

江苏苏盐井神股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易
2020年度业绩承诺的专项审核报告

天衡专字（2021）00616号



0000202104007322

报告文号：天衡专字[2021]00616号

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

关于江苏苏盐井神股份有限公司 发行股份购买资产暨关联交易 2020 年度业绩承诺 实现情况的专项审核报告

天衡专字（2021）00616 号

江苏苏盐井神股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的江苏苏盐井神股份有限公司（以下简称苏盐井神）编制的《江苏苏盐井神股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易 2020 年度业绩承诺实现情况的专项说明》（以下简称“2020 年度业绩承诺实现情况的专项说明”）。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供苏盐井神年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本审核报告作为苏盐井神 2020 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

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令 159 号）的有关规定，编制 2020 年度业绩承诺实现情况的专项说明，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是苏盐井神管理层的责任。

三、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苏盐井神管理层编制的 2020 年度业绩承诺实现情况的专项说明发表意见。

四、工作概述

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实施审核工作，以对 2020 年度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。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录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意见提供了合理的基础。

五、审核结论

我们认为，2020 年度业绩承诺实现情况的专项说明已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令 159 号）的规定编制，在所有重大方面公允反映了业绩承诺资产 2020 年度业绩承诺金额的实现情况。



2021 年 4 月 28 日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



江苏苏盐井神股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易 2020 年度业绩承诺实现情况的专项说明

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令 159 号）的有关规定，江苏苏盐井神股份有限公司（以下简称“本公司”或“苏盐井神”）编制了本说明。本公司保证收购业绩承诺实现情况说明的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、购买资产的基本情况

1、交易方案

依据江苏苏盐井神股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议和 2018 年第一次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1255 号《关于核准江苏井神盐化股份有限公司向江苏省盐业集团有限责任公司发行股份购买资产的批复》的核准，苏盐井神向江苏省盐业集团有限责任公司（以下简称苏盐集团）发行 214,186,858 股股份购买其持有的注入苏盐集团食盐经营相关业务后的江苏省苏盐连锁有限公司（以下简称苏盐连锁）100% 股权及江苏省盐业集团南通有限公司 51% 股权，并于 2017 年 10 月 27 日与江苏省盐业集团有限责任公司签署《业绩承诺补偿协议》，后又于 2018 年 1 月 5 日双方签署《业绩承诺补偿协议补充协议》。

本次向苏盐集团所购资产以 2017 年 4 月 30 日为评估基准日，由上海立信资产评估有限公司出具信资评报字（2017）第 80016 号、信资评报字（2017）80017 号的资产评估报告，苏盐连锁 100% 股权的评估值为 201,448.77 万元，其中采用收益法评估的投资性房地产和固定资产评估值为 57,327.61 万元；南通盐业 51% 股权的评估值为 18,735.32 万元。经各方协商一致，确定最终交易价格为人民币 220,184.09 万元。

2、实施情况

苏盐井神已通过发行股份获得苏盐集团持有的注入其食盐经营相关业务后的苏盐连锁 100% 股权以及南通盐业 51% 股权。江苏省盐业集团南通有限公司及江苏省苏盐连锁有限公司分别于 2018 年 12 月 25 日、2019 年 1 月 3 日完成了工商变更手续，成为苏盐井神的控股子公司和全资子公司。

二、业绩承诺情况

1、业绩承诺范围

苏盐集团就《江苏井神盐化股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》中，所涉及的苏盐连锁及其子公司名下采用收益法进行评估的固定资产、投资性房地产（以下简称

“收益法评估资产”)实现的租金进行业绩承诺。本次交易,以收益法评估资产取得的租金收入数和作为业绩承诺指标。

2、业绩承诺期间及金额

依据相关规定,业绩补偿期间为本次重大资产重组实施完毕后三年(含完成当年),即若2018年本次重大资产重组实施完毕,则业绩补偿期间为本次重大资产重组实施完毕后三年(含完成当年),即2018年、2019年、2020年,以此类推。

鉴于本次重大资产重组在2019年1月完成,双方同意以收益法评估资产2019年、2020年、2021年租金收入数作为业绩承诺指标,经测算,收益法评估资产2019年、2020年、2021年租金收入分别不低于2923.18万元、3173.11万元、3,335.46万元。

3、2020年度业绩承诺实现情况

单位:万元

项目名称	实际数	承诺数	差额	完成率
2020年租金收入	2,929.72	3,173.11	243.39	92.33%

注:实际数和承诺数的口径均为含税租金收入。

三、董事会对业绩承诺实现情况的专项说明

公司董事会认为:本次收购的收益法评估资产2020年度实现的租金收入小于苏盐集团承诺的租金收入,则苏盐集团应按照协议优先以股份补偿,履行补偿义务。当期应当补偿股份数量为1,453,203股。

四、本说明批准

本说明业经公司在2021年4月28日召开的第四届董事会第十五次会议审议。

附表:租金收入分地区汇总表

江苏苏盐井神股份有限公司

2021年4月28日

租金收入分地区汇总表

单位：元

序号	地区	2020年业绩承诺租金(含税)	2020年实际租金(含税)	2020年租金差额(含税)
1	常州	2,463,000.00	2,184,133.33	-278,866.67
2	淮安	5,966,700.00	6,005,928.70	39,228.70
3	连云港	685,900.00	439,916.67	-245,983.33
4	南京	2,974,200.00	4,102,519.67	1,128,319.67
5	苏州	8,156,700.00	8,008,874.75	-147,825.25
6	泰州	429,500.00	303,333.33	-126,166.67
7	无锡	4,730,400.00	2,586,166.67	-2,144,233.33
8	宿迁	311,466.67	225,850.00	-85,616.67
9	徐州	389,100.00	347,035.72	-42,064.28
10	盐城	2,089,500.00	1,812,987.50	-276,512.50
11	扬州	3,057,000.00	3,092,280.64	35,280.64
12	镇江	477,633.33	188,191.67	-289,441.67
	总计	31,731,100.00	29,297,218.64	-2,433,881.36



营业执照

(副本)

编号 320100000202008280083

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。



统一社会信用代码 (1/1)
913200000831585821

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 执行事务合伙人 余瑞玉 狄云龙 荆建明 汤加全 虞丽新 郭澳 骆竞 宋朝晖 谈建忠
 成立日期 2013年11月04日
 合伙期限 2013年11月04日至2033年10月31日
 主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

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，出具有关审计报告；基本建设财务审计；代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；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



2020年08月28日



证书序号: 000371

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 余瑞玉



证书号: 40 发证时间: 二〇一一年十二月八日
证书有效期至: 二〇一二年十二月八日

证书序号: NO.010731

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

二〇一三年十二月一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师:

余瑞玉

办公场所:

南京市建邺区江东中路106号万达广场商务楼B座19-20楼

组织形式:

特殊普通合伙

会计师事务所编号:

32000010

注册资本(出资额):

1002万元

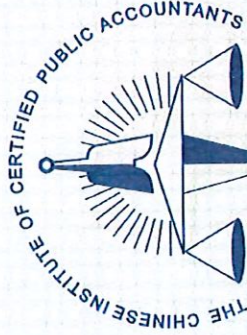
批准设立文号:

苏财会[2013]19号

批准设立日期:

2013-03-28





顾春华

姓 名 _____
Full name _____
性 别 男 _____
Sex _____
出生日期 1977-04-04 _____
Date of birth _____
工作单位 天衡会计师事务所(特殊普
通合伙) _____
Working unit _____
身份证号码 320681197704045416 _____
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: 320000100095
No. of Certificate

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

发证日期: 2005 年 12 月 12 日
Date of Issuance ly /m /d

2020年07月16日

顾春华(320000100095)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
ly /m /d



姓 名	刘艳丽
Full name	_____
性 别	女
Sex	_____
出 生 日 期	1972-01-08
Date of birth	_____
工 作 单 位	天衡会计师事务所(特殊普 通合伙)
Working unit	_____
身 份 证 号 码	320321197201080225
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:
No. of Certificate

320000290004

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006 年 09 月 30 日

2020年07月22

刘艳丽(320000290004)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d