

监管缺失 庆阳最大商业综合体“售后返租”断档惹争议

本报记者 尹蓉 卢志坤 庆阳报道

“包租5年收益40%，5年后可保值回购。”这曾经是甘肃省庆阳市最大商业综合体项目——东方丽景茂开发商售楼时，向所有业

返租“断档”

“买的时候开发商承诺的包租和回购现在没有一个能兑现，按揭贷款买的商铺，现在按揭已经还不上。”

“东方丽景茂小面积商铺，位于庆阳市西峰区中心位置，年返8%，5年包租，5年稳赚40%固定收益，保值回购。”“首付4万元，5年稳赚37万元！”这些曾经都是东方丽景茂在2015年~2019年间销售商铺时作出的承诺。多位业主向记者提供的当时的宣传海报，证实了上述这种“诱人”的宣传手段。

但好景不长，购买商铺的业主享受8%固定返租收益的时间不到一年，东方丽景茂就开始拖欠租金。即2020年年初开始，开发商和运营企业表示因资金短缺无力支付。

按照购房者与东方丽景茂运营公司庆阳东方丽晶商贸有限公司(以下简称“东方丽晶公司”)签订的《委托经营管理合同》，出租人每年得固定收益(总房款的8%)，6个月为一个支付周期，在每一支付周期结束后的次日15日前，按标准向出租方支付租金，出租方同意由受托方代扣代缴相关税费和商场的物业管理费。然而，实际情况

无法确定商铺位置

东方丽景茂商铺的销售价格在1.7万~2.5万元/平方米，商铺的公摊基本都在52%，实际使用面积只有48%。

由于商场开业前，庆阳汇隆公司统一要求，凡是购买了商铺的业主，几乎都与东方丽晶公司签订了委托经营协议。购买商铺的人通过商场平面图上标注的商铺编号选定商铺后并未直接收房，所以至今购房者不知道自己商铺的具体位置。

“过道上钉了三个钉子就说这地方是我买的商铺，三个钉子可以固定商铺的位置和面积吗？最起码也得是4个吧。”王丽(化名)告诉记者，商品房买卖合同上写的是正规的商品房，而且有房号，商场

主作出的承诺。然而，现在这句话已经沦为售楼时的一个销售“噱头”。

东方丽景茂在运营一年之后，即陷入“售后返租”欠付风波。东方丽景茂的部分业主在与



东方丽景茂在运营一年之后，即陷入“售后返租”欠付风波。
尹蓉/摄影

是，东方丽晶公司自2020年1月后就一直没有支付租金，部分业主2019年的租金也没有收到。

东方丽景茂商铺的购买者曹亮(化名)认为，购买东方丽景茂商铺完全是被骗了。“买的时候开发商承诺的包租和回购现在没有一

个能兑现，按揭贷款买的商铺，现在按揭已经还不上。”

据了解，东方丽景茂商铺在出售时，开发商庆阳汇隆公司曾宣传5年包租，5年后可选择性回购。后期宣传8年包租，前三年的租金一次性从总房款里面扣除，也可选择向开发商出售。

但实际上，曹亮收到的收款

据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

但实际，曹亮收到的收款据收上面的房屋总金额和商品房买卖合同上的购房款金额，以及自己实际支付的钱数是一样的。也就是说，前三年的租金冲抵商铺款之说，并未实现。曹亮认为

市住房和城乡建设局、市场监督管理局多部门进行举报，然而始终未有结果。

那么，“售后包租”“售后回租”的销售“噱头”是否涉嫌违规，住建部门对东方丽景茂的销售是否监

管到位？

2021年1月5日，《中国经营报》记者分别致电、致函庆阳汇隆公司以及庆阳市住房和城乡建设局，但截至发稿，均未获得正面回复。

对此，东方丽晶公司负责人姚亮接受采访时表示，商场实际运营之后的收益，不足以支付8%总房价/年的固定收益，政府各级部门组织开过十几次协调会了，已经有147个业主把东方丽晶公司起诉到法院，其中12个在法院的调解下同意达成新协议，按照总房款4%/年支付租金。

截至目前，东方丽晶公司把2019年之前欠付业主租金全部都支付了，2020年的租金，委托经营协议签的总房款8%/年的租金都还没有支付。重新签订总房款4%/年租金的业主，现在租金都支

付了。

虽然庆阳市、西峰区等各级单位多次努力协调欲解决租金拖欠问题，但实际上，庆阳东方丽景茂在2015年至2019年间，长期采

取的“售后包租、保值回购”方式销售商品房是被明令禁止的。

2001年3月发布的《商品房销售管理办法》第十一条明确规定，房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房。房地产开发企业不得采取售后包租或者变相

售后包租的方式销售未竣工商品房。

通过公开资料查询，东方丽景茂的开发商庆阳汇隆公司，并未收到过相应的行政处罚。

然而，记者获取的一份东方丽景茂商铺不动产登记证明却显示，该不动产未办理国有建设用地使用

权分割登记，应按规定补办分割登记手续。

那么，东方丽景茂目前是否办理了建设用地手续以及其他相关手

续？作为监管部门，庆阳市住房和城乡建设局是否履行了监管职责？对此，本报致函庆阳市住房和

城乡建设局，但未获得回复。

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

诺待完成整改，将尽快完成后续工程验收工作，争取早日为住户办理不动产权证。

记者获得的一份“庆阳信访动态”要情呈报显示，开发商已经与庆阳市自然资源局进行了衔接，并于2020年9月11日完成了规划初

验，目前正在整改中，开发商已承

涉嫌违规销售

2020年以来，东方丽晶公司未按期向业主返租金，后上述单位曾两次召开协调会。

2020年末，记者实地探访了东方丽景茂，发现该商业综合体1至5楼全部营业，每天客流量超过万人，属于庆阳市面积最大、档次最高的商业综合体。若非业主举报，很难想象这是一处备受争议的地方。

庆阳市住房和城乡建设局在《关于东方丽景茂租金返还和不动产权证办理相关问题调查情况答复意见》中表示，该局曾配合市信访局、商务局、西峰区相关单位和住户与开发公司进行了多次座谈协调，以解决租金返回和不动产权证办理问题。

2020年以来，东方丽晶公司未按期向业主返租金，后上述单位曾两次召开协调会，东方丽晶公司称由于受新冠肺炎疫情影响，公司经营受影响较大，并且减免了商户的租金，导致公司资金严重不足，不能按期向业主返还租金。

2020年7月，为了解决经营返租问题，西峰区市场监管局、商务局、东坪路社区成立了协调小组，专题研究讨论解决租金返回问题，8~9月，又有数个部门组织了协调会，但至今仍未达成一致意见。

虽然庆阳市、西峰区等各级单位多次努力协调欲解决租金拖欠问题，但实际上，庆阳东方丽景茂在2015年至2019年间，长期采取的“售后包租、保值回购”方式销售商品房是被明令禁止的。

2001年3月发布的《商品房销售管理办法》第十一条明确规定，房地产开发企业不得采取返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房。房地产开发企业不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。

通过公开资料查询，东方丽景茂的开发商庆阳汇隆公司，并未收到过相应的行政处罚。

董事长鲁君四被调查 格力地产珠海免税收购案或生变

本报记者 陈婷 赵毅 深圳报道

2020年已成过往，格力地产股份有限公司(600185.SH，以下简称“格力地产”)的“麻烦事”却一桩接着一桩，了结之势迟迟未现。

近日，继未尽职履行信息披露义务被上交所通报批评后，格力地产董事长鲁君四因涉嫌内幕交易被证监会立案调查。消息一出，格力地产次日开盘一字跌停。截至2021年1月5日，格力地产跌收5.68元/股。较2020年12月30日，下跌幅度达20.89%。

近年来致力于寻求多元化发展的格力地产，其重金“押注”的免税业务在2020年末取得重大进展，格

曾否认内幕交易

2020年12月30日晚间，格力地产公告称，当日，鲁君四收到证监会《调查通知书》，因其涉嫌证券市场内幕交易违法行为，根据《中华人民共和国证券法》有关规定，证监会决定对其立案调查。

格力地产方面表示，在立案调查期间，鲁君四可正常履职，公司董事会亦可以正常运作，该事项尚不会影响公司日常生产经营活动，公司经营管理、业务及财务状况正常。不过，上述立案调查的结果存在不确定性。

事实上，早在格力地产于2020年5月22日晚间披露收购珠海免税预案后，上交所曾要求公司结合相关情况充分做好风险提示，自查前期提交的内幕信息知情人名单是否完整、是否存在内幕交易情况。

Wind数据显示，2020年5月25日至6月3日，格力地产股价连获8个涨停板，其间更是冲上18.1元/股

力地产收购珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“珠海免税”)通过反垄断审查，意味着公司纳入免税业务可顺利开展。

不过，随着鲁君四被立案调查，格力地产公告称，上述重组事项可能存在被暂停或终止的风险。这对寄希望于通过重组打造三大核心业务板块的格力地产而言，犹如马失前蹄。

鲁君四涉嫌内幕交易的相关事项是什么？若收购珠海免税被暂停或终止，格力地产有何应对措施？针对上述相关问题，《中国经营报》记者致函格力地产方面，董秘办相关工作人员称采访函已收悉。截至发稿，对方未予以进一步回应。

的年内高点。

在给上交所的答复函中，格力地产披露，经核查，独立财务顾问认为，不存在公开或泄露相关信息及利用上述重组的内幕信息进行内幕交易或操纵市场的情形。

值得注意的是，在2020年期间，格力地产就已先后三次收到问询函。公司是否存在信披违规、是否利用市场热点信息影响股价等成为上交所重点关注的问题。

其间，因未通过法定渠道发布口单业务相关信息，上交所对格力地产及时任副总裁兼董事会秘书邹超、时任董事兼常务副总裁周琴琴予以监管关注。

记者注意到，在一系列操作下，格力地产股价在2020年全年涨幅约50%，年内最大区间涨幅高达380%。而就在公告鲁君四收到《调查通知书》当日盘前，公司股价还收获了一个涨停板。

“双重”董事长

股价从涨停板