（上接 C157 版）

截至评估基准日，标的资产所对应的滚存未分配利润，在标的资产交割日后由格力地产享有。鉴于标的公司在评估基准日后进行利润分配，各方同意本次交易标的资产的交易对价以评估结果为基础相应扣减标的公司前述上缴的利润，即相应扣减 35,079.94 万元。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

17、决议有效期

本次发行股份及支付现金购买资产决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行股份及支付现金购买资产的决议之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（二）逐项审议通过《关于公司发行股份募集配套资金方案的议案》；

本次募集配套资金方案的主要内容如下：

1、发行股票的种类和面值

本次募集配套资金发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

2、发行方式和发行时间

本次募集配套资金采取向特定对象非公开发行的方式，公司将在获得中国证监会核准后有效期内择机发行。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

3、发行对象和认购方式

本次募集配套资金的发行对象为中国通用技术（集团）控股有限责任公司下属公司通用技术集团投资管理有限公司（以下简称“通用投资”），通用投资以现金认购本次募集配套资金非公开发行的股份。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

4、发行价格

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为审议本次募集配套资金相关议案的公司首次董事会决议公告日，即公司第七届董事会第九次会议决议公告日。

本次募集配套资金发行股份的发行价格为 4.30 元 / 股，与本次发行股份及支付现金购买资产中股份对价的发行价格相同。

如公司在本次募集配套资金发行定价基准日至本次募集配套资金发行完成日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次募集配套资金的发行价格将相应调整：

(1) 资本公积金转增股本、派送股票红利

P＝P0÷（1＋n）；

其中：P0 为调整前的发行价格；n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P 为调整后的发行价格。

(2) 派息

P＝P0－V；

其中：P0 为调整前的发行价格；V 为每股的派息额；P 为调整后的发行价格。

(3) 上述两项同时进行，则 P=（P0－V）÷（1+n）；

其中：P0 为调整前的发行价格；V 为每股的派息额；n 为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P 为调整后的发行价格。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

5、发行规模及发行数量

公司向通用投资非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 8 亿元 ，不超过公司以发行股份方式购买免税集团股权交易价格的 100%；发行股份数量不超过 186,046,511 股，不超过本次交易前公司总股本的 30%。

如公司在本次募集配套资金发行定价基准日至本次募集配套资金发行完成日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金发行数量将根据本次募集资金总额与除权、除息后的发行价格作相应调整。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

6、锁定期

认购对象认购的股票，在本次募集配套资金发行的股份上市之日起 18 个月内不得转让。法律法规及相关监管机关对锁定期另有要求的，从其规定。

本次募集配套资金发行结束后，认购对象就本次募集配套资金所获得的股份由于公司送股、资本公积金转增股本等原因增加的部分，亦应遵守前述约定。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

7、募集资金用途

本次募集配套资金所募集的资金在扣除中介机构费用和相关税费后，将用于支付收购标的公司股权的现金对价。

如募集配套资金未能获准实施或实际募集资金金额小于募集资金用途的资金需求量，则不足部分由公司以自筹资金补足。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

8、上市地点

本次募集配套资金发行的股份将在上海证券交易所上市交易。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

9、滚存未分配利润安排

公司在本次募集配套资金完成前的滚存未分配利润，将由本次募集配套资金完成后的新老股东按发行完成后的股份比例共享。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

10、决议有效期

本次募集配套资金决议的有效期为公司股东大会审议通过本次募集配套资金决议之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次募集配套资金的核准文件，则该有效期自动延长至本次募集配套资金完成日。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（三）审议通过《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》；

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。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

具体内容详见公司同日披露的《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。

（四）审议通过《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》；

为明确公司与交易对方在本次发行股份及支付现金购买资产中的权利义务，公司于 2020 年 5 月 22 日与交易对方珠海市国资委、城建集团签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产框架协议》。

截至目前，与本次交易相关的审计、评估工作已完成，资产评估报告已经珠海市国资委备案。为进一步明确标的资产交易价格、对价支付方式、发行数量、过渡期间损益归属等事宜，同意公司与交易对方签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（五）审议通过《关于签署附生效条件的＜股份认购协议之补充协议＞的议案》；

本次募集配套资金的发行对象为通用投资，公司于 2020 年 5 月 22 日与通用投资签署了附生效条件的《股份认购协议》和《战略合作协议》。为进一步明确公司与通用投资于本次募集配套资金中的权利义务，同意公司与通用投资签署附生效条件的《股份认购协议之补充协议》。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（六）审议通过《关于签署附生效条件的＜业绩承诺补偿协议＞的议案》；

为明确公司与交易对方在业绩承诺及补偿事宜中的权利义务，同意公司与交易对方珠海市国资委、城建集团签署附生效条件的《业绩承诺补偿协议》。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（七）审议通过《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》；

监事会在认真审阅了公司所提供的本次交易相关评估资料后，就评估机构的独立性、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发表明确意见如下：

1、评估机构的独立性说明

公司为本次交易聘请的评估机构中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联”）具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件。除为本次交易提供资产评估服务外，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。

2、评估假设前提的合理性

中联出具的资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律法规执行，遵守了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次资产评估的目的是确定标的资产截至评估基准日的市场价值，作为本次交易标的资产的定价提供价值参考依据。中联分别采取了收益法和资产基础法对标的公司进行评估，根据两种方法的适用性及评估对象的具体情况选用收益法评估结果作为最终评估结果。本次资产评估工作符合国家相关法律法规、规范性文件、评估准则及行业规范的要求，遵循了独立、客观、公正、科学的原则，评估方法与评估目的相关性一致。

4、评估定价的公允性

本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果具有公允性。

本次交易标的资产的价格以中联出具的且经珠海市国资委备案的评估报告确定的评估结果为基础并扣除标的公司根据珠国资[2018]406 号文于 2020 年 7 月 31 日向珠海市国资委上缴的利润合计 35,079.94 万元，由交易各方协商确定，标的资产交易定价公允，未损害公司及中小股东的利益。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（八）审议通过《关于本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案》；

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及城建集团，珠海市国资委为公司实际控制人，城建集团在本次交易完成后将持有公司股份比例超过 5%。因此，本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（九）审议通过《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》；

为本次交易之目的，公司聘请了致同会计师事务所（特殊普通合伙）并由其出具了《审计报告》（致同审字(2020)第 442ZA11453 号）、《备考合并审阅报告》（致同专字(2020)第 442ZA09148 号）。

为本次交易之目的，公司聘请了中联资产评估集团有限公司。中联资产评估集团有限公司以 2020 年 3 月 31 日为基准日对标的资产进行评估并出具了《资产评估报告》（中联评报字[2020]第 1766 号）。

监事会经审议批准上述与本次交易有关的审计报告、备考审阅报告及资产评估报告。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（十）审议通过《关于终止实施并移交募集资金投资项目的议案》。

公司终止实施并移交募集资金投资项目符合中国证监会《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，有利于维护公司和投资者的利益。

本次公司终止实施并移交募集资金投资项目，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。

公司监事会同意公司终止实施并移交募集资金投资项目事项。

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《2020 年第三季度报告》。

监事会发表审核意见如下：

1. 公司《2020 年第三季度报告》的编制和审议程序符合法律、法规，公司《章程》和公司内部管理制度的各项规定。

2. 公司《2020 年第三季度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实准确反映公司的经营管理和财务等事项。

3. 在公司监事会提出本意见前，未发现参与《2020 年第三季度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

4. 公司监事会保证公司《2020 年第三季度报告》所披露的信息真实、准确、完整，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，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。

表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

根据《公司章程》的规定，除议案七、十一外，上述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监事会**

**2020 年 10 月 30 日**

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　公告编号：临 2020-094

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（以下简称“本次发行股份及支付现金购买资产”），并募集配套资金（以下简称“本次募集配套资金”，与“本次发行股份及支付现金购买资产”合称“本次交易”）。

2020 年 5 月 12 日，公司披露《关于筹划重大资产重组停牌公告》（公告编号：临 2020-039），公司股票自 2020 年 5 月 11 日（星期一）开市起停牌。

2020 年 5 月 22 日，公司召开第七届董事会第九次会议审议通过了《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》等与本次交易相关的议案，具体内容详见公司于 2020 年 5 月 23 日在指定信息披露媒体披露的相关公告。

2020 年 6 月 3 日，公司收到上海证券交易所下发的《关于对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信息披露的问询函》（上证公函[2020]0659 号，以下简称“《问询函》”）。根据《问询函》的相关要求，公司及中介机构对有关问题进行了积极认真的核查、分析和研究，就相关问题做出了回复说明，并按照《问询函》的要求对重组预案及其摘要的部分内容进行了修订，中介机构亦出具了相关核查意见。关于《问询函》的回复公告及修订后的重组预案及其摘要等相关文件，详见公司于 2020 年 6 月 18 日在指定信息披露媒体披露的相关公告。

2020 年 10 月 9 日，珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出具《国有资产评估项目备案表》（备案编号：（2020）9 号）。

2020 年 10 月 30 日，公司召开第七届董事会第十四次会议审议通过了《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 2020 年 10 月 31 日在指定信息披露媒体披露的相关公告。

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，国家市场监督管理总局反垄断局批准本次交易涉及的经营者集中审查，并经中国证券监督管理委员会等有权监管机构核准后方可正式实施，本次交易能否获得相关部门的批准，以及最终获得批准的时间存在不确定性。

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**

**2020 年 10 月 30 日**

公司代码：600185　　公司简称：格力地产

# 格力地产股份有限公司
# 2020 年第三季度报告正文

一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人苏锡雄及会计机构负责人（会计主管人员）陈剑声保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

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(%) |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 36,811,224,757.04 | 32,663,154,841.78 | 12.70 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 8,428,930,076.39 | 7,854,170,313.24 | 7.32 |
| | 年初至报告期末（1–9 月） | 上年初至上年报告期末（1–9 月） | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,845,812,883.42 | 984,948,307.26 | 87.40 |
| | 年初至报告期末（1–9 月） | 上年初至上年报告期末（1–9 月） | 比上年同期增减（%） |
| 营业收入 | 4,250,149,415.45 | 3,431,706,291.31 | 23.85 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 597,272,163.92 | 501,838,282.47 | 19.02 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 537,075,996.27 | 490,977,072.23 | 9.39 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 7.34 | 5.74 | 增加 1.60 个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.32 | 0.23 | 39.13 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.32 | 0.23 | 39.13 |

非经常性损益项目和金额

√适用　　□不适用

单位：元币种：人民币

| 项目 | 本期金额（7–9 月） | 年初至报告期末金额（1–9 月） | 说明 |
|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | –4,634.70 | –28,753.58 | |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | | | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 2,108,145.43 | 3,357,431.38 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | | |
| 非货币性资产交换损益 | | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | | |
| 债务重组损益 | | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 2,313,406.11 | 4,224,104.00 | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 763,995.91 | –1,751,477.69 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 53,138,891.05 | 57,008,977.18 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | –263,830.38 | –267,990.89 | |
| 所得税影响额 | –1,315,693.17 | –2,346,122.75 | |
| 合计 | 56,740,280.25 | 60,196,167.65 | |

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

| 股东总数（户） | | | | | 72,083 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称（全称） | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售条件股份数量 | 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 | 847,339,780 | 41.11 | 0 | 质押 | 420,000,000 | 国有法人 |
| | | | | 冻结 | 90,749,545 | |
| 格力地产股份有限公司回购专用证券账户 | 205,746,435 | 9.98 | 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 | 81,859,667 | 3.97 | 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 | 47,509,399 | 2.31 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 香港中央结算有限公司 | 46,125,341 | 2.24 | 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 | 45,335,826 | 2.20 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 铜陵市国有资本运营控股集团有限公司 | 31,011,598 | 1.50 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 30,465,519 | 1.48 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 全国社保基金一一零组合 | 26,736,768 | 1.30 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 广州金融控股集团有限公司 | 23,400,590 | 1.14 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | | 股份种类及数量 | | | |
| | | | 种类 | | 数量 | |
| 珠海投资控股有限公司 | 847,339,780 | | 人民币普通股 | | 847,339,780 | |
| 格力地产股份有限公司回购专用证券账户 | 205,746,435 | | 人民币普通股 | | 205,746,435 | |
| 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 | 81,859,667 | | 人民币普通股 | | 81,859,667 | |
| 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 | 47,509,399 | | 人民币普通股 | | 47,509,399 | |
| 香港中央结算有限公司 | 46,125,341 | | 人民币普通股 | | 46,125,341 | |
| 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 | 45,335,826 | | 人民币普通股 | | 45,335,826 | |
| 铜陵市国有资本运营控股集团有限公司 | 31,011,598 | | 人民币普通股 | | 31,011,598 | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 30,465,519 | | 人民币普通股 | | 30,465,519 | |
| 全国社保基金一一零组合 | 26,736,768 | | 人民币普通股 | | 26,736,768 | |
| 广州金融控股集团有限公司 | 23,400,590 | | 人民币普通股 | | 23,400,590 | |
| 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 | | | | | |

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用　　√不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用　　□不适用

一、资产负债表及利润表项目重大变动的情况及原因。

| 科目 | 期末余额（元） | 年初余额（元） | 变动幅度（%） | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 交易性金融资产 | 122,180,922.82 | – | 不适用 | 主要系权益工具投资所致 |
| 预付款项 | 58,223,946.64 | 25,361,094.27 | 129.58 | 主要系本期预付货款增加所致 |
| 其他应收款 | 394,098,416.06 | 65,570,512.56 | 501.03 | 主要系本期押金及保证金增加所致 |
| 债权投资 | 214,161,573.04 | 106,134,930.52 | 101.78 | 主要系小额贷款业务增加所致 |
| 长期股权投资 | 1,773,569,298.25 | 253,976.21 | 698,221.03 | 主要系购买科华生物股份所致 |
| 其他非流动金融资产 | 148,943,126.75 | – | 不适用 | 主要系购买可转债所致 |
| 商誉 | 11,796,027.25 | – | 不适用 | 主要系购买嘉兴行舍电子商务有限公司股权所致 |
| 短期借款 | 340,282,000.00 | 75,800,000.00 | 348.92 | 主要系保证借款增加所致 |
| 应付账款 | 2,046,459,634.89 | 1,219,681,540.88 | 67.79 | 主要系应付工程款、货款增加所致 |
| 预收款项 | 31,680,280.20 | 2,185,567,063.96 | –98.55 | 主要系本期按照新收入准则要求调整报表列示所致 |
| 合同负债 | 2,569,070,558.98 | – | 不适用 | 主要系本期按照新收入准则要求调整报表列示所致 |
| 应付职工薪酬 | 5,701,661.95 | 47,427,563.49 | –87.98 | 主要系支付上年计提的工资所致 |
| 应交税费 | 327,315,289.48 | 249,253,535.10 | 31.32 | 主要系计提企业所得税所致 |
| 应付利息 | 154,069,041.08 | 276,894,003.23 | –44.36 | 主要系支付上年计提利息所致 |
| 一年内到期的非流动负债 | 8,239,593,970.94 | 2,733,652,750.00 | 201.41 | 主要系应付债券重分类到一年内到期的非流动负债所致 |
| 应付债券 | 1,980,386,747.15 | 6,973,123,794.81 | –71.60 | 主要系应付债券重分类到一年内到期的非流动负债所致 |
| 其他非流动负债 | 490,000,000.00 | 807,500,000.00 | –39.32 | 主要系本期偿还前海私募债所致 |
| 科目 | 年初至报告期末（1–9 月）（元） | 上年初至上年报告期末（1–9 月）（元） | 变动幅度（%） | 主要原因 |
| 税金及附加 | 312,659,060.28 | 117,075,244.54 | 167.06 | 主要系计提土地增值税所致 |
| 销售费用 | 132,960,664.42 | 76,376,129.49 | 74.09 | 主要系广告及营销推广费增加所致 |
| 财务费用 | 215,308,034.33 | 59,298,731.69 | 263.09 | 主要系本期利息费用化增加所致 |
| 投资收益 | 61,233,081.18 | 7,708,507.26 | 694.36 | 主要系根据权益法核算确认对科华生物的股权投资所致 |

二、现金流量表项目重大变动的情况及原因。

| 科目 | 年初至报告期末（1–9 月）（元） | 上年初至上年报告期末（1–9 月）（元） | 变动幅度（%） | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,845,812,883.42 | 984,948,307.26 | 87.40 | 主要系销售回款增加所致 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | –2,104,434,919.22 | –69,612,448.28 | 不适用 | 主要系对外投资增加所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,088,983,872.07 | –79,760,691.56 | 不适用 | 主要系取得银行借款增加所致 |

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用　　□不适用

1、公司控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）的全资孙公司珠海玖思投资有限公司向公司除海投公司以外的其他股东发出部分要约收购，要约收购股份数量为 183,206,000 股，占公司发行股份总数的 8.89%，要约价格为 6.50 元 / 股。要约收购期限自 2020 年 5 月 27 日起至 2020 年 6 月 29 日止。截至 2020 年 6 月 29 日，本次要约收购期限届满。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的数据统计，在 2020 年 5 月 27 日至 2020 年 6 月 29 日要约收购期间，最终有 14 个账户、共计 43,800 股股份接受收购人发出的要约。截至 2020 年 7 月 3 日，本次要约收购的清算过户手续已经办理完毕。详见公司分别于 2020 年 5 月 23 日、2020 年 7 月 1 日、2020 年 7 月 4 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临 2020-047、临 2020-072、临 2020-074）。

国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）为本次要约收购的收购方财务顾问，并指派罗媛女士、钟奕先生作为财务顾问主办人。本次要约收购已实施完毕，国海证券需在本次要约收购完成后 12 个月内履行持续督导义务。公司收到国海证券出具的《国海证券股份有限公司关于变更要约收购格力地产股份有限公司持续督导财务顾问主办人的函》。鉴于原持续督导财务顾问主办人罗媛女士因工作变动原因，不再担任本次要约收购持续督导财务顾问主办人，国海证券指派贾伟强先生接替罗媛女士对尚未完结的持续督导工作履行相关职责。本次变更后，要约收购财务顾问主办人为钟奕先生、贾伟强先生。详见公司于 2020 年 8 月 15 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临 2020-080）。

2、公司于 2020 年 5 月 22 日召开的第七届董事会第九次会议审议通过了《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》等相关议案，同意公司拟向珠海市国资委、城建集团发行股份并支付现金，购买其持有的免税集团 100%股权，具体股份、现金支付比例将由交易各方在正式协议中予以协商确定。同时，公司拟向通用技术集团下属公司通用投资非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额预计不超过 8 亿元，且不超过公司以发行股份方式购买免税集团股权交易价格的 100%。公司聘请了致同会计师事务所（特殊普通合伙）、中联资产评估集团有限公司对标的资产开展审计、评估工作，截至 2020 年 10 月 9 日，本次重组所涉及的审计、评估工作已经完成，评估报告已经完成国有资产监督管理部门备案手续。公司拟再次召开董事会审议本次重组的相关议案并签署本次发行股份及支付现金购买资产的正式协议和本次募集配套资金的补充协议，披露重组报告书（草案）、法律意见书、审计报告及评估报告等文件，并由董事会提请股东大会审议与本次重组相关的议案，同时按照相关法律法规的规定履行有关后续审批及信息披露程序。主要内容及进展详见公司分别于 2020 年 5 月 23 日、2020 年 6 月 18 日、2020 年 6 月 20 日、2020 年 7 月 18 日、2020 年 8 月 15 日、2020 年 9 月 12 日、2020 年 10 月 10 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临 2020-041、临 2020-066、临 2020-070、临 2020-076、临 2020-079、临 2020-085、临 2020-089）。

3、截至 2020 年 7 月 6 日，公司首期员工持股计划及第二期员工持股计划所持公司股票 2,378,540 股及 5,129,500 股已通过二级市场集中竞价的方式全部出售完毕，公司首期员工持股计划及第二期员工持股计划终止。公司首期员工持股计划及第二期员工持股计划相关资产清算和分配等工作已办理完毕。详见公司 2020 年 7 月 7 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临 2020-075）。

4、2020 年 9 月 7 日，公司下属全资公司珠海合联房产有限公司（以下简称“合联房产”）经公开竞买获得三亚市自然资源和规划局以网上挂牌方式公开出让的位于三亚总部经济及中央商务区凤凰海岸单元控规 YGHA3-2-03/05/06/07 和 YGHA3-2-10 地块的国有建设用地使用权，成交总价为 16.51 亿元人民币。本次竞得的地块拟用于建设滨海高端旅游零售商业项目，将助力国际旅游消费中心建设，符合公司发展战略。详见公司于 2020 年 9 月 8 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临 2020-084）。

5、截至 2020 年 9 月 21 日，杭州滨创股权投资有限公司、广州市玄元投资管理有限公司和广州金融控股集团有限公司冻结的公司控股股东海投公司持有的公司股份已经全部解除冻结，华润深国投信托有限公司冻结的海投公司持有的公司股份已经部分解除冻结。海投公司持有的公司股份剩余被冻结数量为 90,749,545 股，占其所持股份比例为 10.71%，占公司总股本比例为 4.40%。详见公司分别于 2020 年 7 月 29 日、2020 年 9 月 22 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临 2020-077、临 2020-086）。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用　　√不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用　　√不适用

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 格力地产股份有限公司 |
| 法定代表人 | 鲁君四 |
| 日期 | 2020 年 10 月 30 日 |

证券代码：600185　　证券简称：格力地产　　公告编号：临 2020-097

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召开 2020 年第三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：2020 年 11 月 20 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

2020 年第三次临时股东大会

(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：2020 年 11 月 20 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 2020 年 11 月 20 日

至 2020 年 11 月 20 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 | 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 | √ |
| 2 | 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 | √ |
| 3.00 | 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 | √ |
| 3.01 | 交易对方 | √ |
| 3.02 | 标的资产 | √ |
| 3.03 | 标的资产的定价依据及交易价格 | √ |
| 3.04 | 标的资产对价支付方式 | √ |
| 3.05 | 本次发行股票的种类和面值 | √ |
| 3.06 | 发行方式 | √ |
| 3.07 | 发行对象和认购方式 | √ |
| 3.08 | 发行价格 | √ |
| 3.09 | 发行数量 | √ |
| 3.10 | 锁定期安排 | √ |
| 3.11 | 现金对价支付 | √ |
| 3.12 | 过渡期间损益归属 | √ |
| 3.13 | 业绩承诺补偿 | √ |
| 3.14 | 标的资产的交割及违约责任 | √ |
| 3.15 | 上市地点 | √ |
| 3.16 | 滚存未分配利润安排 | √ |
| 3.17 | 决议有效期 | √ |
| 4.00 | 关于公司发行股份募集配套资金方案的议案 | √ |
| 4.01 | 发行股票的种类和面值 | √ |
| 4.02 | 发行方式和发行时间 | √ |
| 4.03 | 发行对象和认购方式 | √ |
| 4.04 | 发行价格 | √ |
| 4.05 | 发行规模及发行数量 | √ |
| 4.06 | 锁定期 | √ |
| 4.07 | 募集资金用途 | √ |
| 4.08 | 上市地点 | √ |
| 4.09 | 滚存未分配利润安排 | √ |
| 4.10 | 决议有效期 | √ |
| 5 | 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 | √ |
| 6 | 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 | √ |
| 7 | 关于引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司并签署附生效条件的《战略合作协议》的议案 | √ |
| 8 | 关于签署附生效条件的《股份认购协议》及其补充协议的议案 | √ |
| 9 | 关于签署附生效条件的《业绩承诺补偿协议》的议案 | √ |
| 10 | 关于本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案 | √ |
| 11 | 关于本次交易构成重大资产重组的议案 | √ |
| 12 | 关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第