

---

北京市嘉源律师事务所  
关于格力地产股份有限公司  
重大资产重组重大调整之内幕知情人买卖股票情况  
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

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**  
**重大资产重组重大调整之内幕知情人买卖股票情况的**  
**专项核查意见**

嘉源(2024)-05-266

敬启者：

格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”、“上市公司”或“公司”）于 2023 年 3 月 23 日披露了关于公司发行股份及现金购买珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“珠海免税集团”）100%股权的《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）》（以下简称“原重组方案”）。格力地产拟对原重组方案进行重大调整（以下简称“本次调整”），调整后的方案为：格力地产拟置出所持有的上海、重庆、三亚等地相关房地产开发业务对应的资产负债及上市公司相关对外债务，并置入珠海免税集团不低于 51%股权，如存在估值差额部分将以现金方式补足（以下简称“本次重组”或“本次交易”）。北京市嘉源律师事务所（以下简称“本所”）担任格力地产本次重组的专项法律顾问。

根据《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等有关法律、法规及规范性文件的规定，本所对原重组方案报告书披露日起至《关于撤回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申请文件并拟对原重大资产重组方案进行重大调整的公告》披露日止（2023 年 3 月 23 日至 2024 年 7 月 8 日，以下简称“自查期间”或“核查期间”）在二级市场买卖格力地产股票的情况进行专项核查，并出具本核查意见。

在前述核查过程中，本所得到公司及本次重组相关机构和人员的如下保证：

(1) 其所提供给本所律师审核的所有文件均为真实的、准确的、完整的、有效

的，并无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，且所提供的文件中的盖章及签字均全部真实；若文件材料为副本或复印件的，其均与正本或原件一致；（2）其提供的关口头陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息。

本所律师对公司及本次调整内幕知情人所提供的与出具本核查意见有关的所有文件资料进行审查判断，并据此出具核查意见。本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本核查意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本核查意见仅供格力地产本次重组之目的使用，不得用于任何其他目的。本所同意将本核查意见作为本次重组的必备文件，随同其他材料一同上报，并依法对所发表的法律意见承担相应的法律责任。

基于上述内容，本所对本次调整内幕信息知情人在核查期间于二级市场买卖格力地产股票事宜出具核查意见如下：

## **一、本次调整内幕信息知情人核查范围及自查期间**

### **（一）本次调整内幕信息知情人核查范围**

根据格力地产提供的《内幕信息知情人员登记表》及相关各方提交的《关于买卖格力地产股份有限公司股票的自查报告》，本次调整内幕信息知情人核查范围包括：

- 1、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、相关知情人员以及前述人员的直系亲属（即父母、配偶、成年子女，下同）；
- 2、珠海投资控股有限公司及其董事、监事以及前述人员的直系亲属；
- 3、珠海免税集团及其董事、监事、高级管理人员以及前述人员的直系亲属；
- 4、珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及其相关知情人员以及前述人员的直系亲属；
- 5、就本次重组聘请的中介机构及相关经办人员以及前述人员的直系亲属。

### **（二）本次调整的内幕知情人自查期间**

本次调整的内幕信息知情人自查期间为原重组方案报告书披露日起至《关于撤回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申请文件并拟对原重大资产重组方案进行重大调整的公告》披露日止，即 2023 年 3 月 23 日



至 2024 年 7 月 8 日。

## 二、本次调整内幕知情人买卖格力地产股票的核查情况

根据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》及其附件《股东股份变更明细清单》、内幕信息知情人签署的自查报告及出具的承诺,前述纳入本次调整内幕信息知情人范围的对象于核查期间存在买卖格力地产 A 股股票的情况如下:

### (一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、相关知情人员以及前述人员的直系亲属在自查期间买卖格力地产股票的情况

#### 1. 机构买卖情况

在核查期间内,上市公司不存在买卖格力地产股票的情形。

#### 2. 自然人买卖情况

在核查期间内,上市公司的董事、监事、高级管理人员、相关知情人员以及前述人员的直系亲属买卖格力地产股票的情形如下:

##### (1) 高升业

在核查期间内,上市公司的财务负责人高升业在核查期间内存在买卖格力地产股票的情况,具体如下:

交易日期	交易类别	成交数量(股)	结余数量(股)
2023/3/23	买入	3,000	5,000
2023/7/10	买入	900	5,900

高升业就上述股票买卖行为作出如下说明和承诺:

“1、高升业上述买卖格力地产股票的行为,完全基于高升业对股票二级市场行情的独立判断,系高升业根据市场公开信息及个人判断所做出的投资决策,纯属个人投资行为,与格力地产本次重大资产重组不存在关联关系。

2、高升业在上述买卖上市公司股票期间不属于格力地产员工,不属于内幕信息知情人,未参与格力地产本次重大资产重组事宜方案的制定及决策,未了解该事宜的相关信息,不存在利用格力地产本次重大资产重组的内幕消息买卖格力地产股票的情形。

3、高升业不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖格力地产股票、从事市场操纵等禁止的交易行为,亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。

4、若上述买卖格力地产股票的行为违反相关法律法规或证券主管机关颁布的规范性文件，或应前述监管部门的要求且有充分依据的前提下，高升业愿意将上述期间买卖股票所得收益上缴上市公司。

5、直至本次重组实施完毕或上市公司宣布终止本次重组期间，本人不减持或增持本人直接或间接持有的上市公司股份。”

## (2) 徐桃荣

在核查期间内，上市公司副主任委员徐书林之姐姐徐桃荣在核查期间内存在买卖格力地产股票的情况，具体如下：

交易日期	交易类别	成交数量（股）	结余数量（股）
2024/5/29	买入	800	800
2024/5/29	买入	900	1,700
2024/5/29	买入	1,000	2,700
2024/5/29	买入	1,000	3,700
2024/5/29	买入	1,000	4,700
2024/5/29	买入	300	5,000
2024/6/6	买入	1,800	6,800
2024/6/6	买入	200	7,000
2024/6/12	买入	1,000	8,000
2024/6/13	买入	1,900	9,900

徐书林及徐桃荣就上述股票买卖行为作出如下说明和承诺：

“1、徐书林未向徐桃荣透露格力地产本次重大资产重组的信息；

2、徐桃荣上述买卖格力地产股票的行为，完全基于徐桃荣对股票二级市场行情的独立判断，系徐桃荣根据市场公开信息及个人判断所做出的投资决策，纯属个人投资行为，与格力地产本次重大资产重组不存在关联关系。

3、徐桃荣在上述自查期间未参与格力地产本次重大资产重组事宜方案的制定及决策，未了解该事宜的相关信息，不存在利用格力地产本次重大资产重组的内幕消息买卖格力地产股票的情形。

4、徐书林及徐桃荣不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖格力地产股票、从事市场操纵等禁止的交易行为，亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。

5、若上述买卖格力地产股票的行为违反相关法律法规或证券主管机关颁布



的规范性文件，或应前述监管部门的要求，徐桃荣愿意将上述期间买卖股票所得收益上缴上市公司。

6、直至本次重组实施完毕或上市公司宣布终止本次重组期间，徐书林及徐桃荣不减持或增持各自直接或间接持有的上市公司股份。”

(3) 凌宏珠、凌勉文

1) 凌宏珠

在核查期间内，上市公司品牌及证券事务总监凌勉婧之父亲凌宏珠在核查期间内存在买卖格力地产股票的情况，具体如下：

交易日期	交易类别	成交数量（股）	结余数量（股）
2023/3/24	买入	600	2,100
2023/4/21	买入	1,000	3,100
2023/6/8	卖出	-3,100	0
2023/6/21	买入	1,500	1,500
2023/6/30	卖出	-1,500	0

2) 凌勉文

在核查期间内，上市公司品牌及证券事务总监凌勉婧之哥哥凌勉文在核查期间内存在买卖格力地产股票的情况，具体如下：

交易日期	交易类别	成交数量（股）	结余数量（股）
2023/3/23	买入	600	1,200
2023/3/24	买入	600	1,800
2023/4/26	买入	800	2,600
2023/4/26	卖出	-600	2,000
2023/4/28	卖出	-600	1,400
2023/5/25	买入	700	2,100
2023/6/6	卖出	-700	1,400
2023/6/7	卖出	-900	500
2023/6/7	卖出	-100	400
2023/6/7	卖出	-400	0

凌勉婧及凌勉文、凌宏珠就上述股票买卖行为作出如下说明和承诺：

“1、凌勉婧未向凌勉文、凌宏珠透露格力地产本次重大资产重组的信息；

2、凌勉文、凌宏珠上述买卖格力地产股票的行为，完全基于凌勉文、凌宏珠对股票二级市场行情的独立判断，系凌勉文、凌宏珠根据市场公开信息及个人判断所做出的投资决策，纯属个人投资行为，与格力地产本次重大资产重组不存在关联关系。

3、凌勉文、凌宏珠在上述自查期间未参与格力地产本次重大资产重组事宜方案的制定及决策，未了解该事宜的相关信息，不存在利用格力地产本次重大资产重组的内幕消息买卖格力地产股票的情形。

4、凌勉婧及凌勉文、凌宏珠不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖格力地产股票、从事市场操纵等禁止的交易行为，亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。

5、若上述买卖格力地产股票的行为违反相关法律法规或证券主管机关颁布的规范性文件，或应前述监管部门的要求，凌勉文、凌宏珠愿意将上述期间买卖股票所得收益上缴上市公司。

6、直至本次重组实施完毕或上市公司宣布终止本次重组期间，凌勉婧及凌勉文、凌宏珠不减持或增持各自直接或间接持有的上市公司股份。”

## **(二) 珠海投资控股有限公司及其董事、监事以及前述人员的直系亲属在自查期间买卖格力地产股票的情况**

### **1. 机构买卖情况**

珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）为上市公司控股股东，亦为本次重组的交易对方，在核查期间内，海投公司不存在买卖格力地产股票的情形。

### **2. 自然人买卖情况**

在核查期间内，海投公司的董事、监事以及前述人员的直系亲属不存在买卖格力地产股票的情形。

## **(三) 珠海免税集团及其董事、监事、高级管理人员以及前述人员的直系亲属在自查期间买卖格力地产股票的情况**

### **1. 机构买卖情况**

在核查期间内，标的公司珠海免税集团不存在买卖格力地产股票的情形。

### **2. 自然人买卖情况**



在核查期间内，标的公司珠海免税集团的董事、监事、高级管理人员以及前述人员的直系亲属买卖格力地产股票的情形如下：

(1) 胡亚敏

在核查期间内，标的公司的董事黄建斌之配偶胡亚敏在核查期间内存在买卖格力地产股票的情况，具体如下：

交易日期	交易类别	成交数量（股）	结余数量（股）
2023/5/8	卖出	500	0

黄建斌和胡亚敏就上述股票买卖行为作出如下说明和承诺：

“1、黄建斌系于2023年10月12日任职免税集团董事，胡亚敏于上述时间卖出格力地产股票时非内幕信息知情人，亦未向胡亚敏透露格力地产本次重大资产重组的信息；

2、胡亚敏上述买卖格力地产股票的行为，完全基于胡亚敏对股票二级市场行情的独立判断，系胡亚敏根据市场公开信息及个人判断所做出的投资决策，纯属个人投资行为，与格力地产本次重大资产重组不存在关联关系。

3、胡亚敏在上述自查期间未参与格力地产本次重大资产重组事宜方案的制定及决策，未了解该事宜的相关信息，不存在利用格力地产本次重大资产重组的内幕消息买卖格力地产股票的情形。

4、黄建斌及胡亚敏不存在泄露有关内幕信息或者建议他人买卖格力地产股票、从事市场操纵等禁止的交易行为，亦不存在获取或利用内幕信息进行股票投资的动机。

5、若上述买卖格力地产股票的行为违反相关法律法规或证券主管机关颁布的规范性文件，或应前述监管部门的要求，胡亚敏愿意将上述期间买卖股票所得收益上缴上市公司。

6、直至本次重组实施完毕或上市公司宣布终止本次重组期间，黄建斌及胡亚敏不减持或增持各自直接或间接持有的上市公司股份。”

(四) 珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及其相关知情人员以及前述人员的直系亲属在自查期间买卖格力地产股票的情况

1. 机构买卖情况

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海市国资委”）为



原重组方案下的交易对方，亦为格力地产的实际控制人，在核查期间内，珠海市国资委不存在买卖格力地产股票的情形。

## 2. 自然人买卖情况

在核查期间内，珠海市国资委相关知情人员以及前述人员的直系亲属不存在买卖格力地产股票的情形。

### (五) 就本次重组事项聘请的中介机构及相关经办人员以及前述人员的直系亲属在自查期间买卖格力地产股票的情况

#### 1. 机构买卖情况

在核查期间内，为本次重组提供服务的中介机构中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、北京市嘉源律师事务所、中联资产评估有限公司、致同会计师事务所（特殊普通合伙）买卖格力地产股票的情形如下：

##### (1) 中信证券股份有限公司

在核查期间内，为本次重组提供服务的中介机构中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）在二级市场买卖上市公司股票的具体情况如下：

序号	股票账户	自查期间累计买入（股）	自查期间累计卖出（股）	自查期末结余股数（股）
1	自营业务股票账户	96,671,465	91,698,222	1,723,935
2	信用融券专户	0	0	1,204,900
3	资产管理业务股票账户	1,091,800	1,110,300	0

中信证券就上述股票买卖行为作出如下说明及承诺：

中信证券建立了《信息隔离墙制度》《未公开信息知情人登记制度》等制度并切实执行，中信证券投资银行、自营、资产管理等业务之间，在部门/机构设置、人员、资金、账户等方面独立运作、分开管理，办公场所相互隔离，能够实现内幕信息和其他未公开信息在中信证券相互存在利益冲突的业务间的有效隔离，控制上述信息的不当流转和使用，防范内幕交易的发生，避免中信证券与客户之间、客户与客户之间以及员工与中信证券、客户之间的利益冲突。相关股票买卖行为属于正常业务活动，与本投行项目不存在直接关系，中信证券不存在公开或泄露相关信息的情形，也不存在内幕交易或操纵市场行为。

##### (2) 招商证券股份有限公司

在核查期间内，为本次重组提供服务的中介机构招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）买卖上市公司股票的具体情况如下：

机构名称	股份变动情况 (股)	交易性质	核查期末持 股情况 (股)
招商证券 股份有限公司	12,810,800	证券买入	45,400
	-12,870,746	证券卖出	
	30,500	托管转入	
	-219,200	托管转出	
	81,000	申购赎回过入	
	-264,300	申购赎回过出	
	97,181	证券解冻	

招商证券就上述股票买卖行为作出如下说明及承诺：

“截止 2024 年 7 月 8 日，本公司股票投资部/衍生投资部持有格力地产股票 45,400 股。

招商证券已建立了健全的信息隔离墙制度来规范利益冲突部门/子公司之间的信息隔离，股票投资部/衍生投资部并无人员参与本次交易的筹划，也未和投资银行委员会的项目组人员有过接触，因此上述部门买卖格力地产股票是基于其独立的投资决策，与本次交易并不存在关联。

招商证券已遵守相关法律法规和公司各项规章制度，切实执行内部信息隔离制度，充分保障了职业操守和独立性。招商证券建立了信息隔离墙机制，各业务之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面的独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等，以防范内幕交易及避免因利益冲突发生的违法违规行为。”

## 2. 自然人买卖情况

在核查期间内，为本次重组提供服务的中介机构中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、北京市嘉源律师事务所、中联资产评估有限公司、致同会计师事务所（特殊普通合伙）的相关经办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。

## 三、结论性意见

根据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》《股东股份变更明细清单》及内幕信息知情人签署的自查报告及承



诺、访谈记录等文件，在上述相关主体签署的自查报告及承诺真实、准确、完整的情况下，上述相关主体在核查期间买卖上市公司股票的行为不会对本次重组构成实质性法律障碍。

（此页以下无正文）

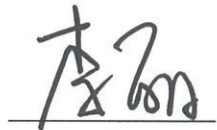
(本页无正文，系《北京市嘉源律师事务所关于格力地产股份有限公司重大资产重组重大调整之内幕知情人买卖股票情况的专项核查意见》之签字页)



负责人：颜羽



经办律师：李丽



刘兴



2024年8月6日