

光大证券股份有限公司
关于浙江东日股份有限公司
重大资产置换暨关联交易
之
2016 年度持续督导工作报告书

独立财务顾问



(公司住所：上海市静安区新闻路 1508 号)

二〇一七年三月

声明

光大证券股份有限公司接受委托，担任浙江东日股份有限公司重大资产置换暨关联交易持续督导工作的独立财务顾问。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等中国法律法规和规定的要求，光大证券股份有限公司本着诚实信用、勤勉尽责的精神，履行持续督导职责，并经审慎核查本次交易的相关文件、资料和其他依据，出具了本持续督导报告。

本持续督导报告不构成对浙江东日股份有限公司的任何投资建议，对投资者根据本持续督导意见所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问出具本持续督导报告的前提是：浙江东日股份有限公司向本独立财务顾问提供了出具本持续督导报告所必需的资料。浙江东日股份有限公司保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对资料的真实性、准确性和完整性承担责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本持续督导报告中列载的信息和对本持续督导报告做任何解释或者说明。

释 义

在本报告书中，除非另有说明，以下简称在本报告书含义如下：

公司、上市公司、浙江东日	指	浙江东日股份有限公司
东方集团	指	浙江东方集团公司，浙江东日控股股东
灯具市场	指	温州东方灯具大市场
现代集团	指	温州市现代服务业投资集团有限公司，东方集团控股股东
菜篮子集团	指	温州菜篮子集团有限公司，现代集团全资子公司
东日进出口	指	浙江东日进出口有限公司，于重组基准日，系上市公司全资子公司
温州房开	指	温州东日房地产开发有限公司，于重组基准日，系上市公司全资子公司
浙江房开	指	浙江东日房地产开发有限公司，于重组基准日，系温州房开全资子公司
金狮房开	指	金华金狮房地产开发有限公司，于重组基准日，系温州房开持有60%股权的子公司
东日气体	指	温州东日气体有限公司，于重组基准日，系上市公司全资子公司
温州益优	指	温州市益优农产品市场管理有限公司，原名温州市益优农产品有限公司，于重组基准日，系现代集团全资子公司，本次重组新设项目公司
娄桥市场、菜篮子农副产品批发交易市场	指	温州市菜篮子农副产品批发交易市场
菜篮子配送	指	温州菜篮子经营配送有限公司，于重组基准日，系菜篮子集团全资子公司
肉类运输	指	温州菜篮子肉类运输有限公司，于重组基准日，系菜篮子集团持有75%股权的子公司
农产品批发市场	指	以粮油、畜禽肉、禽蛋、水产、蔬菜、水果、花卉等农产品及其加工品为交易对象，为买卖双方提供长期、固定、公开的批发交易设施设备，并具备商品集散、信息公示、结算、价格形成等服务功能的交易场所
置出资产、拟置出资产	指	东日进出口100%股权、温州房开持有的浙江房开100%股权及金狮房开60%股权
置入资产、拟置入资产	指	温州益优100%股权(包括注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场等三个农产品批发交易市场的资产及相关负债，以及菜篮子配送100%股权和肉类运输75%股权)
交易标的、标的资产、标的公司	指	包括置出资产和置入资产
本次重大资产重组、重大资产置换、本次重组、本次交易	指	于本次重组基准日，上市公司以其持有的东日进出口100%股权、温州房开持有的浙江房开100%股权及金狮房开60%股权与现代集团持有的温州益优100%股权的等值部分进行置换及以现金方式补足差额所构成的重组方案

交易各方	指	浙江东日、温州房开与现代集团
基准日、评估基准日、重组基准日	指	交易各方确认的本次交易的审计、评估基准日，即2015年3月31日
交割日	指	交易各方就各项资产办理资产移交或过户手续之日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
浙江省/温州市国资委	指	浙江省/温州市人民政府国有资产监督管理委员会
光大证券、独立财务顾问	指	光大证券股份有限公司
天健所	指	天健会计师事务所（普通特殊合伙）
天册律所	指	浙江天册律师事务所
坤元评估	指	坤元资产评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	中国证券监督管理委员会证监会第109号令《上市公司重大资产重组管理办法》（2014年11月23日起施行）
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
本报告书	指	《浙江东日股份有限公司重大资产置换暨关联交易实施情况报告书》
《重组框架协议》	指	《浙江东日股份有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司关于重大资产置换暨关联交易之框架协议书》
《重大资产置换协议》	指	《浙江东日股份有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司关于重大资产置换并支付现金购买资产协议》
《重大资产置换协议之补充协议》	指	《浙江东日股份有限公司及温州东日房地产开发有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司关于重大资产置换并支付现金购买资产协议之补充协议》
《业绩补偿协议》	指	《浙江东日股份有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司业绩补偿协议》
《业绩补偿协议之补充协议》	指	《浙江东日股份有限公司及温州东日房地产开发有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司业绩补偿协议之补充协议》
报告期	指	2013年度、2014年度以及2015年第一季度
元、万元	指	人民币元、万元
A股	指	经中国证监会批准向境内投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股

注：本报告书中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”、“独立财务顾问”）、根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，就浙江东日重大资产重组实施情况进行了持续督导，发表意见如下：

（本持续督导报告中除另有说明外，相关用词或简称均具有与《浙江东日股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书》中相同的含义。）

一、资产置换的交付、过户情况

（一） 本次资产置换情况概述

因历史原因，公司与间接控股股东现代集团下属企业在进出口贸易及房地产开发业务方面存在同业竞争。为消除上述同业竞争，公司拟采取资产置换和现金支付相结合的方式，以其持有的东日进出口 100%股权、全资子公司温州房开持有的浙江房开 100%股权及金狮房开 60%股权，置换现代集团持有的温州益优 100%股权（包括已注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场等三个农产品批发交易市场的资产及相关负债，以及菜篮子配送 100%股权和肉类运输 75%股权）。

本次交易的置出资产为上市公司持有的东日进出口 100%股权、温州房开持有的浙江房开 100%股权及金狮房开 60%股权，该等置出资产的交易作价合计确定为 460,507,824.30 元。本次交易的置入资产为现代集团持有的温州益优 100% 股权，经交易各方协商确定为 46,520.00 万元。浙江东日需要就置出资产和置入资产交易作价的差额部分以现金方式向现代集团支付 4,692,175.70 元。

本次交易完成后，公司将拥有温州益优 100%的股权，成为以灯具市场和农产品批发交易市场运营为主业的专业市场运营公司，但同时仍保留温州灰桥地块的房地产开发业务。

（二） 本次标的资产的过户情况

1、置出资产过户情况

本次交易的置出资产为上市公司持有的东日进出口 100%股权、温州房开持有的浙江房开 100%股权及金狮房开 60%股权。截至本次交易资产交割日（2015 年 12 月 31 日），上述股权过户至现代集团名下的相关手续办理完毕，本次交易置出资产已全部完成过户手续。综上，截至本次交易资产交割日（2015 年 12 月 31 日），本次交易置入资产已全部完成过户手续。

2、置入资产过户情况

本次交易的置入资产为现代集团持有的温州益优 100%股权。截至本次交易资产交割日（2015 年 12 月 31 日），上述股权过户至浙江东日和温州房开名下的相关手续办理完毕，本次交易置入资产已全部完成过户手续。

3、置入资产与置出资产差额支付情况

2015 年 11 月 16 日，置出资产与置入资产交易作价的差额 4,692,175.70 元已由浙江东日以现金方式向现代集团补足，交易各方已经按照协议约定交割了标的资产并交付了相关文件，并签署了《关于资产交割的确认函》。经核查，本次重大资产置换所涉及的置出、置入资产已完成交付、过户手续，本次重大资产置换已实施完毕。

二、配套资金的募集、使用情况

浙江东日本次重大资产置换过程中，不涉及配套募集资金。

三、交易各方当事人承诺的履行情况

本次重大资产置换过程中，交易各方做出的与上市公司后续经营密切相关的承诺内容，及截至 2016 年 12 月 31 日的履行情况如下表所示：

（一）关于信息披露真实、准确和完整的承诺函

1、浙江东日承诺：本公司已向为本次重大资产置换提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重大资产置换相关的信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证为本次重大资产置换所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、浙江东日的全体董事、监事、高级管理人员承诺：1、保证本次重大资产重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所披露信息和申请文件的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。2、如本次重大资产重组因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人承诺暂停转让本人在浙江东日拥有权益的股份（如有）。

3、现代集团承诺：本公司已向上市公司及为本次重大资产置换提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重大资产置换相关的信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证为本次重大资产置换所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

4、菜篮子集团承诺：公司已向上市公司及为本次重大资产置换提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重大资产置换 相关的信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证为本次重大资产置换所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，未出现违背上述承诺的情形。

（二）关于股份锁定的承诺函

现代集团承诺：如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让通过东方集团持有上市公司的股份。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，未出现违背上述承诺的情形。

(三) 关于不存在内幕交易行为的承诺函

现代集团承诺：本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次重大资产重组事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，未出现违背上述承诺的情形。

(四) 关于本次重组置入和置出资产的承诺函

现代集团承诺：1、本次重组浙江东日拟置出给本公司的资产，在该等置出资产转让给本公司后，相关全部权利、义务或责任均由本公司承继，本公司未来不会因该等置出资产可能存在的瑕疵而追究浙江东日的相关责任。2、本公司是拟置入上市公司的标的资产的合法持有人，合法拥有标的资产的所有权，标的资产之上没有设置抵押、质押、留置等任何担保权益，也不存在可能导致标的资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结、征用或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。本公司保证没有任何其他人对该等资产主张任何权利。如果对于标的资产存在其他权利主张，本公司保证有能力将该等他项权利的主张及时予以消除，以维护上市公司对于标的资产的合法权益。如果拟置入上市公司的标的资产存在上述情形而导致上市公司涉入资产权属纠纷、诉讼及造成任何损失的，由本公司承担。3、本公司已向上市公司真实、完整地披露了标的资产的基本情况，保证标的公司及其子公司不存在账外资产，不存在账外负债，不存在未披露的尚未了结的或潜在的诉讼、仲裁、行政处罚案件。4、本公司保证置入资产涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工、物价等有关报批事项不会成为本次重大资产重组事宜的障碍；并承诺如因该等手续问题而可能引致的法律责任，将全部由本公司承担。5、拟置入上市公司的温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场和菜篮子配送的经营场地因土地和建筑物权属瑕疵以及另有规划用途面临搬迁可能，最终搬迁时间或地址将在协商明确选址意向后确定，本公司承诺落实其未来经营场所的解决方案。若本公司违反上述承诺给浙江东日及其他股东造成损失，一切损失将由本公司承担。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，本次交易置入资产已全部

完成过户手续，未出现违背上述承诺的情形。

（五）关于本次重组置入资产繁诚大酒店经营用地的土地、房产规划用途变更等事项的承诺函

现代集团承诺：对于本次重组置入资产繁诚大酒店经营用地的土地、房产规划用途变更等事项，本公司承诺：鉴于本公司未能在 2015 年 1 月 31 日前完成对繁诚大酒店经营用地变更土地、房产的规划用途以符合酒店业的出租需求，且预计后续短期内亦无法完成该等变更事宜，本公司已将该等情况通知温州益优。温州益优已向温州繁氏酒店经营管理有限公司发出要求其腾退的函，并于 2015 年 5 月 27 日向瓯海区人民法院提起诉讼，请求法院判令被告温州繁氏酒店经营管理有限公司立即腾空在瓯海区娄桥街道古岸头村温州菜篮子农副产品批发交易市场附属配套综合楼中的经营使用部分（具体为综合楼除一楼东南面门面 332.82 平方米，西面门面 617.32 平方米，东楼三楼 317.17 平方米外的部分。面积总计 7757 平方米），该案件的诉讼费由被告承担。2015 年 8 月 14 日，瓯海区人民法院作出（2015）温瓯民初字第 752 号《民事判决书》，驳回温州益优的诉讼请求。本公司承诺将继续协助温州益优通过法律途径要求温州繁氏酒店经营管理有限公司腾退所占用的繁诚大酒店相关物业，并按周边市场租赁价格向温州益优支付自 2015 年 3 月 31 日起至腾退完毕期间的租赁费用，且对由此所引发的一切损失向温州益优承担赔偿责任。若最终生效司法判决认定温州繁氏酒店经营管理有限公司有权继续租赁温州菜篮子农副产品批发交易市场附属配套综合楼中的经营使用部分，则本公司将落实温州繁氏酒店经营管理有限公司与温州益优就后续租赁事项达成书面协议，并支付自 2015 年 3 月 31 日起的租金，同时后续若因该等土地、房产的规划用途原因导致温州益优的一切损失，由本公司承担。

承诺履行情况：2015 年 12 月 4 日，浙江省温州市中级人民法院作出（2015）浙温民中字第 2616 号《民事判决书》，基于买卖不破租赁的原则，认为原租赁行为有效。

（六）关于避免同业竞争的承诺函

现代集团承诺：1、本次重大资产重组的目的之一为解决本公司及下属子公司与上市公司浙江东日之间，在房地产开发和进出口贸易方面存在的同业竞争。本次重组将温州益优（包含注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易

市场、温州水产批发交易市场和温州市生猪肉品批发交易市场和温州市生猪肉品批发交易市场及相关配套的温州菜篮子经营配送有限公司、温州菜篮子肉类运输有限公司)置入浙江东日,同时浙江东日置出浙江东日进出口有限公司和温州东日房地产开发有限公司持有的浙江东日房地产开发有限公司100%股权及金华金狮房地产开发有限公司60%的股权。除作为置入资产的前述农产品批发市场及其配套业务,以及因历史原因保留在上市公司体内的灰桥地块开发业务之外,本公司及下属子公司未有投资其他与置入资产相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织,或从事其他与置入资产相同、类似的经营活动;也未派遣他人任在与置入资产经营业务相同、类似或构成竞争的任何企业任职;

2、重组完成后,除因历史原因保留在上市公司体内的灰桥地块的房地产开发业务造成暂时的同业竞争之外,依据浙江东日股份有限公司第六届董事会第十六次会议表决通过的《关于调整浙江东日股份有限公司重大资产置换暨关联交易方案的议案》,“由于历史原因温州房开的灰桥地块尚不具备开发/转让条件,因此上市公司保留了温州房开的灰桥地块开发业务。浙江东日在完成灰桥地块的房地产开发业务之后,不再继续其他房地产项目的开发业务”。因此,待浙江东日完成灰桥地块的房地产开发业务后,本公司与浙江东日在房地产开发领域的同业竞争问题亦将得到彻底解决。除房地产开发业务外,本公司将不以任何方式从事(包括与他人合作直接或间接从事)或投资于任何业务与浙江东日及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织;或派遣他人任在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、高级管理人员或核心技术人员;

3、重组完成后,本公司承诺不利用目前已经取得的未纳入置入上市公司资产范围的零售农贸市场的市场登记证(包括翠微农贸市场、黎明农贸市场以及锦绣农贸市场)进行农产品批发业务及其配套业务;对于菜篮子集团目前正在投资建设的现代农贸城一期工程,根据相关法律法规及规范性文件的有关规定及相关主管机关的意见,本公司确认其在竣工验收完成之前无法调整规划用途,本公司承诺待现代农贸城一期工程竣工验收完毕后6个月内调整其规划用途,不用于从事与置入资产相同或类似的农产品批发市场业务,及与浙江东日及下属子公司可能存在同业竞争的相关业务;对于本公司正在投资建设的温州市现代冷链物流有限公司,承诺其未来建成后不进行与重组完成后上市公司主营业务相同或相似业务;

4、本公司在浙江

东日指派的董事在处理双方关系时，将恪守浙江东日《公司章程》中关于董事、股东的权利义务的有关规定；5、本公司不利用对浙江东日的了解、从浙江东日获得知识和资料等与浙江东日进行任何形式的、可能损害浙江东日利益的竞争；6、当本公司及控制的企业与浙江东日及其子公司之间存在竞争性同类业务时，本公司及控制的企业自愿放弃同浙江东日及其子公司的业务竞争；7、本公司及控制的企业不向其他在业务上与浙江东日及其子公司相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持；8、对于浙江东日的正常经营活动，本公司保证不利用控股股东的地位损害浙江东日及浙江东日其他股东的利益；9、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且该承诺持续有效，不可撤销。

菜篮子集团承诺：1、本公司未投资与置入资产相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织，或从事其他与置入资产相同、类似的经营业务；也未派遣他人任在与置入资产经营业务相同、类似或构成竞争的任何企业任职；2、重组完成后，本公司承诺不利用目前已经取得的未纳入置入资产范围的零售农贸市场的市场登记证（包括翠微农贸市场、黎明农贸市场以及锦绣农贸市场）进行农产品批发业务及其配套业务；3、根据相关法律法规及规范性文件的有关规定及相关主管机关的意见，本公司目前正在投资建设的现代农贸城一期工程在竣工验收前无法调整规划用途，本公司承诺待现代农贸城一期工程竣工验收完毕后6个月内调整其规划用途，不用于从事与置入资产相同或类似的农产品批发交易市场业务，及与浙江东日及下属子公司可能存在同业竞争的相关业务。4、本次重组完成后，本公司未来将不以任何方式从事（包括与他人合作直接或间接从事）或投资于任何业务与浙江东日及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；或派遣他人任在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、高级管理人员或核心技术人员；5、本公司不利用对浙江东日的了解、从浙江东日获得知识和资料等与浙江东日进行任何形式的、可能损害浙江东日利益的竞争；6、当本公司及控制的企业与浙江东日及其子公司之间存在竞争性同类业务时，本公司及控制的企业自愿放弃同浙江东日及其子公司的业务竞争；7、本公司及控制的企业不向其他在业务上与浙江东日及其子公司相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个

人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持；8、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且该承诺持续有效，不可撤销。

承诺履行情况：现代集团承诺待现代农贸城一期工程竣工验收完毕后6个月内调整其规划用途，目前农贸城一期项目已经竣工验收，现代集团在申请项目规划调整时，由于工程项目施工建设用地性质、规划容积率等均有要求，因此政府部门难以修改规划用途。为继续完成避免同业竞争的承诺，现代集团决定将现代农贸城一期批发市场项目和现代冷链物流中心项目资产注入上市公司。2016年6月28日，公司第七届第三次董事会已审议通过关于同意《温州市现代服务业投资集团有限公司变更《关于避免同业竞争的承诺函》的议案。2016年9月5日，公司2016年第三次临时股东大会已审议通过关于同意《温州市现代服务业投资集团有限公司变更《关于避免同业竞争的承诺函》的议案。

（七）关于本次重组规范关联交易的承诺函

现代集团承诺：1、本公司不会利用对上市公司的控制地位，谋求浙江东日及其下属全资或控股企业在业务经营等方面给予本公司及其关联方其下属全资或控股企业在业务经营等方面给予本公司及其关联方（浙江东日及其下属全资或控股企业除外，下同）优于独立第三方的条件或利益。

2、对于与浙江东日经营活动相关的无法避免的关联交易，本公司及其关联方将遵循公允、合理的市场定价原则，不会利用该等关联交易损害浙江东日及其他中小股东的利益。

3、杜绝本公司及本公司所投资的其他企业非法占用浙江东日及其下属子公司资金、资产的行为，在任何情况下，不要求浙江东日及其下属子公司违规向本公司及本公司其所投资的其他企业提供任何形式的担保。

4、本公司将严格按照浙江东日《公司章程》、《关联交易制度》的相关规定，在其董事会、股东大会审议表决关联交易时，履行回避表决义务。

5、就本公司及本公司下属子公司与浙江东日及其下属全资或控股企业之间将来可能发生的关联交易，将督促浙江东日履行合法决策程序，按中国证券监督管理委员会、上海证券交易所有关规定及浙江东日《公司章程》的相关要求及时详细进行信息披露；对于正常商业项目合作均严格按照市场经济原则，采

用公开招标或者市场定价等方式。

6、在本公司及本公司关联方的业务、资产整合过程中，采取切实措施规范并减少与浙江东日及其下属全资或控股企业之间的关联交易，确保浙江东日及其他中小股东的利益不受损害。

7、本承诺将始终有效，若本公司违反上述承诺给浙江东日及其他股东造成损失的，一切损失将由本公司承担。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，未出现违背上述承诺的情形。

（八）关于保证浙江东日独立性的承诺函

现代集团承诺：

一、保证浙江东日业务独立

1、保证浙江东日拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、保证本公司除行使股东权利之外，不对浙江东日的业务活动进行干预

3、保证尽量减少本公司及本公司控制的其他企业与浙江东日的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按照市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规和规范性文件的规定履行关联交易决策程序及信息披露义务。

二、保证浙江东日资产独立

1、保证浙江东日具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产

2、保证本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用浙江东日的资金、资产。

3、保证不以浙江东日的资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。

三、保证浙江东日财务独立

1、保证浙江东日建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务核算制度。

2、保证浙江东日独立在银行开户，不和本公司及本公司控制的其他企业共用银行账户。

3、保证浙江东日的财务人员不在本公司及本公司控制的其他企业兼职。

4、保证浙江东日依法独立纳税。

5、保障浙江东日能够独立作出财务决策，本公司不干预浙江东日的资金使用。

四、保证浙江东日人员独立

1、保证浙江东日的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及薪酬管理等）完全独立于本公司及本公司控制的其他企业。

2、保证浙江东日的董事、监事和高级管理人员严格按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定产生，保证浙江东日的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在浙江东日专职工作，不在本公司及本公司控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。

3、本公司不干预浙江东日董事会和股东大会行使职权、作出决定。

五、保证浙江东日机构独立

1、保证浙江东日依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

2、保证浙江东日的股东大会、董事会、监事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，未出现违背上述承诺的情形。

（九）针对本次重组置入资产中温州菜篮子农副产品批发交易市场的部分地上建筑物工程款，现代集团和菜篮子集团共同作出如下承诺：

根据（2012）浙刑二终字第 96 号、（2011）浙温刑初字第 259 号判决书对相关事实的认定，以及浙政土审〔2009〕22 号文件和温州市人民政府〔2014〕103 号《专题会议纪要》的内容，温州菜篮子农副产品批发市场迁建项目（温州市土地供地勘测定界图图号 G2005-265A）的项目主体已由温州菜篮子发展有限公司纠正为温州菜篮子集团有限公司。温州菜篮子发展有限公司在其违法占有娄桥土地期间，对娄桥地块地上建筑物已支付了部分工程款。温州菜篮子集团有限公司已对上述工程造价委托审计，截至本承诺函出具之日，上述工程造价审计、结算已经完成。温州菜篮子集团有限公司将根据市政府会议纪要精神，与温州菜篮子发展有限公司协商处理相关费用结算事宜。就上述事项温州市现代服务业投资集团有限公司与温州菜篮子集团有限公司承诺：与

温州菜篮子发展有限公司的建设工程款项结算由温州菜篮子集团有限公司全权负责，若因与该事项相关的法律纠纷或可能的债务导致温州益优承担任何损失或债务的，则由温州菜篮子集团有限公司负责予以赔偿，且温州市现代服务业投资集团有限公司对该赔偿承担连带责任。

承诺履行情况：截至本持续督导报告出具之日，未出现违背上承诺的情形。

经核查，本独立财务顾问认为，在本督导期内，除上述披露事项外，相关承诺人能按照承诺的约定履行其承诺，未出现违反承诺的情形。

四、盈利预测的实现情况

根据公司、温州房开与现代集团签订的业绩补偿协议，现代集团承诺温州益优公司 2015 年 4-12 月、2016 年度、2017 年度实现的净利润（系扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）不低于 4,430.00 万元、5,650.00 万元、5,740.00 万元。若承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数，则上市公司应在该年度的年度报告披露之日起十日内，以书面方式通知现代集团关于温州益优公司在该年度实际净利润累计数小于承诺净利润累计数的事实，并要求现代集团以现金方式进行利润补偿。

温州益优公司 2016 年度经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润 8,744.76 万元，超过承诺数 3,094.76 万元，完成本年承诺数的 154.77%，故现代集团无需进行业绩补偿。

经核查，本独立财务顾问认为，本次重组盈利预测期内，标的资产经营状况正常，标的公司已实现 2016 年承诺净利润，在业绩承诺期内，本独立财务顾问将持续督导标的公司履行相关业绩承诺。

五、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

本次重组中，浙江东日将其持有的东日进出口 100% 股权及全资子公司温州房开持有的浙江房开 100% 股权及金狮房开 60% 股权置出，该等子公司的企业法人地位不变，因此本次重组不涉及东日进出口、浙江房开、金狮房开债权债务的转移或处置。

重组完成后，公司的进出口贸易业务及房地产开发被全部剥离（除保留温

州灰桥地块的开发外），公司主营业务在保留东方灯具市场运营基础上，增加了农产品批发交易市场运营及相关配套业务，公司主业进一步得到增加，后续发展空间及盈利能力也将得到进一步提高。但由于温州房地产行业与家装行业的低迷，给灯具市场的运营带来的一定的冲击。公司通过引进木门、地板等家装上下游产业，丰富市场业态，提升市场多元化经营空间，确保市场经营稳定。

根据上市公司披露的 2016 年年度报告，公司全年实现营业收入 35,799.33 万元，比上年同期下降 63.78%；归属上市公司股东的净利润 9,941.95 万元，比上年同期增加 7.53%。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组一定程度上增强了公司盈利能力，置入资产为上市公司 2016 年度业绩贡献了利润，该等资产业务发展稳健，经营状况良好，整体发展状况符合重组预期和目标。

六、关于公司治理结构与运行情况的核查

目前，上市公司的法人治理结构及运行情况如下：公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定和《上海证券交易所股票上市规则》等法规的要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，规范公司运作。公司董事、独立董事、监事工作勤勉尽责，公司经理层等高级管理人员严格按照董事会授权忠实履行职务，很好地维护了公司利益和广大股东的合法权益。

经核查，截至本持续督导报告出具日的督导期内，上市公司法人治理结构完善，运行规范，没有发生损害投资者利益的情形。

七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：本次重组中交易各方已按照重组方案履行责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在差异，未发现上市公司及交易对方存在可能影响其履行公开承诺的其他情况。

(本页无正文，为《光大证券股份有限公司关于浙江东日股份有限公司重大资产置换暨关联交易之 2016 年度持续督导工作报告书》之签字盖章页)

财务顾问主办人：



林 松



钟丙祥

