

证券简称：多喜爱

证券代码：002761

股票上市地：深圳证券交易所

多喜爱集团股份有限公司
重大资产置换及换股吸收合并
浙江省建设投资集团股份有限公司
暨关联交易报告书（草案）摘要

吸收合并方	住所及通讯地址
多喜爱集团股份有限公司	长沙市岳麓区麓谷大道 627 号长海创业基地南二层
被吸收合并方	住所及通讯地址
浙江省建设投资集团股份有限公司	浙江省杭州市文三西路 52 号
吸收合并交易对方	住所及通讯地址
浙江省国有资本运营有限公司	浙江省杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 25 楼
中国信达资产管理股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼
工银金融资产投资有限公司	南京市浦滨路 211 号江北新区扬子科创中心一期 B 幢 19-20 层
浙江建阳投资股份有限公司	浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号 15 层
迪臣发展国际集团投资有限公司	香港九龙观塘鸿图道 57 号南洋广场 11 楼
鸿运建筑有限公司	香港九龙弥敦道 612-618 号好望角大厦 19 楼 10 号室
浙江省财务开发公司	杭州市华浙广场 1 号 28 楼

独立财务顾问



签署日期：二〇一九年六月

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证《重组报告书（草案）》及其摘要内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对《重组报告书（草案）》及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别及连带的法律责任。

本公司董事、监事、高级管理人员承诺：“如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。”

本公司法定代表人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证《重组报告书（草案）》及其摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

《重组报告书（草案）》及其摘要所述事项并不代表中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得股东大会的批准、有关审批机关的批准或核准。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对《重组报告书（草案）》及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

交易对方已出具承诺函，承诺和保证如下：

1、交易对方为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、交易对方向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3、如交易对方为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送交易对方的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送交易对方的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，交易对方承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

证券服务机构及人员声明

本次重大资产重组的独立财务顾问中国国际金融股份有限公司、法律顾问浙江天册律师事务所、拟置入资产审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）、拟置出资产审计机构天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、拟置入资产评估机构坤元资产评估有限公司、拟置出资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司及上述机构经办人员承诺：

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司/本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

重大事项提示

本部分所使用的简称与本报告书摘要“释义”中所定义的简称具有相同含义。特别提醒投资者认真阅读本报告书摘要全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

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，截至本报告书摘要签署之日，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。

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，浙建集团目前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《置入资产评估报告》，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。

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团评估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。

如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。

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。

本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

序号	交易对方	新增股份数量（股）	对应置入资产价值（万元）
1.	国资运营公司	340,444,114	295,845.93
2.	中国信达	124,629,168	108,302.75
3.	工银投资	124,629,168	108,302.75
4.	浙江建阳	67,108,013	58,316.86
5.	迪臣发展	67,108,013	58,316.86
6.	鸿运建筑	67,108,013	58,316.86
7.	财务开发公司	46,975,609	40,821.80
合计		838,002,098	728,223.82

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自《吸收合并协议之补充协议》签署日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

在本次方案获得中国证监会审核核准后，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。

现金选择权提供方为中国信达。

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如下：

序号	股东姓名	标的股份数量（股）	转让比例
1.	陈军	51,683,794	14.90%
2.	黄娅妮	17,728,176	5.11%
合计		69,411,970	20.01%

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.	国资运营公司	409,856,084	37.90%
2.	中国信达	124,629,168	11.53%
3.	工银投资	124,629,168	11.53%
4.	浙江建阳	67,108,013	6.21%
5.	迪臣发展	67,108,013	6.21%
6.	鸿运建筑	67,108,013	6.21%
7.	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。

本次交易完成后，浙建集团目前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。

二、本次交易的性质

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易拟置入资产为浙建集团 100%股份。根据浙建集团及多喜爱经审计的 2018 年度财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

财务数据	浙建集团 (2018.12.31/2018 年度)	多喜爱 (2018.12.31/2018 年度)	占比
资产总额与置入资产作价孰高	6,486,680.60	100,792.91	6,435.65%
资产净额与置入资产作价孰高	799,774.13	69,401.44	1,152.39%
营业收入	6,567,486.89	90,282.52	7,274.37%

注 1：资产总额以总资产和置入资产作价孰高，资产净额以归母净资产和置入资产作价孰高。

注 2：资产净额为合并报表口径归属于母公司股东净资产。

注 3：多喜爱 2018 年度财务数据经天职审计；浙建集团 2018 年度财务数据经天健审计。

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组；同时，由于涉及向特定对象发行股份，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

（二）本次交易构成重组上市

本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人变更为浙江省国资委。根据浙建集团 2018 年经审计财务数据，2018 年拟置入资产营业收入为 6,567,486.89 万元，占上市公司 2018 年营业收入 90,282.52 万元的比例为 7,274.37%，超过 100%。根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

（三）本次交易构成关联交易

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人变更为浙江省国资委；浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将成为上市公司控股股东的一致行动人，将成为上市公司的关联方。此外，本次交易完成后，工银投资、中国信达持有上市公司股份将超过 5%，将成为上市公司的关联方。

本次交易为上市公司与其潜在控股股东、潜在控股股东的一致行动人及潜在持股 5%以上股东的交易，根据《重组管理办法》和《股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

三、本次交易的支付方式

（一）资产置换

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。

（二）发行股份

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。根据本次发行股份的价格计算，多喜爱通过向交易对方合计发行共计 838,002,098 股 A 股股份支付置入资产超出置出资产定价的差额部分。交易对方获取的多喜爱股份数量情况如下：

序号	交易对方	新增股份数量（股）	对应置入资产价值（万元）
1.	国资运营公司	340,444,114	295,845.93
2.	中国信达	124,629,168	108,302.75
3.	工银投资	124,629,168	108,302.75
4.	浙江建阳	67,108,013	58,316.86
5.	迪臣发展	67,108,013	58,316.86
6.	鸿运建筑	67,108,013	58,316.86
7.	财务开发公司	46,975,609	40,821.80
合计		838,002,098	728,223.82

四、本次交易的评估及作价情况

（一）置出资产的评估及作价情况

根据沃克森评估出具的《置出资产评估报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，置出资产经审计的母公司口径净资产账面价值为 70,139.10 万元，资产基础法评估价值为 71,958.31 万元，增值 1,819.21 万元，增值率 2.59%；置出资产经审计的

合并口径归属于母公司所有者权益合计 69,401.44 万元，收益法评估价值为 61,205.26 万元，增值-8,196.18 万元，增值率-11.81%。本次评估最终选取资产基础法评估价值作为评估结果，即 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。

（二）置入资产的评估及作价情况

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的母公司单体口径净资产账面价值（扣除在股东权益中列示的永续债后）为 384,081.96 万元，资产基础法评估价值为 721,630.41 万元，较其账面价值增值 337,548.46 万元，增值率 87.88%；浙建集团经审计的合并口径归属于母公司所有者权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）合计 455,997.16 万元，收益法评估价值为 826,615.73 万元，较浙建集团合并报表归母净资产账面价值增值 370,618.57 万元，增值率为 81.28%。本次评估最终选取收益法评估价值作为评估结果，即收益法下浙建集团 100%股权评估价值为 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。

五、本次交易发行股份的情况

（一）发行股份的种类、每股面值

本次发行股份种类为人民币普通股 A 股，每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式及发行对象

本次吸收合并的发行方式为非公开发行，发行对象为浙建集团的全体股东，

即国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司。

（三）股份发行的价格

本次交易采用定价基准日前 60 个交易日的公司股票均价作为市场参考价，股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，符合《重组管理办法》第四十五条的规定。在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息等事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。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。

自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行价格的调整方法如下：

假设调整前价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股配股数为 K ，配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后的价格为 P_1 ，则：

派息： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

配股： $P_1 = (P_0 + A \times K) / (1 + K)$

三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + A \times K) / (1 + K + N)$

（四）股份发行的数量

本次发行的股份数量将按照下述公式确定：

国资运营公司取得的股份数量 = (置入资产交易价格 * 国资运营公司在浙建集团的持股比例 - 置出资产交易价格) ÷ 本次发行股份的发行价格；

除国资运营公司外其他各交易对方取得的股份数量 = 置入资产交易价格 × 该方在浙建集团的持股比例 ÷ 本次发行股份的发行价格

根据上述发行股份购买的置入资产价值以及本次发行的发行价格计算，本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

序号	交易对方	新增股份数量（股）	对应置入资产价值（万元）
1.	国资运营公司	340,444,114	295,845.93
2.	中国信达	124,629,168	108,302.75
3.	工银投资	124,629,168	108,302.75
4.	浙江建阳	67,108,013	58,316.86
5.	迪臣发展	67,108,013	58,316.86
6.	鸿运建筑	67,108,013	58,316.86
7.	财务开发公司	46,975,609	40,821.80
合计		838,002,098	728,223.82

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。

（五）上市地点

本次发行股份的上市地点为深交所。

（六）股份锁定期

根据《重组管理办法》第四十六条的规定，在本次交易涉及的向特定对象非公开发行股份中，股份锁定期主要安排如下：

交易方	锁定期	说明
国资运营公司	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际

交易方	锁定期	说明
	2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。 3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。 6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	控制权，且作为业绩承诺方
浙江建阳	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人，且作为业绩承诺方
迪臣发展	2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。	
鸿运建筑	4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。 5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	
财务开发公司	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的	特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东

交易方	锁定期	说明
	上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。 2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	东国资运营公司之一致行动人
工银投资	1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	特定对象以资产认购本次发行的股份
中国信达	2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	

（七）市场参考价格的选择

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次吸收合并的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

以本次吸收合并的定价基准日为上市公司第三届董事会第十五次会议决议公告日，定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：

单位：元/股

定价基准日	市场参考价	市场参考价的 90%
-------	-------	------------

定价基准日	市场参考价	市场参考价的 90%
定价基准日前 20 交易日均价	17.711	15.940
定价基准日前 60 交易日均价	16.423	14.781
定价基准日前 120 交易日均价	18.079	16.271

近年来，多喜爱业绩均平稳增长，且本次定价基准日前上市公司的股价未出现异常波动。本次交易的股份发行价格采用定价基准日前 60 个交易日均价为市场参考价，系交易各方基于上市公司近期的盈利现状、停牌前的股价走势及本次交易拟购买资产的盈利能力和估值水平，在兼顾交易各方利益的基础上综合协商确定，有利于各方合作共赢和本次重组的成功实施。

本次交易的股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。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，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

六、本次交易的盈利承诺及业绩补偿

根据上市公司与国资运营公司等 4 名业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺方确认并承诺，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。

如本次交易未能在 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议予以约定。

如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《盈利预测补偿协议》约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

在业绩承诺期限届满时，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《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。

本次交易盈利承诺及业绩补偿的具体安排请见《重组报告书（草案）》“第九节本次交易主要合同”之“二、《盈利预测补偿协议》”

七、本次重组过渡期间损益的归属

就浙建集团在过渡期间的损益（以上市公司聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所对过渡期间的损益情况出具的专项审核意见为准）归属，本次交易置入资产的评估采用收益法的评估结果作为定价依据，置出资产的评估采用资产基础法的评估结果作为定价依据。自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担；自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动由置出资产承接方享有或承担。

八、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。

本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本报告书摘要签署之日，上市公司总股本为 346,800,000 股，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，占上市公司总股本的 29.83%，为上市公司第

一大股东；陈军、黄娅妮合计持有上市公司 69,411,970 股股份，占上市公司总股本的 20.01%。上市公司无实际控制人。根据交易各方签署的《吸收合并协议》、《吸收合并协议之补充协议》，本次交易多喜爱向交易对方合计发行 A 股股份的数量为 838,002,098 股，同时注销浙建集团持有的上市公司股份 103,462,000 股，即本次交易后实际新增股份数量为 734,540,098 股。

本次交易前后，上市公司股东的持股情况如下：

单位：股

股东	本次交易前		本次交易后 (不考虑现金选择权)	
	持股数量	占比	持股数量	占比
浙建集团	103,462,000	29.83%	-	-
陈军、黄娅妮	69,411,970	20.01%	-	-
本次交易前上市公司 其他股东	173,926,030	50.15%	173,926,030	16.08%
国资运营公司	-	-	409,856,084	37.90%
工银投资	-	-	124,629,168	11.53%
中国信达	-	-	124,629,168	11.53%
浙江建阳	-	-	67,108,013	6.21%
迪臣发展	-	-	67,108,013	6.21%
鸿运建筑	-	-	67,108,013	6.21%
财务开发公司	-	-	46,975,609	4.34%
总股本	346,800,000	100.00%	1,081,340,098	100.00%

本次交易完成后，浙建集团将注销法人资格，浙建集团的全体股东将成为上市公司的股东。国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将合计持有上市公司 658,155,732 股股份，占本次交易后上市公司总股本的 60.86%，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据天职出具的《上市公司2018年年度审计报告》和天健出具的《备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2018 年度/2018 年 12 月 31 日		
	实际数	备考数	变动幅度
资产总额	100,792.91	6,486,680.60	6,335.65%
归属母公司股东所有者权益	69,401.44	383,637.87	452.78%
每股净资产（元/股）	3.40	3.55	4.28%
营业收入	90,282.52	6,567,486.89	7,174.37%
利润总额	4,925.84	115,831.89	2,251.51%
归属于母公司股东净利润	2,778.48	81,996.89	2,851.14%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.76	456.75%

从上表可以看出，本次交易将提升上市公司的资产规模和盈利能力。本次交易完成后，归属于上市公司母公司股东净利润将显著增加，每股收益较大幅提升，不存在因并购重组交易而导致每股收益被摊薄的情况。本次交易有利于增强本公司持续经营能力和抗风险能力，符合上市公司全体股东的利益。

九、本次交易的决策过程和审批程序

（一）上市公司已履行的决策和审批程序

2019年4月14日，多喜爱召开第三届董事会第十五次会议，审议通过了《重组预案》等与本次交易相关的议案。

2019年6月5日，多喜爱召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《重组报告书》等与本次交易相关的议案，并同意召开2019年第二次临时股东大会就本次交易相关议案进行审议。

（二）被合并方已履行的决策和审批程序

2019年4月9日，浙建集团召开股东大会，审议通过了与本次交易初步方案相关的议案，并同意与相关方签署《吸收合并协议》、《股份转让协议》。

2019年5月30日，浙建集团召开股东大会，审议通过了本次交易的具体方案，并同意与相关方签署《吸收合并协议之补充协议》。

（三）交易对方已履行的决策程序和审批程序

根据浙建集团全体股东提供的文件和确认，作为本次交易的交易对方，浙建集团全体股东已分别通过内部决策程序同意参与本次交易。

（四）已履行的其他审批程序

2019年4月2日，浙江省国资委出具了预审核意见，原则同意浙建集团开展本次交易。

2019年5月29日，浙江省国资委就本次交易的评估报告完成评估备案。

（五）交易尚需履行的决策和审批程序

- 1、本次交易尚需经浙江省国资委批准；
- 2、本次交易尚需经上市公司股东大会审议通过；
- 3、国资运营公司及其一致行动人免于以要约方式增持多喜爱的股份尚需经上市公司股东大会通过；
- 4、本次交易尚需经中国证监会核准；
- 5、交易各方根据相关法律法规规定履行其他必要的审批/备案程序（如适用）。

十、本次交易的现金选择权

（一）有权行使现金选择权的股东

为充分保护多喜爱全体股东的利益，在本次交易过程中将由现金选择权提供方多喜爱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。

在本次吸收合并方案获得中国证监会核准后，上市公司将确定实施本次现金

选择权的股权登记日。现金选择权提供方将向在股权登记日同时满足以下条件的异议股东提供现金选择权：（1）自上市公司审议本次交易方案的股东大会的股权登记日起，作为有效登记在上市公司名册上的股东，持续保留拟行使现金选择权的股票至现金选择权实施日；（2）在上市公司审议本次交易的股东大会上就本次交易方案的相关议案和就关于本次交易签署的《吸收合并协议》等相关议案表决时均投出有效反对票；（3）在现金选择权申报期内成功履行相关申报程序。

持有以下股份的异议股东无权就其所持股份主张行使现金选择权：（1）存在权利限制的多喜爱股份；（2）其合法持有人已向多喜爱承诺放弃现金选择权的股份；（3）多喜爱董事、监事及高级管理人员持有的多喜爱股份；（4）其他根据适用法律不得行使现金选择权的股份

浙建集团全体股东已出具《关于放弃现金选择权之承诺函》，承诺就本次交易放弃行使现金选择权。因此，浙建集团不涉及向股东提供现金选择权的情形。

（二）现金选择权的提供方

本次交易的现金选择权提供方为中国信达。

（三）现金选择权的行权价格

本次吸收合并现金选择权的行权价格为14.79元/股，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。

如在定价基准日至现金选择权实施日期间发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。

（四）现金选择权的行权程序

在本次交易方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。现金选择权申报期届满后，如有异议股东成功申报行使现金选择权，现金选择权提供方应根据具体方案的有关内容及有关主管机关或监管机构的要求，在规定的时间内将相应款项存在指定的银行账户。

因行使现金选择权而产生的相关税费，由行使现金选择权的股东、现金选择

权提供方等主体按照有关法律、法规、监管部门、证券登记结算机构的规定承担，如法律、法规、监管部门、证券登记结算机构对此没有明确规定，则双方将参照市场惯例协商解决。

若本次交易最终不能实施，异议股东不能行使该等现金选择权，异议股东不得就此向合并双方要求任何赔偿或补偿。

上市公司将在本次交易获得中国证监会核准后另行公告股东现金选择权方案的实施细则（包括但不限于申报方式、申报期等）。

十一、债权人的利益保护机制

与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享有或承担；自置出资产交割日起，如多喜爱因其转移给置出资产承接方的负债等事宜未取得相关债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，置出资产承接方应在收到多喜爱相应通知后3个工作日进行核实，并在核实后10个工作日内向相应债权人进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案。

若因置出资产承接方未能就上述债务进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案而对多喜爱造成损失的，置出资产承接方应在多喜爱实际发生支付义务之日起10个工作日内以现金方式全额向多喜爱补偿该等损失，并放弃就该等债务向多喜爱追偿的权利；否则置出资产承接方应按照银行同期贷款基准利率向多喜爱承担违约责任。

如置出资产涉及的相关债务人继续向多喜爱履行债务的，多喜爱应当告知债务人向置出资产承接方履行债务，并将获取的权益自实际获取之日起10个工作日内转移至置出资产承接方。

与置入资产有关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务在吸收合并交割日前仍由浙建集团承担，自吸收合并交割日起由多喜爱承担。

上市公司及浙建集团将按照相关法律的规定履行债权人的通知和公告程序，并且将根据各自债权人于法定期限内提出的要求向各自债权人提前清偿债务或

为其另行提供符合债权人要求的担保措施。本次交易完成后，浙建集团未予清偿的债务均将由合并后的上市公司承担。

十二、本次重组相关方作出的重要承诺

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
1	上市公司	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本公司为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。给投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。 2、本公司已提供本次交易相关信息，保证为本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性；保证所提供的信息不存在任何虚假记载。本公司已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致的和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。
2	上市公司	关于本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的说明	本公司本次交易前 12 个月内未发生《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产购买、出售或置换行为，亦不存在与本次交易相关的资产购买、出售或置换行为。
3	上市公司	关于置出资产权属的承诺函	1、本公司合法拥有置出资产的完整权利，依法拥有该等资产有效的占有、使用、收益及处分权，不存在委托持股（持有）、信托持股（持有）或其他利益安排等情形，亦不存在侵犯他人权利的情形。 2、本公司已就置出资产中的股权资产按章程约定按期履行了出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。置出资产中的股权资产权属清晰，不存在争议和纠纷，亦不存在设置抵押、质押的情形，置出股权资产不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施等情形。 3、除本条所述的下列情形外，置出资产不存在影响本次置出资产转移的任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有的该等资产的情形：（1）本公司持有的不动产权证编号为湘（2018）长沙市不动产权第 0212166 号、0217482 号、0211625 号、0212177 号的不动产仍抵押于上海浦东发

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			展银行股份有限公司长沙分行；（2）本公司坐落位置为戛子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有；（3）本公司持有的房屋所有权证编号为长房权证开福字第 713180889 号、711175324 号、711175326 号、711175317 号、711175340 号、711175318 号、711175308 号、711175338 号的房屋对应的土地使用权尚未进行分割，故本公司尚未取得上述房屋对应的土地使用权证书。 4、除本承诺函已说明事项外，置出资产权属清晰，不存在以置出资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷或争议，亦不存在任何可能导致本公司持有的置出资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结、拍卖或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。
4	上市公司	关于多喜爱对外融资提前偿还相关事项的承诺函	截至本承诺函出具之日，多喜爱存在如下待偿还金融机构债务： 1、多喜爱与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签署的借款合同项下尚有待偿还借款人民币 4,650 万元，其中长期借款余额人民币 1,650 万元、一年内到期的借款余额人民币 3,000 万元。 2、多喜爱与招商银行股份有限公司长沙分行签署的《授信协议》项下截至本承诺函出具日尚有应付承兑汇票敞口人民币 1482.13 万元，承兑汇票最晚到期日至 2019 年 8 月 28 日。 现多喜爱承诺： 1、如上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行在多喜爱本次交易提交中国证监会并购重组委审核前未能按中介机构要求出具债权人同意函或坚持在本次交易实施前要求多喜爱提前清偿债务或追加提供担保的，多喜爱将至迟不晚于 2019 年 11 月 30 日前全额偿还前述借款。 2、已开具的承兑汇票多喜爱将在最晚到期日之前全部兑付完毕。
5	上市公司及董事、监事、高级管理人员	关于守法及诚信情况的说明	1、本公司及本公司现任董事、监事、高级管理人员均不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形，不存在正被其他有权部门调查等情形，亦不存在尚未了结的或潜在的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情形。 2、本公司最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。 3、本公司不存在《上市公司证券发行管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 30 号）第三十九条规定的不得非公开发行股票的下列情形： （1）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏； （2）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			尚未消除； （3）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除； （4）上市公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证券监督管理委员会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过上海、深圳证券交易所公开谴责； （5）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会立案调查； （6）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告； （7）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。 4、自 2016 年 1 月 1 日起至今，本公司、本公司之子公司及本公司之董事、监事、高级管理人员不存在受到重大行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情形，不存在未履行在证券交易场所作出的承诺的情形，亦不存在涉嫌重大违法违规行为的情形。
6	上市公司及董事、高级管理人员	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函	1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束。 3、承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 5、承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 6、本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。 7、若违反上述承诺，本人同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。
7	上市公司及董事、高级管理人员	关于房地产业务专项核查的承诺函	浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司目前持有的房地产项目在 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间（“报告期”），不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因该等违反土地和房地产管理法律法规受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			若浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司因报告期内存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司或投资者造成损失的，承诺人将根据相关法律、法规及证券监管部门的相关要求承担赔偿责任。
8	上市公司现任董事、监事、高级管理人员	关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺	如本人在本次重组前持有上市公司的股份的，本人声明自本承诺函签署之日起至本次重大资产重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本次重组复牌之日起至实施完毕期间不会减持上市公司股份。
9	赵传淼 （上市公司前任董事，已于2019年5月10日辞任）	关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺	（1）本人声明自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不存在确定性的减持计划，但并不排除自本次重组复牌之日起至实施完毕期间可能存在减持上市公司股票的情形。如本人拟减持所持有上市公司股票的，本人将严格执行《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关法律法规关于股份减持的规定及要求。若中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所对减持事宜有新规定的，本人也将严格遵守相关规定。（2）如违反上述承诺，本人减持股份的收益归上市公司所有，赔偿因此给上市公司造成的一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。
10	上市公司董事、监事及高级管理人员	关于所提供材料信息真实、准确、完整之承诺函	1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
11	陈军、黄娅妮		2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
			3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
12	陈军、黄娅妮、上市公司及董事、监事及高级管理人员	关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函	1、承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 2、承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。
13	陈军、黄娅妮、上市公司及董事、监事及高级管理人员	关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	1、说明人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。 2、说明人不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 3、说明人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。
14	陈军、黄娅妮	关于守法及诚信情况的说明	1、说明人最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 2、说明人最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，亦不存在其他重大失信行为。
15	陈军、黄娅妮	关于本次重组涉及置出资产相关事项的承诺函	1、由于相关房屋对应的土地使用权尚未进行分割，多喜爱尚未取得相关房屋对应的土地使用权证，若后续因多喜爱未取得上述房产对应的土地导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。 相关房屋所有权人名称仍然是多喜爱历史名称，且其中坐落位置为戡子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有，若后续因上述房产所有权人名称未变更或车位权属问题导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。 2、截至本承诺函出具之日，多喜爱拥有的知识产权中，部分专利、著作权、域名的权利人名称尚未进行变更，仍为多喜爱的历史名称，后续若因上述知识产权所有权权利人名称未变更导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。 3、置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。因置出资产交割日前相关事

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			项而导致的多喜爱与其员工之间全部或已有或潜在的任何劳动纠纷、置出资产交割日前多喜爱提前与员工解除劳动关系而支付的经济补偿金（如有），或多喜爱未足额支付工资、未为员工缴纳社会保险和/或住房公积金而引起的有关补偿或赔偿（如有）事宜，以及可能存在的行政处罚事宜，均由本人负责解决并承担由此产生的一切费用和责任；如因该等事项给多喜爱造成任何经济损失，本人将向多喜爱作出全额且及时的赔偿。 4、对于上市公司存在的未决诉讼案件，后续若因上述未决诉讼案件的调解、判决、裁定等结果导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。 5、若上市公司债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求上市公司清偿债务/提供担保的，本人将向上市公司提供必要的资助/提供无条件担保，以保证上市公司的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。若上市公司由于相关债权人的权利主张导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。 6、自置出资产交割日起，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务均将由置出资产承接方享有和承担，后续若因上述权利与义务的转移过程中的事宜（包括但不限于未取得相关债权人同意），导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。 7、若出现基于置出资产交付至置出资产承接方之前的情形或行为而产生或有负债及其他情形，导致多喜爱承担了任何责任和义务，置出资产承接方应以现金方式对多喜爱予以全额补偿。
16	陈军、黄娅妮	关于本次重大资产重组的原则性意见	本人认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本人原则性同意本次重组，对本次重组无异议。
17	陈军、黄娅妮	关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺	本人将按照《股份转让协议》、《吸收合并协议》中的约定转让本人持有全部上市公司股份、积极推进本次重组相关的重大资产置换及换股吸收合并事项，除《股份转让协议》和本次重组涉及的减持情况外，本人承诺自本次重组复牌之日起至实施完毕期间无其他减持上市公司股份的计划。
18	国资运营公司及其	关于减少和规范关	1、本次交易完成后，本公司将继续严格按照法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司章程的有关规定，行

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
	一致行动人	联交易的承诺函	使股东权利，在股东大会上对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决义务。 2、本次交易完成后，本公司及本公司直接或间接控制的除上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）之外的其他企业（“本公司及其关联方”）将规范并尽量减少和避免与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，将遵循公正、公平、公开的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按照有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程等有关规定依法签订协议，履行交易审批程序和信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东，尤其是中小股东和非关联股东的合法权益。 3、在本次交易完成后，本公司及其关联方将严格避免向上市公司进行资金拆借、占用上市公司资金或采取由上市公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。在任何情况下，不要求上市公司向本公司及其关联方违规提供任何形式的担保。 4、本公司若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担赔偿责任。
19	国资运营公司及其一致行动人	关于保持上市公司独立性的承诺函	（一）人员独立 1、保证上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作，不在本公司及本公司直接或间接控制或能够施加重大影响的除上市公司及其控股子公司之外的其他企业（“本公司及其关联方”）中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及其关联方中领取薪酬。 2、保证上市公司财务人员独立，不在本公司及其关联方中兼职或领取薪酬。 3、保证上市公司拥有独立完整的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系与本公司及其关联方完全独立。 4、保证上市公司的董事、监事、高级管理人员均按照法定程序产生，本公司不干预上市公司股东大会和董事会行使职权决定人事任免。 （二）资产独立 1、保证上市公司对其所有的资产拥有独立、完整的所有权，能够独立经营，独立于本公司及其关联方的业务体系和相关资产。 2、除正常经营性往来外，保证不以上市公司的资产、权益或信誉为本公司及其关联方提供担保。 3、除正常经营性往来外，保证本公司及其关联方不以任何方式违规占用上市公司的资金或资产。

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			（三）财务独立 1、保证上市公司保持独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。 2、保证上市公司保持独立、规范的财务会计制度和对子公司、分公司的财务管理制度。 3、保证上市公司在银行开具独立银行账户，不与本公司及其关联方共用相同银行账户。 4、保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司及其关联方不以任何方式违规干预上市公司的资金使用。 （四）机构独立 1、保证上市公司保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。 2、保证上市公司股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。 3、保证上市公司保持独立、完整的组织机构，不与本公司及其关联方产生混合经营、合署办公的情形。 （五）业务独立 1、保证上市公司拥有独立的经营管理系统，具备独立开展经营业务所需的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立、自主、持续经营的能力。 2、除按照法定程序行使股东权利和履行相关职权外，保证不对上市公司的正常经营活动进行干预。 3、保证尽量减少本公司及其关联方与上市公司的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，将遵循公正、公平、公开的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按照有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程等有关规定依法签订协议，履行交易审批程序和信息披露义务，并保证在上市公司审议与本公司及其关联方的关联交易事项时履行回避表决的义务。 4、保证本公司及其关联方避免从事与上市公司具有竞争关系的业务。 5、本公司若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担赔偿责任。
20	国资运营公司	关于避免同业竞争的承诺函	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司直接或间接控制的除浙建集团以外的其他企业（“本公司及其关联企业”）未从事与上市公司、浙建集团主营业务相同或相似的业务。 2、本次交易完成后，本公司及其关联企业将不从事与上市公司主营业务构成或可能构成同业竞争的活动。 3、在本承诺有效期间，如本公司从任何第三方获得的商业

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			机会与上市公司的主营业务构成竞争或可能构成竞争的，则本公司将该等合作机会优先让予上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权要求采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。 4、本承诺在本公司作为上市公司直接/间接控股股东期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。
21	浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司	关于避免同业竞争的承诺函	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司直接或间接控制的除浙建集团以外的其他企业（“本公司及其关联企业”）未从事与上市公司、浙建集团主营业务相同或相似的业务。 2、本次交易完成后，本公司及其关联企业将不从事与上市公司主营业务构成或可能构成同业竞争的活动。 3、在本承诺有效期间，如本公司从任何第三方获得的商业机会与上市公司的主营业务构成竞争或可能构成竞争的，则本公司将该等合作机会优先让予上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权要求采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。 4、本承诺在本公司作为上市公司直接/间接控股股东的一致行动人期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。
22	国资运营公司及其一致行动人	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函	1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。 2、本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。 3、若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。
23	国资运营公司	关于浙江省建设投资集团股份有限公司重组过	一、关于社会保险、住房公积金缴纳事宜的承诺事项 如果浙建集团及其下属分、子公司自 2016 年 1 月 1 日至本次重组实施完成期间，因违反社会保险、住房公积金相关法律、法规的规定，被行政主管部门给予处罚或要求补缴相关费用，或被相关员工主张承担任何赔偿或补偿责任的，则就

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
		程中相关 事宜的承 诺函	浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金或赔偿和补偿款项，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。 二、关于在本次重组完成前所持有、使用的瑕疵土地、房产事宜的承诺事项 1、如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；3）因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，承诺方将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由承诺方向其全额补偿。 2、如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项，或因承租房产/土地未办理租赁备案登记受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由承诺方全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。 三、关于债权人就上市公司承继和承接浙建集团全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利与义务事宜提出要求清偿或担保等的承诺事项 1、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团清偿债务的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供必要的资助，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。 2、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团提供担保的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供无条件的担保，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。 3、如果浙建集团因报告期内为生产经营需要发生的转贷行为导致其受到任何经济损失的，均由承诺方承担和支付。 四、关于历史沿革事宜的承诺事项 如果浙建集团及其下属分、子公司因历史沿革事宜，被行政机关给予处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和/或浙建集团及其下属分、子公司不会因此

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			受到损失。
24	浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑	关于浙江省建设投资集团股份有限公司社会保险、住房公积金缴纳事宜的承诺函	如果浙建集团及其下属分、子公司自 2016 年 1 月 1 日至本次交易实施完成期间，因违反社会保险、住房公积金相关法律、法规的规定，被行政主管机关给予处罚或要求补缴相关费用，或被相关员工主张承担任何赔偿或补偿责任的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金或赔偿和补偿款项，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。
25	浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑	关于浙江省建设投资集团股份有限公司土地、房产相关事宜的承诺函	1、如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；3）因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，承诺方将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由承诺方向其全额补偿。 2、如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项，或因承租房产/土地未办理租赁备案登记受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由承诺方全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。
26	浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑	关于浙江省建设投资集团股份有限公司债权人提出要求清偿或担保事宜的承诺函	1、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团清偿债务的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供必要的资助，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。 2、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团提供担保的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供无条件的担保，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。 3、如果浙建集团因报告期内为生产经营需要发生的转贷行为导致其受到任何经济损失的，均由承诺方承担和支付。
27	浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑	关于浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革事宜的	如果浙建集团及其下属分、子公司因历史沿革事宜，被行政主管机关给予处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
		承诺函	
28	业绩承诺方	关于业绩承诺期内不质押股份的承诺函	1.本公司在本次交易中因上市公司非公开发行股份而取得的上市公司股份，将优先用于履行业绩补偿承诺。 2.在本公司因承诺浙建集团业绩而签署的《盈利预测补偿协议》全部履行完毕前，本公司将不以该等股份进行任何形式的质押融资行为，不通过质押股份等方式逃废补偿义务。
29	国资运营公司	关于股份锁定的承诺函	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起36个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长6个月。 2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起36个月内不得转让。 3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。 5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。 6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。
30	浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑	关于股份锁定的承诺函	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起36个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长6个月。 2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。 4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。 5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。
31	财务开发公司	关于股份锁定的承诺函	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。 2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。 4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。
32	工银投资、中国信达	关于股份锁定的承诺函	1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。 2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。 4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。
33	国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司	关于放弃现金选择权之承诺函	本公司将以所持有的全部浙建集团股份参与本次交易，并在本次交易中放弃以任何形式请求浙建集团按照合理价格收购本公司持有的浙建集团股份，以及主张任何形式现金选择权的权利。
34	工银投资	关于放弃现金选择	本公司将以所持有的全部浙建集团股份参与本次交易，并仅就本次交易所涉及的浙建集团股东大会表决事项放弃根据

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
		权之承诺函	《公司法》第七十四条第（二）款享有的异议股东请求浙建集团按照合理价格收购本公司持有的浙建集团股份的权利
35	中国信达	关于放弃现金选择权之承诺函	本公司将以所持有的全部浙建集团股份参与本次交易，并在本次交易中放弃行使现金选择权的权利
36	交易对方	关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺函	1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
37	交易对方	关于房地产业务专项核查的承诺函	浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司目前持有的房地产项目在2016年1月1日至2018年12月31日期间（“报告期”），不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因该等违反土地和房地产管理法律法规受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。 若浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司因报告期内存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司或投资者造成损失的，本公司将根据相关法律、法规及证券监管部门的相关要求承担赔偿责任。
38	国资运营公司及其一致行动人	关于不存在非经营性资金占用及违规	截至本承诺函出具之日直至本次交易实施完成之日，本公司及本公司关联人对浙建集团不存在任何非经营性资金占用的情形，亦不存在违规占用上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）资金、资产的情况，且浙建集团、上市公司均

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
		担保的承诺函	不存在为本公司及本公司关联人提供担保的情形。 为维护上市公司独立性，本次交易完成后，本公司及本公司关联人将遵守相关规定，确保上市公司不会出现对本公司及本公司关联人违规提供担保的情形，也不会出现被本公司及本公司关联人违规占用资金、资产的情形。
39	工银投资、中国信达	关于不存在非经营性资金占用及违规担保的承诺函	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司关联人对浙建集团不存在任何非经营性资金占用的情形。本次交易完成后，本公司及本公司关联人亦不会违规占用上市公司资金、资产。 2、截至本承诺函出具之日，浙建集团不存在为本公司及本公司关联人提供担保的情形。本次交易完成后，本公司及本公司关联人亦不会要求上市公司为其提供担保。
40	交易对方及其董事、监事、高级管理人员	关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函	承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。
41	交易对方及其董事、监事、高级管理人员	关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	1、承诺人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。 2、承诺人不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 3、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。
42	交易对方及其主要管理人员（工银投资、中国信达除外）	关于认购上市公司股份合法性及诚信情况的承诺函	一、本公司不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的下列情形： 1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态； 2、最近 3 年有重大违法行为或涉嫌重大违法行为； 3、最近 3 年有严重的证券市场失信行为； 4、法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会（“中国证监会”）认定的不得收购上市公司的其他情形。 二、承诺人严格遵守中国相关法律、法规的规定，在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			三、承诺人最近五年内不存在未按期偿还大额债务或未按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。
43	工银投资及其主要管理人员	关于认购上市公司股份合法性及诚信情况的承诺函	一、承诺人严格遵守中国相关法律、法规的规定，在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。 二、承诺人最近五年内不存在未按期偿还大额债务或未按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。
44	中国信达及其主要管理人员	关于认购上市公司股份合法性及诚信情况的承诺函	一、承诺人严格遵守中国相关法律、法规的规定，在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚，不存在与经济纠纷（从事不良资产管理的除外）有关的重大民事诉讼或者仲裁。 二、承诺人最近五年内不存在未按期偿还大额债务或未按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。
45	交易对方（工银投资除外）	关于标的资产权属的承诺函	1、浙建集团及其子公司系依法设立并有效存续的法律主体，不存在任何导致或可能导致其解散、清算或破产的情形。 2、本公司合法持有浙建集团的股份，不存在委托持股、信托持股或其他任何第三方代持股的情形，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其他形式的纠纷等影响本次交易的情形。同时，本公司保证持有的浙建集团股份将维持该等状态直至变更登记到上市公司名下。 3、本公司已经依法履行对浙建集团的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响浙建集团合法存续的情况。 本公司若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。
46	工银投资	关于标的资产权属的承诺函	1、本公司合法持有浙建集团的股份，不存在委托持股、信托持股或其他任何第三方代持股的情形，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次交易的情形。同时，在本次交易期间如本公司持续持有浙建集团股份，本公司保证在持有的浙建集团股份

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
			期间将维持该等状态直至变更登记到上市公司名下。 2、本公司已经依法履行对浙建集团的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响浙建集团合法存续的情况。 本公司若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。
47	中国信达	现金选择权提供方为上市公司提供现金选择权的承诺函	经与上市公司协商，本公司同意根据本次交易的具体方案，以不超过 5 亿元人民币担任本次交易中上市公司满足行权条件异议股东的现金选择权提供方。基于此，本公司不可撤销地作出承诺如下： 1、本次交易中，对符合本次交易重组报告书、相关交易方签署的《重大资产置换及换股吸收合并协议》及其补充协议（合称“本次交易文件”）规定的行使现金选择权的条件，并根据上市公司届时发布的异议股东现金选择权实施相关公告所规定的程序，成功申报行使现金选择权的上市公司异议股东，本公司将按照本次交易文件约定的现金选择权实施定价，无条件受让其有效申报的上市公司股份，自行安排资金并向其支付现金对价。 2、本公司确认，在上市公司异议股东行使完毕现金选择权后，如预计本次交易完成后导致上市公司流通股比例不满足上市规则对公众股东持股比例的最低要求的，本公司将在切实可行的情况下立即向独立第三方转让部分上市公司股份，以使本次交易完成后上市公司的公众股东数量满足上市规则对公众股东持股数量的最低要求。 3、截至本承诺函出具之日，本公司持有浙建集团 13.54% 的股份；本次交易完成后，本公司预计通过换股方式取得的上市公司股份占本次交易后上市公司总股本的 11.53%。本公司同意不因担任本次交易的上市公司异议股东现金选择权提供方而向上市公司或浙建集团收取任何报酬，亦不会向行使现金选择权的上市公司异议股东收取任何报酬。 4、本公司将根据法律、法规、规章及其他规范性文件，以及深圳证券交易所、中国证券结算登记有限公司深圳分公司相关规则的要求，履行作为本次交易上市公司异议股东现金选择权提供方的相关义务。 5、本公司作出以上承诺不违反法律法规和本公司章程的规定，亦不存在与本公司承担的其他合同项下的义务相冲突的情况。
48	浙建集团	关于所提供信息真	1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
		实、准确、完整之承诺函	任。 2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
49	浙建集团	关于本次重大资产重组的原则性意见	本公司认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本公司原则性同意本次重组，对本次重组无异议。
50	浙建集团	关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺	除本次重组涉及的本公司持有的上市公司股份注销情况外，本公司承诺自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不会减持上市公司股份。
51	浙建集团	关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函	1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。 2、本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。 3、若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。
52	浙建集团	关于房地产业务专项核查的	浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司目前持有的房地产项目在2016年1月1日至2018年12月31日期间（“报告期”），不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违

序号	承诺方	承诺名称	承诺主要内容
		承诺函	法违规行为，亦不存在因该等违反土地和房地产管理法律法规受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。 若浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司因报告期内存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司或投资者造成损失的，承诺人将根据相关法律、法规及证券监管部门的相关要求承担赔偿责任。
53	浙建集团	关于守法及诚信情况的说明	1、浙建集团最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 2、浙建集团最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，亦不存在其他重大失信行为。
54	浙建集团及其董事、监事、高级管理人员	关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函	承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。
55	浙建集团及其董事、监事、高级管理人员	关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	1、说明人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。 2、说明人不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 3、说明人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。

十三、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次交易中，为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，本次交易过程将采取以下安排和措施：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易涉及上市公司重大事项，公司已经切实按照《证券法》、《重组管理办法》、《信披管理办法》、《规范信息披露通知》的要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格或投资者决策产生重大影响的相关信息，并保证所披露信息的真实

性、完整性、准确性。本报告书摘要披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确的披露公司重组的进展情况。

（二）确保本次交易的定价公平、公允

上市公司已聘请会计师事务所、资产评估机构对标的资产进行审计、评估，确保本次交易的定价公允、公平、合理。为本次交易提供审计的会计师事务所和提供评估的资产评估机构均具有证券期货相关业务资格。本次交易的评估结果已经浙江省国资委备案，本次交易标的资产的交易价格由交易各方根据经浙江省国资委备案后的评估值协商确定。上市公司独立董事对本次交易涉及的评估定价的公允性发表了独立意见。

（三）严格执行关联交易等批准程序

本次交易构成关联交易。本报告书摘要在提交本次董事会审议时，独立董事已就该事项发表了独立意见。上市公司在召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；未来上市公司在召开股东大会时，将继续严格执行关联交易回避表决相关制度。

（四）股东大会表决及网络投票安排

上市公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的股东大会会议。公司将根据中国证监会《社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

（五）本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施

1、本次交易对公司当期每股收益摊薄的影响

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》和天健出具的《备考审计报告》，本次交易对上市公司主要财务指标的影响如下：

单位：万元

项目	2018 年度/2018 年 12 月 31 日		
	实际数	备考数	变动幅度
资产总额	100,792.91	6,486,680.60	6,335.65%
归属母公司股东所有者权益	69,401.44	383,637.87	452.78%
每股净资产（元/股）	3.40	3.55	4.28%
营业收入	90,282.52	6,567,486.89	7,174.37%
利润总额	4,925.84	115,831.89	2,251.51%
归属于母公司股东净利润	2,778.48	81,996.89	2,851.14%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.76	456.75%

从上表测算可以看出，本次重大资产重组将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次重大资产重组提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。

2、上市公司对防范本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

上市公司拟通过以下措施防范即期回报被摊薄的风险和提高未来回报能力：

（1）加强对置入资产的整合管理，提高上市公司盈利能力

本次交易完成后，上市公司将从家纺用品生产企业转型为建筑施工、基础设施投资运营、工业制造及工程服务企业。上市公司将根据置入资产的行业特点，继续执行并完善浙建集团的经营管理制度，形成更加科学、规范的运营体系，及时、高效完成浙建集团的经营计划及未来发展规划，加强资源整合力度，积极提升公司核心竞争力。

（2）加强内部控制和经营管理，提升经营效率

上市公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高日常运营效率，降低运营成本，全面有效地控制上市公司经营和管理风险，提升经营效率。

（3）实行积极的利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《上市公司现金分红指引》及《落实上市公司现金分红事项

通知》的相关规定，上市公司在《公司章程》中规定了利润分配的决策程序和机制、现金分红政策的具体内容、利润分配形式等，重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。

本次交易完成后，上市公司将严格执行法律法规以及《公司章程》等规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合上市公司实际情况和投资者意愿，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，完善股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者合理回报。

提请投资者注意，制定上述填补回报措施不等于对上市公司未来利润作出保证。

3、上市公司董事、高级管理人员关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺

“（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。

（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）本承诺函出具后，若中国证监会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

（7）若违反上述承诺，本人同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿

责任。”

4、本次交易前上市公司第一大股东浙建集团和本次交易后上市公司控股股东国资运营公司及其一致行动人关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺

“（1）承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

（2）本承诺函出具后，若中国证监会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

（3）若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

此外，国资运营公司及其一致行动人与上市公司签署了《盈利预测补偿协议》，为避免本次交易摊薄即期回报提供了有法律约束力的保障措施。

十四、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司持股 5%以上股东浙建集团、陈军、黄娅妮已出具关于本次重组的原则性意见如下：

“本公司/本人认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本公司/本人原则性同意本次重组，对本次重组无异议。”

十五、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

上市公司持股 5%以上股东浙建集团已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“除本次重组涉及的本公司持有的上市公司股份注销情况外，本公司承诺自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不会减持上市公司股份。”

上市公司持股 5%以上股东陈军、黄娅妮已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“本人将按照《股份转让协议》、《吸收合并协议》中的约定转让本人持有全部上市公司股份、积极推进本次重组相关的重大资产置换及换股吸收合并事项，除《股份转让协议》和本次重组涉及的减持情况外，本人承诺自本次重组复牌之日起至实施完毕期间无其他减持上市公司股份的计划。”

上市公司现任董事、监事、高级管理人员已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“如本人在本次重组前持有上市公司的股份的，本人声明自本承诺函签署之日起至本次重大资产重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本次重组复牌之日起至实施完毕期间不会减持上市公司股份。”

上市公司前任董事赵传淼（已于 2019 年 5 月 10 日辞任）已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“（1）本人声明自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不存在确定性的减持计划，但并不排除自本次重组复牌之日起至实施完毕期间可能存在减持上市公司股票的情形。如本人拟减持所持有上市公司股票的，本人将严格执行《减持股份的若干规定》及《深交所减持股份实施细则》等相关法律法规关于股份减持的规定及要求。若证监会及深交所对减持事宜有新规定的，本人也将严格遵守

相关规定。（2）如违反上述承诺，本人减持股份的收益归上市公司所有，赔偿因此给上市公司造成的一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

根据赵传淼出具的《减持股份计划告知函》，其因个人资金需求原因，其自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划如下：

“（一）减持股份来源：首次公开发行股票前持有的公司股份、资本公积金转增股本获得的股份；

（二）减持数量：在本人担任上市公司董事期间，每年减持股份数不超过所持股份的 25%；若本人不再担任上市公司董事，将根据中国证监会及深交所相关规定进行减持；

（三）减持期间：自本减持计划披露之日起十五个交易日至本次重组实施完毕期间（根据中国证监会及深交所相关规定禁止减持的期间除外）；

（四）减持方式：集中竞价方式或大宗交易方式；

（五）减持价格区间：根据减持时二级市场价格确定，且不低于上市公司首次公开发行股票发行价格；

（六）拟减持的原因：个人资金需求。”

根据赵传淼出具的《关于减持公司股份计划的告知函》，其因个人资金需求原因，其股份减持计划如下：

“1、减持股份来源：首次公开发行股票前持有的公司股份、资本公积金转增股本获得的股份；

2、减持数量：不超过 99,048 股，即不超过所持公司股份的 25%，占公司总股本比例的 0.03%（若自本减持计划公告之日起至减持期间结束有送股、资本公积金转增股本等股份变动事项，则对该数量进行相应调整；若本人不再担任公司董事，将根据中国证监会及深交所相关规定进行减持）；

3、减持期间：自本减持计划公告之日起十五个交易日后的六个月内（根据中国证监会及深交所相关规定禁止减持的期间除外）。在此期间如遇法律法规规定的窗口期，则不进行减持；

4、减持方式：集中竞价方式或大宗交易方式；

5、减持价格区间：根据减持时二级市场价格确定，且不低于公司首次公开发行股票发行价格；

6、拟减持的原因：个人资金需求。”

十六、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请中金公司担任本次交易的独立财务顾问。中金公司经中国证监会批准依法设立，具有保荐人资格。

重大风险提示

上市公司在此向投资者特别提示如下风险：

一、本次交易相关的风险

（一）审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括但不限于上市公司股东大会对本次交易的批准、浙江省国资委对本次交易的批准、中国证监会对本次交易的核准等。本次交易需取得上述批准及核准，在批准和核准完成前不得实施本次交易，且上述审批事项能否顺利完成及最终完成的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

（二）交易可能被暂停、中止或取消的风险

上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、中止或取消的风险。

在交易推进过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件；此外，监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在被取消的可能。

提醒广大投资者关注上述交易可能被暂停、中止或取消的风险。

（三）债权债务转移风险

本次吸收合并过程中，上市公司及浙建集团将按照相关法律法规的要求履行债权人通知和公告程序，并将根据各自债权人于法定期限内提出的要求自行或促使第三方向各自债权人提前清偿债务或为其另行提供担保。如合并双方债权人提

出相关清偿债务或提供担保等要求，对公司短期的财务状况可能存在一定影响。

（四）交易标的评估风险

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，本次评估选取收益法评估价值作为评估结果。截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的合并口径归属于母公司所有者权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）合计 455,997.16 万元，收益法评估价值为 826,615.73 万元，较浙建集团合并报表归母净资产账面价值增值 370,618.57 万元，增值率为 81.28%。提请投资者注意本次交易中标的资产评估增值的风险。

（五）现金选择权行权的风险

为充分保护多喜爱异议股东的利益，在本次吸收合并过程中现金选择权提供方将向多喜爱的异议股东提供现金选择权。

在本次吸收合并方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。多喜爱将向现金选择权股权登记日的异议股东提供现金选择权。若多喜爱异议股东申报行使现金选择权时多喜爱即期股价高于现金选择权行使价格，股东申报行使现金选择权将可能使其利益受损。此外，多喜爱股东申报行使现金选择权还可能丧失未来上市公司股票价格上涨的获利机会，提请投资者注意相关风险。

（六）关于防范本次交易摊薄即期回报风险

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》和天健出具的《备考审计报告》，本次交易对上市公司主要财务指标的影响如下：

单位：万元

项目	2018 年度/2018 年 12 月 31 日		
	实际数	备考数	变动幅度
资产总额	100,792.91	6,486,680.60	6,335.65%
归属母公司股东所有者权益	69,401.44	383,637.87	452.78%
每股净资产（元/股）	3.40	3.55	4.28%

营业收入	90,282.52	6,567,486.89	7,174.37%
利润总额	4,925.84	115,831.89	2,251.51%
归属于母公司股东净利润	2,778.48	81,996.89	2,851.14%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.76	456.75%

从上表测算可以看出，本次重大资产重组将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次重大资产重组提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。但是，若浙建集团盈利不及预期，本次交易则存在可能摊薄即期回报的情况。

（七）置入资产中的房产土地瑕疵未妥善解决的风险

置入资产物业存在部分瑕疵资产情形，具体内容详见《重组报告书（草案）》“第五节被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（二）固定资产”、“（四）无形资产”。国资运营公司对该事项作出承诺，具体内容详见本报告书摘要“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。上述物业瑕疵对置入资产当前生产经营活动不构成重大不利影响，但部分房屋所有权、土地使用权存在无法如期完善或无法完善权属等不确定性风险。

（八）拟置入资产未能实现业绩承诺的风险

根据上市公司与国资运营公司等 4 名业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺方确认并承诺，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。如本次交易未能在 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议予以约定。

如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《盈利预测补偿协议》约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

虽然《盈利预测补偿协议》及其补充协议约定的利润补偿方案可在较大程度上保障上市公司及广大中小股东的利益，但如果未来浙建集团在交易完成后出现经营业绩未达预期的情况，会影响上市公司的整体经营业绩和盈利水平，提请投资者关注拟置入资产承诺业绩的相关风险。

（九）业绩补偿承诺实施风险

上市公司与国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑签署的《盈利预测补偿协议》，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，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑将向多喜爱进行利润补偿。若届时前述主体没有能力予以补偿，将面临业绩补偿承诺无法实现的风险。

二、置入资产对上市公司持续经营影响的风险

（一）政策风险

建筑业与宏观经济运行情况密切相关，尤其受国家的宏观政策及行业调控政策、金融政策及城市化进程等因素的影响重大。如果基建投资规模、中国国民经济增长速度降低或宏观经济出现周期性波动，而建筑类企业未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，或者无法进一步提高市场占有率，则将对建筑类企业的经营状况产生不利的影响。

（二）市场风险

1、受经济周期影响的风险

浙建集团主营业务为建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，其中建筑施工为浙建集团的主要业务板块及收入来源。

建筑行业是国民经济的重要支柱产业之一，与宏观经济环境和国民经济周期性波动紧密相关，受国家宏观经济走势、产业政策调整、固定资产投资规模、城市化进程等因素的影响较大。从长期来看，随着国民经济的持续发展和城镇化进程的不断推进，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，我国建筑市场未来发展空间广阔，总体上将保持增长的趋势。但房地产行业及基础设施建设与投资受国家宏观调控政策的影响较大，近年来国家加大了宏观调控力度，陆续在行业政策、土地政策、信贷政策、税收政策等方面出台了一系列限制性措施，宏观调控政策的出台可能会对浙建集团的经营产生一定影响。

2、市场竞争加剧的风险

建筑行业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。同时，国内建筑市场仍存在无序竞争和不良竞争的现象，这使国内建筑市场竞争愈加激烈。近年来，随着国家对建筑业企业资质管理的改革的深入以及国家对建筑节能、环保技术的大力倡导，行业内呈现资源向优势企业集中的趋势，在一定程度上加剧了市场上优势企业之间的竞争程度。浙建集团可能面临行业竞争日趋激烈而导致市场份额下降的风险。

（三）经营风险

1、从事房屋、建筑行业相关业务存在的固有风险

建筑施工项目周期长、投资额大、涉及上下游行业广、配套合作单位多，通常需要经过项目论证、土地“招拍挂”、整体规划、建筑设计、施工、营销、售后服务等阶段，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管。如果项目在开发环节出现问题，如产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，同时可能会面临被监管部门处罚的风险。此外，建筑施工项目建设周期较长，在项目施工过程中，容易受到各种不确定因素影响，从而导致项目延迟完成、降低资源使用效率。

工程施工本身存在一定的危险性，建筑行业在开展经营活动过程中受到政府在安全生产、质量管理及环境保护等多方面的监管。建筑行业的固有风险导致业务管理的难度较大，可能因安全生产、质量管理和环境保护等方面的工作未完全满足相关监管要求，导致项目无法顺利实施，甚至可能因安全生产、工程质量等事故遭受罚款、暂停或吊销许可证照等行政处罚，对浙建集团业务经营、声誉产生不利影响。此外，政府亦有可能出台新的关于安全生产、质量管理以及环境保护方面的法规与政策，导致浙建集团相应的适应成本增加，从而对上市公司的利润产生不利影响。

2、履行业务合同过程中存在的风险

建筑工程施工合同按定价方式可分为可调价格合同和固定价格合同。可调价格合同依据实际工程量及工程施工时正在执行的定额标准进行结算，固定价格合同以合同约定的固定价格进行结算。可调价格合同可依据合同约定的方式进行调整，劳动力成本上升、通货膨胀等因素对可调价格合同影响较小。由于固定价格合同的合同金额是以预估成本为基础确定，预估的过程涉及许多假设，包括对未来经济环境、劳动力成本、材料价格、人工及原料的取得的假设等，若上述假设不正确，可能造成预估成本的偏差。固定价格合同在执行过程中还可能受天气、技术问题等因素影响造成实际成本超过预估成本。此外，若出现实际工作超过原定范围却无法获得客户相应补偿的情况，浙建集团可能会面临项目成本增加、盈利减少的风险。

3、诉讼风险

在实施工程项目过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任，因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任，或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任；另一方面，可能存在因业主不及时结算或拖延付款导致公司产生应收账款请求确认权和追索权。上述责任及确认权、追索权均可能导致潜在的诉讼风险，影响浙建集团的正常经营，也存在即使胜诉难以执行的风险，可能损害上市公司的利益。

4、应收账款发生坏账的风险

建筑施工项目的业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。

针对上述财务风险，浙建集团将从以下方面采取应对措施：

（一）通过加强合同管理，强化过程控制，进一步提升应收账款的管理，健全应收账款台账管理，做好账龄分析，按时对账，掌握工程进度和收款情况。此外，通过应收账款催收责任制明确奖惩制度把催收工作分解到项目部和个人，提升应收账款催收能力；

（二）适当控制建筑施工业务的发展速度，同时着重关注业务发展的质量。投标前对业主单位进行信用评估，依靠信用评估选择信用程度高的业主单位，减少应收账款的形成；

（三）在融资安排上，除本次重组上市搭建 A 股直接融资渠道后，浙建集团将根据业务发展需要采取多渠道融资策略。在保持合理资本结构的前提下，注重提高浙建集团资产的流动性，稳健经营，大力提高自有资金的运营效率。短期资金需求主要通过银行贷款解决，中长期资金需求主要通过股权融资方式解决。

5、原材料价格波动风险

建筑施工企业的主要原材料为钢材、水泥、电缆、木材、砂石料等，建筑材料的价格波动一直受到国家宏观经济周期性变化的影响，在供应短缺时需要以较高的价格购买原材料。工程施工周期较长，施工期内主要原材料的价格上涨将直接导致施工成本的增加。虽然浙建集团制定了完善的采购体系和成本控制体系，但仍然可能承担部分原材料价格上涨所带来的风险。

6、经营资质和许可证缺失的风险

浙建集团的业务经营需要取得政府有关部门颁发的经营资质或许可证。浙建集团必须遵守各级政府的相关规定，以保持相关业务资格。若浙建集团违反相关法规，导致浙建集团的经营资质和许可证将被暂停，甚至吊销，或者相关经营资质和许可证到期后不能及时续期，这些都将会直接影响浙建集团的业务经营活动。

（四）财务风险

1、偿债风险

受经营模式和业务流程的影响，建筑施工行业企业普遍具有资产负债率高的特点。2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日，浙建集团资产负债率（合并口径）分别为94.71%、89.41%和89.81%，浙建集团流动比率分别为0.99、1.00和0.94，速动比率分别为0.72、0.70和0.65，浙建集团负债以流动负债为主，短期偿债压力较大。浙建集团主要现金流入为业主按照项目进度支付的工程款，随着浙建集团生产经营规模的扩大，如果因项目进度缓慢或者业主支付滞后等原因造成工程款未及时到位，可能造成浙建集团短期内流动资金紧张，出现偿债风险。

2、应收账款发生坏账风险

浙建集团建筑施工项目具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与完工进度之间存在滞后性的特点。项目业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。报告期内各期末，浙建集团应收账款账面价值分别为199.25亿元、206.56亿元和219.05亿元。

浙建集团属于建筑企业，主营业务主要为建筑工程。一方面建筑企业的建筑工程承包业务的应收账款回款情况，受项目业主回款的影响较大。项目业主回款及时的情况下，可能降低建筑企业的应收账款坏账损失比例；项目业主回款滞后的情况下，可能增加施工企业应收账款坏账损失比例。另一方面建筑企业基础设施建设的应收账款回款情况，受基础设施投资增速影响较大。在国家宏观经济快速增长，基础设施投资增速较快的情况下，可能降低建筑企业的应收账款坏账损失比例；在国家宏观经济增速放缓，基础设施投资增速下降的情况下，可能增加施工企业的应收账款坏账损失比例。未来若宏观经济增速下降，全社会固定资产投资总额、房屋建设及房地产开发投资增速放缓，将可能增加浙建集团的应收账款坏账损失比例。

3、存货减值风险

报告期内各期末，浙建集团存货账面价值分别为 84.47 亿元、115.34 亿元和 128.60 亿元，占总资产的比例分别为 18.10%、21.51%和 19.83%。浙建集团存货主要为工程施工-已完工未结算，截至 2018 年 12 月 31 日，工程施工-已完工未结算占存货的比例 90.39%。

工程施工-已完工未结算反映尚未办理结算的建造合同成本和已确认的建造合同毛利，随着浙建集团承接的工程施工项目的不断增加以及工程施工业务规模的逐年扩大，存货中工程施工-已完工未结算余额不断增加。如果由于客户资金困难导致无法继续结算支付，可能使存货中的工程施工-已完工未结算部分出现存货跌价损失的风险，从而对浙建集团的经营和财务状况产生不利影响。

4、资金周转风险

浙建集团所从事的工程承包业务通常具有合同金额较高、建设周期较长等特点，PPP 项目也需要占用大量的资金，因此，浙建集团除向银行等金融机构取得大量借款外，还较为依赖客户提供的工程预付款、进度款、结算款来推进工程进展。

与此同时，为确保浙建集团诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，业主通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求浙建集团采用现金或银行保函的形式作为担保。由于浙建集团所从事的业务具有上述特点，因此，浙建集团业务规模的扩张在相当程度上受到浙建集团资金周转状况的制约和影响。

5、融资风险

建筑行业属于资金密集型行业，浙建集团的业务发展需要大量融资的支撑。近年来，随着浙建集团业务规模的快速增长，浙建集团融资额不断扩大，浙建集团的资产负债率处于较高的水平。截至 2018 年 12 月 31 日，按照合并报表口径，浙建集团的资产负债率为 89.81%，较高的资产负债率将限制浙建集团的持续融资能力，并可能对浙建集团的持续发展带来不利影响。浙建集团的负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、长期借款等组成，负债合计金额为 582.59 亿元；其中短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款余额共计 123.00 亿元，如果浙建集团经营状况发生不利变化，将有可能存在现实的偿债风险。

（五）管理风险

1、子公司管理控制的风险

本次交易完成后，上市公司的控股子公司的业务经营范围将涉及建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，业务经营区域也将扩展到全国各地区乃至境外。上述情况有可能会增加上市公司的管控风险。

2、项目工程分包风险

在实施总承包合同项目时，浙建集团可以依法将非主体结构施工中的某些分项工程或由业主指定的工程对外分包，发包给具有相应资质的企业。分包企业按照分包合同的约定进行施工，浙建集团对所有分包企业的工作成果负责。虽然浙建集团已建立了较为完善的分包商挑选内控制度、监控机制，从合同、制度方面促使分包商依法依规经营，但如果选择分包商不当或对分包商监管不力，可能引发安全、质量和经济纠纷，会对工程质量、浙建集团声誉产生影响，存在一定的工程分包风险。

三、本次吸收合并的整合风险

本次交易完成后，上市公司的股权结构将进一步优化，决策效率也将得到进一步提升。上市公司将根据未来战略发展规划进一步优化公司的治理结构、内部控制和风险管理，进一步完善公司制度建设和管控体系优化，健全激励与约束机制，推动业务发展与转型升级。但如果交易的效果不能达到预期，可能会影响上市公司业务的正常发展。

四、业务转型的风险

本次交易前，上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务。近年来，家纺行业处于调整期，行业呈现持续低迷的状态；此外，由于行业进入门槛低，目前家纺行业处于大量小品牌并存的阶段，小品牌生产商之间竞争激烈，行业呈现持续洗牌、龙头企业强者恒强的格

局，作为一家以二、三线城市为主力市场的中端家纺生产商，上市公司未来的发展前景较不明朗。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务发展增长乏力，未来的盈利成长性一般，公司积极寻求业务转型。

鉴于上述情况，为保护广大股东利益，使上市公司盈利能力保持持续健康的发展，上市公司决定进行本次重大资产重组，引入具有较强盈利能力和持续经营能力的建筑类资产。上述交易完成后，上市公司将转型为一家大型国有建筑施工类企业，有利于维护上市公司广大股东特别是中小股东的利益。

本次交易完成后，本公司主营业务将从套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务变更为建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。鉴于本次交易前后公司所从事的业务类型有着明显的区别，对此，公司的经营制度和管理模式也需要随之做出调整和完善。因此，本次交易存在公司业务转型风险。

五、其他风险

（一）股市风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅受上市公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。

股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者应当具有风险意识，以便做出正确的投资决策。本公司将以股东利益最大化作为公司最终目标，提高资产利用效率和盈利水平，并将严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务，以保障广大投资者的利益。

（二）其他风险

本公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

目录

公司声明	1
交易对方声明	2
证券服务机构及人员声明	3
重大事项提示	4
一、本次交易方案概述.....	4
二、本次交易的性质.....	8
三、本次交易的支付方式.....	10
四、本次交易的评估及作价情况.....	10
五、本次交易发行股份的情况.....	11
六、本次交易的盈利承诺及业绩补偿.....	16
七、本次重组过渡期间损益的归属.....	17
八、本次交易对上市公司的影响.....	17
九、本次交易的决策过程和审批程序.....	19
十、本次交易的现金选择权.....	20
十一、债权人的利益保护机制.....	22
十二、本次重组相关方作出的重要承诺.....	23
十三、本次重组对中小投资者权益保护的安排.....	41
十四、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见.....	45
十五、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划.....	46
十六、独立财务顾问的保荐机构资格.....	48
重大风险提示	49
一、本次交易相关的风险.....	49
二、置入资产对上市公司持续经营影响的风险.....	52
三、本次吸收合并的整合风险.....	58
四、业务转型的风险.....	58
五、其他风险.....	59

目录.....	60
释义.....	62
第一节本次交易的概况	68
一、本次交易的背景及目的.....	68
二、本次交易的决策过程和审批程序.....	71
三、本次交易的具体方案.....	72
四、本次交易构成重大资产重组、构成关联交易、构成重组上市.....	82
五、本次交易对上市公司的影响.....	83

释义

在本报告书摘要中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

一、一般术语		
公司/本公司/上市公司/多喜爱/合并方	指	多喜爱集团股份有限公司，在深圳证券交易所上市，股票代码：002761（曾用名“湖南多喜爱家纺股份有限公司”、“多喜爱家纺股份有限公司”）
浙建集团/标的公司/被合并方	指	浙江省建设投资集团股份有限公司
合并双方	指	多喜爱、浙建集团
置出资产	指	多喜爱截至评估基准日的全部资产及负债，为避免疑义，在多喜爱将全部置出资产注入多喜爱全资子公司的情形下，置出资产指该全资子公司 100%的股权
置入资产	指	交易对方合计持有的浙建集团 100%的股权
标的资产	指	置出资产与置入资产的合称
置出资产承接方、标的股份转让方	指	陈军、黄娅妮
本次重大资产置换/重大资产置换	指	多喜爱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
本次换股吸收合并/换股吸收合并/本次合并	指	多喜爱作为合并方暨存续方吸收合并浙建集团，浙建集团作为被合并方在吸收合并完成后进行公司注销
本次老股转让/老股转让	指	本次交易前，浙建集团拟通过协议转让的方式取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱 60,860,000 股股份，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（占上市公司股份的 29.83%）。2019 年 5 月 10 日，上述股份转让完成过户手续，浙建集团成为多喜爱第一大股东
标的股份/剩余股份	指	陈军、黄娅妮持有的上市公司的上市公司 69,411,970 股股份，占多喜爱总股本的 20.01%
新增股份	指	上市公司为购买置入资产超出置出资产定价的差额部分向交易对方以非公开发行股份的方式新增发行的股份

本次剩余股份转让/ 剩余股份转让	指	在多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方对置出资产交易定价达成一致的前提下，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。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%，
本次交易/本次重组/ 本次重大资产重组	指	包含本次重大资产置换、本次换股吸收合并、本次剩余股份转让的整体交易方案，以上三项交易互为条件、同时进行，共同构成本次交易不可分割的组成部分
浙江省国资委	指	浙江省人民政府国有资产监督管理委员会
湖南省工商局	指	湖南省工商行政管理局
国资运营公司/标的 股份受让方	指	浙江省国有资本运营有限公司（曾用名“浙江省综合资产经营有限公司”）
工银投资	指	工银金融资产投资有限公司
中国信达/现金选择 权提供方	指	中国信达资产管理股份有限公司
浙江建阳	指	浙江建阳投资股份有限公司
迪臣发展	指	迪臣发展国际集团投资有限公司
鸿运建筑	指	鸿运建筑有限公司
财务开发公司	指	浙江省财务开发公司
交易对方	指	国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司的合称
多喜爱有限	指	湖南多喜爱纺织科技有限公司（曾用名“湖南多喜爱保健科技有限公司”）
《落实上市公司现 金分红事项通知》	指	《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》
浙江建工	指	浙江省建工集团有限责任公司
基建投资	指	浙江基建投资管理有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
天册	指	浙江天册律师事务所
天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
天职	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
坤元评估	指	坤元资产评估有限公司
沃克森评估	指	沃克森（北京）国际资产评估有限公司

《重组预案》	指	《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易预案》
《重组报告书（草案）》	指	《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书（草案）》
本报告书摘要	指	《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书（草案）摘要》
《股份转让协议》	指	《陈军、黄娅妮（作为转让方）与浙江省建设投资集团股份有限公司（作为受让方）关于多喜爱集团股份有限公司之股份转让协议》
《吸收合并协议》	指	《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》
《吸收合并协议之补充协议》	指	《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之补充协议》
《盈利预测补偿协议》	指	《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》
《置出资产评估报告》	指	沃克森评估出具的《多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组涉及的置出资产价值评估项目资产评估报告》（沃克森评报字(2019)第 0637 号）及相关说明与附件
《置入资产评估报告》	指	坤元评估出具的《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项目资产评估报告》（坤元评报（2019）267 号）及相关说明与附件
《置出资产审计报告》	指	天职审计出具的《多喜爱集团股份有限公司拟置出资产审计报告》（天职业字[2019]25592 号）
《置出资产审计报告》	指	天职审计出具的《多喜爱集团股份有限公司拟置出资产审计报告》（天职业字[2019]25592 号）
《置入资产审计报告》	指	天健审计出具的《审计报告》（天健审（2019）7146 号）
《备考审计报告》	指	天健审计出具的《审计报告》（天健审（2019）7408 号）

《上市公司 2018 年年度审计报告》	指	天职出具的《多喜爱集团股份有限公司 2018 年度审计报告》（天职业字[2019]2318 号）
《公司章程》	指	现行有效的《多喜爱集团股份有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016 年修订）》
《信披管理办法》	指	《上市公司信息披露管理办法》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《股票上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2019 年 4 月修订）》
《规范信息披露通知》	指	《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字〔2007〕128 号）
《社会公众股股东权益保护的若干规定》	指	《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》
《减持股份的若干规定》	指	《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》
《深交所减持股份实施细则》	指	《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》
互联网+	指	知识社会创新 2.0 推动下的互联网形态演进及其催生的经济社会发展新形态
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
评估基准日	指	本次交易的评估基准日 2018 年 12 月 31 日
定价基准日	指	多喜爱第三届董事会第十五次会议决议公告日
发行完成日	指	多喜爱向交易对方非公开发行的股份在登记结算公司完成股份登记之日
置出资产交割日	指	多喜爱置出资产相关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转由置出资产承接方享有及承担之日
置入资产交割日/吸收合并交割日	指	浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转由多喜爱享有及承担之日
标的股份过户日	指	剩余股份在登记结算公司过户登记至国资运营公司名下之日

过渡期间	指	自评估基准日至置出资产交割日/置入资产交割日的期间
元/万元	指	人民币元/人民币万元
港元	指	中华人民共和国香港特别行政区的法定流通货币
最近三年/报告期	指	2016 年度、2017 年度、2018 年度
二、专业术语		
项目管理	指	承包商对所承建的项目进行成本、质量、工期、安全生产等全面的管理活动。也可以指业主委托专业的管理公司对建设项目全过程或若干环节的监督管理
业主	指	工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主
施工总承包	指	承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
鲁班奖	指	全称为“建筑工程鲁班奖”，1987 年由中国建筑业联合会设立，1993 年移交中国建筑业协会。主要目的是为了鼓励建筑施工企业加强管理，搞好工程质量，争创一流工程，推动我国工程质量水平普遍提高。目前，这项标志着中国建筑业工程质量的最高荣誉，由住房和城乡建设部、中国建筑业协会颁发
詹天佑土木工程大奖	指	中国土木工程詹天佑奖，是中国土木工程领域工程建设项目科技创新的最高荣誉奖
工程分包	指	建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位
ENR	指	中文名称译作《工程新闻记录》(EngineeringNews-Record)，是全球工程建设领域最权威的学术杂志，隶属于美国麦格劳-希尔公司
EPC	指	EPC（EngineeringProcurementConstruction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包
PPP	指	政府和社会资本合作的公共基础设施项目运作模式
BIM	指	建筑信息模型化（BIM）的英文全称是 Building Information Modeling，是一个完备的信息模型化的过程
PC	指	PC 为 precast concrete（混凝土预制件）的英文缩写，在住宅工业化领域称作 PC 构件

本报告书摘要所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

本报告书草案中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这

些差异是由于四舍五入造成的。

本次交易的概况

一、本次交易的背景及目的

（一）本次交易的背景

1、本次交易前上市公司成长性较弱，未来发展前景不明朗，积极寻求业务转型

本次交易前，上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务。近年来，家纺行业处于调整期，行业呈现持续低迷的状态；此外，由于行业进入门槛低，目前家纺行业处于大量小品牌并存的阶段，小品牌生产商之间竞争激烈，行业呈现持续洗牌、龙头企业强者恒强的格局，作为一家以二、三线城市为主力市场的中端家纺生产商，上市公司未来的发展前景较不明朗。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务发展增长乏力，未来的盈利成长性一般，公司积极寻求业务转型。

鉴于上述情况，为保护广大股东利益，使上市公司盈利能力保持持续健康的发展，上市公司决定进行本次重大资产重组，引入具有较强盈利能力和持续经营能力的建筑类资产。上述交易完成后，上市公司将转型为一家大型建筑类企业，有利于维护上市公司广大股东特别是中小股东的利益。

2、浙建集团竞争优势突出，有利于提升上市公司的资产质量、扩大上市公司的发展空间

（1）拥有完整的产业链及完备的市场准入条件

浙建集团坚持建筑施工主业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，产业链覆盖建筑业产业上下游。拥有各类企业资质 34 类约 150 项，其中建筑工程施工总承包特级资质 4 项，公路工程施工总承包特级资质 1 项，市政公用工程施工总承包一级资质

3 项，机电工程施工总承包一级资质 2 项，工程设计各类甲级资质共 17 项，其中工程设计行业甲级资质 3 项，同时拥有对外经营权和进出口权，现已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备的大型建筑企业集团。近年来，浙建集团把握建筑行业发展趋势，持续推进 EPC 等新模式转换，大力推动建筑工业化，不断推进市场模式、业务模式和生产组织方式的改革创新。

（2）国企品牌优势突出，社会信誉良好

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，也是浙江省经营规模最大、综合实力最强的大型建筑企业集团之一，拥有红色基因，始终走在全省乃至全国建筑企业前列。浙建集团自成立以来坚持履行国有企业政治责任、社会责任和经济责任，承建了国内外一大批具有代表性、标志性的精品工程，充分展示了当代国有企业的使命担当。浙建集团及子公司与省内外 50 多个地方政府建立了战略合作关系，拥有建筑行业全产业链联动发展带动的市场经营规模，形成了以战略目标为方向的银企合作基本格局。近年来，浙建集团紧跟国家宏观政策导向，依托国企品牌资源优势，积极参与新型城镇化、重大基础设施、保障性安居工程、“五水共治”、特色小镇、乡村振兴、美丽乡村、绿色建筑、建筑工业化、支援新疆西藏等建设工作，承担建设了 G20 峰会工程、浙江音乐学院、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、亚州最大铁路枢纽杭州火车东站等重点重大项目，为浙江乃至全国经济社会发展作出了积极的贡献，被各级政府和社会各界赞誉为“浙建铁军”，荣获“全国五一劳动奖状”、“全国文明单位”、“全国优秀施工企业”、“浙江新型城市化十大杰出贡献企业”等多项荣誉称号。

（3）经营布局广，市场基础扎实

浙建集团坚持“基地化、规模化、本土化”方针，推动政府市场、大业主市场和两外市场的“三大市场”经营战略，优化经营布局，生产经营业务遍布全国 31 个省市自治区以及阿尔及利亚、香港、日本、新加坡、马来西亚、柬埔寨、白俄罗斯、英国等全球 10 多个国家和地区，形成了国内 8 大区域市场和以阿尔及利亚为中心的北非市场、以香港为核心的东南亚市场，是浙江省建筑业“走出去”发展、走向世界参与国际建筑和贸易市场竞争的重要窗口。浙建集团已连续 18 年入选 ENR “250 家全球最大国际承包商”，近三年呈持续上升态势，位居省

级建筑总公司第一位。

（4）积极推进国有企业改革，治理机制富有活力

浙建集团坚持体制机制的改革和创新，始终沿着国有企业混合所有制改革脉络不断推进，切实把握时任浙江省委主要领导于 2007 年 1 月 26 日提出的“实施产权多元化、规范引入战略投资者、保障职工合法权益、加强国资监管和加强企业党建”等五个方面的省属企业改革要求，贯彻落实了中共中央、国务院关于推进供给侧结构性改革和市场化债转股工作的部署要求。浙建集团于 1998 年完成公司制改造，2009 年完成了产权多元化改革，2016 年完成股份制改造，2017 年实施市场化债转股，成为了由央企、外资企业和经营团队参股的混合所有制省属国有企业。两家央企股东中国信达与工银投资的战略入股为浙建集团后续发展提供了强有力的资源和支持。浙建集团设立了股东大会、董事会、监事会和经理层，建立了高效运转、相互制衡的公司组织结构，治理机制富有活力。

（5）人才基础扎实，技术实力较强

截至本报告书摘要签署之日，浙建集团拥有职工近 2 万人，其中核心技术人员 5 人，13 人享受国务院特殊津贴，2 人入选省“万人”计划高技能领军人才，4 人荣获“浙江工匠”荣誉称号。拥有 1 个博士后科研工作站、2 家院士工作站、3 家省级企业研究院、7 家省级企业技术中心、2 家国家级装配式产业基地、2 家国家级高新技术企业、1 家省级工程研究中心；创造了 3 项世界领先技术、2 项国际先进技术、65 项国内领先技术、116 项国内先进技术。浙建集团荣获中国建筑业最高奖项 117 项，其中鲁班奖 45 项、詹天佑土木工程大奖 6 项、国家优质工程奖 67 项，华能玉环电厂还入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”；荣获省级优质工程 437 项；荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等技术成果 500 余项。近年来，浙建集团积极推进信息化建设和科技创新、互联网+、BIM 技术应用等重点工作，加快“政企研学媒”平台建设，为提升企业综合能级积蓄力量。

综上，浙建集团在业内具有较大的竞争优势，能够为上市公司带来丰厚的收入及利润。通过引入优质的资产有利于增强上市公司资产质量，保护中小股东的切身利益。

（二）本次交易的目的

1、提升上市公司盈利能力，实现上市公司股东利益最大化

通过本次交易，将上市公司原有增长乏力、未来发展前景不明的业务整体置出，同时将盈利能力较强、发展潜力较大的建筑类相关业务资产注入上市公司，实现上市公司主营业务的转型，改善上市公司的经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力，提高公司的资产质量和盈利能力，提高公司价值和股东回报。

本次交易完成后，上市公司盈利能力将得到大幅提升，有利于保护全体股东特别是中小股东的利益，实现利益相关方共赢的局面。

2、实现上市公司业务转型，通过资本市场持续提升浙建集团盈利能力和核心竞争优势

本次交易完成后，浙建集团将实现与 A 股资本市场的对接，进一步推动浙建集团的业务发展，并有助于提升其在行业中的综合竞争力、品牌影响力和行业地位。借助 A 股资本市场平台，浙建集团将拓宽融资渠道，为后续发展提供推动力，实现上市公司股东利益最大化。

二、本次交易的决策过程和审批程序

（一）上市公司已履行的决策和审批程序

2019年4月14日，多喜爱召开第三届董事会第十五次会议，审议通过了《重组预案》等与本次交易相关的议案。

2019年6月5日，多喜爱召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《重组报告书》等与本次交易相关的议案，并同意召开2019年第二次临时股东大会就本次交易相关议案进行审议。

（二）被合并方已履行的决策和审批程序

2019年4月9日，浙建集团召开股东大会，审议通过了与本次交易初步方案相关的议案，并同意与相关方签署《吸收合并协议》、《股份转让协议》。

2019年5月30日，浙建集团召开股东大会，审议通过了本次交易的具体方案，并同意与相关方签署《吸收合并协议之补充协议》。

（三）交易对方已履行的决策程序和审批程序

根据浙建集团全体股东提供的文件和确认，作为本次交易的交易对方，浙建集团全体股东已分别通过内部决策程序同意参与本次交易。

（四）已履行的其他审批程序

2019年4月2日，浙江省国资委出具了预审核意见，原则同意浙建集团开展本次交易。

2019年5月29日，浙江省国资委就本次交易的评估报告完成评估备案。

（五）交易尚需履行的决策和审批程序

- 1、本次交易尚需经浙江省国资委批准；
- 2、本次交易尚需经上市公司股东大会审议通过；
- 3、国资运营公司及其一致行动人免于以要约方式增持多喜爱的股份尚需经上市公司股东大会通过；
- 4、本次交易尚需经中国证监会核准；
- 5、交易各方根据相关法律法规规定履行其他必要的审批/备案程序（如适用）。

三、本次交易的具体方案

（一）本次交易方案概要

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，截至本报告书摘要签署之日，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。

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，浙建集团目前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《置入资产评估报告》，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。

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团评估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。

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。

本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

序号	交易对方	新增股份数量（股）	对应置入资产价值（万元）
1.	国资运营公司	340,444,114	295,845.93
2.	中国信达	124,629,168	108,302.75
3.	工银投资	124,629,168	108,302.75
4.	浙江建阳	67,108,013	58,316.86
5.	迪臣发展	67,108,013	58,316.86
6.	鸿运建筑	67,108,013	58,316.86
7.	财务开发公司	46,975,609	40,821.80
合计		838,002,098	728,223.82

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自《吸收合并协议之补充协议》签署日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

在本次方案获得中国证监会审核核准后，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。

现金选择权提供方为中国信达。

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如下：

序号	股东姓名	标的股份数量（股）	转让比例
1.	陈军	51,683,794	14.90%
2.	黄娅妮	17,728,176	5.11%
合计		69,411,970	20.01%

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.	国资运营公司	409,856,084	37.90%
2.	中国信达	124,629,168	11.53%
3.	工银投资	124,629,168	11.53%
4.	浙江建阳	67,108,013	6.21%
5.	迪臣发展	67,108,013	6.21%

序号	交易对方	获得多喜爱股份数量（股）	持股比例
6.	鸿运建筑	67,108,013	6.21%
7.	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。

本次交易完成后，浙建集团目前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。

（二）本次发行股份的基本情况

1、发行股份的种类、每股面值

本次发行股份种类为人民币普通股 A 股，每股面值人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

本次吸收合并的发行方式为非公开发行，发行对象为浙建集团的全体股东，即国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司。

3、股份发行的价格

本次交易采用定价基准日前 60 个交易日的公司股票均价作为市场参考价，股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，符合《重组管理办法》第四十五条的规定。在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息等事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。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。

自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行价格的调整

方法如下：

假设调整前价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股配股数为 K ，配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后的价格为 P_1 ，则：

$$\text{派息：} P_1 = P_0 - D$$

$$\text{送股或转增股本：} P_1 = P_0 / (1 + N)$$

$$\text{配股：} P_1 = (P_0 + A \times K) / (1 + K)$$

$$\text{三项同时进行：} P_1 = (P_0 - D + A \times K) / (1 + K + N)$$

4、股份发行的数量

本次发行的股份数量将按照下述公式确定：

国资运营公司取得的股份数量 = (置入资产交易价格 * 国资运营公司在浙建集团的持股比例 - 置出资产交易价格) ÷ 本次发行股份的发行价格；

除国资运营公司外其他各交易对方取得的股份数量 = 置入资产交易价格 * 该方在浙建集团的持股比例 ÷ 本次发行股份的发行价格

根据上述发行股份购买的置入资产价值以及本次发行的发行价格计算，本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

序号	交易对方	新增股份数量（股）	对应置入资产价值
1.	国资运营公司	340,444,114	295,845.93
2.	中国信达	124,629,168	108,302.75
3.	工银投资	124,629,168	108,302.75
4.	浙江建阳	67,108,013	58,316.86
5.	迪臣发展	67,108,013	58,316.86
6.	鸿运建筑	67,108,013	58,316.86
7.	财务开发公司	46,975,609	40,821.80
合计		838,002,098	728,223.82

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。

5、上市地点

本次发行股份的上市地点为深交所。

6、股份锁定期

根据《重组管理办法》第四十六条的规定，在本次交易涉及的向特定对象非公开发行股份中，股份锁定期主要安排如下：

交易方	锁定期	说明
国资运营公司	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。 2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。 3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。 6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权，且作为业绩承诺方

交易方	锁定期	说明
浙江建阳	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人，且作为业绩承诺方
迪臣发展	2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。	
鸿运建筑	4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。 5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	
财务开发公司	1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不得以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。 2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人

交易方	锁定期	说明
工银投资	1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。	特定对象以资产认购本次发行的股份
中国信达	2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。 3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。	

7、市场参考价格的选择

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次吸收合并的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

以本次吸收合并的定价基准日为上市公司第三届董事会第十五次会议决议公告日，定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：

单位：元/股

定价基准日	市场参考价	市场参考价的 90%
定价基准日前 20 交易日均价	17.711	15.940
定价基准日前 60 交易日均价	16.423	14.781
定价基准日前 120 交易日均价	18.079	16.271

近年来，多喜爱业绩均平稳增长，且本次定价基准日前上市公司的股价未出现异常波动。本次交易的股份发行价格采用定价基准日前 60 个交易日均价为市场参考价，系交易各方基于上市公司近期的盈利现状、停牌前的股价走势及本次

交易拟购买资产的盈利能力和估值水平，在兼顾交易各方利益的基础上综合协商确定，有利于各方合作共赢和本次重组的成功实施。

本次交易的股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。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。符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

（三）本次重组过渡期间损益的归属

就浙建集团在过渡期间的损益（以上市公司聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所对过渡期间的损益情况出具的专项审核意见为准）归属，本次交易置入资产的评估采用收益法的评估结果作为定价依据，置出资产的评估采用资产基础法的评估结果作为定价依据。自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担；自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动由置出资产承接方享有或承担。

四、本次交易构成重大资产重组、构成关联交易、构成重组上市

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易拟置入资产为浙建集团 100%股份。根据浙建集团及多喜爱经审计的 2018 年度财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

财务数据	浙建集团 (2018.12.31/2018 年度)	多喜爱 (2018.12.31/2018 年度)	占比
资产总额与置入资产作价孰高	6,486,680.60	100,792.91	6,435.65%
资产净额与置入资	799,774.13	69,401.44	1,152.39%

财务数据	浙建集团 (2018.12.31/2018 年度)	多喜爱 (2018.12.31/2018 年度)	占比
产作价孰高			
营业收入	6,567,486.89	90,282.52	7,274.37%

注 1：资产总额以总资产和置入资产作价孰高，资产净额以归母净资产和置入资产作价孰高。

注:2：资产净额为合并报表口径归属于母公司股东净资产。

注 3：多喜爱 2018 年度财务数据经天职审计；浙建集团 2018 年度财务数据经天健审计。

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组；同时，由于涉及向特定对象发行股份，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人变更为浙江省国资委；浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将成为上市公司控股股东的一致行动人，将成为上市公司的关联方。此外，本次交易完成后，工银投资、中国信达持有上市公司股份将超过 5%，将成为上市公司的关联方。

本次交易为上市公司与其潜在控股股东、潜在控股股东的一致行动人及潜在持股 5%以上股东的交易，根据《重组管理办法》和《股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

（三）本次交易构成重组上市

本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人变更为浙江省国资委。根据浙建集团 2018 年经审计财务数据，2018 年拟置入资产营业收入为 6,567,486.89 万元，占上市公司 2018 年营业收入 90,282.52 万元的比例为 7,274.37%，超过 100%。根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品

牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。

本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本报告书摘要签署之日，上市公司总股本为 346,800,000 股，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，占上市公司总股本的 29.83%，为上市公司第一大股东；陈军、黄娅妮合计持有上市公司 69,411,970 股股份，占上市公司总股本的 20.01%。上市公司无实际控制人。根据交易各方签署的《吸收合并协议》、《吸收合并协议之补充协议》，本次交易多喜爱向交易对方合计发行A股股份的数量为 838,002,098 股，同时注销浙建集团持有的上市公司股份 103,462,000 股，即本次交易后实际新增股份数量为 734,540,098 股。

本次交易前后，上市公司股东的持股情况如下：

单位：股

股东	本次交易前		本次交易后 (不考虑现金选择权)	
	持股数量	占比	持股数量	占比
浙建集团	103,462,000	29.83%	-	-
陈军、黄娅妮	69,411,970	20.01%	-	-
本次交易前上市公司 其他股东	173,926,030	50.15%	173,926,030	16.08%
国资运营公司	-	-	409,856,084	37.90%
工银投资	-	-	124,629,168	11.53%
中国信达	-	-	124,629,168	11.53%
浙江建阳	-	-	67,108,013	6.21%
迪臣发展	-	-	67,108,013	6.21%
鸿运建筑	-	-	67,108,013	6.21%
财务开发公司	-	-	46,975,609	4.34%
总股本	346,800,000	100.00%	1,081,340,098	100.00%

本次交易完成后，浙建集团将注销法人资格，浙建集团的全体股东将成为上市公司的股东。国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将合计持有上市公司 658,155,732 股股份，占本次交易后上市公司总股本的 60.86%，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据天职出具的《上市公司2018年年度审计报告》和天健出具的《备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2018 年度/2018 年 12 月 31 日		
	实际数	备考数	变动幅度
资产总额	100,792.91	6,486,680.60	6,335.65%
归属母公司股东所有者权益	69,401.44	383,637.87	452.78%
每股净资产（元/股）	3.40	3.55	4.28%
营业收入	90,282.52	6,567,486.89	7,174.37%
利润总额	4,925.84	115,831.89	2,251.51%
归属于母公司股东净利润	2,778.48	81,996.89	2,851.14%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.76	456.75%

从上表可以看出，本次交易将提升上市公司的资产规模和盈利能力。本次交易完成后，归属于上市公司母公司股东净利润将显著增加，每股收益较大幅提升，不存在因并购重组交易而导致即期每股收益被摊薄的情况。本次交易有利于增强本公司持续经营能力和抗风险能力，符合本公司全体股东的利益。

（本页无正文，为《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书（草案）摘要》之盖章页）

多喜爱集团股份有限公司

2019年6月5日