

广东明珠集团股份有限公司
资产重组业绩承诺期
标的资产减值测试报告的专项审核报告

目 录

	页次
一、广东明珠集团股份有限公司资产重组业绩承 诺期满标的资产减值测试报告的专项审核报告	1-2
二、广东明珠集团股份有限公司资产重组业绩承 诺期满标的资产减值测试报告	3-8

委托单位：广东明珠集团股份有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：（010）85886680
传真号码：（010）85886690
网 址：<http://www.Reanda.com>

广东明珠集团股份有限公司
资产重组业绩承诺期满
标的资产减值测试报告的专项审核报告

利安达专字【2026】第0174号

广东明珠集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的广东明珠集团股份有限公司（以下简称“广东明珠”）编制的《广东明珠集团股份有限公司资产重组业绩承诺期满标的资产减值测试报告》（以下简称“标的资产减值测试报告”）进行了专项审核。

一、管理层的责任

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，以及广东明珠与广东大顶矿业股份有限公司签订的《关于广东大顶矿业股份有限公司经营性资产转让协议》、广东明珠与张坚力等签订的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》的约定，编制标的资产减值测试报告是广东明珠管理层的责任，这种责任包括设计、执行和维护与编制和列报标的资产减值测试报告有关的内部控制，采用适当的编制基础，以及确保标的资产减值测试报告真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审核工作的基础上对标的资产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》的规定执行审核工作。该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和实施审核工作，以就我们是否注意到任何事项使我们相信标的资产减值测试报告未能在所有重大方面是否存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中，我们实施了包括了解广东明珠管理层执行减值测试的过程和依据，核查会计记录、询问评估机构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。

四、审核结论

我们认为，广东明珠管理层编制的标的资产减值测试报告已按照《上市公司重大资产重组管理办法》及《关于广东大顶矿业股份有限公司经营性资产转让协议》、《业绩承诺补偿协议》、《业绩承诺补偿协议之补充协议》的有关规定编制，在所有重大方面反映了广东明珠资产重组标的资产减值测试结果。

五、对报告使用者和使用目的的限定

本专项审核报告仅供广东明珠披露资产重组相关信息时使用，不得用作任何其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及会计事务所无关。



中国·北京

中国注册会计师：

110001690124

(项目合伙人)

中国注册会计师：

110001540631

二〇二六年四月二十日

广东明珠集团股份有限公司 资产重组业绩承诺期满 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》的相关规定，以及广东明珠集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“广东明珠”）与广东大顶矿业股份有限公司签订的《关于广东大顶矿业股份有限公司经营性资产转让协议》、广东明珠与张坚力等签订的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》相关要求，本公司编制了《广东明珠集团股份有限公司资产重组业绩承诺期满标的资产减值测试报告》。

一、资产重组基本情况

广东明珠资产重组方案包括资产出售及购买资产两部分。其中，出售城运公司 92% 股权与以购买大顶矿业经营性资产包的实施互为前提条件。涉及减值测试的标的资产为购买的广东大顶矿业股份有限公司经营性资产包，已经平移装入公司新设立的全资子公司广东明珠集团矿业有限公司。

2021 年 12 月 7 日公司召开第九届董事会 2021 年第六次临时会议审议通过了：同意向兴宁市城市投资发展有限公司出售持有的广东明珠集团城镇运营开发有限公司 92% 股权（以下简称“重大资产出售”），并同意由公司全资子公司广东明珠集团矿业有限公司（以下简称“明珠矿业”）购买广东大顶矿业股份有限公司（以下简称“大顶矿业”）经营性资产包（以下简称“重大资产购买”）。本次重大资产购买的标的为大顶矿业的经营性资产包，包括大顶矿业控制的连平县金顺安商贸有限公司 70% 股权在内的模拟合并资产负债表中流动资产部分科目、非流动资产部分科目、流动负债部分科目、非流动负债部分科目。大顶矿业的经营性资产及负债、人员等将平移装入公司在河源新设的全资子公司明珠矿业。公司与大顶矿业签署《关于广东大顶矿业股份有限公司经营性资产转让协议》（以下简称“资产协议”、“《经营性资产转让协议》”），协议约定大顶矿业拟将其经营性资产包整体转移给公司，具体由公司全资子公司明珠矿业接收，交易作价 160,146.59 万元。定价依据：根据北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华评估”）对本次重大资产购买之交

易标的出具的《广东明珠集团股份有限公司拟重大资产出售及购买所涉及广东大顶矿业股份有限公司整体经营性资产及负债市场价值项目资产评估报告》（中企华评报字（2021）第 6367 号）的评估结果，即大顶矿业的整体经营性资产及负债评估结果为 160,146.59 万元，确定重大资产购买的交易价格为 160,146.59 万元。2021 年 12 月 29 日公司召开 2021 年度第二次临时股东大会审议通过了上述事项。

2021 年 12 月 30 日，公司与大顶矿业、明珠矿业完成经营性资产包的交割，签订《交割确认书》，经营性资产包交割情况为：资产权属变更已完成，部分不动产尚未办理不动产权证书，暂时未能办理权属变更，但大顶矿业已将该部分资产全部移交给明珠矿业，公司、大顶矿业、明珠矿业三方确认资产已完成交割。经营性资产包内矿业权转让尚需获得广东省省级地质矿产主管部门的批准，矿业权尚未完成转让，大顶矿业承诺自确认书签署之日起将矿业权全部移交给明珠矿业占有使用，因此对经营性资产包交割不存在实质性障碍。2022 年 2 月 15 日，明珠矿业办理完成大顶铁矿采矿权变更登记，取得了广东省自然资源厅颁发的采矿许可证。

二、业绩承诺情况

（一）业绩承诺

2021 年 12 月 7 日甲方（甲方之一张坚力、甲方之二广东大顶矿业股份有限公司）、乙方（乙方之一广东明珠、乙方之二广东明珠集团矿业有限公司）共同签订了《业绩承诺补偿协议》，鉴于广东明珠持有大顶矿业 19.90% 的股份，出于保护上市公司利益的考虑，2021 年 12 月 20 日，协议各方签署《业绩承诺补偿协议之补充协议》，约定张坚力单独承担业绩补偿责任，大顶矿业不再承担《业绩承诺补偿协议》下任何补偿责任或违约责任。协议各方同意，甲方承诺的利润补偿期间为 2022 年、2023 年、2024 年、2025 年度。甲方承诺，明珠矿业 2022 年、2023 年、2024 年、2025 年度实现的净利润分别不低于 44,060.44 万元、41,868.32 万元、39,671.24 万元和 42,075.74 万元。净利润指明珠矿业经审计后扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润。

（二）业绩承诺补偿安排

如果明珠矿业在利润补偿期间内，任意一年的承诺净利润未达到本协议约定之净利润，

但四年累计实际净利润数已符合要求的，并不触发本协议业绩承诺补偿条件；如果明珠矿业在承诺期间四年合计实际净利润数未达到承诺净利润数，甲方应对广东明珠以现金进行补偿。补偿金额的计算方式如下：补偿金额=承诺期间累计承诺净利润数－承诺期间累计实际净利润数；如最终触发本协议业绩承诺补偿条件，甲方之一最终承担的利润补偿范围为按上述补偿金额的计算方式计算出的全部金额，甲方之二对利润补偿范围应补偿金额不承担任何连带责任。

在承诺期届满后，广东明珠将聘请专业的审计机构依照中国证监会证券交易所的规则及要求，对标的资产出具《减值测试报告》。根据《减值测试报告》，如标的资产期末减值额>甲方已补偿现金总额则甲方应就差额部分按本协议约定的补偿方式向明珠矿业另行进行减值补偿。因标的资产减值的应补偿金额计算公式如下：减值补偿金额=标的资产期末减值额－甲方已补偿现金总额。上述减值额为拟购买资产交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

标的资产减值补偿与利润补偿合计不应超过甲方于本次交易中获得的总对价160,146.59万元。

三、业绩承诺完成情况

明珠矿业2022-2025年度实现扣除非经常性损益后净利润分别为41,455.25万元、28,121.70万元、11,345.70万元、39,160.80万元，合计120,083.45万元，未完成业绩承诺。根据《业绩承诺补偿协议》及补充协议的约定，张坚力需在相关审计机构出具的2025年《专项审核报告》或《减值测试报告》公开披露之日起20个工作日内向广东明珠支付现金补偿款47,592.29万元。

金额单位:万元

期间	扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润			
	承诺数	完成数	差额	完成率（%）
2022年度	44,060.44	41,455.25	-2,605.19	94.09
2023年度	41,868.32	28,121.70	-13,746.62	67.17
2024年度	39,671.24	11,345.70	-28,325.54	28.60

2025年度	42,075.74	39,160.80	-2,914.94	93.07
合计	167,675.74	120,083.45	-47,592.29	71.62

四、承诺期内标的资产发生的股东增资、接受赠与以及利润分配事项

承诺期内，明珠矿业共发生股东增资 15,000.00 万元，分红 15,407.20 万元，未发生接受赠与的事项。

（一）增资情况如下：

明珠矿业 2021 年 12 月 30 日（资产重组交割日）收到注册资本金 200.00 万元，2022 年 1 月 4 日至 24 日累计收到注册资本金 14,800.00 万元。按照实质重于形式的原则，承诺期内的股东增资金额包含了 2021 年 12 月 30 日的金额。

（二）分红情况如下：

2025 年 10 月 23 日，明珠矿业召开第二届董事会 2025 年第四次临时会议，审议通过了《关于明珠矿业 2024 年度利润分配方案的议案》：将 2024 年度可供分配利润 9,407.20 万元全部用于向股东分配利润。

2025 年 12 月 31 日，明珠矿业召开第二届董事会 2025 年第五次临时会议，审议通过了《关于公司 2025 年半年度利润分配方案的议案》：在 2025 年半年度可供分配利润的范围内，向股东分配利润 6,000.00 万元。

五、标的资产减值测试的方法及过程

根据《关于广东大顶矿业股份有限公司经营性资产转让协议》、《业绩承诺补偿协议》，截至 2025 年 12 月 31 日止公司资产重组购买的标的资产对应的业绩承诺期已满，公司对标的资产明珠矿业进行减值测试，具体如下：

（一）本公司聘请中企华评估对广东明珠集团矿业有限公司股东全部权益在基准日 2025 年 12 月 31 日的价值进行评估，本次减值测试过程中，本公司已向中企华评估履行了以下程序：

- 1、已充分告知中企华评估本次评估背景、目的等必要信息。
- 2、谨慎要求中企华评估在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次评估结果和中企

华评报字（2021）第 6367 号的结果可比，需要确保评估假设、评估参数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。

（二）标的资产减值测试情况

中企华评估于 2026 年 4 月 16 日出具了中企华评报字（2026）第 8250 号评估报告，评估报告显示，明珠矿业归属于母公司所有者权益价值为人民币 115,302.36 万元。

明珠矿业 2025 年 12 月 31 日补偿期满，归属于母公司所有者权益价值的评估值扣除补偿期内股东增减资、接受赠与以及利润分配事项后减值测算如下：

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	标的资产归属于母公司所有者权益价值的期末评估值	115,302.36
2	减：扣除业绩承诺期内的股东增资	15,000.00
3	加：业绩承诺期内向股东分配的现金股利	15,407.20
4	调整后标的资产归属于母公司所有者权益价值	115,709.56
5	减：交易作价	160,146.59
6	增（减）值额(减值以“-”号填列)	-44,437.03

六、标的资产减值测试结论

通过以上减值测试，我们认为：截止 2025 年 12 月 31 日，标的资产明珠矿业（即大顶矿业经营性资产包）归属于母公司所有者权益价值扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响后标的资产减值金额为 44,437.03 万元。标的资产减值金额小于实际控制人张坚力需要向广东明珠支付的现金补偿金额 47,592.29 万元，因此，张坚力无需另行进行减值补偿。

以上是本公司根据监管机构规定的特殊编制基础所做出的减值测试结论，并不构成本公司按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》所做出的资产减值的会计估计。

七、报告的批准

本报告经本公司董事会于2026年4月20日批准报出。

广东明珠集团股份有限公司
二〇二六年四月二十日





营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



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 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 黄锦辉

出资额 2581 万元
成立日期 2013 年 10 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室



经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相
关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：破产清算服务；
税务服务；财政资金项目绩效评价服务；企业管理咨询；
企业信用管理服务；社会经济咨询服务；认证咨询；咨询
策划服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；人力资源服务
（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；薪酬管理服务；信息
技术咨询服务；数据处理服务；软件开发；人工智能基础软件
开发；人工智能应用软件开发；法律咨询（不含依法须经律师事
务所执业许可的业务）；业务培训（不含教育培训、职业技能
培训等需取得许可的培训）。（除依法须经批准的项目外，凭
营业执照依法自主开展经营活动）（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



2026 年 01 月 04 日

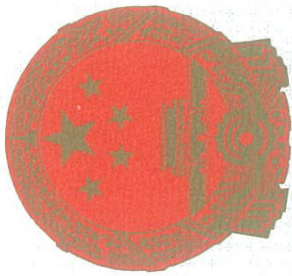
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

<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



会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日



证书序号：0000109

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

二〇一八年 十月 十日

中华人民共和国财政部制



姓名	王亚平
Full name	王亚平
性别	女
Sex	女
出生日期	1979年8月31日
Date of birth	1979年8月31日
工作单位	利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 河北分所
Working unit	利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 河北分所
身份证号码	130122197908311023
Identity card No.	130122197908311023



王亚平 110001690124

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.

证书编号： 110001690124
No. of Certificate

批准注册协会： 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2012 年 10 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名	霍志东
Full name	霍志东
性别	男
Sex	男
出生日期	1991年11月4日
Date of birth	1991年11月4日
工作单位	利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 河北分所
Working unit	利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 河北分所
身份证号码	130104199111041819
Identity card No.	130104199111041819



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.

证书编号： 110001540631
No. of Certificate

批准注册协会： 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2022 年 5 月 24 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d