

**关于莱茵达体育发展股份有限公司发行  
股份购买莱茵达控股集团有限公司资产  
业绩承诺实现情况的  
专项审核报告**

---

**莱茵达体育发展股份有限公司**

**会专字[2017]0897号**

**华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)**

**中国 ● 北京**

关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股  
集团有限公司资产业绩承诺实现情况的  
专项审核报告

截至 2016 年 12 月 31 日止

目 录

序号	内容	
1	专项审核报告	1-2
2	关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明	3-4

会专字[2017]0897 号

# 关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团 集团有限公司资产业绩承诺实现情况的 专项审核报告

莱茵达体育发展股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的莱茵达体育发展股份有限公司（以下简称“莱茵体育”）编制的《关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明》进行了专项审核。

## 一、管理层的责任

按照莱茵体育与莱茵达控股集团有限公司于 2013 年 11 月 7 日签署的《资产认购股份协议》的有关规定，编制《关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明》，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，是莱茵体育管理层的责任。

## 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《关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明》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《关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明》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，莱茵体育编制的《关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明》已按照莱茵体育与莱茵达控股集团有限公司于 2013 年 11 月 7 日签署的《资产认购股份协议》的有关规定编制，在所有重大方面公允反映了莱茵体育发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺的完成情况。

#### 四、对报告使用者和适用目的的限制

本审核报告仅供莱茵体育 2016 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

华普天健会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一七年三月九日

# 关于莱茵达体育发展股份有限公司 发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产 业绩承诺实现情况的专项说明

按照莱茵达体育发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“莱茵体育”）与莱茵达控股集团有限公司（以下简称“莱茵达控股集团”）于 2013 年 11 月 7 日签署的《资产认购股份协议》的有关规定，本公司编制了《关于莱茵达体育发展股份有限公司发行股份购买莱茵达控股集团有限公司资产业绩承诺实现情况的专项说明》。

## 一、非公开发行股份购买资产的基本情况

根据本公司 2013 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]767 号《关于核准莱茵达置业股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司向八名特定对象非公开发行人民币普通股 229,213,483 股，每股面值 1 元，每股发行价为 4.45 元。其中，公司向莱茵达控股集团发行 94,382,022 股购买其所持有的杭州莱骏投资管理有限公司（以下简称“莱骏投资”）100%的股权以及嘉禾北京城商铺（以下合称“标的资产”）。根据《资产认购股份协议》，经交易双方协商确定，本协议下标的资产的交易价格为 42,000 万元，其中莱骏投资 100%的股权的交易价格为 35,300 万元，嘉禾北京城商铺的交易价格为 6,700 万元。

截至 2014 年 8 月 14 日，公司已办妥全部资产交割手续。本次新增发行股票已于 2014 年 9 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕登记手续。

## 二、业绩承诺情况

为保护中小投资者合法权益，莱茵达控股集团已出具承诺：莱骏投资 100%的股权和嘉禾北京城商铺资产在 2013 年 11 月-12 月、2014 年、2015 年、2016 年

累计实现的审计后净利润（以归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润为计算依据）应不低于 3,106.44 万元。若莱骏投资 100% 的股权和嘉禾北京城商铺资产在 2013 年 11 月-12 月、2014 年、2015 年、2016 年累计实现的审计后净利润低于上述承诺业绩，则莱茵达控股集团将以现金回购标的资产。具体回购价格计算公式如下：

标的资产回购价格=标的资产本次交易作价+（标的资产截至 2016 年末累计承诺净利润-标的资产截至 2016 年末累计实现净利润）

标的资产在业绩承诺期间产生的损益归属于莱茵体育。若本次交易完成后，莱茵体育在业绩承诺期间内对标的资产进行装修、改建或部分对外转让事项的，则标的资产回购价格应相应调整。

### 三、 业绩承诺完成情况

莱骏投资的 100% 股权和嘉禾北京城商铺资产在 2013 年 11 月-12 月、2014 年、2015 年、2016 年累计实现的审计后净利润分别为 2,891.71 万元和 418.76 万元，共计实现 3,310.47 万元，高于上述 3,106.44 万元，完成业绩盈利承诺。

莱茵达体育发展股份有限公司董事会

2017 年 3 月 9 日