

## 北京市金杜（深圳）律师事务所

### 关于广州珠江发展集团股份有限公司

### 重大资产重组前业绩异常或本次重组存在拟置出资产情形的

### 专项核查意见

致：广州珠江发展集团股份有限公司

根据《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》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等法律、行政法规、部门规章及规范性文件的有关规定，北京市金杜（深圳）律师事务所（以下简称“金杜”或“本所”）接受广州珠江发展集团股份有限公司（曾用名为“广州珠江实业开发股份有限公司”，以下简称“珠江股份”或“上市公司”或“公司”）委托，担任珠江股份本次重大资产置换及重大资产出售暨关联交易（以下简称“本次交易”）项目的专项法律顾问。本次交易为珠江股份拟将所持有的房地产开发业务相关的资产负债与广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠实集团”）、广州珠江健康资源管理集团有限公司（以下简称“珠江健康”）合计持有的广州珠江城市管理服务集团股份有限公司（以下简称“珠江城市服务”）100%股权进行置换，估值差额部分以现金补足。现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》之“1-11上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的相关规定，对本次交易的相关事项进行核查，并出具本专项核查意见（以下简称“本核查意见”）。

为出具本专项核查意见，本所及经办律师根据中国境内（为本专项核查意见之目的，不包括中国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）现行的法律法规之规定，并按照中国境内律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本专项核查意见涉及的相关材料和问题进行了必要的核查和验证。

本所仅就与本次交易有关的法律问题发表意见，且仅根据本专项核查意见出具之日以前已经发生或存在的、与本次交易有关的事实，根据珠江股份提供的资料

和中国现行有效的法律法规及中国证监会的有关规定发表法律意见。

本核查意见的出具已得到珠江股份的如下保证：

1、其已向本所提供为出具本核查意见所要求其提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明；

2、其提供给本所的文件和材料是真实的、准确的、完整的、有效的，并无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，且文件材料为副本或复印件的，其均与正本或原件一致。对于出具本专项核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件出具本专项核查意见。

本所及经办律师依据法律法规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，对本次交易的相关事项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，对本次交易的相关事项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。

本专项核查意见仅供珠江股份为本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本专项核查意见作为本次交易的法定文件，随同其他材料一同上报上海证券交易所（以下简称“上交所”）。

本所及经办律师根据《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）》的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具专项核查意见如下：

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

根据上市公司提供的相关资料和公开披露的公告等文件，并经本所律师核查，珠江股份 1993 年在上交所上市。珠江股份的控股股东是珠实集团，实际控制人是广州市人民政府国有资产监督管理委员会。根据珠江股份上市后披露的历次定期报告及珠江股份出具的书面确认及承诺，并经本所律师登录上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）检索上市公司“监管措施”、“承诺履行”等栏目以及登录中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）查询，自珠江股份于 1993 年在上交所上市至本核查意见出具日，珠江股份及相关承诺方作出的主要公开承诺事项（不包括本次交易中相关方作出的承诺）及履行情况如附件一所示。

根据珠江股份确认并经本所律师查阅珠江股份公开披露信息，自珠江股份上市之日起至本专项核查意见出具日，珠江股份及相关承诺方作出的主要公开承诺不存在不规范承诺的情形；除正在履行中的承诺外，上述珠江股份及相关承诺方作出的主要公开承诺不存在承诺未履行或未履行完毕的情形。

**二、最近三年规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形，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）上市公司最近三年（2019 年至 2021 年）是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形**

**1、是否存在违规资金占用情况**

根据《广州珠江实业开发股份有限公司 2019 年年度报告》、《广州珠江实业开发股份有限公司 2020 年年度报告》、《广州珠江发展集团股份有限公司 2021 年年度报告》（以下简称“近三年年报”），大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 4 月 7 日出具的《审计报告》（大华审字[2020]第 002721 号）及《广州珠江实业开发股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》（大华核字[2020]第 001916 号）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 4 月 13 日出具的《审计报告》（大信审字[2021]第 22-10001 号）及《广州珠江实业开发股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况审核报告》（大信专审字[2021]第 22-10002 号）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 3 月 29 日出具的《审计报告》（大信审字[2022]第 22-00007 号）及《广州珠江发展集团股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况审核报告》（大信专审字[2022]第 22-00005 号）（以下简称“近三年审计报告及关联方资金占用情况的专项说明”），上市公司独立董事分别于 2020 年 4 月 7 日、2021 年 4 月 13 日出具的《广州珠江实业开发股份有限公司独立董事关于公司资金占用及对外担保情况的专项说明和独立意见》、上市公司独立董事于 2022 年 3 月 29 日出具的《广州珠江发展集团股份有限公司独立董事关于公司资金占用及对外担保情况的专项说明和独立意见》（以下简称“近三年独董专项说明和意见”）、珠江股份及珠江股份控股股东珠实集团提供的说明，最近三年内，珠江股份与关联方产生的“往来款”、“代垫款”情况如下：

截至 2020 年末，存在公司对控股股东下属的瑞士中星投资有限公司其他应收款年末占用余额 155.87 万元，系由于公司代垫广州侨兴房产开发有限公司注销清算过程中缴纳的税款所致，上述资金占用已于 2021 年 4 月全部收回。

除已在最近三年占用资金情况的专项审核报告中披露的经营性资金占用情况及上述非经营性资金占用情况外，珠江股份最近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

## 2、是否存在违规对外担保的情况

根据珠江股份近三年年报、董事会和股东大会决议公告、近三年独董专项说明和意见、会计师事务所出具的近三年审计报告及关联方资金占用情况的专项说明等公告文件，以及珠江股份及珠江股份控股股东珠实集团提供的说明，并经本所律师检索中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）等公开网站，珠江股份最近三年不存在违规对外担保情形。

**（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**

根据珠江股份最近三年的公开披露文件及其控股股东、现任董事、监事、高级管理人员的书面确认，并经本所律师登录中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）、全国法院被执行人信息查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）等公开网站检索，截至本核查意见出具日，珠江股份及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员近三年受到的与证券市场相关的监管措施情况如附件二所示。

除上述情形外，珠江股份、珠江股份控股股东珠实集团、及珠江股份现任董事、监事及高级管理人员最近三年不存在受到与证券市场相关的重大行政处罚、刑事处罚的情形，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，亦不存在与证券市场相关的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。

综上所述，本所律师认为：

1.自珠江股份上市以来至本核查意见出具之日，珠江股份及相关承诺方作出的主要公开承诺不存在不规范承诺的情形；除正在履行中的承诺外，珠江股份及相关承诺方作出的主要公开承诺不存在承诺未履行或未履行完毕的情形；

2.除本核查意见已披露的情形外，珠江股份最近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形，不存在违规对外担保的情形，珠江股份及其控股股东珠实集团、实际控制人、珠江股份现任董事、监事及高级管理人员最近三年不存在受到与证券市场相关的重大行政处罚、刑事处罚的情形，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，亦不存在与证券市场相关的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形。

本专项核查意见正本一式三份。

（以下无正文，下接签章页）

(本页无正文，为《北京市金杜（深圳）律师事务所关于广州珠江发展集团股份有限公司重大资产重组前业绩异常或本次重组存在拟置出资产情形的专项核查意见》之签字盖章页)

北京市金杜（深圳）律师事务所（盖章）



经办律师：

胡光建

孙昊天

卢冠廷

单位负责人：

赵显龙

2023 年 1 月 19 日

附件一：珠江股份及相关承诺方作出的主要公开承诺事项（不包括本次交易中相关方作出的承诺）及履行情况

| 序号 | 承诺主体                          | 承诺类型   | 承诺内容                                                                                                                                                         | 承诺期限                            | 履行情况 |
|----|-------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|
| 1. | 广州市水务投资集团有限公司<br>(以下简称“水投集团”) | 解决同业竞争 | 水投集团既有业务未与珠江实业（珠江股份变更前股票简称）业务产生竞争或利益冲突，未来水投集团管理自身及控股子公司名下的物业也将独立于珠江实业，不会扩大现有同类业务导致与珠江实业形成利益冲突。水投集团将不会利用对珠江实业的控股地位从事任何损害珠江实业或珠江实业其他股东利益的活动。                   | 长期                              | 正常履行 |
| 2. | 水投集团                          | 其他     | 本次无偿划转完成后，水投集团承诺将继续保持珠江实业（珠江股份变更前股票简称）完整的采购、生产、销售体系以及知识产权方面的独立，保持其在业务、人员、资产、财务及机构方面的独立；严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不会要求珠江实业为水投集团提供违规担保或非法占用珠江实业资金，保持并维护珠江实业的独立性。 | 长期                              | 正常履行 |
| 3. | 水投集团                          | 解决关联交易 | 在水投集团作为珠江实业（珠江股份变更前股票简称）间接控股股东期间，水投集团将尽量减少并规范与珠江实业的关联交易。若有不可避免的                                                                                              | 水投集团作为珠江实业（珠江股份变更前股票简称）间接控股股东期间 | 已完成  |

|    |                     |         |                                                                                                                                       |                                             |     |
|----|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|
|    |                     |         | 关联交易，水投集团与珠江实业将依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害珠江实业及其他股东的合法权益。除非水投集团不再为珠江实业间接股东，本承诺始终有效。   |                                             |     |
| 4. | 广州珠江实业集团有限公司        | 权益变动和收购 | 在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。法律法规及相关监管规定另有规定的情形除外。                                                                                        | 在增持实施期间及法定期限内。                              | 已完成 |
| 5. | 广州市人民政府国有资产监督管理委员会  | 权益变动和收购 | 在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。法律法规及相关监管规定另有规定的情形除外。                                                                                        | 在增持实施期间及法定期限内。                              | 已完成 |
| 6. | 广州珠江实业集团有限公司        | 其他      | 一、承诺在 2015 年年内（2015 年 7 月 8 日——2015 年 12 月 31 日）不减持所持有的珠江实业（珠江股份变更前股票简称）股份；二、承诺当珠江实业股价低于 7.00 元/股时，择机增持珠江实业股份；三、承诺继续支持上市公司经营工作，回报投资者。 | 2015 年 7 月 8 日-2015 年 12 月 31 日             | 已完成 |
| 7. | 广州珠江实业集团有限公司及其一致行动人 | 其他      | 控股股东广州珠江实业集团有限公司及其一致行动人广州市人民政府国有资产监督管理委员会承诺：在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。                                                                 | 2013 年 7 月 25 日至增持计划结束（2014 年 3 月 28 日增持结束） | 已完成 |

|    |                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |     |
|----|----------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----|
| 8. | 广州珠江实业开发股份有限公司 | 其他   | <p>公司采取现金或者股票方式分配股利。在公司未分配利润为正、当期可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年度进行一次现金分红，公司未来三年（2012年-2014年）以现金方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的30%。经股东大会审议决定，公司也可进行中期利润分配。公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配的连续性和稳定性，符合相关法律法规的规定。公司利润分配的总额不得超过累计可分配利润的范围，不得影响公司持续经营能力。</p> | 2012年-2014年 | 已完成 |
| 9. | 广州珠江实业集团有限公司   | 股改承诺 | <p>公司大股东广州珠江实业集团有限公司在股权分置改革中承诺：持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在3年内不上市交易或者转让；在禁售期满后两年内，不以低于5.00元/股（若自股权分置改革方案实施之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权事宜对该价格进行除权处理）的价格通过上海证券交易所挂牌交易出售股票。</p>                                                                                                            | 2006年-2009年 | 已完成 |

|     |      |           |                                                       |                |         |
|-----|------|-----------|-------------------------------------------------------|----------------|---------|
| 10. | 珠江股份 | 就担保处理作出承诺 | 公司承诺，在以后的担保处理上，将按照相关法律、法规的规定，严格履行各项批准程序，及时、完整地披露担保事宜。 | 长期             | 及时严格履行中 |
| 11. | 珠江股份 | 就担保处理作出承诺 | 公司承诺无向控股股东或其他关联方提供担保。                                 | 2003 年至 2005 年 | 已完成     |

附件二：珠江股份及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三年受到的与证券市场相关的监管措施情况

| 序号 | 监管/处罚类型 | 监管/处罚对象                                 | 监管/处罚机关 | 文号               | 事由                                                                                                                                       | 监管/处罚日期    |
|----|---------|-----------------------------------------|---------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | 监管工作函   | 广州珠江发展集团股份有限公司                          | 上交所     | 上证公函〔2022〕0114号  | 截至2021年末，公司对外资金拆借投资余额22.80亿元，占2020年末归母净资产的108.11%。上述借款均已到期但未获清偿，公司已提起诉讼且相关诉讼进展较为缓慢。鉴于上述事项对公司及投资者影响较大，就相关事项提出监管要求。                        | 2022年2月9日  |
| 2. | 监管警示    | 广州珠江实业开发股份有限公司、关联方瑞士中星投资有限公司、张研、答恒诚、覃宪姬 | 上交所     | 上证公监函〔2021〕0082号 | 公司为控股股东控制的企业代付款项，构成关联方非经营性资金占用，损害投资者利益。                                                                                                  | 2021年6月28日 |
| 3. | 监管工作函   | 广州珠江实业开发股份有限公司                          | 上交所     | 上证公函〔2021〕0234号  | 要求公司（1）核实前期未披露《股权转让合同》相关事项的主要原因，说明相关信息披露是否合法合规。（2）补充说明公司董事、监事、高级管理人员在推动化解穗芳鸿华对外资金拆借风险时，采取的相应措施，本次认定交易对方不履行《备忘录》约定义务的依据是否充分，有无切实履行勤勉尽责义务。 | 2021年3月5日  |

|    |      |                                 |     |                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|----|------|---------------------------------|-----|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|    |      |                                 |     |                   | <p>要求公司：（1）进一步核实太阳实业与广州中侨是否存在关联关系，太阳实业的经营情况及债务偿付能力，并评估穗芳鸿华承担上述担保义务的可能性及对公司的可能影响；（2）说明收购穗芳鸿华 51% 股权后，穗芳鸿华偿还所欠公司 15043.40 万元债务本金及相关资金占用费的具体计划，公司获得控制权后经营穗芳鸿华的具体安排。</p> <p>要求公司进一步摸排此次风险化解方案调整对公司的具体影响；梳理目前公司对外资金拆借事项的存量风险，风险化解方案的可行性和相关推进进展，切实保障上市公司和股东的利益。</p> |                  |
| 4. | 监管警示 | 对广州珠江实业开发股份有限公司及时任董事会秘书兼财务总监覃宪姬 | 上交所 | 上证公监函〔2020〕0122 号 | 未及时履行信息披露义务，直至补缴税款并收到正式完税证明后，才于 8 月 22 日履行了信息披露义务，相关信息披露不及时。                                                                                                                                                                                                  | 2020 年 11 月 16 日 |
| 5. | 通报批评 | 广州珠江实业开发股份有限公司；罗晓，时任董事长兼总       | 上交所 | 〔2020〕75 号        | 子公司纳入合并报表的信息披露前后不一致，定期报告财务信息披露不准确；未按规定及时披露相关借                                                                                                                                                                                                                 | 2020 年 8 月 5 日   |

|    |               |                                                                                  |            |                  |                                                                                                                             |            |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    |               | 经理；罗彬，时任财务总监；黄静，时任董事、董事会秘书兼副总经理                                                  |            |                  | 款出现逾期等事项；未按规定及时披露资金拆借等事项。                                                                                                   |            |
| 6. | 监管工作函         | 广州珠江实业开发股份有限公司                                                                   | 上交所        | 上证公函〔2020〕0114号  | 要求公司全面核实金海公司财务情况及资产负债情况，持续关注金海公司的经营情况和债务偿还能力，核实前期股权和债权投资是否存在减值损失。                                                           | 2020年1月15日 |
| 7. | 行政监管措施（出具警示函） | 广州珠江实业开发股份有限公司；郑暑平，时任广州珠江实业开发股份有限公司董事长；罗晓，时任董事长兼总经理；罗彬，时任财务总监；黄静，时任董事、董事会秘书兼副总经理 | 中国证监会广东监管局 | 〔2019〕81号        | 2018年半年报和三季报存在合并报表会计差错；重大对外投资项目未及时披露；重大对外投资项目进展情况未及时披露；郑暑平作为珠江实业时任董事长，罗晓作为公司时任董事长兼总经理，黄静作为公司时任董事会秘书，罗彬作为公司时任财务总监，未履行勤勉尽责义务。 | 2019年10月9日 |
| 8. | 行政监管措施（出具     | 广州珠江实业开发股份有限公司                                                                   | 中国证监会广东监管局 | 广东证监函〔2019〕1124号 | 公司存在以下问题和风险：公司经营业绩下滑明显且主要依赖资金拆借业务；部分资金占用费未能按期                                                                               | 2019年10月8日 |

|  |              |  |  |  |                                                     |  |
|--|--------------|--|--|--|-----------------------------------------------------|--|
|  | 监 管 关<br>注函) |  |  |  | 收回；部分长期股权投资及债权投资存在逾期收回风险。公司应高度重视上述问题和风险，采取有效措施应对处置。 |  |
|--|--------------|--|--|--|-----------------------------------------------------|--|