

中体产业集团股份有限公司  
注入标的资产减值测试审核报告

大华核字[2023]005717 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：京23PRSNZQBX



中体产业集团股份有限公司  
注入标的资产减值测试审核报告

	目 录	页 次
一、	注入标的资产减值测试审核报告	1-2
二、	中体产业集团股份有限公司重大资产重组注入标的资产减值测试报告	1-6



## 注入标的资产减值测试审核报告

大华核字[2023]005717号

中体产业集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，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注入标的资产减值测试报告》（以下简称“注入标的资产减值测试报告”）。

### 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，以及中体产业与华体集团有限公司等签订的《盈利预测补偿协议》相关要求，编制注入标的资产资产减值测试报告，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审核工作的基础上对中体产业管理层编制的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审计准则的规定执行了审核业务。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作，以对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。在审核过程中，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、审核结论

我们认为,中体产业管理层编制的注入标的资产减值测试报告已按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》及相关要求的规定编制,在所有重大方面公允反映了中体产业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

本审核报告仅供中体产业 2022 年度报告披露时使用,不得用作任何其他目的。我们同意将本审核报告作为中体产业年度报告的必备文件,随同其他文件一起报送并对外披露。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

康会云



康会云

中国注册会计师:

李伟



李伟

二〇二三年四月二十一日



# 中体产业集团股份有限公司

## 重大资产重组注入标的资产减值测试报告

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，以及中体产业集团股份有限公司（以下简称“本公司”）与 21 名交易对方签订的《购买资产协议》相关要求，本公司编制了《重大资产重组注入标的资产减值测试报告》。

### 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、减值测试过程

1、本公司已聘请北京坤元至诚资产评估有限公司对截止2022年12月31日重大资产重组注入的标的资产国体认证、华安认证的股东权益价值进行了评估，并由其分别于2023年3月28日、2023年3月22日出具了京坤评报字[2023]0169号、京坤评报字[2023]0244号《资产评估报告》，《资产评估报告》所载2022年12月31日标的资产的评估结果分别为28,465万元、3,025.59万元。

2、本次减值测试过程中，本公司已向北京坤元至诚资产评估有限公司履行了以下程序：

- (1) 已充分告知本次评估的背景、目的等必要信息。
- (2) 谨慎要求北京坤元至诚资产评估有限公司，在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次评估结果与京坤评报字[2023]0169号、京坤评报字[2023]0244号《资产评估报告》的结果可比，需要确定评估假设、评估参数、评估依据等不存在重大不一致
- (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评估报告中充分披露。
- (4) 对比两次评估报告中披露的评估假设、评估参数等是否存在重大不一致。
- (5) 根据两次评估结果计算是否发生减值。

### 四、测试结论

截至2022年12月31日，本次重大资产重组注入的标的资产中，国体认证62%、华安认证100%股东权益评估值分别为17,648.30万元、3,025.59万元，对比本次交易的价格14,943.23、2,484.23万元，没有发生减值。

### 五、本说明的批准

本说明业经本公司第八届董事会第七次会议于2023年4月21日批准。





# 营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描市场主体身份码，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 梁春, 杨建文



出资额 2880万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

经营范围 审查企业会计报表、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；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023年01月09日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



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: 0000093



# 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

## 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

二〇一七年七月七日

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  
 北京注册会计师协会  
 Address: Beijing 100000  
 成立日期: 2000年01月01日  
 Date of Issue:



姓名: 张云  
 Full Name: Zhang Yun  
 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 Bijunxing CPA Firm  
 联系电话: 2327007500/21435  
 Mobile: 13601011111



会计师事务所工作单位变更事项登记  
 Registration of a Change of Working Unit for a CPA  
 申请编号: 110001042429  
 Application No.: 110001042429

张云  
 Zhang Yun

姓名: 张云  
 Name: Zhang Yun

工作单位: 北京伯仲行会计师事务所  
 Working Unit: Beijing Bijunxing CPA Firm

大数  
 Large Number

2017-09-31  
 2017-09-31



2017-09-31  
 2017-09-31



1. The CPA shall sign the certificate on the company letterhead or CPA's own seal and get through the approval of the company after sending an announcement to the company.  
 2. This certificate shall be confirmed by the holder. No transfer or address shall be allowed.  
 3. The CPA shall sign the certificate on the company letterhead or CPA's own seal after the CPA signs the company letterhead.  
 4. In case of loss, the CPA shall report to the company letterhead or CPA's own seal and get through the approval of the company after sending an announcement to the company.



2017-09-31  
 2017-09-31



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会 网站: www.cicpa.org.cn  
Beijing Institute of Certified Public Accountants Website: www.cicpa.org.cn



姓名: 李伟  
证书编号: 110000100043



姓名: 李伟  
性别: 男  
出生日期: 1988-12-16  
工作单位: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 140322198812161814



证书编号: 110000100043  
No. of Certificate

发证机构: 北京注册会计师协会  
Issued by: Beijing Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2018年05月18日  
Date of Issue

注册会计师行业诚信建设承诺书  
Commitment of the Chinese Institute of Certified Public Accountants to the Construction of Integrity in the Industry

姓名: 李伟

身份证号: 140322198812161814

姓名: 李伟

身份证号: 140322198812161814

注册会计师行业诚信建设承诺书  
Commitment of the Chinese Institute of Certified Public Accountants to the Construction of Integrity in the Industry

