

股票代码：600774

股票简称：汉商集团

上市地点：上海证券交易所

汉商集团股份有限公司  
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金  
暨关联交易预案（摘要）（修订稿）

项目	交易对方名称
发行股份及支付现金 购买资产	卓尔国际商管、正安开曼、卓尔城投资
募集配套资金	不超过 35 名特定投资者

二零二三年九月

## 上市公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要内容的真实、准确、完整，对本预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负相应的法律责任。

截至本预案摘要签署日，与本次交易相关的审计、评估等工作尚未全部完成，本预案及其摘要中涉及的部分数据尚未经过符合相关法律法规要求的审计机构的审计或评估机构的评估，请投资者审慎使用。本公司及全体董事、监事和高级管理人员保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

本公司控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺，如其为本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，暂停转让在本公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交本公司董事会，由本公司董事会代其向上交所和中登公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权本公司董事会核实后直接向上交所和中登公司报送其身份信息和账户信息并申请锁定；本公司董事会未向上交所和中登公司报送其身份信息和账户信息的，授权上交所和中登公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺锁定股份自愿用于上市公司或相关投资者赔偿安排。

本预案及其摘要所述本次交易相关事项并不代表中国证监会、上交所对本公司股票的投资价值或者投资者收益作出实质判断或者保证，也不表明中国证监会和证券交易所对本预案及其摘要的真实性、准确性、完整性作出保证。本预案及其摘要所述本次交易相关事项的生效和完成尚待经本公司董事会再次审议，并取得本公司股东大会审议批准、上交所的审核通过、中国证监会的注册及其他有权监管机构的批准或核准。有权审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价本公司本次交易时，除本预案及其摘要的内容和与本预案及其摘要同时披露的相关文件外，还应特别认真地考

虑本预案及其摘要披露的各项风险因素。投资者若对本预案及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 交易对方声明

本次交易的交易对方已出具承诺函，将及时向上市公司提供本次交易相关信息，承诺其为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担相应的法律责任。

本次重组的交易对方承诺，如其为本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，暂停转让在本公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交本公司董事会，由本公司董事会代其向上交所和中登公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权本公司董事会核实后直接向上交所和中登公司报送其身份信息和账户信息并申请锁定；本公司董事会未向上交所和中登公司报送其身份信息和账户信息的，授权上交所和中登公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺锁定股份自愿用于上市公司或相关投资者赔偿安排。

## 目 录

上市公司声明 .....	1
交易对方声明 .....	3
目 录.....	4
释 义.....	5
重大事项提示 .....	7
一、本次交易方案概述 .....	7
二、募集配套资金情况 .....	9
三、本次交易的性质 .....	10
四、本次交易对上市公司的影响 .....	11
五、本次交易已履行及尚需履行的程序 .....	12
六、上市公司控股股东对本次交易的原则性意见，以及上市公司控股股东、 董事、监事、高级管理人员自本次交易预案披露之日起至实施完毕期间的股 份减持计划 .....	13
七、本次交易对中小投资者权益保护的安排 .....	13
八、待补充披露的信息提示 .....	15
重大风险提示 .....	16
一、本次交易的相关风险 .....	16
二、标的资产相关风险 .....	17
第一节 本次交易概况 .....	20
一、本次交易的背景及目的 .....	20
二、本次交易具体方案 .....	21
三、本次交易的性质 .....	23
四、本次交易对上市公司的影响 .....	24
五、本次交易已履行及尚需履行的程序 .....	25
六、本次交易相关方所作出的重要承诺 .....	25

## 释 义

本公司、上市公司、公司、汉商集团	指	汉商集团股份有限公司
正安实业、标的公司	指	正安实业（武汉）有限公司，本次交易标的公司
武汉客厅项目	指	卓尔城投资发展有限公司开发的集文化、艺术品展览、高端酒店、商业集群于一体的城市文化商业综合体
武汉客厅项目经营性资产	指	本次交易拟购买的武汉客厅项目 234 项不动产权，本次交易的标的资产之一
交易标的、标的资产	指	本次交易拟购买的正安实业 100% 股权，武汉客厅项目经营性资产
卓尔城投资	指	卓尔城投资发展有限公司，本次交易对方之一
卓尔国际商管	指	卓尔国际商业管理武汉合伙企业（有限合伙），本次交易对方之一
正安开曼	指	正安资产（开曼群岛）实业股份有限公司，本次交易对方之一
交易对方	指	卓尔国际商管、正安开曼、卓尔城投资
卓尔控股	指	卓尔控股有限公司，上市公司控股股东
预案、本预案、重组预案	指	《汉商集团股份有限公司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预案（修订稿）》
预案摘要、本预案摘要、重组预案摘要	指	《汉商集团股份有限公司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预案（摘要）（修订稿）》
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	汉商集团发行股份及支付现金购买正安实业 100% 股权、武汉客厅项目经营性资产，同时募集配套资金的行为
本次发行股份及支付现金购买资产	指	汉商集团发行股份及支付现金购买正安实业 100% 股权、武汉客厅项目经营性资产
本次募集配套资金	指	汉商集团拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金
重组报告书	指	汉商集团针对本次交易拟编制的《汉商集团股份有限公司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报告书（草案）》
框架协议	指	上市公司与卓尔国际商管、正安开曼签署的发行股份购买资产框架协议；上市公司与卓尔城投资签署的发行股份及支付现金购买资产框架协议
定价基准日	指	本次发行股份及支付现金购买资产的定价基准日是汉商集团第十一届董事会第十二次会议决议公告日；本次募集配套资金的定价基准日为本次向特定对象发行股票发行期首日
《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	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》

《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
《监管指引第7号》	指	《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》
《公司章程》	指	《汉商集团股份有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
上交所、证券交易所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本预案摘要中除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成的。

## 重大事项提示

截至本预案摘要签署日，与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案摘要涉及的相关数据尚未经过符合《证券法》规定的审计机构、评估机构的审计、评估，相关资产经审计的财务数据、评估结果及最终交易作价等将在重组报告中予以披露，相关资产经审计的财务数据可能与预案摘要披露情况存在差异，提请投资者注意。

提醒投资者认真阅读本预案摘要全文，并特别注意下列事项：

### 一、本次交易方案概述

#### （一）本次交易方案

<b>交易形式</b>		发行股份及支付现金购买资产	
<b>交易方案简介</b>		上市公司拟通过发行股份的方式向卓尔国际商管、正安开曼购买其持有的正安实业 100% 股权；拟通过发行股份及支付现金的方式向卓尔城投资购买其持有的“武汉客厅项目经营性资产”（包含 234 项不动产权，详见预案附件清单）。	
<b>交易价格（不含募集配套资金金额）</b>		本次交易标的资产的最终交易作价，将以符合《证券法》规定的资产评估机构对标的资产出具的评估报告所载评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。截至本预案摘要签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成。	
<b>交易标的 一</b>	名称	正安实业 100% 股权	
	主营业务	持有“卓尔国际中心”项目的产权，主要从事自有商业及办公物业的租赁经营及商业服务业务，最近 3 年内未从事房地产开发及销售业务。	
	所属行业	房地产租赁经营	
	其他	符合板块定位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
属于上市公司的同行业或上下游		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
与上市公司主营业务具有协同效应		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<b>交易标的 二</b>	名称	武汉客厅项目经营性资产	
	主营业务	武汉客厅项目经营性资产包含 234 项不动产权，涉及商铺、会展、酒店等不动产。	
	所属行业	商务服务业	
	其他	符合板块定位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
属于上市公司的同行业或上下游		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	



		与上市公司主营业务具有协同效应	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
交易性质		构成关联交易	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		构成《重组管理办法》第十二条规定的重大资产重组	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		构成重组上市	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
本次交易有无业绩补偿承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易暂未签订明确的业绩补偿协议。待相关审计、评估等工作完成后，上市公司将根据《重组管理办法》的相关要求与交易对方就业绩承诺和补偿、减值测试等事项进行协商，并另行签署相关协议。）		
本次交易有无减值补偿承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（鉴于标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易暂未签订明确的业绩补偿协议。待相关审计、评估等工作完成后，上市公司将根据《重组管理办法》的相关要求与交易对方就业绩承诺和补偿、减值测试等事项进行协商，并另行签署相关协议。）		
其他需要特别说明的事项	无		

## （二）标的资产评估情况

截至本预案摘要签署日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产评估值及交易作价均尚未确定。标的资产的交易价格将以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告所载明的评估值为依据，由上市公司与交易对方协商确定。

相关资产经审计的财务数据、资产评估结果、标的资产定价情况等将在重组报告书中予以披露，提请投资者关注。

## （三）本次交易支付方式

本次交易以发行股份及支付现金的方式支付交易对价，具体如下：

序号	交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价
			现金对价	股份对价	可转债对价	其他	
1	卓尔国际商管、正安开曼	正安实业100%股权	无	股份对价金额尚未确定	无	无	标的资产的最终交易价格尚未确定

序号	交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价
			现金对价	股份对价	可转债对价	其他	
2	卓尔城投资	武汉客厅项目经营性资产	现金对价金额尚未确定	股份对价金额尚未确定	无	无	标的资产的最终交易价格尚未确定

#### （四）发行股份购买资产具体方案

股票种类	人民币普通股（A股）	每股面值	1.00元
定价基准日	上市公司第十一届董事会第十二次会议决议公告之日，即2023年8月23日	发行价格	9.41元/股，不低于定价基准日前20个交易日的上市公司股票交易均价的80%
发行数量	本次发行股份购买资产的股份发行数量=以发行股份方式向交易对方支付的交易对价/本次发行股份购买资产的股份发行价格。向交易对方发行的股份数量应为整数并精确至个位，按上述公式计算得出的“发行股份数量”按照向下取整精确至股，不足一股的部分交易对方自愿放弃。发行股份数量最终以中国证监会注册的数量为准。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及上交所的相关规定进行相应调整。		
是否设置发行价格调整方案	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否（在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，本次发行价格将按照中国证监会和上交所的相关规则进行相应调整。）		
锁定期安排	交易对方因本次重组获得的上市公司新增股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让。 本次交易完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于本次股份发行价格（在此期间内，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，须按照中国证监会、上交所的有关规定作相应调整），或者本次交易完成后6个月期末收盘价低于本次股份发行价格的，交易对方所持有的因本次交易新增的股份锁定期自动延长6个月。 股份锁定期内，交易对方通过本次交易所取得的新增股份及因上市公司送股、转增股本等原因增加的部分，亦应遵守上述股份限售安排。		

## 二、募集配套资金情况

### （一）募集配套资金安排

募集配套资金金额	发行股份	上市公司拟采用询价方式向不超过35名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次拟以发行股份方式购买资产交易价格的100%，且发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的30%，
----------	------	--

		最终发行数量以经中国证监会作出注册决定的发行数量为上限。
<b>发行对象</b>	发行股份	不超过 35 名特定投资者
<b>募集资金用途</b>	<b>项目名称</b>	<b>使用金额占全部募集配套资金金额的比例</b>
本次募集配套资金拟用于支付本次并购交易中的现金对价，支付本次并购交易税费、中介机构费用、人员安置费用等并购整合费用，以及用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务等，募集配套资金具体用途及金额将在重组报告中予以披露。其中，用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务的比例不超过拟购买资产交易价格的 25% 或不超过募集配套资金总额的 50%。		

## （二）募集配套资金具体方案

<b>股票种类</b>	人民币普通股（A 股）	<b>每股面值</b>	1.00 元
<b>定价基准日</b>	发行期首日	<b>发行价格</b>	不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。本次发行股份的最终发行价格将在本次交易经上交所审核通过并经中国证监会注册后，按照相关法律、法规的规定和监管部门的要求，由董事会根据股东大会的授权与本次发行的主承销商根据市场询价的情况协商确定。
<b>发行数量</b>	发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%，最终发行数量在中国证监会作出予以注册决定后，按照《发行注册管理办法》等法律法规的相关规定，根据询价结果最终确定。		
<b>是否设置发行价格调整方案</b>	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否（在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，本次发行价格将按照中国证监会和上交所的相关规则进行相应调整。）		
<b>锁定期安排</b>	本次配套募集资金的认购方所认购的上市公司股份，自该等股份发行结束之日起 6 个月内不得转让。上述锁定期内，配套募集资金认购方由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述承诺。 如前述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，配套募集资金认购方将根据监管机构的最新监管意见进行相应调整。		

## 三、本次交易的性质

### （一）本次交易构成重大资产重组

截至本预案摘要签署日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产评估值及交易作价均尚未确定，根据标的资产未经审计的财务数据初步判断，预计本次交易将会达到《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，构成上市公司重大资产重组。

同时，本次交易涉及发行股份购买资产，根据《重组管理办法》规定，本次交易需提交上交所审核通过，并经中国证监会作出予以注册决定后方可实施。

## （二）本次交易构成关联交易

本次交易中，交易对方卓尔国际商管、正安开曼、卓尔城投资为上市公司实际控制人控制的下属企业，根据《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

上市公司将遵循公开、公平、公正的原则，严格执行法律法规以及上市公司制度中的关联交易的审批程序。上市公司董事会审议本次交易事项时，独立董事就有关议案已事前认可并发表独立意见；上市公司董事会再次审议本次交易事项时，独立董事将继续就有关议案作出事前认可并发表独立意见。上市公司在后续召开股东大会审议本次交易事项时，关联股东将回避表决。

## （三）本次交易不构成重组上市

2019年3月，公司控股股东变更为阎志先生及其一致行动人卓尔控股，实际控制人变更为阎志先生。本次交易前后，上市公司实际控制人均为阎志先生。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。本次发行股份及支付现金购买资产自上市公司实际控制人变更为阎志先生之日起已满36个月，因此本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

# 四、本次交易对上市公司的影响

## （一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司主要经营“大健康+大商业”双主业，业务覆盖药品、医疗器械的生产和销售以及商业运营和会展运营业务。本次交易完成后，上市公司将实现对武汉地区优质商圈经营资产的布局，拓宽商业运营服务品类，进一步强化上市公司“大商业”经营战略，提升上市公司在武汉乃至华中地区的商业运营业务的综合竞争实力和影响力。

## （二）本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的影响

截至本预案摘要签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，尚无法对本次交易后上市公司财务状况和盈利能力进行准确定量分析。上市公司将在本预案披露后尽快完成审计、评估工作，并再次召开董事会以及股东大会对相关事项做出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

### （三）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易后上市公司的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易前后，公司的实际控制人未发生变化，本次交易不会导致公司控制权变更，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易预计不构成重组上市。

截至本预案签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，待前述因素确定后，公司将在重组报告书中详细测算并披露本次交易对上市公司股权结构的影响。

## 五、本次交易已履行及尚需履行的程序

### （一）本次交易方案已履行的决策和审批程序

- 1、本次交易方案已获得上市公司第十一届董事会第十二次会议审议通过，同时，独立董事发表了独立意见；
- 2、交易各方已就本次交易签署了框架协议。

### （二）本次交易方案尚需履行的决策和审批程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序，包括但不限于：

- 1、本次交易正式方案经各交易对方内部有权决策机构审议通过；
- 2、待本次交易相关的审计、评估工作完成后，上市公司再次召开董事会审议通过本次交易的正式方案；
- 3、本次交易正式方案经上市公司股东大会审议通过；
- 4、本次交易经上海证券交易所审核通过并获得中国证监会核准注册；

5、上市公司在完成标的资产过户、发行新增股份的证券登记后，就本次交易涉及的增加注册资本、修改公司章程等事宜办理工商变更登记、备案手续，并根据《外商投资信息报告办法》向商务主管部门报送投资信息；

6、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准（如需）。

## **六、上市公司控股股东对本次交易的原则性意见，以及上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次交易预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划**

### **（一）上市公司的控股股东对本次交易的原则性意见**

上市公司控股股东卓尔控股、阎志对于本次交易的原则性意见如下：“本次交易有利于增强上市公司持续经营能力，有利于保护上市公司和上市公司股东尤其是中小股东的权益，有利于促进上市公司未来业务发展，本公司/本人原则性同意本次交易。”

### **（二）上市公司的控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次交易预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划**

上市公司控股股东卓尔控股和阎志已出具承诺，自上市公司审议本次交易的首次董事会召开之日起至本次交易实施完毕期间，无减持所持上市公司股份的计划。上述股份包括原持有的上市公司股份以及因上市公司送红股、转增股本等原因获得的上市公司股份。

上市公司董事、监事和高级管理人员于已出具承诺，自上市公司审议本次交易的首次董事会召开之日起至本次交易实施完毕期间，无减持所持上市公司股份的计划。上述股份包括原持有的上市公司股份以及因上市公司送红股、转增股本等原因获得的上市公司股份（如有）。

## **七、本次交易对中小投资者权益保护的安排**

### **（一）严格履行信息披露义务**

对于本次交易涉及的信息披露义务，上市公司已经按照《证券法》《重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》等的要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。为保护投资者合法权益，上市公司在开始筹划本次交易时采取了严格的保密措施，及时向上交所申请停牌并披露影响股价的重大信息。本预案摘要披露后，上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露本次交易的进展情况，使投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

## （二）严格执行关联交易批准程序

本次交易构成关联交易，公司将遵循公开、公平、公正的原则，严格执行法律法规以及公司制度中的关联交易的审批程序。本公司董事会审议本次交易事项时，关联董事已回避表决，独立董事就有关议案已事前认可并发表独立意见；本公司董事会再次审议本次交易事项时，关联董事将继续回避表决，独立董事将继续就有关议案作出事前认可并发表独立意见。本公司在后续召开股东大会审议本次交易事项时，关联股东将回避表决。

## （三）网络投票安排

根据相关法律法规的规定，上市公司将为参加股东大会的股东提供便利。除现场投票外，上市公司就本次重组方案的表决将提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

## （四）分别披露股东投票结果

上市公司将对中小投资者表决情况单独计票，单独统计并披露除公司董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有公司 5%以上股份的股东以外的其他中小股东的投票情况。

## （五）确保本次交易的定价公平、公允

上市公司拟聘请符合《证券法》规定的审计机构、评估机构对标的资产进行审计、评估，确保标的资产定价公允。独立董事将对本次交易涉及的评估定价的公允性发表独立意见。

此外，上市公司拟聘请的独立财务顾问、法律顾问等中介机构，对本次交易出具专业意见，确保本次关联交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

#### **（六）本次交易摊薄上市公司每股收益及填补回报安排**

截至本预案摘要签署日，标的资产的审计、评估工作尚未完成，公司将在审计、评估工作完成后，结合上市公司财务情况、标的资产未来经营情况，合理测算本次交易对每股收益的影响，并就相关填补回报安排在重组报告书中予以披露。

### **八、待补充披露的信息提示**

截至本预案摘要签署日，相关证券服务机构尚未完成对标的资产的审计、评估工作，相关资产经审计的财务数据、评估或估值结果将在重组报告书中予以披露。相关资产经审计的财务数据、评估或估值最终结果可能与预案摘要披露情况存在较大差异，提请投资者注意相关风险。



## 重大风险提示

特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本预案摘要的全部内容，并特别关注以下各项风险：

### 一、本次交易的相关风险

#### （一）审批风险

本次交易能否获得有关交易主体内部有权决策机构审议通过、能否取得相关主管部门的批准存在不确定性，完成上述决策及审批程序的时间亦存在不确定性，提请投资者注意相关风险。

#### （二）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

尽管上市公司已经按照相关规定制定了保密措施，且在与交易对方的协商过程中尽可能控制内幕信息知情人员范围，以避免内幕信息的传播，但仍不排除有关机构和个人利用本次交易内幕信息进行内幕交易的行为，上市公司存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、中止或取消本次交易的风险。同时，在本次交易推进过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件。此外，在本次交易审核过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求及各自的诉求不断调整和完善交易方案，如交易各方无法就调整和完善交易方案的措施达成一致，本次交易各方均有可能选择中止或取消本次交易。提请投资者注意相关风险。

#### （三）审计、评估工作尚未完成的风险

截至本预案摘要签署日，相关证券服务机构尚未完成对标的资产的审计、评估工作，相关资产经审计的财务数据、评估或估值结果将在重组报告书中予以披露。相关资产经审计的财务数据、评估或估值最终结果可能与预案摘要披露情况存在较大差异，提请投资者注意相关风险。

#### （四）交易价格尚未确定的风险

截至本预案摘要签署日，鉴于标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资

产的最终交易价格及上市公司发行股份数量均尚未确定。标的资产的交易价格将以评估机构出具的资产评估报告中确定的标的资产评估值为基础并经交易各方协商确定，且将在资产重组报告中予以披露，提请投资者注意相关风险。

### （五）配套融资未能实施或融资金额低于预期的风险

本次交易中，上市公司拟向不超过 35 名特定对象发行股份募集配套资金，发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%。

受股票市场波动及投资者预期的影响，募集配套资金能否顺利实施存在不确定性。如果配套融资未能实施或融资金额低于预期，将可能对上市公司的资金使用安排及短期偿债能力产生影响，提请投资者注意相关风险。

### （六）本次交易可能摊薄即期回报的风险

本次股份发行完成后，上市公司总股本规模将扩大。鉴于标的资产盈利能力受宏观环境、行业政策、市场需求、内部经营管理等多种因素影响，本次交易完成后，上市公司的每股收益可能有所下降，进而导致未来短期内上市公司的即期回报被摊薄的情况，提请投资者注意相关风险。

## 二、标的资产相关风险

### （一）标的资产抵押及交割风险

截至本预案摘要签署日，拟收购的正安实业 100%股权已质押于中国东方资产管理股份有限公司湖北分公司，拟收购的武汉客厅项目经营性资产中建筑面积占比为 96.50%的商业物业已分别抵押于中国华融资产管理股份有限公司湖北分公司、汉口银行黄陂支行、中国农业发展银行罗田县支行等机构。交易对方及标的公司正积极协商解决拟收购标的资产的抵质押问题，以保障交易资产的顺利转移和过户，但标的资产抵质押问题的解决有赖于借款人、抵质押权人等的多方配合，标的资产可能面对在约定期限内无法完成过户或交付的不确定性，可能因此形成对本次交易的潜在不利影响。

### （二）宏观经济波动导致业绩波动的风险

商铺、写字楼、酒店、会展等商业物业，与国民经济和区域经济的发展存在较高的关联性，受经济周期的影响较大。近年来，国际形势严峻，全球经济面临衰退风险，在百年变局的考验下，我国宏观经济大盘仍总体稳定，充分展现了强劲韧性和巨大潜力，但国内经济仍面临“需求收缩、供给冲击、预期转弱”三重压力。未来宏观经济的波动，将对标的资产下游客户的需求及标的资产的业绩情况产生一定影响。

### （三）行业竞争加剧导致业绩波动的风险

商业物业运营业务具有明显的地域性特征，同质化竞争越发激烈。本身存在竞争优势的区域，一般也是大型地产开发商和运营商的业务拓展重点，给区域内商业物业运营商构成一定的竞争压力。此外，运营成本的上漲、下游客户的消费水平及偏好的差异等，也助推了行业竞争的进一步加剧。行业竞争的加剧，可能压缩行业内企业盈利空间，对标的资产经营业绩造成不利影响。

### （四）商业物业经营风险

商业物业租赁、管理收入是标的资产营业收入的主要来源。标的资产面临包括市场租金及出租水平波动、招租竞争、持续保养维修费用以及因租户破产、无力偿债、陷入财务困境或其他原因而未能向租户收取租金或与其续订租约等主要风险，导致该等物业在持有运营周期内的回报具有不确定性。因此，标的资产能否根据市场状况不断改善租户结构、优化租赁面积配比，以保持较高的租金收缴率并稳步提升商业物业整体租金水平，将直接影响标的资产未来的经营业绩。

### （五）公共安全风险

标的资产作为汇集多种建筑功能、业态的大型综合性建筑群，集合了商铺、写字楼、酒店、会展等多种城市功能，为各类城市人群提供全天候的消费、商务、休闲服务，吸纳大量人流的同时，也创造可观就业岗位，因此，作为人员密集的公共场所，存在发生公共安全事件的风险。虽然交易对手方及标的公司采取了多种安全防控措施，旨在避免公共安全事件的发生或减小其发生产生的危害，但是如果发生突发性公共安全事件仍将对标的资产的正常经营带来一定影响。

### （六）合规风险

合规风险是指企业及其工作人员的经营管理或执业行为违反法律、法规而使企业受到法律制裁、行政处罚、被采取监管措施、遭受财产损失或声誉损失的风险。城市综合运营所涉及的监管部门众多，如果未来标的资产或其员工在经营、执业过程中违反法律法规而受到行政处罚，则可能对标的资产未来的业务经营和盈利能力造成不利影响。

## 第一节 本次交易概况

### 一、本次交易的背景及目的

#### （一）本次交易的背景

##### 1、国家一揽子政策支持和刺激消费，商业迎来新发展机遇

国家统计局数据显示，上半年国内生产总值同比增长 5.5%，其中住宿和餐饮业、租赁和商务服务业、批发和零售业增加值分别增长 15.5%、10.1%、6.6%。商业板块成为经济增长的重要引擎。为深入实施扩大内需战略，充分发挥消费对经济发展的基础性作用，一揽子支持和刺激消费的政策持续落地。2023 年 7 月 31 日，国务院办公厅转发《关于恢复和扩大消费的措施》，20 条政策出台，有望进一步满足居民消费需求、释放消费潜力，推动商业板块的快速发展。

##### 2、武汉培育建设国际消费中心城市，加快融入新发展格局

作为九省通衢的华中商业重镇，武汉历来商业文化气氛浓厚。在长江经济带发展、促进中部地区崛起等国家战略叠加之下，武汉市正加快建设国家中心城市，并于 2023 年 3 月 17 日发布《关于培育建设国际消费中心城市的实施意见》，加快融入新发展格局。国际消费中心城市是现代国际化大都市的核心功能之一，是消费资源的集聚地，全国及全球消费市场的制高点，具有显著的消费引领和产业带动作用。武汉大商业有望迎来新的发展契机。

##### 3、公司坚持内生与外延式增长并举，践行双主业发展战略

公司坚信中国经济长期向好的基本面不会改变，新经济、新发展将激活新型消费市场发展动能。近年来，公司始终紧扣“效益”和“发展”两大主题，通过内生式增长与外延式增长并举的模式，践行“大健康+大商业”双主业发展战略，在持续提升医药板块整体实力、拓展辅助生殖医疗业务的同时，不断强化商业会展运营能力，推动商业板块跨越发展，以期提升公司市场竞争力和盈利能力，积极探索新的发展机遇。

#### （二）本次交易的目的

### **1、实现商业规模效应，提高市场竞争能力**

公司大商业板块主营业态包括百货商场、购物中心、专业店、会展中心等，通过横向并购标的资产迅速实现公司商业板块业务规模扩张和对武汉优质商圈经营资产的布局，把握国内特别是中部地区经济新发展趋势带来的新型消费市场发展机会，用可持续发展的战略视角完成大商业板块业务的整体提档升级，并通过打造标杆项目不断提升公司市场竞争能力和行业影响力。

### **2、充分发挥协同效应，提升公司盈利水平**

公司将进一步完善商业运营生态和模式，通过物业改造提升、升级消费场景、调整经营资源、优化消费体验、丰富经营内容、深耕运营举措、精细管理落地等经营策略全方位入手，实现业务格局优化和治理效能的提升，并在发展规划、品牌建设、市场营销、团队建设、客户资源、供应链管理、成本控制等方面进行资源整合并充分发挥协同效应，提升公司盈利水平。

### **3、完善商业发展模式，探索未来发展空间**

公司将依托现有及拟收购商业资产，不断探索和推进商业、写字楼、会展、城市旅游休闲及特色 IP 等大商业板块不同业务形态的融合发展模式，不断探索和推进商业实体与数字技术的深度协同发展以实现商业产业数字化；通过搭建矩阵式网络直播平台、AI 数字人直播平台及数字化商品交易平台，促进数字要素流通和数字技术应用，催生新模式、新场景，形成多业态融合发展的新格局。

## **二、本次交易具体方案**

本次交易的整体方案由发行股份及支付现金购买资产和募集配套资金两部分组成。本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但最终配套融资成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

### **（一）发行股份及支付现金购买资产**

上市公司拟通过发行股份的方式向卓尔国际商管、正安开曼购买其持有的正安实业 100%股权；拟通过发行股份及支付现金的方式向卓尔城投资购买其持有的“武汉客厅项目经营性资产”（包含 234 项不动产权，详见预案附件清单）。**两**

个标的资产拟采用不同支付方式的具体原因如下：

一是本次交易拟收购的“武汉客厅项目经营性资产”属于商业物业资产，资产交割时需缴纳土地增值税，根据初步测算，本次交易需缴纳的土地增值税约为5-6亿元，拟收购正安实业100%股权资产交割时仅需完成股权变更，不涉及土地增值税。考虑卓尔城投资完成本次交易需缴纳上述土地增值税，因此拟在支付方式中设置5-6亿元现金对价，供卓尔城投资支付土地增值税税费。

二是根据与部分抵押权人的初步沟通，部分抵押权人拟参与上市公司本次向特定对象发行股份募集配套资金，同时上市公司向卓尔城投资支付现金对价，由卓尔城投资向对应抵押权人支付上述款项，因此拟在支付方式中设置现金对价。

截至本预案签署日，标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，部分抵押权人拟参与上市公司本次向特定对象发行股份募集配套资金的相关事项及认购金额尚未完成内部审批程序，本次交易现金对价支付金额尚未最终确定。标的资产相关审计、评估工作完成后，上市公司将与交易对方签署发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议，对最终交易价格和交易方案进行确认，并在重组报告书中予以披露。

## （二）募集配套资金

上市公司拟采用询价方式向不超过35名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次拟以发行股份方式购买资产交易价格的100%，且发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的30%，最终发行数量以经中国证监会作出注册决定的发行数量为上限。

本次募集配套资金拟用于支付本次并购交易中的现金对价，支付本次并购交易税费、中介机构费用、人员安置费用等并购整合费用，以及用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务，募集配套资金具体用途及金额将在重组报告书中予以披露。其中，用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务的比例不超过拟购买资产交易价格的25%或不超过募集配套资金总额的50%。

本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但募集配套

资金成功与否不影响发行股份及支付现金购买资产的实施，募集配套资金的最终发行股份数量将以经上交所审核通过并经中国证监会予以注册为的数量为上限。

### 三、本次交易的性质

#### （一）本次交易构成重大资产重组

截至本预案摘要签署日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产评估值及交易作价均尚未确定，根据标的资产未经审计的财务数据初步判断，预计本次交易将会达到《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，构成上市公司重大资产重组。

同时，本次交易涉及发行股份购买资产，根据《重组管理办法》规定，本次交易需提交上交所审核通过，并经中国证监会作出予以注册决定后方可实施。

#### （二）本次交易构成关联交易

本次交易中，交易对方卓尔国际商管、正安开曼、卓尔城投资为上市公司实际控制人控制的下属企业，根据《上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

上市公司将遵循公开、公平、公正的原则，严格执行法律法规以及上市公司制度中的关联交易的审批程序。上市公司董事会审议本次交易事项时，独立董事就有关议案已事前认可并发表独立意见；上市公司董事会再次审议本次交易事项时，独立董事将继续就有关议案作出事前认可并发表独立意见。上市公司在后续召开股东大会审议本次交易事项时，关联股东将回避表决。

#### （三）本次交易不构成重组上市

2019年3月，公司控股股东变更为阎志先生及其一致行动人卓尔控股，实际控制人变更为阎志先生。本次交易前后，上市公司实际控制人均为阎志先生。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。本次发行股份及支付现金购买资产自上市公司实际控制人变更为阎志先生之日起已满36个月，因此本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。



## 四、本次交易对上市公司的影响

### （一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司主要经营“大健康+大商业”双主业，业务覆盖药品、医疗器械的生产和销售以及商业运营和会展运营业务。本次交易完成后，上市公司将实现对武汉地区优质商圈经营资产的布局，拓宽商业运营服务品类，进一步强化上市公司“大商业”经营战略，提升上市公司在武汉乃至华中地区的商业运营业务的综合竞争实力和影响力。

### （二）本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的影响

截至本预案摘要签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，尚无法对本次交易后上市公司财务状况和盈利能力进行准确定量分析。上市公司将在本预案摘要披露后尽快完成审计、评估工作，并再次召开董事会以及股东大会对相关事项做出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

### （三）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易后上市公司的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易前后，公司的实际控制人未发生变化，本次交易不会导致公司控制权变更，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易预计不构成重组上市。

截至本预案摘要签署日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的最终交易价格尚未确定，待前述因素确定后，公司将在重组报告中详细测算并披露本次交易对上市公司股权结构的影响。

## 五、本次交易已履行及尚需履行的程序

### （一）本次交易方案已履行的决策和审批程序

- 1、本次交易方案已获得上市公司第十一届董事会第十二次会议审议通过，同时，独立董事发表了独立意见。
- 2、交易各方已就本次交易签署了框架协议。

### （二）本次交易方案尚需履行的决策和审批程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序，包括但不限于：

- 1、本次交易正式方案经各交易对方内部有权决策机构审议通过；
- 2、待本次交易相关的审计、评估工作完成后，上市公司再次召开董事会审议通过本次交易的正式方案；
- 3、本次交易正式方案经上市公司股东大会审议通过；
- 4、本次交易经上海证券交易所审核通过并获得中国证监会核准注册；
- 5、上市公司在完成标的资产过户、发行新增股份的证券登记后，就本次交易涉及的增加注册资本、修改公司章程等事宜办理工商变更登记、备案手续，并根据《外商投资信息报告办法》向商务主管部门报送投资信息。
- 6、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准（如需）。

## 六、本次交易相关方所作出的重要承诺

### （一）上市公司及其全体董事、监事、高级管理人员作出的承诺

序号	承诺方	承诺事项	主要承诺内容
1	上市公司	关于提供信息真实性、准确性和完整性的声明与承诺函	1、本公司已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。

			<p>2、根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本公司承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>
2	上市公司全体董事、监事、高级管理人员	关于提供信息真实性、准确性和完整性的声明与承诺函	<p>1、本人已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。</p> <p>2、根据本次交易的进程，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本人承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p> <p>3、如本次交易中本人所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，本人不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由上市公司董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人未在两个交易日内提交锁定申请的，本人同意授权上市公司董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；如上市公司董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
3	上市公司	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第	<p>1、本公司保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p> <p>2、本公司及本公司控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p>

		十二条情形的承诺函	3、截至本承诺函出具日，本公司及本公司控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近36个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
4	上市公司全体董事、监事、高级管理人员	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	1、本人保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。 2、本人及本人控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 3、截至本承诺函出具日，本人及本人控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近36个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
5	上市公司全体董事、监事、高级管理人员	关于不减持上市公司股份的承诺函	1、自上市公司审议本次交易的首次董事会召开之日起至本次交易实施完毕期间，本人无减持所持上市公司股份的计划。上述股份包括原持有的上市公司股份以及因上市公司送红股、转增股本等原因获得的上市公司股份（如有）。 2、本承诺函自本人签署之日起生效并不可撤销。若因本人违反本承诺而导致上市公司或其他投资者受到损失的，本人将依法承担赔偿责任。

## （二）上市公司控股股东（含一致行动人）及其全体董事、监事、高级管理人员、实际控制人作出的重要承诺

序号	承诺方	承诺事项	主要承诺内容
1	卓尔控股、阎志	关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函	1、本承诺人已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。

			<p>2、根据本次交易的进程，本承诺人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本承诺人承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p> <p>3、如本次交易中本承诺人所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本承诺人不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由上市公司董事会代本承诺人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本承诺人未在两个交易日内提交锁定申请的，本承诺人同意授权上市公司董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；如上市公司董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息的，本承诺人同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
2	卓尔控股、 阎志	关于减少和规范关联交易承诺函	<p>1、本承诺人承诺不会利用控股股东、实际控制人地位谋求汉商集团在业务经营等方面给予本承诺人及本承诺人下属全资、控股或其他具有实际控制权的企业（以下简称“下属企业”）优于独立第三方的条件或利益，损害汉商集团和其他股东的合法权益。</p> <p>2、在不对汉商集团及其全体股东的利益构成不利影响的前提下，本承诺人及下属企业将尽量减少并规范与汉商集团之间的关联交易；对于与汉商集团经营活动相关的无法避免的关联交易，本承诺人及下属企业将严格遵循有关关联交易的法律法规及规范性文件以及汉商集团内部管理制度履行关联交易决策程序，确保定价公允，并依法履行信息披露义务，不利用该等交易从事任何损害汉商集团及汉商集团其他股东的合法权益的行为。</p> <p>3、本承诺函在本承诺人作为汉商集团控股股东及实际控制人期间持续有效。若因本承诺人或本承诺人下属企业违反本承诺函项下承诺内容而导致汉商集团受到损失，本承诺人将依法承担相应赔偿责任。</p>
3	卓尔控股、 阎志	关于保持上市公司独立性的承诺函	<p>本次交易完成后，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不会利用上市公司控股股东、实际控制人</p>

			<p>的地位影响上市公司独立性，并保证上市公司在业务、资产、机构、人员、财务等方面的独立性。</p> <p>1、资产独立：（1）保证上市公司资产独立完整，确保该等资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营；（2）本承诺人及本承诺人控制的其他企业当前没有，之后也不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产及其他资源；（3）本承诺人及本承诺人控制的其他企业将不以上市公司的资产为自身的债务提供担保。</p> <p>2、人员独立：（1）保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员在上市公司专职工作及领取薪酬，不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，继续保持上市公司人员的独立性；（2）上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，保证该等体系和本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间完全独立；（3）保证董事、监事和高级管理人员均通过合法程序选举或聘任，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不干预上市公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。</p> <p>3、财务独立：（1）保证上市公司继续保持独立的财务部门和独立的财务核算体系；（2）保证上市公司独立在银行开户，不与本承诺人或本承诺人控制的其他企业共用银行账户；（3）保证上市公司能够独立作出财务决策，且本承诺人及本承诺人控制的其他企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资产使用调度；（4）保证上市公司的财务人员独立，不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业兼职和领取报酬；（5）保障上市公司依法独立纳税。</p> <p>4、机构独立：（1）保证上市公司继续保持健全的法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构；（2）保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程的规定独立行使职权。</p> <p>5、业务独立：（1）保证上市公司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）本承诺人除在上市公司任职及履行正常职务所需之外，不对上市公司的业务活动进行干预。（3）保证尽量减少本承诺人及本承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>
4	卓尔控股、 阎志	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司	1、本承诺人保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本

		重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。 2、本承诺人及本承诺人控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 3、截至本承诺函出具日，本承诺人及本承诺人控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近 36 个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
5	卓尔控股全体董事、监事、高级管理人员	关于不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	1、本人保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。 2、本人及本人控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。 3、截至本承诺函出具日，本人及本人控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近 36 个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
6	卓尔控股、阎志	关于本次重大资产重组原则性意见的声明	本次交易有利于增强上市公司持续经营能力，有利于保护上市公司和上市公司股东尤其是中小股东的权益，有利于促进上市公司未来业务发展，本人/本公司原则性同意本次交易。
7	卓尔控股、阎志	关于不减持上市公司股份的承诺函	1、自上市公司审议本次交易的首次董事会召开之日起至本次交易实施完毕期间，本承诺人无减持所持上市公司股份的计划。上述股份包括原持有的上市公司股份以及因上市公司送红股、转增股本等原因获得的上市公司股份。 2、本承诺函自本承诺人签署之日起生效并不可撤销。若因本承诺人违反本承诺而导致上市公司或其他投资者受到损失的，本承诺人将依法承担赔偿责任。
8	卓尔控股、阎志	关于本次交易前持有上市公司股份的锁定期安排的承诺函	1、本人/本公司在本次交易前已持有的上市公司股份，自本次交易完成后 18 个月内不得转让，但在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 18 个月的限制。 2、本次交易完成后，本人/本公司于本次交易前持有的股份因上市公司送股、资本公积转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦应遵守前述锁定期承诺。

			3、若上述锁定期承诺与中国证监会或上海证券交易所等证券监管部门的最新监管意见不相符，本人/本公司将根据有关监管意见进行对锁定期承诺进行相应调整。上述锁定期届满之后，本人/本公司所持有的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定执行。
--	--	--	---

### （三）交易对方作出的重要承诺

序号	承诺方	承诺事项	主要承诺内容
1	卓尔国际商管、正安开曼、卓尔城投资	关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函	<p>1、本企业已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。</p> <p>2、根据本次交易的进程，本企业将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本企业承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p> <p>3、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本企业的账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本企业的账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本企业承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>
2	卓尔国际商管全体主要管理人员，正安开曼、卓尔城投资全体董事、监事、高级管理人员	关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函	<p>1、本人已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。</p>



			<p>2、根据本次交易的进程，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本人承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>
3	卓尔国际商管	<p>关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函</p>	<p>1、本企业保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p> <p>2、本企业及本企业实际控制人、现任主要管理人员及前述主体控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本企业及本企业实际控制人、现任主要管理人员及前述主体控制的机构不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近36个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。</p>
4	正安开曼、卓尔城投资	<p>关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函</p>	<p>1、本企业保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p> <p>2、本企业及本企业控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员及前述主体控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本企业及本企业控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员及前述主体控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近36个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。</p>
5	卓尔国际商管全体主要管理人员，正安开曼、卓尔城投资	<p>关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组</p>	<p>1、本人保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p>

	全体董事、监事、高级管理人员	相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	<p>2、本人及本人控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本人及本人控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近 36 个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。</p>
6	卓尔智城	关于不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	<p>1、本企业保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p> <p>2、本企业及本企业控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本企业及本企业控制的机构均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，不存在最近 36 个月内因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。</p>
7	卓尔国际商管、正安开曼、卓尔城投资	关于本次交易认购股份锁定的承诺函	<p>1、本企业因本次交易取得的上市公司股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得转让，但是，在适用法律许可的前提下的转让不受此限。</p> <p>2、在本企业取得本次交易涉及的上市公司股份后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价（在此期间内，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，须按照中国证监会、上交所的有关规定作相应调整，下同），或者本企业取得本次交易涉及的上市公司股票后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业通过本次交易取得的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。</p> <p>3、股份锁定期内，本企业通过本次交易所取得的股份因上市公司送股、转增股本等原因增加的部分，均应遵守上述股份限售安排。</p> <p>4、股份锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、上海证券交易所的规定和规则办理。若上述锁定期安排与相关法律、法规，以及中国证监会、上海证券交易所的规定和规则不相符，将根据相关规定进行相应调整。</p>

#### （四）标的公司作出的重要承诺

序号	承诺方	承诺事项	主要承诺内容
1	正安实业	关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函	<p>1、本公司已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。</p> <p>2、根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本公司承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>
2	正安实业董事、监事、高级管理人员	关于提供信息真实性、准确性和完整性的承诺函	<p>1、本人已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。</p> <p>2、根据本次交易的进程，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。本人承诺并保证本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性，如因提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p>
3	正安实业	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	<p>1、本公司保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p> <p>2、本公司及本公司控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>3、本公司及本公司控制的机构不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形。</p> <p>4、本公司及本公司控制的机构在最近36个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。</p>

			5、本公司及本公司控制的机构不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。
4	正安实业董事、监事、高级管理人员	关于不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条情形的承诺函	<p>1、本人及本人控制的机构不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息以及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。</p> <p>2、本人及本人控制的机构不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形。</p> <p>3、本人及本人控制的机构在最近36个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。</p> <p>4、本人及本人控制的机构不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。</p>

（本页无正文，为《汉商集团股份有限公司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预案（摘要）（**修订稿**）》之盖章页）

汉商集团股份有限公司

2023年9月20日