

证券代码：430159

证券简称：创世生态

主办券商：西部证券

天津创世生态景观建设股份有限公司

出售资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

出售方：天津创世生态景观建设股份有限公司（以下简称“公司”或“创世生态”）。

交易对手方：保定市好梦花语旅游开发有限公司（以下简称“好梦花语”）。

交易标的：公司持有的保定绿视野林业发展有限公司（以下简称“绿视野”）100%的股权。

交易价格：本次交易以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 11 月 20 日出具的《审计报告》（瑞华审字【2018】01290029 号）及同致信德（北京）资产评估有限公司于 2018 年 12 月 12 日出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0035 号）为依据，双方在此基础上通过协商确定，创世生态持有的绿视野 100%的股权受让价格为人民币 62,000,000.00 元。本次交易完成后，创世生态不再持有绿视野股权。

关联交易情况：本次出售资产的交易对手好梦花语为公司关联方，本次出售资产事项属于偶发性关联交易。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及

其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。

第三十五条规定：计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。

除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。

（四）公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

公司 2017 年 12 月 31 日经审计（瑞华审字【2018】01780038 号）的合并财务会计报表期末资产总额为 1,086,873,009.25 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 472,947,363.76 元。拟出售的绿视野 2018 年 10 月 31 日经审计的资产总额为 113,630,642.00 元，占公司资产总额的 10.45%；净资产为 61,002,121.07 元，占归属于挂牌公司股东的净资产的 12.90%。公司连续 12 个月内对同一或相关资产进行出售未构成重大资产重组。按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公司本次出售资产不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2018年12月21日，公司召开第三届董事会第十四次会议，审议通过《关于公司转让其所持保定绿视野林业发展有限公司股权暨关联交易》议案。表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票，董事刘士全回避表决；董事刘士吉与刘士全系兄妹关系，亦回避表决。

本次出售资产事项构成偶发性关联交易，尚需要提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需向工商行政管理机关申请股权变更登记。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：保定市好梦花语旅游开发有限公司

住所：保定市竞秀区江城乡大激店村农业生态园内商用

注册地址：保定市竞秀区江城乡大激店村农业生态园内商用

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：刘仕源

实际控制人：刘士全

主营业务：旅游项目开发，旅游景区管理服务；餐饮管理，大型活动组织服务，会议及展览服务，停车场服务，婚庆礼仪服务，住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本：1,000万元

关联关系：与公司系同一控股股东、实际控制人控制，存在关联关系。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：公司持有的绿视野100%的股权

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：河北省保定市

股权类资产特殊披露

股东及持股比例：

股东	持股比例
创世生态景观建设股份有限公司	100%

股权类资产信息说明：保定绿视野林业发展有限公司，注册时间为 2015 年 7 月 29 日，注册地址为保定市大激店村西（农业生态园内），法定代表人为樊起国，注册资本为人民币 16,000 万元，经营范围：农业种植，农业技术研发、转让、推广服务，景观和绿地设施工程施工，普通货物运输，货物仓储服务（危险化学品除外），生物科技产品、植物新品种、转基因花苗木研发、生产、销售，植物新品种中试，园林绿化技术研发、咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

根据绿视野最近一期经审计（瑞华审字【2018】01290029 号）的财务数据，截至 2018 年 10 月 31 日，绿视野财务及经营情况如下：

单位：元

主要财务数据	2018 年 10 月 31 日
总资产	113,630,642.00
净资产	61,002,121.07
主要财务数据	2018 年 1-10 月
营业收入	44,793,187.45
净利润	5,268,917.77

2018 年 12 月 12 日，同致信德（北京）资产评估有限公司出具《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0035 号），以 2018 年 10 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法，对截止 2018 年 10 月 31 日经审计后的绿视野全部资产和负债进行了评估，得出评估价值为 6,169.95 万元。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉

及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的的审计、评估情况

本次交易标的的财务会计报告经过审计，提供审计服务的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具有从事证券、期货业务资格。

本次交易标的的经过评估，且定价参考评估结果，提供评估服务的评估事务所同致信德（北京）资产评估有限公司具有从事证券、期货业务资格。其于 2018 年 12 月 12 日出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0035 号）以 2018 年 10 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法，以企业持续经营为评估假设前提，通过掌握各项委估资产历史和现状，对评估单位填报的资产评估资料进行审阅、核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析同时开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算，得出评估价值为人民币 6,169.95 万元。

（四）出售子公司股权导致挂牌公司合并报表范围变更的

本次转让完成后，绿视野将不再纳入公司财务报表合并范围。

四、定价情况

本次交易的定价依据为本次资产出售当事双方在考虑交易标的的经审计净资产的基础上，以评估价值为参考依据，结合绿视野未来发展前景，经协商一致后确定本次交易对价。

本次交易为关联交易，定价的公允性说明如下：

本次关联交易以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2018 年 11 月 20 日出具的《审计报告》（瑞华审字【2018】01290029 号）及同致信德（北京）资产评估有限公司于 2018 年 12 月 12 日出具的《资产评估报告》（同致信德评报字（2018）第 C0035 号）为依据，双方在此基础上通过协商确定，创世生态持有的绿视野 100%的股权受让价格为人民币 62,000,000.00 元，符合双方利益，不存在显失公允的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

出让方：天津创世生态景观建设股份有限公司

住所：南开区红旗路与渭水道交口西北侧赢寰大厦 1-401

法定代表人：刘士全

受让方：保定市好梦花语旅游开发有限公司

住所：保定市竞秀区江城乡大激店村农业生态园内商用

法定代表人：刘仕源

创世生态同意将所持有绿视野 100%的股权转让给好梦花语，交易金额为 ¥62,000,000.00 元(大写：人民币陆仟贰佰万圆整)，具体付款时间安排由交易各方协商后再《股权转让协议》中最终确认。

（二）交易协议的其他情况

过渡期为自评估基准日至交割日的期间。绿视野过渡期间产生的损益由好梦花语承担。

六、交易目的及对公司的影响

本次股权转让系公司调整发展战略，交易完成后，能进一步提高经济效益，有利于整合资源，优化资产结构，本次转让对公司本期和未来财务状况及经营成果不产生不利影响。

七、备查文件目录

《天津创世生态景观建设股份有限公司第三届董事会第十四次会议决议》

天津创世生态景观建设股份有限公司

董事会

2018年12月25日