

东方国际创业股份有限公司

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[2021]17135 号

目 录

专项审核报告	1
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说明	3

专项审计报告



防 伪 编 码：11010150310123106X

被审计单位名称：东方国际创业股份有限公司

审 计 内 容：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

报 告 文 号：天职业字[2021]17135号

签字注册会计师：曾莉

注 师 编 号：420000123881

签字注册会计师：刘华凯

注 师 编 号：110002400257

事 务 所 名 称：天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

事 务 所 电 话：021-51028018

事 务 所 地 址：浦东新区世纪大道88号金茂大厦13层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律责任主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

东方国际创业股份有限公司

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[2021]17135 号

东方国际创业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的东方国际创业股份有限公司（以下简称“东方创业”）编制的《东方国际创业股份有限公司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说明》（以下简称“关于业绩承诺实现情况的说明”）。

一、管理层的责任

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第109号）及《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（证监会令第127号）的有关规定，编制《关于业绩承诺实现情况的说明》，并保证其真实性、完整性和准确性是东方创业董事会的责任。

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《关于业绩承诺实现情况的说明》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《关于业绩承诺实现情况的说明》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，我们实施了检查记录和文件、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，东方创业编制的《关于业绩承诺实现情况的说明》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第109号）及《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（证监会令第127号）的规定编制，在所有重大方面公允反映该业绩承诺完成情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本审核报告仅供东方创业2020年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

东方国际创业股份有限公司

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（续）

天职业字[2021]17135 号

[此页无正文]



中国注册会计师：

（项目合伙人）



中国注册会计师：



东方国际创业股份有限公司

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说明

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第109号）的有关规定，东方国际创业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“东方创业”）编制了《东方国际创业股份有限公司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说明》。

一、重大资产重组基本情况

本公司经 2019 年 5 月 17 日召开的第七届董事会第十九次会议、2019 年 10 月 28 日召开的第七届董事会第二十四次会议、2020 年 3 月 3 日召开的第七届董事会第二十六次会议、2020 年 3 月 10 日召开的第七届董事会第二十七次会议决议，经 2019 年 11 月 13 日召开的 2019 年第二次临时股东大会、2020 年 3 月 19 日召开的 2020 年第一次临时股东大会审议通过，并经 2020 年 4 月 28 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2020]807 号文《关于核准东方国际创业股份有限公司向东方国际（集团）有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，向东方国际（集团）有限公司（以下简称“东方国际集团”）发行人民币普通股 99,248,153 股并支付现金对价 19,756.22 万元购买东方国际集团上海荣恒国际贸易有限公司（以下简称“荣恒公司”）100%股权、东方国际集团上海市对外贸易有限公司（以下简称“外贸公司”）100%股权。

截至 2020 年 5 月 31 日止，东方国际集团持有外贸公司、荣恒公司 100%股权已过户至东方创业名下。

2020 年 6 月 1 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行股份购买资产的新增注册资本及实收资本情况进行了审验并出具了天职业字[2020]29824 号《验资报告》。

2020 年 6 月 15 日，东方创业就本次发行股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理股权登记，并取得了中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》。

二、本次交易的业绩承诺情况

根据上海东洲资产评估有限公司（以下简称“东洲评估”）出具的东洲评报字[2019]第 0785 号《评估报告》，于评估基准日 2019 年 5 月 31 日采用资产基础法得出的外贸公司股

东全部权益价值 1,194,913,865.84 元；出具的东洲评报字[2019]第 1148 号《评估报告》，于评估基准日 2019 年 5 月 31 日采用资产基础法得出的荣恒公司股东全部权益价值 122,167,489.11 元。交易各方协商确定本次交易标的外贸公司全部股权作价 1,194,913,865.84 元，荣恒公司全部股权作价 122,167,489.11 元。

在本次交易定价采用资产基础法估值结果的情况下，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，该等资产列示如下：

序号	权利人	权证编号	房地坐落	房屋用途	评估结论 对应的方法	证载建筑面积（平方米）	账面价值 （万元）	评估价值 （万元）	交易作价 （万元）
1	外 贸 公 司	余国用（2013）第			收益法	12,813.49	3,752.98	4,825.80	4,825.80
		14600 号、余房权	余 姚 市 谭 家	厂 房					
		证 城 区 字 第	岭 东 路 188 号						
		A1317369 号							

2020 年 3 月，东方创业就本次交易中收益法评估的房地产，与东方国际集团签署了《业绩承诺与补偿协议》，对外贸公司在业绩承诺期的利润进行了承诺。根据外贸公司收益法评估的未来预测利润，业绩承诺指标具体情况如下：

东方国际集团承诺，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。

根据 2020 年 3 月 19 日东方创业关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（192835 号）之反馈意见回复（修订稿）的公告所述，由于上述收益法评估的房产的实际用途为部分用于日常办公及生产经营，部分用于对外出租，且该等房屋未来用作出租或自用的面积及租约年限需视标的公司实际经营情况而定，存在一定的不确定性，因此直接对全部采用收益法评估的固定资产或投资性房地产进行业绩承诺存在一定难度。上述各年度业绩承诺指标，系根据东洲评估对外贸公司的收益法评估过程与结果，按照 2020 年、2021 年、2022 年（即业绩承诺期限内）外贸公司日常经营相关的盈利预测数据与收益法评估的房地产中出租部分的盈利预测数据的合计数，确定业绩承诺指标。

三、本次交易的业绩承诺完成情况

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 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 3,416.24 万元，收益法评估房产中出租部分的净利润为 -89.93 万元，实现业绩承诺净利润合计 3,326.31 万元。2020 年度业绩承诺金额为不低于 2,254.04 万元。

我们认为，外贸公司 2020 年度已完成业绩承诺，承诺达成率为 147.57%。

[以下无正文]

东方国际创业股份有限公司

二〇二一年四月十三日



姓 名	曾莉
Full name	
性 别	女
Sex	
出生日期	1972-10-24
Date of birth	
工作单位	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit	
身份证号码	420500197210241329
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.



年 月 日
/y /m /d

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.

年 月 日
/y /m /d



姓 名 刘华凯
 Full name _____
 性 别 男
 Sex _____
 出 生 日 期 1982-02-24
 Date of birth 天职国际会计师事务所 特殊普通合伙 上海分所
 工 作 单 位 通合伙 上海分所
 Working unit _____
 身 份 证 号 码 410423198202247325
 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.



刘华凯(110002400257)
 您已通过2018年年检
 上海市注册会计师协会
 2018年04月30日

年 月 日
 /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

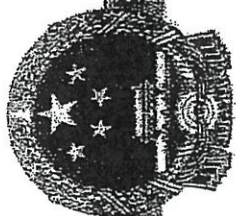
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



刘华凯(110002400257)
 您已通过2019年年检
 上海市注册会计师协会
 2019年05月31日



刘华凯(110002400257)
 您已通过2020年年检
 上海市注册会计师协会
 2020年08月31日



营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568



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 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

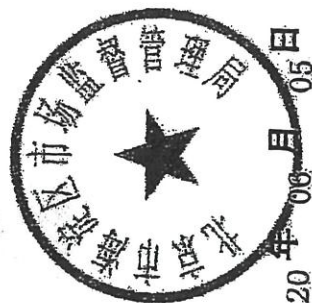
经营范围

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务、应用软件开发、计算机系统服务、数据处理（数据处理中心除外）、产品设计、基础软件服务、软件开发、软件服务、软件咨询、产品销售、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外；企业资产管理咨询、销售计算机、软件及辅助设备（下期出资时间为2020年6月30日）；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

2020年06月05日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0000175

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:

二〇一八年三月十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期: