

广州珠江发展集团股份有限公司

业绩承诺完成情况审
核报告

大信专审字[2024]第 22-00016 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

业绩承诺完成情况审核报告

大信专审字[2024]第22-00016号

广州珠江发展集团股份有限公司全体股东：

我们对广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）管理层编制的《广州珠江发展集团股份有限公司关于重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之2023年度盈利预测实现情况说明》（以下简称“业绩承诺完成情况专项说明”）进行了审核。

一、管理层和治理层的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则及中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《监管规则适用指引——上市类第1号》的规定，真实、准确地编制并披露业绩承诺完成情况专项说明，以使其不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

治理层负责监督贵公司业绩承诺完成情况专项说明编制过程。

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贵公司管理层编制的业绩承诺完成情况专项说明发表审核意见。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》的规定执行了审核业务。该准则要求我们计划和实施审核工作，以对贵公司编制的业绩承诺完成情况专项说明是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括询问、检查有关资料与文件、抽查会计记录等我们认为必要的审核程序。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，贵公司管理层编制的业绩承诺完成情况专项说明已按照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》、《监管规则适用指引——上市类第1号》的规定编制，



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

在所有重大方面公允反映了贵公司 2023 年度业绩承诺的完成情况。

四、其他说明事项

本报告仅供贵公司年度报告披露时使用，不得用于其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本审核业务的注册会计师及会计师事务所无关。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国 · 北京

中国注册会计师：

二〇二四年三月二十八日

广州珠江发展集团股份有限公司

关于重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之 2023 年度盈利预测实现情况说明

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的要求，公司于 2024 年 3 月 28 日第十一届董事会第二次会议审议通过《关于重大资产置换及重大资产出售暨关联交易之 2023 年度盈利预测实现情况说明的议案》。现将重大资产置换及重大资产出售暨关联交易（以下简称“本次交易”）标的公司广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称“标的公司”或“珠江城服”）业绩承诺方做出的关于珠江城服 2023 年度业绩承诺的实现情况说明如下：

一、业绩承诺和补偿安排

本公司与广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠江实业集团”）签订了《业绩补偿协议》。根据中国证监会《监管规则适用指引——上市类第1号》规定，业绩承诺方需要对基于未来收益预期的方法进行估值并作为定价参考依据的拟购买资产进行业绩承诺。本次交易中对于拟置入资产采用收益法进行评估，珠江实业集团对于拟置入资产进行了业绩承诺。根据本次重组评估机构出具的评估报告，本次业绩承诺涉及的公司（即业绩承诺对象）为珠江城服。

（一）承诺净利润数

根据《业绩补偿协议》，珠江实业集团承诺：2023-2025年度，置入资产（珠江城服100%股权）在每年度的净利润（以经审计的扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润为准）分别不低于6,800.00万元、7,400.00万元、7,900.00万元。

（二）实际净利润数及其与承诺净利润数差异的确定

在业绩承诺期间，在珠江股份每个会计年度的审计报告出具后15个工作日内，珠江股份应当聘请符合《证券法》规定的会计师事务所，对置入资产在该年度实际实现的净利润（以经审计的扣除非经常性损益后属于母公司股东的净利润为准，以下简称“实际净利润数”）进行审核，对业绩承诺期间的实际净利润与承诺净利润之间的差异情况进行补偿测算，并出具《专项审核报告》。



业绩承诺期间，如置入资产（珠江城服100%股权）截至当期期末累计实现净利润数未达到截至当期期末累计承诺净利润数时，珠江股份所聘请审计机构出具《专项审核报告》后，有权书面通知珠江实业集团履行业绩补偿义务。即，珠江股份将进行三次专项审核，对实际业绩进行测算。

（三）补偿数额的计算

在业绩承诺期间，每个会计年度当期业绩补偿金额，按照如下方式确定：

当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数—截至当期期末累积实际净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和×置入资产交易价格—累积已补偿金额，如果当期补偿金额≤0，则当期补偿金额按0认定，即已经补偿的金额不冲回。

（四）补偿的具体方式

珠江实业集团就置入资产（珠江城服100%股权）对珠江股份的业绩承诺补偿义务，将全部以支付现金的方式进行。

如果珠江实业集团需向本公司补偿利润，珠江实业集团需在接到本公司书面通知后30日内完成沟通核实以及（经核实无误情况下）业绩补偿义务。

（五）减值测试

在业绩承诺期届满后90日内，珠江股份有权聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对置入资产（珠江城服100%股权）进行资产减值测试，如果资产减值额≥珠江实业集团应当支付的业绩补偿累计金额，则珠江实业集团应当在收到珠江股份通知之日起60日内以现金方式对珠江股份进行追加支付减值补偿，减值补偿金额=置入资产减值金额—已产生的业绩补偿累计金额。“已产生的业绩补偿累计金额”指根据本节“（三）补偿数额的计算”确定的珠江实业集团应当支付的业绩补偿金额（含已支付和未支付的金额）。

双方确认，珠江实业集团向珠江股份支付的减值补偿金额与业绩补偿金额的总额，不超过置入资产的交易总作价，即人民币77,851.63万元。

二、2023年度业绩承诺完成情况

本次交易标的公司2023年度业绩承诺的实现情况已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审核，并出具《业绩承诺完成情况审核报告》（大信专审字[2024]第22-00016号）。标的公司2023年实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为

7,728.85 万元，已实现 2023 年度业绩承诺。

特此说明。

广州珠江发展集团股份有限公司

2024 年 3 月 28 日





营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
出资额 4840万元
成立日期 2012年03月06日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206

经营范围
吴卫星, 谢泽敏

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、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；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。（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。）



2023年07月31日

登记机关

仅供出具报告使用



证书序号: 0017384

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

二〇一一年 十月 十五日

中华人民共和国财政部制

仅供出具报告使用



会计师事务所 执业证书



名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 谢泽敏
 主任会计师: 谢泽敏
 经营场所: 北京市海淀区知春路72号220

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010141
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号
 批准执业日期: 2011年09月09日



姓名 Full name 何晓娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1973-10-03
工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 432801197310031106



证书编号: 440100800047
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 07 月 12 日
Date of Issuance

2019年4月换发

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.



年检凭证

中国注册会计师协会

何晓娟
会员编号 440100800047



中国注册会计师协会

姓名 夏玲
 Full name 夏玲
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1976-03-30
 Date of birth 1976-03-30
 工作单位 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所
 Working unit 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所
 身份证号码 360521197603300022
 Identity card No. 360521197603300022



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



年检凭证

中国注册会计师协会

夏玲

会员编号 110001570090

年 月 日

证书编号: 110001570090
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 07 28 日
Date of Issuance y m d

2017年4月换发