

广东恒益律师事务所

关于《格力地产股份有限公司收购报告书》

之

法律意见书



广东恒益律师事务所

广州市珠江新城珠江东路6号广州周大福金融中心34楼

电话：020-39829000

传真：020-83150222

广东恒益律师事务所

关于《格力地产股份有限公司收购报告书》之 法律意见书

致：珠海华发集团有限公司

广东恒益律师事务所（以下简称“本所”）接受珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）的委托，就华发集团通过国有股权无偿划转的方式受让珠海市国资委持有的海投公司100%股权，从而成为海投公司全资控股股东并间接持有格力地产44.95%股权有关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《上市公司收购管理办法》（以下简称《收购管理办法》）、《公开发行证券的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》等法律、行政法规、规章及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具了本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所特作以下声明：

1、本所及经办律师依据《证券法》《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，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

2、本所出具本法律意见书的依据除出具日以前已发生或存在的事实外，还包括我国现行法律、法规、规章和规范性文件之规定。本所认定有关事项是否合法有效是以该等事项发生时所应适用的法律、行政法规为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准或确认（如有）。

3、为出具本法律意见书，本所已获得相关方如下声明和保证：相关方已向

本所提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料。有关书面材料及书面证言均真实有效，所有书面文件的签字和/或印章均属真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或原件一致；不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏。对上述声明、保证之充分信赖是本所出具本法律意见书的基础和前提。

4、本所以对有关文件的审查未涉及非法律专业领域的有关财务数据和经营业绩等资料，鉴于本所并不具有对上述数据和结论作出核查和评价的适当资格，本所对上述数据和业绩结论的引用，不应在任何意义上理解为本所对上述数据和业绩结论之真实、准确或完整性作出任何明示或暗示的认可或保证。

5、本所同意将本法律意见书作为本次划转的法律文件，随同其他材料一起向有关审核部门报备或公开披露，并愿意依法承担相应的法律责任。非经本所书面认可，请勿将本法律意见书用于任何其他用途。

目录

释义	4
正文	5
一、收购人的主体资格	5
(一) 收购人的基本情况	5
(二) 收购人的控股股东及实际控制人	5
(三) 收购人及其控股股东、实际控制人控制的核心企业及核心业务情况	6
(四) 收购人最近五年内受到的处罚和涉及诉讼、仲裁情况	6
(五) 收购人董事、监事及高级管理人员的基本情况	7
(六) 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%的情况	7
(七) 收购人持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5%以上股份情况	8
(八) 收购人不存在《收购管理办法》规定的不得收购上市公司的情形	9
二、本次收购的目的	10
(一) 本次收购目的	10
(二) 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	10
(三) 本次收购所履行的相关程序	10
1、已经履行主要审批程序	10
2、尚需履行的审批程序	10
三、收购方式	11
(一) 收购方式	11
(二) 《无偿划转协议》主要内容	11
四、本次收购涉及的上市公司股份的权利限制情况	12
五、收购资金来源	12
六、后续计划	12
(一) 未来 12 个月对上市公司主营业务的调整计划	12
(二) 未来 12 个月对上市公司或其子公司的资产、业务处置或重组计划	12
(三) 对上市公司现任董事会或高级管理人员的变更计划	13
(四) 对上市公司章程条款进行修改的计划	13
(五) 对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划	13
(六) 对上市公司分红政策进行调整的计划	13
(七) 其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	13
七、对上市公司的影响分析	13
(一) 对上市公司独立性的影响	13
(二) 本次收购对上市公司的同业竞争情况	15
(三) 收购人及其关联方与上市公司的关联交易情况	16
八、与上市公司之间的重大交易	16
(一) 与上市公司及其子公司的资产交易	16
(二) 与上市公司的董事、监事、高级管理人员的交易	17
(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	17
(四) 对上市公司有重大影响的合同、默契或者安排	17
九、前六个月内买卖上市公司股份的情况	17
(一) 收购人前六个月内买卖上市公司股份的情况	17
(二) 收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股份的情况	17
十、《收购报告书》的格式与内容	18
十一、结论意见	18

释义

本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有以下含义：

本所	指	广东恒益律师事务所
格力地产、上市公司、公司	指	格力地产股份有限公司
收购人、划入方、华发集团	指	珠海华发集团有限公司
海投公司	指	珠海投资控股有限公司，格力地产控股股东
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
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
本次收购、本次无偿划转	指	收购人通过国有股权无偿划转的方式受让珠海市国资委持有的海投公司100%股权，从而间接持有格力地产44.95%股权
《无偿划转协议》	指	《珠海投资控股有限公司100%股权无偿划转协议》
《收购报告书》	指	《格力地产股份有限公司收购报告书》
《公司章程》	指	《格力地产股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则第16号》	指	《公开发行证券的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》
本法律意见书	指	《广东恒益律师事务所关于〈格力地产科技股份有限公司收购报告书〉之法律意见书》
元、万元、亿元	指	无特别说明分别指人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

正文

一、收购人的主体资格

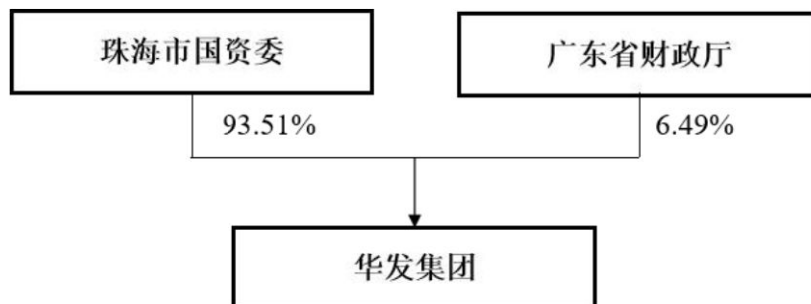
（一）收购人的基本情况

本次收购的收购人系华发集团，根据华发集团提供的现行有效的营业执照、公司章程等资料，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具日，华发集团的基本情况如下：

名称	珠海华发集团有限公司
注册地址	珠海市拱北联安路9号
法定代表人	李光宁
注册资本	1,691,978.971564万元人民币
统一社会信用代码	91440400190363258N
企业类型	有限责任公司（国有控股）
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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	1986年5月14日至无固定期限
成立日期	1986年5月14日
股东情况	珠海市国资委持有华发集团93.51%股权，广东省财政厅持有华发集团6.49%股权
通讯地址	珠海市香洲区昌盛路155号
通讯方式	0756-8131936

（二）收购人的控股股东及实际控制人

根据《收购报告书》、收购人提供的现行有效的营业执照、公司章程等资料，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具日，珠海市国资委持有华发集团93.51%股权，为华发集团的控股股东。收购人的股权控制关系如下图所示：



（三）收购人及其控股股东、实际控制人控制的核心企业及核心业务情况

1、华发集团控制的核心企业和主营业务情况

（1）根据《收购报告书》、收购人提供的资料，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具日，华发集团控制的核心企业和主营业务情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	主营业务
1	珠海华发科技产业集团有限公司	1,166,999.74	投资管理
2	珠海华发综合发展有限公司	169,611.88	服务业
3	珠海华发城市运营投资控股有限公司	88,043.48	项目投资
4	珠海市安居集团有限公司	300,000.00	保障房/人才住房的 开发建设及管理
5	珠海华发实业股份有限公司	275,215.21	房地产开发
6	珠海华发投资控股集团有限公司	2,000,000.00	股权投资管理
7	珠海华发集团财务有限公司	500,000.00	金融业
8	珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	商品销售

2、珠海市国资委控制的核心企业和主营业务情况

根据《收购报告书》，华发集团的实际控制人系珠海市国资委。珠海市国资委系根据珠海市人民政府授权，依照有关法律法规履行出资人职责，监管授权范围内企业的国有资产，加强国有资产的管理工作而设立的机构。根据《公司法》第二百六十五条的规定，国家控股的企业之间不仅因同受国家控股而具有关联关系，且《企业会计准则第36号——关联方披露》第六条规定，仅同受国家控制而不存在其他关联关系的企业不构成关联方。故《收购报告书》不对收购人的实际控制人珠海市国资委控制的核心企业和主营业务进行披露。

（四）收购人最近五年内受到的处罚和涉及诉讼、仲裁情况

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，并经本所律师查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台网站、“信用中国”网站等，截至本法律意见书出具日，收购人最近5

年未受到与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚，也不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

（五）收购人董事、监事及高级管理人员的基本情况

根据《收购报告书》、收购人提供的相关资料，截至本法律意见书出具日，华发集团董事、监事和高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
谢伟	董事长	中国	珠海市	否
李光宁	董事、总经理	中国	珠海市	否
叶玉宏	董事	中国	珠海市	否
李伟杰	董事、财务总监	中国	珠海市	否
陈艺	董事	中国	珠海市	否
马小川	董事	中国	珠海市	否
裴书华	董事	中国	珠海市	否
吴生保	董事	中国	珠海市	否
郭瑾	董事、副总经理	中国	珠海市	否
许继莉	副总经理	中国	珠海市	否
包晟易	监事	中国	珠海市	否
彭君舟	职工监事	中国	珠海市	否
姜虹	职工监事	中国	珠海市	否
杨霏	职工监事	中国	珠海市	否
孟庆辉	董事会秘书	中国	珠海市	否

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，并经本所律师查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台网站、“信用中国”网站等，截至本法律意见书出具日，收购人的董事、监事和高级管理人员最近 5 年未受到与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚，也不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

（六）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%的情况

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，并经本所律师通过公开途径适当核查，截至本法律意见书出具日，收购人在境内、境外直接或间接持股超过5%的上市公司情况如下：

序号	公司名称	注册地	上市地点	主营业务	持股比例
1	珠海华发实业股份有限公司	中国珠海	上海证券交易所	房地产开发	29.64%
2	珠海华金资本股份有限公司	中国珠海	深圳证券交易所	投资及资产管理	28.45%
3	珠海光库科技股份有限公司	中国珠海	深圳证券交易所	电子设备制造	23.47%
4	维业建设集团股份有限公司	中国深圳	深圳证券交易所	建筑装饰设计	29.99%
5	方正科技集团股份有限公司	中国上海	上海证券交易所	电子设备制造	23.50%
6	香港庄臣控股有限公司	开曼群岛	香港联合交易所	环境卫生服务	44.25%
7	北京迪信通商贸股份有限公司	中国北京	香港联合交易所	通讯设备零售	56.00%
8	京东方华灿光电股份有限公司	中国武汉	深圳证券交易所	电子设备制造	19.00%

（七）收购人持有银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构5%以上股份情况

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，并经本所律师通过公开途径适当核查，截至本法律意见书出具日，收购人在境内、境外直接或间接持股超过5%的银行、信托公司、证券公司、保险公司、基金公司、融资租赁公司及其他金融机构情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接持股主体名称	持股比例
1	华金证券股份有限公司	345,000.00	珠海华发投资控股集团有限公司	79.01%
			珠海华金资本股份有限公司	1.45%
2	华金期货有限公司	100,000.00	珠海铎创投资管理有限公司	100%
3	珠海华发集团财务有限公司	500,000.00	珠海华发集团有限公司	30%
			珠海铎创投资管理有限公司	20%
			珠海华发商贸投资控股有限公司	20%
			珠海十字门中央商务区建设投资控股有限公司	10%
			珠海华发投资控股集团有限公司	10%
			珠海华发实业股份有限公司	10%
4	珠海农村商业银行股份有限公司	438,981.64	珠海华发集团有限公司	6.61%
			珠海华发投资控股集团有限公司	3.29%

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接持股主体名称	持股比例
5	珠海华润银行股份有限公司	853,326.97	珠海市海融投资有限公司	9.87%
			珠海铎创投资管理有限公司	5.02%
6	横琴人寿保险有限公司	313,725.49	珠海铎创投资管理有限公司	49%
7	久隆财产保险有限公司	100,000.00	珠海铎创投资管理有限公司	10%
8	横琴华通金融租赁有限公司	200,000.00	珠海华发投资控股集团有限公司	49%
9	珠海华金融资担保有限公司	30,000.00	珠海华金普惠金融发展有限公司	100%
10	珠海华金小额贷款有限公司	28,903.59	珠海华金普惠金融发展有限公司	93.08%
11	华金国际商业保理(珠海)有限公司	150,000.00	珠海铎创投资管理有限公司	100%
12	珠海华发供应链金融服务有限公司	10,000.00	珠海华发投资控股集团有限公司	100%
13	广东金信交易中心股份有限公司	14,685.65	珠海华发投资控股集团有限公司	23.36%

(八) 收购人不存在《收购管理办法》规定的不得收购上市公司的情形

根据《收购报告书》和收购人提供的书面确认，并经本所律师查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台网站、“信用中国”网站等，截至本法律意见书出具日，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的下列不得收购上市公司的情形：

- (1) 收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- (2) 收购人最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- (3) 收购人最近3年有严重的证券市场失信行为；
- (4) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，华发集团为依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的情形，具备实施本次收购的主体资格。

二、本次收购的目的

（一）本次收购目的

根据《收购报告书》和收购人提供的书面确认，本次收购目的系为深入贯彻中央及广东省有关深化国企改革的要求，加快推进珠海市市属国企战略性重组和专业化整合，持续推动优质资源向优势企业集中，根据珠海市国资委印发的《关于将珠海投资控股有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》（珠国资〔2025〕49号），珠海市国资委将海投公司100%股权无偿划转至华发集团。

（二）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

根据《收购报告书》和收购人提供的书面确认，除本次收购之外，截至《收购报告书》签署日，收购人不存在在未来12个月内继续增持或处置上市公司股份的计划。如若发生相关权益变动事项，收购人将严格按照相关法律法规的要求履行信息披露义务。

（三）本次收购所履行的相关程序

1、已经履行主要审批程序

2025年4月10日，珠海市国资委出具了《关于将珠海投资控股有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》（珠国资〔2025〕49号），批准本次无偿划转事项。

2025年4月11日，珠海市国资委与华发集团签署了《珠海投资控股有限公司100%股权无偿划转协议》，双方同意珠海市国资委将其持有的海投公司100%股权无偿划转至华发集团。

2025年4月14日，海投公司100%股权转至华发集团名下已办理完成工商变更登记程序。

2、尚需履行的审批程序

截至本报告书签署日，本次收购已履行了现阶段所需履行的批准和决策等法定程序。

综上，本所律师认为，《收购报告书》中披露的本次收购目的、未来 12 个月内股份增持或者处置计划未违反法律法规强制性规定；截至《收购报告书》签署日，本次收购已取得了现阶段必要的审批程序。

三、收购方式

（一）收购方式

根据《收购报告书》《无偿划转协议》《关于将珠海投资控股有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》（珠国资〔2025〕49号）及格力地产披露的相关公告，本次收购的方式为海投公司整体无偿划转至华发集团，作为华发集团下属二级企业管理。划转完成后，华发集团将直接持有海投公司100%股份，从而通过海投公司收购格力地产44.95%股份。本次收购完成后，上市公司的直接控股股东仍为海投公司，上市公司的实际控制人仍为珠海市国资委，本次收购不会导致上市公司实际控制人发生变化。

（二）《无偿划转协议》主要内容

根据《收购报告书》、收购人提供的资料，2025年4月11日，华发集团与珠海市国资委签署了《无偿划转协议》，其主要内容如下：

1、划出方：珠海市国资委。

2、划入方：华发集团。

3、本次交易采取《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》规定的企业国有产权无偿划转方式。

4、本次划转的标的为海投公司100%股权。

5、债权债务处置：海投公司的债权、债务仍由该公司承担。

6、交割：自协议生效之日华发集团即取得对海投公司的管理权。

7、协议生效条件：经双方法定代表人或授权代表签字（盖章）并加盖公章后成立。

综上，本所律师认为，本次收购符合《收购管理办法》的有关规定，上述《无偿划转协议》已经各方签署，协议的形式、内容符合有关法律法规的规定，对当事人具有法律约束力，实施本次收购不存在实质性法律障碍。

四、本次收购涉及的上市公司股份的权利限制情况

根据《收购报告书》及华发集团提供的资料，本次收购涉及海投公司持有上市公司的847,383,580股股份。其中371,000,000股股份因海投公司自身经营需要进行了股份质押，占其持股数量比例为43.78%，占上市公司总股本的比例为19.68%。除前述情况外，不存在质押、司法冻结等权利限制的情况。

五、收购资金来源

根据《收购报告书》《无偿划转协议》，本次收购为无偿划转，不存在资金支付，不涉及收购资金来源相关事项。

六、后续计划

根据《收购报告书》及收购人的书面说明，截至本法律意见书出具日，收购人收购上市公司的后续计划如下：

（一）未来12个月对上市公司主营业务的调整计划

收购人不存在未来12个月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。如未来根据上市公司发展需要制定和实施上述调整计划，收购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。

（二）未来12个月对上市公司或其子公司的资产、业务处置或重组计划

收购人不存在未来12个月内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具体计划，或上市公司置换资产的重组计划。若发生此种情形，收购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。

（三）对上市公司现任董事会或高级管理人员的变更计划

收购人不存在改变上市公司现任董事会或高级管理人员组成的计划或建议，收购人及其所控制的企业与上市公司其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者默契。如未来根据上市公司的实际需要对现任董事会或高级管理人员组成进行调整，收购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。

（四）对上市公司章程条款进行修改的计划

收购人不存在对上市公司章程条款进行修改的计划。如未来根据上市公司的实际需要进行相应修改，收购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重大变动的计划

收购人不存在对上市公司现有员工聘用计划做出重大变动的计划。如未来根据上市公司的实际需要制定和实施对上市公司现有员工聘用做出重大变动的计划，收购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。

（六）对上市公司分红政策进行调整的计划

收购人不存在对上市公司的分红政策进行重大调整的计划。如未来根据上市公司的实际需要制定和实施对上市公司分红政策进行调整的计划，收购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。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

收购人不存在其他对上市公司的业务和组织结构有重大影响的计划。如未来收购人根据其自身及上市公司的发展需要对上市公司的业务和组织结构进行调整，收购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。

七、对上市公司的影响分析

（一）对上市公司独立性的影响

根据《收购报告书》及收购人说明，本次收购不涉及上市公司实际控制人的变化，本次收购前，上市公司与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监

会关于上市公司独立性的相关规定；本次收购完成后，上市公司的人员独立、资产独立、财务独立、机构独立、业务独立等不因本次收购而发生变化。本次收购不会影响上市公司的独立经营能力，上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面将继续保持独立。

为了保护上市公司的合法利益，保证上市公司的独立运作，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，收购人华发集团将出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》并履行相应义务，主要内容如下：

1、确保上市公司人员独立

（1）保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作，不在本公司及本公司控制的其他公司中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本公司控制的其他公司中领薪。

（2）保证上市公司的财务人员独立，不在本公司及本公司控制的其他公司中兼职或领取报酬。

（3）保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本公司及本公司控制的其他公司之间完全独立。

2、确保上市公司资产独立完整

（1）保证上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。保证本公司及本公司控制的其他公司不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

（2）保证不以上市公司的资产为本公司及本公司控制的其他公司的债务违规提供担保。

3、确保上市公司的财务独立

（1）保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

（2）保证上市公司具有规范独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

（3）保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他公司共用银行账户。

（4）保证上市公司能够作出独立的财务决策，本公司及本公司控制的其他公司不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。

（5）保证上市公司依法独立纳税。

4、确保上市公司机构独立

保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他公司间不存在机构混同的情形。

5、确保上市公司业务独立

保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

保证尽量减少本公司及本公司控制的其他公司与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照公开、公平、公正的原则依法进行。

6、保证上市公司在其他方面与本公司及本公司控制的其他公司保持独立，本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。

（二）本次收购对上市公司的同业竞争情况

根据《收购报告书》及收购人说明，上市公司已完成重大资产重组，注入了盈利能力较强、现金流情况较好的免税业务，将发展成为以免税业务为核心、围绕大消费运营等产业链布局的上市公司。同时，上市公司也将逐步退出房地产业务。在该次重组过程中，上市公司出具了关于同业竞争相关承诺的主要内容如下：

“1、.....本公司或本公司控制的其他公司将不再于珠海市区域之外经营房地产业务，亦不会在珠海市区域内新增除保留房地产业务之外的其他房地产项目。

2、本公司承诺将在本次交易完成之日起的五年内逐步完成对保留房地产业务的去化或处置工作，该等保留房地产业务去化或处置完毕后，本公司将整体退出并不再经营房地产业务。”

收购人将督促并协助上市公司依据承诺内容加快退出房地产业务。

（三）收购人及其关联方与上市公司的关联交易情况

根据《收购报告书》和收购人提供的书面确认，本次收购前，上市公司与收购人之间不存在应披露而未披露的关联交易情况。本次收购完成后，如上市公司与收购人之间发生关联交易，则该等交易将在符合《上海证券交易所股票上市规则》《格力地产股份有限公司章程》等相关规定的前提下进行，同时将及时履行相关信息披露义务。

为减少和规范本次收购后的关联交易，维护上市公司及其中小股东的合法权益，收购人作出如下承诺：

“1、本次收购完成后，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。对于无法避免或有合理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，并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序。

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。”

八、与上市公司之间的重大交易

（一）与上市公司及其子公司的资产交易

根据《收购报告书》、上市公司披露的定期报告及临时公告、收购人提供的书面确认，截至《收购报告书》签署日前24个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司及其子公司未发生超过3,000万元或高于上市公司最近一期经审计的合并财务报表净资产5%以上的资产交易。

（二）与上市公司的董事、监事、高级管理人员的交易

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，截至《收购报告书》签署日前24个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司董事、监事和高级管理人员之间未发生合计金额超过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

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，截至《收购报告书》签署日前24个月内，收购人及其董事、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、默契或者安排

根据《收购报告书》、收购人提供的书面确认，截至《收购报告书》签署日前24个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者安排。

九、前六个月内买卖上市公司股份的情况

（一）收购人前六个月内买卖上市公司股份的情况

根据《收购报告书》、收购人出具的自查报告以及中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，在本次收购事实发生之日（即2025年4月10日，上市公司收到珠海市国资委印发的《关于将珠海投资控股有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》）前6个月内，收购人不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股份的情况。

（二）收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股份的情况

根据《收购报告书》、相关人员出具的自查报告以及中国证券登记结算有限责任公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，本次收购事实发生之日（即2025年4月10日，上市公司收到珠海市国资委印发的《关于将珠海投资控股有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》）前6个月

内，收购人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在买卖上市公司股票的行为。

十、《收购报告书》的格式与内容

经核查，《收购报告书》包含“释义”“收购人介绍”“收购决定及收购目的”“收购方式”“收购资金来源”“免于发出要约的情况”“后续计划”“对上市公司的影响分析”“与上市公司之间的重大交易”“前六个月内买卖上市公司股份的情况”“收购人的财务资料”“其他重大事项”和“备查文件”等章节，且已在扉页作出各项必要的声明，在格式和内容上符合《收购管理办法》及《准则第16号》的要求。

综上，本所律师认为，收购人为本次收购编制的《收购报告书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合《收购管理办法》和《格式准则16号》等法律法规的规定。

十一、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、收购人为依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的情形，具备实施本次收购的主体资格。

2、收购人就本次收购编制的《收购报告书》不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合《收购管理办法》及《准则第16号》的规定。

本法律意见书正本一式三份，经本所律师签字并经本所盖章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《广东恒益律师事务所关于《格力地产股份有限公司收购报告书》之法律意见书》的签字盖章页)

广东恒益律师事务所经办律师：

负责人：欧阳奕

黄卫

吴肇棕

日期：2025年4月18日