

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。
1.4 本半年度报告未经审计。
1.5 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无。

第二节 公司基本情况

2.1 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 类	上海证券交易所	格力地产	600185	*ST海星
联系人和联系方式				
姓名	董一	董秘书	董秘书	董秘书
电话	0756-8860966	0756-8860966	0756-8711253	
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		
电子邮箱	gldt@greide.com	gldt@greide.com		

2.2 主要财务数据

	单位:元 币种:人民币		
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末末增减(%)
总资产	24,667,953,182.22	26,332,319,980.87	-6.32
归属于上市公司股东的净资产	4,779,912,716.38	5,566,184,918.91	-14.13
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,893,474,714.98	1,855,414,345.85	2.05
归属于上市公司股东的净利润	-776,911,274.22	-21,192,146.07	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-754,845,764.45	-206,784,026.04	不适用
经营活动产生的现金流量净额	446,771,886.29	4,241,136,563.65	-89.47
加权平均净资产收益率(%)	-15.00	-3.40	减少11.60个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.41	-0.11	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.41	-0.11	不适用

2.3 前10名股东持股情况表

单位:股				
截至报告期末股东总数(户)				
截至报告期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	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量
珠海投资控股有限公司	国有法人	44.95	847,339,780	0 质押 420,000,000
冯海刚	境内自然人	1.47	27,763,740	0 未知
香洲中央结算有限公司	其他	1.07	20,087,103	0 未知
中国工商银行股份有限公司—南方中证500交易开放式股票指数证券投资基金	其他	0.61	11,437,974	0 未知
孙海珍	境内自然人	0.31	5,837,000	0 未知
黄伟强	境内自然人	0.3	5,627,800	0 未知
招商银行股份有限公司—南方中证500交易开放式股票指数证券投资基金	其他	0.27	5,083,900	0 未知
融盛	境内自然人	0.23	4,321,000	0 未知
张敏华	境内自然人	0.22	4,100,000	0 未知
陈文君	境内自然人	0.22	4,070,000	0 未知

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企业,为一致行动人,已知该两股东均不存在一致行动关系或属于上市公司股东持股变动信息披露管理办法所规定的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明				
不适用				
2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表				
适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>				
2.5 控股股东或实际控制人变更情况				
适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>				
2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况				
适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>				

债券信息	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
格力地产股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22格地02	185567	2022-03-23	2025-03-24	400,000,000.00	7.00
格力地产股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23格地01	250772	2023-04-18	2028-04-19	1,020,000,000.00	4.97
反映发行人偿债能力的指标:						
适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>						
主要指标		报告期末	上年末			
资产负债率		80.65	78.89			
EBITDA 利息保障倍数		本报告期	上年同期			
		-1.15	0.25			

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内外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。
适用 ☒ 不适用 ☐

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2024-059
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重大资产重组的一般风险提示公告

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”)拟将持有的上海海控保聚置业有限公司100%股权、上海海控合聚置业有限公司100%股权、上海海控太聚置业有限公司100%股权、三业合联建设发展有限公司100%股权、重庆两江新区格力地产有限公司100%股权及公司相关对外债务,与珠海投资控股有限公司(以下简称“海投公司”)持有的珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“免税集团”)51%股权进行资产置换,资产置换的差额部分以现金方式补足(以下简称“本次交易”)。

2024年8月29日,公司召开第八届董事会第二十五次会议、第八届监事会第十六次会议审议通过了《关于〈格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等与本次交易相关议案,具体内容详见公司同日刊登在指定信息披露媒体的相关公告。

截至本公告披露日,本次交易的相关审计、评估等工作尚未全部完成,公司董事会决定暂不开股东大会审议本次交易相关议案。公司将在相关审计、评估工作完成后,再次召开董事会、监事会审议本次交易的相关事项,并由董事会提请股东大会审议与本次交易相关的议案。

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形而致使本次交易被暂停、被终止的风险。

本次交易方案尚需公司董事会、股东大会审议批准,并取得相关法律法规所要求的其他必要的批准、核准、备案或许可后方可正式实施,本次交易能否取得上述批准、核准、备案或许可,以及取得相关批准、核准、备案或许可的时间,均存在不确定性。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn),公司所有信息均以在上述指定信息披露媒体上披露的内容为准。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
二〇二四年八月三十一日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2024-060
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提供担保情况的进展公告

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。

风险提示:

● 被担保人名称:格力地产股份有限公司(以下简称“公司”)属下控股子公司:珠海格力房产有限公司、珠海洪湾中心港发展股份有限公司、珠海保聚投资控股有限公司、珠海大联房产有限公司、重庆两江新区格力地产有限公司、珠海保聚能源管理有限公司、珠海格力建材有限公司、上海海控太聚置业有限公司。

● 实际担保余额:截至2024年6月30日,公司(含属卜控股公司)对外担保余额为107.29亿元。

● 本次担保是否有反担保:否
● 对外担保逾期的累计数量:0
● 特别风险提示:截至2024年6月30日,公司对外担保总额较公司最近一期经审计净资产的100%,且被担保人包含资产负债率为70%以上的属卜控股公司,敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

公司分别于2024年2月2日和2024年2月23日召开的第八届董事会第十八次会议及2024年第一次临时股东大会审议通过了《关于2024年度公司(含属卜控股公司)申请新增借款及授信额度的议案》《关于2024年度公司对属卜控股公司担保的议案》《关于2024年度公司属卜控股公司之间相互提供担保的议案》。为满足公司生产经营和属卜控股公司融资担保需求,同意公司2024年度对属卜控股公司新增担保总额不超过人民币170亿元;同意2024年度公司属卜控股公司之间相互提供新增担保总额不超过人民币90亿元。

截至2024年6月30日,公司对属卜控股公司的2024年预计担保额度已使用95.49亿元,2024年公司属卜控股公司之间相互提供担保的预计额度已使用65.40亿元,均在董事会及股东大会授权额度之内。按照担保情况及被担保类别分类如下(被担保方及其基本情况、财务状况及已使用额度情况详见附表):

担保方	被担保方	2024年新增担保额度	截至2024年6月30日已使用担保额度
一、公司对属卜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%以上的属卜控股公司	160	95.49
小计	资产负债率低于70%的属卜控股公司	10	0
二、公司属卜控股公司之间相互提供担保预计			
其他属卜控股公司	资产负债率为70%以上的属卜控股公司	80	65.40
小计	资产负债率低于70%的属卜控股公司	90	65.40

注:以上公司对属卜控股公司提供的担保和公司属卜控股公司之间相互提供担保的额度各部分均为一被担保公司由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2024年6月30日,公司(含属卜控股公司)对外担保余额为107.29亿元,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192.76%,包括对公司及属卜控股公司提供的担保(包含属卜控股公司之间相互担保)。

截至2024年6月30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
二〇二四年八月三十一日

附表:2024年度新增担保使用情况表及被担保人情况(2024年1月1日至2024年6月30日)

信息披露 | Disclosure B355

格力地产股份有限公司

公司代码:600185 公司简称:格力地产

2024 半年度 报告摘要

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、长期股权投资、债权投资,计提各项资产减值准备合计29,938.80万元,占公司2023年度经审计的归属于上市公司所有者净利润减值的比例为38.54%,具体情况如下:

资产名称	计提减值准备金额(万元)	占公司2023年度经审计的归属于上市公司所有者的净利润减值的比例(%)
应收账款	-209.82	-0.27
其他应收款	519.77	0.67
存货	9,707.98	12.50
长期股权投资	19,849.15	25.55
债权投资	71.72	0.09
合计	29,938.80	38.54

本次计提的资产减值准备计入的报告期间为2024年1月1日至2024年6月30日。本次计提资产减值准备是公司财务部门初步测算的结果,未经会计师事务所审计,实际金额以会计师事务所经审计的财务数据为准,对公司2024年半年度利润的影响详见公司《2024年半年度报告》。

(一)计提资产减值准备的具体说明

(二)计提金融资产减值准备的情况说明

1.金融资产减值准备的计提方法
对于应收账款,无论是否存在重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合,在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。
公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款,本公司按照违约风险敞口和未來12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

对于债权投资和长期股权投资,本公司按照投资性质,根据交易对手和信用风险敞口的各种类型,通过违约风险敞口和未來12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

2.计提金融资产减值准备情况

公司于每一资产负债表日以预期信用损失为基础,对金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。2024年半年度计提应收账款坏账准备-209.82万元,计提其他应收款坏账准备519.77万元,计提贷款及其他垫款损失准备71.72万元。

(三)计提存货跌价准备的情况说明

1.存货跌价准备的计提方法
资产负债表日,存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备,资产负债表日,以前减记存货价值的影响因素已经消失的,存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

2.计提存货跌价准备情况
公司基于谨慎性原则,按照存货可变现净值低于其成本的差额,对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2024年6月30日存货中各个项目的可变现净值低于其成本的差额计算,计提存货跌价准备9,707.98万元,转销以前年度计提的存货跌价准备25,432.23万元。

(三)计提长期股权投资减值准备的情况说明

1.长期资产减值准备的计提方法
于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

2.计提长期资产减值准备情况

公司于资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时,公司进行减值测试。公司根据长期股权投资和无形资产的账面价值超过其可收回金额的差额测试为减值损失,2024年半年度,公司计提长期股权投资减值准备19,849.15万元。

三、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

(一)2024年半年度公司计提各项资产减值准备合计29,938.80万元,考虑所得税及少数股东损益影响后,将减少公司2024年半年度归母净利润9,254.09万元。

(二)计提资产减值准备后,公司2024年半年度实现归属于上市公司股东的净利润为-77,691.13万元,归属于上市公司的所有者权益为477,991.27万元,上述数据未经会计师事务所审计。

四、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8月29日召开的第八届董事会第二十五次会议,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。董事会作为公司按照《企业会计准则》及资产实际情况计提减值准备,计提减值准备充分、能够客观、真实、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果,保证财务报告的可靠性,同意本次计提资产减值准备。

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十一次会议审议通过,审计委员会认为本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的规定,计提资产减值准备后,能够更加准确、客观地反映公司2024年6月30日的财务状况及2024年半年度的经营成果,有助于向投资者提供更真实、可靠、准确的会计信息,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。

(二)监事会意见

公司于2024年8月29日召开的第八届监事会第十六次会议,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。监事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定,符合公司的实际情况,计提后更能客观、真实、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果,未发现存在损害公司及全体股东特别是其中小股东利益的情形,同意本次计提资产减值准备。特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二四年八月三十一日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2024-056
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”)第八届董事会第二十五次会议于2024年8月29日以现场和通讯表决相结合的方式召开,会议通知于2024年8月20日以电子邮件方式发出。本次会议由公司董事陈辉先生主持,会议出席董事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《关于2024年半年度报告》全文及摘要;

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

详见公司于同日披露的《2024年半年度报告》全文及摘要。

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十一次会议审议通过。

(二)审议通过《关于计提资产减值准备的议案》;

表决情况:同意8票,反对0票,弃权0票。

详见公司于同日披露的《关于计提资产减值准备的公告》。

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十一次会议审议通过。

(三)审议通过《关于本次重大资产置换暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》;

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁飞先生已回避表决。

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》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件的规定,并经对公司实际情况及相关事项进行充分独立论证,董事会认为公司符合相关法律、法规及规范性文件规定的实施重大资产重组的要求及各项决策程序。

议案在提交董事会前已经公司第八届董事会第五次独立董事专门会议审议通过,尚需提交股东大会审议。

(四)逐项审议通过《关于本次重大资产置换暨关联交易方案的议案》;公司拟与珠海投资控股有限公司(以下简称“海投公司”)或“交易对方”进行重大资产置换(以下简称“本次交易”或“本次置换”)。本次交易方案的主要内容如下:

1. 交易对方

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁飞先生已回避表决。

本次置换的交易对方为海投公司。

2. 标的资产

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁飞先生已回避表决。
本次交易的拟置出资产为公司持有的上海海控保聚置业有限公司100%股权、上海海控合聚置业有限公司100%股权、上海海控太聚置业有限公司100%股权、三业合联建设发展有限公司100%股权、重庆两江新区格力地产有限公司100%股权及公司相关对外债务,拟置入资产为海投公司持有的珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“免税集团”)51%股权。

3. 交易的价格及定价依据

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁飞先生已回避表决。

截至本次董事会召开之日,拟置入资产、拟置出资产相关的审计、评估工作尚未全部完成,本次交易拟置入资产、拟置出资产的评估价格尚未确定,最终交易价格将以符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告所载明的并经有权国有资产监督管理机构核准的评估结果为基础,由公司与交易对方协商并签订书面协议予以确定。

4. 交易方案

表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁飞先生已回避表决。

公司将持有的拟置出资产与海投公司持有的拟置入资产进行资产置换,资产置换的差额部分以现金方式补足。

5. 拟置入资产及拟置出资产的交割
表决情况:同意6票,反对0票,弃权0票。鉴于本次交易涉及关联交易,关联董事陈辉先生、齐雁飞先生已回避表决。
公司与海投公司应尽最大努力于本次交易协议生效后60个工作日内(或经双方书面议定的较后的日期)完成拟置入资产的交割手续,包括修改免税集团的公司章程,以及向有权公司登记机关办理免税集团相关变更登记备案手续。自拟置入资产交割日起,免税集团的股东权利和义务由公司享有及承担。

公司与海投公司应尽最大努力于本次交易协议生效后60个工作日内(或经双方书面议定的较后的日期)完成拟置出公司股权的交割手续,包括修改拟置出公司的公司章程,以及向有权公司登记机关办理拟置出公司相关变更登记备案手续。自置出资产交割日起,拟置出公司的股东权利和义务由海投公司享有及承担。

格力地产股份有限公司
监事会
二〇二四年八月三十一日

证券代码:600185 股票简称:格力地产 编号:临2024-058
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《企业会计准则第9号—资产减值》《上海证券交易股票上市规则》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2024年6月30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。