

北京市嘉源律师事务所  
关于格力地产股份有限公司  
重大资产置换暨关联交易  
的法律意见书



嘉源律师事务所  
西城区复兴门内大街158号远洋大厦4楼  
中国·北京

二〇二四年十一月

## 目 录

释 义 .....	2
一、 本次重组的方案 .....	6
二、 本次重组相关方的主体资格 .....	10
三、 本次重组的相关协议 .....	20
四、 本次重组的授权和批准 .....	22
五、 本次重大资产重组的置出标的 .....	23
六、 本次重大资产重组的置入资产 .....	42
七、 本次重组涉及的其他重要事项 .....	82
八、 本次重组的实质条件 .....	86
九、 关联交易与同业竞争 .....	88
十、 信息披露 .....	92
十一、 本次重组的中介机构及其资质 .....	93
十二、 上市公司内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况 .....	93
十三、 结论意见 .....	94
<b>附表一：置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表 .....</b>	<b>98</b>
<b>附表一：免税集团及其全资、控股子公司已经取得权属证书的房屋一览表 .....</b>	<b>113</b>
<b>附表二：免税集团及其全资、控股子公司租赁房屋一览表 .....</b>	<b>114</b>
<b>附表三：免税集团及其全资、控股子公司境内注册商标一览表 .....</b>	<b>118</b>

## 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
海投公司/交易对方	指	珠海投资控股有限公司
免税集团	指	珠海市免税企业集团有限公司；在涉及免税集团资产时，免税集团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
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
珠免国际	指	珠免国际有限公司，曾用名恒超发展有限公司
上海保联	指	上海海控保联置业有限公司
上海太联	指	上海海控太联置业有限公司
上海合联	指	上海海控合联置业有限公司
三亚合联	指	三亚合联建设发展有限公司
重庆两江	指	重庆两江新区格力地产有限公司
横琴金投	指	横琴金融投资集团有限公司
置出标的	指	上市公司持有的上海合联 100%股权、上海保联 100%股权、上海太联 100%股权、重庆两江 100%股权、三亚合联 100%股权以及上市公司相关对外债务
置出资产	指	上市公司持有的上海合联 100%股权、上海保联 100%股权、上海太联 100%股权、重庆两江 100%股权、三亚合联 100%股权
置入资产	指	海投公司持有的免税集团 51%股权
置出公司	指	上海合联、上海保联、上海太联、重庆两江和三亚合联
置出债务	指	公司对横琴金投的债务，债务金额为 50,000.00 万元
标的资产	指	置入资产及置出标的
本次交易/本次重组/本次资产置换	指	格力地产以其持有的上海保联 100%股权、上海合联 100%股权、上海太联 100%股权、三亚合联 100%股权、重庆两江 100%股权以及格力地产相关对外债务，与海投公司持有的免税集团 51%股权进行置换，资产置换的差额部分以现金方式补足
报告期	指	2022 年、2023 年、2024 年 1-6 月
置入资产评估基准日	指	为进行本次资产置换之目的对置入资产进行评估的基

		准日，即 2022 年 11 月 30 日
置出资产评估基准日	指	为进行本次资产置换之目的对置出资产进行评估的基准日，即 2024 年 6 月 30 日
置入资产过渡期	指	自《资产置换协议》签署日（不含）至置入资产交割日（含）止的期间
置出资产过渡期	指	自《资产置换协议》签署日（不含）至置出资产交割日（含）止的期间
置入资产交割日	指	格力地产与海投公司届时签署的置入资产交割确认文件中约定的置入资产交割至格力地产之日
置出资产交割日	指	格力地产与海投公司届时签署的置出资产交割确认文件中约定的置出资产交割至海投公司之日
《重组报告书》	指	格力地产于 2024 年 11 月 21 日召开第八届董事会第二十八次会议审议通过的《格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）》
《资产置换协议》	指	2024 年 8 月 29 日格力地产与交易对方签署的《格力地产股份有限公司与珠海投资控股有限公司之重大资产置换协议》
《资产置换协议之补充协议》	指	2024 年 11 月 21 日格力地产与交易对方签署的《格力地产股份有限公司与珠海投资控股有限公司之重大资产置换协议之补充协议》
《置入资产审计报告》	指	致同为本次重组置入资产出具的致同审字(2024)第 442A028776 号《审计报告》
《原评估报告》	指	中联资产评估集团有限公司出具关于免税集团评估基准日为 2022 年 11 月 30 日的中联评报字[2023]第 280 号《评估报告》
《加期评估报告》	指	中联资产评估集团有限公司为本次重组置入资产出具的评估基准日为 2023 年 12 月 31 日的中联评报字[2024]第 1825 号《评估报告》
《置出资产评估报告》	指	中联资产评估集团（浙江）有限公司为本次重组置出资产出具的浙联评报字[2024]第 533 号《评估报告》
《置出债务评估报告》	指	中联资产评估集团（浙江）有限公司为本次重组置出债务出具的浙联评报字[2024]第 564 号《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
上交所	指	上海证券交易所
中信证券	指	中信证券股份有限公司
招商证券	指	招商证券股份有限公司
独立财务顾问	指	中信证券和招商证券

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）
置入资产评估机构	指	中联资产评估集团有限公司
置出标的评估机构	指	中联资产评估集团（浙江）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》
《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、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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**

**重大资产置换暨关联交易的法律意见书**

编号：嘉源(2024)-02-104

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》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《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上报,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、上交所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

根据格力地产第八届董事会第二十三次会议决议、第八届董事会第二十五次会议决议、第八届董事会第二十八次会议决议、《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,本次重组方案系在格力地产拟发行股份及支付现金购买免税集团全体股东持有的免税集团 100%股权,并拟向不超过 35 名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金的方案(以下简称“原重组方案”)基础上进行的调整,主要内容如下:

### (一) 本次重组方案概要

上市公司拟将持有的上海保联 100%股权、上海合联 100%股权、上海太联

100%股权、三亚合联 100%股权、重庆两江 100%股权及相关对外债务，与海投公司持有的免税集团 51%股权进行资产置换，资产置换的差额部分以现金方式补足。

本次重组方案相较于原重组方案，其调整内容包括：交易对象调整（由珠海市国资委及城建集团调整为海投公司）、标的资产范围调整（由购买免税集团 100%股权调整为置入免税集团 51%股权，且同时置出相关资产）、交易对价调整（由免税集团 100%股权的交易对价调整为免税集团 51%股权的交易对价）、交易方式调整（由发行股份购买资产调整为资产置换，并以现金方式来补足差额）、本次重组方案亦相应取消了配套融资。

## （二）本次重组的具体方案

### 1、交易对方

本次资产置换的交易对方为海投公司。

### 2、标的资产

本次交易的置出标的为公司持有的上海保联 100%股权、上海合联 100%股权、上海太联 100%股权、三亚合联 100%股权、重庆两江 100%股权及相关对外债务，置入资产为海投公司持有的免税集团 51%股权。

本次交易的置出债务为公司对横琴金投的债务，债务金额为 50,000.00 万元。具体详见本法律意见书“第五章“本次重大资产重组的置出标的”之（五）“置出债务”。

### 3、交易价格及定价依据

根据中联资产评估集团有限公司在原重组方案下出具的并经珠海市国资委核准的《原评估报告》，以 2022 年 11 月 30 日为评估基准日，免税集团 100%股权的评估值为 932,800.00 万元。就本次重组，中联资产评估集团有限公司对免税集团亦进行了加期评估并出具了《加期评估报告》，根据《加期评估报告》，以 2023 年 12 月 31 日为评估基准日，免税集团 100%股权的评估值为 1,018,000.00 万元。鉴于免税集团截至 2023 年 12 月 31 日的估值相较于《原评估报告》未发生减少，且珠海市国资委已同意置入资产的交易价格以《原评估报告》所载的评估结果作为定价依据，公司和海投公司同意对置入资产按照《原评估报告》的评估值为基础进行定价，即以 2022 年 11 月 30 日为评估基准日。

免税集团在评估基准日后已向股东分配利润合计 35,000.00 万元，经双方协商一致，以《原评估报告》的评估结果为基础并扣除前述上缴的利润，置入资产即免税集团 51%股权的最终交易价格为 457,878.00 万元。

置出资产的最终交易价格按照以 2024 年 6 月 30 日为评估基准日，符合《中华人民共和国证券法》规定的资产置出公司评估机构中联资产评估集团（浙江）有限公司出具的《置出资产评估报告》所载明的并经珠海市国资委核准的评估结果为基础，由公司与交易对方协商确定。

根据中联资产评估集团（浙江）有限公司出具并经珠海市国资委核准的《置出资产评估报告》（浙联评报字[2024]第 533 号），以 2024 年 6 月 30 日为评估基准日，置出资产的评估价值合计为 550,500.86 万元。根据中联资产评估集团（浙江）有限公司出具并经珠海市国资委核准的《置出债务评估报告》（浙联评报字[2024]第 564 号），以 2024 年 6 月 30 日为评估基准日，置出债务的评估价值合计为 50,000.00 万元。经双方协商一致，以上述拟置出资产评估价值为基础并扣除置出债务评估价值，置出标的的最终交易价格为 500,500.86 万元。

#### 4、交易方案

公司将持有的置出标的与海投公司持有的置入资产进行资产置换，资产置换的差额部分 42,622.86 万元，由海投公司于本次交易协议生效后 15 个工作日内向格力地产以现金支付，资金来源为海投公司自有或自筹资金。

#### 5、拟置入资产及拟置出标的的交割

公司与海投公司应当于本次交易协议生效后 60 个工作日内（或经双方书面议定的较后的日期）签署置出资产交割确认文件。置出资产交割日的确定以置出资产交割确认文件约定为准。自置出资产交割日起，无论置出资产是否完成相应的变更登记/备案手续，格力地产即被终局性地视为已经履行完毕置出资产交付义务，置出资产的全部权利、义务、责任和风险均由海投公司享有和承担。若截至置出资产交割日尚有部分置出资产未办理完成相应的变更登记/备案手续，格力地产应协助继续办理完成相应的变更登记/备案手续或另行协商其他解决方案，但前述事项不影响自置出资产交割日起置出资产的权利、义务、责任及风险的转移。

公司与海投公司应当于本次交易协议生效后 60 个工作日内（或经双方书面议定的较后的日期）签署置入资产交割确认文件。置入资产交割日的确定以置入资产交割确认文件约定为准。自置入资产交割日起，无论置入资产是否完成相应

的变更登记/备案手续，海投公司即被终局性地视为已经履行完毕置入资产交付义务，置入资产的全部权利、义务、责任和风险均由格力地产享有和承担。

就置出债务的交割，格力地产、横琴金投以及海投公司已签署《债务转移协议》。该协议于本次重组经股东大会审议通过之日起生效，自该协议生效之日起，置出债务即由海投公司承继。

## 6、期间损益归属

置入资产/置出资产损益归属期间指自置入资产/置出资产评估基准日（不包括基准日当日）至置入资产/置出资产交割日（包括交割日当日）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，则指自置入资产/置出资产评估基准日（不包括基准日当日）至置入资产/置出资产交割日当月月末的期间。

拟置入资产在置入资产损益归属期间产生的收益由公司享有，亏损由海投公司向公司承担补偿责任。在置入资产交割日后 30 日内，由公司委托会计师事务所对置入资产于置入资产损益归属期间的损益进行专项审计，并出具《专项审计报告》。根据审计结果认定拟置入资产发生亏损的，则亏损部分由海投公司在《专项审计报告》出具之日起 15 日内以现金方式向公司补足。

置出资产在置出资产损益归属期间产生的损益由海投公司享有或承担。

## 7、业绩承诺补偿

公司与海投公司签署了《业绩承诺补偿协议》，海投公司同意对免税集团收益法评估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，并就免税集团收益法评估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。如置入资产于 2024 年交割，则置入资产的业绩承诺补偿期间为 2024 年、2025 年及 2026 年；如置入资产于 2025 年交割，则置入资产的业绩承诺补偿期间为 2025 年、2026 年及 2027 年。海投公司承诺，如置入资产于 2024 年交割，则免税集团收益法评估部分于 2024 年度、2025 年度、2026 年度实现的净利润分别不低于人民币 56,704.63 万元、61,987.65 万元、66,071.40 万元；如置入资产于 2025 年交割，则免税集团收益法评估部分于 2025 年度、2026 年度、2027 年度实现的净利润分别不低于人民币 61,987.65 万元、66,071.40 万元、69,369.88 万元。

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

## 8、违约责任

除不可抗力外,任何一方在协议中所作之任何声明和保证是虚假的或错误的,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协议。任何一方不履行其在协议项下的任何承诺或义务,亦构成该方对协议的违反。违约方除应履行协议规定的其他义务外,还应赔偿和承担非违约方因该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)。

## 9、决议有效期

本次资产置换决议的有效期为公司股东大会审议通过本次交易相关议案之日起 12 个月。

### 综上,本所认为:

本次重组方案对原重组方案的调整,构成重大调整。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

格力地产为本次资产置换中置出标的的出售方、置入资产的购买方。

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		<b>198,000,000</b>	<b>100</b>	——

## 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。前述未分配利润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		<b>217,800,000</b>	<b>100</b>	——

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	26.63
1-2	其他股东	73,837,500	28.43
2	无限售条件的流通股	116,688,000	44.93
合计		<b>259,688,000</b>	<b>100</b>

### (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		<b>337,594,400</b>	<b>100</b>

### (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		<b>337,594,400</b>	<b>100</b>

#### (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		<b>577,594,400</b>	<b>100</b>

#### (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		<b>2,059,997,523</b>	<b>100</b>

#### (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%。

#### (12) 2021 年 9 月，回购股份并注销

2021 年 5 月 28 日，公司召开 2020 年年度股东大会，审议通过了《关于变更第三、四次回购股份用途的议案》，同意将第三、四次回购股份用途变更为“注销并相应减少注册资本”。本次注销完成后，公司总股本将由 2,061,091,430 股变更为 1,944,686,896 股。

2021 年 8 月 9 日，公司向中登公司申请注销回购的股份 116,404,534 股。

2021 年 9 月 13 日，公司完成回购股份的工商变更登记，注册资本变更至 1,944,686,896 元。

#### (13) 2022 年 3 月，回购股份并注销

2022 年 1 月 8 日，公司召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销首次回购股份的议案》，同意将除已用于员工持股计划外的剩余首次回购股份共计 40,246,840 股的用途变更为注销并相应减少注册资本。本次注销完成后，公司总股本将由 1,944,686,896 股变更为 1,904,440,056 股。

2022 年 2 月 23 日，公司向中登公司申请注销回购的股份 40,246,840 股。

2022 年 3 月 7 日，公司完成回购股份的工商变更登记，注册资本变更至 1,904,440,056 元。

#### (14) 2022 年 12 月，回购股份并注销

2022 年 2 月 16 日，公司召开 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于注销第二次回购股份的议案》，同意将除用于第六期员工持股计划外的剩余股份共计 12,261,045 股的用途变更为注销并相应减少注册资本。本次注销完成后，公司总股本将由 1,904,440,056 股变更为 1,892,179,011 股。

2022年4月7日，公司向中登公司申请注销回购的股份12,261,045股。

2022年4月11日，公司召开2022年第三次临时股东大会，审议通过了《关于注销第二次回购剩余股份的议案》，同意将公司回购专用证券账户中第六期员工持股计划未授出的第二次回购剩余股份共计7,173,216股予以注销并相应减少注册资本。本次注销完成后，公司总股本将由1,892,179,011股变更为1,885,005,795股。

2022年5月30日，公司向中登公司申请注销回购的股份7,173,216股。

2022年12月2日，公司完成回购股份工商变更登记，注册资本变更至1,885,005,795元。

### 3、现状

格力地产现持有横琴粤澳深度合作区商事服务局核发的《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	珠海市横琴新区环岛东路3000号2103办公
法定代表人	陈辉
注册资本	188,500.5795万元
公司类型	其他股份有限公司（上市）
经营范围	章程记载的经营范围:实业投资、资产经营、房地产开发经营、物业管理、国内贸易（除专项规定外）、建筑材料的批发零售、代购代销。
经营期限	长期
成立日期	1999年6月9日

根据中登公司出具的《合并普通账户和融资融券信用账户前N名明细数据表》截至2024年6月30日，格力地产的总股本为1,885,005,795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	44.95
2	冯骏驹	27,763,740	1.47
3	香港中央结算有限公司	20,087,103	1.07
4	中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	11,437,974	0.61
5	孙海珍	5,837,000	0.31

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
6	黄伟强	5,627,800	0.30
7	招商银行股份有限公司—南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	5,083,900	0.27
8	扈斌	4,321,000	0.23
9	张敏华	4,100,000	0.22
10	陈文君	4,070,000	0.22

截至2024年6月30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44.95%，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2024年8月31日披露的《2024年半年度报告》及海投公司的确认，截至本法律意见书出具之日，海投公司持有的公司420,000,000股股份被质押，前述被质押的股份占公司总股本的22.28%。

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。

#### 4、上市公司最近三年涉嫌犯罪或违法违规及行政处罚或刑事处罚情况

2023年9月28日，公司收到中国证监会广东监管局下发的《行政处罚决定书》（〔2023〕20号），认定公司在2018年至2021年存货减值测试中，在对子公司上海保联“海德壹号”、上海太联“公园海德”两个地产项目可售面积、可比售价选取错误，对重庆两江“重庆两江”地产项目P19地块可比售价选取错误、未对可比售价进行修正等问题，高估存货可变现净值、少计提存货跌价准备，导致累计少提存货减值导致多计净利润626,386,989.85元；2018年至2021年间分别少提存货减值并多计利润441,920,402.48元、3,038,056.57元、162,567,224.17元和18,861,306.63元；2022年度，多提存货减值并少计利润626,386,989.85元；对上市公司给予警告并处以300万元罚款。

### （二）交易对方

#### 1、现状

交易对方海投公司为本次资产置换中置入资产的出售方、置出标的的购买方。

海投公司现持有横琴粤澳深度合作区商事服务局核发的《营业执照》（统一

社会信用代码：914404000961565274）。根据该营业执照及海投公司提供的公司章程，海投公司的基本情况如下：

名称	珠海投资控股有限公司
住所	珠海市横琴新区宝华路6号105室-368
法定代表人	陈辉
注册资本	35,000 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	一般项目:以自有资金从事投资活动;企业总部管理;企业管理;非居住房地产租赁;住房租赁;工程管理服务;市政设施管理;企业管理咨询;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）
经营期限	2014年3月27日至无固定期限
成立日期	2014年3月27日

根据海投公司章程并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，珠海市国资委持有海投公司 100% 股权。

根据“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，海投公司的登记状态为“在营（开业）企业”。根据海投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，海投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。

2、交易对方及其主要管理人员最近五年受到行政处罚和刑事处罚，涉及诉讼或者仲裁等情况

根据《重组报告书》，交易对方海投公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形。

2020 年 11 月 17 日，海投公司收到上海证券交易所下发的《纪律处分决定书》（〔2020〕102 号），经查，海投公司未将签署远期购买协议的非公开发行股份重大事项及时告知格力地产，导致格力地产未及时履行信息披露义务，上交所对格力地产股份有限公司控股股东珠海投资控股有限公司、时任董事长兼总裁鲁君四予以通报批评。

2021 年 10 月 14 日，海投公司收到中国证监会广东监管局下发的《行政监管措施决定书》（〔2021〕103 号），经查，海投公司未将签署远期购买协议的非公开发行股份重大事项及时告知格力地产，导致格力地产未及时履行信息披露

义务，广东监管局对海投公司、鲁君四采取出具警示函的行政监管措施。

2024年2月6日，陈辉收到中国证监会广东监管局下发的《行政监管措施决定书》（〔2024〕18号），认定格力地产在2018年至2021年存货减值测试中，存在在对子公司上海海控保联置业有限公司“海德壹号”、上海海控太联置业有限公司“公园海德”两个地产项目可售面积、可比售价选取错误，对重庆两江新区格力地产有限公司“重庆两江”地产项目P19地块可比售价选取错误、未对可比售价进行修正等问题，高估存货可变现净值、少计提存货跌价准备，导致累计少提存货减值导致多计净利润626,386,989.85元；2018年至2021年间分别少提存货减值并多计利润441,920,402.48元、3,038,056.57元、162,567,224.17元和18,861,306.63元；2022年度，多提存货减值并少计利润626,386,989.85元；对陈辉采取监管谈话的行政监管措施。

**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、 海投公司为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备参与本次重组的主体资格。

### 三、本次重组的相关协议

#### （一）《资产置换协议》

2024年8月29日，格力地产与海投公司签署了附生效条件的《重大资产置换协议》，该协议对本次交易、本次交易之实施、过渡期、期间损益及滚存未利润安排、债权债务处理、格力地产之声明和保证、海投公司之声明和保证、保密、税费、不可抗力、违约责任、生效、变更和终止、适用法律和争议解决等事项作出了约定。

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；
- 2、 海投公司有权决策机构批准本次交易；
- 3、 本次交易涉及的评估报告已取得主管国资部门的核准；

- 4、本次交易已经主管国资部门的正式批准；
- 5、其他相关政府部门必要的批准、核准、备案或许可（如有）。

#### （二）《资产置换协议之补充协议》

2024年11月21日，格力地产与海投公司签署了《重大资产置换协议之补充协议》，该补充协议对置入资产和置出标的的交易价格、资产置换的差额、本次交易的实施、期间损益归属、债权债务处理、人员安置、公司治理等事项作出了约定。《资产置换协议之补充协议》自《资产置换协议》生效之日起生效。

#### （三）《业绩承诺补偿协议》

鉴于本次交易中免税集团收益法评估部分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2024年11月21日签署了《业绩承诺补偿协议》，对补偿期间、业绩承诺、实际净利润的确定、补偿方式及计算公式、补偿的实施、收益法评估部分减值测试补偿、违约责任等内容作了约定。《业绩承诺补偿协议》自《资产置换协议》及其补充协议生效之日起生效。

#### （四）《债务转移协议》

2024年11月21日，横琴金投、海投公司及格力地产就本次重组涉及的置出债务签署了《债务转移协议》，明确了置出债务范围，并对置出债务转移、各方的陈述与保证、违约责任等内容作了约定。《债务转移协议》自格力地产董事会及股东大会审议通过本次重组之日起生效。

#### （五）《托管协议》

基于置出公司的实际情况及经营管理需求，同时避免本次交易完成后海投公司与格力地产的同业竞争，格力地产与交易对方于2024年11月21日签署了《托管协议》，由格力地产对置出资产及海投公司控制的涉及商业物业运营管理业务的珠海市新盛景投资有限公司77%股权、珠海市凤凰盛景商业有限公司100%股权进行托管，负责该等公司的全部运营管理工作，并对托管事项、托管期限、托管费、违约责任等内容作了约定。《托管协议》自《资产置换协议》及其补充协议生效之日起生效。

#### 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

2024年7月6日，格力地产召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于撤回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事项申请文件并拟对原重组方案进行重大调整的议案》，董事会同意将原重组方案调整为上市公司拟置出所持有的上海、重庆、三亚等地相关房地产开发业务对应的资产负债及上市公司相关对外债务，并置入珠海免税集团不低于51%股权，如存在估值差额部分将以现金方式补足。

2024年8月29日，格力地产召开第八届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案>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。相关议案已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

2024年9月27日，格力地产召开职工代表大会，审议通过了《重大资产重组涉及的重庆、上海、三亚相关公司员工安置方案》。

2024年11月21日，格力地产召开第八届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（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。相关议案已经公司第八届董事会第六次独立董事专门会议审议通过。

##### 2、 交易对方已经取得的授权和批准

海投公司已召开董事会，同意本次交易。

##### 3、 免税集团已经履行的决策程序

免税集团已召开股东会，同意格力地产置入免税集团51%股权。城建集团亦

已书面同意放弃优先购买权。

#### 4、 本次重组评估报告已经取得的国资主管部门核准

珠海市国资委已对本次重组出具了原则性同意意见。

就本次重组涉及的《置出资产评估报告》及《置出债务评估报告》，珠海市国资委已进行了核准。

珠海市国资委亦已出具了批复意见，同意本次置入资产的交易价格以中联评报字[2023]第280号《资产评估报告》所载的评估结果作为定价依据。

#### (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、 本次重组尚需取得珠海市国资委的正式批准；
- 2、 本次重组正式方案经上市公司股东大会审议通过；
- 3、 相关法律法规所要求的其他必要的批准、核准、备案或许可（如需）。

#### 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置出标的

根据《重组报告书》及《资产置换协议》及其补充协议，本次重组的置出标的为上市公司持有的上海海控合联置业有限公司 100%股权、上海海控保联置业有限公司 100%股权、上海海控太联置业有限公司 100%股权、重庆两江新区格力地产有限公司 100%股权、三亚合联建设发展有限公司 100%股权以及上市公司相关对外债务，具体情况如下：

#### (一) 置出公司的基本情况及历史沿革

- 1、 上海合联的基本情况及历史沿革

## （1）上海合联的基本情况

上海合联现持有上海市浦东新区市场监督管理局于 2024 年 11 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115324428070J）。根据该营业执照及上海合联现行有效的公司章程，上海合联的现状如下：

名称	上海海控合联置业有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	上海市浦东新区叠桥路 456 弄 137-138 号 1 层 112 室
法定代表人	林强
注册资本	24,900.00 万元
成立日期	2015 年 1 月 21 日
营业期限	2015 年 1 月 21 日至无固定期限
经营范围	房地产开发经营，房地产项目投资，物业管理。【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】
股东	格力地产持有上海合联 100% 股权

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，上海合联的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据上海合联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，上海合联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。

根据公司的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上海合联的工商档案中不存在上海合联股权质押登记和司法冻结的记录。在格力地产对上海合联股权进行内部调整过程中，上海合联股权存在被上海市浦东新区规划和自然资源局（以下简称“浦东新区规自局”）施加监管限制的情况。根据公司说明，就本次重组涉及的上海合联股权转让的监管限制已解除。

## （2）上海合联的历史沿革

### 1) 2015 年 1 月设立

2015 年 1 月 9 日，上海市工商行政管理局出具编号为沪工商注名预核字第 01201501090567 号的《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为上海海控合联置业有限公司。

2015 年 1 月 15 日，上海合联股东会决议同意设立上海海控合联置业有限公司，公司注册资本为 5,000 万元。同日，上海合联全体股东签署《上海海控合联置业有限公司章程》。

2015年1月21日，上海市浦东新区市场监督管理局就本次设立向上海合联颁发了注册号为310115002560655的《营业执照》。

上海合联设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	2,000.00	40.00%
2	上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00	30.00%
3	珠海格力房产有限公司	1,500.00	30.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2) 2024年9月利润转增股本

2024年9月12日，上海合联经股东会审议同意将上海合联截至2024年6月30日账面未分配利润19,900.00万元，按照分红比例格力地产50%、珠海格力房产有限公司40%、上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）10%转增股本。

2024年9月29日，上海市浦东新区市场监督管理局就本次利润转增股本向上海合联换发了统一社会信用代码为91310115324428070J的《营业执照》。

本次利润转增股本完成后，上海合联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	11,950.00	47.99%
2	珠海格力房产有限公司	9,460.00	37.99%
3	上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）	3,490.00	14.02%
合计		<b>24,900.00</b>	<b>100.00%</b>

## 3) 2024年11月股权转让

2024年10月8日，上海合联经股东会审议同意上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）将其持有的上海合联14%股权依法全部转让给格力地产，同意珠海格力房产有限公司将其持有的上海合联38%股权依法全部转让给格力地产。

同日，格力地产和上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）、珠海格力房产有限公司签订了《股权转让协议》，上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）以3,490.00万元人民币、珠海格力房产有限公司以9,460.00万元人民币将各自持有的上海合联股权全部转让给格力地产。

2024年11月13日，上海市浦东新区市场监督管理局就本次股权转让向上海合联换发了统一社会信用代码为91310115324428070J的《营业执照》。

本次股权转让完成后，上海合联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	24,900.00	100.00%
	合计	24,900.00	100.00%

## 2、上海保联的基本情况及其历史沿革

### （1）上海保联的基本情况

上海保联现持有中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局于 2024 年 10 月 23 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115324428126M）。根据该营业执照及上海保联现行有效的公司章程，上海保联的现状如下：

名称	上海海控保联置业有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区芋秋路 105 号一层
法定代表人	林强
注册资本	60,000 万元
成立日期	2015 年 1 月 21 日
营业期限	2015 年 1 月 21 日至无固定期限
经营范围	房地产开发经营，房地产项目投资，物业管理。【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】
股东	格力地产持有上海保联 100% 股权

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，上海保联的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据上海保联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，上海保联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。

根据公司的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上海保联的工商档案中不存在上海保联股权质押登记和司法冻结的记录。在格力地产对上海保联股权进行内部调整过程中，上海保联股权存在被浦东新区规自局施加监管限制的情况。根据公司的说明，本次重组涉及的上海保联股权转让事宜尚待浦东新区规自局反馈。

### （2）上海保联的历史沿革

#### 1) 2015 年 1 月设立

2015 年 1 月 9 日，上海市工商行政管理局出具编号为沪工商注名预核字第

01201501090570 号的《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为上海海控保联置业有限公司。

2015 年 1 月 15 日，上海保联股东会决议同意设立上海海控保联置业有限公司，公司注册资本为 5,000 万元。同日，上海保联全体股东签署《上海海控保联置业有限公司章程》。

2015 年 1 月 21 日，上海市浦东新区市场监督管理局就本次设立向上海保联颁发了注册号为 310115002560622 的《营业执照》。

上海保联设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	2,000.00	40.00%
2	上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00	30.00%
3	珠海格力房产有限公司	1,500.00	30.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2) 2019 年 4 月增资

2019 年 4 月 18 日，上海保联经股东会审议同意公司注册资本由 5,000 万元增至 60,000 万元，其中：股东珠海格力房产有限公司认缴 55,000 万元，出资方式为货币。

2019 年 4 月 23 日，上海市浦东新区市场监督管理局就本次增资向上海保联换发了统一社会信用代码为 91310115324428126M 的《营业执照》。

本次增资完成后，上海保联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海格力房产有限公司	56,500.00	94.1667%
2	格力地产	2,000.00	3.3333%
3	上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00	2.5000%
合计		<b>60,000.00</b>	<b>100.0000%</b>

## 3) 2024 年 10 月，股权转让及债转资本公积

2024 年 9 月 5 日，上海保联经股东会审议同意珠海格力房产有限公司将其持有的上海保联 94.2% 股权依法全部转让给格力地产，同意上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）将其持有的上海保联 2.5% 股权依法全部转让给格力地产。

同日，格力地产、珠海格力房产有限公司及上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）签订了《股权转让协议》，珠海格力房产有限公司以 23,809.59 万元人民币、上海弘翌投资合伙企业（有限合伙）以 632.09 万元人民币将各自持有的上海保联股权全部转让给格力地产。

2024 年 10 月 16 日，格力地产股东大会审议通过《关于以债权向子公司转增资本公积的议案》。格力地产拟在上海保联股权结构从公司直接及间接持股 100% 调整为直接持股 100% 后对上海保联的 2,450.23 万元债权全部转为上海保联的资本公积。格力地产已与上海保联签署《关于上海海控保联置业有限公司之增资协议》，双方同意将格力地产对上海保联享有的 2,450.23 万元债权转为对上海保联的资本公积。

2024 年 10 月 23 日，中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局就本次变更向上海保联换发了统一社会信用代码为 91310115324428126M 的《营业执照》。

前述股权转让完成后，上海保联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	60,000.00	100.00%
合计		<b>60,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3、上海太联的基本情况及其历史沿革

#### （1）上海太联的基本情况

上海太联现持有上海市市场监督管理局于 2024 年 9 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA1FL31F4X）。根据该营业执照及上海太联现行有效的公司章程，上海太联的现状如下：

名称	上海海控太联置业有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	上海市松江区泗砖路 351 号 6 幢
法定代表人	林强
注册资本	105,000 万元
成立日期	2016 年 10 月 8 日
营业期限	2016 年 10 月 8 日至 2036 年 10 月 7 日
经营范围	在上海市松江区泗泾镇 SJSB0003 单元 10-05 号地块内从事房地产开发、建设、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】

股东	格力地产持有上海太联 100%股权
----	-------------------

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，上海太联的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据上海太联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，上海太联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。

根据公司的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上海太联的工商档案中不存在上海太联股权质押登记和司法冻结的记录。

## （2）上海太联的历史沿革

### 1) 2016 年 10 月设立

2016 年 7 月 8 日，上海市工商行政管理局出具编号为沪工商注名预核字第 02201607080029 号的《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为上海海控太联置业有限公司。

2016 年 7 月 20 日，上海太联全体股东签署《上海海控太联置业有限公司章程》。

2016 年 8 月 16 日，上海市商务委员会出具《市商务委关于同意设立上海海控太联置业有限公司的批复》（沪商外资批[2016]2218 号），内记载珠海格力房产有限公司与格力地产（香港）有限公司在上海市合资设立外商投资企业符合外商投资法律法规及相关政策的规定，同意设立沪港合资上海海控太联置业有限公司。

2016 年 8 月 23 日，上海太联取得《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资沪合资字[2016]1874 号）。

2016 年 10 月 9 日，上海市工商行政管理局就本次设立向上海太联颁发了统一社会信用代码为 91310000MA1FL31F4X 的《营业执照》。

上海太联设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海格力房产有限公司	79,120.00	98.90%
2	格力地产（香港）有限公司	880.00	1.10%
合计		<b>80,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 2) 2018 年 9 月增资

2018年8月1日，上海太联经董事会审议同意公司注册资本由80,000万元增至105,000万元，其中：股东珠海格力房产有限公司认缴103,845万元，出资方式为货币；格力地产（香港）有限公司认缴1,155万元，出资方式为货币。

2018年9月28日，上海市工商行政管理局就本次增资向上海太联换发了统一社会信用代码为91310000MA1FL31F4X的《营业执照》。

本次增资完成后，上海太联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海格力房产有限公司	103,845.00	98.90%
2	格力地产（香港）有限公司	1,155.00	1.10%
合计		<b>105,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3) 2024年10月，股权转让及债转资本公积

2024年9月5日，上海太联经股东会审议同意格力地产受让珠海格力房产有限公司持有的上海太联98.90%股权，同意格力地产受让格力地产（香港）有限公司持有的上海太联1.10%股权。

同日，格力地产、珠海格力房产有限公司及格力地产（香港）有限公司签署《股权转让协议》，珠海格力房产有限公司以43,815.33万元人民币、格力地产（香港）有限公司以487.33万元人民币将各自持有的上海太联股权全部转让给格力地产。

2024年10月16日，格力地产股东大会审议通过《关于以债权向子公司转增资本公积的议案》。格力地产拟将对上海太联的6,264.57万元债权全部转为上海太联的资本公积。格力地产已与上海太联签署《关于上海海控太联置业有限公司之增资协议》，双方同意将格力地产对上海太联享有的6,264.57万元债权转为对上海太联的资本公积。

2024年9月25日，上海市松江区市场监督管理局就本次变更向上海太联换发了统一社会信用代码为91310000MA1FL31F4X的《营业执照》。

前述股权转让完成后，上海太联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	105,000.00	100.00%
合计		<b>105,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 4、重庆两江的基本情况及其历史沿革

## （1）重庆两江的基本情况

重庆两江现持有重庆两江新区市场监督管理局于 2024 年 9 月 30 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91500000592277723X）。根据该营业执照及重庆两江现行有效的公司章程，重庆两江的现状如下：

名称	重庆两江新区格力地产有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）2 层 27 间
法定代表人	王冰
注册资本	110,000 万元
成立日期	2012 年 3 月 21 日
营业期限	2012 年 3 月 21 日至无固定期限
经营范围	房地产开发（二级资质）；建筑材料（不含危险化学品）、日用百货的批发、零售；房屋租赁；餐饮服务（依法须经审批的经营项目，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】
股东	格力地产持有重庆两江 100% 股权

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，重庆两江的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据重庆两江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，重庆两江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。

根据公司的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，重庆两江的工商档案中不存在重庆两江股权质押登记和司法冻结的记录。

## （2）重庆两江的历史沿革

### 1) 2012 年 3 月设立

2012 年 3 月 15 日，重庆两江全体股东签署《重庆两江新区格力地产有限公司章程》。

2012 年 3 月 16 日，重庆艾玛克会计师事务所（普通合伙）出具编号为艾玛克验字[2012]0119 号《验资报告》，内记载截至 2012 年 3 月 15 日止，重庆两江新区格力地产有限公司（筹）已收到重庆格力房地产有限公司和重庆世纪润通投资有限公司首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 20,000,000.00 元（大写人民币贰仟万元整），各股东以货币出资 20,000,000.00 元。

2012年3月21日，重庆市工商行政管理局江北区分局出具编号为（渝江）登记内设立字[2012]第01704号《准予设立登记通知书》。并且获得重庆市工商行政管理局出具编号为渝名称预核准字[2012]渝江第217888号的《名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为重庆两江新区格力地产有限公司。

2012年3月21日，重庆市工商行政管理局江北区分局就本次设立向重庆两江颁发了注册号为渝江5001050001612321-1-1的《企业法人营业执照》。

2012年9月11日，中兴财光华会计师事务所有限责任公司出具编号为中兴财光华（渝）审验字[2012]第096号《验资报告》，内记载截至2012年9月7日止，贵公司已收到全体股东缴纳的第二期出资额，即本期新增实收资本合计人民币8,000万元（大写：捌仟万元整）。其中：重庆格力房地产有限公司以货币出资4,800万元，占本期新增实收资本的60%；重庆世纪润通投资有限公司以货币出资3,200万元，占本期新增实收资本的40%，全体股东以货币出资合计人民币8,000万元，占注册资本的80%。

重庆两江设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	重庆格力房地产有限公司	6,000.00	60.00%
2	重庆世纪润通投资有限公司	4,000.00	40.00%
合计		<b>10,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2) 2017年1月股权转让

2017年1月3日，重庆两江经股东会审议同意重庆世纪润通投资有限公司将其持有的重庆两江40%股权依法全部转让给上海沪和企业管理有限公司。同日，重庆世纪润通投资有限公司和上海沪和企业管理有限公司签订《股权转让协议》，内约定重庆世纪润通投资有限公司将其持有的40%重庆两江股权以100,000,000.00元的价格转让给上海沪和企业管理有限公司。

2017年1月16日，重庆两江新区市场和质量技术监督局出具编号为（渝两江）登记内变字[2017]第004895号《准予变更登记通知书》。同日，重庆两江新区市场和质量技术监督局就本次变更向重庆两江换发了统一社会信用代码为91500000592277723X的《营业执照》。

本次股权转让完成后，重庆两江的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	重庆格力房地产有限公司	6,000.00	60.00%

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
2	上海沪和企业管理有限公司	4,000.00	40.00%
合计		<b>10,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3) 2018年3月股权转让

2018年2月21日，重庆两江经股东会审议同意重庆格力房地产有限公司将其持有的重庆两江60%股权依法全部转让给珠海格力房产有限公司。同日，重庆格力房地产有限公司和珠海格力房产有限公司签订《股权转让协议》，内约定重庆格力房地产有限公司将其持有的60%重庆两江股权以60,000,000.00元的价格转让给珠海格力房产有限公司。

2018年3月1日，重庆两江新区市场和质量技术监督局出具编号为（渝两江）登记内变字[2018]第019614号《准予变更登记通知书》。同日，重庆两江新区市场和质量技术监督局就本次变更向重庆两江换发了统一社会信用代码为91500000592277723X的《营业执照》。

本次股权转让完成后，重庆两江的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海格力房产有限公司	6,000.00	60.00%
2	上海沪和企业管理有限公司	4,000.00	40.00%
合计		<b>10,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 4) 2022年7月增资

2022年4月28日，重庆两江股东会审议同意公司注册资本由10,000万元增至110,000万元，其中：股东珠海格力房产有限公司出资66,000万元；上海沪和企业管理有限公司认缴44,000万元。

2022年7月13日，重庆两江新区市场监督管理局就本次增资向重庆两江换发了统一社会信用代码为91500000592277723X的《营业执照》。

本次增资完成后，重庆两江的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海格力房产有限公司	66,000.00	60.00%
2	上海沪和企业管理有限公司	44,000.00	40.00%
合计		<b>110,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 5) 2024年10月，股权转让及债转资本公积

2024年9月5日，重庆两江经股东会审议同意上海沪和企业管理有限公司将其持有的重庆两江40%股权转让给格力地产，同意珠海格力房产有限公司将其持有的重庆两江60%股权转让给格力地产。

同日，珠海格力房产有限公司、上海沪和企业管理有限公司分别与格力地产签署《股权转让协议》，珠海格力房产有限公司以44,055.70万元人民币、上海沪和企业管理有限公司以29,370.46万元人民币将各自持有的重庆两江股权全部转让给格力地产。

2024年10月16日，格力地产股东大会审议同意，格力地产拟将对重庆两江的208,648.58万元债权全部转为重庆两江的资本公积。格力地产已与重庆两江签署《关于重庆两江新区格力地产有限公司之增资协议》，双方同意将格力地产对重庆两江享有的208,648.58万元债权转为对重庆两江的资本公积。

2024年9月30日，重庆两江新区市场监督管理局就本次股权转让向重庆两江换发了统一社会信用代码为91500000592277723X的《营业执照》。

前述股权转让完成后，重庆两江的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	110,000.00	100.00%
合计		110,000.00	100.00%

### 5、 三亚合联的基本情况及历史沿革

#### (1) 三亚合联的基本情况

三亚合联现持有海南省市场监督管理局于2022年10月24日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91460000MA5TNFDP67）。根据该营业执照及三亚合联现行有效的公司章程，三亚合联的现状如下：

名称	三亚合联建设发展有限公司
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）22楼2216室
法定代表人	林强
注册资本	50,000万元
成立日期	2020年9月15日
营业期限	2020年9月15日至无固定期限

<b>经营范围</b>	一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；商业综合体管理服务；会议及展览服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目），许可项目：房地产开发经营（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）
<b>股东</b>	格力地产持有三亚合联 100% 股权

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，三亚合联的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。根据三亚合联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，三亚合联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。

根据公司的确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，三亚合联的工商档案中不存在三亚合联股权质押登记和司法冻结的记录。根据三亚合联与三亚中央商务区管理局签署的《海南省产业项目发展和用地准入协议》（编号：三亚市（县）2020000-26 号）和相关补充协议内约定三亚合联股权结构未经土地所在地人民政府批准不得发生变动。截至本法律意见书出具之日，就本次重组涉及的三亚合联股权变动事宜，三亚中央商务区管理局已原则同意。

## （2）三亚合联的历史沿革

### 1）2020 年 9 月设立

2020 年 9 月 15 日，三亚合联的出资人向海南省市场监督管理局提交了《名称自主申报承诺书》。同日，三亚合联出资人、法定代表人向海南省市场监督管理局提交了《公司登记（备案）申请书》，三亚合联全体股东签署《三亚合联建设发展有限公司章程》。

2020 年 9 月 15 日，海南省市场监督管理局就本次设立向三亚合联颁发了统一社会信用代码为 91460000MA5TNFDP67 的《营业执照》。

三亚合联设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海合联房产有限公司	5,000.00	100.00%
	<b>合计</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 2）2021 年 8 月增资

2021 年 8 月 11 日，三亚合联股东决定公司增资至 50,000 万元，股东珠海合联房产有限公司以货币方式出资 45,000 万元。

2021年8月16日，三亚合联的出资人向海南省市场监督管理局提交了《公司登记（备案）申请书》。

2021年8月18日，海南省市场监督管理局就本次增资向三亚合联颁发了统一社会信用代码为91460000MA5TNFDP67的《营业执照》。

本次增资完成后，三亚合联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	珠海合联房产有限公司	50,000.00	100.00%
	合计	<b>50,000.00</b>	<b>100.00%</b>

3) 2024年10月，股权转让及债转资本公积

2024年9月23日，珠海合联房产有限公司作出股东决定，决定将其持有的三亚合联100%股权转让给格力地产。

同日，珠海合联房产有限公司与格力地产签署《股权转让协议》，珠海合联房产有限公司将其持有的三亚合联股权以48,936.00万元人民币全部转让给格力地产。

2024年10月16日，格力地产股东大会审议同意，格力地产拟在三亚合联股权结构从公司直接及间接持股100%调整为直接持股100%后对三亚合联的165,254.90万元债权全部转为三亚合联的资本公积。格力地产已与三亚合联签署《关于三亚合联建设发展有限公司之增资协议》，双方同意将格力地产对三亚合联享有的165,254.90万元债权转为对三亚合联的资本公积。

前述股权转让完成后，三亚合联的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	格力地产	50,000.00	100.00%
	合计	<b>50,000.00</b>	<b>100.00%</b>

综上，本所认为：

1、截至本法律意见书出具之日，置出公司均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，置出资产权属清晰，不存在产权争议或纠纷，不存在质押、司法冻结的情形。除本次重组涉及的上海保联股权转让事宜尚待浦东新区规自局反馈外，不存在其他限制置出资产转让的情形。

## （二）置出公司的主要资产

### 1、上海合联的主要资产

#### （1）自有土地使用权

根据上海保联提供的资料、上海市不动产登记查询结果并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，上海合联因持有房地合一的房屋权属证书，其相应享有该等房屋对应的土地使用权，具体情况详见附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。

#### （2）房地产项目

根据上海合联提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，上海合联存在一处房地产开发项目，即前滩 38-01 地块住宅项目。

截至本法律意见书出具之日，该房地产项目已经竣工验收，已依法取得了项目建设所必需的批准文件，其尚未出售的房屋涉及的相关权属证书如下：

根据上海合联提供的资料、上海市不动产登记查询结果并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上海合联在境内已取得产权证书尚未卖出（指未完成网签备案登记手续）的房屋合计 2 项，具体情况详见附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。

根据上海合联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，上述房屋不存在抵押、查封等权利限制的情况。

#### （3）知识产权

根据上海合联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，上海合联未拥有专利权、商标权及计算机软件著作权。

### 2、上海保联的主要资产

#### （1）自有土地使用权

根据上海保联提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，上海保联在境内已取得权属证书的自有土地合计 1 项，具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。

根据上海保联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月

30日，上述土地不存在抵押、查封等权利限制的情况。

(2) 房地产项目

根据上海保联提供的资料并经本所律师核查，截至2024年6月30日，上海保联存在一处房地产开发项目，即前滩32-01地块住宅项目，该项目为在建项目，该项目具体情况如下：

序号	名称	证号(备案号)
1	《国有土地使用权证》	沪房地浦字(2015)第038398号
2	《建设用地规划许可证》	沪规地浦(2017)EA31001520174006
3	《建设工程规划许可证》	沪规建浦(2017)FA31001520174014
		沪规建浦(2018)FA31001520186001
4	《建设工程施工许可证》	15EXPD0033D01
		15EXPD0033D02
5	《商品房预售许可证》	浦东新区房管(2023)预字0000003号

(3) 知识产权

根据上海保联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至2024年6月30日，上海保联未拥有专利权、商标权及计算机软件著作权。

3、上海太联的主要资产

(1) 自有土地使用权

根据上海太联提供的资料并经本所律师核查，截至2024年6月30日，上海太联在境内已取得权属证书的自有土地合计1项，具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。

根据上海太联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至2024年6月30日，上述土地不存在抵押、查封等权利限制的情况。

(2) 房地产项目

根据上海太联提供的资料并经本所律师核查，截至2024年6月30日，上海太联存在一处房地产开发项目，即新建松江区泗泾镇SJSB0003单元10-05号地块商品住宅项目。

截至本法律意见书出具之日，该房地产项目已经竣工验收，竣工验收总建筑

面积为 105,042.8 m<sup>2</sup>，此前已依法取得项目建设所必需的批准文件如下：

序号	名称	证号（备案号）
1	《国有土地使用权证》	沪（2017）松字不动产权第 022665 号
2	《建设用地规划许可证》	沪松地（2017）EA31011720174259
3	《建设工程规划许可证》	沪松建（2017）FA31011720175020
		沪松建（2018）FA31011720186651
4	《建设工程施工许可证》	1702SJ0170D01
		1702SJ0170D02
5	《商品房预售许可证》	松江房管（2022）预字 0000274 号
6	《竣工规划资源验收合格证》	沪松规划资源验（2023） JA310117202301948 号

### （3）知识产权

根据上海太联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，上海太联未拥有专利权、商标权及计算机软件著作权。

## 4、重庆两江的主要资产

### （1）自有土地使用权

根据重庆两江提供的资料、重庆市两江新区规划和自然资源局不动产登记查询结果并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，重庆两江在境内已取得权属证书的自有土地合计 13 项，另因持有房地合一的房屋权属证书其相应享有该等房屋对应的土地使用权，具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。

根据重庆两江提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，重庆两江 13 处土地使用权存在抵押的情况，具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。截至本法律意见书出具之日，前述土地抵押情况尚未解除。

### （2）房地产项目

根据重庆两江提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，重庆两江存在三处房地产开发项目，分别为格力龙盛总部经济区一期、格力龙盛总部经济区商业一期、格力两江商住。

截至本法律意见书出具之日，前述房地产项目中已开发部分均已经竣工验收，

且此前已依法取得了项目建设所必需的批准文件，其中其尚未出售的房屋涉及的相关权属证书如下：

根据重庆两江提供的资料、重庆市两江新区规划和自然资源局不动产登记查询结果并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，重庆两江在境内已取得产权证书且未卖出（指未完成网签备案登记手续）的房屋合计 95 项，具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》，其中：重庆两江有 53 项房屋存在抵押情况，有 6 项房屋所有权存在查封的情况，有 37 项房屋所有权存在网签备案登记受限的情况。前述 6 项房屋查封及 37 项房屋网签备案登记受限系因重庆两江 B29-其他商务用地涉及因调整为无限制其他商务用地尚待补缴地价款所致。

### （3）知识产权

根据重庆两江提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，重庆两江未拥有专利权、商标权及计算机软件著作权。

## 5、 三亚合联的主要资产

### （1）自有土地使用权

根据三亚合联提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，三亚合联在境内已取得权属证书的自有土地合计 1 项，具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。

根据三亚合联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，三亚合联 1 处土地使用权存在抵押的情况，抵押物具体情况详见本法律意见书附表一：《置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表》。截至本法律意见书出具之日，前述土地抵押情况尚未解除。

### （2）房地产项目

根据三亚合联提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，三亚合联存在一处房地产开发项目，即三亚合联中央商务区项目。该项目为在建项目，该项目具体情况如下：

序号	名称	证号（备案号）
1	《国有土地使用权证》	琼（2022）三亚市不动产权第 0004593 号
2	《建设用地规划许可证》	地字第 SSG2020122914 号
3	《建设工程规划许可证》	建字第 465203202220001 号

序号	名称	证号（备案号）
4	《建设工程施工许可证》	465203202202280101
5	《商品房预售许可证》	三房预许字[2023]57号

根据三亚合联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，三亚合联此处在建工程项目存在抵押的情况。截至本法律意见书出具之日，前述在建工程项目抵押情况尚未解除。

(3) 知识产权

根据三亚合联提供的资料及书面确认并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，三亚合联未拥有专利权、商标权及计算机软件著作权。

**综上，本所认为：**

1、置出公司均合法拥有其已取得权属证书的土地使用权，该等土地使用权权属清晰，不存在产权纠纷或者潜在纠纷。三亚合联及重庆两江土地抵押事宜不会对本次交易置出公司股权转让构成实质性障碍。

2、置出公司均合法拥有其已取得权属证书的房屋所有权，该等房屋权属清晰，除本法律意见书已披露的查封及网签备案登记受限的情况外其他房屋所有权不存在产权纠纷或者潜在纠纷。重庆两江相关不动产抵押、查封及网签备案登记受限事宜不会对本次交易中重庆两江的股权转让构成实质性障碍。

对于置出公司涉及已竣工验收的房屋，该等房屋均已取得建设所需的审批文件并已取得预售许可证，置出公司可依法对该等房屋进行预售。

3、截至本法律意见书出具之日，置出公司的在建房地产项目均已根据其建设进展依法取得了项目建设所必需的批准文件。三亚合联在建工程抵押事宜不会对本次交易置出公司股权转让构成实质性障碍。

(三) 置出公司的重大诉讼或仲裁

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2024 年 6 月 30 日，置出公司存在 1 项标的金额在 100 万元以上的未决诉讼、仲裁案件，具体情况如下：

案号	原告/申请人	被告/被申请人	案情概述	案由	标的金额	进展情况
(2024)渝0105民初15490	陆志辉	被告一：上海园林（集团）有限公司 被告二：上海	原告认为上海园林（集团）有限公司欠付其工程款项，诉至法院要求支付工程款	建设工程施工合同纠纷	21,954,709.44 元及逾期付款利息	待一审判决

案号	原告/申请人	被告/被申请人	案情概述	案由	标的金额	进展情况
号		建工一建集团有限公司 被告三：重庆两江新区格力地产有限公司	项及逾期付款利息、施工期间的实际损失等款项，并要求上海建工一建集团有限公司和重庆两江新区格力地产有限公司承担连带责任			

#### （四）置出公司的行政处罚

根据公司提供的资料并经本所律师核查，置出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。

#### （五）置出债务

根据《债务转移协议》《重组报告书》《置出债务评估报告》及公司提供的资料，截至本法律意见书出具之日，本次交易涉及的拟置出债务的具体情况如下：

单位：万元

序号	债权人	债务人	合同名称及编号	合同金额	借款到期日	相关担保
1	横琴金投	格力地产	《借款协议》 (HQJTJK20241108)	50,000.00	2025-3-31	/

根据《债务转移协议》的约定，该协议自本次重组经格力地产股东大会审议通过之日起生效，自该协议生效之日起，海投公司承诺并同意承接置出债务，若海投公司未能及时按约定偿还置出债务而致格力地产产生任何损失、责任或支付义务，则海投公司应足额向格力地产赔偿该等损失。

#### 综上，本所认为：

本次交易涉及的置出债务符合相关法律法规的规定。

### 六、本次重大资产重组的置入资产

根据《重组报告书》及《资产置换协议》，本次重组的置入资产为免税集团 51% 股权。免税集团的具体情况如下：

#### （一）免税集团的现状、设立及主要历史沿革

##### 1、免税集团的现状

免税集团现持有珠海市香洲区市场监督管理局于 2024 年 8 月 28 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	其他有限责任公司
住所	珠海市吉大景乐路 38 号
法定代表人	陈辉
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	许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；食品销售；食品互联网销售；酒类经营；药品零售；烟草制品零售；电子烟零售；电子烟、雾化物及电子烟用烟碱进口；保税物流中心经营；道路货物运输（网络货运）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；电子产品销售；日用品批发；鞋帽零售；食品进出口；化妆品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；化妆品批发；国内贸易代理；皮革制品销售；进出口代理；汽车销售；玩具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；母婴用品销售；家居用品销售；保健食品（预包装）销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；钟表与计时仪器销售；金银制品销售；珠宝首饰零售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；图文设计制作；广告设计、代理；广告制作；广告发布；互联网销售（除销售需要许可的商品）；商业综合体管理服务；商务代理代办服务；物业管理；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；国际货物运输代理；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，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	海投公司	38,500	77%
2	城建集团	11,500	23%
合计		<b>50,000</b>	<b>100%</b>

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《关于拟出售资产权属清晰且不存在纠纷之承诺函》，交易对方确认，对免税集团的出资已全部缴足，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；其合法拥有置入资产完整的所有权，置入资产不存在权属纠纷；不存在任何其他方代其持有免税集团股权的情形；置入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，保证不就该等置入资产设置质押等任何权利限制。

根据珠海市国资委下发的通知，因国企改革和市管企业主要领导调整，珠海市国资委决定，由免税集团托管海投公司。就免税集团托管海投公司的事宜，根据珠海市国资委出具的《珠海市人民政府国有资产监督管理委员会关于解除免税集团对珠海投资托管关系的通知》，上述托管事宜自免税集团 51%股权工商变更登记至格力地产名下之日起，免税集团与海投公司之间的托管关系即行解除。

## 2、 免税集团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，免税集团名称相继变更为“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		<b>5,724</b>	<b>5,724</b>	<b>100%</b>

### (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		<b>5,724.00</b>	<b>5,724.00</b>	<b>100%</b>

### (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		<b>50,000</b>	<b>50,000</b>	<b>100%</b>

#### (5) 2024 年 8 月，股权无偿划转

2024 年 7 月 30 日，珠海市国资委下发《关于将我委持有的免税集团 77% 股权无偿划转至珠海投资的通知》（珠国资[2024]175 号），同意以 2024 年 6 月 30 日为基准日，将珠海市国资委持有的免税集团 77% 股权无偿划转至海投公司，相应增加对海投公司的国家资本金出资，计入资本公积。

2024 年 7 月 30 日，珠海市国资委与海投公司签署《无偿划转协议》，约定以 2024 年 6 月 30 日为基准日，珠海市国资委将其所持免税集团 77% 股权无偿划转给海投公司。

2024 年 7 月 30 日，免税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 77% 股权无偿划转给海投公司。

2024 年 8 月 21 日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反执二审查决定[2024]421 号），对海投公司收购免税集团股权案不实施进一步审查。

2024年8月28日，珠海市香洲区市场监督管理局就本次股权无偿划转向免税集团换发了统一社会信用代码为91440400192535738R的《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	海投公司	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，免税集团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，置入资产权属清晰，不存在产权争议或纠纷，不存在质押、司法冻结的情形，置入资产的转让不存在法律障碍。

(二) 免税集团的对外股权投资

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，免税集团拥有15家全资、控股子公司（其中：境内公司13家，境外公司2家），11家分支机构及4家参股公司（其中：境内公司3家，境外公司1家）。该等对外投资的基本情况如下：

1、从事免税业务的子公司及分支机构

(1) 珠免国际有限公司

根据 JIA YUAN LAW OFFICE 于 2024 年 9 月 23 日出具的法律意见书及免税集团书面确认，珠免国际的基本情况如下：

名称	珠免国际有限公司	
商业登记号码	12140410	
国家/地区	中国香港	
注册资本/发行股份数	3,000 万港元	
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 JIA YUAN LAW OFFICE 于 2024 年 9 月 23 日出具的法律意见书，截至其法律意见书出具之日，免税集团为其持有珠免国际股份的合法及实益拥有人，该等股份不存在委托持股、信托持股或其他类似约定，亦不存在权属纠纷的情形或被质押、冻结等权利受到限制的情形。

### (2) 珠海免税（澳门）一人有限公司

根据 MdME 律师事务所于 2024 年 9 月 12 日出具的法律尽职调查报告及免税集团书面确认，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	中国澳门	
注册资本/发行股份数	5,000 万澳门元	
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
	珠免国际有限公司	100%

根据 MdME 律师事务所于 2024 年 9 月 12 日出具的法律尽职调查报告，截至其法律尽职调查报告出具之日，珠海免税（澳门）一人有限公司不存在在册的清盘、无力偿债或破产程序。

### (3) 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珠海市香洲区市场监督管理局于 2022 年 4 月 7 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	黄荣锋
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，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		<b>2,000</b>	<b>100</b>

根据免税集团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，免税集团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。

#### (4) 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 2021 年 7 月 14 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	许可项目：酒类经营；免税商店商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；食品经营；食品互联网销售；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品进出口；货物进出口；保健食品销售；技术进出口；进出口代理；婴幼儿配方乳粉销售；婴幼儿洗浴服务；烟草制品零售（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）一般项目：食品经营（仅销售预包装食品）；玩具销售；母婴用品销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内贸易代理；销售代理；供应链管理服务；数据处理和存储支持服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项

	目)；国内货物运输代理；化妆品批发；化妆品零售；日用百货销售；个人卫生用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；针纺织品销售；鞋帽零售；鞋帽批发；钟表销售；眼镜销售(不含隐形眼镜)；箱包销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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，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
<b>合计</b>		<b>50,000</b>	<b>100</b>

根据免税集团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，免税集团持有珠免集团(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。

#### (5) 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，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

根据免税集团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，免税集团持有珠免集团（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。

#### (6) 珠海市珠免琴澳商业有限公司

珠海市珠免琴澳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12月15日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440400MA55P9TP01）。根据该营业执照及其公司章程，珠海市珠免琴澳商业有限公司的基本情况如下：

名称	珠海市珠免琴澳商业有限公司
类型	有限责任公司（港澳台法人独资）
住所	珠海市横琴新区宝华路6号105室-72556（集中办公区）
法定代表人	康伟文
注册资本	5,000万港元
成立日期	2020年12月15日
营业期限	长期
经营范围	许可项目：免税商店商品销售；保健食品销售；食品经营（销售散装食品）；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；日用品批发；日用百货销售；日用品销售；非居住房地产租赁；各类工程建设活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，珠海市珠免琴澳商业有限公司的登记状态为“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，珠海市珠免琴澳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。

根据珠海市珠免琴澳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，珠海市珠免琴澳商业有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本	持股比例（%）
1	珠海免税（澳门）一人有限公司	5,000 万港元	100
	合计	5,000 万港元	100

根据免税集团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，珠海免税（澳门）一人有限公司持有珠海市珠免琴澳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。

#### (7) 广西珠免免税品有限公司

广西珠免免税品有限公司现持有广西壮族自治区工商行政管理局机场分局于 2021 年 6 月 10 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91450002MA5QCQFR2F）。根据该营业执照及其公司章程，广西珠免免税品有限公司的基本情况如下：

名称	广西珠免免税品有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	南宁吴圩国际机场 T2 航站楼 CF-54 出境免税店商业场地
法定代表人	刘练达
注册资本	3,000 万元
成立日期	2021 年 3 月 26 日
营业期限	2041 年 3 月 25 日
经营范围	许可项目：免税商店商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；烟草制品零售；保健食品销售；食品经营；婴幼儿配方乳粉销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；软件开发；市场营销策划；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，广西珠免免税品有限公司的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。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，广西珠免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。

根据广西珠免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，广西珠免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	3,000	100
	合计	3,000	100

根据免税集团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，免税集团持有广西珠免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。

#### (8) 内蒙古珠免商贸有限公司

内蒙古珠免商贸有限公司现持有伊金霍洛旗市场监督管理局于 2021 年 4 月 28 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91150627MA0R5FKP1F）。根据该营业执照及其公司章程，内蒙古珠免商贸有限公司的基本情况如下：

名称	内蒙古珠免商贸有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗鄂尔多斯机场候机楼国际出发厅
法定代表人	曾智勇
注册资本	500 万元
成立日期	2021 年 4 月 9 日
营业期限	2041 年 4 月 8 日
经营范围	海关核准的免税进口商品和国产商品的零售；卷烟、雪茄烟、预包装食品、散装食品、香水、化妆品、护肤品、服装、皮具、手表、眼镜、电子产品、珠宝、工艺品、时尚精品、日用百货的零售；仓储服务（不含危险品）；物流服务；市场营销策划；广告设计、制作、代理、发布。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，内蒙古珠免商贸有限公司的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。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，内蒙古珠免商贸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。

根据内蒙古珠免商贸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，内蒙古珠免商贸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	255	51
2	内蒙古宏业国际贸易有限责任公司	245	49
	合计	500	100

根据免税集团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，免税集团持有内蒙古珠免商贸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) 中山市珠免商贸有限公司

中山市珠免商贸有限公司现持有中山市市场监督管理局于2023年7月31日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91442000MACQRP9Q8F）。根据该营业执照及其公司章程，中山市珠免商贸有限公司的基本情况如下：

名称	中山市珠免商贸有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	中山市火炬开发区沿江东一路1号行政楼一楼10卡
法定代表人	詹金墩
注册资本	1000万元
成立日期	2023年7月31日
营业期限	2033年7月14日
经营范围	许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用百货销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，中山市珠免商贸有限公司的登记状态为“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，中山市珠免商贸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。

根据中山市珠免商贸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，中山市珠免商贸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	510	51
2	中山投资控股集团有限公司	490	49
合计		1,000	100

根据免税集团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，免税集团持有中山市珠免商贸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) 揭阳市珠免免税品商贸有限公司

揭阳市珠免免税品商贸有限公司现持有揭阳市榕城区市场监督管理局于2024年7月30日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91445202MADTX6D14X）。根据该营业执照及其公司章程，揭阳市珠免免税品商贸有限公司的基本情况如下：

名称	揭阳市珠免免税品商贸有限公司
类型	有限责任公司
住所	揭阳市榕城区登岗镇揭阳潮汕机场航站楼国际出发厅 C02 商铺
法定代表人	李文峰
注册资本	1000 万元
成立日期	2024 年 7 月 30 日
营业期限	长期
经营范围	许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；烟草制品零售；酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用百货销售；化妆品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；钟表销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，揭阳市珠免免税品商贸有限公司的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。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，揭阳市珠免免税品商贸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。

根据揭阳市珠免免税品商贸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，揭阳市珠免免税品商贸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	珠海市闸口免税商业有限责任公司	1,000	100
合计		1,000	100

根据免税集团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，珠海市闸口免税商业有限责任公司持有揭阳市珠免免税品商贸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) 宜昌市珠免免税品商贸有限公司

宜昌市珠免免税品商贸有限公司现持有宜昌市猇亭区市场监管局于2024年8月12日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420505MADX013W4Q）。根据该营业执照及其公司章程，宜昌市珠免免税品商贸有限公司的基本情况如下：

名称	宜昌市珠免免税品商贸有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	湖北省宜昌市猇亭区宜昌三峡国际机场 T1 航站楼国际出发厅 T1-F2-1 商铺
法定代表人	詹金墩
注册资本	800 万元
成立日期	2024 年 8 月 12 日
营业期限	长期
经营范围	许可项目：免税商品销售；烟草制品零售；酒类经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：化妆品零售；钟表销售；箱包销售；电子产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；日用百货销售；广告设计、代理；广告发布；市场营销策划。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果，宜昌市珠免免税品商贸有限公司的登记状态为“存续（在营、开业、在册）”。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，宜昌市珠免免税品商贸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。

根据宜昌市珠免免税品商贸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，宜昌市珠免免税品商贸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	珠海市闸口免税商业有限责任公司	800	100
合计		800	100

根据免税集团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，珠海市闸口免税商业有限责任公司持有宜昌市珠免免税品商贸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。

## (12) 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市场监督管理局于 2021 年 6 月 24 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	黄荣锋
类型	有限责任公司分公司（国有控股）
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市场监督管理局于2021年6月24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	黄荣锋
类型	有限责任公司分公司（国有控股）
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市场监督管理局于2021年6月24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	黄荣锋
类型	有限责任公司分公司（国有控股）
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市场监督管理局于2021年6月25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	黄荣锋
类型	有限责任公司分公司（国有控股）
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横琴粤澳深度合作区商事服务局于2022年4月25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	黄荣锋

类型	有限责任公司分公司（国有控股）
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、工乏天术品、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市场监督管理局于2022年4月8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	黄荣锋
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	艺术品的批发，零售，其他商业批发零售（不含许可经这项目）；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市场监督管理局于2021年6月24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	黄荣锋
类型	有限责任公司分公司（国有控股）

<b>成立日期</b>	2018年10月23日
<b>经营期限</b>	长期
<b>经营范围</b>	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2021年6月24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：

<b>名称</b>	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
<b>营业场所</b>	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
<b>负责人</b>	黄荣锋
<b>类型</b>	有限责任公司分公司(国有控股)
<b>成立日期</b>	2019年12月25日
<b>经营期限</b>	长期
<b>经营范围</b>	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”。

9) 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澳进境免税店

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澳进境免税店现持有珠海市香洲区市场监督管理局于2023年1月19日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440402MAC6Q9AG51）。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澳进境免税店的基本情况如下：

<b>名称</b>	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澳进境免税店
<b>营业场所</b>	珠海市香洲区西澳二街396号（珠澳旅检大楼）二层进境主通道2100号

负责人	黄荣锋
类型	有限责任公司分公司(国有控股)
成立日期	2023年1月19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澳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

### (1) 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2021年7月6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	李青山
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，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

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
	合计	58	100

根据免税集团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，免税集团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。

## (2) 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横琴粤澳深度合作区商事服务局于 2023 年 3 月 20 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	其他有限责任公司
住所	珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2122 办公
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，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。

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	3,750	75

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
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

根据免税集团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，免税集团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。

### (3) 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珠海市市场监督管理局于2021年7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	李青山
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	一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；国内货物运输代理；国际货物运输代理；报关业务；报检业务；供应链管理服务；食品互联网销售（销售预包装食品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用品销售；销售代理；办公用品销售；美发饰品销售；农副产品销售；塑料制品销售；卫生洁具销售；个人卫生用品销售；食品用洗涤剂销售；纸制品销售；照相机及器材销售；钟表与计时仪器销售；皮革制品销售；母婴用品销售；户外用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用化学产品销售；日用百货销售；电子产品销售；医用口罩零售；日用木制品销售；日用杂品销售；劳动保护用品销售；玩具销售；家居用品销售；室内卫生杀虫剂销售；服装服饰零售；化妆品零售；化妆品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可项目：食品进出口；进出口代理；货物进出口；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售；卫生用品和一次性使用医疗用品生产；酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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，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

根据免税集团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，免税集团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。

#### (4) 三亚珠免旅文商业有限公司

三亚珠免旅文商业有限公司现持有海南省市场监督管理局于 2021 年 10 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91460106MA5TXQC26Y）。根据该营业执照及其公司章程，三亚珠免旅文商业有限公司的基本情况如下：

名称	三亚珠免旅文商业有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	海南省三亚市天涯区天涯三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）5 楼 501 室
法定代表人	蒋济舟
注册资本	6,000 万元
成立日期	2021 年 4 月 8 日
营业期限	2031 年 4 月 8 日
经营范围	许可项目：食品互联网销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；食品进出口；食品销售；保健食品（预包装）销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；酒类经营；烟草制品零售；广告发布；免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；食品经营（销售散装食品）（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） 一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内贸易代理；销售代理；供应链管理服务；数据处理和存储支持服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；国际货物运输代理；化妆品批发；化妆品零售；个人卫生用品销售；日用杂品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；针纺织品销售；鞋帽零售；鞋帽批发；钟表销售；眼镜销售（不含

	隐形眼镜)；日用品销售；箱包销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；日用百货销售；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；电子产品销售；移动通信设备销售；通讯设备销售；移动终端设备销售；食品互联网销售(仅销售预包装食品)(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果,三亚珠免旅文商业有限公司的登记状态为“存续(在营、开业、在册)”。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,三亚珠免旅文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。

根据三亚珠免旅文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,三亚珠免旅文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	珠免集团(海南)免税品有限公司	3,060	51
2	三亚旅文集团商业运营管理有限公司	2,940	49
<b>合计</b>		<b>6,000</b>	<b>100</b>

根据免税集团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,珠免集团(海南)免税品有限公司持有三亚珠免旅文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。

#### (5) 分支机构

##### 1) 珠海汇真商务有限责任公司香洲分公司

珠海汇真商务有限责任公司香洲分公司现持有珠海市香洲区市场监督管理局于2020年6月23日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440402MA54WE9T7E)。根据该营业执照,珠海汇真商务有限责任公司香洲分公司的基本情况如下:

名称	珠海汇真商务有限责任公司香洲分公司
营业场所	珠海市香洲区港珠澳大桥珠海口岸港东一路128号交通连廊#302#303商铺
负责人	刘练达
类型	其他有限责任公司分公司
成立日期	2020年6月23日
经营期限	长期
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,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香洲分公司的登记状态为“在营(开业)企业”。

### 2) 三亚珠免旅文商业有限公司第一分公司

三亚珠免旅文商业有限公司第一分公司现持有海南省市场监督管理局于 2022 年 1 月 4 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91460000MAA98P7Q2A)。根据该营业执照, 三亚珠免旅文商业有限公司第一分公司的基本情况如下:

名称	三亚珠免旅文商业有限公司第一分公司
营业场所	海南省三亚市天涯区天涯解放路 468 号
负责人	陈兰萍
类型	其他有限责任公司分公司
成立日期	2022 年 1 月 4 日
经营期限	长期
经营范围	许可项目: 免税商品销售; 食品互联网销售; 婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售; 酒类经营; 保健食品(预包装)销售; 食品经营(销售散装食品); 烟草制品零售(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)一般项目: 互联网销售(除销售需要许可的商品); 国内贸易代理; 销售代理; 供应链管理服务; 数据处理和存储支持服务; 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目); 国内货物运输代理; 国际货物运输代理; 化妆品批发; 化妆品零售; 个人卫生用品销售; 日用杂品销售; 服装服饰批发; 服装服饰零售; 针纺织品销售; 鞋帽零售; 鞋帽批发; 钟表销售; 眼镜销售(不含隐形眼镜); 日用品销售; 箱包销售; 珠宝首饰零售; 珠宝首饰批发; 日用百货销售; 宠物食品及用品批发(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

根据在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果, 三亚珠免旅文商业有限公司第一分公司的登记状态为“在营(开业)企业”。

### 3、 参股公司

根据免税集团提供的资料及书面确认、MdME 律师事务所出具的法律尽职调查报告并经本所律师核查, 免税集团的参股公司及持股情况如下:

序号	公司名称	注册地	免税集团持股比例	经营范围
1	珠海经济特区金叶酒店有限公司	广东珠海	直接持股 50%	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）
2	珠盈免税有限公司	澳门	间接持股 50%	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
3	广东粤澳半导体产业投资基金（有限合伙）	广东珠海	直接持股 4.43%	一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
4	广东华兴银行股份有限公司	广东汕头	直接持股 2.50%	经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准；基金销售；保险兼业代理业务。（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）

根据免税集团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，免税集团持有珠海经济特区金叶酒店有限公司、广东华兴银行股份有限公司的股权及广东粤澳半导体产业投资基金（有限合伙）的财产份额权属清晰，不存在产权纠纷，不存在质押、司法冻结的情形；根据 MdME 律师事务所出具的法律尽职调查报告，珠盈免税有限公司不存在在册的清盘、无力偿债或破产程序。

### 综上，本所认为：

截至本法律意见书出具之日，免税集团下属境内子公司及参股公司均合法设立并有效存续，免税集团持有的该等子公司及参股公司股权不存在质押、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，免税集团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）免税集团的主要资产

#### 1、 自有土地使用权

##### （1） 已取得权属证书的土地使用权

根据免税集团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，免税集团及其全资、控股子公司在境内已取得房地产权证的土地使用权合计 2 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 (m <sup>2</sup> )	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	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

截至本法律意见书出具之日，免税集团及其全资、控股子公司在境内不存在未取得权属证书的土地使用权的情况。

## 2、自有房屋

### (1) 已经取得权属证书的房屋

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，免税集团及其全资、控股子公司在境内已取得权属证书的房屋合计 10 项，具体情况详见本法律意见书附表二：《免税集团及其全资、控股子公司已经取得权属证书的自有房屋一览表》。其中，第 8 项房屋系免税集团根据《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》（国发[1994]43 号）的规定执行房改政策但未出售至员工个人的房改房，房屋所在土地为划拨性质，该房屋长期空置。

根据免税集团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，上述房屋不存在抵押、查封等权利限制的情况。

### (2) 未取得权属证书的自有房屋

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，免税集团及其全资、控股子公司在境内尚未取得权属证书的房屋共 3 项，具体情况如下：

序号	所有人	物业位置	实际用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	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	3,889.00	划拨	否	否	拱北关外免税商店进境店经营场所
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	珠海珠海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	叉车房、厨房、卫生间等	100.00	出让	是	否	——

1)上述第 1 项房屋为拱北关外免税商店进境店经营场所。

上述第 2 项房屋为九洲港关外免税商店原经营场所。根据免税集团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在九洲港新港口岸客运大楼建设期间经海关总署批准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。

2023 年 2 月 6 日，珠海市商务局（珠海市口岸局）出具《关于拱北及九洲等口岸免税店经营使用物业相关事宜的复函》，确认：拱北关外免税商店、九洲港关外免税商店均规划建设为口岸免税经营场所，根据 1998 年第 23 号《会议纪要》及珠口办[1991]43 号等文件精神，对于上述第 1 项和第 2 项房屋，免税集团可长期自主地用于免税商店经营；对于上述第 2 项房屋，目前九洲港口岸正在重建之中，该口岸建成后，免税集团可继续使用相应物业用于免税经营。

2023 年 3 月 3 日，珠海市自然资源局出具《关于珠海免税集团有关免税店经营使用物业所涉土地相关事宜的复函》，确认：同意在口岸限定区域内土地上

的拱北关外免税商店、九洲港关外免税商店物业按照珠海市商务局（市口岸办）的要求使用。

珠海市住房和城乡建设局分别于 2023 年 2 月 8 日、2023 年 10 月 17 日及 2024 年 10 月 16 日出具《证明》，确认：免税集团自 2022 年 1 月 1 日至证明开具之日无相关违法违规记录及行政处罚记录。

2)上述第 3 项为免税集团下属子公司珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司在其自有出让土地上自行建设的房屋，主要用于非经营用途，珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司未就该等房屋履行相关报建手续。

### 3、 租赁房屋

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，免税集团及其全资、控股子公司在境内合计向第三方承租房屋共 18 项，详见本法律意见书附表三：《免税集团及其全资、控股子公司租赁房屋一览表》。其中 1-10 项及 12、13、16 项房屋未提供房屋权属证书，具体如下：

1)第 1-10 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。就其中第 1-8 项位于珠海口岸的租赁无证房屋，珠海市商务局（珠海市口岸局）于 2023 年 2 月 6 日出具的《关于拱北及九洲等口岸免税店经营使用物业相关事宜的复函》中确认，免税集团在口岸租赁的相关物业可由免税集团用于开展免税经营。就第 9 项租赁房屋，出租方已取得南宁市城乡建设委员会核发的《建筑工程施工许可证》，证载建设单位为出租方广西机场管理集团有限公司。就第 10 项租赁房屋，根据出租方提供的资料，鄂尔多斯市财政局、鄂尔多斯市城乡建设委员会、鄂尔多斯市国有资产监督管理委员会已出具书面文件，确认该租赁房屋所在鄂尔多斯机场建设工程已竣工转为固定资产，并划转至鄂尔多斯伊金霍洛国际机场有限公司；产权人鄂尔多斯伊金霍洛国际机场有限公司已与出租方签署《企业不动产租赁合同》，将鄂尔多斯机场相关不动产租赁给出租方并同意其转租。

2)第 12、13、16 项租赁房屋，根据出租方提供的资料，就该项租赁已经取得房屋权属方的授权。

### 4、 吉大景山路 220 号相关资产的拆迁事宜

根据免税集团提供的资料及书面确认，免税集团拥有的吉大景山路 220 号划拨土地及其地上建筑物纳入“城市之心”更新改造，涉及 1 宗、面积 22,595.00 平方米的划拨土地，7 项、面积合计 62,929.86 平方米的房产（其中包括 5 项、面

积合计 60,198.07 平方米的有证房产)。

根据免税集团于 2023 年 3 月 11 日作出的董事会决议及《无偿划转协议》，免税集团将所持有的位于吉大景山路 220 号划拨土地地上建筑物免税商场对应的收益、使用的权利，以及前述划拨土地及其地上建筑物对应的未来拆迁补偿权益无偿划转至外币商场。

根据珠海市国资委于 2023 年 3 月 15 日出具的《关于剥离“城市之心”项目相关公司股权资产的意见》（珠国资[2023]31 号），免税集团将其持有的珠海海天国际贸易展览集团有限公司 100%股权、珠海国贸购物广场有限公司 100%股权、外币商场 100%股权、珠海市新恒基发展有限公司 50%股权划转至珠海市新盛景投资有限公司（以下简称“珠海新盛景”），同时，将珠海新盛景 77%股权划转至珠海市国资委、23%股权划转至城建集团。

根据海投公司的说明，上述资产不纳入本次重组置入资产的范围。

## 5、 知识产权

### (1) 注册商标

根据免税集团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，免税集团及其全资、控股子公司共有 90 项境内注册商标，具体情况详见本法律意见书附表五：《免税集团及其全资、控股子公司境内注册商标一览表》。

根据免税集团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，免税集团及其子公司已合法取得《商标注册证》，该等注册商标不存在质押、司法冻结的情形。

### (2) 专利

根据免税集团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，免税集团及其全资、控股子公司未拥有专利权。

### (3) 软件著作权

根据免税集团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，免税集团及其全资、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

根据免税集团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,免税集团子公司已合法取得《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、免税集团及其全资、控股子公司合法拥有其已取得权属证书的土地使用权,该等土地使用权权属清晰,不存在产权纠纷或者潜在纠纷,不存在质押等权利限制。

### 2、关于免税集团自有房屋

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

(2) 对于附表二第 8 项已取得权属证书的自有房屋,其所在用地为划拨土地,不符合《划拨用地目录》,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) 免税集团对该房屋的占有及使用符合当时适用的相关房改政策; 2) 根据免税集团书面确认,该房屋长期空置,属非经营性用途; 3) 该房屋建筑面积仅为 217.9 平方米,面积较小; 4) 根据《资产评估报告》,本次重组对该项不动产的评估已按照政府确定的相关标准计算扣除相应的土地出让金。因此,该等划拨土地上的房屋不会对免税集团业务经营构成重大不利影响。

(3) 对于上述第 1-2 项未取得权属证书的房屋,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)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 号文件确认该等房屋产权由免税集团所有; 2) 免税集团确认,拱北关外免税商店及原九洲港关外免税商店自建成之后,一直由免税集团自行管理及进行免税经营,未发生争议及纠纷; 3) 珠海市商务局(珠海市口岸局)出具书面文件确认免税集团可将该等房屋长期自主地用于免税商店经营; 4) 珠海市自然资源局出具合规确认; 5) 珠海市住房和城乡建设局出具证明确认报告期内免税集团无相关违法违规记录及行政处罚记录; 6) 海投公司出具书面承诺,若因该等物业存在争议及纠纷或被相关部门收回并引致免税集团损失的,本公司将与政府部门积极沟通,尽力达成妥善的处理方案。若因此引致损

失的，本公司承诺向格力地产进行补偿。因此，因前述房屋瑕疵不会对免税集团业务经营构成重大不利影响。

(4) 对于上述第 3 项未取得权属证书的房屋，基于：1) 根据免税集团书面确认，该等房屋均不属于免税业务经营的房屋；2) 该等房屋占免税集团自有房屋总建筑面积的比例较小。因此，该等房屋未取得权属证书事项不会对免税集团业务经营构成重大不利影响。

### 3、 关于免税集团租赁房产

(1) 免税集团租赁已取得权属证书的房产的行为合法有效，免税集团可以合法使用该等租赁房产。

(2) 免税集团租赁未取得权属证书的房屋主要用于免税店经营，基于：1) 第 1-10 项租赁房屋均位于口岸特殊地理位置；2) 第 1-5、7、9 及 10 项租赁房屋用于免税店经营已经海关总署批准；3) 免税集团确认，第 1-10 项租赁房屋一直由免税集团自行管理及进行免税经营，未发生争议及纠纷；4) 对于第 1-8 项租赁，珠海市商务局（珠海市口岸局）出具书面文件确认位于珠海市口岸的相关租赁房屋可由免税集团用于开展免税经营；对于第 9、10、12、13 及 16 项租赁，相关出租方已提供建设证明文件或权属人同意租赁的授权；5) 珠海市住房和城乡建设局出具证明确认报告期内免税集团及其分支机构无相关违法违规记录及行政处罚记录。因此，该等租赁合同履行不存在争议及纠纷，未取得权属证书的房产的情形不会对免税集团业务经营构成重大不利影响。

4、 免税集团及其全资、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) 免税集团的业务资质

根据免税集团的书面确认并经本所律师核查，免税集团的主营业务为免税品销售。

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，免税集团及其全资、控股子公司于境内共拥有9家开业经营的免税店。免税集团及其全资、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	拱北口岸进境免税商店	珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店	《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
			W000020232300400032号《准予变更行政许可决定书》（变更经营位置）	2023-04-26	海关总署
2	拱北口岸出境免税商店	珠海市免税企业集团有限公司拱北关外免税商店	《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
			W000020242300400021号《准予行政许可决定书》（免税商店经营许可）	2024-02-18	海关总署
3	九洲港关外免税商店进境店	珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店	W000020212300400008号《准予变更行政许可决定书》（变更经营位置和面积）	2021-03-19	海关总署
4	港珠澳大桥珠海口岸出境免税商店	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海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
5	南宁吴圩国际机场口岸出境免税商店	广西珠免免税品有限公司	W000020222300400003号《准予行政许可决定书》（免税商店经营许可）	2022-02-08	海关总署
6	港珠澳大桥珠海公路口岸珠海进境免税商店	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海进境免税店	W000020222300400027号《准予行政许可决定书》（免税商店经营许可）	2022-10-26	海关总署
7	港珠澳大桥珠	珠海市免税	W000020232300400022号	2023-04-19	海关总署

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
	海公路口岸珠澳进境免税商店	企业集团有限公司港珠澳大桥珠海公路口岸珠澳进境免税店	《准予行政许可决定书》 (免税商店经营许可)		
8	横琴口岸出境大厅口岸出境免税店	珠海市免税企业集团有限公司横琴关外免税商店	W000020232300400121 号 《准予行政许可决定书》 (免税商店经营许可)	2023-11-29	海关总署
9	鄂尔多斯伊金霍洛国际机场口岸出境免税店	内蒙古珠免税商贸有限公司	W000020242300400084 号 《准予行政许可决定书》 (免税商店经营许可)	2024-07-22	海关总署

截至本法律意见书出具之日，免税集团及其全资、控股子公司于境内共拥有 8 家已中标尚未开业经营的免税店。免税集团及其全资、控股子公司就该等免税店所取得的中标确认文件如下：

序号	免税店名称	招标主体	中标主体	中标通知书出具时间
1	中山港口岸出境免税店	中山中汇投资集团有限公司	免税集团	2022-12-02
2	珠海湾仔轮渡客运口岸出境免税店	珠海市商务局	免税集团	2022-12-06
3	江门港口岸出境免税店	江门市港澳客运有限责任公司	免税集团	2023-06-14
4	鹤山港口岸出境免税店	鹤山市口岸建设开发有限公司	免税集团	2023-06-27
5	揭阳潮汕国际机场出境免税店	广东省机场管理集团有限公司揭阳潮汕机场公司	免税集团	2024-05-10
6	广州南沙港客运口岸出境免税店	广州南沙开发建设有限公司	免税集团	2024-05-15
7	宜昌三峡国际机场出境免税店	宜昌三峡机场有限责任公司	免税集团	2024-06-18
8	珠海青茂口岸出境免税店	珠海顺远投资有限公司	免税集团	2024-08-09

### 3、其他相关业务资质

截至本法律意见书出具之日，免税集团及其全资、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	——	04831777	中华人民共和国商	2020-04-02	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
		者备案登记表			务部		
2	免税集团	海关进出口货物收发货人备案回执	—	海关编号： 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；其他婴幼儿配方食品销售	JY14404020376402	珠海市香洲区市场监督管理局	2021-05-18	2026-05-17
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	证字第571021010000001号	中华人民共和国海口海关	2021-08-26	2025-03-02
5	珠海市免税企业集团有限公司九洲港关外免税商店	国境口岸卫生许可证	预包装食品供应	证字第575021020000002号	中华人民共和国九洲海关	2021-08-25	2025-03-14
6	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	食品销售	证字第578818010000001号	中华人民共和国港珠澳大桥海关	2022-11-09	2026-12-06
7	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	国境口岸卫生许可证	食品销售	证字第578822010000001号	中华人民共和国港珠澳大桥海关	2022-11-09	2026-11-08
8	广西珠免税品有限公司	国境口岸卫生许可证	食品销售	证字第722122010000007	中华人民共和国南宁吴圩机	2022-03-15	2026-03-14

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
				号	场海关		
9	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澳进境免税店	国境口岸卫生许可证	食品销售	证字第57882301000006号	中华人民共和国港珠澳大桥海关	2023-04-28	2027-04-27
10	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	证字第579523010001001号	中华人民共和国横琴海关	2023-12-05	2027-12-04
11	内蒙古珠免商贸有限公司	国境口岸卫生许可证	食品销售	证字第071324010005010号	中华人民共和国鄂尔多斯海关	2024-07-26	2028-07-25
12	珠海汇真商务有限责任公司	对外贸易经营者登记表	——	03673690	中华人民共和国商务部	2018-11-28	长期
13	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
14	珠海汇真商务有限责任公司	增值电信业务经营许可证	在线数据处理与交易处理业务（仅限经营类电子商务）	粤B2-20191955	广东省通信管理局	2019-12-06	2024-12-06
15	珠免集团（海南）免税品有限公司	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，保健食品，酒类	JY1460202098833	三亚市市场监督管理局	2021-08-03	2026-08-02
16	三亚珠免旅文商业有限公司	食品经营许可证	预包装食品（含冷藏冷冻食	JY1460202102883	三亚市市场监督管理局	2021-08-24	2026-08-23

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
			品)销售, 婴幼儿配方乳粉, 保健食品, 酒类				

综上, 本所认为:

截至本法律意见书出具之日, 免税集团及其全资、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) 免税集团的税务

#### 1、 税务登记

根据免税集团提供的资料并经本所律师核查, 免税集团及其境内全资、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	珠海经济特区大鹏贸易有限公司	914404001925357705
3	珠海市闸口免税商业有限责任公司	91440400MA51W2R25Y
4	珠免集团(海南)免税品有限公司	91460000MA5TL28117
5	珠免集团(珠海横琴)商业有限公司	91440400MA550UCT67
6	珠海汇真商务有限责任公司	91440400MA4UHC4J8H
7	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	91440400782987777C
8	广西珠免免税品有限公司	91450002MA5QCQFR2F
9	内蒙古珠免商贸有限公司	91150627MA0R5FKP1F
10	珠海市珠免琴澳商业有限公司	91440400MA55P9TP01
11	三亚珠免旅文商业有限公司	91460106MA5TXQC26Y
12	中山市珠免商贸有限公司	91442000MACQRP9Q8F
13	揭阳市珠免免税品商贸有限公司	91445202MADTX6D14X
14	宜昌市珠免免税品商贸有限公司	91420505MADX013W4Q

#### 2、 主要税种、税率

根据免税集团提供的资料并经本所律师核查, 免税集团及其境内全资、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%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

根据免税集团提供的资料并经本所律师核查，免税集团及其境内全资、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	珠海经济特区大鹏贸易有限公司、珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税	《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）	2023-01-01 至 2027-12-31
3	珠海经济特区大鹏贸易有限公司、珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	小型微利企业可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加	《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号）	2022-01-01 至 2024-12-31
4	三亚珠免旅文商业有限公司	对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按 15% 的税率征收企业所得税	《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税[2020]31号）	2020-01-01 至 2024-12-31

综上，本所认为：

- 1、 免税集团及其境内全资、控股子公司已依法办理了税务登记。
- 2、 免税集团及其境内全资、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）免税集团的环境保护

根据免税集团提供的资料及书面确认并经本所律师核查，免税集团及其境内全资、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）免税集团的诉讼、仲裁和行政处罚

### 1、 诉讼、仲裁

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，免税集团及其全资、控股子公司存在 1 宗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
珠免国际	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	12,741.76 万港元

对于该项诉讼，珠免国际已于 2014 年末对上述应收账款全额计提了坏账准备。根据海投公司与免税集团之间的相关安排，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。故该项诉讼不会对本次交易构成重大不利影响。

### 2、 行政处罚

根据免税集团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，免税集团及其全资、控股子公司在报告期内存在 1 项金额在 1 万元以上的行政处罚，该项处罚基本情况如下：

违法主体	处罚机关	违法事项	处罚时间	处罚内容
珠免国际	珠海海事局	珠免国际将含有危险化学品成分的货物以普通货物托运，未按危险化学品进行适运申报	2023 年 9 月	处 10 万元罚款

对于该项处罚，鉴于：（1）《危险化学品安全管理条例》第八十七条规定，本次处罚金额属于上述法规规定的罚款金额区间内的最低金额；（2）根据处罚机关出具的《海事违法行为通知书》，珠免国际得知该批货物可能有危险化学品后，立刻进行内部排查，暂停了所有相关货物的运送工作，同时将该货物送检，主动支付了检测费用，在得知检测结果之后主动和海事部门联系，配合调查，具有法定从轻情节，适用《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条第（一）项规定的从轻处罚；（3）珠海海事局已出具合规证明，确认该事项不属于重大违法

行为。因此，该项处罚不属于重大行政处罚，不会对本次重组构成实质性影响。

## 七、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

#### 1、置出公司涉及的债权债务处理

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，置出公司与格力地产（包括其下属子公司，不含置出公司）之间截至 2024 年 6 月 30 日的其他应收应付款项，详见本法律意见书“第七章 本次重组涉及的其他重要事项之（三）本次重组涉及的对外担保及关联方非经营性资金占用”。

根据《资产置换协议》及其补充协议的约定，在置出公司交割之前，置出公司对格力地产（包括其下属子公司，不含置出公司）的其他应付款项，置出公司均须偿还完毕该等款项。

除前述款项处理外，置出公司其他债权债务在置出资产交割日后仍由置出公司承担。

#### 2、置入资产涉及的债权债务处理

本次重组完成后，原由免税集团承担的债权债务仍然由免税集团享有和承担。

#### 3、本次重组涉及的债权人通知或同意

##### （1）上市公司涉及的债权人通知或同意事宜

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，上市公司与 40 家金融债权人存在借贷、担保关系，其中尚待取得 2 家金融债权人同意，除此之外格力地产已根据相关协议就本次重组相关事宜通知前述金融债权人或取得同意。

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，上市公司已发行“22 格地 02”和“23 格地 01”债券，格力地产已就本次重组相关事宜取得相关债券持有人会议审议通过。

##### （2）海投公司涉及的债权人通知或同意事宜

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，海投公司共与 9 家金融债权人存在借贷、担保关系，海投公司已根据相关协议就本次重组相

关事宜通知前述金融债权人或取得同意。

### （3）置出债务涉及的债权人通知或同意事宜

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，因置出债务涉及的债权人与格力地产、海投公司签署《债务转移协议》，格力地产及其子公司已就本次重组债务置出事宜取得债权人的同意。

### （4）置出公司涉及的债权人通知或同意事宜

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，置出公司共与 15 家金融债权人存在借贷、担保关系，其中尚待取得 2 家金融债权人同意，除此之外相关置出公司已根据相关协议就本次重组相关事宜取得前述金融债权人同意。

### （5）置入资产涉及的债权人通知或同意事宜

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，免税集团及其全资、控股子公司共有 11 项正在履行的金融借款合同，其中尚待通知 2 家金融债权人并取得 2 家金融债权人同意，除此之外免税集团已就本次交易涉及的免税集团控股股东变更事宜，免税集团已根据相关协议告知了金融机构债权人或取得同意。

## （二）本次重组涉及的人员安置

### 1、置出公司涉及的员工安置

根据本次重组方案，置出公司已就《重大资产重组涉及的重庆、上海、三亚相关公司员工安置方案》于 2024 年 9 月 27 日经格力地产职工代表大会审议通过，内容包括但不限于本次重组中（1）相关置出公司员工在本次交易完成后保持现有劳动关系主体不变，相关置出公司继续履行与该等人员根据有关法律、法规的规定签订的劳动合同；（2）格力地产体系内业务公司外派至置出公司工作的员工保持现有劳动关系主体不变，维持外派工作至外派期满或根据派出公司安排提前或延后结束外派等。

### 2、置入资产涉及的员工安置

根据本次重组方案，本次重组置入资产为免税集团股权，不涉及人员安置。

## （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

### (1) 格力地产与置出公司的担保情况

#### 1) 格力地产对置出公司的担保

截至法律意见书出具之日，格力地产存在 1 项为置出公司提供担保的情况，具体情况如下：

序号	债权人	债务人	担保义务人	担保协议	担保协议签署日期	相关担保物
1	海南银行股份有限公司	三亚合联	格力地产	《保证合同》 (A[海银集团 保证]字[2024] 年[004]号)	2024-10-12	/

根据《资产置换协议》，在置出资产交割日前，格力地产（包括其下属子公司，不含置出公司及其下属子公司）为置出公司（包括其下属子公司）提供的担保，在履行必要的审批程序并取得债权人同意后，在置出资产交割前予以解除。

根据海南银行向格力地产出具的《同意函》，海南银行同意在海投公司为三亚合联银行贷款提供连带责任保证担保的前提下，解除格力地产为三亚合联提供的担保。

根据公司提供的资料，格力地产与海投公司于 2024 年 11 月 21 日签署的《担保安排协议》，协议约定海投公司同意为三亚合联向海南银行股份有限公司提供连带责任保证担保，自海投公司与海南银行股份有限公司签订相关担保协议之日起格力地产提供的担保终止。前述担保安排因金额较小，不涉及公司董事会审议。

#### 2) 置出公司对格力地产及其子公司的担保

截至法律意见书出具之日，置出公司为格力地产及其子公司（不包含置出公司）提供的担保有 6 项，具体如下：

序号	债权人	债务人	担保义务人	担保协议	担保协议签署日期	相关担保物
1	招商银行股份有限公司 珠海分行	珠海鼎元 生态农业 有限公司	重庆两江	《最高额抵押 合同》 (755XY2023 04863002)	2023-12-27	渝(2020)两江新 区不动产权第 001177192 号
2	广东南粤银 行股份有限 公司珠海分 行	珠海保联 水产品营 销有限公 司	重庆两江	《最高额抵押 合同》(2023 年南粤珠额抵 字第 1023001 号)	2023-10-25	渝(2023)两江新 区不动产权第 001099490 号、 渝(2021)两江 新区不动产权 第 001045321

序号	债权人	债务人	担保义务人	担保协议	担保协议签署日期	相关担保物
						号
3	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	珠海保联水产品营销有限公司	重庆两江	《最高领抵押合同》(NY-20240517-0038)	2024-5-22	重庆市江北区玉盛路 51 号等共计 15 幢及 108 房地证 2013 字第 02413 号
4	交通银行股份有限公司珠海分行	珠海格力房产有限公司	重庆两江	《抵押合同》(粤 2024 年 220 抵字 005 号)	2024-5-31	108 房地证 2014 字第 00424 号、108 房地证 2014 字第 00905 号
5	兴业银行股份有限公司珠海分行	珠海洪湾中心渔港发展有限公司、珠海鼎元生态农业有限公司	重庆两江	《最高领抵押合同》(兴银粤抵字(战略)第 202406130016 号)	2024-6-14	重庆市江北区玉盛路 51 号及 52 号等共计 22 幢
6	债券持有人	格力地产	重庆两江	《土地抵押合同》	2022-2-21	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 6 宗土地使用权

根据公司提供的资料，格力地产、海投公司与重庆两江于 2024 年 11 月 21 日签署的《担保安排协议》，协议约定就前述重庆两江为格力地产的提供的担保在置出资产交割日后继续有效，且格力地产同意向重庆两江提供反担保并向海投公司支付担保费。该等担保安排已于 2024 年 11 月 21 日经格力地产董事会审议通过，反担保事项尚待提交股东大会进行审议。

## (2) 置出债务的担保情况

根据公司提供的资料及说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，格力地产对置出债务不存在担保的情况。

## (3) 置入资产的担保情况

根据免税集团提供的资料、《置入资产审计报告》并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，免税集团不存在对外担保情况。

## 2、非经营性资金占用

### (1) 格力地产与置出公司之间的非经营性资金占用

根据公司提供的资料及书面确认，截至本法律意见书出具之日，格力地产以债权转资本公积金的方式清理了对上海太联、上海保联、三亚合联以及重庆两江的其他应收款项 6,264.57 万元、2,450.23 万元、165,254.90 万元、208,648.58 万元。

根据《资产置换协议》及其补充协议的约定，在置出公司交割之前，置出公司对格力地产（包括其下属子公司，不含置出公司）的其他应付款项，置出公司均须偿还完毕该等款项。

## （2）置入资产涉及的非经营性资金占用

根据免税集团提供的资料、《置入资产审计报告》并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，免税集团不存在非经营性资金占用情况。

### 综上，本所认为：

1、就本次重组事宜，除本法律意见书已披露的情况外，本次重组相关方均已相应履行了债权人通知或取得了相关债权人的同意函。

2、本次重组置出公司涉及的员工安置方案已经上市公司职工代表大会审议通过。本次重组不涉及免税集团的人员安置。

3、根据本次交易的相关安排，在置出公司交割后，置出公司与格力地产之间将不存在非经营性资金占用；就格力地产对置出公司担保事宜，该等担保将在履行必要的审批程序并取得债权人同意后，在置出资产交割前予以解除；对于置出公司为格力地产提供的担保在置出资产交割日后继续有效，同时格力地产向重庆两江提供反担保事宜，该等反担保事项公司已经履行截至目前必要的审批程序，尚待提交格力地产股东大会审议；格力地产不存在为置出债务提供担保的情况。

4、截至本法律意见书出具之日，置入资产免税集团不存在对外担保及非经营性资金占用情况。

## 八、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》，本次交易涉及的置入资产及置出标的的资产净额均占格力地产 2023 年度期末资产净额的比例达到 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》并经本所律师核查，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；本次重组不涉及发行股份，为资产置换，本次重组完成后，公司的控股股东仍为海投公司，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，本次重组涉及的免税集团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。

免税集团所属行业不属于高能耗、高污染行业，免税集团不存在违反国家环境保护相关法律和行政法规的情形。本次交易置入资产为股权资产，本次交易实施不直接涉及有关环境保护事项。

免税集团不存在违反土地管理及外商投资相关法律和行政法规的情形。

本次交易的交易对方为海投公司，置出公司和置入资产均受海投公司控制，属于同一控制下的交易。本次交易不属于经营者集中的情形，不涉及经营者集中申报。

免税集团为境内公司，不涉及境外投资项目审批事宜，不存在违对外投资相关法律和行政法规的情形。

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、外商投资、对外投资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，本次重组不涉及上市公司发行股份，上市公司的股本总额和股份分布不会因本次重组发生变化。因此，本次重组的实施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，本次重组的置入资产和置出标的的交易价格系依据经珠海市国资委核准的评估值为基础协商确定且已取得珠海市国资委的批复，并且已经格力地产独立董事专门委员会审议，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，本次重组置入资产及置出资产权属清晰，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及上海保联股权转让事宜尚待征询相关主管部门的意见外，不存在其他限制置入资产及置出标的转让的情形，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》，本次交易完成后，公司将持有免税集团 51% 股权，上市公司的利润规模及现金流状况预计得到较大改善，有利于增强持续盈利能力和抗风险能力，符合公司全体股东的利益，不存在可能导致上市公司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。

**综上，本所认为：**

本次重组符合《重组管理办法》及相关规范性文件规定的原则和实质性条件。

## **九、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**

本次重组的交易对方为海投公司，海投公司为公司控股股东。根据《上市规

则》的规定，海投公司为公司的关联方，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召开专门会议对相关议案事进行审议，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、 本次重组对上市公司关联交易的影响

本次重组完成后，免税集团将成为上市公司控股子公司，置出公司将成为公司的关联方。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，与置出公司之间的交易将会构成上市公司的关联交易。本次重组完成后，新增的主要关联交易如下：

### (1) 关于托管安排

根据《托管协议》，格力地产与海投公司就相关托管事宜约定托管费由海投公司（及/或任一被托管标的公司）与格力地产（及/或其子公司）依据公平、公允的定价原则另行协商一致并履行必要的内部决策程序后签署协议予以约定。

该等托管安排已于 2024 年 11 月 21 日经格力地产董事会审议通过，关联董事已回避表决。该等托管事项尚待提交公司股东大会审议，关联股东亦将回避表决。

### (2) 关于反担保及支付担保费安排

#### 1) 关于重庆公司向格力地产提供担保

根据《担保安排协议》，在重庆两江交割至海投公司名下之日起格力地产为重庆两江提供合计不超过 27 亿元的反担保，且格力地产同意向重庆两江支付担保费，担保费用为主债权金额乘以担保费率，担保费率参照市场行情且不超过 0.5%/年,不足一年部分按实际担保天数/360\*0.5%计费。

该等担保安排已于 2024 年 11 月 21 日经格力地产董事会审议通过，关联董事已回避表决。该等反担保事项尚待提交公司股东大会审议，关联股东亦将回避表决。

#### 2) 关于海投公司向三亚合联提供担保

根据《担保安排协议》，自海投公司与海南银行股份有限公司签订相关担保协议之日起生效，格力地产向海投公司支付担保费，担保费用为主债权金额乘以担保费率，担保费率参照市场行情且不超过 0.8%/年,不足一年部分按实际担保天数/360\*0.8%计费，担保费计算期间为自《担保安排协议》生效之日起至自三亚合联交割至海投公司之日或三亚合联完成债务偿还孰早之日为止。

### 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，公司控股股东及交易对手方海投公司出具《关于规范与上市公司关联交易的承诺函》，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、大消费产业及生物医药大健康产业，控股股东海投公司控制的珠海市新盛景投资有限公司和珠海市凤凰盛景商业有限公司涉及商业物业运营管理业务，与公司主营业务存在潜在的同业情况。除上述情况外，公司与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，公司将逐步退出房地产业务，发展成为拥有跨境产业链多业态布局的免税业务、发展可期的消费运营等业务板块为核心的大型上市公司。同时，控股股东海投公司置入的上海合联、上海海联、上海太联、三亚合联和重庆两江主营业务均为房地产业务，与公司存在同业情况；海投公司控制的珠海市新盛景投资有限公司和珠海市凤凰盛景商业有限公司涉及商业物业运营管理业务，与公司主营业务存在潜在的同业情况。

## 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：

“1、鉴于本次交易完成后格力地产仍存在部分保留的房地产业务，若格力地产未能在五年内整体退出房地产业务，本公司承诺在符合届时适用的法律法规及相关监管规则的前提且与格力地产达成合意及履行必要的审批程序后，以公允的市场价格承接格力地产届时尚未去化或处置完毕的房地产业务。

2、在格力地产整体退出并不再从事经营房地产业务之前，除现有的房地产项目外，本公司不会以任何形式新增其他房地产业务（但置出公司因土地置换或收回补偿形成的新的房地产项目除外）。

3、就置出公司涉及的房地产业务，本公司同意在本次交易完成后托管给格力地产。

4、本公司控制的珠海市新盛景投资有限公司（以下简称“新盛景”）、珠海市凤凰盛景商业有限公司（原名珠海扬名房产开发有限公司，以下简称“凤凰盛景”）涉及商业物业运营管理业务，与格力地产从事的房地产业务存在潜在的同业竞争。就新盛景及凤凰盛景涉及的商业物业运营管理业务，基于审慎原则，本公司同意在本次交易完成后一并托管给格力地产。

5、除前述情形外，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。”

**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；公司控股股东海投公司已经作出相关具体承诺，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，新增房地产业务同业竞争情况，控股股东海投公司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。对于本次重组前，海投公司与上市公司涉及的同业竞争业务，海投公司已出具相关承诺对该等同业竞争事项进行规范，该等承诺合法有效，对海投公司具有拘束力。

## 十、信息披露

（一）2024年7月8日，公司发布《关于撤回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事项申请文件并拟对原重大资产重组方案进行重大调整的公告》（编号：临2024-044），公司撤回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事项申请文件并拟调整为重大资产置换。

（二）2024年8月29日，公司召开第八届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案>及其摘要的议案》等与本次重组相关的议案，并于2024年8月31日进行公告。

（三）在召开关于本次重组的首次董事会之后，公司按照有关信息披露规则，定期发布关于本次重组相关进展情况的公告。

（四）2024年11月21日，公司召开第八届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（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。

**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。

## 十一、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》（编号：914403001017814402）
独立财务顾问	招商证券	《营业执照》（统一社会信用代码：91440300192238549B）
		《经营证券期货业务许可证》（编号：91440300192238549B）
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：11010156）
		根据证监会网站查询，致同已在中国证监会完成会计师事务所从事证券服务业务的备案
置入资产评估机构	中联资产评估集团有限公司	《营业执照》（统一社会信用代码：91110000100026822A）
		中国资产评估协会官网( <a href="http://www.cas.org.cn/">http://www.cas.org.cn/</a> )核查结果(评估机构代码：11020008)
		《证券期货相关业务评估资格证书》（证书编号：0100001001）
		根据证监会网站查询，中联资产评估集团有限公司已在中国证监会完成资产评估机构从事证券服务业务的备案
置出标的评估机构	中联资产评估集团（浙江）有限公司	《营业执照》（统一社会信用代码：91330000758074863F）
		中国资产评估协会官网( <a href="http://www.cas.org.cn/">http://www.cas.org.cn/</a> )核查结果(评估机构代码：33040015)
		根据财政部网站查询，中联资产评估集团（浙江）有限公司已完成杭州市财政局备案
		根据证监会网站查询，中联资产评估集团（浙江）有限公司已在中国证监会完成资产评估机构从事证券服务业务的备案

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。

## 十二、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《关于内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况的说明》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《关于内幕信息知情人登记制度的制定和执行情况的说明》，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、 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。

## 十三、结论意见

### 综上，本所认为：

1、 本次重组方案对原重组方案的调整，构成重大调整。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。

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，对协议相关方均具有法律约束力。

4、截至本法律意见书出具之日，本次交易涉及的置入资产及置出标的权属清晰，不存在产权争议或纠纷的情形。除本次重组涉及的上海保联股权转让事宜尚待浦东新区规自局反馈外，不存在其他限制置入资产及置出资产转让的情形。本法律意见书披露的置出公司涉及的部分资产存在的抵押、查封及网签备案登记受限的情形，不会对本次重组的实施构成实质性法律障碍。

5、就本次重组事宜，除本法律意见书已披露的情况外，本次重组相关方均已相应履行了债权人通知或取得了相关债权人的同意函。

6、本次重组置出公司涉及的员工安置方案已经上市公司职工代表大会审议通过。本次重组不涉及免税集团的人员安置。

7、根据本次交易的相关安排，在置出公司交割后，置出公司与格力地产之间将不存在非经营性资金占用；就格力地产对置出公司担保事宜，该等担保将在履行必要的审批程序并取得债权人同意后，在置出资产交割前予以解除；对于置出公司为格力地产提供的担保在置出资产交割日后继续有效，同时格力地产向重庆两江提供反担保事宜，该等反担保事项公司已经履行截至目前必要的审批程序，尚待提交格力地产股东大会审议；格力地产不存在为置出债务提供担保的情况。

8、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股东利益的情形；公司控股股东海投公司已经作出相关具体承诺，该等承诺措施实施后，将有助于上市公司规范关联交易。

9、本次重组完成后，新增房地产业务同业竞争情况。公司控股股东海投公司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。对于本次重组前，海投公司与上市公司涉及的同业竞争业务，海投公司已出具相关承诺对该等同业竞争事项进行规范，该等承诺合法有效，对海投公司具有拘束力。

10、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。

11、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。

12、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。

13、 本次重组构成重大资产重组，不构成重组上市，符合《重组管理办法》对于上市公司重大资产重组规定的实质条件。

14、 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、相关法律法规所要求的其他必要的批准、核准、备案或许可（如需）。

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重大资产置换暨关联交易的法律意见书》之签署页）

附表一：置出公司已经取得权属证书的自有土地及房屋一览表

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
<b>上海合联</b>											
1	上海合联	沪(2022)浦字不动产权第030150号	梁月路169弄5-13号	出让	普通商品房	共有11,695.00	沪(2022)浦字不动产权第030150号	梁月路169弄5-13号共48处	4,555.05	居住、特种用途	无
2	上海合联	沪(2022)浦字不动产权第030147号	梁月路169弄1-3、5-12号等	出让	普通商品房	共有11,695.00	沪(2022)浦字不动产权第030147号	梁月路169弄1-3、5-12号等共5处	238.60	店铺	无
<b>上海保联</b>											
3	上海保联	沪房地浦字(2015)第038398号	三林镇10街坊4/60丘	出让	普通商品房	12,258.40	/	/	/	/	无
<b>上海太联</b>											
4	上海太联	沪(2017)松字不动产权第022665号	松江区泗泾镇7街坊4/23丘	出让	普通商品房	32,598.10	/	/	/	/	无
<b>重庆两江</b>											
5	重庆两江	108房地证2013字第02410号	两江新区鱼嘴组团P标准分区P15-1/01地块	出让	其他商服用地	21,669.00	/	/	/	/	抵押
6	重庆两江	108房地证2013字第02411号	两江新区鱼嘴组团P标准分区P15-3/01地块	出让	其他商服用地	30,383.00	/	/	/	/	抵押

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
7	重庆两江	108 房地证 2013 字第 02412 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P18-1/01 地块	出让	其他商服用地	21,406.00	/	/	/	/	抵押
8	重庆两江	108 房地证 2013 字第 02413 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P20-1/01 地块	出让	其他商服用地	25,942.00	/	/	/	/	抵押
9	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00424 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P16-4/01 地块	出让	城镇住宅用地	49,274.00	/	/	/	/	抵押
10	重庆两江	108 房地证 2014 字第 14063 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P19-3/01 地块	出让	城镇住宅用地	15,290.00	/	/	/	/	抵押
11	重庆两江	渝(2016)两江新区不动产权第 000400408 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P26-2/03 号宗地	出让	商业用地、商务用地	23,147.00	/	/	/	/	抵押
12	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00648 号	两江新区鱼复片区组团 P 标准分区 P13-1/01 地块	出让	其他商服用地	31,386.00	/	/	/	/	抵押

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
13	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00763 号	两江新区鱼复片区组团P标准分区 P17-1/01 地块	出让	其他商服用地	24,264.00 /	/	/	/	/	抵押
14	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00905 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P12-2/02	出让	其他商服用地	32,283.00 /	/	/	/	/	抵押
15	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00906 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P16-3/01	出让	其他商服用地	16,171.00 /	/	/	/	/	抵押
16	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00907 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P19-1/01	出让	其他商服用地	28,652.00 /	/	/	/	/	抵押
17	重庆两江	108 房地证 2014 字第 00908 号	两江新区鱼嘴组团 P 标准分区 P21-1/03	出让	其他商服用地	19,259.00 /	/	/	/	/	抵押
18	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第 000811845 号	重庆市江北区隆福路 1 号 1 幢	出让	零售商业用地	共 有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第 000811845 号	重庆市江北区隆福路 1 号 1 幢共 3 处	2,516.41	商业服务	无
19	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第 000812181 号	重庆市江北区隆福路 1 号 2 幢	出让	零售商业用地	共 有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第 000812181 号	重庆市江北区隆福路 1 号 2 幢	4,715.33	商业服务	无

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
20	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812294号	重庆市江北区隆福路1号3幢	出让	零售商业用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812294号	重庆市江北区隆福路1号3幢	4,934.02	商业服务	无
21	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812422号	重庆市江北区隆福路1号4幢	出让	零售商业用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812422号	重庆市江北区隆福路1号4幢	1,499.17	商业服务	无
22	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812450号	重庆市江北区隆福路1号5幢	出让	零售商业用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812450号	重庆市江北区隆福路1号5幢	1,022.66	商业服务	无
23	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812684号	重庆市江北区隆福路1号6幢	出让	旅馆用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812684号	重庆市江北区隆福路1号6幢	12,854.99	其他用房	无
24	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812714号	重庆市江北区隆福路1号7幢	出让	旅馆用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812714号	重庆市江北区隆福路1号7幢	1,844.84	其他用房	无
25	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812813号	重庆市江北区隆福路1号8幢	出让	旅馆用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812813号	重庆市江北区隆福路1号8幢	1,936.97	其他用房	无
26	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812850号	重庆市江北区隆福路1号9幢	出让	旅馆用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812850号	重庆市江北区隆福路1号9幢	8,649.70	其他用房	无
27	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第000812893号	重庆市江北区隆福路1号10幢	出让	旅馆用地	共有 29,693.00	渝(2022)两江新区不动产权第000812893号	重庆市江北区隆福路1号10幢	978.78	其他用房	无

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
28	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000348773号	重庆江北区隆福路1号附1号负1-1	出让	其他商服用地	共有 29,693.00	渝(2023)两江新区不动产权第000348773号	重庆江北区隆福路1号附1号负1-1地块共100处	3,480.48	车库/车位	无
29	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000348884号	重庆江北区隆福路1号附1号负1-2	出让	其他商服用地	共有 29,693.00	渝(2023)两江新区不动产权第000348884号	重庆江北区隆福路1号附1号负1-2地库共92处	2,785.97	车库/车位	无
30	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000348929号	重庆江北区隆福路1号附1号负1-3	出让	其他商服用地	共有 29,693.00	渝(2023)两江新区不动产权第000348929号	重庆江北区隆福路1号附1号负1-3地库共96处	3,159.99	车库/车位	无
31	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000146227号	重庆市江北区玉盛路50号1幢	出让	其他商服用地	共有 14,557.00	渝(2024)两江新区不动产权第000146227号	重庆市江北区玉盛路50号1幢	4,305.83	办公	查封
32	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000146262号	重庆市江北区玉盛路50号2幢	出让	其他商服用地	共有 14,557.00	渝(2024)两江新区不动产权第000146262号	重庆市江北区玉盛路50号2幢	4,835.15	办公	查封
33	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000146282号	重庆市江北区玉盛路50号3幢	出让	其他商服用地	共有 14,557.00	渝(2024)两江新区不动产权第000146282号	重庆市江北区玉盛路50号3幢	3,461.93	办公	查封
34	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000146311号	重庆市江北区玉盛路50号4幢	出让	其他商服用地	共有 14,557.00	渝(2024)两江新区不动产权第000146311号	重庆市江北区玉盛路50号4幢	3,588.37	办公	查封
35	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000146329号	重庆市江北区玉盛路50号5幢	出让	其他商服用地	共有 14,557.00	渝(2024)两江新区不动产权第000146329号	重庆市江北区玉盛路50号5幢	5,229.46	办公	查封

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
36	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000146370号	重庆市江北区玉盛路50号负1号	出让	其他商服用地	共有14,557.00	渝(2024)两江新区不动产权第000146370号	重庆市江北区玉盛路50号负1号共224处	10,373.21	车库/车位	查封
37	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320120号	重庆市江北区玉盛路52号1幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320120号	重庆市江北区玉盛路52号1幢共7处	2,393.35	办公	抵押、网签受限
38	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320185号	重庆市江北区玉盛路52号2幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320185号	重庆市江北区玉盛路52号2幢共9处	3,525.64	办公	抵押、网签受限
39	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320220号	重庆市江北区玉盛路52号3幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320220号	重庆市江北区玉盛路52号3幢共14处	5,346.85	办公	抵押、网签受限
40	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320235号	重庆市江北区玉盛路52号4幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320235号	重庆市江北区玉盛路52号4幢共12处	2,864.15	办公	抵押、网签受限
41	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320262号	重庆市江北区玉盛路52号5幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320262号	重庆市江北区玉盛路52号5幢共10处	2,674.23	办公	抵押、网签受限
42	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320280号	重庆市江北区玉盛路52号6幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320280号	重庆市江北区玉盛路52号6幢共13处	3,748.91	办公	抵押、网签受限
43	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320702号	重庆市江北区玉盛路52号7幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320702号	重庆市江北区玉盛路52号7幢共8处	3,002.52	办公	抵押、网签受限
44	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320722号	重庆市江北区玉盛路52号8幢	出让	其他商服用地	共有29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320722号	重庆市江北区玉盛路52号8幢共12处	3,357.00	办公	抵押、网签受限

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
45	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320728号	重庆市江北区玉盛路52号9幢	出让	其他商服用地	共有 29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320728号	重庆市江北区玉盛路52号9幢共10处	2,674.23	办公	抵押、网签受限
46	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320740号	重庆市江北区玉盛路52号10幢	出让	其他商服用地	共有 29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320740号	重庆市江北区玉盛路52号10幢共12处	2,864.15	办公	抵押、网签受限
47	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320746号	重庆市江北区玉盛路52号11幢	出让	其他商服用地	共有 29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320746号	重庆市江北区玉盛路52号11幢共14处	5,346.85	办公	抵押、网签受限
48	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320749号	重庆市江北区玉盛路52号12幢	出让	其他商服用地	共有 29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320749号	重庆市江北区玉盛路52号12幢共9处	3,525.66	办公	抵押、网签受限
49	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320756号	重庆市江北区玉盛路52号13幢	出让	其他商服用地	共有 29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320756号	重庆市江北区玉盛路52号13幢共7处	2,393.35	办公	抵押、网签受限
50	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001320759号	重庆市江北区玉盛路52号附1号	出让	其他商服用地	共有 29,619.00	渝(2018)两江新区不动产权第001320759号	重庆市江北区玉盛路52号附1号共21处	16,987.40	办公、停车用房	抵押、网签受限
51	重庆两江	渝(2020)两江新区不动产权第001177038号	重庆市江北区渝江大道67号附1号至附14号、附15号3层至15层、附16号、附17号	出让	批发零售用地	共有 35,891.00	渝(2020)两江新区不动产权第001177038号	重庆市江北区渝江大道67号附1号至附14号、附15号3层至15层、附16号、附17号共222处	14,533.16	商业服务	无

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
52	重庆两江	渝(2020)两江新区不动产权第001177192号	重庆市江北区渝江大道65号附1号、附2号、附3号3层至15层、附4号至附17号	出让	批发零售用地	共有 35,891.00	渝(2020)两江新区不动产权第001177192号	重庆市江北区渝江大道65号附1号、附2号、附3号3层至15层、附4号至附17号共222处	14,528.63	商业服务	抵押
53	重庆两江	渝(2020)两江新区不动产权第001172723号	重庆市江北区隆福路18号1幢、隆福路20号附1号至附13号	出让	城镇住宅用地	共有 35,891.00	渝(2020)两江新区不动产权第001172723号	重庆市江北区隆福路18号1幢、隆福路20号附1号至附13号共8处	547.73	成套住宅	无
54	重庆两江	渝(2021)两江新区不动产权第000011687号	重庆市江北区隆福路18号3幢、玉盛支路5号附6号至附17号	出让	城镇住宅用地	共有 35,891.00	渝(2021)两江新区不动产权第000011687号	重庆市江北区隆福路18号3幢、玉盛支路5号附6号至附17号共12处	825.91	成套住宅及商业服务	无
55	重庆两江	渝(2020)两江新区不动产权第001176172号	重庆市江北区隆福路18号4幢、隆福路16号附13号至附25号	出让	城镇住宅用地	共有 35,891.00	渝(2020)两江新区不动产权第001176172号	重庆市江北区隆福路18号4幢、隆福路16号附13号至附25号共6处	223.07	成套住宅及商业服务	无

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
56	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741833号	重庆市江北区隆福路22号附1号至附7号、附9号、附10号、附8号2-1至附8号2-24、附8号3-1号至附8号3-24、隆福路20号附14号、附15号、三溪路16号附1号至附4号	出让	零售商业用地	共有 35,891.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741833号	重庆市江北区隆福路22号附1号至附7号、附9号、附10号、附8号2-1至附8号2-24、附8号3-1号至附8号3-24、隆福路20号附14号、附15号、三溪路16号附1号至附4号共56处	2,564.87	商业服务	无
57	重庆两江	渝(2020)两江新区不动产权第001176406号	重庆市江北区渝江大道69号附1号至附16号、附17号3层至15层、附18号、附19号	出让	批发零售用地	共有 35,891.00	渝(2020)两江新区不动产权第001176406号	重庆市江北区渝江大道69号附1号至附16号、附17号3层至15层、附18号、附19号共191处	12,883.69	商业服务	无

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
58	重庆两江	渝(2021)两江新区不动产权第000011485号	重庆市江北区隆福路16号附1号、附2号、附4号至附12号、附3号2-1号至附3号2-20、附3号3-1至附3号3-20、玉盛支路5号附1号至附5号共56处	出让	批发零售用地	共有 35,891.00	渝(2021)两江新区不动产权第000011485号	重庆市江北区隆福路16号附1号、附2号、附4号至附12号、附3号2-1号至附3号2-20、附3号3-1至附3号3-20、玉盛支路5号附1号至附5号共56处	2,738.92	商业服务	无
59	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第001093484号	重庆市江北区玉盛支路5号附18号负-1、负3-1;负1-2、负2-1、负3-3	出让	其他商服用地	共有 35,891.00	渝(2022)两江新区不动产权第001093484号	重庆市江北区玉盛支路5号附18号负-1、负3-1;负1-2、负2-1、负3-3共945处	36,095.93	车库/车位、其他用房	无
60	重庆两江	渝(2021)两江新区不动产权第001045321号	重庆市江北区渝江大道61号附2号至附11号、附1号3层至10层、渝江大道59号附1号至附4号	出让	零售商业用地	共有 17,436.00	渝(2021)两江新区不动产权第001045321号	重庆市江北区渝江大道61号附2号至附11号、附1号3层至10层、渝江大道59号附1号至附4号共190处	10,995.37	商业服务	抵押

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
61	重庆两江	渝(2021)两江新区不动产权第001044451号	重庆市江北区隆福路12号1幢	出让	城镇住宅用地	共有 17,436.00	渝(2021)两江新区不动产权第001044451号	重庆市江北区隆福路12号1幢共13处	1,940.28	成套住宅及商业服务	无
62	重庆两江	渝(2021)两江新区不动产权第001044787号	重庆市江北区隆福路12号2幢	出让	城镇住宅用地	共有 17,436.00	渝(2021)两江新区不动产权第001044787号	重庆市江北区隆福路12号2幢共21处	2,446.93	成套住宅及商业服务	无
63	重庆两江	渝(2022)两江新区不动产权第001089559号	重庆市江北区玉盛支路6号附10号	出让	其他商服用地	共有 17,436.00	渝(2022)两江新区不动产权第001089559号	重庆市江北区玉盛支路6号附10号共468处	16,365.18	车库/车位	无
64	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001139981号	重庆市江北区玉盛路51号附1号	出让	其他商服用地	共有 28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001139981号	重庆市江北区玉盛路51号附1号	1,099.57	办公	抵押、网签受限
65	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001140767号	重庆市江北区玉盛路51号附2号	出让	其他商服用地	共有 28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001140767号	重庆市江北区玉盛路51号附2号	1,062.29	办公	抵押、网签受限
66	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001140889号	重庆市江北区玉盛路51号附3号	出让	其他商服用地	共有 28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001140889号	重庆市江北区玉盛路51号附3号	1,062.70	办公	抵押、网签受限
67	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001140950号	重庆市江北区玉盛路51号附4号	出让	其他商服用地	共有 28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001140950号	重庆市江北区玉盛路51号附4号	1,062.28	办公	抵押、网签受限
68	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001141803号	重庆市江北区玉盛路51号附5号	出让	其他商服用地	共有 28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001141803号	重庆市江北区玉盛路51号附5号	1,039.73	办公	抵押、网签受限

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
69	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001142061号	重庆市江北区玉盛路51号附6号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001142061号	重庆市江北区玉盛路51号附6号	1,061.24	办公	抵押、网签受限
70	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001143687号	重庆市江北区玉盛路51号附7号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001143687号	重庆市江北区玉盛路51号附7号	1,024.11	办公	抵押、网签受限
71	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001143766号	重庆市江北区玉盛路51号附8号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001143766号	重庆市江北区玉盛路51号附8号	1,005.46	办公	抵押、网签受限
72	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001143880号	重庆市江北区玉盛路51号附9号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001143880号	重庆市江北区玉盛路51号附9号	1,072.52	办公	抵押、网签受限
73	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001143946号	重庆市江北区玉盛路51号附10号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001143946号	重庆市江北区玉盛路51号附10号	1,280.30	办公	抵押、网签受限
74	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144108号	重庆市江北区玉盛路51号附11号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144108号	重庆市江北区玉盛路51号附11号	1,436.67	办公	抵押、网签受限
75	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144192号	重庆市江北区玉盛路51号附12号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144192号	重庆市江北区玉盛路51号附12号	1,581.99	办公	抵押、网签受限
76	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144252号	重庆市江北区玉盛路51号附13号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144252号	重庆市江北区玉盛路51号附13号	1,635.17	办公	抵押、网签受限
77	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144489号	重庆市江北区玉盛路51号附14号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144489号	重庆市江北区玉盛路51号附14号	1,680.09	办公	抵押、网签受限

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
78	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144541号	重庆市江北区玉盛路51号附15号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144541号	重庆市江北区玉盛路51号附15号	1,315.59	办公	抵押、网签受限
79	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144967号	重庆市江北区玉盛路51号附16号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144967号	重庆市江北区玉盛路51号附16号	1,700.20	办公	抵押、网签受限
80	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001144986号	重庆市江北区玉盛路51号附17号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001144986号	重庆市江北区玉盛路51号附17号	1,747.29	办公	抵押、网签受限
81	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001145032号	重庆市江北区玉盛路51号附18号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001145032号	重庆市江北区玉盛路51号附18号	2,338.52	办公	抵押、网签受限
82	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001145107号	重庆市江北区玉盛路51号附19号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001145107号	重庆市江北区玉盛路51号附19号	1,592.73	办公	抵押、网签受限
83	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001145132号	重庆市江北区玉盛路51号附20号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001145132号	重庆市江北区玉盛路51号附20号	990.83	办公	抵押、网签受限
84	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001145161号	重庆市江北区玉盛路51号附21号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001145161号	重庆市江北区玉盛路51号附21号	1,058.65	办公	抵押、网签受限
85	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001145195号	重庆市江北区玉盛路51号附22号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001145195号	重庆市江北区玉盛路51号附22号	1,058.37	办公	抵押、网签受限
86	重庆两江	渝(2018)两江新区不动产权第001145239号	重庆市江北区玉盛路51号附23号	出让	其他商服用地	共有28,543.00	渝(2018)两江新区不动产权第001145239号	重庆市江北区玉盛路51号附23号	9,289.67	停车用房	抵押、网签受限

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
87	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741811号	重庆市江北区三溪支路2号10幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741811号	重庆市江北区三溪支路2号10幢共65处	5,217.11	成套住宅	无
88	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741822号	重庆市江北区三溪支路2号11幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741822号	重庆市江北区三溪支路2号11幢共44处	3,383.38	成套住宅	无
89	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000372456号	重庆市江北区三溪支路2号1幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2024)两江新区不动产权第000372456号	重庆市江北区三溪支路2号1幢共103处	8,402.86	成套住宅	无
90	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741761号	重庆市江北区三溪支路2号2幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741761号	重庆市江北区三溪支路2号2幢共65处	5,237.63	成套住宅	无
91	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741771号	重庆市江北区三溪支路2号3幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741771号	重庆市江北区三溪支路2号3幢共47处	3,792.65	成套住宅	无
92	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000372649号	重庆市江北区三溪支路2号4幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2024)两江新区不动产权第000372649号	重庆市江北区三溪支路2号4幢共135处	11,000.86	成套住宅	无
93	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000372696号	重庆市江北区三溪支路2号5幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2024)两江新区不动产权第000372696号	重庆市江北区三溪支路2号5幢共128处	10,429.60	成套住宅	无
94	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741777号	重庆市江北区三溪支路2号6幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741777号	重庆市江北区三溪支路2号6幢共24处	1,911.80	成套住宅	无

序号	权利人	土地使用权					房屋所有权				权利限制情形
		产权证号	座落	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	产权证号	座落	建筑面积(m <sup>2</sup> )	房屋用途	
95	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741786号	重庆市江北区三溪支路2号7幢共24处	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741786号	重庆市江北区三溪支路2号7幢共23处	1,772.12	成套住宅	无
96	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741796号	重庆市江北区三溪支路2号8幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741796号	重庆市江北区三溪支路2号8幢共26处	1,995.49	成套住宅	无
97	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第000741801号	重庆市江北区三溪支路2号9幢	出让	城镇住宅用地	共有 48,862.00	渝(2023)两江新区不动产权第000741801号	重庆市江北区三溪支路2号9幢共24处	1,870.36	成套住宅	无
98	重庆两江	渝(2024)两江新区不动产权第000372779号	重庆市江北区三溪支路4号	出让	其他商服用地	共有 48,862.00	渝(2024)两江新区不动产权第000372779号	重庆市江北区三溪支路4号共866处	33,274.00	车库/车位	无
99	重庆两江	渝(2023)两江新区不动产权第001099490号	重庆市江北区渝江大道63号附1号至附10号、附11号3层至10层、玉盛支路6号附4号至附9号	出让	零售商业用地	共有 17,436.00	渝(2023)两江新区不动产权第001099490号	重庆市江北区渝江大道63号附1号至附10号、附11号3层至10层、玉盛支路6号附4号至附9号共192处	10,732.53	商业服务	抵押
三亚合联											
100	三亚合联	琼(2022)三亚市不动产权第0004593号	三亚市天涯区三亚湾路	出让	零售商业用地	32,932.95	/	/	/	/	抵押

附表二：免税集团及其全资、控股子公司已经取得权属证书的房屋一览表

序号	房地产权证证号	证载所有权人	不动产坐落位置	证载用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	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	——
9	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	——
珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司										
10	粤(2016)珠海市不动产权第 0029549	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	仓储	12,276.97	8,094.28	出让	否	否	——

附表三：免税集团及其全资、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 <sup>2</sup> )	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有限公司	珠海市口岸局（珠海市商务局）	横琴口岸限定区域内出境大厅L1-MS-01商铺和L1-MS-02商铺	——	92.00	免税店经营	2022-07-27签署，租赁期限自商铺交付之日起10年	横琴口岸出境大厅口岸出境免税店
3	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	珠海市口岸局（珠海市商务局）	港珠澳大桥珠海口岸出境处旅检大楼一层、地下一层	——	983.35	免税店经营	2018-04-17签署，租赁期限自房屋交付之日起10年	港珠澳大桥珠海口岸出境免税商店
4	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	珠海市口岸局（珠海市商务局）	港珠澳大桥珠海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（2022-06-10）起10年	港珠澳大桥珠海公路口岸珠港进境免税商店
5	免税集团	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	珠海市口岸局（珠海市商务局）	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	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	港珠澳大桥珠海公路口岸珠澳进境免税商店

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 <sup>2</sup> )	当前用途	租赁期限	备注
6	免税集团	珠海市商务局	珠海市口岸局(珠海市商务局)	珠海湾仔轮渡客运站口岸出境处旅检大厅	——	163.00	免税店经营	2023-04-20 至 2033-04-19	珠海湾仔轮渡客运站口岸出境免税商店(尚未开业)
7	免税集团	珠海顺远投资有限公司	珠海顺远投资有限公司	拱北口岸联检楼内出境旅客通道	——	129.00	免税店经营	2023-09-01 至 2033-08-31	拱北口岸出境免税商店
8	免税集团	珠海顺远投资有限公司	珠海市口岸局(珠海市商务局)	青茂口岸联检楼二层	——	90.20	免税店经营	2024-08-22签署, 租赁期限自免税店开业经营之日起10年	珠海青茂口岸出境免税店(尚未开业)
9	免税集团	广西机场管理集团南宁吴圩国际机场有限公司	广西机场管理集团有限公司	南宁市吴圩国际机场T2航站楼三层国际厅CF-54	——	530.00	免税店经营	2021-01-14签署, 租赁期限自租赁区域交付之日(2021-06-25)起7+(5)年, 其中前7年为固定租赁期, 后5年为考核通过后续约期	南宁吴圩国际机场口岸出境免税商店
10	免税集团	鄂尔多斯市空港实业有限公司	鄂尔多斯机场管理集团有限公司	鄂尔多斯机场新候机楼国际安检隔离区域F01号	——	140.00	免税店经营	2020-11签署, 租赁期限自免税店正式开业之日起9年	鄂尔多斯伊金霍洛国际机场口岸出境免税商店
11	免税集团	江门市港澳客运有限责任公司	江门市港澳客运有限责任公司	江门客运港后大堂	粤房地证字第1280401号	150.00	免税店经营	2023-09-01 至 2028-08-31	江门港口岸出境免税店(尚未开业)

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 <sup>2</sup> )	当前用途	租赁期限	备注
12	免税集团	广东省机场管理集团有限公司揭阳潮汕机场公司	广东省机场管理集团有限公司	揭阳潮汕机场航站楼国际出发厅C02	—	128.00	免税店经营	2024-06-09 至 2029-06-08	揭阳潮汕国际机场出境免税店(尚未开业)
13	免税集团	宜昌三峡国际机场有限责任公司	宜昌三峡国际机场有限责任公司	宜昌三峡国际机场T1航站楼F2-1	—	226.00	免税店经营	2024-07-02 至 2031-07-01	宜昌三峡国际机场出境免税店(尚未开业)
14	免税集团	番禺南沙港客运有限公司	广州南沙开发建设有限公司	广州市南沙区兴沙路2号广州南沙港客运口岸办公区域内海关监管出境处一楼106号	粤(2016)广州市不动产权第11202154号	40.00	免税店经营	2024-07-12 至 2030-07-11	广州南沙港客运口岸出境免税店(尚未开业)
15	免税集团	珠海经济特区三联企业(集团)有限公司	珠海经济特区三联企业(集团)有限公司	珠海市吉大九洲大道东1199号泰福国际金融大厦24层01-06号	粤(2017)珠海市不动产权第0088803号	2,182	办公	2021-07-15 至 2026-07-14	—
16	珠海汇真商务有限责任公司	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司口岸客运站	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	珠海市香洲区港珠澳大桥珠海口岸港东一路128号交通连廊#302#303商铺	—	312.12	商铺	2020-09签署, 租赁期限自场地接收之日起10年	—
17	珠免集团(珠海横琴)商业有限公司	南光(横琴)置业有限公司	南光(横琴)置业有限公司	珠海市横琴新区福临道55号横琴南光大厦8层803号	珠房地权属字第202200010号	220.08	办公	2021-12-01 至 2024-11-30	—

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 <sup>2</sup> )	当前用途	租赁期限	备注
18	珠海市珠 免琴澳商 业有限公司	珠海横琴丽 新文创天地 有限公司	珠海横琴丽 新文创天地 有限公司	珠海市横琴新区智 水路82号103, 104, 105, 106, 107, 108, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 135 商铺, 智水路84号商 铺, 智水路82号283, 286, 287, 289, 290 文化街	珠房地权 属字第 20220004 6号	3,361.00	商铺	2022-05-30签署, 租赁期限自场地 交付之日起10年	珠海免税横琴创新 方旗舰店(尚未开 业)

附表四：免税集团及其全资、控股子公司境内注册商标一览表

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
1	珠免	免税集团	45157214	1	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
2	珠免	免税集团	45159438	2	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
3	珠免	免税集团	45164198	3	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
4	珠免	免税集团	45151223	4	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
5	珠免	免税集团	45177005	5	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
6	珠免	免税集团	45156900	6	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
7	珠免	免税集团	45156948	7	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
8	珠免	免税集团	45157262	8	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
9	珠免	免税集团	45178708	9	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
10	珠免	免税集团	45145943	10	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
11	珠免	免税集团	45158105	11	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
12	珠免	免税集团	45172829	12	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
13	珠免	免税集团	45160445	13	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
14	珠免	免税集团	45159837	14	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
15	珠免	免税集团	45158140	15	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
16	珠免	免税集团	45170112	16	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
17	珠免	免税集团	45175610	17	2020-11-14至2030-11-13	原始取得

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
18	珠免	免税集团	45178199	18	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
19	珠免	免税集团	45153989	19	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
20	珠免	免税集团	45170606	20	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
21	珠免	免税集团	45163721	21	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
22	珠免	免税集团	45153718	22	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
23	珠免	免税集团	45176674	23	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
24	珠免	免税集团	45161489	24	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
25	珠免	免税集团	45213147	25	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
26	珠免	免税集团	45202200	26	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
27	珠免	免税集团	45228559	27	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
28	珠免	免税集团	45206746	28	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
29	珠免	免税集团	45204328	29	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
30	珠免	免税集团	45213519	30	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
31	珠免	免税集团	45225620	31	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
32	珠免	免税集团	45204981	32	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
33	珠免	免税集团	45222351	33	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
34	珠免	免税集团	45229866	34	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
35	珠免	免税集团	45218846	35	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
36	珠免	免税集团	45225265	36	2020-11-28至2030-11-27	原始取得

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
37	珠免	免税集团	45200198	37	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
38	珠免	免税集团	45231445	38	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
39	珠免	免税集团	45200647	39	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
40	珠免	免税集团	45229698	40	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
41	珠免	免税集团	45209505	41	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
42	珠免	免税集团	45230981	42	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
43	珠免	免税集团	45229423	43	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
44	珠免	免税集团	45220647	44	2020-11-28至2030-11-27	原始取得
45	珠免	免税集团	45207204	45	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
46		免税集团	45158682	1	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
47		免税集团	45149027	2	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
48		免税集团	45164209	3	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
49		免税集团	45159502	4	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
50		免税集团	45173538	5	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
51		免税集团	45165065	6	2020-11-14至2030-11-13	原始取得

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
52		免税集团	45176946	7	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
53		免税集团	45144714	8	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
54		免税集团	45176331	9	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
55		免税集团	45150393	10	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
56		免税集团	45151037	11	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
57		免税集团	45152391	12	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
58		免税集团	45160458	13	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
59		免税集团	45156029	14	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
60		免税集团	45151329	15	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
61		免税集团	45175576	16	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
62		免税集团	45155754	17	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
63		免税集团	45168803	18	2020-11-14至2030-11-13	原始取得

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
64		免税集团	45175658	19	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
65		免税集团	45179758	20	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
66		免税集团	45167884	21	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
67		免税集团	45171057	22	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
68		免税集团	45144010	23	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
69		免税集团	45155937	24	2020-11-14至2030-11-13	原始取得
70		免税集团	45217570	25	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
71		免税集团	45233582	26	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
72		免税集团	45225828	27	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
73		免税集团	45218799	28	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
74		免税集团	45224062	29	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
75		免税集团	45205828	30	2020-11-21至2030-11-20	原始取得

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
76		免税集团	45212523	31	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
77		免税集团	45222341	32	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
78		免税集团	45199161	33	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
79		免税集团	45204997	34	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
80		免税集团	45218849	35	2021-02-14至2031-02-13	原始取得
81		免税集团	45210653	36	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
82		免税集团	45207126	37	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
83		免税集团	45231437	38	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
84		免税集团	45203609	39	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
85		免税集团	45211964	40	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
86		免税集团	45230896	41	2021-02-14至2031-02-13	原始取得
87		免税集团	45217894	42	2021-02-14至2031-02-13	原始取得

---

序号	商标	所有权人	注册号	类别	有效期	取得方式
88		免税集团	45201869	43	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
89		免税集团	45210396	44	2020-11-21至2030-11-20	原始取得
90		免税集团	45210747	45	2020-11-21至2030-11-20	原始取得