# 中德证券有限责任公司

# 关于深圳文科园林股份有限公司

# 全资子公司与关联方共同对外投资暨关联交易的核查意见

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”或“保荐机构”）作为深圳文科园林股份有限公司（以下简称“文科园林”或“公司”）持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规及规范性文件的要求，对文科园林全资子公司深圳文科文旅产业有限公司（以下简称“文科文旅”)与关联方共同对外投资暨关联交易事项进行了核查，具体核查情况如下：

## 一、保荐机构履行的核查工作

保荐机构通过查阅此次关联交易的信息披露文件、相关董事会决议、监事会决议、独立董事发表的事前认可意见及独立意见，《关联交易管理办法》等规章制度以及交易各方签署的《贵州百花谷实业有限公司股权转让合同》、《贵阳百花湖项目投资合作协议》，对文科文旅与关联方共同投资暨关联交易事项予以核查。

## 二、对外投资暨关联交易概述

文科园林于 2018 年 9 月 20 日召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于全资子公司与关联方共同对外投资的议案》，同意公司全资子公司文科文旅、公司股东深圳市文科控股有限公司（以下简称“文科控股”）、贵州新成旅游投资有限公司（以下简称“新成旅游”）共同受让贵州贵谷科技产业股份有限公司（以下简称“贵谷科技”）持有的贵州百花谷实业有限公司（以下简称“百花谷实业”）100%股权，拟计划在股权转让手续完成之后共同对百花谷实业进行增资，并以百花谷实业为主体合作开发贵阳百花湖项目。

百花谷实业注册资本为 1 亿元，贵谷科技合法持有百花谷实业 100%股权，贵谷科技作为百花谷实业唯一股东实缴注册资本为人民币零元。文科文旅、文科



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

控股、新成旅游于近日与贵谷科技签署了《贵州百花谷实业有限公司股权转让合同》，文科文旅以壹元人民币的价格受让贵谷科技持有的百花谷实业 19%的股权，文科控股以壹元人民币的价格受让贵谷科技持有的百花谷实业 38%的股权，新成旅游以壹元人民币的价格受让贵谷科技持有的百花谷实业 43%的股权。

文科文旅、文科控股与新成旅游于近日签署了《贵阳百花湖项目投资合作协议》，文科文旅、文科控股与新成旅游三方在上述股权转让手续完成后，拟按持有百花谷实业的股权比例对百花谷实业增资扩大注册资本，拟定增资后合资公司注册资本金为 2 亿元人民币，实际投资金额根据贵阳百花湖项目建设进度投入。

文科文旅为公司全资子公司，文科控股为公司实际控制人李从文、赵文凤夫妇控制的企业，本次投资构成了关联交易。董事会审议上述交易事项时，关联董事李从文先生、赵文凤女士回避表决。

公司独立董事对本次交易事项发表了事前认可意见及独立意见。根据《公司章程》、《关联交易管理办法》的相关规定，本次交易事项经董事会审议通过即可实施，无需提交公司股东大会审议。

本次投资不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

**三、关联方及交易对手方基本情况**

**（一）关联方**

文科控股是公司实际控制人李从文、赵文凤夫妇完全控制的企业，文科控股持有公司股份 10,649.60 万股，占公司总股本的 20.76%，其基本信息如下：

名称：深圳市文科控股有限公司

住所：深圳市福田区金田路知本大厦 701 室

企业类型：有限责任公司

法定代表人：赵文凤

注册资本：10,000 万元

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料的销售及其他国内商



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。

**（二）交易对手方**

1、贵州贵谷科技产业股份有限公司

住所：贵州省贵阳市观山湖区北京西路 8 号观山湖区人民政府办公楼 26 层 450 号房

企业类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人：杜瑞仕

注册资本：5,000 万元

经营范围：电子商务服务；计算机软件设计、开发、销售与技术咨询服务；商务信息咨询、企业管理咨询；国内外广告设计、制作、代理、发布；网上贸易代理；网站设计与开发；网页制作；货物进出口、投资管理与咨询；投资策划、市场营销策划；企业经营管理培训、电子商务产业规划建设；物业管理；绿化管理；商务代理；固定资产管理；会议会展服务；礼仪服务。

2、贵州新成旅游投资有限公司

住所：贵阳市观山湖区翠柳路喀斯特公园 K1508 商业步行街 6 号楼

企业类型：有限责任公司

法定代表人：马琨

注册资本：5,000 万元

经营范围：旅游资源开发和经营管理、旅游活动宣传及策划、旅游商品开发销售、旅游景区配套设施建设、景区游览服务、旅游项目投资、文化传播、园林绿化物业管理、商务信息咨询（以上不含投融资理财、投融资理财咨询业务）、企业形象策划。

**四、关联交易标的基本情况**

**（一）标的公司概况**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

名称：贵州百花谷实业有限公司

住所：贵州省贵阳市观山湖区人民政府行政办公楼 26 层 579 号

企业类型：有限责任公司

法定代表人：杜雄

注册资本：10,000 万元（实缴资本为人民币零元）

经营范围：农业项目开发、农产品加工销售、畜牧产品加工销售、货物及技术的进出口贸易、大数据信息咨询及信息技术服务、物业管理、文化旅游、非金融项目投资、生物科技研发与应用、会务会展服务。

截至本核查意见出具日，标的公司百花谷实业未实际开展经营业务。

**（二）股权结构**

本次转让及增资前，标的公司股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 贵州贵谷科技产业股份有限公司 | 10,000.00 | 100.00% |

本次转让及最终增资后，标的公司股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 贵州新成旅游投资有限公司 | 8,600.00 | 43.00% |
| 2 | 深圳市文科控股有限公司 | 7,600.00 | 38.00% |
| 3 | 深圳文科文旅产业有限公司 | 3,800.00 | 19.00% |
| 合计 | | 20,000.00 | 100.00% |

注：资本金的投入根据项目建设进度分期安排。

**五、交易的定价政策及依据**

文科文旅、文科控股双方按出资比例投入及行使权力、分享收益、共担风险。双方共同投资，作价相同。

**六、交易协议主要内容**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次交易涉及签署的合同为《贵州百花谷实业有限公司股权转让合同》，以及《贵阳百花湖项目投资合作协议》。

**（一）《贵州百花谷实业有限公司股权转让合同》主要内容**

1、交易对价和方式

贵谷科技同意将所持有的百花谷实业 43%的股权，以 1.00 元（大写人民币壹元整）的价格转让给新成旅游，将所持有的百花谷实业 38%的股权，以 1.00 元（大写人民币壹元整）的价格转让给文科控股，将所持有的百花谷实业 19%的股权，以 1.00 元（大写人民币壹元整）的价格转让给文科文旅，新成旅游、文科控股、文科文旅同意按此价格购买上述股权。

**（二）《贵阳百花湖项目投资合作协议》主要内容**

1、合作宗旨

新成旅游、文科控股、文科文旅三方在完成对百花谷实业的收购后，拟共同对百花谷实业进行增资扩股，并以百花谷实业为主体合作开发贵阳百花湖项目。

2、实施方案

（1）三方按持有百花谷实业的股权比例（新成旅游持有 43%、文科控股持有 38%、文科文旅持有 19%）对百花谷实业增资扩股，拟定合资公司注册资本金为 2 亿元人民币，实际投资金额根据项目建设进度投入。

（2）确定三方首期资金：首期注资 1000.00 万元人民币（大写人民币壹仟万元整），三方按股权比例在股权转让工商变更登记完成后 15 个工作日内完成注资，剩余资本金根据项目建设进度投入，由三方另行协商。

3、合作模式

（1）项目由合作三方结合自身资源及项目特点，实施本协议所涉及的项目投融资、策划规划、建设和运营，并按现代企业制度进行市场化运作。

（2）新成旅游发挥自身项目综合开发和地域性优势，确保项目在立项、建设和经营过程中的可行性，争取政府支持、政策扶持和税收优惠等。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 七、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易事项不涉及人员安置、人事变动、土地租赁等情况，本次投资主要以期通过标的公司开发贵阳百花湖项目，与关联方共同投资有助于分散和共同承担风险，对公司的业务独立性不会产生不利影响。

## 八、交易的目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）交易的目的

百花谷实业与贵阳市观山湖区政府签订了百花湖项目的开发框架协议，文科园林通过文科文旅与文科控股、新成旅游共同投资百花谷实业，拟通过百花谷实业参与投资百花湖项目。

贵阳百花湖位于贵阳市观山湖区，水域面积达 15 平方公里，湖区共有 108 个岛，目前观山湖区政府已委托设计单位对百花湖做总规划方案，环百花湖区域现已进行开发投资共 9 个项目，其中 6 个由政府全额投资，文科文旅拟通过百花谷实业参与投资其中部分项目。项目位于百花湖东南区域，距离贵阳市中心约 15 公里。拟建设内容包括生态农场、山地高效农业示范区、新型农业社区、果蔬种植文化村、两岸文化村、民宿村、绿世界山地生态公园、绿世界植物园、绿世界文化旅游生态园、绿世界生态农场拓展区及相关配套设施建设等。

### （二）存在的风险

百花谷实业与贵阳市观山湖区政府仅达成初步合作意向，合作具体事项的最终确定尚存在一系列不确定性，因此，存在公司此次投资不达预期的风险。

### （三）对公司的影响

本次对外投资的资金来源于公司自有资金，共同投资有利于分散和共担风险，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响，亦不会影响公司的业务独立性。

## 九、年初至披露日与该关联方累计已发生的关联交易总金额

公司于 2017 年年度股东大会预计 2018 年度由李从文、赵文凤、文科控股为公司借款提供连带担保金额不超过 60 亿元，2018 年初至本次公告披露日，李从



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

文、赵文凤对公司提供的关联担保未超过该额度，除此之外，公司与关联方文科控股无其他关联交易。

**十、保荐机构的核查意见**

经核查，保荐机构认为：

1、本次关联交易的议案即《关于全资子公司与关联方共同对外投资的议案》已经公司董事会和监事会分别审议通过，关联董事李从文先生、赵文凤女士已回避表决，独立董事已事前认可并发表了相关独立意见，履行了必要的决策程序。本次关联交易事项决策程序符合《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等法律法规及《公司章程》、《关联交易管理办法》的规定，不存在损害公司、非关联股东，特别是中小股东利益的情形。

2、本次关联交易共同对外投资，系出资各方协商一致的结果，交易价格的确定符合公平原则，交易方式符合市场规则，不存在损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。保荐机构对公司本次关联交易事项无异议。

3、本次对外投资的资金来源于公司自有资金，共同投资有利于分散和共担风险，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响，亦不会影响公司的业务独立性。公司与标的公司的业务未来可能会产生协同效应，相互促进发展。鉴于文科园林及其子公司后续存在与标的公司发生业务往来，并增加关联交易的可能，保荐机构提示公司未来需严格按照相关法律法规和规范性文件的要求，及时履行决策程序并做好信息披露工作，并保证未来发生的关联交易价格公允，不得通过关联交易操纵利润，不得损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。

4、鉴于本次对外投资合作具体事项的最终确定尚存在一系列不确定性，同时本次对外投资可能受我国宏观经济波动、标的公司行业的不利变化、相关上下游行业的市场竞争加剧、标的公司自身经营不善以及公司与标的公司协同效应无法有效整合等因素的影响，导致本次对外投资可能存在投资失败、投资无法收回、资源整合不利等各种风险，进而影响公司未来的投资收益和经营业绩。保荐机构



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

提示投资者注意该项对外投资的投资风险。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（本页无正文，为《中德证券有限责任公司关于深圳文科园林股份有限公司全资子公司与关联方共同对外投资暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人签字：

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| 崔学良 | 马明宽 |

中德证券有限责任公司

2018 年 9 月 20 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn