

---

**国泰君安证券股份有限公司**  
**关于东方国际创业股份有限公司**  
**资产置换并发行股份及支付现金购买资产并募集配套**  
**资金暨关联交易之 2021 年度业绩承诺实现情况的专项**  
**核查意见**

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“本独立财务顾问”）作为东方国际创业股份有限公司（以下简称“上市公司”或“东方创业”）资产置换并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（以下简称“本次交易”）的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的要求，分别对东方国际（集团）有限公司（以下简称“东方国际集团”）关于外贸公司于 2021 年度业绩承诺的实现情况以及上海纺织（集团）有限公司（以下简称“纺织集团”）关于新联纺公司、装饰公司以及国际物流公司于 2021 年度业绩承诺的实现情况进行了核查，具体情况如下：

### 一、本次交易概述

根据上市公司第七届董事会第十九次会议、第七届董事会第二十四次会议决议、2019 年第二次临时股东大会决议、第七届董事会第二十六次会议决议、第七届董事会第二十七次会议决议、2020 年第一次临时股东大会决议通过的交易方案，本次重大资产重组的方案由上市公司资产置换、发行股份及支付现金购买资产以及募集配套资金三部分组成：

#### （一）资产置换

东方创业拟以公司持有的创业品牌公司 60%股份与东方国际集团持有的外贸公司 100%股权、荣恒公司 100%股权的等值部分进行置换。

#### （二）发行股份购买资产

东方创业拟向东方国际集团以发行股份及支付现金的方式购买置入资产与置

---

出资产交易价格的差额部分；向纺织集团以发行股份及支付现金的方式购买其持有的新联纺公司 100%股权、装饰公司 100%股权、国际物流公司 100%股权。

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次重组事项的第七届董事会第十九次会议决议公告日，发行价格为定价基准日前 120 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 11.43 元/股。根据东方创业 2019 年 6 月 19 日公告的《2018 年年度权益分派实施公告》，东方创业每股派发现金红利 0.09 元（含税），上述除息完成后，本次发行价格相应调整为 11.34 元/股。根据东方创业 2020 年 5 月 18 日公告的《2019 年年度权益分派实施公告》，东方创业每股派发现金红利 0.065 元（含税），上述除息完成后，本次发行价格相应调整为 11.28 元/股。

### **（三）募集配套资金**

为提高本次交易整合绩效及支付本次交易部分现金对价，东方创业拟向不超过 35 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金不超过 135,000.00 万元，募集资金规模不超过本次以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，且拟发行的股份数量不超过本次重组前公司总股本的 30%。本次募集配套资金扣除中介机构费用及其他相关费用后，拟用于支付本次交易的现金对价，及用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务，及用于埃塞俄比亚俄比亚服装加工基地项目。

募集资金投资上述项目如有不足，不足部分由上市公司自筹解决。如因相关主管部门要求或其他任何原因导致本次募集配套资金的融资额度发生变化或募集配套资金被取消，导致募集配套资金不足以或无法支付转让价款，上市公司将以自有资金或自筹资金支付本次交易的现金对价。

## **二、业绩承诺基本情况**

### **（一）业绩承诺情况**

根据本公司分别与东方国际集团和纺织集团签订的《业绩承诺与补偿协议》，东方国际集团承诺，业绩承诺期限为 2020 年、2021 年、2022 年。外贸公司在 2020 年、2021 年、2022 年（即业绩承诺期限内）应实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润应分别不低于 2,254.04 万元、2,670.88 万元、2,940.08 万元。纺织集团承诺，下属拟注入标的公司（包括新联纺公司、装饰公司、国际

---

物流公司）在 2020 年、2021 年、2022 年（即业绩承诺期限内）应实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润合计数应分别不低于 2,860.07 万元、3,253.51 万元、3,937.12 万元。

## （二）盈利预测补偿安排

业绩承诺期内，如标的公司截至当期期末累积实现净利润数未能达到截止当期期末累积承诺净利润数，则视为未实现业绩承诺，东方国际集团（或纺织集团）将向上市公司进行补偿。应补偿的当期股份数量按以下公式计算确定：

《业绩承诺与补偿协议》约定业绩承诺未实现时应补偿股份数计算如下：

当期应补偿金额=[(截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数)÷业绩补偿期内各年的承诺净利润数总和]×收益法评估的房地产的交易作价－累积已补偿金额

东方国际集团（或纺织集团）对标的公司在业绩承诺期的净利润情况进行逐年承诺、逐年补偿，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

业绩承诺期内，由上市公司在每个会计年度结束时，聘请双方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对标的公司的实际盈利情况进行审计并出具专项审核意见。标的公司合计实现的净利润数及其与承诺净利润数之间的差异情况以该专项审核意见的内容为准。

因未实现业绩承诺而致补偿义务发生时，东方国际集团（或纺织集团）应首先以其通过本次交易获得的上市公司股份（包括转增或送股的股份）进行股份补偿；如股份不足以补偿的，应就差额部分以现金方式进行补偿。东方国际集团（或纺织集团）应补偿股份数的计算公式如下：

应补偿股份数=应补偿金额÷本次发行价格

## （三）减值测试

东方创业本次交易注入的标的资产均采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。在本次交易定价采用资产基础法估值结果的情况下，标的资产部分固定资

---

产、投资性房地产采用收益法评估并以收益法评估结果作为评估结论。

在业绩承诺期限届满时，由上市公司聘请各方认可的具有证券业务资格的会计师事务所对收益法评估的房地产进行减值测试，并出具减值测试报告。根据减值测试报告，如收益法评估的房地产期末减值额>业绩承诺期内已补偿股份总数×本次发行价格+已补偿的现金总额，东方国际集团（或纺织集团）应对上市公司就该减值部分另行补偿。具体补偿安排如下：

1) 减值部分补偿的股份数量=（收益法评估的房地产期末减值额－已补偿的现金总额）÷本次发行价格－业绩承诺期内已补偿股份总数

2) 股份补偿不足部分，由东方国际集团（或纺织集团）以现金补偿，另需补偿的现金金额=股份补偿不足部分的股份数量×本次发行价格。

#### （四）补偿调整及补偿限额

本次交易实施完毕后至业绩承诺期届满前，若上市公司转让出售（不含上市公司及其下属子公司相互之间的转让，下同）某一家标的公司持有的全部收益法评估的房地产（此处“收益法评估的房地产”系指与业绩承诺有关的采用收益法评估并作为评估结论的房地产；对于国际物流公司，包括其下属子公司所持收益法评估的房地产），则自上市公司收到该资产全部转让出售价款之日起，东方国际集团（或纺织集团）不再承担本协议项下针对该标的公司的业绩承诺及各项补偿义务，但东方国际集团（或纺织集团）在此之前已按本协议约定履行的补偿义务不做退还。若上市公司转让出售某一家标的公司持有的部分收益法评估的房地产，则东方国际集团（或纺织集团）的补偿义务按届时上市公司（合并报表范围内）持有的剩余收益法评估的房地产的情况确定。

如发生上述转让出售收益法评估的房地产的情形，东方国际集团（或纺织集团）承诺收益法评估的房地产的转让出售价格如低于该资产在本次交易中的评估价值，则东方国际集团（或纺织集团）应就差额部分以股份方式向上市公司进行补偿，股份补偿不足的部分以现金方式补偿。应补偿股份数的计算公式如下：

应补偿股份数=（该收益法评估的房地产的评估价值－该收益法评估的房地产的转让出售价格－已补偿的现金总额－已补偿股份总数×本次发行价格）÷本次发

行价格。

上述计算所得应补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值。

在任何情况下，因本协议项下的业绩承诺、减值测试等各项事宜，东方国际集团（或纺织集团）所产生的、应最终向上市公司支付的股份补偿及现金补偿总额，不超过本次交易中以收益法评估的房地产所取得的交易对价（不含上市公司已整体转让出售的收益法评估的房地产的交易对价）。

### 三、业绩承诺的实现情况及补偿测算

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2022]22595 号《关于东方国际集团上海市对外贸易有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》和天职业字[2022]22594 号《关于上海新业联纺进出口有限公司、上海纺织装饰有限公司和上海纺织集团国际物流有限公司绩承诺实现情况的专项审核报告》。标的公司截至 2021 年末业绩承诺实现情况如下：

标的公司	截至 2021 年末累积承诺净利润（万元）	截至 2021 年末累积实现净利润（万元）	完成率
外贸公司	4,924.92	2,595.26	52.70%
新联纺公司	6,113.58	6,396.43	104.63%
装饰公司			
国际物流公司			

注：表中实现净利润为扣除非经常性损益后净利润

#### （一）东方国际集团

2021年度外贸公司按照业绩承诺同口径计算的日常经营相关净利润为-636.68万元，收益法评估房产中出租部分的净利润为-94.37万元，实现业绩承诺净利润合计-731.05万元，截至当期期末累积实现净利润数为2,595.26万元。2021年度业绩承诺金额为不低于2,670.88万元，截至当期期末累积承诺净利润数为4,924.92万元，完成比例为52.70%。外贸公司截至当期期末累积实现净利润数小于截至当期期末累积承诺净利润数，未实现业绩承诺。根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审核报告，东方国际集团应补偿金额1,429.43万元，对应应补偿股

---

数126.72万股。

## （二）纺织集团

纺织集团注入标的公司（包括新联纺公司、装饰公司及国际物流公司）2021年度纺织集团业绩承诺范围内的新联纺公司、装饰公司和国际物流公司按照业绩承诺同口径合计计算的日常经营相关净利润为2,174.06万元，收益法评估房产中出租部分的净利润合计为1,305.84万元，当期实现业绩承诺净利润合计3,479.90万元，截至当期期末累积实现净利润数为6,396.43万元。2021年度业绩承诺金额为不低于3,253.51万元，截至当期期末累积承诺净利润数为6,113.58万元，完成比例为104.63%，根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审核报告，新联纺公司、装饰公司及国际物流公司已完成2021年度承诺业绩。

## 四、东方国际集团业绩承诺未完成的主要原因

外贸公司与中谷储运（舟山）有限公司（以下简称“中谷储运”）签订《仓储油罐租赁协议》，用于储存外贸公司进口的37,666.953吨轻循环油。2021年上半年，外贸公司获知其储存在中谷储运的轻循环油发生大幅减少，外贸公司提出对仓储货物检查、披露和确认仓储货物现状、对存储油罐内货物发生数量减少作出说明等正当要求被中谷储运拒绝后，外贸公司随即向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求中谷储运返还油罐内剩余的11,663.10吨轻循环油并赔偿26,003.853吨轻循环油对应的进口货款、税金及相应的违约金，涉案标的金额共计14,711.49万元。事件发生后，外贸公司就轻循环油仓储保管合同纠纷事项确认部分信用减值损失4,010.92万元，扣除所得税影响后，上市公司2021年第三季度净利润减少约3,008.20万元。其后，舟山公安机关委托浙江国际油气交易中心拍卖了外贸公司储存在油罐中剩余的10,880吨轻循环油，成交金额6,601.96万元（含销项税，不含可抵扣进项税）。依据涉案油品拍卖后的实际情况综合判断，外贸公司因轻循环油仓储保管合同纠纷事项，2021年度合计确认信用减值损失4,457.43万元，扣除所得税影响后，影响2021年度净利润约3,343.08万元。基于以上涉诉事件影响，外贸公司2021年度净利润未达到业绩承诺预期。

## 五、独立财务顾问核查意见

---

独立财务顾问查阅了《业绩承诺与补偿协议》，以及天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于东方国际集团上海市对外贸易有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》（天职业字[2022]22595号）与《关于上海新联纺进出口有限公司、上海纺织装饰有限公司和上海纺织集团国际物流有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》（天职业字[2022]22594）等，对上述业绩承诺的实现情况进行了核查。经核查，本独立财务顾问认为：外贸公司2020和2021年度累积实现净利润数为2,595.26万元，累积完成比例为52.70%，未完成业绩承诺。根据《业绩承诺与补偿协议》，东方国际集团应补偿金额1,429.43万元，对应应补偿股数126.72万股。纺织集团2021年度业绩承诺范围内的新联纺公司、装饰公司和国际物流公司业绩承诺已完成，纺织集团无需承担业绩补偿义务。交易标的外贸公司未能实现业绩承诺，主要由于上述轻循环油仓储保管合同纠纷事项所导致的外贸公司净利润大幅减少，该事项属于上市公司管理层事前无法获知且事后无法控制的原因。独立财务顾问及主办人将督促业绩承诺方严格按照相关规定和程序，履行重大资产重组中关于业绩补偿的相关承诺，切实保护中小投资者利益。

（以下无正文）

---

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于东方国际创业股份有限公司  
资产置换并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之 2021 年度  
业绩承诺实现情况的专项核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人：

夏绪雯

夏绪雯

蒋华琳

国泰君安证券股份有限公司

2022年11月22日



---

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于东方国际创业股份有限公司  
资产置换并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之 2021 年度  
业绩承诺实现情况的专项核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人：\_\_\_\_\_

聂绪雯

蒋华琳

蒋华琳

国泰君安证券股份有限公司

2022年4月22日

---

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于东方国际创业股份有限公司资产置换并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之2021年度业绩承诺实现情况的专项核查意见》之签章页）

独立财务顾问主办人：\_\_\_\_\_

聂绪雯

\_\_\_\_\_

蒋华琳

国泰君安证券股份有限公司

2022年4月22日

