证券代码:600185　股票简称:格力地产　编号:临2015-078
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

# 格力地产股份有限公司 2015年度非公开发行股票预案

GREE REAL ESTATE CO.,LTD

（广东省珠海市情侣北路3333号28栋201室）

（反馈修订稿）

二〇一五年十二月

**公司声明**

1、公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之不一致的声明均属不实陈述。

4、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准。本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

5、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

**重大事项提示**

1、本次非公开发行股票的相关事项已经公司第五届董事会第三十一次会议及2015年第二次临时股东大会审议通过。根据股东大会授权，公司第六届董事会第四次会议对本次非公开发行股票的数量和募集资金用途等进行了适当调整。公司第六届董事会第八次会议进一步对本次非公开发行股票的定价基准日、发行价格、发行数量和募集资金用途等进行了调整。

2、本次非公开发行的发行对象为不超过十家特定对象。发行对象范围为：证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、合格境外机构投资者以及其他合法投资者。基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。在上述范围内，公司在取得中国证监会等证券监管部门关于本次发行的核准批文后，将按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定以竞价方式确定具体的发行对象。

在第六届董事会第八次会议决议公告后，至本次非公开发行工作结束之前，若监管部门对非公开发行股票认购对象的数量上限进行调整，则本次非公开发行认购对象的数量上限相应调整为届时监管部门规定的非公开发行股票认购对象的数量上限。

3、本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日。本次非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%，因本次非公开发行价格不低于19.16元/股。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。公司股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

4、本次非公开发行尚需获得股东大会审议通过、中国证监会核准。

**释　义**

除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

| | | |
|---|---|---|
| 格力地产、发行人、上市公司或公司 | 指 | 格力地产股份有限公司 |
| 实际控制人、珠海市国资委 | 指 | 珠海市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 海投公司 | 指 | 珠海投资控股有限公司，公司控股股东 |
| 海控金融 | 指 | 珠海海控金融服务有限公司 |
| 广东省国资委 | 指 | 广东省人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 公司股东大会 | 指 | 格力地产股份有限公司股东大会 |
| 公司董事会 | 指 | 格力地产股份有限公司董事会 |
| 公司监事会 | 指 | 格力地产股份有限公司监事会 |
| 公司章程 | 指 | 格力地产股份有限公司章程 |
| 报告期、最近三年及一期 | 指 | 2012年、2013年、2014年及2015年1-9月 |
| 发行、本次发行、本次非公开发行 | 指 | 格力地产股份有限公司2015年度非公开发行股票之行为 |
| 本预案 | 指 | 格力地产股份有限公司2015年度非公开发行股票预案 |
| 定价基准日 | | 2015年12月5日，公司第六届董事会第八次会议决议公告日 |
| 《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》 |
| 《管理办法》 | 指 | 《上市公司证券发行管理办法》 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 交易所、上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

注：本预案数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

## 第一节　本次非公开发行股票方案概要

一、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、全面深化国资国企改革，助力公司转型发展

2013年11月12日，党的十八届三中全会通过了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，对深化国资国企改革做出了总体部署，指出了不断增强国有经济活力、控制力、影响力，积极发展混合所有制经济，建立长效激励约束机制等改革的具体目标和方向。2014年5月8日，国务院下发《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》，提出了推动混合所有制经济发展，完善现代企业制度和公司治理结构，完善上市公司股权激励制度等意见。

2014年8月17日，中共广东省委广东省人民政府下发《关于全面深化国有企业改革的意见》，通过市场手段，优化资产配置，以交叉持股、产业链延伸、设立合资公司等方式，推动国资系统、企业集团内部资源整合，打造优势产业板块和重点领域。

目前，公司的控股股东为珠海投资控股有限公司，其直接持有公司股份数量为30,000.00万股，占公司总股本的比例为51.93%。受益于国企改革，公司房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业、现代服务业、现代金融五大板块有望进入快速发展期。

2、横琴自由贸易试验区的建立，进一步强化珠海的区位优势

珠海拥有经济特区的先发优势，具有较好的政治和政策基础。珠海与澳门山水相连，与香港隔海相望，相距仅36海里，与大珠三角其他中心城市同样距离很近；此外，珠海位于南方大江西江主干道的河口位置，也是西江流域通往海洋的门户。随着“泛珠三角”经济合作不断加强，粤港澳合作不断深入，珠江口西岸的发展步伐加快，港珠澳大桥等一批大型基础设施的加快推进与建成，珠海区位优势将不断增强，在区域合作中也将扮演更加重要的角色。珠海丰富的沿海口岸、临海高空、江海汇融等自然资源，使港港、空港、陆港“三驾马车”并驾齐驱，是其它地区难以复制的核心优势，蕴含着未来发展的广阔前景。2015年4月20日，根据《国务院关于印发中国（广东）自由贸易试验区总体方案的通知》（国发[2015]18号），中国（广东）自由贸易试验区建立，战略定位为依托港澳、服务内地、面向世界，将自贸试验区建设成为粤港澳深度合作示范区、21世纪海上丝绸之路重要枢纽和全国新一轮改革开放先行地。珠海横琴新区为中国（广东）自由贸易试验区三个片区之一，重点发展旅游休闲健康、商务金融服务、文化科教和高新技术等产业，建设文化教育开放先导区和国际商务服务休闲旅游基地，打造促进澳门经济适度多元发展新载体。

公司作为珠海市国资委下属的重要上市平台，将充分利用珠海的区位优势通过一系列的投融资行为来实现公司的发展目标。

3、港珠澳大桥将构建三地同城化、一体化

除港口、机场外，港珠澳大桥、广珠铁路、广珠城际轻轨等一系列重要交通基础设施正在兴建或已建成。未来，珠海将形成以“一桥双港”（一桥为港珠澳大桥、双港为海港和空港）为龙头、“八纵六横”为骨架、“两铁一网”（两铁为广珠铁路、广珠城际轻轨，一网为西江水运骨干航道网）为支撑的综合交通体系，其中，最为重要的是即将于2017年通车的港珠澳大桥将珠海到香港的陆路距离缩短了150公里，珠海成为连接香港、澳门和珠三角西翼的重要交通节点。

4、“一带一路”之海上丝绸之路加速海洋经济增长

珠海拥有领海基线内海域面积约96,000平方公里，海洋面积、岛屿数、海岸线长度均位居珠江三角洲地区之最。珠海有大小岛屿146个，有“百岛之市”之称；海洋旅游、海洋生物、海洋可再生能源等资源类型众多、特色鲜明。《广东省海洋经济发展“十二五”规划》、《珠海市海洋经济发展“十二五”规划》等规划的出台，为广东省创建国家级海洋生态文明示范区、珠海市建设海洋经济强市提供了良好的政策环境。同时，珠海已在海洋综合开发与管理中积累了丰富的经验，具有进一步转变发展方式和提升核心竞争力的巨大潜力，也为珠海实现海洋经济跨越式发展提供了有利条件和坚实基础。根据《珠海市海洋经济发展“十二五”规划》，珠海发展定位为粤港澳海洋经济合作先行区：以合作、创新和服务为主题，充分发挥毗邻港澳的优势，依托横琴新区、万山区，推进与港澳的紧密合作、融合发展，逐步建设成为带动珠三角、服务粤港澳的海洋经济合作先行区；同时，发展定位为广东海岛综合开发试验区：深入实施科技兴海战策，结合国家层面的政策优势，先行先试，加快海岛基础设施建设，创新无居民海岛整岛开发模式，推进旅游资源、海洋生物资源、海洋能资源的综合开发，打造广东海岛综合开发试验区。

珠海将培育壮大“三岛群”，即万山—桂山岛群、外伶仃岛群、担杆—佳蓬岛群，“三岛群”是珠海市海洋开发利用的前沿阵地。

5、公司战略转型的需要

经过多年的行业经营和市场深耕，并充分利用珠海独特的区位优势、海洋和生态资源优势，公司已形成金新的房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业和现代服务业、现代金融五大板块协同发展的产业格局，“建筑城市，健康生活”的企业理念已经形成。公司的发展布局，契合珠海构建“三高一特”现代产业体系、推动城市绿色发展的规划。

（二）本次非公开发行的目的

面对国企改革、自贸区、港珠澳大桥、21世纪海上丝绸之路提供的历史性机遇，公司将充分利用珠海独特的区位优势和生态、海洋资源优势以及前期的产业布局，加快海洋经济产业、口岸经济产业和现代服务业、现代金融四大板块的发展步伐，具体业务包括港港、休闲旅游、海品开发、金融、互联网等。公司拟通过本次发行加大对海洋经济产业和现代服务业两大板块的投资，并借助互联网、金融及电商平台对各板块进行串联，从而形成业务闭环和良性循环。

通过本次非公开发行，公司将进一步拓宽融资渠道，公司的资产规模增大，资金实力增强，资产和负债结构得到优化，本次非公开发行有利于增强公司的抗风险能力和持续经营能力，有利于公司在加快相关业务发展的同时为股东带来更大回报。

二、发行股票的种类和面值

本次非公开发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

三、发行方式和发行时间

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式，在获得中国证监会核准后的有效期内选择适当时机向特定对象发行。

四、发行数量

本次非公开发行的股票数量合计不超过156,576,200股（含156,576,200股），公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行股票数量进行相应调整。最终发行数量董事会将根据股东大会授权及实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

五、发行对象

本次非公开发行的发行对象为不超过十家特定对象。

发行对象范围为：证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、合格境外机构投资者及其他合法投资者。基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。在上述范围内，公司在取得中国证监会等证券监管部门关于本次发行的核准批文后，将按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定以竞价方式确定具体的发行对象。

在第六届董事会第八次会议决议公告后，至本次非公开发行工作结束之前，若监管部门对非公开发行股票认购对象的数量上限进行调整，则本次非公开发行认购对象的数量上限相应调整为届时监管部门规定的非公开发行股票认购对象的数量上限。

六、认购方式

所有发行对象均以现金方式认购本次非公开发行的股票。

七、发行价格及定价原则

本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日。本次非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%，因本次非公开发行价格不低于19.16元/股。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

八、限售期

特定对象认购的股份，自本次发行结束之日起十二个月内不得转让。

九、未分配利润的安排

在本次非公开发行股票完成后，为兼顾新老股东的利益，由公司新老股东共享本次非公开发行前的滚存未分配利润。

十、上市地点

在限售期满后，本次非公开发行的股票将申请在上海证券交易所上市交易。

十一、募集资金用途

本次非公开发行拟募集资金总额不超过300,000.00万元（含300,000.00万元），扣除发行费用后的募集资金将投向以下项目：

单位:亿元

| 序号 | 项目名称 | 项目预计总投资 | 拟使用募集资金额 |
|---|---|---|---|
| 1 | 香洲港区综合整治工程 | 20.00 | 10.00 |
| 2 | 珠海洪湾中心港港工程 | 12.13 | 8.00 |
| 3 | 珠海格力海岸游艇会工程 | 4.38 | 3.00 |
| 4 | 偿还银行贷款 | 9.25 | 9.00 |
| 合计 | | 45.76 | 30.00 |

注：“珠海海控金融服务有限公司增资项目”和“海岛综合开发项目”不再作为本次发行的募集资金投资项目，相关项目的资金将由公司自筹解决。

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本次议案发表了同意意见。

（二）审议通过《关于再次修改公司2015年度非公开发行股票预案（反馈修订稿）》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本次议案发表了同意意见。

（三）审议通过《关于再次修改公司2015年度非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告（反馈修订稿）》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本次议案发表了同意意见。

详见公司同日披露的《格力地产股份有限公司2015年度非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告（反馈修订稿）》。

（四）审议通过《关于再次修改非公开发行A股股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取措施的公告（反馈修订稿）》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

详见公司同日披露的《关于非公开发行A股股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取措施的公告（反馈修订稿）》。

（五）审议通过《关于召开2015年第四次临时股东大会的议案》。

同意公司于2015年12月25日下午14:30召开2015年第四次临时股东大会。详细内容请见公司同日披露的《关于召开2015年第四次临时股东大会的通知》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

上述第（一）至（四）项议案尚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
二〇一五年十二月四日

---

证券代码:600185　股票简称:格力地产　编号:临2015-076
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

# 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八次会议于2015年12月4日以通讯表决的方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席董事9人，实际参加会议董事9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《关于再次修改公司2015年度非公开发行股票方案的议案》；

公司第五届董事会第三十一次会议和2015年第二次临时股东大会分别审议通过了《关于公司2015年度非公开发行股票方案的议案》。根据公司2015年第二次临时股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案》的授权，公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于修改公司2015年度非公开发行股票方案的议案》。综合考虑目前中国资本市场情况以及结合公司的实际状况，公司董事会决定对本次非公开发行股票方案再次进行调整，调整后的内容如下：

1、发行数量

本次非公开发行的股票数量合计不超过156,576,200股（含156,576,200股），公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行股票数量进行相应调整。最终发行数量董事会将根据股东大会授权及实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

2、发行价格及定价原则

本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日。本次非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%，因本次非公开发行价格不低于19.16元/股。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。公司股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

3、募集资金用途

本次非公开发行拟募集资金总额不超过300,000.00万元（含300,000.00万元），扣除发行费用后的募集资金将投向以下项目：

单位:亿元

| 序号 | 项目名称 | 项目预计总投资 | 拟使用募集资金额 |
|---|---|---|---|
| 1 | 香洲港区综合整治工程 | 20.00 | 10.00 |
| 2 | 珠海洪湾中心港港工程 | 12.13 | 8.00 |
| 3 | 珠海格力海岸游艇会工程 | 4.38 | 3.00 |
| 4 | 偿还银行贷款 | 9.25 | 9.00 |
| 合计 | | 45.76 | 30.00 |

注：“珠海海控金融服务有限公司增资项目”和“海岛综合开发项目”不再作为本次发行的募集资金投资项目，相关项目的资金将由公司自筹解决。

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本次议案发表了同意意见。

详见公司同日披露的《格力地产股份有限公司2015年度非公开发行股票预案（反馈修订稿）》。

（二）审议通过《关于再次修改公司2015年度非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告（反馈修订稿）》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

独立董事已经就本次议案发表了同意意见。

详见公司同日披露的《格力地产股份有限公司2015年度非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告（反馈修订稿）》。

（三）审议通过《关于再次修改非公开发行A股股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取措施的公告（反馈修订稿）》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

详见公司同日披露的《关于非公开发行A股股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取措施的公告（反馈修订稿）》。

（四）审议通过《关于召开2015年第四次临时股东大会的议案》。

同意公司于2015年12月25日下午14:30召开2015年第四次临时股东大会。详细内容请见公司同日披露的《关于召开2015年第四次临时股东大会的通知》。

表决情况：同意票9票，反对票0票，弃权票0票

上述第（一）至（四）项议案尚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
二〇一五年十二月四日

---

证券代码:600185　股票简称:格力地产　编号:临2015-077
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

# 格力地产股份有限公司关于再次调整2015年度非公开发行股票方案的公　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”）2015年度非公开发行股票方案已经2015年4月27日召开的公司第五届董事会第三十一次会议及2015年7月17日召开的公司2015年第二次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司2015年4月28日和2015年7月18日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券日报》及上海证券交易所网站上的有关公告。

根据公司2015年第二次临时股东大会授权，并经公司于2015年9月14日召开的第六届董事会第四次会议审议通过，公司董事会对本次非公开发行股票方案中的发行数量和募集资金用途进行了调整。

综合考虑目前中国资本市场情况以及结合公司的实际状况，并经公司于2015年12月4日召开的第六届董事会第八次会议审议通过，公司董事会决定对本次非公开发行股票方案再次进行调整，具体调整情况如下：

（一）对发行数量的修订

调整前：

本次非公开发行的股票数量合计不超过187,525,646股（含187,525,646股），公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行股票数量进行相应调整。最终发行数量董事会将根据股东大会授权及实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

调整后：

本次非公开发行的股票数量合计不超过156,576,200股（含156,576,200股），公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行股票数量进行相应调整。最终发行数量将提请公司股东大会授权董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

（二）对发行价格及定价原则的修订

调整前：

本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日。本次非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%，因本次非公开发行价格不低于19.16元/股。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。公司股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

调整后：

本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第八次会议决议公告日。本次非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量）的90%，因本次非公开发行价格不低于19.16元/股。最终发行价格将在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，按照《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。公司股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行底价进行相应调整。

（三）对募集资金金额和用途的修订

调整前：

本次非公开发行拟募集资金总额不超过457,000.00万元（含457,000.00万元），扣除发行费用后的募集资金将投向以下项目：

单位:亿元

| 序号 | 项目名称 | 项目预计总投资 | 拟使用募集资金额 |
|---|---|---|---|
| 1 | 香洲港区综合整治工程 | 20.00 | 10.00 |
| 2 | 珠海洪湾中心港港工程 | 12.13 | 8.00 |
| 3 | 珠海格力海岸游艇会工程 | 4.38 | 3.00 |
| 4 | 海岛综合开发项目 | 23.54 | 6.00 |
| 5 | 珠海海控金融服务有限公司增资项目 | 9.50 | 5.00 |
| 6 | 偿还银行贷款 | 18.00 | 13.70 |
| 合计 | | 87.55 | 45.70 |

注：与调整前相比，调整后的募集资金投向项目减少了“竹洲水乡水利风景区核心片发项目”，该项目的资金将由公司自筹解决。

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

调整后：

本次非公开发行拟募集资金总额不超过300,000.00万元（含300,000.00万元），扣除发行费用后的募集资金将投向以下项目：

单位:亿元

| 序号 | 项目名称 | 项目预计总投资 | 拟使用募集资金额 |
|---|---|---|---|
| 1 | 香洲港区综合整治工程 | 20.00 | 10.00 |
| 2 | 珠海洪湾中心港港工程 | 12.13 | 8.00 |
| 3 | 珠海格力海岸游艇会工程 | 4.38 | 3.00 |
| 4 | 偿还银行贷款 | 9.25 | 9.00 |
| 合计 | | 45.76 | 30.00 |

注：与修订稿相比，调整后募集资金投资项目减少了“海岛综合开发项目”和“珠海海控金融服务有限公司增资项目”，项目的资金将由公司自筹解决。

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇一五年十二月四日

---

证券代码:600185　股票简称:格力地产　编号:临2015-079
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

# 格力地产股份有限公司关于非公开发行A股股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取措施的公告（反馈修订稿）

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。

为进一步落实《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号），保障中小投资者知情权，维护中小投资者利益，格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”、“公司”、“上市公司”）就本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施说明如下：

一、本次发行的影响分析

公司本次非公开发行计划募集资金不超过30.00亿元（含30.00亿元），计划发行不超过156,576,200股（含156,576,200股），不考虑可转债后续转股等因素，公司股本规模将由577,669,849股（为2015年9月30日公司总股本）增加至734,246,049股。为充分保护原有股东利益，本次发行价格不低于发行前最近一期经审计每股净资产，归属于母公司净资产将有较大幅度增加。尽管如此，由于募集资金投资项目需要一定的时间，项目产生效益需要一定的时间，公司即期及未来每股收益和净资产收益率仍然面临下降的风险。

（一）主要假设

1、2014年度归属于上市公司股东的净利润为31,316.22万元，2014年末归属于母公司所有者权益为328,587.07万元。假设2015年归属于上市公司股东的净利润与2014年持平，即2015年归属于上市公司股东的净利润为31,316.22万元。（该假设分析仅作为测算本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响之用，并不构成公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。）

2、截至2015年9月30日，公司总股本为577,669,849股，本次发行股份数量不超过156,576,200股（含156,576,200股），假设本次发行156,576,200股，发行完成后公司总股本将增至734,246,049股。

3、假设本次发行募集资金净额为300,000.00万元，暂不考虑发行费用。

4、在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金和净利润、现金分红之外的其他因素对净资产的影响。

5、本次非公开发行于2015年12月完成，该完成时间仅为估计，最终以经中国证监会核准发行和实际发行完成时间为准。

（二）对公司主要指标的影响

基于上述假设，公司测算了本次非公开发行A股股票对公司的每股收益和净资产收益率等主要财务指标的影响如下：

| 项目 | 2014年度/2014年12月31日 | 2015年度/2015年12月31日 | |
|---|---|---|---|
| | | 发行前 | 发行后 |
| 总股本（万股） | 57,759.44 | 57,766.98 | 73,424.60 |
| 归属于本公司普通股股东的合并净利润（万元） | 31,316.22 | 31,316.22 | 31,316.22 |
| 期初归属于母公司股东的净资产（万元） | 296,486.81 | 328,587.07 | 328,587.07 |
| 期末归属于母公司股东的净资产（万元） | 328,587.07 | 359,903.29 | 659,903.29 |
| 基本每股收益（元） | 0.54 | 0.54 | 0.43 |
| 每股净资产（元） | 5.69 | 6.23 | 8.99 |
| 加权平均净资产收益率 | 10.02% | 9.10% | 6.34% |

注：1、2015年期末归属于母公司股东的净资产＝期初归属于母公司股东的净资产－本期现金分红＋本期归属于母公司股东的净利润＋本次非公开发行融资额；

2、2015年本次发行前基本每股收益＝当期归属于母公司股东的净利润/发行前总股本；

3、2015年本次发行后基本每股收益＝当期归属于母公司股东的净利润/（发行前总股本＋本次新增发行股份数）；

4、2015年加权平均净资产收益率＝当期归属于母公司股东的净利润/（期初归属于母公司股东的净资产＋期末归属于母公司股东的净资产）/2）。

根据上述假设测算，本次发行完成后，预计公司2015年基本每股收益和加权平均净资产收益率均有一定程度下降。同时，本次非公开发行完成后，公司资产负债率也将有所下降，资产负债率的下降有利于增强公司抗风险能力和财务结构的稳定性。

二、对于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

本次募集资金到位后，公司的总股本和净资产将有所增加。由于募集资金投资项目需要一定的开发周期，项目产生效益需要一定的时间，建设期间股东回报主要还是通过现有业务实现。在公司总股本和净资产均增加的情况下，若公司业务规模和净利润未能获得相应幅度的增长，基本每股收益和加权平均净资产收益率等指标将受到一定程度的影响。

特此提醒投资者关注本次非公开发行可能摊薄即期股东收益的风险。

三、拟对本次发行摊薄即期回报的填补措施

（一）加快发展相关产业，提高公司市场竞争力和持续盈利能力

本着“建筑城市、健康生活”的企业理念，经过多年的行业和市场深耕，公司已形成“房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业、现代服务业、现代金融”五大板块综合发展的全新产业格局。

面对珠海构建“三高一特”现代产业体系，推动城市绿色发展的历史性机遇，为了加快公司海洋经济产业、口岸经济产业、现代服务业、现代金融四大板块的发展步伐，利用好公司长期以来的前期产业布局，公司拟通过本次发行加大对海洋经济产业、现代服务业板块的投资，并借助基于互联网的金融及电商平台对各板块进行串联，从而形成业务闭环和良性循环。

通过本次非公开发行，公司进一步拓宽融资渠道，增大公司的资产规模，增强公司的资金实力，优化公司的资产和负债结构，有利于增强公司的抗风险能力和持续经营能力，在加快公司业务发展的同时为股东带来更大回报。

（二）修改公司的分红政策，保证公司股东的利益回报

公司已根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的相关规定修改了公司章程中的利润分配政策，进一步完善了利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

同时，为进一步健全和完善公司的分红机制及利润分配政策，提升相关决策的透明度和可操作性，切实保护中小投资者的合法权益，公司已制定了《未来三年股东回报规划（2015年-2017年）》。

（三）提高募集资金使用效率，加强募集资金管理

公司已对本次发行募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募投项目符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。同时，公司将根据相关法规和公司《募集资金管理办法》的要求，严格管理募集资金使用，保证募集资金按照原定用途得到充分有效利用。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇一五年十二月四日

---

证券代码:600185　股票简称:格力地产　编号:临2015-080
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

# 格力地产股份有限公司关于对《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》回复的公告

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。

公司于2015年11月23日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（152400号）（以下简称“《反馈通知》”）。

公司及相关中介机构对《反馈通知》进行了认真核查和落实，并按照《反馈通知》的要求对所涉及的事项进行了资料补充和问题回复，现根据相关要求对反馈意见回复进行公开披露，内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《关于格力地产股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》。

公司将按照《反馈通知》要求及时向中国证监会报送反馈意见回复材料。

公司本次非公开发行股票事项尚需中国证监会的核准，能否获得核准尚存在不确定性。公司将根据中国证监会审批进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇一五年十二月四日

---

证券代码:600185　证券简称:格力地产　公告编号:临2015-081
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

# 格力地产股份有限公司关于召开2015年第四次临时股东大会的通知

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。

**重要内容提示：**

●股东大会召开日期:2015年12月25日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2015年第四次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2015年12月25日　14点30分

召开地点:珠海市石花西路213号

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2015年12月25日至2015年12月25日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

| 序号 | 议案名称 | 投票股东类型 | |
|---|---|---|---|
| | | A股股东 | |
| 非累积投票议案 | | | |
| 1.00 | 关于再次修改公司2015年度非公开发行股票方案的议案 | √ | |
| 1.01 | 发行数量 | √ | |
| 1.02 | 发行价格及定价原则 | √ | |
| 1.03 | 募集资金用途 | √ | |
| 2 | 关于再次修改公司2015年度非公开发行股票预案的议案 | √ | |
| 3 | 关于再次修改公司2015年度非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的