

上海电气集团股份有限公司
减值测试审核报告
天职业字[2020]18288号

目 录

减值测试审核报告——1

上海电气集团股份有限公司关于资产重组注入标的资产减值测试报告——3

减值测试审核报告

天职业字[2020]18288号

上海电气集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的上海电气集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）编制的《上海电气集团股份有限公司关于资产重组注入标的资产减值测试报告》。

一、管理层的责任

按照《重组管理办法》的有关规定，编制《上海电气集团股份有限公司关于资产重组注入标的资产减值测试报告》，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贵公司管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对贵公司管理层编制的《上海电气集团股份有限公司关于资产重组注入标的资产减值测试报告》发表意见。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》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对《上海电气集团股份有限公司关于资产重组注入标的资产减值测试报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

三、鉴证结论

我们认为，贵公司管理层编制的《上海电气集团股份有限公司关于资产重组注入标的资产减值测试报告》已按照《重组管理办法》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司资产重组注入标的资产减值测试结论。

减值测试审核报告（续）

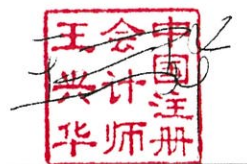
天职业字[2020]18288 号

四、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供贵公司 2019 年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



上海电气集团股份有限公司

关于资产重组注入标的资产减值测试报告

按照《重组管理办法》之有关规定，基于上海电气集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”或“上海电气”）的《业绩补偿协议》，上海电气编制了本资产重组注入标的资产减值测试报告。

一、资产重组的基本情况

本次交易总体方案包括，发行股份购买资产：上海电气拟向上海电气（集团）总公司（以下简称“电气总公司”）发行股份购买其持有的上海集优机械股份有限公司 47.18% 内资股股份、上海自仪泰雷兹交通自动化系统有限公司 50.10% 股权、上海电气集团置业有限公司（以下简称“电气置业”）100% 股权及电气总公司持有的 26 幅土地使用权及相关附属建筑物等资产。

二、业绩补偿协议情况

根据上海东洲资产评估有限公司出具的评估报告，本次交易涉及置入资产中，电气置业 100% 股权所含存货科目项下的房产及其土地使用权（除陈行支路 365 号的房产及其土地使用权），除存货科目项下以外的工业用地之土地使用权，住宅、办公、商业用房及其土地使用权和置入土地类资产中所含工业用地之土地使用权、住宅、办公、商业用房及其土地使用权（以下简称标的资产）价值系采取市场比较法进行评估。于评估基准日（2016 年 9 月 30 日），标的资产评估值为 454,476.26 万元。标的资产本次交易作价为 454,476.26 万元（以下简称“标的资产交易价格”）。

（一）承诺事项

在补偿测算期间（2017 年、2018 年、2019 年），本公司与电气总公司应共同对标的资产进行减值测试，如标的资产发生减值，电气总公司应向本公司补偿股份，如股份不足以补偿的，电气总公司应以现金予以补偿。

（二）业绩补偿

补偿测算期间内每年度的补偿金额按照如下方式计算：

标的资产应补偿股份数量=标的资产期末减值额/本次交易购买资产发行股份的发行价格-标的资产补偿期限内已补偿股份总数

标的资产期末减值额为标的资产交易价格减去期末标的资产评估值并扣除补偿测算期间内的股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

三、本报告编制依据

- 1、《重组管理办法》及其相关规定。
- 2、本公司与交易对方签署的《业绩补偿协议》。

四、减值测试过程

1、评估基准日 2016 年 9 月 30 日标的资产评估值为 454,476.26 万元，由于：1) 标的资产中的四川中路 126 弄 10-20 号的土地及附属建筑物已由电气总公司向本公司以现金方式回购，2) 标的资产中的汶水路 51 号、石门一路 239-243 号、天水路 109 号、汾州路 203 号、粤秀路 546 号已由政府收储，3) 沪宜公路 868 号已部分由政府收储，扣除该等地块后标的资产于评估基准日（2016 年 9 月 30 日）的评估值为 397,269.71 万元。

上海东洲资产评估有限公司对截至 2019 年 12 月 31 日本次资产重组注入的标的资产（不包含已经由电气总公司回购的部分及政府收储地块）进行了评估，并于 2020 年 4 月 1 日出具了东洲评报字【2020】第 0401 号《上海电气集团股份有限公司拟对部分资产期末减值测试的评估报告》，评估报告所载标的资产评估基准日 2019 年 12 月 31 日的评估值为 404,070.03 万元。

2、本次减值测试过程中，本公司已向上海东洲资产评估有限公司履行了以下工作：

(1) 已充分告知上海东洲资产评估有限公司本次评估的背景、目的等必要信息。

(2) 谨慎要求上海东洲资产评估有限公司，比对本次评估和以 2016 年 9 月 30 日为评估基准日出具的沪东洲资评报字【2016】第 0937166 号《上海电气集团股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的上海电气集团置业有限公司股东全部权益评估报告》、沪东洲资评报字【2016】第 0944196 号《上海电气集团股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的上海电气(集团)总公司部分经营性资产评估报告》中披露的标的资产的评估假设、评估参数等是否存在重大不一致。

(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《资产评估报告》中充分披露。

(4) 根据两次评估结果及期末账面资产净值计算是否发生减值。

五、测试结论

通过以上测试,本公司得出以下结论:本次资产重组注入的标的资产没有发生减值。

上海电气集团股份有限公司

二〇二〇年四月十三日



姓名 王兴华
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1976-01-30
 Date of birth _____
 工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通
 合伙)上海分所
 Working unit _____
 身份证号码 320106760130321
 Identity card No. _____

第一格为注册号
 (310000422265)

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.



2017年4月30日

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.



王兴华(310000422265)
 您已通过2018年年检
 上海市注册会计师协会
 2018年04月30日



王兴华(310000422265)
 您已通过2019年年检
 上海市注册会计师协会
 2019年05月31日



姓名 马翌
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1977-11-27
 Date of birth _____
 工作单位 天职国际会计师事务所·特殊普
 Working unit 通合伙·上海分所
 身份证号码 342201197711271253
 Identity card No. _____

60



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.



2017年 第 3 期

年度检验登记
Annual Renewal Registration

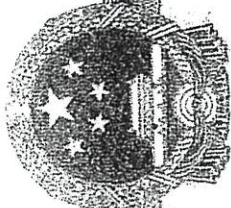
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



马翌 (110101504923)
 您已通过2018年年检
 上海市注册会计师协会
 2018年04月30日



马翌 (110101504923)
 您已通过2019年年检
 上海市注册会计师协会
 2019年05月31日



营业执照

(副本)
(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568



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 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

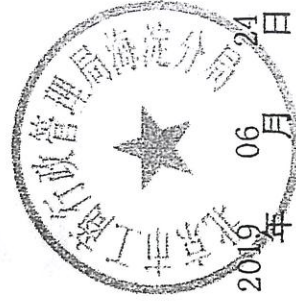
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算等事务中的审计业务；为诉讼法律事务提供会计、税务咨询、税务筹划、税务代理、税务设计、涉税鉴证、资产评估、土地增值咨询、房地产开发、技术咨询、企业管理咨询、企业内部控制咨询、软件系统开发、数据处理、云计算、信息技术咨询服务；代理记账、代建账套；企业资产受托管理；基础软件服务；销售计算机、软件及辅助设备（不含计算机信息系统集成一级资质）；从事国家法律法规允许的计算机、软件开发、集成电路芯片产品设计、租赁和商务咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关



2019年06月24日



国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

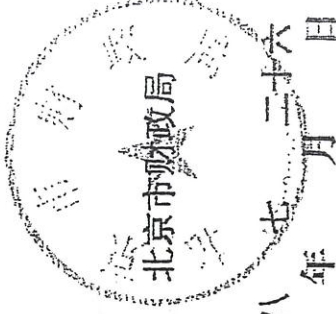
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000175

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:

二〇一一年

七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

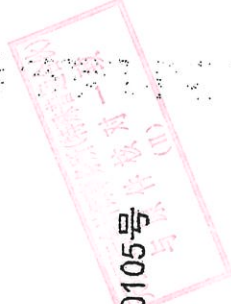
执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:



证书序号: 000406

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 邱靖之

证书号: 08

发证时间: 二〇一〇年五月

证书有效期至: 二〇一〇年五月二十六日

