证券日报
2020 年 4 月 29 日 星期三
制作 董春云
电话:010-83251716 E-mail:zqrb9@zqrb.sina.net

2019年
年度报告摘要

公司代码:600185 公司简称:格力地产

格力地产股份有限公司

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 致同会计师事务所(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 2019 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	gldc@greedc.com	gldc@greedc.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。2019 年是公司上市 10 周年,经过产业转型与变革,公司已经形成房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业齐头并进的良好局面。报告期内,公司的主营业务收入主要来自房地产业和海洋经济产业。

房地产业方面,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。报告期内,公司坚持"立足珠海、区域布局"的发展战略,秉承"专筑之精神、专谨之态度、专业之品质",同步加快推进珠海、上海、重庆的项目建设及销售,并积极拓展新的项目。报告期内 "房住不炒"仍是主基调,在此基础上住建部提出"稳地价、稳房价、稳预期",地方 "因城施策",限购限价政策、人才住房政策、公积金政策等有收有放。从全年来看,2019 年我国房地产市场稳中有升,根据国家统计局数据,2019 年全国房地产开发投资额约 13.2 万亿元,同比增长 9.9%;商品房销售额约 16.0 万亿元,同比增长 6.5%;商品房销售面积约 17.2 亿平方米,同比下降 0.1%。政府继续深化土地和住房制度改革,切实优化住宅用地供应,实施差别化调控政策,完善住房市场体系和保障体系,促进房地产市场平稳健康发展。

口岸经济产业方面,公司在高质量完成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的基础上,通过获取广告经营权、提供物业管理服务等多种方式参与珠海口岸运营,充分利用在创新粤港澳合作模式、探索社会管理等方面的经验,打开公司面向港澳的业务窗口。2019 年为港珠澳大桥口岸通车一周年, 截至 2019 年 10 月 23 日, 经港珠澳大桥往来三地口岸的旅客总数共计 2443.45 万人次,最高日客流量约 17.56 万人次,珠海、香港和澳门三个口岸出入境旅客共计 4886.91 万人次, 其中珠海口岸出入境旅客约 1418.14 万人次。珠海公路口岸的地理位置决定了其将成为内地与港澳深度交流的第一站。《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出深化内地与港澳合作,创新通关模式,提升粤港澳口岸通关能力和通关便利化水平,将有利于推动珠海公路口岸经济带的迅速和多元化发展。

海洋经济产业方面,在珠海洪湾中心渔港(以下简称"洪湾渔港")开港并由公司负责运营的基础上,公司开拓了渔获交易业务,随着珠海香洲渔港搬迁至洪湾渔港的完成,渔获交易业务快速发展。与此同时,公司正在加快洪湾渔港商业配套用地建设,未来将建成水产品精深加工、休闲旅游度假、海洋文化展示等项目。报告期内,为落实渔业资源总量管理制度,国家正加快推进实施渔获物定点上岸、渔获物可溯源管理等产业政策,强化捕捞产出管理,推动渔业高质量发展。洪湾渔港拥有健全的基础设施,符合定点渔港的要求,并已完成定点渔港申报。此外,继修复香炉湾沙滩、美丽湾沙滩后,新修复的唐家湾沙滩于 2019 年 2 月正式对公众开放。结合渔港建设与运营管理、海岛建设、游艇码头建设、沙滩修复、港湾治理、人工鱼礁示范区等多个海洋项目,海洋经济板块已形成集水产品交易、冷库冷链、物流配送、海洋科技、生态保护等于一体的格局。

现代服务业方面,公司与时俱进提升服务理念,扩大服务圈层,致力于特色现代服务。报告期内,公司第一家城市里的海派复古精品酒店——静云公馆正式试营业;无界美术馆获 2019"CGD 当代好设计"奖,并举办了庆祝澳门回归二十周年艺术展等文化活动,将崇尚人文精神、传递艺术文化、倡导健康生活的宗旨准确落地,拓展社区生活文化内涵。公司以城市发展为依托,以市场为导向,以项目为平台,不断促进服务业业态、模式、功能等创新,打造精品服务,塑造精致生活,目前已涵盖物业服务、精品酒店、文化教育、休闲旅游、高端教育、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,不断完善金融模式,创新金融产品,实现个人和中小微企业的融资需求,促进实体经济发展,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;以前瞻性的产业布局为引领,发展多元的经营业态,房地产业稳健发展,口岸经济产业、海洋经济产业厚积薄发。公司将继续紧抓"一带一路"、粤港澳大湾区、横琴自贸区等发展机遇,充分发挥产业优势,寻求企业跨越性发展。

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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减(%)	2017 年
总资产	32,663,154,841.78	29,668,760,878.49	10.09	27,333,756,609.64
营业收入	4,192,746,376.31	3,078,499,379.67	36.19	3,130,132,855.58
归属于上市公司股东的净利润	526,278,530.73	512,629,066.53	2.66	624,323,238.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	512,590,659.96	498,535,454.50	2.82	670,519,745.49
归属于上市公司股东的净资产	7,854,170,313.24	8,195,663,470.81	-4.17	7,812,206,905.41
经营活动产生的现金流量净额	1,725,313,844.19	-1,216,576,403.09		-2,102,417,205.46
基本每股收益(元/股)	0.27	0.25	8.00	0.30
稀释每股收益(元/股)	0.27	0.24	12.5	0.28
加权平均净资产收益率(%)	6.66	6.54	增加 0.12 个百分点	8.64

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	1,723,735,861.21	944,917,843.58	763,052,586.52	761,040,085.00
归属于上市公司股东的净利润	229,050,805.57	178,884,330.45	93,903,146.45	24,440,248.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	228,932,258.69	169,300,430.82	92,744,382.72	21,613,587.73
经营活动产生的现金流量净额	1,926,200.49	528,118,101.55	454,904,005.22	740,365,536.93

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

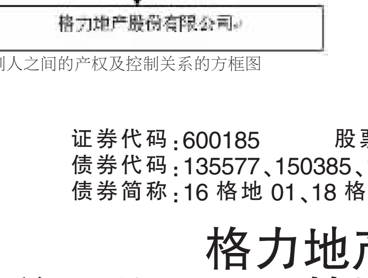
单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	37,873
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	38,132
截止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							
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	41.11	0	质押、冻结	766,762,637	国有法人
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	189,546,435	201,296,435	9.77	0	无		其他
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	2.50	0	未知		国有法人
广州金融控股集团有限公司	0	51,622,418	2.50	0	未知		国有法人
杭州滨创股权投资有限公司	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
格力地产股份有限公司-第四期员工持股计划	11,450,000	11,450,000	0.56	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、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						

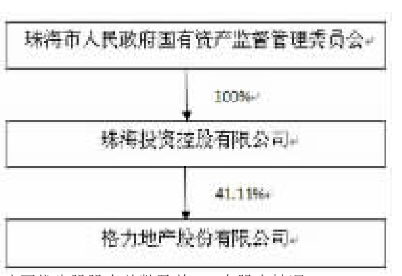
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 2016 年非公开发行公司债券	16 格地 01	135577	2016 年 6 月 23 日	2021 年 6 月 23 日	2,810,000,000.00	7.00	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)	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	143195	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
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	2019 年 3 月 18 日	2022 年 3 月 18 日	400,000,000.00	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

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 2019 年 9 月 17 日将"15 格房产"2018 年 9 月 24 日至 2019 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 2019 年 6 月 19 日将"16 格地 01"2018 年 6 月 23 日至 2019 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。

格力地产股份有限公司于 2019 年 5 月 5 日将"18 格地 01"2018 年 5 月 8 日至 2019 年 5 月 7 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 2019 年 7 月 24 日将"18 格地 02" 2018 年 7 月 27 日至 2019 年 7 月 26 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 2019 年 7 月 24 日将"18 格地 03" 2018 年 7 月 27 日至 2019 年 7 月 26 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

根据中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称"鹏元资信")于 2019 年 6 月 25 日出具的跟踪评级报告,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 2019 年 6 月 25 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 6 月 25 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。本期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 2019 年 6 月 25 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,本期债券债项评级为 AAA。

5、19 格地 01

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,本期债券债项评级为 AAA。本期债券不设跟踪评级。

根据鹏元资信于 2019 年 6 月 25 日出具的评级报告,评级展望维持为稳定。

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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75.92	72.34	4.95
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00
利息保障倍数	0.62	0.68	-8.82

三经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2019 年度, 公司实现营业收入 41.93 亿元, 同比增长 36.19%, 实现利润总额 7.08 亿元,同比增长 4.74%,实现归属于母公司股东的净利润 5.26 亿元,同比增长 2.66%,实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 5.13 亿元,同比增长 2.82%。截至 2019 年 12 月 31 日,公司总资产为 326.63 亿元,归属于母公司股东权益为 78.54 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

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》。

2020 年 4 月 27 日,公司召开的第七届董事会第七次会议及第七届监事会第三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。内容详见公司于 2020 年 4 月 29 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 2019 年度纳入合并范围的子公司共 57 户,详见本附注九"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 4 户、减少 3 户,详见本附注八"合并范围的变更"。

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临 2020-028
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七届董事会第七次会议于 2020 年 4 月 27 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

个月

(一)审议通过《2019 年度董事会工作报告》;

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(二)审议通过《2019 年度总裁工作报告》;

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(三)审议通过《2019 年年度报告》全文及摘要;

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(四)审议通过《2019 年度财务决算报告》;

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(五)审议通过《关于 2019 年度利润分配预案的议案》;

经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2019 年末母公司可供股东分配的利润为 1,125,111,841.19 元。

根据《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》,上市公司以现金为对价,采用集中竞价方式回购股份的,当年已实施的股份回购金额视同现金分红,纳入该年度现金分红的相关比例计算。公司 2019 年度采用集中竞价方式实施的股份回购金额为 986,126,391.88 元, 占 2019 年合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率为 187.38%。有鉴于此,以及考虑到公司未来产业结构将进一步调整和优化,公司 2019 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既有产业板块的项目建设以及新产业板块拓展,以更好地回报投资者。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(六)审议通过《2019 年度内部控制评价报告》;

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《2019 年度内部控制评价报告》。

(七)审议通过《2019 年度独立董事述职报告》;

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《2019 年度独立董事述职报告》。

(八)审议通过《董事会审计委员会 2019 年度履职情况报告》;

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《董事会审计委员会 2019 年度履职情况报告》。

(九)审议通过《关于 2019 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 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

详见公司同日披露的《关于 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

(十)审议通过《2019 年度社会责任报告》;

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《2019 年度社会责任报告》。

(十一)审议通过《关于续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年度财务报表及内部控制审计机构的议案》;

董事会同意公司续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)为我公司 2020 年度财务报表及内部控制审计机构,并授权公司管理层决定其酬金。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

(十二)审议通过《关于确认 2019 年度日常关联交易及增加 2020 年度日常关联交易的议案》;

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 6 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。

详见公司同日披露的《关于确认 2019 年度日常关联交易及增加 2020 年度日常关联交易的公告》。

(十三)审议通过《关于授权公司经理层开展对外投资事项的议案》;

为满足公司生产经营的需要, 同意提请股东大会授权公司经理层决定并具体开展总额不超过 100 亿元人民币的对外投资事项,上述对外投资事项包括但不限于股权收购及转让、设立公司、增资、签署合作协议等。

上述授权事项的有效期为自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。

该议案是在授权有效期内的对外投资计划, 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部使用,亦可能不会使用。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十四)审议通过《关于授权公司经理层开展购买土地事项的议案》;

为满足公司生产经营需要, 同意提请股东大会授权公司经理层决定并具体开展总额不超过 100 亿元人民币的购买土地事项, 上述购买土地事项包括但不限于公开竞拍、股权收购、项目合作等方式。

上述授权事项的有效期为自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止。

该议案是在授权有效期内的购买土地计划, 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部使用,亦可能不会使用。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十五)审议通过《关于授权发行债务融资工具的议案》;

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防范能力,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、长期限含权中期票据、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,包括但不限于在前述规定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、是否安排分期发行以及制作、递交、签收、签署、接受、披露所有必要的法律文件;

(2)如监管部门发行政策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 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 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部使用,亦可能不会使用。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十六)审议通过《关于公司(含属下控股公司)出售资产的议案》;

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 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 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部使用,亦可能不会使用。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十七)审议通过《2020 年第一季度报告》;

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十八)审议通过《关于会计政策变更的议案》;

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

详见公司同日披露的《关于会计政策变更的公告》。

(十九)审议通过《关于修改<关联交易管理制度>的议案》;

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《关联交易管理制度》。

(二十)审议通过《关于公司首期员工持股计划存续期展期的议案》;

鉴于公司首期员工持股计划即将到期, 基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断,同时为了维护公司首期员工持股计划持有人的利益,同意公司首期员工持股计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

关联董事林强先生、周琴琴女士回避了表决。

表决情况:同意票 7 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。

具体内容详见公司同日披露的《关于公司员工持股计划存续期展期的公告》。

(二十一)审议通过《关于公司第二期员工持股计划存续期展期的议案》。

鉴于公司第二期员工持股计划即将到期, 基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断,同时为了维护公司第二期员工持股计划持有人的利益,同意公司第二期员工持股计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

关联董事鲁君四先生、林强先生、周琴琴女士回避了表决。

表决情况:同意票 6 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。

具体内容详见公司同日披露的《关于公司员工持股计划存续期展期的公告》。

根据公司《章程》,议案一、三、四、五、七、十、十一、十三、十四、十五、十六、十九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
二〇二〇年四月二十七日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临 2020-031
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关于续聘会计师事务所的公告

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。

重要内容提示:

拟聘任的会计师事务所名称:致同会计师事务所(特殊普通合伙)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"致同事务所"),于 2011 年 12 月 22 日成立,注册地址为北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层。致同事务所具有会计师事务所执业证书以及证券、期货业务资格。

2、人员信息

致同事务所首席合伙人为徐华。截至 2019 年 12 月 31 日, 合伙人数量为 196 人,从业人员超过 5,000 人。

截至 2019 年末有 1,179 名注册会计师,最近一年净减少 64 名,从事过证券服务业务的注册会计师超过 800 人。

3、业务规模

致同事务所 2018 年度业务收入为 18.36 亿元,净资产为 4,856 万元。2018 年度上市公司年报审计客户共计 185 家, 收费总额为 2.57 亿元, 上市公司资产均值 180.72 亿元,主要行业包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、交通运输、仓储和邮政业和房地产业。

4、投资者保护能力

致同事务所已购买的职业保险累计赔偿限额为 5.4 亿元,能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5、独立性和诚信记录

最近三年,致同事务所累计受(收)到证券监管部门行政处罚一份,证券监管部门采取行政监管措施七份,交易所和股转中心采取自律监管措施、纪律处分三份,其中行政处罚系山西证监局作出,因太化股份 2014 年年报未完整披露贸易收入确认具体方法,其控股子公司通过实施无商业实质的贸易业务虚增营业收入,致同事务所对财务报表审计时未勤勉尽责。

致同事务所不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

(二)项目成员信息

1、人员信息

项目合伙人:王莹,注册会计师,1993 年起从事注册会计师业务,至今为健康元、格力地产等数家上市公司提供过上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务。

签字会计师:邵桂荣,注册会计师,2007 年起从事注册会计师业务,至今为汇金科技、格力地产等数家上市公司提供过 IPO 申报审计、年报审计和重大资产重组审计等证券服务。

质量控制复核人:郭丽娟,注册会计师,2005 年起从事注册会计师业务,至今为 3 家上市公司提供过上市公司年报审计等证券服务。

2、上述相关人员的独立性和诚信记录情况

上述项目合伙人、质量控制复核人和本期签字会计师不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,且最近三年均未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施的情况。

(三)审计收费

2020 年度审计费用为人民币 120 万元, 其中财务报表审计费用为 90 万元,内部控制审计费用为 30 万元,本期审计费用按照市场公允合理的定价原则与会计师事务所协商确定,与 2019 年度审计费用相同。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会已对致同事务所进行了审查, 认为致同事务所具有为公司提供审计服务的经验和能力, 能够满足公司年度财务报表审计和内部控制审计工作的要求, 在其担任公司审计机构并进行各项专项审计和财务报表审计过程中,坚持以公允、客观的态度进行独立审计,较好地履行了外部审计机构的责任与义务,具有足够的投资者保护能力。因此,同意董事会续聘致同事务所为公司 2020 年度财务报表及内部控制审计机构。

(二)独立董事意见

独立董事关于本次聘任会计师事务所的事前认可意见:

1、公司 2019 年度财务报表和内部控制审计报告是由致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的,致同会计师事务所(特殊普通合伙)在审计过程中表现出了良好的业务水平和职业道德,同意提请董事会审议续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2020 年度财务报表及内部控制审计机构。

2、公司本次提请董事会聘任财务报表及内部控制审计机构不存在损害公司和股东利益,特别是中小股东利益的情况。

独立董事关于本次聘任会计师事务所的独立意见:

1、公司 2019 年度财务报表及内部控制审计报告是由致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的,致同会计师事务所(特殊普通合伙)在审计过程中表现出了良好的业务水平和职业道德,同意公司续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2020 年度财务报表及内部控制审计机构。

2、 公司本次聘任财务报表及内部控制审计机构不存在损害公司和股东利益,特别是中小股东利益的情况。

(三)董事会审议及表决情况

公司于 2020 年 4 月 27 日召开的第七届董事会第四次会议, 以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果,审议通过了《关于续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2020 年度财务报表及内部控制审计机构的议案》。

(四)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二〇年四月二十七日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临 2020-027
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
第二期员工持股计划第五次持有人会议决议公告

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")第二期员工持股计划第五次持有人会议于 2020 年 4 月 27 日以通讯表决方式召开。本次会议由公司第二期员工持股计划管理委员会召集。参加本次会议的持有人共计 124 人,代表本期员工持股计划份额 2296 万份,占本期员工持股计划总份额的 76.53%,符合公司第二期员工持股计划的相关规定。会议以记名投票表决方式,作出如下决议:

审议通过《关于公司第二期员工持股计划存续期展期的议案》。

鉴于公司第二期员工持股计划即将到期, 基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断,同时为了维护公司第二期员工持股计划持有人的利益,同意对公司第二期员工持股计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

表决结果: 同意 2296 万份, 占出席持有人会议的持有人所持份额总数的 100.00%, 反对 0 份, 占出席持有人会议的持有人所持份额总数的 0.00%, 弃权 0 份,占出席持有人会议的持有人所持份额总数的 0.00%。

本议案尚需提交公司董事会审议。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二〇年四月二十七日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临 2020-034
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
关于公司员工持股计划存续期展期的公告

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 2020 年 4 月 27 日召开的第七届董事会第七次会议审议通过了《关于公司首期员工持股计划存续期展期的议案》和《关于公司第二期员工持股计划存续期展期的议案》,现将公司首期员工持股计划、第二期员工持股计划存续期展期相关情况公告如下:

一、公司员工持股计划基本情况

1、公司首期员工持股计划

2016 年 7 月 4 日,公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《格力地产股份有限公司首期员工持股计划(草案修订稿)》及其摘要等议案。截至 2016 年 9 月 28 日,公司首期员工持股计划通过二级市场累计买入公司股票 2,378,540 股,成交金额为 14,996,585.15 元。至此,公司首期员工持股计划已完成股票购买,上述购买的股票按照规定予以锁定, 锁定期自 2016 年 9 月 28 日起 12 个月。公司分别于 2018 年 4 月 24 日、2018 年 10 月 19 日和 2019 年 10 月 31 日召开的第六届董事会第四十三次会议、第六届董事会第四十九次会议和第六届董事会第六十五次会议审议通过了《关于公司首期员工持股计划存续期展期的议案》,分别同意公司首期员工持股计划存续期延长至 2019 年 1 月 3 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日。截至目前,公司首期员工持股计划尚未出售股票。(详见公司分别于 2016 年 7 月 5 日、2016 年 9 月 29 日、2018 年 4 月 25 日、2018 年 10 月 20 日和 2019 年 11 月 1 日披露的公告。)

2、公司第二期员工持股计划

2016 年 12 月 21 日,公司 2016 年第四次临时股东大会审议通过了《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划(草案)》及其摘要等议案。截至 2016 年 12 月 29 日,公司第二期员工持股计划通过二级市场累计买入公司股票 5,129,500 股,成交金额为 29,993,114.92 元。至此,公司第二期员工持股计划已完成股票购买,上述购买的股票按照规定予以锁定,锁定期自 2016 年 12 月 29 日起 12 个月。公司分别于 2018 年 10 月 19 日和 2019 年 10 月 31 日召开的第六届董事会第四十九次会议和第六届董事会第六十五次会议审议通过了《关于公司第二期员工持股计划存续期展期的议案》, 分别同意公司第二期员工持股计划存续期延长至 2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日。截至目前,公司第二期员工持股计划尚未出售股票。(详见公司分别于 2016 年 12 月 22 日、2016 年 12 月 30 日、2018 年 10 月 20 日、2019 年 11 月 1 日披露的公告。)

二、公司员工持股计划存续期展期的情况

1、公司首期员工持股计划

根据《格力地产股份有限公司首期员工持股计划(草案修订稿)》,公司首期员工持股计划的存续期届满前 2 个月,经持有人会议通过并提交董事会决议后,本持股计划的存续期可以展期。

鉴于公司首期员工持股计划即将到期, 基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断,同时为了维护公司首期员工持股计划持有人的利益,公司首期员工持股计划第六次持有人会议和公司第七届董事会第七次会议审议通过了《关于公司首期员工持股计划存续期展期的议案》, 同意本计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

2、公司第二期员工持股计划

根据《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划(草案)》,公司第二期员工持股计划的存续期届满前 2 个月,经持有人会议通过并提交董事会决议后,本持股计划的存续期可以展期。

鉴于公司第二期员工持股计划即将到期, 基于对公司未来持续稳定发展的信心及公司股票价值的判断,同时为了维护公司第二期员工持股计划持有人的利益,公司第二期员工持股计划第五次持有人会议和公司第七届董事会第七次会议审议通过了《关于公司第二期员工持股计划存续期展期的议案》,同意本计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

三、独立董事意见

1、关于公司首期员工持股计划存续期展期的独立意见

公司首期员工持股计划存续期展期事宜符合中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》、《上海证券交易所上市公司员工持股计划信息披露工作指引》及《格力地产股份有限公司首期员工持股计划(草案修订稿)》等相关规定的要求,不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司董事会的审议及表决程序符合相关法律法规的规定。同意公司首期员工持股计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

2、关于公司第二期员工持股计划存续期展期的独立意见

公司第二期员工持股计划存续期展期事宜符合中国证监会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》、《上海证券交易所上市公司员工持股计划信息披露工作指引》及《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划(草案)》等相关规定的要求,不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司董事会的审议及表决程序符合相关法律法规的规定。同意公司第二期员工持股计划存续期再次延长至 2020 年 12 月 31 日。

特此公告。

格力地产股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十七日