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	张超	魏烁华
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	0756-8880606	0756-8880606
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一一“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	568,726,896.90	536,278,530.73	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	8,422,808,066.50	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	1,819,913,453.57	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	673,792,003.86	2,304,597,968.25	1,271,759,363.34	2,138,817,257.24
归属于上市公司股东的净利润	55,517,267.41	366,707,384.06	175,047,512.45	-38,545,268.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	56,762,281.47	362,006,482.60	118,307,232.20	18,653,821.66
经营活动产生的现金流量净额	-445,064,627.54	448,568,524.60	1,842,308,986.36	-25,899,430.85

说明:第四季度归属于上市公司股东的净利润 -38,545,268.02 元,主要系受托开发项目香洲港综合整治工程项目按照政府最新规划和要求,提前移交清算亏损所致。

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

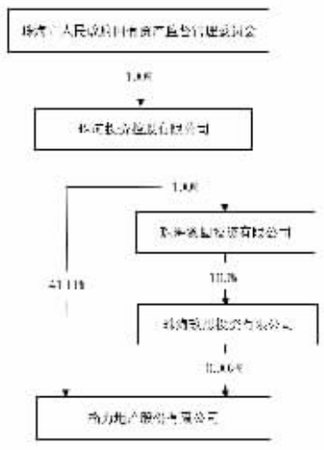
截止报告期末普通股股东总数(户)	78,037
截至报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	92,829
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
截至报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

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	420,000,000	国有法人
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	1,450,000	206,746,435	9.98	0	无		其他
香港中央结算有限公司	93,904,134	103,875,147	5.04	0	未知		未知
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	-21,590,489	81,064,378	3.93	0	未知		未知
泰达宏利基金-工商银行-中航信托-天银1(2016)70 号泰达宏利基金投资单一资金信托	-66,825,441	35,829,428	1.74	0	未知		未知
铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	-20,610,820	31,011,598	1.50	0	未知		国有法人
建信基金-工商银行-华润深国投信托-增利 10 号集合资金信托计划	28,414,368	28,414,368	1.38	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	-77,929,903	24,724,964	1.20	0	未知		未知
格力地产股份有限公司-第四期员工持股计划	0	11,450,000	0.56	0	无		其他
广州金融控股集团有限公司	-41,221,828	10,400,590	0.50	0	未知		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海格力金融投资有限公司为我东珠海投资控股有限公司的下属全资公司,为一致行动人;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						

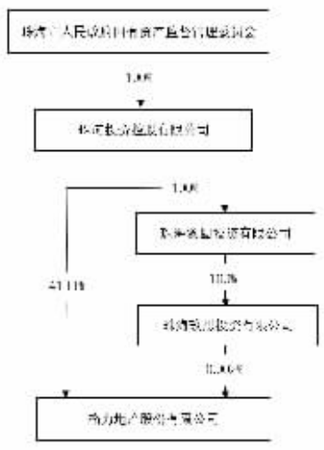
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	0.00	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	2022年5月8日	1,020,000,000.00	6.00	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	18格地 02	143195	2018年7月26日	2023年7月27日	600,000,000.00	3.50	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 年非公开发行公司债券	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 2020 年 9 月 21 日将“15 格房产”本金及 2019 年 9 月 24 日至 2020 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, 由证券公司将兑付兑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 2020 年 6 月 18 日将“16 格地 01”2019 年 6 月 23 日至 2020 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 2020 年 5 月 6 日将“18 格地 01”2019 年 5 月 8 日至 2020 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 2020 年 7 月 22 日将“18 格地 02” 2019 年 7 月 27 日至 2020 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 2020 年 7 月 22 日将“18 格地 03” 2019 年 7 月 27 日至 2020 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 2020 年 3 月 12 日将“19 格地 01” 2019 年 3 月 18 日至 2020 年 3 月 17 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 2020 年 6 月 28 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 2020 年 6 月 22 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

根据联合资信于 2021 年 1 月 4 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 2020 年 6 月 22 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

根据联合资信于 2021 年 1 月 4 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。

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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	77.50	75.92	2.08
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00
利息保障倍数	0.88	0.62	41.94

三经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2020 年度,公司实现营业收入 63.89 亿元,同比增长 52.38%,实现归属于上市公司股东的净利润 5.59 亿元,同比增长 6.17%,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 5.56 亿元,同比增长 8.42%。截至 2020 年 12 月 31 日,公司总资产为 374.70 亿元,同比增长 14.72%,归属于上市公司股东的净资产为 84.23 亿元,同比增长 7.24%。

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

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》。

2021 年 4 月 28 日, 公司召开的第七届董事会第十七次会议及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》。内容详见公司于 2021 年 4 月 30 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 2020 年度纳入合并范围的子公司共 80 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 23 户、减少 0 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 2021-014

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十七届董事会第十七次会议于 2021 年 4 月 28 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

(一)审议通过《2020 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《2020 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《2020 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《2020 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

(五)审议通过《关于 2020 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 2020 年末母公司可供股东分配的利润为 1,116,602,696.33 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 2020 年度采用集中竞价方式实施的股份回购金额为 19,374,072.91 元,公司 2018 年 -2020 年采用集中竞价方式实施的股份回购总金额为 1,053,184,792.92 元,占 2018 年 -2020 年母公司实现的年均可分配利润的 93.87%。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 2020 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《2020 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《2020 年度内部控制评价报告》。

(七)审议通过《2020 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《2020 年度独立董事述职报告》。

(八)审议通过《董事会审计委员会 2020 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 2020 年度履职情况报告》。

(九)审议通过《关于 2020 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 2020 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《2020 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《2020 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 2021 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 2021 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 2020 年度日常关联交易及增加 2021 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 2020 年度日常关联交易及增加 2021 年度日常关联交易的公告》。

(十三)审议通过《关于 2021 年度公司(含属下控股公司)申请新增贷款及授信额度的议案》;

为满足公司生产经营的需要,同意 2021 年度公司(含属下控股公司)向包括但不限于银行业金融机构、非银行金融机构(包括但不限于信托公司、保险公司)、融资租赁公司、保理公司等申请新增贷款(包括融资租赁、保理融资贷款)、银行承兑汇票、商业承兑汇票、信用证及银行保函等授信额度合计最高不超过 160 亿元人民币。具体贷款及授信事宜由贷款主体管理层办理。如涉及资产抵押或股权质押,授权公司管理层审批。

上述事项有效期自 2021 年 1 月 1 日起至股东大会审议通过 2022 年相关额度之日止。

该议案是根据惯例制定的 2021 年度全年用款计划,审批的额度是指全年度可能会产生的额度上限额,可在全年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 2021 年度公司对属下控股公司担保的议案》;

为使公司生产经营持续、稳健发展,满足公司属下控股公司的融资担保需求,结合 2020 年度担保实施情况,公司预计 2021 年度对属下控股公司新增担保总额不超过人民币 160 亿元。如涉及资产抵押或股权质押,授权公司管理层审批。

上述事项有效期自 2021 年 1 月 1 日起至股东大会审议通过 2022 年相关额度之日止。

该议案是根据惯例制定的 2021 年度全年担保计划,审批的额度是指全年度可能会产生的额度上限额,可在全年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。

独立董事已经就本议案发表了同意意见。

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《关于预计 2021 年度公司对属下控股公司担保额度的公告》。

(十五)审议通过《关于增加 2021 年度公司属下控股公司之间相互提供担保的议案》;

公司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》,根据实际情况,拟增加 2021 年度公司属下控股公司之间相互提供担保额度 32 亿元,如涉及资产抵押或股权质押,授权公司管理层审批。

上述事项有效期自 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。

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》。

(十六)审议通过《关于 2021 年度公司(含属下控股公司)向关联方申请借款额度的议案》;

为满足生产经营需要,董事会同意 2021 年度公司(含属下控股公司)向关联方申请借款额度不超过人民币 30 亿元,利率参考市场利率确定,每笔借款期限自借款之日起不超过 5 年。具体借款事宜由借款主体管理层办理。如涉及资产抵押或股权质押,授权公司管理层审批。

上述事项有效期自 2021 年 1 月 1 日起至股东大会审议通过 2022 年相关额度之日止。

该议案是根据惯例制定的 2021 年度全年用款计划,审批的额度是指全年度可能会产生的额度上限额,可在全年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。

关联董事鲁君四先生、刘泽红女士、林强先生回避表决。

独立董事已经就本议案发表了事前认可意见和同意意见。

表决情况:同意票 6 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十七)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 2020 年年度股东大会审议通过之日起至 2021 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

(十八)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 2020 年年度股东大会审议通过之日起至 2021 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

(十九)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 2020 年年度股东大会审议通过之日起至 2021 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,可在全年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

(二十)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 2020 年年度股东大会审议通过之日起至 2021 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

(二十一)审议通过《2021 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

(二十二)审议通过《关于计政策变更的议案》;

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》。

(二十三)审议通过《关于变更第三、四次回购股份用途的议案》;

公司第三次回购、第四次回购合计回购公司股份 116,404,534 股,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。基于公司发展战略和经营规划考虑,维护广大投资者利益,增强投资者对公司的信心,公司拟将第三次回购和第四次回购的用途调整为注销并相应减少注册资本。

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《关于变更第三、四次回购股份用途的公告》。

(二十四)审议通过《关于修改公司(章程)的议案》;

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。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

具体内容详见公司同日披露的《关于修改公司(章程)的公告》。

(二十五)审议通过《未来三年股东回报规划(2021 年 -2023 年)》;

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。

具体内容详见公司同日披露的《未来三年股东回报规划(2021 年 -2023 年)》。

(二十六)审议通过《关于召开 2020 年年度股东大会的议案》。

同意公司于 2021 年 5 月 28 日下午 14:30 召开 2020 年年度股东大会。

表决情况:同意票 9 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

根据公司《章程》,议案一、三、四、五、七、十、十一、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十三、二十四、二十五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

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临 2021-015

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 监事会决议公告

特别提示

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第七届监事会第八次会议于 2021 年 4 月 28 日以现场表决方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席会议监事 3 人,实际参加会议监事 3 人。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和公司《章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过《2020 年度监事会工作报告》;

表决情况:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(二)审议通过《2020 年年度报告》全文及摘要;

监事会发表审核意见如下:

1. 公司《2020 年年度报告》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 年年度报告》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,没有发现参与《2020 年年度报告》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 年年度报告》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

(三)审议通过《2020 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 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(四)审议通过《关于 2020 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 2020 年末母公司可供股东分配的利润为 1,116,602,696.33 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 2020 年度采用集中竞价方式实施的股份回购金额为 19,374,072.91 元,公司 2018 年 -2020 年采用集中竞价方式实施的股份回购总金额为 1,053,184,792.92 元,占 2018 年 -2020 年母公司实现的年均可分配利润的 93.87%。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 2020 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 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(五)审议通过《2020 年度内部控制评价报告》;

表决情况:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

详见公司同日披露的《2020 年度内部控制评价报告》。

(六)审议通过《关于 2020 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 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(七)审议通过《2020 年度社会责任报告》;

表决情况:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

详见公司同日披露的《2020 年度社会责任报告》。

(八)审议通过《2021 年第一季度报告》;

监事会发表审核意见如下:

1. 公司《2021 年第一季度报告》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《2021 年第一季度报告》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,没有发现参与《2021 年第一季度报告》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《2021 年第一季度报告》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

(九)审议通过《关于会计政策变更的议案》;

表决情况:同意票 3 票,反对票 0 票,弃权票 0 票

(十)审议通过《关于变更第三、四次回购股份用