

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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网站仔细阅读半年度报告全文。
1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。
1.3 公司全体董事出席董事会会议。
1.4 本半年度报告未经审计。
1.5 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无。

第二节 公司简介基本情况

2.1 公司简介

Table with 4 columns: 股票种类, 股票上市交易所, 公司股票简称, 股票代码. Includes information for A shares listed on the Shanghai Stock Exchange.

2.2 主要财务数据

Table with 4 columns: 单位:元 币种:人民币, 本报告期末, 上年度末, 本报告期末比上年度末增减(%). Rows include 总资产, 归属于上市公司股东的净资产, etc.

2.3 前10名股东持股情况表

Table with 4 columns: 单位:股, 截至报告期末股东总户数(户), 截至报告期末表决权恢复的优先股股东总户数(户), 前10名股东持股情况. Includes shareholder names like 珠海投资控股有限公司.

Table with 4 columns: 单位:股, 截至报告期末的优先股股东总数, 前10名优先股股东情况表. Includes details for 0 preferred shareholders.

2.4 截至报告期末的优先股股东总数, 前10名优先股股东情况表
□适用 √不适用
2.5 控股股东或实际控制人变更情况
□适用 √不适用
2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况
√适用 □不适用

Table with 7 columns: 债券名称, 简称, 代码, 发行日, 到期日, 债券余额, 利率(%). Lists bonds like 格力地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券.

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明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
□适用 √不适用

债券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2024-056
债券代码:185567\_250772 债券简称:22格地02\_23格地01

格力地产股份有限公司 董事会决议公告

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(以下简称“公司”)第八届董事会第二十五次会议于2024年8月29日以现场和通讯表决相结合的方式召开,会议于2024年8月20日以电子邮件方式发出。本次会议由公司董事长陈辉先生主持,会议应出席董事8人,实际参加表决董事8人。本次会议的召集、召开符合《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《2024年半年度报告》全文及摘要;
表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。
详见公司于同日披露的《2024年半年度报告》全文及摘要。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会审计委员会第十一次会议审议通过。

(二)审议通过《关于计提资产减值准备的议案》;
表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。
详见公司于同日披露的《关于计提资产减值准备的公告》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会审计委员会第十一次会议审议通过。

(三)审议通过《关于本次重大资产置换暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
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》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件的相关规定,并经对公司实际情况及相关事项进行充分自查论证后,董事会认为公司符合有关法律、法规及规范性文件规定的实施重大资产重组的要求及各项实施条件。

本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

(四)逐项审议通过《关于本次重大资产置换暨关联交易方案的议案》;
公司拟与珠海投资控股有限公司(以下简称“海投公司”或“交易对方”)进行重大资产置换(以下简称“本次交易”或“本次置换”)。本次交易方案的主要内容如下:

1. 交易对方
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
本次置换的交易对方为海投公司。

2. 标的资产
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
截至本次董事会召开之日,拟置入资产、拟置出资产相关的审计、评估工作尚未全部完成,本次交易拟置入资产、拟置出资产的交易价格尚未确定,最终交割价格将以符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告所载明的并经有权国有资产监督管理机构核准的评估结果为基础,由公司交易对方协商并签订书面协议予以确定。

3. 交易价格和定价依据
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
截至本次董事会召开之日,拟置入资产、拟置出资产相关的审计、评估工作尚未全部完成,本次交易拟置入资产、拟置出资产的交易价格尚未确定,最终交割价格将以符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告所载明的并经有权国有资产监督管理机构核准的评估结果为基础,由公司交易对方协商并签订书面协议予以确定。

4. 交易方案
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
公司持有的拟置出资产与海投公司持有的拟置入资产进行资产置换,资产置换的差额部分以现金方式补足。

5. 拟置入资产及拟置出资产的交割
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
公司与海投公司应尽最大努力于本次交易协议生效后60个工作日内(或经双方书面约定的较后的日期)完成拟置入资产的交割手续,包括修改免税集团的公司章程,以及向有权公司登记机关办理免税集团相关变更/登记/备案手续。自拟置入资产交割日起,免税集团的股东权利及义务由公司享有及承担。

6. 期间损益归属
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

格力地产股份有限公司 2024 半年度报告摘要

置入资产/置出资产损益归属期间指自置入资产/置出资产评估基准日(不包括评估基准日)至置入资产/置出资产交割日(包括交割日当日)的期间。但是在计算有关损益或者其他财务数据时,如无另行约定,则指自置入资产/置出资产评估基准日(不包括评估基准日)至置入资产/置出资产交割日当月月末的期间。拟置入资产在置入资产损益归属期间的损益归属,以及拟置出资产在置出资产损益归属期间的损益归属,由公司交易对方另行签署协议约定。

7. 违约责任
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
除不可抗力外,任何一方在协议中所作之任何声明和保证是虚假的或错误的,或该声明和保证并未得适当、及时地履行,则该方应被视为违反协议。任何一方不履行其在协议项下的任何承诺或义务,亦构成对协议的违反。违约方除应履行协议规定的其他义务外,还应赔偿和承担非违约方因该违约而遭受的直接及间接损失(包括但不限于预期利益损失及受损失方为解决争议或弥补损失支出的律师费、差旅费、评估费、公证费、保全费、诉讼费及因履行监管机构审批需要的差旅费、咨询费和其他费用)。

8. 决议有效期
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
本次置换决议的有效期为公司股东大会审议通过本议案之日起12个月。
本次置换的交易对方为海投公司,海投公司为本次交易第五次独立董事专门会议审议通过,尚需提交公司股东大会逐项审议。

(五)审议通过《关于(格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案)及其摘要的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
就本次交易,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》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》等法律、法规及规范性文件的相关规定编制了《格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案》及其摘要。
详见公司于同日披露的《格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案》及其摘要。

本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(六)审议通过《关于签署附生效条件的(重大资产置换协议)的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
为明确交易双方在本次交易中的权利义务,公司与海投公司签署了附生效条件的《重大资产置换协议》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(七)审议通过《关于本次重大资产置换构成关联交易的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。
本次置换的交易对方为海投公司,海投公司为公司控股股东。根据相关规定,本次置换构成关联交易。

本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(八)审议通过《关于本次交易符合(上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求)第四条规定的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

根据《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》的要求,董事会就本次交易是否符合《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条的规定进行了审慎分析,董事会认为本次交易符合《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条规定的各项条件。

详见公司于同日披露的《董事会关于本次交易符合(上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求)第四条规定的说明》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(九)审议通过《关于本次交易符合(上市公司重大资产重组管理办法)第十一条规定的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的要求,董事会就本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的规定进行了审慎分析,董事会认为本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定的各项条件。

详见公司于同日披露的《董事会关于本次交易符合(上市公司重大资产重组管理办法)第十一条规定的说明》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(十)审议通过《关于本次交易预计将构成重大资产重组的议案》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

截至目前,本次交易拟置入资产、拟置出资产的审计、评估工作尚未全部完成,交易价格尚未最终确定。根据本次交易方案,本次交易预计将达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准,构成上市公司重大资产重组。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

(十一)审议通过《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》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

本次交易前36个月内,公司控股股东为海投公司,实际控制人为珠海市市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“珠海市国资委”)。本次交易完成后,公司控股股东仍为珠海市国资委,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发生变更。因此,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。

详见公司于同日披露的《董事会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说明》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(十二)审议通过《关于本次交易不构成(上市公司重大资产重组管理办法)第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

根据上海证券交易所以《上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》的要求,公司就公司股票价格在披露《关于撤回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文件并拟对原重大资产重组方案进行调整的公告》前的波动情况进行了自查。剔除大盘因素及行业板块因素影响,公司股价在调整价格敏感重大信息公布前20个交易日内幕信息泄露未超过20%,未达到《上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》规定的标准。

详见公司于同日披露的《董事会关于本次交易信息公布前公司股票价格波动是否达到(上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组)相关标准的说明》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(十三)审议通过《关于本次交易相关主体不存在依据(上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管)第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

经核查,本次交易涉及的《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第六条的相关主体不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形,亦不存在最近36个月内因与本次交易相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本次交易相关主体不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

详见公司于同日披露的《董事会关于本次交易重大资产重组主体不存在依据(上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管)第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(十四)审议通过《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》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

董事会认为,公司已按照《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》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,就本次交易相关事项履行了现阶段必需的法定程序,该等法定程序完整、合法、有效。公司已就本次交易履行了截至目前阶段必需的法定程序,该等法定程序完整、合法、有效,符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,公司就本次交易向中国证监会、上海证券交易所等监管机构提交的法律文件合法有效。

详见公司于同日披露的《董事会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》。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。

(十五)审议通过《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》;
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。
鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁兵先生已回避表决。

根据本次交易的安排,为保证相关工作能够有序开展,故提请公司董事会授权董事会以及董事会授权的人士在有关法律法规范围内全权办理与本次交易有关的全部事宜,包括但不限于:

格力地产股份有限公司 2024 半年度报告摘要

与本次交易有关的其他一切事宜。
6. 董事会可根据本次交易的进度和实际需要,将上述授权事项转授权给公司董事长。
上述授权自公司股东大会审议通过本议案后12个月内有效。
本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

(十六)审议通过《关于暂不就本次交易事宜召开临时股东大会的议案》。
表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。
上述议案二、四、七、十、十一、十五尚需提交公司股东大会审议。鉴于本次交易的相关审计、评估等工作尚未全部完成,公司决定暂不将本次交易所涉及的相关议案提交股东大会审议。公司将在相关审计、评估工作完成后另行召开董事会会议,对相关事项进行审议并作出决议后,另行发布召开股东大会的通知,提请股东大会审议本次交易方案及相关议案。

本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过。
特此公告。

格力地产股份有限公司 董事会
二〇二四年八月三十一日
证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2024-058
债券代码:185567\_250772 债券简称:22格地02\_23格地01

格力地产股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

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、计提资产减值准备情况概述
根据《会计准则第8号——资产减值》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,为真实、准确、公允地反映公司财务状况、资产价值及经营成果,基于谨慎性原则,公司对截至2024年6月30日合并报表中主要资产进行了减值测试,对合并报表范围内可能发生重大资产减值损失的有关资产计提相应减值准备。

公司本次计提资产减值准备的资产范围包括应收账款、其他应收款、存货、长期股权投资、债权投资,计提各项资产减值准备合计29,938.80万元,占公司2023年度经审计的归属于母公司所有者净利润绝对值的比例为38.54%,具体情况如下:

Table with 3 columns: 资产名称, 计提减值准备金额(万元), 占公司2023年度经审计的归属于母公司所有者的净利润绝对值的比例(%). Rows include 应收账款, 其他应收款, 存货, etc.

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2024年1月1日至2024年6月30日。本次计提资产减值准备是公司财务部门初步测算的结果,经会计师事务所审计,实际金额以会计师事务所经审计的财务数据为准,对公司2024年半年度利润的影响详见公司《2024年半年度报告》。

二、计提资产减值准备的具体情况说明
(一)计提金融资产减值准备的情况说明
1.金融资产减值准备的计提方法
对于应收账款,无论是否存在重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合,在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将其其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款,本公司通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

对于债权投资和其他债权投资,本公司按照投资的性质,根据交易对手和风险敞口的各种类型,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

2.计提金融资产减值准备情况
公司于每一资产负债表日以预期信用损失为基础,对金融资产进行减值会计处理并确认损失准备,2024年半年度计提应收账款坏账准备-209.82万元,计提其他应收款坏账准备19.77万元,计提贷款及其他债权损失准备71.72万元。

(二)计提存货跌价准备的情况说明
1.存货跌价准备的计提方法
资产负债表日,存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备,资产负债表日,以前减记存货价值的影响因素已经消失的,存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

2.计提存货跌价准备情况
公司基于谨慎性原则,按照存货可变现净值低于其成本的差额,对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2024年6月30日存货中各个项目的可变现净值低于其成本的差额计算,计提存货跌价准备9,707.98万元,转销以前年度计提的存货跌价准备25,432.23万元。

(三)计提长期资产减值准备的情况说明
1.长期资产减值准备的计提方法
于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉,使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象,每年都要进行减值测试。

可收回金额指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者中的较高者确定,本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

2.计提长期资产减值准备情况
公司于资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时,公司进行减值测试,公司根据长期股权投资和无形资产的账面价值超过其可收回金额的差额确认为减值损失,2024年半年度,公司计提长期股权投资减值准备19,849.15万元。

3.计提资产减值准备对公司财务状况的影响
(一)2024年半年度公司计提各项资产减值准备合计29,938.80万元,考虑所得税及少数股东损益影响后,计提各项资产减值准备归属于上市公司股东的净利润29,965.09万元,相应减少归属于上市公司的所有者权益29,965.09万元。

(二)计提资产减值准备后,公司2024年半年度实现归属于上市公司股东的净利润为-77,691.13万元,归属于上市公司所有者权益为477,991.27万元,上述数据未经会计师事务所审计。

四、公司履行的决策程序
(一)董事会会议的决策程序
公司于2024年8月29日召开的第八届董事会第二十五次会议,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。董事会认为公司按照《企业会计准则》及资产实际情况计提减值准备,计提依据充分,能够客观、真实、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果,保证财务报告的可信性,同意本次计提资产减值准备。

本议案在提交董事会前已经公司第八届董事会审计委员会第十一次会议审议通过,审计委员会对本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的规定,计提资产减值准备后,能够更加客观、真实地反映公司2024年6月30日的财务状况及2024年半年度的经营成果,有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息,不存在损害公司或全体股东特别是中小股东利益的情况。

(二)监事会意见
公司于2024年8月29日召开的第八届监事会第十六次会议,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。监事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定,符合公司的实际情况,计提后更能客观、真实、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果,未发现存在损害公司或全体股东特别是中小股东利益的情形,同意本次计提资产减值准备。

特此公告。
格力地产股份有限公司 董事会
二〇二四年八月三十一日
证券简称:格力地产

格力地产股份有限公司 重大资产置换暨关联交易预案(摘要)

Table with 2 columns: 项目, 交易对方. Row: 重大资产置换, 珠海投资控股有限公司.

二〇二四年八月 声明
本部分所述词语或简称与本案“释义”所述词语或简称具有相同含义。
一、上市公司声明
本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要的内容的真实、准确、完整,对本预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负个别及连带责任。全体董事、监事、高级管理人员承诺,如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,将暂停转让其在本公司拥有权益的股份。

截至本预案签署之日,与本次重组相关的审计、评估工作尚未全部完成,相关资产负债审计的财务数据和资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及董事会全体委员保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。
本预案及其摘要所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重组相关事项的实质性判断、确认或批准。
根据《证券法》等相关法律、法规的规定,本次交易完成后,上市公司经营与收益的变化,由上市公司自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。
投资者若对本预案及其摘要有任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或者其他专业顾问。
二、交易对方声明
本次重组的交易对方已出具承诺函,并将及时向上市公司提供本次重组相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。
释义

本预案中,除非文意另有所指,下列简称具有如下含义:

Table with 2 columns: 简称, 释义. Lists abbreviations for various entities like 珠海投资控股有限公司, 海投公司, etc.

除特别说明外,本预案中所有数据均保留两位小数,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。

截至本预案签署之日,与本次交易相关的审计、评估工作尚未全部完成。拟置出资产、拟置入资产经审计的财务数据,最终评估结果将在重组报告书中予以披露,提请投资者关注。公司提醒投资者认真阅读本预案全文,并特别注意下列事项:

Table with 2 columns: 交易形式, 重大资产置换暨关联交易. Lists details for the asset swap and related transactions.

交易对方简介
格力地产拟以其持有的上海联联、上海保联、上海大联、三业合联及重庆两江的100%股权及格力地产相关对外债务,与海投公司持有的免税集团51%股权进行置换。置出资产作价与置入资产作价的差额部分,拟以现金支付。

拟置出资产
本次交易的拟置出资产为格力地产持有的上海联联、上海保联、上海大联、三业合联及重庆两江的100%股权及格力地产相关对外债务。

拟置入资产
名称: 珠海市免税企业集团有限公司51%股权
主营业务: 免税品销售
所属行业: P52-零售业

交易性质
构成关联交易
构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组
构成重组上市

本次交易有无业绩补偿承诺
√有□无(基于标的资产的审计、评估工作尚未全部完成,本次重组相关审计、评估工作全部完成后,上市公司将按照《重组办法》的相关规定要求与交易对方就业绩补偿和补偿、减值测试等事项进行协商,并另行签署相关协议)

其他特殊事项
√有□无(基于标的资产的审计、评估工作尚未全部完成,本次重组相关审计、评估工作全部完成后,上市公司将按照《重组办法》的相关规定要求与交易对方就业绩补偿和补偿、减值测试等事项进行协商,并另行签署相关协议)

(二)本次交易标的审计、评估工作尚未全部完成
截至本预案签署之日,拟置出资产及拟置入资产的审计和评估工作尚未全部完成,评估值及交易价格均尚未确定。

(三)本次交易支付方式
本次交易系上市公司拟与交易对方进行资产置换,拟置入资产与拟置出资产的差额由一方另一方以现金方式补足,资金来源为自筹资金。

二、本次交易对上市公司的影响
(一)本次交易对上市公司主营业务的影响
本次交易将向上市公司注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务,联动海洋经济业务协同,充实上市公司的口岸经济业务内涵,强化专业化核心竞争力,上市公司将形成以免税业务为主导的大消费+房地产业务,发展成为拥有跨境产业链多业态布局的免税业务,发展可期的消费品运营等业务板块为核心的大型上市公司。

(二)本次交易对上市公司股权结构的影响
本次交易系上市公司拟与交易对方进行资产置换,拟置入资产与拟置出资产的差额由一方另一方以现金方式补足,上市公司的股权结构不会因本次交易而发生变化。

(三)本次交易对上市公司主要财务指标的影响
截至本预案签署之日,标的资产的审计、评估工作尚未全部完成,本次交易前后上市公司的主要财务指标变动情况尚无法准确计算。上市公司将在审计、评估等相关工作全部完成后,就本次交易对上市公司主要财务指标的影响进行定量分析,并在重组报告书中予以披露。

依据标的资产未经审计的财务报告,本次交易完成后,上市公司在盈利能力、净资产收益率、资产负债率等方面有望改善,上市公司的抗风险能力将进一步提升。预计交易完成后,上市公司的资产质量和持续经营能力将进一步提升,符合上市公司及全体股东的利益。

三、本次交易构成关联交易
(一)关于本次交易构成关联交易的分析
本次重组交易对方海投公司为上市公司的控股股东。因此,根据《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定,本次交易构成关联交易。

(二)关联回避表决的安排
本次重组预案及相关议案在提交董事会审议时,关联董事已回避表决,也未委托其他董事委托代为行使表决权。本次重组预案及相关议案在提交董事会前已经公司独立董事专门会议审议通过。在本次重组正式方案提交董事会审议时,关联董事将回避表决,独立董事专门会议将有关议案形成会议决议。在本次重组正式方案提交股东大会审议时,关联股东将回避表决。

四、本次交易已履行及尚需履行的程序
(一)本次交易已履行的程序
1. 就本次交易,珠海市国资委出具原则性意见,原则同意本次交易;
2. 2024年8月29日,上市公司第八届董事会第二十五次会议审议通过本次交易;
3. 本次交易,海投公司已履行现阶段所需的所有内部决策程序。

(二)本次交易尚需履行的决策和审批程序
本次交易尚需履行的决策及审批程序包括但不限于:
1. 本次交易涉及的标的资产审计、评估工作完成后,评估结果经有权国有资产监督管理机构核准;
2. 本次交易获得有权国有资产监督管理机构的正式核准;
3. 本次交易正式方案经上市公司股东大会审议通过;
4. 相关法律法规要求履行的其他必要的批准、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,公司不得实施本次重组方案。本次交易能否通过董事会、股东大会审议以及能否取得相关主管部门的批准、核准、备案或许可存在不确定性,就上述事项取得相关批准、核准、备案或许可的时间也存在不确定性。因此,本次重组存在审批风险。

5. 上市公司控股股东对本次重组的原则性意见,以及上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次重组预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划
(一)上市公司控股股东对本次重组的原则性意见
上市公司控股股东海投公司就本次重组发表原则性意见如下:
1. 本次交易有利于提升格力地产的资产质量,改善上市公司财务状况,增强上市公司持续盈利能力。

2. 本次重组原则同意格力地产本次交易,并将支持格力地产本次交易的实施。(二)上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划
根据上市公司控股股东海投公司出具的说明,海投公司不存在自本次重组预案披露之日起至本次重组实施完毕期间减持上市公司股票的计划。

根据上市公司控股股东、监事、高级管理人员的说明,上市公司董事、监事、高级管理人员自本次重组预案披露之日起至本次重组实施完毕期间不存在减持上市公司股票的计划

六、本次交易中小投资者权益保护的安排
(一)严格履行信息披露义务及相关法定程序
上市公司及相关信息披露义务人已经按照《证券法》《重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》的要求履行了信息披露义务,及时、公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件,上市公司将继续按照相关法律法规的要求,及时、准确地披露本次交易的进展情况,使投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

(二)股东大会通知公告程序
根据《重组管理办法》等有关规定,公司董事会将在审议本次交易正式方案后发出股东大会通知,提醒上市公司股东参加审议本次交易正式方案的股东大会。(三)严格执行关联交易决策程序
本次交易构成关联交易,其实施将严格执行法律法规以及公司内部对于关联交易的审批程序。本公司董事会审议本次交易事项时,关联董事已回避表决,独立董事专门会议已在董事会召开前审议通过相关议案;本公司股东大会审议本次交易事项时,关联股东将回避表决。(四)网络投票安排
上市公司根据中国证监会有关规定,为给参加股东大会的股东提供便利,除现场投票外,上市公司就本次重组方案的表决将提供网络投票平台,股东可以直接通过网络进行投票表决。(五)公司将聘请中小投资者服务机构
上市公司将聘请中小投资者服务机构,单独统计并披露除公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有公司3%以上股份的股东以外的其他中小股东的投票情况。(六)其他保护投资者权益的措施
1. 根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求,上市公司将及时提供本次重组相关信息,并保证所提供信息的真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给投资者造成损失的,上市公司将依法承担赔偿责任。
2. 上市公司承诺将与本次重组的各中介机构协商提供的资料均真实、准确、完整的书面资料或副本资料,资料副本或复印件与其原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均与真实的,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。(下转B257版)