公司代码:600185 公司简称:格力地产

格力地产股份有限公司

2018 年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2018年度拟不分配利润,也不以公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	格力地产	600185	*ST海星

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	邹超	魏烨华
办公地址	广东省珠海市石花西路213号	广东省珠海市石花西路213号
电话	0756-8860606	0756-8860606
电子信箱	gldz@greedz.com	gldz@greedz.com

2 报告期公司主要业务简介

公司是一家集房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业以及现代服务业、现代金融业于一体的集团战略化企业。

报告期内,公司的主营业务收入主要来自房地产开发与销售。公司房地产业务经营模式以自主开发销售为主,主要产品为中高端住宅。公司坚持“立足珠海、区域布局”的发展战略,秉承“专筑之精神、专雕之态度、专业之品质”,在深耕珠海市场的同时,加快上海、重庆项目建设,逐步确定了杭展环三角、长三角以及西部等区域的重要支点。报告期内,“房住不炒”基调不变,中央和地方重在维稳市场,住建部于2018年8月提出“稳地价、稳房价、稳预期”,地方因城施策,房地产市场逐渐回归理性。从全年来看,2018年我国房地产市场依然保持增长,根据国家统计局数据,2018年全国房地产开发投资120264亿元,比上年增长95%;商品房销售面积171654万平方米,比上年增长13%;商品房销售额149973亿元,比上年增长12.2%。政府继续深化土地和住房制度改革,调整住房供应结构,建立健全住房保障体系;拓宽租赁住房供应渠道,稳步推进住房租赁市场建设,满足人才租住需求;探索共有产权新模式,推进共有产权住房发展。

公司其他产业板块业务情况如下:

口岸经济产业方面,公司于2009年12月开始建设港珠澳大桥珠海口岸人工岛填海工程,自此,“世纪工程”港珠澳大桥正式开工。2013年11月,填海工程完工,公司随即承担了港珠澳大桥珠海口岸工程建设。2018年10月,公司成建的珠澳大桥珠海公路口岸正式通车,为推进粤港澳大湾区经济发展提供了必要的地理条件。公司历时九年,高质量完成了港珠澳大桥珠澳口岸人工岛、珠海公路口岸和通关物流配套设施等建设重任,并在此基础上通过获取广告经营权等多种方式参与珠海口岸运营,在创新粤港澳合作模式、探索社会管理等方面先行先试,积累了与香港、澳门良好沟通与合作的经验。

海洋经济产业方面,公司于2014年开始布局,建设珠海洪湾中心渔港等工程。2018年12月,珠海洪湾中心渔港正式开港并由公司负责运营,已建成的洪湾中心渔港可停泊渔船800艘以上,年渔货卸港量可达8万吨,并建有渔货交易中心、冷藏储冰库、庇护中心、补给中心等设施。公司已公开竞得洪湾中心渔港规划配套用地(土地面积合计约19.10万平方米),后续,将结合洪湾中心渔港经济区建设需要,在该地块上开发建设水产品精深加工、休闲旅游度假、海洋文化展示等项目以及其他相关商业项目,建设成为海洋经济发展综合园区。此外,公司还创造开展或完成了包括海量品牌、游艇俱乐部以及建设、沙滩排篷、港湾咨询、人工鱼礁示范区等多个海洋项目,已逐渐形成集水产品交易、冷库冷链、物流配送、海洋科技、休闲旅游、生态保护等于一体的格局。

现代服务业方面,公司坚持向高端为主的差异化发展战略,以城市发展为依托,以市场为导向,以项目为平台,以专业人才为支撑,通过产业布局和现代技术手段不断促进服务业业态、模式、功能等的创新,同时整合各类资源,提升服务质量,打造“精品项目、精品服务”,塑造精致生活。旗下静云山庄酒店于2018年6月加入“罗莱夏众”世界顶级酒店联盟;“万海旅游”品牌致力于打造粤港澳大湾区高端旅游项目;格力海岸买手美食街、书坊咖啡书、沙龙、艺术展览等形态于一体,已成为珠海新的人文和生活场所。目前现代服务业已涵盖物业服务、精品酒店、休闲旅游、文化教育、商业运营等业务。

现代金融业方面,公司基于产业布局,实施“大金融”及“+互联网”战略,创新互联网金融、小贷、商业保理、融资租赁等服务模式,完成投资与融资的对接,实现个人和中小微企业的投融资需求,促进实体经济快速发展,推动公司产业链、价值链和供应链一体化变革,探索“实体产业+创新金融+互联网”的发展模式。

公司以“建设理想城市,创造幸福生活”为出发点,注重发展产品质量,提升公司品牌,“房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业以及现代服务业和现代金融业”五大板块综合发展的产业格局得到进一步提升。公司产业布局理念及定位与《粤港澳大湾区规划纲要》中“大力发展海洋经济”、“构建现代海洋产业体系,优化提升海洋渔业、海洋交通运输”、“加快发展港口物流、滨海旅游”、“强化近岸海域生态系统保护与修复,开展水生生物增殖放流,推进重要海洋自然保护区及水产种质资源保护区建设与管理”、“加快发展现代服务业”、“推进大湾区旅游发展”、“构建文化历史、休闲度假、养生保健、邮轮旅游等多元旅游产品体系”、“推动粤港澳游艇自由行有效实施,加快完善软硬件设施,共同开发高端旅游项目”等内容高度契合,在大湾区全新的发展平台上,公司将继续做精精准的产业布局、丰富的项目资源及灵活的资产运营,通过资本和产业的有效联动,把公司打造成一家深具影响力的优质上市公司。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	29,668,760,878.49	27,333,756,609.64	8.54	26,375,927,290.09
营业收入	3,078,499.379.67	3,130,132,855.58	-1.65	3,121,759,389.66
归属于上市公司股东的净利润	512,629,066.53	624,323,238.87	-17.89	600,647,340.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	498,535,454.50	670,519,745.49	-25.65	559,747,125.04
归属于上市公司股东的净资产	8,195,663,470.81	7,812,206,905.41	4.91	7,302,515,733.76
经营活动产生的现金流量净额	-1,216,576,403.09	-2,102,417,205.46		-1,234,756,555.89
基本每股收益(元/股)	0.25	0.30	-16.67	0.33
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.28	-14.29	0.31
加权平均净资产收益率(%)	6.54	8.64	减少2.10个百分点	11.87

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	860,247,906.93	328,909,371.15	629,580,138.67	1,259,761,962.92
归属于上市公司股东的净利润	214,597,224.75	88,751,922.21	86,742,684.18	122,537,235.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	207,867,885.99	80,813,822.94	85,844,445.51	124,009,300.06
经营活动产生的现金流量净额	-401,264,091.01	-3,985,763.43	-932,515,876.29	121,169,327.64

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)	46,657
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	41,907

前10名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
珠海投资控股有限公司	0	847,339,780	41.13	0	质押	420,000,000	国有法人
广州市玄元投资管理有限公司-玄元投资元宝1号私募投资基金	0	102,654,867	4.98	0	未知		未知
泰达宏利基金-工商银行-中航信托-天顺(2016)70号泰达宏利基金投资单一资金信托	0	102,654,867	4.98	0	未知		未知
建信基金-工商银行-华润深国投信托-华润信托·增利10号集合资金信托计划	0	102,654,867	4.98	0	未知		未知
铜陵发展投资集团有限公司	0	51,622,418	2.51	0	未知		国有法人
广州金融控股集团有限公司	0	51,622,418	2.51	0	未知		国有法人
杭州滨创投权投资有限公司	0	31,268,439	1.52	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司	0	30,465,519	1.48	0	未知		未知
西安飞机工业(集团)有限责任公司	-1,712,500	26,287,500	1.28	0	未知		国有法人
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	11,750,000	11,750,000	0.57	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海投资控股有限公司、格力地产股份有限公司回购专用证券账户与其他奕通投股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;未知其他奕通投股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
珠海格力房产有限公司2015 年公司债券	15格房产	122474	2015年9月24日	2020年9月24日	20,000,000.00	6.50	单利按年付息,到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
格力地产股份有限公司2018 年非公开发行公司债券(第一期)	16格地01	135577	2016年6月23日	2021年6月23日	3,000,000,000.00	6.20	单利按年付息,到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
格力地产股份有限公司2018 年非公开发行公司债券(第二期)	18格地01	150385	2018年5月7日	2023年5月8日	1,020,000,000.00	7.50	单利按年付息,到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
格力地产股份有限公司2018 年公开发行公司债券	18格地02	143196	2018年7月26日	2023年7月27日	600,000,000.00	5.30	单利按年付息,到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
格力地产股份有限公司2018 年公开发行公司债券	18格地03	143226	2018年7月26日	2023年7月27日	600,000,000.00	5.50	单利按年付息,到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

珠海格力房产有限公司于2018年9月24日将“15格房产”2017年9月24日至2018年9月23日期间的利息款付至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司备付金账户,由证券公司将利息款划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

格力地产股份有限公司于2018年6月25日将“16格地01”2017年6月23日至2018年6月22日期间的利息款付至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司备付金账户,由证券公司将利息款划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

1.15格房产债券

根据鹏元资信评估有限公司(现更名为“中证鹏元资信评估股份有限公司”,以下简称“鹏元资信”)于2018年6月27日出具的《珠海格力房产有限公司2015年公司债券2018年跟踪信用评级报告》(披露于上海证券交易所网站),格力房产主体长期信用等级为AA,债项评级为AA,评级展望维持为稳定。

2.16格地01债券

根据鹏元资信于2018年6月22日出具的跟踪评级报告,公司的主体长期信用等级为AA,评级展望维持为稳定。本次债券对债项不进行评级。

3.18格地01债券

根据鹏元资信于2019年2月21日出具的评级报告,公司的主体长期信用等级为AA,评级展望维持为稳定。本次债券对债项不进行评级。

4.18格地02债券、18格地03债券

根据鹏元资信于2018年9月11日出具的跟踪评级报告,公司的主体长期信用等级为AA,评级展望维持为稳定,本次债券债项评级为AAA。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	72.34	71.36	1.37
EBITDA全部债务比	0.04	0.05	-20.00
利息保障倍数	0.68	0.99	-31.31

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入30.78亿元,实现利润总额6.76亿元,实现归属于母公司股东的净利润5.13亿元,实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润4.99亿元。截至2018年12月31日,公司总资产为296.69亿元,归属于母公司股东权益为81.96亿元。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

2018年4月24日,公司召开的第六届董事会第四十三次会议及第六届监事会第二十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。内容详见公司于2018年4月25日披露的《关于会计政策变更的公告》。(详见公司公告:临2018-016)

2018年12月10日,公司召开的第六届董事会第五十二次会议及第六届监事会第二十五次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。内容详见公司于2018年12月11日披露的《关于会计政策变更的公告》。(详见公司公告:临2018-067)

2019年4月29日,公司召开的第六届董事会第五十七次会议及第六届监事会第二十八次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。内容详见公司于2019年4月30日披露的《关于会计政策变更的公告》。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

本公司2018 年度纳入合并范围的子公司共56户,详见《2018年年度报告》附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加6户,减少3户,详见《2018年年度报告》附注八“合并范围的变更”。

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2019-041

可转债代码:110030 可转债简称:格力转债

转股代码:190030 转股简称:格力转股

债券代码:135577、150385、143195、143226、151272

债券简称:16格地01、18格地01、18格地02、18格地03、19格地01

格力地产股份有限公司 职工代表大会决议公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

格力地产股份有限公司(以下简称“公司”)职工代表大会于2019年4月29日在公司会议室召开,经全体与会职工代表民主讨论,作出如下决议:

一、审议通过《格力地产股份有限公司第四期员工持股计划(草案)》及其摘要;

1.公司实施的第四期员工持股计划遵循依法合规、自愿参与、风险自担的基本原则,在实施第四期员工持股计划前通过职工代表大会充分征求了公司员工意见。《格力地产股份有限公司第四期员工持股计划(草案)》的内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,亦不存在摊派、强行分配等方式强制员工参与员工持股计划的情形。

2.公司实施第四期员工持股计划有利于建立和完善员工与全体股东的利益共享和风险共担机制,改善公司治理水平,提升员工的凝聚力和公司竞争力,充分调动员工的积极性和创造性,吸引和保留优秀管理人才和业务骨干。

3.同意公司实施第四期员工持股计划。《格力地产股份有限公司第四期员工持股计划(草案)》及其摘要尚需经公司董事会和股东大会审议通过方可实施。

二、审议通过《格力地产股份有限公司第五期员工持股计划(草案)》及其摘要。

1.公司实施的第五期员工持股计划遵循依法合规、自愿参与、风险自担的基本原则,在实施第五期员工持股计划前通过职工代表大会充分征求了公司员工意见。《格力地产股份有限公司第五期员工持股计划(草案)》的内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,亦不存在摊派、强行分配等方式强制员工参与员工持股计划的情形。

2.公司实施第五期员工持股计划有利于建立和完善员工与全体股东的利益共享和风险共担机制,改善公司治理水平,提升员工的凝聚力和公司竞争力,充分调动员工的积极性和创造性,吸引和保留优秀管理人才和业务骨干。

3.同意公司实施第五期员工持股计划。《格力地产股份有限公司第五期员工持股计划(草案)》及其摘要尚需经公司董事会和股东大会审议通过方可实施。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十九日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2019-042

可转债代码:110030 可转债简称:格力转债

转股代码:190030 转股简称:格力转股

债券代码:135577、150385、143195、143226、151272

债券简称:16格地01、18格地01、18格地02、18格地03、19格地01

格力地产股份有限公司 董事会决议公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

格力地产股份有限公司第六届董事会第五十七次会议于2019年4月29日以现场方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席会议董事8人,实际参加会议董事8人。本次会议符合《中华人民共和国公司法》及公司《章程》规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《2018年度董事会工作报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(二)审议通过《2018年度总裁工作报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(三)审议通过《2018年度报告》全文及摘要;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(四)审议通过《2018年度财务决算报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(五)审议通过《关于2018年度利润分配预案的议案》;

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年末母公司可供股东分配的利润为1,124,235,880.91元。

公司一直以来非常重视对股东的回报,2016年度、2017年度累计向股东分配现金股利高达659,237,129.44元,高于2016年-2018年实现的母公司年均可分配利润的30%。目前,公司正处于调整产业结构、优化发展方式的重要阶段,为进一步夯实公司“3+2”产业格局,综合考虑公司资金安排情况和长远持续发展的需要,公司2018年度拟不分配利润,也不以公积金转增股本。未分配利润主要用于公司各产业板块的项目建设和资金投入,以加快推进公司产业转型,更好地回报投资者。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(六)审议通过《2018年度内部控制评价报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(七)审议通过《关于2018年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(八)审议通过《关于会计政策变更的议案》;

本次会计政策变更是根据财政部的相关规定进行的,符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定,能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合公司及股东的利益。本次会计政策变更的相关决策程序符合有关法律、法规及公司《章程》等规定。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于会计政策变更的公告》。

(九)审议通过《关于为董事、监事及高级管理人员投保责任保险的议案》;

为完善公司风险管理体系,保障公司董事、监事及高级管理人员的权益,全体监事一致回避为公司董事、监事及高级管理人员投保责任保险。根据《上市公司治理准则》的有关规定,公司为公司董事、监事及高级管理人员投保责任保险的审批程序合法,不存在损害中小股东利益的情况。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于为董事、监事及高级管理人员投保责任保险的公告》。

(十)审议通过《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。

公司继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金符合中国证监会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》以及《格力地产股份有限公司募集资金管理办法》等有关规定,不影响募集资金投资项目的正常进行,没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触,也不存在变相改变募集资金投向的情形,公司本次继续使用闲置募集资金暂时补充流动资金已履行必要的决策程序,有利于提高募集资金使用效率,降低公司财务费用,维护公司和投资者的利益。

公司监事会同意公司在确保不影响募集资金投资计划正常进行和保证募集资金安全的前提下,继续使用部分闲置募集资金人民币5亿元暂时补充流动资金,使用期限自董事会审议批准之日起不超过12个月。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》。

(十一)审议通过《关于调整部分募集资金投资项目实施进度、部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》;

公司部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金符合中国证监会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》以及《格力地产股份有限公司募集资金管理办法》等有关规定,有利于提高募集资金使用效率,降低公司财务费用,维护公司和投资者的利益。

公司监事会同意公司部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告事项。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于调整部分募集资金投资项目实施进度、部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》。

(十二)审议通过《2018年度社会责任报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《2018年度社会责任报告》。

(十三)审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司第四期员工持股计划(草案)》及其摘要的议案;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于提请股东大会授权董事会办理公司第四期员工持股计划(草案)》及其摘要。

(十四)审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司第五期员工持股计划(草案)》及其摘要。

为了改善公司资本结构、降低融资成本、提升公司对财务风险的抗御能力,同意提请公司股东大会授权公司董事会或董事会授权人士在不超过100亿元人民币的范围内具体决定选择发行一种或若干种债务融资工具,包括但不限于公司债、中期票据、长期限存续中期票据、短期融资券等。同时,提请公司股东大会授权公司董事会或董事会授权人士在上述额度内具体办理发行债务融资工具的相关事宜,具体内容如下:

(1)根据公司需要以及市场条件决定发行相关公司债务融资工具的具体方案,具体条款、条件以及相关事宜,包括但不限于公司债的范围内确定发行主体、发行规模、利率、期限、担保方式及条件、发行对象、募集资金用途、是否设置分期发行以及制作、递交、签收、签署、接受、披露所有必要的法律文件;

(2)如监管部门按行政规发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及公司《章程》规定须由股东大会重新表决的重大事项外,在股东大会授权范围内,可依据监管部门的意见或当时的市场条件对债务融资工具发行的具体方案等相关事项进行相应的调整;

(3)签署发行债务融资工具所涉及的所有必要的法律文件;

(4)决定聘请发行债务融资工具必要的中介机构;

(5)决定其他与发行债务融资工具相关的事宜;

公司董事会同时提请股东大会授权公司董事长为债务融资工具发行的获授权人士,具体处理与上述发行有关的事务。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权,代表公司债务融资工具发行过程中处理有关的上述事宜。

上述授权事项的有效期为自公司2018年年度股东大会审议通过之日起至2019年年度股东大会召开之日止。

该议案是在授权有效期内的发行债务融资工具计划,审批的额度是指授权有效期内可能会产生的额度上限额,可在授权有效期内任一时间视经营需要分次或一次性全额使用,亦可能不会使用。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(十五)审议通过《关于公司(含属下控股公司)出售资产的议案》;

目前,公司已形成了房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业、现代服务业和现代金融业“3+2”的产业格局。为满足公司产业升级的发展需要,提高资产使用效率,董事会同意提请股东大会授权公司经理层根据公司发展需要及市场情况出售公司(含属下控股公司)持有的资产,额度累计不超过39亿元人民币。

上述授权事项的有效期为自公司2018年年度股东大会审议通过之日起至2019年年度股东大会召开之日止。

该议案是在授权有效期内的出售资产计划,审批的额度是指授权有效期内可能会产生的额度上限额,可在授权有效期内任一时间视经营需要分次或一次性全额使用,亦可能不会使用。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(十六)审议通过《2019年第一季度报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

(十七)审议通过《关于2018年度股东大会议事规则的议案》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于会计政策变更的公告》。

(十八)审议通过《关于为董事、监事及高级管理人员投保责任保险的议案》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于为董事、监事及高级管理人员投保责任保险的公告》。

(十九)审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司第六期员工持股计划(草案)》及其摘要;

为提高募集资金的使用效率,减少财务费用,降低运营成本,维护公司和投资者的利益,在确保募集资金项目正常运行的前提下,同意公司继续使用闲置募集资金6亿元用于暂时补充流动资金,使用期限自董事会审批通过之日起不超过12个月,到期将归还至公司募集资金专户。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于调整部分募集资金投资项目实施进度、部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》。

(二十一)审议通过《关于调整部分募集资金投资项目实施进度的议案》;

公司根据募集资金投资项目的实施进度,在不改变募集资金投向和项目内容的情况下,对募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案;

公司监事会同意公司在确保不影响募集资金投资计划正常进行和保证募集资金安全的前提下,继续使用部分闲置募集资金人民币5亿元暂时补充流动资金,使用期限自董事会审批通过之日起不超过12个月。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于调整部分募集资金投资项目实施进度、部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》。

(二十二)审议通过《2018年度社会责任报告》;

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《2018年度社会责任报告》。

(二十三)审议通过《格力地产股份有限公司第四期员工持股计划(草案)》及其摘要;

关联董事鲁君四先生、刘泽红女士、林强先生回避了本次关联交易表决。

表决情况:同意票5票,反对票0票,弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(二十四)审议通过《格力地产股份有限公司第四期员工持股计划管理办法》;

关联董事鲁君四先生、刘泽红女士、林强先生回避了本次关联交易表决。

表决情况:同意票5票,反对票0票,弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(二十五)审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司第五期员工持股计划(草案)》及其摘要。

关联董事鲁君四先生、刘泽红女士、林强先生回避了本次关联交易表决。

表决情况:同意票5票,反对票0票,弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(二十六)审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司第六期员工持股计划(草案)》及其摘要。

关联董事鲁君四先生、刘泽红女士、林强先生回避了本次关联交易表决。

表决情况:同意票5票,反对票0票,弃权票0票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(二十七)审议通过《关于召开2018年年度股东大会的议案》。

同意公司于2019年5月20日下午14:30召开2018年年度股东大会。

表决情况:同意票8票,反对票0票,弃权票0票

根据公司《章程》,议案一、三、四、五、七、十、十二、十三、十四、十五、十八、二十、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八需提交股东大会审议。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十九日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2019-043

可转债代码:110030 可转债简称:格力转债

转股代码:190030 转股简称:格力转股

债券代码:135577、150385、143195、143226、151272

债券简称:16格地01、18格地01、18格地02、18格地03、19格地01

格力地产股份有限公司 监事会决议公告

特别提示

本公司监事会及全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、监事会会议召开情况

格力地产股份有限公司第六届监事会第二十八次会议于2019年4月29日以现场和通讯表决相结合的方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席会议监事3人,实际参加会议监事3人。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和公司《章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《2018年度监事会工作报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(二)审议通过《2018年年度报告》全文及摘要;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(三)审议通过《2018年度财务决算报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(四)审议通过《关于2018年度利润分配预案的议案》;

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年末母公司可供股东分配的利润为1,124,235,880.91元。

公司一直以来非常重视对股东的回报,2016年度、2017年度累计向股东分配现金股利高达659,237,129.44元,高于2016年-2018年实现的母公司年均可分配利润的30%。目前,公司正处于调整产业结构、优化发展方式的重要阶段,为进一步夯实公司“3+2”产业格局,综合考虑公司资金安排情况和长远持续发展的需要,公司2018年度拟不分配利润,也不以公积金转增股本。未分配利润主要用于公司各产业板块的项目建设和资金投入,以加快推进公司产业转型,更好地回报投资者。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(五)审议通过《2018年度内部控制评价报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(六)审议通过《关于2018年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(七)审议通过《2019年第一季度报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(八)审议通过《关于会计政策变更的议案》;

本次会计政策变更是根据财政部的相关规定进行的,符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定,能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合公司及股东的利益。本次会计政策变更的相关决策程序符合有关法律、法规及公司《章程》等规定。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于会计政策变更的公告》。

(九)审议通过《关于为董事、监事及高级管理人员投保责任保险的议案》;

为完善公司风险管理体系,保障公司董事、监事及高级管理人员的权益,全体监事一致回避为公司董事、监事及高级管理人员投保责任保险。根据《上市公司治理准则》的有关规定,公司为公司董事、监事及高级管理人员投保责任保险的审批程序合法,不存在损害中小股东利益的情况。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《关于为董事、监事及高级管理人员投保责任保险的公告》。

(十)审议通过《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》;

公司监事会同意公司在确保不影响募集资金投资计划正常进行和保证募集资金安全的前提下,继续使用部分闲置募集资金人民币5亿元暂时补充流动资金,使用期限自董事会审批通过之日起不超过12个月,到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见,新时代证券对该事项出具了专项核查意见。公司已于2018年5月10日将上述资金归还至公司募集资金专户,并通知了保荐机构及保荐代表人。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

(十一)审议通过《关于调整部分募集资金投资项目实施进度、部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》;

本次公司调整部分募投项目的实施进度,是本着对公司及股东利益负责的原则,根据公司实际经营情况而作出的谨慎决定,不存在改变或变相改变募集资金投向和其他损害公司股东利益的情形,不存在违反中国证监会、上海证券交易所和公司《章程》中关于募集资金使用的相关规定的情形。监事会同意公司调整部分募投项目实施进度的事项。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

详见公司同日披露的《关于调整部分募集资金投资项目实施进度、部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》。

(十二)审议通过《2018年度社会责任报告》;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

详见公司同日披露的《2018年度社会责任报告》。

(十四)审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理公司第四期员工持股计划(草案)》及其摘要的议案;

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

回避事售涛先生、滕静女士回避表决,非关联监事人数不足监事会人数的50%,关于本议案监事会无法形成决议,该议案将提交公司股东大会审议。

(十五)审议《关于(格力地产股份有限公司第五期员工持股计划(草案))及其摘要的议案》。

表决情况:同意票3票,反对票0票,弃权票0票

回避事售涛先生、滕静女士回避表决,非关联监事人数不足监事会人数的50%,关于本议案监事会无法形成决议,该议案将提交公司股东大会审议。

根据公司《章程》,议案一、二、三、四、九、十一、十三、十四、十五需提交股东大会审议。

特此公告。

格力地产股份有限公司

监 事 会

二〇一九年四月二十九日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2019-044

可转债代码:110030 可转债简称:格力转债

转股代码:190030 转股简称:格力转股

债券代码:135577、150385、143195、143226、151272

债券简称:16