹰	1,765,710	3.45%
5	胡娜	1,535,400	3.00%
6	胡九如	1,535,400	3.00%
7	秦威	255,900	0.50%
8	胥晓中	255,900	0.50%
9	陆曙炎	614,160	1.20%
10	许刚	255,900	0.50%
11	王吉雷	127,950	0.25%
12	葛建华	51,180	0.10%
13	金永民	51,180	0.10%
14	张建国	51,180	0.10%
15	罗海峰	51,180	0.10%
16	毛汇	51,180	0.10%
17	石荣婷	25,590	0.05%
18	杨小芳	25,590	0.05%
19	顾汉强	25,590	0.05%
合计		51,180,000	100.00%

4、经协商，甲方采用发行股份及支付现金相结合的方式收购乙方所持江南园林 80%股权，其中以发行股份的方式购买其所持江南园林 53.33%股权，以支付现金的方式购买其所持江南园林 26.67%股权；同时，甲方拟向不超过 10 名特定对象非公开发行股份募集配套资金，配套资金拟用于支付本次收购的现金对价。

为此，协议各方通过友好协商，就云南旅游本次收购江南园林的具体事宜，达成如下协议：

第一条 释义

1.1 在本协议中，除非另有说明或文义另有所指，以下词语具有如下含义：

甲方、云南旅游、发行人、上市公司	指	云南旅游股份有限公司
乙方	指	杨清、杨建国、卢鹰、胡娜、胡九如、秦威、胥晓中、陆曙炎、许刚、王吉雷、葛建华、金永民、张建国、罗海峰、毛汇、石荣婷、杨小芳、顾汉强、中驰投资
中驰投资	指	常州中驰投资合伙企业（有限合伙）
杨建国等18名自然人	指	杨建国、杨清、卢鹰、胡娜、胡九如、秦威、胥晓中、陆曙炎、许刚、王吉雷、葛建华、金永民、张建国、罗海峰、毛汇、石荣婷、杨小芳、顾汉强
本协议	指	云南旅游与乙方于2014年8月13日签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及其任何副本、附件
本次交易	指	云南旅游拟以发行股份及支付现金相结合的方式购买乙方所持江南园林80%股权，其中以发行股份的方式购买其所持江南园林53.33%股权，以支付现金的方式购买其所持江南园林26.67%股权，并向不超过10名特定投资者发行股份募集配套资金。配套资金拟用于支付本次购买江南园林股权的现金对价，配套资金不足部分以自有资金支付，募集配套资金总额不超过交易总额的25%。
本次发行	指	发行人本次拟向乙方和不超过10名其他特定投资者发行人民币普通股（A股）
资产购买	指	发行人本次向乙方发行股份及支付现金的方式购买其所持江南园林80%股权的行为
标的资产	指	江南园林80%股权
江南园林	指	江南园林有限公司
定价基准日	指	上市公司关于本次交易的董事会决议公告日
中同华	指	北京中同华资产评估有限公司
《资产评估报告》	指	《云南旅游股份有限公司发行股份及支付现金购买江南园林有限公司80%股权项目资产评估报告书》
江南园林核心团队	指	江南园林的董事、经理等高级管理人员及其他对江南园林的经营运作有实际影响的所有人员；在本协议签署之时，核心团队主要包括本协议附件列示的人员
评估基准日	指	2014年5月31日
交割	指	乙方将所持江南园林80%股权过户至云南旅游的工商变更
交割日	指	发行人成为江南园林股东的工商变更登记完成之日
过渡期间	指	评估基准日至交割日的期间
乙方认可	指	乙方各方以本次交易转让出资额的占比享有决策权，对需

		要乙方认可的事项进行决议，超过二分之一决策权同意则认定为“乙方认可”
关系密切的家庭成员	指	父母、配偶、年满18岁的子女、配偶的父母、年满18岁子女的配偶、兄弟姐妹、兄弟姐妹的配偶
净利润	指	扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润
上市之日	指	本次交易中交易对方取得的上市公司股份向深圳证券交易所申请的上市时间
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
中证登深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
各方、协议各方或交易各方	指	甲方、乙方各方
一方，或任何一方	指	甲方及乙方任何一方
元、万元	指	人民币元、人民币万元
中国	指	中华人民共和国，为本协议目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区

1.2 本协议各条款的标题仅为方便查阅之用，不得影响本协议的解释。

第二条 本次交易总体方案

2.1 甲方采用发行股份及支付现金相结合的方式购买江南园林80%股权，其中以非公开发行股份方式购买乙方所持江南园林53.33%股权，以现金方式购买乙方所持江南园林26.67%股权。具体如下：

序号	股东名称	用于交易的出资额（元）	占江南园林注册资本比例	用于取得股份支付的出资额（元）	占江南园林注册资本比例	用于取得现金支付的出资额（元）	占江南园林注册资本比例
1	杨清	24,029,010	46.95%	22,843,340	44.63%	1,185,670	2.32%
2	杨建国	10,236,000	20.00%	0	0.00%	10,236,000	20.00%
3	中驰投资	1,335,798	2.61%	890,532	1.74%	445,266	0.87%
4	卢鹰	1,412,568	2.76%	941,712	1.84%	470,856	0.92%
5	胡娜	1,228,320	2.40%	818,880	1.60%	409,440	0.80%
6	胡九如	1,228,320	2.40%	818,880	1.60%	409,440	0.80%
7	秦威	204,720	0.40%	136,480	0.27%	68,240	0.13%

8	胥晓中	204,720	0.40%	136,480	0.27%	68,240	0.13%
9	陆曙炎	491,328	0.96%	327,552	0.64%	163,776	0.32%
10	许刚	204,720	0.40%	136,480	0.27%	68,240	0.13%
11	王吉雷	102,360	0.20%	68,240	0.13%	34,120	0.07%
12	葛建华	40,944	0.08%	27,296	0.05%	13,648	0.03%
13	金永民	40,944	0.08%	27,296	0.05%	13,648	0.03%
14	张建国	40,944	0.08%	27,296	0.05%	13,648	0.03%
15	罗海峰	40,944	0.08%	27,296	0.05%	13,648	0.03%
16	毛汇	40,944	0.08%	27,296	0.05%	13,648	0.03%
17	石荣婷	20,472	0.04%	13,648	0.03%	6,824	0.01%
18	杨小芳	20,472	0.04%	13,648	0.03%	6,824	0.01%
19	顾汉强	20,472	0.04%	13,648	0.03%	6,824	0.01%
合计		40,944,000	80.00%	27,296,000	53.33%	13,648,000	26.67%

2.2 甲方拟向不超过10名特定对象非公开发行股份募集配套资金，用于支付本次交易的现金对价，配套资金不足部分以自有资金支付，募集配套资金总额不超过交易总额的25%。

2.3 本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。

第三条 标的资产的价格

3.1 甲方拟收购江南园林 80% 股权，交易各方同意，本次交易中江南园林 80% 股权交易价格将以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产的评估值为参考依据，并综合考虑江南园林财务和业务状况及发展前景、未来盈利能力等各项因素协商确定。

3.2 评估机构中同华评估采用市场法和收益法对江南园林的股权价值进行评估，并选择收益法的评估结果作为最终评估结论。根据中同华评估出具的中同华评报字（2014）第339号《资产评估报告》的评估结论，截至评估基准日2014年5月31日，江南园林（母公司）经审计的账面净资产为18,240.32万元；采用收益法确定的江南园林股东全部权益评估价值为60,200万元，评估增值

41,959.68万元，增值率为230.04%。

经交易各方协商，本次交易标的资产江南园林 80% 股权的交易价格为 475,200,000 元。乙方拟出让的江南园林股权的作价情况如下：

序号	股东名称	拟出让所持江南园林出资额(元)	拟出让的出资额占总出资额的比例	交易作价(元)
1	杨清	24,029,010	46.95%	278,883,000
2	杨建国	10,236,000	20.00%	118,800,000
3	中驰投资	1,335,798	2.61%	15,503,400
4	卢鹰	1,412,568	2.76%	16,394,400
5	胡娜	1,228,320	2.40%	14,256,000
6	胡九如	1,228,320	2.40%	14,256,000
7	秦威	204,720	0.40%	2,376,000
8	胥晓中	204,720	0.40%	2,376,000
9	陆曙炎	491,328	0.96%	5,702,400
10	许刚	204,720	0.40%	2,376,000
11	王吉雷	102,360	0.20%	1,188,000
12	葛建华	40,944	0.08%	475,200
13	金永民	40,944	0.08%	475,200
14	张建国	40,944	0.08%	475,200
15	罗海峰	40,944	0.08%	475,200
16	毛汇	40,944	0.08%	475,200
17	石荣婷	20,472	0.04%	237,600
18	杨小芳	20,472	0.04%	237,600
19	顾汉强	20,472	0.04%	237,600
合计		40,944,000	80.00%	475,200,000

第四条 本次交易中的股份发行

4.1 发行价格

(1) 甲方发行股份购买资产的发行价格

发行股份购买资产的发行价格为发行人股票在定价基准日前20个交易日

的股票交易均价，即8.65元/股（定价基准日前20个交易日的股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总金额÷定价基准日前20个交易日股票交易总量）。最终发行价格尚需经发行人股东大会批准。

（2）向不超过10名其他特定投资者发行股份募集配套资金的发行价格

发行人向其他不超过10名特定投资者发行股份的价格不低于定价基准日前20个交易日的发行人股票交易均价的90%，即不低于7.79元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。

（3）在定价基准日至发行日期间，如果上市公司出现分红、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价格亦将做相应调整。

4.2 发行数量

（1）向乙方发行股份数量

本次交易中，甲方以发行股份的方式购买乙方持有的江南园林53.33%股权：发行数量=乙方拟出让的江南园林53.33%股权的价格÷发行价格

甲方向乙方发行股份数量的具体情况如下：

序号	股东名称	拟出让所持江南园林出资额（元）	出让出资额占江南园林注册资本比例	云南旅游拟向其发行股份数（股）
1	杨清	22,843,340	44.63%	30,649,942
2	中驰投资	890,532	1.74%	1,194,867
3	卢鹰	941,712	1.84%	1,263,538
4	胡娜	818,880	1.60%	1,098,728
5	胡九如	818,880	1.60%	1,098,728
6	秦威	136,480	0.27%	183,122
7	胥晓中	136,480	0.27%	183,122
8	陆曙炎	327,552	0.64%	439,491
9	许刚	136,480	0.27%	183,122
10	王吉雷	68,240	0.13%	91,561
11	葛建华	27,296	0.05%	36,624

12	金永民	27,296	0.05%	36,624
13	张建国	27,296	0.05%	36,624
14	罗海峰	27,296	0.05%	36,624
15	毛汇	27,296	0.05%	36,624
16	石荣婷	13,648	0.03%	18,312
17	杨小芳	13,648	0.03%	18,312
18	顾汉强	13,648	0.03%	18,312
合计		27,296,000	53.33%	36,624,277

(2) 向其他不超过10名特定投资者发行股份数量

本次交易中，拟募集配套资金总额不超过交易总金额的25%。按照评估值并经交易各方协商确定的标的资产交易价格计算，募集配套资金不超过158,400,000元；按照本次发行底价7.79元/股计算，向不超过10名其他特定投资者发行股份数量不超过20,333,761股。最终发行数量将根据最终发行价格，由股东大会授权董事会根据询价结果确定。

(3) 本次交易最终发行股票数量将以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，如本次发行价格因上市公司出现派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权事项做相应调整时，发行数量亦作相应调整。

4.3 关于本次非公开发行股份的锁定期

(1) 乙方的锁定期安排

本次交易中，乙方以资产认购而取得的上市公司股份自上市之日起12个月内不得转让。自该等法定限售期届满之日起及之后每满12个月，应当按照3:4:3分期解锁。

上述分期解锁的操作方式为：自上市之日起满12个月后，如江南园林实现2014年承诺净利润（或完成盈利补偿），即可解禁乙方取得股份的30%；自上市之日起满24个月后，如江南园林实现2015年承诺净利润（或完成盈利补偿），即可解禁乙方取得股份的40%；自上市之日起满36个月后，如江南园林实现2016年承诺净利润（或完成盈利补偿），即可解禁乙方取得股份的30%。自上市之

日起每满12个月后可具体解锁乙方股份数量情况如下表：

序号	股东名称	云南旅游拟向其发行股份数（股）	自上市之日起12个月解锁股份数量（股）	自上市之日起24个月解锁股份数量（股）	自上市之日起36个月解锁股份数量（股）
1	杨清	30,649,942	9,194,983	12,259,976	9,194,983
2	中驰投资	1,194,867	358,460	477,947	358,460
3	卢鹰	1,263,538	379,061	505,416	379,061
4	胡娜	1,098,728	329,618	439,492	329,618
5	胡九如	1,098,728	329,618	439,492	329,618
6	秦威	183,122	54,937	73,248	54,937
7	胥晓中	183,122	54,937	73,248	54,937
8	陆曙炎	439,491	131,847	175,797	131,847
9	许刚	183,122	54,937	73,248	54,937
10	王吉雷	91,561	27,468	36,625	27,468
11	葛建华	36,624	10,987	14,650	10,987
12	金永民	36,624	10,987	14,650	10,987
13	张建国	36,624	10,987	14,650	10,987
14	罗海峰	36,624	10,987	14,650	10,987
15	毛汇	36,624	10,987	14,650	10,987
16	石荣婷	18,312	5,494	7,324	5,494
17	杨小芳	18,312	5,494	7,324	5,494
18	顾汉强	18,312	5,494	7,324	5,494
合计		36,624,277	10,987,283	14,649,711	10,987,283

在利润承诺期内，若江南园林当年利润承诺未实现，只要或一旦处于非法定锁定期，乙方应补偿的股份数应提前解锁，乙方应当按照所签订的《盈利预测补偿协议》约定的方式进行利润补偿。

乙方因本次交易所取得股份，由于云南旅游送红股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述约定。

（2）其他特定投资者锁定期安排

其他特定投资者认购的云南旅游的股份，自股份上市之日起12个月内不得

转让，此后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

其他特定投资者因本次发行所取得股份，由于云南旅游送红股、转增股本等原因增持的部分，亦应遵守上述约定。

4.4 甲方采用非公开发行方式向乙方发行股份，股份种类为境内人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

4.5 甲方向乙方发行的股份将于深交所中小板申请上市。

第五条 本次交易中的现金支付

5.1 甲方以现金方式收购乙方所持江南园林26.67%股权，支付现金来自本次配套募集资金，配套资金不足以支付的，由上市公司以自有资金进行支付。本次交易支付对价中的现金部分由上市公司在募集配套资金完成后30天内一次性支付给乙方。本次发行股份购买江南园林53.33%股权实施完毕后6个月内，若募集配套资金未能实施完毕，将由上市公司以自有资金向乙方支付上述江南园林26.67%股权对价款，待募集的配套资金到位后再置换原以自有资金支付的相关款项。

5.2 根据交易各方按照评估值协商的交易价格，发行人应向乙方支付158,400,000元现金对价购买其所持江南园林26.67%股权。具体支付情况如下：

序号	股东名称	拟出让所持江南园林出资额（元）	出让出资额占江南园林注册资本比例	交易作价（元）
1	杨清	1,185,670	2.32%	13,761,000
2	杨建国	10,236,000	20.00%	118,800,000
3	中驰投资	445,266	0.87%	5,167,800
4	卢鹰	470,856	0.92%	5,464,800
5	胡娜	409,440	0.80%	4,752,000
6	胡九如	409,440	0.80%	4,752,000
7	秦威	68,240	0.13%	792,000
8	胥晓中	68,240	0.13%	792,000
9	陆曙炎	163,776	0.32%	1,900,800
10	许刚	68,240	0.13%	792,000

11	王吉雷	34,120	0.07%	396,000
12	葛建华	13,648	0.03%	158,400
13	金永民	13,648	0.03%	158,400
14	张建国	13,648	0.03%	158,400
15	罗海峰	13,648	0.03%	158,400
16	毛汇	13,648	0.03%	158,400
17	石荣婷	6,824	0.01%	79,200
18	杨小芳	6,824	0.01%	79,200
19	顾汉强	6,824	0.01%	79,200
合计		13,648,000	26.67%	158,400,000

第六条 标的资产的交割

6.1 在本次交易交割前，乙方需完成涉及本次交易的如下事项：

- (1) 向云南旅游递交本次交易完成后未来五年的详细的业务发展计划、财务预测及预算方案且获得云南旅游在接受；
- (2) 协助云南旅游完成江南园林的业务、法律的尽职调查及两年一期的财务审计工作，包括但不限于与客户及供应商会面，且应符合云南旅游的要求；
- (3) 建立符合云南旅游及江南园林要求的适当的法律和业务结构以支持江南园林运营；
- (4) 江南园林核心团队成员（包括董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人、核心业务人员以及新聘任的总工程师，详见本协议附件《核心团队成员名单》，乙方应当促使乙方之外的董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人、核心业务人员以及新聘任的总工程师就本条约定出具承诺函）应与江南园林签订符合云南旅游要求的不短于五年期限的劳动合同，在本次交易完成后五年内将不主动从江南园林离职，若主动离职（如果出现类似合理工资待遇不成一致意见等涉及员工基本权益的不能视为主动离职），则其应当将其所持江南园林股权（直接持有或间接持有）以1元总价格回售给江南园林并予以注销。在约定的劳动合同期限内，当上述人员出现违反法律法规、劳动合同及

江南园林规章制度的行为时，江南园林有权依法解聘该等人员，该等人员应当将所持江南园林股权（直接持有或间接持有）以1元的总价格回售给江南园林并予以注销，甲方滥用“违反江南园林规章制度”恶意解聘乙方的除外。

（5）在本次交易完成后持有云南旅游股份或担任江南园林董事、监事、高级管理人员及核心业务人员（乙方应当促使乙方之外的董事、监事、高级管理人员及核心业务人员签订关于禁业竞止的承诺函）的，在继续持股或任职期间及不再持股或离职后三年内，上述人员及其关系密切的家庭成员不得在中国境内直接或间接从事与江南园林相同、相似或有竞争关系的业务，也不得直接或间接在与江南园林有相同、相似或有竞争关系的业务单位工作、任职或拥有权益。本次交易完成后担任江南园林董事、监事、高级管理人员及核心业务人员的，其本人在其他单位兼职的情况，必须经江南园林股东会或董事会批准同意。

6.2 在中国证监会核准本次发行之日起十个工作日内，乙方与发行人应相互配合，根据有关的法律法规，在本协议第六条第6.1款约定的条件全部满足且未发生重大变化的情况下向主管机关办理标的资产的过户手续，包括但不限于：

（1）向标的资产所在地的工商行政管理机关办理股权变更至发行人名下的有关手续；

（2）其他必要的资产过户手续。

6.3 乙方须保证标的资产在过户完成前持续正常经营，不会出现任何重大不利变化。

6.4 各方同意并确认，标的股权交割后，过渡期间标的资产所产生的盈利由届时江南园林股东按权益比例共同享有，亏损由乙方以连带责任方式共同向云南旅游以现金方式补足80%股权所对应的亏损。

6.5 对于因交割日前的事项导致的、在交割日后产生的江南园林的债务，包括但不限于江南园林应缴但未缴的税费，应付但未付的员工薪酬、社会保险及住房公积金费用，因工伤而产生的抚恤费用，因违反与第三方的合同约定而

产生的违约责任，因违反相关行政法规而产生的行政处罚，因交割日前行为而引发的诉讼纠纷所产生的支出或赔偿，因交割日前提供担保而产生的担保责任等，由乙方以连带责任方式以现金方式共同向云南旅游补足。

6.6 上述交割手续完成后，云南旅游应当委托具有证券业务资格的会计师事务所对乙方以标的资产认购上市公司股份进行验资并出具验资报告。

第七条 利润承诺、业绩奖励及补偿措施

7.1 业绩承诺

乙方承诺并保证，江南园林100%股权2014年实现的经审计的扣除非经常性损益后的归属于母公司的净利润不低于6,000万元，2014年-2015年累计实现的经审计的扣除非经常性损益后的归属于母公司的净利润不低于13,500万元，2014年-2016年累计实现的经审计的扣除非经常性损益后的归属于母公司的净利润不低于22,875万元。

7.2 业绩补偿

如果江南园林累计实现净利润数低于上述累计承诺净利润的，乙方应就未达到累计承诺净利润数的部分对云南旅游进行补偿。具体业绩承诺及补偿等事项，由各方另行签署《盈利预测补偿协议》。

7.3 业绩奖励

(1) 如江南园林100%股权在承诺年度内每年均能完成业绩承诺，且在承诺年度实现的净利润总和超出承诺净利润总和(即江南园林100%股权在承诺年度实现净利润总和高于6,000万元+7,500万元+9,375万元=22,875万元)，在承诺年度结束并经由上市公司聘请乙方认可的、具有证券业务资格的会计师事务所对江南园林进行审计后，实现净利润超出承诺净利润总和中的30%，将作为业绩奖励由江南园林支付给江南园林核心团队。业绩奖励金额计算公式如下：

业绩奖励金额=（江南园林100%股权累计三年经审计的实现净利润数总和-22,875万元）×30%

核心团队具体获得的业绩奖励金额，实际支付时由江南园林总经理报送业绩奖励分配方案经董事会决议后执行。

(2) 发行人和乙方确认，本条关于业绩奖励的实际支付应当于乙方履行完毕本协议下第7.4条“关于江南园林应收账款和BT项目形成的长期资产的特别约定和承诺”的义务后予以实施。

7.4关于江南园林应收账款和BT项目形成长期资产的特别约定和承诺

如果江南园林2016年12月31日经审计的应收账款净额（扣除已计提的坏账准备）及BT项目形成的长期资产（存货、长期应收款等）净额（扣除已计提的减值准备）在下列所述的合理账期内仍未收回，乙方承诺以现金、甲方认可的土地、其持有的江南园林的股权、其持有的上市公司的股权或各方同意的其他方式向江南园林进行清偿。

清偿额度=2016年12月31日经审计的应收账款净额（扣除已计提的坏账准备）及BT项目形成的长期资产（存货、长期应收款等）净额（扣除已计提的减值准备）－合理账期内收回的款项

乙方各方按照以下比例承担清偿责任：

序号	股东名称	分配比例
1	杨清	58.69%
2	杨建国	25.00%
3	中驰投资	3.26%
4	卢鹰	3.45%
5	胡娜	3.00%
6	胡九如	3.00%
7	秦威	0.50%
8	胥晓中	0.50%
9	陆曙炎	1.20%
10	许刚	0.50%
11	王吉雷	0.25%

12	葛建华	0.10%
13	金永民	0.10%
14	张建国	0.10%
15	罗海峰	0.10%
16	毛汇	0.10%
17	石荣婷	0.05%
18	杨小芳	0.05%
19	顾汉强	0.05%
合计		100.00%

应收账款合理账期约定如下：

2016年由上市公司聘请的乙方认可的具有证券从业资格的会计师事务所对江南园林2016年12月31日应收账款净额明细及其账龄出具专项审计报告。

2016年12月31日以后，上市公司每年年末对江南园林截至2016年12月31日应收账款净额的回收情况及期末账龄进行逐项复核。经复核上述应收账款净额仍未收回且账龄已满五年部分，乙方应在复核当年经审计的江南园林年度财务报告签发后2个月内先行用现金向江南园林清偿。

BT项目形成的长期资产（存货、长期应收款等）合理账期约定如下：

2016年由上市公司聘请的乙方认可的具有证券从业资格的会计师事务所对江南园林2016年12月31日BT项目形成的长期资产（存货、长期应收款等）明细出具专项审计报告。

BT项目形成的长期资产以对应的BT项目进行分类。BT项目根据合同约定采用项目移交后分阶段收回投资成本。乙方、上市公司、江南园林在2016年经审计的江南园林年度财务报告签发后依照项目合同及实际执行情况对江南园林2016年12月31日 BT项目形成的长期资产（存货、长期应收款等）分项目逐一明确各项目分阶段收款时点并形成各方确认的《截至2016年12月31日BT项目形成的长期资产分阶段收款统计表》。

截至2016年12月31日，江南园林BT项目形成的长期资产（存货、长期应收款等）净额（扣除已计提的减值准备）在根据《截至2016年12月31日BT项目形成的长期资产分阶段收款统计表》确定的分阶段收款时点后3年内仍未收回，对于依据BT合同约定的分阶段回款额，乙方在分阶段收款时点年度经审计的江南园林年度财务报告签发后2个月内先行用现金向江南园林清偿。

假如在合理账期内，相应的BT项目投资方以甲方认可的土地或其他资产进行清偿，则视同江南园林在合理账期内收回款项。BT项目投资方用以清偿债务的土地或其他资产的公允价值以届时第三方评估机构经云南省国资委备案的评估值为准。

如在乙方清偿债权之后，江南园林又收回相关债权性资产，江南园林将在收回相关债权性资产之日起2个月内，在乙方提前清偿债权的范围内，按收回的金额，向乙方进行返还。

江南园林签订的项目合同中，约定收款期限在完工后1年以上的，对于项目约定收款期限在1年以上的债权部分的回收复核及先行清偿安排比照上述BT项目约定的相应方式处理。

第八条 滚存未分配利润的安排

各方一致同意，江南园林于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为江南园林估值的一部分，交割日前不再分配；交割日后，由上市公司与江南园林其他股东按届时各自的持股比例共同享有。

第九条 人员与劳动关系安排

9.1 董事会及董事长

交易完成后，江南园林设立董事会，由5名董事组成。其中，云南旅游推荐3名董事，乙方推荐2名董事（其中一名为杨建国）。董事长由云南旅游推荐

经选举产生，副董事长由乙方推荐经选举产生。

9.2 高级管理人员

本次交易完成后，江南园林董事会聘任杨建国担任总经理（在本协议6.1条第四款约定的5年劳动合同期内，除非违法违规，不予撤换，本人主动提出不担任的不在其限），云南旅游负责推荐两名副总经理，其中一名兼董事会秘书。

除以上约定，甲方、乙方确认，按照“人员、资产和业务相匹配”的原则，在本次交易完成后，标的资产的有关在职员工的劳动关系不变，但如相关在职员工违反法律法规、劳动合同和公司规章的有关规定的，江南园林仍有权依法与其解除劳动关系。

第十条 陈述和保证

10.1 甲方的陈述和保证：

（1）甲方是一家依照中国法律设立并有效存续的股份有限公司，有权从事经营范围内的业务，且其经营活动不违反相关法律法规规定；

（2）除本协议第十七条规定的相关程序外，甲方已经取得签署本协议所必要的内部批准、授权；甲方签署本协议不会导致其违反有关法律法规、发行人的章程及发行人的其他内部规定；

（3）甲方向乙方以及甲方或乙方委托的中介机构提供的与本次发行有关的所有文件、资料和信息是真实、准确和有效的，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（4）甲方将积极签署并准备与本次发行有关的一切必要文件，负责向有关审批部门办理本次发行的审批手续，并协助办理任何与乙方有关的审批或申请程序；

（5）甲方承诺不实施任何违反本条陈述和保证或者影响本协议效力的行为；

(6) 甲方承诺在本次交易完成后，江南园林按照《公司法》和上市公司的法人治理结构自主经营，甲方将在最大限度范围内配合与支持江南园林的正常经营活动。

(7) 根据中同华出具的中同华评报字（2014）第339号《资产评估报告》，江南园林位于常州市新北区珠江路111号的房地产评估值为305.99万元。甲方承诺，若该房地产因为拆迁补偿取得的收益净额（未来处置收入扣除房产账面净额及交易相关税负）超过房地产评估值305.99万元，超出部分可在计算7.4条下乙方“清偿额度”时予以抵减。

10.2 乙方的陈述和保证：

(1) 乙方拥有完全权利能力及行为能力订立本协议，并按本协议行使权利及履行义务；

(2) 乙方签署本协议不会导致其违反江南园林的章程及乙方签署的任何其他协议、合同；

(3) 乙方保证其对标的资产具有合法的所有权，且标的资产不涉及任何质押、抵押、担保、查封或其他权利限制的情形，亦不存在任何权属纠纷或争议；

(4) 乙方签署本协议不会导致其违反有关法律法规，乙方具备法律法规规定的投资上市公司的股东资格，乙方不存在中国证监会以及深圳证券交易所规定的禁止投资上市公司的情形；

(5) 江南园林合法设立并有效存续，其从事目前正在经营的业务已取得所有必要的批准、核准、许可、证照、登记、备案；

(6) 江南园林历次股权变动均经合法程序，所有出资均已合法、及时、足额缴付，所有股权转让交易均已合法、及时履行完毕，现有股权结构合法合规、真实、有效；

(7) 江南园林不存在权益被控股股东严重损害且尚未消除的情形；

(8) 乙方及江南园林所涉及的任何诉讼、仲裁，已向发行人完整披露；

乙方及江南园林并无潜在的重大诉讼或仲裁；

（9）乙方依法按有关税务机关的要求进行纳税申报，并已依法按有关税务机关的要求支付其应付的所有税款；江南园林依法按有关税务机关的要求提交应由其提交的所有纳税申报表，且所有该等纳税申报表在所有重大方面均完整正确，并已依法按有关税务机关的要求支付其应付的所有税款（无论是否在纳税申报表上显示），或已依法按有关税务机关的要求在其财务报表上计提适当准备；

（10）江南园林遵守相关的社会保障法律，没有受到任何可能导致对其产生重大不利影响的指控，也不存在任何依合理判断可能导致乙方及江南园林遭受社会保障方面重大处罚的情形、情况或者事件；

（11）乙方及江南园林遵守相关的环保法律，没有受到任何可能导致对其产生重大不利影响的环保方面的指控，也不存在任何依合理判断可能导致乙方及江南园林遭受环保方面重大处罚的情形、情况或者事件；

（12）乙方及江南园林遵守与所属行业及与其经营活动相关的管理法律法规，没有受到任何可能导致对其产生重大不利影响的指控，也不存在任何依合理判断可能导致乙方及江南园林遭受相关政府主管部门重大处罚的情形、情况或者事件；

（13）除江南园林外，乙方本次交易前未从事其他与江南园林相同、相似或有竞争关系的业务（包括但不限于以投资、合作、承包、租赁、委托经营等方式参与上述业务），亦未在相关单位工作或任职；

（14）乙方未利用其股东或其他地位不合理地支配或使用江南园林资产，或以任何其他方式致使江南园林资产遭受正常营业外的损失；

（15）江南园林不存在正在进行中的或可能向其提起的诉讼、仲裁或行政调查或类似程序；

（16）乙方自始至终均遵守向有关政府部门所作出的承诺；

（17）乙方承诺不实施任何违反本条陈述和保证或者影响本协议效力的行

为。

(18) 本次交易（包括签署本协议、《盈利预测补偿协议》在内的交易文件及交易文件的任何修订）已获得江南园林股东大会的批准，且江南园林及江南园林股东承诺其提供的所有资料、陈述、声明均真实、完整，无虚假或误导性陈述。

第十一条 甲方、乙方关于江南园林的特别约定与承诺

11.1 甲方承诺在本次重组完成后，根据江南园林业务发展情况和甲方的实际融资能力，为江南园林提供担保以提高江南园林的融资能力。

11.2 甲方在未来存在园林业务需求时，在同等条件下，将优先选择江南园林；江南园林应保证按业务质量要求按时完工。

11.3 江南园林成为云南旅游子公司后，甲方和乙方将同比例对江南园林进行增资，增资总额不低于5000万元。

11.4 甲方承诺，在上市公司公告2016年年度报告，且乙方按照《盈利预测补偿协议》履行完毕补偿义务后，在2017年12月31日前，乙方有权向甲方提出甲方收购江南园林剩余20%股权的书面申请。在乙方提出上述书面申请之日起6个月内，甲方需完成收购江南园林剩余20%股权的事宜。江南园林100%股权的价值按2016年江南园林经审计后的扣除非经常性损益后的归母净利润的11倍进行估值，最终参考具有证券从业资格的评估机构出具的并经云南省国资委备案的评估报告的评估值协商确定。甲方将以发行股份的方式收购江南园林剩余20%股权，交易对方取得的上市公司的股份自上市之日起按深交所规定12个月内不得转让外不再另行约定锁定期限。甲方收购剩余20%股权不再约定业绩补偿条款。

11.5 自本协议签署之日起至交割日止，除为实施本次交易外，江南园林应当采取，且乙方应当促使江南园林采取以下行动：

(1) 在正常业务过程中按照符合适用法律及与以往惯例及谨慎商业实践

一致的方式经营业务；

(2) 尽其最大努力确保现有正式员工及其他形式用工、供应商、客户和其他与之有商业联系者继续提供服务；

(3) 保证现有业务组织的完整；

(4) 维持所有经营资产（包括任何自有或经许可持有的知识产权）处于正常运营和良好保养状态；

(5) 在正常业务过程中对业务资质、注册的知识产权进行继续和更新；

(6) 每月向云南旅游提交单体及合并财务报表，向云南旅游及时披露重大事项。江南园林应每季度向云南旅游提交经营分析报告，包括业务进展情况、财务情况、人员变化情况及次季度计划等。云南旅游有权于任意时间检查江南园林的财务记录、设施并要求江南园林管理层就云南旅游关注的问题做出说明。

11.6 乙方承诺，自本协议签署之日起至交割日，除为实施本次交易外，未经云南旅游的事先书面同意，江南园林不得采取，且乙方不得促使或允许江南园林采取以下任何行为：

(1) 停止经营任何业务、变更经营范围或主营业务、扩张非主营业务或在正常业务过程之外经营任何业务；

(2) 变更股本结构（包括增资、减资）；

(3) 发行任何类型的证券或发行取得任何类型证券的权利；

(4) 制定与任何员工相关的利润分享计划；

(5) 进行合并、分立、收购、清算、兼并、重组或类似行为；

(6) 购买、出售、租赁或以其他方式处置任何资产，但在正常业务过程中发生者除外；

(7) 缔结、在任何重大方面修订或变更、终止任何重大合同，放弃或转让其项下的任何重大权利，但在正常业务过程中发生者除外；

- (8) 设立或终止子公司，或与第三方合资、合伙或其他形式合作；
- (9) 发生任何资本性支出或作出任何将创设或导致有义务做出资本性支出的承诺；
- (10) 转让、许可或以其他方式处分知识产权；
- (11) 为第三方提供保证、抵押、质押或其他担保；
- (12) 改变决策机构（包括董事会）的规模、代表分配和表决机制；
- (13) 向股东分配红利或其他任何形式的分配；
- (14) 启动、中止或终止对主营业务具有重要影响的任何诉讼、仲裁或其他法律程序；
- (15) 豁免债务，或取消、放弃、免除任何权利请求；
- (16) 同意进行上述任何一项。

第十二条 财务、税务及税费的承担

12.1 甲方与乙方同意，因本协议相关交易包括但不限于标的资产转让相关事宜所应缴纳的各项税费，由各方按照国家相关法律、法规的规定各自承担。如遇国家相关法律、法规未作出明确规定的情形，由各方依据公平原则予以分担。

12.2 江南园林应按上市公司的标准规范财务制度，因江南园林在本次交易完成前的运营中税务不规范行为引起的任何税务责任（包括但不限于税收处罚、利润分配时未适当履行自然人股东所得税代扣代缴义务）均由乙方承担。

12.3 如江南园林在本协议签署后因该等税务责任遭受任何形式的处罚（即使该等处罚发生于本次交易完成后），则乙方有义务对江南园林做出补偿以确保江南园林利益不受该等处罚的负面影响。

第十三条 排他性

13.1 本协议为排他性协议，乙方同意在签订本协议的十二个月内，保证江南园林及其股东、董事会成员、员工、关联公司和附属公司及前述各方的代理人在未获得云南旅游书面同意的情况下，不得通过直接或间接方式向任何第三方就本项投资寻求股权/债务融资或接受第三方提出的要约；不得就本项投资向第三方提供任何相关信息或者参与有关股权/债务融资的谈判和讨论；且不得与第三方就本项投资达成任何有关股权/债务融资的协议或安排。

13.2 发行人和乙方任何一方不得将其在本协议项下的全部或部分权利或义务以任何方式转让给其他第三方。

第十四条 信息披露和保密

14.1 本协议有关各方应当按照中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，履行与本协议相关的各项信息披露义务。

14.2 除有关法律、法规、政府机构、证券监管机构及证券交易所要求的披露外，在未获得其他方同意的情况下，本协议中的任何一方不得将本条款书的内容及有关保密信息向任何第三方（各方的股东、法律顾问、财务顾问因完成本次投资之需要除外）披露，上述保密信息包括在洽商投资事宜期间各方从其他方获得的有关各方及所投资公司的经营状况、市场和财务数据、合作伙伴、商业运作模式及其他不宜对外公开的信息。

14.3 上述条款不适用于一方就本次交易而聘请的专业人士（但应保证该等专业人士同样负有保密义务）进行的披露，同时亦不适用于已进入公众领域的信息（除非是因一方违反本条保密义务而进入公众领域的信息）。

第十五条 不可抗力

15.1 本协议所称不可抗力事件是指受影响一方不能合理控制、无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服、并于本协议签订日之后出现的、使该方

对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件，包括但不限于水灾、火灾、旱灾、台风、地震、及其他自然灾害、交通意外、罢工、骚动、暴乱及战争（不论曾否宣战）以及政府部门的作为及不作为、黑客袭击等。

15.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知其他方。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

15.3 任何一方由于受到本协议第十五条第15.1款规定的不可抗力事件的影响，部分或全部不能履行本协议项下的义务，将不构成违约，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力事件及其影响持续30天或以上并且致使协议任何一方丧失继续履行本协议的能力，则任何一方有权决定终止本协议。

第十六条 违约责任

16.1 除不可抗力因素外，任何一方如未能履行其在本协议项下之义务或承诺或所作出的陈述或保证失实或严重有误，则该方应被视作违反本协议。

16.2 违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失而支出的合理费用）。

16.3 本协议经双方签署生效后，除不可抗力因素外，如任何一方（“违约方”）未能履行其在本协议项下之义务或承诺或所作出的陈述或保证失实或严重有误，则另一方（“守约方”）有权选择：1）向司法机关提起诉讼，要求违约方赔偿给守约方造成的经济损失；或2）要求违约方承担违约责任，支付违约金，违约金数额相当于标的资产交易价格的10%。

第十七条 协议生效、变更及终止

17.1 协议生效

本协议经甲方、乙方各方签署后成立，在下列条件全部获得满足的情况下生效：

- (1) 发行人董事会、股东大会通过决议，批准本次交易的相关事项；
- (2) 本次交易的评估报告获得云南省国资委的备案；
- (3) 取得云南省国资委对本次交易的批准文件；
- (4) 中国证监会核准本次交易。

17.2 协议有效期

本协议为附条件生效的协议，协议的有效期为十二个月。在本协议有效期届满之前，发行人、乙方经协商一致，可根据本协议的具体实施情况，将本协议的有效期予以适当延长，直至本次交易涉及的有关事项最终全部完成为止。

17.3 协议变更

本协议的变更需经发行人、乙方各方协商一致并签订书面协议。

17.4 协议终止

在以下情况下，本协议可以在协议生效之前终止：

- (1) 经发行人、乙方各方协商一致，终止本协议；
- (2) 受不可抗力影响，一方可依据本协议第十五条第15.3款终止本协议。

第十八条 适用法律和争议解决

18.1 本协议的订立和履行适用中国法律，并依据中国法律解释。

18.2 协议各方之间产生于本协议或与本协议有关的争议、诉求或争论，应首先通过友好协商的方式解决。如在争议发生之日起30日内，仍不能通过协商

解决的，任何一方均有权向原告所在地的人民法院提起诉讼。

18.3 本协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本协议其他条款的效力。

第十九条 协议文本与其他

19.1 各方一致同意以本协议替代所有以前各方任何涉及此方面的合同、协议、意图或理解的表述而成为一份完整反映各方共识的协议；

19.2 本协议以中文签署，正本一式二十七份，交易各方各执一份，其余报有关主管部门，每份具有同等法律效力。

19.3 任何对本协议的修改或补充，必须经各方协商一致并签订书面修改或补充文件。任何对本协议的修改或补充文件均是本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力，修改或补充文件与本协议发生冲突时，以修改或补充文件为准。

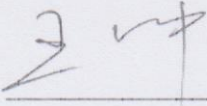
（以下无正文）

(本页无正文, 为《发行股份及支付现金购买资产协议》签章页)



甲方: 云南旅游股份有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签字):

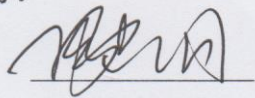


王 冲

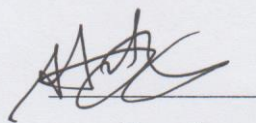
2014年 8 月 13 日

(本页无正文，为《发行股份及支付现金购买资产协议》签章页)

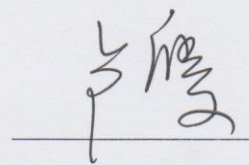
乙方:



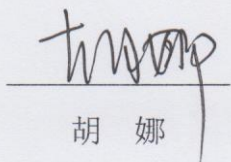
杨建国



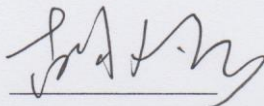
杨清



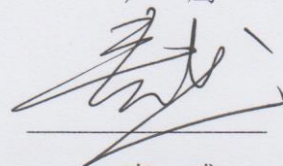
卢鹰



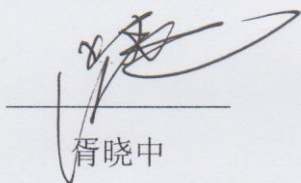
胡娜



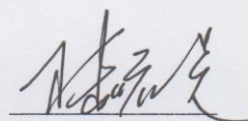
胡九如



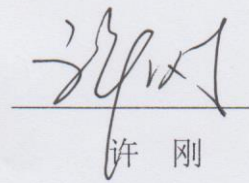
秦威



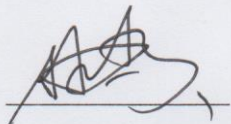
胥晓中



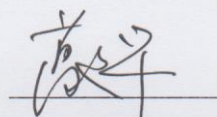
陆曙炎



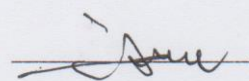
许刚



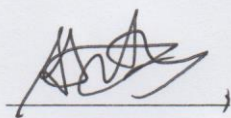
王吉雷



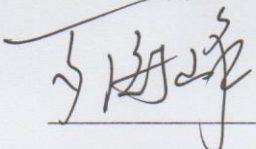
葛建华



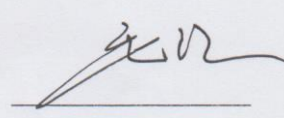
金永民



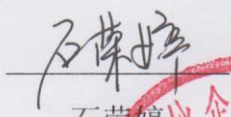
张建国



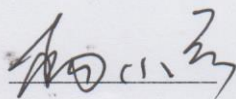
罗海峰



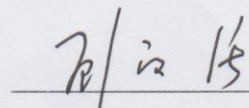
毛汇



石荣婷



杨小芳

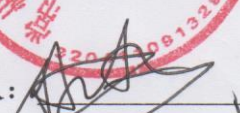


顾汉强



常州中驰投资合伙企业(有限合伙)

执行事务合伙人:



杨清

2014年8月13日

附件：

核心团队成员名单

序号	姓名	身份证号码	现任职务
1	秦威	513821198007278035	设计师
2	胥晓中	32040219680707143X	财务负责人
3	王吉雷	320324197508205431	工程部经理
4	葛建华	320421197211154916	工程部副总经理
5	金永民	320421197012174930	工程部副总经理
6	张建国	320421197405064097	部门经理
7	罗海峰	362422197501260018	财务经理
8	毛汇	320483198907113112	采购部
9	石荣婷	320325198209261629	部门经理
10	杨小芳	320483198111022127	核算会计
11	顾汉强	320421196508254913	分公司负责人