

华创证券有限责任公司  
关于  
武汉三特索道集团股份有限公司  
发行股份及支付现金购买资产  
并募集配套资金暨关联交易  
之  
独立财务顾问报告

独立财务顾问



签署日期：2015 年 12 月

## 目录

释义 .....	3
独立财务顾问的声明与承诺 .....	7
一、    独立财务顾问声明 .....	7
二、    独立财务顾问承诺 .....	8
第一节    独立财务顾问意见 .....	10
一、    基本假设 .....	10
二、    本次交易方案概述 .....	10
三、    本次交易的合规性分析 .....	12
(一) 本次交易符合《发行管理办法》第三十九条的规定 .....	12
(二) 本次交易的整体方案符合《若干问题的规定》第四条所列明的各项要求 .....	12
(三) 本次交易的整体方案符合《重组办法》第十一条所列明的各项要求 .....	13
(四) 本次交易的整体方案符合《重组办法》第四十三条所列明的各项要求 .....	25
(五) 本次交易的整体方案符合《重组办法》第四十四条、四十五条和四十六条的 相关要求 .....	27
四、    本次交易构成重大资产重组 .....	28
五、    本次交易是否构成借壳上市 .....	28
六、    本次交易前 12 个月内上市公司购买、出售资产情况 .....	29
(一) 投资设立三特旅游产业投资基金 .....	30
(二) 参与天风证券股份有限公司增资扩股 .....	30
七、    本次交易定价依据及公平合理性分析 .....	30
(一) 本次交易定价依据 .....	30
(二) 本次交易之股份发行定价的公平合理性分析 .....	32
(三) 本次交易之资产购买定价的公平合理性分析 .....	32
八、    本次交易所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性和重要评估参数取 值的合理性 .....	34
(一) 本次交易所选取的评估方法的适当性 .....	34
(二) 本次评估假设前提的合理性 .....	35
(三) 重要评估参数取值的合理性 .....	37
九、    本次交易后上市公司的盈利能力和财务状况以及本次交易是否有利于上市公 司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题 .....	63
(一) 本次交易完成后公司资产负债情况分析 .....	63
(二) 本次交易完成后公司盈利能力分析 .....	65
(三) 未来盈利趋势分析 .....	66
十、    本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机 制 .....	68
(一) 本次交易对上市公司市场地位、经营业绩和持续发展能力的影响 .....	68
(二) 本次交易对上市公司治理机制的影响 .....	69
十一、 交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后 不能及时获得对价的风险、相关的违约责任是否切实有效 .....	70
十二、 本次交易是否构成关联交易的核查以及本次交易的必要性 .....	71
(一) 本次交易构成关联交易 .....	71

(二)	本次交易的必要性.....	71
十三、	本次交易补偿安排的可行性、合理性.....	73
(一)	交易对方蓝森环保及其实际控制人关于枫彩生态业绩情况的承诺.....	73
(二)	当代集团关于枫彩生态业绩情况的承诺.....	75
(三)	有关枫彩生态超额业绩奖励的安排.....	77
十四、	本次交易募集配套资金有关事项的核查.....	77
(一)	前次募集资金使用情况.....	77
(二)	本次交易募集配套资金所涉股份发行安排.....	78
(三)	本次交易募集配套资金的用途.....	78
(四)	本次交易募集配套资金的合规性分析.....	85
十五、	本次交易之股份锁定安排的核查.....	86
(一)	本次交易发行股份购买资金之发行股份锁定期安排.....	86
(二)	本次交易募集配套资金之发行股份锁定期安排.....	90
十六、	本次交易相关主体主体资格特别要求以及买卖股票相关事项的核查.....	90
(一)	相关主体是否存在依据《异常交易监管暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形.....	90
(二)	本次重大资产重组信息公布前股票价格波动未达到《通知》第五条相关标准的说明.....	91
(三)	本次交易相关主体在股票停牌日前六个月内买卖上市公司股票情况.....	92
(四)	有关独立财务顾问关联方君康人寿买卖三特索道股票的专项核查.....	94
十七、	本次交易对方有关私募投资基金备案情况的核查.....	95
十八、	本次交易之标的企业其他重点事项的专项核查.....	96
(一)	有关枫彩生态与江苏缤纷园合同纠纷案诉讼情况的专项核查.....	96
(二)	有关枫彩生态实际控制人历史上股份赠与安排的专项核查.....	97
十九、	独立财务顾问结论性意见.....	98
第二节	独立财务顾问内核情况说明.....	100
一、	内部核查程序.....	100
(一)	华创证券内核管理体系.....	100
(二)	华创证券内核工作流程及议事规则.....	100
二、	内部核查意见.....	102

## 释义

在本报告中，除非文义载明，下列词语或简称具有如下含义：

本报告、 本独立财务顾问报告	指	《华创证券有限责任公司关于武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》。
重组报告书、 本次重组报告书	指	《武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》。
上市公司/三特索道	指	武汉三特索道集团股份有限公司。
标的公司/枫彩生态	指	苏州枫彩生态农业科技集团有限公司。
蓝森环保	指	青岛蓝森环保科技有限公司。
当代集团	指	武汉当代科技产业集团股份有限公司。
天风睿合	指	天风睿合（武汉）投资中心（有限合伙）
蓝山汇投资	指	武汉蓝山汇投资中心（有限合伙）。
睿沣资本	指	武汉睿沣资本投资中心（有限合伙）。
普邦园林	指	广州普邦园林股份有限公司。
博益投资	指	深圳市博益投资发展有限公司。
西藏一叶	指	西藏一叶商贸有限责任公司。
苏州科尔曼	指	苏州科尔曼花木有限公司。
天风天睿	指	天风天睿投资有限公司。
天风证券	指	天风证券股份有限公司。
本次交易/本次重组/本次重大资产重组/本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易	指	三特索道向枫彩生态全体股东发行股份及支付现金购买其合法持有的枫彩生态 100% 股权，同时向当代集团、睿沣资本、蓝山汇投资以及自然人吴君亮发行股份募集不超过 98,000.00 万元配套资金的行为。
拟购买资产/交易标的/标的资产	指	枫彩生态 100% 股权。
本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方/资产出售方	指	蓝森环保、当代集团、天风睿合、普邦园林、睿沣资本、博益投资、王自兰、苏州科尔曼、西藏一叶、王曰忠、薛菲菲、徐小平、何国梁、孙大华、杨晨、阮俊堃、张长清、刘崇健、徐华、魏伟、刘馨、韩冰、郭海涛、李克江、许小东、赵建

		国、左洁。
本次募集配套资金的交易对方/认购人		当代集团、睿沅资本、蓝山汇投资以及吴君亮。
交易对方	指	本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方和本次募集配套资金的交易对方。
《发行股份及支付现金购买资产协议》	指	三特索道与资产出售方于 2015 年 6 月 26 日就本次交易签订的《武汉三特索道集团股份有限公司与青岛蓝森环保科技有限公司等 27 名特定主体及王群力之发行股份及支付现金购买资产协议》。
《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》	指	三特索道与资产出售方于 2015 年 12 月 28 日就本次交易签订的《武汉三特索道集团股份有限公司与青岛蓝森环保科技有限公司等 27 名特定主体及王群力之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》。
《盈利预测补偿协议》	指	三特索道与蓝森环保、王群力以及当代集团于 2015 年 6 月 26 日签署的《武汉三特索道集团股份有限公司与青岛蓝森环保科技有限公司、Michael T Wang（王群力）及武汉当代科技产业集团股份有限公司之盈利预测补偿协议》。
《盈利预测补偿协议之补充协议》	指	三特索道与蓝森环保、王群力以及当代集团于 2015 年 12 月 28 日签署的《武汉三特索道集团股份有限公司与青岛蓝森环保科技有限公司、Michael T Wang（王群力）及武汉当代科技产业集团股份有限公司之盈利预测补偿协议之补充协议》。
《股份认购合同（一）》	指	三特索道与募集配套资金的交易对方于 2015 年 6 月 26 日就本次交易签订的《武汉三特索道集团股份有限公司与武汉当代科技产业集团股份有限公司、武汉蓝山汇投资中心（有限合伙）、吴君亮、武汉睿沅资本投资中心（有限合伙）、刘素文、范松龙关于武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之附条件生效的股份认购合同》。
《股份认购合同之解除协议》	指	三特索道与当代集团、睿沅资本、蓝山汇投资以及自然人吴君亮、刘素文、范松龙于 2015 年 12 月 28 日就本次交易签订的《关于武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之附条件生效的股份认购合同之解除协议》，原认购人刘素文、范松龙拟认购的本次非公开发行股票全部由当代集团认购，刘素文、范松龙不再参与本次认购。
《股份认购合同（二）》	指	三特索道与当代集团、睿沅资本、蓝山汇投资以及自然人吴君亮于 2015 年 12 月 28 日就本次交易签订的《关于武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金之附条件生效的股份认购合同》。

华创证券/ 本独立财务顾问	指	华创证券有限责任公司。
审计机构	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙），中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）。
中企华/评估机构	指	北京中企华资产评估有限责任公司。
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）。
《评估报告》	指	《武汉三特索道集团股份有限公司拟收购苏州枫彩生态农业科技集团有限公司股权所涉及的苏州枫彩生态农业科技集团有限公司股东全部权益项目评估报告》（中企华评报字【2015】第 3682 号）。
《评估说明》	指	《武汉三特索道集团股份有限公司拟收购苏州枫彩生态农业科技集团有限公司股权所涉及的苏州枫彩生态农业科技集团有限公司股东全部权益项目评估说明》（中企华评报字【2015】第 3682 号）。
定价基准日	指	三特索道第九届董事会第十九次临时会议决议公告日，即 2015 年 6 月 30 日。
评估基准日	指	2015 年 4 月 30 日。
枫彩园林	指	苏州枫彩园林景观有限公司。
枫彩农业	指	江苏枫彩农业科技有限公司。
南京枫彩	指	南京枫彩农业科技有限公司。
青岛怡景	指	青岛红叶怡景苗木有限公司。
青岛青彩	指	青岛青彩生态农业科技有限公司。
沁水枫彩	指	沁水县枫彩农业科技有限公司。
芜湖枫彩	指	芜湖枫彩农业科技有限公司。
湖州枫彩	指	湖州枫彩生态农业科技有限公司。
长兴新彩	指	长兴新彩苗木有限公司。
上海分公司	指	苏州枫彩生态农业科技集团有限公司上海分公司。
南京分公司	指	苏州枫彩生态农业科技集团有限公司南京分公司。
六合分公司	指	苏州枫彩生态农业科技集团有限公司六合分公司。
青岛分公司	指	苏州枫彩生态农业科技集团有限公司青岛分公司。
合肥分公司	指	苏州枫彩生态农业科技集团有限公司合肥分公司。
江苏缤纷园	指	江苏缤纷园苗木有限公司。
KCK	指	KCK Farms LLC。

田野牧歌公司	指	武汉三特田野牧歌旅游开发有限公司。
君康人寿	指	君康人寿保险股份有限公司。 (曾用名: 正德人寿保险股份有限公司)
《公司章程》	指	《武汉三特索道集团股份有限公司章程》。
《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》。
《若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》。
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》。
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》。
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则(2014年修订)》。
《异常交易监管暂行规定》	指	《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》。
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》。
《内容与格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组(2014年修订)》。
《证券期货法律适用意见第 12 号》	指	《<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条、第四十三条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》(2015年修订)。
《财务顾问管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 54 号)。
《财务顾问业务指引》	指	《中小企业板信息披露业务备忘录第 18 号: 重大资产重组(二)——上市公司重大资产重组财务顾问业务指引(试行)》。
《通知》	指	《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会。
中国保监会	指	中国保险监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所。
元	指	人民币元。

## 独立财务顾问的声明与承诺

华创证券有限责任公司接受武汉三特索道集团股份有限公司之委托，担任本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立财务顾问，并出具本报告。本独立财务顾问依据《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《内容与格式准则第 26 号》、《财务顾问管理办法》等法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，遵循客观、公正的原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次交易行为的基础上，出具本报告，旨在就本次交易行为做出独立、客观和公正的评价，以供三特索道全体股东及有关各方参考。

### 一、 独立财务顾问声明

1、本独立财务顾问与上市公司之间不存在《财务顾问管理办法》规定的利害关系情形，与本次交易各方无任何关联关系。本独立财务顾问本着客观、公正的原则，依据证券行业公认的业务标准、道德规范进行审慎核查后，对本次交易出具独立财务顾问核查意见。

2、本独立财务顾问出具本报告所依据的文件、材料由本次交易相关各方提供。本次交易相关各方已保证为本次交易所提供的有关信息及资料真实、准确、完整，保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担个别和连带责任，且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监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在该上市公司拥有权益的股份。本报告是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的，若上述假设不成立，本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

3、对本报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、

会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断。

4、本独立财务顾问就截至本报告签署日的本次交易相关事项进行了审慎核查，本报告仅对已核实的事项向三特索道全体股东提供独立核查意见。本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本报告中刊载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

5、本报告不构成对三特索道的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易事项披露的《武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》和其他相关公告文件全文。

6、本独立财务顾问同意将本报告作为本次交易的法定文件，报送相关监管机构，随《武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》上报深圳证券交易所并依规公告披露。

## 二、 独立财务顾问承诺

本独立财务顾问在充分尽职调查和内部核查的基础上，按照中国证监会的相关规定，出具本报告，并作出以下承诺：

1、已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司披露的文件内容不存在实质性差异；

2、已对上市公司披露的文件进行核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

3、有充分理由确信上市公司委托本独立财务顾问出具意见的《武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》符合法律、法规和中国证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4、有关本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项

的专业意见已提交内部核查机构审查，并同意出具此专业意见；

5、在与上市公司接触后到担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

## 第一节 独立财务顾问意见

### 一、 基本假设

本独立财务顾问报告就三特索道本次交易发表意见，主要依据如下假设：

1. 本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；
2. 本次交易各方所提供的有关本次交易的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
3. 有关中介机构对本次交易所出具的审计报告、备考财务报表审计报告、资产评估报告、法律意见书等文件真实可靠；
4. 国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
5. 本次交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
6. 交易各方所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
7. 无其他人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

### 二、 本次交易方案概述

本次交易方案为三特索道拟以发行股份（发行价格为 18.58 元/股）及支付现金的方式按合计 24.82 亿元（基于评估结果协商确定）的价格向蓝森环保等 8 家企业以及其他 19 名自然人购买其合计持有的枫彩生态 100% 股权，具体支付安排如下：

交易对方	主体性质	发股数量（股）	现金对价（元）
蓝森环保	企业法人	49,959,470	185,649,393.02
当代集团	企业法人	18,837,459	-
天风睿合	有限合伙企业	13,455,328	-
普邦园林	企业法人	8,075,666	30,009,177.08
睿泮资本	有限合伙企业	5,382,131	-

博益投资	企业法人	3,770,622	14,011,635.04
王自兰	自然人	3,552,206	13,200,000.04
苏州科尔曼	企业法人	3,462,405	12,866,298.54
西藏一叶	企业法人	2,664,155	9,900,000.03
王曰忠	自然人	1,598,493	5,940,000.02
薛菲菲	自然人	1,598,493	5,940,000.02
徐小平	自然人	1,228,282	4,564,296.01
何国梁	自然人	1,108,155	4,117,905.01
孙大华	自然人	799,246	2,970,000.01
杨晨	自然人	799,246	2,970,000.01
阮俊堃	自然人	493,135	1,832,490.01
张长清	自然人	245,688	912,978.00
刘崇健	自然人	164,005	609,444.00
徐华	自然人	122,844	456,489.00
魏伟	自然人	73,690	273,834.00
刘馨	自然人	36,845	136,917.00
韩冰	自然人	36,845	136,917.00
郭海涛	自然人	36,845	136,917.00
李克江	自然人	36,845	136,917.00
许小东	自然人	36,845	136,917.00
赵建国	自然人	12,308	45,738.00
左洁	自然人	12,308	45,738.00
<b>合计</b>		<b>117,599,560</b>	<b>297,000,000.84</b>

同时，为促进本次交易的顺利实现，提高本次交易整合绩效，并增强交易完成后上市公司盈利能力及可持续发展能力，上市公司拟向当代集团、睿沅资本、蓝山汇投资以及自然人吴君亮等四名特定投资者非公开发行股份（发行价格为18.58元/股）募集配套资金9.80亿元，具体发行募集安排如下：

配套资金认购方	主体性质	本次认缴的配套资金 金额（万元）	认购的股份发行数量 （股）
当代集团	企业法人	66,000.00	35,522,066
睿沅资本	有限合伙企业	17,000.00	9,149,623
蓝山汇投资	有限合伙企业	10,000.00	5,382,131
吴君亮	自然人	5,000.00	2,691,065
<b>合计</b>		<b>98,000.00</b>	<b>52,744,885</b>

此募集配套资金扣除中介机构费用后将用于支付本次交易的现金对价、增资全资子公司田野牧歌公司投资“三特营地”项目、偿还银行借款以及补充流动资

金。

本次发行股份及支付现金购买资产与募集配套资金的成功实施互为前提，最终配套资金募集成功与否与本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施互为条件。

### 三、 本次交易的合规性分析

#### (一)本次交易符合《发行管理办法》第三十九条的规定

《发行管理办法》第三十九条规定：“上市公司存在下列情形之一的，不得非公开发行股票：

（一）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（二）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；

（三）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

（四）现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；

（五）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

（六）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告。保留意见、否定意见或无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；

（七）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。”

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

#### (二)本次交易的整体方案符合《若干问题的规定》第四条所列明的各项要求

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《若干问题的规定》第四条的要求，上市公司第九届董事会第十九次临时会议已审议并通过了《关于本次交易

符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》，就本次交易是否符合《若干问题的规定》第四条的要求做出了明确判断并记载于董事会决议记录中。

### (三)本次交易的整体方案符合《重组办法》第十一条所列明的各项要求

#### 1. 本次交易符合国家相关产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

上市公司本次拟发行股份并支付现金购买的标的资产所涉企业枫彩生态目前主营业务是用生物技术改善生态环境，培育、繁殖、种植及销售彩色苗木和花灌木，其早期的业务模式以直接销售彩色苗木为主，主要是向园林工程企业和其他终端客户销售苗木，近年结合自身在彩色苗木培育规模、产品种类以及组培技术等方面的积累，探索并逐步完善以四季彩色生态观光园为代表的平台型业务模式，拓展其业务领域，包括观光园景区运营、对接旅游观光和苗木生产种植等业务。

根据中国证监会制定的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，枫彩生态主营业务属于农业行业（行业代码：A01）；根据《国民经济行业分类与代码（GB/T4754-2011）》国家标准，枫彩生态主营业务属于花卉种植业（行业代码：A0143）。

2015年4月25日，中共中央、国务院联合发布《关于加快推进生态文明建设的意见》，强调“生态文明建设是中国特色社会主义事业的重要内容，关系人民福祉、关乎民族未来，事关‘两个一百年’奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的实现”，明确“加快推进生态文明建设是加快转变经济发展方式、提高发展质量和效益的内在要求，是坚持以人为本、促进社会和谐和的必然选择，是全面建成小康社会、实现中华民族伟大复兴中国梦的时代抉择，是积极应对气候变化、维护全球生态安全的重大举措”，要求“以邓小平理论、‘三个代表’重要思想、科学发展观为指导，全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，认真落实党中央、国务院的决策部署，坚持以人为本、依法推进，坚持节约资源和保护环境的基本国策，把生态文明建设放在

突出的战略位置，融入经济建设、政治建设、文化建设、社会建设各方面和全过程，协同推进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化和绿色化，以健全生态文明制度体系为重点，优化国土空间开发格局，全面促进资源节约利用，加大自然生态系统和环境保护力度，大力推进绿色发展、循环发展、低碳发展，弘扬生态文化，倡导绿色生活，加快建设美丽中国，使蓝天常在、青山常在、绿水常在，实现中华民族永续发展”。

2015年9月21日，中共中央、国务院印发的《生态文明体制改革总体方案》对外公布，该方案就生态文明体制改革的总体要求、健全自然资源资产产权制度、建立国土空间开发保护制度、完善资源总量管理和全面节约制度、健全资源有偿使用和生态补偿制度、建立健全环境治理体系、健全环境治理和生态保护市场体系、完善生态文明绩效评价考核和责任追究制度、生态文明体制改革的实施保障等十个方面内容做了明确要求和布置，为中国生态文明体制改革作出了顶层设计，明确了生态文明体制改的目标，即“到2020年，构建起由自然资源资产产权制度、国土空间开发保护制度、空间规划体系、资源总量管理和全面节约制度、资源有偿使用和生态补偿制度、环境治理体系、环境治理和生态保护市场体系、生态文明绩效评价考核和责任追究制度等八项制度构成的产权清晰、多元参与、激励约束并重、系统完整的生态文明制度体系，推进生态文明领域国家治理体系和治理能力现代化，努力走向社会主义生态文明新时代”。

枫彩生态主营业务属绿色产业，尤其符合《关于加快推进生态文明建设的意见》有关“发展有机农业、生态农业，以及特色经济林、林下经济、森林旅游等林产业”的产业发展要求，枫彩生态企业战略目标亦符合《生态文明体制改革总体方案》精神，本次交易符合国家产业政策。

枫彩生态不属于高耗能、高污染的行业，且报告期内不存在因违反环境保护相关法律法规而受到重大行政处罚的情形，本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定。

本次交易不属于《中华人民共和国反垄断法》和《国务院关于经营者集中申报标准的规定》所规定的经营者集中情形，本次交易不存在反垄断事项，符合有关反垄断的法律和行政法规的规定。

枫彩生态作为国内规模较大的彩色苗木种植企业之一，在全国已布局青岛、北京、南京、上海、合肥、沁水等六大主要苗木种植基地，合计面积约 2.34 万亩。枫彩生态主要通过农村集体土地承包及流转方式取得苗木生产用地。截至本报告签署日，枫彩生态及其下属公司承包及流转土地具体情况如下：

序号	承包方/承租方	发包方/出租方	合同面积 (亩)	租金计算方式	合同日期	土地使用情况说明	土地性质
<b>一、青岛园区（一）</b>							
1	青岛青彩	即墨市七级镇西七级东村民委员会	400	年租金 500 元/亩，以后每年递增 1%	2012.6.1-2034.10.31	苗木种植	基本农田
2	枫彩生态	即墨市七级镇西七级东村民委员会	78.5	年租金 600 元/亩，以后每年递增 1%	2011.1.20-2029.9.29	苗木种植	基本农田
3	枫彩生态	即墨市七级镇西七级东村民委员会	6	年租金 600 元/亩，以后每年递增 1%	2012.1.20-2029.9.29	苗木种植	基本农田
4	枫彩生态	即墨市移风店镇西太祉庄村村民委员会	22.5	年租金 600 元/亩	2007.3.2-2036.11.30	苗木种植	基本农田
5	枫彩生态	即墨市七级镇湍湾石棚村民委员会	251.04	年租金 600 元/亩	2006.12.1-2029.9.29	苗木种植	基本农田
6	枫彩生态	巩合从	4.6	年租金 600 元/亩	2007.6.26-2036.11.30	苗木种植	基本农田
7	枫彩生态	史修从	4.8	年租金 600 元/亩	2007.6.26-2036.11.30	苗木种植	基本农田
8	枫彩生态	即墨市七级镇湍湾西南村民委员会	65.9	年租金 600 元/亩	2007.11.1-2029.9.29	苗木种植	基本农田
	<b>面积小计</b>		<b>833.34</b>		<b>涉及基本农田面积</b>		<b>833.34</b>
<b>二、青岛园区（二）</b>							
9	青岛青彩	李顺光	19.6	年租金为 260 元/亩	2013.10.1-2034.10.31	苗木种植	非基本农田
10	枫彩生态	即墨市普东镇抬头	63.59	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2017.4.30	苗木种植	基本农田

		二村村民委员会					
11	枫彩生态	即墨市普东镇抬头三村村民委员会	143.5	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2017.4.30	苗木种植	基本农田
12	枫彩生态	即墨市普东镇抬头四村村民委员会	122	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2017.4.30	苗木种植	基本农田
13	青岛怡景	李成法	2.95	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2029.10.1	苗木种植	基本农田
14	青岛怡景	李成信	6	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2029.10.1	苗木种植	基本农田
15	青岛怡景	李永君	10	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2029.10.1	苗木种植	基本农田
16	青岛怡景	李永明	1.7	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2017.4.30	苗木种植	基本农田
17	青岛怡景	李永乔	3.5	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2029.10.1	苗木种植	基本农田
18	青岛怡景	李永先	4.15	年租金 600 元/亩	2010.2.1-2029.10.1	苗木种植	基本农田
	<b>面积小计</b>		<b>376.99</b>			<b>涉及基本农田面积</b>	<b>357.39</b>
<b>三、上海园区</b>							
19	枫彩生态	上海金山现代农业园区建设发展有限公司	160	1、土地： 土地第一年 700 元/亩，第二年 800 元/亩，第三年起年租金 1000 斤晚粳谷价格（按上海市政府上一年挂牌收购价计算）及 800 元/亩孰高者为准。 2、大棚设施： 第一年至第六年免租金，第七年起每年租金 30 万元 3、新建设施： 2010 年 10 月 1 日起每年租金 38.448 万元	2008.5.1-2028.4.30	组培实验室、温室大棚	非基本农田
20	枫彩生态	上海金山现代农业园区建设发展有限公司	35	2011.9.1 至 2011.12.31 为 21.7 万元，此后年租金为 110 万元	2011.9.1-2026.12.31	组培实验室用地、炼苗大棚用地	非基本农田

		公司					
21	枫彩生态	上海金山现代农业园区建设发展有限公司	518	1、土地租金：每亩年租金为 500 斤晚粳稻价格（按上海市政府上一年挂牌收购价计算） 2、基础设施租金：每亩年租金为 400 斤晚粳稻价格（按上海市政府上一年挂牌收购价计算） 3、大棚租金：租赁期内总租金为 60 万元	2013.10.1-2029.12.31	容器苗放置	基本农田
	面积小计		<b>713</b>			涉及基本农田面积	<b>518</b>
<b>四、北京园区</b>							
22	枫彩生态	北京市顺义区木林镇大韩庄村经济合作社	1,332.98	前六年中，第一年为每亩 1200 元，以后每年递增 2.5%，第七年开始递增 5%。此外，对于土地面积以外的封闭管理道路（18.33 亩），年租金 1200 元/亩	2010.9.30-2029.9.30	苗木种植	基本农田
23	枫彩生态	北京市顺义区木林镇大韩庄村经济合作社	26.65	前六年中，第一年为每亩 1200 元，以后每年递增 2.5%，第七年开始递增 5%	2010.10.10-2029.10.9	苗木种植	基本农田
24	枫彩生态	北京市顺义区木林镇大韩庄村经济合作社	13.1	前六年中，第一年为每亩 1200 元，以后每年递增 2.5%，第七年开始递增 5%	2010.9.30-2029.9.30	苗木种植	基本农田
	面积小计		<b>1,372.73</b>			涉及基本农田面积	<b>1,372.73</b>
<b>五、南京园区</b>							
25	枫彩生态	高淳县瑶池生态农业开发有限公司	1,434.01	水田 600 元/亩，旱地 350 元/亩，茶叶 800 元/亩，水面 200 元/亩。第 5 年起，每三年以 2009 年水稻国家保护价调整一次，实行就高不就低原则	2010.2.20-2026.10.31	苗木种植	目前国土部门确认基本农田 279.14 亩
26	枫彩生态	冶山镇平庄村村民委员会	6,353.88	土地流转金为每年每亩 450 斤杂交稻，同时按每年每亩 150 斤杂交稻的	2011.1.1-2025.8.31	苗木种植	基本农田 5,224.26 亩，其余为非基

				标准设立福利基金和扶持基金			本农田
27	枫彩农业	冶山镇岗陈村村民委员会	1,720	土地流转金为每年每亩450斤杂交稻,同时按每年每亩150斤杂交稻的标准设立福利基金和扶持基金	2011.3.1-2025.8.31	苗木种植	
28	枫彩农业	六合区竹镇镇大泉社区村民委员会	400	农田每年450斤水稻/亩(以当年12月1日公布的粳稻国家挂牌收购保护价为准,多退少补);生态公益林地每年50斤水稻/亩(以上一年度10月15日中粮集团江苏地区中晚熟粳稻收购价为准);村(社区)集体的可种植林地每年165元/亩(每五年增加10%)	2015.12.30-2025.08.31	苗木种植	非基本农田
29	枫彩农业	南京市六合区竹镇镇烟墩村(社区)	1,512.97	农田每年450斤水稻/亩(以当年12月1日公布的粳稻国家挂牌收购保护价为准,多退少补);生态公益林地每年50斤水稻/亩(以上一年度10月15日中粮集团江苏地区中晚熟粳稻收购价为准);村(社区)集体的可种植林地每年165元/亩(每五年增加10%)	2015.11.15-2025.08.31	苗木种植	非基本农田
30	枫彩农业	南京市六合区冶山街道白云山社区居民委员会	386.5	耕地土地流转租金每年450斤水稻/亩;可种植林地流转租金每年150斤水稻/亩;公益林及乱石区流转租金每年50斤水稻/亩。(水稻价格为上一年度10月15日中粮集团江苏地区中晚熟粳稻收购价)	2015.11.01-2025.08.31	苗木种植	非基本农田
31	枫彩农业	南京市六合区冶山街道双墩村民委员	356.12	耕地土地流转租金每年450斤水稻/亩;可种植林地流转租金每年150斤水稻/亩;公益林及	2015.11.01-2025.08.31	苗木种植	非基本农田

		会		乱石区流转租金每年 50 斤水稻 / 亩。(水稻价格为上一年度 10 月 15 日中粮集团江苏地区中晚熟水稻收购价)			
32	枫彩农业	南京市六合区冶山街道四合墩社区居民委员会	1,388.76	耕地土地流转租金每年 450 斤水稻 / 亩;可种植林地流转租金每年 150 斤水稻 / 亩;公益林及乱石区流转租金每年 50 斤水稻 / 亩。(水稻价格为上一年度 10 月 15 日中粮集团江苏地区中晚熟水稻收购价)	2015.11.01-2025.08.31	苗木种植	非基本农田
33	枫彩农业	南京市六合区冶山街道农村集体经济管理办公室	177.21	耕地土地流转租金每年 450 斤水稻 / 亩;可种植林地流转租金每年 150 斤水稻 / 亩;公益林及乱石区流转租金每年 50 斤水稻 / 亩。(水稻价格为上一年度 10 月 15 日中粮集团江苏地区中晚熟水稻收购价)	2015.11.01-2025.08.31	苗木种植	非基本农田
面积小计			<b>13,729.45</b>		涉及基本农田面积		<b>5,503.4</b>
<b>六、合肥园区</b>							
34	枫彩生态	肥西县岗北村村民委员会	4,500	2012.2.1 至 2017.7.31 日,年租金 500 元/亩;2017.8.1 起,年租金为每亩 600 斤中灿稻收购保护价	2012.2.1-2025.12.31	苗木种植	因国家建设需要,该部分土地政府需要收回
<b>七、山西园区</b>							
35	枫彩生态	沁水县郑庄镇石室村村民委员会	1,866	年租金 800 元/亩	2012.1.1-2028.12.31	苗木种植	非基本农田
合计面积			<b>23,391.51</b>		基本农田面积合计		<b>8,584.86</b>

注 1: 截至本报告出具日, 青岛园区中, 青岛青彩将其通过承包/流转方式取得的 419.6 亩土地(上表中第 1、9 项对应土地) 流转给枫彩生态, 由枫彩生态承租该土地, 租赁期限至 2018 年 12 月 31 日。

注 2: 截至本报告出具日, 青岛园区中, 青岛怡景将其通过村民直接流转方式取得的 28.3 亩土地 (上表中第 13-18 项对应土地) 流转给枫彩生态, 由枫彩生态承租该土地, 租赁期限至 2017 年 4 月 30 日。

注 3: 截至本报告出具日, 青岛园区中, 枫彩生态将其村民委托流转方式取得的 47 亩土地 (上表中第 8 项对应土地) 流转给青岛祥和苗木有限公司, 由青岛祥和苗木有限公司承租该土地, 租赁期限至 2016 年 12 月 31 日。

注 4: 截至本报告出具日, 北京园区中, 枫彩生态将其通过承包/流转方式取得的 1,372.73 亩土地 (上表中第 22-24 项对应土地) 流转给北京分公司, 由北京分公司承租该土地, 租赁期限至 2018 年 9 月 29 日。

注 5: 截至本报告出具日, 上海园区中, 枫彩生态将其通过流转方式取得的 16 亩土地 (上表中上海园区对应土地) 流转给李云朝, 由李云朝承租该土地, 租赁期限至 2016 年 5 月 31 日。

注 6: 截至本报告出具日, 上海园区中, 枫彩生态将其通过流转方式取得的 21.17 亩土地 (上表中上海园区对应土地) 流转给王宇东, 由王宇东承租该土地, 租赁期限至 2016 年 7 月 31 日。

注 7: 截至本报告出具日, 南京园区中, 枫彩生态将其通过承包/流转方式取得的共计 108 亩土地 (上表中南京园区对应土地) 外包给沈朝柱, 由沈朝柱承租该土地, 租赁期限至 2016 年 11 月 8 日。

枫彩生态承包及流转用地存在使用基本农田用于苗木种植的情形。截至本报告签署日, 经相关政府部门确定其使用基本农田进行苗木种植的面积为 8,584.86 亩。枫彩生态各园区农村集体土地承包及流转和使用基本农田事项的专项梳理具体内容请见重组报告书第四节“交易标的基本情况”之“八、主要资产、抵押及担保情况”之“(一) 主要资产情况”之“(3) 承包及流转土地”项下内容。

针对枫彩生态使用基本农田进行苗木种植的现状, 枫彩生态制定如下解决方案:

园区位置	面积(亩)	情况说明	解决方案	具体措施
青岛园区	1,190.73	成熟苗木	销售/移栽	向枫彩生态近期将新开发的生态园中移栽
北京园区	1,372.73	以幼苗为主		
合肥园区	约 930	协议租赁面积为 4,500 亩, 但该等土地涉及土地征收, 枫彩生态正在逐步退		

		出种植，目前实际种植面积约 930 亩		
南京高淳园区	279.14	成熟苗木		
南京六合园区	5,224.26	已被当地政府规划为非基本农田，并计划下次用地规划调整中完成规划变更	调整规划	如调规遇到障碍，并被当地主管部门要求清退，则将进行苗木移栽
上海园区	518	该地块用于容器苗的放置，不存在种植苗木的情况	移置	如该等土地因涉及使用基本农田而被主管部门要求搬迁的，则枫彩生态将就近寻找替代用地。

综上，经核查，本独立财务顾问认为：

截至本报告签署日，枫彩生态报告期内承包及流转用地存在使用基本农田用于苗木种植的情形，根据《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》、《国务院关于坚决制止占用基本农田进行植树等行为的紧急通知》等相关法律法规以及规范性文件的规定，上述使用基本农田情形存在法律瑕疵，可能被主管部门责令停止占用、退还土地及采取恢复耕种措施；虽然报告期内枫彩生态不存在因上述使用基本农田情形而受到行政处罚的情形，但未来仍存在受到行政处罚的风险，对此，枫彩生态的控股股东蓝森环保及实际控制人王群力先生已承诺将全额补偿枫彩生态及其分子公司因上述使用基本农田情形受到行政处罚而支出的费用等一切损失。

除上述披露的枫彩生态承包及流转土地存在使用基本农田用于苗木种植的法律瑕疵情形外，本次交易符合国家相关产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

## 2. 本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据《证券法》和《上市规则》第 18.1 条第十项之规定，股权分布发生变化不再具备上市条件是指社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币 4 亿元的，社会公众持股的比例低于 10%。其中，社会公众不包括：（1）持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；（2）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，上市公司董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的法人或者其他组织。

以重组报告书披露的本次发行股份方案测算，上市公司的股本将由138,666,666股变更为约309,011,111股，其中社会公众股东持股比例大于25%，不会导致上市公司不符合股票上市条件。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

### 3. 本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

根据中企华评报字【2015】第3682号《评估报告》，经中企华评估（选取收益法评估结果为评估结论），本次交易标的于评估基准日的评估值为248,461.36万元。根据上市公司与本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》，基于上述评估结果，经协商一致后，本次交易标的转让价格确定为248,200.00万元。上述资产评估假设前提和评估结论合理，评估方法选取得当，资产定价原则符合公允的市场原则。本次交易标的定价公允性的分析请详见本节“七、本次交易定价依据及公平合理性分析”项下内容。

本次交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照上市公司的公司章程履行合法程序，关联董事在上市公司董事会审议重组预案、重组报告书及本次交易相关议案时回避表决。

上市公司董事会已就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表意见，认为本次评估选取评估方法适当，评估假设前提合理，选用的参照数据、资料可靠，由此得出的评估结果能够代表该交易标的资产的真实价值，本次发行股份所购标的资产之定价以其评估结果为依据，价格公允，不会损害上市公司及其股东的利益。

上市公司独立董事已就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表了独立意见，认为评估机构独立，评估假设前提合理，评估定价公允。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告签署日，本次交易所涉及的资产

定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

#### **4. 本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法**

本次交易中，上市公司拟购买的标的资产系枫彩生态 100% 股权，不涉及债权债务处理事宜。截至本报告签署日，资产出售方合法持有枫彩生态 100% 股权，该等股权权属清晰，不存在质押、司法冻结及其他限制情形，过户不存在法律障碍。

王群力与其妻子陈林因私人原因就家庭财产分割事宜处于协商中，截至本报告出具日，双方尚未就该事项达成一致意见。

根据蓝森环保及蓝森软件的工商登记资料，王群力持有蓝森环保 80% 股权，蓝森软件持有蓝森环保 20% 股权，陈林持有蓝森软件 80% 股权。

鉴于：（1）王群力及陈林个人并非本次交易标的资产的直接持有方，也并非交易标的资产转让方，其通过蓝森环保间接持有枫彩生态股权，但并不直接享有对交易标的资产处分权；（2）其协商事项只涉及蓝森环保及蓝森软件股权的分割，并不直接涉及枫彩生态股权；（3）同时，蓝森环保已就本次交易作出有效的内部决议。王群力及陈林之间家庭财产分割事项不影响本次交易标的资产的权属及交割，对本次交易方案的可行性不构成实质性障碍。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易所涉及的标的资产权属清晰，资产过户不存在法律障碍，本次交易不涉及债权债务相关处理。

#### **5. 本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形**

本次交易完成后，上市公司将持有枫彩生态 100% 股权，枫彩生态成为上市公司的全资子公司并纳入合并范围。随着四季彩色生态观光园模式逐渐成熟，枫彩生态的品牌形象及市场影响力将不断提升，在良好的经济、社会及生态效益的示范作用下，市场将进一步被打开，进一步提升上市公司持续经营能力。

经核查,本独立财务顾问认为:本次交易有利于上市公司增强持续经营能力,不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

## **6. 本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定**

本次交易前,上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联人保持独立,运行规范,未因违反独立性原则而受到中国证监会及派出机构或深交所的处罚。

本次交易完成后,上市公司的控股股东和实际控制人不发生变化,且已就关于保障上市公司独立性做出承诺,承诺本次交易完成后,将按照有关法律法规的要求,保证上市公司及其附属公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。

经核查,本独立财务顾问认为:本次交易不会影响上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性,符合中国证监会关于上市公司独立性的有关规定。

## **7. 本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构**

上市公司已设立股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则,从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法行使职责,已具有健全有效的法人治理结构。本次交易完成后,上市公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规的要求以及中国证监会、深交所的相关规定,进一步建立和完善已有的管理制度,不断完善法人治理结构。

经核查,本独立财务顾问认为:本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

#### (四)本次交易的整体方案符合《重组办法》第四十三条所列明的各项要求

##### 1. 本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况、增强持续盈利能力

2012年至2014年，上市公司分别实现营业收入36,983.24万元、34,279.54万元和38,629.94万元；分别实现归属于母公司的净利润5,521.15万元、3,123.15万元和-3,726.53万元。

当代集团承诺上市公司2015年至2017年三个会计年度经审计后的净利润为正数，且三年合计实现净利润不低于人民币9,000万元（该净利润金额不含枫彩生态及其子公司实现的净利润）。

枫彩生态控股股东蓝森环保及实际控制人王群力先生原承诺，枫彩生态2015年、2016年及2017年三个会计年度经审计合并报表扣除所约定的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人民币12,000万元、18,000万元及24,000万元。考虑到本次交易实际进展，经各方协商并同意，蓝森环保、王群力先生原承诺调整为，枫彩生态2016年、2017年及2018年三个会计年度经审计合并报表扣除各方所约定的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人民币18,000万元、24,000万元及25,390万元。

若上述业绩承诺顺利实现，本次交易完成后，将提高上市公司的资产、收入规模，上市公司的盈利能力得到进一步增强。上述当代集团、蓝森环保及王群力先生有关本次交易的业绩承诺具体内容请详见本节“十三、本次交易补偿安排的可行性、合理性”项下内容。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易将有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况、增强持续盈利能力。

##### 2. 本次交易有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性

本次交易完成后，上市公司未来发生的关联交易将继续遵循公开、公平、公正的原则，严格按照中国证监会、深交所的规定及其他有关的法律法规执行并履行披露义务，不会损害上市公司及全体股东的利益。

本次交易完成后，上市公司的控股股东和实际控制人无变化，本次交易不会改变上市公司在同业竞争方面的合规性。为避免与上市公司可能产生的同业竞争和规范将来可能存在的关联交易，上市公司控股股东及实际控制人已出具了《避免同业竞争的承诺》和《关于减少及避免关联交易的承诺》

本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将继续与实际控制人及其关联人保持独立，为此，上市公司控股股东及实际控制人已出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》。

本次交易完成后，为避免与上市公司、枫彩生态可能产生的同业竞争和规范将来可能存在的关联交易，承担业绩补偿义务的交易对方蓝森环保及其实际控制人王群力先生已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于规范和减少关联交易的承诺函》。

经核查，本独立财务顾问认为：如上述承诺人切实履行有关避免同业竞争、规范关联交易以及保持上市公司独立性的承诺，本次交易有利于上市公司规范、减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性。

### **3. 上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告**

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司 2014 年度财务报告已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字【2015】010142 号）；上市公司 2015 年三季度财务报告未经审计。

### **4. 上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形**

经核查，本独立财务顾问认为：截至本报告签署日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

## 5. 上市公司发行股份所购买的资产产权完整，能在约定期限内办理完毕权属转移手续

核查结论请见本节“三、本次交易的合规性分析”之“（三）本次交易的整体方案符合《重组办法》第十一条所列明的各项要求”之“4、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法”项下内容。

## 6. 本次交易的整体方案符合《若干问题的规定》第四条所列明的各项要求

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《若干问题的规定》第四条的要求，上市公司第九届董事会第十九次临时会议已审议并通过了《关于本次交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》，就本次交易是否符合《若干问题的规定》第四条的要求做出了明确判断并记载于董事会决议记录中。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易的整体方案符合《重组办法》第十一条、第四十三条和《若干问题的规定》第四条所列明的各项要求。

## (五)本次交易的整体方案符合《重组办法》第四十四条、第四十五条和第四十六条的相关要求

经核查，上市公司不存在《发行管理办法》规定不得非公开发行股票的情形。

经核查，本次交易的股份发行定价符合《重组办法》第四十五条之规定，具体定价依据请详见本节“七、本次交易定价依据及公平合理性分析”之“（一）本次交易定价依据”项下内容。

经核查，本次交易的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条之规定，具体核查结果请详见本节“十五、本次交易之股份锁定安排的核查”项下内容。

经核查，本次募集配套资金的发行、定价、规模、锁定期符合《发行管理办法》、《重组办法》第四十四条以及《证券期货法律适用意见第12号》及《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，其资金用途亦不违反《上

市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》有关要求，具体核查结果请详见本节“十四、本次交易募集配套资金有关事项的核查”项下内容。

综上，本独立财务顾问认为，本次交易的整体方案符合《重组办法》第四十四条、四十五条和四十六条的相关要求。

#### 四、 本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产为枫彩生态 100% 股权，根据上市公司财务数据、枫彩生态 100% 股权评估值以及相关财务数据情况，相关计算指标及占比情况如下：

单位：元

项目	枫彩生态	三特索道	占比 (%)
资产总额	2,482,000,000.00*	2,090,696,253.49	118.72
营业收入	61,813,598.20	386,299,350.50	16.00
资产净额	2,482,000,000.00*	914,860,013.58	271.30

①三特索道的资产总额、资产净额（归属于母公司的所有者权益）和营业收入取自经审计的 2014 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2014 年度合并利润表；枫彩生态的资产总额、资产净额指标均根据《重组办法》的相关规定，以枫彩生态经审计的 2015 年 4 月 30 日合并报表的总资产额、净资产额与本次交易成交金额较高者为准，2014 年度营业收入取自枫彩生态经审计的 2014 年合并财务报表数据；

②本次交易标的资产交易价格为 24.82 亿元。

根据《重组办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，且涉及发行股份购买资产，因此本次交易需提交中国证监会并购重组审核委员会审核。

#### 五、 本次交易是否构成借壳上市

2013 年 12 月 5 日，当代集团通过深圳证券交易所大宗交易方式增持上市公司股份 5,000,000 股，与其一致行动人共持有上市公司股份 17,787,958 股，占上市公司总股本的 14.82%，成为上市公司控股股东，艾路明先生成为上市公司的实际控制人。

本次交易完成后，上市公司控股股东仍为当代集团，实际控制人仍为艾路明先生。因此，本次交易应当以上市公司向当代集团及其关联方购买资产的资产总额计算是否构成借壳上市。

2015年4月10日，当代集团与枫彩生态19名自然人股东以及3名法人股东即蓝森环保、普邦园林、博益投资签署《股权转让协议》，以合计1.98亿元人民币对价取得其所持有的枫彩生态1,200万元人民币出资额。2015年4月17日，枫彩生态召开股东会，同意将枫彩生态注册资本由12,000万元增至15,042.4242万元，新增注册资本3,042.4242万元由当代集团、睿沅资本、天风睿合认缴，共出资5.02亿元，合计取得枫彩生态增资后20.2256%的股权。上述股权转让及增资完成后，当代集团及其关联人（亦为一致行动人）睿沅资本、天风睿合合计持有枫彩生态28.2030%股权，为枫彩生态的参股股东。

截至本报告出具日，枫彩生态的控股股东仍为蓝森环保，实际控制人仍为王群力先生；据《重组办法》第十四条第（一）项的相关规定，上市公司向当代集团及其关联人购买资产的金额应按其持有股权的比例乘以枫彩生态账面资产总额和交易金额孰高计算，即7亿元。当代集团及其关联人取得该等股权的对价，与本次交易三特索道购买该等股权所支付的对价相同。

本次交易完成后，上市公司的控股股东仍为当代集团，其实际控制人仍为艾路明先生，未发生变化。

综上所述，本独立财务顾问认为：在本次交易前，当代集团及其关联人为标的公司的参股股东，上市公司在本次交易中向当代集团及其关联人购买的资产总额为7亿元，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度（即2012年度）经审计的期末资产总额（即141,977.96万元）的49.30%，本次交易亦不会导致上市公司控股股东、实际控制人再发生变化，因此，本次交易不构成借壳上市。

## 六、 本次交易前12个月内上市公司购买、出售资产情况

根据上市公司公开信息披露情况以及上市公司出具的说明，本次交易前（即上市公司第九届董事会第十九次临时会议决议公告日前），上市公司购买、出售资产重要事项如下：

## (一)投资设立三特旅游产业投资基金

2015年1月30日，上市公司召开第九届董事会第十六次临时会议并审议通过《关于投资设立三特旅游产业投资基金暨关联交易的议案》，同意上市公司使用自有资金5,000万元与天风天睿联合发起设立三特旅游产业投资基金（暂定名），主要投资于从事生态旅游、休闲旅游相关产业的优质投资标的企业。

2015年2月27日，上市公司召开2015年第一次临时股东大会并审议通过《关于投资设立三特旅游产业投资基金暨关联交易的议案》。

截至本报告出具日，三特旅游产业投资基金尚未设立。

## (二)参与天风证券股份有限公司增资扩股

2015年3月25日，上市公司召开第九届董事会第十八次临时会议并审议通过《关于参与天风证券股份有限公司增资扩股暨关联交易的议案》，同意上市公司参与天风证券2015年增资扩股，并与天风证券签订《认股协议》，以人民币900万元认购天风证券计划发行的450万股股份。

2015年6月16日，天风证券完成注册资本变更的工商登记。

经核查并根据上市公司出具的说明，本次交易前12个月内三特索道购买或出售的资产与本次交易购买枫彩生态100%股权非同一或者相关资产，交易行为无需纳入本次交易的累计计算范围。

## 七、 本次交易定价依据及公平合理性分析

### (一)本次交易定价依据

#### 1. 本次交易之股份发行的定价依据

本次发行股份的定价基准日为上市公司第九届董事会第十九次临时会议决议公告日，上市公司已于2015年1月15日起连续停牌。经计算，上市公司本次发行股份及支付现金购买资产可选择的股票发行参考价为：

单位：元/股

市场参考价	交易均价	交易均价的 90%
前 20 个交易日	20.6364	18.5727
前 60 个交易日	21.9302	19.7372
前 120 个交易日	22.3633	20.1270

根据上市公司与资产出售方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》，协议各方确认，本次发行股份的市场参考价为定价基准日前 20 个交易日的上市公司股票交易均价，本次发行股份的价格为 18.58 元/股，不低于前述交易均价 90%，且约定在定价基准日至本次向资产出售方发行股份发行完成日期间，因三特索道进行分红、配股、转增股本等除权、除息事项，三特索道向资产出售方发行股份的价格按中国证监会和深交所的相关规定做相应调整。

根据上市公司与本次募集配套资金认购人签署的《股份认购合同（一）》和《股份认购合同（二）》，协议各方确认，本次非公开发行的定价基准日为上市公司第九届董事会第十九次临时会议决议公告日，定价市场参考为定价基准日前二十个交易日上市公司股票交易均价，本次发行价格为 18.58 元/股，且约定若上市公司股票在本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行的发行价格将相应调整。

## 2. 本次交易之购买资产的定价依据

本次交易拟购买的标的资产为枫彩生态 100% 股权。

根据上市公司与资产出售方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》，协议各方一致同意，上市公司将聘请具有证券业务资格的审计、评估机构，对标的资产价值进行评估。若标的资产价值经评估确认的价值等于或超过 24.82 亿元，标的资产的交易价格为 24.82 亿元；若标的资产价值经评估确认的价值低于 24.82 亿元，则各方同意以评估最终确认的价值为对价进行本次交易。

受上市公司委托，中企华根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对标的资产在 2015 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估，本次评估结论采用收益法评估结

果，标的资产于评估基准日的市场价值经评估为 248,461.36 万元。

根据上市公司与资产出售方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》，各方一致同意，本次交易的标的资产为枫彩生态 100% 股权，根据《发行股份及支付现金购买资产协议》确定的定价原则，本次交易标的资产的价格为 24.82 亿元。

## (二)本次交易之股份发行定价的公平合理性分析

经核查，本次发行股份的定价基准日选定、市场参考价选择和最终发行价格确认，符合《重组办法》第四十五条之规定，其中募集配套资金所涉发行股份定价亦符合《发行管理办法》、《重组办法》第四十四条之规定。

综上，本独立财务顾问认为，本次交易之股份发行定价符合相关规定、公平合理。

## (三)本次交易之资产购买定价的公平合理性分析

### 1. 评估机构的独立性

中企华具有资产评估资质和证券业资格，能够胜任本次评估工作。上市公司选聘中企华担任本次交易的评估机构，程序合规。中企华及其经办资产评估师与本次交易所涉相关当事方之间，除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益冲突，具有独立性。

### 2. 评估方法的适当性和评估假设前提的合理性

具体分析请详见本节“八、本次交易所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性和重要评估参数取值的合理性”项下内容。

### 3. 本次交易定价与同行业上市公司、近期同类交易比较

根据审计机构为枫彩生态出具的《审计报告》上会师报字（2015）第 3103 号，枫彩生态 2014 年实现净利润 3,531.64 万元，截至 2015 年 4 月 30 日的所有

者权益为 77,658.66 万元；根据业绩承诺，枫彩生态承诺 2015 年预计实现净利润 12,000.00 万元。枫彩生态的相对估值水平如下：

拟购买资产交易作价（万元）	248,200.00	
净利润（万元）	3,531.64	12,000.00
交易市盈率（倍）	70.28	20.68
评估基准日账面净资产（万元）	77,658.66	
交易市净率（倍）	3.20	

注：交易市盈率=拟购买资产交易作价/净利润；交易市净率=拟购买资产交易作价/评估基准日账面净资产。

截至评估基准日（2015 年 4 月 30 日），与标的公司经营模式较为相似的上市公司估值情况如下：

序号	证券代码	证券简称	市盈率（倍）	市净率（倍）
1	002310.SZ	东方园林	43.00	4.87
2	002663.SZ	普邦园林	38.89	4.85
3	002431.SZ	棕榈园林	29.68	4.33
4	002717.SZ	岭南园林	25.36	4.00
5	300197.SZ	铁汉生态	50.00	5.99
6	300355.SZ	蒙草抗旱	52.45	6.09
平均值			<b>39.90</b>	<b>5.02</b>

数据来源：Wind 资讯。

注：市盈率=截至 2015 年 4 月 30 日股价/2014 年每股收益；市净率=截至 2015 年 4 月 30 日股价/截至 2014 年 12 月 31 日每股净资产。

可比上市公司按 2014 年实现净利润计算的平均市盈率为 39.90 倍，按 2014 年末每股净资产计算的平均市净率为 5.02 倍。本次交易枫彩生态按 2014 年实现净利润计算的市盈率为 70.28 倍，高于行业平均水平，主要原因是标的资产在 2014 年度经营水平远未达到快速发展期，以至于盈利较低使得标的资产静态市盈率较高；而按照 2015 年预测净利润计算的市盈率为 20.68 倍、按评估基准日每股净资产计算的市净率为 3.20 倍，动态市盈率低于行业平均水平，市净率接近行业平均水平。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易定价依据符合《重组办法》相关规定，

亦符合本次交易合同相关约定，本次交易所涉评估机构选聘程序合法、有效，该评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，其所出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不会损害上市公司及其股东的利益。

## 八、 本次交易所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性和重要评估参数取值的合理性

### (一)本次交易所选取的评估方法的适当性

本次评估目的系为三特索道拟收购枫彩生态全部股东权益之经济行为提供价值参考。

根据《评估报告》，经评估机构评估，采用资产基础法评估得到的枫彩生态股东全部权益价值为 156,393.62 万元，采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 248,461.36 万元，差异 92,067.74 万元，差异率为 58.87%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，平台、服务、营销、团队、资质、客户等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

枫彩生态的主要资产为存货中的苗木资产，平均成本相对较低，库存量大，且需要经过多年培育才能产生较高的经济效益。企业的主要价值除了固定资产、生物资产、营运资金等有形资源之外，还包括业务平台网络、客户资源、服务能力、营销推广能力、人才团队等重要的无形资源，而枫彩生态是中国园林观赏花木行业的领军企业和建设彩色生态观光园综合体的开发商和运营商，企业结合自身的产品优势、技术平台和生态平台建设的经验和模式，未来主要与政府合作打造生态观光园综合体项目来带动苗木销售，是公司整体运营能力的整

合体现。资产基础法难以充分显化此类无形资源，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，鉴于本次评估的目的更看重的是被评估企业的未来的经营状况和未来获利能力，本次收益法已基本合理的考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值。因此，收益法的结果更适用于本次评估目的。

综上，本次评估目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据。中企华采用了资产基础法、收益法两种评估方法，分别对标的资产进行了评估，并最终选择了收益法的评估价值作为本次评估结果，本次交易所选取的评估方法适当，与本次评估目的具有相关性。

## (二)本次评估假设前提的合理性

《评估报告》分析估算采用的假设条件如下（《评估报告》的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任）：

### 1. 一般假设

- 1) 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2) 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 3) 本次评估以公开市场交易为假设前提；
- 4) 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 5) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

- 6) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 7) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 8) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；
- 9) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
- 10) 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；
- 11) 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 12) 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；
- 13) 被评估单位及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的。

## 2. 特殊假设

- 1) 假设委估无形资产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的，不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利权在内的任何受国家法律依法保护的权力；
- 2) 公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、营运模式等与目前方向保持一致。且在未来可预见的时间内公司按提供给评估师的发展规划进行发展，生产经营政策不做重大调整；
- 3) 没有考虑将来可能承担的抵押、质押等担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；
- 4) 苏州枫彩生态农业科技集团有限公司及下属各子公司、分公司已取得的《林木种子生产许可证》及《林木种子经营许可证》，本次评估以认证期满后仍可继续获相关资质为前提；

- 5) 枫彩生态目前租赁的位于苏州工业园区浦田生态农业开发区的办公场地；位于上海市金山区廊下镇中华村 11 组的土地及相关设施、上海市金山区廊下镇漕廊公路 9166 号的土地及地上建筑物；分布于青岛、北京、南京、上海、合肥、沁水，合计面积约为 1.92 万亩的六大主要苗木种植基地的土地，除涉及占用基本农田，需要移栽的土地之外，本次评估假设其它房屋及土地租赁期满后仍可以在同等市场条件下续租，不影响其正常的生产经营。
- 6) 假设枫彩生态各种植园区的苗木，生长区域维持正常的自然环境、气候和生长条件。

综上，中企华及其经办评估师所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合标的资产的实际情况，评估假设前提具有合理性。

### (三)重要评估参数取值的合理性

#### 1. 本次评估收益法具体方法和模型的选择

根据《评估说明》，本次采用收益法对枫彩生态股东全部权益进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

本次收益法预测，采用合并口径数据。合并数据由枫彩生态及其全资子公司南京枫彩农业科技有限公司、苏州枫彩园林景观有限公司、江苏枫彩农业科技有限公司、青岛青彩生态农业科技有限公司、沁水县枫彩农业科技有限公司、芜湖枫彩农业科技有限公司、湖州枫彩生态农业科技有限公司、青岛红叶怡景苗木有限公司和苏州枫彩植物种源科技有限公司组成。

主要是由于：

南京枫彩农业科技有限公司、苏州枫彩园林景观有限公司、江苏枫彩农业科技有限公司、青岛青彩生态农业科技有限公司、沁水县枫彩农业科技有限公司、芜湖枫彩农业科技有限公司、湖州枫彩生态农业科技有限公司、青岛红叶怡景苗

木有限公司和苏州枫彩植物种源科技有限公司目前均未有明确的业务经营，按照公司的经营规划，未来业务方向与母公司重合，企业的经营管理均依托母公司的平台，因此与母公司一起合并预测。

### 1) 评估模型

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

### 2) 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值+长期股权投资价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

### 3) 预测期的确定

根据枫彩生态的实际状况及企业经营规模，预计枫彩生态在未来几年公司业绩会稳定增长，据此，本次预测期选择为 2015 年至 2020 年，以后年度收益状况保持在 2020 年水平不变。

### 4) 收益期的确定

根据对枫彩生态所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑枫彩生态历年的运行状况、人力状况、客户资源等均比较稳定，可保持长时间的经营，本次评估收益期按永续确定。

## 5) 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

## 6) 终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值公式为：

$P_n = R_{n+1} \times \text{终值折现系数}$ 。

$R_{n+1}$  按预测期末年现金流调整确定。

## 7) 年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。

## 8) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$

式中： $K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：债务资本成本；

$T$ ：所得税率；

$E / (D + E)$ ：股权占总资本比率；

$D / (D + E)$ ：债务占总资本比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$

$R_f$ ：无风险报酬率；

$\beta$ =企业风险系数;

RPm=市场风险溢价;

Rc=企业特定风险调整系数。

## 9) 溢余资本价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产价值的确定采用成本法评估。

## 10) 非经营性资产价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的,未纳入收益预测范围的资产及相关负债,采用成本法评估。

## 11) 长期股权投资的确定

由于本次收益法预测采用合并口径数据。合并数据由枫彩生态及子公司南京枫彩农业科技有限公司、苏州枫彩园林景观有限公司、江苏枫彩农业科技有限公司、青岛青彩生态农业科技有限公司、沁水县枫彩农业科技有限公司、芜湖枫彩农业科技有限公司、湖州枫彩生态农业科技有限公司和青岛红叶怡景苗木有限公司组成。则合并后被评估单位长期股权投资价值仅为枫彩生态非控股的长兴新彩苗木有限公司股权价值。

## 12) 有息债务价值的确定

有息债务主要是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债,以核实后的账面值作为评估值。

## 2. 预测期的收益预测

根据《评估说明》,对企业的未来财务数据预测是以企业 2013 年度—2015 年 4 月的经营业绩为基础,遵循我国现行的有关法律、法规,根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况,企业的发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇及

风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，并结合企业未来年度财务预算对未来的财务数据进行预测，其中主要数据预测说明如下：

### (1) 营业收入的预测

营业收入包括主营业务收入与其他业务收入。

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

#### 1) 历史年度主营业务收入分析

枫彩生态的主营业务收入主要来源于苗木的销售。历史年度营业收入如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	收入类别（明细）	2013年	2014年	2015年1-4月
<b>一、政府生态工程项目采购</b>				
1	淮安白马湖彩色森林公园项目	-	38,075,938.00	49,082,810.04
2	武汉藏龙岛四季彩色生态观光园项目	2,768,680.00	14,557,620.00	-
小计		<b>2,768,680.00</b>	<b>52,633,558.00</b>	<b>49,082,810.04</b>
占比		<b>10.25%</b>	<b>88.05%</b>	<b>64.55%</b>
<b>二、企业客户采购</b>				
1	武汉万鸿物业管理有限公司	-	-	20,799,833.00
2	广州普邦园林股份有限公司	-	450,876.00	-
3	苏州合盛植物种源科技有限公司	-	2,635,650.00	6,149,850.00
4	甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司	2,191,200.00	-	-
5	上海锡耳建材有限公司	3,856,730.00	-	-
6	长兴盛德大业农业发展有限公司	3,284,160.00	-	-
7	长兴新彩苗木有限公司	11,755,735.85	-714,277.20	-
8	中粮君顶酒庄有限公司	1,004,557.00	-	-
9	其它零星采购	2,138,207.00	4,770,714.00	1,465.00
小计		<b>24,230,589.85</b>	<b>7,142,962.80</b>	<b>26,951,148.00</b>
占比		<b>89.75%</b>	<b>11.95%</b>	<b>35.45%</b>
主营业务收入小计		<b>26,999,269.85</b>	<b>59,776,520.80</b>	<b>76,033,958.04</b>

随着公司的发展及经营模式的不断优化，公司由单纯的苗木销售商向生态运营商的角色转变，公司2013年至2015年的主营业务收入构成中，由政府主导采购的生态工程项目所占的收入比例逐年增加，而企业客户主导的采购所占的收入比例逐年减少，2015年1-4月，除了金额较大的两笔企业客户采购，零星客户采

购已经基本没有。枫彩生态在确立了以政府生态工程项目采购为主的发展思路，在逐步向生态运营商的角色转变，并已取得初步成效。而且政府生态工程项目涉及苗木的采购一般持续 2-3 年，持续时间较长，稳定性较高；而企业采购基本上是偶发性的行为，基本无稳定的长期客户。

随着枫彩生态经营模式的转变，大型生态观光园项目基本上由政府主导，项目规模大，占地面积广，所需要的苗木采购量及种植面积也随之大幅扩大，因此近年来枫彩生态的销售规模持续扩大，枫彩生态正进入快速发展阶段。

## 2) 主营业务收入预测

改革开放以来，中国的经济以前所未有的速度发展，取得了举世瞩目的成就。然而，因经济模式仍处摸索期，伴随着经济飞速发展的同时，中国亦付出了高昂的生态环境代价。近年来，经党和政府及社会各界的持续努力，中国森林覆盖率由 2007 年 18.2% 恢复到 2014 年 21.6%，水土流失、土地荒漠化亦得到一定程度遏制，但总体而言，中国生态环境问题依然严峻。

随着我国经济的发展和国民教育水平的提高以及互联网时代的信息传递与分享日益便捷，人民群众对生态环境问题的现状有了比较清醒的认识，对生态环境与个体发展之间的广泛而密切之关系亦有了更为深刻的理解。要求尽快、有效、持续地改善生态环境之基本诉求，已是中国社会最大公约数之一。

伴随着经济的发展，人民生活水平不断提高，人们开始追求生活内容的丰富和生活品质的提高。在闲暇之余，人们需要更多的接近自然，不出远门便可感受到鸟语花香。对生态环境的需求，既是人们对物质需求的满足，更是对精神需求的渴望。生态环境的改善，已成为我国城镇居民的必然需求。

基于国家长远发展角度，不论是生态文明建设、美丽中国建设、新型城镇化建设还是人民生活质量需求、城乡环境改善、国土绿化保护等都需要大量花卉苗木产品，花卉及观赏苗木市场具有广阔的发展空间。根据国家林业局制定的《全国花卉产业发展规划（2011-2020 年）》提出的发展目标，到 2015 年花卉种植总面积稳定在 130 万公顷左右；销售额达到 1,700 亿元；2016-2020 年，花卉生产面积继续稳定在 130 万公顷左右，产业结构更趋合理，花卉生产用地逐步向不适宜粮食生产的非农业用地和城郊转移。据此测算，绿化观赏苗木 2015 年市场规

模约为 850 亿元。未来随着人们生活质量的不断提高，产品需求亦将不断升级，高品质的观赏苗木产品会受到市场更多的青睐，市场规模有望持续扩大。国内彩色苗木生产起步相比发达国家较晚，从 20 世纪 80 年代才开始得到重视并进行彩色绿化苗木品种的发展与培育。截至 2014 年，国内彩色苗木在整个绿化工程中使用的比例不足 3%，而国外一些国家已达到 35%，经行业专家预测，国内彩色苗木使用未来可占到绿化苗木总量的 15-20%，彩色苗木行业的发展空间巨大，市场前景广阔。

枫彩生态目前主营业务是用生物技术改善生态环境，培育、繁殖、种植及销售彩色苗木和花灌木。枫彩生态主要产品为中高端彩色苗木，其中最主要的产品为通过美国红枫自主改良得到的秋红枫系列产品。

枫彩生态培育的秋红枫产品优势很多，比如耐热性强、可快速生长。叶子颜色改变后，持续时间比较长，非常适合用于美丽城市的建设。而且红枫产品对土壤和水分没有太苛刻的要求，一般条件下都可生长。它的顽强生命力，注定了它的生长范围的广泛。

基于国家大力倡导建设“生态文明”和“美丽中国”背景，为抓住新的发展契机，并结合自身近十年的彩色苗木培育所形成的规模、产品种类以及组培技术等方面较明显的竞争优势，枫彩生态于 2013 年开始积极主动寻求、探索并完善新型业务模式，逐步由传统的彩色苗木直接销售模式发展成为建设、经营和开发四季彩色生态观光园经营模式，该商业模式属于典型的平台型模式，具备打造成观光旅游、休闲度假、休闲购物、养生养老等多功能彩色生态平台的能力，能够拓宽枫彩生态业务领域以及盈利模式。同时，枫彩生态作为彩色生态平台投资商以及管理服务商参与当地生态文明建设，引领当地旅游休闲产业发展。

枫彩生态由传统的彩色苗木直接销售模式发展成为建设、经营和开发四季彩色生态观光园经营模式主要历经以下几个重要发展阶段：

业务模式	发展阶段	模式特点
传统苗木种植销售模式	2003-2012 年	(1) 种植基地较为分散，规模效应不明显； (2) 客户来源较为分散，针对性不强。
四季彩色生态观光园建设、开发、运营模式	初期阶段（2013-2014 年）	(1) 种植基地较为集中，规模效应较为明显； (2) 作为中高端彩色苗木提供商，并积极参与当地生态旅游建设。

	成型阶段（2014-2015 年）	（1）枫彩生态作为平台、开发、建设运营商； （2）四季彩色生态观光园是集种植、观光旅游、生态文明建设一体的平台。规模效应明显，并能拓宽枫彩生态业务领域以及盈利模式。
--	-------------------	---

i. 传统苗木种植销售模式

枫彩生态早期培育彩色苗木时，因资金投入、组培技术等方面受限，种植基地分布较为分散，总体占地面积不大，同时苗木数量及种类均较少。基于植物的自然属性而需要漫长的自然生长周期，在此阶段，枫彩生态逐步积累组培研发、大田种植管理等方面技术与管理经验，为其向规模化生产奠定了基础。

另一方面，由于市场从事苗木种植企业众多，苗木品种及定价参差不齐，同时枫彩生态的规模及种类优势尚不凸显，中高端彩色苗木市场处在培育期，此阶段的苗木销售主要表现为一次性交易，客户来源较为分散。基于加强并凸显自身先发优势考虑，此阶段后期，枫彩生态逐渐减少大规格彩色苗木的销售，保持并提高大规格彩色苗木的储备。2015 年以来至评估基准日，仅发生 1 笔武汉万鸿物业管理有限公司采购苗木的交易，而鉴于该苗木销售模式为偶然发生，且枫彩生态将主要业务方向转向四季彩色生态观光园建设、开发、运营模式，因此未来年度不考虑针对零星客户进行苗木销售带来的收入。

ii. 四季彩色生态观光园建设、开发、运营模式

近年来，国内花木观赏旅游受到市场的热烈追捧，但国内现有的花木观赏类景点存在以下不足：

①观赏期短，客流分布不平衡

植物的生长周期遵循其自然规律。无论是观花还是观叶，其观赏期通常在一至二周，最长很难超过一个月。这导致现有的花木观赏类景点的客流在时间上分布严重不平衡：在花木的观赏期内，景区内游客人数急剧上升，严重挑战景区接待能力，游客体验下降；而在平时，景区游客人数少，收入下降，又无法覆盖景区日常经营的开销。总的来说，观赏期的局限性极大限制了该类项目的竞争力。

②旅游产品单一，盈利能力不足

从目前的市场情况来看，受观赏花木旅游产品品种、数量和规格储备的约束，

花木观赏类景区旅游产品单一，如景区要素仅仅是樱花园，或是牡丹园等，多种生态旅游产品组合不足。这一情况严重影响了类似花园、公园等景区的收入，也使其盈利能力严重依赖在单一花木观赏期内到访的游客，未能充分利用到访游客的消费能力，盈利能力未能充分发挥。

### ③现有项目以花卉观赏为主，产品雷同情况显著

现有的花木观赏类景区通常以花海、花园为核心景观。花卉多为草本植物，其成长期短，可复制性强。目前，国内观赏花卉以玫瑰、郁金香、薰衣草为主，这些品类景区种植面积不大、准入门槛比较低。这一情况使得全国范围内的花卉观赏类景点大多业态雷同，难以形成优质的旅游产品。

枫彩生态在已建成并接待游客的江苏高淳国际慢城枫彩园和正在建设中的江苏淮安白马湖彩色森林公园的基础上，计划在北京、武汉、成都、南京、郑州和上海等这样的大型城市周边 1 小时城市圈内，积极迎合目前国内周边游市场高速增长的趋势，建设和运营枫彩四季彩色生态观光园。在已成形的和未来规划中的四季彩色生态观光园计划占地通常在 5,000-10,000 亩左右，通过引入国际级水平的生态旅游观光景区设计，以多种彩色花木的搭配形成核心景观。

枫彩生态打造的四季彩色生态观光园能够有效解决目前花木观赏类景点存在的不足：

枫彩生态通过多年的积累，掌握了多种彩色观赏花木的种源储备和繁育种植技术。枫彩生态目前已储备秋红枫系列、海棠系列、樱花系列、梨花系列、玫瑰系列、蓝杉系列、彩莓系列、彩枝木系列、大丽花系列等多种观赏花木的种源。通过各色花木的搭配，枫彩生态打造的四季彩色生态观光园可以突破传统花木观赏花期短暂的限制。在四季彩色生态观光园里，游客可以春季观花、夏季赏花和采莓、秋季观叶、冬季观枝（例如彩枝木系列、蓝杉系列等花木的色彩）。多种彩色花木的搭配可以确保四季彩色生态观光园一年四季都具备观赏价值，从而打破景区对单一景色观赏期的依赖，提升景区的竞争力。

枫彩生态打造的四季彩色生态观光园的核心景观是由枫彩生态利用自身先进的技术平台，自行培育种植的多种彩色花木。凭借自身的技术平台和在多品种、大规格彩色花木储备等方面的优势，枫彩生态打造的四季彩色生态观光园景观更

为独特，且不易被其他企业复制。

截至评估报告出具日枫彩生态仍在运营的项目：

#### A、淮安白马湖森林公园 PPP 项目

##### a、项目简介

2014 年枫彩生态吸收普邦园林作为其股东之一，并与其建立战略合作关系。双方强强联合，发挥各自优势。枫彩生态积极参与项目方案设计，结合自身产品优势，提供“彩色生态景观”的整体解决方案；普邦园林具备园林工程施工一级资质，发挥其工程施工、园区维护的专业优势，成功中标“淮安白马湖森林公园 PPP 项目”。该项目是园林业内首个以“PPP 公私合作模式”进行的市政园林项目。

##### b、合作模式

该项目枫彩生态与淮安市白马湖规划建设管理办公室合作存在两个模式：

第一种模式为彩色苗木销售。淮安市白马湖规划建设管理办公室于 2014 年 2 月、2015 年 3 月分别向枫彩生态采购总价值 3,807.59 万元、7,276.17 万秋红枫系列产品。

第二种模式为合作种植。2014 年 2 月，枫彩生态与淮安市白马湖规划建设管理办公室签署了《淮安市白马湖森林公园 7,000 亩彩色苗木生产基地建设方案合作协议》，协议约定基地基础建设费（含土地整理、土壤准备、排水网络、滴管系统和道路以及地上附着物的清理等）由淮安市白马湖规划建设管理办公室负责；所有苗木费用由枫彩生态负责，为满足森林公园的配套景观需求，枫彩生态应将基地苗木分六年逐步移走，余下每亩 22 株归安市白马湖规划建设管理办公室所有；双方各自承担自有苗木相对应的日常养护管理费用。

在“淮安白马湖森林公园 PPP 项目”中，枫彩生态与项目承包商达成战略合作，并积极参与项目的整体策划，在苗木销售的基础上提供方案设计、苗木种植、后期养护等一系列增值服务，与单纯的苗木销售模式相比，枫彩生态的参与度更高，与各方的合作程度更深，更具市场竞争力。

淮安白马湖森林公园 PPP 项目是枫彩生态四季彩色生态观光园建设、开发、

运营模式初期阶段的典型项目，根据该项目的整体规划，2016 年该项目还需要向枫彩生态采购价值超过 1 亿元的产品。

## B、“大冶四季彩色生态观光园”项目

为了加快推进大冶生态文明建设，在武汉地区打造亮点突出的生态休闲观光旅游景区，带动当地现代农业和旅游观光产业发展，打造宜居的优质生活环境，建设可持续发展的区域经济，枫彩生态与大冶市人民政府经友好协商签署了《关于加快推进生态文明建设——投资建设运营大冶四季彩色生态观光园之合作协议书》。

该项目总投资 15 亿元，总占地面积 10,000 亩，枫彩生态每亩需投入不低于 10 万元彩色苗木。四季彩色生态观光园建成后将包括千亩花海、红叶谷、四季彩色景观、彩莓采摘及农业高科技科普中心等内容。枫彩生态将作为该生态平台投资建设运营主体。

同时，双方另行签署了《加快推进生态文明建设——建设市民彩色休闲公园合作协议》，协议约定大冶市人民政府 2015 年投资建设大冶尹家湖彩色休闲公园拟采用枫彩生态提供的彩色花木约 8,000 万元。

该项目对当地政府而言，在以较低投入的前提下，不仅改善当地生态环境，还可以大幅增加旅游业收入，新增大量就业岗位，带动第三产业发展，并且能够实现项目周边土地增值收入。

基于当地政府生态文明建设需求、枫彩生态自身竞争优势以及已有项目经验，该模式具备高度可操作性和可复制性，在实现收益的前提下，迎合了当地政府改善生态环境、打造新兴旅游景点的需求，最终将达到枫彩生态、当地政府、居民多方共赢的局面。

“大冶四季彩色生态观光园”项目是枫彩生态四季彩色生态观光园建设、开发、运营模式成型阶段的典型项目，未来的项目建设将基本复制“大冶四季彩色生态观光园”的项目模式。

截至评估报告出具日，除大冶四季彩色生态观光园项目外，枫彩生态已开始投资建设的枫彩四季彩色生态观光园项目有“南京黄山岛四季彩色生态观光园”、

“南京竹镇四季彩色生态观光园旅游景区”等项目，正在计划投资建设的有“上海金山郊野公园”，“四川眉山四季彩色生态观光园”，“成都四季彩色生态观光园（都江堰）”等，同时，枫彩生态正与其他若干个主要城市深入洽谈彩色生态观光园，具体签约情况如下：

已签订框架协议的项目：

金额单位：万元

序号	项目	签约时间	预计销售金额	预计开始销售的时间
1	大冶四季彩色生态观光园	2015年5月	17,000.00	2016年-2017年
2	郑州四季彩色生态观光园	2015年5月	8,000.00	2017年-2018年
3	成都四季彩色生态观光园（都江堰）	2015年5月	8,000.00	2017年-2018年
4	江北四季彩色生态观光园（扬州）	2015年7月	8,000.00	2017年-2018年
5	南京黄山岛四季彩色生态观光园	2015年9月	8,000.00	2016年春季
6	南京竹镇四季彩色生态观光园旅游景区	2015年11月	8,000.00	2015年-2016年
合计			57,000.00	

评估基准日后，评估报告出具日前，湖州市大泉湖公园旅游开发有限公司已采购枫彩生态 6,020 万元苗木用于南京竹镇四季彩色生态观光园旅游项目未来景区建设。此外，目前正在谈判阶段中的项目包括如下：

金额单位：万元

序号	项目	预计签约时间	预计销售金额
1	淮安白马湖森林公园 PPP 项目	2016年	10,000.00
2	上海金山郊野公园	2016年春季	8,000.00
3	四川眉山四季彩色生态观光园	2016年春季	8,000.00
4	江南四季彩色生态观光园（句容）	2016年春季	8,000.00
5	北京国际慢城四季彩色生态观光园（河北永清县）	2016年秋季	8,000.00
6	德州四季彩色生态观光园	2016年秋季	8,000.00
7	南京国际慢城四季彩色生态观光园	2017年春季	8,000.00
8	长沙四季彩色生态观光园	2017年春季	8,000.00
9	太原四季彩色生态观光园	2017年春季	8,000.00
合计			74,000.00

上述 9 个项目预计会在 2016 至 2017 年正式签约并启动，同已签约的 6 个项目中未完成销售的项目，共同满足枫彩生态 2016 年至 2019 年的销售需求，同时，枫彩生态仍在积极寻求其他的项目进行合作建设。

对于“大冶四季彩色生态观光园”的项目模式，本次评估仅对苗木销售所带来

的主营业务收入进行预测。

对于未来年度主营业务收入的预测，是根据枫彩生态所签订的项目金额，配置对应金额的苗木，实际仍以苗木销售来实现销售收入。

枫彩生态现行的苗木销售制度，是公司针对每个客户所需要的采购金额，结合大田中存量的苗木规格情况，组合配置后销售给客户，且对于所销售的苗木作如下限制：

秋红枫类产品（秋红枫、多枝秋红枫等），可销售的规格需根径大于 5.0cm；规格较大的秋红枫产品（根径大于 17cm 的），由于目前存量较少，本次评估在未来销售收入中对于大规格苗木的销售情况不作预测。

除秋红枫外的其它乔木（夏日红枫、海棠、花李等），可销售的规格需根径大于 15cm；

松杉类产品（蓝杉、雪松、蛇形松等），可销售的规格需高度高于 2.5m。

枫彩生态目前种植的苗木，乔木类一般每年根径生长 1cm 至 2cm，松杉类一般每年长高 0.5m 至 1m，出于谨慎考虑，本次评估假设乔木类苗木每年根径生长 1cm，松杉类苗木每年长高 0.5m，苗木按预计销售时的预计规格对应的价格进行销售。

苗木的销售价格按枫彩生态现行的苗木销售价格预测，且在 2015 至 2017 年按销售价格每年略有下降，2018 年以后保持 2017 年的销售价格水平不变进行预测。

综上所述，枫彩生态未来年度营业收入预测如下：

金额单位：人民币元

序号	收入类别	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
1	政府生态工程项目采购	83,842,257.29	230,321,732.55	305,861,306.90	328,538,994.47	335,218,959.30	338,558,941.71
	合计	<b>83,842,257.29</b>	<b>230,321,732.55</b>	<b>305,861,306.90</b>	<b>328,538,994.47</b>	<b>335,218,959.30</b>	<b>338,558,941.71</b>

## (2) 主营业务成本的预测

### 1) 历史年度营业成本

金额单位：人民币元

序号	成本明细	2013年	2014年	2015年1-4月
1	大树	3,424,853.00	5,885,882.34	6,729,391.87
2	顺流交易调整	-609,760.39	-	-
合计：		<b>2,815,092.61</b>	<b>5,885,882.34</b>	<b>6,729,391.87</b>
主营业务毛利率：		89.57%	90.29%	91.15%

枫彩生态现有苗木主要分为：

大树：乔木类根径大于 3.0cm，松杉类高度高于 0.5m；

组培苗：在组培实验室尚未进入大棚的新培育培苗；

大棚小苗：出组培实验室，尚未进入大田种植，而在大棚内培育的小苗。跟大树规格相对应。

从历史年度主营业务成本看，枫彩生态销售的苗木均为大树，大棚小苗及组培苗均不作销售。

枫彩生态每株大树的成产成本包括其郁闭前发生的各项养护费用和应分摊的间接费用等必要支出。对于各项分摊的间接费用，随着枫彩生态苗木数量规模的快速扩大，分摊到每株大树的成本成下降趋势，因此枫彩生态的毛利率水平略有上升。

### 2) 未来年度主营业务成本的预测

由于未来年度枫彩生态主营业务收入仍以苗木销售为主，则未来年度主营业务成本即为所销售的苗木对应的成本结存。

根据枫彩生态历史年度库存苗木的成本增加情况，测算出平均每年大田苗木的成本增加额，苗木销售时的成本按账面成本加基准日后生长年限对应的增加成本进行预测。

由于枫彩生态目前的种植园区有部分为基本农田，枫彩生态承诺在未来两年内将基本农田上的苗木向新建设的彩色生态园项目基地内进行移栽，移栽时将产生部分费用，本次评估将对应的移栽费用进行预估，并将该部分费用平均摊入对

应苗木的成本。

苗木销售的数量、规格与销售收入的预测相匹配。

经测算，枫彩生态未来年度主营业务成本如下：

金额单位：人民币元

序号	成本明细	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
1	大树	7,846,558.13	20,837,551.20	28,290,474.13	34,064,565.77	35,193,068.76	35,550,809.23
	<b>合计</b>	<b>7,846,558.13</b>	<b>20,837,551.20</b>	<b>28,290,474.13</b>	<b>34,064,565.77</b>	<b>35,193,068.76</b>	<b>35,550,809.23</b>
	<b>毛利率</b>	<b>91.08%</b>	<b>90.96%</b>	<b>90.75%</b>	<b>89.63%</b>	<b>89.50%</b>	<b>89.50%</b>

### (3) 其他业务收支的预测

枫彩生态历史年度的其它业务收支主要包括土地转租收入。截至评估报告出具日，根据公司已签订的合同及已实现的其它业务收支情况，还包括白马湖苗木养护收入、蓝莓收入、卖废品收入及其他收入。

其中土地转租收入是用于土壤养护而发生的，本次评估根据已签订的合同情况进行预测。对于截至评估报告出具日前实际发生的白马湖苗木养护收入、蓝莓收入、卖废品收入及其他收入均为偶然发生的业务，且对应的协议均已履行完成，因此在未来年度不予预测。

经测算，枫彩生态未来年度其它业务收支如下：

单位：人民币元

序号	业务项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
1-1	土地转租收入	113,875.26	55,394.67	-	-	-	-
1-2	白马湖苗木养护收入	3,177,343.00	-	-	-	-	-
1-3	蓝莓收入	240,000.00	-	-	-	-	-
1-4	卖废品收入	2,655.00	-	-	-	-	-
1-5	其他	0.76	-	-	-	-	-
<b>1</b>	<b>其他业务收入小计</b>	<b>3,533,874.02</b>	<b>55,394.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2</b>	<b>其他业务成本小计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>其他业务利润净额</b>	<b>3,533,874.02</b>	<b>55,394.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

由于枫彩生态的土地转租基本上是由于土壤性质改良，如不转租也是要空置的土地，因此转租的成本较低，其它业务利润为负。本次评估仅对评估基准日时仍在执行的合同进行测算。

#### (4) 营业税金及附加的预测

营业税金及附加包括营业税、城市维护建设税、教育费附加及水利建设基金。

根据《财政部、国家税务总局关于发布享受企业所得税优惠政策的农产品初加工范围（试行）》（财税【2008】149号）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》相关规定以及《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（国家税务总局公告2011年第48号），枫彩生态从事自有彩色苗木销售为免税范围，免征企业所得税。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》的相关规定，枫彩生态从事自有彩色苗木销售免征增值税。

枫彩生态的土地转租业务需缴纳营业税金及附加，其中城市维护建设税按应交流转税的7%计缴，教育费附加按应交流转税的5%计缴，水利建设基金按应税收入的0.1%计算。

未来年度营业税金及附加预测结果如下表所示：

单位：人民币元

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
营业税金及附加	201,430.82	3,157.50	0.00	0.00	0.00	0.00

#### (5) 销售费用的预测

枫彩生态的销售费用主要包括工资及工资性费用、业务招待费、折旧与摊销费用、办公差旅费及其他等费用。

工资及工资性费用包括工资、奖金、福利费、社保、公积金等等，对于工资、奖金及福利费，参考人事部门提供的未来年度人工需求量因素，并考虑近几年当地社会平均工资的增长水平，预测未来年度员工人数、工资总额。对于社保、公积金等，依据当地社保及公积金计提的政策，结合公司员工的工资水平进行合理预测。

业务招待费、办公差旅费等费用根据业务量的增加每年以一定比例增长。

对于累计折旧和无形资产摊销的测算，除了现有存量资产外，以后各年为了维持正常经营，随着业务的增长，需要每年投入资金新增资产或对原有资产进行

更新，根据企业的资本性支出情况，来测算年折旧和摊销。

其余费用等结合企业未来发展战略和未来年度经营计划，对未来各年度进行预测。

未来年度销售费用的预测数据详见下表：

单位：人民币元

序号	项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
1	工资及工资性费用	3,651,026.10	6,632,723.97	7,594,370.92	8,022,093.20	8,122,009.58	8,202,484.43
2	运输及车辆费用	1,171,343.44	2,237,773.83	2,807,718.73	2,978,821.52	3,029,221.75	3,054,421.86
3	业务招待费	595,026.61	1,533,705.93	2,299,101.15	2,528,879.96	2,596,563.87	2,630,405.82
4	折旧与摊销费用	163,616.37	245,147.92	259,778.65	284,554.53	299,291.77	294,996.39
5	广告宣传费	750,000.00	1,209,365.09	1,606,005.57	1,725,080.76	1,760,155.68	1,777,693.14
6	办公差旅费	833,532.94	1,855,473.39	2,075,253.38	2,125,111.92	2,166,164.40	2,186,690.65
7	房租及物业费	38,821.20	42,703.32	44,838.49	44,838.49	44,838.49	44,838.49
8	设备使用费	429,118.69					
9	其他费用	120,980.00	133,078.00	139,731.90	139,731.90	139,731.90	139,731.90
	<b>合计</b>	<b>7,753,465.34</b>	<b>13,889,971.46</b>	<b>16,826,798.79</b>	<b>17,849,112.28</b>	<b>18,157,977.44</b>	<b>18,331,262.67</b>

## (6) 管理费用的预测

枫彩生态的管理费用主要包括工资及工资性费用、研发费用、办公差旅费、咨询费、业务招待费、折旧与摊销费用、运输及车辆费用、房租与物业管理费及其他等费用。

工资及工资性费用包括工资、奖金、福利费、社保、公积金等等，对于工资、奖金及福利费，参考人事部门提供的未来年度人工需求量因素，并考虑近几年当地社会平均工资的增长水平，预测未来年度员工人数、工资总额。对于社保、公积金等，依据当地社保及公积金计提的政策，结合公司员工的工资水平进行合理预测。

对于累计折旧和无形资产摊销的测算，除了现有存量资产外，以后各年为了维持正常经营，随着业务的增长，需要每年投入资金新增资产或对原有资产进行更新，根据企业的资本性支出情况，来测算年折旧和摊销。

对于研发费用，本次评估根据企业研发费用实际计提的方式，结合其历史年度研发费用占收入的比重进行预测。

咨询费、办公差旅费、业务招待费及运输及车辆费用等费用。根据业务量的增加每年以一定比例增长。

房租与物业管理费结合合同约定的情况进行预测。

其余费用结合企业未来发展战略和未来年度经营计划，对未来各年度进行预测。

未来年度管理费用的预测数据详见下表：

单位：人民币元

序号	项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
1	工资及工资性费用	3,380,315.95	5,383,608.69	5,713,449.11	5,988,368.05	6,048,018.67	6,104,859.03
2	研发费用	686,888.96	1,482,286.88	1,832,521.37	2,588,227.27	2,687,722.91	2,732,260.42
3	办公差旅费	1,166,162.44	3,224,061.79	3,784,436.55	4,012,792.80	4,080,057.67	4,113,690.11
4	咨询费	800,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
5	业务招待费	1,489,173.25	3,090,884.17	4,432,588.43	4,835,380.61	4,954,027.52	5,013,350.98
6	折旧与摊销费用	412,072.21	569,434.58	597,673.04	645,492.46	673,936.50	665,646.06
7	运输及车辆费用	351,514.98	449,284.77	471,749.01	471,749.01	471,749.01	471,749.01
8	税金	92,024.28	252,798.44	335,709.79	360,600.56	367,932.41	371,598.33
9	房租与物业管理费	1,412,143.20	2,810,736.72	2,811,564.76	2,811,564.76	2,811,564.76	2,811,564.76
10	其他费用	68,058.78	74,796.60	78,536.43	78,536.43	78,536.43	78,536.43
	合计	<b>9,858,354.05</b>	<b>18,337,892.64</b>	<b>21,058,228.50</b>	<b>22,792,711.94</b>	<b>23,173,545.88</b>	<b>23,363,255.13</b>

### (7) 财务费用的预测

本次评估中采用企业自由现金流量模型，企业自由现金流量不计算财务费用。

### (8) 营业外收支的预测

枫彩生态 2013 年度至 2015 年 4 月营业外收入主要为政府补助，营业外支出主要为公益性捐赠支出。这些项目在未来是否发生均不确定，故不予预测。

### (9) 所得税的预测

枫彩生态于 2012 年 12 月 25 日取得《高新技术企业证书》，认定期限为三年，高新技术企业认证期满后可以继续重新认定。2015 年 11 月 3 日，江苏省高新技

术企业认定管理工作协调小组发布《关于公示江苏省 2015 年第二批复审通过高新技术企业名单的通知》，枫彩生态已通过高新技术企业的复审认定，截至评估报告出具日，枫彩生态尚未取得更新后的高新技术企业证书。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的相关规定，高新技术企业享受 15% 的所得税率及研发费用税前加计扣除的优惠政策。

根据《财政部、国家税务总局关于发布享受企业所得税优惠政策的农产品初加工范围（试行）》（财税【2008】149 号）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》相关规定以及《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（国家税务总局公告 2011 年第 48 号），枫彩生态从事自有彩色苗木销售为免税范围，免征企业所得税。

枫彩生态苗木销售业务所得税税率为 0。

枫彩生态的其它业务收入所得税税率为 15%。

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
所得税	530,081.10	8,309.20	0.00	0.00	0.00	0.00

#### （10） 折旧、摊销的预测

根据公司固定资产计提折旧和无形资产的摊销方式，评估人员对存量、增量固定资产和无形资产，按照企业现行的折旧(摊销)年限、残值率和已计提折旧(摊销)的金额逐一进行了折旧测算。并根据原有固定资产和无形资产的分类，将测算的折旧及摊销分至主营业务成本、销售费用和管理费用。

单位：人民币元

项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
折旧额	2,923,296.15	4,380,001.84	4,641,405.70	5,084,070.72	5,347,377.61	5,270,632.90

单位：人民币元

项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
摊销额	212,683.51	286,516.66	212,457.47	99,018.66	82,685.33	69,434.25

## (11) 资本性支出的预测

### ①预测期资本性支出

根据企业的发展规划及目前实际执行情况，并结合企业业务的扩展，预计新的种植园区需要投入的增量固定资产，以及对存量固定资产的更新，未来年度资本性支出具体预测如下：

金额单位：人民币元

项目	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
<b>一、增量资产的购建</b>						
房屋类资产	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-
车辆	2,300,000.00	-	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-	-	-
小计	<b>2,300,000.00</b>	-	-	-	-	-
<b>二、存量资产的更新</b>						
房屋类资产	-	-	-	-	-	-
机器设备	2,000,000.00	3,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00
车辆	300,000.00	350,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
电子设备	400,000.00	500,000.00	550,000.00	550,000.00	550,000.00	550,000.00
小计	<b>2,700,000.00</b>	<b>3,850,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>
合计	<b>5,000,000.00</b>	<b>3,850,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>	<b>4,950,000.00</b>

### ②永续期资本性支出

为了保持企业持续生产经营，2020年以后到资产更新和改造前要保持一定日常维修和保养费用。

不同类别的固定资产、无形资产更新的周期也不同，本次评估机器设备采用12年、运输设备采用15年、电子设备采用5年的平均使用年限来考虑。

本次评估首先预测更新年度的资本性支出总金额，然后折现计算出2021年及以后年度的年资本性支出金额，以后年度的年资本性支出的计算公式为：

$$P = R_t \times r \times \frac{(1+r)^m}{(1+r)^m - 1} \times (1+r)^{-t}$$

式中：P为永续期年资本性支出额

$R_t$  为资产预计的重置价值

$t$  为资产 2020 年至资产更新的年限

$m$  为资产的平均使用年限

$r$  为折现率

根据以上公式和思路，计算永续期年资本性支出 4,852,800.00 元，年折旧与摊销额 4,765,157.00 元。

## (12) 营运资金增加额的预测

营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，因提供商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金等；同时，在经济活动中，获取他人提供的商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的经营性往来；预收款项、应交税费和应付职工薪酬等项目因周转快，拖欠时间较短，且金额相对较小，预测时假定其保持基准日余额持续稳定。所以计算营运资金的增加需考虑正常经营所需保持的货币资金、预付款项、应收账款、存货、应付账款等几个因素。

### ① 基准日营运资金的确定

企业基准日营运资金根据资产基础法评估结果，剔除溢余资产、非经营性资产及负债后确定为 20,092.42 万元。

### ② 企业历史年度营运资金情况

苏州枫彩生态农业科技集团有限公司历史年度营运资金及周转情况如下：

金额单位：人民币万元、天

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-4 月
营运资金	14,757.81	18,712.05	20,092.42
营运资金的变动	132.54	3,954.23	5,334.61
存货周转天数	18197	12041	12179
应收账款周转天数	303	45	15
预付款项周转天数	781	247	255
应付账款周转天数	2667	1208	652

### ③ 最低现金保有量的预测

一般情况下，企业要维持正常运营，通常需要一定数量的现金保有量。通过对苏州枫彩生态农业科技集团有限公司 2013 年度至 2015 年 1-4 月各期营运资金的现金持有量与付现成本情况进行的分析，苏州枫彩生态农业科技集团有限公司营运资金中现金的持有量约为 5 个月的付现成本费用。预测期内各年日常现金保有量如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
现金保有量	938.49	2,016.75	2,555.07	2,896.80	2,962.27	2,996.05

#### ④非现金营运资金的预测

评估人员分析企业历史年度预付款项、应付账款的周转情况，综合分析评估基准日以上科目内容及金额的构成情况及历史年度的周转情况，预测了未来周转天数。则：

预测年度预付款项=当年销售成本×该年预测预付款项周转天数/365

预测年度应付账款=当年销售成本×该年预测应付账款周转天数/365

由于：枫彩生态的存货主要为彩色苗木，苗木资产培育期较长，通常由幼苗到大树需要 3 年以上，枫彩账面存货中的苗木，时间最久的已经培育了 12 年，因此本次对于存货的周转，按预测每期末存货的增加额来测算。

枫彩生态的销售制度中约定：枫彩生态原则上实行先收款后发货的销售政策，仅对于枫彩生态评定的信用较好的客户，可以适当允许先发货后收款。而对于政府采购项目，枫彩生态均执行先收款后发货的政策，因此，对于未来年度的应收账款，假定其保持基准日余额持续稳定。

按照以上方法对未来营运资金预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 5-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
营运资金	23,892.01	30,286.43	34,868.75	37,328.96	39,136.21	39,416.32
营运资金的变动	3,799.59	6,394.42	4,582.32	2,460.21	1,807.26	280.11

### 3. 折现率的确定

#### (1) 无风险收益率的确定

根据 Wind 资讯查询评估基准日银行间固定利率国债收益率(10 年期)的平均收益率确定, 因此本次无风险报酬率  $R_f$  取 3.3503%。

#### (2) 权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下:

$$\beta_L = [1 + (1-t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中:  $\beta_L$ : 有财务杠杆的权益的系统风险系数;

$\beta_U$ : 无财务杠杆的权益的系统风险系数;

t: 被评估企业的所得税税率;

D/E: 被评估企业所在行业的平均资本结构。

根据 Wind 资讯查询的沪深 A 股股票 100 周园林绿化类似上市公司 Beta 计算确定, 具体确定过程如下:

首先根据园林绿化行业类似上市公司的 Beta 计算出各公司无财务杠杆的 Beta, 然后得出园林绿化行业上市公司无财务杠杆的平均 Beta 为 0.6437。

股票代码	股票名称	截止日(2015 年 4 月 30 日)		D/E	Beta	Beta(无财务杠杆)	所得税率
		D	E				
002200.SZ	云投生态	78,200.00	476,845.47	0.1640	0.4281	0.3812	25%
002431.SZ	棕榈园林	228,713.57	1,447,671.09	0.1580	0.4312	0.3801	15%
002663.SZ	普邦园林	70,145.53	1,702,313.52	0.0412	1.2385	1.1966	15%
300197.SZ	铁汉生态	205,981.62	1,889,280.31	0.1090	0.6128	0.5608	15%
000592.SZ	平潭发展	31,000.00	2,426,270.98	0.0128	0.7519	0.7448	25%
000663.SZ	永安林业	78,919.46	384,770.33	0.2051	0.9919	0.8597	25%
002679.SZ	福建金森	68,495.54	333,282.10	0.2055	0.4418	0.3828	25%
平均		129,269.65	1,355,908.61	0.1279	0.6995	0.6437	

再结合企业经营后运行的时间及贷款情况、管理层未来的筹资策略、可比上市公司的资本结构等确定企业的 Beta。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式, 计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\begin{aligned}\beta_L &= [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U \\ &= 0.7231\end{aligned}$$

### (3) 市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合, 投资者所要求的高于无风险利率的回报率。

由于国内证券市场是一个新兴而且相对封闭的市场。一方面, 历史数据较短, 并且在市场建立的前几年投机气氛较浓, 市场波动幅度很大; 另一方面, 目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制, 再加上国内市场股权割裂的特有属性, 因此, 直接通过历史数据得出的股权风险溢价不具有可信度。而在成熟市场中, 由于有较长的历史数据, 市场总体的股权风险溢价可以直接通过分析历史数据得到。因此国际上新兴市场的风险溢价通常也可以采用成熟市场的风险溢价进行调整确定。

即: 市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额。

式中: 成熟股票市场的基本补偿额取 1928-2013 年美国股票与国债的算术平均收益差 6.25%; 国家风险补偿额取 0.90%。

$$\begin{aligned}\text{则: MRP} &= 6.25\% + 0.90\% \\ &= 7.15\%\end{aligned}$$

故本次市场风险溢价取 7.15%。

### (4) 企业特定风险调整系统的确定

企业特定风险调整系数是根据待估企业与所选择的对比企业在企业特殊经营环境、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素所形成的优劣势等方面的差异进行的调整系数。

<p><b>项目运营风险</b></p>	<p>枫彩生态打造四季彩色生态园模式属于典型的平台型模式，平台建成后可对接旅游观光、生态农业等业务，未来可能形成新的利润增长点。但是枫彩生态作为一个非旅游企业，其在观光园运营方面的专业能力、人才储备等方面仍存在一定的不足，对其观光园稳定、可持续发展存在不利影响。</p>
<p><b>市场竞争风险</b></p>	<p>枫彩生态经过近十年的培育，在彩色苗木数量、规格以及性状表现等方面已经积累了较为明显的竞争优势，体现在枫彩生态对大规格彩色苗木具备较强定价权。但目前彩色苗木种植企业较多，如果未来几年市场中大规格彩色苗木数量供给增多，枫彩生态面临的市场竞争将更为激烈，可能导致其彩色苗木销售价格呈现一定下降趋势，进而可能导致彩色苗木销售业绩或市场份额降低。</p>
<p><b>技术领先风险</b></p>	<p>绿化观赏苗木产品生产过程中的生产技术较多，包括组培快繁、扦插培育、播种育苗、定植、修剪整形、断根处理、特殊施肥、病虫害防治、嫁接改良、促花促果等，上述技术整体组合并大规模运用于各个生产环节，特别是掌握将生苗变为熟苗、提高苗木品质及一致性、促进苗木快速生长等提高苗木经济价值的关键生产环节技术，需要企业有较强的技术支持与积累。枫彩生态在上述技术上虽然有一定的竞争优势，但由于其主要依靠自身的积累发展，与同类上市公司相比，其公司的资本规模相对偏小，在一定程度限制了公司在技术研发上的投入，公司能否保持技术研发上的优势未来存在一定挑战。</p>
<p><b>人才流失风险</b></p>	<p>绿化观赏苗木行业的人才需要较长时间的专业培训和实践经验积累。枫彩生态在长期的生产实践中，培养了一批具有丰富行业经验和专业技术专长的人员，并掌握了一系列独特的技术配方，这些核心技术人员是公司持续发展的重要资源和基础。随着国家对于苗木绿化行业发展的重视，苗木绿化行业将迎来快速发展，也必将引起专业人才的激烈竞争和流动，公司未来可能面临核心技术人员流失及核心技术失密的风险。</p>

根据以上分析，企业特定风险调整系数  $R_c$  取 4%。

## (5) 预测期折现率的确定

### ① 计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

$$= 12.52\%$$

### ② 计算加权平均资本成本

$$\begin{aligned} WACC &= K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1 - T) \\ &= 11.87\% \end{aligned}$$

式中：Kd 根据企业有息负债的实际利率确定为 6.58%。

#### 4. 预测期后的价值确定

因收益期按永续确定，预测期后经营按稳定预测，故永续经营期年自由现金流，按预测末年自由现金流调整确定。主要调整包括：

**资本性支出：**按企业未来规划，若确保企业能够正常的稳定的持久的运营下去，结合目前企业资产的状况和更新投入资产的情况，确定预测期后每年的资本性支出金额为 485.28 万元；

**折旧摊销费：**根据企业预测年后的年资本性支出，结合企业的固定资产的折旧政策，确定预测期后每年的折旧摊销费为 476.52 万元；

**主营业务成本：**由于折旧摊销费发生变化，企业主营业务成本也相应变化，折旧摊销费的变化额，就是主营业务成本的调整数，故确定预测期后的主营业务成本为 3,603.75 万元；

**销售费用：**由于折旧摊销费发生变化，企业销售费用也相应变化，折旧摊销费的变化额，就是销售费用的调整数，故确定预测期后的销售费用为 1,836.38 万元。

**管理费用：**由于折旧摊销费发生变化，企业管理费用也相应变化，折旧摊销费的变化额，就是管理费用的调整数，故确定预测期后的管理费用为 2,342.62 万元。

则预测年后按上述调整后的年自由现金流为 26,064.38 万元。

综上，本独立财务顾问认为：中企华对本次交易拟购买资产进行评估所采用的评估方法适当，评估假设前提、重要评估参数取值合理，拟注入资产的预期收益估计谨慎、具有可实现性，能够科学、合理、客观地体现本次交易中拟购买资产的价值。

## 九、 本次交易后上市公司的盈利能力和财务状况以及本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题

以下分析假设发行股份及支付现金购买资产的交易已于 2013 年 1 月 1 日实施完成，上市公司实现与枫彩生态的企业合并的公司架构于 2013 年 1 月 1 日也已存在，并按照此架构持续经营，2013 年 1 月 1 日起将枫彩生态纳入合并财务报表的编制范围。中审众环对上市公司编制的 2013 年、2014 年备考合并财务报表进行了审计，2015 年 1-9 月的备考合并财务报表进行了审阅，并出具了众环审字【2015】011775 号《审计报告》、众环专字【2015】010985 号《审阅报告》。

### (一)本次交易完成后公司资产负债情况分析

#### 1. 资产结构分析

本次交易完成前后，上市公司最近一期的各类资产金额及占比情况如下：

单位：元

项目	2015 年 9 月 30 日			
	交易前		交易后	
	金额	比例	金额	比例
货币资金	146,326,449.60	6.94%	838,511,269.21	15.45%
应收账款	8,023,956.14	0.39%	15,272,159.75	0.28%
预付款项	44,946,595.11	0.38%	13,976,930.75	0.26%
其他应收款	75,593,330.08	2.13%	50,396,428.74	0.93%
存货	146,326,449.60	3.58%	1,070,427,332.69	19.72%
其他流动资产	-	-	504,530,000.00	9.29%
<b>流动资产合计</b>	<b>283,108,797.56</b>	<b>13.42%</b>	<b>2,493,114,121.14</b>	<b>45.92%</b>
可供出售金融资产	45,780,000.00	2.17%	45,780,000.00	0.84%
长期股权投资	234,323,378.35	11.11%	234,323,378.35	4.32%
投资性房地产	5,106,484.32	0.24%	5,106,484.32	0.09%
固定资产	805,587,665.71	38.20%	831,631,935.96	15.32%
在建工程	592,812,181.50	28.11%	592,812,181.50	10.92%
无形资产	40,164,494.45	1.90%	71,990,626.99	1.33%
商誉	86,398,695.18	4.10%	1,111,646,549.60	20.48%
长期待摊费用	4,566,317.78	0.22%	20,295,814.73	0.37%
递延所得税资产	1,232,605.16	0.06%	1,232,605.16	0.02%

其他非流动资产	10,000,000.00	0.47%	20,973,874.00	0.39%
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,825,971,822.45</b>	<b>86.58%</b>	<b>2,935,793,450.61</b>	<b>54.08%</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,109,080,620.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,428,907,571.75</b>	<b>100.00%</b>

本次交易完成后，上市公司资产总额由 210,908.06 万元增至 542,890.76 万元，增长幅度为 157.41%，总资产规模显著增加，资产实力进一步增强；流动资产占比由 13.42% 提高到 45.92%，资产的流动性和变现能力进一步增强。

## 2. 负债结构分析

本次交易完成前后，上市公司最近一期的各类负债金额及占比情况如下：

单位：元

项目	2015 年 9 月 30 日			
	交易前		交易后	
	金额	比例	金额	比例
短期借款	266,500,000.00	27.61%	276,500,000.00	24.68%
应付账款	2,956,496.89	0.31%	9,248,384.30	0.83%
预收款项	6,820,988.22	0.71%	7,348,565.96	0.66%
应付职工薪酬	11,925,348.50	1.24%	13,074,821.09	1.17%
应交税费	14,596,520.15	1.51%	15,292,355.94	1.37%
应付利息	1,830,665.90	0.19%	1,830,665.90	0.16%
应付股利	2,967,793.05	0.31%	2,967,793.05	0.26%
其他应付款	147,512,721.11	15.28%	164,847,690.48	14.72%
一年内到期的非流动负债	259,909,500.14	26.92%	259,909,500.14	23.20%
<b>流动负债合计</b>	<b>715,020,033.96</b>	<b>74.07%</b>	<b>751,019,776.86</b>	<b>67.04%</b>
长期借款	186,000,000.00	19.27%	186,000,000.00	16.60%
长期应付款	23,081,292.82	2.39%	23,081,292.82	2.06%
递延收益	41,287,367.56	4.28%	43,524,807.56	3.89%
递延所得税负债	-	0.00%	116,589,944.04	10.41%
<b>非流动负债合计</b>	<b>250,068,660.38</b>	<b>25.90%</b>	<b>369,196,044.42</b>	<b>32.96%</b>
<b>负债合计</b>	<b>965,388,694.34</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,120,215,821.28</b>	<b>100.00%</b>

本次交易完成后，上市公司负债总额由 96,538.87 万元增至 112,015.87 万元，增长幅度为 16.04%，负债增长幅度相对较小；流动负债占比由 74.07% 降低到 67.04%，负债结构变动相对稳定。

### 3. 资本结构与偿债能力分析

本次交易完成前后，上市公司偿债指标对比如下：

项目	2015年9月30日	
	交易前	交易后
资产负债率	45.77%	20.63%
流动比率（倍）	0.40	3.32
速动比率（倍）	0.28	1.88

注：

①资产负债率=负债总计/资产总计；

②流动比率=流动资产/流动负债；

③速动比率=（流动资产－存货－预付账款－划分为持有待售的资产－一年内到期的非流动资产－其他流动资产）/流动负债。

本次交易完成后，上市公司资产负债率由 45.77% 下降至 20.63%。上市公司各项偿债能力指标均显著提高，流动比率、速动比率分别由交易前 0.40 倍和 0.28 倍提升至交易后的 3.32 倍和 1.88 倍，偿债能力有所增强。

#### (二)本次交易完成后公司盈利能力分析

##### 1. 本次交易前后上市公司的收入及利润情况比较

根据中审众环出具的众环审字（2015）010142 号《审计报告》、众环专字（2015）010984 号《审阅报告》、众环审字（2015）011775 号《备考审计报告》、众环专字（2015）010985 号《备考审阅报告》，本次交易完成前后，上市公司收入、利润对比情况如下：

单位：元

项目	2015年1-9月		2014年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
营业收入	330,189,432.67	432,453,212.69	386,299,350.50	448,112,948.70
营业利润	31,913,970.26	111,071,987.62	2,525,704.66	34,456,913.72
利润总额	31,793,214.67	111,005,671.13	4,118,765.78	39,961,677.97
净利润	4,453,609.37	82,482,724.68	-25,937,385.26	9,378,986.23

归属于母公司股东的净利润	-12,746,280.74	65,282,834.57	-37,265,309.72	-1,948,938.23
--------------	----------------	---------------	----------------	---------------

本次交易完成后，上市公司 2014 年度的营业收入由交易前的 38,629.94 万元增至 44,811.29 万元，增长 6,181.35 万元，涨幅 16.00%；2014 年度归属于母公司股东的净利润由交易前的-3,726.53 万元增长至-194.89 万元，显著降低了亏损金额。上市公司 2015 年 1-9 月的营业收入由交易前的 33,018.94 万元增至 43,245.32 万元，增长 10,226.38 万元，涨幅 30.97%；2015 年 1—9 月归属于母公司股东的净利润由交易前的-1,274.63 万元增长至 6,528.28 万元，上市公司业绩明显改善。上市公司通过本次交易，注入盈利能力较强的标的资产，上市公司的销售规模、盈利能力都将有较大提升，公司的持续盈利能力显著增强。

## 2. 本次交易前后上市公司盈利能力指标比较

根据中审众环出具的众环审字（2015）010142 号《审计报告》、众环专字（2015）010984 号《审阅报告》、众环审字（2015）011775 号《备考审计报告》、众环专字（2015）010985 号《备考审阅报告》，本次交易完成前后，上市公司相关财务指标对比如下：

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
毛利率	52.41%	61.84%	49.86%	55.43%
净利率	1.35%	19.07%	-6.71%	2.09%
基本每股收益（元/股）	-0.09	0.21	-0.30	-0.01

总体来看，本次交易完成后，上市公司的毛利率、净利率、基本每股收益均有明显改善。通过本次交易，公司的持续盈利能力将显著增强。

本次交易完成后，上市公司 2015 年 1-9 月的基本每股收益由-0.09 元/股提高到 0.21 元/股，不存在交易后将摊薄上市公司当年每股收益的情形。

### (三)未来盈利趋势分析

通过多年的积累，上市公司已形成较为明显的核心竞争优势，主要体现在具备完整、成熟的景区开发、运营专业能力。自上市以来，上市公司聚焦于开发自

然景观潜质突出、外部交通条件有明显改善预期，且尚需建设和培育的自然观光型景区。但近年来，随着中产阶级消费崛起，人们出行的自主、自助程度不断提升，临近大城市周边的休闲、度假游日益受到游客青睐。针对这一趋势，上市公司积极加快在大城市周边旅游资源的布局，开发田野牧歌式的乡村旅游度假产品。但城市周边的景观受到自然条件的制约，观光价值有限，给项目的开发和运营带来了一定风险。

枫彩生态打造的四季彩色生态观光园可以打破城市周边自然条件的束缚，极大地弥补城市周边自然景观匮乏的缺憾。同时，通过多种观赏苗木的组合种植，四季彩色生态观光园可以突破传统观花、观叶游游览期短的限制，真正形成可以四季观赏、持续吸引游客的景观。上市公司将其与本身已具备完整、成熟的景区开发、运营专业能力相结合，增强打造旅游园林、地产园林的能力，在利用自然旅游资源同时，丰富田野牧歌式旅游产品色彩，增强旅游景区的观赏性，从而进一步提升公司在旅游行业内的核心竞争力。

在行业机遇凸显、国家层面政策向好的大背景下，上市公司希望通过并购优质企业迅速实现外延式扩张，促进上市公司业绩持续增长，为股东创造更大价值。枫彩生态作为上市公司经过精心筛选和慎重考虑所选择的并购标的，在盈利能力、产业协同、发展前景等方面均与上市公司有较高契合度，拓展了未来的发展空间。

根据枫彩生态控股股东及其实际控制人的业绩承诺，2016年、2017年及2018年枫彩生态在扣除所约定的非经常性损益后的净利润不低于18,000万元、24,000万元和25,390万元，将极大提升上市公司未来三年的盈利水平，改善上市公司业绩。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易后，上市公司资产负债结构将进一步优化，偿债能力进一步增强，同时标的资产与上市公司现有主营业务协同效应显著且标的资产本身具有较强的盈利能力，本次交易所涉对标的资产的并购安排符合上市公司发展战略并有利于上市公司资产质量和盈利能力稳步提升，加之上市公司控股股东、标的资产控股股东及其实际控制人对本次交易已作出了可行合理

的盈利预测补偿安排，本次交易有利于上市公司的持续发展，不会损害上市公司及其股东的合法权益。

有关上述盈利预测补偿安排请详见本节“十三、本次交易补偿安排的可行性、合理性”项下内容。

## 十、 本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制

### (一)本次交易对上市公司市场地位、经营业绩和持续发展能力的影响

目前，上市公司已基本形成了以风景区客运索道运输服务为主，以旅游景区经营、景观房地产开发及景区酒店业务为辅的业务格局，业务已覆盖内蒙古、陕西、湖北、江西、贵州、福建、广东、海南等地区，具备了较为突出的优质旅游资源控制能力，形成了一套成熟的跨地域发展的业务拓展模式，拥有一支对中国旅游市场有着深刻认识和具有丰富实践经验的管理团队。为顺应国内旅游消费升级的需要，上市公司积极推动商业模式升级，布局大城市周边旅游资源。2014年，上市公司创立“田野牧歌”系列景区和休闲度假营地品牌，打造了多个市场化、差异化、有竞争力的多业态连锁旅游目的地。未来，公司将进一步加大向多业态综合旅游运营服务商升级的力度，将自身打造成极具核心竞争力和市场影响力的跨区域、专业化旅游企业集团。

枫彩生态是一家集彩色苗木培育、种植、销售、新品种开发以及四季彩色生态观光园建设和运营为一体的高科技农业企业。近年来，枫彩生态为进一步增强市场竞争力，开始突破苗木种植企业传统经营模式，充分把握国内“美丽中国”、“生态园林城市”建设带来的发展契机，开始着力打造四季彩色生态观光园。四季彩色生态观光园既能培育中高端彩色苗木，实现自主销售，还能形成彩色景观，进而拓宽业务领域以及盈利模式。枫彩生态四季彩色生态园模式属于典型的平台型模式，能够对接生态农业、旅游观光等高附加值服务，未来将形成新的利润增长点，为其持续、快速、健康发展创造条件。

上市公司作为国内旅游索道运营行业的领军企业，在旅游景区运营、园区配套设施建设等方面亦具备相应的优势和经验，能够弥补枫彩生态四季彩色生态观

光园运营经验及人才储备的不足，保证枫彩生态旅游产品的品质和未来运营管理的水平。上市公司和枫彩生态的合作将为成功打造“四季彩色生态观光园”提供保障。

本次交易完成后，上市公司将进一步丰富经营范围及业务领域，增加主营业务收入来源，降低经营风险。同时，上市公司可充分利用目前已积累的丰富的景区开发、管理经验，加快四季彩色生态观光园建设进程，使上市公司在利用自然旅游资源的同时具备了打造旅游园林、地产园林的能力，丰富“田野牧歌”式旅游产品色彩，增强旅游景区的观赏性，进一步提升上市公司在旅游行业内的核心竞争力。

本次交易完成后对上市公司的经营业绩、持续发展能力的具体影响，请详见本节“九、本次交易后上市公司的盈利能力和财务状况以及本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损坏股东合法权益的问题”项下内容。

## (二)本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、中国证监会有关规定和《上市规则》以及《公司章程》的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，运作规范，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，上市公司仍然具有完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间在资产、人员、财务、机构、业务等方面保持独立。

根据上市公司出具的书面说明，在本次交易完成后，上市公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续保持《公司章程》规定的法人治理结构的有效运作，继续执行相关的议事规则和工作细则，继续履行《公司章程》中关于公司利润分配的具体政策，并根据本次交易后上市公司的实际情况对《公司章程》其他相关条款及相关议事规则、工作细则加以修订，以保证公司法人治理结构的运作更加符合本次交易完成后公司的实际情况。

综上，经核查，本独立财务顾问认为：本次交易将有利于进一步巩固上市公司在国内旅游索道运营行业的领军地位，同时亦有利于上市公司进一步实践以“田野牧歌”系列景区和休闲度假营地品牌为核心的商业模式升级战略及相应业务板块的进一步扩张与提升，有利于上市公司经营业绩进一步提升、持续发展能力进一步增强；本次交易亦将有利于上市公司治理结构的完善。

#### 十一、 交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任是否切实有效

根据上市公司与资产出售方签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》，交易各方一致约定：在中国证监会核准本次交易后 20 个工作日内，各方应尽最大努力办理标的资产交割，向主管工商行政管理部门办理标的公司变更登记手续；三特索道将于标的资产过户至三特索道名下之日起 45 个工作日内完成协议项下三特索道向资产出售方发行股份事宜，于交割日起 60 个工作日与上市公司本次交易配套的募集资金到账之日起 20 个工作日的先到期时限向资产出售方完成现金支付。

此外，上述协议亦明确了资产出售方的违约责任，即：①协议签署后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行协议项下其应履行的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成违约，应就其违约行为使另一方遭受的全部损失承担赔偿责任，赔偿范围包括但不限于因解决任何索赔或执行该等索赔的判决、裁定或仲裁裁决而发生的或与此相关的一切付款、费用或开支；②如果因法律法规或政策限制，或因三特索道股东大会未能审议通过本次交易，或因政府部门及/或证券交易监管机构（包括但不限于中国证监会、深交所及结算公司及工商登记部门）未能批准或核准等协议任何一方不能控制的原因，导致标的资产不能按协议的约定转让及/或过户及三特索道无法向认购人发行股份或支付现金的，不视为任何一方违约；除不可抗力或②规定的情况，资产出售方于协议生效后 20 个工作日内未完成标的资产的交割，则三特索道有权按照①规定追究资产出售方的违约责任。

综上，本独立财务顾问认为：对交易合同约定的资产交付安排不会导致上市公司支付现金及发行股份后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任切实有

效，不会损害上市公司股东利益，尤其是中小股东的利益。

## 十二、 本次交易是否构成关联交易的核查以及本次交易的必要性

### (一)本次交易构成关联交易

经核查，本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为蓝森环保、当代集团、天风睿合、睿沅资本等 8 家企业以及其他 19 名自然人，募集配套资金认购方为当代集团、蓝山汇投资、吴君亮以及睿沅资本，其中：（1）当代集团为三特索道控股股东；（2）天风睿合、睿沅资本均由天风天睿控股的基金管理子公司作为执行事务合伙人进行管理，因此，天风睿合与睿沅资本存在关联关系；根据《收购管理办法》第八十三条规定，基于谨慎性原则，就本次交易事项，天风睿合与睿沅资本互为一致行动人；本次交易完成后，天风睿合、睿沅资本合计持有三特索道股份比例超过 5%；（4）本次交易完成后，蓝森环保及其一致行动人王曰忠持有三特索道股份比例超过 5%。因此，根据《上市规则》有关规定及实质重于形式的原则，当代集团、天风睿合、睿沅资本、蓝森环保以及王曰忠与上市公司存在关联关系，本次交易构成关联交易。

经核查，本次交易中涉及到的关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并履行了合法程序，上市公司董事会在审议相关议案时，关联董事回避表决，独立董事对本次交易发表了独立意见。根据《公司法》、《上市规则》等法律法规及规范性文件和《公司章程》的规定，在公司股东大会审议本次交易时关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决票总数。

### (二)本次交易的必要性

#### 1. 突破自然条件限制，增强上市公司核心竞争力

通过多年的积累，上市公司已形成较为明显的核心竞争优势，主要体现在具备完整、成熟的景区开发、运营专业能力。自上市以来，公司聚焦于开发自然景观潜质突出、外部交通条件有明显改善预期，且尚需建设和培育的自然观光型景区。但近年来，随着中产阶级消费崛起，人们出行的自主、自助程度不断提升，临近大城市周边的休闲、度假游日益受到游客青睐。针对这一趋势，公司积极加

快在大城市周边旅游资源的布局，开发田野牧歌式的乡村旅游度假产品。但城市周边的景观受到自然条件的制约，观光价值有限，给项目的开发和运营带来了一定风险。

枫彩生态打造的四季彩色生态观光园可以打破城市周边自然条件的束缚，极大地弥补城市周边自然景观匮乏的缺憾。同时，通过多种观赏苗木的组合种植，四季彩色生态观光园可以突破传统观花、观叶游游览期短的限制，真正形成可以四季观赏、持续吸引游客的景观。上市公司将其与本身已具备完整、成熟的景区开发、运营专业能力相结合，增强打造旅游园林、地产园林的能力，在利用自然旅游资源同时，丰富田野牧歌式旅游产品色彩，增强旅游景区的观赏性，从而进一步提升公司在旅游行业内的核心竞争力。

## 2. 改善商业模式，提升上市公司盈利能力

基于目前旅游行业经营特点，旅游资源综合开发属于资本密集型行业，其投入大，回收期长，回报稳定。目前，公司有大量项目处在建设期或市场培育期，短期内影响上市公司业绩。枫彩生态已步入生产投入良性循环阶段，其打造的四季彩色生态观光园除具备观赏价值外，还实现了苗木的销售，能够缓解上市公司景区开发初期的资金压力。生态观光园建成后，又成为枫彩生态的苗木生产基地，可实现稳定的苗木增值和销售收入。通过本次交易，上市公司的长短期投资收益可以得到一定程度的平衡。

本次收购的标的公司盈利能力较强。一是基于枫彩生态的自身优势，经过多年的积累，已经建立了较大的先发优势、技术优势、规模优势和产品差异化优势，竞争力较强；二是近年各地市政园林和地产园林建设加速，彩色苗木市场需求旺盛，枫彩生态的苗木销售业务进入高速增长期。枫彩生态 2013 年实现营业收入 2,699.93 万元、净利润 587.92 万元；2014 年实现营业收入 6,181.36 万元、净利润 3,531.64 万元；2015 年 1-9 月实现营业收入 10,226.38 万元、净利润 7,802.91 万元。根据枫彩生态控股股东及其实际控制人的业绩承诺，2016 年、2017 年及 2018 年枫彩生态在扣除所约定的非经常性损益后的净利润不低于 18,000 万元、24,000 万元和 25,390 万元。将极大提升上市公司未来三年的盈利水平，改善上市公司业绩，也为上市公司继续集中资源打造在建景区创造了时间和空间。

综上，经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合上市公司战略目标，有利于上市公司核心竞争力、持续盈利能力的提升，其所涉关联交易审批程序规范，交易定价合理、公允，总体而言，有利于上市公司长远发展，不会损害上市公司及非关联股东的利益。

### 十三、 本次交易补偿安排的可行性、合理性

上市公司已与蓝森环保、王群力以及当代集团签署了《盈利预测补偿协议》及《盈利预测补偿协议之补充协议》，该等协议经协议各方签字盖章后成立，并在下列条件全部满足之日起生效：

1. 本次交易经上市公司董事会及股东大会审议通过；
2. 本次交易获得中国证监会核准。

该等协议就本次交易的盈利预测补偿做出下列具体安排：

#### (一)交易对方蓝森环保及其实际控制人关于枫彩生态业绩情况的承诺

##### 1. 业绩承诺额

(1) 蓝森环保及王群力原承诺，枫彩生态 2015 年、2016 年及 2017 三个会计年度经审计合并报表扣除所约定的非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（以下简称“扣非净利润”）分别不低于人民币 12,000 万元、18,000 万元及 24,000 万元。

考虑到本次交易实际进展，经各方协商并同意，蓝森环保、王群力关于枫彩生态的业绩承诺期调整为 2016、2017 及 2018 三个会计年度（以下简称“业绩承诺期”），枫彩生态业绩承诺期内的业绩承诺额不低于《评估报告》确定的枫彩生态各年盈利预测数值，即：枫彩生态 2016 年、2017 年及 2018 年三个会计年度扣非净利润分别不低于人民币 18,000 万元、24,000 万元及 25,390 万元（以下简称“业绩承诺额”，协议中元均指人民币元，下同）。

(2) 为协议之目的，各方同意在计算本条第（1）点项下的“非经常性损益”

金额时，不扣除政府部门对枫彩生态参与的彩色观光园项目给予的项目补贴；同时各方一致同意，根据监管机构对上市公司非经常性损益确认的原则，与枫彩生态正常经营业务相关的非偶发性交易所产生的收入计入主营业务收入；与枫彩生态正常经营业务无关事项所产生的收入（如与主营业务无关的资产处置、投资收益、第三方赔偿等）作为非经常性损益科目核算；协议未约定的，双方将根据枫彩生态实际发生的业务情况并按照是否与枫彩生态主营业务相关的原则进行商定。

## 2. 枫彩生态实际扣非净利润金额的确定

本次交易完成后，承诺期内的每个会计年度结束以后，三特索道将聘请具有证券业务资格的会计师事务所对枫彩生态扣非净利润的实现情况进行审计并出具专项审计报告，以此确认枫彩生态在承诺期内实现的扣非净利润。

## 3. 盈利预测的补偿方式

(1) 如果枫彩生态在“业绩承诺期”内实际实现的净利润数不足业绩承诺额，蓝森环保及王群力承诺对枫彩生态实际实现的扣非净利润数与业绩承诺额之间的差额以现金方式按照协议约定向三特索道进行补偿。

(2) 各方同意，业绩承诺期内，如枫彩生态当年实际实现的扣非净利润数达到或超过协议项下的当年业绩承诺额 80%时，蓝森环保及王群力当年无需履行补偿责任，反之则需以现金补偿当年业绩承诺额与枫彩生态当年实际实现的扣非净利润数之间差额，即当年补偿现金金额的计算公式为：

当年补偿现金金额=当年业绩承诺额－当年实际实现扣非净利润数。

蓝森环保及王群力应逐年补偿，各年计算的应补偿现金金额小于业绩承诺额的 20%时，按 0 取值。

(3) 各方同意，业绩承诺期届满后，如枫彩生态于业绩承诺期合计实现的扣非净利润数总额未达到协议项下的业绩承诺额之和，则蓝森环保及王群力需以现金补偿业绩承诺额之和与枫彩生态于业绩承诺期合计实现的扣非净利润数的差额，即补偿现金金额的计算公式为：

补偿现金金额=业绩承诺额之和-枫彩生态于业绩承诺期合计实现的扣非净利润数-蓝森环保及王群力已经支付的现金补偿额。

如枫彩生态于业绩承诺期合计实现的扣非净利润数总额达到或超过协议项下的业绩承诺额之和，则蓝森环保及王群力无需履行补偿责任，但业绩承诺期内已经支付的补偿金额不予退还。

(4) 如根据上述约定，蓝森环保及王群力需实际履行补偿责任的，蓝森环保及王群力应于审计机构出具专项审计报告之日起 30 个工作日内将补偿现现金金额支付至三特索道指定的银行账户。

(5) 如在向中国证监会申报过程中，法律法规或监管机关对于上述业绩承诺、利润补偿另有规定或要求的，各方应根据届时适用的法律法规的规定或监管部门的要求进行业绩承诺和利润补偿。

(6) 协议各方同意，本次交易完成后将按照相关规则及市场惯例，采用现金或股权等多种方式对枫彩生态核心管理层和技术骨干予以激励，使枫彩生态核心管理层和技术骨干于利润补偿承诺期内在超额完成累计业绩承诺额后所获得的收益（扣除年薪后的收入）不低于超额净利润（即枫彩生态补偿承诺期内实际实现的扣非净利润数减去累计业绩承诺额后金额）的 30%。在业绩承诺期内，每一个考核会计年度结束三十日内由王群力就枫彩生态核心管理层成员的具体范围、分配金额、支付方式、计提方式等业绩奖励相关事项制定具体方案，并经包括王群力在内的枫彩生态董事会审议确定，在枫彩生态该年度实际盈利情况的《专项审核报告》出具后三十日内予以实施。

## (二)当代集团关于枫彩生态业绩情况的承诺

### 1. 业绩承诺额

当代集团承诺，三特索道 2015 年至 2017 年会计年度每年经审计后的净利润为正数，且三个会计年度合计实现净利润不低于 9,000 万元（该净利润金额不含枫彩生态及其子公司实现的净利润，下同）。

## 2. 三特索道实际实现净利润金额的确定

三特索道于 2015 年至 2017 年三个会计年度实际实现的净利润金额以三特索道聘请的具有证券从业资格的会计师事务所对三特索道进行年度审计并分别出具的审计报告的数据而相应计算。

## 3. 盈利预测的补偿方式

(1) 如果三特索道在 2015 年至 2017 年三个会计年度内每年实际实现的净利润数为负数, 或者三特索道 2015 年至 2017 年三个会计年度合计实际实现的净利润数不足 9,000 万元, 当代集团承诺以现金方式向三特索道进行补偿。

(2) 如三特索道在 2015 年至 2017 年三个会计年度间, 当年实现净利润数为正数, 则当代集团当年无需承担补偿责任, 反之则需以现金形式向三特索道进行补偿至当年净利润为正数。即:

当年应补偿现金金额=0-三特索道当年实现净利润数(以负值计算), 各年计算的应补偿金额小于 0 时, 按 0 取值。

(3) 2015 年至 2017 年三个会计年度结束后, 如三特索道于 2015 年至 2017 年三个会计年度合计实现的净利润数不足 9,000 万元, 则当代集团需以现金补偿 9,000 万元与三特索道于 2015 年至 2017 年三个会计年度合计实现的净利润数的差额, 即当代集团补偿现金金额的计算公式为:

应补偿现金金额=9,000 万元-三特索道 2015 年至 2017 年会计年度实际实现净利润数总额-当代集团各年度已补偿的金额。应补偿现金金额小于 0 时, 按 0 取值, 2015 年至 2017 年三个会计年度当代集团各年度已支付的补偿金额不予退还。

(4) 如根据上述约定, 当代集团需实际履行补偿责任的, 当代集团应于审计机构分别出具三特索道 2015 年、2016 年及 2017 审计报告之日起 30 个工作日内将应补偿现金支付至三特索道指定的银行账户。

### (三)有关枫彩生态超额业绩奖励的安排

协议各方同意，本次交易完成后将按照相关规则及市场惯例，采用现金或股权等多种方式对枫彩生态核心管理层和技术骨干予以激励，使枫彩生态核心管理层和技术骨干于利润补偿承诺期内在超额完成累计业绩承诺额后所获得的收益（扣除年薪后的收入）不低于超额净利润（即枫彩生态补偿承诺期内实际实现的扣非净利润数减去累计业绩承诺额后金额）的 30%。在业绩承诺期内，每一个会计年度考核结束三十日内由王群力就枫彩生态核心管理层成员的具体范围、分配金额、支付方式、计提方式等业绩奖励相关事项制定具体方案，并经包括王群力在内的枫彩生态董事会审议确定，在枫彩生态该年度实际盈利情况的《专项审核报告》出具后三十日内予以实施。

综上，本独立财务顾问认为：《盈利预测补偿协议》及《盈利预测补偿协议之补充协议》已签署成立，协议内容合法合规；交易对方蓝森环保及其实际控制人与当代集团已在该等协议分别作出具体业绩承诺并确认各自业绩达标与否的标准以及相应业绩补偿措施，该等安排可行、合理，符合上市公司及其股东，尤其是中小股东的合法权益；此外，该等协议亦将业绩承诺与枫彩生态核心管理层和技术骨干激励相挂钩并作出原则性安排，有利于充分调动各方积极，并促进枫彩生态化及上市公司长期、持续、健康发展。

## 十四、 本次交易募集配套资金有关事项的核查

### (一)前次募集资金使用情况

2014 年 8 月 20 日，中国证监会出具《关于核准武汉三特索道集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]876 号），同意三特索道非公开发行不超过 3,000 万股新股。三特索道于 2014 年 11 月 5 日发行 18,666,666 股，募集配套资金总额 419,999,985 元，扣除发行费用后实际募集资金净额 403,181,318.33 元。前述募集资金业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 10 月 15 日出具的众环验字（2014）010066 号《验资报告》验证。

前次募集资金使用情况请见已公告披露的《武汉三特索道集团股份有限公司董事会关于 2015 半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《武汉三特索道集团股份有限公司独立董事关于 2015 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告之独立意见》和《东海证券股份有限公司、天风证券股份有限公司关于武汉三特索道集团股份有限公司将部分闲置募集资金暂时用于补充流动资金之核查意见》。

经核查，本独立财务顾问认为：截止本报告出具日，三特索道前次募集资金使用情况符合《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》和《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》的规定。

## (二)本次交易募集配套资金所涉股份发行安排

为促进本次交易的顺利实现，提高本次交易整合绩效，并增强交易完成后上市公司盈利能力及可持续发展能力，本次募集配套资金 98,000 万元，不超过本次交易标的资产交易价格的 100%。本次募集所涉股份发行价格为 18.58 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%。本次募集配套资金的认购方、认缴金额、对应股份发行数量具体如下：

配套资金 认购方	认购方 法律主体性质	本次认缴的配套资金 金额（万元）	认购的股份发行数量 （股）
当代集团	企业法人	66,000.00	35,522,066
睿沅资本	合伙企业	17,000.00	9,149,623
蓝山汇投资	合伙企业	10,000.00	5,382,131
吴君亮	自然人	5,000.00	2,691,065
<b>合计</b>		<b>98,000.00</b>	<b>52,744,885</b>

本次募集配套资金的股份锁定安排请详见本节“十五、本次交易之股份锁定安排的核查”之“（二）本次交易募集配套资金之发行股份锁定期安排”项下内容。

## (三)本次交易募集配套资金的用途

### 1. 募集配套资金用途概述

本次募集配套资金扣除中介机构费用后将用于支付本次交易现金对价、增资

全资子公司田野牧歌公司投资“三特营地”项目、偿还银行借款以及补充流动资金，具体如下：

序号	募集配套资金用途	预计金额（万元）
1	支付本次交易现金对价	29,700.00
2	上市公司增资全资子公司田野牧歌公司	32,000.00
3	偿还银行借款	28,000.00
4	补充流动资金	约为 5,300.00
合计		约为 <b>95,000.00</b>

其中：

田野牧歌公司系上市公司实施“三特营地”项目的主要投资平台之一。“三特营地”系上市公司“田野牧歌”休闲旅游品牌的战略性引擎产品，是涵盖了精品酒店、乡村民宿、度假屋、文旅商街等综合业态的休闲旅游综合体，为“田野牧歌”休闲旅游目的地的重要基础。

上表序号 2 所列预计资金 32,000 万元将通过上市公司增资方式注入田野牧歌公司，然后田野牧歌公司通过项目合作开发方式将资金注入下列 4 个“三特营地”项目：

序号	三特营地项目	项目合作方	预计投入资金（万元）
1	克什克腾旗热水温泉三特营地项目	克什克腾旗三特旅业开发有限公司	10,500.00
2	崇阳浪口温泉三特营地项目	崇阳三特隼水河旅游开发有限公司	8,500.00
3	咸丰坪坝营三特营地项目	咸丰三特旅游开发有限公司	8,000.00
4	南漳春秋寨三特营地项目	南漳三特旅游地产开发有限公司	5,000.00
合计			32,000.00

## 2. 本次募集配套资金用途之“三特营地”项目基本情况

### 1) 克什克腾旗热水温泉三特营地项目

项目概况	
	克什克腾旗热水温泉三特营地项目是克什克腾旗三特旅业开发有限公司投资的嘎拉德斯汰温泉度假区项目子项目，主要包括温泉公园及横街、竖街和乡村民宿部落的建设。此次投资将进一步完善服务区配套建筑的建设；商业街中横街、竖街的建设项目主要为文旅商街、乡村民宿和度假屋。其中，主题温泉公园、横街及竖街已开工建设。

<b>项目开发主体</b>	克什克腾旗三特旅业开发有限公司 注：系三特索道控股子公司（持股比例 90%）
<b>项目合作开发模式</b>	克什克腾旗三特旅业开发有限公司投入按照 6,400 万元计算，田野牧歌公司的拟投资额为 10,500 万元（以中国证监会核准的实际金额为准）；项目建成后，双方按各自投资额占总出资比例享有投资收益。 克什克腾旗三特旅业开发有限公司主要负责办理项目开发过程中所需要的相关手续、资料并协调开发过程中有关当地事务；田野牧歌公司则指派专业团队进行项目管理并实施项目的设计、规划、销售和后期运营管理并解决合作期间的各类技术问题。
<b>项目立项</b>	《关于克什克腾旗三特旅业发展有限公司嘎拉德斯汰主题温泉度假服务区项目核准的批复》（克发改字[2014]148 号）； 《内蒙古自治区企业投资项目备案确认书》（克发改字[2014]147 号）。 注：克什克腾旗三特旅业发展有限公司系克什克腾旗三特旅业开发有限公司的曾用名。
<b>项目环评</b>	赤峰市环境保护局《审批意见》（2014 年 8 月 7 日）。
<b>项目用地</b>	克旗国用【2014】第【32】号国有土地使用权证： a) 土地使用权人：克什克腾旗三特旅业开发有限公司； b) 座落地：克旗热水开发区滨河路南岸； c) 用途：其他商服； d) 使用权类型：出让； e) 使用权面积：76,666.67m <sup>2</sup> ； f) 终止日期：2053 年 10 月 22 日。  2014 年 9 月 23 日，克什克腾旗住建局核发《建设用地规划许可证》（地字第 1504252014036 号），用地面积 76,666.67 平方米，建设规模为 65,001 平方米，用地项目名称为嘎拉德斯汰温泉度假区。
<b>已取得的项目建设规划许可</b>	克什克腾旗住建局核发《建设工程规划许可证》（建字第 1504252014037 号）：克旗嘎拉德斯汰主题温泉服务区及商业街 I 期建设项目，建设位置为热水开发区滨河路南岸，建设规模为 38,247m <sup>2</sup> 。
<b>已取得的项目建筑施工许可</b>	A. 克什克腾旗住建局核发《建筑工程施工许可证》（150425201506050701）：嘎拉德斯汰温泉度假区特色商铺 1#楼，建设规模 1,345.16m <sup>2</sup> 。 B. 克什克腾旗住建局核发《建筑工程施工许可证》（150425201506050801）：嘎拉德斯汰温泉度假区一期工程项目二标段，建设规模 10,354.78m <sup>2</sup> 。 C. 克什克腾旗住建局核发《建筑工程施工许可证》（150425201506050901）：嘎拉德斯汰温泉度假区一期工程项目三标段，建设规模 2,994.53m <sup>2</sup> 。 D. 克什克腾旗住建局核发《建筑工程施工许可证》（150425201506051001）：嘎拉德斯汰温泉度假区一期工程项目四标段，建设规模 13,282.03m <sup>2</sup> 。

克什克腾旗住房和城乡建设局已出具书面证明，确认项目开发主体克什克腾旗三特旅业开发有限公司系其管辖范围内公司，并确认该等公司曾因未按照规定招标及未取得施工许可即开工建设，于 2015 年 1 月 5 日被该局处以 77.7 万元的行政处罚，克什克腾旗三特旅业开发有限公司已按时足额缴纳该罚款。

克什克腾旗住房和城乡建设局在书面证明中亦确认除上述处罚外，自 2012 年 1 月 1 日以来，克什克腾旗三特旅业开发有限公司建筑工程开工建设符合相关法律法规，不存在其他因建筑工程建设违法违规行为而受到本局处罚的情形，并确认，上述被处罚的事项不属于重大违法违规行为，且截止此证明出具日，克什克腾旗三特旅业开发有限公司已取得项目开工建设必要的审批，证照齐备，建设项目按规定建设，上述处罚并不影响克什克腾旗三特旅业开发有限公司后期建设的顺利开展。

## 2) 崇阳浪口温泉三特营地项目

<b>项目概述</b>	崇阳浪口温泉三特营地项目是由崇阳三特隽水河旅游开发有限公司投资的崇阳县隽水河温泉旅游区一期项目子项目，本次募投项目范围是隽水河温泉旅游区一期项目许家包地块建设项目，项目涉及用地 146 亩，建设内容包括乡村民宿、度假屋、精品酒店和文旅商街。截至本报告出具日，项目正在履行建设工程规划程序。
<b>项目开发主体</b>	崇阳三特隽水河旅游开发有限公司 注：系三特索道全资子公司
<b>项目合作开发模式</b>	崇阳三特隽水河旅游开发有限公司投入按照 6,360 万元计算，田野牧歌公司的拟投资额为 8,500 万元（以中国证监会核准的实际金额为准）；项目建成后，双方按各自投资额占总出资比例享有投资收益。 崇阳三特隽水河旅游开发有限公司主要负责办理项目开发过程中所需要的相关手续、资料并协调开发过程中有关当地事务；田野牧歌公司则指派专业团队进行项目管理并实施项目的设计、规划、销售和后期运营管理并解决合作期间的各类技术问题。
<b>项目立项</b>	《关于崇阳县浪口温泉度假区建设项目核准的通知》（崇发改字[2013]75 号）
<b>项目环评</b>	《关于崇阳三特隽水河旅游开发有限公司崇阳隽水河温泉旅游区一期项目环境影响报告书审批意见的函》（咸环保函【2010】04 号）。
<b>项目用地</b>	崇国用【2012】第【12】0459 号国有土地使用权证： a) 土地使用权人：崇阳三特隽水河旅游开发有限公司； b) 座落地：白霓镇浪口村； c) 用途：风景名胜； d) 使用权类型：出让； e) 使用权面积：122,601.6 m <sup>2</sup> ； f) 终止日期：2051 年 7 月 27 日。  为配合项目后期运营及物业管理，该项目所涉用地正在办理土地用途变更，由风景名胜用地调整为商住用地。截至本报告书出具日，本次土地用途调整业经崇阳县城规划局公示，尚待崇阳县城规划局就本次土地用途变更出具相关批准文件，并办理土地变更登记。本次土地用途变更正在办理中，办理不存在障碍。

	2015年2月3日，崇阳县住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》（地字第2015026号），载明用地项目名称为温泉小镇，用地面积122,601.6m <sup>2</sup> ，建设规模为19,143.5m <sup>2</sup> 。
已取得的项目建设规划许可	许家包项目建设规划许可证正在办理中。
已取得的项目建筑施工许可	待取得许家包项目建设规划许可证后办理。

崇阳县住房和城乡建设局已出具书面证明，确认项目开发主体崇阳三特隼水河旅游开发有限公司系其管辖范围内公司，并确认该公司自2012年1月1日至该证明出具之日的建筑工程项目建设符合相关建筑工程建设法律、法规和规范性文件的要求，履行了必要的建筑工程建设审批程序，未曾因没有办理相关项目建设手续提前开工、未按照批准建设规模违法开工呢建设等其他违反建筑工程建设方面的法律、法规和规范性文件规定而受到该局的行政处罚。

### 3) 咸丰坪坝营三特营地项目

项目概述	咸丰坪坝营三特营地项目是由咸丰三特旅游开发有限公司投资的咸丰县坪坝营生态旅游区二期建设项目子项目，本次募投项目主要包括老街建设和住宿产品建设，合计用地约70亩。其中，老街建设项目用地约17亩，建设内容包括文旅商街、民宿酒店和其他配套设施；住宿产品建设项目用地约53亩，建设内容包括精品客栈、度假屋、村落会所和乡村民宿等。目前老街和住宿均已开工建设。
项目开发主体	咸丰三特旅游开发有限公司 注：系三特索道控股子公司武汉三特旅游投资有限公司（持股比例50.14%）的全资子公司。
项目合作开发模式	咸丰三特旅游开发有限公司投入按照3,800万元计算，田野牧歌公司的拟投资额为8,000万元（以中国证监会核准的实际金额为准）；项目建成后，双方按各自投资额占总出资比例享有投资收益。 咸丰三特旅游开发有限公司主要负责办理项目开发过程中所需要的相关手续、资料并协调开发过程中有关当地事务；田野牧歌公司则指派专业团队进行项目管理并实施项目的设计、规划、销售和后期运营管理并解决合作期间的各类技术问题。
项目立项	《关于咸丰县坪坝营生态旅游区二期建设项目核准意见》（恩施州发改社【2009】89号）。 2012年7月1日，咸丰县发展和改革局同意项目核准期限延期1年，即2012年7月至2013年6月。2015年7月6日，咸丰县发展和改革局确认该项目仍在建设中。

项目环评	恩施土家族苗族自治州环境保护局《关于<咸丰坪坝营生态旅游区二期建设项目环境影响报告表>审查意见的函》（恩州环函[2009]106号）。
项目用地	<p>A. 咸国用（2015）第 0906 号国有土地使用权证：</p> <p>a) 土地使用权人：咸丰三特旅游开发有限公司；</p> <p>b) 座落地：坪坝营镇坪坝营村；</p> <p>c) 用途：旅游设施用地；</p> <p>d) 使用权类型：出让；</p> <p>e) 使用权面积：37,094.10m<sup>2</sup>；</p> <p>f) 终止日期：2049 年 2 月 26 日。</p> <p>B. 咸国用（2015）第 0907 号国有土地使用权证：</p> <p>a) 土地使用权人：咸丰三特旅游开发有限公司；</p> <p>b) 座落地：坪坝营镇坪坝营村；</p> <p>c) 用途：旅游设施用地；</p> <p>d) 使用权类型：出让；</p> <p>e) 使用权面积：6,882.90m<sup>2</sup>；</p> <p>f) 终止日期：2049 年 2 月 26 日。</p> <p>C. 咸国用（2015）第 0908 号国有土地使用权证：</p> <p>a) 土地使用权人：咸丰三特旅游开发有限公司；</p> <p>b) 座落地：坪坝营镇坪坝营村；</p> <p>c) 用途：旅游设施用地；</p> <p>d) 使用权类型：出让；</p> <p>e) 使用权面积：2,562.80m<sup>2</sup>；</p> <p>f) 终止日期：2049 年 2 月 26 日。</p> <p>D. 咸国用（2015）第 0909 号国有土地使用权证：</p> <p>a) 土地使用权人：咸丰三特旅游开发有限公司；</p> <p>b) 座落地：坪坝营镇坪坝营村；</p> <p>c) 用途：旅游设施用地；</p> <p>d) 使用权类型：出让；</p> <p>e) 使用权面积：965.80m<sup>2</sup>；</p> <p>f) 终止日期：2049 年 2 月 26 日。</p> <p>2009 年 7 月 17 日，咸丰县建设局核发《建设用地规划许可证》（编号：2009-0013），载明用地面积为 37,094.0 平方米，用地项目名称为游客集散中心。</p> <p>2011 年 7 月 25 日，咸丰县住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》（地字第 2011-014 号），载明用地面积为 17,018.1 平方米，用地项目名称为坪坝营土苗风情街。</p>
已取得的 项目建设 规划许可	<p>A. 咸丰县建设局核发《建设工程规划许可证》（2009-223）： 游客集散中心，建设位置为坪坝营，建设规格为“占地面积 1,434 平方米，面积 3,170 平方米”。</p> <p>B. 咸丰县建设局核发《建设工程规划许可证》（2011-160）： 坪坝营土苗风情街，建设位置为坪坝营，建设规格为“16,615 平方米（38 栋）”。</p>

	<p>C. 2014年1月15日,咸丰县住房和城乡建设局核发《建设工程规划许可证》(2014-009),证载建设项目名称为集散中心D栋(19)及F栋(酒窖),建设规模405.76m<sup>2</sup>(D栋1层,F栋2层)。</p> <p>D. 2014年1月15日,咸丰县住房和城乡建设局核发《建设工程规划许可证》(2014-008),证载建设项目名称为集散中心E栋(20),建设规模348.8m<sup>2</sup>(1层)。</p> <p>E. 2014年1月15日,咸丰县住房和城乡建设局核发《建设工程规划许可证》(2014-007),证载建设项目名称为集散中心C栋(24),建设规模284.64m<sup>2</sup>(1层)。</p> <p>F. 2014年1月15日,咸丰县住房和城乡建设局核发《建设工程规划许可证》(2014-006),证载建设项目名称为集散中心B栋(25),建设规模435.84m<sup>2</sup>(2层)。</p>
已取得的 项目建筑 施工许可	<p>A. 咸丰县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(2010-005):坪坝营集散中心工程,建设规模3,000m<sup>2</sup>。</p> <p>B. 咸丰县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(422826201308120101):游客集散中心,建设规模2,638.47m<sup>2</sup>。</p> <p>C. 咸丰县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(422826201508213301):咸丰县坪坝营生态旅游二期建设项目(7栋),建设规模2,767.99 m<sup>2</sup>。</p>

咸丰县住房和城乡建设局已出具书面说明,确认项目开发主体咸丰三特旅游开发有限公司投资建设的咸丰坪坝营生态旅游区项目已取得项目立项、项目用地审批,截止该说明出具日,坪坝营项目规划、建设不存在违法违规的情形,其办理规划调整、建设工程规划许可及建筑工程施工许可证将按该局正常程序进行。

#### 4) 南漳春秋寨三特营地项目

项目概述	南漳春秋寨三特营地项目是由南漳三特旅游地产开发有限公司拟投资的建设项目,建设内容主要为民宿住宅。
项目开发主体	南漳三特旅游地产开发有限公司 注:系南漳三特古山寨旅游开发有限公司的全资子公司。
项目合作开发模式	南漳三特旅游地产开发有限公司投入按照1,021万元计算,田野牧歌公司的拟投资额为5,000万元(以中国证监会核准的实际金额为准);项目建成后,双方按各自投资额占总出资比例享有投资收益。 南漳三特旅游地产开发有限公司主要负责办理项目开发过程中所需要的相关手续、资料并协调开发过程中有关当地事务;田野牧歌公司则指派专业团队进行项目管理并实施项目的设计、规划、销售和后期运营管理并解决合作期间的各类技术问题。
项目立项	《关于三特·田野牧歌南漳春秋寨民宿住宅建设项目核准的通知》(南发改审批[2015]127号)
项目环评	南漳县环境保护局《关于南漳三特旅游地产开发有限公司三特田野牧歌南漳春

	秋寨民宿住宅环境影响报告表的批复》(南环函[2015]64号)
项目用地	<p>A. 南漳国用【2015】第394号国有土地使用权证：  a) 土地使用权人：南漳三特旅游地产开发有限公司；  b) 座落地：南漳县东巩镇陆坪村；  c) 用途：城镇住宅用地；  d) 使用权类型：出让；  e) 使用权面积：6,207.6 m<sup>2</sup>；  f) 终止日期：2085年2月17日。</p> <p>B. 南漳国用【2015】第395号国有土地使用权证：  a) 土地使用权人：南漳三特旅游地产开发有限公司；  b) 座落地：南漳县东巩镇陆坪村；  c) 用途：城镇住宅用地；  d) 使用权类型：出让；  e) 使用权面积：18,619.4m<sup>2</sup>；  f) 终止日期：2085年2月17日。</p> <p>C. 南漳国用【2015】第396号国有土地使用权证：  a) 土地使用权人：南漳三特旅游地产开发有限公司；  b) 座落地：南漳县东巩镇陆坪村；  c) 用途：城镇住宅用地；  d) 使用权类型：出让；  e) 使用权面积：28,883.9m<sup>2</sup>；  f) 终止日期：2085年2月17日。</p> <p>2015年7月28日，南漳县城乡建设局核发《建设用地规划许可证》(地字第201500011号)，载明用地面积为地块一28,883.9平方米(合43.33亩)；地块二6,207.6平方米(合9.31亩)；地块三18,619.4平方米(合27.93亩)，用地项目名称为建设用地。</p>

南漳县城乡建设局已出具书面证明，确认项目开发主体南漳三特旅游地产开发有限公司系其管辖范围内公司，并确认该等公司自2012年1月1日至该证明出具之日的建筑工程项目建设符合相关建筑工程建设法律、法规和规范性文件的要求，履行了必要的建筑工程建设审批程序，未曾因没有办理相关项目建设手续提前开工、未按照批准建设规模违法开工建设等其他违反建筑工程建设方面的法律、法规和规范性文件规定而受到该局的行政处罚。

#### (四)本次交易募集配套资金的合规性分析

本次募集配套资金98,000万元，不超过本次交易标的资产交易价格的100%。本次募集配套资金扣除中介机构费用后将用于支付本次交易现金对价、增资全资

子公司田野牧歌公司投资“三特营地”项目、偿还银行借款以及补充流动资金，其中补充流动资金金额为 5,300 万元，占募集配套资金 5.41%，未超过交易作价的 25%，也未超过募集配套资金 50%。

经核查，本独立财务顾问认为：本次募集配套资金的发行、定价、规模、锁定期符合《发行管理办法》、《重组办法》第四十四条、《证券期货法律适用意见第 12 号》以及《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的规定，其资金用途亦不违反《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》有关要求。

## 十五、 本次交易之股份锁定安排的核查

### (一)本次交易发行股份购买资金之发行股份锁定期安排

#### 1. 关于交易对方当代集团、天风睿合和睿沅资本的股份锁定安排核查

经核查，鉴于当代集团为上市公司的控股股东，天风睿合和睿沅资本为当代集团的关联方，且当代集团、天风睿合和睿沅资本于 2015 年 4 月取得枫彩生态股份，根据《重组办法》第四十六条之规定，当代集团、天风睿合、睿沅资本已书面承诺通过本次交易取得的股份的锁定期自三特索道本次股份上市之日起满 36 个月。其中当代集团还承诺：“本次交易完成后 6 个月内如三特索道股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次交易发行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易发行价格，本公司所取得的三特索道股票的锁定期自动延长 6 个月。”

综上，本独立财务顾问认为，交易对方当代集团、天风睿合和睿沅资本的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

#### 2. 关于交易对方蓝森环保、王曰忠的股份锁定安排核查

经核查，鉴于蓝森环保为枫彩生态的控股股东，王曰忠先生系蓝森环保实际控制人王群力先生的父亲，且蓝森环保及其实际控制人王群力先生对本次交易负有盈利预测补偿义务，为此，蓝森环保和王曰忠先生已书面承诺通过本次交易取得的股份的锁定期自三特索道本次股份上市之日起满 36 个月。

综上，本独立财务顾问认为，交易对方蓝森环保和王曰忠先生的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

### 3. 关于交易对方郭海涛、左洁的股份锁定安排核查

经核查，鉴于郭海涛先生、左洁女士于 2015 年 4 月取得枫彩生态股份，根据《重组办法》第四十六条之规定，郭海涛先生、左洁女士已书面承诺通过本次交易取得的股份的锁定期自三特索道本次股份上市之日起满 36 个月。

综上，本独立财务顾问认为，交易对方郭海涛先生、左洁女士的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

### 4. 关于交易对方普邦园林、孙大华的股份锁定安排核查

经核查，交易对方普邦园林、孙大华非上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人，亦不会通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权，同时鉴于预计上述交易对方取得本次发行股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益时间将达到或超过 12 个月。

综上，本独立财务顾问认为，交易对方普邦园林、孙大华的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

### 5. 关于交易对方西藏一叶的股份锁定安排核查

经核查，交易对方西藏一叶非上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人，亦不会通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权，同时鉴于西藏一叶已承诺：“（1）本公司通过本次交易取得本次上市公司发行的股份时：①若本公司持续持有枫彩集团股权的时间已超过十二个月，则本公司通过本次交易取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起十二个月内不转让（包括本次发行结束后，由于上市公司送红股、转增股本等原因而增持的上市公司股份）；②若本公司持续持有枫彩集团股权的时间不足十二个月，则本公司通过本次交易取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起三十六个月内不转让（包括本次发行结束后，由于上市公司送红股、转增股本等原因而增持的上市公司股份）。（2）

若上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，本公司同意根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。”

综上，本独立财务顾问认为，交易对方西藏一叶的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

## 6. 关于交易对方苏州科尔曼的股份锁定安排核查

经核查，交易对方苏州科尔曼并非上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人，亦不会通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权。

根据 KCK 与蓝森环保于 2010 年 7 月 19 日签署的《Agreement》以及 KCK、苏州科尔曼(KCK 股东在中国设立的公司)与蓝森环保于 2015 年 5 月签署的《确认函》，KCK、苏州科尔曼与蓝森环保已确认：

(1) “KCK 因向枫彩集团（即‘枫彩生态’）提供观赏树木（价值 130 万美元）及技术服务（价值 65 万美元）享有对枫彩集团合计 195 万美元的债权，KCK 将在收到前述 195 万美元后，将其支付给蓝森环保，交换为蓝森环保所持有的占截至 2009 年 12 月 31 日枫彩集团注册资本 5.074% 的股权，且经 KCK、蓝森环保确认，‘双方于 2010 年 7 月 19 日签署协议后，蓝森环保持有枫彩集团的 5.074% 股权（经枫彩集团历次增资，KCK 现持有枫彩集团股权比例为 3.11031%）的实际权益已归 KCK 所有，但尚需后续办理相关股权转让手续。”

(2) “截至本确认函出具日，枫彩集团已经向 KCK 指定的公司，即‘苏州科尔曼花木有限公司’支付了相当于 195 万美元的人民币资金，苏州科尔曼花木有限公司已经收到上述资金。截至本确认函出具日，枫彩集团已经全部履行完成了观赏树木及技术服务合计 195 万美元费用的清偿责任，KCK 对此没有异议或纠纷；苏州科尔曼花木有限公司为 KCK 股东设立于中国境内设立的公司”

(3) “截至本确认函出具日，苏州科尔曼花木有限公司已经根据 KCK 的指令，将自枫彩集团取得的上述相当于 195 万美元的人民币资金支付给了蓝森环保。”

(4)“基于关于本确认函所述股权事宜双方已于 2010 年 7 月 19 日达成协议，KCK 在当时已经形成对枫彩集团的股权关系（占枫彩集团当时注册资本的 5.074%），但由于 KCK 为境外机构，且当时在境内尚未设立经营实体，因此办理股权转让程序较为复杂，因此该次股权转让一直未办理工商变更登记手续，KCK 持有枫彩集团的股权一直委托蓝森环保代持。”

(5)“由于枫彩集团全体股东拟将其持有枫彩集团的全部股权出售给上市公司，枫彩集团将在股权结构方面进行梳理规范，因此经蓝森环保与 KCK 友好协商，拟解除前述代持关系。具体方式为：蓝森环保将其所持枫彩集团 3.11031% 的股权转让给 KCK 指定的苏州科尔曼花木有限公司。该次股权转让的对价为已经支付给蓝森环保的相当于 195 万美元的人民币资金。本次解除代持关系之目的下的股权转让系 KCK、苏州科尔曼花木有限公司及蓝森环保等各方真实意思之表述，不存在欺诈、隐瞒及其他违反法律法规等情况，KCK 指定苏州科尔曼花木有限公司作为实际受让方已经 KCK 及苏州科尔曼花木有限公司内部有效批准与授权；该次股权转让清晰、明确，KCK 及苏州科尔曼花木有限公司与蓝森环保之间不存在通过协议、信托或其他方式进行股权代持等特殊安排。”

(6)“KCK 确认，KCK 对枫彩集团的历次股权变动及蓝森环保与 KCK 之间的上述股权持有事宜不存在异议，未曾因上述股权持有事宜与蓝森环保或枫彩集团发生纠纷。上述蓝森环保与苏州科尔曼花木有限公司针对枫彩集团的股权转让交易完成后，KCK、苏州科尔曼花木有限公司与枫彩集团、蓝森环保不存在其他与枫彩集团股权有关的未了事项，也不存在与枫彩集团股权有关的估值调整、股权回购等特殊约定，KCK、苏州科尔曼花木有限公司对上述股权转让事宜不存在争议、纠纷或潜在纠纷。”

根据苏州科尔曼股东 Keith Melvin Coleman 和 Kevin Robert Coleman 分别于 2015 年 6 月出具的自身基本情况说明，苏州科尔曼的股东及持股比例与 KCK 相同，均为 Keith Melvin Coleman 和 Kevin Robert Coleman 各持 50%。

综上，根据 KCK 与蓝森环保 2010 年 7 月 19 日签署的《Agreement》，KCK、苏州科尔曼与蓝森环保于 2015 年 5 月签署的《确认函》以及苏州科尔曼股东 Keith Melvin Coleman 和 Kevin Robert Coleman 出具的相关说明，KCK、苏州科尔曼与

蓝森环保已确认 KCK 于 2010 年 7 月 19 日实际享有当时蓝森环保名下枫彩生态的 5.074% 股权权益（经枫彩生态历次增资，目前该等股权占枫彩生态总股本比例为 3.11031%），该代持关系已通过 KCK 同一股东同持股比例设立的中国公司苏州科尔曼 2015 年 5 月股权转让安排予以解除。本独立财务顾问认为，基于上述代持关系形成与解除之分析和理解，苏州科尔曼所代表的 KCK 实际持有枫彩生态 3.11031% 股权已满 12 个月，交易对方苏州科尔曼的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

## 7. 关于其他交易对方的股份锁定安排核查

经核查，除上述已核查股份锁定安排的机构股东和自然人外，本次交易对方博益资本和其他 15 名自然人已书面承诺通过本次交易取得的股份的锁定期自三特索道本次股份上市之日起满 12 个月。本独立财务顾问认为，上述交易对方的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

### (二) 本次交易募集配套资金之发行股份锁定期安排

经核查，当代集团等四名配套资金认购方已书面承诺自股份上市之日起 36 个月不转让其因本次交易而获得的三特索道的股份。本独立财务顾问认为，上述交易对方的股份锁定安排符合《重组办法》第四十六条的规定。

## 十六、 本次交易相关主体主体资格特别要求以及买卖股票相关事项的核查

### (一) 相关主体是否存在依据《异常交易监管暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形

上市公司及其董事、监事、高级管理人员，本次重大资产重组的交易对方及其董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东当代集团及其董事、监事、高级管理人员均未因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《异常交易监管暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

本次重大资产重组提供服务的独立财务顾问、审计机构、评估机构、律师事务所及其经办人员以及参与本次重大资产重组的其他主体均未因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，未受到中国证监会的行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《异常交易监管暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易相关主体不存在依据《异常交易监管暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形

## (二)本次重大资产重组信息公布前股票价格波动未达到《通知》第五条相关标准的说明

按照中国证监会《通知》的要求，上市公司董事会对股票连续停牌前股价波动的情况进行了自查，结果如下：

上市公司股票 2015 年 1 月 15 日起开始停牌，在停牌前 20 个交易日内的累计涨幅以及相同时间区间内中小板综指、旅游综合III（申万）指数的累计涨跌幅如下：

	三特索道 002159.SZ	中小板综 399101.SZ	旅游综合III(申万) 852131.SI
停牌前收盘价 (2015 年 1 月 14 日)	22.39	7979.70	3511.58
停牌前 20 交易日收盘价 (2014 年 12 月 16 日)	21.29	8323.49	3551.12
绝对涨幅	5.17%	-4.13%	-1.11%
三特索道相对指数的涨幅		9.30%	6.28%

数据来源：Wind 资讯

上市公司股票停牌前 20 个交易日内的累计绝对涨幅、剔除中小板综指和旅游综合III（申万）指数后的相对涨幅均未达到《通知》所规定的 20%。因此，未达到《通知》第五条的相关标准，未构成异常波动。

经核查，本独立财务顾问认为：本次预案披露前，上市公司股票价格波动未达到《通知》第五条相关标准，无异常波动情况。

### (三)本次交易相关主体在股票停牌日前六个月内买卖上市公司股票情况

根据《重组办法》、《通知》等文件的有关规定，上市公司及其董事、监事和高级管理人员、控股股东及其他参与本次交易方案讨论的相关内幕信息知情人员，标的公司、交易对方的相关内幕信息知情人员，本次交易的中介机构及其经办人员及其及其直系亲属在上市公司股票停牌日（2015年1月15日）6个月前至本报告披露前一日买卖上市公司股票情况进行了自查，并取得了中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的查询结果。经核查发现，相关人员吕华瑛、王在平、林琼、董永玲、王雷、张炜、叶蔚、邵立英、杨亚玲在自查期间存在买卖股票的情形，具体情况如下：

姓名	与本次重组关系	日期	方向	数量（股）
王在平	三特索道董事会秘书王栎栎之父亲	2014-12-23	买入	2,000
		2014-12-24	卖出	2,000
林琼	三特索道总工程师舒本道之配偶	2014-09-11	卖出	400
		2014-09-12	卖出	2,600
吕华瑛	三特索道副总裁吕平之配偶	2014-07-17	卖出	4,700
董永玲	三特索道副总裁董建新之兄弟姐妹	2015-08-03	买入	100
		2015-08-04	卖出	100
王雷	当代集团监事张蕾之配偶	2014-12-10	买入	100
		2015-08-11	卖出	100
张炜	枫彩生态股东刘馨之配偶	2015-07-21	买入	3,000
		2015-10-20	卖出	1,000
		2015-10-23	卖出	2,000
叶蔚	枫彩生态股东何国梁之配偶	2015-08-17	买入	22,000
		2015-08-18	买入	50,000
		2015-11-25	卖出	20,000
		2015-11-26	卖出	42,000
邵立英	枫彩生态股东张长清之配偶	2015-08-03	买入	54,200
		2015-08-10	卖出	34,200
		2015-08-13	卖出	20,000
		2015-08-20	买入	40,000
		2015-08-21	买入	40,000
		2015-08-27	卖出	27,489
		2015-08-31	卖出	30,000
		2015-09-01	买入	20,000
		2015-09-11	卖出	10,000
		2015-09-14	卖出	32,511
		2015-10-08	买入	30,000

		2015-10-29	卖出	30,000
杨亚玲	蓝山汇投资执行事务合伙人 乔云生之配偶	2015-07-24	买入	3,200
		2015-07-27	卖出	3,200
		2015-07-27	买入	2,700
		2015-07-28	卖出	2,700
		2015-07-28	买入	6,200
		2015-07-29	卖出	6,200
		2015-07-29	买入	4,500
		2015-07-30	卖出	2,200
		2015-07-30	买入	1,900
		2015-08-07	买入	5,900
		2015-08-07	卖出	4,200
		2015-08-11	买入	3,000
		2015-08-11	卖出	5,800
		2015-08-12	买入	2,900
		2015-08-12	卖出	3,100
		2015-08-14	买入	3,600
		2015-08-14	卖出	2,900
		2015-08-18	卖出	1,800
		2015-08-19	买入	3,200
		2015-08-19	卖出	1,800
		2015-08-21	买入	3,700
		2015-08-21	卖出	3,200
		2015-08-26	买入	3,700
		2015-08-26	卖出	3,700
		2015-08-27	买入	3,700
		2015-08-27	卖出	3,700
		2015-08-28	买入	3,800
		2015-08-28	卖出	3,700
		2015-08-31	买入	2,200
		2015-08-31	卖出	3,800
2015-09-01	卖出	2,100		
2015-11-06	买入	1,000		
2015-11-09	卖出	1,000		
2015-11-12	卖出	100		

根据王在平、林琼、吕华璞出具的声明及承诺，其买卖上市公司股票的行为系基于其个人对证券市场的独立判断所做出的投资行为，在三特索道 2015 年 1 月 15 日停牌前，并未获知三特索道关于本次交易的任何信息，亦未知晓本次交易的内容及具体方案等，不存在利用本次交易信息进行股票交易的情形。

根据董永玲、王雷、张炜、叶蔚、邵立英、杨亚玲出具的声明及承诺，其买

卖上市公司股票的行为系基于其个人对证券市场的独立判断所做出的投资行为，在三特索道第九届董事会第十九次临时会议审议通过本次交易方案前，本人并未获知三特索道关于本次交易的任何信息，亦未知晓本次交易的内容及具体方案等；在三特索道第九届董事会第十九次临时会议审议通过本次交易方案至本次交易重大资产重组报告书公告之日期间，本人未获知除三特索道已公告信息以外的其他关于本次交易的任何信息，不存在利用本次交易非公开信息进行股票交易的情形；本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

经核查，本独立财务顾问认为：根据自查期内买卖股票人员出具的声明文件以及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果，上述主体买卖上市公司股票的行为对本次交易不构成实质性法律障碍。

#### **(四)有关独立财务顾问关联方君康人寿买卖三特索道股票的专项核查**

本独立财务顾问于 2015 年 9 月 7 日通过三特索道公开披露的《武汉三特索道集团股份有限公司简式权益变动报告书》和《武汉三特索道集团股份有限公司关于股东增持公司股票超过 5% 的提示性公告》相关交易信息，首次得知君康人寿已于 2015 年 8 月 28 日至 9 月 1 日之间通过深圳证券交易所的证券交易累计增持 7,022,699 股三特索道股票（以下简称“该次股票交易”），占三特索道总股本的 5.06445%。

鉴于君康人寿为郑永刚先生的关联企业，同时华创证券的主要股东上海杉融实业有限公司为郑永刚先生实际控制下的企业，因此，君康人寿为本独立财务顾问的关联方。

为此，本独立财务顾问根据《财务顾问管理办法》和《重组办法》相关规定，依照行业业务标准，就该次股票交易对华创证券担任三特索道本次重大资产重组独立财务顾问独立性之影响和其是否存在内幕交易情形进行核查。

经核查与华创证券自查，并根据君康人寿的书面答复，截至目前君康人寿及其关联方（华创证券除外），未从华创证券及其工作人员知悉有关三特索道本次重大资产重组的任何内幕消息，并且除配合本次核查工作外，君康人寿及其工作

人员亦未与华创证券及其项目经办人员就三特索道本次重大资产重组有关事项做任何沟通与接触。

经核查，并根据君康人寿的书面答复，君康人寿决策、实施该次股票交易的过程如下：

- (1) 根据《公司法》、《中华人民共和国保险法》、《保险资金委托投资管理暂行办法》等相关法律法规及规范性文件，以及君康人寿公司章程、《正德人寿保险股份有限公司权益类投资决策管理办法》等相关制度，本次交易不须提交投资决策委员会审议，由投资负责人决策即可；

注：正德人寿保险股份有限公司系君康人寿曾用名。

- (2) 根据中国保监会《关于规范保险机构股票投资业务的通知》和《正德人寿保险股份有限公司股票池管理办法》，君康人寿建立了禁选池、备选池和核心池，三特索道在其核心池里；
- (3) 君康人寿针对三特索道股票进行了深入研究，并参考了包括国信证券2015年8月3日关于三特索道的《收购枫彩有效夯实业绩水平，积极布局大城市周边游》研究报告等公开信息，看好三特索道的发展前景；
- (4) 2015年8月28日至2015年9月1日期间，君康人寿向管理人（银河金汇证券资产管理有限公司）发出了购买三特索道股票的指令，完成了该次股票交易。

综上，经核查与华创证券自查，并根据君康人寿的书面答复，本独立财务顾问认为：该次股票交易系君康人寿依法合规、基于独立判断作出的投资决策，君康人寿及该次股票交易相关决策人员未从华创证券方面获知三特索道的任何内幕信息，不存在利用本次重大资产重组内幕信息进行交易的情形；该次股票交易未导致上市公司与华创证券产生利害关系，不影响华创证券作为三特索道本次重大资产重组独立财务顾问的独立性，不构成《财务顾问管理办法》第十七条所规定的“不得担任独立财务顾问”之情形。

## 十七、 本次交易对方有关私募投资基金备案情况的核查

经核查，本次交易对方睿沣资本、天风睿合、蓝山汇投资属于私募投资基金，

其备案情况如下：

1. 睿泮资本已于 2015 年 5 月 15 日完成备案，并取得《私募投资基金备案证明》（备案编码：S35548）。该基金的管理人睿信资本（武汉）投资管理有限公司已于 2015 年 1 月 7 日完成登记，并取得《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号：P1006295）。
2. 天风睿合已于 2015 年 5 月 14 日完成备案，并取得《私募投资基金备案证明》（备案编码：S3391）。该基金的管理人天风睿通（武汉）投资管理有限公司已于 2015 年 4 月 2 日完成登记，并取得《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号：P1010011）。
3. 蓝山汇投资已于 2015 年 8 月 18 日完成备案，并取得《私募投资基金备案证明》（备案编码：S62248）。该基金的管理人久泰蓝山（苏州）投资管理有限公司已于 2015 年 6 月 17 日完成登记，并取得《私募投资基金管理人登记证明》（登记编号：P1016073）。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易对方睿泮资本、天风睿合、蓝山汇投资均已办理完成私募投资基金备案，并取得中国证券投资基金协会《私募投资基金备案证明》，其管理人均已取得《私募投资基金管理人登记证明》；其他交易对方不存在以非公开方式向合格投资者募集资金设立的情形，也未担任任何私募投资基金的管理人，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》中规定的私募投资基金或私募基金管理人，不需要按照相关法律法规履行备案登记程序。

## 十八、 本次交易之标的企业其他重点事项的专项核查

### （一）有关枫彩生态与江苏缤纷园合同纠纷案诉讼情况的专项核查

2013 年 7 月 29 日，江苏缤纷园苗木有限公司向苏州工业园区人民法院提起民事诉讼，要求枫彩生态向其交付美国秋红枫 4,693 棵（树径 12-12.4 公分）。经苏州工业园区人民法院移送，2014 年 7 月 2 日苏州市中级人民法院开庭审理此苗木合同纠纷一案（二〇一四年苏中商初字第 0039 号）。

2015年9月12日,枫彩生态与江苏缤纷园就上述争议事项达成《和解协议》,确认双方以退还货款的方式解决争议,即由枫彩生态向江苏缤纷园退还590万元货款,江苏缤纷园在收到上述退还货款后2日内向苏州市中级人民法院提交撤销起诉的书面申请。同时,枫彩生态与江苏缤纷园在《和解协议》中确认关于因苗木合同所产生的纠纷遵照本和解协议执行,并在上述货款退还、撤诉完成后,双方均不得依据苗木合同向对方以任何方式主张任何权利。

截止目前,《和解协议》已生效,枫彩生态已依据该协议约定向江苏缤纷园退还货款,江苏缤纷园亦依据该协议约定于2015年9月12日向苏州中院申请撤诉。2015年9月15日,江苏缤纷园苏州中院做出【2014】苏中商初字第0039号民事裁定书,准许原告江苏缤纷园撤回起诉。

截至本报告出具日,枫彩生态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监会立案调查的情形,未受到行政处罚或者刑事处罚,亦未涉及重大诉讼、仲裁或司法强制执行等情形。

## (二)有关枫彩生态实际控制人历史上股份赠与安排的专项核查

2010年4月28日,王群力与枫彩生态原管理层人员薛冠群签署《合作协议》,约定:(1)由王群力赠与薛冠群50万股枫彩生态的股份(按照枫彩生态注册资本为壹亿贰千万股计算);(2)在江苏缤纷园苗木有限公司2010年底前完成2,500万元销售额,2010年完成3,000万元销售额的前提下,王群力再赠与薛冠群50万股枫彩生态股份。截至三特索道第一次董事会会议前,上述股份赠与事项未予以实施。2015年9月12日,蓝森环保、王群力与薛冠群签署《协议书》,确认解除之前签署的《合作协议》等相关文件,薛冠群确认对枫彩生态不持任何股权,不享有任何股东权利,不存在任何股权及/或股东权利的任何主张。

2014年12月26日,蓝森环保与胡爱章签署《股权赠送》协议,约定蓝森环保赠送给胡爱章20万股枫彩生态的股份(按照枫彩生态注册资本为壹亿贰千万股计算)。截至三特索道披露本次交易预案及召开涉及本次交易事项的第九届董事会第十九次临时会议前,上述股份赠与事项未予以实施。2015年9月14日,蓝森环保与胡爱章签署《协议书》,确认解除之前签署的《股权赠送》协议等相

关文件，胡爱章确认对枫彩生态不存在任何股权及/或股东权利的任何主张。

2013年4月6日，王群力与陈洪签署《股权赠送》协议，约定蓝森环保赠送给陈洪20万股枫彩生态的股份（按照枫彩生态注册资本为壹亿贰千万股计算）；截至三特索道披露本次交易预案及召开涉及本次交易事项的第九届董事会第十九次临时会议前，上述股份赠与事项也未予以实施。2015年9月7日，王群力与陈洪签署《协议书》，确认解除前述《股权赠送》协议，同时，陈洪确认对枫彩生态不存在任何股权及/或股东权利的任何主张。

除上述事项外，枫彩生态的实际控制人王群力先生曾基于特殊历史贡献的个人考虑向枫彩生态个别员工表达届时向其赠与枫彩股权的意向但未实施，该赠与事项亦已经当事人确认解除。根据枫彩生态控股股东蓝森环保及其实际控制人王群力的相关声明，蓝森环保持有的枫彩生态股权不存在代持或其他方利益的情形，不存在其他方权益；同时，除前文已披露事项外，不存在其他约定的赠送枫彩生态股权的事项。

## 十九、 独立财务顾问结论性意见

本独立财务顾问按照《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》、《财务顾问管理办法》等法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，通过尽职调查和对上市公司董事会编制的本次重组报告书进行了审慎核查，并与上市公司、各中介机构等经过充分沟通后认为：

1. 上市公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件中关于上市公司重大资产重组的基本条件。枫彩生态针对报告期内使用基本农田用于苗木种植的法律瑕疵情形，已制定苗木清退方案，同时枫彩生态的控股股东蓝森环保及实际控制人王群力先生已承诺将无条件全额补偿枫彩生态及其下属公司因上述使用基本农田情形受到行政处罚而产生的全部费用及一切损失。
2. 上市公司已就本次重大资产重组事项与交易对方签订附条件生效的交易合同，交易合同的生效条件符合《若干问题的规定》第二条的要求，交易合同主要条款齐备；截至本报告签署日，除已披露的协议/合同附条件生效条款外，

该等交易合同未附带对本次交易进展构成实质性影响的保留条款、补充协议和前置条件。本次交易对方已按规定出具了相关承诺和声明。

3. 本次交易中，拟注入的标的资产之定价按照相关法律法规的程序和要求依法进行，非公开发行股份的价格符合中国证监会的相关规定，对于本次交易拟购买标的资产的过户及交割，交易各方均已有明确的约定、安排和承诺，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。
4. 本次交易的实施将有利于提高上市公司资产质量和盈利能力、改善上市公司财务状况、增强上市公司持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

本次交易有利于上市公司的长远发展，符合上市公司及中小股东的利益；在相关各方充分履行其承诺的情况下，不会损害非关联股东的利益，对中小股东公平、合理，有利于上市公司的可持续发展，有利于保护上市公司及中小股东的合法权益。

## 第二节 独立财务顾问内核情况说明

### 一、 内部核查程序

#### (一)华创证券内核管理体系

根据《华创证券有限责任公司投资银行内核委员会议事规则》之规定，华创证券设立投资银行内核委员会，对公司投行业务进行质量把关和风险控制；投资银行总部设立质量控制部，负责投资银行业务管理、质量监督、法律风险控制和业务培训，亦是内核委员会的常设执行机构，协助内核委员会工作。

#### (二)华创证券内核工作流程及议事规则

项目组将申请内核的全套材料提交所属分管董事总经理，分管董事总经理对项目进行审核并签字后向质量控制部提出内核申请，并提供以下资料：

- A. 内核申请书；
- B. 部门负责人、项目负责人出具的承诺函；
- C. 至少包括本次重组预案在内的主要信息披露文件；
- D. 项目工作底稿。

质量控制部在收到业务部门内核申请材料当日，即指定一名项目主审员，由其负责该项目的综合审查，同时质量控制部将派出其他人员进行协助审查。

质量控制部在收到完整申请资料后的五个工作日内应形成质量控制部初审报告，在报经内核委员会主任同意后连同申报材料电子版、召开内核会议的通知一并发送给内核委员。会议通知须在会议召开之前至少二个工作日发出。内核会议通知中须包括会议时间、会议地点、会议议程等内容。

内核会议须至少有 7 名内核委员、项目组负责人、指定代表人和质量控制部项目主审员出席。内核委员不得无故缺席，如遇特殊情况无法及时审查内核资料，

须在接到内核通知之日起一个工作日内向质量控制部书面请假；如遇对材料进行审核并出具审核意见，但无法出席会议的，需在仔细审阅全部内核会议材料后，书面委托其他内核委员代为投票，委托书中应明确载明其表决意见。每一位内核委员只能接受一票委托。内核会议由质量控制部指定专人作会议记录，与会委员须在会议记录上签名。

内核会议按以下程序召开：

- A. 内核会议主持人宣布参会委员情况及会议安排；
- B. 项目组介绍项目基本情况；
- C. 项目主审员就初审情况做汇报；
- D. 内核委员对项目负责人及项目组成员进行问核；
- E. 内核委员自由提问，并进行讨论；
- F. 投票表决；
- G. 宣布表决结果。

内核会议采取记名投票方式。投票时，除内核委员、质量控制部审核工作人员外，其他人员需离开会场。投票情况由两名质量控制部工作人员统计后，结果当场宣布。投票结果分为通过、不予通过、暂缓表决，认定如下几种：

- A. 二分之一以上参会委员投“内核通过”的，视为内核通过；
- B. 二分之一以上参会委员投“内核不予通过”的，视为内核不予通过；
- C. 若不属于以上两种情况，视为暂缓表决，可再次召开内核会议进行讨论。

内核不予通过的项目不再进行内核讨论；内核暂缓表决的项目，项目组根据内核反馈意见及时补充材料后，可以再次申请内核，但召开内核会议表决的次数不得超过两次，如两次会议表决结果均为“暂缓表决”，则该项目视为内核不予通过。

为保障投票结果独立公正，与项目有关联的委员可以出席内核会议，但不得参加投票表决，也不计入内核会议召开的法定人数。内核会议形成的会议记录、

内核意见、授权委托书、表决票、初审报告等重要文件，在内核会议召开后交投资银行总部综合管理部存档。

## 二、 内部核查意见

对本次重组预案的财务顾问核查意见，华创证券投资银行总部关于武汉三特索道集团股份有限公司重大资产重组项目内核会议作出审议决议，确认本次内核会议应到委员 7 名，会议实到 7 名，会议共产生表决票 7 票，其中 7 票同意内核通过，0 票不同意内核通过。本次内核会议投票结果符合《华创证券投资银行内核委员会会议事规则》“表决投票时，二分之一以上参会委员投‘内核通过’的，视为内核通过”的规定，会议结果为：内核通过。

对本次独立财务顾问报告的内核审议，华创证券投资银行内核委员会同意对其启动内核委员审议答复程序，由上述武汉三特索道集团股份有限公司重大资产重组项目内核会议参会表决的内核委员对本报告进行全文审议，最终取得前述全部内核委员的无异议答复，内核通过。

（此页无正文，为《华创证券有限责任公司关于武汉三特索道集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》之签字盖章页）

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

陈 强

内核负责人：\_\_\_\_\_

李秀敏

投资银行部门负责人：\_\_\_\_\_

叶海钢

财务顾问主办人：\_\_\_\_\_

胡 玥

\_\_\_\_\_

梅海滢

财务顾问协办人：\_\_\_\_\_

田大元

华创证券有限责任公司（公章）

2015 年 月 日