

上海东江建筑装饰工程有限公司

2021 年度业绩承诺完成情况的

专项审核报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址:北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼丽泽 SOHOB 座 20 层 邮编:100073

电话: (010) 51423818

传真: (010) 51423816

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110001672022348001660
报告名称：	上海东江建筑装饰工程有限公司 2021 年度 业绩承诺完成情况专项审核报告
报告文号：	中兴华专字（2022）第 410001 号
被审（验）单位名称：	上海创兴资源开发股份有限公司
会计师事务所名称：	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	专项审计
报告日期：	2022 年 03 月 30 日
报备日期：	2022 年 03 月 30 日
签字人员：	戈三平(440700220035)， 邓高峰(310000060400)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

一、报告正文	1-2
二、审核报告附送	
1. 业绩承诺完成情况的说明	3-4
三、审核报告附件	
1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP

地址（Add）：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼丽泽SOHO B座20层
20/F, blockB, LizeSOHO, building1, yard20, LizeRoad, FengtaiDistrict, Beijing, China
电话（Tel）：（010）51423818 传真（Fax）：（010）51423816

2021年度业绩承诺完成情况的 专项审核报告

中兴华专字（2022）第410001号

上海创兴资源开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的上海创兴资源开发股份有限公司（以下简称“创兴资源”）编制的《上海东江建筑装饰工程有限公司2021年度业绩承诺完成情况的说明》进行了专项审核。

一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，编制《上海东江建筑装饰工程有限公司2021年度业绩承诺完成情况的说明》，并保证其真实性、完整性和准确性，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料以及我们认为必要的其他证据，是创兴资源管理层的责任。

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《上海东江建筑装饰工程有限公司2021年度业绩承诺完成情况的说明》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，计划和执行审核工作以对《上海东江建筑装饰工程有限公司2021年度业绩承诺完成情况的说明》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，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。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，创兴资源编制的《上海东江建筑装饰工程有限公司 2021 年度业绩承诺完成情况的说明》在所有重大方面按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制，公允反映了东江装饰业绩承诺完成情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供上海创兴资源股份开发有限公司 2021 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

附件：上海东江建筑装饰工程有限公司 2021 年度业绩承诺完成情况的说明

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二二年三月三十日

上海东江建筑装饰工程有限公司 2021 年度业绩承诺完成情况的说明

一、公司重大资产重组的情况

2019 年 7 月,根据上海创兴资源开发股份有限公司(以下简称“创兴资源”)2019 年第一次临时股东大会审议通过的议案,创兴资源以支付现金的方式受让上海上源建筑科技有限公司(简称“上源建筑”)持有的东江装饰 60%的股权,交易价格为 6,600.00 万元。根据上海市市场监督管理局于 2019 年 7 月 15 日出具的《变更(备案)通知书》(21902604837)及其于同日核发的《营业执照》,东江装饰 60%的股权已过户至创兴资源名下,创兴资源现持有东江装饰 60%的股权。截至 2021 年 12 月 31 日,根据交易双方签署的《股权转让协议》,创兴资源已支付第一、二期股权转让款共计 3,600.00 万元。

二、业绩承诺情况

根据创兴资源与上源建筑(即“东江装饰原股东”或“业绩补偿义务人”)签订的《股权转让协议》,与本次重大资产重组相关业绩承诺如下(以下“净利润”以扣除非经常性损益前后孰低为准):

- 1、2019 年度净利润承诺数,不低于人民币 2,500 万元;
- 2、2019 年度和 2020 年度合计净利润承诺数,不低于人民币 5,200 万元;
- 3、2019 年度、2020 年度和 2021 年度合计净利润承诺数,不低于人民币 8,050 万元。

东江装饰在利润承诺期间每年净利润实现数中应剔除的来自关联方交易业务收入产生的净利润,计算公式为:

该年度关联交易业务产生的收入×(该年度属于非关联方项目的平均净利润率-3%)。

若该年度属于非关联方项目的平均净利润率 \leq 3%,则不予剔除。

关联方交易是指甲方及其关联方(定义参照《企业会计准则第 36 号——关联方披露》)与“东江装饰”之间发生的交易事项。

如东江装饰截至当期期末累积实现的净利润合计低于截至当期期末累积承诺净利润合计,则由上源建筑向创兴资源以现金方式进行补偿。具体补偿的计算公式为:当期应补偿金额=(东江装饰截至当年期末累积净利润承诺数-东江装饰截至当年期末累积净利润实现数)÷利润承诺期间净利润承诺数总额(即 8,050 万元)×本次交易价格(即 6,600 万元)-累积已补偿金额。

上源建筑同意优先以其在本次交易中获得的股权转让价款进行补偿, 如果出现当期应补偿金额, 则创兴资源有权在该年度根据《股权转让协议》应当向上源建筑支付的股权转让价款中直接抵扣, 如不足抵扣, 则创兴资源无需向上源建筑支付本期股权转让价款。

在业绩承诺期届满后六个月内, 创兴资源应聘请具有证券、期货业务资格的会计师事务所对东江装饰出具《减值测试审核报告》。若存在减值的, 上源建筑应向创兴资源进行减值补偿。若减值补偿金额小于上源建筑向创兴资源累积支付的业绩补偿金额的, 则上源建筑无须另行支付减值补偿; 如果减值补偿金额大于上源建筑向创兴资源累积支付的业绩补偿金额, 则上源建筑向创兴资源支付减值补偿金额与累积业绩补偿金额的差额。

杨志平和李金辉同意对上源建筑履行《业绩承诺补偿协议》项下的补偿义务和违约赔偿义务承担连带保证责任。

三、业绩承诺完成情况

参照经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的东江装饰 2021 年度财务报表, 在剔除了来自关联方交易业务收入产生的净利润的影响后, 东江装饰 2021 年度业绩承诺完成情况如下:

单位: 万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	累计
实现净利润	3,084.50	703.09	845.82	4,633.41
承诺净利润	2,500.00	2,700.00	2,850.00	8,050.00
完成度	123.38%	26.04%	29.68%	57.56%

2021 年度, 东江装饰业绩承诺未实现。

上海创兴资源开发股份有限公司

二〇二二年三月三十日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农

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、清算事宜审计、代理记账、税务咨询、涉税业务；企业管理咨询、法律、法规规定的其他经营活动；(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。)

成立日期 2013年11月06日
合伙期限 2013年11月04日至长期
主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关

2022年03月04日



会计师事务所 执业证书

名称： 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 李尊农

主任会计师：

经营场所： 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11000167

批准执业文号： 京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期： 2013年10月25日

证书序号： 0014686

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

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名: 戈三平
 Full name: 戈三平
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1979-02-14
 Date of birth: 1979-02-14
 工作单位: 江门市远洋会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 江门市远洋会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 362223197903112019
 Identity card No.: 362223197903112019

证书编号: 440700220035
 No. of Certificate: 440700220035
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会
 发证日期: 2013年12月26日
 Date of Issuance: 2013年12月26日

4

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



10

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.



戈三平(440700220035)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协(2021)268号。



ly /m /d

9



姓名 Full name 邓高峰
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1979-03-03
 工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
 身份证号码 Identity card No. 362222197903085738

证书编号: 310000060400
 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: 2013 年 10 月 24 日
 Date of Issuance

4

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

立信会计师事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2018 年 12 月 17 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

兴华会计师事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2018 年 12 月 17 日

10

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.



邓高峰(310000060400), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



310000060400

9