海南瑞泽新型建材股份有限公司

关于重大资产重组标的资产的减值测试报告

广东中广信资产评估有限公司对海南瑞泽新型建材股份有限公司（以下简称“公司”或“海南瑞泽”）截止 2020 年 12 月 31 日重大资产重组标的资产 100%股东权益价值进行了评估，并出具了《江西绿润评估报告》（中广信评报字[2021]第 012 号）、《江门绿顺评估报告》（中广信评报字[2021]第 105 号）。公司董事会对重大资产重组标的资产的减值测试作如下说明：

一、重大资产重组的基本情况

2016年5月25日，公司召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于公司购买佛山市绿润环境管理有限公司10%股权的议案》，同意公司以自有资金15,000.00万元人民币购买江西绿润投资发展有限公司(以下简称“江西绿润”)持有的佛山市绿润环境管理有限公司（后更名为广东绿润环境科技有限公司，以下简称“广东绿润”)10%的股权。此次资产购买事项于2016年6月13日经公司2016年第三次临时股东大会审议通过。2016年8月29日，公司支付了上述15,000.00万元股权购买款。

2016年9月9日，公司召开第三届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于公司购买佛山市绿润环境管理有限公司10%股权的议案》，同意公司再次与江西绿润、徐湛元、邓雁栋签订了《关于支付现金购买资产的协议》，再次以15,000.00万元人民币自有资金购买广东绿润10%的股权。此次追加投资事项已于2016年9月28日经公司2016年第五次临时股东大会审议通过。本次交易完成后，公司持有广东绿润20%的股权。2016年12月15日，公司支付了上述15,000.00万元股权购买款。

根据公司2017年9月11日召开的第四届董事会第三次会议、2017年9月27日召开的2017年第九次临时股东大会审议通过的《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案的议案》以及中国证券监督管理委员会《关于核准海南瑞泽新型建材股份有限公司向徐湛元等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2018】176号)，公司通过发行股份及支付现金相结合的方式购

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

买交易对方徐湛元、邓雁栋持有的江西绿润100%股权以及江门市绿顺环境管理有限公司(以下简称“江门绿顺”)100%股权（以下合称“标的资产”）。江西绿润和江门绿顺分别持有广东绿润50.00%股权、30.00%股权，本次交易完成后，海南瑞泽通过直接或间接的方式合计持有广东绿润100.00%股权。截止2018年12月，公司支付股权购买款39,600.00万元，股权过户已完毕。2019年1月，公司分别向徐湛元、邓雁栋支付剩余的现金对价13,730.00万元及13,630.00万元，至此公司本次收购的现金对价已全部支付完毕。

二、资产重组时标的资产的业绩承诺情况

1、标的资产评估情况

根据广东中广信资产评估有限公司出具的《江西绿润评估报告》（中广信评报字[2017]第 311 号）、《江门绿顺评估报告》（中广信评报字[2017]第 310 号），评估基准日为 2017 年 4 月 30 日，江西绿润 100%股权的评估值为 84,925.03 万元，江门绿顺 100%股权的评估值为 48,895.39 万元。由于江西绿润、江门绿顺为徐湛元、邓雁栋间接持有广东绿润股份的持股平台，仅持有广东绿润 80%股权，除此之外，江西绿润、江门绿顺未开展其他实质经营性业务。基于上述情况，对广东绿润采用资产基础法和收益法进行评估，江西绿润、江门绿顺则采用资产基础法进行评估，且江西绿润、江门绿顺长期股权投资的评估值按照广东绿润评估基准日所有者权益价值评估值乘以投资比例确定评估值。

参考前述江西绿润、江门绿顺 100%股权的评估值，并经交易各方协商，确定江西绿润 100%股权作价 86,300.00 万元，江门绿顺 100%股权作价 49,700.00 万元，由公司以发行股份及支付现金相结合的方式支付。

2、相关业绩承诺情况

根据公司与徐湛元、邓雁栋于 2017 年 9 月签订的《关于发行股份及支付现金购买资产的协议》（以下简称《资产购买协议》）以及 2017 年 12 月签订的《关于发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》（以下简称《资产购买协议之补充协议》，徐湛元、邓雁栋就广东绿润业绩承诺和补偿达成如下承诺：

（1）本次交易的业绩承诺期为 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度。

（2）本次交易的业绩承诺人为徐湛元、邓雁栋。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）徐湛元、邓雁栋承诺广东绿润在业绩承诺期内实现利润情况如下：

① 2017 年经审计的扣除非经常损益后的归属于母公司所有者的净利润不低于 12,000.00 万元；

② 2018 年经审计的扣除非经常损益后的归属于母公司所有者的净利润不低于 14,000.00 万元；

③ 2019 年经审计的扣除非经常损益后的归属于母公司所有者的净利润不低于 15,600.00 万元；

④ 2020 年经审计的扣除非经常损益后的归属于母公司所有者的净利润不低于 18,800.00 万元。

上述交易完成后，海南瑞泽应当于业绩承诺期内的每个会计年度结束后的 4 个月内，聘请具有相关证券业务资格的会计师事务所对广东绿润业绩承诺的实现情况进行审计并出具专项审计报告，以核实广东绿润在业绩承诺期内业绩实现情况。如果广东绿润业绩承诺期内未能达到《资产购买协议》及《资产购买协议之补充协议》中承诺的净利润，业绩承诺方应当向海南瑞泽进行补偿。

3、补偿安排

业绩承诺期满后，海南瑞泽应聘请具有证券期货业务资格的评估机构对标的资产截至业绩承诺期末的资产价格进行评估，并出具专项评估报告。根据评估结果，由海南瑞泽对标的资产进行减值测试，并聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所出具《减值测试专项审核报告》。如会计师事务所出具的减值测试专项审核报告显示，标的资产期末减值额>业绩承诺人在业绩承诺期内已赔偿的股份或者现金对价，则业绩承诺人对海南瑞泽另行补偿。

减值测试应补偿总额=标的资产期末减值额－业绩承诺人在业绩承诺期内已补偿的股份数量×本次发行股份购买资产每股发行价格－业绩承诺人在业绩承诺期内以现金方式补偿的金额。标的资产期末减值额为本次整体交易中标的资产对应的交易价格减去截至业绩承诺期末标的资产的资产价格（扣除承诺期间内各标的公司股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响）。减值测试的补偿优先以业绩承诺人尚未出售的海南瑞泽股份进行补偿。若业绩承诺人尚未出售的海南瑞泽股份不足以补偿减值测试对应的应补偿总额，则差额部分由业绩承诺人以现金方式继续向上市公司补偿。具体应补偿股份数量和现金金额的计算方式请参见

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

《资产购买协议》中关于业绩补偿措施的相关规定。如业绩承诺期满后，江西绿润和江门绿顺已注销，则上述标的资产减值测试、补偿方式及计算公式等相关事项均相应变更为标的资产对应的广东绿润股权（即广东绿润 80%股权）减值测试。

三、本报告编制依据

1、《上市公司重大资产重组管理办法》。

2、公司与徐湛元、邓雁栋签订的《关于发行股份及支付现金购买资产的协议》及《关于发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》。

四、减值测试过程

1、公司已聘请广东中广信资产评估有限公司对截止 2020 年 12 月 31 日重大资产重组标的资产 100%股东权益价值进行了评估，并于 2021 年 3 月 25 日出具了《江西绿润评估报告》（中广信评报字[2021]第 012 号）、《江门绿顺评估报告》（中广信评报字[2021]第 105 号），其中江西绿润股东权益评估值为 72,258.76 万元、江门绿顺股东权益评估值为 41,680.86 万元，合计 113,939.62 万元。

2、本次减值测试过程中，公司已向广东中广信资产评估有限公司履行了以下程序：

（1）已充分告知广东中广信资产评估有限公司本次评估的背景、目的等必要信息。

（2）谨慎要求广东中广信资产评估有限公司，在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次评估结果与广东中广信资产评估有限公司出具的《江西绿润评估报告》（中广信评报字[2017]第 311 号）、《江门绿顺评估报告》（中广信评报字[2017]第 310 号）评估报告的结果可比，需要确定评估假设、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）对比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）根据两次评估结果计算是否发生减值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

五、测试结论

通过以上工作，公司得出以下结论：

截止 2020 年 12 月 31 日，本次重大资产重组的标的资产江西绿润 100%股东权益评估价值为 72,258.76 万元、江门绿顺 100%股东权益评估价值为 41,680.86 万元，合计 113,939.62 万元，加上因未完成 2019 年度业绩承诺的原股东补偿款 556.96 万元、2018-2020 年度利润分配 36,044.70 万元后合计为 150,541.28 万元，高于标的资产交易价格 136,000.00 万元，未发生减值。

特此说明！

海南瑞泽新型建材股份有限公司

董事会

二〇二一年三月二十九日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn