

中联资产评估集团有限公司《关于对林海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预案的审核意见函》的答复

13. 请以列表方式补充披露林海集团各主要资产和负债项目的增值额和增值率，并就增值较大的项目作出说明、解释原因。请财务顾问和评估师发表意见。

【评估师答复】：

(1) 林海集团各主要资产和负债项目的增值额和增值率如下表所示：

单位：万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	10,108.54	10,114.20	5.66	0.06
2	非流动资产	29,709.39	47,755.95	18,046.56	60.74
3	其中：可供出售金融资产	1,200.00	2,707.58	1,507.58	125.63
4	长期股权投资	17,322.27	22,554.00	5,231.73	30.20
5	投资性房地产	--	--	--	--
6	固定资产	7,553.77	7,684.16	130.39	1.73
7	在建工程	179.48	186.48	7.01	3.90
8	无形资产	2,752.10	13,921.96	11,169.86	405.87
9	其中：土地使用权	2,649.09	13,623.34	10,974.25	414.26
10	递延所得税资产	701.76	701.76	--	--
11	其他非流动资产	--	--	--	--
12	资产总计	39,817.93	57,870.15	18,052.22	45.34
13	流动负债	12,989.99	12,989.99	--	--
14	非流动负债	--	--	--	--
15	负债总计	12,989.99	12,989.99	--	--
16	净资产（所有者权益）	26,827.93	44,880.16	18,052.22	67.29

本次对于林海集团的预评估采用资产基础法的评估结果作为其评估结论，评估值与账面价值相比增加了18,052.22万元，变动情况及主要原因如下所述：

①可供出售金融资产—其他评估增值1,507.52万元，增值原因主要是企业按照成本法核算可供出售金融资产—其他投资，评估时按照该投资未来的收益确定评估值，因被投资单位近几年经营稳定且收入较好，故导致该投资评估增值。

②长期股权投资评估增值5,231.73万元,增值主要原因是企业按照成本法核算长期股权投资,评估时按照基准日展开评估被投资企业,被评估企业的实物资产或土地等资产评估增值造成股权投资评估增值。

③固定资产评估增值130.39万元,其中:

A、房屋建筑物评估增值425.66万元,评估增值原因为至评估基准日人工成本上涨,钢筋等主要材料价格下跌,综合测算评估原值较账面原值有一定的增值;房屋建(构)筑物的经济使用年限长于企业会计折旧使用的年限,导致评估净值增值。

B、机器设备评估减值295.27万元,评估减值的原因为企业部分设备因购置年限较长、试验结束无使用价值等原因目前处于待报废状态,对该部分资产的评估我们根据其可回收价值确定其评估值,故导致评估减值。

以上评估增减值综合导致固定资产评估增值130.39万元。

④在建工程在建工程(土建)评估增值7.01万元,增值原因为在建工程账面价值仅仅体现的是工程项目建造成本,评估时考虑了部分在建工程的资金成本。

⑤无形资产评估增值11,169.86万元,其中:

A、无形资产—土地使用权评估增值10,974.25万元,增值的主要原因为企业土地原始取得成本较低,近年来随着经济快速发展,地价也随之上涨,故导致评估增值。

B、无形资产—其他无形资产评估增值195.61万元,评估增值的主要原因是:企业的专利及软件著作权是企业员工自行开发的智力成果,研发成本已计入研发期间的当期损益,企业未在无形资产归集该部分成本,而评估时将专利及软件著作权作为一个资产组合按照其对公司未来销售收入的贡献折现来确定评估值,故而产生增值。

公司已在预案(修订稿)中“第五章交易标的预估作价及定价公允性”之“二、对于预估方法及结论的说明”补充披露了林海集团各主要资产和负债项目的增值额和增值率,并就主要增值项目作出了解释说明。

14. 预案披露,目前国内光伏电站投资企业主要包括中国电力集团、中广核、航天机电和招商新能源等传统电力央企,但在对同行业可比上市公司进行估值比较分析时,却选取了所有属于电力、热力生产和供应业的上市公司。请公司

补充披露选取上述公司作为同行业比较标的是否具有合理性和针对性，同时另行选取光伏电站投资企业的同行业可比公司进行对比。请财务顾问和评估师发表意见。

【评估师答复】：

振启光伏主要从事于太阳能电站建设、系统集成及运营管理的业务，根据证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），振启光伏属于电力、热力、燃气及水生产和供应业中的电力、热力生产和供应业，行业代码：D44。鉴于以上所述的行业分类指引并未再对D44进行细分，因此为了保证相关比对的全面完整性，预案选取了D44当中的全部上市公司进行了分析比对（仅剔除了ST类、市盈率为负值以及市盈率高于1000倍的上市公司）。为了使得相关比对更加具有针对性，公司另行选取了光伏电站投资企业的同行业可比上市公司进行了补充分析如下：

截至本次交易的评估基准日2015年5月31日，光伏电站投资企业的同行业可比上市公司的估值情况如下表所示：

股票简称	股票代码	市盈率（PE）	市净率（PB）
002610.SZ	爱康科技	160.97	6.44
600151.SH	航天机电	858.09	5.13
002309.SZ	中利科技	61.05	4.15
300118.SZ	东方日升	156.88	3.90
000862.SZ	银星能源	330.39	3.79
行业平均值		313.48	4.68

截至2015年5月31日，光伏电站投资企业的同行业可比上市公司的平均市盈率为313.48倍，本次振启光伏交易对价的静态市盈率为6.70倍，显著低于同行业的平均水平。

为使相关对比更加具有针对性，公司已经另行选取了光伏电站投资企业的同行业可比上市公司进行了补充分析。根据修订后的预案，本次交易标的为林海集团100%的股权，不再包括振启光伏。

中联资产评估集团有限公司

2015年12月16日