证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2021-016
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 2020 年年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

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、募集资金基本情况

1、募集资金金额、资金到账时间

经中国证监会《关于核准格力地产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]244 号）核准，公司非公开发行了 442,477,876 股人民币普通股，于 2016 年 8 月 3 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管相关事宜。本次发行募集资金总额为人民币 2,999,999,999.28 元，扣除人民币 60,592,477.87 元发行费用后，本次发行募集资金净额为人民币 2,939,407,521.41 元。上述资金于 2016 年 7 月 29 日到位，致同会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审验，并于 2016 年 7 月 29 日出具了《验资报告》（致同验字（2016）第 110ZC0498 号）。

2、募集资金在专项账户中的存放情况

（1）以前年度已使用金额

截至 2019 年 12 月 31 日，累计已投入募集资金 227,400.23 万元（其中以募集资金偿还银行借款 89,972.67 万元），暂时补充流动资金 50,000.00 万元。

（2）本期使用金额及当前余额

2020 年度，公司使用募集资金 409.59 万元，收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 92.85 万元。

截至 2020 年 12 月 31 日，累计已投入募集资金 227,809.83 万元（其中以募集资金偿还银行借款 89,972.67 万元），补充流动资金 65,000.00 万元。募集资金余额为 403.39 万元。

在各募集资金专户的存储情况如下：

开户银行	银行账号	2020 年 12 月 31 日余额（万元）
中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行	2002020329100297345	0.12
广东华兴银行股份有限公司珠海分行	809880100001403	56.88
珠海农村商业银行股份有限公司横琴支行	80020000008843513	6.46
广东华兴银行股份有限公司珠海分行	809880100001449	339.93
合 计		403.39

二、募集资金管理情况

为规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者权益，公司依照《公司法》、《证券法》、《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等法律法规，结合本公司实际情况，公司于 2013 年 4 月 23 日修订并实施了《格力地产股份有限公司募集资金管理办法》。

公司按照《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》及相关规定，对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户，并连同保荐机构新时代证券于 2016 年 8 月 4 日分别与中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行、广东南粤银行股份有限公司珠海分行、广东华兴银行股份有限公司珠海分行、珠海农村商业银行股份有限公司横琴支行签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，于 2016 年 8 月 11 日分别与中国工商银行股份有限公司珠海拱北支行、广东南粤银行股份有限公司珠海分行、广东华兴银行股份有限公司珠海分行签署了《募集资金专户存储四方监管协议》，明确各方的权利和义务，上述《募集资金专户存储三方监管协议》及《募集资金专户存储四方监管协议》与《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》无重大差异，符合监管部门的相关规定。目前，募集资金的管理符合《募集资金专户存储三方监管协议》及《募集资金专户存储四方监管协议》的约定及有关规定。

三、2020 年年度募集资金实际使用情况

（一）募集资金投资项目的资金使用情况

募集资金投资项目的资金使用情况详见本报告附件。

（二）募集资金投资项目先期投入及置换情况说明

截至 2016 年 7 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的可置换款项计人民币 617,710,125.64 元。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司募集资金投资项目实际使用自筹资金情况进行了专项审核，并出具了《格力地产股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》（瑞华核字[2016]40040030 号）。2016 年 8 月 11 日，公司第六届董事会第十九次会议、第六届监事会第十次会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意公司以募集资金 617,710,125.64 元置换前期已预先投入募集资金投资项目的自筹资金。新时代证券对该事项出具了专项核查意见。

2016 年 8 月 12 日，公司完成了募集资金投资项目先期投入的募集资金置换工作。

2020 年度，公司不存在募集资金投资项目先期投入及置换的情况。

（三）使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

2019 年 4 月 29 日，公司第六届董事会第五十七次会议、第六届监事会二十八次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用闲置募集资金 5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。公司已于 2020 年 4 月 8 日将上述资金归还至公司募集资金专户，并通知了保荐机构及保荐代表人。

2020 年 4 月 13 日，公司第六届董事会第六次会议、第七届监事会二次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用闲置募集资金 6.5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。公司已于 2021 年 3 月 22 日将上述资金归还至公司募集资金专户，并已通知了保荐机构及保荐代表人。

2021 年 3 月 25 日，公司第七届董事会第十六次会议、第七届监事会七次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用闲置募集资金 6.5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。

（四）对闲置募集资金使用情况

2020 年度，公司不存在以闲置募集资金进行现金管理的情况。

（五）节余募集资金使用情况

2020 年度，公司不存在节余募集资金使用情况。

四、变更募投项目的资金使用情况

2020 年度，公司不存在变更募投项目的资金使用情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司关于募集资金使用的相关信息均能够及时、真实、准确、完整地披露，不存在募集资金管理违规情形。

六、会计师事务所公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴正报告的结论性意见。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度募集资金存放与使用情况出具了鉴证报告，认为：公司已按《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》和《格力地产股份有限公司募集资金管理办法》的相关规定及时、真实、准确、完整地披露了 2020 年度募集资金的存放与使用情况。

七、保荐机构对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见。

经核查，格力地产募集资金 2020 年度存放与使用情况符合《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）》等相关规定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

八、附件

募集资金使用情况对照表

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十九日

附件：

2016 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2020 年年度

编制单位：格力地产股份有限公司

单位：人民币万元

募集资金总额			293,940.75	本年度投入募集资金总额			409.59				
变更用途的募集资金总额			–	已累计投入募集资金总额						227,809.83	
变更用途的募集资金总额比例			–								
承诺投资项目	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
香港洲际综合工程	否	100,000.00	100,000.00	100,000.00	409.59	33,134.38	−66,865.62	33.13	–	–	–	是
珠海洪湾中心渔港工程	否	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00	78,164.63	−1,835.37	97.71	2018 年 12 月	–	–	否
珠海格力海岸游艇会工程	否	30,000.00	30,000.00	30,000.00	0.00	26,538.14	−3,461.86	88.46	2018 年 7 月	–	–	否
归还银行贷款	否	90,000.00	90,000.00	90,000.00	0.00	89,972.67	−27.33	99.97	–	–	–	否
合计	–	300,000.00	300,000.00	300,000.00	409.59	227,809.83	−72,190.17	75.94	–	–	–	–
未达到计划进度原因（分具体项目）	香洲渔港搬迁后，港池周边环境及水质有了明显改善，为将香洲渔港进一步打造成集旅游、文化、城市休闲配套等功能为一体的国际一流港口，尽快开展对香洲鱼港的全面提升及周边区域的环境整治，根据政府最新规划和要求，同时为满足公司业务发展需求，公司于 2020 年 10 月 30 日召开第七届董事会第十四次会议审议通过了《关于终止实施并移交募集资金投资项目的议案》，公司将香洲港区综合整治工程的后续建设工作移交珠海市香洲正方控股有限公司负责；该议案尚需股东大会审议通过。为满足公司业务发展需要，提高募集资金使用效率，香洲港区综合整治工程终止实施及移交后的回收资金（以实际拨付金额为准）和剩余募集资金（具体金额以实际划款日为准）将永久补充流动资金，拟用于公司日常经营及业务发展。因上述项目由市财政局按规定进行清算，待公司配合财政部门开展并完成清算工作后，即本次终止实施并移交募集资金投资项目的回收金额明确后，公司将履行相应的审议程序。											
已结项项目情况	珠海格力海岸游艇会工程和珠海洪湾中心渔港工程已结项。对于珠海洪湾中心渔港工程，公司在承接建设项目时意在通过自筹资金的方式进行自主开发，并在政府的许可下进行经营并由此获取收益；2018 年度以前，因珠海市政府未与公司签订相关项目开发协议，洪湾渔港项目公共部分按照企业投资模式立项进行建设，实际投资有关回收及收益实现方式尚未明确，公司将相关工程投资支出列入在建工程核算。根据珠海市政府（2018）193 号工作会议纪要精神，2018 年度开始部分工程陆续竣工验收并完成移交，由横琴新区管委会和珠海市财政局按第三方审计机构审定的金额进行付款。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	项目可行性发生重大变化的情况说明见“未达到计划进度原因”。											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	2016 年 8 月 11 日，公司第六届董事会第十九次会议、第六届监事会第十次会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》，同意公司以募集资金 617,710,125.64 元置换前期已预先投入募集资金投资项目的自筹资金。											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	2019 年 4 月 29 日，公司第六届董事会第五十七次会议、第六届监事会二十八次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用闲置募集资金 5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。公司已于 2020 年 4 月 8 日将上述资金归还至公司募集资金专户，并通知了保荐机构及保荐代表人。 2020 年 4 月 13 日，公司第七届董事会第六次会议、第七届监事会二次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用闲置募集资金 6.5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。公司已于 2021 年 3 月 22 日将上述资金归还至公司募集资金专户，并已通知了保荐机构及保荐代表人。 2021 年 3 月 25 日，公司第七届董事会第十六次会议、第七届监事会七次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司继续使用闲置募集资金 6.5 亿元用于暂时补充流动资金，使用期限自董事会审批通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至公司募集资金专户。独立董事对该事项发表了同意意见，新时代证券对该事项出具了专项核查意见。											
募集资金结余的金额及形成原因	公司于 2019 年 5 月 20 日召开的 2018 年年度股东大会审议通过《关于部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司对非公开发行股票募集资金投资项目中“珠海洪湾中心渔港工程”和“珠海格力海岸游艇会工程”进行结项，节余募集资金用于永久补充流动资金，永久补充流动资金金额为 3,108.61 万元。 形成原因：公司在项目实施过程中，严格遵守募集资金使用的有关规定，本着节约、合理的原则，审慎地使用募集资金，在保证项目质量和控制实施风险的前提下，加强项目建设各个环节费用的控制、监督和管理，通过对各项资源的合理调度和优化，合理地降低项目建设成本和费用，节约了部分募集资金；募集资金在存放过程中也产生部分利息收入。											
募集资金其他使用情况	不适用											

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2021-020
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
关于增加 2021 年度公司属下控股公司之间相互提供担保额度的公告

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：

● 被担保人名称：珠海洪湾中心渔港发展有限公司、珠海保联水产品营销有限公司、三亚合联建设发展有限公司

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：增加 2021 年度公司属下控股公司之间相互提供新增担保总额不超过人民币 32 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，公司属下控股公司之间相互实际担保余额为 3.18 亿元。

● 本次担保是否有反担保：否

● 对外担保逾期的累计数量：0

一、担保情况概述

公司于 2021 年 2 月 25 日召开的第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于 2021 年度公司属下控股公司之间相互提供担保的议案》（详见公司于 2021 年 2 月 26 日披露的公告），为满足公司属下控股公司的融资担保需求，公司增加 2021 年度属下控股公司之间相互提供新增担保总额不超过人民币 32 亿元。具体如下：

序号	被担保公司名称	增加预计 2021 年度新增担保额度（亿元）
1	珠海洪湾中心渔港发展有限公司	15
2	珠海保联水产品营销有限公司	10
3	三亚合联建设发展有限公司	5
3	其他	2
合计		32

上述额度有效期自 2021 年 1 月 1 日起至董事会或股东大会审议通过 2022 年相关额度之日止，为增加 2021 年度公司属下控股公司之间相互提供新增的担保总额，实际发生担保总额取决于被担保方与银行等金融机构的实际借款金额。在年度预计总额未突破的前提下，各属下控股公司的担保额度可内部调剂使用。

具体担保事宜由担保主体管理层办理。

本事项已经公司于 2021 年 4 月 28 日召开的第七届董事会第十七次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）珠海洪湾中心渔港发展有限公司

名称：珠海洪湾中心渔港发展有限公司

住所：珠海市香洲区吉大石花西路 213 号 1 单元 301 房

法定代表人：林强

经营范围：港口建设与经营；基础设施、公用设施的建设开发；物业管理和施工管理；项目投资；水产品采购、仓储、加工、销售（含电子销售业务）；渔业物资采购、销售；汽油、柴油、润滑油的零售；预包装食品、烟草、酒类、日用百货的零售；增值电信业务；不动产和动产租赁服务；劳务服务；装卸搬运服务；农、林、牧、渔产品批发零售（含电子销售业务）；米、面制品及食用油批发零售（含电子销售业务）；果品、蔬菜批发零售（含电子销售业务）；肉、禽、蛋及奶产品批发零售（含电子销售业务）。

（二）珠海保联水产品营销有限公司

名称：珠海保联水产品营销有限公司

住所：珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2111 办公

法定代表人：林强

经营范围：水产品的批发零售（含电子销售业务）、仓储（含保税）、加工；渔业物资采购、销售；渔业专业及辅助性活动；仓储服务；渔业机构服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；商务服务（不含许可经营项目）；农、林、牧、渔产品批发零售（含电子销售业务）；米、面制品及食用油批发零售（含电子销售业务）；果品、蔬菜批发零售（含电子销售业务）；肉、禽、蛋、及奶产品批发零售（含电子销售业务）

（三）三亚合联建设发展有限公司

名称：三亚合联建设发展有限公司

住所：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2# 楼）22 楼 2216 室

法定代表人：周琴琴

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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）一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；商业综合体管理服务；会议及展览服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

三、担保协议的主要内容

本次担保额度尚未拟定具体协议。在具体协议签署前，授权担保主体管理层根据实际经营情况和金融机构要求在该担保额度范围内办理担保事宜，担保金额、担保期限等事项以实际签署的协议为准。

四、董事会意见

上述预计担保额度满足公司属下控股公司经营需要，符合公司整体利益和发展战略；且被担保方为公司合并报表范围内的属下控股公司，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌控其资信情况。董事会同意公司上述增加担保额度事项。

独立董事意见：公司本次增加担保额度主要是基于属下控股公司生产经营的需要，有利于促进公司的持续稳定发展，担保行为风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司独立董事对本次增加担保额度事项无异议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2020 年 12 月 31 日，公司属下控股公司之间相互实际担保余额为 3.18 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 3.77%。

截至本公告披露日，公司无逾期担保事项。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十九日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2021-021
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
关于会计政策变更的公告

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：

● 本次会计政策变更对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不会产生重大影响。

一、会计政策变更概述

（一）本次会计政策变更内容

财政部于 2018 年 12 月修订发布了新租赁准则以及《关于修订印发<企业会 计准则第 21 号—租赁>的通知》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对原采用的相关会计政策进行相应变更。

（二）本次会计政策变更的审批程序

公司于 2021 年 4 月 28 日召开的第七届董事会第十七次会议和第七届监事会第八次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。董事会审议表决情况：同意票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票；监事会审议表决情况：同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。公司独立董事对该事项发表了同意的独立意见。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、会计政策变更具体情况及对公司的影响

新租赁准则下，承租人不再将租赁区分为经营租赁和融资租赁，而是采用统 一的会计模型，对短期租赁和低价值资产租赁以外的其他所有租赁均确认使用权 资产和租赁负债，并分别计提折旧和利息费用。公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新租赁准则进行会计处理，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。执行新租赁准则预计不会对公司财务报表产生重大影响。

三、独立董事、监事会意见

1、独立董事意见

公司本次对会计政策进行变更是根据财政部的相关规定进行的，符合财部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和公司《章程》的规定，没有损害公司及股东的权益。

2、监事会意见

本次会计政策变更是根据财政部的相关规定进行的，符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司及股东的利益。本次会计政策变更的相关决策程序符合有关法律、法规及公司《章程》等规定。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十九日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2021-022
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
关于变更第三、四次回购股份用途的公告

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：

● 本次变更前回购用途：公司第三、四次回购股份的回购用途均为用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。

● 本次变更后回购用途：公司第三、四次回购股份的全部股份将予以注销并相应减少注册资本。

公司于 2021 年 4 月 28 日召开第七届董事会第十七次会议，审议通过了《关于变更第三、四次回购股份用途的议案》，现将相关事项公告如下：

一、回购股份方案概述及实施情况

1、第三次回购股份方案

公司于 2019 年 3 月 20 日召开的第六届董事会第五十五次会议审议通过了《关于第三次回购股份方案的议案》，并于 2019 年 3 月 21 日披露了《关于第三次回购股份的回购报告书》。回购资金总额不低于人民币 2 亿元（含 2 亿元）、不超过人民币 3 亿元（含 3 亿元），回购期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起不超过 12 个月，用途为用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。

2019 年 3 月 27 日，公司第三次回购股份首次实施回购。2019 年 6 月 12 日，公司按披露的方案完成回购，实际回购公司股份 42,238,900 股，使用资金总额 23,305.73 万元。

2、第四次回购股份方案

公司于 2019 年 6 月 13 日召开的第六届董事会第五十八次会议审议通过了《关于第四次回购股份方案的议案》，并于 2019 年 6 月 14 日披露了《关于第四次回购股份的回购报告书》，回购资金总额不低于人民币 2 亿元（含 2 亿元），不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元），回购期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起不超过 12 个月，用途为用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。

2019 年 6 月 18 日，公司第四次回购股份首次实施回购。2020 年 6 月 12 日，公司按披露的方案完成回购，实际回购公司股份 74,165,634 股，使用资金总额 36,549.73 万元。

二、变更的主要内容

根据公司实际情况，结合公司发展战略，公司拟对回购股份用途进行变更，具体如下：

方案期次	变更前	变更后
第三次回购股份方案	本次回购股份的用途为用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。	本次回购的股份将全部予以注销并相应减少注册资本。
第四次回购股份方案	本次回购股份的用途为用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券。	本次回购的股份将全部予以注销并相应减少注册资本。

除上述变更内容外，公司第三次和第四次回购股份方案的其他内容不变。

三、变更的合理性、必要性、可行性分析

本次变更回购股份用途符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》等法律法规的规定，符合公司的发展战略和经营规划，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

四、变更对公司债务履行能力、持续经营能力及股权益等产生的影响说明

本次变更回购股份用途后，公司将对 116,404,534 股已回购股份予以注销并相应减少注册资本，拟注销股份数量占公司当前总股本的 5.65%。公司认为本次变更回购股份用途不会对公司的债务履行能力、持续经营能力及股东权益等产生重大影响。本次变更回购股份方案的实施不会导致公司股权分布不符合上市条件。

五、变更所履行的决策程序

本次变更事项经公司于 2021 年 4 月 28 日召开的第七届董事会第十七次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议及通知债权人。

六、独立董事意见

公司独立董事发表独立意见如下：

公司本次变更回购股份的用途符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》等相关规定，表决程序符合法律、法规和公司《章程》的规定，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形；公司本次变更回购股份用途符合公司的发展战略和经营规划，不会对公司的经营活动、财务状况及未来发展产生重大影响，不会影响公司的上市地位。综上所述，我们同意此项议案。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十九日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2021-023
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
关于修改公司《章程》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。

根据公司需要，拟将注册地址变更为：珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2103 办公。此外，公司目前股本为 2,061,091,430 股，公司拟注销第三、四次回购的股份 116,404,534 股并相应减少注册资本，注销完成后股本为 1,944,686,896 股。

因此，拟对公司《章程》有关条款进行修订，具体内容如下：

序号	原文	修订后
1	第五条 公司住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室−23182（集中办公区） 邮政编码：519000	第五条 公司住所：珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2103 办公 邮政编码：519000
2	第六条 公司注册资本为人民币 2,059,997,523 元。	第六条 公司注册资本为人民币 1,944,686,896 元。
3	第二十一条 公司股份总额为 2,059,997,523 股，公司现在的股本结构为：普通股 2,059,997,523 股。	第二十一条 公司股份总额为 1,944,686,896 股，公司现在的股本结构为：普通股 1,944,686,896 股。

该项议案已经公司第七届董事会第十七次会议审议通过，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

二〇二一年四月二十九日

公司代码：600185　　公司简称：格力地产

格力地产股份有限公司
2020 年年度报告摘要

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 2020 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

报告期内，公司在稳步推进房地产业发展的同时，积极拓展新产业，致力于构建房地产业、大消费产业及生物医药大健康产业布局。

报告期内，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。公司以“立足珠海，区域布局”为发展战略，秉承“专筑之精神、专谨之态度、专业之品质”，2020 年继续深耕珠海，稳步推进上海前滩、泗泾、重庆项目开发建设和销售，并且实现了区域布局的新突破，于 9 月竞得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（以下简称“三亚凤凰海岸地块”）的国有建设用地使用权。行业政策方面，中央继续坚持“房住不炒”的定位，落实城市主体责任，“稳地价，稳房价，稳预期”。地方“因城施策”，上半年受疫情影响，部分城市放松预售、放宽人口落户、降低人才引进门槛、加大购房补贴、调整公积金政策。下半年随着房地产市场复苏，多个城市相继升级调控，重点涉及升级限购、限贷、限价、限售和增加房地产交易税费等。政府继续深化土地和住房制度改革，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。金融政策方面，受新冠病毒肺炎疫情影响，上半年央行多次降息，带来了全国各地房贷利率不同幅度的下调，随着房地产市场的复苏，房地产金融监管力度持续强化，12 月底，中国人民银行、中国银保监会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，设置了房地产行业贷款余额占比上限和个人住房贷款余额占比上限。

大消费产业方面，在助力城市防疫、复工复产过程中，公司整合各产业板块优质资源，于 2020 年 3 月自主研发搭建“珠海免税 MALL”平台及“高格健康”、“鲜生洪湾”小程序，向市民供应防疫物资、“菜篮子”民生物资，为防疫一线、复工复产企业及广大市民的物资保障提供了有力支持，为珠海战疫情、保民生、促经济作出了突出贡献。在此基础上，“珠海免税 MALL”于 10 月上线跨境全球购板块——“珠免国际”。截至 2021 年 3 月末，“珠海免税 MALL” 累计总访客数 1517.58 万，注册用户数已经超过 121.3 万，用户订单量累计超过 43.88 万单，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，商品序列近 10000 个。为了响应建设粤港澳大湾区政策，促进公司转型升级、优化产业结构，实现企业高质量发展，公司于 2020 年 5 月拟向珠海市国资委、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，同时，公司拟引进通用技术集团下属公司通用投资为战略投资者，向其非公开发行股份募集配套资金，为公司未来在免税品业务经营领域带来战略性采购资源，提升免税商品的价格优势，开发新市场，实现战略协同。本次交易将向公司注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务，联动海洋经济服务范畴，充实公司的口岸经济业务内涵，强化产业核心竞争力。通过本次重组，公司将拥有以免税业务为特色的大消费产业。本次重组进展情况详见“第五节 重要事项”之“十六、其他重大事项的说明”。另外，公司竞得的上述三亚凤凰海岸地块拟用于建设滨海高端旅游零售商业项目，助力国际旅游消费中心建设，以进一步发展大消费产业。

生物医药大健康产业方面，公司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。报告期内，公司下属公司高格医疗入选国家工信部“新冠肺炎疫情防控重点保障企业全国性名单（第一批）”，并进入国家商务部“取得国外标准认证或注册的医用口罩生产企业”清单，是疫情期间珠海首批拥有齐备的医疗器械生产、经营、出口相关资质的口罩生产企业。高格医疗在国内获得医用防护口罩、医用外科口罩、一次性使用医用口罩医疗器械产品注册证及生产许可证，在境外取得欧盟医用口罩 CE 备案，企业生产质量管理体系通过 ISO 13485 体系认证。公司下属公司高格医药已取得第二类医疗器械经营备案凭证、医疗器械经营许可证、海关进出口货物收发货人备案等资质。同时，公司成立“高格健康”作为生物医药大健康产业板块的重要品牌。截至目前，“高格健康”已拥有 20 条各类口罩生产线，以及十万级净化车间、2000 平米自动化包装车间、无人智能立体仓储及物流系统，口罩产品最高日产能达 256 万片。报告期内，口罩总产量达 27,778,238 片，其中包括一次性使用医用口罩 2,544,960 片、一次性使用口罩 859,503 片、儿童口罩 2,840,742 片、KN95 口罩 3,946,850 片；口罩总销量为 3,591.25 万片。此外，在几年前海内外布局生物医药和医疗健康产业的基础上，公司全资子公司保联资产收购了科华生物（证券代码：002022）95,863,038 股股份，本次股份收购系公司根据自身战略部署，向生物医药和医疗健康领域布局迈出实质性的步伐，完善和扩展大健康板块产业布局的重要举措。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减(%)	2018 年
总资产	37,470,008,240.94	32,663,154,841.78	14.72	29,668,760,878.49
营业收入	6,388,966,672.69	4,192,746,376.31	52.38	3,078,499,379.67
归属于上市公司股东的净利润	558,726,895.90	526,278,530.73	6.17	512,629,066.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	555,729,817.93	512,590,659.96	8.42	498,535,454.50
归属于上市公司股东的净资产	8,422,808,055.50	7,854,170,313.24	7.24	8,195,663,470.81
经营活动产生的现金流量净额	1,819,913,452.57	1,725,313,844.19	5.48	−1,216,576,403.09
基本每股收益（元／股）	0.30	0.27	11.11	0.25
稀释每股收益（元／股）	0.30	0.27	11.11	0.24
加权平均净资产收益率（%）	6.88	6.66	增加 0.22 个百分点	6.54

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	673,792,093.86	2,304,597,958.25	1,271,759,363.34