

## 济南高新发展股份有限公司

# 关于公司及控股子公司收购黄山蓝田天香农业科技发展有限公司部分股权参与田园综合体 PPP 项目的公告

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：

● 公司及控股子公司旺盛生态环境股份有限公司（简称“旺盛生态”）拟收购黄山蓝田天香农业科技发展有限公司（简称“黄山蓝田天香”或“项目公司”）80%股权，其中，旺盛生态收购 60%股权，公司收购 20%股权，以上股权转让款 0 元。旺盛生态在股权变更登记之日起 30 日内缴纳注册资本金 2,196 万元，剩余注册资本金由公司和旺盛生态分期缴足。

● 公司及旺盛生态收购黄山蓝田天香股权后，将概括承继原股东在《安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目合同》（简称“《PPP 项目合同》”）中的所有权利和义务，该项目估算总投资约为 61,019.56 万元。

● 本次交易已经公司第十届董事会第十一次临时会议审议通过，无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。

公司、旺盛生态拟与安徽四建控股集团有限公司（简称“安徽四建”）、中城开农业发展集团有限公司（简称“中城开”）、中城金建控股集团有限公司（原中城金建国际项目管理（北京）有限公司，简称“中城金建”）、歙县财政局签署股权转让合同，安徽四建、中城金建将合计持有的黄山蓝田天香 20%股权转让给公司，中城开将持有的黄山蓝田天香 60%股权转让给旺盛生态，以上股权转让款 0 元。旺盛生态在股权变更登记之日起 30 日内缴纳注册资本金 2,196 万元，剩余注册资本金由公司和旺盛生态分期缴足。股权转让完成后，公司及旺盛生态将概括承继原股东在《安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目合同》中的所有权利和义务，如有其他事宜，经公司、旺盛生态和歙县财政局协商后，由歙县财政局协调歙县人民政府签订 PPP 项目合同补充协议进行约定。

蓝田·桃源田园综合体项目采取 DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）的运作方式，由歙县人民政府授权黄山蓝田天香特许经营权；在授权期限内由黄山蓝田天香负责本项目的设计、投

资、融资、建设及运营，并通过政府补贴及使用者付费的方式获取合理的投资回报。本项目授权经营期为 15 年，其中建设期为 3 年，运营期为 12 年，在授权期限结束后将管理的整体项目移交给政府方。项目估算总投资约为 61,019.56 万元。

本次交易中，公司与旺盛生态签署联合体合作协议组成联合体，共同参加 PPP 项目的投资、建设和运营等，其中旺盛生态为本项目牵头方。山东旺盛建设集团有限公司（简称“旺盛集团”）向公司出具担保函，以所持有旺盛生态股权为公司未来对黄山蓝田天香公司提供的融资担保、黄山蓝田天香的收益等提供担保。

本次交易已经公司第十届董事会第十一次临时会议审议通过，无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，交易实施不存在重大法律障碍。

### 一、交易各方基本情况

1、安徽四建，法定代表人：陈桂林，成立日期：2005 年 1 月 6 日，注册资本：120,000 万元，统一社会信用代码：91340100769048935F，企业地址：合肥市高新区彩虹路 222 号创新广场 A 座 12 层；经营范围为房屋建筑、公路、市政公用、水利水电、矿山、铁路、城市园林绿化工程建设项目总承包；建筑装饰装修、公路路面、路基、桥梁、隧道、建筑幕墙、消防设施、钢结构、机电设备安装、河湖整治工程专业承包，承包国外工程项目等。安徽四建与公司不存在关联关系。

截至 2019 年 12 月 31 日，安徽四建总资产 28.32 亿元，净资产 11.34 亿元，2019 年实现营业收入 58.78 亿元，净利润 1.29 亿元。（经审计）

2、中城开，法定代表人：沈兴红，成立日期：2018 年 3 月 23 日，注册资本：20,000 万元，统一社会信用代码：91110115MA01BOCY2F，企业地址：北京市北京经济技术开发区博兴九路 2 号院 3 号楼 9 层 1019-2，经营范围为农业技术推广服务，农业科学研究与实验发展，技术开发、咨询、推广、转让、服务；土壤修复；水污染治理；软件开发；生物技术开发；风力发电；太阳能发电；地热能发电；会议服务；承办展览展示；企业形象策划；企业管理咨询；设计、制作、代理、发布广告；旅游项目开发；计算机系统集成；施工总承包；货物进出口；技术进出口；代理进出口等。中城开与公司不存在关联关系。

截至 2020 年 12 月 31 日，中城开总资产 2.31 亿元，净资产 0.12 亿元，2020 年实现营业收入 0 元，净利润-0.01 亿元。（未经审计）

3、中城金建，法定代表人：杜倩华，成立日期：2018 年 12 月 4 日，注册资本：10,000 万元，统一社会信用代码：91110228MA01FY5Y2F，企业地址：北京市密云区经济开发区兴盛南路 8

号开发区办公楼，经营范围为建设工程项目管理，合同能源管理，企业管理咨询，城市园林绿化，租赁建筑工程机械、建筑工程设备，房地产开发，出租办公用房、商业用房，机械设备租赁等。中城金建与公司不存在关联关系。

4、旺盛生态，法定代表人：付聿国，成立日期：2002年1月17日，注册资本：10,032万元，统一社会信用代码：91370100738173856L，企业地址：济南市高新区舜华路2000号舜泰广场8号楼1-307，经营范围为生态环境治理服务，土壤污染治理与修复，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，城市及道路照明工程，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，园林养护等。公司持有旺盛生态51%股权。

## 二、交易标的基本情况

黄山蓝田天香，法定代表人：周尤陶，成立日期：2019年4月23日，注册资本：12,200万元，统一社会信用代码：91341021MA2TMX0B7R，企业地址：安徽省黄山市歙县溪头镇桃源村芽塘下，经营范围：预包装食品、散装食品、烟酒、茶叶、大米、食用油的销售；餐饮服务；农作物、蔬菜、水果、苗木的种植及销售；林木、花卉种植；农产品展示；农业观光；商品和技术的进出口（国家指定、限制和禁止进出口的商品和技术除外）；农林喷灌、滴灌技术服务；农林生物防治、物理防治技术服务、技术开发、技术推广、技术转让；农业科学技术的研发、推广；种子、化肥、农膜、农用机械、农副产品的销售。

中城开持有其60%股权，黄山田园综合体发展有限公司（歙县财政局100%投资国有政府平台公司，简称“田园综合体公司”）持有其20%股权，中城金建持有其16%股权，安徽四建持有其4%股权。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。

截至2020年12月31日，黄山蓝田天香总资产1,943.25万元，净资产-8.10万元，2020年实现营业收入6.85万元，净利润-346.92万元。（经审计）

## 三、蓝田·桃源田园综合体项目介绍

蓝田·桃源田园综合体项目位于安徽省黄山市溪头镇境内溪头村（包括蓝田中心村）及桃源村两个行政村范围，规划面积约21.70平方公里。本项目采取DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）的运作方式，由歙县人民政府授权黄山蓝田天香特许经营权；在授权期限内由黄山蓝田天香负责本项目的设计、投资、融资、建设及运营，并通过政府补贴及使用者付费的方式获取

合理的投资回报。本项目授权经营期为 15 年，其中建设期为 3 年，运营期为 12 年，在授权期限结束后将管理的整体项目移交给政府方。项目估算总投资约为 61,019.56 万元。

本项目总体建设规模依据规划，拟分为基础设施建设及农旅运营类项目建设两大板块。基础设施建设板块主要包括道路工程、生态治理及景观工程、公共服务基础设施；农旅运营类项目建设按照歙县蓝田·桃源田园综合体项目规划布局划分为九大区域，包括：茶文化体验区、生态保育区、多彩田园区、蓝田田园社区、桃源田园社区、溪头田园社区、艺术田园区、钟山禅修区、花果休闲区。产品形态以农业产业的种植、加工、销售为基础，结合当地文化及生态资源，建设农文旅融合的田园综合体，包含基础设施建设和农旅运营设施建设。

#### **四、黄山蓝田天香评估情况及作价依据**

公司、旺盛生态聘请中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对黄山蓝田天香截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了《济南高新发展股份有限公司、旺盛生态环境股份有限公司拟收购股权涉及的黄山蓝田天香农业科技发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中铭评报字[2021]第 17004 号）。经采用资产基础法评估，在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，黄山蓝田天香总资产账面价值为 1,943.26 万元，评估价值 1,954.09 万元，评估价值较账面价值评估增值 10.83 万元，增值率为 0.56%；总负债账面价值为 1,951.35 万元，评估价值 1,951.35 万元，无增减值变化；净资产账面价值为-8.09 万元，评估价值 2.74 万元，评估增值 10.83 万元，增值率为 133.76%。本次评估涉及的黄山蓝田天香股东全部权益评估价值为 2.74 万元。

本次交易价格以中铭国际资产评估（北京）有限责任公司的评估结果作为定价依据，经协商，确定黄山蓝田天香 80%股权转让价格为 0 元。

#### **五、相关合同的主要内容**

##### **（一）股权转让合同的主要内容**

安徽四建、中城开、中城金建（以上统称“甲方”）、公司、旺盛生态（以上统称“乙方”）与歙县财政局（丙方）签署的股权转让合同的主要内容如下：

1、甲方向乙方转让的标的为：甲方持有目标公司 80%的股权。

2、乙方受让甲方股权后，将概括承继甲方在《歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目合同》中的所有权利和义务。丙方作为歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目实施机构，负责该项目具体实施，如有其他事宜，经乙方和丙方协商后，由丙方协调歙县人民政府签订 PPP 项目合同补充协议进行约定。

3、甲、乙、丙三方同意并确认，本合同项下的股权转让价款为 0 元人民币。

4、甲、乙、丙三方同意目标公司 80%股权过户至乙方名下后，旺盛生态在股权变更登记之日起 30 日内缴纳注册资本金 2,196 万元，剩余注册资本金由公司和旺盛生态分期缴足。

5、甲、乙、丙三方应及时完成本合同所规定的与股权转让有关的全部手续，甲方应在本合同生效后 10 日内将所转让的目标公司 80%的股权过户至乙方（或乙方指定的第三方）名下。

6、本协议生效至股权交割日（以领取项目公司股权变更后的新的营业执照之日为准）前，为本次股权转让的过渡期。在此过渡期内：甲方应善意行使其项目公司股东权利，除项目公司日常管理开支及办理本次股权转让相关事宜外，项目公司不得新增任何债务，否则由甲方承担。同时，甲方不得对其享有的项目公司股权进行任何形式的处置，该处置包括不限于股权转让、质押、委托管理等。

各方还就相关方陈述与保证、违约责任、合同的变更与终止、保密等条款进行了约定。

## （二）《安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目合同》的主要内容

2019 年 4 月，歙县人民政府（简称“甲方”）与安徽四建、中城开、中城金建（以上统称“乙方”）签署《安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目合同》，本次股权转让完成后，公司及旺盛生态将概括承继原股东在《PPP 项目合同》中的所有权利和义务，主要内容如下：

### 1、甲方的基本权利和义务

（1）对乙方设计、投资、建设、运营、维护及移交本项目进行监管、审核的权利；如发现与 PPP 项目合同约定存在不相符合的，有权责成项目公司限期予以纠正，并按合同约定收取违约金或提取有关保证金、提取有关保函；

（2）组织委托中介机构，对乙方的设计、投资、建设、运营、维护、管理、安全、质量、服务状况等进行定期评估，并定期将评估结果向社会公示，接受公众监督；

（3）在建设期内对乙方的建设施工情况进行监督检查，包括但不限于在建设期内甲方可以聘请中介机构对项目进行跟踪审计、专项审计检查，检查周期由甲方合理确定，审计检查范围主要包括对乙方的注册资本和资本金的到位情况、资金使用情况、项目进度情况、项目质量情况、项目实施与本合同执行情况等方面，乙方有义务对审计检查工作给予充分配合，提供完整的所需查看的各种文件资料，并对提供资料的完整性、真实性负责；

（4）对乙方是否遵守本合同的监督检查权及对建设、运维的介入权。

(5) 乙方存在弄虚作假、合同违约等行为时，甲方有权向相关行政监督部门反馈并上传至各行业信用平台系统。建设期内，项目公司管理的承包商合同履行中产生的违约金由项目公司负责收取。

(6) 因乙方原因导致工程部分可用和不可用，限期整改，整改不到质量要求的，甲方视其造成的后果，有权要求维修或直接扣减相应费用；

(7) 因法律变更或甲方提出的设计变更或归因于甲方其他要求导致的本 PPP 项目实施范围发生变化或者调整：如实施范围减少或总投资减少的，予以变更，项目公司须无条件接受；如实施范围增加或总投资增加的，根据相关规定执行，经政府方同意后可以予以变更，否则不予变更。

(8) 协调项目规划范围内土地流转，使项目公司与各农民专业合作社（包括但不限于溪头田园综合体农民专业合作社、蓝田田园综合体农民专业合作社）按本合同约定签订土地再流转协议，确保本田园综合体项目农业用地的供应；

(9) 协助乙方及时获得相关的许可或批准，包括但不限于施工许可证、申请省乃至国家部委试点项目等，协助项目公司进行用于且仅限于本项目的融资活动；

(10) 负责协调和推进政府部门审批本项目的项目建议书、工程可行性研究报告、土地使用、环境保护等相关文件，确保本项目设计、投融资、建设及运营维护等工作的正常开展；

(11) 负责将项目建设用地（临时用地除外）无偿提供项目公司使用，协调将本项目所需临时水、电、通讯线路从施工场地外部接通至指定地点，费用由乙方支付；

(12) 协调城市供水、排水、燃气、热力、供电、通信、消防等依附于本项目的各种管线、杆线等设施的建设计划，匹配本项目建设进度及年度计划安排等；

(13) 负责按照本项目招标文件中确定的征地拆迁计划（如有）完成相应的征地拆迁工作，提供项目施工必备的作业场地；本项目土地征用和房屋征收工作由政府方负责。本项目施工作业面并不一次性全部提供，而是按照开工进度的要求，由政府方向项目公司提供阶段性作业面。本项目应由政府尽快启动征地工作，并提出征地拆迁总体完成计划（如需）。

(14) 按照本合同的约定及时、足额地向乙方支付政府补贴；甲方应确保财政部门将本项目的政府补贴纳入跨年度（涵盖整个合作期）的财政预算和中期财政规划，在合同签订之后提请人大或人大常委会做出相应决议。在合作期限内，若可能出现相关税费优惠，政府方应协助项目公司享有此优惠。

(15) 在项目建设过程中，协调相关政府部门及项目区域内的居民，处理施工期间的阻工现象，保证工程顺利实施，协助乙方协调与项目场地周边所涉及的有关单位及个人的关系。

## 2、乙方的基本权利和义务

(1) 享有设计、投资、建设、运维、移交本项目的权利；

(2) 在经政府方或债权人许可后，项目公司可为本项目融资之目的，将其在 PPP 项目协议项下的各项权益之上设置抵押、质押或以其它方式设置担保权益；

(3) 要求甲方按照本合同的约定支付政府补贴；在合作期限内，享有可能出现的税费优惠权利。

(4) 与甲方共同申请本项目专项资金、基金、优惠贷款及申报纳入各级示范项目等，若本项目未来成功获得各类财政资金支持，则上述财政补贴资金、优惠贷款应在扣除乙方的申报成本后用于本项目建设与运营，获得的资金归政府方所有。在建设期内，专项资金用于本项目一次性投资，除项目资本金投资外，相应抵扣项目建设成本计算基数；在运营期内，专项资金优先用于支付本项目政府补贴。

(5) 承担项目设计、投资、建设、运维、移交的费用和风险，负责项目的设计、投资、建设、运维和移交；并按照国家、安徽省的相关规定办理相应的手续。

(6) 项目公司对项目设施报废等消灭所有权之处分权的行使，须经甲方同意，以不影响本项目的正常运营及本项目合同规定的移交之要求为前提。项目公司需对项目资产行使出售、转让、出租等转移所有权或可能转移所有权之处分权的，由政府方确定是否准予实施。

(7) 负责筹措项目投资、设计、融资、建设、运维所需全部资金。乙方应以自有资金按合同约定金额和期限的实缴项目资本金，不得由第三方代为持有乙方股权，或以债务性资金充当资本金。同时，乙方应按合同约定积极落实项目融资。当项目公司发生融资困难时，乙方应以增加注册资本、股东借款等合理方式为项目公司提供融资支持。该项出资义务及融资协助义务不因项目公司签署承继协议而发生转移。

(8) 在运营期内严格按法律及本合同规定进行运维，持续、安全、稳定地提供服务，并确保项目达到本合同约定的标准；

(9) 接受甲方及其依法聘请的专业第三方机构在建设期的监督管理，并有义务配合建设期监管的相关事宜，由此产生的专业第三方机构的监管服务费用由甲方承担；

(10) 按照本合同约定提交建设期履约保函、运维保函及移交维修保函；

(11) 乙方申请并及时获得从事建设工程所需要的政府部门的各种批准文件，按时完成项目建设工作，确保项目按本合同约定日期竣工，因甲方迟延交付项目建设用地或有关政府部门未及时审批各种批准文件除外；

(12) 如未来甲方或政府有关部门或政府授权的有关单位需对依附于本项目的各类管线、杆线等进行维修、维护或抢险需要的，则乙方应积极配合，不得以本项目对抗关乎公共利益或公共安全的事项；申请进行维修、维护或抢险的单位应事先报经政府相关行业主管部门申请授权许可，并承担因本项目中各类管线、杆等进行维修、维护或抢险而产生的全部费用，乙方应根据授权许可，配合其完成相应的维修、维护、抢修工作。如该种情形下的配合影响到乙方绩效考核的，甲方应酌情按照乙方已履行完毕对应的绩效指标来对待，且不应视为乙方违约；

(13) 对甲方申请本项目的专项资金、基金、优惠贷款及申报纳入各级示范项目库等，乙方应尽最大努力予以配合。

(14) 在不可预见的自然灾害等极端环境下，积极配合政府方做好项目范围内及相关范围的防灾减灾等相关工作，不得以本项目对抗关乎公共利益或公共安全的事项；当然该种情形下配合如影响到项目公司绩效考核的，则政府方应按照项目公司已履行完毕对应的绩效指标来对待，且不应视为项目公司违约。

(15) 对于重点建设项目施工过程中应设立跟踪审计进行跟踪服务，在项目竣工验收完成后，乙方应配合甲方审计工作。建设单位原则上应在项目竣工验收合格后 3 个月内按照程序向审计单位报送与项目竣工决算有关的资料，由审计单位组织实施审计。审计单位应当根据建设项目的规模确定审计期限，审计期限原则上不得超过 3 个月。因特殊情况，经相关负责人批准，可以适当延长，延长期限最长不得超过 2 个月。

### 3、合作模式

本项目采取 DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）的运作方式，由歙县人民政府授权黄山田园综合体与中标社会资本共同出资设立项目公司，歙县人民政府授予项目公司特许经营权；在授权期限内由项目公司负责本项目的设计、投资、融资、建设及运营，项目公司通过政府补贴及使用者付费的方式获取合理的投资回报。本项目授权经营期为 15 年(含建设期 3 年)，在授权期限结束后将管理的整体项目移交给政府方。

### 4、合作内容

本项目规划布局划分为九大区域，包括：茶文化体验区、生态保育区、多彩田园区、蓝田田园社区、桃源田园社区、溪头田园社区、艺术田园区、钟山禅修区、花果休闲区。总体建设规模依据规划，分为基础设施建设及农旅运营类项目建设两大板块。

本项目的合作期限为 15 年，其中建设期为 3 年，运营期为 12 年。项目公司对基础设施项目的运维期，自运营开始之日起至合作期满之日止，原则为 12 年；农旅项目的运营期限，自运营之日起至合作期满之日止，原则上为 12 年，如在合作期结束时，乙方仍未收回合理回报（按成交条件确定），经政府方同意，农旅项目运营期相应顺延。

#### 5、投资控制责任

本项目的投资控制责任由乙方承担，本项目项下实际投资总额不得超过经批复的可研估算总额 61,019.56 万元。

#### 6、项目回报

本项目政府补贴包含以下部分：基础设施的“可用性服务费”和“农旅运营设施”的可行性缺口补贴、以及基础设施的“运营维护费用”。其中：可用性服务费为基础设施部分的全部建设成本对应的成本和投资收益；“农旅运营设施”的缺口补贴和基础设施的“运营维护费用”通过补贴系数确定。在计算时将两者合并，项目整体付费模式为政府补贴。针对本项目农旅运营时所产生的超额收益利用分成机制分享超额收益。政府方授权实施机构根据乙方的考核情况，将政府应付的政府补贴支付给乙方。

政府补贴支付时间：自运营期开始之日起，按年计取支付，第一次支付时间为项目工程竣工验收后 1 年后 1 个月内，第二次支付时间为项目竣工验收 2 年后的 1 个月内，以此类推。分 12 期支付完毕。项目绩效服务费根据运营期绩效考核情况支付。

《PPP 项目合同》还就项目建设、运营、移交、违约等事项进行了约定。

### **（三）《安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目联合体合作协议》及旺盛集团担保函主要内容**

1、公司与旺盛生态拟签署《安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目联合体合作协议》，双方组成联合体共同参加安徽省黄山市歙县蓝田·桃源田园综合体 PPP 项目的投资、建设和运营等，协议主要内容如下：

（1）双方组建联合体作为社会资本方共同受让项目公司 80% 股权与项目所在地政府平台公司共同开发建设“歙县蓝田·桃源田园综合体项目”，旺盛生态为本项目牵头方。

(2) 旺盛生态可提前收购公司在项目公司的出资权益，具体以双方实际签署的股权转让协议为准。双方应按照在项目公司所占股权比例及时履行出资义务，按照持股比例享有利润分配权及剩余财产分配权。

(3) 因项目公司银行融资产生的贷款担保余额的担保费由旺盛生态承担。旺盛生态为公司未来对项目公司的融资担保提供反担保，同时，协调旺盛集团以持有旺盛生态的股权为公司对项目公司的融资担保提供反担保。

2、旺盛集团出具了《担保函》，自愿以所持旺盛生态股权为旺盛生态承担的贷款担保余额担保费、公司未来对项目公司提供的融资担保、项目收益、公司对项目公司资本金出资 12%的年化收益事项提供担保。

## **六、本次收购的目的及对公司的影响**

公司子公司旺盛生态属于土木工程建筑业的园林市政施工、服务企业，具备开展景区管理，园林景观设计、园林绿化工程、园林养护、旅游项目开发等业务资格，通过收购黄山蓝田天香股权，承继蓝田·桃源田园综合体项目，有利于开拓全国市场，拓展自身业务规模，不断提升其盈利能力和可持续发展能力。本次交易完成后，黄山蓝田天香将纳入公司的合并报表范围，预计将会对公司未来业绩产生积极影响。

本项目建设运营管理周期及投资回收期较长，在投资、建设、运营等过程中，宏观经济、社会环境、不可抗力等不确定因素可能会对合同的履行产生一定的影响，公司将采取积极有效的措施应对各种可能出现的风险。

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

2021 年 3 月 2 日