
北京市嘉源律师事务所
关于格力地产股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
暨关联交易的法律意见书



嘉源律师事务所
JIA YUAN LAW OFFICES

西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 4 楼
中国·北京

二〇二〇年十月

目 录

一、 本次重组的方案.....	2
二、 本次重组相关方的主体资格.....	10
三、 本次重组的相关协议.....	21
四、 本次重组的授权和批准.....	23
五、 本次重大资产重组的标的资产.....	25
六、 本次重组涉及的其他重要事项.....	61
七、 本次重组的实质条件.....	62
八、 关联交易与同业竞争.....	68
九、 信息披露.....	71
十、 本次重组的中介机构及其资质.....	72
十一、 上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况.....	72
十二、 结论意见.....	73

释 义

除非本法律意见书另有说明，下列词语在本法律意见书中的含义如下：

公司/格力地产/上市公司	指	格力地产股份有限公司，曾用名西安海星现代科技股份有限公司、西安格力地产股份有限公司
标的公司/免税集团	指	珠海市免税企业集团有限公司；在涉及标的公司资产时，标的公司包括珠海市免税企业集团有限公司及其分公司、全资、控股子公司
海投公司	指	珠海投资控股有限公司
玖思投资	指	珠海玖思投资有限公司，为海投公司全资下属公司
珠海市国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
城建集团	指	珠海城市建设集团有限公司
通用投资	指	通用技术集团投资管理有限公司
通用技术集团	指	中国通用技术（集团）控股有限责任公司
海天国贸	指	珠海海天国际贸易展览集团有限公司
珠海中免	指	珠海市中免免税品有限责任公司
恒超发展	指	恒超发展有限公司
华发集团	指	珠海华发集团有限公司
交易对方	指	本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方，包括珠海市国资委、城建集团
标的资产/标的股权	指	交易对方合计持有的免税集团 100%股权（对应出资额 50,000 万元）及其所应附有的全部权益、利益及依法享有的全部权利和应依法承担的全部义务
认购方	指	本次募集配套资金（定义见后）的发行对象，为通用投资
本次交易/本次重组	指	格力地产向交易对方发行股份及支付现金购买免税集团 100%股权并向认购方发行股份募集配套资金
本次发行	指	作为标的资产的部分对价，格力地产向交易对方发行对价股份购买标的资产的交易行为
本次发行股份及支付现金购买资产	指	格力地产向交易对方发行股份及支付现金购买标的资产
本次募集配套资金/本次配套融资	指	格力地产向认购方发行股份募集配套资金
定价基准日	指	格力地产第七届董事会第九次会议决议公告日
损益归属期间	指	自评估基准日（不包括评估基准日当日）起至标的资产交割日（包括标的资产交割日当日）止的期间，但是在计算有关损益或者其他财务数据时，如无另行约定，则

		指自评估基准日（不包括评估基准日当日）至标的资产交割日当月月末的期间
报告期	指	2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月
标的资产交割日	指	交易对方将标的资产转让给公司，并办理完成工商变更登记/备案手续之日。自标的资产交割日起，标的资产的所有权利、义务和风险转移至公司
本次发行完成日	指	公司为本次发行股份及支付现金购买资产发行的对价股份登记至交易对方在中登公司（定义见后）开立的股票账户并在上交所上市之当日
本次募集配套资金完成日	指	公司为本次募集配套资金发行的股份登记至认购方在中登公司（定义见后）开立的股票账户并在上交所上市之当日
评估基准日	指	为实施本次发行股份及支付现金购买资产而由各方协商一致确认的对标的公司进行评估的基准日，即 2020 年 3 月 31 日
《发行股份及支付现金购买资产协议》	指	格力地产与交易对方于 2020 年 10 月 30 日签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》
《业绩承诺补偿协议》	指	格力地产与交易对方于 2020 年 10 月 30 日签署的《业绩承诺补偿协议》
《战略合作协议》	指	格力地产与通用投资于 2020 年 5 月 22 日签署的附生效条件《战略合作协议》
《股份认购协议》	指	格力地产与通用投资签署的附生效条件的《股份认购协议》及其补充协议
本次重组相关协议	指	《发行股份及支付现金购买资产协议》、《业绩承诺补偿协议》、《战略合作协议》及《股份认购协议》
《重组报告书》	指	格力地产于 2020 年 10 月 30 日召开第七届董事会第十四次会议审议通过的《格力地产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）》
《审计报告》	指	致同为本次重组出具的致同审字(2020)第 442ZA11453 号《审计报告》
《备考审阅报告》	指	致同为本次重组出具的致同专字(2020)第 442ZA09148 号《格力地产股份有限公司 2019 年度及 2020 年 1-6 月备考合并财务报表审阅报告》
《资产评估报告》	指	中联为本次重组出具的中联评报字[2020]第 1766 号《资产评估报告》
工商局	指	工商行政管理局
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海分公司
中信证券/独立财务顾问	指	中信证券股份有限公司

法律顾问/嘉源/本所	指	北京市嘉源律师事务所
审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构/中联	指	中联资产评估集团有限公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《非公开发行实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
中国	指	中华人民共和国，仅为方便表述，在本法律意见书中不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
元	指	人民币元



嘉源律师事务所

JIA YUAN LAW OFFICES

北京 BEIJING · 上海 SHANGHAI · 深圳 SHENZHEN · 香港 HONG KONG · 广州 GUANGZHOU · 西安 XI'AN

致：格力地产股份有限公司

北京市嘉源律师事务所

关于格力地产股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金

暨关联交易的法律意见书

编号：嘉源(2020)-02-097

敬启者：

根据格力地产与本所签订的《专项法律服务协议书》，本所担任公司本次重组的特聘专项法律顾问，并获授权为公司本次重组出具法律意见书。

本法律意见书依据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《收购管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《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》、《上市规则》等法律法规及中国证监会的其他有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具。

本所及本所律师按照《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽职和诚实信用原则，对本次重组涉及的有关资料进行了合理、必要及可能的核查与验证，并在此基础上出具法律意见书。本所保证本所在本法律意见书的出具中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的行为。

在前述调查过程中，本所得到公司及本次重组相关方如下保证：其已经向本所提供了为出具本法律意见书所要求其提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明；其提供给本所的材料是真实的、准确的、完整的、有效的，并无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，且文件材料为副本或复印件的，其均与

正本或原件一致。

对于对出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖政府有关部门、公司、公司控股股东、本次重组相关方或者其他有关机构出具的证明文件作出判断，并出具相关意见。

本所仅就与本次重组有关的中国法律问题发表意见，并不对有关审计、评估等专业事项发表意见。本所在法律意见书中对有关会计报表、验资报告、审计报告、评估报告及境外律师意见中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证。对本次重组所涉及的财务数据等专业事项，本所未被授权、亦无权发表任何评论。

本法律意见书仅供公司本次重组之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为公司本次重组所必备的法律文件，随其他申报材料一起提交中国证监会审核，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所同意公司在其本次重组所制作的相关文件中按照中国证监会的审核要求引用本法律意见书的相关内容，但其作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本所有权对上述相关文件的相关内容进行再次审阅并确认。

基于上述内容，本所出具法律意见如下：

一、本次重组的方案

根据格力地产第七届董事会第九次会议决议、第七届董事会第十四次会议决议、《重组报告书》以及本次重组相关协议等文件并经本所律师核查，本次重组方案的主要内容如下：

（一）本次重组方案概要

本次重组方案由以下两部分组成：

1、 发行股份及支付现金购买资产

格力地产向珠海市国资委、城建集团发行股份及支付现金购买免税集团100%股权。

2、 募集配套资金

格力地产向通用投资非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 8 亿元，不超过公司以发行股份方式购买免税集团股权交易价格的 100%；募集配套资金发行股份数量不超过 186,046,511 股，不超过本次重组前公司总股本的 30%。

本次发行股份及支付现金购买资产为本次募集配套资金的前提和实施条件，但不以本次募集配套资金为前提，最终募集配套资金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。

（二）本次发行股份及支付现金购买资产方案

本次发行股份及支付现金购买资产方案的具体内容如下：

1、 交易对方

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为珠海市国资委、城建集团。

2、 标的资产

本次发行股份及支付现金购买的标的资产为免税集团 100%股权，其中，珠海市国资委持有免税集团 77%的股权，城建集团持有免税集团 23%的股权。

3、 标的资产的定价依据及交易价格

标的资产的最终交易价格按照以 2020 年 3 月 31 日为评估基准日，经具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的资产评估机构中联评估并经珠海市国资委备案的评估值为基础，由格力地产与交易对方协商确定。

根据中联出具的并经珠海市国资委备案的《资产评估报告》，以 2020 年 3 月 31 日为评估基准日，标的资产的评估值为 1,256,600 万元。

标的公司根据珠国资[2018]406 号文于 2020 年 7 月 31 日向珠海市国资委上缴利润合计 35,079.94 万元，经各方协商，以上述评估结果为基础并扣除前述上缴的利润，标的资产的最终交易价格为 1,221,520.06 万元。

4、 标的资产对价支付方式

本次交易涉及的标的资产的对价支付方式为发行股份及支付现金，其中，以股份支付的交易对价为 1,141,520.06 万元，以现金支付的交易对价为 80,000 万元，具体情况如下：

交易对方	对应的标的资产	交易对价总金额	以股份支付的交	以现金支付的交
------	---------	---------	---------	---------

		额（万元）	易对价（万元）	易对价（万元）
珠海市国资委	免税集团 77%股权	940,570.45	940,570.45	—
城建集团	免税集团 23%股权	280,949.61	200,949.61	80,000
合计		1,221,520.06	1,141,520.06	80,000

5、 发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

6、 发行方式

本次发行的股份全部采取非公开发行的方式。

7、 发行对象及其认购方式

本次发行的对象为珠海市国资委和城建集团。该等发行对象以其持有的标的公司股权认购本次发行的股份。

8、 发行价格

本次发行的定价基准日为审议本次交易相关议案的公司首次董事会决议公告日，即公司第七届董事会第九次会议决议公告日。

根据《重组管理办法》的相关规定，“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。”

经公司与交易对方友好协商，且综合考虑公司每股净资产值等因素，本次发行的发行价格为 4.30 元/股，不低于本次发行的定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

如公司在本次发行定价基准日至本次发行完成日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行的发行价格将作相应调整，具体调整公式如下：

(1) 资本公积金转增股本、派送股票红利

$$P=P_0 \div (1+n) ;$$

其中：P₀ 为调整前的发行价格；n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P 为调整后的发行价格。

(2) 派息

$$P=P_0-V;$$

其中： P_0 为调整前的发行价格； V 为每股的派息额； P 为调整后的发行价格。

(3) 上述两项同时进行，则 $P=(P_0-V) \div (1+n)$ ；

其中： P_0 为调整前的发行价格； V 为每股的派息额； n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率； P 为调整后的发行价格。

9、发行数量

公司作为交易对价向交易对方发行的股份数量将根据向交易对方支付的股份对价金额除以发行价格确定，计算公式如下：本次向交易对方发行的股份数量=向交易对方支付的股份对价金额/本次发行的发行价格。依据该公式计算的发行数量精确至股，不足一股的部分，交易对方自愿放弃。

按照上述计算方法，公司本次向交易对方发行的股份数量为 2,654,697,813 股，具体情况如下：

交易对方	对应的标的资产	以股份支付的交易对价 (万元)	发行股份数量(股)
珠海市国资委	免税集团 77%股权	940,570.45	2,187,373,139
城建集团	免税集团 23%股权	200,949.61	467,324,674
合计		1,141,520.06	2,654,697,813

如公司在本次发行定价基准日至本次发行完成日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将按照调整后的本次发行的发行价格相应调整发行数量。最终发行的股份数量以公司股东大会审议通过并经中国证监会核准的数量为准。

10、锁定期安排

交易对方承诺其因本次发行取得的公司股份自本次发行结束之日起 36 个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，但是在适用法律许可的前提下的转让不受此限。

本次交易完成后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，其持有公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

交易对方承诺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，不转让其在中国拥有权益的股份。

本次发行完成后，交易对方基于本次发行取得的公司股份由于公司送股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦应遵守上述锁定期的约定。

若证券监管部门的监管意见或相关法律法规规定要求的锁定期长于上述约定的锁定期的，交易对方应根据相关证券监管部门的监管意见和相关法律法规规定调整上述锁定期。

11、现金对价支付

本次交易涉及的标的资产的现金对价由公司在标的资产过户完成及本次募集配套资金到账后 10 个工作日内向交易对方一次性支付。募集配套资金不足以支付的部分，由公司以自筹资金补足。如募集配套资金全部或部分无法实施，则在公司确定募集配套资金无法实施之日 30 个工作日内，公司以自筹资金向交易对方一次性支付全部应付的现金对价或补足用于支付现金对价的募集配套资金与全部应付现金对价之间的差额。

12、过渡期间损益安排

标的资产在损益归属期间产生的收益由公司享有，亏损由交易对方按照本次发行前其在标的公司的股权比例向公司承担补偿责任。

在标的资产交割日后 30 日内，公司委托会计师事务所对标的资产于损益归属期间的损益进行专项审计，并出具专项审计报告。根据审计结果认定标的资产发生亏损的，则亏损部分由交易对方在《专项审计报告》出具之日起 15 日内以货币方式向公司补足。

13、业绩承诺补偿

公司与交易对方签署了《业绩承诺补偿协议》，交易对方同意对标的资产免税业务部分在本次交易实施完毕起的连续三个会计年度（含本次交易实施完毕当年度）的净利润作出承诺，并就标的资产免税业务部分于相关会计年度内实际净利润不足承诺净利润的情况进行补偿。本次交易的业绩承诺补偿期间为 2021 年、2022 年及 2023 年，交易对方承诺标的资产免税业务部分于 2021 年度、2022 年度、2023 年度实现的净利润分别不低于 55,037.54 万元、64,072.18 万元、74,668.19 万元。

若在上述约定的业绩承诺补偿期间某一会计年度因重大公共卫生事件（包括但不限于新型冠状病毒肺炎疫情）限制内地居民赴澳门旅游（指相关政府主管部门对从澳门进入内地人员或内地进入澳门人员要求实行集中隔离医学观察或停止办理内地居民赴澳门旅游签注等，以下简称“限制措施”）时间连续不间断超过 30 日的，则自相关政府主管部门实施限制措施之日所在月月初起（含）至解除限制措施之日所在月月末（含），以及解除限制措施所在月之次月起三个月（以下简称“中断期间”）不纳入业绩承诺补偿期间，该对应业绩承诺补偿期间年度自中断期间期满次月起继续计算满 12 个月止；后续业绩承诺补偿期间年度亦相应顺延调整；调整后的业绩承诺补偿期间合计为 36 个月。调整后的业绩承诺补偿期间年度以纳入业绩承诺补偿期的每 12 个自然月为计算周期，交易对方承诺标的资产免税业务部分于纳入业绩承诺补偿期的首 12 个自然月、次 12 个自然月、最后 12 个自然月实现的净利润分别不低于 55,037.54 万元、64,072.18 万元、74,668.19 万元。

具体补偿方式及计算公式、补偿的实施、标的资产减值测试补偿等内容以《业绩承诺补偿协议》的约定为准。

14、标的资产的交割及违约责任

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，交易对方应于《发行股份及支付现金购买资产协议》生效后 60 个工作日内完成标的资产的交割手续，包括向有权工商行政管理机关办理标的公司股东及持股情况、公司章程的变更登记/备案手续。

上述协议约定，除不可抗力外，如果任何一方在《发行股份及支付现金购买资产协议》中所作之任何声明和保证或提交的有关文件、资料或信息是虚假的、不真实的，有重大遗漏或错误的，或该声明和保证并未得适当、及时地履行，则该方应被视为违反了该协议。任何一方违反其在该协议项下或涉及该协议或为实现该协议目的所需的其他文件项下的任何承诺或义务，亦构成该方对该协议的违反。若一方违约，守约方有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利：要求违约方实际履行；暂时停止履行其自身在本协议项下的义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；依照法律规定的解除合同的条件或本协议规定的终止本协议的条件发出书面通知单方终止本协议并要求恢复原状，终止本协议的通知自发出之日起生效；要求违约方补偿守约方因违约方的违约而遭受的直接及间接损失（包括但不限于预期利益损失及受损失方为解决争议或弥补损失支出的律师费、差旅费、评估费、公证费、保全费、诉讼费及因履行监管机构审批需要的差旅费、咨询费和

其他费用）。

15、上市地点

本次发行的股份将在上交所上市交易。

16、滚存未分配利润安排

公司在本次发行完成前的滚存未分配利润，将由本次发行完成后公司新老股东按照发行完成后的股份比例共享。

截至评估基准日，标的资产所对应的滚存未分配利润，在标的资产交割日后由格力地产享有。鉴于标的公司在评估基准日后进行利润分配，各方同意本次交易标的资产的交易对价以评估结果为基础相应扣减标的公司上缴的利润，即相应扣减 35,079.94 万元。

17、决议有效期

本次发行股份及支付现金购买资产决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行股份及支付现金购买资产的决议之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

（三）本次募集配套资金

1、 发行股票的种类和面值

本次募集配套资金发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

2、 发行方式和发行时间

本次募集配套资金采取向特定对象非公开发行的方式，公司将在获得中国证监会核准后有效期内择机发行。

3、 发行对象和认购方式

本次募集配套资金的发行对象为通用投资，通用投资以现金认购本次募集配套资金非公开发行的股份。

4、 发行价格

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为审议本次募集配套资金相关议案的公司首次董事会决议公告日，即公司第七届董事会第九次会议决议公告日。

本次募集配套资金发行股份的发行价格为 4.30 元/股，与本次发行股份及支付现金购买资产中股份对价的发行价格相同。

如公司在本次募集配套资金发行定价基准日至本次募集配套资金发行完成日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次募集配套资金的发行价格将相应调整：

(1) 资本公积金转增股本、派送股票红利

$$P=P_0 \div (1+n) ;$$

其中：P₀ 为调整前的发行价格；n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P 为调整后的发行价格。

(2) 派息

$$P=P_0-V;$$

其中：P₀ 为调整前的发行价格；V 为每股的派息额；P 为调整后的发行价格。

(3) 上述两项同时进行，则 $P=(P_0-V) \div (1+n) ;$

其中：P₀ 为调整前的发行价格；V 为每股的派息额；n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P 为调整后的发行价格。

5、 发行规模及发行数量

公司向通用投资非公开发行人股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 8 亿元，不超过公司以发行股份方式购买免税集团股权交易价格的 100%；发行股份数量不超过 186,046,511 股，不超过本次交易前公司总股本的 30%。

如公司在本次募集配套资金发行定价基准日至本次募集配套资金发行完成日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金发行数量将根据本次募集资金总额与除权、除息后的发行价格作相应调整。

6、 锁定期

认购方认购的股票，在本次募集配套资金发行的股份上市之日起 18 个月内不得转让。法律法规及相关监管机关对锁定期另有要求的，从其规定。

本次募集配套资金发行结束后，认购对象就本次募集配套资金所获得的股份由于公司送股、资本公积金转增股本等原因增加的部分，亦应遵守前述约定。

7、 募集资金用途

本次募集配套资金所募集的资金在扣除中介机构费用和相关税费后，将用于支付收购标的公司股权的现金对价。

如募集配套资金未能获准实施或实际募集资金金额小于募集资金用途的资金需求量，则不足部分由公司自筹资金补足。

8、 上市地点

本次募集配套资金发行的股份将在上交所上市交易。

9、 滚存未分配利润安排

公司在本次募集配套资金完成前的滚存未分配利润，将由本次募集配套资金完成后的新老股东按发行完成后的股份比例共享。

10、 决议有效期

本次募集配套资金决议的有效期为公司股东大会审议通过本次募集配套资金决议之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次募集配套资金的核准文件，则该有效期自动延长至本次募集配套资金完成日。

综上，本所认为：

本次重组方案的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

二、本次重组相关方的主体资格

（一）格力地产

格力地产为发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的股份发行方、现金支付方和标的资产购买方。

格力地产主要历史沿革及现状如下：

1、 设立、改制及首次公开发行并上市

公司系经西安市人民政府于 1998 年 10 月 14 日出具的市政函（1998）33 号《关于同意西安凯卓工贸有限责任公司变更为西安海星现代科技股份有限公司的批复》批准，由西安凯卓工贸有限责任公司变更设立的股份有限公司。公司设立时的名称为西安海星现代科技股份有限公司。

经中国证监会证监发行字（1999）53 号《关于核准西安海星现代科技股份有限公司（筹）公开发行股票的通知》核准，公司于 1999 年 5 月 26 日向社会公众公开发行了每股面值 1.00 元的人民币普通股 6,120 万股，向证券投资基金配售了每股面值 1.00 元的人民币普通股 680 万股。经上交所上证上字[1999]第 33 号《上市通知书》批准，公司 6,120 万股社会公众股于 1999 年 6 月 11 日在上交所挂牌交易。公司因向社会公众公开发行人民币普通股而增加的实收股本已经西安希格玛会计师事务所于 1999 年 6 月 6 日出具的希会验字（1999）332 号《验资报告》确认。

首次公开发行完成后，公司总股本为 198,000,000 股，其中非流通股 130,000,000 股，流通股 68,000,000 股，股本结构如下：

序号	股东	持股数量（股）	出资比例（%）	股份性质
1	未上市流通股份	130,000,000	65.66	非流通股
1-1	西安海星科技实业（集团）公司	62,875,000	31.76	非流通股
1-2	其他股东	67,125,000	33.90	非流通股
2	已上市流通股份	68,000,000	34.34	流通股
2-1	社会公众股	61,200,000	30.91	流通股
2-2	基金持股	6,800,000	3.43	流通股
	合计	198,000,000	100	——

2、 首次公开发行后历次股本变动情况

(1) 2002 年，派送红股

公司于 2002 年 6 月 18 日召开 2001 年度股东大会审议通过《2001 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案》，以 2001 年 12 月 31 日总股本 19,800 万股为基数向全体股东每 10 股派送红股 1 股，送股方案实施完成后公司总股本增至 217,800,000 股。前述资本公积金转增股本已经西安希格玛有限责任会计师事务所于 2002 年 11 月 6 日出具的希会验字（2002）245 号《验资报告》确认。

本次派送红股完成后，公司总股本增加至 217,800,000 股，其中非流通股 143,000,000 股，流通股 74,800,000 股，股本结构如下：

序号	股东	持股数量（股）	出资比例（%）	股份性质
1	未上市流通股份	143,000,000	65.66	非流通股
1-1	西安海星科技投资控股（集团）有限公司	69,162,500	31.76	非流通股
1-2	其他股东	73,837,500	33.90	非流通股
2	已上市流通股份	74,800,000	34.34	流通股
	合计	217,800,000	100	——

注：根据公司于 2002 年 7 月 10 日发布的《关于公司第一大股东更名的公告》，公司第一大股东西安海星科技实业（集团）有限公司名称变更为“西安海星科技投资控股（集团）有限公司”。

(2) 2006 年，股权分置改革

公司于 2006 年 2 月 23 日召开 2006 年第一次临时股东大会审议通过《关于以资本公积金向流通股股东转增股本并进行股权分置改革的议案》，公司以流通股股份总额 7,480 万股为基数，用资本公积金向方案实施日登记在册的全体流通股股东转增股本，流通股每 10 股获得 5.6 股的转增股份，流通股股东获得的转增股份总额为 4,188.80 万股，每股面值 1 元，合计以资本公积金转增股本 4,188.80 万股。前述资本公积金转增股本已经陕西康华有限责任会计师事务所于 2006 年 7 月 11 日出具的陕康会验字（2006）065 号《验资报告》确认。

本次股权分置改革完成后，公司总股本增加至 259,688,000 股，股本结构如下：

序号	股份类别	持股数量（股）	股权比例（%）
1	有限售条件的流通股	143,000,000	55.07
1-1	西安海星科技投资控股（集团）有限公司	69,162,500	31.76
1-2	其他股东	73,837,500	33.90
2	无限售条件的流通股	116,688,000	44.93
	合计	259,688,000	100

(3) 2007 年，资本公积转增股本

公司于 2007 年 6 月 15 日召开 2006 年度股东大会审议通过《公司 2006 年度资本公积金转增股本方案》，以公司 2006 年 12 月 31 日总股份 25,968.80 万股为基数，以资本公积金向公司全体股东每 10 股转增 3 股，转增后公司股本总额从 25,968.80 万股增至 33,759.44 万股。前述资本公积金转增股本已经陕西万隆金剑会计师事务所有限责任公司于 2007 年 8 月 12 日出具的万隆金剑验字（2007）第 012 号《验资报告》确认。

本次资本公积金转增股本完成后，公司总股本增加至 337,594,400 股，股本结构如下：

序号	股份类别	持股数量（股）	股权比例（%）
1	有限售条件的流通股	89,911,250	26.63
1-1	西安海星科技投资控股（集团）有限公司	89,911,250	26.63
2	无限售条件的流通股	247,683,150	73.37
合计		337,594,400	100

(4) 2007 年，第一大股东变更

2007 年 12 月 26 日，西安海星科技投资控股（集团）有限公司（以下简称“海星集团”）分别与陕西昊东生物科技有限公司、陕西鑫德进出口有限责任公司签署《股份转让协议》，海星集团将其持有的公司 1,600 万股股份、1,391.125 万股股份以协议方式转让给陕西昊东生物科技有限公司、陕西鑫德进出口有限责任公司。

2007 年 12 月 27 日，珠海格力集团公司（后更名为“珠海格力集团有限公司”，以下简称“格力集团”）与海星集团签署《股份购买协议》，海星集团将其持有的公司 6,000 万股股份以协议方式转让给格力集团。

上述股份转让于 2007 年 12 月 28 日分别完成了过户登记手续。

本次股份转让完成后，格力集团成为公司的第一大股东，公司总股本仍为 337,594,400 股，股本结构如下：

序号	股份类别	持股数量（股）	股权比例（%）
1	有限售条件的流通股	89,911,250	26.63
1-1	珠海格力集团公司	60,000,000	17.77
1-2	陕西昊东生物科技有限公司	16,000,000	4.74
1-3	陕西鑫德进出口有限责任公司	13,911,250	4.12
2	无限售条件的流通股	247,683,150	73.37
合计		337,594,400	100

(5) 2008 年，资产置换及非公开发行

经中国证监会证监许可[2008]1138 号《关于核准西安海星现代科技股份有限公司向珠海格力集团公司发行股份购买资产的批复》批准，格力集团以其持有的珠海格力房产有限公司 100%股权和珠海格力置盛房产有限公司 100%股权与上市公司除不动产（含部分负债）外的全部资产（含负债）进行资产置换；置入资产的交易价格超出置出资产交易价格的差额部分，其中 161,040 万元由公司向格力集团以非公开发行不超过 24,000 万股股票方式支付，11,390.20 万元作为公司的应付款分期支付。

经中国证监会证监许可[2008]1139 号《关于核准珠海格力集团公司公告西安

海星现代科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，豁免格力集团以资产认购公司本次发行股份而增持 24,000 万股，导致持有公司 51.94%的股份而应履行的要约收购义务。

上述资产置换及非公开发行股票完成后，公司股本总额变更为 57,759.44 万股，控股股东变更为格力集团，实际控制人变更为珠海市国资委。

上述新增股本已经利安达会计师事务所有限责任公司于 2009 年 8 月 31 日出具的利安达验字[2009]第 1032 号《验资报告》确认。

本次资产置换及非公开发行股票完成后，公司总股本增加至 577,594,400 股，股本结构如下：

序号	股份类别	持股数量（股）	股权比例（%）
1	有限售条件的流通股	240,000,000	41.55
1-1	珠海格力集团有限公司	240,000,000	41.55
2	无限售条件的流通股	337,594,400	58.45
2-1	珠海格力集团有限公司	60,000,000	10.39
2-2	其他股东	277,594,400	48.06
合计		577,594,400	100

(6) 2014 年，公开发行可转换公司债券

经中国证监会证监许可[2014]1317 号《关于核准格力地产股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》批准，公司于 2014 年 12 月 25 日发行总额 98,000 万元可转换公司债券，存续期限为 5 年，转股期限自可转债发行结束之日起满 6 个月后的第一个交易日起至可转债到期日止（即 2015 年 6 月 30 日至 2019 年 12 月 24 日）。

(7) 2015 年，控股股东变更

经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2015]141 号《关于无偿划转珠海格力集团有限公司所持格力地产股份有限公司全部股份有关问题的批复》批准，格力集团将其持有的公司 30,000 万股股份无偿划转给海投公司。

经中国证监会证监许可[2015]686 号《关于核准豁免珠海投资控股有限公司要约收购格力地产股份有限公司股份义务的批复》批准，豁免海投公司因国有资产行政划转而持有公司 30,000 万股股份，约占公司总股本的 51.94%而应履行的要约收购义务。

上述国有股权无偿划转过户手续于 2015 年 5 月办理完毕。

本次国有股权无偿划转完成后，海投公司持有公司 30,000 万股股份，占公司总股本的 51.94%，成为公司控股股东；公司总股本仍为 577,594,400 股，均为无限售条件的流通股份。

(8) 2016 年，资本公积转增股本

公司于 2016 年 5 月 9 日召开 2015 年年度股东大会审议通过《关于 2015 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》，以 2016 年 5 月 18 日公司总股本 577,684,864 股（部分可转换公司债券已转换为上市公司股份）为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 18 股，共计转增 1,039,832,755 股。本次转增股本后，公司总股本增至 1,617,517,619 股。前述资本公积转增股本已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 8 月 2 日出具的瑞华验字[2016]40040011 号《验资报告》确认。

本次资本公积转增股本完成后，公司总股本增加至 1,617,517,619 股，均为无限售条件的流通股份。

(9) 2016 年，非公开发行股票

经中国证监会证监许可[2016]244 号《关于核准格力地产股份有限公司非公开发行股票的批复》批准，公司向六名特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）442,477,876 股，每股面值人民币 1.00 元。公司总股本增至 2,059,997,523 股（部分可转换公司债券已转换为上市公司股份）。前述新增股本已经致同于 2016 年 7 月 29 日出具的致同验字（2016）第 110ZC0498 号《验资报告》确认。

本次非公开发行完成后，公司总股本增加至 2,059,997,523 股，股本结构如下：

序号	股份类别	持股数量（股）	股权比例（%）
1	有限售条件的流通股	442,477,876	21.48
2	无限售条件的流通股	1,617,519,647	78.52
合计		2,059,997,523	100

(10) 2019 年，可转换债券到期赎回

截至 2019 年 12 月 24 日（到期日），共有 785.80 万元可转换债券已转为公司股票，累计转股数为 1,349,234 股。本次到期赎回的本金为 39,688.20 万元，到期赎回总额为 42,069.492 万元（含税），已经于 2019 年 12 月 25 日兑付完毕，公司总股本增至 2,061,091,430 股。

本次可转债到期赎回完成后，公司总股本增加至 2,061,091,430 股，均为无

限售条件的流通股。

(11) 2020 年，玖思投资以部分要约的方式收购公司股份

2020 年 5 月，海投公司全资下属公司玖思投资向格力地产除海投公司以外的其他股东发出部分要约收购，要约收购股份数量为 183,206,000 股，占格力地产发行股份总数的 8.89%，要约价格为 6.50 元/股，要约收购期限自 2020 年 5 月 27 日起至 2020 年 6 月 29 日止。该次要约收购期限届满后，玖思投资合计收购了 43,800 股股份。截至 2020 年 7 月 3 日，本次要约收购的清算过户手续已经办理完毕。

本次要约收购完成后，海投公司直接持有公司 847,339,780 股股份，并通过玖思投资持有公司 43,800 股股份，合计占公司总股本的 41.11%。

3、 现状

格力地产现持有珠海市横琴新区工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400628053925E）。根据该营业执照及格力地产现行有效的公司章程，格力地产的现状如下：

名称	格力地产股份有限公司
住所	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-23182（集中办公区）
法定代表人	鲁君四
注册资本	205,999.7523 万元
公司类型	股份有限公司（上市）
经营范围	实业投资、投资及投资管理、房地产开发经营、物业管理；货物和技术的进出口经营（国家禁止和限制的进出口货物、技术除外）；建筑材料的销售（以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定）
经营期限	长期
成立日期	1999 年 6 月 9 日

根据公司 2020 年半年度报告，截至 2020 年 6 月 30 日，格力地产的总股本为 2,061,091,430 股，前十大股东的情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	珠海投资控股有限公司	847,339,780	41.11
2	格力地产股份有限公司回购专用证券账户	205,746,435	9.98
3	广州市玄元投资管理有限公司-玄元投资元宝 1 号私募投资基金	82,043,967	3.98
4	建信基金-工商银行- 华润深国投信托- 华润信托·增利 10 号集合资金信托计划	61,533,106	2.99
5	泰达宏利基金-工商银行-中航信托-天顺(2016)70 号泰达宏利基金投资单一资金信	56,433,039	2.74

	托		
6	铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	50,678,318	2.46
7	广州金融控股集团有限公司	31,011,504	1.50
8	香港中央结算有限公司	30,730,984	1.49
9	中国证券金融股份有限公司	30,465,519	1.48
10	全国社保基金一一零组合	15,408,600	0.75

截至本法律意见书出具之日，海投公司直接持有公司 847,339,780 股股份，并通过全资下属公司玖思投资持有公司 43,800 股股份，合计占公司总股本的 41.11%，海投公司为格力地产的控股股东；珠海市国资委为格力地产的实际控制人。根据公司于 2020 年 9 月 22 日披露的《关于控股股东部分股份解除冻结的公告》及海投公司的确认，截至本法律意见出具之日，海投公司持有的公司 90,749,545 股股份被冻结，前述被冻结的股份占公司总股本的 4.40%。

根据“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，格力地产的登记状态为“在营（开业）企业”。根据格力地产提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，格力地产不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

（二）本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方

1、 珠海市国资委

根据珠海市人民政府办公室《印发珠海市人民政府国有资产监督管理委员会职能配置内设机构和人员编制规则的通知》（珠府办[2005]26 号），珠海市国资委系珠海市人民政府直属特设机构，经珠海市人民政府授权代表其履行出资人职责，对授权监管的国有资产依法进行监督和管理。

珠海市国资委为依法代表珠海市人民政府履行出资人职责的行政事业单位法人，不存在根据中国法律法规的规定需要终止的情形。

2、 城建集团

城建集团现持有珠海市香洲区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400726513016A）。根据该营业执照及城建集团提供的公司章程，城建集团的基本情况如下：

名称	珠海城市建设集团有限公司
住所	珠海市香洲区人民西路 635 号 18 楼
法定代表人	郭凌勇
注册资本	370,443 万元

公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	城市基础设施及市政公用项目投资、融资、建设、运营、管理任务；资产经营和资本运作；实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营期限	长期
成立日期	2001 年 1 月 15 日

根据城建集团提供的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，华发集团持有城建集团 100% 股权。华发集团为珠海市国资委直接持股 100% 子公司。

根据“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，城建集团的登记状态为“在营（开业）企业”。根据城建集团提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，城建集团不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

（三）本次募集配套资金的认购方

通用投资为本次募集配套资金的认购方。

1、基本情况

通用投资现持有中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115133856646C）。根据该营业执照及通用投资提供的公司章程，通用投资的基本情况如下：

名称	通用技术集团投资管理有限公司
住所	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 88 号金茂大厦办公楼 2 区 40 层 01、05-08、10 单元
法定代表人	宋奇
注册资本	350,000 万元
公司类型	有限责任公司（国有控股）
经营范围	项目投资、项目策划，投资管理，企业资产受托管理，咨询服务，产权经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营期限	至 2045 年 3 月 1 日
成立日期	1995 年 5 月 15 日

根据通用投资提供的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，通用投资的股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例（%）
----	------	---------

1	中国通用技术（集团）控股有限责任公司	99.7
2	中国技术进出口集团有限公司	0.3
合计		100

根据“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，通用投资的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据通用投资提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，通用投资不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

2、通用投资符合战略投资者的基本要求，上市公司利益和中小投资者合法权益能得到有效保护

(1) 通用投资符合战略投资者的要求

1) 通用投资具有上市公司同行业或相关行业较强的重要战略性资源，愿与上市公司谋求协调互补的长期共同战略利益

根据《战略合作协议》，通用投资为通用技术集团下属全资子公司，通用投资及通用技术集团在贸易领域拥有得天独厚的优势，可以利用通用技术集团各子公司、海外分支机构为公司寻找优质货品，更可借助央企平台优势降低商品成本、改善商品供应链条、提升利润水平。本着平等互利共同发展的原则，通用投资和公司结成战略合作伙伴关系，实现资源共享、互惠互利、共同发展。

2) 通用投资愿意长期持有上市公司较大比例股份

本次交易完成后，通用投资将持有公司 3.80% 的股份。

根据《战略合作协议》，本次战略合作期限为 3 年，合作期限届满后经双方协商一致可以延长；在合作期限内，通用投资以长期持有公司股票为基本原则，同时承诺通过本次募集配套资金认购获得的股票自本次募集配套资金发行结束之日起 18 个月内不得转让。

3) 通用投资愿意并且有能力认真履行相应职责并拟参与上市公司治理

根据《战略合作协议》，通用投资愿意并且有能力认真履行相应职责，本次募集配套资金完成后，通用投资登记为公司股东之日起，通用投资依法享有《公司章程》赋予的包括董事提名权在内的各项股东权利，合理参与上市公司治理；通用投资有权根据《公司章程》规定提名一名非独立董事，通用投资提名的董事候选人在经公司履行必要审议程序选举成为公司董事的情况下，该董事应当严格遵守相关法律法规及《公司章程》的规定参与公司董事会决策。

4) 通用投资具有良好的诚信记录

根据通用投资出具的《关于无违法违规行为的承诺》并经本所律师登录中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会网站（<http://www.csrc.gov.cn/pub/zjhpublic/index.htm?channel=3300/3313>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/gerenxinyong/xfxc/index.html>）等网站查询，截至本法律意见书出具之日，通用投资具有良好的诚信记录，最近三年内不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

5) 通用投资能够给上市公司带来国际国内领先的市场、渠道、品牌等战略性资源，大幅促进上市公司市场拓展，推动实现上市公司销售业绩大幅提升

根据《战略合作协议》，通过长期的进出口贸易业务，通用技术集团各贸易公司与各国政府、知名跨国公司等建立了广泛的合作关系，能够为标的公司在商品采购方面提供市场、渠道、品牌等战略性支持，实现公司及标的公司经营业绩登上新高度、公司发展迈上新台阶，并拓展健康板块等其他业务领域合作，实现公司利润增厚。

综上，通用投资符合《发行监管问答——关于上市公司非公开发行股票引入战略投资者有关事项的监管要求》关于战略投资者的基本要求。

(2) 上市公司不存在借战略投资者入股名义损害中小投资者合法权益的情形

根据《战略合作协议》，通用投资作为中央大型骨干企业，具有资金、资源优势，可与公司共同合作进行产业开发。双方可利用口岸放开招投标的机会合作进行异地拓展，做大做强相关业务。双方可基于共同的业务基础形成全面战略合作关系，实现强强联合的协同效应。因此，引入通用投资作为战略投资者参与本次募集配套资金，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

本次募集配套资金引入战略投资者通用投资已经公司第七董事会第九次会议、第七届监事会第四次会议审议通过，且公司独立董事、监事会均已发表明确意见，认为引入通用投资作为战略投资者不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形，有利于保护公司和中小股东合法权益；前述与引入战略投资者相关的议案将作为单独议案一并提交股东大会审议，届时该等议案须经出席会议的

股东所持表决权三分之二以上通过，且中小投资者的表决情况将单独计票并披露。

(3) 上市公司及其控股股东、实际控制人不存在向发行对象作出保底保收益或变相保底保收益承诺，或者直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者补偿的情形

根据《股份认购协议》及通用投资出具的关于认购资金来源的承诺，通用投资确认其具有充足的资金认购公司本次募集配套资金发行的股票，资金全部来源于合法自有或自筹资金，不存在资金来源不合法的情形，符合相关监管要求。

根据公司及其控股股东海投公司、实际控制人珠海市国资委出具的承诺，公司及其控股股东、实际控制人不存在向通用投资作出保底保收益或变相保底保收益承诺，或者直接或通过利益相关方向通用投资提供财务资助或者补偿的情形。

综上，通用投资符合战略投资者的要求，上市公司利益和中小投资者合法权益能得到有效保护；上市公司不存在借战略投资者入股名义损害中小投资者合法权益的情形；上市公司及其控股股东、实际控制人不存在向通用投资作出保底保收益或变相保底保收益承诺，或者直接或通过利益相关方向通用投资提供财务资助或者补偿的情形。

综上，本所认为：

1、 格力地产为依法设立并有效存续的股份有限公司，具备实施本次重组的主体资格。

2、 珠海市国资委为依法设立并有效存续的行政事业单位法人，城建集团为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备参与本次发行股份及支付现金购买资产的主体资格。

3、 通用投资为依法设立并有效存续的有限责任公司，系合格战略投资者，具备参与本次募集配套资金的主体资格。

三、本次重组的相关协议

（一）《发行股份及支付现金购买资产协议》

2020年10月30日，格力地产与交易对方签署了附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》，该协议对发行股份及支付现金购买资产的交易方案、

现金支付安排、交易的实施、过渡期间的承诺和安排、期间损益归属、债权债务处理和员工安置、双方的陈述和保证、税费、违约责任、协议的成立、生效、变更及终止、适用法律和争议解决等事项作出了明确约定。

该协议在以下条件全部满足后生效：

- 1、 格力地产董事会、股东大会批准本次交易，同意交易对方及其一致行动人免于以要约收购的方式增持格力地产股份；
- 2、 交易对方就本次交易已获得内部的审批；
- 3、 本次交易涉及的评估报告已取得主管国资部门的备案；
- 4、 本次交易已经主管国资部门的正式批准；
- 5、 国家市场监督管理总局反垄断局批准本次交易涉及的经营者集中审查；
- 6、 中国证监会核准本次交易；
- 7、 其他相关政府部门必要的批准、核准、备案或许可（如有）。

（二）《业绩承诺补偿协议》

鉴于本次重组中标的资产交易价格以采用收益法的资产评估结果为基础确定。根据《重组管理办法》及中国证监会有关盈利预测补偿的相关规定，格力地产与交易对方于2020年10月30日签署了《业绩承诺补偿协议》，对补偿期间、盈利承诺、实际净利润的确定、补偿方式及计算公式、补偿的实施、期末减值测试补偿、违约责任等内容作了具体约定，《业绩承诺补偿协议》自《发行股份及支付现金购买资产协议》生效之日起生效。

（三）《战略合作协议》、《股份认购协议》及其补充协议

2020年5月22日，格力地产与通用投资签署了附生效条件的《战略合作协议》，该协议对合作优势及其协同效应、合作领域、合作方式、合作目标、合作期限、本次募集配套资金认购、参与上市公司经营管理的安排、投资期限及未来退出安排、协议的生效、变更和终止等事项作出了明确约定。同日，格力地产与通用投资签署了附生效条件的《股份认购协议》，该协议对本次募集配套资金方案、股票认购、认购价款的缴纳、股票锁定期、协议的效力、保密、双方的陈述和保证、税费、违约责任、适用法律及争议解决等事项作出了明确约定。

根据本次重组的审计和评估结果，格力地产与通用投资于2020年10月30

日签署了附生效条件的《股份认购协议之补充协议》，对认购金额及认购股份数等具体事项予以进一步明确约定。

《战略投资协议》、《股份认购协议》及其补充协议于《发行股份及支付现金购买资产协议》生效之日同时生效。

综上，本所认为：

本次重组相关协议的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定，上述协议生效后，对协议相关方均具有法律约束力。

四、本次重组的授权和批准

（一）本次重组已获得的授权和批准

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次重组已经取得以下授权和批准：

1、 格力地产已经取得的授权和批准

2020年5月22日，格力地产召开第七届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案》、《关于公司发行股份募集配套资金方案的议案》、《关于<格力地产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>及其摘要的议案》等与本次重组相关的议案。鉴于本次重组构成关联交易，关联董事在董事会审议相关议案时回避表决。公司的独立董事就本次重组发表了事前认可意见及独立意见。

2020年10月30日，格力地产召开第七届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案》、《关于公司发行股份募集配套资金方案的议案》、《关于<格力地产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)>及其摘要的议案》等与本次重组相关的议案。鉴于本次重组构成关联交易，关联董事在董事会审议相关议案时回避表决。公司的独立董事就本次重组发表了事前认可意见及独立意见。

2、 交易对方已经取得的授权和批准

2020年5月22日及2020年10月30日，城建集团股东华发集团分别作出

股东决定，同意本次交易。

3、 标的公司已经履行的决策程序

2020年5月22日及2020年10月30日，标的公司分别召开股东会，同意本次交易。

4、 认购方已经履行的决策程序

2020年5月20日，通用投资总经理办公会作出决议，同意参与格力地产融资。

5、 本次重组已经取得的国资主管部门批准

2020年5月9日，珠海市国资委作出《关于免税集团上市事宜的通知》（珠国资[2020]140号），同意格力地产依法依规依程序购买免税集团全体股东持有的免税集团100%的股权，同时，非公开发行股份募集配套资金。

2020年10月9日，珠海市国资委就本次重组涉及的标的资产评估报告进行了备案。

（二）本次重组尚需取得的授权和批准

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本次重组尚需取得以下授权和批准：

- 1、 本次重组尚需取得格力地产股东大会的批准；
- 2、 本次重组尚需取得珠海市国资委的正式批准；
- 3、 本次重组尚需通过国家市场监督管理总局经营者集中审查；
- 4、 本次重组尚需取得中国证监会的核准。

综上，本所认为：

- 1、 本次重组已取得截至目前所必需的授权和批准，该等授权和批准合法有效。
- 2、 本次重组尚需取得上述列明的授权和批准；待依法取得尚需取得的授权和批准后，本次重组可依法实施。

五、本次重大资产重组的标的资产

根据《重组报告书》及《发行股份及支付现金购买资产协议》，本次重组的标的资产为免税集团 100% 股权。免税集团的具体情况如下：

（一）标的公司的现状、设立及主要历史沿革

1、 标的公司的现状

免税集团现持有珠海市香洲区市场监督管理局于 2020 年 1 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400192535738R）。根据该营业执照及免税集团现行有效的公司章程，免税集团的现状如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）
住所	珠海市吉大景乐路 38 号
法定代表人	鲁君四
注册资本	50,000 万元
成立日期	1987 年 9 月 20 日
营业期限	长期
经营范围	商业批发零售；免税烟草制品在海关监管区内经营；酒类的批发；食品的批发兼零售；工艺美术品的批发、零售；在珠海市免税商场内设计、制作、发布国内外各类广告。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，免税集团的登记状态为“在营（开业）企业”。根据免税集团提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，免税集团不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据免税集团提供的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，免税集团的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海市国资委	38,500	77%
2	城建集团	11,500	23%
合计		50,000	100%

根据交易对方的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，免税集团的工商档案中不存在免税集团股权质押登记和司法冻结的记录。

根据交易对方出具的《关于标的资产权属情况的说明与承诺函》，交易对方

确认，对标的资产的出资已全部缴足，不存在出资不实、抽逃出资或者影响免税集团合法存续的情况；其合法拥有标的资产完整的所有权，标的资产不存在权属纠纷；不存在通过信托或任何其他方式代他人持有免税集团股权的情形，亦不存在任何其他方代其持有免税集团股权的情形；标的资产未设置任何质押、留置等担保权和其他第三方权利或其他限制转让的合同或约定，亦不存在被查封、冻结、托管等限制其转让的情形；在本次交易完成前，保证不就该等标的资产设置质押等任何权利限制。

2、 标的公司的设立及主要历史沿革

(1) 1981 年 12 月，设立珠海市友谊公司免税品商店

1980 年 4 月 5 日，广东省对外经济工作委员会作出《关于开办免税品销售业务的批复》（粤外委综[1980]63 号），同意由省商业局华侨商品供应公司在广东省开办免税品销售业务；免税品商店采取自营和与外商合作经营两种方式。

1980 年 5 月 5 日，广东省商业厅下发《转发<关于开办免税品销售业务的批复>的通知》（(80)粤商华字第 47 号），经广东省研究确定深圳和拱北拟由两市的旅游商品供应公司分别开办经营免税品销售业务。

根据向珠海市工商局申请开业登记的《商业企业登记表》，珠海市友谊公司免税品商店的企业性质为全民所有制，申请开办企业为珠海市友谊公司，主管部门为珠海市商业局。

1981 年 12 月 20 日，珠海市工商局向珠海市友谊公司免税品商店颁发注册号为“珠工商执字 20005 号”的《营业执照》。根据该执照，企业名称为珠海市友谊公司免税品商店，住所为珠海市拱北区，企业性质为全民所有制，注册资金为 14,800 元，核算形式为独立，经营范围为“主营：烟酒、汽水、工艺品、药材”，经营方式为零售（外币交易）。

自设立以来，标的公司名称相继变更为“珠海市关前免税商品供应公司”、“珠海免税公司”、“珠海市免税企业集团有限公司”；主管部门由珠海市商业局变更为珠海市财贸办公室，并经珠海市国有资产监督管理局珠国经[1999]11 号文、珠国经[1999]20 号文以及珠海市人民政府财贸办公室珠府财[1999]48 号文批准，于 1999 年 11 月移交珠海市国有资产监督管理局。

(2) 2011 年 2 月，改制为有限责任公司

2008 年 11 月 28 日，珠海公评思远资产评估有限公司出具《资产评估报告

书》（珠公思评字第 2008C11068 号），免税集团截至评估基准日 2008 年 6 月 30 日的净资产评估值为 105,184.66 万元。

2009 年 9 月 23 日，珠海市国资委作出《关于珠海市免税企业集团有限公司公司制改革有关事项的批复》（珠国资[2009]341 号），批复如下：（1）同意免税集团的性质由全民所有制变更为国有独资公司，公司名称不变；（2）鉴于珠海市国资委已在珠海衡赋会计师事务所有限公司出具的清产核资审计报告（珠海衡赋审字[2008]527 号）和珠海公评思远资产评估有限公司出具的评估报告（珠公思评字第 2008C11068 号）有效期内，对上述报告给予了审核备案，为了平稳、有效和快速推进改革工作，同意免税集团本次公司制改革可延期使用上述两份报告；（3）根据珠海公评思远资产评估有限公司出具的评估报告，免税集团的评估净资产为人民币 105,184.66 万元，同意免税集团注册资本为人民币 5,724 万元，评估其余净资产部分作为免税集团的资本公积和盈余公积。

2010 年 9 月 10 日，珠海市国资委作出《关于珠海市免税企业集团有限公司公司制改革有关事项的批复》（珠国资[2010]363 号），批复如下：（1）同意免税集团的性质由全民所有制变更为国有独资公司，公司名称不变；（2）同意免税集团本次公司制改革可延期使用珠海衡赋会计师事务所有限公司出具的清产核资专项审计报告（珠海衡赋审字[2008]527 号）和珠海公评思远资产评估有限公司出具的评估报告（珠公思评字第 2008C11068 号）；（3）根据珠海公评思远资产评估有限公司出具的评估报告，免税集团的评估净资产为人民币 105,184.66 万元，同意免税集团注册资本为人民币 5,724 万元，评估其余净资产部分作为免税集团的资本公积和盈余公积。

2010 年 9 月 8 日，珠海市国资委签署了新的《珠海市免税企业集团有限公司章程》。

2010 年 12 月 31 日，利安达会计师事务所有限责任公司珠海分所出具《验资报告》（利安达验字[2010]第 B-1047 号），审验截至 2009 年 9 月 23 日，免税集团已收到股东珠海市国资委以其拥有的公司制改革前珠海市免税企业集团有限公司的部分净资产出资的注册资本（实收资本）5,724 万元整。

2011 年 2 月 25 日，珠海市工商局就本次改制向免税集团换发了注册号为 440400000270842 的《企业法人营业执照》。

改制完成后免税集团的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例
----	------	--------------	--------------	------

1	珠海市国资委	5,724	5,724	100%
合计		5,724	5,724	100%

(3) 2013 年 9 月，股权无偿划转

2013 年 8 月 30 日，珠海市国资委下发《关于将珠海市免税企业集团有限公司 23%股权无偿划转给珠海城市建设集团有限公司的通知》（珠国资[2013]273 号），同意将所持免税集团 23%股权无偿划转给城建集团。

2013 年 8 月 30 日，珠海市国资委与城建集团签署《珠海市免税企业集团有限公司国有股权无偿划转协议》，约定以 2012 年 12 月 31 日为划转基准日，珠海市国资委将其所持免税集团 23%股权及相应股东权益无偿划转给城建集团。

2013 年 9 月 27 日，免税集团股东珠海市国资委和城建集团召开股东会并作出决议，同意将珠海市国资委所持免税集团 23%股权划转给城建集团。

2013 年 9 月 27 日，珠海市国资委和城建集团签署了修改后的《珠海市免税企业集团有限公司章程》。

2013 年 9 月 29 日，珠海市工商局就本次股权无偿划转向免税集团换发了注册号为 440400000270842 的《企业法人营业执照》。

本次股权无偿划转完成后，免税集团的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例
1	珠海市国资委	4,407.48	4,407.48	77%
2	城建集团	1,316.52	1,316.52	23%
合计		5,724.00	5,724.00	100%

(4) 2016 年 9 月，增资

2016 年 7 月 18 日，珠海市国资委下发《关于珠海市免税企业集团有限公司增加注册资本有关事项的意见》（珠国资[2016]200 号），同意免税集团以盈余公积金转增注册资本的形式增加注册资本 44,276 万元。增资后免税集团的注册资本金由原来的 5,724 万元增加至 50,000 万元，各股东持股比例不变。

2016 年 9 月 1 日，免税集团股东珠海市国资委和城建集团召开股东会并作出决议，同意免税集团的注册资本由 5,724 万元增加至 50,000 万元，其中珠海市国资委增加出资 34,092.52 万元，城建集团增加出资 10,183.48 万元，各股东持股比例保持不变。

2016 年 9 月 1 日，珠海市国资委和城建集团签署了修改后的《珠海市免税

企业集团有限公司章程》。

2016年9月7日，珠海市工商局就本次增资向免税集团换发了统一社会信用代码为91440400192535738R的《营业执照》。

根据致同于2020年8月14日出具的致同验字(2020)第442FC00034号《验资报告》，免税集团变更后的累计注册（实收）资本为50,000万元。

本次增资完成后，免税集团的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比例
1	珠海市国资委	38,500	38,500	77%
2	城建集团	11,500	11,500	23%
合计		50,000	50,000	100%

综上，本所认为：

1、截至本法律意见书出具之日，标的公司合法设立并有效存续，不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

2、截至本法律意见书出具之日，标的资产权属清晰，不存在产权争议或纠纷，不存在质押、司法冻结的情形，标的资产的转让不存在法律障碍。

（二）标的公司的对外股权投资

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司拥有16家全资、控股子公司（其中：境内公司14家，境外公司2家），8家分支机构及2家重要参股公司。该等对外投资的基本情况如下：

1、从事免税业务的子公司、重要参股公司及分支机构

（1）珠海市中免免税品有限责任公司

珠海中免现持有广东省珠海市香洲区工商行政管理局于2019年1月22日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914404007912418546）。根据该营业执照及其公司章程，珠海市中免免税品有限责任公司的基本情况如下：

名称	珠海市中免免税品有限责任公司
类型	有限责任公司（国有控股）
住所	珠海市拱北口岸关前出入境走廊侧

法定代表人	陈雄民
注册资本	10,204.0816 万元
成立日期	2006 年 8 月 10 日
营业期限	长期
经营范围	经营海关总署核准的免税进口商品和国产品、免税卷烟、雪茄烟在海关监管区内零售；制作发布国内外广告，日用百货、服装、电器及其它国内商业、物资供销业（以上各项不含专营、专控、专卖商品，需其他行政许可项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海中免的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海中免不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海中免的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海中免的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	5,204.0816	51
2	中国免税品（集团）有限责任公司	1,500	14.7
3	深圳市广立威投资有限公司	1,500	14.7
4	深圳市嘉豪投资有限公司	1,500	14.7
5	深圳市新确数码科技有限公司	500	4.9
合计		10,204.0816	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海中免的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(2) 天津珠免商业有限公司

天津珠免商业有限公司现持有天津市东丽区市场监督管理局于 2019 年 10 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91120110MA0691HL48）。根据该营业执照及其公司章程，天津珠免商业有限公司的基本情况如下：

名称	天津珠免商业有限公司
类型	有限责任公司
住所	天津市东丽区平盈路 8 号服务滨海委 3769 室
法定代表人	陈文辉
注册资本	8,000 万元
成立日期	2017 年 12 月 15 日

营业期限	长期
经营范围	批发和零售业（法律、行政法规和国务院决定禁止经营的项目不得经营；一般经营项目可以自主经营；许可经营项目凭批准文件、证件经营）；仓储服务（化学危险品及易制毒品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；广告业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，天津珠免商业有限公司的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，天津珠免商业有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据天津珠免商业有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，天津珠免商业有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	4,080	51
2	海南海岛商业管理有限公司	3,920	49
合计		8,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有天津珠免商业有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(3) 恒超发展有限公司

根据香港罗国贵律师事务所于 2020 年 7 月 31 日出具的法律意见书及标的公司书面确认，恒超发展的基本情况如下：

名称	恒超发展有限公司	
公司编号	0225818	
国家/地区	香港	
注册资本/发行股份数	3000 万港币	
境外投资批准证书	[2007]商合境外投资证字第 000678 号	
经营范围	贸易	
股权结构	股东名称	持股比例
	免税集团	100%

根据罗国贵律师事务所于 2020 年 7 月 31 日出具的法律意见书，截至其法律意见书出具之日，恒超发展依当地法律合法设立或登记并有效存续，标的公司持有恒超发展的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(4) 珠海免税（澳门）一人有限公司

根据澳门 STA-LAWYERS 律师事务所于 2020 年 7 月 13 日出具的律师尽职调查报告及于 2020 年 8 月 12 日出具的律师补充尽职调查报告以及标的公司书面确认，珠海免税（澳门）一人有限公司的基本情况如下：

名称	珠海免税（澳门）一人有限公司	
登记编号	74530（SO）	
国家/地区	澳门	
注册资本/发行股份数	5000 万澳门币	
经营范围	免税品、批发和零售业；仓储服务（化学危险品除外）；市场营销策划，图文设计及制作；广告业务	
股权结构	股东名称	持股比例
	恒超发展有限公司	100%

根据澳门 STA-LAWYERS 律师事务所于 2020 年 8 月 12 日出具的律师补充尽职调查报告，截至其补充尽职调查报告出具之日，珠海免税（澳门）一人有限公司股权分配清晰，股权上没有登记任何质押、查封、假扣押及扣押。

(5) 珠盈免税有限公司

根据澳门 STA-LAWYERS 律师事务所于 2020 年 7 月 13 日出具的律师尽职调查报告及于 2020 年 8 月 12 日出具的律师补充尽职调查报告以及标的公司书面确认，珠盈免税有限公司的基本情况如下：

名称	珠盈免税有限公司	
登记编号	81031（SO）	
国家/地区	澳门	
注册资本/发行股份数	100 万澳门币	
经营范围	经营商品零售，包括日用品、化妆品、食品等商品；从事食品、饮料等的外卖服务；仓储服务（化学危险品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；广告业务；以及从事与免税商品相关的业务	
股权结构	股东名称	持股比例
	珠海免税（澳门）一人有限公司	50%
	明马投资有限公司	50%

根据澳门 STA-LAWYERS 律师事务所于 2020 年 8 月 12 日出具的律师补充尽职调查报告，截至其补充尽职调查报告出具之日，珠盈免税有限公司股权分配清晰，股权上没有登记任何质押、查封、假扣押及扣押。

(6) 珠免集团（海南）免税品有限公司

珠免集团（海南）免税品有限公司现持有海南省市场监督管理局于 2020 年 7 月 3 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91460000MA5TL28117）。

根据该营业执照及其公司章程，珠免集团（海南）免税品有限公司的基本情况如下：

名称	珠免集团（海南）免税品有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）12 楼 1208 室
法定代表人	刘练达
注册资本	50,000 万元
成立日期	2020 年 7 月 3 日
营业期限	长期
经营范围	从事国家批准的离岛免税品经营，包括：香水、化妆品、糖果、婴儿配方奶粉及辅食、保健食品、一类及二类家用医疗器械等商业零售（以国家公布的许可批准经营范围为准）；岛内居民消费的免税进境商品经营（以国家公布的清单为准）；场所建设与场地租赁；经营商品批发和零售贸易、仓储、物流、商务服务；对外贸易；电子商务，电子商务平台，跨境电商，经营增值电信业务，互联网信息服务，计算机软件开发销售，供应链管理，仓储服务，代理报关业务、代理报检业务，国内贸易、货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠免集团（海南）免税品有限公司的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠免集团（海南）免税品有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠免集团（海南）免税品有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠免集团（海南）免税品有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	50,000	100
	合计	50,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠免集团（海南）免税品有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(7) 珠免集团（珠海横琴）商业有限公司

珠免集团（珠海横琴）商业有限公司现持有珠海市横琴新区工商行政管理局于 2020 年 7 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA550UCT67）。根据该营业执照及其公司章程，珠免集团（珠海横琴）

商业有限公司的基本情况如下：

名称	珠免集团（珠海横琴）商业有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	珠海市横琴新区宝华路6号105室-69996（集中办公区）
法定代表人	康伟文
注册资本	5,000 万元
成立日期	2020 年 7 月 15 日
营业期限	长期
经营范围	批发和零售业（法律、行政法规和国务院决定禁止经营的项目不得经营；一般经营项目可以自主经营；免税烟草制品及其他商品在海关监管区内经营（许可经营项目凭批准文件、证件经营）；仓储服务（化学危险品及易制毒品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；广告业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠免集团（珠海横琴）商业有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠免集团（珠海横琴）商业有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠免集团（珠海横琴）商业有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠免集团（珠海横琴）商业有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	5,000	100
	合计	5,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠免集团（珠海横琴）商业有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(8) 分支机构

1) 珠海市免税企业集团有限公司关外免税店公司

珠海市免税企业集团有限公司关外免税店公司现持有珠海市香洲区工商行政管理局于 2017 年 10 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400892542832E）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司关外免税店公司的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司关外免税店公司
营业场所	珠海市拱北口岸现场地下

负责人	俞小虎
类型	内资非法人企业、非公司私营企业及内资非公司企业分支机构
成立日期	1995 年 9 月 21 日
经营期限	长期
经营范围	五金交电、化工产品（不含危险化学品）、副食品、非酒精饮料、工艺美术品（不含金银首饰）、烟、酒类、日用百货、钟表、文化用品、食品。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司关外免税店公司的登记状态为“在营（开业）企业”。

2) 珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店

珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店现持有珠海市香洲区工商行政管理局于 2017 年 10 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400724777253L）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店
营业场所	珠海市拱北口岸现场
负责人	俞小虎
类型	内资非法人企业、非公司私营企业及内资非公司企业分支机构
成立日期	1986 年 4 月 30 日
经营期限	长期
经营范围	烟、酒类、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、食品、副食品、非酒精饮料、工艺美术品、钟表、文化用品、百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店的登记状态为“在营（开业）企业”。

3) 珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店

珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店现持有珠海市香洲区工商行政管理局于 2017 年 10 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400892532204P）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店
营业场所	九洲港海关关前
负责人	俞小虎

类型	内资非法人企业、非公司私营企业及内资非公司企业分支机构
成立日期	1992 年 9 月 22 日
经营期限	长期
经营范围	烟、酒类、食品、日用百货、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、工艺美术品、钟表、文化用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店的登记状态为“在营（开业）企业”。

4) 珠海市免税企业集团有限公司湾仔关外免税商店

珠海市免税企业集团有限公司湾仔关外免税商店现持有珠海市香洲区工商行政管理局于 2017 年 10 月 19 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400724777245R）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司湾仔关外免税商店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司湾仔关外免税商店
营业场所	珠海市湾仔镇海关
负责人	俞小虎
类型	内资非法人企业、非公司私营企业及内资非公司企业分支机构
成立日期	1986 年 4 月 30 日
经营期限	长期
经营范围	烟、酒类、食品、日用百货、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、工艺美术品、钟表、文化用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司湾仔关外免税商店的登记状态为“在营（开业）企业”。

5) 珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店

珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店现持有珠海市横琴新区工商行政管理局于 2017 年 10 月 18 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400719352373B）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店
营业场所	珠海市横琴海关关前
负责人	俞小虎
类型	内资非法人企业、非公司私营企业及内资非公司企业分支机构

成立日期	1999 年 12 月 6 日
经营期限	长期
经营范围	日用百货、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、针织品、纺织品、工艺美术品、文化用品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店的登记状态为“在营（开业）企业”。

6) 珠海市免税企业集团有限公司珠澳跨境工业区口岸免税商店

珠海市免税企业集团有限公司珠澳跨境工业区口岸免税商店现持有珠海市香洲区工商行政管理局于 2017 年 10 月 17 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144040058295142X1）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司珠澳跨境工业区口岸免税商店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司珠澳跨境工业区口岸免税商店
营业场所	珠海市珠澳跨境工业区珠海园区联检楼大厅东侧 1 号
负责人	俞小虎
类型	有限责任公司分公司(国有独资)
成立日期	2011 年 9 月 2 日
经营期限	长期
经营范围	工艺品的批发，零售，其他商业批发零售（不含许可经营项目）；在珠海市免税商场内设计，制作、发布国内外各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司珠澳跨境工业区口岸免税商店的登记状态为“在营（开业）企业”。

7) 珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店

珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店现持有珠海市香洲区工商行政管理局于 2018 年 10 月 23 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA52DUEQ21）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店
营业场所	珠海市香洲区港珠澳大桥珠海口岸港东三路 1 号 101#商铺
负责人	俞小虎
类型	有限责任公司分公司(国有独资)
成立日期	2018 年 10 月 23 日

经营期限	长期
经营范围	烟、酒类、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、食品、副食品、非酒精饮料、工艺美术品、钟表、文化用品、百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店的登记状态为“在营（开业）企业”。

8) 珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥珠海公路口岸珠港进境免税店

珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥珠海公路口岸珠港进境免税店现持有珠海市香洲区市场监督管理局于 2019 年 12 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA5488U06K）。根据该营业执照，珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥珠海公路口岸珠港进境免税店的基本情况如下：

名称	珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥珠海公路口岸珠港进境免税店
营业场所	珠海市香洲区港东三路 1 号（港珠澳大桥珠海口岸）二层 301-307 商铺、三层 501-504 商铺、四层 701-717 商铺
负责人	俞小虎
类型	有限责任公司分公司（国有控股）
成立日期	2019 年 12 月 25 日
经营期限	长期
经营范围	烟、酒类、五金、交电、化工产品（不含危险化学品），食品、副食品、非酒精饮料、工艺美术品、钟表、文化用品、百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥珠海公路口岸珠港进境免税店的登记状态为“在营（开业）企业”。

2、从事非免税业务的子公司及重要参股公司

(1) 珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司

珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司现持有广东省珠海市工商行政管理局于 2015 年 12 月 23 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914404001925328604）。根据该营业执照及其公司章程，珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司的基本情况如下：

名称	珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司
类型	有限责任公司（法人独资）

住所	珠海市吉大景山路 220 号
法定代表人	康伟文
注册资本	18,783 万元
成立日期	1988 年 3 月 19 日
营业期限	长期
经营范围	百货、纺织品、针织品、家具、家用电器、五金交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、机械设备、汽车零部件、摩托车零部件、建筑材料、通信设备、金属材料、金银首饰零售；配匙；会展服务；工艺美术品；设计、制作、发布国内外广告；保健食品的批发、零售；零售：预包装食品（其他食品：燕窝）；处方药、非处方药：中药材、中药饮片、中成药零售；三类软性、硬性角膜接触镜及护理液；眼镜验配（不含医疗验光）；停车服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	18,783	100
	合计	18,783	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(2) 珠海海天国际贸易展览集团有限公司

海天国贸现持有珠海市香洲区市场监督管理局于 2020 年 6 月 4 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914404001903448746）。根据该营业执照及其公司章程，海天国贸的基本情况如下：

名称	珠海海天国际贸易展览集团有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	珠海市吉大景山路 228 号
法定代表人	康伟文

注册资本	15,500 万元
成立日期	1988 年 4 月 2 日
营业期限	长期
经营范围	承办各种类型展览及经营与展览有关的广告业务和技术交流, 本公司进出口商品内销业务, 金银首饰; 货运代理; 自有物业出租; 项目投资; 自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家核定公司经营的 14 种进口商品以外的商品及技术的进出口业务(按 [97] 外经贸政审函字第 1028 号文经营), 珠海经济特区内自用钢材、胶合板的进口。批发、零售: 化妆品、食品、药品、保健品、医疗器械; 餐饮; 网上电子商务(不得从事电信增值、金融业务); 汽车销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果, 海天国贸的登记状态为“在营(开业)企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 海天国贸不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据海天国贸的公司章程并经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 海天国贸的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	免税集团	15,500	100
合计		15,500	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 标的公司持有海天国贸的股权权属清晰, 不存在产权纠纷, 不存在质押、司法冻结的情形。

(3) 珠海国贸购物广场有限公司

珠海国贸购物广场有限公司现持有珠海市香洲区市场监督管理局于 2020 年 6 月 2 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440400707989844J)。根据该营业执照及其公司章程, 珠海国贸购物广场有限公司的基本情况如下:

名称	珠海国贸购物广场有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	珠海市吉大景山路 228 号国际贸易展览中心
法定代表人	康伟文
注册资本	1,500 万元
成立日期	1988 年 12 月 3 日
营业期限	长期
经营范围	批发、零售: 针织品、纺织品、百货、工艺美术品、电子产品、五金交电、

	陶瓷制品、玻璃制品、化妆品、食品、药品、保健品、医疗器械；餐饮；物业租赁；交卷冲印；电子游艺；网上电子商务（不得从事电信增值、金融业务）、汽车销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
--	--

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海国贸购物广场有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海国贸购物广场有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海国贸购物广场有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海国贸购物广场有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	1,500	100
	合计	1,500	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海国贸购物广场有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(4) 珠海经济特区大鹏贸易有限公司

珠海经济特区大鹏贸易有限公司现持有珠海市香洲区市场监督管理局于2016年3月8日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914404001925357705）。根据该营业执照及其公司章程，珠海经济特区大鹏贸易有限公司的基本情况如下：

名称	珠海经济特区大鹏贸易有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	珠海市吉大景乐路38号四层
法定代表人	吴锡林
注册资本	58万元
成立日期	1987年9月28日
营业期限	长期
经营范围	酒类（不含零售）、饮料、定型包装食品、日用百货、皮革制品、针织品、纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、家用电器、工艺美术品、建筑材料的批发、零售；设计、制作国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海经济特区大鹏贸易有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海经济特区大鹏贸易有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海经济特区大鹏贸易有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海经济特区大鹏贸易有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	58	100
合计		58	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海经济特区大鹏贸易有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(5) 珠海市闸口免税商业有限责任公司

珠海市闸口免税商业有限责任公司现持有广东省珠海市香洲区工商行政管理局于 2018 年 6 月 20 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA51W2R25Y）。根据该营业执照及其公司章程，珠海市闸口免税商业有限责任公司的基本情况如下：

名称	珠海市闸口免税商业有限责任公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	珠海市香洲区吉大景山路 220 号三楼 3-28
法定代表人	俞小虎
注册资本	2,000 万元
成立日期	2018 年 6 月 20 日
营业期限	长期
经营范围	批发和零售业（法律、行政法规和国务院决定禁止经营的项目不得经营；一般经营项目可以自主经营；许可经营项目凭批准文件、证件经营）；仓储服务（化学危险品及易制毒品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；广告业务。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市闸口免税商业有限责任公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市闸口免税商业有限责任公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海市闸口免税商业有限责任公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市闸口免税商业有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	2,000	100
合计		2,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书

出具之日，标的公司持有珠海市闸口免税商业有限责任公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(6) 珠海汇真商务有限责任公司

珠海汇真商务有限责任公司现持有珠海市横琴新区工商行政管理局于 2019 年 7 月 4 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA4UHC4J8H）。根据该营业执照及其公司章程，珠海汇真商务有限责任公司的基本情况如下：

名称	珠海汇真商务有限责任公司
类型	有限责任公司
住所	珠海市横琴镇银河街 1 号三楼 301 房
法定代表人	刘练达
注册资本	5,000 万元
成立日期	2015 年 8 月 28 日
营业期限	2015 年 8 月 28 日至 2025 年 8 月 28 日
经营范围	章程记载的经营范围：电子商务，电子商务平台，跨境电商，经营增值电信业务，互联网信息服务，计算机软件开发销售，供应链管理服务，仓储服务，代理报关业务、代理报检业务，国内贸易、货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），旅游信息咨询，商业活动的策划与组织，食品生产加工，房地产中介服务，物业管理，商务咨询、教育咨询，展览展示服务，化妆品、日用品、妇婴用品、家用电器、烟酒类、冰鲜肉类、生鲜果蔬、定型包装食品、电子数码、纺织品、针织品、家具、五金交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、机械设备、建筑材料、通信设备、金属材料、金银首饰、工艺美术品、保健食品的零售与批发，设计、制作、发布国内外广告，酒吧餐饮经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海汇真商务有限责任公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海汇真商务有限责任公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海汇真商务有限责任公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海汇真商务有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	2,500	50
2	珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	1,250	25
3	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	1,250	25
合计		5,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书

出具之日，标的公司持有珠海汇真商务有限责任公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(7) 珠海市新恒基发展有限公司

珠海市新恒基发展有限公司现持有广东省珠海市工商行政管理局于 2015 年 12 月 23 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144040019259288XE）。根据该营业执照及其公司章程，珠海市新恒基发展有限公司的基本情况如下：

名称	珠海市新恒基发展有限公司
类型	有限责任公司
住所	珠海市吉大路 8 号
法定代表人	康伟文
注册资本	1,000 万元
成立日期	1995 年 8 月 7 日
营业期限	长期
经营范围	商业批发和零售、定型包装食品零售、处方药、非处方药、中药材、中药饮片、中成药零售、物业管理、展览展示服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市新恒基发展有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市新恒基发展有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海市新恒基发展有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市新恒基发展有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	免税集团	500	50
2	珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	500	50
合计		1,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海市新恒基发展有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(8) 珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司

珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司现持有广东省珠海市工商行政管理局于 2016 年 3 月 9 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：

91440400782987777C)。根据该营业执照及其公司章程，珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司的基本情况如下：

名称	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	珠海市珠澳跨境工业区珠海园区西环路1号大鹏仓储物流中心1楼
法定代表人	周耀华
注册资本	500万元
成立日期	2005年12月9日
营业期限	长期
经营范围	自有物业租赁；仓储服务（不含危险化学品仓储）；国际货运代理；商业批发零售（不含行政许可项目）。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	免税集团	50	10
2	珠海经济特区大鹏贸易有限公司	450	90
合计		500	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(9) 珠海市珠免商业管理有限公司

珠海市珠免商业管理有限公司现持有珠海市香洲区工商行政管理局于2018年12月27日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440400MA52PMKK5K)。根据该营业执照及其公司章程，珠海市珠免商业管理有限公司的基本情况如下：

名称	珠海市珠免商业管理有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	珠海市吉大景山路220号（免税商场第四层4-B01）

法定代表人	卢敬怀
注册资本	100 万元
成立日期	2018 年 12 月 27 日
营业期限	长期
经营范围	企业管理服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市珠免商业管理有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市珠免商业管理有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海市珠免商业管理有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市珠免商业管理有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	珠海市新恒基发展有限公司	100	100
	合计	100	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市新恒基发展有限公司持有珠海市珠免商业管理有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(10) 珠海汇优城电子商务有限公司

珠海汇优城电子商务有限公司现持有珠海市香洲区市场监督管理局于 2019 年 12 月 13 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440400MA4UL6XTXL)。根据该营业执照及其公司章程，珠海汇优城电子商务有限公司的基本情况如下：

名称	珠海汇优城电子商务有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	珠海市兴业路 23 号丹田城市广场一楼 113#、121#、122#；二楼 202A#、202B#、202C#、212#、218#、219#
法定代表人	刘练达
注册资本	1,000 万元
成立日期	2016 年 1 月 4 日
营业期限	长期
经营范围	电子商务、物业租赁及管理、进口食品、日用品、妇婴用品、日化用品、家用电器、酒类、冰鲜、生鲜果蔬、百货零售与批发、电子数码，具体以工商部门批准经营的项目为准(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海汇优城电子商务有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海汇优城电子商务有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海汇优城电子商务有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海汇优城电子商务有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	珠海汇真商务有限责任公司	470	47
2	珠海市优洋跨境电商城有限公司	430	43
3	珠海网舟科技有限公司	100	10
合计		1,000	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海汇真商务有限责任公司持有珠海汇优城电子商务有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

(11) 珠海经济特区金叶酒店有限公司

珠海经济特区金叶酒店有限公司现持有珠海市香洲区工商行政管理局于2018年4月8日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400192527308N）。根据该营业执照及其公司章程，珠海经济特区金叶酒店有限公司的基本情况如下：

名称	珠海经济特区金叶酒店有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	珠海市拱北迎宾南路1011号
法定代表人	蒋济舟
注册资本	4,200万元
成立日期	1990年9月25日
营业期限	长期
经营范围	住宿服务；卡拉OK、歌舞厅；停车服务；物业租赁；卷烟、雪茄烟；零售：预包装食品（酒精饮料，非酒精饮料；茶--不包含茶饮料）；商业批发、零售（不含许可经营项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海经济特区金叶酒店有限公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海经济特区金叶酒店有限公司不存在根据中国法律法规或其公司章程的规定需要终止的情形。

根据珠海经济特区金叶酒店有限公司的公司章程并经本所律师核查，截至本

法律意见书出具之日，珠海经济特区金叶酒店有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	广东粤烟投资管理有限公司	2,100	50
2	免税集团	2,100	50
合计		4,200	100

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司持有珠海经济特区金叶酒店有限公司的股权权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。

综上，本所认为：

截至本法律意见书出具之日，标的公司下属境内全资、控股子公司均合法设立并有效存续，不存在质押、司法冻结等权利受到限制的情形；根据境外律师出具的意见，标的公司下属境外控股子公司均依当地法律合法设立并有效存续，股权上没有登记任何质押、查封、扣押的情形。

（三）标的公司的主要资产

1、 自有土地使用权

（1）已取得权属证书的土地使用权

根据标的公司提供的房地产权证并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司在境内已取得房地产权证的土地使用权合计 3 宗，具体情况如下：

序号	权利人	土地位置	用途	产权证号	土地面积 (m²)	土地 性质	是否 抵押	备注
1	免税集团	吉大景乐路 38 号	商业 服务 业	粤房地证字第 C2170677 号、 C2170678 号、C2170679 号、 C2170680 号、C2170681 号、 C2170682 号、C2170683 号	1,989.19	出让	否	—
2	免税集团	吉大景山路 220 号	办公、 商业 用地	粤房地证字第 C0559353 号、 C0559354 号、C0559870 号、 C0559285 号、C0559286 号	22,595.00	划拨	否	目前 纳入 城市 更新 改造 计划
3	珠海珠澳 跨境工业 区大鹏仓 储物流有 限公司	珠海市香洲 区珠海西环 路 1 号大鹏 仓储物流中 心	工业、 仓储 用地	粤（2016）珠海市不动产权 第 0029549 号	8,094.28	出让	否	—

（2）未取得权属证书的土地使用权

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司在境内未取得权属证书的土地使用权共 1 宗，具体情况如下：

权利人	土地位置	用途	产权证号	土地面积 (㎡)	土地 性质	是否 抵押	备注
海天国贸	吉大景山路 228 号	商业	——	58,196.58 (注)	划拨	否	目前纳入城市更新改造计划

注：1、珠海市国土资源局核发的《建设用地批准书》（珠海市[2003]准字第 046 号）及《建设用地规划许可证》（2003 拨字 044 号）记载的土地面积为 64,271.70 平方米，根据标的公司的书面确认及珠海市国资委、珠海市财政局于 2016 年 12 月 6 日出具的珠国资[2016]404 号《关于置换整改用地的通知》，该土地上不动产权证号为粤（2016）珠海市不动产权第 0103333 号房屋已划转给珠海交通集团有限公司，对应土地面积 6,075.12 平方米，故海天国贸该宗土地面积须相应调减 6,075.12 平方米；2、海天国贸就该土地上建筑物已取得房地产权证书。根据该等房地产权证，该等房屋分摊的土地使用面积合计 13,327.08 平方米。

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，上述免税集团持有的位于吉大景山路 220 号的划拨土地及海天国贸持有的位于吉大景山路 228 号的划拨土地（下称“两宗划拨土地”）及其地上建筑物已纳入珠海“城市之心”更新改造项目，将予以拆迁。就该等拆迁事项，标的公司、珠海国贸购物广场有限公司与相关建设方签署了相关协议，具体如下：

2013 年 4 月，免税集团与华发集团签署了《珠海“城市之心”项目合作框架协议》，根据该协议，城市之心项目整体由华发集团开发建设，标的公司提供合作区域内的土地使用权、地上建筑物参与项目合作并依法获得对应权益；华发集团根据政府相关部门制定的拆迁补偿政策对标的公司及其下属产权单位被拆迁的物业、用地进行拆迁补偿（以物业补偿的方式），并承担除前述物业补偿外等其他因拆迁而需要承担的所有补偿责任（如现有商户补偿等）。

2015 年 3 月及 2018 年 8 月，珠海华发城市之心建设控股有限公司（以下简称“华发建设”）与珠海国贸购物广场有限公司签署了《城市之心一期更新改造项目搬迁补偿安置协议》及其补充协议，就海天国贸位于吉大景山路 228 号，用地性质为划拨的地上房屋及附着物搬迁补偿安置事宜进行了约定。

2020 年 8 月，免税集团与华发集团、华发建设签署了《城市之心核心区更新改造项目合作协议》，就免税集团位于吉大景山路 220 号，用地性质为划拨的地上房屋及附着物搬迁补偿安置事宜进行了约定。

就上述两宗划拨土地，公司与交易对方于《发行股份及支付现金购买资产协议》中约定，在更新改造工程项目完成前，上述两宗划拨土地可继续保留划拨土

地性质并纳入本次交易的标的资产范围。

2、 自有房屋

(1) 已经取得权属证书的房屋

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司在境内已取得权属证书的房屋合计 43 项，具体情况详见本法律意见书附表一：《标的公司及其全资、控股子公司已经取得权属证书的自有房屋一览表》。

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，第 18、20、25、26、29 项房屋存在查封登记情况。其中，第 26 项及第 29 项房屋查封期限已于 2018 年 3 月 7 日届满，尚待办理解除查封登记的相关手续；第 18、20、25 项房屋，建筑面积合计为 7,619.70 平方米（占标的公司自有房屋总面积的比例约为 6.94%），因海天国贸与珠海市财政局借款纠纷，被珠海市财政局申请查封。根据标的公司书面确认，该等查封房屋均不属于标的公司用于免税业务经营的房屋，该等查封不会对标的公司经营构成重大不利影响。

(2) 未取得权属证书的自有房屋

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司在境内尚未取得权属证书的房屋共 5 项，另有 1 项未取得权属证书的房屋已经拆除，具体情况如下：

序号	所有人	物业位置	实际用途	建筑面积 (m²)	所在土地性质	土地是否自有	是否抵押	备注
1	免税集团	拱北口岸联检楼内出入境旅客通道中间位置	商铺	3,880.00	划拨	否	否	拱北关外免税商店经营场所
2	免税集团	九洲港口岸客运联检楼内	空置	782.00	划拨	否	否	九洲港关外免税商店原经营场所，已拆除
3	免税集团	拱北迎宾南路 1188 号时代广场三层	空置	7,188.39	出让	是	否	通过司法拍卖取得，尚未办证
4	珠海海天国际贸易展览集团有限公司	吉大景山路 228 号	商铺	9,683.00	划拨	是	否	珠海国贸购物广场加建部分，目前纳入城市更新改造计划
5	珠海海天国际贸易展览集团有限公司	吉大景山路 228 号	商铺、自用办公	11,002.00	划拨	是	否	珠海国贸购物广场加建部分，目前纳入城市更新改造计划

序号	所有人	物业位置	实际用途	建筑面积 (m²)	所在土地 性质	土地 是否 自有	是否 抵押	备注
6	免税集团	吉大景山路 220号	商铺	2,731.79	划拨	是	否	吉大商场加建部分，目前纳入城市更新改造计划

1) 上述第1项房屋为拱北关外免税商店经营场所，包括口岸出境免税店和口岸进境免税店。根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，拱北口岸联检楼正在实施整体改造。经珠海市人民政府批准并经珠海市香洲区发展和改革局立项，免税集团同步对该项房屋进行改扩建，因此，该项房屋目前暂停经营使用。经海关总署署监函[2020]6号文批准，拱北关外免税商店在口岸改造期间搬迁至临时走廊经营。根据公司提供的资料及书面确认，拱北关外免税商店、拱北口岸出境免税商店与拱北口岸进境免税商店临时经营场所建筑面积合计1,384平方米。截至本法律意见书出具之日，拱北口岸联检楼整体改造工作尚未完成。

上述第2项房屋为九洲港关外免税商店原经营场所。根据标的公司提供的资料及书面确认，该项房屋2017年8月因台风影响而损坏并空置。截至本法律意见书出具之日，该项房屋已随九洲港口岸客运联检楼一并拆除，九洲港关外免税商店尚待标的公司根据九洲港口岸出入境开放情况适时取得海关总署批准后搬迁至九洲港客运临时旅检大厅。

前述两项房屋因位于口岸特殊地理位置，所在土地为口岸所有的划拨土地，免税集团未取得该等房屋的权属证书。根据珠海市人民政府办公室于1998年5月20日出具的《关于口岸广场建设涉及免税大楼等建筑物拆迁的工作会议纪要》（1998年第23号）及珠海市人民政府口岸办公室于1991年6月11日下发的珠口办[1991]43号文，上述两项房屋产权归免税集团所有。

2) 上述第3项房屋系标的公司参与司法拍卖竞得。2019年9月26日，标的公司向珠海市香洲区人民法院足额支付拍卖款项88,560,965元。根据标的公司书面确认，标的公司缴纳相关税费或获得减免后即可办理该项房屋的权属证书。

3) 上述第4、5项房屋为海天国贸在其拥有的珠海国贸购物广场自有有证房产内进行的楼层加建部分，位于吉大景山路228号的划拨土地上；第6项为标的公司及其拥有的吉大商场自有有证房产内进行的楼层加建部分，位于吉大景山路220号的划拨土地上。其中：海天国贸就第4项房屋建设履行了相关报建手续；标的公司及海天国贸就第5、6项房屋建设未履行相关报建手续。该三项房屋及所在两宗划拨土地已纳入珠海“城市之心”更新改造项目，将予以拆迁，就该等拆迁事宜详见本法律意见书之“五、本次重大资产重组的标的资产之（三）标的公

司的主要资产之第 1 项自有土地使用权”部分。

3、 租赁房屋

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司在境内合计向第三方承租房屋共 20 项，详见本法律意见书附表二：《标的公司及其全资、控股子公司租赁房屋一览表》。其中：第 1-16 项租赁房屋，均用于或拟用于免税店经营，由于该等房屋位于口岸特殊地理位置，出租方均未提供该等房屋的房屋权属证明文件。就该等租赁无证房屋，说明如下：

(1) 就第 2、3 项位于横琴口岸限定区域内出境大厅的租赁房屋租赁期限将于 2020 年 10 月 31 日届满。按照相关法规规定，该租赁期限届满后无法直接续租，口岸物业方应当就新横琴口岸内免税店履行规模申报等流程，待财政部等有关部委审批后，通过招投标程序确定经营主体。根据标的公司的说明，截至本法律意见书出具之日，口岸物业方已就新横琴口岸内免税店向财政部进行了规模申报，目前尚未获得批准。根据标的公司提供的资料，该两项租期届满的租赁房屋所涉免税业务收入占标的公司比重较低（最近两年占比合计约为 1.2%），该等房屋租期届满后无法直接续租不会对标的公司经营构成重大不利影响。

(2) 就 10-12 项租赁房屋，天津滨海国际机场于 2020 年 5 月 26 日出具证明。根据该证明，天津滨海国际机场为天津滨海国际机场航站楼的所有权人及所对应土地的使用权人，目前航站楼尚未取得产权证书，由房屋产权问题产生的一切法律纠纷由天津滨海国际机场承担。

4、 知识产权

(1) 注册商标

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司共有 1 项境内注册商标，具体情况如下：

商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
	珠海国贸购物广场有限公司	18192492	35	2017-02-14 至 2027-02-13	原始取得

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，就上述注册商标，标的公司子公司已合法取得《商标注册证》，该注册商标不存在质押、司法冻结

的情形。

(2) 专利

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司未拥有专利权。

(3) 软件著作权

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司共有 1 项软件著作权，具体情况如下：

著作权人	软件名称	登记号	开发完成日期	登记日期	权利取得方式	权力范围
珠海汇真商务有限责任公司	免税品+V1.0.0528	2019SRE017893	2019-05-31	2019-08-01	原始取得	全部权利

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，就上述软件著作权，标的公司子公司已合法取得《计算机软件著作权登记证书》，该软件著作权不存在质押、司法冻结的情形。

综上，本所认为：

1、 对于标的公司自有土地

(1) 对于已经取得权属证书的以出让方式取得的自有土地使用权，标的公司合法拥有其使用权，不存在产权纠纷或者潜在纠纷。

(2) 对于不符合《划拨用地目录》的两宗划拨土地，存在被有关政府主管部门要求转为有偿使用或收回的风险。鉴于：1) 该等划拨土地已纳入珠海“城市之心”更新改造工程项目；2) 标的公司已于 2013 年 4 月与华发集团签署了《珠海“城市之心”项目合作框架协议》，标的公司及其下属公司分别于 2015 年 3 月、2018 年 8 月及 2020 年 8 月与华发集团、华发建设签署了《城市之心核心区更新改造项目合作协议》、《城市之心一期更新改造项目搬迁补偿安置协议》及其补充协议，就该等划拨土地及地上房屋及附着物搬迁补偿安置事宜进行了约定；3) 公司与交易对方已于《发行股份及支付现金购买资产协议》中就该等划拨土地的更新改造工程项目完成前继续保留划拨土地性质作出约定。因此，该等划拨土地事项不会对标的公司经营构成重大不利影响。

2、 关于标的公司自有房屋

(1) 对于已取得权属证书的自有房屋，标的公司合法拥有其所有权，不存在产权纠纷或者潜在纠纷。

(2) 对于位于拱北口岸联检楼的未取得权属证书的房屋，存在被有关政府主管部门要求收回土地或拆除房屋的风险。鉴于：1) 珠海市人民政府办公室于1998年5月20日出具的《关于口岸广场建设涉及免税大楼等建筑物拆迁的工作会议纪要》（1998年第23号）文件确认该等房屋产权由标的公司所有；2) 标的公司确认，拱北关外免税商店及原九洲港关外免税店自建成之后，一直由标的公司自行管理及进行免税经营，未发生争议及纠纷；3) 海投公司出具书面承诺，若有关政府主管部门要求收回土地或拆除房屋或处以任何形式的处罚或承担任何形式的法律责任，海投公司将与政府部门积极沟通，尽力达成妥善的处理方案。因此，因前述房屋瑕疵对标的公司业务经营造成不利影响的风险较低。

(3) 对于通过拍卖取得的未取得权属证书的房屋，标的公司继续使用该等房产不存在争议及纠纷。

(4) 对于标的公司及海天国贸加建的未取得权属证书的房屋，基于：1) 该等房屋及所在划拨土地已纳入珠海“城市之心”更新改造工程项目；2) 标的公司及其下属公司分别于2015年3月、2018年8月及2020年8月与华发集团、华发建设签署了《城市之心核心区更新改造项目合作协议》、《城市之心一期更新改造项目搬迁补偿安置协议》及其补充协议，就该等房屋及所在划拨土地及地上其他房屋及附着物搬迁补偿安置事宜进行了约定；3) 珠海市香洲区住房和城乡建设局已出具合规证明；4) 根据标的公司书面确认，该等房屋均不属于标的公司用于免税业务经营的房屋。因此，该等房屋未取得权属证书事项不会对标的公司经营构成重大不利影响。

(5) 除上述披露的存在查封的房屋外，标的公司自有房屋不存在其他抵押、查封等权利限制的情况。

3、关于标的公司租赁房产

(1) 标的公司租赁已取得权属证书的房产的行为合法有效，标的公司可以合法使用该等租赁房产。

(2) 对于标的公司租赁未取得权属证书的房屋用于或拟用于免税店经营，基于：1) 该等房屋均位于口岸特殊地理位置；2) 该等房屋用于免税店经营已经海关总署批准；3) 标的公司确认，一直由标的公司自行管理及进行免税经营，未发生争议及纠纷；4) 对于租赁位于天津滨海国际机场航站楼的3项未取得权

属证书的房产，标的公司已取得出租方天津滨海国际机场的证明，因该等房屋产权问题产生的一切法律纠纷由天津滨海国际机场承担。因此，该等租赁未取得权属证书的房产的情形对标的公司业务经营造成不利影响的风险较低。

(3) 对于租赁位于横琴口岸限定区域内出境大厅的用于免税店经营的两项房屋，所涉免税店的营业收入占标的公司同期营业收入的比例较低，因此，该等房屋租赁合同届满后无法直接续租事宜不会对标的公司经营构成重大不利影响。

4、 标的公司及其全资、控股子公司合法拥有其已取得《商标注册证》的境内商标及已取得《计算机软件著作权登记证书》的软件著作权，该等知识产权权属清晰，不存在权属争议或纠纷，不存在质押等权利限制。截至本法律意见书出具之日，该等知识产权不存在质押、司法冻结的情形。

(四) 标的公司的业务资质

根据标的公司的书面确认并经本所律师核查，标的公司的主营业务为免税品销售。

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司已经取得了其从事主营业务所必需的业务资质，具体情况如下：

1、 免税集团从事免税业务的相关批准

1980年4月5日，广东省对外经济工作委员会作出《关于开办免税品销售业务的批复》（粤外委综[1980]63号），同意由省商业局华侨商品供应公司在广东省开办免税品销售业务；免税品商店采取自营和与外商合作经营两种方式。

1980年5月5日，广东省商业厅下发《转发<关于开办免税品销售业务的批复>的通知》（(80)粤商华字第47号），经广东省研究确定深圳和拱北拟由两市的旅游商品供应公司分别开办经营免税品销售业务。

2、 下属免税店从事免税业务的相关批准

截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司于境内共拥有10家开业经营的免税店。标的公司及其全资、控股子公司就该等免税店于目前所在经营场所开业经营所取得的批准文件如下：

序号	免税店名称	工商登记主体	批准文件	批准时间	批准机关
1	拱北关外免税商店（包括口岸出境免税店和口岸进境免税店）	珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店	《关于同意建立关前免税商店的批复》	1981-11-12	广东省人民政府
			《海关总署关于同意珠免公司拱北口岸免税商店经营场所临时变更事宜的复函》（署监函[2020]6号）	2020-01-02	海关总署
2	九洲港关外免税商店（包括口岸出境免税店和口岸进境免税店）（注1）	珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店	《关于九洲港关外免税商店经营场所变更事宜的复函》（署监函[2019]237号）	2019-07-08	海关总署
3	横琴关外免税商店（口岸出境免税店）（注2）	珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店	《关于要求开设横琴关外免税商店的复函》（关监管[1999]83号）	1999-12-10	拱北海关
			《关于珠免集团公司设立横琴出境免税商店事宜的复函》（署监函[2016]558号）	2016-11-16	海关总署
			W000020202300400009号《准予变更行政许可决定书》（变更经营场所）	2020-09-01	海关总署
4	横琴口岸出境免税商店（注2）	珠海市中免免税品有限责任公司横琴分公司	《关于同意设立口岸免税店的通知》（监管函[2006]259号）	2006-11-13	海关总署监管司
			W000020202300400011号《准予变更行政许可决定书》（变更经营场所）	2020-09-21	海关总署
5	拱北口岸出境免税商店（注3）	珠海市中免免税品有限责任公司	《关于同意设立口岸免税店的通知》（监管函[2006]156号）	2006-06-20	海关总署监管司
			《关于同意中免公司珠海拱北口岸出境免税商店经营场所变更的复函》（署监函[2020]188号）	2020-07-02	海关总署
6	拱北口岸进境免税商店（注3）	珠海市中免免税品有限责任公司	《关于珠免公司在拱北口岸设立口岸进境免税商店事宜的复函》（署监函[2019]255号）	2019-07-16	海关总署
			《海关总署关于同意珠免公司拱北口岸免税商店经营场所临时变更事宜的复函》（署监函[2020]6号）	2020-01-02	海关总署
7	港珠澳大桥珠港口岸出境免税商店	珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店	《关于珠免公司在港珠澳大桥珠港口岸设立口岸出境免税商店事宜的复函》（署监函[2018]449号）	2018-10-15	海关总署
8	天津滨海国际机场口岸进境免税商店	天津珠免商业有限公司	《关于在天津滨海国际机场设立口岸进境免税商店的复函》（署监函[2018]59号）	2018-02-13	海关总署

注1：九洲港关外免税商店因自有房屋损坏而搬迁至租赁房屋亦已随九洲港口岸客运联检楼一并拆除，尚待标的公司根据九洲港口岸出入境开放情况适时取得海关总署批准后搬迁至九洲港客运临时旅检大厅。

注2：由于横琴口岸转场原因，经海关总署批准，横琴关外免税商店及横琴口岸出境免税商店经营场所自横琴口岸过渡期设施搬迁至新横琴口岸，标的公司及珠海中免就经营场所转移与口岸物业方签署了租赁合同补充协议，补充协议约定的租赁期限与原租赁协议相同（均于2020年10月31日届满）；按照相关法规规定，该租赁期限届满后无法直接续租，口岸物业方应当就新

横琴口岸内免税店履行规模申报等流程，待财政部等有关部委审批后，通过招投标程序确定经营主体。根据标的公司的说明，截至本法律意见书出具之日，口岸物业方已就新横琴口岸内免税店向财政部进行了规模申报，目前尚未获得批准。

注 3：根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，拱北口岸联检楼正在实施整体改造，拱北口岸出境免税商店、拱北口岸进境免税商店原租赁房屋目前暂停经营使用。经海关总署署监函[2020]6 号及署监函[2020]188 号文批准，拱北口岸进境免税商店、拱北口岸出境免税商店在口岸改造期间搬迁至临时走廊经营。根据公司提供的资料及书面确认，拱北关外免税商店、拱北口岸出境免税商店与拱北口岸进境免税商店临时经营场所建筑面积合计 1,384 平方米。截至本法律意见书出具之日，拱北口岸联检楼整体改造工作尚未完成。

3、其他相关业务资质

截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司已取得与经营业务相关的其他经营资质，具体如下：

序号	企业名称	证书名称	主要内容	证书编号	发证机关	发证时间	有效期至
1	免税集团	对外贸易经营者备案登记表	——	04831777	中华人民共和国商务部	2020-04-02	长期
2	免税集团	海关进出口货物收发货人备案回执	——	海 关 编 码： 4404110124 检验检疫备案号： 4800000585	中华人民共和国海关	2020-04-01	长期
3	免税集团	食品经营许可证	预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售；婴幼儿配方乳粉销售	JY14404020000913	珠海市香洲区市场监督管理局	2020-04-07	2021-01-13
4	珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店	国境口岸卫生许可证	食品销售	检验检疫证字第 230517010010001 号	中华人民共和国珠海出入境检验检疫局	2017-12-19	2021-03-22
5	珠海市免税企业集团有限公司九州港关外免税商店	国境口岸卫生许可证	预包装食品销售	检验检疫证字第 230617020000004 号	中华人民共和国珠海出入境检验检疫局	2017-03-29	2021-03-28
6	珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店	国境口岸卫生许可证	食品销售	检验检疫证字第 230417010000002 号	中华人民共和国横琴出入境检验检疫局	2017-04-14	2021-04-13
7	珠海市免税企业集团有限公司港珠澳大桥关外免税商店	国境口岸卫生许可证	预包装食品销售	证 字 第 578818010000001 号	中华人民共和国拱北海关	2018-12-07	2022-12-06
8	珠海市中免免税品有限责任公司	对外贸易经营者备案登记表	——	03758414	中华人民共和国商务部	2019-09-10	长期

序号	企业名称	证书名称	主要内容	证书编号	发证机关	发证时间	有效期至
9	珠海市中免免税品有限责任公司	海关进出口货物收发货人备案回执	——	海 关 编 码： 4404910023 检验检疫备案号： 4800604359	香洲海关	2019-09-18	长期
10	珠海市中免免税品有限责任公司	国境口岸卫生许可证	食品销售	检验检疫证字第 2305160100100 01 号	中华人民共和国珠海出入境检验检疫局	2016-12-02	2020-12-01
11	珠海市中免免税品有限责任公司	国境口岸卫生许可证	食品销售	检验检疫证字第 2304170100000 03 号	中华人民共和国横琴出入境检验检疫局	2017-04-14	2021-04-13
12	天津珠免商业有限公司	国境口岸卫生许可证	食品销售	检验检疫证字第 0207180100000 04 号	中华人民共和国天津机场出入境检验检疫局	2018-02-06	2022-02-05
13	珠海汇真商务有限责任公司	对外贸易经营者备案登记表	——	03673690	中华人民共和国商务部	2018-11-28	长期
14	珠海汇真商务有限责任公司	海关进出口货物收发货人备案回执	——	海 关 编 码： 44048600J1 检验检疫备案号： 4800606501	香洲海关	2019-04-01	长期

综上，本所认为：

标的公司及其全资、控股子公司已经就其境内从事的主营业务取得了相关主管部门的批准及相关业务资质，该等批准及业务资质符合相关法律、法规和规范性文件的规定，合法有效。

（五）标的公司的税务

1、 税务登记

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，标的公司及其境内全资、控股子公司已经依法办理了税务登记，税务登记情况如下：

序号	公司名称	统一社会信用代码
1	免税集团	91440400192535738R
2	珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	914404001925328604
3	珠海海天国际贸易展览集团有限公司	914404001903448746
4	珠海国贸购物广场有限公司	91440400707989844J
5	珠海经济特区大鹏贸易有限公司	914404001925357705
6	珠海市闸口免税商业有限责任公司	91440400MA51W2R25Y
7	珠免集团（海南）免税品有限公司	91460000MA5TL28117
8	珠免集团（珠海横琴）商业有限公司	91440400MA550UCT67
9	珠海市新恒基发展有限公司	9144040019259288XE
10	珠海汇真商务有限责任公司	91440400MA4UHC4J8H

序号	公司名称	统一社会信用代码
11	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	91440400782987777C
12	珠海市珠免商业管理有限公司	91440400MA52PMKK5K
13	珠海市中免免税品有限责任公司	914404007912418546
14	天津珠免商业有限公司	91120110MA0691HL48
15	珠海汇优城电子商务有限公司	91440400MA4UL6XTXL

2、 主要税种、税率

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，标的公司及其境内全资、控股子公司在报告期内适用的主要税种、税率情况如下：

序号	主要税种	适用税率
1	增值税	按应征增值税销售额的 0、3%、5%、6%、13%、16%计缴
2	城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴
3	教育附加费	按实际缴纳的流转税的 3%计缴
4	地方教育附加费	按实际缴纳的流转税的 2%计缴
5	企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴
6	文化事业费	按照提供增值税应税服务取得的销售额的 3%计缴
7	免税商品特许经营费	按经营免税商品业务年销售收入的 1%计缴

3、 税收优惠

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，标的公司及其境内全资、控股子公司在报告期内享受的主要税收优惠情况如下：

序号	受益主体	优惠事项	依据	优惠期间
1	免税集团、珠海中免、天津珠免商业有限公司	国家批准设立的免税店销售的免税货物、国家批准的免税品经营企业销售给免税店的进口免税货物，免征增值税	《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税[2012]39号）	自 2011 年 1 月 1 日起执行
2	珠海市珠免商业管理有限公司、珠海经济特区大鹏贸易有限公司	小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税	《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）	2019-01-01 至 2021-12-31

综上，本所认为：

1、 标的公司及其境内全资、控股子公司已依法办理了税务登记。

2、 标的公司及其境内全资、控股子公司现行适用的主要税种、税率及税收优惠符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

（六）标的公司的环境保护

根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，标的公司及其境内全资、控股子公司所从事的主营业务为免税品销售，不涉及排污许可事项。

（七）标的公司的诉讼、仲裁和行政处罚

1、 诉讼、仲裁

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，标的公司全资子公司恒超发展存在 1 宗金额在 100 万元以上的尚未了结的诉讼案件，该案件基本情况如下：

原告	被告	第三人	立案时间	标的金额 (港元)
恒超发展	黄小分、凌民琛、麦锦辉、陈培发、奥科顾问有限公司、胜金海发展有限公司、满利泰发展有限公司、永生国际海产集团有限公司、永生国际冻品有限公司	Astroway International Ltd.、永生海产控股有限公司、永生（国际）海产有限公司	2015 年 4 月	127,417,625

恒超发展已于 2014 年末对上述应收账款全额计提了坏账准备。公司与交易对方于《发行股份及支付现金购买资产协议》中约定，自《发行股份及支付现金购买资产框架协议》签署之日起，由该案件纠纷产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）、责任及损失由海投公司承担，收益亦归海投公司所有。海投公司已明确同意上述安排。

除上述披露的诉讼外，根据标的公司提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司不存在金额在 100 万元以上的尚未了结的诉讼、仲裁案件。

对于上述披露的诉讼，鉴于（1）该等诉讼涉及的应收账款已经全额计提坏账准备；（2）本次交易协议中已对该等诉讼作出了约定，该等诉讼不会对本次交易构成重大不利影响。

2、 行政处罚

根据标的公司提供的资料及书面确认、相关政府部门出具的证明文件并经本所律师核查，标的公司及其全资、控股子公司在报告期内不存在因违反相关法律法规受到罚款金额在 1 万元以上的行政处罚。

六、本次重组涉及的其他重要事项

（一）本次重组涉及的债权债务处理

本次重组完成后，原由标的公司承担的债权债务仍然由标的公司享有和承担。

根据标的公司提供的资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司及其全资、控股子公司共有 1 项正在履行的金融借款合同。经本所律师核查，本次重组涉及的标的公司控股股东变更事项，不涉及该贷款人书面同意事宜。

（二）本次重组涉及的人员安置

根据本次重组方案，本次发行股份及支付现金购买的资产为标的公司股权，不涉及人员安置；本次重组完成后，原由标的公司聘用的员工仍然由标的公司继续聘用。

（三）本次重组涉及的对外担保及关联方非经营性资金占用

1、 对外担保

根据标的公司提供的资料、《审计报告》并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司不存在对外担保情况。

2、 非经营性资金占用

根据标的公司提供的资料、《审计报告》并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，标的公司不存在非经营性资金占用情况。

（四）本次募集配套资金运用

根据本次重组方案，公司拟向通用投资非公开发行股票募集配套资金总额不超过 8 亿元，募集资金在扣除中介机构费用和相关税费后，将用于支付收购标的公司股权的现金对价。如募集配套资金未能获准实施或实际募集资金金额小于募集资金用途的资金需求量，则不足部分由公司自筹资金补足。

综上，本所认为：

1、 本次重组不涉及标的公司的债权债务的转移。本次重组涉及的标的公司控股股东变更事宜，不涉及金融债权人的同意事宜。

- 2、 本次重组不涉及标的公司的人员安置。
- 3、 标的公司不存在对外担保及非经营性资金占用情况。
- 4、 本次配套融资的用途符合符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

七、本次重组的实质条件

（一）本次重组构成重大资产重组

根据《重组报告书》、格力地产《2019 年度审计报告》、标的公司《审计报告》审计确定的格力地产、标的公司相关财务数据，以及本次交易中拟购买资产的交易作价情况，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	格力地产	标的公司	标的资产交易作价	财务指标占比
2019 年末资产总额/成交金额	3,266,315.48	442,150.39	1,221,520.06	37.40%
2019 年末资产净额/成交金额	786,380.93	369,070.71	1,221,520.06	155.33%
2019 年度营业收入	419,274.64	265,998.35	—	63.44%

注：根据《重组管理办法》的相关规定，计算资产总额、资产净额指标时，标的公司的资产总额、资产净额均采用标的资产的交易作价，即 1,221,520.06 万元，用于与格力地产的资产总额和净资产额进行比较。

综上，本次交易的交易对价占格力地产 2019 年度经审计的合并财务报表期末资产净额的比例，标的资产 2019 年度所产生营业收入占格力地产 2019 年度经审计的合并财务报表营业收入的比例均达到 50%以上，本次重组构成《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，本次重组构成上市公司重大资产重组。

（二）本次重组不构成重组上市

根据《重组报告书》以及本次交易中拟购买资产的交易作价情况，本次重组完成前后公司股权结构的预计变化情况如下：

股东名称	本次交易前		本次发行股份及支付现金购买资产（不考虑本次募集配套资金）后		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）

股东名称	本次交易前		本次发行股份及支付现金购买资产（不考虑本次募集配套资金）后		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
海投公司	847,339,780	41.11	847,339,780	17.97	847,339,780	17.29
玖思投资	43,800	-	43,800	-	43,800	-
珠海市国资委	-	-	2,187,373,139	46.38	2,187,373,139	44.62
城建集团	-	-	467,324,674	9.91	467,324,674	9.53
通用投资	-	-	-	-	186,046,511	3.80
其他股东	1,213,707,850	58.89	1,213,707,850	25.74	1,213,707,850	24.76
合 计	2,061,091,430	100.00	4,715,789,243	100.00	4,901,835,754	100.00

本次重组前 36 个月内，公司的控股股东为海投公司，实际控制人为珠海市国资委；本次重组完成后，珠海市国资委将直接持有公司股份，并通过海投公司、玖思投资、城建集团持有公司股份，公司的实际控制人仍为珠海市国资委。本次重组不存在导致公司实际控制权变动的情况。

综上，根据《重组管理办法》第十三条规定，本次重组不构成重组上市。

（三）本次重组符合《重组管理办法》第十一条的相关规定

1、 根据《重组报告书》并经本所律师核查，本次收购涉及的标的公司主要从事免税品销售业务，该等业务不属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中规定的限制类或淘汰类产业，符合国家产业政策。

本次交易标的公司所属行业不属于高能耗、高污染行业，标的公司不存在违反国家环境保护相关法律和行政法规的情形。本次交易标的资产为股权资产，本次交易实施不直接涉及有关环境保护事项。

就标的公司拥有的两宗划拨土地，具体详见本法律意见书“五、本次重大资产重组的标的资产之（三）标的公司的主要资产之第 1 项自有土地使用权”部分，该等划拨土地不会对标的公司经营构成重大不利影响。

公司及标的公司的营业额已达到经营者集中申报标准，因此，本次交易在实施前应当事先向国家市场监督管理总局反垄断局申报。在本次交易经公司董事会批准后，公司及交易对方将积极履行经营者集中申报程序，且各方在完成经营者集中申报相关程序之前不实施本次交易。

综上，本次重组符合国家产业政策，在重大方面符合有关环境保护、土地管

理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）款之规定。

2、根据《重组报告书》并经本所律师核查，本次重组完成后，格力地产的社会公众股比例不低于公司总股本的10%。本次重组完成后，格力地产的股本总额和股份分布符合《证券法》、《上市规则》的规定，不会导致格力地产不符合相关中国法律法规规定的股票上市条件。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（二）款的规定。

3、根据本次重组相关协议并经本所律师核查，本次重组标的资产的交易价格系依据经珠海市国资委备案的评估值为基础协商确定，并且格力地产的独立董事已发表独立意见认为本次重组的定价公平、合理，没有损害公司及其他股东的合法权益。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（三）款的规定。

4、根据交易对方提供的资料及书面确认，本次重组标的资产权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形，除本法律意见书第四部分“关于本次重组的授权和批准”第（二）项所述的本次重组尚需取得的授权和批准外，标的资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（四）款的规定。

5、根据《重组报告书》及《备考审阅报告》，本次交易完成后，上市公司资产规模、净利润等有所提升，资产负债率有所下降。此外，本次交易将向公司注入盈利能力较强、发展前景较为广阔的免税业务，本次交易完成后，免税业务与公司现有的消费板块业务可互相补充，有利于业务和品牌推广，联动打造互补的以免税业务为特色的大消费业务，因此，本次重组有利于格力地产提高资产质量，增强持续经营能力，不存在可能导致格力地产重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（五）款的规定。

6、根据《重组报告书》、海投公司、珠海市国资委出具的承诺函，本次重组完成后，格力地产在业务、资产、财务、人员、机构等方面独立于其控股股东、实际控制人及其关联方，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（六）款的规定。

7、经本所经办核查，格力地产已严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律、法规和规范性文件的规定以及中国证监会的相关要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定了相应的议事规则，具有健全的组织机构和完善的法人治理结构。本次重组完成后，格力地产仍会保持

其健全有效的法人治理结构。本次重组符合《重组管理办法》第十一条第（七）款的规定。

（四）本次重组符合《重组管理办法》第四十三条的相关规定

1、根据《重组报告书》并经本所律师核查，本次重组有利于提高格力地产资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力；控股股东海投公司、实际控制人珠海市国资委已分别就保持格力地产独立性、避免与格力地产产生同业竞争、规范与格力地产的关联交易作出承诺，该等承诺有利于增强格力地产独立性、规范相关方与上市公司的关联交易，并能有效避免同业竞争。本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定。

2、根据相关审计报告并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，格力地产不存在最近一年财务会计报告被注册会计师出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告的情形。本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项的规定。

3、根据公司及其现任董事、高级管理人员出具的书面说明，格力地产及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项的规定。

4、经本所律师核查，本次重组标的资产为权属清晰的经营性资产，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形，除本法律意见书第四部分“关于本次重组的授权和批准”第（二）项所述的本次重组尚需取得的授权和批准外，标的资产过户或转移不存在法律障碍。本次重组符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（四）项的规定。

（五）本次重组符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见、《监管规则适用指引——上市类第1号》的相关规定

1、根据《重组报告书》，本次重组不属于《重组管理办法》第十三条规定的重组上市，在发行股份及支付现金购买资产的同时可以募集配套资金，符合《重组管理办法》第四十四条之规定。

2、根据本次重组方案，上市公司本次拟购买资产的交易作价为1,221,520.06万元，以发行股份并支付现金方式支付，其中以发行股份方式支付交易对价1,141,520.06万元，本次募集资金总额为不超过80,000万元，即不超过拟购买资产交易价格的100%，符合中国证监会于2019年10月18日发布的《<

上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第12号》及中国证监会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》的规定。

3、根据本次重组方案，上市公司为本次募集配套资金非公开发行的股份数量将不超过186,046,511股，即不超过本次发行前上市公司总股本的30%，符合中国证监会于2020年2月14日发布的《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求（修订版）》的规定。

4、根据本次重组方案，上市公司本次交易募集配套资金在扣除中介机构费用和相关税费后，将用于支付本次交易现金对价，未用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。本次募集配套资金的使用符合中国证监会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》的规定。

（六）本次重组符合《重组管理办法》的其他相关规定

1、根据《重组报告书》及格力地产关于本次重组的董事会决议，本次发行股份及支付现金购买资产的股份发行价格为4.30元/股，不低于格力地产第七届董事会第九次会议决议公告日前20个交易日公司股票交易均价的90%。本次发行股份的价格符合《重组管理办法》第四十五条的规定。

2、据《重组报告书》及交易对方出具的《关于股份锁定期的承诺函》并经本所律师核查，各交易对方股份锁定承诺符合《重组管理办法》第四十六条、四十八条之规定。

（七）本次重组符合《发行管理办法》及《非公开发行股票实施细则》的相关规定

1、根据格力地产关于本次重组的董事会决议并经本所律师核查，本次重组中募集配套资金的发行对象为通用投资，符合《发行管理办法》第三十七条及中国证监会于2020年3月20日发布的《发行监管问答——关于上市公司非公开发行股票引入战略投资者有关事项的监管要求》战略投资者的规定。

2、根据格力地产关于本次重组的董事会决议并经本所律师核查，本次募集配套资金部分的定价方式按照《发行管理办法》等相关规定执行。根据前述规定，上市公司非公开发行股票，上市公司董事会决议提前确定全部发行对象且属于董事会拟引入的境内外战略投资者的，定价基准日可以为关于本次非公开发行股票的董事会决议公告日、股东大会决议公告日或者发行期首日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%。本次重组中募集配套资

金的股份发行价格符合《发行管理办法》第三十八条第（一）项及《非公开发行实施细则》第七条之规定。

3、根据本次重组的配套融资方案并经本所律师核查，本次重组中募集配套资金所涉及非公开发行股份的锁定期安排符合《发行管理办法》第三十八条第（二）项的及《非公开发行实施细则》第七条之规定。

4、根据《重组报告书》并经本所律师核查，本次重组中募集配套资金数额未超过本次拟购买资产交易价格的100%；本次募集配套资金投资项目符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；本次募集配套资金的使用不涉及持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不涉及直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；本次募集配套资金投资项目实施后，格力地产不会与控股股东或实际控制人产生新的同业竞争，不影响格力地产生生产经营的独立性；格力地产已经建立募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项账户。本次重组所涉募集配套资金的数额和使用符合《发行管理办法》第十条之规定。

5、根据《重组报告书》并经本所律师核查，本次重组不会导致格力地产控制权发生变化，不存在《发行管理办法》第三十八条第（四）项规定的情形。

6、根据格力地产的说明并经本所律师核查，截至本法律意见出具之日，格力地产不存在以下情形：（1）本次重组申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；（2）公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；（3）公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；（4）公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；（5）公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦察或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；（6）公司最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；（7）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。本次重组涉及非公开发行股份不存在《发行管理办法》第三十九条规定的情形。

综上，本所认为：

本次重组符合《重组管理办法》及《发行管理办法》和《非公开发行实施细则》相关规范性文件规定的原则和实质性条件。

八、关联交易与同业竞争

（一）关联交易

1、 本次重组构成公司的关联交易

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为珠海市国资委、城建集团，其中，珠海市国资委为公司实际控制人，城建集团在本次交易完成后将成为直接持有公司 5%以上股份的法人。根据《上市规则》的规定，珠海市国资委、城建集团为公司的关联方，故本次重组构成关联交易。

在格力地产为本次重组召开的董事会上，关联董事已回避表决。格力地产的独立董事已对相关议案事前认可并发表独立意见，认为本次重组定价公平、合理，方案切实可行，没有损害公司及其他股东的利益。在为本次重组召开的股东大会上，关联股东亦将回避表决。

2、 本次重组完成后新增的关联交易

本次重组完成后，免税集团将成为上市公司全资子公司。上市公司及其所控制的下属公司在重组前与免税集团及其全资、控股子公司发生的关联交易将不再属于上市公司的关联交易。但免税集团及其全资、控股子公司与上市公司关联方之间的交易在本次重组完成后属于上市公司的关联交易，该等尚在履行的关联交易情况如下：

（1）关联方租赁

序号	承租方	出租方	坐落位置	房产证号	租赁面积 (m ²)	租赁期限	租金
1	免税集团	珠海创投 港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	港珠澳大桥珠港口岸出境处旅检大楼一层、地下一层	—	2,623.28	2018-04-17 签署，租赁期限自房屋交付之日起 10 年	出境免税店每平方米的月租金=150元×阶段性正式经营面积；出境免税店配套仓库每平方米月租金=50元×阶段性正式经营面积
2	免税集团	珠海格力 港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	港珠澳大桥珠港口岸进境处旅检大楼二层、三层及四层	—	2,468.53	2019-07-24 签署，租赁期限自场地接收之日（2019-09-30）起 10 年	珠海公路口岸珠港进境免税店年租金为 533.088 万元，珠海公路口岸珠澳进境免税店年租金为 21.6 万元

序号	承租方	出租方	坐落位置	房产证号	租赁面积 (m²)	租赁期限	租金
3	免税集团	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	港珠澳大桥珠海口岸进境处旅检大楼旅客进境主通道	——	100.00	2019-07-24签署，租赁期限自场地接收之日（2019-09-30）起10年	港珠澳大桥珠海口岸进境免税店（尚未开业）

3、本次重组后规范与减少关联交易的承诺

为进一步减少和规范本次重组完成后的关联交易，维护格力地产及其中小股东的合法权益，公司原控股股东海投公司出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“本公司将善意履行作为格力地产股东的义务，不利用本公司所处的地位，就格力地产与本公司或本公司控制的其他公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使格力地产的股东大会或董事会作出侵犯格力地产和其他股东合法权益的决议。

如果格力地产必须与本公司或本公司控制的其他公司发生任何关联交易，则本公司承诺将促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定。

如本公司违反上述承诺给格力地产造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给格力地产造成的全部损失。”

珠海市国资委作为公司实际控制人及本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方出具《关于规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“本次交易完成后，本单位将尽可能避免并规范与格力地产之间的关联交易。对于无法避免或者有合理原因发生的关联业务往来或交易，本单位承诺将在平等、自愿的基础上，按公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定，保证不通过关联交易损害格力地产及其他股东的合法利益。

如本单位违反上述承诺给格力地产造成任何实际损失，本单位将赔偿由此给格力地产造成的全部损失。”

（二）同业竞争

1、本次重组完成后同业竞争情况概述

根据《重组报告书》并经本所律师核查，本次重组前，公司主营业务为房地

产业、口岸经济产业和海洋经济产业，与珠海市国资委，原控股股东海投公司及海投公司控制的其他企业不存在同业竞争。本次重组完成后，免税集团将成为公司全资子公司，免税集团的主营业务为免税品经营，公司主营业务为免税业务、生物医药大健康产业以及房地产业，与珠海市国资委，原控股股东海投公司及海投公司控制的其他企业不存在同业竞争。

2、 有关避免同业竞争的承诺

为维护格力地产及其中小股东的合法权益，公司原控股股东海投公司出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“本公司及本公司控制的其他公司在实际经营中不存在与格力地产构成同业竞争的主营业务。

本公司或本公司控制的其他公司将不以任何方式（包括但不限于单独经营、合资经营、或在另一公司或企业拥有控股股份）参与任何与格力地产业务相同或者类似的主营业务及其他构成或可能构成竞争的业务活动，以避免本公司或本公司控制的其他公司与格力地产构成同业竞争。

如本公司违反上述承诺给格力地产造成任何实际损失，本公司将赔偿由此给格力地产造成的全部损失。”

珠海市国资委作为公司实际控制人及本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“本单位将不会直接从事与格力地产主营业务相同或类似并构成竞争的业务。

如本单位违反上述承诺给格力地产造成任何实际损失，本单位将赔偿由此给格力地产造成的全部损失。”

综上，本所认为：

1、 本次重组已经履行的相关程序符合相关中国法律法规和格力地产公司章程对关联交易的规定，本次重组不存在损害格力地产股东利益的情形。

2、 本次重组完成后新增的上市公司与关联方之间的关联交易，不存在损害上市公司股东利益的情形；公司原控股股东海投公司及实际控制人珠海市国资委已经分别作出相关具体承诺，该等承诺措施实施后，将有助于上市公司规范关联交易。

3、本次重组完成后，上市公司原控股股东海投公司及其控制的企业、实际控制人珠海市国资委与公司不存在同业竞争的情形。公司原控股股东海投公司、实际控制人珠海市国资委已出具避免同业竞争的承诺，该等承诺措施实施后，将有助于避免同业竞争。

九、信息披露

（一）2020年5月12日，公司发布《关于筹划重大资产重组停牌公告》（编号：临2020-039），公司股票自2020年5月11日起停牌。

（二）2020年5月22日，公司召开第七届董事会第九次会议，审议通过了《关于<格力地产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>及其摘要的议案》等与本次重组相关的议案，并于2020年5月23日进行公告。公司股票自2020年5月25日开市起复牌。

（三）2020年6月3日，公司收到上海证券交易所《关于对格力地产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信息披露的问询函》（上证公函[2020]0659号）（以下简称“《问询函》”），具体内容详见公司于2020年6月4日披露的《关于收到上海证券交易所问询函的公告》（编号：临2020-060号）。

（四）2020年6月18日，公司披露了对《问询函》的回复，并按要求对重组预案的部分内容进行了同步修订。详见公司于当日披露的《关于对上海证券交易所问询回复的公告》等相关公告。

（五）2020年10月30日，公司召开第七届董事会第十四次会议，审议通过了《关于<格力地产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）>及其摘要的议案》等与本次重组相关的议案，并将随后进行公告并发出关于本次重组的临时股东大会通知。

综上，本所认为：

截至本法律意见书出具之日，公司已进行的信息披露符合相关法律、法规及规范性文件的规定，本次重组不存在应当披露而未披露的文件、协议、安排或其他事项。

十、本次重组的中介机构及其资质

经本所律师核查，参与本次重组的证券服务机构及其持有的业务资质如下：

中介机构	名称	资质情况
独立财务顾问	中信证券	《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402）
		《经营证券期货业务许可证》（统一社会信用代码：914403001017814402）
法律顾问	嘉源	《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000E000184804）
审计机构	致同	《营业执照》（统一社会信用代码：91110105592343655N）
		《会计师事务所执业证书》（证书序号：006727）
		《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000487）
评估机构	中联	《营业执照》（统一社会信用代码：91110000100026822A）
		《证券期货相关业务评估资格证书》（证书编号：0100001001）
		中国资产评估协会官网（ http://www.cas.org.cn/ ）核查结果（评估机构代码：11020008）

综上，本所认为：

为本次重组提供服务的证券服务机构均具有为本次重组提供服务的资格。

十一、上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况

（一）内幕信息知情人登记制度的制定情况

根据格力地产提供的资料及其公开披露信息，2011年11月21日，经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，格力地产根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度》等有关法律、法规、规范性文件的规定，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，明确了内幕信息及内幕知情人的范围、内幕信息知情人登记管理流程及责任追究等内容。

（二）内幕信息知情人登记制度的执行情况

根据格力地产《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》并经本所核查，格力地产就本次交易采取的内幕信息管理措施如下：

1、根据格力地产《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》，自各方初次接洽时，公司已严格控制内幕信息知情人范围，并及时做了内幕信息

知情人登记，并多次督导提示相关内幕信息知情人履行保密义务和责任，在内幕信息依法披露前，不得公开或泄露该信息，不得利用内幕信息买卖或建议他人买卖公司股票。

2、为实施本次重组，上市公司根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，聘请了独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构等中介机构，并分别签署了保密协议。

3、为避免因本次交易信息泄露导致股票价格异动，上市公司于2020年5月11日开市起停牌。

4、上市公司对本次交易涉及的内幕信息知情人进行了登记，对其买卖公司股票的情况进行了自查，并对本次交易编制了交易进程备忘录。同时，上市公司按照上交所的相关要求，向上交所递交了内幕信息知情人档案、自查情况和交易进程备忘录等相关材料。

综上，本所认为：

上市公司已依据法律、法规、规范性文件制定了《内幕信息及知情人登记管理制度》，并已按照该制度对本次交易的内幕信息采取必要的保密措施，对内幕信息知情人进行了登记备案。

十二、结论意见

综上，本所认为：

1、本次重组方案的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定，本次重组不构成重组上市。

2、本次重组相关方具备参与本次重组的主体资格。

3、本次重组相关协议的内容符合相关法律、法规及规范性文件的规定；在上述协议生效后，对相关各方具有法律约束力。

4、本次重组的标的资产权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形，标的资产的转让不存在法律障碍。

5、本次重组不涉及标的公司的债权债务的转移。本次重组涉及的标的公司控股股东变更事宜，不涉及金融债权人的同意事宜。

6、 本次重组不涉及标的公司的人员安置。

7、 本次重组构成关联交易，已经履行的相关程序符合相关中国法律法规和格力地产公司章程对关联交易的规定，本次重组不存在损害格力地产股东利益的情形。本次重组完成后新增的上市公司与关联方之间的关联交易，不存在损害上市公司及其非关联股东合法利益的情形；公司原控股股东海投公司及实际控制人珠海市国资委已经分别作出相关具体承诺，该等承诺措施实施后，将有助于上市公司减少和规范关联交易。

8、 本次重组完成后，上市公司原控股股东海投公司及其控制的企业、实际控制人珠海市国资委与公司不存在同业竞争的情形。公司原控股股东海投公司、实际控制人珠海市国资委已出具避免同业竞争的承诺，该等承诺措施实施后，将有助于避免同业竞争。

9、 格力地产就本次重组已进行的信息披露符合相关法律法规的规定，本次重组不存在应当披露而未披露的文件、协议、安排或其他事项。

10、 为本次重组提供服务的证券服务机构均具备为本次重组提供服务的资格。

11、 上市公司已依据法律、法规、规范性文件制定了《内幕信息及知情人登记管理制度》，并已按照该制度对本次交易的内幕信息采取必要的保密措施，对内幕信息知情人进行了登记备案。

12、 本次重组构成重大资产重组，符合《重组管理办法》对于上市公司重大资产重组及发行股份购买资产规定的实质条件，符合《发行管理办法》和《非公开发行实施细则》关于上市公司非公开发行股份规定的实质条件。

13、 本次重组已取得现阶段所必需的授权和批准；本次重组尚需取得珠海市国资委的正式批准、上市公司股东大会的批准、中国证监会的核准以及通过国家市场监督管理总局经营者集中审查。

特致此书！

（此页无正文，为北京市嘉源律师事务所《关于格力地产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的法律意见书》之签署页）



负责人：郭 斌

郭斌

经办律师：李 丽

李丽

刘 兴

刘兴

王 莹

王莹

2020 年 10月30 日

附表一：标的公司及其全资、控股子公司已经取得权属证书的房屋一览表

序号	房地产权证号	证载所有权人	不动产坐落位置	证载用途	建筑面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	土地性质	是否抵押	是否查封	备注
珠海市免税企业集团有限公司										
1	粤房地证字第 C2170677 号	珠海市免税企业集团有限公司	吉大景乐路 38 号一层	办公	230.64	34.43	出让	否	否	免税集团办公楼
2	粤房地证字第 C2170678 号		吉大景乐路 38 号一层	办公	417.46	62.32	出让	否	否	
3	粤房地证字第 C2170679 号		吉大景乐路 38 号二层	办公	725.08	108.25	出让	否	否	
4	粤房地证字第 C2170680 号		吉大景乐路 38 号三层	办公	725.08	108.25	出让	否	否	
5	粤房地证字第 C2170681 号		吉大景乐路 38 号四层	办公	725.08	108.25	出让	否	否	
6	粤房地证字第 C2170682 号		吉大景乐路 38 号五层	办公	725.08	108.25	出让	否	否	
7	粤房地证字第 C2170683 号		吉大景乐路 38 号六层	办公	707.58	105.64	出让	否	否	
8	粤房地产权证字第 C0559354 号	珠海市免税企业集团有限公司	吉大景山路 220 号（免税商场第一、二层）	商业服务	24,592.48	9,230.60	划拨	否	否	吉大商场，目前纳入城市更新改造计划
9	粤房地产权证字第 C0559870 号		吉大景山路 220 号（免税商场第三层）	商业服务	12,309.99	4,620.50	划拨	否	否	
10	粤房地产权证字第 C0559286 号		吉大景山路 220 号（免税商场第四层）	商业服务	10,397.97	3,902.80	划拨	否	否	

序号	房地产权证证号	证载所有权人	不动产坐落位置	证载用途	建筑面积 (m²)	土地使用 权面积 (m²)	土地性质	是否抵 押	是否查 封	备注
11	粤房地产权证字第 C0559353号		吉大景山路220号(免 税商场第五层)	商业服 务	7,700.38	2,890.30	划拨	否	否	
12	粤房地产权证字第 C0559285号		吉大景山路220号(免 税商场第六、七层)	商业服 务	5,197.25	1,950.80	划拨	否	否	
13	粤房地证字第 2854277号	珠海市免税企业集 团有限公司	珠海市湾仔中心路51 号二栋底层	成套住 宅	217.90	44.80	划拨	否	否	
14	粤房地证字第 C0784381号	珠海市免税企业集 团有限公司	珠海市桂山岛十五湾追 月山庄花园别墅11栋	成套住 宅	187.31	81.14	出让	否	否	
珠海海天国际贸易展览集团有限公司										
15	粤房地证字第 C5624603号		吉大景山路228号第一 层1/15-19*F-K	商铺	1,215.7	414.74	划拨	否	否	珠海国 贸购物 广场， 目前纳 入城市 更新改 造计划
16	粤房地证字第 C5624604号		吉大景山路228号第一 层9-1/15*A-L	商铺	2,482.94	847.07	划拨	否	否	
17	粤房地证字第 C1523373号		吉大景山路228号第一 层①-⑨*A-M	商铺	3,763.34	1,283.89	划拨	否	否	
18	粤房地证字第 C1523374号		吉大景山路228号第一 层1/15-19*B-F	商铺	1,140.87	389.22	划拨	否	是	
19	粤房地证字第 C1523378号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	吉大景山路228号第二 层①-1/15*A-L	商铺	2,605.72	888.96	划拨	否	否	
20	粤房地证字第 C1523379号		吉大景山路228号第二 层①-⑨*A-L	商铺	4,860.18	1,658.08	划拨	否	是	
21	粤房地证字第 C1523380号		吉大景山路228号第二 层1/15-20*B-K	商铺	3,584.02	1,222.71	划拨	否	否	
22	粤房地证字第 C1523370号		吉大景山路228号第三 层1/15-18*B-K轴	商铺	1,909.71	651.51	划拨	否	否	
23	粤房地证字第 C1523371号		吉大景山路228号第三 层9-1/15*B-L轴	商铺	2,054.63	700.95	划拨	否	否	

序号	房地产权证证号	证载所有权人	不动产坐落位置	证载用途	建筑面积 (m ²)	土地使用 权面积 (m ²)	土地性质	是否抵 押	是否查 封	备注
24	粤房地证字第 C1523372号		吉大景山路 228 号第三 层③-⑨*B-L 轴	商铺	4,048.15	1,381.05	划拨	否	否	
25	粤房地证字第 C1523376号		珠海市吉大景山路 228 号(国贸汽车展场)	商铺	1,618.65	1,722.30	划拨	否	是	
26	粤房地证字第 C1523377号		珠海市吉大景山路 228 号(国贸水泵房)	商铺	54.60	54.60	划拨	否	是	
27	粤房地产权证字第 C5624616号		珠海市吉大景山路 228 号(国贸水街)	商铺	1,862.00	2,112.00	划拨	否	否	
28	粤房地证字第 4220056号		吉大景山路 1 号国贸绿 苑	商铺	440.31	——	划拨	否	否	
29	粤房地证字第 C4700506号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区吉大海洲路 19 号 2 单元 203 房	住宅	74.95	16.00	出让	否	是	
30	粤房地证字第 C6097840号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区香溪路 5 号 11 栋 501 房	住宅	62.07	7.70	出让	否	否	
31	粤房地证字第 C5626805号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区南园街 2 号 18 栋 302 房	住宅	90.62	16.46	划拨	否	否	
32	粤房地证字第 C5626806号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区南园街 2 号 18 栋 602 房	住宅	90.62	16.46	划拨	否	否	
33	粤房地证字第 C5627806号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区兴业路 1 号 38 栋 2 单元 607 房	住宅	77.33	12.88	划拨	否	否	
34	粤房地证字第 C5627807号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区明珠南路 2110 号 18 栋 602 房	住宅	60.7	7.20	划拨	否	否	
35	粤房地证字第 C5627813号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区吉大白莲路 176 号 68 栋 503 房	住宅	59.15	8.14	划拨	否	否	
36	粤房地证字第 C5615357号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区吉大白莲路 176 号 68 栋 703 房	住宅	59.15	8.14	划拨	否	否	

序号	房地产权证证号	证载所有权人	不动产坐落位置	证载用途	建筑面积 (m ²)	土地使用 权面积 (m ²)	土地性质	是否抵 押	是否查 封	备注
37	粤房地权证珠字第 0100163088号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	香洲区吉大白莲路113 号58栋2单元101房	住宅	88.19	16.00	出让	否	否	
38	杭房权证之移字第 11942231号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	杭州市西湖区转塘街道 之江路186号梦湖山庄 东区2幢207号	住宅	49.69	19.70	出让	否	否	
39	杭房权证之移字第 11944446号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	杭州市西湖区转塘街道 之江路186号梦湖山庄 东区2幢208号	住宅	66.82	26.50	出让	否	否	
40	杭房权证之移字第 11943996号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	杭州市西湖区转塘街道 之江路186号梦湖山庄 东区2幢209号	住宅	51.18	20.30	出让	否	否	
41	杭房权证之移字第 11944447号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	杭州市西湖区转塘街道 之江路186号梦湖山庄 东区2幢210号	住宅	63.06	25.00	出让	否	否	
42	杭房权证之移字第 11944448号	珠海海天国际贸易 展览集团有限公司	杭州市西湖区转塘街道 之江路186号梦湖山庄 东区2幢211号	住宅	63.06	25.00	出让	否	否	
珠海珠澳跨境工业区大鵬仓储物流有限公司										
43	粤(2016)珠海市不 动产权证第0029549	珠海珠澳跨境工业 区大鵬仓储物流有 限公司	珠海市香洲区珠海西环 路1号大鵬仓储物流中 心	仓储	12,276.97	8,094.28	出让	否	否	

附表二：标的公司及其全资、控股子公司租赁房屋一览表

序号	承租方	出租方	房屋所有人	坐落位置	房产证号	建筑面积 (m ²)	当前用途	租赁期限	备注
1	免税集团	珠海九洲客运港发展有限公司	珠海九洲控股集团有限公司	九洲港客运站临时旅检大厅	—	383.00	免税店经营	2019-06-14至九洲港新港口客运大楼投入使用、临时旅检大厅停止使用为止	临时建筑；九洲港关外免税商店临时经营场所
2	免税集团	珠海大横琴口岸实业公司	珠海市公安局（珠海市商务局）	横琴口岸限定区域内出境大厅L1-MS-02铺	—	46.00	免税店经营	2017-11-01至2020-10-31	横琴关外免税商店现经营场所
3	珠海中免	珠海大横琴口岸实业公司	珠海市公安局（珠海市商务局）	横琴口岸限定区域内出境大厅L1-MS-01铺	—	46.00	免税店经营	2017-11-01至2020-10-31	横琴口岸出境免税商店现经营场所
4	免税集团	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	珠海市公安局（珠海市商务局）	港珠澳大桥珠港口岸出境处旅检大楼一层、地下一层	—	2,623.28	免税店经营	2018-04-17签署，租赁期限自房屋交付之日起10年	港珠澳大桥珠港口岸出境免税商店
5	免税集团	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设有限公司	珠海市公安局（珠海市商务局）	港珠澳大桥珠港口岸进境处旅检大楼二层、三层及四层	—	2,468.53	免税店经营	2019-07-24签署，租赁期限自场地接收之日（2019-09-30）起10年	港珠澳大桥珠港口岸进境免税商店（尚未开业）
6	免税集团	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设有限公司	珠海市公安局（珠海市商务局）	港珠澳大桥珠港口岸进境处旅检大楼旅客进境主通道	—	100.00	免税店经营	2019-07-24签署，租赁期限自场地接收之日（2019-09-30）起10年	港珠澳大桥珠港口岸进境免税商店（尚未开业）
7	免税集团	珠海投资控股有限公司	珠海市公安局（珠海市商务局）	拱北口岸出入境长廊中间绿化地段改建房屋M01房	—	138.00	免税店经营	2018-01-01至2022-12-31	拱北口岸进境免税商店，拱北口岸升级改造期间暂停经营使用

序号	承租方	出租方	房屋所有人	坐落位置	房产证号	建筑面积 (m²)	当前用途	租赁期限	备注
8	免税集团	珠海投资控股有限公司	珠海市口岸局 (珠海市商务局)	拱北口岸出入境长廊中间绿化地段改建房屋M01房	—	30.00	免税店经营	2018-01-01 至 2022-12-31	拱北口岸出境免税商店,拱北口岸升级改造期间暂停经营使用
9	免税集团	珠海投资控股有限公司	珠海市口岸局 (珠海市商务局)	拱北口岸旧联检楼2129/2132房	—	59.00	办公	2018-01-01 至 2022-12-31	—
10	免税集团	北京首都机场商贸有限公司天津分公司	天津滨海国际机场	天津滨海国际机场1号航站楼27#商铺	—	110.00	免税店经营	2017-05-16签署,租赁期限自场地交接日起5年	天津滨海国际机场口岸进出境免税商店
11	免税集团	天津滨海国际机场	天津滨海国际机场	天津滨海国际机场1号航站楼B311、B115	—	118.86	办公	2020-02-01 至 2021-01-31	—
12	免税集团	天津滨海国际机场	天津滨海国际机场	天津滨海国际机场1号航站楼夹层中仓库	—	202.44	仓库	2020-02-01 至 2021-01-31	—
13	免税集团	珠海保税区建设开发有限公司	珠海保税区管理委员会	珠海市珠澳跨境工业区珠海园区联检楼大厅东侧1号	—	27.40	空置	2018-05-01 至 2021-04-30	目前空置
14	珠海中免	中华人民共和国拱北出入境边防检查站	珠海市口岸局 (珠海市商务局)	拱北口岸入境前沿岗旁1号板房	—	48.00	储物	2020-02-01 至 2021-01-31	—
15	珠海中免	中华人民共和国拱北出入境边防检查站	珠海市口岸局 (珠海市商务局)	拱北口岸入境前沿岗旁2号板房	—	64.00	办公	2020-05-01 至 2021-04-30	—
16	珠海中免	中华人民共和国拱北出入境边防检查站	珠海市口岸局 (珠海市商务局)	拱北口岸入境前沿岗旁	—	120.00	储物	2020-07-15 至 2021-07-14	—
17	珠海中免	珠海保税区华天隆物流有限公司	珠海保税区华天隆物流有限公司	珠海保税区华天隆物流有限公司仓储楼二、三楼	粤房地证字第C2233934号	3,000.00	仓库	2017-01-01 至 2026-12-31	—
18	珠海中免	林家海	林家海	珠海市吉大海滨南路47号2812房	粤房地证字第C6097877号	227.51	办公	2018-12-22 至 2020-12-21	—

序号	承租方	出租方	房屋所有人	坐落位置	房产证号	建筑面积 (m²)	当前用途	租赁期限	备注
19	珠海汇优城 电子商务有 限公司	珠海财富投资 有限公司	珠海财富投资 有限公司	兴业路213号城市广场二 层	粤房地权证珠字第 0100231412 、 0100231513号	4,626.79	商铺	2015-09-13 至 2030-08-31	汇优城进口商品直 销中心
20	珠海汇优城 电子商务有 限公司	珠海经济特区 丹田置业有限 公司	珠海经济特区 丹田置业有限 公司	兴业路213号城市广场一 层	粤房地证字第 2027050号	4,526.24	商铺	2015-08-13 至 2030-08-31	汇优城进口商品直 销中心