北京东土科技股份有限公司
关于重大资产重组北京拓明科技有限公司的
减值测试报告

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 127 号）的有关规定，北京东土科技股份有限公司（以下简称“本公司”、“上市公司”或“东土科技”）关于重大资产重组北京拓明科技有限公司（以下简称“拓明科技”）截至 2018 年 12 月 31 日止的减值测试情况说明如下：

一、重大资产重组方案及审批核准、实施情况

(一) 本次重大资产重组方案

本次重大资产重组包括发行股份购买资产和配套融资两部分。

公司本次向特定对象常青、宋永清、王广善、江勇等16名股东以支付现金及发行股份相结合的方式购买其合计持有的拓明科技100%的股权，交易作价64,400.00万元，其中以现金方式支付拓明科技交易对价的25%，总计16,100.00万元；以发行股份的方式支付拓明科技交易对价的75%，总计48,300.00万元，其中向常青发行31,186,452股，向宋永清发行20,790,667股，向王广善发行6,193,234股，向江勇发行5,309,389股，向中包投资发行4,965,421股，向谨业投资发行4,232,344.00股，向祥禾投资发行3,385,514.00股，向慧智立信发行3,159,813股，向温商投资发行2,708,411股，向立元投资发行 2,426,736股，向科惠投资发行1,692,757股，向众享投资发行845,927股，向通鼎集团发行845,927股，向郑立发行845,927股，向李湘敏发行845,927股，向郭立文发行845,927.00股，总计发行股份数为90,290,373股。向李平发行股份募集配套资金16,100.00万元，向李平发行股份30,093,457股。募集配套资金总额不超过本次重大资产重组交易总金额的25%。

（二）本次重大资产重组相关事项的审批核准程序

2014 年10月27日，各交易对方完成内部决策和批准，公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了本次《北京东土科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》的相关议案。同日，本公司与交易对方分别签署了附条件 生效的《现金及发行股份购买资产协议》和《业绩承诺及补偿协议》，与拓明科技签署了附条件生效的《非公开发行股份认购协议》；2014 年 12 月 26 日，公司取得中国证监会证监许可[2015]989 号《关于核准北京东土科技股份有限公司向常青等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，核准公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）本次重大资产重组相关事项实施情况

2015 年9 月 8 日，公司披露《关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之标的资产过户完成的公告》，资产过户完成；2015 年 10 月 22 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了信会师报字[2015]第 711503 号《验资报告》，经其审验认为：截至 2015 年 10 月 21 日止，公司已收到常青等16名缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币90,290,373.00 元。各股东以股权出资483,000,000.00元。

二、重大资产重组相关承诺情况

根据《上市公司重大资产重组管理办法》要求，2015 年 2 月 13 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《北京拓明科技有限公司 2015 年度盈利预测审核报告》（信会师报字[2015] 第 710062 号），审核了所购买的标的资产 2015 年度的盈利预测情况。

2014 年 10 月 27 日，上市公司与交易对方签署了《盈利预测及补偿协议》，2014 年 11 月 18 日，上市公司与交易对方签署了《盈利预测及补偿协议之补充协议》，2015 年 3 月 9 日，上市公司与交易对方签署了《盈利预测及补偿协议之补充协议（二）》。

（一）业绩承诺情况

经本次交易各方一致确认，本次交易的业绩承诺期间为 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度。本次交易的业绩承诺主体为常青、宋永清、王广善、江勇及北京慧智立信科技有限公司，业绩承诺主体承诺：拓明科技 2015 年度、2016 年度、2017 年度、2018 年度实现的经审计的合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于人民币 4,000 万元、5,200 万元、6,760 万元、8,112 万元。

（二）补偿安排

（1）补偿原则

业绩承诺主体同意如下补偿方式：业绩承诺期间内各年末，就当年应补偿金额的 25%以现金形式补偿，75%以股份形式补偿。

业绩承诺期间内每年度的补偿计算方式如下：

当年应补偿现金金额＝（截至当年年末累积承诺利润数－截至当年年末累积实际利润数）/业绩承诺期间内各年度承诺利润数总额×目标公司交易总价格×25%－已补偿现金金额（不包括现金分红返还金额以及以现金形式实施的股份补偿金额）。

当年应补偿股份数量＝（截至当年年末累积承诺利润数－截至当年年末累积实际利润数）/业绩承诺期间内各年度承诺利润总额×目标公司交易总价格×75%/本次交易中上市公司向转让方发行股份的价格×（1+截至当年累计转增及送股比例）－已补偿股份数量×（1+已补偿股份实施后累计转增及送股比例）（包括以现金形式实施的股份补偿金额所对应的股份数量）。

在上述公式中：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

“截至当年年末累积承诺利润数”为目标公司在业绩承诺期间内截至该补偿年度期末承诺利润数的累计值；

“截至当年年末累积实际利润数”为目标公司在业绩承诺期间内截至该补偿年度期末实际利润数的累计值；

“业绩承诺期间内各年度承诺利润数总额”为目标公司在业绩承诺期间的承诺利润数的合计值。

“已补偿股份数量”按照补偿股份实施后累计转增及送股比例进行相应的调整。

当年各业绩承诺主体应补偿现金金额=当年应补偿现金金额×协议签署之日各业绩承诺主体持有目标公司的股权比例/协议签署之日各业绩承诺主体持有目标公司的股权比例之和。

当年各业绩承诺主体应补偿股份数量＝当年应补偿股份数量×协议签署之日各业绩承诺主体持有目标公司的股权比例/协议签署之日各业绩承诺主体持有目标公司的股权比例之和。

若目标公司于业绩承诺期间内实现的实际利润数低于承诺利润数，且上市公司在业绩承诺期间内实施现金分红的，收到现金分红的业绩承诺主体应将须补偿股份所对应的现金分红作相应返还，计算公式为：返还金额＝每股已分配现金分红×补偿股份数量。

业绩承诺期间内，若各业绩承诺主体前一年年末应保留的限售股份数量少于当年各业绩承诺主体应补偿的股份数量，各业绩承诺主体可通过以下两种方式（单独或结合）对前一年年末其应保留的限售股份数量少于当年其应补偿的股份数量的差额进行补偿：①各业绩承诺主体以持有的已解禁但尚未减持或通过二级市场购买取得的上市公司的股份进行补偿；②各业绩承诺主体以相同市场价值的现金进行补偿，须补偿的每股股份的市场价值以当年最后 20 个交易日的交易均价确定（须补偿的每股股份的市场价值=当年最后 20 个交易日上市公司股票交易总额/当年最后 20 个交易日上市公司股票交易总量）。

在各年计算的当年应补偿现金金额及当年应补偿股份数量小于或等于零时，按零取值，即已经补偿的现金及股份不冲回。

如果业绩承诺主体因标的资产实现的实际利润数低于承诺数而须向上市公司进行股份补偿的，若各业绩承诺主体前一年年末应保留的限售股份数量不少于当年各业绩承诺主体应补偿的股份数量，上市公司应在会计师事务所出具专项审计意见后 30 个工作日内召开董事会及股东大会；若各业绩承诺主体前一年年末应保留的限售股份数量少于当年各业绩承诺主体应补偿的股份数量，经业绩承诺主体申请，上市公司应给予业绩承诺主体不超过 6 个月的宽限期（自会计师事务所出具专项审计意见次日起开始计算）用于通过二级市场购买上市公司的股份，上市公司应在上述宽限期届满后 30 个工作日内召开董事会及股东大会。上述董事会及股东大会将审议关于回购业绩承诺主体应补偿股份并注销的相关方案，并同步履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序。上市公司就业绩承诺主体补偿的股份，首先采用股份回购注销方案，如股份回购注销方案因未获得上市公司股东大会通过等原因无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

法实施的，上市公司将进一步要求业绩承诺主体将应补偿的股份赠送给上市公司其他股东，具体如下：

若上市公司股东大会审议通过了股份回购注销方案的，则上市公司以人民币 1 元的总价回购并注销业绩承诺主体当年应补偿的股份，并在股东大会决议公告后 5 个工作日内将股份回购数量书面通知业绩承诺主体。业绩承诺主体应在收到上市公司书面通知之日起 5 个工作日内，向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司发出将其当年须补偿的股份过户至上市公司董事会设立的专门账户的指令。自该等股份过户至上市公司董事会设立的专门账户之后，上市公司将尽快办理该等股份的注销事宜。

若上述股份回购注销事宜因未获得上市公司股东大会通过等原因无法实施，则上市公司将在股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知业绩承诺主体实施股份赠送方案。业绩承诺主体应在收到上市公司书面通知之日起 30 个工作日内尽快取得所需批准，在符合法律、法规及证券监管要求的前提下，将应补偿的股份赠送给上市公司截至审议回购注销事宜股东大会决议公告日登记在册的除业绩承诺主体之外的其他股东，除业绩承诺主体之外的其他股东按照其持有的上市公司股份数量占审议回购注销事宜股东大会决议公告日上市公司扣业绩承诺主体持有的股份数后总股本的比例获赠股份。

自业绩承诺主体应补偿股份数量确定之日起至该等股份注销前或被赠与其他股东前，业绩承诺主体承诺放弃该等股份所对应的表决权及获得股利分配的权利。

如果业绩承诺主体须根据约定向上市公司进行现金补偿的，对于各业绩承诺主体用于补偿前一年年末其应保留的限售股份数量少于当年其应补偿的股份数量的差额的现金，上市公司应在宽限期届满后 10 个工作日内书面通知业绩承诺主体，业绩承诺主体应在收到上市公司书面通知之日起 20 个工作日内将相应的补偿现金支付至上市公司指定的银行账户；对于各业绩承诺主体的其他现金补偿，上市公司应在会计师事务所出具专项审核意见后 10 个工作日内书面通知业绩承诺主体，业绩承诺主体应在收到上市公司书面通知之日起 20 个工作日内将相应的补偿现金支付至上市公司指定的银行账户。

（3）减值测试补偿

在业绩承诺期间届满后，上市公司与业绩承诺主体应共同聘请具有证券业务资格的会计师事务所对目标公司进行减值测试，并在业绩承诺期间最后一年的上市公司年度审计报告出具之前或之日出具相应的减值测试审核报告。

目标公司减值额为目标公司交易总价格减去期末目标公司评估值并排除业绩承诺期间内的股东增资、接受赠与以及利润分配的影响。

如果目标公司减值额 > 业绩承诺主体已补偿股份数量（包括以现金形式实施的股份补偿金额所对应的股份数量）×本次交易中上市公司向交易对方发行股份的价格 + 业绩承诺主体

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

已补偿现金金额（不包括现金分红返还金额以及以现金形式实施的股份补偿金额），则业绩承诺主体应以现金向上市公司另行补偿，计算公式如下：

各业绩承诺主体因目标公司减值应补偿现金金额＝（目标公司减值额－已补偿股份数量（包括以现金形式实施的股份补偿金额所对应的股份数量）×本次交易中上市公司向交易对方发行股份的价格－已补偿现金金额（不包括现金分红返还金额以及以现金形式实施的股份补偿金额））×协议签署之日各业绩承诺主体持有目标公司的股权比例/协议签署之日各业绩承诺主体持有目标公司的股权比例之和。

若上市公司在业绩承诺期间实施转增或股票股利分配的，相关股份数量应按照深圳证券交易所的相关规定相应进行调整。

业绩承诺主体因目标公司于业绩承诺期间内实现的实际利润数低于承诺利润数所产生的累计应补偿现金金额（不包括现金分红返还金额以及以现金形式实施的股份补偿金额）及因目标公司减值所产生的应补偿现金金额，连同业绩承诺主体因目标公司于业绩承诺期间内实现的实际利润数低于承诺利润数所产生的累计股份补偿金额（按本次交易中上市公司向交易对方发行股份的价格计算），总计不超过本次交易总价格。

三、本报告的编制基础

本公司根据《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 127 号）的规定，以及本公司与发行股份购买资产的交易对方签订的《盈利预测及补偿协议》的约定编制。

同时，本公司对标的资产截至 2018 年 12 月 31 日止的减值测试依据是中联资产评估集团有限公司于 2019 年 4 月 24 日出具的中联评报字[2019]第 728 号《北京东土科技股份有限公司拟了解长期股权投资北京拓明科技有限公司股权公允价值项目资产评估报告》。

四、减值测试评估情况

1、委托前，本公司对中联资产评估集团有限公司的评估资质、评估能力及独立性等情况进行了了解，未识别出异常情况

2、中联资产评估集团有限公司根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等相关情况，在分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估方法的适用性后，在本次评估中选用收益法作为评估方法。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

本次收益法以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业自由现金流量折现值，然后再加上溢余性资产价值、非经营性资产减去非经营性负债价值、付息负债得出股东全部权益的公允价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、根据中联资产评估集团有限公司出具的《资产评估报告》所述，拓明科技图于 2018 年 12 月 31 日的评估结果为 68,189.47 万元，高于标的资产交易价格 64,400.00 万元；补偿期内，标的资产于 2015 年、2016 年、2017 年、2018 年分别向本公司分配股利 0 万元、1,500.00 万元、2,000.00 万元、2,000.00 万元。

4、本次减值测试过程中，本公司已向中联资产评估集团有限公司履行了以下工作：

（1）已充分告知中联资产评估集团有限公司本次评估的背景、目的等必要信息。

（2）对于存在不确定性或不能确认的事项，需要及时告知并在其《资产评估报告》中充分披露；

5、本公司对于评估所使用的评估假设、评估参数进行了复核，未识别出异常情况。

五、测试结论

通过以上测试，本公司得出如下结论：于 2018 年 12 月 31 日止，拓明科技 100%股权的评估值为 68,189.47 万元，本次交易的价格为 64,400.00 万元，补偿期间利润分配累计金额为 5,500.00 万元，根据《发行股份购买资产协议》及《盈利预测及补偿协议》中约定的如下的减值计算公式：目标公司减值额为目标公司交易总价格减去期末目标公司评估值并排除业绩承诺期间内的股东增资、接受赠与以及利润分配的影响，计算得出的减值为 0 万元，即北京拓明科技有限公司 2018 年 12 月 31 日 100%股东权益价值不存在减值。

北京东土科技股份有限公司

二〇一九年四月二十四日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn