格力地产股份有限公司收购报告书

上市公司名称:格力地产股份有限公司
股票上市地点:上海证券交易所
股票简称:格力地产
股票代码:600185
收购人名称:珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
住所:广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号
通讯地址:广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号
一致行动人名称:珠海城市建设集团有限公司
住所:珠海市香洲区人民西路635号18楼
通讯地址:珠海市香洲区人民西路635号18楼
签署日期:2020年11月

声明

本部分所述词语或简称与本报告书"释义"所述词语或简称具有相同含义。

一、收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写本报告书。

二、依据上述法律法规的规定,本报告书已全面披露了收购人及其一致行动人在格力地产拥有权益的股份。

截至本报告书签署日,除本报告书披露的信息外,收购人及其一致行动人没有通过任何其他方式增加或减少在格力地产拥有权益。

三、收购人及其一致行动人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人及其一致行动人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次收购系收购人及其一致行动人以其持有的免税集团100%股权认购上市公司发行股份,本次收购相关事项尚需履行的决策及审批程序包括但不限于:(1)本次交易获得珠海市国资委的正式批准;(2)本次交易经上市公司股东大会审议通过;(3)上市公司股东大会同意收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司;(4)国家市场监督管理总局反垄断局批准本次交易涉及的经营者集中审查;(5)本次交易经中国证监会核准;(6)相关法律法规所要求的其他可能涉及必要的批准、核准、备案或许可(如需)。

若收购人及其一致行动人成功以免税集团股权认购上市公司所发行股份,珠海市国资委将直接和间接持有格力地产股份合计3,502,081,393股,占格力地产总股本的74.26%(未考虑募集配套资金新增股份的影响),触发要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条的规定,经上市公司股东大会非关联股东批准,投资者取得上市公司向其发行的新股,导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%,投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股,且公司股东大会同意投资者免于发出要约,投资者可以免于发出要约。收购人及其一致行动人已承诺通过本次交易认购取得的上市公司股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让,收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司股份的相关议案尚需上市公司股东大会审议,经上市公司股东大会审议通过后,收购人及其一致行动人可以免于发出要约。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人及其一致行动人所聘请的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、收购人及其一致行动人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释义

本报告书中,除非另有所指,下列词语具有如下含义:

格力地产、上市公司、公司	指	格力地产股份有限公司
本报告书、收购报告书	指	格力地产股份有限公司收购报告书
收购报告书摘要	指	格力地产股份有限公司收购报告书摘要
海投公司	指	珠海投资控股有限公司,格力地产控股股东
玖思投资	指	珠海玖思投资有限公司
免税集团、标的公司	指	珠海市免税企业集团有限公司
交易标的、标的资产	指	珠海市免税企业集团有限公司100%股权
珠海市国资委、实际控制人、收购人	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会,格力地产实际控制人
城建集团、一致行动人	指	珠海城市建设集团有限公司
各方、交易各方	指	指格力地产、珠海市国资委、城建集团
华发集团	指	珠海华发集团有限公司,城建集团控股股东
收购人及其一致行动人	指	珠海市国资委及其一致行动人城建集团
通用投资	指	通用技术集团投资管理有限公司
通用技术集团	指	中国通用技术(集团)控股有限责任公司
本次收购、本次交易	指	珠海市国资委、城建集团以其持有的免税集团100%股权认购上市公司所发行股份并取得现金对价
本次发行股份及支付现金购买资产、发行股份及支付现金购买资产、本次发行、本次重组	指	格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买免税集团100%股权
本次募集配套资金、募集配套资金	指	格力地产向通用技术集团投资管理有限公司非公开发行股份募集配套资金
交易对价	指	格力地产收购免税集团100%股权的交易价格
定价基准日	指	格力地产第七届董事会第九次会议决议公告日
发行股份及支付现金购买资产协议	指	珠海市国资委、城建集团与格力地产签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》
业绩承诺补偿协议	指	珠海市国资委、城建集团与格力地产签署的《格力地产股份有限公司与珠海市人民政府国有资产监督管理委员会、珠海城市建设集团有限公司之业绩承诺补偿协议》
最近三年	指	2017年、2018年、2019年
最近一年	指	2019年
财务顾问、招商证券	指	招商证券股份有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《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》
《公司章程》	指	《格力地产股份有限公司章程(2019年1月修订版)》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注:本报告书列出的数据可能因四舍五入原因与根据本报告书中所列示的相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

第一节 收购人及其一致行动人介绍

一、收购人基本情况

(一)珠海市国资委基本情况

本次收购的收购人为珠海市国资委,其基本情况如下:

名称	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
负责人	李从山
统一社会信用代码	11440400719245578R
类型	机关法人
地址	广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号

珠海市国资委为珠海市政府直属特设机构,珠海市人民政府授权珠海市国资委代表国家履行出资人职责,珠海市国资委具体监管珠海市属企业国有资产。

最近五年内,珠海市国资委未受过行政处罚、刑事处罚,或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

(二)收购人主要负责人基本情况

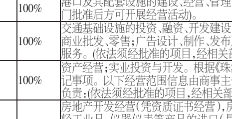
截至本报告书签署日,珠海市国资委的主要负责人基本情况如下:

姓名	曾用名	职务	性别	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
李从山	无	主任	男	中国	广东珠海	无

最近五年内,上述人员未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

(三)收购人的管理关系

珠海市国资委为珠海市政府直属特设机构,珠海市人民政府授权珠海市国资委代表国家履行出资人职责,其管理关系如下图所示:



(四)收购人主要控股及参股企业情况

截至2020年6月30日,珠海市国资委主要参控股子公司情况如下:

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	经营范围
1	珠海港控股集团有限公司	351,940	100%	港口及其配套设施的建设、经营、管理,项目投资。(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	珠海交通集团有限公司	264,100	100%	交通基础设施的投资、融资、建设、经营管理;汽油、柴油、润滑油的批发、零售;商业批发、零售;广告设计、制作、发布及代理;互联网和相关服务、软件和信息技术服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
3	珠海市联基控股有限公司	120,000	100%	资产经营;实业投资与开发。根据《珠海经济特区商事登记条例》,经营范围不属登记事项。以下经营范围信息由商事主体提供,该商事主体对其的真实性、合法性负责:(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)
4	珠海华发集团有限公司	111,978.97	100%	房地产开发经营(凭资质证经营),房屋出租,轻工业品、黑金属等商品的出口和轻工业品、仪器仪表等商品的进口(具体按粤经贸进字[1993]254号文经营),保税仓储业务(按海关批准项目),转口贸易(按粤经贸进字[1993]256号文经营);建筑材料、五金、工艺美术品、服装、纺织品的批发、零售;项目投资及投资管理。
5	珠海格力集团有限公司	80,000	100%	章程记载的经营范围:家用电力器具制造;公共设施和市政设施投资建设及运营管理;酒店经营;建设和运营管理;国有资产经营、投资、管理;国有资产优化配置和资本运营;国有产权转让、租赁;企业管理、策划、服务;国有资产收益管理;商务服务(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)。
6	珠海水务环境控股集团有限公司	64,900	100%	主营:原水及自来水的生产、供应、监测;污水及其他水的处理、利用、监测;水库、给排水市政设施投资与管理;水利及供排水设施工程建筑;管道工程建筑及设备安装;给水排水的设计、咨询、施工;市政工程设计、咨询、监理和代建;二次供水;水生态治理;固体废物和危险废物治理;环境卫生管理;兼营:大气污染治理、土壤修复;水处理技术开发、更新改造、咨询服务;水处理药剂生产和销售;物流服务,仓储服务(不含危险品仓储),仪器仪表、建筑五金、水暖器材、建筑材料、金属构件、通用零部件批发及零售;物业租赁管理;海岛旅游。(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)。
7	珠海城发投资控股有限公司	56,000	100%	无(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)。
8	珠海市农业投资控股集团有限公司	50,000	100%	章程记载的经营范围:资本运作、资产管理,项目投资与经营管理,土地与物业租赁;农业与农产品相关的项目投资、经营管理;农业基础建设等业务;农、林、牧、禽、渔业的生产、加工、收购、仓储、物流、销售及配送业务;种子、化肥、农药等农用物资专营业务;冷冻、鲜活等农产品的进出口贸易;农业观光旅游;船舶制造与维修,海洋工程,海洋捕捞与水产养殖;渔需品供应。(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)。
9	珠海九洲控股集团有限公司	50,000	100%	旅游业、交通运输业的投资和经营管理;项目投资;房地产开发(取得资质证后方可经营);自有物业出租;停车服务。以下项目限分支机构经营:客运站经营,住宿服务,中餐制售,酒、烟、日用百货的零售,棋牌,健身。(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)。
10	珠海投资控股有限公司	35,000	100%	(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)。
11	珠海市珠光集团控股有限公司	15,000	100%	资产经营、实业投资与开发。
12	珠海公共交通运输集团有限公司	13,866.10	100%	对交通运输行业的投资及经营管理;批发零售汽车零部件、摩托车零部件、仪器仪表、五金交电、化工产品(不含危险化学品)、百货、国产汽车(不含小轿车)、国产摩托车;设计、制作、发布和代理国内外各类广告;物业管理、物业租赁、物业代理,房地产咨询;信息管理系统服务;电子产品销售;社会经济咨询服务。
13	广东省珠海经济特区工业发展总公司	4,846	100%	纺织品、轻工业品等商品的进出口业务(具体按经贸部[92]外经贸管体审证字第A19052号文经营)委托、代理上述进出口业务,开展补偿贸易和转口贸易。(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)。
14	珠海航展有限公司	9,731.64	100%	按珠海市市政规划要求,在已取得土地使用权的土地上,兴建国际航空航天展览场所及其配套设施;承办国际航空航天展览会和其他展览会;商务服务,技术咨询。(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)。
15	珠海市铁路有限公司	3,000	100%	对广珠(澳)铁路及配套设施建设的投资。(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)。
16	珠海保安集团有限公司	2,000	100%	保安服务;设计、安装、保养、维修安全技术防范设施工程和保安装置;安全防范咨询;印章刻制;防盗、防火、报警等安全设备器材的销售;安全风险评估。
17	珠海科技创业投资有限公司	100,000	90%	投资、私募股权基金管理、资产管理、产业园区建设及运营、物业管理、技术服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
18	珠海市免税企业集团有限公司	50,000	77%	商业批发零售:免税烟草制品零售(限于海关监管区内经营);酒类的批发;食品的批发兼零售;工艺美术品的批发、零售;在珠海市免税商店场内设计、制作、发布国内各类广告。根据《珠海经济特区商事登记条例》,经营范围不属登记事项。以下经营范围信息由商事主体提供,该商事主体对其的真实性、合法性负责:(以上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)。
19	珠海航空有限公司	25,000	40%	航空运输(具体按民航总局企字第025号经营许可证核准的范围执行)(许可证有效期至2012年10月25日);按珠海市外经委批复开展进出口业务(具体商品按珠外经字(1998)002号文执行)。(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)。

(五)收购人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的简要情况

除格力地产外,珠海市国资委在境内、境外持有其他上市公司权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况如下:

证券简称	证券代码	持股方式	持股比例	经营范围
华发股份	600325.SH	间接持股	27.66%	房地产经营;批发零售、代购代销:建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。(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)。
珠海港	000507.SZ	间接持股	29.64%	港口及其配套设施的项目投资;电力项目投资;玻璃纤维制品项目投资;饮料项目投资;化工原料及化工产品项目投资。(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)。
华金资本	000532.SZ	间接持股	40.67%	投资及资产管理;互联网金融;创新产业园区建设及运营;企业管理及咨询;交易平台的投资及运营;微电子、电力电子、环境保护产品的开发、生产及销售;电力生产和电力开发;信息技术、生物工程;新技术、新材料及其产品的开发、生产和销售。(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)。
欧比特	300053.SZ	间接持股	15.08%	集成电路和计算机软件及硬件产品、人工智能芯片、宇航总线测试系统及产品、智能控制系统及产品、SIP存储器和计算机模块及产品、人工智能算法及产品、宇航飞行器控制系统及产品、微小卫星、卫星星座、卫星大数据、智能图像分析及处理技术产品、移动电话(手机)、可穿戴智能电子产品的研发、生产、测试、销售和技术咨询服务(涉及许可经营的凭许可证经营);卫星遥感技术及对地观测、地理信息系统、地质勘查技术服务、地下管线探测、地下空间探测、测绘服务、城市规划设计、摄影测量、信息系统集成服务、数据处理和运维服务;上述产品同类商品的批发及进出口业务(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理商品的,按国家有关规定办理)。(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)。
宝鹰股份	002047.SZ	间接持股	22.00%	一般经营项目是:智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询;智慧城市项目投资(具体项目另行申报);智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备提供、安装施工和相关技术服务;智慧建筑及装配式建筑技术研发;物联网系统的技术开发与技术服务;通信工程、通信信息网络系统集成服务;智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装;城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询;建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);从事货物及技术进出口业务;供应链管理及服务;物联网项目投资(具体项目另行申报),投资兴办实业(具体项目另行申报)。许可经营项目是:
长园集团	600525.SZ	间接持股	14.53%	一般经营项目是:与电动汽车相关材料及其他功能材料、智能工厂装备、智能电网设备的研发及销售;塑胶母料的购销;自有物业租赁;投资兴办实业(具体项目另行申报),经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目是:与电动汽车相关材料及其他功能材料、智能工厂装备、智能电网设备的生产;普通货运。
珠海控股投资	0908.HK	间接持股	47.73%	港航交通(九洲蓝色干线)及蓝色海洋旅游,复合地产及绿色休闲旅游、金融投资及城市公用事业三大板块,拥有海上立体交通、蓝色海洋旅游、绿色生态旅游、酒店建设与运营、主题公园经营管理和高端旅游地产开发的人才,品牌以及地缘优势,是珠海市在香港及海外的重要资本营运平台。
庄臣控股	1955.HK	间接持股	42.83%	楼宇清洁服务、公园及康乐中心清洁服务、街道清洁服务、院校清洁服务及其他清洁服务。
华金国际资本	0982.HK	间接持股	36.88%	酒店经营、酒店管理、酒店顾问及会展服务,金融服务,财经印刷服务,物业管理业务。
维业股份	300621.SZ	间接持股	29.99%	建筑装饰工程设计与施工,建筑材料、装饰材料的购销;建筑幕墙专项设计与施工;机电设备安装工程、消防设施工程,建筑智能化工程的施工;自有物业的租赁和管理。
通裕重工	300185.SZ	间接持股	5.00%	大型锻件坯料、电渣锭、锻件、管模、数控机床、通用机械非标准设备制造、销售;货物及技术进出口业务;铸件、焊接件、桥式起重机、门式起重机、压力容器、非标成套核电设备设计、制造、销售;钢结构工程专业承包。(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)
科华生物	002022.SZ	间接持股	18.62%	生化试剂、临床诊断试剂、医疗器械、兽用生物制品、基因工程药物、微生物环保产品的研究、生产、经营,自有设备租赁及相关的技术服务,从事货物进出口及技术进出口业务。(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)
日海智能	002313.SZ	间接持股	16.67%	研发、销售通信配套设备(包括但不限于配线设备、光器件和网络机柜等产品)、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件(包含但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品);数据中心的机房机柜、数据通信设备、微型DC柜、数据中心微模块系统、数据处理业务、数据处理技术、开发网络集成系统、系统集成服务、数据中心解决方案和配套产品的相关集成、研发设计、生产、销售、安装和技术咨询和售后服务及安装服务;建设、运维;灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆系列产品、高低压成套开关电器设备;通信电源、电源产品及配电设备相关产品(包含但不限于一体化电源、不间断电源系统(UPS)、电源分配单元(PDU)等)、节能系列产品、能源柜;空调设备设计、研发与销售(包括但不限于工业空调、精密空调设备、基站空调设备、通讯机柜空调设备);BBU机柜(包括但不限于BBU一体化集中机柜、BBU节能机柜和5G BBU机柜等产品)及相关配套设备的研发、生产、销售与技术咨询和服务、售后服务及安装服务;监控系统设计、研发、生产和销售服务(包括但不限于动力环境监控系统、智能监控采集处理服务(器)系统);通信测试设备和通信工程工具、新能源电动汽车充电类产品、精密设备环境控制系统及配套设备(含硬件及软件产品),自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品和软件的应用、无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁,并从事上述产品的工程服务及精密设备的集成、维修、维护和调试(生产仅限广州分公司经营);锂电池(包含但不限于通信电池、储能电池等)、蓄电池(包含但不限于铅酸电池等)以及BMS系统的设计开发、销售;物联网云信息计算、物联网整合应用、物联网模块、物联网解决方案及销售、物联网集成项目的建设及运维;移动互联网平台、新网络媒体、电子商务系统平台技术开发、网站、网页,许可经营项目是:通信配套设备(包括但不限于配线设备、光器件和网络机柜等产品)、无线通信设备、移动通信系统天线及基站附件(包括但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品)、数据通信设备的集成、数据中心解决方案和配套产品的相关集成、灯杆、智慧路灯、广播通信铁塔及桅杆系列产品、高低压成套开关电器设备、通信电源、电源产品及配电设备相关产品、节能系列产品、通信测试设备和通信工程工具、新能源电动汽车充电类产品、精密设备环境控制系统及配套设备(含硬件及软件产品)、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统的产品和软件的应用、无线传感产品、无线通讯装置和智能门锁的生产,并从事上述产品的工程服务及精密设备的集成、维修、维护和调试(生产仅限广州分公司经营);云端数据存储服务、数据备份服务、数据处理、数据分析;云计算服务和灾备服务。

(六)收购人直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的简要情况

截至2020年6月30日,珠海市国资委未直接持有、控制银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构5%以上股权。

二、一致行动人基本情况

(一)城建集团基本情况

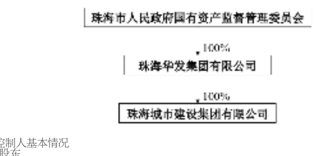
本次收购的一致行动人为珠海城市建设集团有限公司,其基本情况如下:

名称	珠海城市建设集团有限公司
法定代表人	郭凌勇
统一社会信用代码	91440400726513016A
注册资本	370,443万元人民币
成立日期	
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
注册地址	珠海市香洲区人民西路635号18楼
经营范围	城市基础设施及市政公用项目投资、融资、建设、运营、管理任务;资产经营和资本运作;实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二)城建集团股权结构及控制关系

1、股权结构

截至本报告书签署日,城建集团与控股股东、实际控制人间的股权控制关系如下:



2、控股股东及实际控制人基本情况

(1)城建集团的控股股东

截至本报告书签署日,华发集团持有城建集团100%股权,为城建集团之控股股东。华发集团是珠海市国资委直属的以城市运营、房产开发、金融业务和实业投资的四大核心业务,商贸服务、现代服务等多种产业并举发展的综合性企业集团。

(2)城建集团的实际控制人

截至本报告书签署日,城建集团的实际控制人为珠海市国资委,其基本情况详见本报告书"第一节 收购人及其一致行动人介绍"之"一、收购人基本情况"。

3、城建集团主要参控股子公司情况

截至2020年6月30日,城建集团主要参控股子公司情况如下表所示:

序号	企业名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	珠海城建智慧能源有限公司	20,000万元	城建集团持股100%	智慧能源信息系统开发、建设与维护;充电站及停车场的建设、经营、管理、维护;电力、热力、冷气的销售及批发;分布式能源建设及运维;数据服务;合同能源管理服务;节能工程、节能产品开发及节能解决方案;配电网建设及运维;电力工程设计、开发及运维;电务托管服务;自动化及通信工程的建设及运维;碳排放及LNG业务;智慧能源建设及其他相关服务;太阳能等级多晶硅研发、生产和销售;单晶硅用化工原料的研发、生产和销售;金属硅、高纯度硅料的销售。
2	珠海市鑫晟建设工程有限公司	10,000万元	城建集团持股100%	工程施工总承包;房屋建筑工程施工;市政公用工程施工;建筑装饰工程施工;钢结构工程专业承包;古建筑工程专业承包;园林绿化工程服务;地基与基础工程专业承包;土石方工程服务;机电设备安装工程专业承包;机械设备租赁。
3	广东城智科技有限公司	10,000万元	城建集团持股100%	科技产业投资;电子科技、计算机软硬件项目设计与开发;信息技术服务与技术咨询;计算机系统集成与网络工程、移动互联、物联、云技术;企业信息化;新媒体设计、开发与运维;电子商务;商业批发零售;企业策划,市场营销策划,会展服务;市场信息咨询与调查;安防产品的研发、生产与销售,安防工程的设计与施工;安全工程的设计、评估、咨询、维护和系统集成;电子产品的设计、开发、批发、零售,安装及相关技术服务;信息系统安全测评、安全防范及相关技术咨询服务;绿色建筑、能耗监测和建筑节能的咨询、设计与施工;地理信息系统与互联网地图的咨询、服务与系统集成;增值电信业务。
4	珠海城建节能科技有限公司	1,000万元	城建集团持股30%;广东城智持股70%	节能产品和节能技术的研发;照明器材、灯具及软件的研发、批发、零售。
5	珠海城建投资开发有限公司	1,380万元	城建集团持股100%	旅游项目开发;项目投资;市政基础设施投资、建设;工程建设项目管理、房地产开发、物业管理(以上三项取得资质证后方可经营);商业批发、零售(不含许可经营项目)。
6	珠海城建地产开发有限公司	1,000万元	城建集团持股100%	房地产开发,建设工程设计,园林绿化设计(以上凭资质证经营);市政基础设施的投资、建设;组织会议及展览服务;市政、公路养护工程(以上各项经登记机关核定为准)。
7	珠海城建海韵资产经营管理有限公司	500万元	城建集团持股100%	商业地产项目的咨询、策划、经营与管理等;物业租赁;物业代理;物业管理(凭资质证经营);以自有资产开展的实业投资;商务服务(不含许可经营项目);清洁服务;园林绿化;设计、制作、发布、代理国内外各种广告;文化活动策划;会议、展览服务、百货、批发、零售业务。
8	珠海城建市政建设有限公司	500万元	城建集团持股100%	市政道路、桥梁工程等基础设施的建设及管理;园林绿化工程;公园设施的开发、建设、养护、管理;公园室外游乐项目开发、建设、经营管理;市政工程、园林建筑;雕塑;园林绿化植物的栽培、销售;园林绿化技术咨询;自有物业租赁及管理;公园停车场经营、管理等。

注:上表中"广东城智"指广东城智科技有限公司。

4、城建集团之控股股东华发集团控制的重要子公司情况

截至2020年6月30日,华发集团控制的重要子公司情况如下表所示:

序号	企业名称	持股比例或拥有权益比例	主要业务
1	珠海华发综合发展有限公司	80.61%	停车场经营,商铺出租,汽车租赁;物业管理(凭资质证经营);实业投资;会展服务;营销策划;市政工程配套服务,绿化工程(以上项目取得资质证后方可经营),广告设计、制作、发布及代理,广告出租;商业服务(不含许可经营项目)
2	珠海华发实业股份有限公司	27.65%	房地产经营;批发零售、代购代销:建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工
3	珠海华发投资控股集团有限公司(原名为"珠海华发投资控股有限公司")	91.80%	投资与资产管理
4	香港华发投资控股有限公司	100.00%	股权投资管理,大宗商品贸易及相关供应链管理配套服务
5	珠海华发集团财务有限公司	92.28%	(一)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务;(二)协助成员单位实现交易款项的收付;(三)经批准的保险代理业务;(四)对成员单位提供担保;(五)办理成员单位之间的委托贷款及委托投资;(六)对成员单位办理票据承兑与贴现;(七)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计;(八)吸收成员单位的存款;(九)对成员单位办理贷款及融资租赁;(十)从事同业拆借;(十一)承销成员单位的企业债券;(十二)有价证券投资;(十三)经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。
6	珠海华发商贸控股有限公司	84.49%	煤炭、煤炭制品批发,石油、石油制品批发(含成品油、非成品油),金属及金属矿批发,非金属矿、非金属矿制品批发(国际专营专控类除外),建材批发,废旧金属批发,化工产品批发(含危险化学品,凭资质证书经营),白银制品批发,黄金制品批发,电子产品批发,五金产品批发,机械设备批发,通讯设备批发,谷物、豆及薯类批发,食糖批发,米、面制品及食用油批发,第一、二类医疗器械批发,渔业产品批发,文具用品批发;供应链管理服务;进出口业务;通用仓储(不含危险品仓储);项目投资;建筑装饰和装修;建筑安装;园林绿化工程施工;管道和设备安装,智能化安装;企业管理咨询。
7	珠海华发城市运营投资控股有限公司	77.79%	项目投资;停车场建设(凭资质经营)
8	珠海铧创投资管理有限公司	91.81%	以自有资金进行项目投资、投资管理、实业投资;项目投资引进信息咨询、消费品信息咨询、财务顾问、创业投资、投资咨询。
9	华金证券股份有限公司	72.54%	证券经纪,证券投资咨询,与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问,证券自营,证券承销与保荐,代销金融产品,证券资产管理,融资融券,证券投资基金销售,为期货公司提供中间介绍业务
10	珠海华发实体产业投资控股有限公司	100.00%	创业投资,股权投资,资产管理及基金管理,实体产业投资并购、运营管理,高新技术产业园区、孵化器开发运营,公共服务基础设施运营管理,商务综合管理服务,企业管理及咨询。
11	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	100.00%	文化、教育、旅游产业投资与运营管控。
12	珠海华发现代服务投资控股有限公司	80.61%	一般项目:市场营销策划;会议及展览服务;非居住房地产租赁;餐饮管理;酒店管理;劳务服务(不含劳务派遣);社会经济咨询服务;以自有资金从事投资活动;广告设计、代理;广告制作;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);体育赛事策划;体育竞赛组织;组织体育表演活动;票务代理服务;组织文化艺术交流活动;文艺创作;艺术品代理;从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构(除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训);从事艺术培训的营利性民办培训机构(除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训);从事体育培训的营利性民办培训机构(除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训);企业形象策划;品牌管理;项目策划与公关服务;摄像及视频制作服务;图文设计制作;数字内容制作服务(不含出版发行);平面设计;工程管理服务;体育中介代理服务;销售代理;影视美术道具置景服务;旅客票务代理;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外);专业设计服务;工业设计服务;信息技术咨询服务;单位后勤管理服务;法律咨询(不包括律师事务所业务);商务代理代办服务;工商登记代理代办;软件开发;互联网数据服务;软件销售;贸易经纪。

(三)城建集团最近三年的主营业务及财务状况

城建集团的业务范围涵盖智慧城市投资建设与运营、土地一级开发及房地产开发、城市轨道交通投资建设与运营、市政基础设施投资建设、城市资源综合投资经营等。

城建集团近三年主要财务数据(合并报表口径)见下表:

单位:万元

项目	/2019年度	/2018年度	/2017年度
资产总额	1,459,283.85	1,368,345.82	1,313,257.54
负债总额	229,105.60	174,239.17	138,017.81
所有者权益	1,230,178.25	1,194,106.65	1,175,239.73
营业收入	59,430.89	46,110.46	51,402.30
营业利润	32,121.92	10,858.68	16,286.47
利润总额	32,382.54	10,338.74	9,801.59
净利润	30,542.26	9,493.17	9,118.13
净资产收益率	2.48%	0.80%	0.78%
资产负债率	15.70%	12.73%	10.51%

注1:2017-2019年度财务数据已经审计,且2017年财务数据系后追溯调整后数据;
注2:净资产收益率=净利润/净资产;
注3:资产负债率=负债总额/资产总额。

(四)城建集团的董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署日,城建集团的董事、监事、高级管理人员情况如下表所示:

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
1	郭凌勇	董事长	男	中国	广东珠海	无
2	张宏勇	党委书记、总经理	男	中国	广东珠海	无
3	陈伟	常务副总经理	男	中国	广东珠海	无
4	吴江	董事	男	中国	广东珠海	无
5	谢辉	董事	男	中国	广东珠海	无
6	郭桂钦	董事	男	中国	广东珠海	无
7	许可	董事	男	中国	广东珠海	无
8	罗彬	董事	男	中国	广东珠海	无
9	金亮	董事	男	中国	广东珠海	无
10	张岸力	监事会主席、兼审计部总监	男	中国	广东珠海	无
11	刘锦易	副总经理	男	中国	广东珠海	无
12	陈旋	副总经理	男	中国	广东珠海	无
13	袁华生	副总经理	男	中国	广东珠海	无
14	李向东	副总经理	男	中国	广东珠海	无
15	金智勇	首席财务官、兼财务部总监	男	中国	广东珠海	无
16	陈洁	综合办负责人、监事、工会副主席	女	中国	广东珠海	无

(五)城建集团及其董事、监事、高级管理人员在最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼或仲裁事项

城建集团及其董事、监事、高级管理人员最近5年内未受到任何与证券市场有关的行政、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

(六)城建集团及其控股股东在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截至2020年6月30日,除格力地产外,城建集团不存在境内、境外持有其他上市公司权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况。

截至2020年6月30日,除格力地产外,华发集团在境内、境外持有其他上市公司权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况如下:

证券简称	证券代码	持股方式	持股比例	经营范围
华发股份	600325.SH	间接持股	27.66%	房地产经营;批发零售、代购代销:建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。(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)。
华金资本	000532.SZ	间接持股	26.12%	投资及资产管理;互联网金融;创新产业园区建设及运营;企业管理及咨询;交易平台的投资及运营;微电子、电力电子、环境保护产品的开发、生产及销售;电力生产和电力开发;信息技术、生物工程;新技术、新材料及其产品的开发、生产和销售。(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)。
庄臣控股	1955.HK	间接持股	42.83%	楼宇清洁服务、公园及康乐中心清洁服务、街道清洁服务、院校清洁服务及其他清洁服务。
华金国际资本	0982.HK	间接持股	36.88%	酒店经营、酒店管理、酒店顾问及会展服务,金融服务,财经印刷服务,物业管理业务。

(七)城建集团及其控股股东直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司、财务公司等其他金融机构的简要情况

截至2020年6月30日,城建集团不存在直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构的情况。

截至2020年6月30日,华发集团直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司、财务公司等其他金融机构的简要情况如下:

序号	企业名称	持股比例或拥有权益比例	主要业务
1	珠海农村商业银行股份有限公司	9.9%	(一)吸收公众存款;(二)发放短期、中期和长期贷款;(三)办理国内外结算;(四)办理票据承兑与贴现;(五)代理发行、代理兑付、承销政府债券;(六)买卖政府债券、金融债券;(七)从事同业拆借;(八)代客外汇买卖;(九)结汇、售汇;(十)外汇汇款;(十一)从事银行卡(借记卡)业务;(十二)代理收付款项及代理保险业务;(十三)提供保管箱服务;(十四)经国务院银行业监督管理机构及其他有关监管机构批准的其他业务。(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)
2	珠海华发集团财务有限公司	92.28%	(一)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务;(二)协助成员单位实现交易款项的收付;(三)经批准的保险代理业务;(四)对成员单位提供担保;(五)办理成员单位之间的委托贷款及委托投资;(六)对成员单位办理票据承兑与贴现;(七)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计;(八)吸收成员单位的存款;(九)对成员单位办理贷款及融资租赁;(十)从事同业拆借;(十一)承销成员单位的企业债券;(十二)有价证券投资;(十三)经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。

三、收购人及一致行动人关系的说明

截至本报告书签署日,收购人珠海市国资委持有华发集团100%股权,为华发集团控股股东。同时,华发集团持有城建集团100%股权,为城建集团控股股东。根据《收购办法》第八十三条的有关规定,珠海市国资委与城建集团构成一致行动关系。

收购人及一致行动人的关系图参见本报告书"第一节 收购人及其一致行动人介绍"之"二、一致行动人基本情况"之"(二)城建集团股权结构及控制关系"。

此外,截至本报告书签署日,珠海市国资委持有海投公司100%股权。海投公司通过珠海鑫圆投资有限公司间接持有玖思投资100%股权。因此,上市公司的控股股东海投公司及玖思投资由于上述股权控制关系亦与珠海市国资委构成一致行动人。

第二节 本次收购目的及决策

一、本次收购目的

(一)落实国企改革,支持消费回流,进一步释放免税经济活力

在珠海新一轮国企改革"提速加力"的背景下,本次交易后,珠海市国资证券化和资本市场影响力将大幅提升,将进一步激发企业经营活力、发展动力和市场竞争力,发挥好国企在珠海提升城市能级量级,打造粤港澳大湾区重要门户枢纽、珠江口西岸核心城市和沿海经济带高质量发展典范中的主力军作用,在珠海经济特区"二次创业"加快发展中展现国资国企新担当新作为。

免税品经营资质具有国家特许经营的稀缺性,免税资源注入既是对上市公司经营动力和发展潜力的双重释放与激励,也是深化国企改革、激发创新活力的重要举措。按照2020年3月国家发改委发布《关于促进消费扩容提质 加快形成强大国内市场的实施意见》,以建设中国特色免税体系为目标,加强顶层设计,破除行业发展障碍,提高行业发展质量和水平。国家免税行业监管已明确规定口岸免税店对地方免税企业开放投标,准予地方免税企业平等竞标,免税产业作为消费回流的重要经济抓手,优化产业结构、盘活资本活力的作用将进一步加强。

(二)优化产业结构,促进转型升级,进一步强化企业核心竞争力

本次交易完成后,格力地产将具备以免税业务为特色的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业,以及坚持精品化路线的房地产业三大核心业务板块,上市公司产业结构将得到进一步优化和升级。同时,通过产业整合和资源优化,强化上市公司竞争优势和盈利能力,提高上市公司可持续发展能力。

依托免税业务的注入,充实口岸经济业务内涵,联动海洋经济服务范畴,上市公司将形成具有特色的大消费产业布局;在生物医药、技术科研等领域的布局和前期项目研发,上市公司积极拓展大健康领域基础;在房地产业精品化战略布局下,上市公司形成良好的运营环路和市场口碑。同时借由合作伙伴在旅游、酒店、地产等多项共同业务领域的强强联合、协同共进,强化产业核心竞争力,最终实现上市公司三大核心业务齐头并进、协同发展。

(三)发挥战略协同,推进业务合作,进一步形成产业链优势

本次交易通过引进战略投资者,与上市公司核心产业具有较高的协同效应,将进一步发挥各自优势资源,延伸经济触角,利用优质产品资源和经营渠道资源,以及丰富的产品上下游产业链优势,有助于互补促进,提高双方核心竞争力,通过采购、营销、经营模式的创新拓展以及合作共赢的战略规划,构建内外联动、合作共赢的合作格局。

本次战略投资者通用技术集团核心主业包括贸易与工程承包业、医药健康产业、技术服务咨询与先进制造业,从事贸易业务的子公司在相关行业或领域处于领先地位,并在国内外形成了较强的影响力,能为上市公司在免税品业务经营领域引入战略性采购资源、线上平台引流合作,发挥双方经营实力优势、品牌优势及资源优势,共同开发新市场,完善产业链。

(四)做大资产增量,提升盈利水平,为股东创造更良好回报

通过本次交易向上市公司注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务,充实上市公司的经济业务内涵。新增利润增长点和已有利润增长点的有机结合,将进一步提高上市公司的资产质量和盈利水平,增强上市公司的盈利能力和持续发展能力,助力上市公司转型升级,提升上市公司整体价值,实现上市公司股东利益最大化。

本次交易的实施也将上市公司未来发展与粤港澳大湾区的经济发展更加紧密的联系起来,强化上市公司区位优势,打开上市公司未来高速增长的空间。同时,本次交易将进一步扩大公司在资本市场的关注度和品牌影响力,优化财务结构,拓展相关业务,以良好的成长性提升上市公司整体价值,为股东和社会创造长期稳定增长的投资回报。

二、未来十二个月内收购人及其一致行动人继续增持上市公司股份或处置其已拥有权益的计划

珠海市国资委、城建集团已承诺通过本次交易认购取得的上市公司股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让。

截至本报告书签署日,除本次交易外,收购人及其一致行动人没有在未来12个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份的计划。如果未来收购人及其一致行动人所持上市公司股份发生变化,收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规的要求,依法履行相关批准程序及信息披露义务。

三、本次交易已履行及尚需履行的主要程序

(一)本次交易已履行的相关程序

1、本次交易已获得珠海市国资委的原则性同意;
2、本次交易已经城建集团内部决策通过;
3、本次交易预案已经上市公司第七届董事会第九次会议审议决策通过;
4、本次交易涉及的标的资产评估结果已经珠海市国资委备案;
5、本次交易正式方案已经上市公司第七届董事会第十四次会议审议通过。

(二)本次交易尚需履行的相关程序

本次交易尚需履行的决策及审批程序包括但不限于:

1、本次交易获得珠海市国资委的正式批准;
2、本次交易经上市公司股东大会审议通过;
3、上市公司股东大会同意收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司;
4、国家市场监督管理总局反垄断局批准本次交易涉及的经营者集中审查;
5、本次交易经中国证监会核准;
6、相关法律法规所要求的其他可能涉及必要的批准、核准、备案或许可(如需)。

在取得上述全部批准、核准、备案或许可前,上市公司不得实施本次重组方案。本次交易能否取得上述批准、核准、备案或许可存在不确定性,取得相关批准、核准、备案或许可的时间也存在不确定性,提请广大投资者注意本次交易的审批风险。

第三节 收购方式

一、收购人及其一致行动人在上市公司中拥有权益股份变动情况

1、本次收购前

本次收购前,珠海市国资委通过海投公司及海投公司下属玖思投资间接持有上市公司股份合计847,383,580股,占本次收购前上市公司已发行股份的41.11%,为上市公司实际控制人。本次收购前,城建集团未持有上市公司股份。

2、本次收购后

根据本次交易方案,上市公司拟向珠海市国资委、城建集团发行股份及支付现金购买其持有的免税集团100%股权,并向通用投资非公开发行股份募集配套资金。本次收购后,珠海市国资委将直接持有上市公司2,187,373,139股股份,城建集团将直接持有上市公司467,324,674股股份。收购人及其一致行动人将直接或间接持有上市公司股份合计3,502,081,393股,预计占格力地产总股本的71.44%(考虑了向通用投资募集配套资金新增股份的影响)。本次收购不会改变珠海市国资委的实际控制人地位。

本次交易对上市公司股权结构的影响如下:

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数量(股)	持股比例(%)	持股数量(股)	持股比例(%)
海投公司	847,339,780	41.11	847,339,780	17.29
玖思投资	43,800	0.00	43,800	0.00
珠海市国资委	–	–	2,187,373,139	44.62
城建集团	–	–	467,324,674	9.53
通用投资	–	–	186,046,511	3.80
其他社会股东	1,213,707,850	58.89	1,213,707,850	24.76
合计	2,061,091,430	100.00	4,901,835,754	100.00

注:本次发行股份的数量以上市公司股东大会审议通过并经中国证监会最终核准确定的股份数量为准。

二、本次收购方式

本次收购方式为珠海市国资委、城建集团以其持有的免税集团100%股权认购上市公司所发行股份并取得现金对价。

本次交易中,发行股份及支付现金购买资产所涉及的发行股份定价基准日为上市公司审议本次交易相关事项的第七届董事会第九次会议决议公告日。

经上市公司与收购人及其一致行动人协商,且综合考虑上市公司每股净资产值等因素,最终确定发行股份购买资产的股份发行价为4.30元/股,不低于定价基准日前20个交易日股票交易均价的90%。

本次交易采用发行股份及支付现金的方式进行支付,其中以发行股份支付对价为1,141,520.06万元,占本次交易对价的93.45%;以现金支付80,000万元,占本次交易对价的6.55%。上市公司向珠海市国资委、城建集团支付的金额和方式情况如下:

序号	收购人及其一致行动人名称	持有标的公司股权比例	交易价格(万元)	股份对价		现金对价(万元)
				金额(万元)	股份数量(股)	
1	珠海市国资委	77.00%	940,570.45	940,570.45	2,187,373,139	–
2	城建集团	23.00%	280,949.61	200,949.61	467,324,674	80,000.00
合计		100.00%	1,221,520.06	1,141,520.06	2,654,697,813	80,000.00

三、本次交易所涉及相关协议的主要内容

珠海市国资委、城建集团和格力地产于2020年10月30日签订了《发行股份及支付现金购买资产协议》与《格力地产股份有限公司与珠海市人民政府国有资产监督管理委员会、珠海城市建设集团有限公司之业绩承诺补偿协议》。其主要内容如下:

(一)本次发行股份及支付现金购买资产协议主要内容

1、本次交易

(1)格力地产同意以发行股份及支付现金方式购买珠海市国资委、城建集团持有的标的资产,并募集配套资金;珠海市国资委、城建集团亦同意向格力地产出售其持有的标的资产,并同意接受格力地产向其发行的股份及支付的现金作为对价。

(2)根据中联资产评估集团有限公司(以下简称"中联")出具并经珠海市国资委备案的《资产评估报告》(中联评报字[2020]第1766号),以2020年3月31日为评估基准日,标的资产的评估值为1,256,600万元。

标的公司根据珠国资[2018]406号文于2020年7月31日向珠海市国资委上缴利润合计35,079.94万元,经各方协商,以上述评估结果为基础并扣除前述上缴的利润,标的资产的最终交易价格为1,221,520.06万元,其中以股份支付的交易对价为1,141,520.06万元,以现金支付的交易对价为80,000万元,具体情况如下:

序号	收购人及其一致行动人	对应的标的资产	交易对价总金额(万元)	以股份支付的交易对价(万元)	以现金支付的交易对价(万元)
1	珠海市国资委	免税集团77%股权	940,570.45	940,570.45	–
2	城建集团	免税集团23%股权	280,949.61	200,949.61	80,000
合计			1,221,520.06	1,141,520.06	80,000

(3)各方在此确认,于格力地产依本协议的约定向珠海市国资委、城建集团发行股份并将所发行股份登记于珠海市国资委、城建集团名下并支付全部现金对价时,格力地产即应被视为已经完全履行其于本协议项下的对价支付义务。

(4)各方在此确认,于珠海市国资委、城建集团依本协议的约定向格力地产交付标的资产并完成标的资产的权属变更登记手续之时,珠海市国资委、城建集团即应被视为已经完全履行其于本协议项下的标的资产交付义务。

2、本次发行

(1)股票种类和面值

本次发行的股票种类为人民币普通股(A股),每股面值为人民币1元。

(2)发行方式

本次发行采取向珠海市国资委、城建集团非公开发行股票的方式。

(3)发行对象和认购方式

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

(4)发行价格

本次发行股份的定价基准日为审议本次发行股份及支付现金购买资产的相关议案的公司首次董事会决议公告日,即公司第七届董事会第九次会议决议公告日。

市场参考价为定价基准日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。经各方友好协商,且综合考虑公司每股净资产值等因素,本次发行的发行价格为4.30元/股,不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%。

(5)发行数量

本次发行的发行数量将根据向珠海市国资委、城建集团支付的股份对价金额除以发行价格确定,计算公式如下:本次向珠海市国资委、城建集团发行的股份数量=向珠海市国资委、城建集团支付的股份对价金额/本次发行股份的发行价格。

根据前述公式计算的发行数量精确至股,不足一股的部分,珠海市国资委、城建集团自愿放弃。最终发行的股份数量以公司股东大会审议通过并经中国证监会核准的数量为准。

按照上述计算方法,公司本次向珠海市国资委、城建集团发行的股份数量为2,654,697,813股,具体情况如下:

序号	收购人及一致行动人	对应的标的资产	以股份支付的交易对价(万元)	发行股份数量(股)
1	珠海市国资委	免税集团77%股权	940,570.45	2,187,373,139
2	城建集团	免税集团23%股权	200,949.61	467,324,674
合计		——	1,141,520.06	2,654,697,813

(6)上市安排

本次发行的股份将在上交所上市交易。

(7)若在定价基准日至本次发行完成日期间,格力地产发生派发股利、送股、转增股本等除权、除息事项,本次发行价格将作相应调整,发行数量也随之进行调整,具体调整公式如下:

1)资本公积金转增股本、派送股票红利

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

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

2)派息

$P=P_0-V$;

其中:P_0为调整前的发行价格;V为每股的派息额;P为调整后的发行价格。

3)上述两项同时进行,则$P=(P_0-V)\div(1+n)$;

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

(8)锁定期

珠海市国资委、城建集团承诺:

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

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

如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确以前,不转让其在该公司拥有权益的股份。

本次发行完成后,其基于本次交易取得的格力地产股份由于格力地产送股、转增股本等原因而增加的,增加的股份亦应遵守上述锁定期的约定。

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

3、本次现金支付

各方在此确认,格力地产将使用本次募集配套资金支付本次交易的现金对价,本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件,但本次募集配套资金的成功与否并不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。

本次交易涉及的标的资产的现金对价由公司在标的资产过户完成及本次募集配套资金到账后10个工作日内向珠海市国资委、城建集团一次性支付。本次募集配套资金不足以支付的部分,由公司以自筹资金补足。如本次募集配套资金全部或部分无法实施,则在公司确定本次募集配套资金无法实施之日起30个工作日内,公司以自筹资金向珠海市国资委、城建集团一次性支付全部现金对价或补足用于支付现金对价的募集配套资金与全部应付现金对价之间的差额。

4、本次交易之实施

(1)本次交易的实施以本协议生效为前提条件。

(2)本次交易的实施

各方同意,应尽最大努力于本协议生效后60个工作日内(或经各方书面议定的较后的日期),完成标的资产的交割手续,包括:

1)修改标的公司的公司章程,将格力地产持有标的资产情况记载于标的公司章程中;

2)向有权工商行政管理机关办理标的公司股东及持股情况、公司章程的变更登记/备案手续。

于标的资产交割日后30个工作日内或者各方另行确定的期限,公司应向中登公司办理本次发行股份的登记手续,将本次发行的股份登记在珠海市国资委、城建集团名下;聘请会计师事务所进行验资并出具验资报告。珠海市国资委、城建集团应就此向公司提供必要的配合。

(3)各方同意采取一切必要措施(包括但不限于:签订或通知他人签订相关文件,申请和协助获得任何有关批准、同意、许可、授权、确认或豁免,按有关程序办理一切有关注册、登记、变更或备案手续)以确保本次交易按本协议全面实施。对本协议未提及的本次交易须完成事项,本协议各方将本着平等、公平和合理的原则,妥善处理。

5、期间损益及滚存未分配利润安排

(1)标的资产在损益归属期间产生的收益由公司享有,亏损由珠海市国资委、城建集团按照本次发行前其在标的公司的股权比例向公司承担补偿责任。

(2)各方同意,在标的资产交割日后30日内,由格力地产委托会计师事务所对标的资产于损益归属期间的损益进行专项审计,并出具专项审计报告。根据审计结果认定标的资产发生亏损的,则亏损部分由珠海市国资委、城建集团在《专项审计报告》出具之日起15日内以货币方式向公司补足。

(3)格力地产本次发行前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的公司新老股东按照发行完成后股份比例共享。

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

6、业绩承诺补偿

鉴于本次交易中标的资产交易价格以采用收益法的资产评估结果为基础确定,各方同意,根据《上市公司重大资产重组管理办法》及中国证监会有关盈利预测补偿等相关法律法规定签订明确可行的《业绩承诺补偿协议》,就业绩承诺补偿期间、承诺净利润、实际净利润的确定、补偿方式及计算公式、补偿的实施、标的资产减值测试补偿等具体内容作出约定,并同意按照签署的《业绩承诺补偿协议》约定执行。

7、其他事项处理

(1)截至本协议签署之日,就海投公司100%股权划转至免税集团事宜,珠海市国资委与免税集团尚未签署无偿划转协议,且上述划转尚未办理相关部门的审批手续以及工商变更登记。珠海市国资委在此确认并同意,上述股权划转事项于本协议生效之日起解除。据此,各方确认并同意,本次标的资产不包含海投公司100%股权。

(2)珠海市国资委在此确认并同意,标的公司与海投公司之间的托管关系于本协议生效之日起终止。

(3)根据珠国资[2020]225号文,标的公司下属子公司珠海市国贸发展公司100%产权无偿划转至珠海市联晟资产托管有限公司。截至本协议签署之日,前述划转尚未完成工商变更登记。珠海市国资委在此确认并同意,珠海市国贸发展公司100%产权自珠国资[2020]225号文出具之日起归珠海市联晟资产托管有限公司所有。据此,各方确认并同意,本次标的资产不包含珠海市国贸发展公司100%股权。

(4)各方在此确认,标的公司全资子公司恒超发展有限公司因与永生国际海产集团有限公司、满利泰发展有限公司、永生国际冻品有限公司等货款纠纷一事已计提的坏账准备金额予以核销,据此,各方同意,自《发行股份及支付现金购买资产框架协议》签署之日起,由该纠纷产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费等)、责任及损失由海投公司承担,收益亦归海投公司所有。海投公司已明确同意上述安排。

(5)鉴于标的公司持有的位于吉大景山路220号的划拨土地及其地上建筑物免税商场(具体位置及面积以《资产评估报告》所载为准)及全资子公司珠海海天国际贸易展览集团有限公司持有的位于吉大景山路228号的划拨土地及其地上建筑物国贸商场(具体位置及面积以《资产评估报告》所载为准)已纳入珠海"城市之心"更新改造工程项目范围内,各方在此确认并同意如下事项:

1)在更新改造工程项目完成前,上述两宗划拨土地可继续保留划拨土地性质并纳入本次交易的标的资产范围;

2)上述两宗划拨土地及其地上房屋的评估值按《资产评估报告》载明的估值确定。

8、违约责任

(1)除不可抗力外,如果任何一方(以下简称"违约方")在本协议中所作之任何声明和保证或提交的有关文件、资料或信息是虚假的、不真实的,有重大遗漏或错误的,或该声明和保证并未得适当、及时地履行,则该方应被视为违反了本协议。任何一方违反其在本协议项下或涉及本协议或为实现本协议目的所需的其他文件项下的任何承诺或义务,亦构成该方对本协议的违反。

(2)若一方违约,守约方有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利:

1)要求违约方实际履行;

2)暂时停止履行自身在本协议项下的义务,待违约方违约情势消除后恢复履行;守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务;

3)依照法律规定的解除合同的条件或本协议约定的终止本协议的条件发出书面通知单方终止本协议并要求恢复原状,终止本协议的通知自发出之日起生效;

4)要求违约方补偿守约方因违约方的违约而遭受的直接及间接损失(包括但不限于预期利益损失及受损失方为解决争议或弥补损失支出的律师费、差旅费、评估费、公证费、保全费、诉讼费及因履行监管机构审批而支付的差旅费、咨询费和其他费用)。

(3)因珠海市国资委、城建集团或与珠海市国资委、城建集团有关的原因(包括但不限于标的资产被司法冻结或存在第三方设置担保、抵押或任何其他担保权益,标的资产被采取司法保全措施等)导致交易标的未能按照本协议"4、本次交易之实施"约定的期限登记至格力地产名下,则每逾期一日,珠海市国资委、城建集团应按照交易对价的万分之一向格力地产支付逾期违约金。

(4)格力地产未按照本协议"4、本次交易之实施"约定的期限将本次发行的股份登记在珠海市国资委、城建集团名下,则每逾期一日,应按照交易对价的万分之一向珠海市国资委、城建集团支付逾期违约金。

(5)格力地产逾期支付现金对价的,每逾期一日,应按照应付而未付款项的万分之一向珠海市国资委、城建集团支付逾期违约金。

(6)本协议约定的权利和救济是累积的,不排斥法律规定的其他权利和救济。

(7)如因受法律法规的限制,或因有权部门未能批准/核准等原因,导致本次重组全部或部分不能实施,不视为任何一方违约。

(二)本次业绩承诺补偿协议的主要内容

1、业绩承诺补偿期间

(1)各方同意,本协议项下珠海市国资委、城建集团承诺的补偿期间为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)(以下简称"业绩承诺补偿期间"或"补偿期间")。本次交易的业绩承诺补偿期间为2021年、2022年及2023年;若本次交易实施完毕的时间延后,则业绩承诺补偿期间顺延。

(2)各方一致确认,珠海市国资委、城建集团将标的资产转让给公司,并办理完成工商变更登记/备案手续之日,为本次交易实施完毕之日。

2、业绩承诺

(1)标的资产免税业务部分于业绩承诺补偿期间内的各会计年度实现的净利润以中联出具的并经珠海市国资委备案的中联评报字[2020]第1766号《资产评估报告》中标的资产免税业务部分的净利润为基础确定。

(2)仅为本协议目的,标的资产免税业务部分于业绩承诺补偿期间内实际实现的净利润按照如下原则计算:

1)免税集团母公司及下属企业的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与公司会计政策及会计估计保持一致;

2)除非法律法规规定或公司在法律允许的范围内改变会计政策、会计估计,否则,未经公司董事会批准,免税集团母公司及下属企业在业绩承诺补偿期间内适用的会计政策、会计估计不变;

3)净利润指:经公司指定的符合《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的会计师事务所审计的标的资产免税业务部分扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润。

(3)经各方协商,珠海市国资委、城建集团承诺标的资产免税业务部分于2021年度、2022年度、2023年度实现的净利润分别不低于人民币55,037.54万元、64,072.18万元、74,668.19万元。

(4)如果出现本协议关于重大公共卫生事件的特别约定所述情形,则业绩承诺补偿期间相应按照本协议关于重大公共卫生事件的特别约定进行调整。

(5)如监管部门在审核中要求对业绩承诺口径、业绩承诺补偿期间进行调整,各方应协商签署补充协议,对业绩承诺口径、业绩承诺补偿期间及业绩承诺净利润作相应调整。

(6)公司应当保证免税业务可独立于公司其他业务进行独立财务核算,相关财务数据与账目不会与公司其他业务相混淆。

3、实际净利润的确定

除本协议另有约定外,各方同意,本次交易实施完成后,公司应在补偿期间内每一会计年度结束时,聘请具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的会计师事务所对标的资产免税业务部分各补偿期间的实际净利润情况进行审核,并出具专项审核报告;标的资产免税业务部分在各补偿期间的实际净利润以专项审核报告为准。如果依据前述专项审核报告,标的资产免税业务部分在业绩承诺补偿期间任一会计年度经审计的截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润的,并且珠海市国资委、城建集团有异议且各方无法达成一致意见的,则由公司与珠海市国资委、城建集团共同聘请具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的第三方会计师事务所重新审核标的资产免税业务部分实际净利润情况,标的资产免税业务部分在各补偿期间的实际净利润以重新审核出具的专项审核报告结果为依据确定。

4、补偿方式及计算公式

(1)补偿触发条件

如标的资产免税业务部分在业绩承诺补偿期间任一会计年度经审计的截至当期期末累积实现净利润低于截至当期期末累积承诺净利润,则珠海市国资委、城建集团应就对截至当期期末累积承诺净利润数与当期期末累积实现净利润数之间的差额根据本协议的约定按照截至本协议签署日其持有的标的资产的比例对公司进行逐年补偿。

(2)补偿方式

珠海市国资委、城建集团应优先以其在本次交易中获得的公司股份向公司进行逐年补偿;不足部分以其在本次交易中获得的现金向公司进行逐年补偿。

(3)补偿数额

珠海市国资委、城建集团中各方当期应补偿金额=(截至当期期末累积承诺净利润数−截至当期期末累积实现净利润数)÷补偿期间内各年度的承诺净利润数总和×该方在本次交易中获得的交易对价−累积已补偿金额。

珠海市国资委、城建集团中各方当期应补偿股份数量=珠海市国资委、城建集团中该方当期应补偿金额÷本次发行价格。

如珠海市国资委、城建集团在本次交易取得的公司股份不足以补偿的,差额部分由珠海市国资委、城建集团以现金补偿,计算公式为:

珠海市国资委、城建集团中各方当期应补偿现金=珠海市国资委、城建集团中该方当期应补偿金额−该方当期已补偿股份数量×本次发行价格。

(4)珠海市国资委、城建集团在本次交易中获得的股份数量以中国证监会核准的最终数量为准。如公司在补偿期间内实施送股、配股、资本公积金转增股本等除权事项的,上述"本次发行价格"应参照《发行股份及支付现金购买资产协议》的规定调整,上述"珠海市国资委、城建集团在本次交易中获得的股份数量"应包括送股、配股、资本公积金转增股本等除权事项实施后该方相应获得的股份数量。如公司在补偿期间内实施现金分红的,珠海市国资委、城建集团现金分红部分应作相应返还至公司指定的账户内,计算公式为:返还金额=截至补偿前每股已获得的现金股利(以税后金额为准)×珠海市国资委、城建集团当期应补偿股份数量。

(5)上述补偿按年计算逐年补偿。在逐年补偿的情况下,在计算补偿期间各年期末的应补偿股份小于0时,按0取值,即已经补偿的股份不冲回抵销。按照上述公式计算的应补偿股份数在个位之后存在尾数的,均按照舍去尾数的方式进行处理。

(6)各方同意按适用法律、法规的规定各自承担由本协议所产生的依法应缴纳的税费。

5、补偿的实施

(1)如果珠海市国资委、城建集团因本协议约定触发业绩补偿义务而须向公司进行股份补偿的,公司应在业绩承诺补偿期间内各年度的专项审核报告出具后10个工作日内书面通知珠海市国资委、城建集团,珠海市国资委、城建集团应在收到公司发出的《业绩补偿通知书》,并在收到珠海市国资委、城建集团的确认书后30个工作日内召开董事会并发出股东大会通知,审议以人民币1元总价回购珠海市国资委、城建集团应补偿股份并注销的相关议案,并按照法律、法规及公司章程规定履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序。珠海市国资委、城建集团应在收到公司发出的通知书后将当期应补偿股份划转至公司董事会设立的专门账户,并对该等股份进行锁定;该部分被锁定的股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

若上述股份回购注销事宜因未获得公司股东大会通过等原因而无法实施的,公司应在股东大会决议公告后5个工作日内书面通知珠海市国资委、城建集团,珠海市国资委、城建集团应在收到上述书面通知后30日内将上述应补偿股份无偿赠送给公司股东大会股权登记日登记在册的除珠海市国资委、城建集团之外的其他股东,除珠海市国资委、城建集团之外的其他股东按其持有的股份数量占股权登记日公司扣除珠海市国资委、城建集团持有的股份数后的总股本的比例获赠股份。

(2)如珠海市国资委、城建集团需进行现金补偿的,则公司应在补偿期限结束内各年度的专项审核报告出具后10个工作日内书面通知珠海市国资委、城建集团当期应补偿现金金额,珠海市国资委、城建集团应在收到前述通知后30日内以现金方式将其应承担的当期补偿现金金额一次性汇入公司指定的账户。

(3)自珠海市国资委、城建集团应补偿股份数量确定之日起至该等股份注销前或被赠与其他股东前,该等股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

6、标的资产减值测试补偿

(1)业绩承诺补偿期间届满时,公司将聘请具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的会计师事务所对标的资产进行减值测试,并出具《减值测试报告》。如果依据前述减值测试报告,标的资产期末减值额>补偿期间实际通过股份方式已补偿股份总数×本次发行价格+现金补偿金额,并且珠海市国资委、城建集团有异议且各方无法达成一致意见的,则由公司与珠海市国资委、城建集团共同聘请具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的第三方会计师事务所对标的资产重新进行减值测试,标的资产的期末减值额以重新出具的《减值测试报告》结果为依据确定。珠海市国资委、城建集团应当参照本协议有关补偿的实施、标的资产减值测试补偿的约定另行向公司进行补偿。珠海市国资委、城建集团另需补偿的金额计算公式如下:

珠海市国资委、城建集团另需补偿的金额=标的资产截至补偿期间届满时期末减值额−补偿期间内累积已补偿总金额。珠海市国资委、城建集团中各方应补偿金额按其各自于本次交易项下取得的交易对价占珠海市国资委、城建集团于本次交易项下合计取得的交易对价的比例分别计算。

珠海市国资委、城建集团应优先以其在本次交易中获得的公司股份向公司进行补偿,不足部分以其在本次交易中获得的现金向公司进行补偿。相关公式参照本协议有关补偿方式及计算公式的约定。

(2)珠海市国资委、城建集团因标的资产减值测试补偿与业绩承诺补偿向公司进行的补偿合计不应超过其在本次交易中获得的交易对价。

7、补偿股份转让及质押限制

(1)为保障本协议项下股份补偿安排顺利实施,珠海市国资委、城建集团进一步承诺,除遵守《发行股份及支付现金购买资产协议》中关于股份锁定的约定,在补偿期间内及补偿实施完毕前亦不会转让本次交易所获得的股份,但在适用法律许可的前提下的转让以及公司基于本协议进行回购股份的行为除外。

(2)珠海市国资委、城建集团承诺本次交易获得的对价股份优先用于履行业绩补偿和减值测试补偿承诺,不通过质押股份等方式逃废补偿义务。在补偿期间内及补偿实施完毕前,非经公司书面同意,不得在其通过本次交易取得的股份(包括转增、送股所取得的股份)之上设置质押权、第三方收益权等他项权利或其他可能对实施前述业绩补偿安排造成不利影响的其他权利。

8、关于重大公共卫生事件的特别约定

(1)鉴于本次交易标的资产主营业务为免税品经营,经营场所主要位于珠海往来澳门口岸,标的资产正常经营业务与内地与澳门人员正常往来密切相关,据此,

各方同意,若在本协议"1、业绩承诺补偿期间"约定的业绩承诺补偿期间某一会计年度因重大公共卫生事件(包括但不限于新型冠状病毒肺炎疫情)限制内地居民赴澳门旅游(指相关政府主管部门对从澳门进入内地人员或内地进入澳门人员要求实行集中隔离医学观察或停止办理内地居民赴澳门旅游签注等,以下简称"限制措施")时间连续不间断超过30日的,则自相关政府主管部门实施限制措施之日所在月月初起(含)至解除限制措施之日所在月月末(含),以及解除限制措施所在之次月起三个月(以下简称"中断期间")不纳入业绩承诺补偿期间,该对应业绩承诺补偿期间年度自中断期间期满次月起继续计算满12个月止;后续业绩承诺补偿期间年度亦相应顺延调整;未进行调整的业绩承诺补偿期间和调整后的业绩承诺补偿期间合计为36个月。

(2)若业绩承诺补偿期间根据本协议关于重大公共卫生事件的特别约定调整的,各方同意,

1)调整后的业绩承诺补偿期间年度以纳入业绩承诺补偿期的每12个自然月为计算周期,其中,珠海市国资委、城建集团承诺标的资产免税业务部分于纳入业绩承诺补偿期间的首12个自然月、次12个自然月、最后12个自然月实现的净利润分别不低于人民币55,037.54万元、64,072.18万元、74,668.19万元。

2)本协议实际净利润的确定按如下原则:

公司应在调整后的业绩承诺补偿期间内每12个月结束时,聘请具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的会计师事务所对标的资产免税业务部分各补偿期间的实际净利润情况进行审核,并出具专项审核报告;标的资产免税业务部分在各补偿期间的实际净利润以前述专项审核报告结果为依据确定。

3)如标的资产免税业务部分在调整后的业绩承诺补偿期间经审计的截至当期期末累积实现净利润低于截至当期期末累积承诺净利润的,则珠海市国资委、城建集团应按照本协议有关补偿方式及计算公式、补偿的实施的约定进行补偿。

(3)若监管部门对本条的相关内容进行调整,则各方应按届时监管部门的要求相应进行调整。

四、收购人及其一致行动人拥有权益的上市公司股份存在权利限制情况

截至本报告书签署日,珠海市国资委通过海投公司及海投公司附属玖思投资间接持有上市公司股份合计847,383,580股,占上市公司已发行股份的41.11%。根据上市公司2020年9月21日披露的《关于控股股东部分股份解除冻结的公告》(公告编号:2018-052),海投公司持有上市公司股份中冻结股份数量为90,749,545股。此外,根据海投公司出具的说明,海投公司持有上市公司股份中质押股份数量为420,000,000股。

除上述情况外,截至本报告书签署日,海投公司及其下属玖思投资持有上市公司的其余股份不存在股份质押、冻结等权利限制情况。

收购人及其一致行动人已承诺通过本次交易认购取得的上市公司股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让。除上述情况外,本次交易所涉及的标的股份不存在其他任何权利限制。除本报告书所披露的协议外,本次权益变动不存在附加特殊条件、不存在补充协议,不存在除收购价款之外的其他利益补偿安排。

第四节 资金来源及支付方式

本次交易中,珠海市国资委、城建集团以其合计持有的免税集团100%股权认购上市公司发行的新股并取得现金对价,不存在向上市公司支付现金的情况。珠海市国资委、城建集团不存在收购资金直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况,也不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

第五节 免于发出要约的情况

一、免于发出要约的事项及理由

根据《收购办法》第六十三条的规定,"有下列情形之一的,投资者可以免于发出要约:(三)经上市公司股东大会非关联股东批准,投资者取得上市公司向其发行的新股,导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%,投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股,且公司股东大会同意投资者免于发出要约"。

本次发行完成后,珠海市国资委将直接和间接持有格力地产合计3,502,081,393股,占格力地产总股本的74.26%(未考虑募集配套资金新增股份的影响),触发要约收购义务。

收购人及其一致行动人已承诺通过本次交易认购取得的上市公司股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让。收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司股份的相关议案尚需上市公司股东大会审议,经上市公司股东大会审议通过后,收购人及其一致行动人可以免于发出要约。

二、本次收购前后上市公司股权结构

本次收购前后上市公司股权结构请参见本报告书"第三节 收购方式"之"一、收购人及其一致行动人在上市公司中拥有权益股份变动情况"。

三、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人已聘请广东德赛律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书,该法律意见书就本次免于发出要约事项发表结论性意见,认为本次收购符合《收购办法》第六十三条规定的可以免于发出要约之情形,详见《广东德赛律师事务所关于珠海市人民政府国有资产监督管理委员会免于发出要约收购的法律意见书》。

第六节 后续计划

一、主营业务调整计划

截至本报告书签署日,除上市公司已经披露的信息及本次交易涉及的主营业务变化外,收购人及其一致行动人在未来12个月没有改变上市公司主营业务或对上市公司主营业务作出重大调整的计划。

二、对上市公司(含子公司)资产及业务出售、合并、与他人合资合作计划

截至本报告书签署日,收购人及其一致行动人在未来12个月内没有对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划。

三、对上市公司现任董事会或高级管理人员组成计划

截至本报告书签署日,收购人及其一致行动人没有改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成,包括更改董事会中董事的人数和任期、改选董事的计划或建议,更换上市公司高级管理人员的计划或建议。如未来拟调整上市公司董事会及高管人员构成,将根据有关规定,履行必要的法律程序和信息披露义务。

收购人及其一致行动人不存在与上市公司其他股东之间就董事、高级管理人员的任免存在任何合同或者默契的情况。

四、对上市公司章程的修改计划

截至本报告书签署日,收购人及其一致行动人不存在对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。如果未来根据上市公司的实际需要进行相应修改,收购人及其一致行动人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

五、对上市公司现有员工聘用作出重大变动的计划

截至本报告书签署日,收购人及其一致行动人没有对上市公司员工聘用计划做出重大改变的安排。

六、对上市公司分红政策调整的计划

截至本报告书签署日,收购人及其一致行动人没有对上市公司分红政策进行调整的计划。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署日,收购人及其一致行动人没有其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、关于对上市公司独立性影响

本次收购完成后,收购人及其一致行动人与格力地产在人员、财务、资产、业务和机构等方面将继续保持相互独立,本次收购不会影响格力地产独立经营能力。

为保持格力地产的独立性,珠海市国资委已做出如下承诺:

"本单位将继续按照有关法律、法规、规范性文件的要求,保持与格力地产在人员、财务、资产、业务、机构方面相互独立。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、收购人与上市公司同业竞争的情况

(一)本次交易前的同业竞争情况

本次交易前,上市公司主营业务为房地产开发业务。上市公司控股股东为海投公司,实际控制人为珠海市国资委。本次交易前,上市公司与控股股东及其控制的其他企业不存在同业竞争。

(二)本次交易完成后的同业竞争情况

本次交易的标的公司为免税集团,免税集团主营业务为免税品经营业务。本次交易完成后,免税集团将成为上市公司全资子公司,上市公司与珠海市国资委、海投公司及海投公司控制的其他企业不存在同业竞争。

(三)关于避免同业竞争的承诺

为保护上市公司及其中小股东的合法权益,收购人珠海市国资委就同业竞争相关事项出具说明与承诺如下:

"本单位将不会直接从事与格力地产主营业务相同或类似并构成竞争的业务。

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

三、本次收购对上市公司关联交易的影响

(一)本次交易构成关联交易

珠海市国资委为上市公司的实际控制人,城建集团在本次交易完成后持有上市公司股份比例将超过5%。因此,根据《重组管理办法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定,本次交易构成关联交易。

(二)上市公司关联交易情况

上市公司的关联交易情况已公开披露,详细情况请参阅格力地产登载于上交所的定期报告及临时公告等信息披露文件。

(三)本次交易完成后规范关联交易的措施

为保护上市公司及其中小股东的合法权益,上市公司实际控制人珠海市国资委就规范与上市公司的关联交易作出如下承诺:

"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,本单位将遵循市场公正、公平、公开的原则,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权益。

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。"

第八节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

除本次交易外,收购人及其相关负责人、一致行动人及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署日前二十四个月内,未与格力地产及其子公司进行过合计金额高于3,000万元的资产交易或者高于格力地产最近经审计的合并财务报表净资产5%以上的交易(前述交易按累计金额计算)。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

收购人及其相关负责人、一致行动人及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署日前二十四个月内,与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未进行合计金额超过人民币5万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

在本报告书签署日前二十四个月内,收购人及其相关负责人、一致行动人及其董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排的情形。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

除本报告书"第八节 与上市公司之间的重大交易"之"一、与上市公司及其子公司之间的交易"所披露的情形及本次交易所签署的相关协议外,收购人及其相关负责人、一致行动人及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署日前二十四个月内,不存在对格力地产有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排的情形。

第九节 前六个月买卖上市公司股份的情况

一、珠海市国资委及城建集团买卖格力地产股票的情况

在本次交易停牌(2020年5月11日)前6个月起至收购报告书摘要签署之日,珠海市国资委及城建集团不存在通过证券交易所的证券交易系统买卖上市公司股票的情形。

二、城建集团董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖格力地产股票的情况

在本次交易停牌(2020年5月11日)前6个月起至收购报告书摘要签署之日,城建集团董事、监事、高级管理人员,以及上述人员的直系亲属,不存在买卖格力地产股票的情形。

第十节 收购人及其一致行动人的财务资料

一、城建集团最近三年财务报表的审计情况

城建集团最近三年的财务数据已经审计。

2017年度和2018年度城建集团合并报表口径财务数据经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具了编号为"众环珠审字(2018)0204号"和"众环珠审字(2019)0312号"标准无保留意见的审计报告。2019年度城建集团合并报表口径财务数据经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具了编号为"致同审字(2020)第442FC0212"标准无保留意见的审计报告。

2017年度和2018年度城建集团母公司报表口径财务数据经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具了编号为"众环珠审字(2018)0178号"和"众环珠审字(2019)0297号"标准无保留意见的审计报告。2019年度城建集团母公司报表口径财务数据经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具了编号为"致同审字(2020)第442FC0190"标准无保留意见的审计报告。

二、城建集团最近三年经审计财务报表

2017年度、2018年度和2019年度,城建集团合并报表口径的财务资料如下:

1、资产负债表

单位:万元

项目			
流动资产:			
货币资金	194,508.85	195,928.79	193,456.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据及应收账款	12,338.72	8,137.50	5,144.02
预付款项	3,135.67	2,789.57	1,562.84
其他应收款	182,108.50	140,454.70	123,251.39
存货	6,766.52	4,343.52	2,925.35
持有待售资产			
其它流动资产	11,806.18	7,619.96	6,815.33
流动资产合计	410,664.44	359,274.04	333,155.60
非流动资产:			
可供出售金融资产	100.00	100.00	100.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	206,241.00	190,493.16	168,083.13
投资性房地产	120,585.28	123,952.02	56,665.96
固定资产	36,006.30	29,269.50	26,818.38
在建工程	23,034.88	3,958.40	48,670.37
无形资产	8,532.60	8,810.81	28,715.96
开发支出	334.35	221.91	
商誉	1,218.34		
长期待摊费用	2,502.58	1,537.14	1,011.03
递延所得税资产	65.24	42.74	42.74
其他非流动资产	649,998.85	650,686.11	649,994.36
非流动资产合计	1,048,619.41	1,009,071.79	980,101.94
资产总计	1,459,283.85	1,368,345.82	1,313,257.54
流动负债:			
短期借款	90,000.00	5,302.00	10,600.00
应付票据及应付账款	21,353.74	22,445.61	20,034.62
预收款项	1,368.07	2,008.01	5,770.47
应付职工薪酬	3,575.11	2,997.03	3,246.72
应交税费	1,817.62	1,024.68	423.43
应付利息	32.84		6.98
应付股利			
其他应付款	21,194.78	30,502.80	36,421.43
一年内到期的非流动负债	6,600.00	20,105.50	421.80
其他流动负债	600.75	665.98	703.31
流动负债合计	146,542.91	85,051.60	77,628.77
非流动负债:			
长期借款	80,474.30	87,190.70	59,429.69
应付债券			
长期应付款	477.20	792.70	408.01
专项应付款			
预计负债			
递延收益	1,602.96	1,195.95	543.12
递延所得税负债			
其他非流动负债	8.22	8.22	8.22
非流动负债合计	82,562.68	89,187.57	60,389.04
负债合计	229,105.60	174,239.17	138,017.81
股东权益:			
实收资本	370,443.00	370,443.00	370,443.00
资本公积	745,605.43	742,732.20	736,506.01
其他综合收益	3,342.22	892.92	−2,405.74
盈余公积	3,477.40	3,477.40	3,477.40
未分配利润	104,518.01	74,677.36	65,368.56
归属于母公司所有者权益	1,227,386.06	1,192,222.88	1,173,389.23
少数股东权益	2,792.20	1,883.77	1,850.51
所有者权益合计	1,230,178.25	1,194,106.65	1,175,239.73
负债和所有者权益总计	1,459,283.85	1,368,345.82	1,313,257.54

注:2017年财务数据系期后追溯调整后数据。

2、利润表

单位:万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	59,430.89	46,110.46	51,402.30
其中:主营业务收入	58,207.80	44,615.69	48,387.76
其他业务收入	1,223.09	1,494.77	3,014.54
减:营业成本	50,499.97	39,881.82	44,106.75
其中:主营业务成本	50,253.92	39,632.00	43,337.79
其他业务成本	246.05	249.82	768.96
营业税金及附加	1,256.79	1,064.73	528.83
销售费用	578.86	390.04	247.85
研发费用	299.50		
管理费用	9,022.20	9,311.95	10,714.58
财务费用	−276.03	1,251.77	−642.96
其中:利息费用	3,568.71	3,749.81	1,053.66
利息收入	3,901.32	2,530.71	1,723.15
资产减值损失	247.78		−9.16
加:其他收益	8,193.20	7,809.06	6,651.73
投资收益(损失以"−"号填列)	26,126.15	8,852.18	13,156.52
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	25,732.40	8,689.04	12,803.44
资产处置收益	0.74	−12.69	21.82
二、营业利润(亏损以"−"号填列)	32,121.92	10,858.68	16,286.47
加:营业外收入	689.51	826.72	374.19
减:营业外支出	428.89	1,346.67	6,859.07
三、利润总额(亏损总额以"−"号填列)	32,382.54	10,338.74	9,801.59
减:所得税费用	1,840.28	845.57	683.46
四、净利润(净亏损以"−"号填列)	30,542.26	9,493.17	9,118.13
归属于母公司股东的净利润	29,933.83	9,308.81	8,688.37
少数股东损益	608.43	184.37	429.75
五、其他综合收益的税后净额	2,449.30	3,298.66	−4,240.15
六、综合收益总额	32,991.56	12,791.83	4,877.98

注:2017年财务数据系期后追溯调整后数据。

3、现金流量表

单位:万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	55,822.34	40,269.77	62,341.60
收到的税费返还	48.56	126.28	0.29
收到的其他与经营活动有关的现金	28,598.29	29,520.73	27,049.56
经营活动现金流入小计	84,469.19	69,916.78	89,391.45
购买商品、接受劳务支付的现金	35,161.84	28,469.66	27,440.15
支付给职工以及为职工支付的现金	20,234.50	17,994.37	16,440.49
支付的各项税费	4,114.04	3,855.48	4,510.27
支付的其他与经营活动有关的现金	67,313.09	47,064.87	72,455.37
经营活动现金流出小计	126,823.48	97,384.38	120,846.29
经营活动产生的现金流量净额	−42,354.29	−27,467.60	−31,454.84
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金	1,347.00	2,900.00	15,000.00
取得投资收益所收到的现金	218.78	198.96	394.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	112.82	0.55	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金		19.33	902.42
投资活动现金流入小计	1,678.60	3,118.84	16,297.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	33,999.17	4,821.77	10,424.22
投资所支付的现金	1,818.21	11,780.00	17,398.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		640.00	0.06
投资活动现金流出小计	35,817.37	17,241.77	27,822.71
投资活动产生的现金流量净额	−34,138.77	−14,122.93	−11,525.69
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金	15,309.31	6,439.18	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	300.00		
取得借款所收到的现金	145,707.32	67,607.02	44,956.89
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	161,016.63	74,046.20	44,956.89
偿还债务支付的现金	81,231.21	25,460.31	13,533.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,981.98	4,672.16	5,585.22
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的其他与筹资活动有关的现金			0.25
其中:子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计	85,213.19	30,132.47	19,118.62
筹资活动产生的现金流量净额	75,803.44	43,913.73	25,838.27
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	−689.62	2,323.20	−17,142.26
加:期初现金及现金等价物余额	200,293.31	197,970.11	215,112.38
六、期末现金及现金等价物余额	199,603.69	200,293.31	197,970.11

注:2017年财务数据系期后追溯调整后数据。

三、城建集团最近一年财务会计报告采用的会计制度及主要会计政策、主要科目的注释

城建集团2019年度财务会计报告以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量,并在此基础上进行编制。

根据城建集团2017至2019年度审计报告,城建集团除依据中国法律、行政法规或者国家统一的会计制度等要求变更会计制度及主要会计政策外,2017年度、2018年度财务报告所采用的会计制度及主要会计政策与2019年度一致。

城建集团2019年度财务会计报告采用的会计制度及主要会计政策、主要科目的注释详见备查文件。

第十一节 其他重大事项

收购人及其一致行动人不存在《收购办法》第六条规定的情形,能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。

收购人及其一致行动人认为,本报告书已按有关规定对本次收购的有关信息进行如实披露,不存在为避免投资者对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息,也不存在中国证监会或者交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

收购人及其一致行动人的负责人或法定代表人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

第十二节 备查文件

(一)珠海市国资委《统一社会信用代码证书》,城建集团工商营业执照;
(二)城建集团董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证号;
(三)收购人及其一致行动人关于本次收购的相关决定;
(四)收购人及其一致行动人关于本次收购签署的相关协议;
(五)城建集团关于其控股股东、实际控制人情况的说明;
(六)城建集团董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属持有或买卖该上市公司股票的自查报告;
(七)收购人及其一致行动人所聘请的专业机构及相关人员持股及股份变更查询证明文件;
(八)收购人及其一致行动人出具的相关承诺;
(九)收购人及其一致行动人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明;
(十)城建集团2017年度、2018年度、2019年度经审计的财务会计报告;
(十一)财务顾问报告;
(十二)法律意见书;
(十三)中国证监会及交易所要求的其他材料。

收购人声明

本人(以及本人所代表的机构)承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(盖章)
负责人(授权代表):
叶丹
2020年 月 日

一致行动人声明

本人(以及本人所代表的机构)承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

珠海城市建设集团有限公司(盖章)
法定代表人(授权代表):
郭凌勇
2020年 月 日

财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务,对收购报告书的内容进行了核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对此承担相应的责任。

财务顾问主办人:王大为 王刚
法定代表人(或授权代表):胡宇
招商证券股份有限公司(盖章)
年 月 日

律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务,对收购报告书的内容进行核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对此承担相应的责任。

经办律师:丁煜 张奕

律师事务所负责人(或授权代表):王先东
广东德赛律师事务所(盖章)
年 月 日

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(盖章)
负责人(授权代表):
叶丹
2020年 月 日

珠海城市建设集团有限公司(盖章)
法定代表人(授权代表):
郭凌勇
2020年 月 日

附表:
收购报告书

基本情况			
上市公司名称	格力地产股份有限公司	上市公司所在地	广东省珠海市横琴新区宝华路6号105室-23182
股票简称	格力地产	股票代码	600185
收购人名称	1、珠海市人民政府国有资产监督管理委员会; 2、珠海城市建设集团有限公司(一致行动人)	收购人注册地	1、广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号; 2、珠海市香洲区人民西路635号18楼
拥有权益的股份数量变化	增加 ■ 不变,但持股人发生变化 □ 变化 □	有无一致行动人	有 ■ 无 □
收购人是否为上市公司第一大股东	是 □ 否■	收购人是否为上市公司实际控制人	是 ■ 否 □
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 ■,13家 否 □ 回答"是",请注明公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 ■,11家 否 □ 回答"是",请注明公司家数
收购方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 □ 协议转让 □ 国有股行政划转或变更 □ 间接方式转让 □ 取得上市公司发行的新股 ■ 执行法院裁定 □ 继承 □ 赠与 □ 其他 □		
收购人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类:人民币A股 持股数量:847,383,580股(间接持有) 持股比例:41.11%(间接持有)		
本次收购股份的数量及变动比例	股票种类:人民币A股 变动数量:2,654,697,813股 变动比例:33.15% 注:变动数量和比例为收购人及其一致行动人合计持有上市公司股份的变动数量和变动比例,且未考虑募集配套资金新增股份的影响		
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	股票种类:人民币A股 变动时间:本次交易涉及股份发行结束之日 变动方式:上市公司向珠海市国资委及城建集团发行股份及支付现金购买资产		
是否免于发出要约	是 ■ 否 □ 理由:根据《上市公司收购管理办法》第六十三条的规定,经上市公司股东大会非关联股东批准,投资者取得上市公司向其发行的新股,导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%,投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股,且公司股东大会同意投资者免于发出要约,投资者可以免于发出要约。收购人及其一致行动人已承诺通过本次交易认购取得的上市公司股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让,收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司股份的相关议案尚需上市公司股东大会审议,经上市公司股东大会审议通过后,收购人及其一致行动人可以免于发出要约。		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 ■ 否 □ 注:具体情况参见收购报告书"第七节 对上市公司的影响分析"之"三、本次收购对上市公司关联交易的影响"		
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 ■ 否 □ 注:具体情况参见收购报告书"第七节 对上市公司的影响分析"之"二、收购人与上市公司同业竞争的情况"		
收购人是否拟于未来12个月内继续增持	是 □ 否 ■ 注:截至收购报告书签署日,除本次交易外,收购人及其一致行动人没有在未来12个月内继续增持上市公司股份的计划		
收购人前6个月是否在二级市场买卖上市公司股票	是 □ 否 ■ 注:在本次交易停牌(2020年5月11日)前6个月起至收购报告书摘要签署之日,珠海市国资委及城建集团不存在通过证券交易所的证券交易系统买卖上市公司股票的情形。		
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 □ 否 ■ 注:收购人及其一致行动人不存在《收购办法》第六条规定的情形		
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 ■ 否 □		
是否已充分披露资金来源	是 ■ 否 □		
是否披露后续计划	是 ■ 否 □		
是否聘请财务顾问	是 ■ 否 □		
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 ■ 否 □ 注:本次收购需取得批准及批准进展情况参见收购报告书"第二节 本次收购目的及决策"之"三、本次交易已履行及尚需履行的主要程序"		
收购人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 □ 否 ■ 注:截至收购报告书签署日,收购人及其一致行动人未声明放弃行使相关股份的表决权		

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(盖章)
负责人(授权代表):
叶丹
2020年 月 日

珠海城市建设集团有限公司(盖章)
法定代表人(授权代表):
郭凌勇
2020年 月 日