上市地:上海证券交易所 证券代码:600185 证券简称:珠免集团

珠海市香洲区人民西路635号17楼1701室

本公司及全体董事、高级管理人员保证本次交易所提供的信息真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提供的信息、说明及确认的真实性、准确性和完整性承担法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏、给投资者、交易各方及参与本次交

页12。如因症时的信息好任施限记载、联守任师还或有单人返确,看过效有、次为合为及参与华八次易的各中分机构造成损失的,本公司及全体董事,高级管理人员承依法有违法使责任。
本公司全体董事,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、误导性除述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查给的明确。由的,将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份,并下收到立案常查通知的两个交易口内将暂停转让的书面申请和股票账户提交珠免集团董事会,由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定;未在两个交易口内提交锁定申请的,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,拉申请领定。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,拉申请领定。董事会核实后直接的证券交易所和登记结算公司报送本人的身份和账户信息 的身份和账户信息并由请锁定: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。提及证券交易所和管记结算公司直接做定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本人承诺策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重组报告书及本摘要中财务

会计信息真实、准确、完整。

重组报告书及本摘要所述事项并不代表中国证监会、上交所对于本次重组相关事项的实质性判断、确认或批准。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见,均不表明其对公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。

若对重组报告书及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

本次重组的交易对方已就在本次交易过程中所提供信息和材料的真实、准确、完整情况出具承诺 函,保证其在本次交易中所提供的信息真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大

器,陈山实在平价人多为平价远远时后志兴天、"陆崎"、元忠、"宁柱正向途移几款、该宁庄场点或自量人 遗漏,并对所提供的信息。该明及确认的真实性、推确性和完整性采担选择增货任。 本水重组的交易对方承诺,如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性除述或 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,本公司 不转让在上市公司拥有权益的股份如有,并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书 不写在LELT_ID公司的有效显的成功。由董事会代本公司向证券交易所和证券签记结算机构申请 前申请和股票帐户接交承使报宜董事会。由董事会代本公司向证券交易所和证券签记结算机构申请 锁定;加本公司未在两个交易日内提交锁定申请的,本公司同意按欠董事会按实后直接向证券交易所和 和证券签记结算机构投送本公司的身份信息和账户信息,中请锁定,如董事会未向证券交易所和证券签记结算机构投送本公司的身份信息和账户信息的,本公司同意授权证券交易所和证券签记结算 机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节,本公司承诺锁定股份自愿用于相关投

: 证券服条机 松吉田 本次交易的证券服务机构国泰海通证券股份有限公司及其经办人员、华金证券股份有限公司及 其经办人员、致同会计师事务所(特殊普通合伙)及其经办人员、北京市嘉豪律师事务所及其经办人员、浙江中联资产评估有限公司及其经办人员同意在重组报告书及本摘要中引用证券服务机构所出 具文件的相关內容。确认重组报告书及本摘要不致因引用上述内容而出現虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

釋义 在本摘要中,除非另有说明,以下简称和术语具有如下含义:

报告书、重组报告书	指	《珠海珠免集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修 稿)》
本摘要、本报告书摘要	指	《珠海珠免集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案) (修订稿)》
珠免集团、公司、本公司、上市公司	指	珠海珠免集团股份有限公司
华发集团、间接控股股东	指	珠海华发集团有限公司
海投公司、控股股东	指	珠海投资控股有限公司,珠兔集团控股股东
交易对方、投捷控股	指	珠海投捷控股有限公司
投发控股	指	珠海投发控股有限公司,投捷控股的控股股东
免税公司	指	珠海市免税企业集团有限公司
格力房产	指	珠海格力房产有限公司
以出售资产、出售资产、拟出售标的、出 售标的	指	上市公司持有的珠海格力房产有限公司100%股权
示的公司、交易标的、标的资产、标的、被 评估单位	指	珠海格力房产有限公司
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,珠免集团实际控制人
玖思投资	指	珠海玖思投资有限公司
格力集团	指	珠海格力集团有限公司(曾用名:珠海格力集团公司) 珠兔集团拟向投捷控股转让其持有的格力房产100%股权
本次交易、本次重组、本次重大资产重组	指	珠兔集团拟向投捷控股转让其持有的格力房产100%股权
《重大资产出售协议》	指	《珠海珠免集团股份有限公司与珠海投捷控股有限公司之重大资产出售 议》
以出售资产审计基准日、出售资产审计 基准日	指	2025年7月31日
以出售资产评估基准日、出售资产评估 基准日	指	2025年7月31日
及告期、最近两年及一期、最近两年一期	指	2023年度、2024年度和2025年1-7月
国泰海通证券、独立财务顾问	指	国泰海通证券股份有限公司
华金证券、财务顾问	指	华金证券股份有限公司
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)
浙江中联、资产评估机构、评估机构	指	浙江中联资产评估有限公司
《模拟审计报告》	指	《珠海格力房产有限公司2023年度、2024年度及2025年1-7月模拟财务报审计报告》(致同审字(2025)第442B034870号)
《模拟审计报告(含债转资本公积)》	指	《珠海格力房产有限公司2023年度、2024年度及2025年1-7月模拟财务报 审计报告(含债转资本公积)》(致同审字(2025)第442B034871号)
《备考审阅报告》	指	《珠海珠免集团股份有限公司2024年度、2025年1-7月备考合并财务报表 阅报告》(致同审字(2025)第442B034872号)
《评估报告》	指	《珠海珠免集团股份有限公司报转让珠海格力房产有限公司100%股权予海技捷控股有限公司涉及的珠海格力房产有限公司横拟债转增资本公积股东全部权益价值评估项目资产评估报告》(浙联评报字[2025]第493号)
《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》
《适用意见第12号》	指	《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意 ——证券期货法律适用意见第12号》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《公司章程》 《准则第26号》	指指	《珠海珠免集团股份有限公司章程》 《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
《监管指引第7号》	指	产重组》 《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
《监管指引第9号》	指	管》 《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
国务院	指	求》 中华人民共和国国务院
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	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
財政部 发改委、国家发改委	指指	中华人民共和国财政部 中华人民共和国国家发展及改革委员会
友以安、国家友以安 海关总署	指	中华人民共和国国家发展及改革委员会中华人民共和国海关总署
		中半人民共和国御大忠省 国営会を A 目
税务总局 商务部	指指	国家税务总局 中华人民共和国商务部
1-42-3 10-	311	中华人民共和国商务部 珠免集团与投捷控股届时签署的出售资产交割确认文件中约定的出售资
资产交割日	指	交割至投捷控股之日
损益归属期间	指	自本次交易的评估基准日(不含基准日当日)至标的资产交割日(含交割日 日)的期间
法律意见书	指	《北京市嘉源律师事务所关于珠海珠免集团股份有限公司重大资产出售暨 联交易的法律意见书》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
二、专业术语释义		房地产开发企业与购房者约定,由购房者交付定金或预付款,并在未来一定
预售	抽	房地厂 开及正並 明明序省シル、出場房有 公司 正並以関いる、
招拍挂	指	以招标、拍卖或者挂牌方式出让国有土地使用权
71271232.E		
が业地が	指	以产业为依托,地产为载体,实现土地的整体开发与运营 将城市中已经不适应现代化城市社会生活的地区作必要的,有计划的改建

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类员 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人造

重大事项提示 上市公司特别提醌投资者认真阅读重组报告书及本摘要全文,并特别注意下列事项:

一、本次重组万条		
交易形式	重大资产出售	
交易方案简介	上市公司拟向投捷控股转让其持有的格力房产100%股权	汉
交易价格	551,753.65万元	
2,	格力房产100%股权	

交易形式		重大资产出售			
交易方案简介		上市公司拟向投捷控股转让其持有的格力房产100%股权			
交易价格		551,753.65万元			
名称		格力房产100%股权			
交易标的	主营业务	房地产开发与销售			
	所属行业	K70-房地产业			
		构成关联交易	√是 □否		
交易	/性质	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	□是√否		
		本次交易有无减值补偿承诺	□是√否		
其它需特別	说明的事项	无	•		
(一) 次見	层的逐估武估值	方(株)·贝			

2025年7月31日 资产基础法 551,753.65 -1.81% 的权益比例 注:上市公司将对格力房产的512,220.00万元债权转增资本公积,假设该事项于评估基准日完成,具体情况参见重组报告书第五节"本次交易的评估情况"。

二、本次交易对上市公司的影响 (一)本次交易对上市公司主营业务的影响

(一) A 八次 另列上印公司王曾业务为以免税为核心的大消费业务及房地产业务等。通过本次交易, 本次交易前,上市公司主营业务为以免税为核心的大消费业务及房地产业务等。通过本次交易, 上市公司将加快完成全面去地产化,更加聚焦于以免税业务为核心的大消费业务。未来,上市公司将 锚定大消费战略主航道,全力打造立足粤港澳、辐射全国、面向国际的大消费产业集团,迈入高质量发

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响 (二)本次交易为上市公司政权公司的职部则本次交易为上市公司的股本总额和股权结构发生变化。 (三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响

(上) (14人人) (2015年 (2015年 (2015年) 第442B034872号),本次交易完成前后 根据数同会计师出具的《备考审阅报告》(数同审字(2025)第442B034872号),本次交易完成前后 上市公司的主要财务指标对比情况如下:

110.13% 111.54%

标的资产所从事的房地产开发行业资金需求量大、负债规模高,本次交易完成后,相关标的资产 将不再纳入上市公司合并报表范围,上市公司将"由重转轻",预计本次交易完成后上市公司总资产及 营收规模等指标将出现下降,但其资本结构和盈利情况将得到有效改善,有利于保护上市公司全体股

三、本次交易决策过程和审批情况

一、中人父初庆北京建市中部山田市 (一)本次交易已履行的决策和审批程序 1、本次交易正式方案及相关议案已获得上市公司第八届董事会第四十一次会议审议通过; 2、珠海市国资委已出具原则性意见。原则同意启动本次交易;

3.上市公司控股股东海投公司已原则同意启动本次交易; 4.上市公司已与投捷控股就本次交易事宜签署附条件生效的《重大资产出售协议》; 5.本次交易涉及的标的资产评估报告记参有权国有资产监督管理机构备案。 (二)本次交易尚需履行的决策和审批程序

本次交易尚需履行的决策及审批程序包括但不限于:

1、珠海市国资委正式批准本次交易; 2、投捷控股有权决策机构批准本次交易;

3、上市公司股东会审议通过本次交易正式方案:

7、上市公司成小公平以通过平6人交别正人7条; 4、上交所等运管机构要求照行的其他程序(如需); 5、本次交易涉及的其他必须的审批、备案或授权(如有)。 上述审批为本次交易的前提条件,通过审批前不得实施本次交易方案。本次交易能否通过上述

审批以及最终通过审批的时间均存在不确定性。提前"大投资者注意投资风险。 四、上市公司的控股股东及其一致行动人对本次重组免质则性意见 上市公司的控股股东海域公司起款本次重组免质则性意见 于市公司的控股股东海域公司起款、企业组发表质则性意见 "原则同意启动珠兔集团向珠海投捷控股有限公司出售珠海格力房产有限公司100%股权事项"。 五、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、高级管理人员自本次重组方案首次披露之日起至 独立财务顾问



国泰海通证券股份有限公司 GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

财务顾问

华金证券股份有限公司 **HUAJIN SECURITIES CO.,LTD.**

二〇二五年十二月

(一)上市公司榕股股东的股份减持计划

本公司不存在自上市公司首次披露本次交易相关信息之日起至本次交易实施完毕期间减持珠

免集团股份的计划"。 (二)上市公司全体董事、高级管理人员 上市公司董事、高级管理人员已出具如下承诺:

"自上市公司首次披露本次交易相关信息之日起至本次交易实施完毕期间,本人不存在减持珠兔

URCOTALITA 3 大、本次重组对中小投资者权益保护的安排 本次交易过程中,上市公司主要采取如下安排和措施,以保护投资者尤其是中小投资者的合法权

(一)严格履行上市公司信息披露义务 (一)严格限行上市公司信息披露义务, 对于本水交易涉及的信息披露义务,上市公司已经按照(证券法)《重组管理办法》《L市公司信息 披露管理办法》《监管指引第9号》的要求履行了信息披露义务,并将继续严格履行信息披露义务,公 平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。上市公司及时向上 交所披露影响股价的重大信息。本榜要披露后,上市公司将继续按据相关法规的要求,及时、准确地 披露本次交易的进展情况,使投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

(二)确保本次交易定价公允、公平、合理 本次交易中,上市公司聘请了具有专业资格的独立财务顾问、律师事务所、审计机构、评估机构等 利制、对本次交易方案及全过程进行监督并出具专业意见,确保本次交易定价公允、公平、合理, 不损害其他股东的利益。

不损害其他股东的利益。
(三)严格履行上市公司审议及表决程序
对于本水交易,上市公司严格按照相关规定履行法定程序进行表决、披露。独立董事已召开专门会议审议通过本次交易,确保本次交易定价公允、公平、合理,不损害其他股东的利益。本次交易将依法进行,由公司董事会提出方案,并经公司股东会审议。
本次交易构成关联交易,为遵循公开、公平、公正的原则,上市公司将在本次交易过程中严格按照法律。法规、规范性文件及公司章程等内部规范性文件的规定和法定程序进行表决和披露。本公司关联董事在审议本次交易的相关议案时已回避表决。本公司股东会审议本次交易的相关议案时,关联股东苏将回避表决。以充分保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

(四)股东会及网络投票安排 上市公司董事会将在审议本次交易方案的股东会召开前发布股东会通知,提示全体股东参加审

工作公司基里宏特任里区平代区郊分率的成尔宏白开加及印度尔宏则对,提尔王序区尔参加申 这本次交易方案的股东会会议。 未来召开股东会审议本次交易相关议案时,上市公司将根据法律,法规及规范性文件的相关规 定,为股东会审议本次交易相关事项提供网络投票平台,为股东参加股东会提供便利,以保障股东的 合法权益。上市公司股东可以参加现场投票,也可以直接通过网络进行投票表决。上市公司披露股东会决议时,还将单独统计中小股东投票情况。

(五)本次交易擁薄即期回报情况及相关填补措施 1、本次交易擁薄即期回报情况

根据上市公司经审计的2024年度审计报告、未经审计的2025年1-7月合并财务报表及致同会计 师出具的《备考审阅报告》(致同审字(2025)第442B034872号),本次交易前后上市公司主要财务指标

			单位:万	
項目		2025年1-7月/2025年7月31日		
坝日	交易前	交易后(备考数)	变动情况	
营业收入	199,979.39	144,219.08	-27.88%	
归属于母公司股东的净利润	-49,145.78	4,978.47	110.13%	
基本每股收益(元/股)	-0.24	0.04	116.67%	
稀释每股收益(元/股)	-0.24	0.04	116.67%	
项目	2024年度/2024年12月31日			
	交易前	交易后(备考数)	变动情况	
营业收入	527,683.95	292,237.56	-44.62%	
归属于母公司股东的净利润	-151,451.64	-9,240.38	93.90%	
基本每股收益(元/股)	-0.99	-0.28	71.72%	
稀释每股收益(元/股)	-0.99	-0.28	71.72%	
11. Amm d.C. 17. De let 12. Land de 62.	Will HOVED BY A	Table Visit Bill and Alexander (Colores I Anno		

注:每股收益指标以扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算。 如上表所示,本次交易后,上市公司2024年度,2025年1-7月的归母净利润和每股收益均有所提上市公司不存在因本次交易而导致即期回报被推薄的情况。 2、上市公司填补即期回报及提高未来回报能力采取的措施

为保护中小投资者利益、防范即期回报可能被摊薄的风险、提高对公司股东的回报能力,公司拟 采取以下具体措施: (1)聚焦主营业务,提升经营质量

口。來無主言业务,提升经营质量 本次交易完成后,上市公司将进一步聚焦以免税业务为核心、围绕大消费产业发展,依托政策利 好与区位优势,拓限野境电商业务和完税贸易渠道,优化营销策略和供应链体系,加强运营精细化管 理,控掘经营潜力,推动盈利能力持续提升,切实维护公司及中小股东利益。 (2)坚持规范运作,加强合规治理 上市公司投票收益增少、四头均等

上市公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件相关要 求、持续完善治理结构、提高决策有效性、确保董事会。股东会能够按照有关规定行使职权、确保证立 董事能够认真履行职责,维护公司整体利益,尤其是中小股东的合法权益。同时,上市公司将进一步 夯实制度根基,常态化梳理和更新相关制度,不断加强合规运作,推动可持续发展。 (3)进一步落实利润分配制度,强化投资者回报机制

(3)建一步落实和同分配制度、强化及饮育回取机制 上市公司重视对股东的合理投资回报、同时兼顾公司的可持续发展,为更好地保障投资者的合理 回报、提高股和分配决策的透明度、便于股东对公司经营和利润分配进行监督。公司已根据中国证监 会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第3号——上市公司 现金分红》等文件精神和公司章程》的相关规定。同时结合公司的实际情况,建立了健全有效的股东 区界性规划、10万亿公司记入第3万倍经经营机、各次转换 回报机制,以确保公司股利分配政策的持续性、稳定性、科学性。 (六)其他保护投资者权益的措施

1、根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求,上市公 司将及时提供水面建和大量的基础。并保证所提供的信息真实、推确、完整,并对所提供信息的真实性、推确性和完整性不担继和关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,并对所提供信息的真实性、推确性和完整性不用力制和选举的选择责任。 2、上市公司承诺的参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或剧本资料、资料剧本或复印件与其原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,并对

听提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任

重大风险提示 投资者在评价公司本次交易时,除本摘要的其他内容和与本摘要同时披露的相关文件外,还应特

别关注下述各项风险因素.

大注下还各坝风险囚系:
一、与本次交易相关的风险
(一)本次交易的审批风险 上程序详见本摘要"重大事项提示"之"三、本次交易决策过程

本次交易尚需履行的决策和 批情况"之"(二)本次交易尚需履行的决策和审批程序",截至本摘要签署之日,本次交易所需审批事

项尚未完成。本次交易是否能够获得相关的备案、批准或核准,以及获得相关批准或核准的时间均存 在不确定性。公司提请投资者注意本次交易的审批风险。 (二)本次交易可能被暂停、中止或取消的风险 本次交易存在如下被暂停、中止或取消的风险: 1、上市公司制定了严格的内幕信息管理制度,上市公司与交易对方在协商确定本次交易的过程

中,积极主动地进行内幕信息管理,尽可能缩小内幕信息知情人员的范围,降低内幕信息传播的可能 尽管如此,受限于查询范围和核查手段的有限性,仍然无法避免有关机构或个人利用本次交易内 常信息进行内幕交易的可能,本次交易存在因上市公司股价异常波动或存在异常交易涉嫌内幕交易 而被暂停,中止或取消的风险。

2、本次重组自相关重组协议签署之日起至最终实施完毕存在一定时间跨度,期间市场环境可能 发生实质变化从而影响上市公司、交易对方以及标的资产的经营决策,从而存在导致本次交易被暂 3、本次交易签署的《重大资产出售协议》中约定的协议生效条件和交割条件中任一条款若无法满

足,则有可能导致本次交易被暂停。中止,取消或者后续步骤无法进行。 4.其他可能导致交易被暂停。中止或取消的风险。 若本次重组因上述某种原因或其他原因被暂停,中止或取消,而上市公司又计划重新启动重组 的,则交易方案。交易定价及其他交易相关的条款、条件均可能较本摘要中披露的重组方案存在重大

变化、公司起请广大投资者注意风险。 (三)本次交易上市公司和标的公司尚未取得全部金融机构债权人同意函的风险 上市公司和标的公司与相关金融机构债权人就本次交易的沟通工作正按计划开展,若获取金融 机构债权 人同音函的工作进度不及预期 刚上市公司和标的公司左左天注在资产交割日前基取会部

1关金融机构债权人的同意,进而导致金融机构债权人要求上市公司和标的公司提前偿付的风险,提 (四)交易标的估值的风险

在57天3974311181297432 本次交易中标的资产的评估基准日为2025年7月31日。根据浙江中联出具的《评估报告》(浙联评报字12025]第493号),本次评估采用资产基础法对标的资产的市场价值进行评估。经评估,标的资

虽然评估机构声明其遵守法律、行政法规和资产评估准则,坚持独立性、客观性、科学性、公正性 《《《FTIED(PS》》》》并是"《古》》(古》中、1)》《区域》中以》(FTIETIE》》,至为独丛庄、各观庄、平于庄、公正庄等原则,但整于资产评估中的分析,则断水结论受相关度设入限定条件的限制,本次交易评估中省的相关假设、限定条件及特别事项等因素若发生不可预期的变化,则可能对本次评估结果准确性造成 一定影响。提请投资者注意本次交易标的资产估值的风险。

第2月15日日本8年代人至初9月15日 二本次重大资产出售对上市公司经营影响的风险 (一)未来市场经营风险 通过本次重组,上市公司拟将持有的格力房产100%股权转让至投捷控股,切实履行公司前次重 大资产置换所作承诺,保护上市公司全体股东权益。公司将聚焦以免税业务为核心的大消费业务,但 受宏观经济、居民消费增速放缓、行业政策变化、免税业务市场竞争加剧等因素影响,仍存在一定市场

为提升上市公司的持续盈利能力和资产质量,上市公司拟将持有的格力房产100%股权转让至投 據控股 本次交易完成后,称的资产将不再纳入上市公司合并接表管图 根据上市公司公务者审阅报告),预计上市公司总资产、净资产和营收规模等指标将出现一定幅度的下降,提请广大投资者关注。 (三)资产减值损失风险

(二)资产减值损失风险 本次交易完成后,根据上市公司《备考审阅报告》,截至2025年7月31日,上市公司存货的账面价值为163,931.30万元,长期应收款账面价值554,645.52万元,长期股权投资99,678.10万元。 若未来发生宏观经济波动,行业政策调整、参股公司经营情况波动等因素可能导致前述资产发生减值,进而对上市公司经营业绩造成不利影响。提请广大投资者关注。

第一节 本次交易概况 、本次交易的背景及目的

1.国家政策鼓励企业通过并购重组进行资源优化配置,提高上市公司质量

近年来。国家有关部门持续出台政策鼓励上市公司通过实施并购重组。促进行业整合和产业升级,不断提高上市公司质量。2024年3月,中国证监会发布《证监会关于加强上市公司监管的意见(试行)》,支持上市公司通过并购重组提升投资价值。多措并举活跃并购重组市场,鼓励上市公司综合运 用股份、现金、定向可转债等工具实施并购重组,做优做强。2024年4月,国务院发布《关于加强监管 /加以[7.光蓝、连四·174]原于上头头爬开吟声丝,似人似黑。2024年47,自步762之小人了,加强血自防产风风险推改资本市场高距量发展的若干意见。提出坡肋,上市公司集焦主业、综合运用并购重组,权援肋等方式提高发展质量,加大并购重组改革力度,多措并举活跃并购重组市场。2024年9月,中 国证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》,提出中国证监会将积极支持上市公司 围绕起路性新兴产业、未来产业等进行并购重组、引导更多资源要素向新质生产力方向聚集。2025年 5月16日,中国证监会公布实施修订后的《上市公司重大资产重组管理办法》,在简化审核程序、创新 交易工具、提升监管包容度等方面作出优化。

火效工共、龙开血目也各及等力间下印以化。 上述政策不仅是激光并映重组市场交易活力,提升上市公司并购积极性,更在于通过资本市场资源配置功能,推动行业整合与产业升级,为实体经济培育新增长点,夯实高质量发展根基。本次交易深度契合国家政策导向,既响应"聚焦主业"要求,也借力政策的支持,推动上市公司转型升级,提升上 市公司市场竞争力,实现高质量发展。

市公司市场竞争刀,实现高质量发展。
2. 贯彻落实国有企业深化改革目标,保障国有资产保值增值
2022年10月,党的二十大报告中指出,深化国资国企改革,加快国有经济布局优化和结构调整,推动国有资本和国有企业做强极优做大,提升企业核心竞争力。2024年11月,《中共广东省委关于贯彻落实党的二十届三中全会精神进一步全面深化改革在推进中国式现代化建设中走在前列的意见》发布,其中提及深化国窗企改革,深化国有资本投资,运营公司改革,打造投资布局,整合运作和过退流转的专业化平台,促进存量资产盘活和低效无效资产处置。
本次交易系落实国家积极推进国有企业改革和提高上市公司质量的相关政策精神,优化和调整本地企具和资产结构,被扩展上或公司高度量少限的时间,激进、通过水水平、经产重用设备发展。

产业布局和资产结构、推动所属上市公司高质量发展的切实举措。通过本次重大资产重组将有优化上市公司业务结构,提升上市公司盈利能力,实现高质量发展和市值提升,有利于保障国有资产保值增值,为打造粤港澳大消费的核心国有上市平台奠定坚实基础。

3、上市公司存量房地产业务持续亏损,拖累战略转型步伐 根据国家统计局数据。2024年度、全国房地产开发投资100,280亿元,比上年下降10.6%;全国新建商品房销售面积97,385万平方米,同比下降12.9%,其中住宅销售面积下降14.1%;新建商品房销售额96,750亿元,同比下降17.1%,其中住宅销售额同比下降17.6%。2025年上半年全国商品房销售面

积同比下降4%。商品房销售金额同比下降6%。全国房地产市场仍处于底部修复的阶段。 在此背景下,上市公司近年来房地产业务板块持续大额亏损,尽管2024年度免税资产置人贡献稳定业绩,但保留在体内的存量房地产业务收入和毛利规模持续萎缩,叠加资产减值损失和高额利息 支出、导致免税业务稳定业绩贡献无法弥补房地产业务亏损。受房地产业务的拖累、上市公司经营业 绩持续亏损,净资产不断缩水,严重影响上市公司完成战略转型,迈向高质量、可持续发展的步伐。

(二)本次交易的目的 1、通过资产出售优化公司资产结构,实现公司长远战略布局

1、2012 25 (广田 自凡化公司)这几一看构, 头现公司长远的神印制 通过本次取组人。由它司将实现加快完成全面去地产化的目标。切实履行前次重大资产置换中所作出的"五年内逐步完成对存量房地产业务的去化或处置工作"的重大承诺,推动公司进一步成为以免税业务等大消费业务为核心的大型上市公司,产业结构将实现进一步优化升级。本次交易通过资产出售,上市公司的资产结构进一步优化。套单优势将进一步增强,盈利能力将得到显著改善,可持续发展能力亦将得到明显提升,有助于实现公司长远战略布局。

及限能力小特特到明显提升,有即丁多块这一时次起战略和问。
2.进一步聚焦免税人消费主业、打造国企改革典范
在珠海市新一轮国企改革"提速加力"的背景下,本次交易出售存量房地产业务后,上市公司将进
一步聚焦免税业务,围绕大消费产业发展,主要财务指标和资本结构将持续优化,资产质量和盈利水
平显著提升,实现高质量发展和市值提升,进一步被发上市公司的经营活力,发展动力和市场竞争力, 发挥好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。

3、提升盈利水平,为股东创造更加良好的回报 5.14/1 無型水下, 7,9kk 不80周至次间径对19世产业务资产,进一步提高上市公司的资产质量和盈利水 通过本次重维,上市公司的沿州省告春建房地产业务资产,进一步提高上市公司的资产质量和盈利水 5.增强上市公司的盈利能力和可持续发展能力,助力上市公司深化转型升级,提升上市公司整体价 值,实现上市公司股东利益最大化。

国、实现上印公司成不归面及八亿。 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 上市公司区优优势,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,未来公司将持续优化财务结构,拓展大消费相关业务,加快恢复现金分红 能力,以良好的成长性提升上市公司整体价值,为股东创造长期稳定增长的投资回报。

珠兔集团拟向投捷控股转让其持有的格力房产100%股权。交易对方以现金方式支付交易对价。

(二)本次交易的标的资产估值及定价情况 在次交易的标的资产估值及定价情况 在次交易中的郑出售资产为採免集团所持有的格力房产的100%股权。本次交易聘请了浙江中 联资产评估有限公司作为评估机构对标的资产进行评估。根据评估机构出具的《评估报告》(浙联评报学12025第493号)、采用资产基础法对标的资产评估结果如下:

截至	评估基	進日 2025	5年7月31日	3,本次交易	易中标的资	产的评估	情况及作价	情况如下:	
									单位:万元
交易标的	44.10.17	评估方法	账面价值	评估值	減值額	増值率	拟交易的权益	-1-11/14 44	All OLOMBIA
交 易 标 的 名称			A	В	C=B-A	D=C/A	比例	交易价格	其他说明
格力房产	2025年7 月31日	资产基础 法	561,948.87	551,753.65	10,195.23	-1.81%	100%	551,753.65	无
截至	评估基	住日,标的	的资产的评	估价值为5	51,753.657	元,与则	长面价值 561	,948.87万ラ	记相比,评估
減值 10,1	95.23万	元,增值	率-1.81%。	基于上述	评估结果,结	经交易双	く方协商,确	人本次交易	价格为551,
752 CE TE									

珠免集团和投捷控股双方同意,标的资产在评估基准日(不含当日)至交割日(含当日)之间产生

的盈利或亏损均由交易对方享受或承担。 三、本次交易的性质 (一)本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十二条规定,"上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产,达到下 根据组组管理//社/郑丁一示规定,上田公司及共选取战省控制的公司则关、田曾欢广,达到广 列标准之的,构成重大资产重组,(一)购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计 的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上;(二)购买、出售的资产在最近一个会计年度 所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上,且超 过五千万元人民市;(三)购买、出售的资产等额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计 报告期末净资产额的比例达到50%以上,且超过五千万元人民币"。根据《重组管理办法》第十四条规 定"购买股权导致上市公司取得被投资企业企股权的,其资产总额以被投资企业的资产总额和成交 全领一类由的政策或者必要。提出的人认识基础资金业的资产等。现代被投资企业的资产总额和成交 金额二者中的较高者为准,营业收入以被投资企业的营业收入为准,资产净额以被投资企业的净资产 额和成交金额二者中的较高者为准、出售股权导致上市公司丧失政投资企业症投权的,其资产总额营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准""上市公司同时购买、出售资产的,应当分别计算购买、出售资产的相关比例,并以二者中比例较高者为准"。

本次交易的标的资产为珠免集团所持有的格力房产100%股权。根据上市公司及标的资产经银 计的2024年度财务报告情况,本次交易拟出售标的的相关指标占交易前上市公司最近一个会计年度

则	' 务指标的比例计算如下:			单位:万
Г	项目	资产总额	资产净额	营业收入
Г	标的资产财务指标(A)	1,308,053.37	111,594.98	226,228.44
Г	上市公司财务指标(B)	1,955,434.37	116,465.49	527,683.95
	占比(A/B)	66.89%	95.82%	42.87%
	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	A det I a A A		

注: 资产争额为归属于母公司的所有者权益。 根据(重组管理办法)第十二条、第十四条的规定,基于上述测算,本次交易构成(重组管理办法) 规定的上市公司重大资产重组行为。本次交易不涉及发行股份购买资产,无需提交上交所并购重组 委审核及证据会注册,但需提交本公司股东会审议。

本次重组交易对方投捷控股为上市公司控股股东海投公司在过去十二个月内间接控制的其他企 业,且上市公司董事、高级管理人员马志超担任投港经股的董事。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相关议案时,关联董事已回避表决,也未曾受其他董事委托代 为行使表块权。本次交易相关议案在接交董事会前已经公司独立董事令门会议审议通过。在本次重

为行使表决权。本次交易相关以案在提交重单会制已经公司组立重单专门会议审议通过。在本次重组正式方案提支股东会审议时,关联股东将回避表决 (三)本次交易未导致上市公司控制权变化,且不构成重组上市 上市公司最近36个月内控股股东,实际控制人未发生变更,本次重组不涉及发行股份,不涉及上 市公司股权的变动,不会导致上市公司控股股东,实际控制人发生变更。因此,本次重组不属于《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。本次交易不构成重组上市。 四、本次交易对上市公司的影响

一)本次交易对上市公司主营业务的影响 本次交易前,上市公司主营业务为以免税业务为核心的大消费业务及房地产业务等。通过本次 交易,上市公司将加快完成全面去地产化目标,更加聚焦于以免税业务为核心的大消费业务。未来, 上市公司将锚定大消费战略主航道,全力打造立足粤港澳、辐射全国、面向国际的大消费产业集团,迈

)本次交易对上市公司股权结构的影响

股本总额和股权结构发生变化。
(三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响
根据致同会计师出具的《备考审阅报告》(致同审字(2025)第442B034872号),本次交易完成前后上市公司的主要财务指标对比情况如下:

项目	2025年1-7月/2025年7月31日			
坝日	交易前	交易后(备考数)	变动情况	
资产总额	1,770,980.61	1,394,073.85	-21.28%	
所有者权益	310,794.17	293,753.27	-5.48%	
归属于母公司股东的所有者权益	63,999.82	45,931.55	-28.23%	
营业收入	199,979.39	144,219.08	-27.88%	
净利润	-26,920.44	27,244.47	201.20%	
归属于母公司股东的净利润	-49,145.78	4,978.47	110.13%	
基本每股收益(元/股)	-0.26	0.03	111.54%	
项目	2024年度/2024年12月31日			
坝日	交易前	交易后(备考数)	变动情况	
资产总额	1,955,434.37	1,536,701.47	-21.41%	
所有者权益	344,420.57	273,288.51	-20.65%	
归属于母公司股东的所有者权益	116,465.49	44,250.49	-62.01%	
营业收入	527,683.95	292,237.56	-44.62%	
净利润	-112,933.95	29,501.39	126.12%	
归属于母公司股东的净利润	-151,451.64	-9,240.38	93.90%	

-0.80 -0.05 注: 每股收益指标以归属于公司普通股股东的净利润计算。 在: \$P\$\$\\$\alpha\\$\alp 营收规模等指标将出现下降,但其资本结构和盈利情况将得到有效改善,有利于保护上市公司全体股

五、本次交易决策过程和批准情况

人高质量发展新阶段。

一)本次交易已履行的决策和审批程序 1.本次交易正式方案及相关议案已获得上市公司第八届董事会第四十一次会议审议通过; 2.珠海市国资委已出具原则性愈见原则同意自动本次交易; 3.上市公司控股股东海投公司已原则同意自动本次交易; 4.上市公司已与投港犯款体本次交易事宜签署附条件生效的《重大资产出售协议》;

5、本次交易涉及的标的资产评估报告已经有权国有资产监督管理机构备案。 (二)本次交易尚需履行的决策和审批程序 本次交易尚需履行的决策及审批程序包括但不限于:

1.珠海市国资委正式批准本次交易:

2、投捷控股有权决策机构批准本次交易; 3、上市公司股东会审议通过本次交易正式方案;

4、上交所等监管机构要求履行的其他程序(如需) 5、本次交易涉及的其他必须的审批、备案或授权(如有)。

本次交易相关方所做出的重要承诺

承诺方	承诺事项	承诺主要内容
	关于提供的信息真实、准 确、完整的承诺函	1.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,有效的文材料或以外的陈述和说明,不存在任何部值,虚假和重大遗漏之处,所提供的效性,特别或近时体与过工本材料或原件—— 及和相符的,形提供的文件,材料,自约签署章是真实的,并已履行该等签署和盖袋所需的法定程序,获得合法投权,所有除达规和水交易的进程,本公司将依据相关法律,法规,规定,中国证券监督管员员会和证券交易所的关税定及处继使相关信息,双律,用度证继续提供的信息公司。
珠兔集团	关于守法及诚信情况的声 明与承诺函	1.本公司依法设立并有效存款,不存在依据有关法律、行政法规或组织性文件等
	关于不存在泄露本次交易 内幕消息及利用本次交易 信息进行内幕交易的承诺 函	 本公司不存在泄露本次交易内容信息以及利用本次交易信息进行内幕交易后 本公司不存在因沙维本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情 本公司或是56个月內、不存在因沙维与重土资产重量相关的内毒交易被中国。 监督管理委员会于按处司或者使用达男长达自近阳神男任之情形。
	关于拟出售资产权属清晰 且不存在纠纷之承诺函	1. 本次交易出售标的资产为本公司所持有的珠海格力房产有限公司(以下简称 力房产 1100%股权。 2. 本公司对格力房产的出资已全额超过,不存在出资不实。抽造出资波者影响房产台还将统的情况。本公司合法拥挤格力房产资整的所有权。不存在民国彩本公司不存在通过要托。信任或任何其他方式气他人持有核力房产股权销售等。有程序权和优生成。对纳克特别所是现代的一个人,是自己的一个人,是自己的一个人,是自己的一个人,是自己的一个人,是一个人们就不能使到一个人们就不能使到一个人们就不能使到一个人们就不能使到一个人们就不是一个人们就不是一个人们就不是一个人们就不是一个人们就不是一个人们就会从他们的一个人们就会从他们的一个人们就会从他们的一个人们就会从他们的一个人们就会从他们的一个人们就会从他们的一个人们是一个人们就会从他们的一个人们是一个人们是一个人们是一个人们是一个人们是一个人们是一个人们是一个人们是
	关于不存在不得参与任何 上市公司重大资产重组情 形的声明	本公司不存在《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、 交易监管》第十二条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。
	关于公司报告期内房地产 业务合规性的承诺函	在自查期间,本公司及下属公司列人核查范围的房地产开发项目不存在因闲置 和炒地,捂盘借售,哄拍房价受到有关主管部门行政处罚、立案调查或经自然资源 门查处且尚未按规定整改的情形。

	1、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、存存任任问题端、虚假和重大遗漏之处;所提供的剧本材料或 原供的上下土材料或原件里,还有的效价。所谓供的文件。材料上的实现。自治里再
	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,并已履行该等签署部盘章所需的法定程序。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。 2、根据本次交易的进程,本人将依据相关法律,法规,规章、中国证券监管管理委员
关于提供的信息真实、准 确、完整的承诺函	会和证券交易所的有关矩定及时提供积长信息和文件,并保证继续提供的信息和文 件仍然符合更求。细确。完整,存效的要求。 3、本人承活如本次交易所被露或者提供的信息涉嫌虚假记载。误导性除述或者重大 遗漏、被司法机交允案价查或者每中国证券监督管理委员会立案调查的。在形成调 适给论以前,本人暂管停柱让本人定年免集团拥有权益的股份,并下收收公案简查
	金绍尼以照。本人将省19种程上本人在环境集出拥有权益的股份,并于收到立案构造加加的中央与自身和特别的特别。
关于守法及诚信情况的声 明与承诺函	1.本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案值查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员企实富适的形形。 2.珠兔集团现任董事、高级管理人员最近三年内未受到过行或处罚(与证券市场明显无法的条件)、调率从同一批未放与运营外的有关的最大证明法边或者仲越的情形。 市本不存在未按删除还数需要。 本人不存在地做了结的项目现的诉讼、仲裁政行政处罚的情形。 4.截至本承诺租上及2.1 本人作组份公子承诺不存在不规随指形。 4.截至本承诺租上及2.1 本人作组份公子承诺不存在不规随指形。
内幕消息及利用本次交易	承诺外,不存在承诺未履行或到期未履行完毕的情况。 1.本人不存在避露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2.本人不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案简直或者立案简直之情形。 3.本人最近36个月内,不存在因涉嫌与重大资产重复相关的内幕交易被中国证券监
关于自上市公司首次披露 本次交易相关信息之日起 至实施完毕期间股份减持 计划的承诺函	督管理委员会行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任之情形。 自上市公司首次披露本次交易相关信息之日起至本次交易实施完毕期间,本人不存 在就得來免集团股份的计划。
上市公司重大资产重组情 形的声明	珠兔集田班任董事、高级管理人员不存在七中公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定中不得参与狂问上市公司重大资产重组的情形。 在自查期间,本公司及下属公司列人核查范围的房地产开发项目不存在因闲置土地 和炒地。指盘抽售。块油粉形受到人核查形形方数处罚、这家调查或经自然资源制
业务合规性的承诺函	门查处且尚未按规定整改的情形。 公司董事。為经管理人员保证上述承诺内容真实、准确、完整。 1、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、 材料成口头负除淀和说明、不存在任何隐瞒。虚恨和重大遗漏之处,所提供的剧本材
确、完整的承诺函	料或夏印件均与压本材料或原任是一要如用符的。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监章所需的法定程序、获得合法授权、所有陈述和 短期的审求均与所发生的审求一致。 2. 根据本次交易的进程、本公司将依据相关法律。法规、规章、中国证券监督管理委员会和上海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均等证券经济合合真实、准确、完整、有效的要求。
关于守法及诚信情况的声 明与承诺函	1.本公司依法设立并有效存纳、不存在依据有交法律、行政法规或组织性文件需要 终止的情形。 2.本公司不存在限涉嫌犯罪正被司法机关立案值查或涉嫌违法法规正被中国证券 监督管理界负立案课查的情形。 3.本公司最近五年内本受到过行及处罚(与证券市场明显关论的涂外)、刑事处司、 让未发尽是给养的有关的重大规律师还或者律规的情形。亦不存在未按期偿签入。
关于不存在不得参与任何 	额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取其他行政监管措施或受到证 券交易所其他纪律处分等情况。 本公司不存在《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
形的声明 关于不存在泄露本次交易	交易监管》第十二条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 1、本公司不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情 形。
信息进行内幕交易的承诺 函	2.本公司不存在認時維本次交易相关的冷算交易被定案调查应差立案信查合格点 点本司局显否分目以不存在短期地自立大党市里组织的内容设备中国证务 监督管理委引会行政公司或者被市场机垒依治迫实用申请任之特殊。 1.本人不存在因涉嫌犯罪立被司法机关立案信查或增进法注理正被中国证券监 督管理委员会立案调查的情形。
关于守法及诚信情况的声 明	2.本人展近五年内未受到过行改处別(与证券市场间景无关的除分),用序处別。 未涉及与经济均约有关的重大民事诉讼或者中裁的情形,亦不存在未按削偿五大额 债务,未履行承诺,被中国证券监督管理委员会采取其他行政监管措施或受到证券 交易所省建处分等情况。不存在其他重大定信行为。 3.本人工会在企场工作的项目可能的证券、价格或标签项的、则分核联系
上市公司重大资产重组情 形的声明	3.本人不存在尚未了结的或可预见的诉讼、中裁或疗政处罚的情形。 投捷腔吸现任董事高级管理人员不存在七市公司监管指引第7号——上市公司亚 大资产重组相关股票异常交易监管第十二条驱迚中不得参与任何上市公司亚大资 产重组的情形。
内幕消息及利用本次交易	1.本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2.本人不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案偏查之情形。 3.本人最近36个月內、不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会行政公司或者被司法机关依法追究刑事责任之情形。
	1.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
M = 1	章是真实的,并已履行该等签署和篮套所需的热定组件,获得合法授权,所有陈述和 边别的事实与局况生的事实一致。 2.根据本次交易的进程,本公司将依据相关法律、法规、规章,中国证券监督管理委 员会和证券交易所的有关规定及申提供报关信息和文件,并标证继续提供的信息和 文件仍然有仓弃案,准确、完整,有效的要求。
关于提供的信息真实、准 确、完整的承诺函	3.如本次交易所披露成提供的信息建康體度量。 模型的要求。 3.如本次交易所披露成提供的信息建康體度量減、19年降底速度者重大渗漏、被司法机关立案值查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的。在形成调查结论以前,本公司将暂停转位,本公司在集集集团拥有权益的股份,并予收到立案格置通知的两个交易口外将暂停转位的产油中海取票,产量支环集集团都查会。由英及集局的两个多周口外将暂停停住的产油中海取票。
	清確確全代入的他派多及將所和证券查出活動机由申请他近。來在兩个交易日中穩交 簡定申前的,核权來免無阻應事会檢束后直接的证券交易所和正券查出活專用時期 該本公司的身份信息無理。信息計一間跨近,來卷與西東安多房所和正券查出 券查出結算机构取送本公司的身份信息無理。但意的,核权证券交易所和正券查记 结算机构建基本公司的身份信息無理。付息的,核权证券交易所和正券查记 结算机构建被公司的身份信息無理。付息的,核权证券交易所和正券查记 持算机构建
关于守法及诚信情况的声 明与承诺函	2.本公司不存在股涉嫌犯罪被可法相关,宣然应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。 3.本公司最近三年內本受到过行政公司(与证券市场明显无关的缔外),刑事处罚的情形。 3.本公司最近三年內本受到过行政公司(与证券市场明显无关的缔外),刑事处罚的情形。亦不存在未按附股公不销价支入被口证券市场研究和发行保险。 管措施应受到证券交易所行他纪律处分等情况。 4.截至未读出处之一条公司中间处分子除混不存在不规范情况。除正在履行中
关于自上市公司首次披露 本次交易相关信息之日起 本次交易相关信息公司结	的承诺外,不存在承诺未履行或割期未履行完毕的情况。 本公司不存在自上市公司首次披露本次交易相关信息之日起至本次交易实施完毕 期间政持束负集团股份的计划。
计划的承诺函 关于不存在泄露本次交易 内幕消息及利用本次交易 信息进行内幕交易的承诺	1、本公司不存在泄露本次交易内需信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情 形。 2、本公司不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案值查之情形。 3、本公司最近 36个月内、不存在因遗址与重大规节重报相关的内幕交易被中国证券
关于不存在不得参与任何 上市公司重大资产重组情 形的声明	监督管理委员会行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任之情形。 本公司不存在(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)第十二条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。
	1、本次交易完成后,本公司及其关联方将尽量减少并规范与上市公司及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或者合型原因而发生的关联交易。本公司及本公司控制的其他企业与上市公司将遵循市场交易的公平、公正的原则、按照公允、合理的市场价格进行交易,并依赖有关法律、涉取及规范性文件的规定履行实限交易决定。
关于规范与上市公司关联 交易的承诺函	策程序。 2、本公司保证本公司、本公司控制的其他企业及关联方将不通过与上市公司及其控制的企业外直接 制的企业的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任 何不正当的义务。
	3.本公司将促使本公司,本公司控制的其他企业及关联方不通过与上市公司之间的 关联关系谋求特殊的相益,不会进行有报上市公司发柱小小业东利益的关联交易。 4.本示诺在本公司作为上市公司控制股东期间持续有效。 本公司作为珠鱼集团把股股东期间,将继续采取切迹,有效的措施完善珠鱼集团的
关于保持上市公司担立性 的承诺函 关于珠海珠免集团股份有 限公司房地产业务开展情 况的承诺函	公司治理结构,并保证本公司及其关联人与珠兔集团在人员、财务、资产、机构、业务等方面相互独立。 等方面相互独立。 在自查期间,珠兔集团及下属公司列入核查范围的房地产开发项目不存在因闲置土地价价的地位。据不是相互。
	1.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 料成口头的除途柜询到,不存在任何副庸,虚复和重大造量之业,所提供的源本材料 成复印件均与正本材料成成程是,效和将符的,所提供的文件,材料上的签署,目或 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 到的事实均与所发生的事实一致。 2.根据本次交易的进程,本人将依据附其关结,并属,规章,中国证券监督管理委员
关于提供的信息真实、准 确、完整的承诺函	2. 在原本公父の房边館,本个人所原創作次次件。22度、原果、上国田野海温育工學知久会和正券交易所的有关规定及时提供用关信息和文件。并保证機禁提供的信息和文件。 作仍然符合有求。在确。完整,有效的要求。 3. 如本次交易所按据或提供的信息涉嫌虚假记载。误导性陈述或者重大遗漏。被司法机关立案领查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的。在形成调查结论以
	前,本公司将暂停转让本公司在床&集团即有权益的股份,并于规则企業稽查達加 则而少之易日开始停停转位的市场中 申请配票那些严定及床&阻置率点。由本金集 阻置率多代为向此等交易所证率登记对原机申申请物定。末在两个交易日内报受 领地申的。报处承集团值率会是不自直接的证金发码所如参注总算事机利服 送本公司的身份信息和账户信息并申申請你正准免集团课事会未向证券交易所信即 签定公司的身份信息和账户信息并申请你正准免集团课事会未向证券交易所信即
关于守法及诚信情况的声 明	1、本人不存在因遗憾犯罪被司法机关立案信查或者遗址法法违规被中国证券监督 重求人会不存在因遗憾犯罪被司法机关立案信查或者遗址法法违规被中国证券监督 2、本人最近三年内未受到宣理要员会立案随查的情形。 未涉及与经济利的有关的重大记事访谈监督中版的情形。亦不存在未按则偿法太额 债务、被中国证券监督管理委员会束贴其他行宏监管措施或受到证券交易所其他纪 并处分等情况。
关于自上市公司首次披露 本次交易相关信息之口起	3、截至本承诺出县之日,本人作出的公开承诺不存在不规范情形。除正在履行中的 承诺外,不存在承诺未履行或到期未履行完毕的情况。 自上市公司首次披露本次交易相关信息之日起至本次交易实施完毕期间,本人不存
计划的承诺函 关于不存在泄露本次交易 内幕消息及利用本次交易	在减持珠免集团股份的计划。 1. 本人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。 2. 本人不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形。
函 关于不存在不得参与任何 上市公司重大资产重组情	3.本人最近36个月內,不存在限涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督官理委员会行政公司或者被司法机关依法追求刑事责任之情形。 本公司现任查求。函数管理人员不存在上市公司宣告前引领了另一一上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的第十二条规定中不得参与任何上市公司重大资产
形的声明	重拍的情形。 1. 本公司已提供了本次交易事宜在现场段所希腊的,真实,准确,完整。有效的文件, 材料成口头的陈述和说明,不存在任何隐瞒,虚假和重大遗漏之处,所提供的原本材 转成复印片均与江本材料或原料是一致使用符的,所提供的文件,材料上的签署,回 发起来实的,并但形容被客等最重要所需的法定程序。获得会提供及所有能实和
关于提供的信息真实、准	这明的事实均与所没生的事实一度。 这明的事实均与所没生的事实一度。 员会和证券交易所的有关顺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。 3. 如本次之具所证券。如果的企业地推断证券。以当处核实业产事一净是一种同
确、完整的承诺函	3.如本欠交易所被廣處提供的信息涉嫌而體已载,與导性無流成者重土造量,禁可 此时、定场企业养养中国斯等等管管理要易企业需要的。 前,本公司特等條較上本公司在珠兔级阻阱有权益的股份,并严ੱ恢宜立案搭查通明 的两个之易日中部管條較让由于由市标配票据于增长实年免集团董事会。由年金集 团董事会代为向证券交易所和证券登记法算机申申请偿:朱在两个交易日内继交 统定申请的,核权采兔根因董事会株实后直接的证券支易所和证券登记者算机构成 就本公司的身份但是和联广信息上中间的定;承免集团董事会参加率参影的看加
关于保持上市公司独立性 的至決系	券登记枯算机构报送本公司的身份信息和账户信息的,投权证券交易所和证券登记 结算机构直接锁定相关股份。 本公司作为珠兔集团间接控股股东期间,将继续采取切求,有效的措施完善珠兔集 团的公司治理结构,并保证本公司及其关联人与珠兔集团在人员,财务,资产,机构
的承诺函	回四次2400年中6月7年1日中公司及外大股人7年发来取旧人以前分了页。1500年 1.本次文易完成后、本公司及多等的期间互继之 司之前的关联交易。对于无法继承或有合理规则和定与并令公司及其控极子公司 司之前的关联交易。对于无法继承或有合理规则和定由关策交易。本公司及本公司控制的其他企业与上市公司将遗嘱市场交易的公平。公正的规则,接限公允、合理 的市场价格进行发展,并依据有关键,建版规则和定文件的规则是有关键之类。
关于规范与上市公司关联 交易的承诺函	策程序。 2、本公司保证本公司、本公司控制的其他企业及关联方将不通过与上市公司及其控制的企业外上市公司及其控制的企业承担任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。
	3.本公司将促使本公司,本公司控制的其他企业及关联方不通过与上市公司之间的 关联关系谋求特殊的利益,不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。 4、本承诺在本公司作为上市公司间接控股股东期间持续有效。 一、上市公司的业务定位
关于避免与上市公司同业 竞争的承诺函	本次及多定成后、本公司经上市公司作为本公司控制的、主要从事免税业多为体心 力大消费等业务运营的专业平台。提助上市公司在该领域长期发展、做强船大、支持 上市公司可需提升金净优势,并将采取有效措施避免与其土营业务产生同业金争。 一进免申业营争的水资 本公司将采取必要措施。在符合法律、选取及上市监管规定的前提下、管促本公司控 制的下属企业未来不会从事可能造成对并免集团的主营业务构成重大不利影响同 业务争约业务。
	业发手的业务。 上述承诺自本次交易实施完成之日起在本公司作为珠兔集团间接控股股东期间有 效。 1.本公司不存在因涉嫌犯罪正被司法职支业案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证 券监督管理委员会立案调查的情形。
关于守法及诚信情况的声 明与承诺函	2.本公司最近五年內末受到並行委從切「每证事事的明显是关的餘外),刑事处罚、 也未退長与经济纠ら有关的重大民事诉讼或者中越的情形。亦存在未按期限签大人 解债务。被中国证券监督管理委员及规划。他行委留措施或受到证券交易所详他 纪律处分等情况。
	3. 截至本率站出具之日,本公司作出的公开率话个存在小规论情形。除止在履行中的承诺外,不存在承诺未履行或到期未履行完毕的情况。 1.本公司及本公司董事,高级管理人员不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。
关于不存在泄露本次交易 内幕消息及利用本次交易 信息进行内幕交易的承诺 函	2.本公司及本公司董事、高级管理人员不存在纽涉嫌本次交易相关的内幕交易被立 案调查查查公案债查之指债查之指令。 3.本公司及本公司董事、高级管理人员最近36个月均、不存在因涉嫌与重大资产重 组相关约内幕交易被中国证券监管管理委员会方效项或者被引进未按法追邻共保法。 刑事群任之情形、本公司及本公司董事、高级管理人员不存在任何依据中国证券资 管管理委员会上市公司监管指引第7号————————————————————————————————————
内幕消息及利用本次交易 信息进行内幕交易的承诺 函	2.本公司及本公司董事。高級管理人员不存在用涉嫌本次交易相关的内幕交易被立 案调查或者立案侦查之情形。 3.本公司及本公司董事、高级管理人员最近36个月內,不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国进筹监督管理委员会行政处罚或者被司法机关依法追究用事份之管法。 2.不会可及本公司董事、高级管理人员不存在任何核相中国证券监督管理委员会行政处罚或者被司法机关依据中国证券监督
	关于确。

情形:亦不存在未按测路公太侧海、港膛介承店、被中国进券监督智惠委员会料。 其他行政监管措施或受到准务之势的信律处分离分离信息处分积率。 2.每合息进行内幕交易的情形。 2.每合息进行内幕交易的情形。 交易、2.本公司及本公司董事、高级管理人员不存在遗缘本次交易相关的内幕交易效 案调查或者立案信意之情形。 3.本公司及本公司董事、高级管理人员是近看6个月内、存在因涉嫌与重大资产等 承诺 相保的内幕交易被中国证券监督管理委员会行政处罚或者被司法归关依法的 需等在全书形。本公司及公司董事、高级管理人员是在各种保险。 指等在全书形态。

交易监管》第十二条不得参与