

中国国际金融股份有限公司

关于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之

标的资产减值测试的核查意见

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“独立财务顾问”）作为多喜爱集团股份有限公司（以下简称“多喜爱”或“上市公司”）重大资产置换及换股吸收合并暨关联交易的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等有关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，本独立财务顾问经过审慎核查，对上市公司本次交易业绩承诺期满减值测试情况进行了核查，并发表意见如下：

一、本次重组基本情况

本次交易前，浙江省建设投资集团股份有限公司（以下简称“浙建集团”、“被合并方”或“标的公司”）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，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

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，浙建集团注销法人资格，上市公司作为存续主体，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相应注销。本次交易完成后，浙建集团的全体股东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。

截至本核查意见出具之日，与置入资产和置出资产有关的资产过户登记手续已办理完毕，浙建集团的全部债务已由上市公司承继，与置出资产有关的全部债务已由置出资产承接方承担，上市公司就本次交易增发的股份已经在中登公司登记，浙建集团原持有的上市公司股份已办理股份注销手续，上市公司注册资本变更为人民币 1,081,340,098.00 元，本次剩余股份转让的过户登记手续已全部完成。

二、业绩承诺及补偿约定情况

（一）业绩承诺情况

根据上市公司与交易对方浙江省国有资本运营有限公司（以下简称“国资运营公司”）、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、鸿运建筑有限公司于 2019 年 6 月 5 日签署的《盈利预测补偿协议》，所约定的盈利预测补偿期间及承诺扣非净利润金额的主要内容如下：

本次交易的业绩承诺期为 2019 年度、2020 年度、2021 年度。业绩承诺方承诺浙建集团于 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。

各方同意，业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起的连续三个会计年度，即：如果本次交易于 2019 年度实施完毕，业绩承诺期间为 2019 年度、2020 年度、2021 年度；如果本次交易于 2020 年度实施完毕，业绩承诺期间为 2020 年度、2021 年度、2022 年度；以此类推。

（二）补偿约定情况

本次交易实施完毕后，上市公司将指定具有证券从业资格的会计师事务所（以下简称“会计师事务所”）于业绩承诺期间每一会计年度结束后对浙建集团该年度实现的实际净利润（以下简称“实际净利润”）予以审核，并对实际净利润与同期承诺净利润的差异情况出具专项审核报告（以下简称“《专项审核报告》”）。如根据《专项审核报告》，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，则上市公司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，由业绩承诺方按照协议约定的方式向上市公司进行利润补偿。

如根据《专项审核报告》，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，由业绩承诺方按照协议约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

全体业绩承诺方当期应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：

当期应补偿金额=（截至当期期末承诺净利润数累计数－截至当期期末实际净利润数累计数）÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和×置入资产交易定价－累计已补偿金额

当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷本次发行的发行价格

在计算任一会计年度的当年应补偿股份数时，若当期应补偿金额小于零，则按零取值，已经补偿的股份不冲回，已经补偿的现金亦不退回。

在会计师事务所就最后一期业绩承诺期间出具《专项审核报告》之日起 30 日内，上市公司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，并出具资产减值测试报告（以下简称“《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上市公司进行补偿。

全体业绩承诺方就置入资产减值应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：

置入资产减值应补偿金额=置入资产期末减值额—承诺年度内已补偿总金额

置入资产减值应补偿股份数量=置入资产减值应补偿金额÷本次发行的发行价格

上述“置入资产期末减值额”为置入资产交易定价减去置入资产在业绩承诺期限届满日的评估值并扣除业绩承诺期间内因增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

三、减值测试情况

万邦资产评估有限公司于 2022 年 5 月出具了标的公司股东全部权益价值减值测试评估项目资产评估报告。

根据《浙江省建设投资集团股份有限公司股东全部权益价值减值测试评估项目资产评估报告》（万邦评报〔2022〕98 号），浙建集团在评估基准日 2021 年 12 月 31 日扣除在股东权益中列示的永续债后归属于母公司股东权益的评估价值为 1,274,700.00 万元。

标的资产减值金额计算过程如下：

单位：万元

项目名称	金额
标的资产盈利承诺期末归属母公司股东净资产评估值	1,274,700.00
加：盈利承诺期标的资产向股东分配利润	48,468.40
减：盈利承诺期本公司向标的资产增资	-
标的资产在盈利承诺期末归属母公司股东净资产评估净值	1,323,168.40
原收购标的资产交易作价	799,774.13

如上表，盈利预测补偿期限届满后期末标的资产未发生减值。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对减值测试情况出具了大华核字[2022]0010160 号《浙江省建设投资集团股份有限公司置入资产减值测试审核报告》，

审核报告的结论为：置入资产减值测试报告已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》（2020 年修正）及相关要求的规定编制，在所有重大方面公允反映了浙江建投重大资产重组置入资产减值测试结论。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司已编制标的资产的减值测试报告，已聘请万邦资产评估有限公司对标的资产价值进行了评估，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对减值测试情况出具了专项审核报告。根据相关评估报告和会计师专项审核报告，盈利预测补偿期限届满后期末标的资产未发生减值。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于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之标的资产减值测试的核查意见》之签字盖章页）

财务顾问主办人：



张 磊



胡霄俊



中国国际金融股份有限公司

2022 年 5 月 26 日