格力地产股份有限公司

公司代码:600185 公司简称:格力地产

2021 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)为本公司出具了带有强调事项段的无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

详见本报告第六节第四点说明。

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

以母公司为主体进行利润分配,公司拟以 2021 年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金股利 1 元(含税)。截至目前,公司总股本为 1,892,179,011 股,扣减公司回购专用账户中尚未完成注销手续的 7,173,216 股, 以 1,885,005,795 股为基数分配利润,由此计算合计拟派发现金红利 188,500,579.50 元(含税),剩余未分配利润转存以后年度分配,不送红股、不进行资本公积转增股本。

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	苏锡雄	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

1、房地产方面,中央继续坚持“房住不炒” 的政策主基调,实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标。2021 年 3 月 5 日李克强总理代表国务院在十三届全国人大四次会议上作《政府工作报告》,强调保障好群众住房需求,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,稳地价、稳房价、稳预期。2021 年上半年,房企融资“三道红线”、房贷管理“两道红线”持续发力,从融资端和销售端双管齐下限制房地产企业资金流入,导致行业内信用风险事件频发。2021 年下半年,随着市场持续转冷,为维持行业的稳定和健康发展,房地产金融监管政策和个人按揭贷款政策开始在边际有所放松、释放出楼市维稳信号。2021 年 12 月 6 日,中共中央政治局召开会议,会议提出要推进保障性住房建设,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,促进房地产业健康发展和良性循环。

从各地的调控政策来看,各地秉承“一城一策”、“因城施策”原则制定具体调控方案,房地产市场调控政策不断完善升级,政策效果明显。2021 年,全国各省市发布房地产调控政策超过 450 次,对个别重点城市实施针对性地调整政策措施,主要涉及升级限购、升级限贷、升级限价、升级限售、增加房地产交易税费,落地二手房参考价、新房积分摇号、强化预售资金监管等方面。2021 年下半年,全国房地产市场持续转冷,受此影响,部分城市落地“限跌令”,并通过购房补贴、降低房地产交易税费等手段支持购房者的合理住房需求。

由此可见,未来一定时间内,“房住不炒”仍是主基调,中央和地方均将稳妥实施房地产长效机制,强化城市主体责任,保持房地产市场平稳运行。

2、大消费产业方面,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要(草案)》明确提出要加快构建以国内大循环为主体,国内国际双循环相互促进发展的新格局,强化国内大循环的主导作用,以国际循环提升国内大循环效率和水平,实现国内国际双循环互促共进,全面促进消费。2022 年政府工作报告强调要坚定实施扩大内需战略,推进区域协调发展和新型城镇化。畅通国民经济循环,打通生产、分配、流通、消费各环节,增强内需对经济增长的拉动力。推动消费持续恢复。多渠道促进居民增收,完善收入分配制度,提升消费能力。推动线上线下消费深度融合,促进生活服务消费恢复,发展消费新业态新模式。提高产品和服务质量,强化消费者权益保护,着力适应群众需求,增强消费意愿。

此外,2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过《中华人民共和国海南自由贸易港法》,2021 年 9 月 5 日,中共中央、国务院印发《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》,为公司在海南三亚和横琴的业务开展提供了政策支持。

3、生物医药大健康产业方面,当前工业化、城镇化、人口老龄化进程加快,疾病谱、生态环境以及生活方式不断变化,在国家政策支持下,我国的大健康产业呈现蓬勃发展之势。根据国家规划,到 2030 年,“健康中国”带来的大健康产业市场规模将超过 16 万亿元。另一方面,在新冠疫情影响下,我国互联网在线医疗行业需求大幅增长,国家鼓励各级医疗机构拓展线上医疗服务空间,新型医疗模式可能迎来新一轮的增长机会。

生物医药产业是珠海现代产业体系的重要组成部分,珠海市政府印发的《珠海市推动生物医药产业高质量发展行动方案(2020-2025 年)》,指出要发挥珠海市生物医药产业基础和集聚港澳资源的优势,打造生物医药产业链上下游汇聚平台,形成千亿级生物医药产业集群,实现高质量发展。到 2025 年,珠海市生物医药产业总产值将达到 450 亿元;到 2035 年,总产值将达到 1200 亿元。可见,珠海市生物医药产业还有巨大发展潜力。

1、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,项目主要集中在珠海、上海、重庆、三亚。2021 年 1 月,公司竞得港珠澳大桥珠海口岸市政配套区商业地块,全力推动港珠澳大桥人工岛商业发展;针对当前城市人居实际需求,公司创新产品设计方案,在格力海岸 6 期推出“两代居 2.0”产品:提供两套相邻(或相近)的住宅,通过空间布局的优化组合,让子女与父母共享一个可以互相照应,且相对独立的空间,为新时代都市生活提供,具有颠覆性的创新生活方案。2021 年 8 月,格力海岸 6 期《新型非承重墙及具有其的两代居》获得国家实用新型专利授权。

2、公司 2020 年开始对大消费业务进行布局,现如今已经取得了阶段性成果,主要包括:经过开拓和创新发展,公司自主品牌“珠海免税 MALL”网上商城通过精准灵活的运营体系,高效整合优质资源,打造“智能 +” 消费生态体系,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,已经成为拥有百万用户、覆盖本土及周边市场的线上乐购平台;另外,公司正在建设的横琴创新方项目着力打造成为一家集合高端烟酒、配饰、眼镜、手表、家居、礼品、香水、箱包等高品质进口消费品的一站式精品店,同时设跨境展示区域,引进国外知名独立品牌,探索形成“大数据 + 人工智能 + 多渠道物流”新零售模式;2021 年初,公司着手启动三亚合联中央商务区项目建设,该项目是海南省 2021 年重点项目之一,项目定位为高端滨海旅游零售及商业办公综合体,致力于打造三亚具有代表性的国际化区域总部经济及中央商务集聚区、国际旅游消费中心。

3、公司 2020 年开始布局大健康产业,阶段性成果如下:生物检测领域,公司下属公司珠海爱为康检测技术有限公司于 2021 年 3 月通过评审,正式成为独立的第三方检测机构,承担了洪湾渔港的核酸检测运维服务以及水产品的快速检测,充分保障了珠海市重要的菜篮子基地的防疫安全,在横琴国际精准医学中心项目的打造筹划中,爱为康检测正与圣湘生物、科华生物联合,积极推进项目进展。互联网药房领域,2021 年 3 月,公司设立珠海高格大药房有限公司,着力打造以医院药房为管理体系,集药品和医疗器械产品零售为一体的综合型药房——高格健康大药房,目前,高格健康大药房是一家以医院药房管理体系为标准,集互联网医院处方取药配送、药品零售、健康咨询、科普教育为一体的智慧药房。除此以外,助力城市防疫、复工复产过程中,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。

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

	2021年	2020年	本年比上年增减(%)	2019年
总资产	32,793,502,605.08	37,470,008,240.94	-12.48	32,663,154,841.78
归属于上市公司股东的净资产	8,880,945,715.41	8,422,808,055.50	5.44	7,854,170,313.24
营业收入	7,133,106,865.27	6,388,966,672.69	11.65	4,192,746,376.31
归属于上市公司股东的净利润	320,557,782.53	558,726,895.90	-42.63	526,278,530.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	322,101,777.86	555,729,817.93	-42.04	512,590,659.96
经营活动产生的现金流量净额	3,459,723,606.73	1,819,913,452.57	90.10	1,725,313,844.19
加权平均净资产收益率(%)	3.73	6.88	减少 3.15 个百分点	6.66
基本每股收益(元/股)	0.17	0.30	-43.33	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.17	0.30	-43.33	0.27

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	1,724,833,464.19	1,666,479,797.86	2,778,038,552.22	963,755,051.00
归属于上市公司股东的净利润	227,816,258.04	241,475,756.59	171,349,504.99	-320,083,737.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	253,400,687.88	234,124,121.35	180,776,859.35	-346,199,890.72
经营活动产生的现金流量净额	1,223,265,918.81	1,397,135,863.12	57,310,866.12	782,010,958.68

说明:第四季度归属于上市公司股东的净利润 -3.20 亿元,主要原因是:

1、受托开发项目洪湾渔港工程最终审核确定清算金额比原审核金额减少;

2、受托开发项目香洲港综合整治工程按照政府最新规划和要求,提前移交清算亏损。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

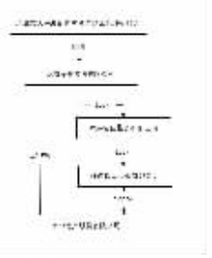
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)							68,979
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							73,136
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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
珠海投资控股有限公司	0	847,339,780	43.57	0	质押	420,000,000	国有法人
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	-38,893,736	42,170,642	2.17	0	未知		未知
香港中央结算有限公司	-63,112,841	40,762,306	2.10	0	未知		未知
铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	-236,700	30,774,898	1.58	0	未知		国有法人
冯骁驹	10,775,760	12,150,220	0.62	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	0.59	0	无		其他
海通证券股份有限公司	11,303,800	11,303,800	0.58	0	未知		未知
广州金融控股集团有限公司	-52,500	10,348,090	0.53	0	未知		国有法人
江苏银查圈投资管理有限公司-银查圈陶朱公二号私募证券投资基金	10,000,042	10,000,042	0.51	0	未知		未知
张平	8,770,079	8,770,079	0.45	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海玖思投资有限公司为股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						

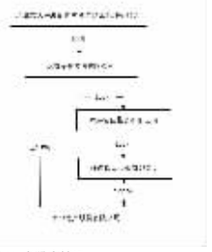
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
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	2023年5月8日	1,020,000,000.00	6.00
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	2023年7月27日	600,000,000.00	3.50
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	2023年7月27日	600,000,000.00	4.20
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	2022年3月18日	400,000,000.00	5.30
格力地产股份有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)(品种一)	21格地 02	188259	2023年6月21日	800,000,000.00	6.50
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	2021年6月23日		7.00
格力地产股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	18格力地产 MTN001	IB101800067	2021-04-04	0	6.94
格力地产股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	18格力地产 MTN002	IB101800472	2021-04-24	0	6.8
格力地产股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	18格力地产 MTN003	IB101800717	2021-06-27	0	7.50

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
格力地产股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第一期)	公司已于 2021 年 5 月 8 日支付了 2020 年 5 月 8 日至 2021 年 5 月 7 日期间的利息。
格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券	公司已于 2021 年 7 月 27 日支付了 2020 年 7 月 27 日至 2021 年 7 月 26 日期间的利息。
格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券	公司已于 2021 年 7 月 27 日支付了 2020 年 7 月 27 日至 2021 年 7 月 26 日期间的利息。
格力地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券	公司已于 2021 年 3 月 18 日支付了 2020 年 3 月 18 日至 2021 年 3 月 17 日期间的利息。
格力地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券	公司已于 2021 年 6 月 23 日支付了 2020 年 6 月 23 日至 2021 年 6 月 22 日期间的利息及本期债券的本金。
格力地产股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	于 2021 年 4 月 4 日支付了 2020 年 4 月 4 日至 2021 年 4 月 3 日期间的利息和本期债券本金。
格力地产股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	于 2021 年 4 月 23 日支付了 2020 年 4 月 23 日至 2021 年 4 月 22 日期间的利息和本期债券本金。
格力地产股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	于 2021 年 6 月 27 日支付了 2020 年 6 月 27 日至 2021 年 6 月 26 日期间的利息和本期债券本金。

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	72.90	77.50	-5.94
扣除非经常性损益后净利润	322,101,777.86	555,729,817.93	-42.04
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00
利息保障倍数	0.77	0.88	-12.50

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021 年度,公司实现营业收入 71.33 亿元,同比增长 11.65%,实现归属于上市公司股东的净利润 3.21 亿元。截至 2021 年 12 月 31 日,公司总资产为 327.94 亿元,归属于上市公司股东的净资产为 88.81 亿元,同比增长 5.44%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

格力地产股份有限公司董事会
对带有强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明

致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同所”)于 2022 年 4 月 28 日对格力地产股份有限公司(以下简称“公司”、“格力地产”)2021 年度财务报告出具了带有强调事项段的无保留意见审计报告(致同审字(2022)第 442A015278 号)。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》等有关规定的要求,公司董事会对该审计意见涉及事项作如下说明:

一、审计报告中带有强调事项段的无保留意见内容

如审计报告中强调事项段所述:“我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表“附注十三、其他重要事项之上海科华生物工程股份有限公司涉诉事项及对本公司财务报表的影响”所述,格力地产投资的上海科华生物工程股份有限公司(以下简称科华生物)因对西安天隆科技有限公司和苏州天隆科技有限公司(以下简称天隆公司)388%股权进一步投资安排事宜一事与相关方发生争议而引致仲裁及仲裁反请求,目前仲裁机构尚未就此案作出裁决。科华生物 2021 年度财务报表被出具无法表示意见审计报告。因为该仲裁事项的未来结果存在不确定性,格力地产在权益法核算对科华生物的投资收益时,基于谨慎考虑,剔除科华生物合并利润表中来自于天隆公司的利润 62,110.83 万元。本段内容不影响已发表的审计意见。”

二、发表带解释性说明段无保留意见的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第 1503 号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第九条规定,如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报,且根据职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项,在同时满足下列条件时,注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段:(一)按照《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》的规定,该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见;(二)当《中国注册会计师审计准则第 1504 号——在审计报告中沟通关键审计事项》适用时,该事项未被确定为在审计报告中沟通的关键审计事项。

三、解释性说明涉及事项不影响审计意见的依据

基于获取的审计证据,致同所会计师认为上述强调事项段中涉及事项是对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项,公司管理层已在财务报表中恰当列报或披露。按照《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》的规定,该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见。因此,致同所会计师在审计报告中增加的强调事项段不影响审计意见,发表无保留意见是恰当的。

四、董事会对相关事项的说明

致同所出具的审计报告,如实体现了公司 2021 年度的经营情况,财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了公司 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。致同所依据相关情况,本着严格、谨慎的原则,出具了带有强调事项段的无保留意见审计报告,对此董事会表示理解和认可。公司董事会和管理层将密切关注具体情况,积极采取有效措施消除上述事项对公司的影响,切实维护公司和投资者的利益。具体如下:

1、公司作为科华生物的股东,将督促其积极应对所涉仲裁案件,推动仲裁案件的审理进程,尽早解决相关争议;督促其积极与各级主管部门沟通,获得相关主管部门的支持和帮助,推动问题的妥善解决;督促其采取一切合法且必要的措施,包括通过民事、行政、刑事等法律途径寻求司法救济,追究相关责任人的法律责任,坚决维护股东的合法权益。

2、公司将继续促进房地产业、大消费产业和生物医药大健康产业的全新产业格局的发展和完善。加快项目开发进度,加强销售力度和加快回款速度。整合自身资源优势,优化项目投资结构,加强各项目的统筹规划,拓宽融资渠道,提高公司抗风险能力。

格力地产股份有限公司董事会
2022年4月28日

格力地产股份有限公司独立董事关于第七届董事会第二十九次会议相关事项的独立意见

根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和公司《章程》的有关规定,作为公司的独立董事,现就公司第七届董事会第二十九次会议审议的相关事项发表以下意见:

一、关于公司 2021 年度财务报告的独立意见

1、致同会计师事务所(特殊普通合伙)已就公司 2021 年度财务报告出具了带有强调事项段的无保留意见审计报告。公司 2021 年度财务报告清楚、客观地反映了公司当年的经济运营情况,真实地反映了公司财务状况和经营成果。

2、公司 2021 年度财务报告的审议程序符合《证券法》和上海证券交易所的规定,符合公司内部管理制度的规定。

二、关于公司 2021 年度利润分配预案的独立意见

1、为保证公司现阶段经营及长远持续发展需要,董事会提出的 2021 年度利润分配预案充分考虑了公司现阶段的经营状况、资金需求及未来发展等因素,符合公司《章程》中规定的利润分配政策,也符合相关法律法规的规定;

2、2021 年度利润分配预案不存在损害股东特别是中小股东利益的情况,同时也有利于公司健康、持续稳定发展的需要;

3、同意该利润分配预案。

三、关于续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)为 2022 年度财务报表及内部控制审计机构的独立意见

1、公司 2021 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 2022 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。

四、关于确认 2021 年度日常关联交易及增加 2022 年度日常关联交易的独立意见

1、关于确认 2021 年度日常关联交易额度及增加 2022 年度日常关联交易的事宜,我们认为遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则,不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、本次关联交易的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和公司《章程》的规定。

3、董事会在对本次关联交易进行表决时,关联董事回避表决,其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易的议案,表决程序符合有关法律法规的规定。

4、本次关联交易完成后,将进一步推进公司发展,符合公司未来经营管理的需要。

5、同意本次关联交易。

五、关于《董事会对带有强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明》的独立意见

我们认真审阅了致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称:“致同所”)出具的带有强调事项段的无保留意见审计报告及公司董事会编制的《董事会对带有强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明》,我们认为:

致同所出具的带有强调事项段的无保留意见审计报告,真实客观地反映了公司 2021 年度财务状况和经营情况,我们对审计报告无异议。

公司董事会对相关事项的专项说明客观反映了公司的实际情况,作为公司独立董事,我们同意董事会的专项说明,同时我们希望董事会和管理层妥善处理好相关事项,努力消除该事项对公司的影响,切实维护上市公司及全体投资者的合法权益。

独立董事:方军雄、赵杨、王亚康
2022 年 4 月 28 日

格力地产股份有限公司监事会对《董事会对带有强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明》的意见

致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同所”)于 2022 年 4 月 28 日对格力地产股份有限公司(以下简称“公司”、“格力地产”)2021 年度财务报告出具了带有强调事项段的无保留意见审计报告(致同审字(2022)第 442A015278 号)。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》等有关规定的要求,公司董事会对该审计意见涉及事项作如下说明:

公司监事会认为:董事会对带有强调事项段的无保留意见审计报告的专项说明符合公司实际情况,公司监事会对会计师事务所出具带强调事项段无保留意见的审计报告予以理解。作为公司监事,将持续关注相关事项进展,并督促董事会和管理层切实推进消除相关事项及其影响的具体措施,切实维护上市公司及全体投资者合法权益。

格力地产股份有限公司监事会
2022 年 4 月 28 日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临 2022-040
债券代码:150385、143195、143226、188259、185567
债券简称:18 格地 01、18 格地 02、18 格地 03、21 格地 02、22 格地 02

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十五次会议于 2022 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《2021 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《2021 年年度报告》全文及摘要;

监事会发表审核意见如下:

1. 公司《2021 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《2021 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《2021 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《2021 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《2021 年度财务决算报告》;

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 2021 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,2021 年末母公司可供股东分配的利润为 1,117,143,931.00 元。

根据相关规定并结合公司实际情况,同意公司 2021 年度利润分配预案为:

以母公司为主体进行利润分配,同意公司以 2021 年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金股利 1 元(含税)。截至本公告披露日,公司总股本为 1,892,179,011 股,扣减公司回购专用账户中尚未完成注销手续的 7,173,216 股,以 1,885,005,795 股为基数分配利润,由此计算合计拟派发现金红利 188,500,579.50 元(含税),剩余未分配利润转存以后年度分配,不送红股、不进行资本公积转增股本。公司最终实际现金分红总金额将根据股权登记日总股本确定。

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《2021 年度利润分配方案公告》。

(五)审议通过《2021 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《2021 年度内部控制评价报告》。

(下转 B866 版)

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示

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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

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信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	1,343,141,536.58	-22.13
归属于上市公司股东的净利润	129,387,829.06	-43.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	123,238,831.41	-51.37
经营活动产生的现金流量净额	188,889,335.76	-84.56
基本每股收益(元/股)	0.07	-41.67
稀释每股收益(元/股)	0.07	-41.67
加权平均净资产收益率(%)	1.44	减少 1.23 个百分点

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	34,078,159,229.90	32,793,502,605.08	3.92
归属于上市公司股东的所有者权益	9,168,387,172.81	8,880,945,715.41	3.24

说明:归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少 43.21%,主要系营业收入结转同比减少及确认的投资收益剔除科华生物控股子公司西安天隆科技有限公司、苏州天隆生物科技有限公司(以下合称“天隆公司”)所致。

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		
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	801,652.72	
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套期保值业务外,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	4,686,426.00	
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	-35,355.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,756,519.46	
减,所得税影响额	2,039,900.34	
少数股东权益影响额(税后)	20,344.56	
合计	6,148,997.65	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
货币资金	106.54	主要系收回投资款增加所致
应收账款	68.97	主要系应收渔获销售款增加所致
其他权益工具投资	-100.00	主要系金融资产减少所致
其他非流动金融资产	-100.00	主要系金融资产减少所致
应付职工薪酬	-66.04	主要系支付上年计提的工资所致
其他流动负债	42.74	主要系待转销项税增加所致
库存股	-76.73	主要系注销库存股所致
税金及附加	-34.54	主要系本期结转土地增值税减少所致
其他收益	318.19	主要系本期政府补助增加所致
投资收益	-90.88	主要系根据权益法核算确认对科华生物的股权投资(剔除天隆公司)所致
公允价值变动损益	-114.57	主要系本期金融资产公允价值变动所致
营业外收入	-99.78	主要系本期证金转收入减少所致
营业外支出	-99.09	主要系本期捐赠支出减少所致
所得税费用	-43.80	主要系本期所得税费用减少所致

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	73,136	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)		不适用		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
珠海投资控股有限公司	国有法人	846,339,780	44.44	0	质押	420,000,000
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	未知	42,170,642	2.21	0	未知	
铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	国有法人	30,511,598	1.6	0	未知	
格力地产股份有限公司-第六期员工持股计划	其他	29,660,800	1.56	0	无	
香港中央结算有限公司	未知	29,540,597	1.55	0	未知	
冯骁驹	未知	23,012,938	1.21	0	未知	
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	其他	19,434,261	1.02	0	无	
马喆	未知	15,000,000	0.79	0	未知	
格力地产股份有限公司-第四期员工持股计划	其他	11,450,000	0.6	0	无	
海通证券股份有限公司	未知	11,016,900	0.58	0	未知	
前 10 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		