

中体产业集团股份有限公司

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[2022]007062 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



# 北京注册会计师协会

## 业务报备统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101482022793015552
报告名称:	中体产业集团股份有限公司
报告文号:	大华核字[2022]007062号
被审(验)单位名称:	中体产业集团股份有限公司
会计师事务所名称:	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	其他鉴证业务
报告日期:	2022年04月22日
报备日期:	2022年04月21日
签字人员:	康会云(110001042429), 迟国栋(110101480378)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

中体产业集团股份有限公司  
重大资产重组业绩承诺实现情况说明的审核报告

	目 录	页 次
一、	重大资产重组业绩承诺实现情况说明的 审核报告	1-2
二、	中体产业集团股份有限公司重大资产重组业 绩承诺实现情况说明	1-6

## 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[2022]007062号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的中体产业集团股份有限公司（以下简称“中体产业”）编制的《中体产业集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》。

### 一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修订）的有关规定，编制《中体产业集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》，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中体产业管理层的责任。

### 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中体产业管理层编制的《中体产业集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》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《中体产业集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》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,中体产业管理层编制的《中体产业集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺实现情况说明》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年修订)的规定编制,在所有重大方面公允反映了中体产业实际盈利数与业绩承诺数的差异情况。

本审核报告仅供中体产业 2021 年度报告披露之目的使用,不得用作任何其他目的。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



康会云

中国注册会计师:



迟国栋

二〇二二年四月二十二日



## 中体产业集团股份有限公司 关于重大资产重组业绩承诺实现情况的说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年修订）的有关规定，中体产业集团股份有限公司（以下简称“本公司”）编制了本说明。

### 一、重大资产重组的基本情况

#### 1. 交易对方

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为 21 名，分别为华体集团有限公司、北京华体世纪物业管理有限公司、国家体育总局体育器材装备中心、国家体育总局体育基金管理中心、天津市人民体育馆、河北省全民健身活动中心、吉林省体育局夏季竞技运动保障中心、江苏省体育总会、浙江省体育竞赛中心、江西省体育总会、河南省体育局机关服务中心、湖北省体育总会、湖南省体育总会、广东省体育局机关服务中心、海南体育职业技术学院（海南省训练竞赛管理中心）、贵州省全民健身服务中心（贵州省体育馆）、昆明体育电子设备研究所、西藏自治区竞技体育管理中心、青海省体育总会、宁夏体育总会及新疆维吾尔自治区体育局机关服务中心。

#### 2. 交易标的

通过发行股份及支付现金的方式购买中体彩科技发展有限公司（以下简称“中体彩科技”）51%股权和北京国体世纪质量认证中心有限公司（以下简称“国体认证”）62%股权，通过支付现金的方式购买中体彩印务技术有限公司（以下简称“中体彩印务”）30%股权和北京华安联合认证检测中心有限公司（以下简称“华安认证”）100%股权。

#### 3. 交易价格

本次交易中，标的资产的交易价格以具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的、并经体育总局备案的评估报告的评估结果为参考依据。根据评估机构出具的并经体育总局备案的标的资产评估报告，以 2019 年 6 月 30 日为评估基准日，中体彩科技、中体彩印务、国体认证、华安认证 100% 股权评估情况如下表所示：

单位：万元

标的公司	评估结论方法	账面价值	评估值	评估增值	增值率
中体彩科技 100%股权	资产基础法	69,810.24	122,530.82	52,720.58	75.52%
中体彩印务 100%股权	资产基础法	49,570.00	88,878.49	39,308.49	79.30%
国体认证 100%股权	收益法	8,296.69	26,464.41	18,167.72	218.98%
华安认证 100%股权	收益法	877.25	2,837.22	1,959.97	223.42%

根据中体产业与交易对方签署的《购买资产协议》之补充协议，各方协商一致，除中体

彩科技外，原评估基准日（不含）至新评估基准日（即 2018 年 4 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日）期间，中体彩印务、国体认证、华安认证增加的净资产由中体产业享有。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大华”）出具的《损益专项审计报告》，标的公司 2018 年 4 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日净资产变动情况如下表所示：

单位：万元

标的公司	评估值 (a)	2018 年 4 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日净资产增减值 (b)	(a) - (b) (除中体彩科技外)
中体彩科技 100%股权	122,530.82	-9,551.64	122,530.82
中体彩印务 100%股权	88,878.49	2,855.57	86,022.92
国体认证 100%股权	26,464.41	2,362.42	24,101.99
华安认证 100%股权	2,837.22	352.99	2,484.23

注：鉴于中体彩科技 2018 年 4 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日净资产变动额为-9,551.64 万元，故根据《购买资产协议》之补充协议约定，中体彩科技的交易作价为中体彩科技以 2019 年 6 月 30 日为评估基准日的评估值\*51%

基于上述评估结果、协议约定及《损益专项审计报告》，本次交易中各标的资产的交易价格如下表所示：

单位：万元

交易标的	评估值	交易价格
中体彩科技 51%股权	62,490.72	62,490.72
中体彩印务 30%股权	26,663.55	25,806.87
国体认证 62%股权	16,407.93	14,943.23
华安认证 100%股权	2,837.22	2,484.23
合计	108,399.42	105,725.06

综上，本次交易标的资产作价 105,725.06 万元，其中，股份支付对价为 53,712.53 万元，现金支付对价为 52,012.53 万元。

#### 4. 发行股份

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A股)，每股面值为人民币 1.00 元。

本次交易发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第七届董事会 2018 年第九次临时会议决议公告日。定价基准日前 20 个交易日、前 60 个交易日、前 120 个交易日股票交易均价。

经上市公司与交易对方协商，充分考虑各方利益，确定本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 60 个交易日股票交易均价的 90%，即 10.65 元/股。鉴于上市公司于 2018 年 6 月 7 日召开 2017 年年度股东大会审议通过《公司 2017 年度利润分配方案》，以截至 2017



年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.22 元（含税）。公司前述权益分派方案已于 2018 年 7 月 23 日实施完毕。根据各方协商，本次发行股份购买资产的发行价格确定为 10.63 元/股。

公司于 2019 年 1 月 23 日召开了第七届董事会 2019 年第一次临时会议，审议通过了《关于调整发行股份购买资产发行价格的议案》、《关于本次调整不构成交易方案重大调整的议案》、《关于签署附条件生效的〈购买资产协议之补充协议（二）〉的议案》等议案，对本次交易的发行价格进行调整。上市公司根据发行股份购买资产的价格调整方案对本次发行股份购买资产的发行价格进行了如下调整：经交易各方协商后确定，本次发行股份购买资产的发行价格调整为每股 7.68 元/股，不低于本次交易调价基准日（即 2019 年 1 月 10 日）前 60 个交易日的上市公司股票交易均价的 90%。

鉴于上市公司于 2019 年 4 月 2 日召开 2018 年年度股东大会审议通过《公司 2018 年度利润分配方案》，以截至 2018 年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.30 元（含税）。公司前述权益分派方案已于 2019 年 5 月 15 日实施完毕，本次发行股份购买资产的发行价格相应调整为 7.65 元/股。上述发行价格及发行数量调整方案已经上市公司第七届董事会 2019 年第三次临时会议审议通过。

鉴于上市公司于 2020 年 5 月 20 日召开 2019 年年度股东大会审议通过《公司 2019 年度利润分配方案》，以截至 2019 年 12 月 31 日公司股份总数 843,735,373 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利人民币 0.35 元（含税）。公司前述权益分派方案已于 2020 年 6 月 15 日实施完毕，本次发行股份购买资产的发行价格相应调整为 7.62 元/股。在调价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权事项，本次发行价格将按照中国证监会及上海证券交易所的相关规则作相应调整。

## 5. 审批核准程序

(1) 2018 年 6 月 22 日，财政部文化司出具《关于批复华体集团有限公司等与中体产业集团股份有限公司资产重组事项的函》(财文便函[2018]179 号)，原则同意本次重组事项；

(2) 本次交易已经上市公司第七届董事会 2018 年第九次临时会议、第七届董事会 2018 年第十三次临时会议、第七届董事会 2018 年第十六次临时会议、第七届董事会 2019 年第一次临时会议、第七届董事会 2019 年第三次临时会议、第七届董事会 2019 年第六次临时会议审议通过；本次交易方案调整的相关事项已于 2019 年 11 月 12 日经上市公司第七届董事会 2019 年第九次临时会议审议通过；延长本次交易决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜期限的事项已于 2019 年 11 月 18 日经上市公司第七届董事会 2019 年第十次临时会议审议通过；更新本次交易相关文件财务数据事宜已于 2020 年 1 月 13 日经上市公司第七届董事会 2020 年第一次临时会议审议通过；

(3) 2018 年 12 月 14 日，财政部出具《财政部关于同意华体集团有限公司等国有股东



与中体产业集团股份有限公司资产重组的函》(财文函[2018]136号),同意华体集团等国有股东与中体产业的重大资产重组方案;

(4) 2018年12月24日,本次交易经公司2018年第五次临时股东大会审议通过;

(5) 本次交易对方已履行常务委员会、办公会等决策程序;

(6) 标的公司股东会审议通过本次交易方案;

(7) 2019年10月28日,评估机构以2019年6月30日为评估基准日重新出具的标的资产评估报告经体育总局备案;

(8) 2019年12月5日,延长本次交易决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜期限的事项经公司2019年第一次临时股东大会审议通过;

(9) 2019年12月20日,财政部出具《财政部关于同意中体产业集团股份有限公司资产重组调整方案的函》(财教函[2019]44号),原则同意中体产业集团股份有限公司资产重组调整方案;

(10) 本次募集配套资金方案调整的相关事项于2020年2月26日经上市公司第七届董事会2020年第三次临时会议审议通过;2020年3月6日,公司2020年第一次临时股东大会审议未通过募集配套资金方案调整的议案,故募集配套资金方案仍按照重组报告书“第一节本次交易的概况”之“四、本次交易的具体方案”之“(二)募集配套资金安排”的方案执行。

(11) 2020年3月19日,中国证监会并购重组委2020年第8次工作会议审议中体产业重组项目,结果为有条件通过。

(12) 2020年4月17日,中国证监会核发《关于核准中体产业集团股份有限公司向华体集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》(证监许可[2020]739号),核准本次交易方案。

## 二、收购资产业绩承诺情况

根据本公司与华体集团、装备中心、华体物业于2018年9月21日签订的《盈利预测补偿协议》,于2019年11月12日签订的《盈利预测补偿协议之补充协议》,标的资产的利润补偿期为本次交易实施完毕后3年(含本次重组实施完毕当年)(以下简称“利润补偿期”或“业绩承诺期”),即2019年、2020年、2021年;若本次交易未能在2019年12月31日前(含)实施完毕,则业绩补偿期间将作相应顺延,即2020年、2021年、2022年。本次交易实施完毕是指资产过户实施完毕。

### 1. 业绩承诺期间及承诺业绩

交易对方对采取收益法评估结果作为定价依据的两家标的公司国体认证、华安认证未来年度经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别承诺如下:

单位：万元

标的公司	2019年	2020年	2021年	2022年（如有）	承诺方
国体认证	1,859.96	1,941.98	1,971.50	2,006.01	华体集团、装备中心
华安认证	172.08	144.03	149.17	164.94	华体集团、华体物业

在业绩补偿期间，若标的公司截至当年末累积实现净利润数低于截至该年末的累积承诺净利润数，利润承诺方将对上市公司予以逐年补偿，优先以股份支付方式予以补偿，不足部分以现金方式予以补偿。

## 2. 利润补偿方式及计算公式

(1) 对于华体集团就国体认证、华安认证与上市公司签订的《盈利预测补偿协议》

华体集团应以通过本次交易获得的现金向上市公司逐年补偿，计算公式如下：

当期应补偿金额=(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×标的资产交易对价-累积已补偿金额

盈利预测补偿按年计算，任一承诺年度未达到当年度承诺净利润时均应按照计算公式进行补偿，在逐年补偿的情况下，各年计算的应补偿金额小于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

(2) 对于华体物业就华安认证与上市公司签订的《盈利预测补偿协议》

华体物业应以通过本次交易获得的现金向上市公司逐年补偿，计算公式如下：

当期应补偿金额=(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×标的资产交易对价-累积已补偿金额

盈利预测补偿按年计算，任一承诺年度未达到当年度承诺净利润时均应按照计算公式进行补偿，在逐年补偿的情况下，各年计算的应补偿金额小于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

(3) 对于装备中心就国体认证与上市公司签订的《盈利预测补偿协议》

装备中心应以通过本次交易获得的上市公司股份和现金向上市公司逐年补偿，计算公式如下：

当期应补偿金额=(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×标的资产交易对价-累积已补偿金额

当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷每股发行价格

若上市公司在补偿期间内实施送股、公积金转增股本的，则当期应补偿的股份数应调整为：应补偿股份数量×(1+送股或转增比例)。

其通过本次交易认购的股份总数不足以补偿时，应以现金方式补足差额，当期应补偿现金=当期应补偿金额-当期已补偿股份数量×每股发行价格。

盈利预测补偿按年计算，任一承诺年度未达到当年度承诺净利润时均应按照计算公式进

行补偿，在逐年补偿的情况下，各年计算的应补偿金额小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的金额不冲回，已经补偿的股份和现金不退回。按照公式计算的应补偿股份数在个位之后存在尾数的，均按照舍去尾数并增加 1 股的方式进行处理。

### 三、收购资产业绩实现情况

业绩补偿期间，截至 2021 年 12 月 31 日，国体认证累计归属于母公司所有者净利润为 4,162.61 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 3,927.35 万元，业绩实际完成 100.35%；

业绩补偿期间，截至 2021 年 12 月 31 日，华安认证累计归属于母公司所有者净利润为 377.55 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 353.44 万元，业绩实际完成 120.55%。

国体认证 2021 年度归属于母公司所有者净利润为 1,984.12 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 1,977.26 万元，当年业绩实际完成 100.29%；华安认证 2021 年度归属于母公司所有者净利润为 193.58 万元，扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润为 171.85 万元，业绩实际完成 115.20%。

综上：国体认证及华安认证截至 2021 年末的业绩承诺已经实现，后续年度的业绩承诺仍将继续履行。

### 四、本说明的批准

本说明业经本公司董事会第八届董事会第五次会议于 2022 年 4 月 22 日批准。

中体产业集团股份有限公司

2022 年 4 月 22 日



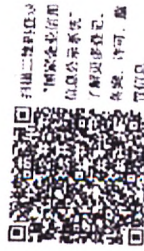


统一社会信用代码

91110108590676050Q

# 营业执照

(副本) (7-1)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

负责人 梁岩

经营范围 审计、验资、清算、资产评估、税务咨询、代理记账、企业管理咨询、法律事务、其他经营活动。

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101



**此件仅用于业务报告专用，复印无效。**

登记机关



2021年12月01日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：  
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: 0000093



### 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》。

## 会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 首席合伙人：梁春  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日



发证机关：

二〇一七年十一月七日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

中华人民共和国财政部制





注册号: 110001042429  
 执业机构: 北京注册会计师协会  
 发证日期: 2000年07月01日  
 发证机构: 中国注册会计师协会



姓名: 陈会云  
 Full Name: Chen Huiyun  
 性别: 女  
 Sex: Female  
 出生日期: 1970年06月13日  
 Date of Birth: 1970-06-13  
 工作单位: 北京伯仲行会计师事务所  
 Working Unit: Beijing Buzhongxing CPA Firm  
 身份证号: 232700750021435  
 Identity Card No.: 232700750021435



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of a Change of Working Unit for a CPA  
 申请事项  
 Apply for under a new employer  
 姓名/姓名  
 Name/Name: 陈会云  
 身份证号/身份证号  
 ID No./ID No.: 232700750021435  
 原工作单位/原工作单位  
 Former Employer/Former Employer: 北京伯仲行会计师事务所  
 现工作单位/现工作单位  
 Current Employer/Current Employer: 北京伯仲行会计师事务所  
 日期/日期  
 Date/Date: 2017年12月14日



北京伯仲行会计师事务所  
 Beijing Buzhongxing CPA Firm  
 2017.12.14  
 注册会计师协会  
 Institute of Certified Public Accountants of China  
 2017.12.14







姓名: 迟世博  
 Full name: 迟世博  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1983-08-20  
 Date of birth: 1983-08-20  
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码: 110101198308200811  
 Identity card No.: 110101198308200811



年度检验登记  
 Annual Renewal Register

姓名: 迟世博  
 本证书经检验合格  
 This certificate is valid  
 this renewal  
 证书编号: 110101480378  
 2018-05-11



证书编号:  
 No. of Certificate: 110101480378

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CP: 北京注册会计师协会

发证日期: 2017 年 01 月 01 日  
 Date of Issuance: 2017 01 01

年 月 日  
 Year Month Day