

证券代码：600185 股票简称：格力地产 公告编号：临 2022-096

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 股票交易异常波动公告

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：

● 格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）股票于 2022 年 12 月 15 日、12 月 16 日连续 2 个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到 20%，根据《上海证券交易所交易规则》，属于股票交易异常波动的情形。公司股票价格于 2022 年 12 月 9 日至 2022 年 12 月 16 日连续 6 个交易日涨停，短期内存在较大波动。截至 2022 年 12 月 15 日，根据中证指数有限公司网站发布的数据，公司静态市盈率为 61.69，市净率为 2.25，公司所处房地产业静态市盈率为 10.89，市净率为 0.99，公司市盈率、市净率指标显著高于行业水平，存在估值较高的风险。敬请广大投资者理性投资，注意公司股票二级市场交易风险。

● 经公司自查并向控股股东及实际控制人书面问询，截至目前，除在指定媒体上已公开披露的信息外，不存在应披露而未披露的重大信息。

● 相关风险提示

（一）重大资产重组事项进展存在不确定性的风险

公司正在筹划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”或“标的公司”）100% 股权并募集配套资金事项（以下简称“本次交易”），截至本公告披露日，本次交易涉及资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易方案尚需公司董事会、监事会再次审议及公司股东大会审议批准，并经过有权监管机构核准后方可正式实施，本次交易能否获得相关部门的批准，以及最

终获得批准的时间存在不确定性。提请广大投资者注意本次交易的风险。

（二）标的公司业绩波动风险

本次交易的标的公司主要从事免税品销售业务，与口岸通关人流量及消费者的消费开支联系紧密。近两年来，由于宏观经济环境、新冠肺炎疫情等因素，标的公司的业绩出现了一定波动。标的公司 2019 年实现营业收入 26.60 亿元，实现净利润 7.23 亿元；而根据未经审计的财务报表，2020 年、2021 年、2022 年 1-9 月，标的公司两年一期的营业收入分别为 12.70 亿元、19.06 亿元、12.64 亿元，相较于 2019 年同期分别下降 52.26%、28.35%、35.51%；标的公司两年一期的净利润分别为 1.50 亿元、6.12 亿元、2.16 亿元，相较于 2019 年同期分别下降 79.25%、15.35%、63.82%，业绩有所波动。未来仍不能排除宏观环境及新冠肺炎疫情等因素对标的公司业务发展、市场份额和盈利能力的影响。提醒广大投资者注意标的公司业绩波动风险。

（三）公司业绩波动风险

近期，公司业绩存在下滑趋势且出现亏损，2021 年，公司归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降 42.63%，2022 年 1-9 月，公司归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降 109.50%，且为负数。提请广大投资者注意相关风险。

（四）公司营业收入仍主要来自于房地产业务

截至目前，公司营业收入仍主要来自于房地产业务，2020 年、2021 年、2022 年 1-9 月，公司两年一期房地产业务收入分别占当期主营业务收入的 83.21%、89.95%、78.92%。提请广大投资者注意相关风险。

（五）公司流动性风险

截至 2022 年 9 月末，公司货币资金为 19.71 亿元，公司短期借款和一年内到期的非流动负债共计 78.61 亿元，公司现金流可能阶段性承压，存在一定流动性风险，提请广大投资者注意相关风险。

（六）公司相关资产减值风险

若未来房地产市场持续低迷、市场交易量和价格持续下滑，公司相关资产（包括但不限于存货、投资性房地产）将存在减值风险，公司将聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对公司相关资产进行减值测试，提请广大投资者注意投资风险。

（七）公司参股公司科华生物争议仲裁案件风险

公司参股公司上海科华生物工程股份有限公司（以下简称“科华生物”）与其重要子公司的少数股东就相关投资协议书引起争议的仲裁案件，目前仲裁庭尚未作出裁决，仲裁结果存在不确定性。科华生物正在筹划发行股份购买其重要子公司少数股东持有的股权事项，发行股份购买资产结果存在一定不确定性。鉴于科华生物已被深圳证券交易所实施退市风险警示，根据相关规定，其股票未来可能存在终止上市的风险。

公司将持有的科华生物股权投资计入长期股权投资并按权益法核算，基于上述不确定性，可能影响公司对科华生物股权投资的投资收益核算，影响公司利润，提请广大投资者注意相关风险。

一、股票交易异常波动的具体情况

公司股票于 2022 年 12 月 15 日、12 月 16 日连续 2 个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到 20%，根据《上海证券交易所交易规则》，属于股票交易异常波动的情形。公司股票价格于 2022 年 12 月 9 日至 2022 年 12 月 16 日连续 6 个交易日涨停，短期内存在较大波动。

二、公司关注并核实的相关情况

针对公司股票交易异常波动情况，公司对有关事项进行了核查，现将有关情况说明如下：

1、生产经营情况

经自查，公司目前经营情况正常，日常经营情况及外部环境没有发生重大变化，不存在影响公司股票交易价格异常波动的应披露而未披露的重大信息。

2、重大事项情况

经公司自查和向公司控股股东珠海投资控股有限公司及实际控制人珠海市人民政府国有资产监督管理委员会书面问询，截至目前，除以下已披露事项外，公司、控股股东、实际控制人不存在涉及公司的应披露而未披露的重大事项：

2022 年 12 月 8 日，公司召开第八届董事会第二次会议、第八届监事会第二次会议，审议通过了《关于<格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等与本次交易相关议案，具体内容详见公司于 2022 年 12 月 9 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关公告。

3、媒体报道、市场传闻、热点概念情况。

经自查，公司未发现对公司股票交易价格产生重大影响的媒体报道或市场传闻，亦未涉及热点概念事项。

4、其他股价敏感信息

经公司核实，公司控股股东及其一致行动人、实际控制人及公司董事、监事、高级管理人员在公司本次股票交易异常波动期间不存在买卖公司股票的情况。

三、相关风险提示

（一）重大资产重组事项进展存在不确定性的风险

公司已披露《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要等相关公告，拟发行股份及支付现金购买免税集团 100% 股权并募集配套资金。截至本公告披露日，本次交易涉及资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易方案尚需公司董事会、监事会再次审议及公司股东大会审议批准，并经有权监管机构核准后方可正式实施，本次交易能否获得相关部门的批准，以及最终获得批准的时间存在不确定性。提请广大投资者注意本次交易的风险。

（二）标的公司业绩波动风险

本次交易的标的公司主要从事免税品销售业务，与口岸通关人流量及消费者的消费开支联系紧密。近两年来，由于宏观经济环境、新冠肺炎疫情等因素，标的公司的业绩出现了一定波动。标的公司 2019 年实现营业收入 26.60 亿元，实现净利润 7.23 亿元；而根据未经审计的财务报表，2020 年、2021 年、2022 年 1-9 月，标的公司两年一期的营业收入分别为 12.70 亿元、19.06 亿元、12.64 亿元，相较于 2019 年同期分别下降 52.26%、28.35%、35.51%；标的公司两年一期的净利润分别为 1.50 亿元、6.12 亿元、2.16 亿元，相较于 2019 年同期分别下降 79.25%、15.35%、63.82%，业绩有所波动。未来仍不能排除宏观环境及新冠肺炎疫情等因素对标的公司业务发展、市场份额和盈利能力的影响。提醒广大投资者注意标的公司业绩波动风险。

（三）公司业绩波动风险

2021 年，公司实现归属于上市公司股东的净利润 3.21 亿元，较上年同期下降 42.63%；2022 年 1-9 月，公司实现营业收入 27.55 亿元，较上年同期下降 55.35%，实现归属于上市公司股东的净利润-0.61 亿元，较上年同期下降 109.50%，

公司业绩存在下滑趋势且出现亏损，提请广大投资者注意相关风险。

（四）公司营业收入仍主要来自于房地产业务

2020年、2021年、2022年1-9月，公司两年一期房地产业务收入分别为53.00亿元、63.81亿元、21.48亿元，分别占当期主营业务收入的83.21%、89.95%、78.92%，截至目前，公司营业收入仍主要来自于房地产业务，提请广大投资者注意相关风险。

（五）公司流动性风险

截至2022年9月末，公司货币资金为19.71亿元，公司短期借款和一年内到期的非流动负债共计78.61亿元；公司“三道红线”指标分别为：资产负债率（剔除预收）71.61%，净负债率190.63%，现金短债比0.25，属于红档，公司现金流可能阶段性承压，存在一定流动性风险，提请广大投资者注意相关风险。

（六）公司相关资产减值风险

截至2022年9月末，公司存货及投资性房地产账面价值合计为264.72亿元，占公司总资产的80.51%。公司一直密切关注房地产市场变化情况，若未来房地产市场持续低迷、市场交易量和价格持续下滑，相关资产将存在减值风险，公司将聘请符合《证券法》规定的会计师事务所对公司相关资产进行减值测试，提请广大投资者注意投资风险。

（七）公司参股公司科华生物争议仲裁案件风险

公司于2020年5月以17.26亿元现金收购了科华生物95,863,038股股份，占科华生物总股本的18.64%，公司采用权益法核算的方式将持有的科华生物股权份额计入长期股权投资。

2021年7月，科华生物与其重要子公司的少数股东就相关投资协议书引起争议的仲裁案件，目前仲裁庭尚未作出裁决，双方当事人仍处于和解协商期限内，仲裁结果存在不确定性。科华生物正在筹划发行股份购买其重要子公司少数股东持有的股权事项，发行股份购买资产结果存在一定不确定性。鉴于科华生物已被深圳证券交易所实施退市风险警示，根据相关规定，其股票未来可能存在终止上市的风险。

公司将持有的科华生物股权投资计入长期股权投资并按权益法核算，基于上述不确定性，可能影响公司对科华生物股权投资的投资收益核算，影响公司利润，提请广大投资者注意相关风险。

（八）二级市场交易风险

公司股票于 2022 年 12 月 15 日、12 月 16 日连续 2 个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到 20%，公司股票价格于 2022 年 12 月 9 日至 2022 年 12 月 16 日连续 6 个交易日涨停，公司股票交易价格短期内存在较大波动。截至 2022 年 12 月 15 日，根据中证指数有限公司网站发布的数据，公司静态市盈率为 61.69，市净率为 2.25，公司所处房地产业静态市盈率为 10.89，市净率为 0.99，公司市盈率、市净率指标显著高于行业水平，存在估值较高的风险。敬请广大投资者理性投资，注意公司股票二级市场交易风险。

四、董事会声明及相关方承诺

本公司董事会确认，除前述第二部分涉及的披露事项外，本公司没有任何根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的事项或与该等事项有关的筹划、商谈、意向、协议等，董事会也未获悉根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的、对本公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），有关公司信息以公司在上述媒体刊登的公告为准。公司将严格按照相关法律法规的规定和要求履行信息披露义务，及时做好信息披露工作，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二二年十二月十六日