

南京商贸旅游股份有限公司

审核报告

大信专审字[2024]第 23-00006 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

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。
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。
报告编号：京24H8V612P5





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

南京商贸旅游股份有限公司

重大资产重组标的资产减值测试专项审核报告

大信专审字[2024]第 23-00006 号

南京商贸旅游股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的南京商贸旅游股份有限公司（以下简称“贵公司”）管理层编制的《重大资产重组标的资产 2023 年 12 月 31 日减值测试报告》（以下简称“减值测试报告”）进行了专项审核。

一、管理层和治理层的责任

贵公司管理层负责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》的规定、《监管规则适用指引——上市类第1号》、《盈利预测补偿协议》及其补充协议编制减值测试报告，并保证其内容真实、准确、完整，以及不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

治理层负责监督减值测试报告过程。

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，对贵公司编制的减值测试报告发表审核意见。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，以对减值测试报告是否不存在重大错报获取合理保证。在执行审核工作的过程中，我们实施了询问、检查、重新计算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。





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

三、审核意见

我们认为，贵公司已按照《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》、《盈利预测补偿协议》及其补充协议的规定编制减值测试报告，在所有重大方面公允的反映了重大资产重组标的资产减值测试的结论。

四、其他说明事项

本审核报告仅供贵公司披露重大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师事务所无关。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年四月二十八日





重大资产重组标的资产 2023 年 12 月 31 日 减值测试报告


一、重大资产重组基本情况

(一) 资产重组方案简介

2019 年 6 月 21 日，南京商贸旅游股份有限公司（原名为“南京纺织品进出口股份有限公司”，以下简称“本公司”、“南京商旅”或“上市公司”）召开第九届九次董事会审议通过《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。本公司与南京秦淮风光旅游股份有限公司（以下简称“秦淮风光”或“标的公司”）股东南京夫子庙文化旅游集团有限公司（以下简称“夫子庙文旅”）于 2019 年 6 月 20 日共同签署《发行股份购买资产协议》，并于 2019 年 8 月 16 日共同签署《发行股份购买资产协议之补充协议》以及《盈利预测补偿协议》（以下合称“本次交易”），本次交易上市公司拟向夫子庙文旅发行股份购买其持有的秦淮风光 51% 股权（以下简称“标的资产”）。同时，本次交易拟向南京旅游集团有限责任公司（以下简称“旅游集团”）非公开发行股份募集配套资金（定向发行），募集资金总额不超过 8,000 万元，不超过本次拟购买资产交易价格的 100%，本次募集配套资金发行股份数量不超过本次发行前上市公司股本总额的 20%。

2019 年 8 月 16 日，南京商旅召开第九届十次董事会审议通过《关于〈南京纺织品进出口股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等议案。根据厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的大学评估评报字[2019]960008 号《资产评估报告》，在评估基准日即 2019 年 4 月 30 日，秦淮风光经审计的净资产账面值为 9,569.14 万元，股东全部权益价值评估值为 53,314.43 万元，对应的标的资产评估值为 27,190.36 万元。经交易双方友好协商，同意标的资产交易价格为 27,190.36 万元，同时由夫子庙文旅承诺，秦淮风光 2019 年、2020 年、2021 年业绩承诺期内各年度承诺净利润数为 4,869.56 万元、5,152.22 万元和 5,921.82 万元。（实现净利润为标的公司实际实现的经审计确认的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润孰低者为准。）

2019 年 9 月 4 日，南京商旅召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于〈南京纺织品进出口股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等议案。



2019年11月1日，本次交易获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核有条件通过。

2019年11月28日，南京商旅收到中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）下发的《关于核准南京纺织品进出口股份有限公司向南京夫子庙文化旅游集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]2487号），批复主要内容如下：1. 核准你公司向南京夫子庙文化旅游集团有限公司发行37,816,912股股份购买相关资产；2. 核准你公司非公开发行股份募集配套资金不超过8,000万元；3. 你公司本次发行股份购买资产并募集配套资金应当严格按照报送我会的方案及有关申请文件进行；4. 你公司应当按照有关规定及时履行信息披露义务；5. 你公司应当按照有关规定办理本次发行股份的相关手续；6. 本批复自下发之日起12个月内有效；7. 你公司在实施过程中，如发生法律、法规要求披露的重大事项或遇重大问题，应当及时报告我会。根据批复内容显示，本次交易获得中国证监会核准。

2019年12月20日，根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于秦淮风光特定事项协议转让申请的确认函》（股转系统函[2019]5030号），本公司与交易对方夫子庙文旅在中国证券登记结算有限责任公司办理完成了秦淮风光51%股份的过户登记手续。标的资产秦淮风光51%股权已完成过户，交易作价为27,190.36万元。

2019年12月25日，本次发行股份购买资产之新增股份登记手续办理完毕，发行数量为37,816,912股。同日，募集配套资金净额67,499,999.76元到达公司账户。

2019年12月31日，本次非公开发行股票募集配套资金之新增股份登记手续办理完毕，发行数量为14,084,507股。

2021年4月28日，南京商旅第九届二十六次董事会审议通过了《关于南京秦淮风光旅游股份有限公司业绩承诺调整的议案》，同日，南京商旅与夫子庙文旅签署了附条件生效的《发行股份购买资产相关事宜之补充协议（二）》，对原协议约定的业绩承诺期进行变更，就秦淮风光2020年度、2021年度净利润所作承诺的承诺期限顺延至2021年、2022年履行，即原协议项下的业绩承诺期由2019年、2020年及2021年三个会计年度变更为2019年、2021年及2022年三个会计年度，各年度承诺净利润数不变，仍依次为4,869.56万元、5,152.22万元和5,921.82万元，新的业绩承诺期内各年度累计完成净利润数仍为15,943.60万元。上述议案及其相关事项已于2021年6月17日提交公司2020年度股东大会审议通过。

公司于2023年4月27日召开第十届十六次董事会，审议通过了《关于南京秦淮风光旅



游股份有限公司业绩承诺调整的议案》。同日，本公司与夫子庙文旅签署了附条件生效的《发行股份购买资产相关事宜之补充协议（三）》，将秦淮风光 2022 年度业绩承诺顺延至 2023 年履行，即原《发行股份购买资产相关事宜之补充协议（二）》项下的业绩承诺期由 2019 年、2021 年及 2022 年三个会计年度变更为 2019 年、2021 年及 2023 年三个会计年度，各年度承诺净利润数不变，仍依次为 4,869.56 万元、5,152.22 万元和 5,921.82 万元。原协议项下业绩承诺补偿的程序、实施方式以及应补偿金额的计算方式等内容均保持不变。上述议案及其相关事项已于 2023 年 6 月 21 日提交公司 2022 年度股东大会审议通过。

（二）决策及审批过程

1. 2019 年 6 月 21 日，南京商旅召开第九届九次董事会审议通过《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。

2. 2019 年 8 月 16 日，南京商旅召开第九届十次董事会审议通过《关于〈南京纺织品进出口股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等议案。

3. 2019 年 9 月 4 日，南京商旅召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于〈南京纺织品进出口股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等议案。

4. 2019 年 11 月 28 日，南京商旅收到中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）下发的《关于核准南京纺织品进出口股份有限公司向南京夫子庙文化旅游集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]2487 号）。本次交易获得中国证监会核准。

5. 2021 年 4 月 28 日，南京商旅第九届二十六次董事会审议通过了《关于南京秦淮风光旅游股份有限公司业绩承诺调整的议案》。

6. 2021 年 6 月 17 日，南京商旅 2020 年度股东大会审议通过了《关于南京秦淮风光旅游股份有限公司业绩承诺调整的议案》。

7. 2023 年 4 月 27 日，南京商旅第十届十六次董事会审议通过了《关于南京秦淮风光旅游股份有限公司业绩承诺调整的议案》。

8. 2023 年 6 月 21 日，南京商旅 2022 年度股东大会审议通过了《关于南京秦淮风光旅游股份有限公司业绩承诺调整的议案》。



二、标的资产情况

(一) 基本情况

公司名称：南京秦淮风光旅游股份有限公司

注册地址为：南京市秦淮区瞻园路 11 号 7022 室

统一社会信用代码：91320104780666689E

法定代表人：陈军

注册资本：5,092.17 万元人民币

经营范围：水上游览；预包装食品零售；旅游纪念品销售；票务代理。（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）

(二) 历史沿革（重大资产重组完成前）

1. 2005 年 11 月，有限公司设立

2005 年 9 月 15 日，秦淮区国资办出具《关于投资设立南京秦淮风光带水上游览有限公司的批复》，同意南京市秦淮区国有资产经营中心出资 30 万元，投资南京秦淮风光带水上游览有限公司（以下简称“秦淮有限”），占注册资本的 60%。

2005 年 9 月 26 日，秦淮有限召开首次股东会并作出决议，确认股东南京市秦淮区国有资产经营中心（以下简称“国资中心”）出资额为 30 万元，出资方式为货币，股东南京夫子庙游船服务部出资额为 20 万元，出资方式为货币。同日，秦淮有限通过公司章程。

2005 年 10 月 30 日，江苏华瑞会计师事务所出具苏华会验字(2005)第 3-059 号《验资报告》，经审验，截至 2005 年 10 月 20 日止，秦淮有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币伍拾万元整，出资方式为货币。

2005 年 11 月 24 日，南京市工商行政管理局向秦淮有限核发了《企业法人营业执照》：

金额单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	国资中心	30.00	30.00	60.00%	货币
2	南京夫子庙游船服务部	20.00	20.00	40.00%	货币
	合计	50.00	50.00	100.00%	

2. 2015 年 11 月，第一次股权转让

2013 年 3 月 18 日，秦淮区国资办出具《关于“南京秦淮风光带水上游览有限公司”“南京东水关水上游览有限公司”股权转让的批复》（宁秦国资办字[2013]6 号），同意国资中心将持有的秦淮有限 60% 股权转至夫子庙文旅。



2017年4月30日,秦淮有限召开股东会并作出决议,同意夫子庙游船将其持有的秦淮有限25%股权(12.5万元出资额)以1,551.99万元转让给夫子庙文旅;同意注册资本增加至5,000万元,其中夫子庙文旅增资4,207.50万元,出资方式为未分配利润转增;夫子庙游船增资742.50万元,出资方式为未分配利润转增。同日,秦淮有限通过章程修正案。

2017年4月30日,夫子庙游船和夫子庙文旅签署《股权转让协议》,约定夫子庙游船将其持有的秦淮有限12.5万股权转让给夫子庙文旅,转让价款为1,551.99万元。

2017年7月22日,致同会计师事务所(特殊普通合伙)南京分所出具致同验字(2016)第320FB0008号《验资报告》,经审验确认,截至2017年4月30日,秦淮有限已将4,950万元未分配利润转增实收资本;变更后的注册资本5,000万元,累计实收资本5,000万元。

2017年5月18日,南京市秦淮区市场监督管理局核准了本次变更并颁发新的营业执照。本次变更完成后,公司的股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东姓名 名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例	出资方式
1	南京夫子庙文化旅游集团有限公司	42.50	42.50	0.85%	货币
		4,207.50	4,207.50	84.15%	未分配利润转增
2	南京夫子庙游船有限公司[注]	7.50	7.50	0.15%	货币
		742.50	742.50	14.85%	未分配利润转增
合计		5,000.00	5,000.00	100.00%	

注:2017年4月25日,南京夫子庙游船服务部变更名称为南京夫子庙游船有限公司。

4. 2017年9月,秦淮有限整体变更为股份有限公司

2017年9月8日,致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具致同审字(2017)第320ZA0125号《审计报告》,审验确认截至2017年7月31日,秦淮有限的净资产为73,296,343.36元。

2017年9月10日,江苏中天资产评估事务所有限公司出具《南京秦淮风光带水上游览有限公司拟改制设立股份有限公司涉及的该公司净资产价值评估报告》(苏中资评报字(2017)第C5058号),确认截至2017年7月31日,秦淮有限经评估的净资产为8,290.37万元。对此,秦淮区国资办出具了《国有资产评估项目备案表》(备案编号:宁秦国[2017]01),同意对评估报告备案。

2017年9月12日,秦淮有限召开股东会并作出决议,审议通过《关于公司审计、评估结果的议案》、《关于公司整体变更为股份有限公司方案的议案》及《关于授权董事会办理公司整体变更事宜的议案》等议案。同意将经审计确认的截至2017年7月31日的秦淮有限净资



产 73,296,343.36 元投入拟设立的股份有限公司,其中 50,000,000.00 元折成股份有限公司实收股本,剩余 23,296,343.36 元全部转入资本公积金,变更后秦淮风光的股份总额为 5,000 万股,每股面值为人民币 1 元,注册资本为人民币 5,000 万元。

2017 年 9 月 15 日,秦淮风光全体发起人夫子庙文旅、夫子庙游船签署了《南京秦淮风光旅游股份有限公司发起人协议》。

2017 年 9 月 15 日,秦淮区国资办出具了《关于南京秦淮风光旅游股份有限公司国有股权确权的批复》(秦国资办发[2017]61 号),同意南京秦淮风光带水上游览有限公司整体变更为南京秦淮风光旅游股份有限公司。股改后,秦淮风光注册资本为 5,000 万元,每股面值为人民币 1 元,合计 5,000 万股,股权结构为:夫子庙文旅出资 4,250 万元,持有 4,250 万股,持股比例为 85%,股权性质为国有股权;夫子庙游船出资 750 万元,持有 750 万股,持股比例为 15%,股权性质为非国有股权。净资产其余部分计入股份公司资本公积。

2017 年 9 月 16 日,秦淮风光召开创立大会暨首次股东大会并作出决议,审议通过《关于设立南京秦淮风光旅游股份有限公司的议案》、《关于股份有限公司筹办工作报告的议案》、《关于制定〈南京秦淮风光旅游股份有限公司章程〉的议案》、《关于制定三会议事规则的议案》、《关于制定关联交易决策制度的议案》、《关于选举股份有限公司第一届董事会成员的议案》、《关于选举股份有限公司第一届监事会成员的议案》、《关于公司设立费用情况的议案》、《关于发起人用于抵作股款的财产作价情况的议案》等议案:同意将经审计确认的截至 2017 年 7 月 31 日的秦淮有限净资产 73,296,343.36 元折股投入股份有限公司,其中 50,000,000.00 元折成股份有限公司实收股本,剩余 23,296,343.36 元全部转入资本公积金。各股东在变更前后的持股比例不变。秦淮有限的债权、债务由变更后的秦淮风光承继。同日,秦淮风光通过了公司章程。

2017 年 9 月 16 日,致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具《南京秦淮风光旅游股份有限公司(筹)验资报告》(致同验字(2017)第 320ZA0013 号),审验确认截至 2017 年 9 月 16 日,秦淮风光全体发起人以秦淮有限截至 2017 年 7 月 31 日止经审计的净资产 7,329.63 万元折为秦淮风光股本 5,000 万元,每股面值 1 元,净资产折合股本后的余额 2,329.63 万元计入资本公积。

2017 年 9 月 20 日,南京市工商行政管理局向秦淮风光换发了《营业执照》。

该次变更完成后,秦淮风光的股权结构如下表所示:

单位:万股

序号	股东姓名/名称	持股数量	持股比例	出资方式
1	南京夫子庙文化旅游集团有限公司	4,250.00	85.00%	净资产折股



序号	股东姓名/名称	持股数量	持股比例	出资方式
2	南京夫子庙游船有限公司	750.00	15.00%	净资产折股
	合计	5,000.00	100.00%	

5. 2018年2月,秦淮风光在全国中小企业股份转让系统挂牌

2017年12月29日,全国股份转让系统公司出具《关于同意南京秦淮风光旅游股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转系统函(2017)7352号),同意秦淮风光股票在全国股份转让系统挂牌,转让方式为协议转让。

2018年2月6日,秦淮风光发布《南京秦淮风光旅游股份有限公司关于股票挂牌的提示性公告》,秦淮风光股票于2018年2月7日起在全国股份转让系统挂牌公开转让,证券简称:秦淮风光,证券代码:872618。

6. 公开挂牌后至评估基准日秦淮风光的股本变化情况

自秦淮风光公开挂牌至2019年4月30日期间,股东夫子庙游船通过全国股份转让系统自愿协议转让了其持有的秦淮风光全部股份,公司股东从2名变更为6名。

截至2019年4月30日,秦淮风光的股权结构如下:

单位:万股

序号	股东姓名/名称	持股数量	持股比例
1	南京夫子庙文化旅游集团有限公司	4,250.00	85.00%
2	宋小伟	187.50	3.75%
3	丁斌	187.50	3.75%
4	严晓鸣	187.50	3.75%
5	戴雪松	187.40	3.748%
6	陈麒元	0.10	0.002%
	合计	5,000.00	100.00%

(三) 分子公司情况

截至2023年12月31日,秦淮风光子公司情况见下表:

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
马鞍山市江东水上旅游有限公司	马鞍山	马鞍山	旅游业务;游览景区管理;休闲观光活动;食品经营(销售预包装食品);票务代理服务;公园、景区小型设施娱乐活动。	39.00		设立



三、标的资产业绩承诺情况

（一）业绩承诺

根据本公司与交易对方签署的《业绩预测补偿协议》及其补充协议，夫子庙文旅作为业绩承诺方，承诺秦淮风光2019年度、2021年度、2023年度各年度实现净利润数分别为4,869.56万元、5,152.22万元和5,921.82万元。实现净利润为标的公司实际实现的经审计确认的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润孰低者为准。

（二）业绩承诺补偿金额及补偿方式

1. 业绩承诺的补偿金额

夫子庙文旅承诺，考虑因天气等非经营因素对业绩影响，在业绩承诺期内，截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数90%，夫子庙文旅应按照如下公式计算补偿数额：

标的资产各年度当期补偿金额①=（标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积承诺净利润数-标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积实现净利润数）*夫子庙文旅本次出售的股权比例-累积标的资产已补偿金额

夫子庙文旅承诺，在业绩承诺期满时，标的公司业绩承诺期内累积实现净利润数低于业绩承诺期内累积承诺净利润数的，夫子庙文旅应按照如下公式计算补偿数额：

标的资产业绩承诺期满时应补偿金额②=（标的公司业绩承诺期内累积承诺净利润数-标的公司业绩承诺期内累积实现净利润数）÷业绩承诺期内标的公司各年预测净利润总数×标的资产交易作价-累积标的资产已补偿金额

2. 业绩补偿方式

（1）业绩承诺期间夫子庙文旅补偿金额合计不超过本次交易中夫子庙文旅所获得的交易对价。

就夫子庙文旅各年度当期补偿金额，优先以现金方式补偿，夫子庙文旅当期现金不足补偿的部分，应以股份方式支付。当期应补偿的现金金额计算公式如下：

标的资产各年度当期现金补偿金额③=（标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积承诺净利润数-标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积实现净利润数）*夫子庙文旅本次出售的股权比例-累积标的资产已补偿金额

现金不足补偿的部分，夫子庙文旅以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，应补偿的股份数量计算公式如下：



标的资产各年度当期应补偿股份数量=(标的资产各年度当期补偿金额①-标的资产各年度当期已补偿的现金金额)÷本次交易的每股发行价格

(2) 业绩承诺期满时按照本次交易对价进行补偿

夫子庙文旅应当优先以股份方式补偿, 股份不足补偿的, 夫子庙文旅应以现金方式补足。

1) 夫子庙文旅优先以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿, 应补偿的股份数量计算公式如下:

业绩承诺期满时应补偿股份数量④=标的资产业绩承诺期满时应补偿金额②÷本次交易的每股发行价格

2) 股份不足补偿的, 夫子庙文旅应以现金方式补足, 具体计算公式如下:

业绩承诺期满时应补偿现金金额=(业绩承诺期满时应补偿的股份数量④-业绩承诺期满时已补偿的股份数量)×本次交易的每股发行价格

3. 在逐年补偿的情况下, 在各年计算的应补偿股份数、应补偿现金小于 0 时, 按 0 取值, 即已经补偿的股份、已补偿的现金不冲回。按照上述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。

4. 若上市公司在业绩承诺期内实施转增股本或送股等除权事项的, 则夫子庙文旅应补偿的股份数量相应调整为: 应补偿股份数(调整后)=应补偿股份数×(1+转增或送股比例); 若上市公司在业绩承诺期内实施现金分红等除息事项的, 则夫子庙文旅按照上述公式计算的应补偿股份数量所对应之累计获得的现金分红应随之返还给上市公司, 计算公式: 返还金额=每股已分配现金股利(以税后金额为准)×应补偿股份数

5. 补偿上限情况

业绩承诺方因本次交易需对上市公司补偿的股份数量上限为夫子庙文旅通过本次交易取得的上市公司股份数量。夫子庙文旅就标的资产对上市公司的股份补偿金额与现金补偿金额合计不超过夫子庙文旅通过本次交易获得的交易作价。

如因上市公司自股份登记之后实施股票股利分配、资本公积转增股本、配股等除权事项导致夫子庙文旅持有的上市公司股份数量发生变化, 则补偿股份数量及上限应作相应调整。

(三) 减值测试及资产减值补偿

在业绩承诺期满时, 上市公司将聘请合格审计机构对标的资产进行减值测试, 并在业绩承诺期间最后一个会计年度的《专项审核报告》出具后 30 个工作日内出具《减值测试审核报告》。



业绩承诺期标的资产已补偿金额、减值测试后标的资产应补偿金额的计算方式如下:

业绩承诺期标的资产已补偿金额=业绩承诺期标的资产已补偿股份总数×本次交易的每股发行价格+标的资产业绩承诺期已补偿现金总金额

减值测试后标的资产应补偿金额=标的资产期末减值额-业绩承诺期内标的资产已补偿金额

如标的资产期末减值额大于业绩承诺期间已补偿金额,则夫子庙文旅应当以其在本次交易中获得的对价为限向上市公司补偿,且优先以股份方式补偿,股份不足补偿的部分,应以现金方式补足。计算公为:

1. 夫子庙文旅优先以本次交易中获得的上市公司股份进行补偿,应补偿的股份数量计算公式如下:

减值测试后应补偿股份数量=减值测试后标的资产应补偿金额÷本次交易的每股发行价格

2. 股份方式不足以补偿的部分,夫子庙文旅以现金方式补足,具体计算公式如下:

减值测试后应补偿现金金额=(减值测试后应补偿股份数量-减值测试后已补偿股份数量)×本次交易的每股发行价格

前述公式中的减值额为标的资产在本次交易中的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。

按照上述公式计算的减值补偿的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。

如果上市公司在业绩承诺期间实施转增股本或送股等除权事项的,则减值补偿的股份数额调整为:按上述公式计算出的减值补偿的股份数额×(1+转增或送股比例);若上市公司在业绩承诺期内实施现金分红等除息事项的,则夫子庙文旅就其取得的现金分红应作相应返还,计算公式:返还金额=每股已分配现金股利(以税后金额为准)×应补偿股份数。

标的资产减值补偿金额与盈利承诺补偿金额合计不应超过本次交易标的资产的作价。

(四) 补偿期间业绩实现情况

根据上市公司与夫子庙文旅签署的《业绩预测补偿协议》及其补充协议,夫子庙文旅作为业绩承诺方,承诺秦淮风光2019年度、2021年度、2023年度各年度实现净利润数分别为4,869.56万元、5,152.22万元和5,921.82万元。实现净利润为标的公司实际实现的经审计确认的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润



孰低者为准。

利润补偿期间为 2019 年度、2021 年度、2023 年度，秦淮风光净利润实现情况如下：

1. 2019 年度

单位：万元

2019 年 承诺净利润	2019 年 实际实现净利润	差异数 (业绩实现金额-业绩承诺金额)	2019 年 承诺完成率 (%)
4,869.56	5,853.60	984.04	120.21

2. 2021 年度

单位：万元

2021 年 承诺净利润	2021 年 实际实现净利润	差异数 (业绩实现金额-业绩承诺金额)	2021 年 承诺完成率 (%)
5,152.22	2,608.33	-2,543.89	50.63

3. 2023 年度

单位：万元

2023 年 承诺净利润	2023 年 实际实现净利润	差异数 (业绩实现金额-业绩承诺金额)	2023 年 承诺完成率 (%)
5,921.82	11,248.59	5,326.77	189.95

4. 期满累计实现情况

单位：万元

2019 年、2021 年、 2023 年承诺累计净 利润	2019 年、2021 年、 2023 年实际实现累 计净利润	差异数 (实际实现累计金额-承诺累计净利润)	2019 年、2021 年 2023 年承诺完成 率 (%)
15,943.60	19,710.52	3,766.92	123.63

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

(一) 利润分配事项

2020 年 5 月 21 日，经秦淮风光股东大会审议通过，向全体股东分配股利 5,000.00 万元；

2021 年 5 月 21 日，经秦淮风光股东大会审议通过，向全体股东分配股利 2,000.00 万元；

2022 年 8 月 24 日，经秦淮风光股东大会审议通过，向全体股东分配股利 1,018.43 万元；

2023 年 3 月 29 日，经秦淮风光股东大会审议通过，向全体股东分配股利 1,018.43 万元；

2023 年 9 月 16 日，经秦淮风光股东大会审议通过，向全体股东分配股利 3,055.30 万元。

(二) 股东增资事项



2022年6月10日，南京秦淮风光旅游股份有限公司2022年度第三次临时股东大会审议通过《南京秦淮风光旅游股份有限公司2022年第一次股票定向发行说明书》，该次定向发行认购对象合计6名，认购数量921,659股，募集资金合计1,000.00万元。

本次定向发行股份921,659股，其中有限售条件流通股25,923股，无限售条件流通股895,736股。本次定向发行新增股份将于2022年8月25日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。具体认购明细如下：

序号	认购人	认购数量 (股)	认购价格 (元/股)	认购金额 (元)	认购方式
1	南京纺织品进出口股份有限公司	470,046	10.85	5,099,999.10	现金
2	南京夫子庙文化旅游集团有限公司	313,364	10.85	3,399,999.40	现金
3	严晓鸣	34,562	10.85	374,997.70	现金
4	丁斌	34,562	10.85	374,997.70	现金
5	宋小伟	34,562	10.85	374,997.70	现金
6	戴雪松	34,563	10.85	375,008.55	现金
	合计	921,659		10,000,000.15	

五、标的资产减值测试方法及过程

(一) 秦淮风光权益价值的估值情况

本公司已聘请中京民信（北京）资产评估有限公司（以下简称“中京民信”）对秦淮风光股东全部权益在基准日2023年12月31日的价值进行估值，并由其于2024年4月18日出具了《南京商贸旅游股份有限公司拟实施长期股权投资减值测试涉及的南京秦淮风光旅游股份有限公司股东全部权益价值》（京信评报字[2024]第198号），资产评估报告所载2023年12月31日秦淮风光股东全部权益价值的估值结果为88,474.17万元。

(二) 本次减值测试过程中，本公司已向中京民信评估履行了以下工作：

- 1、已充分告知中京民信评估本次评估的背景、目的等必要信息。
- 2、谨慎要求中京民信在不违反其专业标准的前提下，为了保证本次评估结果和大学评估评报字[2019]960008号《资产评估报告》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、比对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。

(三) 根据《监管规则适用指引——上市类第 1 号》，减值额等于标的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拟购买资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

经测算，2023 年 12 月 31 日，秦淮风光股东全部权益价值估值 88,474.17 万元，考虑补偿期限内拟购买资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响 11,092.17 万元，秦淮风光股东全部权益的价值 99,566.34 万元，秦淮风光 51% 股东权益价值 50,778.83 万元，大于 2019 年发行股份购买标的资产 51% 股权价格 27,190.36 万元，标的资产秦淮风光 51% 股权未发生减值。

六、标的资产测试结论

通过以上工作，我们认为：2023 年 12 月 31 日，标的资产估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，标的资产没有发生减值。

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、本报告的批准

本报告业经本公司董事会于 2024 年 4 月 28 日批准报出。



南京商贸旅游股份有限公司

2024 年 4 月 28 日

仅供报告或标书使用

统一社会信用代码 91110108590611484C		营业执照 (副本) (6-1)		
名称	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	4870万元	
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2012年03月06日	
执行事务合伙人	吴卫星, 谢泽敏	主要经营场所	北京市海淀区知春路1号22层2206	
经营范围	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; 法律法规规定的其它业务。(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。)			
		登记机关	 2024年01月10日	

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


**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:

经营场所: 北京市海淀区知春路1号22层2206

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

证书序号 0017384

说明


- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业许可注销的, 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


二〇二四年一月十日

中华人民共和国财政部制

狄香雨（仅供报告和标书使用）



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 狄香雨
Full name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1976-02-29
Date of birth _____

工作单位 大信会计师事务所·特殊普通合伙·南京分所
Working unit _____

身份证号码 320105760229141
Identity card No. _____

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: 110001530071
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Issuer of CPAs



发证日期: 2026 年 05 月 31 日
Date of Issuance

狄香雨(110001530071)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

狄香雨(110001530071)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

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.

狄香雨(110001530071)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

狄香雨(110001530071)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/ /

年 月 日
/ /

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.



2020年检

年 月 日
/ /

年 月 日
/ /

丁亚明（仅供报告或标书使用）


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.




丁亚明 1101014104090
身份证号 2020年度年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
年 月 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 丁亚明

性别: 男

出生日期: 1991-12-24

工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙), 南京分所

身份证号码: 341125199112263005



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.




丁亚明 1101014104090
身份证号 2021年度年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
年 月 日

证书编号: 1101010410479

注册江苏分所:
Authorized Member of CPA, 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2021年 06月 29日

身份证号: 2021年度年检

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.




丁亚明 1101014104090
身份证号 2022年度年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
年 月 日

证书编号: 1101010410479

注册江苏分所:
Authorized Member of CPA, 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2022年 06月 29日

身份证号: 2022年度年检