

# 江苏五洋停车产业集团股份有限公司

## 重大资产重组置入资产减值测试报告的审核报告

天健审〔2020〕7842号

江苏五洋停车产业集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的江苏五洋停车产业集团股份有限公司（以下简称五洋停车公司）管理层编制的《江苏五洋停车产业集团股份有限公司重大资产重组置入资产 2019 年末减值测试报告》（以下简称减值测试报告）进行了专项审核。

### 一、管理层的责任

五洋停车公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定以及与济南天辰机器集团有限公司、侯秀峰、侯玉鹏签订的《盈利补偿协议》的约定编制减值测试报告，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五洋停车公司管理层编制的减值测试报告发表审核意见。

### 三、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序，并根据所取得的材料做出职业判断。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

#### 四、审核意见

我们认为，五洋停车公司管理层编制的减值测试报告已按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定以及与济南天辰机器集团有限公司、侯秀峰、侯玉鹏签订的《盈利补偿协议》的约定编制减值测试报告，在所有重大方面公允反映了重大资产重组置入资产在 2019 年末价值减值测试的结论。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二〇年六月四日

# 江苏五洋停车产业集团股份有限公司

## 重大资产重组置入资产 2019 年末减值测试报告

本公司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》的有关规定以及与济南天辰机器集团有限公司、侯秀峰、侯玉鹏签订的《盈利补偿协议》的约定编制《江苏五洋停车产业集团股份有限公司重大资产重组置入资产 2019 年末减值测试报告》(以下简称减值测试报告)。

### 一、本报告编制依据

本报告主要依据《上市公司重大资产重组管理办法》有关规定以及江苏五洋停车产业集团股份有限公司(原徐州五洋科技股份有限公司,以下简称本公司或公司)与济南天辰机器集团有限公司和侯秀峰、侯玉鹏等 43 名自然人于 2017 年 3 月 5 日签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》,与济南天辰机器集团有限公司、侯秀峰、侯玉鹏签订的《盈利补偿协议》等。

### 二、重大资产重组基本情况

2017 年 3 月 5 日,本公司与济南天辰机器集团有限公司以及侯秀峰、侯玉鹏等 43 名自然人签订的《徐州五洋科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产协议》,根据中联资产评估集团有限公司于 2017 年 3 月 5 日出具的中联评报字[2017]第 246 号《资产评估报告》,以 2016 年 12 月 31 日为评估基准日,山东天辰智能停车股份有限公司(后更名为山东天辰智能停车有限公司,以下简称天辰智能公司)100%股权的评估价值为 25,044.56 万元。经交易各方协商,天辰智能公司 100%股权价格确定为 25,000.00 万元,其中非公开发行股票支付对价 20,000.00 万元,现金支付对价 5,000.00 万元。

经中国证券监督管理委员会《关于核准徐州五洋科技股份有限公司向济南天辰机器集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2017]1608 号)于 2017 年 8 月 30 日核准,公司以发行股份及支付现金相结合的方式购买天辰智能公司 100%股权,其中向济南天辰机器集团有限公司以及侯秀峰、侯玉鹏等 43 名自然人以发行普通股(A 股)股票方式支付 80%对价,每股发行价格为人民币 11.34 元,购买资产发行的普通股(A 股)股票数量为 17,636,658 股。

本次向济南天辰机器集团有限公司以及侯秀峰、侯玉鹏等 43 名自然人发行用于购买资

产的 17,636,658 股新增股份已于 2017 年 11 月 2 日在登记结算公司办理完毕登记手续。登记结算公司于 2017 年 11 月 2 日出具了《股份登记申请受理确认书》。发行股份数量如下：

股东名称（自然人姓名）	认购股份数量
济南天辰机器集团有限公司	9,889,729
侯玉鹏	4,944,864
侯秀峰	1,318,630
张敦静	329,657
宋笑	85,710
张宗纲	65,931
张宗强	65,931
张超	65,931
孙景云	59,338
潘云珍	49,448
姜永洪	32,965
王凯	32,965
俞成虎	32,965
王竞雄	32,965
刘健	32,965
杨为红	32,965
郭虎	32,965
孙丰合	32,965
朱震	32,965
马骏	32,965
李维	32,965
董金柱	32,965
王业宁	32,965
于承三	32,965
郭富胜	32,965
侯思宇	32,965

邹莹	32,965
张蕾	26,372
郑秀珍	26,372
刘德宝	19,779
张敦翠	16,482
秦玉霞	16,482
杨士杰	16,482
蒋绪海	9,889
孙继静	9,889
杨希金	6,593
范克利	6,593
张保钢	6,593
王金涛	6,593
付亨顺	6,593
孙宝莉	6,593
卢玉青	6,593
张玲	6,593
李玉禄	6,593
合 计	17,636,658

2017年11月，本公司向特定对象中融基金管理有限公司、陈启伟、张宏星等3名投资者以每股6.87元非公开发行人民币普通股（A股）股票8,296,943股，募集资金总额为人民币56,999,998.41元。募集配套资金扣除发行费用后，5,000.00万元用于支付本次交易的现金对价，其中向济南天辰机器集团有限公司以及侯秀峰、侯玉鹏等43名自然人支付剩余20%对价。

本次向特定对象中融基金管理有限公司、陈启伟、张宏星发行用于募集配套资金的8,296,943股新增股份已于2017年12月11日在登记结算公司办理完毕登记手续。登记结算公司于2017年12月11日出具了《股份登记申请受理确认书》。发行股份数量如下：

股东名称（自然人姓名）	认购股份数量
中融基金管理有限公司	1,593,888
陈启伟	3,202,328

张宏星	3,500,727
合 计	8,296,943

### 三、业绩承诺及补偿约定情况

#### （一）承诺事项

根据公司与济南天辰机器集团有限公司、侯秀峰、侯玉鹏签订的《盈利补偿协议》，盈利承诺方承诺天辰智能公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年度扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润数分别不低于 2,300 万元、3,200 万元、3,900 万元和 4,600 万元，四年累计扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润数不低于 14,000 万元。

盈利承诺期第三个会计年度结束当年以及盈利承诺期最后一个会计年度结束当年的年度报告中分别披露盈利承诺期前三个会计年度累计实际净利润数与盈利承诺方累计净利润承诺数的差异情况，以及盈利承诺期最后一个会计年度实际净利润数与盈利承诺方净利润承诺数的差异情况，由合格审计机构与前述年度报告披露后 2 个月内，出具专项审核意见。

#### （二）业绩补偿及减值测试

1. 在盈利承诺期前三个会计年度内，天辰智能公司实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润数低于业绩承诺数 20%（含本数）以内，则盈利承诺方应以现金进行补偿，现金不足以补偿时，再以本次交易取得的股份对价进行补偿，具体如下：

（1） 现金补偿金额按照下列计算公式计算：应补偿金额=净利润承诺数—实际净利润数。

（2） 股份补偿数量按照下列计算公式计算：应补偿股份数=（应补偿金额—现金补偿金额）÷发行价格。

2. 在盈利承诺期前三个会计年度内，若天辰智能公司实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润数低于业绩承诺数 20%（不含本数）以上，则盈利承诺方应以本次交易取得的股份对价进行补偿，股份不足以补偿时，再以本次交易取得的现金对价进行补偿，盈利承诺方补偿的上限为本次交易所取得的现金及股份对价之和，具体如下：

（1） 股份补偿数量按照下列计算公式计算：应补偿股份数=（净利润承诺数—实际净利润数）÷净利润承诺数×标的资产交易价格÷发行价格。

（2） 若股份不足以补偿的，盈利承诺方以本次交易取得的现金对价进行补偿。

现金补偿金额按照下列计算公式计算：应补偿金额=（应补偿股份数—已补偿的股份）×发行价格。

实施转增或送股分配的，则补偿股份数相应调整为：应补偿股份数（调整后）=应补偿股份数×（1+转增或送股比例）。

若经合格审计机构审核确认,天辰智能公司在盈利承诺期最后一个会计年度的实际净利润数未能达到盈利承诺方的净利润承诺额,侯秀峰、侯玉鹏同意承担不可撤销的连带补偿责任,侯秀峰、侯玉鹏应以现金进行补偿。

现金补偿金额按照下列计算公式计算:应补偿金额=净利润承诺数-实际净利润数。

如公司在业绩承诺期内实施现金分配,现金分配的部分应相应返还至公司指定账户内。计算公式为:返还金额=每股已分配现金股利×应补偿股份数。

在天辰智能公司盈利承诺期前三个会计年度的专项审计报告出具后 30 日内,由公司聘请的合格审计机构出具减值测试报告,对标的资产进行减值测试。计算上述期末减值额时需考虑盈利补偿期内公司对天辰智能公司进行增资、减资、接受赠予以及利润分配的影响。若标的资产期末减值额>已补偿金额(包括已补偿股份金额和现金金额),则盈利承诺方向公司另行补偿,应补偿金额=期末减值额-已补偿金额。

### (三) 超额盈利奖励

盈利承诺期满,如天辰智能公司实现的扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润数高于业绩承诺数,则超额部分的 20%用于对天辰智能公司届时在职的主要管理人员及核心技术人员进行奖励,前述奖励总额不应超过其本次交易标的资产价格的 20%,即人民币 5,000 万元。具体奖励人员名单及发放方案由天辰智能公司董事会决定。

## 四、业绩承诺实现情况

天辰智能公司 2017-2019 年度经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 9,815.17 万元,超过承诺数 9,400.0 万元,完成业绩承诺盈利的 104.42%,完成了盈利承诺期前三个会计年度累计业绩承诺。

## 五、减值测试过程

根据《盈利补偿协议》,截至 2019 年 12 月 31 日置入资产股权部分对应的承诺期前三个会计年度已满,本公司对该部分置入资产的价值进行减值测试,具体如下:

(一) 本公司聘请沃克森(北京)国际资产评估有限公司(以下简称沃克森评估)对截至 2019 年 12 月 31 日资产重组注入的标的资产的资产组组合(天辰智能公司股东全部权益价值)预计未来现金流量现值进行了估算,并于 2020 年 6 月 3 日出具了《江苏五洋停车产业集团股份有限公司拟对山东天辰智能停车有限公司股东全部权益进行减值测试涉及的山东天辰智能停车有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(沃克森评报字(2020)第 0805 号),天辰智能公司 2019 年 12 月 31 日报告所载相关资产组估算结果为 48,418.30 万元。

(二) 本次减值测试过程中,本公司已向沃克森评估履行了以下工作:

1. 已充分告知沃克森评估本次评估的背景、目的等必要信息;

2. 要求沃克森评估在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次估算结果和上次资产评估报告的结果可比，需要确保评估假设、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，要求沃克森评估在其估算报告中充分披露。

#### (四) 标的资产减值金额的计算

项目	金额（万元）	备注
天辰智能公司相关资产组组合预计未来现金流量现值估算值	48,418.30	基准日为2019年12月31日
重大资产重组时标的资产的交易价格	25,000.00	基准日为2016年12月31日
重组置入资产的减值额	0.00	

#### 六、减值测试结论

截至2019年12月31日，基于天辰智能公司相关资产组组合估算值，天辰智能公司对整体估值结果为48,418.30万元，与相应重大资产重组时标的资产之交易价格25,000万元相比，标的资产未发生减值。

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

二〇二〇年六月四日