

广东省建筑工程集团股份有限公司  
重大资产重组业绩承诺期届满标的资产  
减值测试报告专项审核报告

众环专字(2026)0500484号

目 录

	起始页码
专项审核报告	1
广东省建筑工程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	1



# 广东省建筑工程集团股份有限公司 重大资产重组业绩承诺期届满标的资产减值测试报告 专项审核报告

众环专字(2026)0500484 号

广东省建筑工程集团股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审核了后附的广东省建筑工程集团股份有限公司(以下简称“广东建工”)管理层编制的《广东省建筑工程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》(以下简称“资产减值测试报告”)。

## 一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定,以及与广东省建筑工程集团控股有限公司签订的《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司及广东省建筑工程集团有限公司之发行股份购买资产协议》、《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》的相关要求,编制相关资产减值测试报告,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是广东建工管理层的责任。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上,对广东建工管理层编制的资产减值测试报告发表审核意见。

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中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审核工作,以对资产减值测试报告是否存在重大错报获取合理保证。在审核过程中,我们实施了包括询问、检查有关资料与文件、重新计算相关项目金额等我们认为必要的其他程序。我们相信,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

## 三、审计意见



我们认为，广东建工管理层编制的《广东省建筑工程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》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》、《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司及广东省建筑工程集团有限公司之发行股份购买资产协议》、《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》的规定编制，在所有重大方面公允反映了广东建工重大资产重组注入标的资产减值测试结论。

#### 四、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供广东建工披露关于资产业绩承诺期届满标的资产减值测试相关信息时使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：

王兵



中国注册会计师：

唐小琴



中国·武汉

2026年4月14日



# 广东省建筑工程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

本公司根据《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第230号)与广东省建筑工程集团控股有限公司(以下简称“建工控股”)于2022年6月1日签署《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司及广东省建筑工程集团有限公司之发行股份购买资产协议》、《广东水电二局股份有限公司与广东省建筑工程集团控股有限公司之业绩补偿协议》编制本报告。

## 一、发行股份购买资产基本情况

经中国证监会出具的《关于核准广东水电二局股份有限公司向广东省建筑工程集团控股有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2022]2993号),本公司购买建工控股持有的广东省建筑工程集团有限公司(以下简称“建工集团”)100%股权。本次交易对价以经广东省国资委备案的评估结果为基础确定,以2021年12月31日为基准日,分别采用资产基础法和收益法对建工集团截至评估基准日的股东权益进行了评估,经过对两种评估方法结果进行必要分析后,最终选用收益法评估结果作为本次评估结论。

根据中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司(以下简称中联国际)《广东水电二局股份有限公司拟发行股份购买



广东省建筑工程集团控股有限公司持有的广东省建筑工程集团有限公司 100% 股权涉及广东省建筑工程集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中联国际评字【2022】第 VSGQD0389 号），截至评估基准日（即 2021 年 12 月 31 日），建工集团股东全部权益评估值为 1,079,705.78 万元。2022 年 5 月 27 日，建工控股作出股东决定审议了建工集团利润分配方案，建工集团向建工控股现金分红 30,000.00 万元。基于上述评估结果并综合考虑评估基准日后建工集团现金分红金额，确定本次发行股份购买建工控股持有建工集团 100% 股权的交易对价为 1,049,705.78 万元。

2023 年 1 月 6 日，建工集团取得广东省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440000190330368U），建工集团已就本次交易涉及的股权过户事宜办理完成工商变更登记手续，本次变更后，公司直接持有建工集团 100% 股权。2023 年 2 月 13 日，公司本次发行股份购买资产的新增股份登记已办理完毕。

## 二、业绩承诺与补偿

### （一）业绩承诺

根据本公司与建工控股（以下简称：业绩补偿义务人）签订的业绩补偿协议，业绩补偿义务人承诺建工集团在 2023 年度、2024 年度及 2025 年度实现经审计的净利润（以下均指经符合《中华人民共和国证券法》规定的会计师事务所审计确认的归属于母



公司扣除非经常性损益后的净利润)分别不低于以下金额:

期 间	2023 年度	2024 年度	2025 年度
承诺净利润 (万元)	104,604.10	109,527.88	113,301.20

## (二) 业绩补偿

若建工集团在业绩承诺期内任一年度末累计实现净利润数未达到截至该年度末累计承诺净利润数,则业绩补偿义务人应按照本协议约定对本公司承担业绩补偿义务。补偿原则为:业绩补偿义务人优先以股份补偿的方式进行补偿(即上市公司无偿回购股份),不足以补偿时,再以现金进行补偿。

## (三) 期末减值测试补偿

本公司与业绩补偿义务人同意在业绩承诺期届满后,本公司聘请符合法律法规规定的会计师事务所,依照中国证监会等的规则及要求,对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》。除非法律有强制性规定,否则《减值测试报告》采取的估值方法应与《标的资产评估报告》保持一致。

根据《减值测试报告》,如:标的资产于业绩承诺期届满之日的减值额>已补偿股份总数×本次股份的发行价格+已补偿现金总额(如有),则业绩补偿义务人应对本公司另行补偿。另行补偿时,业绩补偿义务人应优先以其于本次交易中获得的作为交易作价的新增股份进行补偿,不足部分以现金进行补偿。

另需补偿的股份数=标的资产期末减值额÷本次交易发行股份的价格-累计已补偿股份总数。



应补偿金额=(标的资产应补偿股份数-累计已补偿股份总数)×本次交易发行股份的价格。

按照前述公式计算需另行补偿的股份数量并非整数时,应当舍去小数取整数,对不足1股的剩余部分应由乙方以现金予以补偿。若计算的需另行补偿的股份数量小于0时,按0取值。

如果业绩承诺期内上市公司以转增或送股方式进行分配而导致业绩补偿义务人持有的上市公司股份数发生变化的,则需另行补偿的股份数量应调整为:按上款公式计算的需另行补偿的股份数量×(1+转增或送股比例)。

业绩补偿义务人就标的资产所需补偿的股份数均不超过其基于本次发行股份购买资产获得的上市公司新增股份,就标的资产对本公司的股份补偿金额与现金补偿金额合计不应超过标的资产交易价格。

若本公司在业绩承诺期内实施送股、转增等除权事项的,则业绩补偿义务人累计补偿的股份数量将根据实际情况随之进行调整,业绩补偿义务人根据减值测试应补偿的股份数量亦将根据实际情况随之进行调整。若本公司在业绩承诺期内实施现金分红的,对于应补偿股份数量所获现金分红的部分,业绩补偿义务人应相应返还给本公司。

### 三、业绩承诺完成情况

2023年12月19日本公司通过内部无偿划转的方式受让建工集团所持有25家控股子公司股权,建工集团不再持有被划转



公司的股权。为保证与重大资产重组时的可比性，审计机构在各年度出具的《关于广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》，仍然按划转前的“原建工集团”口径。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广东省建筑工程集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明的审核报告》（大华核字[2024]0011000334号），中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》（众环专字（2025）0500232号）、《关于广东省建筑工程集团股份有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》（众环专字（2026）0500484号），截至2025年12月31日，业绩承诺期届满，原建工集团业绩承诺完成情况如下：

期 间	2023 年度	2024 年度	2025 年度
承诺净利润（万元）	104,604.10	109,527.88	113,301.20
实现净利润（万元）	110,052.65	110,875.52	112,105.26
当年累计承诺净利润（万元）	104,604.10	214,131.98	327,433.18
当年累计实现净利润（万元）	110,052.65	220,928.17	333,033.43
完成率	105.21%	103.17%	101.71%

2023年-2025年，原建工集团累计完成业绩承诺的101.71%，每年累计利润实现数大于当年累计利润承诺数，不存在利润补偿的情形。

#### 四、减值测试过程

截至2025年12月31日，业绩承诺期已届满，本公司聘请



中联国际对原建工集团截至 2025 年 12 月 31 日的股权市场价值进行了评估。

委托前，公司对中联国际的评估资质、评估能力及独立性等情况进行了解，未识别出异常情况。

本次减值测试过程中，本公司已向中联国际履行了以下程序：一是已充分告知中联国际本次评估的背景、目的等必要信息。二是谨慎要求中联国际在不违反专业标准的前提下，为保证本次评估结果与中联国际原出具的《资产评估报告》（中联国际评字〔2022〕第 VSGQD0389 号）结果可比，需要确保评估假设、评估参数、评估依据等不存在重大不一致（因政策、市场等因素导致的有合理依据的变化除外）。三是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。

中联国际根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等相关情况，确定采用收益法对委托评估的原建工集团截至 2025 年 12 月 31 日市场价值进行评估。

中联国际于 2026 年 4 月 10 日出具了《资产评估报告》（中联国际评字〔2026〕第 VKGQD0191 号），评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，原建工集团标的资产合并口径报表（归属于母公司）股东权益评估值为 1,700,455.81 万元。

业绩承诺期内，原建工集团合计分配利润 143,621.63 万元，增资 456,279.35 万元，扣除增资、利润分配影响后，原建工集团标的资产合并口径报表（归属于母公司）股东权益评估价值为



1,387,798.09 万元，高于标的资产的交易价格 1,049,705.78 万元。

## 五、减值测试结论

经测试，截至 2025 年 12 月 31 日，原建工集团标的资产合并口径报表（归属于母公司）股东权益评估价值在考虑业绩承诺期内股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响后，与资产交易时价格相比未发生减值。

广东省建筑工程集团股份有限公司

2026 年 4 月 14 日





# 营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

(副本)

5 - 1



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、备案、  
许可、监管信息。

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云涛、杨荣华

出资额 肆仟壹佰玖拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18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；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

登记机关



2025年 11月 18日



# 会计师事务所 执业证书



名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道  
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

## 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：



二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制



姓名	王兵
Full name	_____
性别	男
Sex	_____
出生日期	1980-03-12
Date of birth	_____
工作单位	中审众环会计师事务所
Working unit	_____
身份证号码	(特殊普通合伙)广东分所
Identity card No.	440521198003121631



### 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.



王兵 440100300014

年 月 日  
/y /m /d

证书编号：  
No. of Certificate

440100300014

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance

2006 年 09 月 14 日  
/y /m /d

2020 年 9 月 换发



姓名	唐小琴
Full name	唐小琴
性别	男
Sex	男
出生日期	1987-08-24
Date of birth	1987-08-24
工作单位	中审众环会计师事务所
Working unit	(特殊普通合伙)广东分所
身份证号码	340823198708245517
Identity card No.	340823198708245517



### 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.



唐小琴 420100050317

年 月 日  
/y /m /d

证书编号：  
No. of Certificate 420100050317

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance 2018 年 05 月 21 日  
/y /m /d