

海通证券股份有限公司

关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

限售股份申请解除限售的专项核查意见

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“独立财务顾问”）接受委托，担任上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（股票简称“豫园股份”，股票代码“600655”以下简称“豫园股份”、“上市公司”或“公司”）本次发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的有关规定，对上市公司本次限售股份持有人持有的限售股份申请解除限售事项进行了审慎核查，具体情况如下：

注：如无特别说明，本核查意见中的词语和简称与《海通证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》中各项词语和简称的含义相同。

一、上市公司本次重大资产重组发行股份及此后股本变动情况

（一）上市公司本次重大资产重组发行股份情况

本次重大资产重组已经得到中国证监会《关于核准上海豫园旅游商城股份有限公司向浙江复星商业发展有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2018〕803号）核准，上市公司向浙江复星发行 365,163,041 股股份、向复地投资管理发行 1,023,403,904 股股份、向复科投资发行 84,389,671 股股份、向复曼投资发行 23,330,719 股股份、向复北投资发行 15,363,465 股股份、向 Phoenix Prestige 发行 24,258,103 股股份、向复颐投资发行 9,599,750 股股份、向润江置业发行 89,257,789 股股份、向复久紫郡发行 49,004,276 股股份、向复远越城发行 19,251,680 股股份、向复晶投资发行 26,218,663 股股份、向复昌投资发行 48,441,594 股股份、向艺中投资发行 120,966,012 股股份、向复川投资发行 190,210,308 股股份、向复迈投资发行 54,184,903 股股份、向 Spread Grand 发行

131,841,042 股股份、向黄房公司发行 164,276,968 股股份购买相关资产。

根据中登公司于 2018 年 7 月 11 日出具的《证券变更登记证明》，中登公司根据上市公司送达的证券变更登记数据和相关资料，已完成证券变更登记。上市公司本次发行股份购买资产项下非公开发行新股数量为 2,439,161,888 股；本次发行股份购买资产后，上市公司股份数量为 3,876,483,864 股。

（二）上市公司本次重大资产重组完成后股本变动情况

2018 年 10 月 9 日，公司召开第九届董事会第二十五次会议和第九届监事会第十三次会议，审议通过了《关于公司〈2018 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等议案。2018 年 10 月 31 日，公司召开 2018 年第四次股东大会（临时会议），审议通过了《关于公司〈2018 年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等议案。

2018 年 11 月 5 日，公司召开了第九届董事会第二十七次会议和第九届监事会第十五次会议，审议通过《关于向激励对象授予限制性股票的议案》。根据公司 2018 年第四次股东大会（临时会议）的授权，公司董事会认为本次限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就，同意确定以 2018 年 11 月 5 日为授予日，授予 45 名激励对象 458 万股限制性股票。2018 年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续已于 2018 年 12 月 11 日办理完成。公司股份总数由 3,876,483,864 股增加至 3,881,063,864 股。

根据公司《2018 年限制性股票激励计划》的相关规定以及 2018 年第四次股东大会（临时会议）的授权，公司于 2019 年 9 月 23 日召开第九届董事会第三十八次会议和第九届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。按照《2018 年限制性股票激励计划》相关规定，因部分激励对象工作变动或不再满足解除限售条件，同意将该等激励对象已获授但尚未解锁的共计 319,900 股限制性股票回购注销。本次限制性股票于 2019 年 11 月 26 日完成注销。本次回购注销后，公司的股份总数由 3,881,063,864 股减少至 3,880,743,964 股。详见公司于 2019 年 11 月 22 日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（公告编号：2019-087）。

2019年10月31日，公司召开了第九届董事会第四十次会议和第九届监事会第二十三次会议，审议通过《关于向激励对象授予2019年限制性股票的议案》。根据公司2019年第四次股东大会（临时会议）的授权，公司董事会认为本次限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就，同意确定以2019年10月31日为授予日，授予41名激励对象301.8万股限制性股票。2019年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续已于2019年12月4日办理完成。2019年限制性股票激励计划授予完成后，公司的股份总数由本次授予前的3,880,743,964股增加至3,883,761,964股。详见公司于2019年12月6日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于2019年限制性股票激励计划授予结果公告》（公告编号：2019-089）。

根据公司《2018年限制性股票激励计划》、《2019年限制性股票激励计划》（以下合称“激励计划”）的相关规定以及2018年第四次股东大会（临时会议）、2019年第四次股东大会（临时会议）的授权，公司于2020年9月21日召开第十届董事会第十一次会议和第十届监事会第五次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。按照激励计划相关规定，因部分激励对象工作变动或不再满足解除限售条件，同意将该等激励对象已获授但尚未解除限售的共计263,500股限制性股票回购注销。本次限制性股票于2020年11月24日完成注销。本次回购注销后，公司的股份总数由3,883,761,964股减少至3,883,498,464股。详见公司于2020年11月20日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（公告编号：2020-091）。

根据公司激励计划的相关规定以及2018年第四次股东大会（临时会议）、2019年第四次股东大会（临时会议）的授权，公司于2021年9月16日召开第十届董事会第二十四次会议和第十届监事会第十一次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。按照激励计划相关规定，因部分激励对象工作变动或不再满足解除限售条件，同意将该等激励对象已获授但尚未解除限售的共计524,110股限制性股票回购注销。本次限制性股票于2021年11月18日完成注销。本次回购注销后，公司的股份总数由3,883,498,464股减少至3,882,974,354股。详见公司于2021年11月16日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于股权激励限制性股票回购注销的实施公告》（公告编号：2021-071）。

2021年10月28日，公司召开了第十届董事会第二十六次会议和第十届监事会第十二次会议，审议通过《关于向激励对象授予2021年限制性股票的议案》。根据公司2021年第三次股东大会（临时会议）的授权，公司董事会认为本次限制性股票激励计划规定的授予条件已经成就，同意确定以2021年10月28日为授予日，授予107名激励对象585.00万股限制性股票。公司在办理授予登记事项过程中，由于部分激励对象自愿放弃全部或部分限制性股票等原因，本次激励计划授予数量由585.00万股调整为564.27万股，授予人数由107人调整为103人。2021年限制性股票激励计划所涉及限制性股票的授予登记手续已于2021年11月23日办理完成。2021年限制性股票激励计划授予完成后，公司的股份总数由本次授予前的3,882,974,354股增加至3,888,617,054股。详见公司于2021年11月25日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于2021年限制性股票激励计划授予结果公告》（公告编号：临2021-074）。

2021年11月2日，公司召开第十届董事会第二十七次会议和第十届监事会第十三次会议，审议通过《关于注销2019年员工期权激励计划部分已授予的股票期权的议案》、《关于调整2019年员工期权激励计划股票期权行权价格的议案》、《关于2019年员工期权激励计划第二个行权期行权条件成就的议案》。按照激励计划相关规定，因部分激励对象工作变动或不再满足股票期权授予条件，该等激励对象已获授尚未行权的股票期权67.28万份由公司注销。2019年员工期权激励计划第二个行权期涉及36名激励对象共计86.592万份股票期权按照相关规定行权。公司已于2021年11月29日办理完成上述行权股份的登记手续。公司的股份总数由本次行权前的3,888,617,054股增加至3,889,482,974股。详见公司于2021年12月1日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于2019年员工期权激励计划第二个行权期行权结果暨股份登记过户的公告》（公告编号：临2021-075）。

2021年12月1日，公司召开第十届董事会第二十八次会议和第十届监事会第十四次会议，审议通过《关于调整首期合伙人期权激励计划股票期权行权价格的议案》、《关于首期合伙人期权激励计划第一个行权期行权条件成就的议案》。同意首期合伙人期权激励计划第一个行权期涉及4名激励对象共计90万份股票期权按照相关规定行权。公司已于2021年12月10日办理完成上述行权股份的

登记手续。公司的股份总数由本次行权前的 3,889,482,974 股增加至 3,890,382,974 股。详见公司于 2021 年 12 月 14 日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于首期合伙人期权激励计划第一个行权期行权结果暨股份登记过户的公告》（公告编号：2021-081）。

截至本核查意见出具日，上市公司总股本为 3,890,382,974 股。其中，有限售条件的股份为 2,281,384,080 股，占总股本的 58.64%。

二、上市公司本次解除限售股份申请解除限售情况

（一）本次解除限售股份申请解除限售时间

本次解除限售股份申请转为无限售条件的流通股份的时间为 2022 年 1 月 12 日（星期三）。

（二）本次解除限售股份的数量

本次解除股份限售的股东 16 名，为法人股东浙江复星、复地投资管理等 16 名对象，持有公司 2,274,884,920 股限售股，占目前公司总股本比例为 58.47%。具体情况如下表所示：

序号	股东名称	持有限售股数量（股）	本次可解除限售数量（股）	本次可解除限售数量占上市公司总股本比例
1	浙江复星	365,163,041	365,163,041	9.39%
2	复地投资管理	1,023,403,904	1,023,403,904	26.31%
3	复科投资	84,389,671	84,389,671	2.17%
4	复曼投资	23,330,719	23,330,719	0.60%
5	复北投资	15,363,465	15,363,465	0.39%
6	Phoenix Prestige	24,258,103	24,258,103	0.62%
7	复颐投资	9,599,750	9,599,750	0.25%
8	润江置业	89,257,789	89,257,789	2.29%
9	复久紫郡	49,004,276	49,004,276	1.26%
10	复远越城	19,251,680	19,251,680	0.49%
11	复晶投资	26,218,663	26,218,663	0.67%
12	复昌投资	48,441,594	48,441,594	1.25%
13	艺中投资	120,966,012	120,966,012	3.11%
14	复川投资	190,210,308	190,210,308	4.89%
15	复迈投资	54,184,903	54,184,903	1.39%
16	Spread Grand	131,841,042	131,841,042	3.39%

序号	股东名称	持有限售股数量(股)	本次可解除限售数量(股)	本次可解除限售数量占上市公司总股本比例
	合计	2,274,884,920	2,274,884,920	58.47%

注：本次解除限售的股份如存在设定质押等权利限制、其他自愿限售承诺的情形，解除限售后，还需解除质押等权利限制，并履行完毕其他自愿限售承诺，方可实际上市流通。

(三) 股本结构变动情况

本次股份解除限售后，上市公司股本结构变动情况如下表所示：

单位：股

项目	本次解除限售前	变动数	本次解除限售后
有限售条件的流通股份	2,281,384,080	-2,274,884,920	6,499,160
无限售条件的流通股份	1,608,998,894	2,274,884,920	3,883,883,814
股份总额	3,890,382,974	-	3,890,382,974

三、申请解除股份限售的股东主要承诺履行情况

(一) 申请解除股份限售的股东在本次重大资产重组中做出的主要承诺及履行情况

浙江复星、复地投资管理 16 名对象及其一致行动人上海复星高科技（集团）有限公司、上海复星产业投资有限公司、郭广昌在本次重大资产重组中做出的主要承诺及履行情况如下表所示：

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
1	本次交易全部交易对方	对资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书	<p>1、本公司向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料及信息，副本资料或者复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签字与印章皆为真实的，不存在任何虚假记载、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法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。</p> <p>2、本公司保证为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本公司在参与本次重组过程中，将及时向豫园股份提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、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法律责任；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给豫园股份或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。</p> <p>4、如本次重组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，本公司不转让在豫园股份直接或间接拥有权益的股份（如有），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豫园股份董事会，由董事会代本公司向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司申请锁定；若本公司未在两个交易日内提交锁定申请的，则本公司授权董事会核实后直接向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；若董事会未向上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司报送本公司的身份信息和账户信息的，本公司授权上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司直接锁定本公司所持的相关股份；如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
2	复星产投、复星高科、郭广昌	关于避免同业竞争的承诺	<p>1、作为上市公司的控股股东/实际控制人，为保护上市公司及其中小股东利益，其保证在本次重组完成后，自身及控制的其他下属企业目前实质没有、将来也不从事与上市公司主营业务相同的生产经营活动，也不通过控股其他公司从事或参与与上市公司主营业务相同的业务（本承诺第2点、第3点另有解决措施除外）；未来若出现与上市公司及其子公司主营业务有竞争关系的业务时，上市公司及其子公司有权以优先收购或受托经营的方式将相竞争的业务集中到</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况																																										
			<p>上市公司及其子公司经营。</p> <p>2、本次重组完成后，上市公司的房地产业务将延伸至商业地产及住宅项目，与实际控制人控制或参股的如下企业存在潜在同业竞争。为解决该等潜在同业竞争，实际控制人控股或参股的存在房地产相关业务的主要企业自重组完成后避免同业竞争采取的措施如下：</p> <p>（1）已基本开发销售完毕的项目公司</p> <p>2010年年底之前成立的项目公司，大多数项目公司已完成了绝大部分的开发和销售，未来所能带来的现金流入很小，缺乏注入上市公司的必要性。截至本承诺函出具之日，实际控制人控制的这类涉及房地产开发业务的企业明细如下：</p> <table border="1" data-bbox="539 639 1953 1326"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 639 658 730">序号</th> <th data-bbox="658 639 1505 730">公司名称</th> <th data-bbox="1505 639 1953 730">是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 730 658 778">1</td> <td data-bbox="658 730 1505 778">上海复铭房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 730 1953 778">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 778 658 826">2</td> <td data-bbox="658 778 1505 826">上海复锦房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 778 1953 826">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 826 658 874">3</td> <td data-bbox="658 826 1505 874">上海松亭复地房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 826 1953 874">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 874 658 922">4</td> <td data-bbox="658 874 1505 922">上海复地方松房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 874 1953 922">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 922 658 970">5</td> <td data-bbox="658 922 1505 970">上海复信房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 922 1953 970">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 970 658 1018">6</td> <td data-bbox="658 970 1505 1018">上海复地新河房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 970 1953 1018">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1018 658 1066">7</td> <td data-bbox="658 1018 1505 1066">上海普惠投资服务有限公司</td> <td data-bbox="1505 1018 1953 1066">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1066 658 1114">8</td> <td data-bbox="658 1066 1505 1114">上海方鑫投资管理有限公司</td> <td data-bbox="1505 1066 1953 1114">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1114 658 1161">9</td> <td data-bbox="658 1114 1505 1161">上海精盛房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 1114 1953 1161">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1161 658 1209">10</td> <td data-bbox="658 1161 1505 1209">上海鼎奋房地产开发经营有限公司</td> <td data-bbox="1505 1161 1953 1209">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1209 658 1257">11</td> <td data-bbox="658 1209 1505 1257">上海樱花置业有限公司</td> <td data-bbox="1505 1209 1953 1257">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1257 658 1305">12</td> <td data-bbox="658 1257 1505 1305">上海东航复地房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1505 1257 1953 1305">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1305 658 1326">13</td> <td data-bbox="658 1305 1505 1326">上海港瑞置业发展有限公司</td> <td data-bbox="1505 1305 1953 1326">是</td> </tr> </tbody> </table>	序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务	1	上海复铭房地产开发有限公司	是	2	上海复锦房地产开发有限公司	是	3	上海松亭复地房地产开发有限公司	是	4	上海复地方松房地产开发有限公司	是	5	上海复信房地产开发有限公司	是	6	上海复地新河房地产开发有限公司	是	7	上海普惠投资服务有限公司	是	8	上海方鑫投资管理有限公司	是	9	上海精盛房地产开发有限公司	是	10	上海鼎奋房地产开发经营有限公司	是	11	上海樱花置业有限公司	是	12	上海东航复地房地产开发有限公司	是	13	上海港瑞置业发展有限公司	是	
序号	公司名称	是否承诺不再从事新的商品房及商业项目开发业务																																												
1	上海复铭房地产开发有限公司	是																																												
2	上海复锦房地产开发有限公司	是																																												
3	上海松亭复地房地产开发有限公司	是																																												
4	上海复地方松房地产开发有限公司	是																																												
5	上海复信房地产开发有限公司	是																																												
6	上海复地新河房地产开发有限公司	是																																												
7	上海普惠投资服务有限公司	是																																												
8	上海方鑫投资管理有限公司	是																																												
9	上海精盛房地产开发有限公司	是																																												
10	上海鼎奋房地产开发经营有限公司	是																																												
11	上海樱花置业有限公司	是																																												
12	上海东航复地房地产开发有限公司	是																																												
13	上海港瑞置业发展有限公司	是																																												

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容			履行情况
			14	上海沪钢置业发展有限公司	是	
			15	上海木申置业发展有限公司	是	
			16	上海腾兴置业发展有限公司	是	
			17	上海地杰置业有限公司	是	
			18	上海颐华房地产开发有限公司	是	
			19	武汉中北房地产开发有限公司	是	
			20	江苏盛唐艺术投资有限公司	是	
			21	南京润昌房地产开发有限公司	是	
			22	北京玉泉新城房地产开发有限公司	是	
			23	北京西单佳慧房地产开发有限公司	是	
			24	北京康堡房地产开发有限公司	是	
			25	北京柏宏房地产开发有限公司	是	
			26	无锡复地房地产开发有限公司	是	
			27	无锡地久置业有限公司	是	
			28	重庆润江置业有限公司	是	
			29	重庆朗福置业有限公司	是	
			30	西安三鑫房地产发展有限公司	是	
			31	天津申港置业发展有限公司	是	
			32	浙江复地置业发展有限公司	是	
			33	杭州花园商贸有限公司	是	
			34	长春兆基房地产开发有限公司	是	
			35	山西复地得一房地产开发有限公司	是	

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容			履行情况
			36	成都复地置业有限公司	是	
37	成都上锦置业有限公司	是	38	成都鸿汇置业有限公司	是	
<p>本公司/本人承诺确保上述公司不再从事新的商品房及商业项目开发业务。</p> <p>(2) 通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司</p> <p>通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务的公司，在现有政策环境下不适合注入上市公司。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：</p>						
序号	主体名称		上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》			
1	上海星浩投资有限公司		是			
2	上海豫园商旅文产业投资管理有限公司		是			
<p>本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容为：由豫园股份依法行使托管标的除处置权、收益权外的其它股东权利，包括但不限于决策权、股东投票权、董事委派权等股东权利。托管期限为自托管协议生效（以本次重组获得中国证监会审核通过为生效条件）之日起 2 年；托管期限内，豫园股份有对托管标的或相关资产的优先认购权和主动购买权；托管期间届满，若所持股权或资产未能转让给豫园股份或其子公司，则应当转让给独立第三方；托管期间内，豫园股份有权单方终止本协议；托管期间届满，豫园股份有权决定不再续期本协议或续期本协议。</p> <p>(3) 仅作为财务投资人参股的项目公司，不适合注入上市公司，不注入上市公司也不构成实质性同业竞争</p> <p>实际控制人直接或间接参股的项目公司，在现有政策环境下不适合将项目公司少数股权注入上市公司，不注入上市公司也不构成实质性同业竞争。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：</p>						

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容				履行情况
			序号	主体名称	不作为本次交易标的资产的主要原因	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》	
			1	遵化市燕山房地产开发有限公司	间接参股项目，仅为财务投资人，控股股东、实际控制人不谋求控股地位	否，由于为间接持股，对项目公司直接持股股东无控制力	
			2	北京京鑫置业有限公司	1) 参股项目，无控制权 2) 存在“延期开工”情形，短期难以消除	是	
			3	重庆捷兴置业有限公司	1) 参股项目，无控制权 2) 存在“延期开工”情形，短期难以消除	是	
			4	四川复地黄龙投资有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是	
			5	四川复地黄龙房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是	
			6	四川万融房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是	
			7	眉山优联房地产开发有限公司	联营企业，复星地产对其为财务投资，无控制权，控股股东、实际控制人也不谋求控制权	是	
<p>本公司/本人已督促直接持股上述主体（除“遵化市燕山房地产开发有限公司”外）的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。</p> <p>（4）存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险</p> <p>根据《房地产管理法》、《闲置土地处置办法》等法规的相关规定，下述项目公司在房地产开发过程中存在延期开工或</p>							

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容				履行情况																			
土地闲置等情形，截至本承诺函出具之日，无法取得当地房地产主管部门对于经营合规性的书面确认，存在一定的合规风险，不适合注入上市公司。																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 427 633 555">序号</th> <th data-bbox="633 427 1120 555">主体名称</th> <th data-bbox="1120 427 1653 555">主要合规风险</th> <th data-bbox="1653 427 1953 555">上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 555 633 603">1</td> <td data-bbox="633 555 1120 603">北京京鑫置业有限公司</td> <td data-bbox="1120 555 1653 603">存在“延期开工”情形，短期难以消除</td> <td data-bbox="1653 555 1953 603">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 603 633 651">2</td> <td data-bbox="633 603 1120 651">重庆复地致德置业有限公司</td> <td data-bbox="1120 603 1653 651">存在“延期开工”情形，短期难以消除</td> <td data-bbox="1653 603 1953 651">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 651 633 699">3</td> <td data-bbox="633 651 1120 699">重庆捷兴置业有限公司</td> <td data-bbox="1120 651 1653 699">存在“延期开工”情形，短期难以消除</td> <td data-bbox="1653 651 1953 699">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 699 633 746">4</td> <td data-bbox="633 699 1120 746">重庆复地金羚置业有限公司</td> <td data-bbox="1120 699 1653 746">存在土地闲置情形</td> <td data-bbox="1653 699 1953 746">是</td> </tr> </tbody> </table>							序号	主体名称	主要合规风险	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》	1	北京京鑫置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是	2	重庆复地致德置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是	3	重庆捷兴置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是	4	重庆复地金羚置业有限公司	存在土地闲置情形	是
序号	主体名称	主要合规风险	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》																							
1	北京京鑫置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是																							
2	重庆复地致德置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是																							
3	重庆捷兴置业有限公司	存在“延期开工”情形，短期难以消除	是																							
4	重庆复地金羚置业有限公司	存在土地闲置情形	是																							
本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。																										
(5) 尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性																										
截至本承诺函出具之日，下述公司拟开发经营的地产项目尚未完成土地使用权交付，持有的资产权属存在不确定性；同时，该等项目未来的开发业态、盈利能力及项目周期存在较大不确定性，无法对该等公司股权价值进行合理的评估，因此暂不适合注入上市公司。																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 1018 683 1104">序号</th> <th data-bbox="683 1018 1529 1104">主体名称</th> <th data-bbox="1529 1018 1953 1104">上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 1104 683 1152">1</td> <td data-bbox="683 1104 1529 1152">武汉复智房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1529 1104 1953 1152">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1152 683 1200">2</td> <td data-bbox="683 1152 1529 1200">武汉复腾房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1529 1152 1953 1200">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1200 683 1248">3</td> <td data-bbox="683 1200 1529 1248">眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1529 1200 1953 1248">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1248 683 1295">4</td> <td data-bbox="683 1248 1529 1295">山东复高地创房地产开发有限公司、山东复地房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1529 1248 1953 1295">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1295 683 1343">5</td> <td data-bbox="683 1295 1529 1343">澄江复城星邦房地产有限公司</td> <td data-bbox="1529 1295 1953 1343">是</td> </tr> </tbody> </table>							序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》	1	武汉复智房地产开发有限公司	是	2	武汉复腾房地产开发有限公司	是	3	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	是	4	山东复高地创房地产开发有限公司、山东复地房地产开发有限公司	是	5	澄江复城星邦房地产有限公司	是		
序号	主体名称	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》																								
1	武汉复智房地产开发有限公司	是																								
2	武汉复腾房地产开发有限公司	是																								
3	眉山市彭山区铂琅房地产开发有限公司	是																								
4	山东复高地创房地产开发有限公司、山东复地房地产开发有限公司	是																								
5	澄江复城星邦房地产有限公司	是																								

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况																																				
			<p>本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。</p> <p>本公司/本人承诺，在上述主体获得相应土地使用权权证后，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将其出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。</p> <p>(6) 可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求</p> <p>部分公司由于短期或在可预见的将来均难以实现盈利，与本次交易部分标的公司在报告期内处于暂时性亏损状态不同，故目前暂不适合上市公司。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：</p>																																					
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 730 698 818">序号</th> <th data-bbox="698 730 1144 818">主体名称</th> <th data-bbox="1144 730 1518 818">主要业务</th> <th data-bbox="1518 730 1953 818">上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 818 698 906">1</td> <td data-bbox="698 818 1144 906">上海证大外滩国际金融中心置业有限公司</td> <td data-bbox="1144 818 1518 906">开发运营“BFC 外滩金融中心”房地产项目</td> <td data-bbox="1518 818 1953 906">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 906 698 959">2</td> <td data-bbox="698 906 1144 959">芜湖星烁投资有限公司</td> <td data-bbox="1144 906 1518 959">房地产开发</td> <td data-bbox="1518 906 1953 959">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 959 698 1091">3</td> <td data-bbox="698 959 1144 1091">大连复年置业有限公司、大连复城置业有限公司、大连复百置业有限公司</td> <td data-bbox="1144 959 1518 1091">“大连东港”项目的开发</td> <td data-bbox="1518 959 1953 1091">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1091 698 1137">4</td> <td data-bbox="698 1091 1144 1137">丽江德润房地产开发有限公司</td> <td data-bbox="1144 1091 1518 1137">房地产开发</td> <td data-bbox="1518 1091 1953 1137">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1137 698 1184">5</td> <td data-bbox="698 1137 1144 1184">宁波宝莱置业有限公司</td> <td data-bbox="1144 1137 1518 1184">房地产开发</td> <td data-bbox="1518 1137 1953 1184">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1184 698 1230">6</td> <td data-bbox="698 1184 1144 1230">重庆复信置业有限公司</td> <td data-bbox="1144 1184 1518 1230">房地产开发</td> <td data-bbox="1518 1184 1953 1230">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1230 698 1276">7</td> <td data-bbox="698 1230 1144 1276">浙商建业有限公司</td> <td data-bbox="1144 1230 1518 1276">房地产开发</td> <td data-bbox="1518 1230 1953 1276">是</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1276 698 1327">8</td> <td data-bbox="698 1276 1144 1327">广州市星健星穗房地产有限公司</td> <td data-bbox="1144 1276 1518 1327">房地产开发</td> <td data-bbox="1518 1276 1953 1327">是</td> </tr> </tbody> </table>	序号	主体名称	主要业务	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》	1	上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	开发运营“BFC 外滩金融中心”房地产项目	是	2	芜湖星烁投资有限公司	房地产开发	是	3	大连复年置业有限公司、大连复城置业有限公司、大连复百置业有限公司	“大连东港”项目的开发	是	4	丽江德润房地产开发有限公司	房地产开发	是	5	宁波宝莱置业有限公司	房地产开发	是	6	重庆复信置业有限公司	房地产开发	是	7	浙商建业有限公司	房地产开发	是	8	广州市星健星穗房地产有限公司	房地产开发	是	
序号	主体名称	主要业务	上市公司是否与相关方签署《股权托管协议》																																					
1	上海证大外滩国际金融中心置业有限公司	开发运营“BFC 外滩金融中心”房地产项目	是																																					
2	芜湖星烁投资有限公司	房地产开发	是																																					
3	大连复年置业有限公司、大连复城置业有限公司、大连复百置业有限公司	“大连东港”项目的开发	是																																					
4	丽江德润房地产开发有限公司	房地产开发	是																																					
5	宁波宝莱置业有限公司	房地产开发	是																																					
6	重庆复信置业有限公司	房地产开发	是																																					
7	浙商建业有限公司	房地产开发	是																																					
8	广州市星健星穗房地产有限公司	房地产开发	是																																					

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容			履行情况																																				
			9	广州市星健星粤房地产有限公司	房地产开发	是																																				
			<p>本公司/本人已督促直接持股上述主体的相关股东与豫园股份于 2017 年 11 月 20 日，签署《股权托管协议》。《股权托管协议》主要内容同上。</p> <p>本公司/本人承诺，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将其出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后予以注销。</p> <p>(7) 不构成实质性同业竞争</p> <p>本公司/本人控股或参股的企业中，存在部分公司从事与商业地产及住宅项目开发相似的业务，但在经营模式、盈利模式等方面均存在显著区别，不构成实质性同业竞争。截至本承诺函出具之日，此类企业明细如下：</p>																																							
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>主体名称</th> <th>主要业务</th> <th>不构成实质性同业竞争的主要原因</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司</td> <td>旅游地产开发为主</td> <td>从事的旅游地产业务与复星商业地产、住宅地产的商业模式存在显著区别</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>富阳复润置业有限公司</td> <td>酒店运营</td> <td>酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>上海礼兴酒店有限公司</td> <td>酒店运营</td> <td>酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>北京荷华明城实业有限公司</td> <td>酒店运营</td> <td>酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的办公楼</td> <td>海外物业资产</td> <td>存量房投资类项目，与房地产开发业务存在区别，且均在海外，不存在实质性同业竞争</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>澳洲项目</td> <td>海外开发项目</td> <td>海外项目，涉及环保诉讼，具有重大不确定性，不适合注入上市公司</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Globeview Global Limited</td> <td>海外开发项目</td> <td>海外项目</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Winner Gold Investments Limited</td> <td>海外开发项目</td> <td>海外项目</td> </tr> </tbody> </table>				序号	主体名称	主要业务	不构成实质性同业竞争的主要原因	1	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	旅游地产开发为主	从事的旅游地产业务与复星商业地产、住宅地产的商业模式存在显著区别	2	富阳复润置业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别	3	上海礼兴酒店有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别	4	北京荷华明城实业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别	5	位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的办公楼	海外物业资产	存量房投资类项目，与房地产开发业务存在区别，且均在海外，不存在实质性同业竞争	6	澳洲项目	海外开发项目	海外项目，涉及环保诉讼，具有重大不确定性，不适合注入上市公司	7	Globeview Global Limited	海外开发项目	海外项目	8	Winner Gold Investments Limited	海外开发项目	海外项目
序号	主体名称	主要业务	不构成实质性同业竞争的主要原因																																							
1	海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司	旅游地产开发为主	从事的旅游地产业务与复星商业地产、住宅地产的商业模式存在显著区别																																							
2	富阳复润置业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别																																							
3	上海礼兴酒店有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别																																							
4	北京荷华明城实业有限公司	酒店运营	酒店运营与房地产开发在业务属性上有较大区别																																							
5	位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的办公楼	海外物业资产	存量房投资类项目，与房地产开发业务存在区别，且均在海外，不存在实质性同业竞争																																							
6	澳洲项目	海外开发项目	海外项目，涉及环保诉讼，具有重大不确定性，不适合注入上市公司																																							
7	Globeview Global Limited	海外开发项目	海外项目																																							
8	Winner Gold Investments Limited	海外开发项目	海外项目																																							

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			<p>海南亚特兰蒂斯商旅发展有限公司从事旅游地产开发运营业务，即在特定旅游景区的特定位置，主要从事综合性旅游度假设施的开发运营，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别，不构成实质性同业竞争。</p> <p>富阳复润置业有限公司、上海礼兴酒店有限公司、北京荷华明城实业有限公司从事酒店运营业务，即作为业主方持有酒店类资产，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别，不构成实质性同业竞争。</p> <p>本公司/本人下属企业持有位于纽约、法兰克福、东京、巴黎、莫斯科、凤凰城、圣保罗等地的海外物业，从事境外物业资产的持有、开发或运营，为持有型物业，与标的公司从事的商业地产、住宅地产开发运营业务的经营模式、盈利模式存在显著区别；Winner Gold Investments Limited、Globeview Global Limited 及澳洲项目从事海外房地产项目开发，对于开发业务而言，与我国境内在房地产方面的监管环境、市场需求等存在显著区别，或因当地监管形势不确定而存在不确定性；因此，均不构成实质性同业竞争。</p> <p>（8）对于各承诺方除本承诺第（1）-（7）款约定的公司（包括其下属公司）外在经营范围中涵盖房地产开发业务范畴或持有房地产开发经营相关资质的其他下属公司，各承诺方承诺在本次重组完成后 12 个月内，采取变更经营范围、注销房地产开发企业经营资质或有效期到期不再延期（因执行本承诺第（1）-（7）款规定的避免同业竞争措施必须保留的除外）等方式，消除此类潜在同业竞争。</p> <p>3、医药业务领域，鉴于上市公司的医药业务以中药为主，主要从事医药的批发、零售，中药饮片制造，因此自本承诺签署之日起，各承诺方及其控制的下属企业将不会在中国境内从事与上市公司业务性质相同或类似的任何业务；未来若出现与上市公司及其子公司主营业务有直接竞争关系的经营业务情况时，上市公司及其子公司有权以优先收购或受托经营的方式将相竞争的业务集中到上市公司及其子公司经营。</p> <p>4、各承诺方特别承诺不以上市公司及其子公司控股股东/实际控制人的地位谋求不正当利益，进而损害上市公司及其子公司其他股东的权益。上述承诺一经签署立即生效，且上述承诺在本人对上市公司拥有由资本因素或非资本因素形成的直接或间接的控制权或对上市公司存在重大影响期间持续有效，且不可变更或撤销。</p> <p>5、若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的</p>	

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			全部损失承担赔偿责任。	
3	复星产投、复星高科、郭广昌	关于避免同业竞争的补充承诺	<p>在《关于避免同业竞争的承诺》的基础上：</p> <p>1、对于通过设立或参与房地产基金等形式开展房地产业务，不适合注入上市公司的相关资产如上述企业设立或参与的房地产基金中非由承诺人控制的外部投资者全部退出、且该房地产基金持有的房地产项目未完全销售或处置给第三方，导致承诺人获得相关房地产项目不受限制的处置权的，则在相关事实发生之日起一年且不超过托管期限（定义见《股权托管协议》，下同）内，承诺人将采取合理方式将该房地产基金持有的房地产项目或资产注入上市公司或使上市公司通过受让基金投资权益等方式取得对相关房地产项目或资产的实际控制权。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内，通过包括转让基金投资权益等方式在合适时机将其在相关房地产项目或资产的控制权出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关房地产开发项目公司。</p> <p>2、对于仅作为财务投资人参股的项目公司（除同时存在“延期开工”情形的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司外）不主动谋求该等项目公司的控制权，如因上述公司其他股东退出、转让股份或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述项目公司控制权的，在法律允许的情形下，承诺人应向上市公司及时提供该等机会，由上市公司直接获得该等项目公司控制权；若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权，则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起一年且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>3、对于存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险，且承诺人控制的重庆复地致德置业有限公司、重庆复地金羚置业有限公司承诺人将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可；该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			<p>产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>如上述主体自本承诺签署之日且在托管期限内仍无法消除不合规情形的，则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>4、对于存在延期开工或土地闲置等情形，存在一定的合规风险，仅作为财务投资人参股的北京京鑫置业有限公司、重庆捷兴置业有限公司</p> <p>不主动谋求该等项目公司的控制权。如因上述公司其他股东退出、转让股权或项目公司新增注册资本等原因导致承诺人可能获得上述公司控制权的，在法律允许的情形下，承诺人应向上市公司及时提供该等机会，由上市公司直接获得该等项目公司控制权。</p> <p>若上市公司无法获得项目公司控制权或自愿放弃项目公司控制权，则自承诺人被动获取上述项目公司控制权之日起六个月内，将督促该两家项目公司消除不合规情形并获得房地产主管部门对于该等主体经营合规性的认可，并且该两家项目公司不合规情形消除之日起一年内且在托管期限内，承诺人将采取合理方式将上述项目公司或资产注入上市公司；如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃收购该等主体后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>如上述主体自承诺人被动获得其控制权之日起六个月内仍无法消除不合规情形的，则承诺人承诺在托管期限届满后一年内在合适时机将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在房地产项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>5、对于尚未完成土地使用权交付，存在较大不确定性的主体</p> <p>在上述主体获得相应土地使用权权证后，在托管期限内，如上述主体在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则承诺人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在同一会计年度净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与承诺人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>6、对于可预见的将来难以实现盈利，不符合注入上市公司的要求的主体</p>	

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			<p>在托管期限内，如上述主体连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，承诺人将采取合理方式将上述主体注入上市公司。如上市公司书面通知放弃前述机会，则本公司/本人承诺在上市公司放弃后一年内在合适时机，或托管期限内如上述主体未能在连续两年净资产与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为正，则承诺人承诺托管期限届满后一年内，将该等项目公司或资产出售给与本公司/本人无关联的第三方或在项目开发完毕后注销相关项目公司。</p> <p>承诺人承诺其及督促其控制的下属企业按照《股权托管协议》约定履行相关义务。本承诺的约定不影响承诺人在《股权托管协议》项下的义务。</p>	
4	复星产投、复星高科、郭广昌	关于规范及减少关联交易的承诺	<p>1、本公司/本人及其控股或实际控制的公司或者企业或经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“本公司/本人的关联企业”）将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持上市公司在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性。</p> <p>2、本公司/本人或其关联企业不利用股东的地位促使上市公司股东大会或董事会做出侵犯中小股东合法权益的决议。</p> <p>3、本公司/本人或其关联企业将尽量避免与上市公司之间产生关联交易，对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人或其关联企业自身并将促使所控制的主体按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。</p> <p>4、本公司/本人或其关联企业将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>5、本公司/本人或其关联企业将确保自身及控制的主体不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司/本人将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。</p> <p>上述承诺自上市公司本次重组事项获得中国证监会核准之日起具有法律效力，对本公司/本人具有法律约束力，至本公司/本人不再为上市公司的关联方当日失效。</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
5	复星产投、复星高科、郭广昌	关于保持上市公司独立性的承诺函	<p>本次重组完成后，本公司/本人将保证：</p> <p>一、上市公司的人员独立</p> <p>1、上市公司的高级管理人员（总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等）专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在本公司/本人及本公司/本人控制的除上市公司及其子公司以外的其他企业（以下简称“本公司/本人控制的其他企业”）担任除董事、监事以外的职务。</p> <p>2、上市公司的财务人员不在本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业中兼职。</p> <p>3、上市公司人事关系、劳动关系独立于本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业。</p> <p>4、本公司/本人仅通过股东大会行使股东权利，按照法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选，本公司/本人不会超越股东大会或董事会干预上市公司的人事任免。</p> <p>二、上市公司的资产独立</p> <p>1、上市公司具有独立完整的资产，上市公司的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。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不得以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。</p> <p>3、不以上市公司的资产为本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>三、上市公司的财务独立</p> <p>1、上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2、上市公司能够独立作出财务决策，本公司/本人不会超越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用。</p> <p>3、上市公司独立开具银行账户，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业不会与上市公司及其控股子公司共用银行账户。</p> <p>4、上市公司及其控股子公司独立纳税。</p> <p>四、上市公司的机构独立</p> <p>1、上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本公司/本人的机构完全分开；上市公司不会与本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业存在办公机构混同或经营场所混用的情形。</p> <p>2、上市公司独立自主地运作，本公司/本人不会超越股东大会及董事会干预上市公司的经营管理。</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			<p>五、上市公司的业务独立</p> <p>1、本公司/本人将通过授权标的公司无偿永久使用本公司/本人拥有的商标、帮助标的公司获取未来业务经营所需的相关资质等方式，保证上市公司在本次重组完成后独立拥有开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。</p> <p>2、本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将避免从事与上市公司及其子公司业务构成同业竞争的业务。</p> <p>3、本公司/本人不会非法占用上市公司的资金或资产。本公司/本人将严格遵守上市公司的关联交易管理制度，规范并尽量减少与上市公司发生关联交易。对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司/本人自身并将促使本公司/本人控制的其他企业按照公平合理和正常的商业交易条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各种关联交易协议。本公司/本人将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>本公司/本人将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股股东地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p>	
6	复星高科、浙江复星、郭广昌	关于规范标的公司关联方资金往来的承诺	<p>截至本承诺函出具之日，本公司/本人及本公司/本人的关联方（除本次交易涉及的标的公司以外，下同）不存在以任何方式违规占用标的公司的资金、资产的情形，亦不存在标的公司以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保的情形。</p> <p>自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方将不会以任何方式违规占用标的公司的资金、资产；标的公司将不会以任何方式为本公司/本人及本公司/本人的关联方提供担保。</p> <p>本次重组完成后，本公司/本人及本公司/本人的关联方将尽量避免为标的公司及其下属子公司提供资金支持，确有必要，将严格按照上市公司公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。</p> <p>自本承诺函出具之日起，本公司/本人及本公司/本人的关联方若出现违反本承诺的情形，均由承诺人代为清偿且承担连带责任。</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
7	本次交易全部交易对方	关于主体资格等事项的承诺	<p>一、关于主体资格的声明与承诺</p> <p>1、本公司不存在影响公司合法存续的法律障碍。</p> <p>2、本公司无不良资信记录，且不存在重大无法清偿的债务等其他影响公司资信的情况。</p> <p>3、截至本承诺函出具日，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚，本公司不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第 13 条规定中不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形。</p> <p>4、截至本承诺函出具日，本公司及本公司现任高级管理人员不存在涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>5、截至本承诺函出具日，本公司及本公司现任高级管理人员近五年内不存在受到过行政处罚（与证券市场相关）、刑事处罚的情形，以及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，且不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或公开谴责的情况。</p> <p>二、关于股东资格及股权的声明与承诺</p> <p>1、本公司具备担任标的公司股东的主体资格，不存在《公司法》等法律、法规及规范性文件规定的不得担任公司股东的情形。</p> <p>2、本公司合法持有标的公司股权，股权清晰明确，不存在通过协议、信托或其他方式进行股权代持等特殊安排；本公司所持股权不存在权属争议的情形，该股权亦不存在被有关部门冻结、扣押、查封等权利负担的情形；本公司所持股权系由本公司实际出资取得，并对认缴股权完全出资，资金来源真实、合法，不存在出资不实、虚假出资、抽逃出资等违反股权出资义务的情形。</p> <p>3、本公司在持有标的公司股权期间，依法享有及履行股权对应的权利及义务，不存在违反法律法规及上市公司《公司章程》对股东权限等相关规定的情形，亦不存在利用股东地位和有限责任损害公司利益的情况。</p> <p>4、本公司未向上市公司推荐董事及高级管理人员。</p> <p>以上声明和承诺系本公司意思表示，且真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述、重大遗漏或故意隐瞒的情形，履行本承诺不存在实质或程序上的法律障碍，本公司对各承诺事项承担法律责任。</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
8	浙江复星、复地投资管理 16 名对象	关于股份锁定期的承诺	<p>1、本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票，自该股份发行结束之日起三十六个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>2、前述锁定期届满之时，如因标的公司未能达到《发行股份购买资产正式协议》第七条约定的盈利承诺而导致本公司须向豫园股份履行股份补偿义务且该等股份补偿义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至本公司在《发行股份购买资产正式协议》第七条项下的股份补偿义务履行完毕之日。</p> <p>3、本次重组完成后六个月内，如豫园股份的股票连续二十个交易日的收盘价均低于本次发行价，或者本次重组完成后六个月期末收盘价低于本次发行价的，则本公司持有的该等股票的锁定期自动延长六个月（若上述期间豫园股份发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行价以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。</p> <p>4、如本次交易因涉嫌所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，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以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。</p> <p>5、本次交易完成后，本公司在本次重组中所认购的豫园股份股票因豫园股份分配股票股利、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份限售安排。</p> <p>如前述关于本次重组认购的豫园股份股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。</p> <p>本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
9	复星高科、复星产投	关于股份锁定期的承诺	<p>本公司在本次重组前持有的豫园股份的股票，自本次重组购买资产之新发行股份发行结束之日起十二个月内不转让，在此之后按照中国证监会以及上交所的有关规定执行。由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵守上述股份锁定期安排。</p> <p>如前述关于本次重组前持有的豫园股份的股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。</p> <p>本承诺自本公司盖章之日即行生效并不可撤销。本公司因违反前述承诺给豫园股份及其他中小股东造成损失的，本公</p>	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
			司将依法承担相应的赔偿责任。	
10	浙江复星、复地投资管理 16 名对象	关于房地产业务专项核查的承诺	《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，或/及置入上市公司的标的公司若因存在延期竣工导致违反法律、法规、规范性文件等规定，从而给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
11	复星产投、复星高科、郭广昌	关于房地产业务专项核查的承诺	《上海豫园旅游商城股份有限公司房地产业务专项自查报告》已真实、准确、完整地披露了豫园股份及本次重组标的公司在报告期内（2015 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日）自查范围内的房地产开发项目情况，豫园股份及本次重组标的公司在自查期限内不存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为而被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。如豫园股份或本次重组标的公司在自查范围内因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给豫园股份和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
12	复星产投、复星高科、郭广昌	关于重大资产重组摊薄即期回报填补措施的承诺	1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益； 2、督促本人/本公司下属企业，严格遵守与上市公司签署的《发行股份购买资产正式协议》及《盈利预测补偿协议》中关于标的资产经营业绩的承诺，在经营业绩无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任。 3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施和本人及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人或本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人及本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
13	复星产投、复星高科	关于是否存在减持上海豫园旅游商城股份有限公司股份	本公司自本次重组复牌之日起至本次重组实施完毕期间，不存在股份减持计划。上述股份包括本公司原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。 本说明函一经作出即生效并不可撤销。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

序号	承诺方	承诺类型	承诺主要内容	履行情况
		计划的说明函		
14	复星产投、复星高科	对本次重大资产重组的原则性意见	本公司已知悉上市公司本次交易的相关信息和方案，本公司认为，本次交易有利于提升上市公司盈利能力、增强持续经营能力，有助于提高上市公司的抗风险能力，有利于保护广大投资者以及中小股东的利益，本公司原则上同意本次交易。本公司将坚持在有利于上市公司的前提下，积极促成本次交易顺利进行。 本原则性意见一经作出即生效并不可撤销。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
15	复星产投、复星高科、郭广昌；浙江复星、复地投资管理 等 16 名对象	关于本次交易后不存在变更上市公司控制权计划的声明	本次交易实施完毕后 60 个月内，不存在变更上市公司控制权的计划。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。
16	复星产投、复星高科、郭广昌；浙江复星、复地投资管理 等 16 名对象	关于本次交易后调整上市公司主营业务的协议或安排的说明	除《发行股份购买资产正式协议》、《盈利预测补偿协议》及其补充协议外，交易各方不存在本次交易完成后 60 个月内调整上市公司主营业务的相关协议或其他安排。	截至本核查意见出具日，未发现违反承诺的情形。

（二）申请解除股份限售的股东作出的其他自愿限售承诺

2021年12月13日，公司召开第十届董事会第二十九次会议（临时会议），审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司A股股份的议案》，详见公司于2021年12月21日披露的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于以集中竞价交易方式回购公司A股股份方案的公告》（公告编号：2021-083）。就此次回购，豫园股份控股股东、实际控制人于2021年12月13日出具《关于不增减持豫园股份A股的承诺函》：“自豫园股份董事会通过本次回购方案决议日（2021年12月13日）起，本人（本公司）无于未来6个月增减持豫园股份A股股份的计划。”

四、股东非经营性占用上市公司资金及对股东违规担保情况

截至本核查意见出具日，未发现本次申请解除限售股份的持有人存在对上市公司的非经营性资金占用情况；也未发现上市公司对本次申请解除限售股份的持有人的违规担保情况。

五、独立财务顾问意见

综上，独立财务顾问认为：

经核查，上市公司本次限售股份解除限售的数量符合相关法律法规的要求；未发现上市公司本次解除限售股份持有人违反在上市公司本次重大资产重组期间所作的承诺的情形；上市公司已就本次限售股份解除限售履行相应信息披露程序；在遵守中国证监会、上交所相关法规要求并解除质押等权利限制的前提下，本次限售股份申请解除限售事项不存在重大实质性障碍，独立财务顾问对上市公司本次限售股份申请解除限售事项无异议。上市公司控股股东、实际控制人尚需继续履行其于2021年12月13日出具的《关于不增减持豫园股份A股的承诺函》中的自愿限售承诺。

（以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司限售股份申请解除限售的专项核查意见》之签章页）



海通证券股份有限公司

2022年 1月 6日