

安徽水利开发股份有限公司

与

安徽省水利建筑工程总公司

之

使用假设开发法和市场法评估之补偿协议

二零一六年六月

本协议由下述双方于 2016 年 6 月__日签署于安徽省合肥市_____区：

安徽水利（发行方）：安徽水利开发股份有限公司

注册地址：安徽省蚌埠市东海大道张公山路南侧

法定代表人：张晓林

水建总公司：安徽省水利建筑工程总公司

注册地址：安徽省蚌埠市东海大道锦江大酒店院内

法定代表人：赵时运

鉴于：

1、安徽水利为一家依据中国法律设立并有效存续的股份有限公司，并在上海证券交易所上市（股票代码：600502）。截至本协议签署之日，安徽水利的股份总数为 904,247,168.00 股。

2、水建总公司为一家依据中国法律设立并有效存续的全民所有制企业（统一社会信用代码为：91340300149861466W），设立于 1989 年 6 月 30 日，注册资本为 7592 万元，经营范围为建设项目投资；技术信息中介咨询。（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）水建总公司现持有建工集团 100% 股股权。

3、建工集团为一家依据中国法律设立并有效存续的国有独资有限责任公司（注册号为：340000000030471），设立于 1989 年 5 月 6 日，注册资本为 52000 万元，经营范围为各类工程建设项目总承包；房屋建筑、公路、市政公用、水利水电、矿山、铁路、冶炼、石油化工（不含危险品）、港口与航道、城市园林绿化；各类工程专业承包；建筑装修装饰、公路路基、公路路面、桥梁、隧道、炉窑、建筑幕墙、消防设施、钢结构、机电设备安装、河湖整治、起重设备安装；对外工程承包和劳务合作、国际国内商贸服务；交通建设投资；建筑材料的生产与销售，建筑机械制造、经销与租赁，建筑工程勘察设计，建筑和交通研发、咨询、检测、监理（以上范围涉及许可和资质证的凭许可和资质证经营）。建工集团现持有安徽水利 16.07% 的股权。

3、本协议双方已于 2016 年 3 月 29 日签订了《吸收合并协议》，于 2016 年 4 月 24 日签订了《吸收合并协议补充协议（一）》，于 2016 年 6 月 14 日签订了《吸收合并协议补充协议（二）》明确了标的资产的定价依据、交易价格、股份发行的数量、发行价格等具体内容。

4、根据国信评估出具的、并经安徽省国资委核准的《资产评估报告书》（皖中联国信评报字(2016)第 121 号），以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，本次吸收合并标的资产的评估值为 305,914.49 万元，扣除建工集团对安建保理的全部出资 2,750 万元后，经交易各方协商一致，同意标的资产交易价格为 303,164.49 万元。本次交易的评估方法采用资产基础法定价，并以该评估方法得出的评估结果作为本次交易的定价依据。本次交易标的资产采用成本法评估结果作为评估结论，但建工集团下属部分房地产项目采用假设开发法行评估，部分房产和土地使用市场法进行评估。

5、为保障上市公司及其股东，尤其是中小股东的合法权益，依据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律、法规、规范性文件的规定，为切实保障上市公司及广大中小股东的利益，双方本着公平、公正的原则，经友好协商，达成协议如下：

第一条 定义及解释

在本协议中，除非文义另有所指，下列简称应具有以下含义：

安徽水利/上市公司/本公司/公司/吸收合并方	指	安徽水利开发股份有限公司
存续公司/存续上市公司	指	本次吸收合并完成后的安徽水利
建工集团/集团/被合并方	指	安徽建工集团有限公司
水建总公司/本次吸收合并交易对方/业绩承诺方	指	安徽省水利建筑工程总公司
建工地产	指	安徽建工地产有限公司
九华房产	指	安徽九华房地产开发有限公司
同兴置业	指	合肥同兴置业发展有限公司
天长兴邳	指	天长兴邳房地产开发有限责任公司
本次交易/本次发行	指	安徽水利拟向水建总公司发行股份吸收合并建工集团，并向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金
本次吸收合并/本次合并/本次重大资产重组/本次重组	指	安徽水利向水建总公司发行股份吸收合并建工集团
交易标的/标的资产	指	建工集团全部资产及负债

募集配套资金发行股份的认购方/认购方	指	参与认购本次募集配套资金发行股份的投资者：安徽水利2016年度员工持股计划（由受托管理该计划的资管机构设立专项产品予以认购）、安徽高新毅达皖江产业发展创业投资基金（有限合伙）、南京璇玑投资中心（有限合伙）、安徽省盐业总公司、安徽高新金通安益二期创业投资基金（有限合伙）、安徽省铁路建设投资基金有限公司、安徽中安资本投资基金有限公司、金寨水电开发有限责任公司
吸收合并交易金额	指	以具有证券、期货从业资格的资产评估机构出具的并经国有资产监督管理部门核准的建工集团股东全部权益价值评估报告的评估结果为基础，扣除建工集团对建安保理的全部出资 2,750 万元后确定的交易金额
购买资产交易金额	指	吸收合并交易金额-吸收合并交易金额中建工集团持有安徽水利股份评估价值
《吸收合并协议》	指	《安徽水利开发股份有限公司与安徽省水利建筑工程总公司之吸收合并协议》
《吸收合并补充协议（一）》	指	《安徽水利开发股份有限公司与安徽省水利建筑工程总公司之吸收合并补充协议（一）》
《吸收合并补充协议（二）》	指	《安徽水利开发股份有限公司与安徽省水利建筑工程总公司之吸收合并补充协议（二）》
《股份认购协议》	指	安徽水利开发股份有限公司与本次募集配套资金认购方签署的《附条件生效的非公开发行股份认购协议》
《资产评估报告书》	指	《安徽水利开发股份有限公司拟吸收合并安徽建工集团有限公司事宜涉及的安徽建工集团有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》

第二条 标题

“条”、“款”、“项”或“附件”即为本协议之“条”、“款”、“项”或“附件”。

提到本协议或任何其它协议或文件的一方时，应包括该方的继任者或经许可的受让人。

在提到任何法律或任何法律的任何规定时，应包括该法律或规定的修订和重新制定、替代其的任何法律规定或依其颁布的所有条例和法律文件。

本协议条款标题仅为查阅之便而设置，协议条款的具体内容应当以条款的具体约定为准，而不应参考该标题进行解释。

第三条 房地产项目采用假设开发法的利润补偿

本次重组中，采取假设开发法进行评估并作为定价依据的资产为建工集团下属房地产企业的房地产开发项目，具体为建工地产-阜阳明珠花园项目、九华房产-宿松龙溪山庄项目、同兴置业-肥东锦绣花园项目和天长兴邳-天长丽阳兰庭项目（以下简

称“房地产项目”)。

1、采用假设开发法评估的各房地产开发项目 2016 年至 2020 年的净利润预测情况

采用假设开发法评估的各房地产开发项目的净利润预测数（扣除非经常性损益后的累积净利润数）系企业结合各房地产项目未来的销售计划、交房计划、费用预算编制而成，具体如下：

金额：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	小计
阜阳明珠花园项目	-246.48	-207.62	941.14			487.04
宿松龙溪山庄项目	2,092.56	4,412.52	1,081.96	284.83	197.48	8,069.34
肥东锦绣花园项目	750.00	1,837.50	3,240.00	2,589.75	4,002.75	12,420.00
天长丽阳兰庭项目	1,519.60	208.60	2,788.65			4,516.85
合计						25,493.23

2、业绩承诺方

水建总公司作为业绩承诺方，承担上述房地产项目对应的合计净利润预测补偿义务。

3、利润补偿期间

本次利润补偿期间为 2016 年至 2020 年。

4、利润补偿数额

水建总公司承诺，上述房地产项目 2016 年至 2020 年实现的净利润预测数（各项目扣除非经常性损益后的累积净利润数之和）不低于 25,493.23 万元。

上述房地产项目在利润补偿期间的实际净利润数，以经具有证券、期货业务资格的会计师事务所审计并出具的专项审计报告中上述房地产项目 2016 年至 2020 年实现的净利润数（各项目扣除非经常性损益后的累积净利润数之和）确定。

5、利润补偿方式

利润补偿方式包括股份补偿和现金补偿。

安徽水利应当在其 2020 年度审计报告披露后的 10 个交易日内，对上述房地产项目的实际净利润数与净利润预测数之间的差异进行审查，并聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对此出具专项审核意见。净利润差额将按照净利润预测数减去实际净利润数计算，以会计师事务所出具的专项审核结果为准。

如上述房地产项目在利润补偿期间的实际净利润数低于净利润预测数，则水建总公司应履行利润补偿义务。对于股份补偿，水建总公司同意由安徽水利以总价人民币 1.00 元直接定向回购应补偿的股份并予以注销；对于现金补偿，水建总公司同意将需补偿金额划转至安徽水利指定账户。

6、业绩承诺的股份补偿数量及现金补偿金额

水建总公司应当优先以通过本次交易获得的安徽水利股份补偿安徽水利，不足部分以现金方式补偿。

应补偿股份数量=（截至利润补偿期末累积净利润预测数－截至利润补偿期末累积实际净利润数）÷6.54 元/股。

如果水建总公司所持上市公司股份不足以补偿的，则以现金予以补偿。现金补偿金额按照以下公式计算确定：现金补偿金额=（应补偿股份数量－在补偿时点水建总公司持有的可用于补偿的上市公司股份数量）×6.54 元/股。

如果上市公司在盈利补偿期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述股份补偿数量进行相应调整。

7、期末减值测试

利润补偿期间届满时，上市公司应聘请具有证券从业资格的会计师事务所对本次拟注入的房地产项目进行减值测试，并出具专项审核意见。

若上述房地产项目期末减值额>水建总公司已补偿金额（已补偿金额=已补偿股份数×6.54 元/股+已补偿现金金额），则水建总公司将另行补偿。水建总公司应当优先以通过本次交易获得的安徽水利股份补偿安徽水利，不足部分以现金方式补偿。

另需补偿的股份数量为：（房地产项目期末减值额－水建总公司已补偿金额）/6.54 元/股；如果水建总公司所持上市公司股份不足以补偿的，则以现金予以补偿。现金补偿金额按照以下公式计算确定：现金补偿金额=（应补偿股份数量－在补偿时

点水建总公司持有的可用于补偿的上市公司股份数量) × 6.54 元/股。

如果上市公司在盈利补偿期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述股份补偿数量进行相应调整。

8、股份补偿及现金补偿的时间安排

如水建总公司根据本协议约定须向上市公司进行股份补偿的，在上市公司《盈利差异情况专项审核报告》或《减值测试报告》出具之日后十个工作日内，上市公司应召开董事会会议，按照协议确定水建总公司需补偿的股份数量或现金补偿金额发出召开审议上述股份回购及后续注销事宜的股东大会会议通知。如上市公司股东大会审议通过了上述股份回购及后续注销事宜的议案，上市公司应在股东大会结束后 30 日内向水建总公司发出书面通知。水建总公司在收到上市公司发出的书面通知且获得国有资产监督管理部门批准后 30 日内，配合上市公司完成以总价 1.00 元的价格定向回购并注销当期应补偿股份的具体手续；属于需补偿现金的，水建总公司应在十个工作日内将需补偿金额划转至上市公司指定账户。

第四条 使用市场法评估之房产和土地的补偿

1、建工集团及下属公司使用市场法进行评估的房产和土地情况如下：

单位：万元

标的	资产类别	资产名称	账面价值	评估价值	评估增值	增值率 (%)
建工集团	房屋建筑物	3 处房产	1,020.06	2,898.18	1,878.12	184.12
安徽三建	房屋建筑物	34 处房产	7,387.13	11,167.32	3,780.19	51.17
安徽兴业房地产开发有限公司	房屋建筑物	13 处房产	690.07	886.08	196.01	28.40
安徽路桥	房屋建筑物	1 处房产	3.68	137.78	134.11	3,649.01
路桥集团	房屋建筑物	1 处房产	546.17	994.07	447.90	82.01
安徽安装	房屋建筑物	4 处房产	2,288.56	3,751.35	1,462.79	63.92
安徽三建*	土地使用权	2 处 土地使用权	3,111.66	16,933.00	13,821.34	444.18
安徽建工建筑工业有限公司*	土地使用权	2 处 土地使用权	2,280.55	2,474.72	194.17	8.51
安徽安装*	土地使用权	2 处 土地使用权	477.59	917.49	439.90	92.11
安建建材*	土地使用权	1 处 土地使用权	527.33	530.60	3.27	0.62

安徽建科*	土地使用权	2处 土地使用权	1,323.97	3,224.21	1,900.24	143.53
安徽建机*	土地使用权	2处 土地使用权	1,750.36	2,212.61	462.25	26.41
安徽路桥*	土地使用权	5处 土地使用权	2,538.17	3,197.59	659.42	25.98
安徽路港*	土地使用权	3处 土地使用权	387.82	1,453.96	1,066.14	274.90
安徽交航*	土地使用权	1处 土地使用权	134.77	268.64	133.87	99.33
安徽路桥*	土地使用权	3处 土地使用权	1,391.01	1,806.50	415.49	29.87

注：*为选用市场比较法、成本逼近法和收益还原法中任意两种方法按照一定的权重加权得出评估值。

2、补偿承诺方

水建总公司作为建工集团的唯一股东，为本次补偿承诺方。

3、补偿期间

本次交易实施完毕后三年（含实施当年），即 2016 年至 2018 年；若本次交易未能在 2016 年 12 月 31 日前（含）实施完毕，则补偿期间将相应顺延。

4、期末减值测试

补偿期各期末，上市公司将聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对上述涉及采用市场法进行评估的房产和土地进行减值测试，并出具《减值测试报告》。

5、补偿具体安排

若补偿期内某一期期末《减值测试报告》显示上述涉及采用市场法进行评估的房产和土地合计评估值（如补偿期间某项资产已处置，则后续按处置取得的价款计算其评估值）低于其在本本次交易中合计评估值（52,854.10 万元），则水建总公司应就上述房产和土地期末减值额对上市公司予以股份或现金方式补偿。水建总公司应当优先以通过本次交易获得的安徽水利股份补偿安徽水利，不足部分以现金方式补偿。

当期应补偿金额=当期期末减值额-累计已补偿金额，其中：当期期末减值额=上述市场法评估资产当期期末合计评估值-本次交易中合计评估值(52,854.10 万元)

当期应补偿的股份数量=当期应补偿金额/6.54 元/股

如果上市公司在盈利补偿期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述股份补偿数量进行相应调整。

水建总公司在补偿期间内应逐年对上市公司进行补偿，各年计算的应补偿股份或现金数小于或等于 0 时，按 0 计算，即已经补偿的现金或股份不冲回。

在补偿期间内，水建总公司应向上市公司补偿股份的，则在上市公司每一年度的年度报告披露之日起 60 日内，由上市公司董事会根据本协议约定确定水建总公司当年应补偿的股份数量，发出召开审议上述股份回购及后续注销事宜的股东大会会议通知。如上市公司股东大会通过了上述股份回购及后续注销事宜的议案，上市公司应在股东大会结束后 30 日内向水建总公司发出书面通知。水建总公司在收到上市公司发出的书面通知且获得国有资产监督管理部门批准后 30 日内，配合上市公司完成以总价 1.00 元的价格定向回购并注销当期应补偿股份的具体手续。

水建总公司本次交易中取得的股份不足以补偿按照上述方式计算出的补偿金额的，差额部分由水建总公司以现金补偿。水建总公司需在收到上市公司要求支付现金补偿的书面通知后 10 日内将所需补偿的现金支付至上市公司指定银行账户。

第五条 承诺与保证

水建总公司承诺，如水建总公司发生有重大到期债务不能偿还导致可能影响本协议实施的情况出现，将及时通知安徽水利。

第六条 违约责任

1、如果水建总公司在利润补偿期间内，发生不能按期履行本协议约定的补偿义务的情况，应按照未补偿金额以每日万分之五的标准向安徽水利支付滞纳金。

2、本协议任何一方违反本协议约定，给对方造成损失的，违约一方应赔偿对方的损失。

第七条 协议的生效及修改

本协议自各方签字盖章且以下先决条件全部满足之日起生效：

- 1、安徽水利董事会审议通过本次交易的相关议案；
- 2、安徽水利股东大会审议通过本次交易的相关议案；

3、安徽水利与水建总公司签署的《发行股份吸收合并协议》及相关补充协议生效并得以实施；

4、有权国有资产监督管理部门核准本次交易；

5、中国证监会核准本次交易。

第八条 适用法律和争议解决

1、本协议的订立和履行适用中国法律，并依据中国法律解释。

2、协议各方之间产生于本协议或与本协议有关的争议、诉求或争论，应首先通过友好协商的方式解决。如不能通过协商解决的，则任何一方均有权向本协议签署地的人民法院提起诉讼。

第九条 文本及其他

1、本协议一式十份，协议各方各持有一份，其余各份报有关政府机关审批或备案使用。

2、本协议未尽事宜，由双方另行协商。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《安徽水利开发股份有限公司与安徽省水利建筑工程总公司之使用假设开发法和市场法评估之补偿协议》之签署页）

安徽水利开发股份有限公司（盖章）



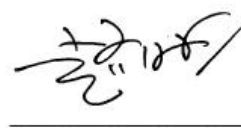
法定代表人
或授权代表：

 (签字)

安徽省水利建筑工程总公司（盖章）



法定代表人
或授权代表：

 (签字)