

深圳市维业装饰集团股份有限公司
重大资产重组业绩承诺实现情况说明的
审核报告

大华核字[2023]005398 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

深圳市维业装饰集团股份有限公司
重大资产重组业绩承诺实现情况说明的审核报告

	目 录	页 次
一、	重大资产重组业绩承诺实现情况说明的 审核报告	1-2
二、	深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产 重组业绩承诺实现情况说明	1-4

重大资产重组业绩承诺实现 情况说明的审核报告

大华核字[2023]005398 号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）编制的《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》。

一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（2020 年修订）的有关规定，编制《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是维业股份公司管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对维业股份公司管理层编制的《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》发表意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》是否

不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中,我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信,我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

三、鉴证结论

我们认为,维业股份公司管理层编制的《深圳市维业装饰集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年修订)的规定编制,在所有重大方面公允反映了维业股份公司实际盈利数与业绩承诺数的差异情况。

本审核报告仅供维业股份公司 2022 年度报告披露之目的使用,不得用作任何其他目的。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师: _____

刘涛

中国·北京

中国注册会计师: _____

张海龙

二〇二三年三月三十一日

深圳市维业装饰集团股份有限公司

关于重大资产重组业绩承诺实现情况的说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修订）的有关规定，深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）编制了本说明。

一、重大资产重组的基本情况

1. 交易对方

本次重大资产重组的交易对手为珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份）及珠海华薇投资有限公司（以下简称华薇投资）。

2. 交易标的

根据本公司2020年12月4日召开第四届董事会第二十一一次临时会议以及2021年2月22日召开的2021年第一次临时股东大会审议通过的《关于本次重大资产重组方案的议案》，本公司以支付现金的方式购买华发股份持有珠海华发景龙建设有限公司（以下简称“华发景龙”）50%股权、购买华薇投资持有建泰建设有限公司（以下简称建泰建设）40%股权。

（1）截止2022年12月31日交易标的华发景龙的基本情况如下：

公司注册地址：珠海市横琴新区十字门大道9号9栋二层2-15

法定代表人：张巍

成立日期：2014年12月19日

注册资本：6,250万元

经营范围：许可项目:建设工程施工;建设工程设计;施工专业作业;住宅室内装饰装修;建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）;建筑劳务分包。（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,具体经营项目以相关部门批准,文件或许可证件为准）一般项目:家具安装和维修服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

（2）截止2022年12月31日交易标的建泰建设的基本情况如下：

公司注册地址：珠海市金湾区三灶镇金海岸大道西28号第二层203室K区

法定代表人：曹冬

成立日期：2018年5月3日

注册资本：10,000万元

经营范围：许可项目：建设工程施工；特种设备安装改造修理；施工专业作业；住宅室内装饰装修；爆破作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开

开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准，文件或许可证件为准）一般项目：普通机械设备安装服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园艺产品销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；金属门窗工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3. 交易价格

根据本公司 2020 年 12 月 4 日召开的第四届董事会第二十一临时会议审议以及 2021 年 2 月 22 日召开的 2021 年第一次临时股东大会审议通过的《关于本次重大资产重组方案的议案》，本公司以北京中和谊资产评估有限公司出具的《深圳市维业装饰集团股份有限公司拟以现金购买珠海华发实业股份有限公司持有的珠海华发景龙建设有限公司 50%股权项目资产评估报告》（中和谊评报字[2020]10221 号）的评估结果为作价依据，收购华发股份持有华发景龙 50%股权，股权收购价格为 21,850 万元。以北京中和谊资产评估有限公司出具的《深圳市维业装饰集团股份有限公司拟以现金购买珠海华薇投资有限公司持有的建泰建设有限公司 40%股权项目资产评估报告》（中和谊评报字[2020]10220 号）的评估结果为作价依据，收购珠海华薇投资有限公司持有建泰建设有限公司 40%股权，股权收购价格为 9,000 万元。

4. 重大资产重组的实施情况

本公司于 2021 年 2 月 26 日向华发股份支付华发景龙 51%的股权收购款、向华薇投资支付建泰建设 51%的股权收购款，于 2021 年 3 月 3 日办理了资产交割并变更了华发景龙、建泰建设的营业执照，能够对华发景龙、建泰建设实施控制。

二、收购资产业绩承诺情况

1、净利润承诺情况

（1）根据本公司与业绩补偿义务人即华发股份签订的《支付现金购买资产协议》及相关补充协议，业绩补偿义务人承诺华发景龙在业绩承诺期内实现的经审计的净利润（华发景龙经审计合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润不低于承诺净利润金额，否则，业绩补偿义务人将按照《支付现金购买资产协议》及相关补充协议的约定对本公司进行补偿。具体承诺净利润情况如下：

华发景龙 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度承诺实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 5,160 万元、5,270 万元、5,630 万元、5,810 万元、5,980 万元。

（2）根据本公司与业绩补偿义务人即华薇投资签订的《支付现金购买资产协议》及相关补充协议，业绩补偿义务人承诺建泰建设在业绩承诺期内实现的经审计的净利润（建泰建

设经审计合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润不低于承诺净利润金额，否则，业绩补偿义务人将按照《支付现金购买资产协议》及相关补充协议的约定对本公司进行补偿。具体承诺净利润情况如下：

建泰建设 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度承诺实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 2,830 万元、2,900 万元、2,970 万元、3,010 万元、2,870 万元。

(3)业绩承诺期内华发景龙、建泰建设实际净利润金额与净利润承诺金额之间的差异，由本公司聘请具有证券业务资格的会计师事务所出具专项审核意见予以确定。

2、业绩补偿情况

在业绩承诺期内，若华发景龙、建泰建设于利润补偿期内各年度累计实现净利润未达到华发股份、华薇投资相应年度累计承诺净利润数额，则华发股份、华薇投资应就未达到承诺净利润的部分向本公司进行现金补偿。现金补偿金额计算方式如下：

(1) 利润补偿期内，补偿义务人当年应补偿现金金额=（截至当期期末累积承诺净利润数—截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和×拟购买资产交易作价—累积已补偿金额；

(2) 如果根据上述公式计算的当年应补偿现金金额小于或等于 0 时，华发股份、华薇投资无需向本公司补偿现金。但已补偿的现金不冲回。

3、减值测试及补偿

在利润补偿期间届满时，本公司将聘请具有证券相关业务资格的审计机构对华发景龙 50% 股权、对建泰建设 40% 股权进行减值测试，如果减值额大于已补偿现金金额的，则补偿义务人（华发股份、华薇投资）同意另行向本公司作出资产减值补偿，该资产减值补偿采取现金补偿的形式。且资产减值补偿的金额为：

资产减值应补偿现金金额=期末减值额—补偿期限内已补偿总金额

三、收购资产业绩实现情况

1、华发景龙业绩实现情况

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，华发景龙 2022 年度合并报表中实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 7,911.20 万元，不低于 2022 年度承诺的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 5,270 万元。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，华发景龙截至 2022 年末合并报表中累积实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 15,996.53 万元，不低于截至 2022 年末承诺的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 10,430.00 万元。

2、建泰建设业绩实现情况

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，建泰建设 2022 年度合并报表中实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 12,513.55 万元，不低于 2022 年度承诺的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 2,900 万元。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，建泰建设截至 2022 年末合并报表中累积实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为 18,189.62 万元，不低于截至 2022 年末承诺的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 5,730.00 万元。

四、本说明的批准

本说明业经本公司第五届董事会第十五次会议于 2023 年 3 月 31 日批准。

深圳市维业装饰集团股份有限公司

2023 年 3 月 31 日



营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

经营范围 审计企业财务报表;出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、年度审计、清算事宜;代建、代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

出资额 2880万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101



登记机关

2023年01月09日

此件仅用于业务报告专用,复印无效。

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁毅

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一七年 十月 七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Regis



本证书经检验合格，

This certificate is valid for another year after this renewal.

2016-03-21



年 月 日
y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年7月2日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年7月2日

年度检验登
Annual Renewal Regis



刘涛的年检二维码.png

本证书经检验合格，

This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年12月25日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年12月25日



姓名 刘涛

性别 男

出生日期 1975-09-15

工作单位 天健正信会计师事务所有限公司

身份证号码 513025750915219



姓名: 刘涛

格、证书编号: 110001640003

This certificate is valid for another year after this renewal.

2015-04-01



110001640003

证书编号:
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

二〇〇六年五月十日



姓名: 张海龙

证书编号: 110001680113



2016-05-05 valid for another year after this renewal.

2017-03-31

年度检验登
Annual Renewal Regi



张海龙的年检二维码.png

本证书经检验合
This certificate is ve
this renewal.



2017年2月22日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年10月16日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年4月18日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年10月16日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年10月16日



姓名 张海龙

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1980-06-24

Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号码 石家庄分所

Identity card No.

13233619800624201X



2015-04-01



2016-03-21



证书编号: 110001680113

No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年12月13日

Date of issuance