

金元证券股份有限公司
关于
北京绿城怡景生态环境规划设计股份有限公司
重大资产重组
之
2018 年度持续督导意见

独立财务顾问



金元证券股份有限公司
GOLDSTATE SECURITIES CO., LTD.

(住所：海南省海口市南宝路36号证券大厦四楼)

二零一九年四月

独立财务顾问声明

金元证券股份有限公司作为北京绿城怡景生态环境规划设计股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之重大资产重组的独立财务顾问，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《非上市公众公司重大资产重组管理办法》和全国中小企业股份转让系统颁布的信息披露规则等法律法规文件的有关规定和要求，按照行业公认的业务标准、道德规范，经过审慎核查，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，结合绿城股份 2018 年年报，出具了关于本次重大资产重组的 2018 年度持续督导意见。

本独立财务顾问特作如下声明：

1、本报告所依据的文件、材料由挂牌公司及交易对象提供。挂牌公司及交易对象对所提供信息的真实性、准确性、完整性负责，确保不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

2、本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险和责任；本报告不构成对挂牌公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告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。

3、本独立财务顾问未委托或授权其他任何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说明。

4、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读挂牌公司发布的其他相关公告，查阅有关文件。

释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

一般释义		
公司、公众公司、绿城股份、甲方	指	北京绿城怡景生态环境规划设计股份有限公司
绿城工程、标的公司	指	河北绿城园林绿化工程有限公司
天工环境	指	北京天工环境治理有限责任公司、报告期内曾为绿城工程子公司
交易对方、绿城工程全体股东、乙方	指	李毅、张琨、梁明玉、周景波
金元证券、独立财务顾问	指	金元证券股份有限公司
中兴财光华事务所、审计机构	指	中兴财光华会计师事务所
倡衡、律师事务所	指	北京倡衡律师事务所
中林评估、评估机构	指	北京中林资产评估有限公司
本次交易、本次重组	指	绿城股份以发行股份方式购买绿城工程 100%股权
标的资产	指	李毅、张琨、梁明玉、周景波持有绿城工程的 100% 股权
《重大资产重组协议》	指	绿城股份与绿城工程全体股东签订的《重大资产重组协议》
《审计报告》	指	中兴财光华事务所出具的中兴财光华审会字（2017）第 110005 号《审计报告》
《评估报告》	指	中林评估出具的中林评字[2017]87 号《资产评估报告》
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
重组管理办法	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
法律、法规	指	中国现行有效的法律、法规、行政规章或其他具有普文件，包括其不时修改、修正、补充、解释或重新制定

目 录

一、交易资产的交付或者过户情况.....	5
（一）相关价款交付或资产过户情况.....	5
（二）相关债权债务处理情况.....	6
二、交易各方当事人承诺的履行情况.....	6
（一）本次发行涉及的相关协议与履行情况.....	6
（二）本次发行涉及的承诺及履行情况.....	6
三、公司治理结构与运行情况.....	7
（一）公司章程及其运行情况.....	7
（二）公司“三会”及其运行情况.....	7
四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况.....	8
五、盈利预测的实现情况.....	9
六、业绩对赌的实现情况.....	11
七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	11

北京绿城怡景生态环境规划设计股份有限公司（以下简称“绿城股份”或“公司”）于 2017 年 5 月 31 日召开第一届董事会第六次会议，审议通过了本次重大资产重组的相关议案，并提请股东大会表决。2017 年 8 月 2 日，公司召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了本次重大资产重组具体交易方案及相关议案。

本次交易中，公司以发行 3,000 万股股票的方式购买李毅、张琨、梁明玉、周景波 4 人（以下简称“乙方”或“交易对方”）合计持有河北绿城园林绿化工程有限公司（以下简称“绿城工程”或“标的公司”）的 100% 股权。本次交易标的资产的交易价格以审计和评估值为基础，经交易双方协商确定，标的资产的交易价格共计 5,520.00 万元。绿城股份以发行股份的方式向交易对方支付对价，发行股份价格为 1.84 元/股，共计发行 3,000 万股。

一、交易资产的交付或者过户情况

（一）相关价款交付或资产过户情况

本次交易标的为交易对方持有的绿城工程 100% 的股权。

2017 年 8 月 16 日，绿城工程在工商行政管理部门完成股东变更手续，股东由李毅、张琨、梁明玉、周景波四人变更为绿城股份。绿城工程成为公司全资子公司，公司已合法拥有绿城工程 100% 股权。

2017 年 9 月 18 日，绿城股份取得全国股转系统公司出具的《关于北京绿城怡景生态环境规划股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组股份登记的函》。

2017 年 9 月 26 日，绿城股份披露了《关于北京绿城怡景生态环境规划股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组股份新增股份挂牌并公开转让提示性公告》（公告编号：2017-040），本次股票发行总额为 30,000,000 股，其中限售条件 30,000,000 股，无限售条件 0 股。

2017 年 11 月 24 日，公司完成工商变更登记手续，取得了变更后的营业执照。公司注册资本由 500 万元变更为 3,500 万元。

经核查，本独立财务顾问认为，截至本意见出具之日，本次交易涉及的标的资产和股份对价均已交付完毕，相关资产交付及过户合法。

（二）相关债权债务处理情况

本次交易实施完毕之后，绿城工程在本次交易实施完毕之前的债权债务承担主体不因本次交易而发生变化，本次交易不涉及债权债务的转移。

二、交易各方当事人承诺的履行情况

（一）本次发行涉及的相关协议与履行情况

2017年5月27日，绿城股份与交易对方李毅、张琨、梁明玉、周景波分别签订了附生效条件的《重大资产重组协议》，对本次交易的交易价格、定价依据、交易对价支付方式、交割安排等事项做出了明确约定。协议事项包括：

1、标的资产的交割应于《重大资产重组协议》生效条件成就之后且绿城股份股东大会通过本次发行议案后15日内完成。

2、本次交易实施完毕，乙方认购的股份自该等股份登记至其名下之日起12个月内不得交易或转让。

经核查，本独立财务顾问认为：绿城股份新发行的3,000万股股份已经完成股份登记工作，并按照协议约定办理了股份锁定。目前，上述《重大资产重组协议》已经履行完毕，执行过程中交易各方按照相关协议约定履行各自的义务，交易各方不存在违反协议条款的行为。

（二）本次发行涉及的承诺及履行情况

本次重组标的公司的主要办公场所为河北省石家庄市裕华区南二环东路20号河北师大科技园A座815室，标的公司于2013年购买取得，购买价格160.32万元，该房屋位于河北师大科技园内，该楼为河北师大所有，系集体产权，无法单独办理房屋产权证。河北师大科技园已出具证明，证明房屋买卖行为真实合法，其有权自主出售该房屋。

公司实际控制人李毅承诺，若因河北师大科技园815室房屋未办理房产证而

导致绿城工程遭受到的任何损失将由其本人予以弥补或承担。

经核查，截至本意见出具之日，该承诺正在按照约定履行，未发现违反承诺的情形。

三、公司治理结构与运行情况

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规及规章制度的规定建立了规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及相关的内部控制制度。本次交易完成后，公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变化，公司的公司治理结构未因本次重组而发生变化，公司将继续完善健全自身的治理结构。

（一）公司章程及其运行情况

绿城股份依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》制定《公司章程》，具备中国证监会和全国股份转让系统规定的非上市公众公司章程的必备条款，《公司章程》的制定和修改合法合规。

绿城股份《公司章程》等规章制度及公司的治理结构能够确保所有股东，特别是中小股东，充分行使法律、行政法规和《公司章程》规定的合法权利。股东对法律、行政法规和《公司章程》规定的公司重大事项，享有知情权和参与权。公司建立健全了投资者关系管理机制，能够保护投资者的合法权益。

（二）公司“三会”及其运行情况

绿城股份能根据公司特点及治理机制的要求，设立了股东大会、董事会、监事会，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》，各机构职责明晰。

2018 年，公司共召开 4 次股东大会、8 次董事会和 4 次监事会。公司股东大会对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极作用；公司董事会依据《公司法》、《公司章程》以及《董事会议事规则》的规定，对公司董事任命以及基本制

度的制定等事项进行审议并作出了合法及有效的决议。同时，对需要股东大会审议的事项，按规定拟定议案并提交了股东大会审议，切实发挥了董事会的作用；公司监事及监事会严格按照法律、法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使权利，对公司规范运行形成有效监督；“三会”决议的实际执行情况良好；凡涉及董事会、监事会人员变更的能够按照法规程序进行。

综上，经本独立财务顾问核查，本次交易完成后，公司在继续保持健全有效的法人治理结构。

四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况

公司近两年经审计的合并财务报表主要会计数据及财务指标的变动情况如下表：

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	增减率
营业收入	116,337,454.63	78,461,881.84	48.27%
毛利率%	17.20%	12.17%	
归属于挂牌公司股东的净利润	1,330,500.50	3,345,264.73	-60.23%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,197,909.65	3,901,945.51	-69.30%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.04%	5.32%	
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	1.84%	6.20%	
基本每股收益	0.04	0.10	-60.23%
项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	增减率
资产总计	157,602,701.39	101,516,944.17	55.25%
负债总计	86,200,998.73	36,937,286.67	133.37%
归属于挂牌公司股东的净资产	71,401,702.66	64,579,657.50	10.56%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.88	1.85	1.62%
资产负债率%（母公司）	11.85%	6.94%	
资产负债率%（合并）	54.70%	36.39%	
流动比率	1.55	2.08	
利息保障倍数	18.22	170.43	

绿城股份母公司主要从事园林景观设计和城市规划，2017 年度、2018 年度

母公司实现销售收入分别为 11,124,308.16 元、15,489,958.83 元，实现净利润分别为 162,898.92 元、-2,133,986.59 元。合并层面 2017 年度、2018 年度公司实现营业收入 78,461,881.84 元、116,337,454.63 元，上述营业收入的 85%为工程施工收入，来自标的公司。

本期净利润为 1,330,500.50 元，比上年减少了 2,014,764.23 元，变动比例为-60.23%，在营业收入及毛利增加的同时，营业利润减少，一方面系随着业务的拓展，各方面的投入均大幅增加，尤其是研发费用，报告期内公司注重研发项目的开发，本期发生研发费用 4,983,364.59 元，较去年同期大幅增加。另一方面，本年度客户回款情况较去年有所下降，账龄长的应收款占比增加，本期计提坏账准备共计 2,378,572.58 元，去年同期为-2,889,389.76 元。此外，报告期内，公司向高级管理人员实施股权激励，确认激励成本计入管理费用 2,593,927.15 元。

综上，本独立财务顾问认为，本次重大资产重组后，公司的资产规模、收入规模增加，抗风险能力增强，标的公司 2018 年度虽然盈利未达资产评估报告预测金额，但公司总体经营业绩未受重大不利影响，公司运营情况较好。

五、盈利预测的实现情况

本次交易的定价系在资产评估报告的基础上，经过交易双方协商确定。根据《股权转让协议》的约定，本次交易价格不受盈利预测的影响。

根据北京中林资产评估有限公司出具的中林评字[2017]87 号《资产评估报告》，中林评估分别运用了收益法和市场法对交易标的的价值进行了评估，且根据绿城股份披露的 2018 年年度报告、中兴华会计师事务所出具的中兴财光华审会字（2019）第 110005 号《审计报告》及相关审计工作底稿，收益法下标的公司 2018 年经营数据以及实际经营情况如下：

单位：万元

项目	评估报告数据	实际经营	实现率
营业收入	7,926.17	10,084.75	127.23%
净利润	589.81	347.13	58.85%
扣除非经常性损益后	589.81	347.70	58.95%

的净利润			
------	--	--	--

综上，标的公司实现营业收入情况良好，超过评估预测金额，但净利润及扣非后的净利润未达到评估预测金额的 80%。绿城工程 2018 年扣除非经常性损益后的净利润未达到《资产评估报告》预测净利润的 80%，主要原因如下：

1、报告期内，公司为了积极开拓市场，增加了十多名销售人员，随着销售人员的增加，相对应的职工薪酬、差旅费、招待费增长幅度超过评估报告预测时的幅度。此外，公司开拓市场效果良好，绿城工程与河北省张家口市蔚县人民政府、怀化九丰现代农业科技有限公司、河北省石家庄市井陘县人民政府等单位经过友好协商，签订 3 份大额战略合作框架协议，项目总投资额高达数十亿。其中，与河北省张家口市蔚县人民政府就蔚县 2018 年廊道绿化改造提升项目（A-C 标段、三个标段）中标，中标金额共计 9,026.86 万元。随着订单规模的上升，公司大量扩招了员工，从而导致各项成本、费用的支出均高于评估时的预期。

2、为了提高自身的核心竞争力，绿城工程加强了在研发项目上的研发力度，本期投入的研发项目包括一种新型花钵种植池的研发、一种塑胶路面的铺装方法等 8 个大项目，共计 406.21 万元，研发费用的大量投入导致本期实现的净利润大幅减少，并低于评估预测。

根据《非上市公司重大资产重组业务管理办法》第二十九条规定：重大资产重组实施完毕后，凡不属于公众公司管理层事前无法获知且事后无法控制的原因，购买资产实现的利润未达到盈利预测报告或者资产评估报告预测金额的 80%，或者实际运营情况与重大资产重组报告书存在较大差距的，公众公司的董事长、总经理、财务负责人应当在公众公司披露年度报告的同时，作出解释，并向投资者公开道歉。

绿城股份已在全国中小企业股份转让系统平台网站披露《关于控股子公司 2018 年盈利未达到资产评估报告预测金额的说明及致歉公告》（公告编号：2019-011），挂牌公司董事长、总经理、财务负责人公开向广大投资者道歉，并提醒广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

六、业绩对赌的实现情况

经核查《重大资产重组协议》，本次交易各方未签订关于业绩对赌的条款。

七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易各方已按照公布的重组方案履行或继续履行各方责任和义务，除上述实现的净利润未达到评估报告中预计金额的80%以外，无实际实施的方案与已公布的重组方案存在差异的其他事项。

（以下无正文）

（本页为《金元证券股份有限公司关于北京绿城怡景生态环境规划设计股份有限公司重大资产重组之 2018 年度持续督导意见》之盖章页）

