

---

北京市嘉源律师事务所  
关于格力地产股份有限公司  
重大资产重组前业绩异常情形的专项核查意见

---



嘉源律师事务所  
JIA YUAN LAW OFFICES

西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 4 楼  
中国·北京

二〇二三年三月



致：格力地产股份有限公司

北京市嘉源律师事务所  
关于格力地产股份有限公司  
重大资产重组前业绩异常情形  
的专项核查意见

嘉源（2023）-01-212

敬启者：

受格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”或“公司”）委托，北京市嘉源律师事务所（以下简称“本所”）担任公司本次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（以下简称“本次重组”）的专项法律顾问，并获授权为公司本次重组出具专项核查意见。

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》的有关内容及要求，本所律师就本次重组相关事项进行核查并出具本专项核查意见。

本专项核查意见依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《监管规则适用指引——上市类第1号》等中国法律法规出具。

为出具本专项核查意见之目的，本所审阅了本所认为出具本专项核查意见所需查阅的文件，并就有关事项进行了核查。在前述核查过程中，本所得到公

本次重组相关方如下保证：其已经向本所提供了为出具本专项核查意见所需的全部资料，并保证该等资料真实性、准确性、完整性，且所有复印件与原件一致。

本所依据本专项核查意见出具日以前已经发生或存在的事实及国家正式公布、实施的法律法规及规范性文件，并基于对有关事实的了解和对法律的理解发表意见。在本所进行合理核查的基础上，对于对出具本专项核查意见至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，或者基于本所专业无法作出核查及判断的重要事实，本所依赖政府有关部门、公司或者其他有关机构出具的证明文件作出判断。

本所仅就与公司本次重组有关的中国法律问题发表意见，而不对有关审计、评估等专业事项发表意见。本所在专项核查意见中对有关会计报表、验资报告、审计报告和评估报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证。对本次重组涉及的财务数据等专业事项，本所未被授权、亦无权发表任何意见。

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）》等规定以及本专项核查意见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，保证本专项核查意见所认定的事实真实、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。

本所同意公司按照中国证监会的要求，在本次重组的有关文件中部分引用本专项核查意见的意见及结论，但该引述不应采取任何可能导致对本所意见的理解出现偏差的方式进行。

本专项核查意见仅供公司本次重组之目的使用，不得用作任何其他目的之依据。

#### **一、承诺履行情况，是否存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形**

根据格力地产提供的资料及本所律师核查，公司前身为西安海星现代科技股份有限公司（下称“星海科技”），1999年6月11日，公司在上海证券交易所挂牌交易；2008年，公司实施资产置换及非公开发行，控股股东变更为珠海格力集

团公司（下称“格力集团”），实际控制人变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（下称“珠海市国资委”）；2015年，格力集团将所持公司30,000万股股份无偿划转至珠海投资控股有限公司（下称“海投公司”），控股股东变更为海投公司，实际控制人仍为珠海市国资委。

自格力地产实际控制人变更为珠海市国资委之日起至本专项核查意见出具之日，格力地产及相关承诺方作出的主要承诺事项及履行情况（不包括本次重组相关方作出的承诺）如下：

承诺事由	承诺主体	承诺内容	承诺到期时间	履行情况
<b>避免同业竞争承诺</b>				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海投公司	海投公司或海投公司控制的其他公司将不以任何方式（包括但不限于单独经营、合资经营、或在另一公司或企业拥有控股股份）参与任何与格力地产业务相同或者类似的主营业务及其他构成或可能构成竞争的业务活动，以避免海投公司或海投公司控制的其他公司与格力地产构成同业竞争。	长期	正常履行
资产置换及非公开发行	格力集团	格力集团承诺在其作为上市公司控股股东期间，格力集团及其下属全资、控股子公司不会直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务。	长期	履行完毕（格力地产控股股东已于2015年变更至海投公司）
<b>规范关联交易承诺</b>				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海投公司	与格力地产减少并规范关联交易。	长期	正常履行
资产置换及非公开发行	格力集团	格力集团承诺格力集团及其下属全资、控股子公司会尽量减少并规范与上市公司及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，格力集团及其下属全资、控股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定并依法履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其控股地位损害上市公司的利益及上市公司其他股东（特别是中小股东）的合法权益。	长期	履行完毕（格力地产控股股东已于2015年变更至海投公司）
<b>保持上市公司独立性</b>				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	海投公司	将继续采取切实、有效的措施完善格力地产治理结构，并保证本公司及其关联人员与格力地产在人员、财务、资产、机构、业务等方面相互独立。	长期	正常履行

承诺事由	承诺主体	承诺内容	承诺到期时间	履行情况
资产置换及非公开发行	格力集团	格力集团承诺在其作为上市公司控股股东期间，格力集团与上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面相互独立。	长期	履行完毕 (格力地产控股股东已于2015年变更至海投公司)
<b>房地产合规经营承诺</b>				
与再融资相关承诺	海投公司	2015年6月就公司非公开发行股票相关事项出具承诺：若格力地产存在《格力地产股份有限公司关于公司2015年度非公开发行股票涉及用地和房地产销售之专项自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，珠海投资控股有限公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
	珠海市国资委	2015年7月就公司非开发发行股票相关事项出具承诺：若格力地产存在《格力地产股份有限公司关于公司2015年度非公开发行股票涉及用地和房地产销售之专项自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
	格力地产董事、监事、高级管理人员	2015年7月就公司非公开发行股票相关事项出具承诺：如格力地产及下属子公司因存在自查范围内未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，将依法承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
与发债相关的承诺	海投公司	2020年3月就公司公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因格力地产及其控股子公司存在未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，将承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
		2017年11月就公司公开发行公司债券与非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因格力地产及其控股子公司存在未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价违法违规行为，给格力地产及其投资者造成损失的，本公司自愿承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
		2015年11月就公司非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因格力地产及其控股子公司存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产及其投资者造成损失的，海投公司自愿承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行

承诺事由	承诺主体	承诺内容	承诺到期时间	履行情况
	珠海市国资委	2020年3月就公司公开发行公司债券相关事宜出具承诺：若格力地产存在《自查报告》中未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期	正常履行
		2017年11月就公司公开发行公司债券与非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：若格力地产存在《自查报告》中未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期	正常履行
		2015年12月就公司非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：若格力地产存在《格力地产股份有限公司关于房地产业务开展情况的专项自查报告》中未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期	正常履行
	格力地产董事、监事、高级管理人员	2020年3月就公司公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因公司及下属公司存在房地产业务相关违法违规行为，给公司及其债券持有人造成损失的，公司董事、监事、高级管理人员将依法承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
		2017年11月就公司公开发行公司债券与非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因公司及控股子公司存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给公司及其投资者造成损失的，公司董事、监事、高级管理人员自愿承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
		2015年12月就公司非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因公司及控股子公司存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给公司及其投资者造成损失的，公司董事、监事、高级管理人员自愿承担相应的赔偿责任。	长期	正常履行
<b>其他</b>				
与再融资相关承诺	格力集团	格力香樟、格力广场一期A区、格力广场一期B区、格力广场二期、格力广场一期C区、夏湾C（后调整项目用地至格力海岸S7地块）的6宗项目开发用地为格力地产从格力集团以转让方式取得。格力集团承诺如若上述6个房地产项目在土地取得、土地开发、地价款缴纳等方面存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或产生	长期	履行完毕（格力地产控股股东已于2015年变更至海投公司）

承诺事由	承诺主体	承诺内容	承诺到期时间	履行情况
		其他损害格力地产利益的情形，对格力地产因此产生的损失，由格力集团向格力地产进行补偿。		
资产置换及非公开发行	格力集团	格力集团承诺在实际控制上市公司的前提下，同意上市公司及其控股公司在公司名称和项目名称中使用“格力”字样。	长期	履行完毕 (格力地产控股股东已于2015年变更至海投公司)

综上，本所认为：

截至本核查意见出具之日，自格力地产实际控制人变更为珠海市国资委之日起至本专项核查意见出具之日，格力地产及相关承诺方未违反《监管规则适用指引——上市类第1号》等法律法规的规定，不存在公开承诺不规范的情形；除正在履行的承诺外，格力地产及相关承诺方不存在未履行承诺的情形。

**二、最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形，格力地产及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形**

#### **（一）格力地产最近三年的规范运作情况**

根据格力地产2019年度、2020年度和2021年度的年度报告、最近三年格力地产独立董事关于公司对外担保情况的独立意见、最近三年格力地产独立董事年度述职报告中关于对外担保及资金占用情况的说明、格力地产书面说明以及致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字[2020]第442ZA2082号《审计报告》、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字[2021]第442A014873号《审计报告》、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字[2022]第442A015278号《审计报告》和致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的出具的致同专字[2020]442ZA5643号《关于格力地产股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同专字[2021]442A009453号《关于格力地产股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的

致同专字[2022]442A009406号《关于格力地产股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同专字（2023）第442A002886号《关于格力地产股份有限公司2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项影响已消除的专项说明》、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同专字（2023）第442A002885号《关于格力地产股份有限公司本次重大资产重组前发生业绩“变脸”情形之专项核查说明》等相关资料，格力地产最近三年不存在被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用资金的情形，不存在违规对外提供担保的情形。

## （二）上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员相关情形的核查情况

格力地产控股股东为海投公司，实际控制人为珠海市国资委。格力地产现任董事为陈辉（董事长）、林强（董事、总裁）、周优芬（董事、副总裁）、马志超（董事、副总裁）、黄一桓（董事、副总裁、董事会秘书）、齐雁兵（董事）、路晓燕（独立董事）、何美云（独立董事）、李良琛（独立董事）；现任监事为谢岚（监事会主席）、刘练达（监事）、鲁涛（职工监事）；除同时担任董事外的现任高级管理人员为苏锡雄（财务负责人）。

### 1、受到行政处罚、刑事处罚的情况

根据格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监事和高级管理人员书面确认并经本所律师查询中国裁判文书网、人民法院公告网、中国执行信息公开网、信用中国、中国证监会网站、上海证券交易所网站、中国证监会广东监管局网站和证券期货市场失信记录查询平台等相关网站，格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监事和高级管理人员最近三年未曾受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚。

### 2、被证券交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情况

根据格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监事和高级管理人员书面确认并经本所律师查询中国证监会官网、上海证券交易所网站、中国证监会广东监管局网站和证券期货市场失信记录查询平台等相关网



站，格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监事和高级管理人员最近三年被采取的监管措施、记录处分情况如下：

2020年11月17日，上海证券交易所作出《关于对格力地产股份有限公司控股股东珠海投资控股有限公司及时任董事长兼总裁鲁君四予以通报批评的决定》（[2020]102号），就海投公司未将签署远期购买协议的非公开发行股份重大事项及时告知公司，导致公司未能就该重大事项及时履行信息披露义务的情况，对海投公司作出通报批评的纪律处分。

2020年11月17日，上海证券交易所出具《关于对格力地产股份有限公司及有关责任人予以监管关注的决定》（上证公监函[2020]0117号），因格力地产通过非法定信息披露渠道发布生产经营的重大事项，相关信息披露不及时、不完整，风险提示不充分，违反了《上海证券交易所股票上市规则》第2.1、第2.3、第2.4、第2.7条等规定，对格力地产予以监管关注。

2021年10月14日，中国证监会广东监管局作出《关于对珠海投资控股有限公司、鲁君四采取出具警示函措施的决定》（[2021]103号），海投公司未将签署远期购买协议的非公开发行股份重大事项及时告知公司，导致上市公司未能就该重大事项及时履行信息披露义务，违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第40号）第二条、第四十七条的规定，因此对海投公司作出警示函的监管措施。

除上述情况外，格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监事和高级管理人员最近三年不存在其他被证券交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形。

3、正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查的情况

根据格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监事和高级管理人员书面确认并经本所律师查询中国证监会网站、上海证券交易所网站、中国证监会广东监管局网站和证券期货市场失信记录查询平台等相关网站，最近三年格力地产及其控股股东、实际控制人以及格力地产现任董事、监

事和高级管理人员不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查的情况。

### 三、结论意见

1、自格力地产实际控制人变更为珠海市国资委之日起至本专项核查意见出具日，格力地产及相关承诺方不存在不规范承诺的情形；除正在履行中的承诺外，格力地产及相关承诺方不存在承诺未履行或未履行完毕的情形。

2、格力地产最近三年不存在被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用资金的情形，亦不存在违规对外担保的情形。

3、最近三年格力地产及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员不存在受到证券市场相关行政处罚或受到刑事处罚的情形；除已披露情况外，不存在其他被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形；不存在正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

(以下无正文)

(本页无正文，为《北京市嘉源律师事务所关于格力地产股份有限公司重大资产重组前业绩异常情形的专项核查意见》之签署页)



负责人：颜羽 颜羽

经办律师：李丽 李丽

刘兴 刘兴

王莹 王莹

2023 年 3 月 22 日

