

上海立信资产评估有限公司

关于对中安消股份有限公司重大资产购买暨关联交易之目的
涉及的标的公司-泰国卫安盈利预测事项的专项说明
上海证券交易所：

中安消股份有限公司重大资产购买暨关联交易预案中披露：“泰国卫安交易对方对泰国卫安的相关盈利情况进行了承诺。根据中安消与泰国卫安交易对方签署的《泰国卫安盈利补偿协议》，其主要内容如下：标的公司2016年度、2017年度、2018年度归属于母公司所有者的目标净利润分别为不低于7,708万泰铢、10,091万泰铢、12,282万泰铢，卖方承诺：标的公司2016-2018 年度的净利润累计数不低于30,081万泰铢（净利润数均以标的公司扣除非经常性损益后的净利润数确定）。

作为中安消股份有限公司重大资产购买暨关联交易之目的的资产评估机构，上海立信资产评估有限公司针对标的公司泰国卫安未来年度的盈利预测事项出具专项说明如下：

一、预估盈利预测的过程

根据资产评估的有关原则和规定，上海立信资产评估有限公司对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1、与委托方接洽，听取标的公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，编制评估计划。

2、现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、签订的合同及相关资质和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

3、经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

4、对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式、市场竞争情况以及主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业竞争优势、劣势以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

5、收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划等资料。调查了企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素，收集相同行业资本市场信息资料。

6、评定预估。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，形成初步

评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终得出预估盈利预测数据。

二、预估中主要清查的内容

1、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

2、评估对象主营业务收入情况；

3、评估对象主营业务成本，主要成本构成项目、房屋租赁及设备租赁情况、人员工资及福利水平等情况；

4、评估对象的主营业务经营能力等；

5、评估对象的应收、应付账款情况；

6、评估对象的关联方往来等情况；

7、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

8、评估对象资金状况，有无借款以及债务成本情况；

9、评估对象的相关经营场所租赁情况；

10、评估对象的抵押、担保及诉讼事项；

11、评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、销售计划、成本费用控制以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

12、评估对象主要竞争者的简况，包括市场占有率、竞争优势及劣势等；

13、评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优

势和风险、经营优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

14、评估对象近年经审计及经预审的基准日的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

15、与本次评估有关的其他情况。

三、盈利承诺专项审核报告披露计划

截至目前，泰国卫安的审计、评估工作仍在进行中，尚未最终完成，泰国卫安未来年度经营业绩相关的盈利承诺专项审核报告将在关于本次交易的第二次董事会审议通过后与重组报告书等相关资料同时披露。

四、资产评估机构的意见

经预评估，上海立信资产评估有限公司认为：中安消股份有限公司重大资产购买暨关联交易之目的预案中披露的标的公司-泰国卫安未来年度的净利润数据来源于标的公司根据市场需求、自身经营状况及未来经营计划等因素所作出的盈利预测，盈利预测全面、合理考虑了相关因素。在本次预评估过程中，评估公司查阅和分析了委估企业所在国的经济发展形势、市场竞争情况、涉及委估业务的法律、法规等资料，对企业的主要资产进行了清查，并核实了企业现有的业务合同等资料。经分析，标的公司编制的未来年度盈利预测具有合理性。

(本页无正文，为《上海立信资产评估有限公司关于对中安消股份有限公司重大资产购买暨关联交易之目的涉及的标的公司-泰国卫安盈利预测事项的专项说明》之签章页)

签字评估师： 赵吟时


施周静


上海立信资产评估有限公司


2016年3月31日