（上接B085版）

及支付现金购买资产”合称“本次交易”）。本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为珠海市国资委、城建集团。本次募集配套资金的发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、保险机构投资者、信托投资公司、合格的境外机构投资者以及符合法律法规规定的其他法人、自然人或其他合格的投资者等，合计不超过35名。

公司于2023年3月22日召开第八届董事会第四次会议审议通过了《关于〈格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案，具体内容详见公司于2023年3月23日在指定信息披露媒体披露的相关公告。

根据《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》，本次交易完成前后公司股权结构的预计变化情况如下：

单位：股

| 股东名称 | 本次交易前 | | 本次交易后（不考虑本次募集配套资金） | |
|---|---|---|---|---|
| | 持股数量 | 持股比例 | 持股数量 | 持股比例 |
| 海投公司 | 847,339,780 | 44.95% | 847,339,780 | 25.65% |
| 玖思投资 | 43,800 | | 43,800 | |
| 珠海市国资委 | – | – | 1,284,955,390 | 38.90% |
| 城建集团 | – | – | 133,501,858 | 4.04% |
| 其他社会股东 | 1,037,622,215 | 55.05% | 1,037,622,215 | 31.41% |
| 合计 | 1,885,005,795 | 100.00% | 3,303,463,043 | 100.00% |

本次交易前，公司控股股东为海投公司，实际控制人为珠海市国资委。本次交易完成后，珠海市国资委将直接持有公司股份，并通过海投公司、玖思投资、城建集团持有公司股份，公司的实际控制人仍为珠海市国资委，本次交易不会导致公司控制权的变化。

二、信息披露义务人基本情况

（一）珠海市国资委

珠海市国资委的基本情况如下：

珠海市国资委是珠海市人民政府工作部门。根据珠海市人民政府授权，珠海市国资委履行出资人职责，依法维护国有资产出资人权益，承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。

（二）城建集团

城建集团的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 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 |
| 法定代表人 | 郭凌勇 |
| 注册资本 | 370,443万人民币 |
| 公司类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 经营范围 | 一般项目：市政设施管理；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；公路管理与养护。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |
| 经营期限 | 2001年1月15日至无固定期限 |
| 成立日期 | 2001年1月15日 |

（三）海投公司

海投公司的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名称 | 珠海投资控股有限公司 |
| 住所 | 珠海市横琴新区宝华路6号105室-368 |
| 法定代表人 | 陈晖 |
| 注册资本 | 35,000万人民币 |
| 公司类型 | 有限责任公司(国有独资) |
| 经营范围 | 一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；市政设施管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 经营期限 | 2014年3月27日至无固定期限 |
| 成立日期 | 2014年3月27日 |

（四）玖思投资

玖思投资的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 名称 | 珠海玖思投资有限公司 |
| 住所 | 珠海市横琴新区宝华路6号105室-1794 |
| 法定代表人 | 于国明 |
| 注册资本 | 1,000万人民币 |
| 公司类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 经营范围 | 章程记载的经营范围：项目投资，创业投资，实业投资；资产管理，物业管理，物业租赁；进出口贸易，建材销售，商品批发零售（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) |
| 经营期限 | 2015年2月16日至无固定期限 |
| 成立日期 | 2015年2月16日 |

三、所涉及后续事项

（一）本次权益变动情况不会导致公司实际控制人发生变化。

（二）本次权益变动符合《上市公司收购管理办法》第六十三条免于发出要 约的相关规定，公司董事会拟提请股东大会审议同意珠海市国资委及其一致行动 人免于以要约收购方式增持公司股份。

（三）根据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》等相关法律法规规定，本次权益变动涉及信息披露义务人履行信息披露义务。信息披露义务人珠海市国资委及其一致行动人相应编制了收购报告书（摘要），并于同日在指定信息披露媒体披露。

（四）本次权益变动系公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金导 致的股本结构变化，本次交易尚须经公司股东大会审议通过、主管国资部门的正式批准，并经上海证券交易所核准、中国证券监督管理委员会注册后方可正式实施。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二三年三月二十二日

证券代码：600185 股票简称：格力地产 公告编号：临2023-021
债券代码：150385、143195、143226、188259、185567
债券简称：18格地01、18格地02、18格地03、21格地02、22格地02

# 格力地产股份有限公司关于重大资产重组的一般风险提示公告

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”）拟发行股份及支付现金购买珠海市免税企业集团有限公司100%股权，并募集配套资金（以下简称“本次重组”或“本次交易”），因公司拟对本次重组方案进行重大调整，经向上海证券交易所申请，公司股票自2022年12月5日（星期一）开市起停牌，于2022年12月9日（星期五）开市起复牌，具体内容详见公司分别于2022年12月3日、2022年12月9日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于拟调整重大资产重组停牌公告》（公告编号：临2022-084）和《关于披露重大资产重组预案暨公司股票复牌的提示性公告》（公告编号：临2022-090）。

2022年12月8日，公司召开第八届董事会第二次会议、第八届监事会第二次会议审议通过了《关于〈格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等与本次交易相关议案，具体内容详见公司于2022年12月9日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

珠海市人民政府国有资产监督管理委员会已出具《资产评估项目核准申请表》（编号：核（2023）1号）。

2023年3月22日，公司召开第八届董事会第四次会议、第八届监事会第三次会议审议通过了《关于〈格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

公司制定了严格的内幕信息管理制度，并在与交易对方的协商过程中尽可能控制内幕信息知情人员范围，减少和避免内幕信息传播，但在本次交易过程中，仍存在因公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易等情况而致使本次交易被暂停、被终止的风险。

本次交易方案尚需取得主管国资部门的正式批准、公司股东大会审议批准，并经上海证券交易所核准、中国证监会注册方可正式实施，本次重组能否取得上述批准、核准、备案或许可，以及取得相关批准、核准、备案或许可的时间，均存在不确定性。

敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二三年三月二十二日

证券代码：600185证券简称：格力地产公告编号：临2023-022
债券代码：150385、143195、143226、188259、185567
债券简称：18格地01、18格地02、18格地03、21格地02、22格地02

# 格力地产股份有限公司 关于召开2023年第二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法律责任。

重要内容提示：

●股东大会召开日期：2023年4月7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

2023年第二次临时股东大会

(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：2023年4月7日14点30分

召开地点：珠海市石花西路213号格力地产股份有限公司会议室

(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2023年4月7日

至2023年4月7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自律监管指引第1号 — 规范运作》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 | 关于调整本次重组方案的议案 | √ |
| 2 | 关于本次重组方案调整构成重大调整的议案 | √ |
| 3 | 关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案 | √ |
| 4 | 关于公司发行股份募集配套资金符合相关法律、法规规定的议案 | √ |
| 5.00 | 关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案 | √ |
| 5.01 | 交易对方 | √ |
| 5.02 | 标的资产 | √ |
| 5.03 | 标的资产的定价依据及交易价格 | √ |
| 5.04 | 标的资产对价支付方式 | √ |
| 5.05 | 本次发行股票的种类和面值 | √ |
| 5.06 | 发行方式 | √ |
| 5.07 | 发行对象和认购方式 | √ |
| 5.08 | 发行价格 | √ |
| 5.09 | 发行数量 | √ |
| 5.10 | 锁定期安排 | √ |
| 5.11 | 现金对价支付 | √ |
| 5.12 | 过渡期间损益归属 | √ |
| 5.13 | 业绩承诺补偿 | √ |
| 5.14 | 标的资产的交割及违约责任 | √ |
| 5.15 | 上市地点 | √ |
| 5.16 | 滚存未分配利润安排 | √ |
| 5.17 | 决议有效期 | √ |
| 6.00 | 关于公司发行股份募集配套资金方案的议案 | √ |
| 6.01 | 发行股票的种类和面值 | √ |
| 6.02 | 发行方式和发行时间 | √ |
| 6.03 | 发行对象和认购方式 | √ |
| 6.04 | 发行价格 | √ |
| 6.05 | 发行规模及发行数量 | √ |
| 6.06 | 锁定期 | √ |
| 6.07 | 募集资金用途 | √ |
| 6.08 | 上市地点 | √ |
| 6.09 | 滚存未分配利润安排 | √ |
| 6.10 | 决议有效期 | √ |
| 7 | 关于《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的议案 | √ |
| 8 | 关于签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》的议案 | √ |
| 9 | 关于签署附生效条件的《业绩承诺补偿协议》的议案 | √ |
| 10 | 关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案 | √ |
| 11 | 关于本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案 | √ |
| 12 | 关于本次交易构成重大资产重组的议案 | √ |
| 13 | 关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形的议案 | √ |
| 14 | 关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案 | √ |
| 15 | 关于批准本次交易相关的审计报告、备考审阅报告和资产评估报告的议案 | √ |
| 16 | 关于本次交易摊薄即期回报的填补措施的议案 | √ |
| 17 | 关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案 | √ |
| 18 | 关于珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及其一致行动人就本次交易免于发出要约的议案 | √ |
| 19 | 关于计提资产减值准备的议案 | √ |

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已分别经过公司第八届董事会第二次会议、第八届董事会第四次会议审议通过，具体内容详见公司于2022年12月9日、2023年3月23日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站上的公司公告。

2、特别决议议案：1-18

3、对中小投资者单独计票的议案：1-19

4、涉及关联股东回避表决的议案：1-3、5、7-18

应回避表决的关联股东名称：珠海投资控股有限公司、珠海玖思投资有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案：不涉及

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

| 股份类别 | 股票代码 | 股票简称 | 股权登记日 |
|---|---|---|---|
| A股 | 600185 | 格力地产 | 2023/4/3 |

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员。

五、会议登记方法

1. 出席现场会议登记手续：

（1）法人股东持加盖公章的股东账户卡、营业执照复印件（加盖法人股东公章）、法人代表证明书（如法定代表人委托他人出席，还需提供法定代表人授权委托书）及出席人身份证办理登记手续；

（2）自然人股东持本人身份证、证券账户卡；授权委托代理人持身份证、授权委托书（见附件）、委托人证券账户卡办理登记手续。异地股东可采用信函或传真的方式登记，在来信或传真上须写明股东姓名、股东账户、联系地址、邮编、联系电话，并附身份证及股东账户复印件，文件上请注明“股东会议”字样。

2. 出席现场会议登记地点及授权委托书送达地点：

格力地产董事会秘书处

地址：珠海市香洲区吉大街道石花西路213号

邮政编码：519020

公司电话：0756-8860606、0756-8711253，传真号码：0756-8309666

联系人：杨欣悦、黄浩

3. 登记时间：

2023年4月4日上午8:30-12:00，下午13:00-17:30；

参会登记不作为股东依法参加股东大会的必备条件。

六、其他事项

本次股东大会会期半天，拟出席会议的股东请自行安排食宿、交通费用。

特此公告。

格力地产股份有限公司董事会
2023年3月22日

附件：授权委托书

附件：授权委托书

授权委托书

格力地产股份有限公司：

兹委托先生（女士）代表本单位（或本人）出席2023年4月7日召开的贵公司2023年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

| 序号 | 非累积投票议案名称 | 同意 | 反对 | 弃权 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 关于调整本次重组方案的议案 | | | |
| 2 | 关于本次重组方案调整构成重大调整的议案 | | | |
| 3 | 关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案 | | | |
| 4 | 关于公司发行股份募集配套资金符合相关法律、法规规定的议案 | | | |
| 5.00 | 关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案 | | | |
| 5.01 | 交易对方 | | | |
| 5.02 | 标的资产 | | | |
| 5.03 | 标的资产的定价依据及交易价格 | | | |
| 5.04 | 标的资产对价支付方式 | | | |
| 5.05 | 本次发行股票的种类和面值 | | | |
| 5.06 | 发行方式 | | | |
| 5.07 | 发行对象和认购方式 | | | |
| 5.08 | 发行价格 | | | |
| 5.09 | 发行数量 | | | |
| 5.10 | 锁定期安排 | | | |
| 5.11 | 现金对价支付 | | | |
| 5.12 | 过渡期间损益归属 | | | |
| 5.13 | 业绩承诺补偿 | | | |
| 5.14 | 标的资产的交割及违约责任 | | | |
| 5.15 | 上市地点 | | | |
| 5.16 | 滚存未分配利润安排 | | | |
| 5.17 | 决议有效期 | | | |
| 6.00 | 关于公司发行股份募集配套资金方案的议案 | | | |
| 6.01 | 发行股票的种类和面值 | | | |
| 6.02 | 发行方式和发行时间 | | | |
| 6.03 | 发行对象和认购方式 | | | |
| 6.04 | 发行价格 | | | |
| 6.05 | 发行规模及发行数量 | | | |
| 6.06 | 锁定期 | | | |
| 6.07 | 募集资金用途 | | | |
| 6.08 | 上市地点 | | | |
| 6.09 | 滚存未分配利润安排 | | | |
| 6.10 | 决议有效期 | | | |
| 7 | 关于《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的议案 | | | |
| 8 | 关于签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》的议案 | | | |
| 9 | 关于签署附生效条件的《业绩承诺补偿协议》的议案 | | | |
| 10 | 关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案 | | | |
| 11 | 关于本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案 | | | |
| 12 | 关于本次交易构成重大资产重组的议案 | | | |
| 13 | 关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形的议案 | | | |
| 14 | 关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案 | | | |
| 15 | 关于批准本次交易相关的审计报告、备考审阅报告和资产评估报告的议案 | | | |
| 16 | 关于本次交易摊薄即期回报的填补措施的议案 | | | |
| 17 | 关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案 | | | |
| 18 | 关于珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及其一致行动人就本次交易免于发出要约的议案 | | | |
| 19 | 关于计提资产减值准备的议案 | | | |

委托人签名（盖章）： 受托人签名：

委托人身份证号： 受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600185 股票简称：格力地产 公告编号：临2023-023
债券代码：150385、143195、143226、188259、185567
债券简称：18格地01、18格地02、18格地03、21格地02、22格地02

# 格力地产股份有限公司 关于收到非公开发行公司债券挂牌转让无异议函的公告

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”）近日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对格力地产股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函（2023）789号，以下简称“无异议函”）。

根据该无异议函，公司面向专业投资者非公开发行总额不超过30.2亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）符合上交所的挂牌转让条件，上交所对本次债券挂牌转让无异议。该无异议函自出具之日起12个月内有效，公司可在无异议函有效期及上述额度内分期发行本次债券并办理债券挂牌转让手续。

公司将按照有关法律法规、无异议函要求及公司股东大会的授权，办理本次面向专业投资者非公开发行公司债券的相关事宜，并及时履行信息披露义务。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二三年三月二十二日

公司代码：600185 公司简称：格力地产

# 格力地产股份有限公司 2021年年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性，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 致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带有强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

截至本报告披露日，公司2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项影响已消除，致同会计师事务所（特殊普通合伙）已出具《关于格力地产股份有限公司2021年度审计报告非标准审计意见所涉及事项影响已消除的专项说明》。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以母公司为主体进行利润分配，公司拟以2021年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金股利1元（含税）。截至目前，公司总股本为1,892,179,011股，扣减公司回购专用账户中尚未完成注销手续的7,173,216股，以1,885,005,795股为基数分配利润，由此计算合计拟派发现金红利188,500,579.50元（含税），剩余未分配利润转存以后年度分配，不送红股、不进行资本公积转增股本。

第二节 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 | 苏锡雄 | 杨欣悦 |
| 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 | gldc@greedc.com | gldc@greedc.com |

2 报告期公司主要业务简介

1、房地产方面，中央继续坚持“房住不炒” 的政策主基调，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标。2021年3月5日李克强总理代表国务院在十三届全国人大四次会议上作《政府工作报告》，强调保障好群众住房需求，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期。2021年上半年，房企融资“三道红线”、房贷管理“两道红线”持续发力，从融资端和销售端双管齐下限制房地产企业资金流入，导致行业内信用风险事件频发。2021年下半年，随着市场持续转冷，为维持行业的稳定和健康发展，房地产金融监管政策和个人按揭贷款政策开始在边际有所放松，释放出楼市维稳信号。2021年12月6日，中共中央政治局召开会议，会议提出要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。

从各地的调控政策来看，各地秉承“一城一策”、“因城施策”原则制定具体调控方案，房地产市场调控政策不断完善升级，政策效果明显。2021年，全国各省市发布房地产调控政策超过450次，对个别重点城市实施针对性地调整政策措施，主要涉及升级限购、升级限贷、升级限价、升级限售、增加房地产交易税费、落地二手房参考价、新房积分摇号、强化预售资金监管等方面。2021年下半年，全国房地产市场持续转冷，受此影响，部分城市落地“限跌令”，并通过购房补贴、降低房地产交易税费等手段支持购房者的合理住房需求。

由此可见，未来一定时间内，“房住不炒”仍是主基调，中央和地方均将稳妥实施房地产长效机制，强化城市主体责任，保持房地产市场平稳运行。

2、大消费产业方面，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要（草案）》明确提出要加快构建以国内大循环为主体，国内国际双循环相互促进发展的新格局，强化国内大循环的主导作用，以国际循环提升国内大循环效率和水平，实现国内国际双循环互促共进，全面促进消费。2022年政府工作报告强调要坚定实施扩大内需战略，推进区域协调发展和新型城镇化。畅通国民经济循环，打通生产、分配、流通、消费各环节，增强内需对经济增长的拉动力。推动消费持续恢复。多渠道促进居民增收，完善收入分配制度，提升消费能力。推动线上线下消费深度融合，促进生活服务消费恢复，发展消费新业态新模式。提高产品和服务质量，强化消费者权益保护，着力适应群众需求、增强消费意愿。

此外，2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过《中华人民共和国海南自由贸易港法》，2021年9月5日，中共中央、国务院印发《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》，为公司在海南三亚和横琴的业务开展提供了政策支持。

3、生物医药大健康产业方面，当前工业化、城镇化、人口老龄化进程加快，疾病谱、生态环境以及生活方式不断变化，在国家政策支持下，我国的大健康产业呈现蓬勃发展之势。根据国家规划，到2030年，“健康中国”带来的大健康产业市场规模将超过16万亿元。另一方面，在新冠疫情影响下，我国互联网在线医疗行业需求大幅增长，国家鼓励各级医疗机构拓展线上医疗服务空间，新型医疗模式可能迎来新一轮的增长机会。

生物医药产业是珠海现代产业体系的重要组成部分，珠海市政府印发的《珠海市推动生物医药产业高质量发展行动方案（2020-2025年）》，指出要发挥珠海市生物医药产业基础和集聚港澳资源的优势，打造生物医药产业链上下游汇聚平台，形成千亿级生物医药产业集群，实现高质量发展。到2025年，珠海市生物医药产业总产值将达到450亿元；到2035年，总产值将达到1200亿元。可见，珠海市生物医药产业还有巨大发展潜力。

1、公司的主营业务收入主要来自房地产业。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，项目主要集中在珠海、上海、重庆、三亚。2021年1月，公司竞得港珠澳大桥珠海口岸市政配套区商业地块，全力推动港珠澳大桥人工岛商业发展；针对当前城市人居实际需求，公司创新产品设计方案，在格力海岸6期推出“两代居2.0”产品：提供两套相邻（或相近）的住宅，通过空间布局的优化组合，让子女与父母共享一个可以互相照应，且相对独立的空间，为新时代都市生活提供，具有颠覆性的创新生活方案。2021年8月，格力海岸6期《新型非承重墙及具有其的两代居》获得国家实用新型专利授权。

2、公司2020年开始对大消费业务进行布局，现如今已经取得了阶段性成果，主要包括：经过开拓和创新发展，公司自主品牌“珠海免税MALL”网上商城通过精准灵活的运营体系，高效整合优质资源，打造“智能+” 消费生态体系，商品涵盖美妆个护、酒水饮品、防疫物资、日用百货、营养保健等类别，已经成为拥有百万用户、覆盖本土及周边市场的线上乐购平台；另外，公司正在建设的横琴创新方项目着力打造成为一家集合高端烟酒、配饰、眼镜、手表、家居、礼品、香水、箱包等高品质进口消费品的一站式精品店，同时设跨境展示区域，引进国外知名独立品牌，探索形成“大数据+人工智能+多渠道物流”新零售模式；2021年初，公司着手启动三亚合联中央商务区项目建设，该项目是海南省2021年重点项目之一，项目定位为高端滨海旅游零售及商业办公综合体，致力于打造三亚具有代表性的国际化区域总部经济及中央商务集聚区、国际旅游消费中心。

3、公司2020年开始布局大健康产业，阶段性成果如下：生物检测领域，公司下属公司珠海爱为康检测技术有限公司于2021年3月通过评审，正式成为独立的第三方检测机构，承担了洪湾渔港的核酸检测运维服务以及水产品的快速检测，充分保障了珠海市重要的菜篮子基地的防疫安全，在横琴国际精准医学中心项目的打造筹划中，爱为康检测正与圣湘生物、科华生物联合，积极推进项目进展。互联网药房领域，2021年3月，公司设立珠海高格大药房有限公司，着力打造以医院药房为管理体系，集药品和医疗器械产品零售为一体的综合型药房——高格健康大药房，目前，高格健康大药房是一家以医院药房管理体系为标准，集互联网医院处方取药配送、药品零售、健康咨询、科普教育为一体的智慧药房。除此以外，助力城市防疫、复工复产过程中，积极履行疫情防控的社会责任，不断提升口罩等疫情防控重要防疫物资的研发生产与供应能力，协助开展珠海市公共卫生安全战略物资生产、储备基地建设工作，并建立了高效、便捷的防疫和民生物资线上供应保障体系。

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

| | 2021年 | 2020年 | 本年比上年增减(%) | 2019年 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 32,931,269,465.12 | 37,470,008,240.94 | -12.11 | 32,663,154,841.78 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 9,018,712,575.45 | 8,422,808,055.50 | 7.07 | 7,854,170,313.24 |
| 营业收入 | 7,133,106,865.27 | 6,388,966,672.69 | 11.65 | 4,192,746,376.31 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 460,460,515.53 | 558,726,895.90 | -17.59 | 526,278,530.73 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 462,004,510.86 | 555,729,817.93 | -16.87 | 512,590,659.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,459,723,606.73 | 1,819,913,452.57 | 90.10 | 1,725,313,844.19 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 5.32 | 6.88 | 减少1.56个百分点 | 6.66 |
| 基本每股收益（元／股） | 0.25 | 0.30 | -16.67 | 0.27 |
| 稀释每股收益（元／股） | 0.25 | 0.30 | -16.67 | 0.27 |

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 | 1,724,833,464.19 | 1,666,479,797.86 | 2,778,038,552.22 | 963,755,051.00 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 227,816,258.04 | 241,475,756.59 | 171,349,504.99 | -180,181,004.09 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 253,400,687.88 | 234,124,121.35 | 180,776,859.35 | -206,297,157.72 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,223,265,918.81 | 1,397,135,863.12 | 57,310,866.12 | 782,010,958.68 |

说明：第四季度归属于上市公司股东的净利润-3.20亿元，主要原因是：

1、受托开发项目洪湾渔港工程最终审核确定清算金额比原审核金额减少；

2、受托开发项目香洲港综合整治工程按照政府最新规划和要求，提前移交清算亏损。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

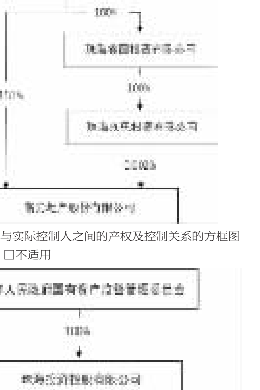
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

| 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、标记或冻结情况：股份状态 | 质押、标记或冻结情况：数量 | 股东性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 截至报告期末普通股股东总数（户） | | | | | | | 68,979 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | | | 73,136 |
| 截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | | |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | | |
| 前10名股东持股情况 | | | | | | | |
| 珠海投资控股有限公司 | 0 | 847,339,780 | 43.57 | 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 | -38,893,736 | 42,170,642 | 2.17 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 香港中央结算有限公司 | -63,112,841 | 40,762,306 | 2.10 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 铜陵市国有资本运营控股集团有限公司 | -236,700 | 30,774,898 | 1.58 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 冯骏驹 | 10,775,760 | 12,150,220 | 0.62 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 格力地产股份有限公司－第四期员工持股计划 | 0 | 11,450,000 | 0.59 | 0 | 无 | | 其他 |
| 海通证券股份有限公司 | 11,303,800 | 11,303,800 | 0.58 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 广州金融控股集团有限公司 | -52,500 | 10,348,090 | 0.53 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 江苏银壹捌投资管理有限公司－银壹捌陶朱公二号私募证券投资基金 | 10,000,042 | 10,000,042 | 0.51 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 张平 | 8,770,079 | 8,770,079 | 0.45 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 已知股东珠海玖思投资有限公司为股东珠海投资控股有限公司的下属全资公司，为一致行动人；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、格力地产股份有限公司－第四期员工持股计划与其他流通股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；未知其他流通股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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 到期日 | 债券余额 | 利率（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 格力地产股份有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期） | 18格地01 | 150385 | 2023-05-08 | 1,020,000,000.00 | 6.00 |
| 格力地产股份有限公司2018年公开发行公司债券 | 18格地02 | 143195 | 2023-07-27 | 600,000,000.00 | 3.50 |
| 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 | 2023-07-27 | 600,000,000.00 | 4.20 |
| 格力地产股份有限公司2019年非公开发行公司债券 | 19格地01 | 151272 | 2022-03-18 | 400,000,000.00 | 5.30 |
| 格力地产股份有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）（品种一） | 21格地02 | 188259 | 2023-06-21 | 800,000,000.00 | 6.50 |
| 格力地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券 | 16格地01 | 135577 | 2021-06-23 | | 7.00 |
| 格力地产股份有限公司2018年度第一期中期票据 | 18格力地产 MTN001 | IB101800067 | 2021-04-04 | 0 | 6.94 |
| 格力地产股份有限公司2018年度第二期中期票据 | 18格力地产 MTN002 | IB101800472 | 2021-04-24 | 0 | 6.8 |
| 格力地产股份有限公司2018年度第三期中期票据 | 18格力地产 MTN003 | IB101800717 | 2021-06-27 | 0 | 7.50 |

报告期内债券的付息兑付情况

| 债券名称 | 付息兑付情况的说明 |
|---|---|
| 格力地产股份有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期） | 公司已于2021年5月8日支付了2020年5月8日至2021年5月7日期间的利息。 |
| 格力地产股份有限公司2018年公开发行公司债券 | 公司已于2021年7月27日支付了2020年7月27日至2021年7月26日期间的利息。 |
| 格力地产股份有限公司2018年公开发行公司债券 | 公司已于2021年7月27日支付了2020年7月27日至2021年7月26日期间的利息。 |
| 格力地产股份有限公司2019年非公开发行公司债券 | 公司已于2021年3月18日支付了2020年3月18日至2021年3月17日期间的利息。 |
| 格力地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券 | 公司已于2021年6月23日支付了2020年6月23日至2021年6月22日期间的利息及本期债券的本金。 |
| 格力地产股份有限公司2018年度第一期中期票据 | 于2021年4月4日支付了2020年4月4日至2021年4月3日期间的利息和本期债券本金。 |
| 格力地产股份有限公司2018年度第二期中期票据 | 于2021年4月23日支付了2020年4月23日至2021年4月22日期间的利息和本期债券本金。 |
| 格力地产股份有限公司2018年度第三期中期票据 | 于2021年6月27日支付了2020年6月27日至2021年6月26日期间的利息和本期债券本金。 |

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 主要指标 | 2021年 | 2020年 | 本期比上年同期增减（%） |
|---|---|---|---|
| 资产负债率（%） | 72.60 | 77.50 | -6.32 |
| 扣除非经常性损益后净利润 | 462,004,510.86 | 555,729,817.93 | -16.87 |
| EBITDA全部债务比 | 0.05 | 0.04 | 25.00 |
| 利息保障倍数 | 0.89 | 0.88 | 1.14 |

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021年度，公司实现营业收入71.33亿元，同比增长11.65%，实现归属于上市公司股东的净利润4.60亿元。截至2021年12月31日，公司总资产为329.31亿元，归属于上市公司股东的净资产为90.19亿元，同比增长7.07%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

# 格力地产股份有限公司 简式权益变动报告书

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.SH

信息披露义务人名称：珠海投资控股有限公司

住所：珠海市横琴新区宝华路6号105室-368

通讯地址：珠海市吉大石花西路213号

股份变动性质：因上市公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易导致的股本结构变化导致的信息披露义务人持股比例被动减少

签署日期：二零二三年三月

信息披露义务人声明

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、本报告书依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》及其他相关法律、法规和部门规章的有关规定编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》，本报告书已全面披露信息披露义务人在格力地产拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在格力地产中拥有权益的股份。

四、本次股东权益变动系格力地产发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金所致。本次权益变动尚需经上市公司股东大会审议通过并经有权监管机构核准后方可正式实施。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，没有委托或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、信息披露义务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。

第一节释义

本报告书中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

| | | |
|---|---|---|
| 本报告书 | 指 | 《格力地产股份有限公司简式权益变动报告书》 |
| 格力地产、上市公司 | 指 | 格力地产股份有限公司（股票代码：600185.SH） |
| 信息披露义务人、信息披露人、海投公司 | 指 | 珠海投资控股有限公司 |
| 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 |
| 城建集团 | 指 | 珠海城市建设集团有限公司 |
| 免税集团 | 指 | 珠海市免税企业集团有限公司 |
| 玖思投资 | 指 | 珠海玖思投资有限公司 |
| 本次权益变动、本次交易 | 指 | 上市公司拟发行股份及支付现金购买珠海市国资委和城建集团合计持有的免税集团100%股权，并募集配套资金 |
| 《收购管理办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法》 |
| 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 |
| 登记结算公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司 |
| 本次交易、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资产并募集配套资金暨关联交易事项 |
| A股、股 | 指 | 人民币普通股 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |

除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人基本情况如下：

| | | |
|---|---|---|
| 名称 | 珠海投资控股有限公司 | |
| 企业类型 | 有限责任公司（国有独资） | |
| 法定代表人 | 陈辉 | |
| 注册资本 | 35,000.00万元人民币 | |
| 注册地址 | 珠海市横琴新区宝华路6号105室-368 | |
| 通讯方式 | 0756-8803189 | |
| 统一社会信用代码 | 914404000961565274 | |
| 经营范围 | 以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；市政设施管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） | |
| 成立日期 | 2014-03-27 | |
| 经营期限 | 2014-03-27至无固定期限 | |
| 主要股东情况 | 股东名称 | 持股比例 |
| | 珠海市国资委 | 100% |

二、信息披露义务人主要负责人基本情况

截至本报告书签署日，珠海投资控股有限公司的董事及主要负责人基本情况如下：

| 姓名 | 性别 | 职务 | 国籍 | 长期居住地 | 是否取得其他国家或地区的永久居留权 |
|---|---|---|---|---|---|
| 陈辉 | 男 | 董事长 | 中国 | 中国 | 否 |
| 刘练达 | 男 | 总经理 | 中国 | 中国 | 否 |
| 罗小励 | 女 | 董事 | 中国 | 中国 | 否 |
| 谢岚 | 女 | 董事 | 中国 | 中国 | 否 |
| 杜文洲 | 男 | 监事会主席 | 中国 | 中国 | 否 |
| 周娟 | 女 | 监事 | 中国 | 中国 | 否 |
| 王冰 | 男 | 监事 | 中国 | 中国 | 否 |
| 林光通 | 男 | 监事 | 中国 | 中国 | 否 |
| 刘颖 | 女 | 监事 | 中国 | 中国 | 否 |

三、信息披露义务人拥有境内、境外上市公司5%以上股份的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人持有格力地产44.95%的股份，并通过格力地产下属全资子公司珠海保联资产管理有限公司持有上海科华生物工程股份有限公司18.64%的股份。除此之外，不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%以上的情况。

第三节权益变动目的

一、权益变动的目的

（一）落实国企改革，支持消费回流，进一步释放免税经济活力

本次交易有助于提升珠海市国有资产的证券化水平和资本市场影响力，积极响应珠海市新一轮国企改革“提速加力”的政策目标。本次交易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典范中的主力军作用，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激励，也是深化国企改革、激发创新活力的重要举措。国家免税行业监管已明确规定口岸免税店对地方免税企业开放投标，准予地方免税企业平等竞标，免税产业作为消费回流的重要经济抓手，优化产业结构、盘活资本活力的作用将进一步加强。

（二）探索房地产发展新模式，激发上市公司活力，实现国有资产的保值增值

格力地产坚持精品策略，谋求高质量发展，打造了以“珠海格力海岸”“上海浦江海德”“格力静云山庄”为代表的精品项目，旗下项目曾获“鲁班奖”“詹天佑奖”等国家级最高奖项。

本次交易中，格力地产利用兼并重组方式实现将优质免税业务资产注入上市公司，有利于增强上市公司的盈利能力，并通过拓展免税经营、医疗健康等优势产业，推动消费供给和市场经济持续向高质量发展转变，实现国有资产的保值增值，是推进国有经济布局优化和结构调整、积极稳妥推进国有企业混合所有制改革的重要举措。

本次交易完成后，格力地产将打造以免税业务为主导的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业，以及坚持精品化路线的房地产业三大核心业务板块，上市公司产业结构将得到进一步优化和升级。同时，通过产业整合和资源优化，强化上市公司竞争优势和盈利能力，提高上市公司可持续发展能力。

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，上市公司将形成以免税业务为主导的大消费产业布局；在生物医药、技术科研等领域的布局和前期项目研发，上市公司积极拓展大健康领域基础；通过上市公司在大消费产业及大健康领域的深耕，及上市公司长期以来于房地产业精品化战略布局下，上市公司形成良好的运营模式和市场口碑，最终实现上市公司三大核心业务齐头并进、协同发展。

（三）做大资产增量，提升盈利水平，为股东创造更良好回报

通过本次交易向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，优化财务结构，有效改善“三条红线”指标，拓展相关业务，以良好的成长性提升上市公司整体价值，为股东和社会创造长期稳定增长的投资回报。

二、信息披露义务人是否有意在未来12个月内继续增加或处置其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署日，信息披露义务人及其一致行动人玖思投资在未来12个月内无继续增持或处置其在上市公司中拥有权益的股份的计划。如继续增持，相关主体将严格遵守《证券法》《上市公司收购管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定，及时履行告知及相关信息披露义务。

第四节权益变动方式

一、本次权益变动的方式

信息披露义务人本次权益变动系因上市公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金导致的股本结构变化导致的信息披露义务人持股比例被动稀释。

二、信息披露义务人本次权益变动的具体情况

本次权益变动前后，上市公司股权结构的影响如下：

| 股东名称 | 本次交易前 | | | 本次发行股份及支付现金购买资产（不考虑本次募集配套资金）后 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 持股数量（股） | 股份种类 | 持股比例 | 持股数量（股） | 股份种类 | 持股比例 |
| 海投公司 | 847,339,780 | 无限售条件流通股 | 44.95% | 847,339,780 | 无限售条件流通股 | 25.65% |
| 玖思投资 | 43,800 | 无限售条件流通股 | | 43,800 | 无限售条件流通股 | |
| 珠海市国资委 | – | – | – | 1,284,955,390 | 无限售条件流通股 | 38.90% |
| 城建集团 | – | – | – | 133,501,858 | 无限售条件流通股 | 4.04% |
| 其他社会股东 | 1,037,622,215 | 无限售条件流通股 | 55.05% | 1,037,622,215 | 无限售条件流通股 | 31.41% |
| 合计 | 1,885,005,795 | 无限售条件流通股 | 100.00% | 3,303,463,043 | 无限售条件流通股 | 100.00% |

本次权益变动后，海投公司持有上市公司的股份比例下降超过5%。

三、本次权益变动尚需履行的程序

信息披露义务人本次权益变动系因上市公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金导致的股本结构变化导致的信息披露义务人持股比例被动稀释，尚需履行的决策及审批程序包括但不限于：

1、本次交易获得有权国有资产监督管理机构的正式批准；

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交易对方及其一致行动人免于以要约方式收购上市公司；

4、上交所审核通过并经中国证监会注册；

5、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）。

在取得上述全部批准、核准、备案或许可前，上市公司不得实施本次重组。

四、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况

截至本报告书签署日，本次权益变动涉及的上市公司股份存在股票质押的情况，其中信息披露义务人所持全部股份中共计360,000,000股处于质押状态。除前述情形外，截至本报告书披露日，本次权益变动所涉及的上市公司股份不存其他限售、质押、冻结等权利限制的情形。

第五节前六个月内买卖上市交易股份的情况

信息披露义务人自本次权益变动事实发生之日起前6个月内，不存在买卖格力地产股份的情况。

第六节其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误解信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第七节备查文件

一、海投公司工商营业执照复印件

二、海投公司董事及主要负责人名单及身份证明文件

三、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发行股份及支付现金购买资产协议

第八节信息披露义务人声明

本单位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。

珠海投资控股有限公司
法定代表人（或授权代表）：_______________
陈辉
年月日

珠海投资控股有限公司
法定代表人（或授权代表）：_______________
陈辉
年月日

附表

简式权益变动报告书

| 基本情况 | | | |
|---|---|---|---|
| 上市公司名称 | 格力地产股份有限公司 | 上市公司所在地 | 珠海市 |
| 股票简称 | 格力地产 | 股票代码 | 600185.SH |
| 信息披露义务人名称 | 珠海投资控股有限公司 | 信息披露义务人注册地 | 珠海市横琴新区宝华路6号105室-368 |
| 拥有权益的股份数量变化 | 增加□ 减少□ 不变，但持股比例发生变化√ | 有无一致行动人 | 有√无□ |
| 信息披露义务人是否为上市公司第一大股东 | 是√否□ | 信息披露义务人是否为上市公司实际控制人 | 是□否√ |
| 权益变动方式（可多选） | 通过证券交易所的集中交易□协议转让□ 国有股行政划转或变更□间接方式转让 □ 取得上市公司发行的新股 □ 执行法院裁定 □ 继承 □ 赠与 □ 其他√ | | |
| 信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例 | 股票种类：无限售条件流通股 持股数量：直接及间接持有847,383,580股 持股比例：44.95% | | |
| 本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例 | 股票种类：无限售条件流通股 变动数量：直接及间接持有847,383,580股 变动比例：25.65% | | |
| 信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持 | 是□否√ 截至本报告书签署日，信息披露义务人及其一致行动人玖思投资在未来12个月内无继续增持或处置其在上市公司中拥有权益的股份的计划。如继续增持，相关主体将严格遵守《证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定，及时履行告知及相关信息披露义务。 | | |
| 信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票 | 是否√ | | |
| 涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明： | | | |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题 | 是 □ 否□不适用 | | |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形 | 是 □ 否□不适用 | | |
| 本次权益变动是否需取得批准 | 是√否 □ | | |
| 是否已得到批准 | 是否√ 本次权益变动尚需履行决策及审批程序批准，详见格力地产股份有限公司简式权益变动报告书之“第四节权益变动目的”之“本次权益变动尚需履行的程序”。 | | |

珠海投资控股有限公司
法定代表人（或授权代表）：_______________
陈辉
年月日