格力地产股份有限公司收购报告书

上市公司名称:格力地产股份有限公司
股票上市地点:上海证券交易所
股票简称:格力地产
股票代码:600185
收购人名称:珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
住所:广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号
通讯地址:广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号
一致行动人名称:珠海城市建设集团有限公司
住所:珠海市香洲区人民西路635号18楼
通讯地址:珠海市香洲区人民西路635号18楼

声 明

本部分所述词语或简称与本报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券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》及相关的法律、法规编写本报告书。

二、依据上述法律法规的规定,本报告书已全面披露了收购人及其一致行动人在格力地产拥有权益的股份。

截至本报告书签署日,除本报告书披露的信息外,收购人及其一致行动人没有通过任何其他方式增加或减少在格力地产拥有权益。

三、收购人及其一致行动人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人及其一致行动人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次收购系收购人及其一致行动人以其持有的免税集团100%股权认购上市公司发行股份,本次收购相关事项尚需履行的决策及审批程序包括但不限于:(1)本次交易获得珠海市国资委的正式批准;(2)本次交易经上市公司股东大会审议通过;(3)上市公司股东大会同意收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司;(4)国家市场监督管理总局反垄断局批准本次交易涉及的经营者集中审查;(5)本次交易经中国证监会核准;(6)相关法律法规所要求的其他可能涉及必要的批准、核准、备案或许可(如需)。

若收购人及其一致行动人成功认免税集团股权认购上市公司所发行股份,珠海市国资委将直接和间接持有格力地产股份合计3,502,081,393股,占格力地产总股本的74.26%(未考虑募集配套资金新增股份的影响),触发要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条的规定,经上市公司股东大会非关联股东批准,投资者取得上市公司向其发行的新股,导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的30%,投资者承诺3年内不转让本次向其发行的新股,且公司股东大会同意投资者免于发出要约,投资者可以免于发出要约。收购人及其一致行动人已承诺通过本次交易认购取得的上市公司股份自该等股份发行结束之日起36个月内不得转让,收购人及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司股份的相关议案尚需上市公司股东大会审议,经上市公司股东大会审议通过后,收购人及其一致行动人可以免于发出要约。

五、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人及其一致行动人所聘请的专业机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、收购人及其一致行动人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释 义

本报告书中,除非另有所指,下列词语具有如下含义:

格力地产、上市公司、公司	指	格力地产股份有限公司	
本报告书、收购报告书	指	格力地产股份有限公司收购报告书	
收购报告书摘要	指	格力地产股份有限公司收购报告书摘要	
海投公司	指	珠海投资控股有限公司,格力地产控股股东	
总思投资	指	珠海总思投资有限公司	
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	指	珠海市免税企业集团有限公司100%股权	
珠海市国资委、实际控制人、收购人	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、一致行动人	指	珠海城市建设集团有限公司	
各方、交易各方	指	指格力地产、珠海市国资委、城建集团	
华发集团	指	珠海华发集团有限公司,城建集团控股股东	
收购人及其一致行动人	指	珠海市国资委及其一致行动人城建集团	
通用投资	指	通用技术集团投资管理有限公司	
通用技术集团	指	中国通用技术(集团)控股有限责任公司	
本次收购、本次交易	指	珠海市国资委、城建集团以其持有的免税集团100%股权认购上市公司所发行股份并取得现金对价	
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、本次发行、本次重组	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	格力地产向通用技术集团投资管理有限公司非公开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%股权的交易价格	
定价基准日	指	格力地产第七届董事会第九次会议决议公告日	
发行股份及支付现金购买资产协议	指	珠海市国资委、城建集团与格力地产签署的《发行股份及支付现金购买资产协议》	
业绩承诺补偿协议	指	珠海市国资委、城建集团与格力地产签署的《格力地产股份有限公司与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之业绩承诺补偿协议》	
最近三年	指	2017年、2018年、2019年	
最近一年	指	2019年	
财务顾问、招商证券	指	招商证券股份有限公司	
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》	
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》	
《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》	
《公司章程》	指	《格力地产股份有限公司章程(2019年1月修订版)》	
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	
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元	

注:本报告书列出的数据可能因四舍五入原因与根据本报告书中所列示的相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

第一节 收购人及其一致行动人介绍

一、收购人基本情况

(一)珠海市国资委基本情况

本次收购的收购人为珠海市国资委,其基本情况如下:

名称	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
负责人	李丛山
统一社会信用代码	114404007192456578X
类型	机关法人
地址	广东省珠海市香洲区香洲梅华东路362号

珠海市国资委为珠海市政府直属特设机构,珠海市人民政府授权珠海市国资委代表国家履行出资人职责,珠海市国资委具体监管珠海市属企业国有资产。

最近五年内,珠海市国资委未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

(二)收购人主要负责人基本情况

截至本报告书签署日,珠海市国资委的主要负责人基本情况如下:

姓名	曾用名	职务	性别	国籍	长期居住地	其他国家或地区居留权
李丛山	无	主任	男	中国	广东珠海	无

最近五年内,上述人员未受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

(三)收购人的管理关系

珠海市国资委为珠海市政府直属特设机构,珠海市人民政府授权珠海市国资委代表国家履行出资人职责,其管理关系如下图所示:

珠海市人民政府

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

(四)收购人主要控股及参股企业情况

截至2020年6月30日,珠海市国资委主要参控股子公司情况如下:

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	经营范围
1	珠海港控股集团有限公司	351,940	100%	港口及其配套设施的建设、经营、管理,项目投资。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
2	珠海交通集团有限公司	264,100	100%	交通基础设施的投资、融资、开发建设、经营管理;汽油、柴油、润滑油的批发、零售;商业批发、零售;广告设计、制作、发布及代理;互联网和相关服务、软件和信息技术服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
3	珠海市联基控股有限公司	120,000	100%	资产经营;实业投资与开发。根据《珠海经济特区商事登记条例》,经营范围不属登记事项。以下经营范围信息由商事主体提供,该商事主体对信息的真实性、合法性负责:(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
4	珠海华发集团有限公司	111,978.97	100%	房地产开发经营(凭资质证书经营),房屋出租,轻工业品、黑金属等商品的出口和经工业品、仪器仪表等商品的进口(具体按粤经贸进字[1993]254号文经营),保税仓储业务(按海关批准项目),转口贸易(按粤经贸进字[1993]26号文经营);建筑材料、五金、工艺美术品、服装、纺织品的批发、零售;项目投资及投资管理。
5	珠海格力集团有限公司	80,000	100%	章程记载的经营范围:家用电力器具制造;公共设施和市政设施投资建设及运营管理;酒店投资、建设和运营管理;国有资产经营、投资;国有资产优化配置和资本运营;国有产权转让、租赁;企业管理、策划、服务;国有资产收益管理;商务服务(不含许可经营项目)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
6	珠海水务环境控股集团有限公司	64,900	100%	主营:原水及自来水的生产、供应、监测;污水及其他水的处理、利用、监测;水库、拦排水市政设施投资与管理;水利及供排水设施工程建筑;管道工程建筑及设备安装;给水排水市政工程设计、咨询、监理和代建;二次供水服务;水生态治理;固体废物和危险废物治理;环境卫生管理;兼营:大气污染治理、土壤修复;水处理技术开发、咨询、服务;水处理药剂开发、生产和销售;物流服务、仓储服务(不含危险品仓储),仪器仪表、建筑五金、水暖器材、建筑材料、金属构件、通用零部件批发零售;物业租赁管理;海岛旅游。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
7	珠海城发投资控股有限公司	56,000	100%	石依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
8	珠海市农业投资控股集团有限公司	50,000	100%	章程记载的经营范围:资本运作,资产管理,项目投资与经营管理,土地与物业租赁;农业及其关联产业的项目投资、经营管理;农业基础建设等业务;农、林、牧、渔、商业的生产、加工、收购、仓储、物流、销售及配送业务;种子、化肥、农药等农用物资专营业务;冷冻、鲜活等农产品进出口贸易;农业观光旅游;船舶制造与维修、海洋工程、海洋建筑与水产养殖;渔船品供应。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
9	珠海九洲控股集团有限公司	50,000	100%	旅游业、交通运输业的投资和投资管理;项目投资;房地产开发(取得资质证后方可经营);自有物业出租;停车服务。以下项目除分支机构经营:务运动经营;游艺娱乐场所;中餐制售、酒、烟、日用百货的零售,棋牌、健身。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
10	珠海投资控股有限公司	35,000	100%	(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
11	珠海市珠光集团控股有限公司	15,000	100%	资产经营、实业投资与开发。
12	珠海公共交通运输集团有限公司	13,866.10	100%	对交通运输行业的投资及投资管理;批发零售汽车零部件、摩托车零部件、仪器仪表、五金交电、化工产品(不含危险化学品)、百货,国产汽车(不含小轿车)、国产摩托车;设计、制作、发布和代理国内外各类广告;物业管理、物业租赁、物业代理、房地产咨询;信息管理系统研发、销售;电子产品研发、销售;社会经济信息咨询。
13	广东省珠海经济特区工业发展总公司	4,846	100%	纺织品、轻工业品等商品的进出口业务(具体按经贸准字[92]外经贸管核字第粤字第A19062号文经营)委托、代理上述进出口业务,开展补偿贸易和转口贸易。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
14	珠海航展有限公司	9,731.64	100%	按珠海市市政规划要求,在江取将土地使用权的土地上,兴建国际航空航天展览场所及其配套设施;承办国际航空航天展览会和各类展览活动;商务展务、技术咨询。
15	珠海市铁路有限公司	3,000	100%	对广珠(澳)铁路及配套设施建设的投资,(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
16	珠海保安集团有限公司	2,000	100%	保安服务;设计、安装、保养、维修安全技术防范设施工程和保安装置;安全防范咨询;印章制刻;防盗、防火、报警等安全设备器材的销售;安全风险评估。
17	珠海科技创业投资有限公司	100,000	90%	投资、私募股权基金管理、资产管理、产业园区建设及运营、物业管理、技术服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
18	珠海市免税企业集团有限公司	50,000	77%	商业批发零售;免税联销制品在海关监管区内经营;酒类的批发;食品的批发兼零售;工艺美术品的批发、零售;在珠海市免税商场内设计、制作、发布国内外各类广告。根据《珠海经济特区商事登记条例》,经营范围不属登记事项,以上经营范围信息由商事主体提供,该商事主体对信息的真实性、合法性负责:(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
19	珠海航空有限公司	25,000	40%	航空运输(具体按民航运企字第025号经营许可证核准的范围执行)(许可证有效期至2012年10月28日);按珠海市外经委批复开展出口业务(具体商品按珠外经字(1998)002号文执行)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(五)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%的简要情况

除格力地产外,珠海市国资委在境内、境外持有其他上市公司权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况如下:

证券简称	证券代码	持股方式	持股比例	经营范围
华发股份	600325.SH	间接持股	27.66%	房地产经营;批发零售、代购代销;建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
珠海港	000507.SZ	间接持股	29.64%	港口及其配套设施的项目投资;电力项目投资;玻璃纤维制品项目投资;饮料项目投资;化工原料及化工产品项目投资。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
华金资本	000532.SZ	间接持股	40.67%	投资及资产管理;互联网金融;创新产业园区建设及运营;企业管理及咨询;华平台的投资及运营;微电子、电力电子、环境保护产品的开发、生产及销售;电力生产和电力开发;信息技术、生物工程;新技术、新材料及其产品的开发、生产和销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
欧比特	300053.SZ	间接持股	15.08%	集成电路和计算机软件及硬件产品、人工智能芯片、宇航总线测试系统及产品、智能控制系统及产品、3D存储器和计算机模块及产品、人工智能算法及产品,宇航飞行器控制系统产品、微小卫星、卫星星座、卫星大数据、智能图像分析及处理技术产品、移动电话(手机)、可穿戴智能电子产品的研发、生产、测试、销售和技术咨询服务(涉及许可经营的凭许可证经营);卫星遥感技术及好处理技术、地理信息系统、地质勘查技术服务、地下管线探测、地下空间探测、测绘服务、城市规划设计、摄影测量、信息系统集成服务、数据处理及运维服务;上述产品同类商品的批发及进出口业务(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理商品的,按国家有关规定办理)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
宝鹰股份	002047.SZ	间接持股	22.00%	一般经营项目是:智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询;智慧城市项目投资具体项目另行申报);智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备销售、安装施工和相关技术服务;智慧建筑及装配式建筑技术研发;物联网系统的技术开发与技术服务;通信工程、通信信息网络系统集成服务;智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装;城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询;建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营);从事货物及技术进出口业务;供应链管理及服务;物联网项目投资(具体项目另行申报);投资兴办实业(具体项目另行申报)(许可经营项目:)。
长园集团	600625.SZ	间接持股	14.53%	一般经营项目是:与电动汽车相关材料及其他功能材料、智能工厂装备、智能电网设备的研发及销售;塑胶母料的购销;自有物业租赁;投资兴办实业(具体项目另行申报);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。(许可经营项目是:)与电动汽车相关材料及其他功能材料、智能工厂装备、智能电网设备的生产;普通货运。
珠海控股投资	0908.HK	间接持股	47.73%	港航业:通九洲蓝色干线)及蓝色海洋旅游、复合地产及绿色休闲旅游、金融投资及城市公用事业三大板块,拥有海上立体交通、蓝色海洋旅游、绿色生态旅游、酒店建设与运营、主题公园经营管理和高端旅游地产开发的人才、品牌以及地缘优势,是珠海市在香港及海外的重要资本营运平台。
庄臣投股	1966.HK	间接持股	42.83%	酒店经营、酒店管理、酒店顾问及会展服务、街道清洁服务、院校清洁服务及其他清洁服务。
华金国际资本	0982.HK	间接持股	36.88%	酒店经营、酒店管理、酒店顾问及会展服务、金融服务、财经印刷服务、物业管理业务。
维业股份	300621.SZ	间接持股	29.99%	建筑装饰工程设计与施工、建筑材料、装饰材料的销售;建筑幕墙专项设计与施工;机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工;自有物业的租赁和管理。
通裕重工	300185.SZ	间接持股	5.00%	大型锻件坯料、电渣锭、锻件、管模、数控机床、通用机械非标准设备制造、销售;货物及技术进出口业务;铸件、焊接件、桥式起重机、门式起重机、压力容器、非标成套核电设备设计、制造、销售;钢结构工程专业承包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
科华生物	002022.SZ	间接持股	18.62%	生化试剂、临床诊断试剂、医疗器械、兽用针剂、生化试剂检验用具、基因工程药物、微生物环保产品的研究、生产、经营,自有设备租赁及相关的技术服务,从事货物进出口及技术进出口业务。(国际国际定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)
日海智能	002313.SZ	间接持股	16.67%	研发、销售通信配套设备(包括但不限于无线设备、光器件和网络机柜等产品),无线通信设备、移动通信系统无线及基站附件(包含但不限于基站、室分、美化天线和馈线附件、无源器件等产品);数据中心的机房机柜、数据通信设备、微型DC柜、数据中心、微模块系统、数据处理业务、数据处理技术、开发网络集成系统、系统集成服务、数据中心解决方案和配套产品的相关集成、研发设计、生产、销售与技术咨询和售后服务及安装服务、建设、运维;灯杆、智慧路灯、广播通信铁路及电杆系列产品,高压压成铝产品、通信电源及配电设备、节能系列产品、通信测试设备和通信施工工具、通用电子电力产品、新能源电动汽车充电类系统设备及配套设备(含硬件及软件产品)、自动切换开关及监控通讯系统、精密设备环境控制系统及配件、智能门禁和安防系统产品、无线通讯设置和智能门锁、并从事上述产品的工程服务及精密设备的集成、维修、维护和调试(生产仅限观澜分公司经营);云端数据存储服务、数据备份服务、数据处理、数据分析;云计算服务和灾备服务。

(六)收购人直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司、财务公司等其他金融机构的简要情况

截至2020年6月30日,珠海市国资委未直接持有、控制银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构5%以上股权。

二、一致行动人基本情况

(一)城建集团基本情况

本次收购的一致行动人为珠海城市建设集团有限公司,其基本情况如下:

名称	珠海城市建设集团有限公司
法定代表人	郭凌勇
统一社会信用代码	91440400726513016A
注册资本	370,443万元人民币
成立日期	2001年1月15日
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
注册地址	珠海市香洲区人民西路635号18楼
经营范围	城市基础设施及市政公用项目投资、融资、建设、运营、管理任务;资产经营和资本运作;国有资产优化配置和资源管理,资产收益、资产重组和经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二)城建集团股权结构及控制关系

1.股权结构

截至本报告书签署日,城建集团与控股股东、实际控制人间的股权控制关系如下:

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

100%

珠海华发集团有限公司

100%

珠海城市建设集团有限公司

2.控股股东及实际控制人基本情况

(1)城建集团的控股股东

截至本报告书签署日,华发集团持有城建集团100%股权,为城建集团之控股股东。华发集团是珠海市国资委直属的以城市运营、房产开发、金融业务和实业投资的四大核心业务,商贸服务、现代服务等多种产业并举发展的综合性企业集团。

(2)城建集团的实际控制人

截至本报告书签署日,城建集团的实际控制人为珠海市国资委,其基本情况详见本报告书“第一节 收购人及其一致行动人介绍”之“一、收购人基本情况”。

3.城建集团主要参控股子公司情况

截至2020年6月30日,城建集团主要参控股子公司情况如下表所示:

序号	企业名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	珠海城建智慧能源有限公司	20,000万元	城建集团持股100%	智慧能源信息系统开发、建设与维护;充电站及停车场的建设、经营、管理、维护;电力、热力、冷气的销售及批发;分布式电源建设及运维;数据服务;节能工程、节能产品开发及节能解决方案;配电网建设及运维;电力工程设计、开发及运维;电务托管服务;启动化及通信工程的建设及运维;碳排放及LNG业务;智慧能源建设及其他相关服务;太阳能等极多品硅研发、生产和销售;电器硅用化工原料的研发、生产和销售;金属硅、高纯硅硅材料的销售。
2	珠海市鑫晟建设工程有限公司	10,000万元	城建集团持股100%	工程施工总承包;房屋建筑工程施工;市政公用工程施工;建筑装饰工程施工;钢结构工程专业承包;古建筑工程专业承包;园林绿化工程服务;地基与基础工程专业承包;石方工程服务;机电设备安装工程专业承包;机械设备租赁。
3	广东城智科技有限公司	10,000万元	城建集团持股100%	科技产业投资;电子科技、计算机软硬件项目设计与开发;信息技术服务与技术咨询;计算机、软硬件及网络工程、移动互联、物联、云技术;企业信息化;新媒体设计、开发与运维;电子商务;商业批发零售;企业策划,市场营销策划,会展服务;市场信息咨询;安全的研发、生产与销售,安防工程的设计与施工;安全工程的设计、评估、咨询、维护和系统集成;电子产品的设计、开发、批发、零售,安装及相关技术服务;信息系统安全测评、安全防范及相关技术咨询服务;(涉色情其、能耗监测和建筑节能的咨询、设计与施工;地理信息系统与互联网地图的咨询、服务与系统集成;增值电信业务。
4	珠海城建节能科技有限公司	1,000万元	城建集团持股30%;广东城智持股70%	节能产品和节能技术的研发;照明器材、灯具及软件的研发、批发、零售。
5	珠海城建投资开发有限公司	1,380万元	城建集团持股100%	旅游项目开发;项目投资;市政基础设施投资、建设;工程建设项目管理,房地产开发、物业管理;以上三项取得资质证后方可经营);商业批发、零售(不含许可经营项目)。
6	珠海城建地产开发有限公司	1,000万元	城建集团持股100%	房地产开发,建设工程设计,园林绿化设计(以上凭资质证经营);市政基础设施的投资、建设;组织会议及展览服务;市政、公路养护工程(以上各项经登记机关核定为准)。
7	珠海城建商贸产经营管理有限公司	500万元	城建集团持股100%	商业地产项目的咨询、策划、经营与管理等;物业租赁;物业代理;物业管理;受委托管理;商业项目的策划、经营的实业投资;商务服务(不含许可经营项目);清洁服务;园林绿化;设计、制作、发布、代理国内外各种广告;文化活动策划;会议、展览服务、百货、批发、零售业务。
8	珠海城建市政建设有限公司	500万元	城建集团持股100%	市政道路、桥梁工程等基础设施的建设及管理;园林绿化工程;公园设施的开发、建设、经营、管理;公园室外游乐项目开发、建设、经营管理;市政工程、园林建筑;雕塑;园林绿化植物的栽培、销售;园林绿化技术咨询;自有物业租赁及管理;公园停车场经营、管理等。

注:上表中“广东城智”指广东城智科技有限公司。

4.城建集团之控股股东华发集团控制的重要子公司情况

截至2020年6月30日,华发集团控制的重要子公司情况如下表所示:

序号	企业名称	持股比例或拥有权益比例	主要业务
1	珠海华发综合发展有限公司	80.61%	综合经营、商铺出租、汽车租赁;物业管理(凭资质证经营);实业投资;会展服务;营销策划;市政工程配套服务、绿化工程设计、制作、发布及代理、广告位出租;商业服务(不含许可经营项目)
2	珠海华发实业股份有限公司	27.65%	房地产经营;批发零售、代购代销;建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
3	珠海华发投资控股集团有限公司(原名为“珠海华发投资控股有限公司”)	91.80%	投资与资产管理
4	香港华发投资控股有限公司	100.00%	股权投资管理,大宗商品贸易及相关供应链管理配套服务
5	珠海华发集团财务有限公司	92.22%	(一)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务;(二)协助成员单位实现交易款项的收付;(三)经批准的保险代理业务;(四)对成员单位提供担保;(五)办理成员单位之间的委托贷款及委托投资;(六)对成员单位办理票据承兑与贴现;(七)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计;(八)吸收成员单位的存款;(九)对成员单位办理贷款及融资租赁;(十)从事同业拆借;(十一)承销成员单位的企业债券;(十二)有价证券投资;(十三)经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。
6	珠海华发商贸控股有限公司	84.49%	煤炭、煤炭制品批发,石油、石油制品批发(含成品油、非成品油),金属及金属矿批发,非金属矿、非金属矿制品批发(国际专营专控类除外),建材批发,废旧金属批发,化工产品批发(含危险化学品,凭资质证书经营),印刷制品批发,黄金制品批发,电子产品批发,五金产品批发,机械设备批发,通讯设备批发,谷物、豆及薯类批发,食糖批发,米、面制品及食用油批发,第一、二类医疗器械批发,渔业产品批发,文具用品批发;供应链管理服务;进出口业务;通用仓储(不含危险品仓储);项目投资;建筑装饰和装修;建筑业;园林绿化工程施工;管道和设备安装,智能化安装;企业管理咨询。
7	珠海华发城市运营投资控股有限公司	77.79%	项目投资;停车场建设(凭资质证经营)
8	珠海择创投资管理有限公司	91.81%	以自有资金进行项目投资、投资管理、实业投资;项目投资引进信息咨询、消费品信息咨询、财务顾问、创业投资、投资咨询。
9	华金证券股份有限公司	72.54%	证券经纪、证券投资咨询、与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问,证券自营、证券承销与保荐,代销金融产品,证券资产管理,融资融券,证券投资基金销售,为期货公司提供中间介绍业务
10	珠海华发实体产业投资控股有限公司	100.00%	创业投资、股权投资、资产管理及基金管理,实体产业投资并购、运营管理;高新技术产业园区、孵化器开发运营、公共服务基础设施运营管理,商务综合管理服务,企业管理及咨询。
11	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	100.00%	文化、教育、旅游产业投资与运营管理。
12	珠海华发现代服务投资控股有限公司	80.61%	一般项目:市场营销策划;会议及展览服务;非居住房地产租赁;餐饮管理;酒店管理;劳务服务(不含劳务派遣);社会经济咨询服务;以自有资金从事投资活动;广告设计、代理;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);体育赛事策划;体育竞赛组织;组织体育表演活动;票务代理服务;组织文化艺术交流活动;文艺创作;艺术品代理;从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构(除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训);从事艺术培训的营利性民办培训机构(除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训);从事体育培训的营利性民办培训机构(除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训);企业形象策划;品牌管理;项目策划与公关服务;摄像及视频制作服务;图文设计制作;数字内容制作服务(不含出版发行);平面设计;工程管理服务;体育中介代理服务;剪辑代理;影视美术道具策划服务;版权事务代理;工艺美术品及收藏品零售(象牙及制品除外);工艺美术品及收藏品批发(象牙及制品除外);专业设计服务;工业设计服务;信息技术咨询服务;电信运营管理服务;法律咨询(不包括律师事务所业务);商务代理代办服务;工商登记代理代办;软件开发;互联网数据服务;软件销售;贸易经纪。

(七)城建集团及其控股股东直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司、财务公司等其他金融机构的简要情况

截至2020年6月30日,城建集团不存在直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构的情况。

截至2020年6月30日,华发集团直接持股5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司、财务公司等其他金融机构的简要情况如下:

序号	企业名称	持股比例或拥有权益比例	主要业务
1	珠海农村商业银行股份有限公司	9.9%	(一)吸收公众存款;(二)发放短期、中期和长期贷款;(三)办理国内外结算;(四)办理票据承兑与贴现;(五)代理发行、代理兑付、承销政府债券;(六)买卖政府债券、金融债券;(七)从事同业拆借;(八)代务外汇买卖;(九)结汇、售汇;(十)外汇担保;(十一)从事银行卡(借记卡)业务;(十二)代理收付款项及代理保险业务;(十三)提供保管箱服务;(十四)经国务院银行业监督管理机构及其他相关监管机构批准的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
2	珠海华发集团财务有限公司	92.28%	(一)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务;(二)协助成员单位实现交易款项的收付;(三)经批准的保险代理业务;(四)对成员单位提供担保;(五)办理成员单位之间的委托贷款及委托投资;(六)对成员单位办理票据承兑与贴现;(七)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计;(八)吸收成员单位的存款;(九)对成员单位办理贷款及融资租赁;(十)从事同业拆借;(十一)承销成员单位的企业债券;(十二)有价证券投资;(十三)经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。

三、收购人及一致行动人关系的说明

截至本报告书签署日,收购人珠海市国资委持有华发集团100%股权,为华发集团控股股东。同时,华发集团持有城建集团100%股权,为城建集团控股股东。根据《收购办法》第八十三条的有关规定,珠海市国资委与城建集团构成一致行动关系。

收购人及一致行动人的关系图参见本报告书“第一节 收购人及其一致行动人介绍”之“二、一致行动人基本情况”之“(二)城建集团股权结构及控制关系”。

此外,截至本报告书签署日,珠海市国资委持有海投公司100%股权。海投公司通过珠海鑫圆投资有限公司间接持有欧思投资100%股权。因此,上市公司的控股股东海投公司及欧思投资由于上述股权控制关系亦与珠海市国资委构成一致行动人。

第二节 本次收购目的及决策

一、本次收购目的

(一)路实国企改革,支持消费回流,进一步释放免税经济活力

在珠海新一轮国企改革“提速加力”的背景下,本次交易后,珠海市国资证券化和资本市场影响力将大幅提升,将进一步激发企业经营活力、发展动力和市场竞争力,发挥好国企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奠基中的主力军作用,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。

免税品经营资质具有国家特许经营的稀缺性,免税资源注入既是对上市公司经营动力和发展潜力的双重释放与赋能,也是深化国企改革、激发创新活力的重要维度。按照2020年3月国家发改委发布《关于促进消费扩容提质加快强大国内市场的实施意见》,以建设中国特色免税店系为目标,加强顶层设计,破除行业发展障碍,提高行业发展竞争优势和盈利能力,提高上市公司持续发展能力。

依托免税业务的注入,充实口岸经济业务内涵,联动海洋经济服务范畴,上市公司将形成具有特色的大消费产业布局;在生物医药、技术科研等领域的布局和前期项目积累,上市公司积极拓展大健康领域基础;在房地产业精品化战略布局下,上市公司形成良好的运营环路和市场口碑。同时藉由合作伙伴在旅游、酒店、地产等多项共同业务领域的强强联合、协同共进,强化产业核心竞争力,最终实现上市公司三大核心业务齐头并进、协同发展。

(三)发挥战略协同,推进业务合作,进一步形成产业链优势

本次交易通过引进战略投资者,与上市公司核心产业具有较高的协同效应,将进一步发挥各自优势资源,延伸经济触角,利用优质产品资源和经营渠道资源,以及丰富的产品上下游产业链优势,有助于互补促进,提高双方核心竞争力,通过采购、营销、经营模式的创新推动实现双方业绩有效提升,构建内外联动、合作共赢的合作格局。

本次战略投资者通用技术集团核心主业包括贸易与工程承包业、医药健康产业、技术服务咨询与先进制造业,从事贸易业务的子公司在相关行业或领域处于领先地位,并在国内外拥有广泛的客户资源。双方将通过合作在免税品业务经营领域引入战略性采购资源、线上平台引流合作,充分发挥双方经营实力优势、品牌优势及经验优势,共同开发新市场、完善产业链。

(四)做大资产增量,提升盈利水平,为股东创造更良好回报

通过本次交易上市公司注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务,充实上市公司的经济业务内涵。新增利润增长点和已有利润增长源的有机结合,将进一步提高上市公司的资产质量和盈利水平,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。

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,强化上市公司区位优势,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,优化财务