股票代码:600223　　股票简称:鲁商发展　　上市地:上海证券交易所

鲁商健康产业发展股份有限公司
重大资产出售暨关联交易报告书（草案）摘要

项目	交易对方名称
重大资产出售	山东省城乡发展集团有限公司

独立财务顾问

CICC 中金公司

二〇二二年十二月

上市公司声明

本公司承诺:本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺:本人保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时向上市公司及参与本次交易的各中介机构提供本次交易的相关信息和资料以及作出确认,并保证所提供的信息和资料以及作出的确认真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,若本人提供的信息和资料以及作出的确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或投资者造成损失的,本人对此承担个别及连带的法律责任;本人承诺,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,将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份(如有)。

本报告书及其摘要所述事项并不代表上交所对于本次重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本报告书及其摘要所述本次重组相关事项的生效和完成尚待取得股东大会的批准。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;投资者在评价公司本次交易时,除本报告书及其摘要内容以及与本报告书同时披露的相关文件外,还应认真考虑本报告书披露的各项风险因素。

投资者若对本报告书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

本次重大资产出售的交易对方山东省城乡发展集团有限公司已出具承诺:

本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时向上市公司及参与本次交易的各中介机构提供本次交易的相关信息和资料以及作出确认,并保证所提供的信息和资料以及作出的确认真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,若本公司提供的信息和资料以及作出的确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或投资者造成损失的,本公司对此承担个别及连带的法律责任。

本公司承诺,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,将暂停转让本公司在上市公司拥有权益的股份。

中介机构声明

本次交易的证券服务机构中金公司、国浩律师、上会、中企华,以及证券服务机构经办人员同意鲁商发展在本报告书及其摘要中引用证券服务机构所出具文件的相关内容,确认本报告书及其摘要不致因引用前述内容而存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。如本次交易申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,证券服务机构未能勤勉尽责的,将承担连带赔偿责任。

释　义

在本报告书概要中,除非上下文另有所指,下列简称具有如下含义:

报告书/重组报告书	指	《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》
鲁商发展/公司/本公司/上市公司	指	鲁商健康产业发展股份有限公司(曾用名为山东万杰高科技股份有限公司、鲁商置业股份有限公司)
鲁健产业	指	山东鲁健产业管理有限公司
鲁商健康	指	山东鲁商健康产业有限公司(曾用名为山东鲁商金霖房地产开发有限公司)
商业集团/控股股东	指	山东省商业集团有限公司(曾用名为山东省商业集团总公司)
鲁商置业	指	山东省鲁商置业有限公司
新城镇	指	山东鲁商新城镇产业发展有限公司(曾用名为济南鲁商金霖房地产开发有限公司)
创新发展	指	山东鲁商创新发展有限公司(曾用名为山东安捷机电工程有限公司、山东鲁商安捷工程管理咨询有限公司)
菏泽置业	指	菏泽鲁商置业有限公司
临沂地产	指	临沂鲁商地产有限公司
临沂置业	指	临沂鲁商置业有限公司
临沂金置业	指	临沂鲁商发展金置业有限公司
临沂发展	指	临沂鲁商置业发展有限公司
济南鲁茂	指	济南鲁茂置业有限公司
青岛园置	指	青岛鲁商园置投资开发有限公司
烟台鲁茂	指	烟台鲁茂置业有限公司
鲁商有限	指	鲁商集团有限公司(曾用名为山东银座集团投资有限责任公司)
福瑞达生物	指	山东福瑞达生物股份有限公司
明仁福瑞达	指	山东明仁福瑞达制药股份有限公司
焦点福瑞达	指	山东焦点福瑞达生物股份有限公司
博士伦福瑞达	指	山东博士伦福瑞达制药有限公司
鲁商服务	指	鲁商生活服务股份有限公司(曾用名为山东鲁商物业服务有限公司)
世银中心	指	山东世界贸易中心

本次交易相关释义:

标的公司/标的企业	山东省鲁商置业有限公司、山东鲁商新城镇产业发展有限公司、山东鲁商创新发展有限公司、菏泽鲁商置业有限公司、临沂鲁商地产有限公司、临沂鲁商置业有限公司、临沂鲁商发展金置业有限公司、临沂鲁商置业发展有限公司
本次交易/本次重组/本次重大资产重组/本次重大资产出售	上市公司及其下属全资子公司鲁健产业、鲁商健康向山东城发集团出售持有的鲁商置业100%股权、新城镇100%股权、创新发展100%股权、菏泽置业100%股权、临沂地产100%股权、临沂置业51%股权、临沂金置业44.10%股权、临沂发展32%股权以及上市公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权,山东城发集团以现金方式支付对价
交易标的/标的资产/目标资产/置出资产	上市公司及其下属全资子公司鲁健产业、鲁商健康所持有的鲁商置业100%股权、新城镇100%股权、创新发展100%股权、菏泽置业100%股权、临沂地产100%股权、临沂置业51%股权、临沂金置业44.10%股权、临沂发展32%股权以及上市公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权
标的股权/置出股权资产包	鲁商置业100%股权、新城镇100%股权、创新发展100%股权、菏泽置业100%股权、临沂地产100%股权、临沂置业51%股权、临沂金置业44.10%股权、临沂发展32%股权
交易对方/受让方/山东城发集团	山东省城乡发展集团有限公司
交易各方	鲁商健康产业发展股份有限公司、山东鲁健产业管理有限公司、山东鲁商健康产业有限公司、山东省城乡发展集团有限公司
审计基准日	为实施本次交易而对标的资产进行审计所选定的基准日,即2022年10月31日
评估基准日	为实施本次交易而对标的资产进行资产评估所选定的基准日,即2022年10月31日
股权交割日	《股权交割确认书》签署日
债权交割日	《债权交割确认书》签署日
交割日	股权交割日与债权交割日的合称
过渡期/过渡期	自评估基准日起至交割日止的期间
标的资产审计报告	审计机构出具的标的公司及上市公司对标的公司及其下属公司债权的审计报告
房地产汇总审计报告	审计机构出具的对置出股权资产包财务报表模拟合并的审计报告
债权余额表核查报告	审计机构出具的鲁商发展债权余额表核查报告
标的资产评估报告	评估机构出具的标的公司及上市公司对标的公司及其下属公司债权的资产评估报告
债权资产价值分析报告/价值分析报告	评估机构出具的鲁商发展拟转让其持有的标的公司及其下属公司债权资产价值分析报告
报告期/最近两年一期	2020年度、2021年度和2022年1-10月
报告期各期末	2020年12月31日、2021年12月31日和2022年10月31日
独立财务顾问/中金公司	中国国际金融股份有限公司
法律顾问/国浩律师/律师	国浩律师(济南)事务所
审计机构/审阅机构/上会	上会会计师事务所(特殊普通合伙)
评估机构/中企华	北京中企华资产评估有限责任公司

常用名词:

国务院	中华人民共和国中央人民政府
中国证监会/证监会	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所/证券交易所	上海证券交易所
国务院国有资产监督管理委员会	国务院国有资产监督管理委员会
山东省国资委/省国资委	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
发改委	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	中华人民共和国财政部
市监局	市场监督管理局
《公司法》	《中华人民共和国公司法(2018修正)》
《证券法》	《中华人民共和国证券法(2019修订)》
《股票上市规则》	《上海证券交易所股票上市规则(2022年1月修订)》
《国资管理办法》	《上市公司重大资产重组管理办法(2020修正)》
《重组若干规定》	《中国证券监督管理委员会关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定(2016修订)》
《格式准则26号》	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组(2022修订)》
《自律监管指引第6号》	《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》
《信息披露管理办法》	《上市公司信息披露管理办法(2021)》
《公司章程》	《鲁商健康产业发展股份有限公司章程》
A股	经中国证监会批准向投资者发行、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
元、万元、亿元	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注:除特别说明外,本报告数值若部分合计数与各加数相加之和在尾数上存有差异,系四舍五入造成。

重大事项提示

一、本次交易方案

(一)交易对方

本次交易的交易对方为商业集团下属全资子公司山东城发集团。

(二)标的资产

本次交易标的资产为上市公司及其全资子公司鲁健产业、鲁商健康持有的鲁商置业100%股权、新城镇100%股权、创新发展100%股权、菏泽置业100%股权、临沂地产100%股权、临沂置业51%股权、临沂金置业44.10%股权、临沂发展32%股权以及上市公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权。

(三)交易方式

本次交易为鲁商发展及其全资子公司鲁健产业、鲁商健康向山东城发集团出售标的资产,山东城发集团以现金方式支付全部交易对价,本次交易符合《企业国有资产交易监督管理办法》《国资委、财政部令第32号》规定的国有产权非公开协议转让条件,由各方通过非公开协议转让方式完成,不涉及国有产权挂牌转让。

(四)过渡期间损益归属

本次交易的过渡期间为基准日至交割日,标的公司在过渡期间产生的盈利或亏损均由交易对方根据受让的股权比例享有或承担。

(五)债权债务

除本次上市公司转让的对标的公司及其下属公司的债权外,本次交易完成后,标的公司仍然是独立存续的法人主体,其债权债务仍由其自身承担,不涉及债权债务转移的情形。

(六)担保事项

本次交易完成后,上市公司(包括上市公司合并报表范围内子公司)为标的公司向金融机构或类金融机构所提供的担保将继续按照原担保协议的内容履行,直至相关担保协议约定的担保期限到期。上市公司对标的公司的担保向对内子公司的担保安排为对外向关联方的担保,目前已经履行对外担保的董事会审议程序,尚需履行对外担保的股东大会审议程序,同时该部分担保由上市公司控股股东商业集团提供反担保。

2022年12月30日,上市公司召开第十一届董事会2022年第三次临时会议,审议通过了《关于公司重大资产出售完成后新增关联交易及关联担保的议案》,就上述担保事项在重组完成后形成对于上市公司新增关联担保的事项进行了审议,相关事项尚待股东大会审议通过。

(七)人员安排

本次重组不涉及人员安置问题,原由标的公司聘任的员工在交割日后仍然由标的公司及其下属公司按照所签订劳动合同继续聘任,标的公司已有员工仍与其保持劳动关系,并不因本次交易而发生变更,解除或终止。

二、本次交易的支付方式

根据《重大资产出售协议书》,标的资产的交易价款由交易对方山东城发集团以现金方式向上市公司、鲁健产业及鲁商健康指定的银行账户支付。

本次交易标的分两批次进行交割,第一批次完成鲁商置业、新城镇、创新发展、临沂地产的股权及上市公司对前述公司及其下属公司债权的交割;第二批次完成菏泽置业和临沂置业的股权及上市公司对前述公司债权的交割。

每次交割分两次进行,其中第一批次交割的首笔款项由山东城发集团于《重大资产出售协议书》生效后5日内支付不低于该次交易对价的50%;首笔款项支付完成后12个月内,山东城发集团向鲁商发展及鲁商健康支付剩余对价,并以剩余对价为基数,按照同期银行贷款利率乘以自第一批次标的资产交割日(不含当日)起至实际付款日(含当日)的天数计算向鲁商发展、鲁商健康支付相应期间的利息。

第二批次交割的首笔款项由山东城发集团于2023年10月31日前向鲁商发展、鲁健产业及鲁商健康支付不低于该次交易对价的50%;第二批次首笔款项支付完成后12个月内,山东城发集团向鲁商发展、鲁健产业及鲁商健康支付剩余对价,并以剩余对价为基数,按照同期银行贷款利率乘以自第二批次标的资产交割日(不含当日)起至实际付款日(含当日)的天数计算向鲁商发展、鲁健产业及鲁商健康支付相应期间的利息。

三、本次交易的评估和作价情况

本次交易采取市场法开协议转让的方式,交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构对资产进行评估并经商业集团备案后确定的评估值为基础确定。本次交易的评估基准日为2022年10月31日,根据中企华出具的并经商业集团备案的标的资产评估报告,截至评估基准日,本次交易中标的公司的评估情况如下:

单位:万元

序号	标的公司	出售比例	账面净资产值	评估值	增值额	增值率	标的资产对应评估值
		T	A	B	C=B-A	D=C/A	E=B*T
1	鲁商置业	100.00%	59,969.82	102,250.14	42,290.32	70.53%	102,250.14
2	新城镇	100.00%	-0.03	-0.03	-	-	-0.03
3	创新发展	100.00%	656.41	1,363.59	707.18	107.73%	1,363.59
4	菏泽置业	100.00%	707.51	765.22	57.71	8.16%	765.22
5	临沂地产	100.00%	11,111.48	17,338.37	6,226.89	56.04%	17,338.37
6	临沂置业	51.00%	1,894.62	1,978.20	83.58	4.41%	1,008.88
7	临沂金置业	44.10%	56,684.65	68,787.51	12,102.86	21.35%	30,335.29
8	临沂发展	32.00%	18,090.83	20,929.50	2,838.67	15.69%	6,697.44
9	债权标的资产	100.00%	430,903.59	430,903.59	-	-	430,903.59
	合计		580,008.88	644,316.09	64,307.21	11.09%	590,662.49

注:数据来自中企华出具的标的资产评估报告。

本次标的资产对应评估值合计为590,662.49万元,以评估值为基础,本次交易各方确认的标的资产的合计交易价格为590,662.49万元。

四、本次交易构成重大资产重组,不构成重组上市,构成关联交易

(一)本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产包括上市公司及其全资子公司鲁健产业、鲁商健康所持有的鲁商置业100%股权、新城镇100%股权、创新发展100%股权、菏泽置业100%股权、临沂地产100%股权、临沂置业51%股权、临沂金置业44.10%股权、临沂发展32%股权及上市公司对标的公司及其下属公司的全部债权。根据上市公司2021年度审计报告、标的企业《房地产汇总审计报告》(上会师报字(2022)第12696号),对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算如下:

单位:万元

项目	上市公司(合并口径)	标的公司股权模拟合并置	对标的公司债权	合计	财务指标占比
资产总额	6,141,545.93	5,686,121.36	430,903.59	6,117,024.95	99.60%
资产净额	472,712.88	226,783.10	430,903.59	657,686.69	139.13%
营业收入	1,236,327.09	948,376.96	-	948,376.96	76.71%

注:表格中资产净额为归属于母公司所有者权益口径。

基于以上测算,本次交易标的资产2021年度经审计模拟合并报表下资产总额、资产净额及营业收入占上市公司当年经审计的合并口径财务指标的比例达到50%以上,构成《重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组行为,需按照规定进行相应信息披露。

(二)本次交易不构成重组上市

本次交易为上市公司重大资产出售,不涉及上市公司发行股份,不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前三十六个月及本次交易完成后,上市公司的控股股东均为商业集团,实际控制人均为山东省国资委。因此,本次交易不会导致上市公司实际控制权变更,不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

(三)本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为山东城发集团,系上市公司控股股东商业集团控制的企业。根据《重组管理办法》和《股票上市规则》的相关规定,本次交易构成关联交易。

五、本次交易对上市公司的影响

(一)本次交易对上市公司业务的影响

本次交易完成前,鲁商发展业务主要涵盖生态健康产业和生物医药两大板块,形成了两大主营业务独立运营、协同发展、双轮驱动的发展格局,生态健康产业板块主业为房地产开发和销售与健康产业运营,生物医药板块主业为化妆品、医药、原料及添加剂的研发、生产与销售。

鲁商发展房地产开发业务在山东省内以济南、青岛为核心,重点布局临沂、泰安、烟台、济宁、菏泽、潍坊、淄博等城市,山东省外布局至北京、上海、重庆、黑龙江等省、直辖市,形成了稀缺走宅、城市综合体、大型购物中心、高端写字楼、星级酒店等产品系列。

健康产业运营方面,主要以鲁商服务为主体,该公司是一家在山东省具有领先市场地位、快速增长的综合物业管理服务提供商;另外,公司发展代建、招商运营、康养等轻资产业务。

在生物医药板块,公司业务主要包含化妆品、医药、原料及添加剂业务。化妆品方面,福瑞达生物是公司化妆品主要经营主体,依托公司“妆药同源、科技美肤”的研发优势和产业链优势,已发展成为山东省化妆品行业龙头企业,旗下拥有“颐莲”、“爱尔博士”、“善颜”、“UMT”、“诠润”、“贝润”等多个知名化妆品品牌。医药方面,公司通盘中药及化药制剂(明仁福瑞达)、生化药品(博士伦福瑞达)及制剂(焦点医药事业部)、拥有施迪特、颈椎颗粒、小儿解感颗粒等多个知名品牌。公司旗下焦点福瑞达是全球领先的透明质酸原料生产基地之一,集透明质酸研发、生产、销售为一体,在透明质酸行业产量及销量均名列前茅;旗下福瑞达生物科技主要生产食品和化妆品添加剂,食品添加剂之一纳他霉素市场占有率在40%以上。

通过本次交易,上市公司将原有的房地产开发业务资产置出,上市公司将由双主业板块发展转型为以生物医药板块为主业,公司根据经营战略发展的规划和需求,将进一步集中优势资源投身生物医药板块相关业务。本次交易完成后,上市公司将提升可持续发展能力、抗风险能力、盈利能力以及后续发展潜力,为整体经营业绩提升提供保障,符合公司全体股东的利益。

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易前三十六个月及本次交易完成后,上市公司控股股东及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,本次交易不构成重组上市。

(三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司2021年度和2022年1-10月财务数据以及上会出具的备考审阅报告(上会师报字(2022)第12644号),本次交易对上市公司主要财务指标的影响如下:

单位:万元

项目	2022年10月31日/2022年1-10月		2021年12月31日/2021年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总计	5,909,178.30	1,075,121.26	6,141,545.93	1,054,771.74
归属于母公司所有者权益	360,425.29	349,763.11	472,712.88	431,607.85
营业收入	1,041,545.42	274,553.88	1,236,327.09	312,588.42
利润总额	3,275.60	28,430.76	64,373.10	23,819.10
净利润	-13,805.52	24,463.15	39,379.81	19,736.70
归属于母公司所有者净利润	-9,037.76	20,696.55	36,190.09	18,988.58
基本每股收益(元/股)	-0.09	0.20	0.36	0.19

注:交易完成前上市公司2022年10月末/1-10月财务数据未经审计。

由上表对比分析可见,本次交易完成后,上市公司总资产规模下降较多,而归属于母公司所有者权益也有所下降,下降原因主要为归还永续债9亿元影响,与本次交易无关。

就收入指标而言,本次交易完成后上市公司营业收入呈现较大程度的下降。就盈利指标而言,上市公司对多数财表现在2021年度与2022年1-10月出现分化。

上市公司2021年度基本每股收益为0.36元/股,合并备考基本每股收益为0.19元/股,盈利能力有所降低,主要系2021年度地产板块实现盈利,出售地产公司后降低了公司的整体利润水平。2022年1-10月,上市公司基本每股收益为-0.09元/股,合并备考基本每股收益为0.20元/股,盈利指标得到提升,主要系本会计期间内地产板块亏损金额较大,而其他业务板块实现正常经营,因而置出地产公司后上市公司利润指标得以改善。

为了更好地为股东带来回报,上市公司将继续完善公司治理结构,健全内部控制体系,优化成本管控,提升上市公司的盈利能力,保护中小股东权益。

(四)本次交易对上市公司治理结构的影响

上市公司已设立股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则,从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法行使职责,上市公司具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次交易完成后,上市公司将按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规、中国证监会的有关规定和上交所相关业务规则的要求,根据实际情况对上市公司《公司章程》进行修订,以适应本次重组后的业务运作及法人治理要求,继续完善和保持健全有效的法人治理结构。

六、本次交易决策过程和批准情况

(一)本次交易已履行的程序

1.本次交易相关事项已获得上市公司控股股东商业集团的同意;

2.上市公司已召开第十一届董事会2022年第三次临时会议,审议通过本次交易相关的议案;

3.上市公司已召开第十一届监事会2022年第一次临时会议,审议通过本次交易相关的议案;

4.本次交易涉及的标的资产的评估报告已经上市公司控股股东商业集团备案;

5.鲁健产业股东鲁商发展已作出股东决定,同意鲁健产业将持有菏泽置业100%股权以非公开协议方式转让给山东城发集团;

6.鲁商健康股东鲁商发展已作出股东决定,同意鲁商健康将持有临沂地产100%股权及临沂置业51%股权以非公开协议方式转让给山东城发集团。

(二)本次交易尚需履行的程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于:

1.上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案;

2.本次交易涉及的其他必须的审批、备案或授权(如有)。

本次交易存在取得上述决策和审批前不得实施。上述各项决策和审批程序能否顺利完成以及完成时间均存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

七、本次交易相关方作出的重要承诺

(一)提供信息真实、准确、完整的承诺

承诺方	承诺内容
鲁商发展	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
鲁商发展董事、监事、高级管理人员	1.本人保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时向上市公司及参与本次交易的各中介机构提供本次交易的相关信息和资料以及作出确认,并保证所提供的信息和资料以及作出的确认真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,若本人提供的信息和资料以及作出的确认存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或投资者造成损失的,本人对此承担个别及连带的法律责任; 2.本人承诺,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,将暂停转让本人在上市公司拥有权益的股份(如有)。
商业集团	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
商业集团董事、监事、高级管理人员	1.本人保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证本人所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本人承诺,若本人违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
山东城发集团	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.如因提供的信息和资料真实、准确、完整不合格,给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
山东城发集团董事、监事、高级管理人员	1.本人保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本人承诺,若本人违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
鲁商健康	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
鲁商健康董事、监事、高级管理人员	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
标的公司	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。
标的公司及其董事、监事、高级管理人员	1.本公司保证在参与本次交易过程中,将按照相关法律法规的规定及时提供本次交易的相关信息和资料,并保证所提供的信息和资料真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏; 2.本公司承诺,若本公司违反上述承诺给投资者造成损失的,愿意依法依规承担由此产生的法律责任。

(二)保证上市公司独立性的承诺

承诺方	承诺内容
商业集团	1.本次交易前,上市公司一直在业务、资产、机构、人员、财务等方面与本公司控制的其他企业完全分开,上市公司的业务、资产、人员、财务机构独立; 2.本次交易不存在可能导致上市公司在业务、资产、机构、人员、财务等方面丧失独立性的潜在风险,本次重组完成后,本公司作为上市公司的控股股东将继续保证上市公司在业务、资产、机构、人员、财务的独立性。

(三)关于避免同业竞争的承诺

承诺方	承诺内容
商业集团	在本次交易完成后,本公司及本公司实际控制的其他企业避免与鲁商发展及其控股企业从事的主营业务构成同业竞争的情况,本公司进一步承诺:如鲁商发展认定本公司或本公司控股企业正在或将要从事的业务与鲁商发展及其控股企业存在同业竞争,本公司及本公司控股企业将进行减持直至全部转让相关企业持有的有关资产和业务;如本公司及本公司控股企业与鲁商发展及其控股企业的利益,本公司将严格履行对鲁商发展及其控股企业的义务,以维护上市公司及其控股企业的利益。本公司将严格履行承诺,依法承担因违反上述承诺给鲁商发展造成的损失赔偿责任。

(四)关于规范并减少关联交易的承诺

承诺方	承诺内容
商业集团	1.本公司及所控制的其他企业将尽可能地减少和规范与上市公司之间的关联交易; 2.对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,将根据有关法律、法规和规范性文件以及上市公司内部治理制度的规定,遵循平等、自愿、等价和有偿的一般商业原则及国家有关指导性原则,在公平、公允、合理的市场价格下公开、公正、公平、公允、合理的交易价格,并履行上市公司及其股东的利益; 3、保证避免本公司及所控制的其他企业非法占用上市公司及其子公司资金、资产的行为; 4.本公司保证不利用在上市公司的地位和影响,通过关联交易损害上市公司及其股东的合法权益; 5.本公司保证上述承诺在本次交易完成后持续有效且不可撤销,如有任何违反上述承诺的事项发生,本公司承担因此给上市公司造成的一切损失。

(五)关于至本次交易实施完毕期间的减持计划承诺

承诺方	承诺内容
商业集团、世贸中心及鲁商有限	1.自本承诺函出具之日起至本次交易实施完毕期间,若本企业拟减持上市公司股份,届时将严格按照相关法律法规操作; 2.本企业违反上述承诺给上市公司或者其他投资者造成损失的,本企业愿意依法承担对上市公司或者其他投资者的赔偿责任。
鲁商发展董事、监事、高级管理人员	1.自本承诺函出具之日起至本次交易实施完毕期间,若本人拟减持上市公司股份的(如有),届时严格按照相关法律法规操作; 2.若本人违反上述承诺给上市公司或者其他投资者造成损失的,本人愿意依法承担对上市公司或者其他投资者的赔偿责任。

(六)关于无重大违法行为等事项的承诺

承诺方	承诺内容
鲁商发展	1、上市公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务的情形,其任职均经合法程序产生,不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位(如有)所禁止的兼职情形; 2、上市公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国证券法》规定的行为,最近一个三年内未受到中国证监会的行政处罚、最近一个三年内未受到证券交易所的公开谴责的情形; 3、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三十六个月不存在涉及以下情形的重大违法违规行为:(1)受到刑事处罚;(2)受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外); 4、截至本承诺函出具日,除已公开披露的诉讼、仲裁事项外,上市公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件;截至公司本次交易实施完毕之日,上市公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被管控被中国证监会立案调查的情形; 5、上市公司及其董事、监事、高级管理人员在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券,或者泄露内幕信息,或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为; 6、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员及该等人员实际控制的企业不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形,截至三十六个月不存在正在被中国证监会作出行政处罚或司法机关依法追究刑事责任的情形。
商业集团	1、上市公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务的情形,其任职均经合法程序产生,不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位(如有)所禁止的兼职情形; 2、上市公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国证券法》规定的行为,最近一个三年内未受到中国证监会的行政处罚、最近一个三年内未受到证券交易所的公开谴责的情形; 3、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三十六个月不存在涉及以下情形的重大违法违规行为:(1)受到刑事处罚;(2)受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外); 4、截至本承诺函出具日,除已公开披露的诉讼、仲裁事项外,上市公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件;截至公司本次交易实施完毕之日,上市公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被管控被中国证监会立案调查的情形; 5、上市公司及其董事、监事、高级管理人员在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券,或者泄露内幕信息,或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为; 6、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员及该等人员实际控制的企业不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形,截至三十六个月不存在正在被中国证监会作出行政处罚或司法机关依法追究刑事责任的情形。
山东城发集团董事、监事、高级管理人员	1、上市公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务的情形,其任职均经合法程序产生,不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位(如有)所禁止的兼职情形; 2、上市公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国证券法》规定的行为,最近一个三年内未受到中国证监会的行政处罚、最近一个三年内未受到证券交易所的公开谴责的情形; 3、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三十六个月不存在涉及以下情形的重大违法违规行为:(1)受到刑事处罚;(2)受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外); 4、截至本承诺函出具日,除已公开披露的诉讼、仲裁事项外,上市公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件;截至公司本次交易实施完毕之日,上市公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被管控被中国证监会立案调查的情形; 5、上市公司及其董事、监事、高级管理人员在本次重大资产重组信息公开前不存在利用内幕信息买卖相关证券,或者泄露内幕信息,或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券等内幕交易行为; 6、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员及该等人员实际控制的企业不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形,截至三十六个月不存在正在被中国证监会作出行政处罚或司法机关依法追究刑事责任的情形。
鲁商健康及其董