

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

与

招商局投资发展有限公司

之

发行股份购买资产

之

业绩补偿协议

二〇二三年二月



本《发行股份购买资产之业绩补偿协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于2023年2月17日于深圳市签署：

甲方：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

住所：广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场

法定代表人：许永军

乙方：招商局投资发展有限公司

住所：深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口望海路1166号招商局广场30E

法定代表人：周松

在本协议中，以上双方单独称为“一方”，合并称为“双方”。

鉴于：

1、甲方与乙方于2022年12月16日签署了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产协议》、于2023年2月17日签署了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产协议之补充协议》（以下合称“《购买资产协议》”），就甲方发行股份购买乙方持有的深圳市招商前海实业发展有限公司（以下简称“前海实业”）2.8866%股权事宜进行了约定。

2、本次交易标的公司前海实业及其下属公司部分资产系采取剩余法（静态假设开发法）进行评估，按照中国证监会的相关规定，需就上述采取剩余法（静态假设开发法）评估的资产进行业绩承诺。

3、本次交易标的公司前海实业及其下属公司部分资产采取市场法进行评估，

按照中国证监会的相关规定，需就上述采取市场法评估的资产在业绩承诺期满进行减值测试。

双方根据《中华人民共和国民法典》《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，经友好协商，就业绩补偿事宜达成本协议，以资共同遵守：

第一条 定义

1.1 除非文义另有所指以及下文释义所指之外，本协议中相关简称及释义与《购买资产协议》相同。

1.2 本协议各条款的标题仅为方便查阅之用，不得影响本协议的解释。

第二条 业绩承诺及业绩补偿

2.1 双方确认并同意，本次交易的标的资产的业绩承诺及补偿方式按以下约定执行：

2.1.1 业绩承诺期

本次交易的业绩承诺期为本次交易实施完毕当年起3个会计年度，即2023年度、2024年度、2025年度。

2.1.2 就本次交易标的公司前海实业及其下属公司采取剩余法（静态假设开发法）评估的资产（以下简称“承诺补偿资产”），乙方承诺，承诺补偿资产在业绩承诺期累计实现的扣除非经常性损益后归属于母公司前海实业的净利润（以下简称“累计承诺净利润”）不低于3,500万元。

2.1.3 甲方应在业绩承诺期满后4个月内，聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对承诺补偿资产在业绩承诺期累计实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司前海实业的净利润（以下简称“累计实际实现净利润”）进行审核，并出具专项审核意见。

2.1.4 若承诺补偿资产累计实际实现净利润低于累计承诺净利润，则乙方应

按如下方式向甲方进行股份补偿：

应补偿的股份数=[累计承诺净利润-累计实际实现净利润]÷累计承诺净利润×承诺补偿资产在《资产评估报告》对应的评估值×50%×2.8866%÷本次交易新增股份的发行价格

2.2 业绩承诺期满的减值测试安排

2.2.1 业绩承诺期满后4个月内，由甲方聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对前海实业及其下属公司采取剩余法（静态假设开发法）、市场法评估的资产（以下简称“减值测试标的资产”）进行减值测试，并出具减值测试报告。减值测试标的资产的期末减值额应以减值测试报告为准。为避免疑义，前述“减值测试标的资产的期末减值额”指减值测试标的资产的最终交易价格减去期末减值测试标的资产的评估值，并扣除业绩承诺期内股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

2.2.2 若减值测试标的资产在业绩承诺期满时存在减值的，则乙方需就减值部分以下述方式向甲方进行股份补偿。

应补偿的股份数=期末减值额/每股发行价格-已补偿股份数。具体补偿股份数量小于0时，以0计算。

2.3 具体补偿安排

2.3.1 当发生股份补偿时，甲方以1.00元的总价向乙方定向回购其通过本次交易新增取得的前述条款确定的应当补偿股份数量，并依法予以注销。乙方应在收到甲方书面回购通知后配合甲方办理应补偿股份的回购注销手续。

2.3.2 甲方在业绩承诺期内实施转增或股票股利分配的，则应补偿股份数量相应地调整为：乙方应当补偿股份数量（调整后）=乙方应当补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）。

2.3.3 若甲方在减值承诺期内实施现金分红的，则乙方应将应补偿股份在回购股份实施前所获得的累积现金分红部分随补偿股份一并返还给甲方，计算公式为：返还金额=每股对应的累积现金分红金额×应补偿股份数量。

2.3.4 乙方业绩承诺和减值测试合计应补偿的股份总数的上限为本次交易中减值测试标的资产对应的乙方新增取得的甲方股份及上述股份因甲方实施转增或股票股利分配而获得的股份（如有）。

2.3.5 乙方承诺：乙方保证乙方在本次交易中新增取得的全部甲方股份优先用于履行业绩补偿和减值测试承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务；未来质押乙方在本次交易中新增取得的甲方股份时，将书面告知质权人根据本协议该等股份具有潜在业绩补偿和减值测试补偿义务情况，并在质押协议中就等股份用于支付业绩补偿和减值测试事项等与质权人作出明确约定。乙方在本次交易中新增取得的全部甲方股份锁定期届满后、业绩补偿和减值测试补偿义务履行完毕前，乙方亦不会转让该等股份。

2.3.6 若乙方受到《购买资产协议》第十一条“不可抗力”约定事件的影响，需对乙方业绩承诺、业绩补偿和减值测试承诺进行调整的，应当以中国证监会明确的情形或法院判决认定为准，除此之外，乙方业绩承诺、业绩补偿和减值测试承诺不得进行任何调整。

第三条 其他

3.1 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，自《购买资产协议》生效之日起生效。

3.2 本协议一式二十份，协议双方各执五份，其余用于申请报批、备案及信息披露等法律手续之用，每份具有同等的法律效力。

（以下无正文，为签字盖章页）

(本页无正文，为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产之业绩补偿协议》之签署页)

甲方：招商局蛇口工业区控股股份有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）

签字：

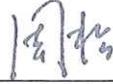
许永军

2023年2月17日

(本页无正文，为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司与招商局投资发展有限公司之发行股份购买资产之业绩补偿协议》之签署页)

乙方：招商局投资发展有限公司 (盖章)

法定代表人 (或授权代表) 签字：_____



周松

2023年2月17日

