上市地:上海证券交易所　　证券代码:600185　　证券简称:格力地产

格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)摘要

上市公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本摘要内容的真实、准确、完整,对本摘要内容的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

全体董事、监事、高级管理人员承诺,如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交格力地产董事会,由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定;未在两个交易日内提交锁定申请的,授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份和账户信息并申请锁定;董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份和账户信息的,授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

本公司法定代表人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本摘要中财务会计信息真实、准确、完整。

本摘要所述本次交易相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准和核准。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均虽虚假不实陈述。

本次交易完成后,本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责;因本次交易引致的投资风险,由投资者自行负责。投资者在评价公司本次交易时,除重组报告书内容以及与本摘要同时披露的相关文件外,还应认真地考虑本摘要披露的各项风险因素。投资者若对本摘要存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方已出具承诺函、将及时向上市公司提供本次交易的相关信息,并保证其所提供信息的真实、准确、完整,保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,交易对方将依法承担赔偿责任。

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,将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

证券服务机构声明

本次交易的证券服务机构及经办人员同意在本摘要中引用证券服务机构所出具文件的相关内容,保证本摘要及其相关披露文件真实、准确、完整。如本存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,证券服务机构及经办人员未能勤勉尽责的,将承担相应的法律责任。

释 义

在本摘要中,除非另有说明,以下简称和术语具有如下含义:

摘要、本摘要	指	《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)(摘要)》
报告书、重组报告书	指	《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》
格力地产、公司、本公司、上市公司	指	格力地产股份有限公司
海投公司	指	珠海投资控股有限公司
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、标的	指	珠海市免税企业集团有限公司100%股权,并不包括本次基准日后剥离的资产,亦不含海投公司100%股权等;本次交易包含的资产范围详见本报告书“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易具体方案”之“(二)本次交易的标的范围说明”
珠海市国资委、实际控制人	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	指	珠海城市建设集团有限公司
华发集团	指	珠海华发集团有限公司
欧思投资	指	珠海欧思投资有限公司
交易对方	指	珠海市国资委、城建集团
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项
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	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	格力地产向不超过35名特定投资者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%股权的交易作价
发行股份购买资产定价基准日	指	格力地产第八届董事会第二次会议决议公告日
审计基准日	指	2022年11月30日
评估基准日	指	2022年12月31日
报告期、最近两年一期	指	2020年度、2021年度和2022年1-11月
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、招商证券
嘉源律师、法律顾问	指	北京市嘉源律师事务所
致同会计师、审计机构	指	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
中联评估、资产评估机构、评估机构	指	中联资产评估集团有限公司
审计报告	指	致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的致同审字(2023)第110A000291号《珠海市免税企业集团有限公司2020年度、2021年度及2022年1-11月模拟财务报表审计报告》
备考审阅报告	指	致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的致同专字(2023)第442A002855号《格力地产股份有限公司2021年度及2022年1-11月备考合并财务报表审阅报告》
资产评估报告	指	《格力地产股份有限公司拟发行股份及支付现金购买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持有的珠海市免税企业集团有限公司100%股权项目资产评估报告》(中联评报字[2023]第280号)
中国中免	指	中国旅游集团中免股份有限公司及其子公司
海旅免税	指	海南旅投免税品有限公司
珠海中免	指	珠海市中免免税品有限责任公司
横琴公司	指	珠海市横琴免税商业有限责任公司
天津珠免	指	天津珠免商业有限公司
珠免南湖	指	免税集团(南湖)免税品有限责任公司
珠免横琴	指	免税集团(珠海横琴)商业有限公司
恒超发展	指	恒超发展有限公司
外市离岛公司	指	珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司
海天国际贸易	指	珠海海天国际贸易展览集团有限公司
国贸广场公司	指	珠海国贸物业广场有限公司
新恒基	指	珠海市新恒基发展有限公司
珠免商贸	指	珠海市珠免商业贸易有限公司
“城市之心”项目相关股权	指	免税集团下属全资子公司“城市更新项目影响的子公司的合称,包括外市离岛公司、新恒基、海天国际贸易、国贸广场公司四家一级子公司,珠免商贸一家二级子公司
大鹏贸易	指	珠海经济特区大鹏贸易有限公司
汇离商务	指	珠海汇离商务有限责任公司
大鹏仓储物流	指	珠海珠海鹏翔工业区大鹏仓储物流有限公司
科华生物	指	上海科华生物工程股份有限公司
《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》
《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》
《发行注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》
《公司章程》	指	《格力地产股份有限公司章程》
《信披规则26号》	指	《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》
《监管指引7号》	指	《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国香港、香港	指	中华人民共和国香港特别行政区
中国澳门、澳门	指	中华人民共和国澳门特别行政区
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所、证券交易所	指	上海证券交易所
登记结算公司、中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
发改委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展及改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
国家旅游局	指	原中华人民共和国国家旅游局
文化和旅游部	指	中华人民共和国国家文化和旅游部
交割日	指	交易对方向格力地产交付标的资产的日期,具体以标的资产工商变更登记完成之日为准
报益日/基期日	指	自本次交易的审计、评估基准日(不含基准日当日)至本次交易标的资产交割日(含交割日当日)的期间。但是,如交易对方根据相关证券监管机构的要求,对上述期间进行调整,则以调整后的期间为准
境外法律意见书	指	由JIA YUAN LAW OFFICE针对中国香港子公司恒超发展有限公司出具的法律意见书;由MiME律师事务所针对中国澳门子公司珠海免税(澳门)一人有限公司出具的法律意见书;由MiME律师事务所对中国澳门的合营企业珠免免税有限公司出具的法律意见书
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
A股	指	境内上市人民币普通股股票,在中国证券交易所上市,以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股

本摘要所引用的财务数据和财务指标,如无特殊说明,指合并报表口径的财务数据和根据该财务数据计算的财务指标。

本摘要中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本摘要全文,并特别注意下列事项:

一、本次重组方案简要介绍

(一)本次重组方案概况

交易形式	发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
交易方案简介	格力地产拟向珠海市国资委及城建集团发行股份及支付现金购买其合计持有的免税集团100%的股权,并拟向不超过35名特定投资者发行股份募集配套资金
交易标的(不含募集配套资金金额)	免税集团100%股权的交易作价897,800.00万元
交易标的	名称	珠海市免税企业集团有限公司
	主营业务	免税品销售
	所属行业	F52-零售业
	其他	符合板块定位	□是 □否 √不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	□是 √否
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是 □否
交易性质	构成关联交易	√是 □否
	构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组	√是 □否
	构成重组上市	□是 √否
本次交易有无业绩补偿承诺	√有 □无
本次交易有无减值补偿承诺	√有 □无
其它需特别说明的事项	1.本次交易未导致上市公司控制权变化,且不构成重组上市。 2.本次交易设置了业绩补偿、减值补偿承诺,具体详见重组报告书“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易具体方案”之“(五)利润承诺和补偿”。

(二)交易标的评估或估值情况

交易标的名称	基准日	评估或估值方法	评估或估值结果(万元)	增值率/溢价率	本次拟交易的权益比例	交易价格(万元)	其他说明
免税集团100%股权	2022年11月30日	收益法	932,800.00	193.10%	100.00%	897,800.00	报告期后发分红35,000.00万元

(三)本次重组支付方式

序号	交易对方	交易标的名称及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价(万元)
			现金对价(万元)	股份对价(万元)	可转债对价(万元)	其他	
1	珠海市国资委	免税集团77%股权	-	691,306.00	-	-	691,306.00
2	城建集团	免税集团23%股权	134,670.00	71,824.00	-	-	206,494.00
合计	-	免税集团100%股权	134,670.00	763,130.00	-	-	897,800.00

(四)本次发行股份购买资产的发行情况

股票种类	A股	每股面值	1元/股
定价基准日	2022年12月9日	发行价格	5.38元/股,不低于定价基准日前60个交易日的上市公司股票交易均价的80%
发行数量	1,418,457,248股		
是否设置发行价格调整方案	□是 √否		
锁定期安排	交易对方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。		

二、募集配套资金情况

(一)募集配套资金安排概况

募集配套资金金额	发行股份	不超过700,000.00万元
	发行可转债(如有)	不适用
	发行其他证券(如有)	不适用
	合计	不超过700,000.00万元
发行对象	发行股份	不超过35名特定对象
	发行可转债(如有)	不适用
	发行其他证券(如有)	不适用
募集配套资金用途	用途方向	项目名称	拟使用募集资金金额(万元)	使用金额占全部募集配套资金金额的比例
	存量涉房项目	珠海格力海岸六期	29,592.00	4.23%
		珠海格力海岸七期	52,514.00	7.50%
		重庆格力两江总部公园	23,049.00	3.29%
		小计	105,155.00	15.02%
	标的公司建设项目	门店升级改造项目	19,607.00	2.80%
		信息化升级及智能仓储中心建设项目	13,569.00	1.94%
		小计	33,176.00	4.74%
	项目建设	三亚合联中央商务区商业中心项目	89,942.00	12.85%
	支付现金对价	支付现金对价	134,670.00	19.24%
	补充流动资金及偿还债务	补充流动资金及偿还债务	337,057.00	48.15%
	合计		700,000.00	100.00%

(二)本次发行股份募集配套资金的发行情况

股票种类	A股	每股面值	1元/股
定价基准日	募集配套资金发行期首日	发行价格	本次募集配套资金发行价格不低于其定价基准日前20个交易日上市公司股票均价的80%
发行数量	本次募集配套资金的发行数量=本次募集配套资金总额/本次募集配套资金发行价格。募集配套资金发行股份数量不超过本次发行股份及支付现金购买资产完成后上市公司总股本的30%。		
是否设置发行价格调整方案	□是 √否		
锁定期安排	发行对象认购的股份自发行结束之日起6个月内不得转让。		

三、本次重组对上市公司的影响介绍

(一)本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易将向上市公司注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务,联动海洋经济服务范畴,充实上市公司的口岸经济业务内涵,强化产业核心竞争力,上市公司将形成以免税业务为主导的大消费产业、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板块为核心的大型上市公司。

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易前,海投公司为上市公司控股股东,珠海市国资委为上市公司的实际控制人。本次交易完成后,上市公司实际控制人仍为珠海市国资委,上市公司控制权未发生变化。

不考虑募集配套资金,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	44.95%	847,339,780	25.65%
欧思投资	43,800		43,800	
珠海市国资委	-	-	1,284,955,390	38.90%
城建集团	-	-	133,501,858	4.04%
其他社会股东	1,037,622,215	55.05%	1,037,622,215	31.41%
合计	1,885,005,795	100.00%	3,303,463,043	100.00%

(三)本次交易对上市公司财务指标的影响

根据致同会计师出具的《备考审阅报告》,上市公司在本次交易前后的主要财务指标对比情况如下:

单位:万元

项目	2022年1-11月/2022年11月末	
	本次交易前	备考数
资产总计	3,057,746.80	3,511,996.34
归属于母公司股东的所有者权益	625,759.49	796,037.92
归属于母公司所有者的每股净资产(元/股)	3.32	2.41
营业收入	299,437.92	449,515.96
归属于母公司股东的净利润	-274,485.94	-257,373.43
基本每股收益(元/股)	-1.47	-0.78
项目	2021年度/2021年末	
	本次交易前	备考数
资产总计	3,293,126.95	3,729,817.86
归属于母公司股东的所有者权益	901,871.26	1,032,254.62
归属于母公司所有者的每股净资产(元/股)	4.86	3.15
营业收入	713,310.69	890,392.82
归属于母公司股东的净利润	46,046.05	96,106.50
基本每股收益(元/股)	0.25	0.29

注:上市公司2022年11月末/1-11月财务数据未经审计,2021年度财务数据已由致同会计师根据科华生物更正后的2021年审计报告追溯调整。

本次交易完成后,上市公司总资产、净资产、营业收入规模将显著增加,上市公司业绩将显著改善改善。随着珠海各口岸陆续恢复正常通关,客流量持续增长,免税集团业绩有望进一步增长。预计本次交易完成后,未来上市公司的盈利能力和可持续经营能力将得到有效提升。

五、本次交易构成重大资产重组

本次交易中上市公司拟购买免税集团100%股权。根据上市公司2021年年度经审计的财务数据、免税集团2021年年度经审计的财务数据以及本次交易标的资产的作价情况,相关财务比例计算如下:

单位:万元

项目	格力地产	标的资产(免税集团)	交易作价	计算依据	指标占比
资产总额	3,293,126.95	437,328.98	897,800.00	897,800.00	27.26%
净资产额	902,331.70	298,724.59	897,800.00	897,800.00	99.50%
营业收入	713,310.69	177,560.44	-	177,560.44	24.89%

注1:上市公司、免税集团的资产总额、净资产额、营业收入取自经审计的2021年度资产负债表、利润表;上市公司2021年财务数据已由致同会计师根据科华生物更正后的2021年度审计报告进行追溯调整。

注2:财务指标占比指标的公司占上市公司相应财务指标的比例。

根据《重组管理办法》的规定,本次交易构成上市公司重大资产重组。同时,本次交易涉及发行股份购买资产,需上交所审核通过,并经中国证监会注册后方可实施。

六、本次交易构成关联交易

本次重组交易对方为珠海市国资委、城建集团,珠海市国资委为上市公司的实际控制人。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。

上市公司召开董事会审议本次交易的相关议案时,关联董事已回避表决;独立董事已就该事项发表了独立意见。上市公司召开股东大会审议本次交易的相关议案时,关联股东亦将回避表决。

七、本次交易未导致上市公司控制权变化,且不构成重组上市

本次交易前,上市公司的控股股东为海投公司,上市公司实际控制人为珠海市国资委。本次交易完成后,珠海市国资委通过本次交易将直接持有上市公司股份,并通过海投公司和城建集团间接持有上市公司股份,珠海市国资委仍为上市公司的实际控制人。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。

综上所述,本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。

八、本次交易不会导致上市公司股票不具备上市条件

本次交易完成后,上市公司股本仍超过4亿股,且上市公司社会公众股东持股比例将高于10%的最低比例要求,不会导致上市公司不符合上交所股票上市条件。

九、本次交易触发要约收购义务的说明

本次交易前,上市公司的控股股东为海投公司,上市公司实际控制人为珠海市国资委。根据标的资产评估值和本次发行股份的价格计算,本次交易完成后,珠海市国资委将直接和间接持有格力地产2,265,840,828股,占格力地产总股本的68.59%(未考虑募集配套资金新增股份的影响),本次发行触发要约收购义务。

根据《上市公司收购管理办法》的规定,珠海市国资委在本次发行股份及支付现金购买资产完成后已拥有上市公司的控制权,珠海市国资委及其一致行动人城建集团承诺自本次交易完成后36个月内不转让本次向其发行的新股,经过上市公司股东大会批准,珠海市国资委及其一致行动人城建集团可免于发出要约收购。

十、本次交易相关方所做出的重要承诺

截至本摘要签署日,本次交易相关方做出的重要承诺如下所示:

承诺事项	承诺方	承诺主要内容
关于提供的信息真实、准确、完整的承诺函	格力地产	本公司已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明,不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处;所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的;所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的,并已履行该等签署和盖章所需的法定程序,获得合法授权;所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致;根据本次交易的进程,本公司将依据相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定及时提供相关信息和文件,并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求;本公司承诺如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,本公司将依法承担赔偿责任。
	格力地产全体董事、监事、高级管理人员	本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明,不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处;所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的;所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的,并已履行该等签署和盖章所需的法定程序,获得合法授权;所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致;根据本次交易的进程,本人将依据相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定及时提供相关信息和文件,并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求;本人承诺如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,本人将依法承担赔偿责任。
关于股份锁定期的承诺函	海投公司	本公司在本次交易中以免税集团股权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个月内如上市公司股票连续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,本公司持有上市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,不转让本公司在上市公司拥有权益的股份;本次交易完成后,本公司基于本次交易取得的格力地产股份因格力地产送股、转增股本等原因增加的,增加的股份亦遵守上述锁定期的约定;若本公司上述股份锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符,本公司将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整;上述锁定期届满后,上述股份的转让和交易将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。
	城建集团	本公司在本次交易中以免税集团股权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个月内如上市公司股票连续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,本公司持有上市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,不转让本公司在上市公司拥有权益的股份;本次交易完成后,本公司基于本次交易取得的格力地产股份因格力地产送股、转增股本等原因增加的,增加的股份亦遵守上述锁定期的约定;若本公司上述股份锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符,本公司将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整;上述锁定期届满后,上述股份的转让和交易将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。
关于主体法律规定的声明与承诺函	格力地产全体董事、监事、高级管理人员	本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形;本人最近五年内未受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形;本人符合现行法律、法规、规章、中国证监会监管规则及证券交易所纪律处分、公开谴责等情况,不存在其被重大失信行为;本人最近五年内未受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形;本人不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的情形;本人不存在因涉嫌本次重组相关内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形;本人不存在其他重大失信行为。
	海投公司	本公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形;除已公开披露情形外,本公司及现任主要管理人员最近五年内未受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚;也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形;亦不存在被贵司认定为不诚信或被证券交易所纪律处分、公开谴责等情况;亦不存在其他重大失信行为。
	免税集团	本公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形;本公司及现任董事、监事、高级管理人员最近五年内未受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形;本公司及现任主要管理人员最近五年内未受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚;也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形;亦不存在被贵司认定为不诚信或被证券交易所纪律处分、公开谴责等情况;亦不存在其他重大失信行为。
关于在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的承诺函	珠海市国资委	本单位向格力地产已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明,不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处;所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的;所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的,并已履行该等签署和盖章所需的法定程序,获得合法授权;所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致;根据本次交易的进程,本单位将依据相关法律、法规、规章、中国证监会监管规则及证券交易所的有关规定及时提供相关信息和文件,并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求;本单位承诺如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,本单位将依法承担赔偿责任。
	城建集团	本单位向格力地产已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明,不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处;所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的;所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的,并已履行该等签署和盖章所需的法定程序,获得合法授权;所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致;根据本次交易的进程,本单位将依据相关法律、法规、规章、中国证监会监管规则及证券交易所的有关规定及时提供相关信息和文件,并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求;本单位承诺如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,本单位将依法承担赔偿责任。
	免税集团	本公司将及时向格力地产提供本次交易的相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给格力地产造成损失的,将依法承担赔偿责任。
关于股份锁定期的承诺函	珠海市国资委	本单位在本次交易中以免税集团股权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个月内如上市公司股票连续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,本单位持有上市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,不转让本单位在上市公司拥有权益的股份;本次交易完成后,本单位基于本次交易取得的格力地产股份因格力地产送股、转增股本等原因增加的,增加的股份亦遵守上述锁定期的约定;若本单位上述股份锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符,本单位将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整;上述锁定期届满后,上述股份的转让和交易将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。
	城建集团	本公司在本次交易中以免税集团股权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个月内如上市公司股票连续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,本公司持有上市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,不转让本公司在上市公司拥有权益的股份;本次交易完成后,本公司基于本次交易取得的格力地产股份因格力地产送股、转增股本等原因增加的,增加的股份亦遵守上述锁定期的约定;若本公司上述股份锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符,本公司将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整;上述锁定期届满后,上述股份的转让和交易将按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的有关规定执行。
关于减少和规范关联交易的承诺函	珠海市国资委	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,本单位将赔偿出此给格力地产造成的全部损失。
	海投公司	本公司将盘算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事项,采取回避表决等正当程序行动,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,本公司将赔偿出此给格力地产造成的全部损失。
关于避免与上市公司同业竞争的承诺函	珠海市国资委	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,本单位将赔偿出此给格力地产造成的全部损失。
	海投公司	除本公司控制的格力地产所从事的业务外,本公司及本公司控制的其他公司在实际经营中与格力地产主营业务不在同业竞争。 因商业竞争业务,本都有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则,本公司承诺在该等竞争业务满足相关法律法规要求的注入条件之日起五年内,在符合届时适用的法律法规及相关监管规则的前提且与上市公司达成合意及履行其他法定程序后,以公允的市场价格将其注入上市公司。 除前述竞争业务外,本公司成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竞争性的主营业务及其他构成或可能构成竞争的业务活动,以避免本公司成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,本公司将赔偿出此给格力地产造成的全部损失。
关于免税集团涉及无证房产事项的承诺函	海投公司	对于免税集团位于拱北口岸联检楼、九洲港口岸客运联检楼内的未取得权属证书的房屋,若因该等无证房产在存续期内发生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,尽力协调妥善的处理方案,若因此引致损失的,本公司承诺向上市公司进行补偿。
关于免税集团本次划转所涉税务事项的承诺函	海投公司	就本次划转所涉税务事项,若因本次划转相关方未按照法律法规的规定履行税务申报、缴纳、代扣代缴等义务而导致免税集团被税务主管部门追缴税款或被税务主管部门处罚以及因此遭受其他损失,本公司愿以现金方式按照 **77%**比例足额向免税集团补偿前述损失。
	城建集团	就本次划转所涉税务事项,若因本次划转相关方未按照法律法规的规定履行税务申报、缴纳、代扣代缴等义务而导致免税集团被税务主管部门追缴税款或被税务主管部门处罚以及因此遭受其他损失,本公司愿以现金方式按照 **23%**比例足额向免税集团补偿前述损失。
关于公司报告期内房地产业务合规性的承诺函	格力地产全体董事、监事、高级管理人员	在自查期间,本公司及下属公司列入核查范围的房地产开发项目不存在因国置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价受到有关主管部门行政处罚,立案调查或经自然资源部门查处且未按规定整改的情形;本公司及下属子公司报告期内及自 **2016** 年 **9** 月 **29** 日各热点城市新一轮房地产市场调控政策陆续出台至本诉讼出具之日不在在重点调控的热点城市设都“地王”、哄抬地价的行为。 公司董事、监事、高级管理人员保证上述承诺内容真实、准确、完整,如因公司及下属公司存在上述违法违规行为,给公司及投资者造成损失的,公司将依法承担相应的赔偿责任。
	海投公司	在自查期间,本公司及下