



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
关于广东英聚建筑工程有限公司
2022-2024 年度业绩承诺完成情况的专项审核报告

中国·北京
BEIJING CHINA

目 录

一、专项审核报告	1-2
二、关于 2022-2024 年度业绩承诺完成情况的说明	3-5

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
关于广东英聚建筑工程有限公司
2022-2024 年度业绩承诺完成情况的专项审核报告

中审亚太审字（2025）010227 号

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称“美芝股份公司”）编制的《关于广东英聚建筑工程有限公司 2022-2024 年度业绩承诺完成情况的说明》进行了专项审核。

一、管理层的责任

美芝股份公司管理层的责任是按照深圳证券交易所的相关规定，编制《关于广东英聚建筑工程有限公司2022-2024年度业绩承诺完成情况的说明》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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《关于广东英聚建筑工程有限公司2022-2024年度业绩承诺完成情况的说明》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《关于广东英聚建筑工程有限公司2022-2024年度业绩承诺完成情况的说明》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

三、审核意见

我们认为，美芝股份公司管理层编制的《关于广东英聚建筑工程有限公司2022-2024年度业绩承诺完成情况的说明》符合深圳证券交易所的相关规定，在所有重大方面公允反映了广东英聚建筑工程有限公司2022-2024年度业绩承诺完成情况。



四、其他说明事项

本审核报告仅供美芝股份公司披露广东英聚建筑工程有限公司2022-2024年度业绩承诺完成情况之目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：王湘飞



中国注册会计师：吴雪龙



中国·北京

二〇二五年九月二十日



深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

关于广东英聚建筑工程有限公司

2022-2024 年度业绩承诺完成情况的说明

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称美芝股份公司或公司）于 2022 年完成收购广东英聚建筑工程有限公司（以下简称英聚建筑），根据深圳证券交易所相关规定，公司对上述被收购公司 2022-2024 年度业绩承诺完成情况说明如下。

一、业绩承诺所涉及交易的基本情况

1、交易方案简介

公司与滨州景耀企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“滨州景耀”）、自然人朱涛签订《股权转让协议》，收购滨州景耀、朱涛持有的广东英聚建筑工程有限公司 51%的股权。根据深圳中洲资产评估有限公司出具的深中洲评字第 2021-199 号《资产评估报告》，以 2021 年 5 月 31 日为评估基准日（以下简称“基准日”），英聚建筑全部股东权益价值为 5,535.82 万元，在此评估值的基础上，经双方友好协商，英聚建筑的全部股东权益价值为 5,500.00 万元，51%股权的交易对价为 2,805.00 万元。其中，收购滨州景耀持有的英聚建筑 49%股权对应的股权转让价款为 2,695.00 万元；收购朱涛持有的英聚建筑 2%股权对应的股权转让价款为 110.00 万元。本次股权收购业经公司于 2022 年 1 月 10 日召开的第四届董事会第十一次会议审议通过。本次交易完成后，公司持有英聚建筑 51%的股权，并将其纳入公司合并报表范围。

二、业绩承诺情况

公司与滨州景耀、自然人朱涛签订《股权转让协议》在“第三条 业绩承诺条款”对业绩承诺进行了规定，规定如下：

1、作为公司受让标的股权的重要条件之一，在保持英聚建筑原有核心管理团队与成员基本稳定情况下，朱涛愿意对英聚建筑 2022 年-2024 年（即“对赌期”）的经营业绩作出以下承诺：

① 2022 年-2024 年度期间，朱涛承诺英聚建筑三年累积新签订订单合计不少于 21 亿元，若未完成该等新签订订单金额，朱涛应对英聚建筑进行现金补偿，补偿金额=（承诺三年累积新签订订单金额-实际三年累积新签订订单金额）/1,000，其中，承诺三年累积新签订订单金额数为 21 亿元。

② 朱涛承诺 2022 年-2024 年各年度经审计的净利润分别不低于 700.00 万元、1,800.00



万元及 2,500.00 万元（以下简称“承诺净利润”，净利润以归属于母公司股东的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低为原则）为准），如任一年度实际经审计净利润（本协议项下的“实际经审计净利润”或“实际净利润”均指实际实现的归属于母公司股东的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低为原则））低于当年度承诺净利润的，朱涛需对美芝股份公司进行现金补偿，具体计算公式如下，朱涛应保证英聚建筑经审计净利润的真实性。

当年应补偿现金数=（截至当期期末累积承诺净利润－截至当期期末累积实际净利润）
÷对赌期间内各年度的承诺净利润总和×本次交易作价－已补偿现金数。

其中，英聚建筑对赌期间内各年度的承诺净利润总和为 5,000.00 万元，英聚建筑本次交易作价为 2,805.00 万元。

对赌期内的补偿遵循“逐年计算、逐年补偿”的原则，即在各年度计算的应补金额少于 0 时，按 0 取值，已经补偿的金额不冲回。

美芝股份公司在英聚建筑于对赌期各个年度审计报告出具后，以书面方式通知朱涛履行补偿义务，朱涛必须自收到书面通知后的 10 个工作日内向美芝股份公司完成业绩补偿支付事项。

为免疑义，本条①、②项下现金补偿义务系相互独立，不互相抵扣。

2、双方同意，英聚建筑于对赌期内的实际净利润按照如下原则计算：英聚建筑的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与美芝股份公司会计政策、会计估计保持一致。

美芝股份公司有权在对赌期内对当年的实际净利润与承诺净利润的差异情况进行审查，并由审计机构对此出具《专项审核报告》。实际净利润与承诺净利润的差额根据审计机构出具的专项审核结果确定。

3、朱涛同意，自股权转让协议签署之日起，积极协助英聚建筑收回应收账款，并进行以下承诺：英聚建筑截至 2021 年 12 月 31 日的应收账款净额 80%（即应收账款余额扣除坏账准备金额，以下简称“承诺回收应收账款”）应在 2026 年 12 月 31 日前（包括当日）收回，朱涛有权要求英聚建筑通过发函、谈判以及提起司法程序等收回该等应收账款，若英聚建筑逾期未能收回承诺回收应收账款，则朱涛应在 2027 年 1 月 31 日前（包括当日），按照实际已收回的金额与承诺回收应收账款部分的差额（以下简称“差额部分”）以现金方式补偿支付给英聚建筑。若在 2027 年 12 月 31 日前（包括当日），英聚建筑收回差额部分，则按照收回情况，英聚建筑将差额部分实际回收款返还给朱涛。若在 2027 年 12 月 31 日后收回差额部分，则不再返还。



三、业绩承诺的完成情况

1、2022-2024 年度标的资产的业绩承诺的完成情况

承诺事项 1：新签订订单完成情况 单位：万元

年度	承诺数	完成数	差额	完成率
	1	2	3=2-1	4=2÷1
2022-2024 年度	210,000.00	71,501.84	138,498.16	34.05%
合计	210,000.00	71,501.84	138,498.16	34.05%

承诺事项 2：承诺净利润完成情况 单位：万元

年度	扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润			
	承诺数	完成数	差额	完成率
	1	2	3=2-1	4=2÷1
2022 年度	700.00	159.40	-540.60	22.77%
2023 年度	1,800.00	-3,679.48	-5,479.48	-204.42%
2024 年度	2,500.00	-5,084.63	-7,584.63	-203.39%
合计	5,000.00	-8,604.71	-13,604.71	-172.09%

承诺事项 3：回收应收账款完成情况 单位：万元

年度	承诺数	完成数	差额	完成率
	1	2	3=2-1	4=2÷1
2022-2024 年度	624.00	803.80	179.80	128.81%
合计	624.00	803.80	179.80	128.81%

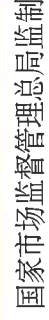
2、结论

广东英聚建筑工程有限公司 2022-2024 年度未完成业绩承诺事项 1 及事项 2，已完成业绩承诺事项 3。

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

2025 年 9 月 20 日







会计师事务所

执业证书



名称：中审亚太会计师事务所
首席合伙人：王增明
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010170
批准执业文号：京财会许可[2012]0084号
批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

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：北京市财政局
二〇二〇年十二月四日
中华人民共和国财政部制

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.



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.

年
月
日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to:



同意调出
Agree the holder to be transferred to:



- 一、注册会计师执业业务，必须经会计师事务所委托方可。
二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执业时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废。

1. When practising, the CPA shall work under the entrustment of the CPA firm.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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.



王湘飞
110001690021
四川省注册会计师协会
已年检二

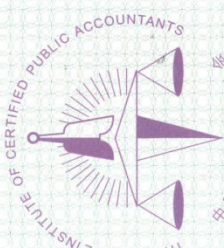
证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
发证日期:
Date of Issuance

2002 年 07 月 29 日

深圳市注册会计师协会
Shenzhen Institute of CPAs





姓名	吴雪龙	性别	男	出生日期	1987-07-07	工作单位	鹏盛会计师事务所(普通合伙)	身份证号码	411526198707070032
Full name	吴雪龙	Sex	男	Date of birth	1987-07-07	Working unit	鹏盛会计师事务所(普通合伙)	Identity card No.	411526198707070032





证书编号:
No. of Certificate

474700290130

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2022 04 22

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

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.



吴雪龙 474700290130

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 2 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

鹏盛会计师事务所
(前海片区分所)
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024 年 2 月 5 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

鹏盛会计师事务所
(前海片区分所)
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 11 月 19 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所
(深圳分所)
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024 年 11 月 19 日
/y /m /d