

上海临港控股股份有限公司
累计业绩承诺完成情况的
鉴证报告

目 录

一、业绩承诺完成情况的鉴证报告·····	第 1—2 页
二、业绩承诺完成情况的说明·····	第 3—5 页

关于上海临港控股股份有限公司 重大资产重组标的资产 2019 年度至 2021 年度 业绩承诺完成情况的鉴证报告

天健审〔2022〕6-172 号

上海临港控股股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的上海临港控股股份有限公司（以下简称上海临港公司）管理层编制的《关于上海临港控股股份有限公司重大资产重组标的资产 2019 年度至 2021 年度累计业绩承诺完成情况的说明》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供上海临港公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为上海临港公司 2021 年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、管理层的责任

上海临港公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照上海证券交易所的相关规定编制《关于上海临港控股股份有限公司重大资产重组标的资产 2019 年度至 2021 年度累计业绩承诺完成情况的说明》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对上海临港公司管理层编制的上述说明独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们进行了审慎调查，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序，并根据所取得的材料做出职业判断。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，上海临港公司管理层编制的《关于上海临港控股股份有限公司重大资产重组标的资产 2019 年度至 2021 年度累计业绩承诺完成情况的说明》符合上海证券交易所的相关规定，如实反映了上海临港公司重大资产重组标的资产 2019 年度至 2021 年度累计业绩承诺完成情况。



中国注册会计师：周立新 

中国注册会计师：金乾 

二〇二二年四月二十七日

关于上海临港控股股份有限公司
重大资产重组标的资产 2019 年度至 2021 年度
累计业绩承诺完成情况的说明

上海临港控股股份有限公司（以下简称本公司）于 2019 年度完成收购上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司（以下简称漕总公司）持有的标的资产，根据上海证券交易所相关规定，现将 2019 年度至 2021 年度累计业绩承诺完成情况说明如下。

一、基本情况

根据本公司第十届董事会第二次会议、2018 年第三次临时股东大会决议及本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（修订稿），并经中国证券监督管理委员会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可〔2019〕831 号）核准，本公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金，具体如下：

1. 发行股份及支付现金购买资产

本公司以第九届董事会第三十五次会议决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行价格，向漕总公司发行股份及支付现金购买其持有的上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称联合发展公司）65%股权、上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称高科技园公司）100%股权及上海科技绿洲发展有限公司（以下简称科技绿洲公司）10%的股权；向天健置业（上海）有限公司（以下简称天健置业公司）、上海久堃投资管理有限公司（以下简称久堃投资公司）、上海莘闵高新技术开发有限公司（以下简称莘闵公司）、上海华民置业发展有限公司（以下简称华民置业公司）及上海蓝勤投资有限公司（以下简称蓝勤投资公司）分别发行股份购买其持有的上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（以下简称奉贤科技绿洲公司）45%股权、上海临港欣创经济发展有限公司（以下简称临港欣创公司，原名华万国际物流（上海）有限公司）55%股权和上海漕河泾开发区创新创业园发展有限公司（以下简称双创公司）15%股权。

上述发行股份及支付现金购买资产完成后，本公司将通过直接及间接方式持有联合发展

公司 65%股权、高科技园公司 100%股权、科技绿洲公司 100%股权、奉贤科技绿洲公司 100%股权、临港欣创公司 100%股权及双创公司 100%股权。

2019 年 6 月 27 日漕总公司已在上海市市场监督管理局办妥将联合发展公司 65%股权的持有人变更为本公司的变更登记手续；2019 年 6 月 27 日漕总公司已在上海市闵行区市场监督管理局办妥将高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%股权的持有人变更为本公司的变更登记手续；2019 年 6 月 21 日天健置业公司及久堃投资公司已在上海市奉贤区市场监督管理局办妥将奉贤科技绿洲公司 45%股权的持有人变更为本公司的变更登记手续。2019 年 6 月 24 日久堃投资公司、华民置业公司及蓝勤投资公司分别已在上海市奉贤区市场监督管理局办妥将临港欣创公司 55%股权的持有人变更为本公司的变更登记手续。2019 年 6 月 24 日莘闵公司已在上海市闵行区市场监督管理局办妥将双创公司 15%股权的持有人变更为本公司的变更登记手续。截至 2019 年 7 月 16 日止，上述股份均已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办妥登记存管手续。

2. 非公开发行股份募集配套资金

上海临港公司拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金。

2019 年 11 月 25 日，本公司实际已向上海建工集团投资有限公司、普洛斯投资（上海）有限公司、太平洋资产管理有限责任公司（中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红）、太平洋资产管理有限责任公司（中国太平洋人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品）、中国电力建设股份有限公司、中信保诚定享 1 号单一资产管理计划、光大保德信资管富增 11 号单一资管计划、光大保德信资管富增 12 号单一资管计划、光大保德信资管富增 13 号单一资管计划、光大保德信资管富增 14 号单一资管计划、光大保德信资管富增 15 号单一资管计划、广东奥园科技集团有限公司和远景能源有限公司等特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）股票 198,775,880 股，应募集资金总额 4,766,645,602.40 元，减除发行费用人民币 46,069,782.88 元（不含税）后，募集资金净额为 4,720,575,819.52 元。截至 2019 年 12 月 2 日止，上述非公开发行股份均已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办妥登记存管手续。

二、业绩承诺情况

根据本公司与漕总公司签订的《盈利补偿协议》，漕总公司承诺其原所持有的联合发展公司 65%股权、高科技园公司 100%股权及科技绿洲公司 10%股权中按假设开发法、收益法评估的物业资产，包括联合发展公司 65%股权所含存货及投资性房地产科目项下的房产及其土

地使用权(不包括新洲大楼项目及东兰路 111 弄 13-15 号底层及 1-5 号底层及古美路 491 弄 23-25 底层的住宅)和长期股权投资—上海光启企业发展有限公司 55%股权所含存货及投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权、高科技园公司 100%股权所含存货及投资性房地产科目项下的房产及土地使用权(包括住宅之配套店铺或商场,不包括住宅及科技绿洲三期一 B 标 23 幢房产)和长期股权投资—科技绿洲公司 90%股权所含投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权及科技绿洲公司 10%股权所含投资性房地产科目项下的房产及其土地使用权(以下简称“承诺补偿资产 1”)在业绩承诺期内合计实现的归属于母公司的净利润(归属于母公司的净利润=母公司持股比例×[承诺补偿资产 1 实际实现的收入(含承诺补偿资产 1 更新改造新增面积收入及承诺补偿资产 1 对应的押金利息收入)—承诺补偿资产 1 直接相关的成本和运营费用(含管理费、维修费、保险费、税金及附加)—所得税—对应物业资产的折旧额(包括更新改造成本对应的折旧额)]不低于 187,629.76 万元。

三、业绩承诺完成情况

承诺补偿资产 1 在 2019 年度、2020 年度、2021 年度经审计的合计实现的归属于母公司的净利润 207,057.58 万元,超过承诺数 19,427.82 万元,完成预测盈利的 110.35%。





统一社会信用代码

913300005793421213 (1/3)

营业执照

(副本)



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 天健会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2011年07月18日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2011年07月18日至长期

执行事务合伙人 胡少先

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

经营范围 审计企业会计报表、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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其他业务。（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）

登记机关

2022年3月1日

仅为上海临港控股股份有限公司累计业绩承诺完成情况鉴证之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



会计师事务所 执业证书

名 称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经 营 场 所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月26日转制

证书序号：0007666

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：



2019 年 12 月 25 日

中华人民共和国财政部制

仅为上海临港控股股份有限公司累计业绩承诺完成情况鉴证之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

年度检验登记		年度检验登记		年度检验登记	
Annual Renewal Registration		Annual Renewal Registration		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.		本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.		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: 110002400269 发证机构: 上海市注册会计师协会 您已通过2019年年检 上海市注册会计师协会 2019年05月31日		证书编号: 110002400269 发证机构: 上海市注册会计师协会 您已通过2020年年检 上海市注册会计师协会 2020年08月31日		证书编号: 110002400269 发证机构: 上海市注册会计师协会 您已通过2021年年检 上海市注册会计师协会 2021年10月30日	
周立新(110002400269)		周立新(110002400269)		周立新(110002400269)	
周立新		周立新		周立新	
男		男		男	
1976-06-13		1976-06-13		1976-06-13	
天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所		天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所		天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所	
36040219760613001X		36040219760613001X		36040219760613001X	

仅为上海临港控股股份有限公司累计业绩承诺完成情况鉴证之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 周立新 是中国注册会计师 未经 本人 书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会		姓名 金乾恺	
		性 别	男
		Sex	1985-02-26
		出生日期	天健会计师事务所(特殊普
		工作单位	通合伙)上海分所
		Working unit	310105198502260416
身份证号码		310105198502260416	
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.	
	
金乾恺(110101310115) 您已通过2019年年检 上海市注册会计师协会 2019年05月31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.	
	
金乾恺(110101310115) 您已通过2021年年检 上海市注册会计师协会 2021年10月30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.	
	
金乾恺(110101310115) 您已通过2020年年检 上海市注册会计师协会 2020年09月31日	

仅为 上海临港控股股份有限公司 累计业绩承诺完成情况鉴证之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 金乾恺 是 中国注册会计师 未经 本人 书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。