

浙江省建设投资集团股份有限公司 关于重大资产重组标的资产减值测试报告的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年修订)的有关规定，以及多喜爱集团股份有限公司(现已更名为“浙江省建设投资集团股份有限公司”，以下简称：公司/上市公司/多喜爱)、陈军、黄娅妮与浙江省建设投资集团股份有限公司(后更名为“浙江省建设投资集团有限公司”，以下简称：浙建集团)及浙江省国有资本运营有限公司(以下简称“国资运营公司”等7家公司签订的《多喜爱集团股份有限公司与浙江省建设投资集团股份有限公司与浙江省国有资本运营有限公司、中国信达资产管理股份有限公司、工银金融资产投资有限公司、浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司、浙江省财务开发公司与陈军、黄娅妮之重大资产置换及换股吸收合并协议》及《多喜爱集团股份有限公司与浙江省国有资本运营有限公司、浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司之盈利预测补偿协议》，截至2021年12月31日，公司前次重大资产重组业绩承诺考核期已满。因此，公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定编制了本报告，对标的资产业绩承诺期间届满时的减值情况进行审议。

一、本次减值测试报告的董事会审议程序

公司第四届董事会第十四次会议于2022年5月26日以现场结合通讯方式召开。本次会议应出席董事12人，实际出席董事12人。会议由董事长沈德法先生主持，公司全体监事和高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开程序均符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定。本次会议以同意12票；反对0票；弃权0票的表决结果审议通过了《关于公司重大资产重组标的资产减值测试报告的议案》，公司独立董事对该事项发表了同意的独立

意见,具体内容详见公司《独立董事关于公司第四届董事会第十四次会议相关事项的独立意见》。

二、前次重大资产重组的基本情况

本次交易前,浙建集团与陈军、黄娅妮于2019年4月12日签署《股份转让协议》,浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的上市公司60,860,000股股份(对应持股比例为29.83%)。本次老股转让的价款合计为1,252,997,852元,转让价格为20.5882元/股,不低于《股份转让协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%(自《股份转让协议》签署之日起至股份过户日期间,如上市公司股东大会审议通过利润分配方案并实施完成的,上述股份对应的现金分红由陈军、黄娅妮享有,本次老股转让价款将按照相关约定相应调减)。根据多喜爱于2019年4月30日实施的2018年度权益分配方案,上述股份相应调整为103,462,000股。2019年5月10日,上述股份转让完成过户手续,截至本报告书签署之日,浙建集团持有上市公司103,462,000股股份,对应持股比例为29.83%,为上市公司第一大股东。

本次交易中,上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债(包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等)全部置入下属全资子公司。截至本报告书签署之日,多喜爱(母公司)已将其拥有的4家一级公司的股权及其他部分资产转移至指定主体多喜爱家居。

上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换,同时,上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分,并对浙建集团进行吸收合并。上市公司为吸收合并方,浙建集团为被吸收合并方,吸收合并完成后,浙建集团将注销法人资格,上市公司作为存续主体,将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务,浙建集团持有的上市公司股份将相应注销。本次交易完成后,浙建集团的全体股东将成为上市公司的股东。

国资运营公司以置出资产为对价(作价金额等于置出资产交易定价)受让陈军、黄娅妮持有的剩余上市公司股份,差额部分以现金方式补足。

本次重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件,共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分,其中任何一项不生效或因故无法实施,则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次交易的具体实施步骤如下:

(1) 重大资产置换

上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债(包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等)全部置入下属全资子公司。上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换。

根据《置出资产评估报告》，置出资产截至评估基准日(即 2018 年 12 月 31 日)的评估值为 71,958.31 万元。评估基准日后，多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金(合计 408.00 万元)，同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，多喜爱 2018 年权益分配方案，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定价为 71,550.31 万元。

根据坤元资产评估有限公司出具的“坤元评报[2019]267 号”《多喜爱集团股份有限公司拟置入资产涉及的浙江省建设投资集团股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，置入资产截至评估基准日(即 2018 年 12 月 31 日)的评估值为 826,615.73 万元。评估基准日后，浙建集团于 2019 年 5 月 30 日作出决议，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配的议案》，同意向全体股东分配利润 26,841.60 万元。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，浙建集团 2018 年度利润分配方案，并经多喜爱与全体交易对方协商，置入资产交易定价为 799,774.13 万元。

本次交易完成前的多喜爱滚存未分配利润由本次交易完成后的新老股东按本次交易后其持股比例共同享有。如多喜爱自评估基准日至置出资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置出资产交易定价。

(2) 换股吸收合并

上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。根据置出资产交易定价以及置入资产交易定价，多喜爱应向全体交易对方非公开发行股份购买的置入资产的价值为 728,223.82 万元。

上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，同时，浙建集团持有的上市公司股票将相应注销。

本次交易的股份发行价格为定价基准日前 60 天均价的 90%,即 14.79 元/股,公司的股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的,发行价格亦将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案,本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及吸收合并申请的批复》(证监许可(2019)2858号)核准,本次发行向浙江省国有资本运营有限公司发行 340,444,114 股股份、向中国信达资产管理股份有限公司发行 124,629,168 股股份、向工银金融资产投资有限公司发行 124,629,168 股股份、向浙江建阳投资股份有限公司发行 67,108,013 股股份、向迪臣发展国际集团投资有限公司发行 67,108,013 股股份、向鸿运建筑有限公司发行 67,108,013 股股份、向浙江省财务开发公司发行 46,975,609 股股份吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司。

中国信达资产管理股份有限公司作为现金选择权提供方将为上市公司的异议股东提供现金选择权,现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%,即 14.79 元/股,如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项,则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案,现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

(3) 剩余股份转让

国资运营公司以置出资产为对价(作价金额等于置出资产交易定价)受让陈军、黄娅妮持有的标的股份,差额部分以现金方式补足。标的股份的转让价格为人民币 20.5882 元/股,不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%。自《吸收合并协议》签署日起至标的股份过户日期间,上市公司实施现金分红的,现金分红由陈军、黄娅妮享有,标的股份转让价格按照分红金额(税前)相应调减。

根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案,标的股份数量相应调整为 69,411,970 股,占多喜爱总股本的 20.01%,其中,陈军、黄娅妮拟转让的标的股份数量为 69,411,970 股。

标的股份转让价格调整为 12.0989 元/股。标的股份转让价款为人民币 83,980.85 万元,经陈军、黄娅妮、国资运营公司协商一致,由国资运营公司以置出资产作价 71,550.31 万元向

陈军、黄娅妮支付部分标的的股份转让价款，差额部分 12,430.54 万元由国资运营公司以现金方式向陈军、黄娅妮支付。

本次交易完成后，各交易对方持有的多喜爱的股份数量如下：

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|----|----------------|--------------|--------|
| 1 | 浙江省国有资本运营有限公司 | 409,856,084 | 37.90% |
| 2 | 中国信达资产管理股份有限公司 | 124,629,168 | 11.53% |
| 3 | 工银金融资产投资有限公司 | 124,629,168 | 11.53% |
| 4 | 浙江建阳投资股份有限公司 | 67,108,013 | 6.21% |
| 5 | 迪臣发展国际集团投资有限公司 | 67,108,013 | 6.21% |
| 6 | 鸿运建筑有限公司 | 67,108,013 | 6.21% |
| 7 | 浙江省财务开发公司 | 46,975,609 | 4.34% |
| | 合计 | 907,414,068 | 83.92% |

上述重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次交易完成后，浙建集团的全体股东将成为上市公司股东，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。

三、收购资产业绩承诺情况

（一）业绩承诺及补偿方案

1、业绩承诺及补偿方案

根据多喜爱与浙江省国有资本运营有限公司、浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司签署的《盈利预测补偿协议》，对本次重组业绩承诺及补偿方式进行了如下安排：

浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润，下同）分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元、86,125.86 万元。本次交易实施完毕后，多喜爱将指定具有证券从业资格的会计师事务所（以下简称“会计师事务所”）于业绩承诺期间每一会计年度结束后对浙建集团该年度实现的实际净利润（以下简称“实际净利润”）予以审核，并对实际净利润与同期承诺净利润的差异情况出具专项审核报告（以下简称“《专项审核报告》”）。

如根据《专项审核报告》，浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，则多喜爱应在该年度的年度报告披露后，以书面方式通知业绩承诺方，由业绩承诺方按照本协议约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

全体业绩承诺方当期应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：

当期应补偿金额 = (截至当期期末承诺净利润数累计数 - 截至当期期末实际净利润数累计数) ÷ 业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和 × 置入资产交易定价 - 累计已补偿金额

当期应补偿股份数量 = 当期应补偿金额 ÷ 本次发行的发行价格

在计算任一会计年度的当年应补偿股份数时，若当期应补偿金额小于零，则按零取值，已经补偿的股份不冲回，已经补偿的现金亦不退回。

2、减值测试及补偿方案

在会计师事务所就最后一期业绩承诺期间出具《专项审核报告》之日起 30 日内，多喜爱将聘请会计师事务所对本次交易的置入资产进行减值测试，并出具资产减值测试报告（以下简称“《减值测试报告》”）。

如根据《减值测试报告》，置入资产期末减值额 > 全体业绩承诺方已补偿股份数量 × 本次发行的发行价格 + 全体业绩承诺方已补偿现金数额，则由各业绩承诺方另行对多喜爱进行补偿。

全体业绩承诺方就置入资产减值应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：

置入资产减值应补偿金额 = 置入资产期末减值额 - 承诺年度内已补偿总金额

置入资产减值应补偿股份数量 = 置入资产减值应补偿金额 ÷ 本次发行的发行价格

上述“置入资产期末减值额”为置入资产交易定价减去置入资产在业绩承诺期限届满日的评估值并扣除业绩承诺期间内因增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

(二) 本次交易业绩承诺完成情况

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的业绩承诺实现情况的专项审计报告，浙江建投 2019-2021 年度业绩承诺期内扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润业绩承诺实现情况如下：

金额单位：万元

| 项目 | 2019 年度 | 2020 年度 | 2021 年度 | 合计 |
|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| (1) 业绩承诺金额 | 68,661.45 | 78,420.51 | 86,125.86 | 233,207.82 |
| (2) 实际实现金额 | 80,678.47 | 92,955.28 | 80,143.05 | 253,776.80 |

四、减值测试过程

(一) 根据万邦资产评估有限公司出具的“万邦评报〔2022〕98号”《浙江省建设投资集团股份有限公司股东全部权益价值减值测试评估项目资产评估报告》，标的资产在评估基准日2021年12月31日，扣除在股东权益中列示的永续债后归属于母公司股东权益的评估价值为1,274,700.00万元。

(二) 本次减值测试过程中，本公司已向万邦资产评估有限公司履行了以下程序：

- 1、已充分告知万邦资产评估有限公司本次评估的背景、目的等必要信息。
- 2、谨慎要求万邦资产评估有限公司，在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次评估结果和坤元资产评估有限公司出具的“坤元评报[2019]267号”《多喜爱集团股份有限公司拟置入资产涉及的浙江省建设投资集团股份有限公司股东全部权益价值评估报告》的结果可比，需要确保评估假设、评估参数、评估依据等不存在重大不一致。
- 3、对于以上若存在不确定性或不能确认的事项，需要及时告知并在其评估报告中充分披露。
- 4、比对两次评估报告中披露的评估假设、评估参数等是否存在重大不一致。
- 5、将承诺期末标的资产评估价值与标的资产重组基准日的评估值进行比较，计算是否发生减值

(三) 同时，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对减值测试情况出具了大华核字[2022]0010160号《浙江省建设投资集团股份有限公司置入资产减值测试审核报告》，审核报告的结论为：置入资产减值测试报告已按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修正）及相关要求的规定编制，在所有重大方面公允反映了浙江建投重大资产重组置入资产减值测试结论。

(四) 标的资产期末股权评估值扣除承诺期发生的股东增资和利润分配等事项后减值计算如下：

金额单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 金额 | 备注 |
|----|-------------------------|--------------|----|
| 1 | 标的资产盈利承诺期末归属母公司股东净资产评估值 | 1,274,700.00 | |

| | | | |
|---|---------------------------|--------------|--|
| 2 | 加：盈利承诺期标的资产向股东分配利润 | 48,468.40 | |
| 3 | 减：盈利承诺期本公司向标的资产增资 | | |
| 4 | 标的资产在盈利承诺期末归属母公司股东净资产评估净值 | 1,323,168.40 | |
| 5 | 原收购标的资产交易作价 | 799,774.13 | |

如上表盈利预测补偿期限届满后期末标的资产未发生减值。

五、测试结论

盈利预测补偿期届满后期末标的资产未发生减值。

特此公告

浙江省建设投资集团股份有限公司

董事会

二零二二年五月二十六日