



关于浙江省围海建设集团股份有限公司

重大资产重组业绩承诺期届满
标的资产减值测试报告的审核报告

二〇一九年度



防 伪 编 码： 31000006202218009U

被 审 计 单 位 名 称： 浙江省围海建设集团股份有限公司

报 告 文 号： 信会师报字[2022]第ZA12010号

签 字 注 册 会 计 师： 胡俊杰

注 师 编 号： 330000480676

签 字 注 册 会 计 师： 杨骏

注 师 编 号： 310000061234

事 务 所 名 称： 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-23280000

事 务 所 地 址： 南京东路61号4楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

关于浙江省围海建设集团股份有限公司 重大资产重组业绩承诺期届满 标的资产减值测试报告的审核报告

信会师报字[2022]第 ZA12010 号

浙江省围海建设集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了浙江省围海建设集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）编制的《浙江省围海建设集团股份有限公司关于重大资产重组业绩承诺期届满标的资产减值测试报告》。

一、 管理层的责任

贵公司的责任是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》的有关规定及贵公司与各交易对方签署的相关资产购买协议和业绩补偿协议的要求编制减值测试报告，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、 注册会计师的责任

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》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作以对减值测试报告是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的审核程序。

我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

会
殊
件

三、 审核结论

我们认为,贵公司管理层编制的减值测试报告已经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》的有关规定及贵公司与各交易对方签署的相关资产购买协议和业绩补偿协议的要求编制,在所有重大方面公允反映了购入标的资产减值测试的结论。

四、 对本报告分发和使用的限制

本审核报告仅供贵公司披露关于重大资产重组于 2019 年度业绩承诺期届满标的资产减值测试报告使用,不得用作任何其他目的。



中国注册会计师:

胡俊杰



中国注册会计师:

杨骏



中国·上海

二〇二二年四月二十四日

关于浙江省围海建设集团股份有限公司 重大资产重组业绩承诺期届满标的资产减值测试报告

按照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，关于浙江省围海建设集团股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)编制了本报告。

一、 重大资产重组的基本情况

(一) 交易对方

交易对方为上海千年城市规划工程设计股份有限公司(以下简称“千年设计”)的原股东:上海千年工程投资管理有限公司(以下简称千年投资)、仲成荣、宁波保税区东钱围海股权投资合伙企业(有限合伙)、王永春、罗翔、黄伟群、阮浩波、平潭乾晟股权投资合伙企业(有限合伙)、黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、潘晔峰、杨继东、汤雷、卿三成、西藏信晟创业投资中心(有限合伙)、姜卫方、王莉瑛、泉州永春乾通股权投资合伙企业(有限合伙)、盛军、宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、曹棐民、周科芬。

(二) 交易概述

经 2017 年 8 月 24 日公司第五届董事会第二十一次会议、2017 年 9 月 28 日公司第五届董事会第二十三次会议、2017 年 10 月 16 日公司 2017 年第六次临时股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准浙江省围海建设集团股份有限公司向上海千年工程投资管理有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可〔2018〕676 号)核准，公司获准以发行股份及支付现金的方式购买千年投资、仲成荣、宁波保税区东钱围海股权投资合伙企业(有限合伙)、王永春、罗翔、黄伟群、阮浩波、平潭乾晟股权投资合伙企业(有限合伙)、黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、潘晔峰、杨继东、汤雷、卿三成、西藏信晟创业投资中心(有限合伙)、姜卫方、王莉瑛、泉州永春乾通股权投资合伙企业(有限合伙)、盛军、宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、曹棐民、周科芬持有的千年设计 88.22975% 股权。

(三) 交易价格

本次交易标的价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为基础，经交易各方协商确定。

坤元资产评估有限公司采取收益法和资产基础法对千年设计分别进行评估并出具了《资产评估报告》(坤元评报[2017]533 号)，其中采用了收益法评估结果作为千年设计股东权益的评估结论，在评估基准日 2017 年 3 月 31 日，千年设计合并报表归属

于母公司股东权益为 55,127.87 万元,评估值为 165,068.56 万元,评估增值 109,940.69 万元,增值率为 199.43%。

以上述评估值为基础,考虑到千年设计实施了 2016 年度权益分派方案,共计分配现金股利 2,805 万元,经本次交易双方协商,本次交易标的千年设计 100%股权交易价格确定为 162,000 万元。本次收购千年设计 88.22975%股权的交易价格为 142,932.20 万元,其中通过发行股份方式支付 88,136.97 万元(按 8.62 元/股的发行价格向千年设计股东发行股份 102,247,051 股),以现金方式支付 54,795.22 万元,并募集配套资金。

(四) 重大资产重组进展情况

千年设计已于 2018 年 5 月 16 日办妥工商变更登记手续。

二、 本报告编制依据

《上市公司重大资产重组管理办法》及其相关规定(中国证券监督管理委员会第 127 号令)。

本公司与各交易对方签订的相关资产购买协议和业绩补偿协议。

三、 盈利预测补偿协议的主要内容

根据本公司与千年设计原股东千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷签订的《盈利预测补偿协议》,千年设计原股东千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷承诺千年设计 2017 年、2018 年、2019 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润分别不低于人民币 9,600 万元、12,600 万元、16,000 万元。如在业绩承诺期间的每个会计年度结束时,如千年设计截至当期期末累计实际净利润数小于截至当期期末累计承诺净利润数,由千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷按其在本次交易中取得的现金对价和股份比例,以现金及股份支付方式向本公司补偿。

根据《盈利预测补偿协议》规定,业绩承诺期间届满后,本公司应聘请具有证券期货业务资格的审计机构对千年设计进行减值测试,并出具关于减值测试结果的专项审核意见。如期末减值额>补偿期限内已补偿金额总数,则补偿责任人将就期末减值额与补偿期限内已补偿金额总数之间的差额进行补偿。(减值额为标的公司千年设计交易作价减去期末标的公司的评估值并扣除补偿期限内标的公司增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。)(减值测试评估时采用的评估假设、评估依据、重要评估参数的选取符合资产评估准则,与本次重组资产评估不存在重大不一致)

四、 减值测试过程

本公司委托格律（上海）资产评估有限公司以 2019 年 12 月 31 日为基准日，对千年设计股东全部权益价值进行评估。委托前公司对格律（上海）资产评估有限公司的评估资质、评估能力以及独立性等情况进行了了解，未识别出异常情况。格律（上海）资产评估有限公司根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等相关情况，采用公允价值减处置费用法进行评估，具体思路为：采用收益法对股东全部权益的公允价值进行测算，然后测算股东全部权益的处置费用，再计算股东全部权益公允价值减处置费用后的净额。格律（上海）资产评估有限公司于 2022 年 4 月 22 日出具了格律沪评报字（2022）第 039 号《追溯资产评估报告》，上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东全部权益可收回金额为 179,909.61 万元。

在本次减值测试过程中，公司对于评估所使用的评估假设、评估参数进行了复核，识别出下列重大期后事项（期后事项是指上述评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项）。

（1）自 2020 年 5 月 15 日，千年设计书面回复拒绝公司召开股东大会的要求后，公司时任董事会和管理层对千年设计试图恢复控制的举措均无果，公司失去对千年设计董事会的控制，不能通过董事会对千年设计实施经营管理，公司由此可判断对千年设计失去控制。

2019 年四季度至 2020 年一季度，公司与千年设计原股东之间虽已存在产生争议的迹象，但无法预料到后续的失控情况，上述《追溯资产评估报告》中已考虑了其对企业经营带来的一定程度的影响，但未考虑后面无法预计的实际失控所带来的影响。

（2）评估基准日后，始于 2020 年初的新冠疫情对全球经济、贸易活动均产生了较大影响。上述《追溯资产评估报告》中的管理层未来盈利预测以及评估师的分析复核判断，主要基于目前国家对新冠疫情的管控情况及未来发展趋势予以的判断。由于新冠疫情未来发展趋势的不可预知性，如果与未来实际发展趋势存在较大偏差，则会对评估结论产生一定影响。

除上述重大期后事项外，未识别出其他重大情况。

五、 测试结论

截至 2019 年 12 月 31 日，对上海千年城市规划工程设计股份有限公司股东全部权益价值进行评估的价值为 179,909.61 万元，对应 88.22975%的股权价值为 158,733.80 万元，高于其交易价格 142,932.20 万元，故本次交易标的资产未发生减值。

浙江省围海建设集团股份有限公司

二〇二二年四月二十四日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202112280028



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、监
管信息。

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

成立日期 2011年01月24日

合伙期限 2011年01月24日至不约定期限

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表, 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、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律、法规规定的其他业务。
【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】

登记机关



2021 年 12 月 28 日

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: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟 (特殊普通合伙)

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



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:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



姓名 胡俊杰
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1975-09-03
 Date of birth
 工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 宁波分所
 Working unit
 身份证号码 330226750903079
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this



年 月 日

证书编号:
 No. of Certificate

330000480876

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

浙江省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

2005 年 12 月 31 日



姓名 杨峻
 Full name 杨峻
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1890-06-21
 Date of birth 1890-06-21
 工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 宁波分所
 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合
伙) 宁波分所
 身份证号码 330204189006210011
 Identity card No. 330204189006210011



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this re



年 月 日
 Year Month Day

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

年 月 日
 Year Month Day

