

维业建设集团股份有限公司

关于重大资产重组业绩承诺期届满标的资产减值测试 情况的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整。没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

维业建设集团股份有限公司（以下简称“公司”、“维业股份”）2020年12月实施重大资产重组，于2021年3月完成了对珠海铎龙装饰有限公司（以下简称“铎龙装饰”，曾用名：珠海华发景龙建设有限公司）50%股权和建泰建设有限公司（以下简称“建泰建设”，以下与铎龙装饰并称“标的公司”）40%股权的收购工作。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定和《支付现金购买资产协议》及相关补充协议的约定，现就本次重大资产重组业绩承诺期届满标的资产减值测试的情况公告如下：

一、本次股权收购的基本情况

公司于2020年12月4日召开的第四届董事会第二十一临时会议、2021年1月4日召开的第四届董事会第二十三次临时会议、2021年2月5日召开的第四届董事会第二十五次临时会议和2021年2月22日召开的2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于本次重大资产重组方案的议案》等相关议案，同意公司以支付现金的方式购买珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份”）持有铎龙装饰50%股权、珠海华薇投资有限公司（以下简称“华薇投资”）持有建泰建设40%股权。具体内容详见公司于2020年12月5日、2021年1月5日、2021年2月6日和2021年2月23日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的相关公告。2021年3月3日，本次交易所涉及的标的资产已完成过户，并已办妥工商变更登记手续。

二、业绩承诺情况

（一）业绩承诺

交易双方确认，本次交易项下交易对方华发股份、华薇投资对维业股份的利

利润补偿期间为本次交易实施完毕当年起的连续五个会计年度（下称“利润补偿期间”），即 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度。

交易对方华发股份承诺，铨龙装饰 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度实现的经具有从事证券、期货相关业务资格会计师事务所审计的合并报表口径下扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 5,160.00 万元、5,270.00 万元、5,630.00 万元、5,810.00 万元、5,980.00 万元。

交易对方华薇投资承诺，建泰建设 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度实现的经具有从事证券、期货相关业务资格会计师事务所审计的合并报表口径下扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 2,830.00 万元、2,900.00 万元、2,970.00 万元、3,010.00 万元、2,870.00 万元。

（二）补偿机制

在业绩承诺期内，若标的公司于利润补偿期内各年度累计实际实现净利润未达到交易对方相应年度累计承诺净利润数额，则交易对方应就未达到承诺净利润的部分向维业股份进行现金补偿。现金补偿金额计算方式如下：

（a）利润补偿期间，补偿义务人当年应补偿现金金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和×拟购买资产交易作价－累积已补偿金额。

（b）如根据上述公式计算的当年应补偿现金金额小于或等于 0 时，则按 0 取值，即补偿义务人无需向维业股份补偿现金。但补偿义务人已经补偿的现金不冲回。

本次交易完成后，维业股份应在利润承诺期内各个会计年度结束后聘请具有从事证券、期货相关业务资格的会计师事务所对标的公司实现的业绩指标情况出具《专项审计报告》，根据《专项审计报告》确定交易对方承诺净利润数与标的公司实际实现净利润数的差额，并在维业股份年度报告中单独披露该差额。

如交易对方因标的公司实现的实际净利润数低于承诺净利润数而须向维业股份进行利润补偿的，交易对方应在审计机构出具每一会计年度《专项审计报告》后 30 日内向维业股份支付补偿金额，支付方式具体如下：

若维业股份尚未支付的当期现金对价大于当期应补偿金额，补偿金额应从维业股份尚未支付的现金对价中予以扣除，剩余现金对价维业股份应在前述《专项

审计报告》出具后 30 日内支付给交易对方。

若维业股份尚未支付的当期现金对价小于当期应补偿金额，则维业股份不予支付该等尚未支付的现金，且不足部分须由交易对方另行以现金方式在前述《专项审计报告》出具之后 30 日内向维业股份补足。

交易各方同意，标的公司于承诺期内实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润按照如下原则计算：标的公司及其子公司的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与本次交易中大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标的公司《审计报告》确认的标的公司会计政策及会计估计保持一致。

（三）减值测试补偿

在利润补偿期间届满时，维业股份将聘请具有证券相关业务资格的审计机构对建泰建设 40%股权、铎龙装饰 50%股权进行减值测试，如果减值额大于已补偿现金金额的，则补偿义务人（珠海华发实业股份有限公司、珠海华薇投资有限公司）同意另行向本公司作出资产减值补偿，该资产减值补偿采取现金补偿的形式。资产减值补偿的金额为：资产减值应补偿现金金额=期末减值额—补偿期限内已补偿总金额。

三、业绩承诺实现情况

截至 2025 年 12 月 31 日业绩承诺期届满，经审计，标的公司业绩承诺完成情况如下：

单位：人民币万元

年度	标的公司名称	承诺利润	扣非归母净利润 (合并口径)	完成率
2025 年度	铎龙装饰	5,980.00	7,700.38	128.77%
	建泰建设	2,870.00	2,895.33	100.88%
2024 年度	铎龙装饰	5,810.00	11,637.50	200.30%
	建泰建设	3,010.00	15,072.11	500.73%
2023 年度	铎龙装饰	5,630.00	8,416.88	149.50%
	建泰建设	2,970.00	14,157.73	476.69%
2022 年度	铎龙装饰	5,270.00	7,911.20	150.12%
	建泰建设	2,900.00	12,513.55	431.50%
2021 年度	铎龙装饰	5,160.00	8,085.33	156.69%

年度	标的公司名称	承诺利润	扣非归母净利润 (合并口径)	完成率
	建泰建设	2,830.00	5,676.07	200.57%

根据《支付现金购买资产协议》及相关补充协议，铎龙装饰、建泰建设已完成2021年度、2022年度、2023年度、2024年度及2025年度的业绩承诺，未发生触及补偿义务的情形，相关承诺方无需向维业股份进行补偿。

四、资产减值测试情况

公司已聘请广东联信资产评估土地房地产估价有限公司、立信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次重大资产重组业绩承诺期届满标的资产减值测试进行评估与审核。

经测试，截至2025年12月31日，公司将计算的股东权益评估价值与交易作价进行比较，确认公司持有的建泰建设40%的股东权益、铎龙装饰50%股权不存在减值的情形。

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《维业建设集团股份有限公司以业绩补偿承诺期届满减值测试为目的所涉及建泰建设有限公司40%股东权益价值资产评估报告》（联信（证）评报字[2026]第A0320号）、《维业建设集团股份有限公司以业绩补偿承诺期届满减值测试为目的所涉及珠海铎龙装饰有限公司50%股东权益价值资产评估报告》（联信（证）评报字[2026]第A0321号），评估基准日2025年12月31日时，铎龙装饰股东全部权益评估值为55,769.07万元，增值1,734.67万元，增幅3.21%，则铎龙装饰50%股东权益价值为27,884.54万元，高于原收购评估价值21,850.00万元；建泰建设股东全部权益评估值为60,473.32万元，增值15,149.93万元，增幅33.43%，则建泰建设40%股东权益价值为24,189.33万元，高于原收购评估价值9,000.00万元。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《建泰建设有限公司40%股权减值测试报告及专项审核报告》（信会师报字[2026]第ZM10582号）、《珠海铎龙装饰有限公司50%股权减值测试报告及专项审核报告》（信会师报字[2026]第ZM10581号）审核结果：公司管理层编制的减值测试已按照《上市公司重大资产重组管理办法》有关规定以及公司与交易方签署的《支付现金购买资产协议》及相关补充协议的要求编制，如实反映了业绩承诺期届满标的资产减值测试情况。

中信证券股份有限公司出具了《中信证券股份有限公司关于维业建设集团股

份有限公司重大资产购买暨关联交易之2025年度业绩承诺实现情况及减值测试情况的核查意见》，认为：铎龙装饰、建泰建设已完成2021年度、2022年度、2023年度、2024年度及2025年度的业绩承诺，相关承诺方无需向维业股份进行补偿。经测算，扣除业绩承诺期内标的公司股东增资、减资、接受赠与、利润分配以及送股、公积金转增股本等除权除息行为的合计影响后，将计算的股东权益评估价值与交易作价进行比较，维业股份持有的铎龙装饰50%和建泰建设40%的股东权益不存在减值的情形，不涉及相关承诺方进行补偿。

特此公告。

维业建设集团股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月一日