

**绿景控股股份有限公司**  
**重大资产出售暨关联交易**  
**实施情况报告书**

独立财务顾问



二〇二一年五月

---

## 公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会及其它政府机关对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

---

# 目 录

公司声明.....	2
目 录 .....	3
第一节 本次交易概述 .....	4
一、本次交易具体方案 .....	4
二、本次交易价格和定价依据 .....	4
三、本次交易构成重大资产重组 .....	4
四、本次交易构成关联交易 .....	5
五、本次交易不构成重组上市 .....	5
第二节 本次交易实施情况 .....	6
一、本次交易的决策和审批情况 .....	6
二、本次重组相关资产过户或交付、相关债权债务处理等事宜的 办理情况 .....	6
三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调 整情况.....	7
四、交易实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制 人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提 供担保的情形 .....	8
五、相关协议及承诺的履行情况 .....	8
六、相关后续事项的合规性和风险 .....	9
第三节 中介机构对本次交易实施情况的结论性意见 .....	10
一、独立财务顾问的结论性意见 .....	10
二、律师的结论性意见 .....	10
第四节 备查文件和备查地点.....	12
一、备查文件 .....	12
二、备查地点 .....	12

## 第一节 本次交易概述

除非另有所指，否则本报告中所有简称释义与《绿景控股股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》中释义相同。

### 一、本次交易具体方案

本次交易方案包括：（一）上市公司将全资子公司广州明安持有的北京明安 100% 股权、明安康和 100% 股权出售予明智未来；（二）上市公司将全资子公司广州明安持有的南宁明安 70% 股权出售予广州誉华（以下简称“本次重大资产重组”、“本次交易”）。

### 二、本次交易价格和定价依据

本次交易涉及的拟出售资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的拟出售资产截至评估基准日的评估值作为参考，由双方协商予以确定。

根据开元评估出具的开元评报字[2018]293 号《评估报告》，截至评估基准日，北京明安股东全部权益评估值为 6,823.27 万元，经双方协商一致，北京明安 100% 股权在本次交易的对价为 8,080.00 万元。

根据开元评估出具的开元评报字[2018]294 号《评估报告》，截至评估基准日，明安康和股东全部权益评估值为 371.63 万元，经双方协商一致，明安康和 100% 股权在本次交易的对价为 440.00 万元。

根据开元评估出具的开元评报字[2018]295 号《评估报告》，截至评估基准日，南宁明安股东全部权益评估值为 28,460.98 万元，经双方协商一致，南宁明安 70% 股权在本次交易的对价为 19,923.00 万元。

### 三、本次交易构成重大资产重组

根据标的公司和上市公司 2017 年经审计的资产总额、资产净额、营业收入以及本次交易作价情况，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	资产总额	资产净额	营业收入
北京明安	7,167.97	6,026.33	463.32

明安康和	1,441.21	369.18	62.43
南宁明安	28,804.36	20,190.66	-
<b>出售资产合计</b>	<b>37,413.54</b>	<b>26,586.17</b>	<b>525.75</b>
绿景控股	51,808.03	12,902.96	2,206.13
出售资产占比	72.22%	206.05%	23.83%

注：上市公司的资产总额和资产净额为 2017 年 12 月 31 日的审计数据，营业收入为 2017 年的审计数据。标的资产资产总额和资产净额数据为 2018 年 2 月 28 日的审计数据，营业收入为 2017 年的审计数据。

根据上述指标和《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

#### 四、本次交易构成关联交易

本次重大资产出售的交易对方之一明智未来为绿景控股原董事陈玉峰控制的公司；另一名交易对方广州誉华为绿景控股实际控制人余斌控制的其他企业。根据《上市规则》的有关规定，两名交易对方均与绿景控股存在关联关系，本次重大资产出售构成关联交易。

#### 五、本次交易不构成重组上市

本次交易系重大资产出售，不会导致上市公司控制权发生变化，因此本次交易不构成重组上市。

---

## 第二节 本次交易实施情况

### 一、本次交易的决策和审批情况

2018年5月31日，公司召开第十届董事会第四十次会议，审议通过本次重大资产出售事项的相关议案。鉴于本次交易构成上市公司与关联方之间的关联交易，关联董事在本次董事会上回避表决。上市公司的独立董事就本次交易发表了独立意见。

2018年5月31日，交易对方明智未来召开股东会，审议通过购买北京明安100%股权、明安康和100%股权的议案。

2018年5月31日，交易对方广州誉华股东作出决定，审议通过购买南宁明安70%股权的议案。

2018年8月2日，公司召开第十届董事会第四十一次会议，审议通过本次重大资产出售事项的相关议案；明智未来股东会作出决议，同意明智未来与广州明安签署《北京股权转让协议补充协议》，以及明智未来在不违反《北京股权转让协议》、《北京股权转让协议补充协议》约定的情况下签署与本次交易相关的其他文件；广州誉华股东做出决定，同意广州誉华与广州明安签署《南宁股权转让协议》，以及广州誉华在不违反《南宁股权转让协议》、《南宁股权转让协议补充协议》约定的前提下签署与本次交易相关的其他文件。2018年8月27日，公司召开2018年第四次临时股东大会会议，审议通过了本次交易方案及相关议案。

### 二、本次重组相关资产过户或交付、相关债权债务处理等事宜的办理情况

广州誉华已向广州明安支付全部股权转让价款，广州明安原持有的南宁明安70%股权已于2018年8月31日变更登记至广州誉华名下，南宁明安已取得本次变更后的《营业执照》。

广州明安原持有的北京明安100%股权、明安康和100%股权已于2019年2月13日变更登记至明智未来名下，北京明安及明安康

---

和已取得本次变更后的《营业执照》。2019年2月26日、2019年4月3日、2019年5月22日广州明安与明智未来分别签订《股权质押协议》及其补充协议一、补充协议二，明智未来将其持有的北京明安55%股权向广州明安提供质押担保，以担保其在《北京股权转让协议》项下债务的履行。2019年6月10日，前述股权质押的股权出质设立登记手续已在北京市工商行政管理局办理完成。

因明智未来未及时向广州明安支付股权转让款，广州明安已向广州市天河区人民法院提起诉讼，法院于2020年5月7日作出判决，目前该案处于强制执行程序中。截至2021年4月19日，明智未来已累计向广州明安支付股权转让价款6,268.208933万元（占全部股权转让价款的73.57%），尚有2,251.79106万元股权转让价款及逾期支付股权转让价款产生的违约金未支付给广州明安。

公司于2021年4月21日召开第十一届董事会第十八次会议，审议通过了《关于债权转让暨关联交易的议案》，同意广州明安与广州天誉签订《债权转让协议》，转让其持有的（2020）粤0106执21741号执行案（以下简称“执行案”）项下尚未实现债权中的股权转让款，债权转让价格为人民币2,251.79106万元；审议通过了《关于债权转让的议案》，同意广州明安与星华投资咨询（广州）有限公司（以下简称“星华投资”）签订《债权转让协议》，转让其持有的执行案项下尚未实现债权中除股权转让款以外的其余债权，债权转让价格为人民币800万元。截至2021年4月25日，广州明安已收到上述债权转让款。

### **三、董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况**

2018年11月26日，张能鲲先生因个人原因申请辞去公司财务总监的职务。

2019年6月12日，杨卫东先生因个人原因申请辞去公司第十一届董事会董事及公司财务总监职务。

---

2019年12月12日，陈宁先生因个人原因申请辞去公司监事一职，提名欧斌女士为第十届监事会监事候选人。

2021年3月16日，欧斌女士因个人原因申请辞去公司监事一职，提名陈健文先生为第十届监事会监事候选人。

除上述人员调整外，本次交易实施期间，公司不存在其他相关人员更换和调整的情况。

#### **四、交易实施过程中，是否发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形**

经核查，本次重大资产出售实施过程中，未发生因本次交易而导致绿景控股资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或绿景控股为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

#### **五、相关协议及承诺的履行情况**

##### **（一）相关协议的履行情况**

1、关于广州明安与广州誉华签署的《南宁股权转让协议》，截至本报告书出具日协议双方已如协议约定，实施完毕。

2、关于广州明安与明智未来签署的《北京股权转让协议》，明智未来未能按照相关约定如期足额支付股权转让价款及所产生的违约金。

##### **（二）相关承诺的履行情况**

关于本次交易，明智未来、陈玉峰分别签署《关于资金来源的承诺函》，明智未来承诺根据本次交易进展筹集收购资金并保证资金来源合法、及时到位；陈玉峰承诺如明智未来未能及时或完整履行本次交易的付款义务，其本人同意就河北明智未来未能及时或完整履行的部分、以及由此对明智未来交易对手方及上市公司造成的损害，承担连带赔偿责任。截至本报告书出具日，明智未来未按承诺及时支付股权转让款，陈玉峰未按承诺对明智未来未能及时完整履行股权转让款付



---

款义务以及由此对上市公司造成的损害承担连带赔偿责任。除此之外，本次交易的各方均已按照严格履行相应承诺。

## **六、相关后续事项的合规性和风险**

截至本报告书出具之日，本次交易的相关后续事项主要包括：上市公司履行后续的法律法规要求的信息披露义务。

经核查，截至本报告书出具之日，上述后续事项合法合规；本次交易相关风险已在《重组报告书》中予以披露。

---

### 第三节 中介机构对本次交易实施情况的结论性意见

#### 一、独立财务顾问的结论性意见

华泰联合证券有限责任公司认为：

（一）绿景控股本次重大资产重组符合现行法律、法规和规范性文件的规定。

（二）绿景控股本次重大资产重组已依法取得必要的批准和授权，已取得的批准和授权合法、有效。

（三）绿景控股本次重大资产重组涉及的标的资产已按照相关协议约定履行交割程序。

（四）相关后续事项合法合规，相关的风险已进行了披露。

#### 二、律师的结论性意见

北京市君合律师事务所认为：

（一）本次重大资产出售方案不存在违反《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律法规和《公司章程》规定的情形；

（二）本次重大资产出售已取得必要的授权和批准；

（三）本次重大资产出售的标的资产过户至交易对方名下的工商变更登记手续已完成，明智未来已支付了相关股权转让价款的 73.57%，广州明安已将剩余部分价款对应的债权及除股权转让款以外的其余债权全部转让给广州天誉、星华投资并已收到全部债权转让款，广州誉华已支付了相关股权转让价款的 100%，除明智未来存在逾期付款的违约情形之外，协议的履行符合股权转让协议、股权转让协议补充协议的约定；

（四）截至本法律意见书出具之日，明智未来未按《关于资金来源的承诺函》中的承诺及时支付股权转让款，陈玉峰未按《关于资金来源的承诺函》中的承诺对明智未来未能及时完整履行股权转让款付款义务以及由此对绿景控股造成的损害承担连带赔偿责任，除此之外，未发生其他相关承诺方违反本次重大资产出售相关重要承诺的情

---

形；

（五）在相关各方按照其签署的相关协议、作出的相关承诺完全履行各自义务的情况下，本次重大资产出售的相关后续事项不存在可预见的实质性法律障碍或重大法律风险。

---

## 第四节 备查文件和备查地点

### 一、备查文件

(一)《绿景控股股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》

(二)《华泰联合证券有限责任公司关于绿景控股股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况之独立财务顾问核查意见》

(三)《北京市君合律师事务所关于绿景控股股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况之法律意见书》

(四)本次交易实施涉及的其他文件

### 二、备查地点

投资者可于下列地点查阅上述备查文件:

(一)绿景控股股份有限公司

联系地址:广东省广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房

电话:020-85219303(转)85219691(直线)

传真:020-85219227

联系人:王斌、王翊臣

(二)投资者亦可在中国证监会指定网站巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)查阅本报告书全文。

绿景控股股份有限公司

二〇二一年五月十二日