

西南证券股份有限公司

关于云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产 并募集配套资金暨关联交易 2013 年盈利预测实现情况 之独立财务顾问核查意见

西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”）作为云南旅游股份有限公司（以下称“公司”、“云南旅游”）重大资产重组的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》（2012 年修订）的相关要求，对云南旅游编制的《关于 2013 年度盈利预测实现情况的说明》进行了专项核查，并发表意见如下：

一、购买资产涉及的盈利预测

2013 年度，云南旅游向云南世博旅游控股集团有限公司（以下简称“世博旅游集团”）发行 78,542,953 股购买其持有的云南世博出租汽车有限公司 100% 股权（以下简称“世博出租”）、云南旅游汽车有限公司 100% 股权（以下简称“云旅汽车”）、云南世博花园酒店有限公司 100% 股权（以下简称“花园酒店”）、云南旅游酒店管理有限公司 100% 股权（以下简称“酒店管理”）。同时，为提高本次交易整合绩效，拟向不超过 10 名其他特定投资者发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 13,887.30 万元。

评估机构北京中同华资产评估有限公司采用收益法和市场法对云旅汽车的股权价值进行评估，采用收益法评估结果作为评估值；采用资产基础法和收益法对世博出租、花园酒店、酒店管理公司的股权价值进行评估，采用资产基础法的评估结果作为评估值。

以 2013 年 3 月 31 日为基准日，世博出租 100% 股权的评估值为 18,990.22 万元、云旅汽车 100% 股权的评估值为 19,100.00 万元、花园酒店 100% 股权的评估值为 25,686.23 万元、酒店管理公司 100% 股权的评估值为 1,885.46 万元。根据北

北京中同华资产评估有限公司出具的资产评估报告中载明的盈利预测数，2013年至2015年，云旅汽车100%股权预测实现净利润（扣除非经常性损益后的净利润）分别为870.43万元、1,107.85万元及1,384.75万元。

二、交易对方的业绩承诺及利润补偿方式

2013年3月25日，公司与世博旅游集团签署了《利润补偿协议》。2013年5月30日，公司与世博旅游集团签署了《利润补偿协议之补充协议》。世博旅游集团对盈利预测及补偿的安排如下：

（一）盈利承诺

1、云旅汽车100%股权盈利承诺

根据中同华评报字（2013）第161号《评估报告》，2013年至2015年，云旅汽车100%股权预测净利润如下表：

单位：万元

| 项 目 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 合计 |
|-------------------|--------|----------|----------|----------|
| 云旅汽车 100% 股权预测利润数 | 870.43 | 1,107.85 | 1,384.75 | 3,363.03 |
| 世博旅游集团承诺的净利润 | 870.43 | 1,107.85 | 1,384.75 | 3,363.03 |

世博旅游集团向云南旅游保证并承诺云旅汽车100%股权对应的2013年实现扣除非经常性损益后净利润不低于870.43万元，2013年至2014年累计实现扣除非经常性损益后净利润不低于1,978.28万元，2013年至2015年累计实现扣除非经常性损益后净利润金额不低于3,363.03万元。如云旅汽车100%股权所对应的实际净利润低于上述承诺金额，则世博旅游集团负责向上市公司补偿净利润差额。

2、世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权减值补偿承诺

世博出租、花园酒店采用资产基础法的评估结果作为评估值，其中世博出租出租车经营权和花园酒店土地使用权分别采用了市场法的评估结果作为评估值。根据中同华评估出具的中同华评报字（2013）第162号、中同华评报字（2013）第163号《评估报告》，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权评估值情

况如下：

单位：万元

| 项 目 | 账面值 | 评估值 | 增值率 |
|------------|-----------|-----------|-----------|
| 世博出租出租车经营权 | 13,295.97 | 26,875.00 | 102.13% |
| 花园酒店土地使用权 | 564.91 | 14,978.59 | 2,551.49% |

世博旅游集团向云南旅游保证并承诺，2013年、2014年、2015年年度结束，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权市场价值若出现减值，世博旅游集团负责向上市公司对减值部分进行补偿。

（二）利润未达到承诺利润数的股份补偿

1、股份补偿

从本次重组交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，根据会计师事务所届时出具的标准无保留意见的专项审计报告，如果云旅汽车100%股权每个会计年度未经审计实际实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司累计净利润数，小于资产评估报告书同期预测净利润数，股份补偿义务人世博旅游集团应向上市公司进行股份补偿。

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，根据会计师事务所届时出具的减值测试报告，如果世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权市场价值出现减值，补偿义务人世博旅游集团应向上市公司进行股份补偿。

2、每年股份补偿数量的确定

1) 云旅汽车100%股权股份补偿数量的确定

在利润补偿期间，股份补偿义务人世博旅游集团将于专项审核报告出具后，依照下述公式计算云旅汽车当年应补偿股份数量：

补偿股份数=（截至当期期末累积预测净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）÷补偿期限内各年的预测净利润数总和×云旅汽车100%股权的交易价格－向世博旅游集团发行股票的价格－已补偿股份数

在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

在补偿期限届满时，云南旅游将对云旅汽车 100% 股权进行减值测试，如期末减值额/标的资产作价 > 补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数，则世博旅游集团将另行补偿股份。

云旅汽车另需补偿的股份数量按以下公式计算：期末减值额/每股发行价格 - 补偿期限内已补偿股份总数。云旅汽车的补偿股份限额以发行股份购买云旅汽车 100% 股权发行的股份为限。

2) 世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权股份补偿数量的确定

在补偿期间，股份补偿义务人世博旅游集团将于减值测试报告出具后，分别按照以下公式计算世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权各自当年应补偿股份数量：

应补偿股份数 = 期末减值额 / 每股发行价格 - 已补偿股份数量

其中，花园酒店土地使用权减值额计算方式为：（期末单位面积地价市场价 - 评估作价时单位面积地价评估值） × 土地面积 × （剩余期限 / 可使用期限）

世博出租出租车经营权减值额计算方式为：1、按照以下公式计算每一辆出租车经营权的减值额：（期末每一辆出租车经营权市场价 - 评估作价时每一辆出租车经营权评估值） × （剩余期限 / 可使用期限）；2、将通过第一步计算出来的 1000 辆出租车经营权的减值额求和；3、按照以下公式计算可延续 8 年使用的 600 辆出租车经营权的减值额：600 辆 × （期末每一辆出租车经营权市场价 - 评估作价时每一辆出租车经营权估值）；4、将上述第二步和第三步的减值额求和，得出世博出租出租车经营权减值额。

注：1、世博出租 1000 辆出租车经营权分三批取得，分别为 2000 年取得 600 辆出租车经营权、2011 年取得 200 辆出租车经营权、2013 年取得 200 辆出租车经营权，取得时间不同，剩余期限存在差异。2、对世博出租于 2000 年取得的 600 辆出租车经营权评估时采用了分段加和计算的方式，第一段期限为 2013 年 3 月 31 日至 2016 年 4 月 30 日，第二段期限为 2016 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30

日；上述计算步骤 1 中相应的 600 辆出租车经营权使用期限至 2016 年 4 月 30 日。

在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

世博出租的补偿股份限额以发行股份购买世博出租 100% 股权发行的股份为限；花园酒店的补偿股份限额以发行股份购买花园酒店 100% 股权发行的股份为限。

3、股份补偿的实施

从本次交易实施完成当年起的三个会计年度中的每个会计年度结束后，如果世博旅游集团须向云南旅游进行股份补偿，世博旅游集团需在云南旅游年度报告披露之日起 30 个工作日内计算应补偿股份数，并由上市公司发出召开董事会和股东大会的通知。经股东大会审议通过，上市公司将按照 1 元人民币的总价回购该等应补偿股份并按照有关法律规定予以注销。

4、股份补偿数量及补偿股份的调整

若云南旅游在承诺年度实施转增或送股分配的，则“向世博旅游集团发行股票的价格”及“已补偿股份数”进行相应调整。

三、2013 年度业绩承诺完成情况

2014 年 3 月 28 日，云南旅游股份有限公司出具了《关于 2013 年度盈利预测实现情况的说明》（以下简称“《盈利情况说明》”）。根据该《盈利情况说明》，2013 年度标的资产业绩承诺完成情况如下：

2013 年度，标的资产云南旅游汽车有限公司经审计后实现的净利润为 900.02 万元（归属于母公司所有者非经常损益后的净利润），完成盈利预测数的 103.04%，超过盈利预测数和重组方业绩承诺数 29.59 万元，重组方无需履行补偿义务。

北京中同华资产评估有限责任公司对世博出租出租车经营权于 2013 年 12 月 31 日的价值进行了评估，并出具中同华云南评报字（2014）第 14 号《评估报

告》，“昆明市交通运输局于 2012 年 12 月 25 日分 8 个标的，每个标的 50 辆共计 400 辆出租车经营权进行拍卖，最终成交均价约为 30 万元/辆，评估人员认为拍卖日期和评估基准日接近，拍卖价为真实的市场公允价，故按 30 万元/辆 8 年经营权对世博出租公司的经营权进行估算”。重大资产重组时根据中同华评报字（2013）第 162 号《评估报告》，“昆明市交通运输局于 2012 年 12 月 25 日分 8 个标的，每个标的 50 辆共计 400 辆出租车经营权进行拍卖，最终成交均价约为 30 万元/辆，评估人员认为拍卖日期和评估基准日接近，拍卖价为真实的市场公允价，故按 30 万元/辆 8 年经营权对世博出租公司的经营权进行估算”。根据世博出租出租车经营权减值额计算公式：1、按照以下公式计算每一辆出租车经营权的减值额： $(\text{期末每一辆出租车经营权市场价}-\text{评估作价时每一辆出租车经营权评估值}) \times (\text{剩余期限}/\text{可使用期限})$ ；2、将通过第一步计算出来的 1000 辆出租车经营权的减值额求和；3、按照以下公式计算可延续 8 年使用的 600 辆出租车经营权的减值额： $600 \text{ 辆} \times (\text{期末每一辆出租车经营权市场价}-\text{评估作价时每一辆出租车经营权估值})$ ；4、将上述第二步和第三步的减值额求和，得出世博出租出租车经营权减值额。期末每一辆出租车经营权市场价 30 万元/辆 8 年与重组评估作价时每一辆出租车经营权估值 30 万元/辆 8 年一致，世博出租的出租车经营权未发生减值。

北京中同华资产评估有限责任公司对花园酒店土地使用权于 2013 年 12 月 31 日的价值进行了评估，并出具中同华云南评报字（2014）第 15 号《评估报告》，“云南世博花园酒店有限公司土地使用权面积为 39,015.59 m²，评估值为 163,281,900.00 元”。重大资产重组时根据中同华评报字（2013）第 163 号《评估报告》，“云南世博花园酒店有限公司土地使用权面积为 39,015.59 m²，评估值为 149,785,900.00 元”。期末花园酒店土地使用权价值高于重组评估作价的价值，未发生减值。

综上所述，世博出租的出租车经营权和花园酒店的土地使用权均没有发生减值，重组方无需履行补偿义务。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对上述《盈利情况说明》进行了审核，并出具了《关于云南旅游股份有限公司 2013 年度盈利预测实现情况的专项

审核报告专项审核报告》（天职业字(2014)第 1406-4 号）。该《审核报告》认为：

云南旅游公司编制的 2013 年度的《关于 2013 年度盈利预测实现情况的说明》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 73 号）的规定编制，在所有重大方面公允反映云南旅游公司盈利预测的利润预测数与利润实现数的差异情况。

四、西南证券的核查意见

西南证券通过与公司高管人员进行交流，查阅相关财务会计报告及审核报告，对上述业绩承诺的实现情况、资产减值情况进行了核查。

经核查，西南证券认为：云旅汽车 100% 股权 2013 年度实现的净利润超过盈利承诺水平，世博出租出租车经营权、花园酒店土地使用权没有发生减值。世博旅游集团有效履行其承诺，无需对上市公司进行补偿。

（以下无正文）

(此页无正文，为《西南证券股份有限公司关于云南旅游股份有限公司向特定对象发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易 2013 年盈利预测实现情况之独立财务顾问核查意见》之签字盖章页)

项目主办人： 孙菊 江亮君
孙菊 江亮君

项目协办人： 易德超
易德超

