证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-021
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
关于控股股东部分股权质押解除及再质押的公告

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。

重要内容提示：

● 格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）持有公司股份 847,339,780 股，占公司总股本的 44.95%，通过珠海玖思投资有限公司（以下简称“玖思投资”）间接持有公司股份 43,800 股，占公司总股本的 0.0023%。公司控股股东海投公司及其一致行动人玖思投资合计持有公司股份 847,383,580 股，占公司总股本的 44.95%。本次解除质押及再质押后，海投公司持有公司股份累计质押数量为 420,000,000 股，占其持有公司股份的 49.57%，占公司总股本的 22.28%。

公司于 2024 年 3 月 28 日收到公司控股股东海投公司《关于部分股份解除质押及再质押的通知》，现将相关情况公告如下：

一、本次股份质押解除的具体情况

海投公司于 2024 年 3 月 27 日将质押给中国建设银行股份有限公司珠海市分行的公司 52,000,000 股股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了解除证券质押登记手续，原质押情况详见公司于 2023 年 3 月 11 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于控股股东部分股权质押解除及再质押的公告》（公告编号：临 2023-012）。

本次股份质押解除的具体情况如下：

股东名称	珠海投资控股有限公司
本次解除质押的股份	52,000,000 股
占其所持股份比例	6.14%
占公司总股本比例	2.76%
解除质押时间	2024 年 3 月 27 日
持股数量	847,339,780 股
持股比例	44.95%
剩余被质押股份数量	360,000,000 股
剩余被质押股份数量占其所持股份比例	42.49%
剩余被质押股份数量占公司总股本比例	19.10%

本次解除质押后，海投公司剩余被质押公司股份数量为 360,000,000 股，占其所持公司股份比例为 42.49%，占公司总股本比例为 19.10%。上述解除质押的部分股份已于 2024 年 3 月 27 日办理了再质押手续，具体情况见下文。

二、本次股份质押情况

海投公司于 2024 年 3 月 27 日将其持有的公司 60,000,000 股无限售流通股在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了相关质押手续。本次股份质押的具体情况如下：

1. 本次股份质押基本情况

股东名称	是为控股股东	否为控股股东	本次质押股数（股）	是否为限售股	是否为补充质押	否为充质押	质押起始日	质押到期日	质权人	占其所持股份比例（%）	占公司总股份比例（%）	质押融资资金用途
珠海投资控股有限公司	是		60,000,000	否	否		2024-03-27	2034-03-27	招商银行股份有限公司珠海分行	7.08	3.18	经营需要
合计	/		60,000,000	/	/		/	/	/	7.08	3.18	/

2. 本次质押股份不涉及被用作重大资产重组业绩补偿等事项的担保或其他保障用途的情形。

3. 股东累计质押股份情况

截至本公告披露日，公司控股股东及其一致行动人累计质押股份情况如下：

股东名称	持股数量	持股比例（%）	本次质押前累计质押数量（股）	本次质押后累计质押数量（股）	占其所持股份比例（%）	占公司总股本比例（%）	已质押股份情况		未质押股份情况	
							已质押股份中限售股份数量（股）	已质押股份中冻结数量（股）	未质押股份中限售股份数量（股）	未质押股份中冻结数量（股）
珠海投资控股有限公司	847,339,780	44.95	360,000,000	420,000,000	49.57	22.28	0	0	0	0
珠海玖思投资有限公司	43,800	0.0023	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0
合计	847,383,580	44.95	360,000,000	420,000,000	49.57	22.28	0	0	0	0

三、公司控股股东股份质押情况

1.截至本公告披露日，公司控股股东海投公司持有公司股份 847,339,780 股，持股比例为 44.95%；累计质押公司股份 420,000,000 股，占其持有公司股份的 49.57%，占公司总股本的 22.28%。本次股份解除质押及再质押是海投公司根据自身生产经营的资金需求所做出的安排，除海投公司质押给云南国际信托有限公司的 37,000,000 股公司股份将于 2025 年 3 月 11 日到期外，海投公司未来半年和一年内不存在质押到期的情形。

2.截至本公告披露日，海投公司不存在通过非经营性资金占用、违规担保、关联交易等侵害上市公司利益的情况。

3. 海投公司资信状况良好，具备相应的资金偿还能力，其质押融资的还款来源主要为自有资金、投资收益、经营收益及上市公司股票分红等，由此产生的质押风险在可控范围之内，不存在平仓风险或被强制平仓的情形。

4. 本次股份质押事项不会导致公司实际控制权发生变更，不会对公司主营业务、融资投信及融资成本、持续经营能力等生产经营及公司治理产生影响。

公司将按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二四年三月三十日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-025
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
关于会计政策变更的公告

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。

重要内容提示：

● 本次会计政策变更是按照财政部于 2022 年 11 月发布的《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）要求进行的变更，不会对格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）财务状况和经营成果产生重大影响。

● 公司于 2024 年 3 月 28 日召开第八届董事会第二十次会议、第八届监事会第十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意公司根据财政部相关文件要求进行会计政策变更，本议案无需提交股东大会审议。

一、本次会计政策变更情况概述

（一）会计政策变更的原因

2022 年 11 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”），其中规定“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。按照通知要求，公司需对会计政策进行相应变更。

（二）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，自 2023 年 1 月 1 日起公司将按照财政部发布的解释第 16 号要求执行。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

除上述政策变更外，其他未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更系公司根据财政部相关规定和要求进行的变更，符合相关法律法规的规定，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次会计政策变更不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、监事会关于会计政策变更的意见

2024 年 3 月 28 日，公司第八届监事会第十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。监事会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的变更，符合相关法律法规和公司《章程》的规定，符合公司的实际情况，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二四年三月三十日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-027
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
关于聘任证券事务代表的公告

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。

格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 3 月 28 日召开的第八届董事会第二十次会议审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》，公司董事会同意聘任施慧女士（简历附后）担任公司证券事务代表之一，协助公司董事会秘书履行职责，任期自董事会审议通过之日起至第八届董事会任期届满之日止。

施慧女士具备担任公司证券事务代表所需的专业知识，并已取得董事会秘书资格证书。其任职资格符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的相关要求，不存在受到中国证监会、上海证券交易所及其他有关部门处罚的情形；与公司控股股东、实际控制人及持有公司 5%以上股份的股东、公司董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

施慧女士联系方式：

电话：0756-8711253

传真：0756-8309666

电子邮箱：gldc@greedc.com

联系地址：广东省珠海市石花西路 213 号

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二四年三月三十日

附件：

施慧女士，1989 年 12 月出生，中国国籍，九三学社社员，硕士研究生学历，已于 2016 年 4 月取得董事会秘书资格证书。曾任佛山华新包装股份有限公司证券事务代表兼任珠海红塔仁恒包装股份有限公司证券事务代表；广东冠豪高新技术股份有限公司证券事务代表、投研高级经理。现任格力地产股份有限公司董事会秘书处副主任。

施慧女士未持有公司股票，与公司控股股东、实际控制人及持股 5% 以上的股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不是失信被执行人，符合有关法律、行政法规、部门规章规范性文件等要求的任职资格。

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-022
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次会议于 2024 年 3 月 28 日以现场结合通讯表决方式召开，会议通知于 2024 年 3 月 18 日以电子邮件方式发出通知。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《2023 年度董事会工作报告》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2023 年度董事会工作报告主要内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年年度报告》中的“管理层讨论与分析”“公司治理”等部分。此外，董事会听取了独立董事 2023 年度的履职报告和审计委员会 2023 年度履职报告；公司董事会依据独立董事出具的《独立董事 2023 年度独立性自查情况表》作出了专项意见，具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年度独立董事履职报告》《董事会审计委员会 2023 年度履职情况报告》《格力地产股份有限公司董事会关于 2023 年度独立董事独立性自查情况的专项核查报告》。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（二）审议通过《2023 年度总裁工作报告》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

主要内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年年度报告》中的“管理层讨论与分析”等部分。

（三）审议通过《2023 年年度报告》全文及摘要；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《2023 年年度报告》全文及摘要全面回顾总结了公司 2023 年度公司治理、经营分析、财务状况、内部控制、未来规划、董监高薪酬、关联交易等情况。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年年度报告》及《2023 年年度报告摘要》。

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八次会议审议通过，尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（四）审议通过《2023 年度财务决算报告》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

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八次会议审议通过，尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（五）审议通过《关于 2023 年度利润分配方案的议案》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

为保持公司稳健发展及资金流动性的需求，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不以公积金转增股本。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《关于 2023 年度利润分配方案的公告》。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（六）审议通过《2023 年度内部控制评价报告》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《未来三年股东回报规划（2024 年 -2026 年）》。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（七）审议通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司董事会同意聘任施慧女士担任公司证券事务代表之一，聘期自本次会议决议通过之日起至第八届董事会任期届满之日止。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《关于聘任公司证券事务代表的公告》。

（十五）审议通过《关于召开 2023 年年度股东大会的议案》。

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司董事会同意召开 2023 年年度股东大会，公司独立董事将在股东大会上进行述职。股东大会具体召开时间另行通知。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二四年三月三十日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-023
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
监事会决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）第八届监事会第十三次会议于 2024 年 3 月 28 日以现场结合通讯表决方式召开，会议通知于 2024 年 3 月 18 日以电子邮件方式发出通知。本次会议由公司监事会主席谢岚女士主持，会议应出席监事 3 人，实际参加表决监事 3 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、监事会会议审议情况

（一）审议通过《2023 年度监事会工作报告》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（二）审议通过《2023 年度报告》全文及摘要；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

监事会认为公司编制和审核《2023 年年度报告》全文及摘要的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，未发现参与编制和审核《2023 年年度报告》的人员有泄漏报告信息的行为。同意本议案提交公司 2023 年年度股东大会审议。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年年度报告》及《2023 年年度报告摘要》。

（三）审议通过《2023 年度财务决算报告》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（四）审议通过《关于 2023 年度利润分配方案的议案》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

为保持公司稳健发展及资金流动性的需求，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不以公积金转增股本。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《关于 2023 年度利润分配方案的公告》。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（五）审议通过《2023 年度内部控制评价报告》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

监事会认为：公司结合自身的经营特点和风险因素，已建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度，符合公司现阶段经营管理的发展需要，保证了公司业务活动的正常进行及经营风险的控制。公司的内部控制体系规范、合法、有效，内部控制自我评价全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年度内部控制评价报告》。

（六）审议通过《2023 年度社会责任报告暨环境、社会及公司治理（ESG）报告》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《2023 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

（七）审议通过《关于会计政策变更的议案》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

监事会认为本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的变更，符合相关法律法规和公司《章程》的规定，符合公司的实际情况，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《关于会计政策变更的公告》。

（八）审议通过《关于计提资产减值准备的议案》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《企业会计准则第 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 2023 年 12 月 31 日合并报表中主要资产进行了减值测试。监事会同意公司对合并报表范围内可能发生资产减值损失的有关资产计提相应减值准备。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《关于计提资产减值准备的公告》。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（九）审议通过《关于审议公司本次重组涉及相关加期审计报告、备考审阅报告的议案》；

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

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（以下简称“免税集团”）全体股东持有的免税集团 100%股权，并拟向不超过 35 名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金（以下简称“本次交易”或“本次重组”）。本次重组已于 2023 年 4 月 14 日获得上海证券交易所（以下简称“上交所”）受理。鉴于公司原加期财务资料有效期截止日至多延长至 2024 年 3 月 31 日，财务资料接近到期，为保证上交所审核期间财务数据的有效性，公司监事会同意致同会计师事务所（特殊普通合伙）以 2023 年 12 月 31 日为财务数据基准日就本次交易出具的加期审计报告和备考审阅报告。

具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《珠海市免税企业集团有限公司 2021 年度、2022 年度及 2023 年度模拟财务报表审计报告》和《格力地产股份有限公司 2022 年度及 2023 年度备考合并财务报表审阅报告》。

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八次会议、第八届董事会第三次独立董事专门委员会审议通过。

（十三）审议通过《未来三年股东回报规划（2024 年 -2026 年）》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《未来三年股东回报规划（2024 年 -2026 年）》。

本议案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

（十四）审议通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》；

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司董事会同意聘任施慧女士担任公司证券事务代表之一，聘期自本次会议决议通过之日起至第八届董事会任期届满之日止。具体内容详见同日刊登在指定信息披露媒体的《关于聘任公司证券事务代表的公告》。

（十五）审议通过《关于召开 2023 年年度股东大会的议案》。

表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司董事会同意召开 2023 年年度股东大会，公司独立董事将在股东大会上进行述职。股东大会具体召开时间另行通知。

特此公告。

格力地产股份有限公司

监事会

二〇二四年三月三十日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-024
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 2023 年度利润分配方案的公告

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。

重要内容提示：

● 2023 年度利润分配预案为：公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

● 本次利润分配预案已经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次会议、第八届监事会第十三次会议审议通过，尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议。

一、利润分配预案内容

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2023 年度实现归属于上市公司股东的净利润为 -733,134,308.26 元，母公司实现的净利润为 -10,610,789.81 元，加上年初未分配利润 929,222,593.36 元，截至 2023 年 12 月 31 日，公司可供股东分配的利润为 918,611,803.55 元。

根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》等法律、法规、规范性文件及公司《章程》（未来三年股东回报规划（2021-2023 年））等相关规定，基于公司 2023 年度净利润为负数的情况，综合考虑行业发展情况及公司未来发展需要，为保持公司稳健发展及资金流动性的需求，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

二、公司履行的决策程序

（一）董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于 2024 年 3 月 28 日召开的第八届董事会第二十次会议审议通过了《关于 2023 年度利润分配方案的议案》，表决结果为：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）监事会意见

公司于 2024 年 3 月 28 日召开的第八届监事会第十三次会议审议通过了《关于 2023 年度利润分配方案的议案》，本次利润分配方案符合公司实际情况，符合公司的可持续发展和股东的长远利益，公司董事会严格按照法律法规及公司《章程》等相关规定制定预案，决策程序符合要求，同意将 2023 年度利润分配预案提交股东大会审议。

三、相关风险提示

本次利润分配方案综合考虑了行业发展情况及公司未来发展需要，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。本次利润分配方案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二四年三月三十日

证券代码：600185　　股票简称：格力地产　　编号：临 2024-026
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 2023 年 12 月 31 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、债权投资、长期股权投资、无形资产，计提各项资产减值准备合计 40,605.14 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 55.39%，具体情况如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	2023 年新增担保额度	截至 2023 年 12 月 31 日已使用担保额度
一、公司对属下控股公司的担保预计			
格力地产股份有限公司	资产负债率为 70%以上的属下控股公司	170	100.32
	资产负债率低于 70%的属下控股公司	10	0.00
小计	-	180	100.32
二、公司属下控股公司之间相互提供担保预计			
其他属下控股公司	资产负债率为 70%以上的属下控股公司	90	52.11
	资产负债率低于 70%的属下控股公司	10	0.00
小计	-	100	52.11
合计		280	152.43

注：以上公司对属下控股公司提供的担保和公司属下控股公司之间相互提供担保的额度包含部分为同一被担保公司提供共同担保的情形。

二、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至 2023 年 12 月 31 日，公司（含属下控股公司）对外担保余额为 112.25 亿元，占公司最近一期经审计净资产（归属于母公司所有者权益）55.66 亿元的比例为 201.67%，包括对公司及其属下控股公司提供的担保（包含属下控股公司之间相互担保）。

截至 2023 年 12 月 31 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

二〇二四年三月三十日

附表：2023 年度新增担保额度使用情况及被担保人情况（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日）

序号	被担保方名称	统一社会信用代码	成立日期	注册地址	法定代表人	注册资本（人民币，万元）	经营范围	2023 年 12 月 31 日资产总额（万元）	2023 年 12 月 31 日债务余额（万元）	2023 年 12 月 31 日净资产（万元）	2023 年 1-12 月营业收入（万元）	2023 年 1-12 月净利润（万元）	公司对被担保方持股比例（%）	公司对被担保方持股比例（%）直接	2023 年新增担保额度（调剂后，亿元）	截至 2023 年 12 月 31 日已使用担保额度（亿元）
资产负债率为 70%以上的属下控股公司																
1	珠海格力房产有限公司	91440400617488325R	1991 年 6 月 18 日	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 403 房	周优芬	12688.201536	房地产开发经营；建设工程施工、设计等	1,780,797.40	1,446,864.35	333,933.04	278,913.90	-16,714.45	100		50	30.50
2	珠海洪湾中心渔港发展有限公司	9144040070207787F	2013 年 5 月 16 日	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 301 房	林强	14900.0000	港口经营、建设工程施工、建筑劳务分包等	362,087.34	358,314.65	3,772.69	2,818.47	-3,222.58		100	50	20.59
3	三亚合联建设发展有限公司	91460000MA5TNFDP67	2020 年 9 月 15 日	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	林强	50000.0000	非居住房地产租赁、物业管理；商业综合体管理服务等	338,789.14	289,183.24	49,605.9	0.00	-137.2		100	15	4.50
4	珠海太联房产有限公司	91440402MA5KA8P26	2020 年 11 月 18 日	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 402 房	林强	5000.0000	房地产开发经营；住房租赁等	92,811.77	87,837.16	4,974.61	0.00	-13.45		100	5	0.00
5	重庆两江新区格力地产有限公司	91500000592277233X	2012 年 3 月 21 日	重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)2 层 27 间	王冰	110000.0000	房地产开发、建筑材料等	405767.98	324,006.94	81,761.04	29,507.35	-4,935.75		100	10	3.65
6	珠海格力建材有限公司	91440400192528060A	1985 年 5 月 21 日	珠海市吉大石花西路 213 号 1 单元 201 房	冯艳春	5000.0000	建设工程施工、建设工程设计等	256933.24	240,178.13	16,755.11	357.28	292.24		100	5	0.05
7	珠海保联供应链管理有限公司	91440400MA54LL-HQ2T	2020 年 5 月 6 日	珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2117 办公	黄文艳	5000.0000	供应链管理服务、普通货物仓储服务等	47246.68	42,246.98	4,999.7	0.00	0.01		100	5	1.53
8	珠海保联投资控股有限公司	91440400MA4UL3BW6K	2015 年 12 月 30 日	珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2112 办公	马志超	5000.0000	以自有资金从事投资活动，企业管理等	265023.44	274,966.69	-9,943.25	0.00	-31,989.43		100	15	4.99
9	珠海海控商业管理股份有限公司	91440400MA4WE-HC-TXP	2017 年 4 月 13 日	珠海市香洲区半岛二路 18 号 306	康伟文	1000.0000	商业综合体管理服务、非居住房地产租赁、物业管理等	51647.81	54,666.25	-3,018.44	1,444.33	-2,474.26		100	15	4.31（其中 2.21 亿为保联投资联合承担）
资产负债率低于 70%的属下控股公司																
10	上海海控商业保理有限公司	91310101342200045Y	2015 年 6 月 16 日	上海市黄浦区徐家汇路 550 号 15 层 B052 室	苏锡雄	5000.0000	从事与本公司所受让的应收账款相关的应收账款融资、销售分账户管理等	6699.49	87.99	6,611.5	430.55	330.79		100	10	0.00

注：在 2023 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按照实际情况内部调剂使用（含授权期限内新设立或纳入合并报表范围的子公司）。其中资产负债率为 70%以上的属下控股公司之间的担保额度可以调剂使用，资产负债率低于 70%的属下控股公司之间的担保额度可以调剂使用。

公司代码：600185　　公司简称：格力地产

格力地产股份有限公司
2023 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）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

公司 2023 年度拟不进行利润分配，也不以公积金转增股本。

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	黄一桓	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

报告期内公司所处行业情况：

（1）房地产业方面

2023 年房地产市场出现了一些积极变化，但居民收入预期弱、房价下行压力等因素依然制约着市场修复节奏。国家统计局数据显示，2023 年，房地产开发投资持续承压，跌幅从 -5.7%扩大至 -9.6%，商品房销售面积和销售额分别较上年下降 8.5%、6.5%，行业整体维持底部震荡格局。

在政策端，2023 年上半年，中央明确房地产行业支柱地位，中央继续以“房住不炒”为主基调，因城施策，以促进房地产业良性循环和健康发展为目标，延续宽松的调控政策。7 月，中央政治局会议定调“房地产市场供求关系已发生重大变化，要适时调整优化房地产政策”。此后，国家和地方政府从供给端和需求端同时发力，陆续出台政策刺激楼市，支持刚性和改善性合理住房需求，居民购房需求有所释放。10 月，中央金融工作会议提出健全房地产企业主体监管制度和资金监管，要促进金融与房地产良性循环。一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，同时要求加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。

综上，报告期内，房地产市场仍处在底部修复、边际改善企稳的阶段，市场信心和购房预期的修复正在持续进行。

（2）大消费产业方面

2023 年，国家从战略全局出发，高度重视在稳增长中着力扩大国内需求，把恢复和扩大消费摆在优先位置，打出了一系列促消费、扩内需的政策组合拳。1 月，商务部将 2023 年定位为“消费提振年”，以此为主线，统筹开展全国性消费促进活动；7 月，国办转发发改委《关于恢复和扩大消费的措施》（20 条），提出要把恢复和扩大消费摆在优先位置，充分发挥消费对经济发展的基础性作用，不断增强高质量发展的持久动力。

随着稳增长、扩内需等一系列政策落地实施，2023 年我国消费复苏步伐稳健。据国家统计局统计，2023 年社会消费品零售总额超过 47 万亿元，总量创历史新高，比上年增长 7.2%。2023 年，最终消费支出对经济增长的贡献率为 82.5%，消费重新成为经济增长的主动力。

综上，报告期内，消费市场呈现持续回暖、平稳向好态势。

（3）大健康产业方面

生物医药与健康产业是关系国计民生的重要产业，是我国重点发展的战略性新兴产业之一，发展潜力巨大。近年来，多地依托优势，大力发展生物医药与健康产业。《广东省发展生物医药与健康战略性支柱产业集群行动计划（2021—2025 年）》已提出，要打造以广州、深圳市为核心，以珠海、佛山、惠州、东莞、中山市等为重点的产业创新集聚区。到 2025 年，广东将实现生物医药与健康产业规模、集聚效应、创新能力国内一流，体制机制、服务体系、市场竞争力国际领先，打造万亿级产业集群，加快进位赶超，建成具有国际影响力的产业高地。2023 年珠海市政府工作报告提到，要加快打造“4+3”产业集群，为“产业第一”战略打好基础，生物医药与健康产业正是四大主导产业之一。目前，珠海在生物医药与健康领域已突显集群效应，医药创新生态逐步形成。

综上，报告期内，生物医药大健康产业正在进入高质量发展阶段，具有良好发展前景。

报告期内公司从事的业务情况：

（1）房地产业方面

报告期内，房地产开发业务仍是公司营业收入和利润主要来源。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。销售方面，报告期内，公司通过加推开盘、创新营销、渠道拓展、质控提升，全力推进项目入市销售。上半年，上海海德壹号开盘，受到市场良好反响，开盘当日实现售罄；下半年，格力海云居、格力海岸 6 期、平沙九号新天地、三亚湾壹号写字楼（三亚合联中央商务区项目）等项目相继进入市场，以优质设计、精工品质、完善配套备受市场好评。此外，公司切实提升交付力，全力以赴“保交楼”，重庆两江新区总部公园怡湖居、上海公园海德顺利完成交付；工程建设方面，公司按