

济南高新发展股份有限公司

关于公司收购旺盛生态环境股份有限公司部分股权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟以现金收购台州籍台商贸合伙企业（普通合伙）（简称“籍台商贸”）持有的旺盛生态环境股份有限公司（简称“旺盛生态”）51%股权，收购价格为 26,520 万元。
- 本次交易已经公司第九届董事会第三十五次临时会议审议通过，尚需提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

为拓展公司业务范围，开拓新的业绩增长点，完善公司产业园区开发业务产业链，公司拟与籍台商贸、山东旺盛建设集团有限公司（简称“旺盛集团”）、李春霞、付聿国签署《股份转让协议》、《股份质押协议》，分期支付现金 26,520 万元收购籍台商贸持有的旺盛生态 51% 股权，本次交易完成后，旺盛生态纳入公司合并报表范围。根据协议约定，籍台商贸、旺盛集团、李春霞、付聿国（简称“交易对方”）承诺旺盛生态 2020 年、2021 年、2022 年分别实现净利润不低于 6,000 万元、8,000 万元、10,000 万元，并承诺协助旺盛生态按协议约定分四期完成应收账款清收，如未实现以上承诺，交易对方将以现金方式补偿。为保证以上承诺实现，旺盛集团、付聿国将其持有的旺盛生态股权质押给公司，提供担保；同时，各方对超额业绩奖励相关事项进行了约定。本次股权转让价格以山东正源和信资产评估有限公司出具的评估报告为定价依据经各方协商确定。

本次交易已经公司第九届董事会第三十五次临时会议审议通过，尚需提交股东大会审议，独立董事发表了同意的独立意见认为：本次交易的审议程序符合相关法规和公司章程规定；旺盛生态拥有齐全的施工、建设资质、成熟的管理团队，具有良好的经营能力和业务拓展能力；本次交易有助于公司拓展业务范围，开拓新的业绩增长点，完善公司产业园区开发业务产业链，符合公司战略规划；交易价格以对该等资产价值进行评估后所得的评估值为依据经各方协商确定，定价公允，交易公平合理，不存在损害公司和股东利益的情形；我们同意本次交易并同意

提交公司股东大会审议。

本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易对方基本情况

1、籍台商贸，执行事务合伙人：李春霞；其中，李春霞持股 99%，李业宽持股 1%；成立日期：2020 年 5 月 20 日；主要经营场所：浙江省台州市椒江区洪家街道鑫炜商贸广场 3 幢 801 号；经营范围：一般项目：电子元器件批发；五金产品批发；五金产品零售；日用品零售；家具销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）、企业管理。籍台商贸系新设立，其实际控制人为李春霞，与公司不存在关联关系。

2、旺盛集团，法定代表人：李春霞；注册资本：3,000 万元，李春霞持有其 100%的股权；住所：山东省济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼 1-301 室；经营范围：建筑装饰装修工程、市政工程；外墙保温工程；酒店管理；会议及展览服务；工艺品、家具、非专控通信设备、文体用品、鞋帽的批发与零售；自有房屋租赁。旺盛集团是集生态园林、生态农业、旅游服务、文化传媒、置业、服务业等为一体的综合性集团企业，最近三年主要围绕生态园林产业开展投资与业务拓展工作。旺盛集团与公司不存在关联关系。

截至 2019 年 12 月 31 日，旺盛集团总资产 2,478 万元，净资产 1,639 万元；2019 年实现营业收入 26 万元，实现净利润-229 万元。

3、李春霞，女，中国国籍，旺盛生态实际控制人，与公司不存在关联关系。

4、付丰国：男，中国国籍，旺盛生态法定代表人、董事、总经理，与公司不存在关联关系。

二、交易标的基本情况

1、旺盛生态，统一社会信用代码：91370100738173856L；法定代表人：付丰国；注册资本：10,032 万元；注册地址：济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼 1-307。旺盛生态属于土木工程建筑业的园林市政施工、服务企业，为各级政府、企业与地产商提供包括策划、规划、设计、咨询、施工、运营在内的优质专业化全产业链综合生态治理修复和生态建设服务；同时为市政和家庭提供专业模块化立体绿化产品施工与服务，以此来获取收入和利润。经营范围为生态环境治理服务；土壤污染治理与修复；水污染治理及咨询服务；规划设计管理；景区管理；园林景观设计；城乡规划服务；建筑设计；市政工程设计及施工；园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、城市及道路照明工程、建筑工程、建筑装饰装修工程、水利水电工程、河湖整治工程等生态环境保护技术开发、技术咨询、技术服务与技术转让；旅游项目开发；园林养护；软

件开发；农业技术开发；园林机械设备、建筑材料、体育用品、非专控通讯设备、电子产品的销售；花卉、苗木、非专控农副产品的开发、种植与销售、建筑劳务分包等。旺盛生态与公司不存在关联关系。

截至目前，籍台商持有旺盛生态 51%股权、旺盛集团持有其 14.00%股权、济南雅诺企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有其 10.43%股权、付聿国持有其 9.90%股权、张海军等 20 名股东持有其 14.67%股权。旺盛生态自 2020 年 6 月 12 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

截至 2019 年 12 月 31 日，旺盛生态总资产 58,031.51 万元，净资产 20,962.70 万元；2019 年实现营业收入 29,881.66 万元，实现归属于母公司股东的净利润 3,658.72 万元（经审计）。

2、2019 年 10 月 12 日，济南工业和信息化局发布了《关于公布第十批省级“专精特新中小企业名单的通知”》（鲁工信中小【2019】174 号），旺盛生态通过评审，被评为省级“专精特新”中小企业；研发中心负责人被济南市重点人才工程领导小组办公室认定为泉城“5150”引才倍增计划创新人才，授予“泉城特聘专家”称号。

旺盛生态拥有高质量、高标准完成项目的成熟管理团队和优秀技术，拥有城市园林绿化壹级企业资质、市政公用工程施工总承包贰级资质、城市及道路照明工程承包资质、古建筑工程专业承包资质、建筑装修装饰工程专业承包、环保工程专业承包、建筑工程施工总承包资质等多项资质，并已通过 ISO9001 质量体系认证、ISO4001 环境管理体系认证、OHSAS18001 职业健康管理体系认证。

旺盛生态设立研发中心现有专职人员 40 多人，拥有较丰富的专业技术经验。研发中心坚持自主研发与技术合作并举的道路，积极开展研发创新工作，研究内容涉及水环境生态治理、边坡生态防护、生态铺装、苗木繁育生产等多个领域，截止到目前共获专利授权 27 项，软件著作权 4 项，另有发明专利 4 项已公布。

3、旺盛生态下属控股子公司 3 个，分别为：北京旺盛立体绿化有限公司（持股 100%）、山东旺盛花卉苗木有限公司（持股 100%）、山东旺盛索尔立体绿化有限公司（持股 56%）。

4、本次转让的股权产权清晰，不存在抵押、质押、涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他任何限制转让的情况。

三、旺盛生态评估情况

1、本次评估的基本情况

公司聘请山东正源和信资产评估有限公司对旺盛生态截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日的股东全部权益进行了评估，并出具了《济南高新发展股份有限公司拟股权收购所涉及旺盛生态环境股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（鲁正信评报字(2020)第 0246 号）。

（1）资产法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，旺盛生态经审计后的总资产为 55,068.26 万元，总负债为 36,747.75 万元，净资产为 18,320.51 万元。

采用资产基础法评估后的总资产为 59,147.47 万元，总负债为 36,747.75 万元，净资产为 22,399.71 万元，净资产增值 4,079.21 万元，增值率 22.27%。

（2）收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，旺盛生态股东全部权益价值采用收益法的评估结果为：账面值 18,320.51 万元，评估值 52,044.66 万元，增值额 33,724.15 万元，增值率 184.08%。

2、评估结果分析及最终结论

旺盛生态截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日的收益法评估后的股东全部权益价值为 52,044.66 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 22,399.71 万元，两者相差 29,644.95 万元，差异率为 132.35%。

资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点，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作为被评估单位股东全部权益的评估价值。由于资产基础法固有的特性，评估师难以单独准确地对被评估单位拥有的人才优势、技术优势、资质、服务能力、客户等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。收益法评估结果涵盖了诸如人才优势、技术优势、资质、服务能力、客户等无形资产的价值。收益法评估结果是标的公司的预计未来收益的现值估计，所以收益法得出的评估值更能客观、科学、合理地反映标的公司的股东全部权益价值。

因此，本次评估采用收益法的评估结果作为旺盛生态股东全部权益价值的评估结论，即截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，旺盛生态股东全部权益价值为 52,044.66 万元。

3、交易标的定价情况及公平合理性分析

（1）本次旺盛生态收益预测主要依据下列原则进行：

1) 首年（2020 年）收入预测主要依据旺盛生态已签合同、获得订单和在谈项目两部分，对于已签合同、获得订单部分依据标的企业已签合同、获得订单及计划进度预测收入；对于在谈项目部分，经访谈及综合分析，考虑到最终能否及按时签约的可能性，对在谈项目按计划进度同时考虑一定的安全系数后作为在谈项目首年预测收入。第二年（2021 年）及以后年度的收入预测，结合历史年度增长率及市场行情，按照一定增长比例进行预测。

未来收入预测及增长率预测如下表所示：

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入合计	30,973.19	36,860.71	45,650.46	50,098.63	54,986.54
增长率	3.65%	19.01%	23.85%	9.74%	9.76%

2) 对于成本费用预测主要根据未来变化趋势并区分各成本费用明细项目固定或变动性质，同时参照历史年度成本费用率等因素确定。根据上述成本的预测原则和方法，企业的主营业务成本、毛利率、营业费用、营业费用率、管理费用和管理费用率预测数据如下表所示：

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业成本合计	22,354.78	26,618.91	32,985.88	36,206.85	39,746.34
毛利率	27.83%	27.79%	27.74%	27.73%	27.72%
营业费用合计	138.14	165.77	207.22	227.94	250.73
营业费用率	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.46%
管理费用合计	2,639.25	3,052.35	3,661.54	3,995.43	4,360.12
管理费用率	8.52%	8.28%	8.02%	7.98%	7.93%

(2) 折现率 11.60%采用的是整体自由现金流模型对应的加权平均资本成本。

(3) 据此所作的未来年度现金流如下表：

单位：万元

项目名称	2020 年 12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	30,973.19	36,860.71	45,650.46	50,098.63	54,986.54
减：营业成本	22,354.78	26,618.91	32,985.88	36,206.85	39,746.34
税金及附加	48.51	58.49	71.47	77.97	85.12
营业费用	138.14	165.77	207.22	227.94	250.73
管理费用	2,639.25	3,052.35	3,661.54	3,995.43	4,360.12
财务费用	231.41	231.10	230.49	230.24	229.97
二、营业利润	5,561.10	6,734.09	8,493.86	9,360.20	10,314.26
三、利润总额	5,561.10	6,734.09	8,493.86	9,360.20	10,314.26

减：所得税	593.08	799.45	1,712.34	1,895.15	2,096.87
四、净利润	4,968.01	5,934.64	6,781.53	7,465.06	8,217.38
加：扣税后利息	174.87	174.87	174.87	174.87	174.87
折旧摊销	149.79	139.38	135.57	133.47	132.76
减：营运资金增加	1,218.68	4,479.29	6,579.25	3,385.53	3,719.06
资本性支出	47.83	40.86	38.48	31.72	57.13
五、企业自由现金流	4,026.16	1,728.74	474.25	4,356.15	4,748.83

综上所述，本次评估的依据充分、参数合理、计算模型正确，评估结论具备相应的合理性。

四、本次交易作价依据

公司拟收购旺盛生态 51%股权交易价格以山东正源和信资产评估有限公司，出具的《济南高新发展股份有限公司拟股权收购所涉及旺盛生态环境股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（鲁正信评报字(2020)第 0246 号）的评估结果作为定价依据，经协商，确定旺盛生态 51%股权转让价格为 26,520 万元。

五、股份转让协议的主要内容

1、经各方协商，股份转让的对价款为人民币 26,520 万元，分四期支付：第一期股权转让价款为总价款的 50%，即 13,260 万元，在本协议生效且旺盛生态已登记于公司名下后 5 个工作日内支付；第二期股权转让价款为总价款的 15%，即 3,978 万元，在 2020 年度结束后，旺盛生态审计报告出具之日起 10 日内向支付；第三期股权转让价款为总价款的 15%，即 3,978 万元，在 2021 年度结束后，旺盛生态审计报告出具之日起 10 日内支付；第四期股权转让价款为总价款的 20%，即 5,304 万元，在 2022 年度结束后，旺盛生态审计报告出具之日起 10 日内支付。

2、各方约定 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日为业绩承诺期，旺盛集团、李春霞、付聿国（简称“承诺方”）承诺标的公司 2020 年、2021 年、2022 年实现净利润分别不低于：6,000 万元、8,000 万元、10,000 万元。该净利润是指经公司指定或认可的审计机构审计后的归属于母公司的净利润，如未达成，承诺方将以现金方式进行补偿，补偿方式如下：

业绩每年应补偿金额=[（标的公司截至当期期末承诺净利润累计数－标的公司截至当期期末实际净利润累计数）÷标的公司在业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和]×标的股份对价款－已补偿金额。

a. 如根据上述公式计算的当年应补偿金额小于或等于 0 时，则按 0 取值。

b. 业绩承诺期间，若当年虽未完成业绩承诺但实现截至当年累计业绩承诺 80%（含本数）以上的，可在当年暂免补偿，后续根据三年承诺期内累积实现的利润情况，累积目标未完成的，于三年承诺期满一次性计算补偿金额；届时若旺盛生态进行现金分红，可先行从旺盛集团、付聿国所持股份的应得分红中扣除归公司所有，以抵扣业绩承诺方应向公司支付的补偿金额，不足以支付的可由公司应支付的剩余股权转让价款进行抵扣，仍不足抵扣的，由业绩承诺方以现金方式支付。

c. 业绩承诺期间，若当年累计完成的业绩承诺低于截至当年累计业绩承诺 80%的，应按照约定的公式计算补偿金额，届时若旺盛生态进行现金分红，可先行从李春霞、付聿国所持股份的应得分红中扣除归公司所有，以抵扣业绩承诺方应向公司支付的补偿金额，不足以支付的可自公司应支付的该年度转让价款进行抵扣，仍不足抵扣的，由业绩承诺方以现金方式支付，业绩承诺方支付的补偿款不冲回。

业绩承诺期满后四个月内，甲方将聘请审计机构对本次交易形成的商誉进行减值测试，如商誉出现减值，则业绩承诺方需要对商誉减值部分进行补偿，商誉减值补偿公式如下：商誉减值应补偿金额=商誉减值金额-业绩承诺期已补偿业绩承诺金额。

3、应收账款考核及补偿

承诺方承诺协助旺盛生态分别于 2022、2023、2024、2025 年底前分四期完成应收账款的清收，到期应收账款不会对旺盛生态造成损失。四期应收账款清收考核指标分别为：第一期应收账款清收考核指标为经公司指定或认可的审计机构确认后的旺盛生态截至 2019 年底所有应收账款对应的余额，应收账款清收承诺方承诺于 2022 年 12 月 31 日前完成本期考核指标。第二期应收账款清收考核指标为经公司指定或认可的审计机构确认的旺盛生态于 2020 年度新增应收账款总和，应收账款清收承诺方承诺于 2023 年 12 月 31 日前完成本期考核指标的 95%；2024 年 12 月 31 日前完成本期考核指标的 98%。第三期应收账款清收考核指标为经公司指定或认可的审计机构确认的旺盛生态于 2021 年度新增应收账款总和，应收账款清收承诺方承诺于 2024 年 12 月 31 日前完成本期考核指标的 95%；2025 年 12 月 31 日前完成本期考核指标的 98%。第四期应收账款清收考核指标为经公司指定或认可的审计机构确认的旺盛生态于 2022 年度新增应收账款总和，应收账款清收承诺方承诺于 2025 年 12 月 31 日前完成本期考核指标的 95%；2026 年 12 月 31 日前完成本期考核指标的 98%。

对于未能按照本条前述承诺按期完成应收账款清收考核指标的，承诺方按照下述方式进行补偿：

（1）承诺方未能完成第一期考核指标的：以第一期考核指标减去第一期承诺清收期内已收回的应收账款的差额，作为补偿金额。公司有权选择在承诺期结束后 1 个月内：1）由应收账款清收承诺方按照应补偿金额受让标的公司对应债权，或，2）由应收账款清收承诺方按照补偿金额向标的公司支付补偿款，对本期业绩承诺期结束后收回的本期应收账款，由公司扣除上述应收账款按自承诺期结束次日起至收回之日期间标的公司平均融资成本计算的利息后，剩余返还承诺方。

（2）承诺方未能完成第二期、第三期、第四期考核指标的：

如果应收账款清收承诺方于 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日前完成各期清收考核指标的 95%，但 2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日、2026 年 12 月 31 日前未完成各期所有考核指标，承诺方应分别于 2024 年度、2025 年度、2026 年度结束后 1 个月内向旺盛生态补偿，补偿金额为各期业绩考核指标减去各期承诺清收期内已回收的差额；

如果应收账款清收承诺方于 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日前未完成本期清收考核指标的 95%，承诺方应于 2023 年度、2024 年度、2025 年度结束后 1 个月内向旺盛生态补偿，补偿金额为各期业绩考核指标减去各期承诺清收期内已回收的差额。

公司有权选择在各期承诺期结束后 1 个月内：1）由应收账款清收承诺方按照应补偿金额受让旺盛生态对应债权，或，2）由应收账款清收承诺方按照补偿金额向旺盛生态支付补偿款，对本期业绩承诺期结束后收回的本期应收账款，由公司扣除上述应收账款按自承诺期结束次日起至收回之日期间旺盛生态平均融资成本计算的利息后，剩余返还承诺方。

应收账款金额若与对应项目的结算报告确认的金额存在差异，则应根据结算报告进行相应调整，是否补偿以及补偿的具体金额要根据结算报告进行调整。

如业务合同约定该工程完工后三年（或三年以上）才付款的，则该合同所涉款项不计入本条所述应收账款范围之内；但该等合同项下款项的支付应按约定严格执行，承诺方应协助按期回收。

4、旺盛集团依法持有标的公司股份共计 14,042,368 股，占旺盛生态股份总额的 13.9976%，付聿国依法持有标的公司股份共计 9935100 股，占旺盛生态股份总额的 9.9034%。为保障业绩

补偿及应收账款清收考核的实施，旺盛集团、付聿国同意将该股份全部质押给公司，担保范围为协议约定的因业绩承诺、商誉减值及应收账款考核而对公司负有的所有债务。

5、业绩奖励

业绩承诺期结束后，如旺盛生态累计实现净利润超过各方业绩承诺，则依法依规对超额业绩部分进行奖励。

6、本次收购完成后，改组董事会，由 5 名董事组成，设董事长 1 人，副董事长 1 人。其中公司推荐 3 名董事，交易对方共同推荐 2 名董事。董事长由公司推荐人选担任，副董事长由李春霞担任，公司委派财务负责人。

7、交易对方保证旺盛生态管理团队或关键人员均于协议生效前签署竞业禁止协议，协议主要内容包含：管理团队或关键员工在旺盛生态就职期间，不得直接或间接、亲自或协助第三方从事和旺盛生态有竞争关系的业务；管理团队或关键员工在离开旺盛生态后的两年内，不得直接或间接、亲自或协助第三方从事和旺盛生态有竞争关系的业务；若有违反，上述人员将向旺盛生态承担约定的法律责任。同时，保证业绩承诺期内旺盛生态管理团队或关键人员保持稳定。

8、交易对方承诺其及其关联方现在、将来均不得从事任何与旺盛生态及其控股、参股公司构成同业竞争的任何活动，不得从事与旺盛生态及其控股、参股的子公司构成同业竞争的任何实体中获得任何形式的权益，不得从事与旺盛生态及其控股、参股的子公司存在交易的任何实体中获得任何形式的权益，并且将规范其与旺盛生态及其参股、控股的子公司的关联交易，确保关联交易公平、公正且交易价格合理。

各方还就违约责任、协议的生效和解除等条款进行了约定。

六、本次收购的目的及对公司的影响

本次交易有助于公司拓展业务范围，开拓新的业绩增长点，旺盛生态为省级“专精特新”中小企业，拥有齐全的施工、建设资质、成熟的管理团队和优秀技术，具有良好的经营能力和业务拓展能力，未来将成为公司新的业绩增长点和收入来源，符合公司和全体股东的利益；本次交易完成后，旺盛生态将成为公司控股子公司，可以利用上市公司平台，积极扩大品牌宣传、开拓全国市场，扩大业务规模，不断提升其盈利能力和可持续发展能力。

同时，公司地产业务拟向产业园区开发运营业务转型，园区开发业务涉及园林设计、施工等，本次收购的旺盛生态属于土木工程建筑业的园林市政施工、服务企业，与产业园区开发运营业务具有很强的协同效应，公司收购旺盛生态有利于延伸公司产业园区开发产业链，完善公

司产业园区开发运营业务，提升产业园区综合开发能力，加快推进公司向产业园区开发运营业务转型，提高公司资源整合能力和整体竞争力，符合公司战略规划。本次交易完成后，旺盛生态将纳入公司的合并报表范围，预计将会对公司本期及未来业绩产生积极影响。

本次交易可能存在的风险：一是旺盛生态应收账款占资产总额比重较大，存在应收账款无法及时收回的风险。交易对方已经承诺保证应收账款的清收，并保证到期应收账款不会对标的公司造成损失，如未能完成承诺，交易对方将按约定进行补偿。本次收购完成后，公司将积极落实项目管理措施，加大应收账款催收力度，对项目执行进行全过程监督，提升应收账款周转率。二是本次收购公司财务报表将产生一定数额的商誉，若市场环境发生重大风险或目标公司经营管理不善，将会引起商誉减值。公司将加强后续整合管理、发挥协同效应，实现企业价值增值。

公司指定的信息披露媒体为《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站，有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，提请各位投资者注意投资风险。

特此公告。

济南高新发展股份有限公司

董事会

2020年6月20日