

格力地产股份有限公司

(广东省珠海市情侣北路 3333 号 28 栋 201 室)



公开发行可转换公司债券

募集说明书摘要

股票简称： 格力地产

股票代码： 600185

保荐人（主承销商）



(北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501)

发行人声明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

公司本次发行的可转换公司债券经联合信用评级有限公司评级，信用等级为“AA”级。

公司本次发行的可转换公司债券上市后，联合信用评级有限公司将进行跟踪评级。

二、本次发行后公司的现金分红政策及相应的安排

根据公司现行有效的《公司章程》，本次发行后，公司的现金分红政策如下：

“（一）公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，保持公司长期持续稳定发展。

（二）公司可以采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配利润，现金分红优先。

（三）在满足现金分红条件的前提下，公司原则上每年进行现金分红，可以进行中期现金分红。

（四）利润分配不得超过累计可分配利润的范围。

（五）公司应在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，积极采取现金分红，且最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%，具体分配比例由公司董事会根据当年实现利润情况和公司发展的需要以及中国证监会的有关规定拟定，由公司股东大会审议决定。

（六）公司实施现金分红应同时满足以下条件：

1、公司当年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

2、审计机构对公司当年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

3、公司未来十二个月内无重大对外投资计划或重大现金支出事项。重大投

资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产（含土地使用权）或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的50%，且超过10,000万元人民币。

（七）对于报告期盈利但未提出现金分红预案的，在召开股东大会时除现场会议外，还应向股东提供网络形式的投票平台，独立董事应当对此发表独立意见并披露，董事会审议通过后提交股东大会审议表决。年度盈利但未提出现金分红预案的，应当在年报中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划。

（八）如公司最近三年以现金方式累计分配的利润少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，公司不得公开发行证券，包括向社会公众公开发行新股及可转换公司债券或者向原有股东配售股份。”

根据公司第四届董事会第三十一次会议及2012年第二次临时股东大会审议通过的《未来三年股东回报规划（2012年-2014年）》，本次发行后公司现金分红相关的安排如下：

“三、公司未来三年股东回报具体规划

1、公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，可以进行中期现金分红；

2、未来三年公司应在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，积极采取现金分红。在满足现金分红条件下，公司未来三年以现金方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的30%，具体分配比例由公司董事会根据当年实现利润情况和公司发展的需要以及中国证监会的有关规定拟定，由公司股东大会审议决定。”

公司董事会对上述情况说明如下：

为了建立健全公司科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）和广东证监局《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（广东证监[2012]91号）的要求，公司履行董事会及股东大会决策程序后对《公司章程》的分红政策进行了相应修订，《公司章程》有明确、清晰的股东回报规划及具体的现金分红政策；同时，

公司已制定了《未来三年股东回报规划（2012年-2014年）》。

在制定现金分红具体方案时，公司董事会将对现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜进行认真研究和论证，独立董事将发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交公司董事会审议。公司股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司将通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。公司将严格执行《公司章程》确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。在董事会认为确有必要对《公司章程》确定的现金分红政策进行调整或者变更且满足《公司章程》规定的条件时，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

三、公司相关的风险

1. 产业政策风险

房地产行业受产业政策影响较大。近年来，我国房地产业发展较快，同时也带来投资过热、住房供应结构失衡、住房价格上涨较快、抑制日常消费等负面影响。为引导和促进房地产行业持续稳定健康发展，国家陆续出台了新“国十条”、“国五条”等法律法规，利用土地、信贷、税收等多种手段促进房地产土地供应、保障改善性需求，以稳定房地产市场平稳健康发展。从未来发展趋势看，国家对房地产市场的宏观调控将成为行业的常态。上述情况对公司的风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求。如果公司不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利的影响。

2. 房地产行业周期波动的风险

公司主营业务为房地产开发与经营，房地产行业与国民经济发展之间存在较大的关联性，受国民经济发展周期的影响较大。一般而言，在宏观经济周期的上升阶段，行业投资前景和市场需求都将看好；反之，则会出现市场需求萎缩，经营风险增大，投资收益下降。因此，能否正确预测国民经济发展周期的波动，并针对经济发展周期各个阶段的特点相应调整公司的经营策略和投资行为，在相当程度上影响着公司的业绩。

3.市场竞争加剧风险

随着房地产市场的发展和行业竞争的加剧，房地产企业优胜劣汰的趋势正逐步显现。由于大型企业具有中小企业所缺乏的品牌效应和规模效应，资源将不断向大企业集中，导致行业集中度不断提升，根据中国房地产测评中心的统计数据，金额集中度方面，2013年全国房地产企业市场集中度进一步提升，其中，TOP10房地产企业市场份额达到13.27%，较2012年上升了0.51个百分点；TOP20房地产企业市场份额达到18.25%，较2012年上升了0.63个百分点；TOP50房地产企业市场份额达到25.35%，较2012年上升了0.79个百分点；销售面积集中度方面，TOP10房地产企业市场份额达到8.37%，较2012年上升了0.65个百分点；TOP20房地产企业市场份额达到11.12%，较2012年上升了0.74个百分点；TOP50房地产企业市场份额达到15.42%，较2012年上升了1.23个百分点。随着消费者购房消费日趋成熟，中央、地方政府对房地产业发展的宏观调控政策的不断出台和完善，房地产市场的竞争必然日趋激烈。

公司面临的其他风险详见募集说明书“第三节 风险因素”相关内容。

目 录

发行人声明.....	2
重大事项提示.....	3
目 录.....	7
释 义.....	8
第一章 本次发行概况	10
一、公司基本情况	10
二、本次发行概况	10
三、本次发行的有关当事人.....	20
第二章 主要股东情况	23
第三章 财务会计信息	24
一、近三年及一期财务报告的审计情况.....	24
二、近三年及一期的财务报表	24
三、主要财务指标	26
第四章 管理层讨论和分析	28
一、盈利能力分析	28
二、财务状况分析	29
三、现金流量分析	30
四、资本性支出分析.....	31
第五章 本次募集资金运用	32
一、本次募集资金运用概况.....	32
二、本次募集资金投资项目具体情况	32
第六章 备查文件.....	34
一、备查文件目录	34
二、查阅方式	34

释 义

在本摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

格力地产、发行人、公司、上市公司或本公司	指	格力地产股份有限公司
控股股东、格力集团	指	珠海格力集团有限公司，曾用名：珠海格力集团公司
公司股东大会	指	格力地产股份有限公司股东大会
公司董事会	指	格力地产股份有限公司董事会
公司监事会	指	格力地产股份有限公司监事会
公司章程	指	格力地产股份有限公司章程
报告期、最近三年及一期	指	2011年、2012年、2013年及2014年1-6月
可转债	指	人民币可转换公司债券
格力转债	指	本公司本次发行的可转换公司债券
本次发行	指	本公司本次发行总额为不超过98,000万元、票面金额为100元的可转换公司债券的行为
原股东	指	于股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东
持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有格力转债的投资者
转股、转换	指	格力转债持有人将其持有的格力转债相应的债权按约定的价格和程序转换为本公司股票的过程；在该过程中，代表相应债权的格力转债被注销，同时本公司向该持有人发行代表相应股权的普通股票
转股期、转换期	指	格力转债持有人可以将格力转债转换为本公司普通股票的起始日至结束日期间
转股价格	指	本次发行的格力转债转换为本公司普通股票时，持有人需支付的每股价格
赎回	指	发行人按事先约定的价格买回未转股的格力转债的行为
回售	指	格力转债持有人在约定的期间内按事先约定的价格将所

		持可转债卖给发行人的行为
募集说明书	指	格力地产股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书
保荐人、保荐机构、主承销商、新时代证券	指	新时代证券有限责任公司
发行人律师	指	广东莱特律师事务所
发行人会计师、会计师事务所、瑞华会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），由国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）合并中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）后更名而来
国富浩华	指	国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙），公司 2012 年度财务报表及内部控制审计机构，于 2013 年合并中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）后更名为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
利安达会计师事务所	指	利安达会计师事务所有限责任公司，公司 2010 年度及 2011 年度财务报表及内部控制审计机构
联合评级	指	联合信用评级有限公司
承销团	指	以新时代证券有限责任公司为主承销商组成的本次可转债发行的承销团
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
元	指	人民币元
m ²	指	面积计量单位：平方米

本摘要中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异均由四舍五入造成。

第一章 本次发行概况

一、公司基本情况

中文名称： 格力地产股份有限公司
英文名称： GREE REAL ESTATE CO.,LTD
公司住所： 广东省珠海市情侣北路 3333 号 28 栋 201 室
股票简称： 格力地产
股票代码： 600185
股票上市地： 上海证券交易所

二、本次发行概况

（一）核准情况

1.本次发行相关事宜已经公司第五届董事会第十一次会议、第五届董事会第十八次会议审议通过，并经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过。

2.本次发行已经广东省国资委以《关于格力地产股份有限公司公开发行可转换公司债券意见的函》（粤国资函[2013]1197 号）原则同意。

3.本次发行可转债已经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1317 号文核准。

（二）证券类型

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转债。可转债及未来转换的 A 股股票将在上海证券交易所上市。

（三）发行规模、票面金额、发行价格

本次可转债发行规模为人民币 9.80 亿元。可转债按面值发行，每张面值 100 元，共计发行 980 万张。

（四）发行方式及发行对象

本次可转债向原股东优先配售，具体比例由股东大会授权董事会在发行前根据市场情况确定，并在本次可转债的发行公告中予以披露。原股东优先配售之外的余额和原股东放弃优先配售后部分采用网下对机构投资者发售和通过上海证券交易所交易系统网上定价发行相结合的方式，余额由承销团包销。

本次可转债的具体发行方式由股东大会授权董事会与保荐人（主承销商）协商确定。

本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止者除外）。

（五）预计募集资金量、募集资金净额和募集资金专项存储账户

本次可转债发行预计募集资金总额为 9.80 亿元（含发行费用），募集资金净额为 9.54 亿元。公司已经制定了《募集资金使用管理办法》，本次发行募集的资金将存放于公司董事会决定的专项账户中。

（六）承销方式及承销期

1. 承销方式

本次发行的可转债由保荐人（主承销商）新时代证券组织承销团，采取余额包销的方式承销。

2. 承销期

本次发行可转债的承销起止日为 2014 年 12 月 23 日至 2014 年 12 月 31 日。

（七）发行费用

本次发行费用预计总额为 2,570.00 万元，具体包括：

项 目	金 额（万元）
承销费用及保荐费用	2,310.00
律师费用	70.00
会计师费用	80.00
资信评级费用	30.00
信息披露费、发行手续费等	80.00
合计	2,570.00

（八）承销期间的日程安排

日 期	发 行 安 排
T-2 2014 年 12 月 23 日	刊登募集说明书及摘要、发行公告、网上路演公告
T-1 2014 年 12 月 24 日	网上路演；原股东优先配售股权登记日
T 2014 年 12 月 25 日	刊登发行提示性公告；原股东优先配售认购日；网上、网下申购日
T+1 2014 年 12 月 26 日	网下机构投资者申购定金验资

日期	发行安排
T+2 2014年12月29日	网上申购资金验资；确定网下、网上发行数量及对应的网下配售比例及网上中签率；网上申购配号
T+3 2014年12月30日	刊登网下发行结果和网上中签率公告；根据中签率进行网上申购的摇号抽签，根据中签结果，网上清算交割和债权登记；退还未获配售的网下申购定金，网下申购定金如有不足，不足部分需于该日补足
T+4 2014年12月31日	刊登网上申购的摇号抽签结果公告，投资者根据中签号码确认认购数量；解冻未中签的网上申购资金

以上日期为工作日，如遇重大突发事件影响发行，公司将与保荐人（主承销商）协商后修改发行日程并及时公告。

（九）本次发行证券的上市流通

本次发行结束后，发行人将尽快申请本次发行的可转债在上海证券交易所上市。

（十）本次发行主要条款

1.发行证券的种类

本次发行证券的种类为可转换为公司 A 股股票的可转换公司债券。该可转债及未来转换的 A 股股票将在上海证券交易所上市。

2.发行规模

根据有关法律法规及公司目前情况，本次发行的可转债总额为人民币 9.80 亿元。

3.可转债存续期限

本次发行的可转债存续期限为自发行之日起 5 年。

4.票面金额和发行价格

本次发行的可转债每张面值为人民币 100 元，按面值发行。

5.债券利率

本次发行的可转债票面利率：第一年为 0.60%、第二年为 0.80%、第三年为 1.00%、第四年为 1.50%、第五年为 2.00%。

6.还本付息的期限和方式

本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

（1）年利息计算

年利息指可转债持有人按持有的可转债票面总金额自可转债发行首日起每

满一年可享受的当期利息。年利息的计算公式为：

$$I=B \times i$$

I：指年利息额

B：指本次发行的可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息登记日持有的可转债票面总金额

i：指可转债当年票面利率

（2）付息方式

①本次可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为可转债发行首日。可转债持有人所获利息收入的应付税项由可转债持有人负担。

②付息日：每年的付息日为本次可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

转股年度有关利息和股利的归属等事项，由公司董事会根据相关法律法规及上海证券交易所的规定确定。

③付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日。

公司将在每年付息日之后的 5 个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）转换成公司股票的可转债不享受当年度及以后计息年度利息。

7.转股期限

本次可转债的转股期限自可转债发行结束之日起满 6 个月后的第一个交易日起至可转债到期日止。

8.转股时不足一股金额的处理方法

可转债持有人申请转换成的股份须是整数股。本可转债持有人经申请转股后，对所剩可转债不足转换为 1 股股票的余额，公司将按照上海证券交易所等部门的有关规定，在本可转债持有人转股后的 5 个交易日内以现金兑付该部分可转债的票面金额以及利息。

9.转股价格的确定和修正

（1）初始转股价格的确定依据

本次可转债的初始转股价格不低于募集说明书公告日前 20 个交易日公司股

票交易均价（若在该 20 个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的收盘价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价，具体转股价格由公司股东大会授权公司董事会在发行前根据市场状况与保荐人（主承销商）协商确定。

前 20 个交易日公司股票交易均价=前 20 个交易日公司股票交易总额/该 20 个交易日公司股票交易总量；前一交易日公司股票交易均价=前一交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

（2）转股价格的调整方式及计算公式

在本次发行之后，当公司发生送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况时，公司将按上述条件出现的先后顺序，依次对转股价格进行累积调整，具体调整办法如下：

送红股或转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ；

增发新股或配股： $P1=(P0+Axk)/(1+k)$ ；

上述两项同时进行： $P1=(P0+Axk)/(1+n+k)$ ；

派发现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+Axk)/(1+n+k)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的转股价， n 为该次送股率或转增股本率， k 为该次增发新股率或配股率， A 为该次增发新股价或配股价， D 为该次每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的转股价。

公司出现上述股份和/或股东权益变化时，将依次进行转股价格调整，并在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次发行的可转债持有人转股申请日或之后，转换股份登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、公司合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次发行的可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

10.转股价格向下修正条款

(1) 修正权限与修正幅度

在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意 20 个连续交易日中至少 10 个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 90%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决，该方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有本可转债的股东应当回避；修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前 20 个交易日公司股票交易均价和前一交易日的公司股票交易均价，同时修正后的转股价格不低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

若在前述 20 个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

(2) 修正程序

公司向下修正转股价格时，公司须在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度、股权登记日及暂停转股期间。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日），开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。

若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股份登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

11.赎回条款

(1) 到期赎回条款

在本次发行的可转债期满后五个交易日内，本公司将以本次发行的可转债的票面面值的 106%（含最后一期利息）的价格向投资者赎回全部未转股的可转债。

(2) 有条件赎回条款

在转股期内，当下述情形的任意一种出现时，公司有权决定按照以面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：

A.在转股期内，如果公司股票在任何连续 30 个交易日中至少 15 个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

B.当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t / 365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次发行的可转债持有人持有的将赎回的可转债票面总金额；

i：指可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述 30 个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

12.回售条款

（1）有条件回售条款

自本次可转债第三个计息年度起，如果公司股票在任何连续 30 个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%，可转债持有人有权将全部或部分其持有的可转债按照 103 元（含当期应计利息）的价格回售给公司。

若在上述交易日内发生过转股价格因发生送红股、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述“连续 30 个交易日”须从转股价格调整之后的第一个交易日起重新计算。

自本次可转债第三个计息年度起，可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不应再行使回售权。可转债持有人不能多次行使部分回售权。

（2）附加回售条款

若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化，根据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按照 103 元（含当

期应计利息)的价格回售给公司。持有人在附加回售条件满足后,可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售,本次附加回售申报期内不实施回售的,不应再行使附加回售权。

13.转股后的股利分配

因本次发行的可转债转股而增加的公司股票享有与原股票同等的权益,在股利分配的股权登记日当日登记在册的所有股东(含因可转债转股形成的股东)均参与当期股利分配。

14.发行方式及发行对象

本次可转债向发行人在股权登记日收市后登记在册的原股东实行优先配售,优先配售后余额部分(含原股东放弃优先配售的部分)采用网上向社会公众投资者通过上海证券交易所交易系统发售与网下对机构投资者配售发行相结合的方式进行,余额由承销团包销。本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等(国家法律、法规禁止者除外)。

15.向原股东配售的安排

本次可转债向原股东优先配售,具体比例由股东大会授权董事会在发行前根据市场情况确定,并在本次可转债的发行公告中予以披露。原股东优先配售之外的余额和原股东放弃优先配售后的部分采用网下对机构投资者发售和通过上海证券交易所交易系统网上定价发行相结合的方式进行,余额由承销团包销。

16.债券持有人会议相关事项

(1) 有下列情形之一的,公司董事会应召集债券持有人会议:

- ①公司拟变更募集说明书的约定;
- ②公司不能按期支付本次可转债本息;
- ③公司减资、合并、分立、解散或者申请破产;
- ④其他影响债券持有人重大权益的事项。

(2) 下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议:

- ①本公司董事会;
- ②单独或合计持有未偿还债券面值总额 10%及 10%以上的债券持有人书面提议;

③法律、法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

(3) 债券持有人会议的召集：

①债券持有人会议由本公司董事会负责召集。

②本公司董事会应在提出或收到召开债券持有人会议的提议之日起 30 日内召开债券持有人会议。本公司董事会应于会议召开前 15 日在至少一种指定报刊和网站上公告会议通知。会议通知应注明开会的具体时间、地点、内容、方式等事项，上述事项由公司董事会确定。

(4) 债券持有人会议的出席人员：

①债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前第 5 个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券持有人为有权出席该次债券持有人会议并行使表决权的债券持有人。

②下列机构或人员可以列席债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：债券发行人（即本公司）；其他重要关联方。

本公司董事会应当聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、表决程序和出席会议人员资格等事项出具法律意见。

(5) 债券持有人会议的程序：

①首先由会议主持人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，经律师见证后形成债券持有人会议决议。

②债券持有人会议由本公司董事长主持。在本公司董事长未能主持会议的情况下，由董事长授权董事主持；如果本公司董事长和董事长授权董事均未能主持会议，则由出席会议的债券持有人以所代表的债券面值总额 50%以上多数（不含 50%）选举产生一名债券持有人作为该次债券持有人会议的主持人。

③召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的债券面额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

(6) 债券持有人会议的表决与决议：

①债券持有人会议进行表决时，以每张债券为一票表决权。

②债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

③债券持有人会议须经出席会议的三分之二以上债券面值总额的债券持有人同意方能形成有效决议。

④债券持有人会议的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

⑤债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中需中国证券监督管理委员会或其他有权机构批准的，自批准之日或相关批准另行确定的日期起生效。

⑥债券持有人会议做出决议后，本公司董事会以公告形式通知债券持有人，并负责执行会议决议。

17.本次募集资金用途

本次发行可转债拟募集资金总额不超过人民币 9.80 亿元，扣除发行费用后将用于以下项目：

序号	项目名称	项目总投资（亿元）	拟投入募集资金（亿元）
1	格力海岸 S3	12.85	4.60
2	格力海岸 S4	18.76	5.20
合计		31.61	9.80

若本次发行实际募集资金净额低于上述项目的拟投入募集资金总额，在不改变本次发行募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，不足部分由公司自筹解决。

本次发行募集资金到位前，公司将根据项目进度的实际情况，以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

18.担保

本次发行的可转债未提供担保。

19.募集资金存放账户

公司已建立募集资金专项存储制度，本次发行可转债的募集资金必须存放于公司董事会决定的专项账户中，具体开户事宜将在发行前由公司董事会确定，并在发行公告中披露开户信息。

20.本次发行可转债方案的有效期限

自公司股东大会通过本次发行可转债方案相关决议之日起 12 个月内有效。

（十一）债券评级情况

公司聘请了联合评级对本次发行的可转债进行资信评级，联合评级对公司本次发行的可转债给予“AA”的信用评级。

公司本次发行的可转债上市后，联合评级将进行跟踪评级。

三、本次发行的有关当事人

（一）发行人

名称：格力地产股份有限公司

法定代表人：鲁君四

注册地址：广东省珠海市情侣北路 3333 号 28 栋 201 室

办公地址：广东省珠海市石花西路 213 号

邮政编码：519020

电话：0756-8860606

传真：0756-8309666

联系人：黄华敏、邹超

（二）保荐人（主承销商）

名称：新时代证券有限责任公司

法定代表人：刘汝军

注册地址：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

联系电话：010-83561000

传真：010-83561001

保荐代表人：段俊炜、过震

项目协办人：席红玉

其他项目组成员：武学文、韩平、周旋、易彦

（三）发行人律师

名称：广东莱特律师事务所

负责人：邱小飞

住所：珠海市海滨南路光大国际贸易中心 2712 室

电话：0756-3225550

传真：0756-3225577

经办律师：邱小飞、赵瑜

（四）审计机构

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：杨剑涛

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

电话：010-88219191

传真：010-88210558

经办会计师：李琳青、周超云、王远、罗洪福

（五）资信评级机构

名称：联合信用评级有限公司

法定代表人：吴金善

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 1201 室

经办评级师：李晶、刘薇

电话：010-85172818

传真：010-85171273

（六）申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（七）登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：021-58708888

传真：021-58754185

（八）收款银行

开户行：建设银行北京分行安华支行

户名：新时代证券有限责任公司

账号：11001071700056001800

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他权益关系。

第二章 主要股东情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司总股本为 57,759.44 万股，其中，无限售条件的流通股合计 57,759.44 万股，占总股本的 100.00%。公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	珠海格力集团有限公司	30,000.00	51.94%
2	陕西昊东生物科技有限公司	1,600.00	2.77%
3	陕西鑫德进出口有限责任公司	1,391.13	2.41%
4	西安飞机工业（集团）有限责任公司	1,000.00	1.73%
5	中国工商银行－建信优化配置混合型证券投资基金	835.36	1.45%
6	中国工商银行－诺安价值增长股票证券投资基金	695.65	1.20%
7	中国工商银行－华安中小盘成长股票型证券投资基金	660.00	1.14%
8	华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	515.17	0.89%
9	光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	509.53	0.88%
10	广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	480.23	0.83%
合计		37,687.06	65.25%

第三章 财务会计信息

一、最近三年及一期财务报告的审计情况

利安达会计师事务所对公司 2011 年度会计报表出具了标准无保留意见的审计报告，国富浩华、瑞华会计师分别对公司 2012 年度、2013 年度的会计报表出具了标准无保留意见的审计报告。公司最近一期的会计报表未经审计。

二、最近三年及一期的财务报表

简要合并资产负债表

单位：元

项目	2014.6.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产合计	13,957,504,739.08	13,856,667,760.10	11,503,071,687.52	10,675,633,151.33
非流动资产合计	1,753,386,078.18	1,815,239,719.24	1,244,226,144.28	779,719,283.75
资产总计	15,710,890,817.26	15,671,907,479.34	12,747,297,831.80	11,455,352,435.08
流动负债合计	7,347,436,067.22	7,849,286,391.73	6,628,749,327.95	7,201,546,296.08
非流动负债合计	5,425,558,768.51	4,820,453,382.10	3,537,028,094.30	2,244,708,969.42
负债合计	12,772,994,835.73	12,669,739,773.83	10,165,777,422.25	9,446,255,265.50
少数股东权益	37,299,640.01	37,299,640.01	38,911,008.76	-
股东权益合计	2,937,895,981.53	3,002,167,705.51	2,581,520,409.55	2,009,097,169.58
负债和股东权益总计	15,710,890,817.26	15,671,907,479.34	12,747,297,831.80	11,455,352,435.08

简要合并利润表

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业收入	868,720,810.31	2,163,601,350.84	1,623,670,675.97	1,335,151,123.85
营业利润	163,581,785.90	424,049,328.01	390,895,563.75	335,260,399.33
利润总额	163,691,633.40	431,955,285.54	408,959,806.52	333,195,360.33
净利润	134,191,398.10	351,156,589.27	320,282,359.14	252,648,676.12
归属于母公司所有者的净利润	134,191,398.10	352,767,958.02	321,371,350.38	252,648,676.12
少数股东损益	-	-1,611,368.75	-1,088,991.24	-

简要合并现金流量表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-392,921,663.14	-127,763,159.20	-1,362,069,763.11	-373,724,008.04
投资活动产生的现金流量净额	50,040,195.64	-37,209,513.97	6,696,544.53	6,543,261.52
筹资活动产生的现金流量净额	-72,574,651.93	928,579,224.42	378,532,700.37	-237,302,971.51
现金及现金等价物净增加额	-415,456,119.43	763,606,551.25	-976,840,518.21	-604,483,718.03

简要母公司资产负债表

单位：元

项目	2014.6.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产合计	1,958,437,327.15	1,811,058,823.13	1,394,698,251.90	966,367,779.98
非流动资产合计	2,010,179,948.72	2,010,414,974.41	2,020,039,835.30	2,021,208,433.04
资产总计	3,968,617,275.87	3,821,473,797.54	3,414,738,087.20	2,987,576,213.02
流动负债合计	488,672,766.81	294,331,705.36	15,430,124.15	3,712,691.40
非流动负债合计	242,600,000.00	248,846,532.90	590,820,771.86	576,487,770.84
负债合计	731,272,766.81	543,178,238.26	606,250,896.01	580,200,462.24
所有者权益合计	3,237,344,509.06	3,278,295,559.28	2,808,487,191.19	2,407,375,750.78
负债和所有者权益总计	3,968,617,275.87	3,821,473,797.54	3,414,738,087.20	2,987,576,213.02

简要母公司利润表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	80,808,032.87	129,563,726.64	-	-
营业利润	74,767,818.13	577,937,644.35	384,150,616.55	175,190,501.90
利润总额	74,567,829.78	585,327,248.09	401,111,440.41	175,052,792.04
净利润	74,567,829.78	585,327,248.09	401,111,440.41	175,052,792.04

简要母公司现金流量表

单位：元

项目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-143,015,524.22	-316,756,110.25	80,983,536.33	641,773.63
投资活动产生的现金流量净额	53,997,560.00	408,505,909.98	-2,850.00	-13,200.00

筹资活动产生的现金流量净额	48,691,666.68	-115,518,880.00	-	-
现金及现金等价物净增加额	-40,326,297.54	-23,769,080.27	80,980,686.33	628,573.63

三、主要财务指标

(一) 主要财务指标

项 目	2014.6.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动比率	1.90	1.77	1.74	1.48
速动比率	0.16	0.20	0.10	0.24
资产负债率（母公司）	18.43%	14.21%	17.75%	19.42%
资产负债率（合并）	81.30%	80.84%	79.75%	82.46%
项 目	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率（次）	525.67	611.95	415.87	541.84
存货周转率（次）	0.05	0.11	0.09	0.08
每股经营活动现金流量（元/股）	-0.68	-0.22	-2.36	-0.65
每股净现金流量（元/股）	-0.72	1.32	-1.69	-1.05

(二) 净资产收益率和每股收益

按照《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的要求，公司最近三年及一期净资产收益率和每股收益如下表所示：

报告期利润		加权平均 净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2014年 1-6月	归属于公司普通股股东的净利润	4.43%	0.23	0.23
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.43%	0.23	0.23
2013年	归属于公司普通股股东的净利润	13.21%	0.61	0.61
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.26%	0.52	0.52
2012年	归属于公司普通股股东的净利润	14.81%	0.56	0.56
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.21%	0.50	0.50

报告期利润		加权平均 净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2011年	归属于公司普通股股东的净利润	13.22%	0.44	0.44
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.77%	0.42	0.42

第四章 管理层讨论和分析

一、盈利能力分析

公司的经营成果主要来源于房地产开发和经营业务。报告期内，公司主要盈利情况如下：

单位：万元

产品类别	2014年1-6月	2013年度		2012年度		2011年度
	金额	金额	同比增长	金额	同比增长	金额
营业收入	86,872.08	216,360.14	33.25%	162,367.07	21.61%	133,515.11
营业利润	16,358.18	42,404.93	8.48%	39,089.55	16.59%	33,526.04
利润总额	16,369.16	43,195.53	5.62%	40,895.97	22.74%	33,319.54
净利润	13,419.14	35,115.66	9.64%	32,028.23	26.77%	25,264.87

公司主营业务突出，经营状况良好。报告期内，公司业务规模持续扩大，内部管理水平不断提升，营业收入和净利润均持续稳定增长。

（一）营业收入情况

单位：万元

产品类别	2014年1-6月		2013年度		2012年度		2011年度	
	销售额	比例	销售额	比例	销售额	比例	销售额	比例
主营业务：								
房地产	85,427.63	98.34%	212,193.15	98.07%	159,897.89	98.48%	131,539.25	98.52%
建材	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	328.30	0.25%
其他	1,270.95	1.46%	3,771.74	1.74%	2,154.61	1.33%	1,441.21	1.08%
其他业务：								
出租业务	173.50	0.20%	294.85	0.14%	305.18	0.19%	202.51	0.15%
其他	0.00	0.00%	100.39	0.05%	9.39	0.01%	3.84	0.00%
合计	86,872.08	100.00%	216,360.14	100.00%	162,367.07	100.00%	133,515.11	100.00%

报告期内，从公司营业收入的业务类别构成来看，公司营业收入主要来自房地产的开发及销售。报告期内，公司房地产业务收入占营业收入的比例均在95%以上，房地产业务为公司的核心收入来源和业务发展重心。

（二）营业成本情况

公司营业成本主要为房地产开发成本。

（三）主营业务毛利及毛利率变化分析

报告期内，2011年度、2012年度、2013年度及2014年1-6月公司主营业务毛利分别为68,989.66万元、76,983.11万元、88,872.67万元及26,873.86万元，呈逐年上升趋势。

在本公司主营业务毛利中，房地产贡献的毛利占比较多，2011年、2012年、2013年及2014年1-6月比例分别为98.99%、98.61%、97.01%和99.35%。

（四）期间费用

报告期内，公司期间费用占营业收入中比重保持稳定。

报告期内，公司销售费用主要由广告及营销推广费和销售部门发生的人工与行政费用构成，公司2013年销售费用较2012年增加5,891.91万元，增加的主要原因为公司加大了广告及营销推广投入。

报告期内，公司管理费用主要由人工费与行政费用构成，公司2013年管理费用分别较2012年、2011年增长19.38%、57.32%，主要系公司规模扩大所致。

报告期内，公司财务费用分别为255.25万元、3,431.50万元、4,462.06万元和297.16万元，2011年至2013年公司财务费用逐年增加，主要原因为公司银行借款金额增加、公司已完工开发产品借款利息停止资本化导致利息支出增加，同时由于闲置资金减少导致利息收入减少。

二、财务状况分析

（一）资产状况

截至2014年6月30日，公司资产总计为1,571,089.08万元，其中流动资产1,395,750.47万元，占总资产的88.84%；非流动资产为175,338.61万元，占总资产的11.16%。公司主营业务为房地产开发与经营，行业特点决定了其资产规模较大。

报告期内，公司流动资产和非流动资产结构较为稳定，其中流动资产占总资产比例较高，符合房地产行业流动资产比例较高的特点。

（二）负债情况

最近三年及一期，公司负债以流动负债为主，公司各期末流动负债总额分别为720,154.63万元、662,874.94万元、784,928.64万元和734,743.61万元，

各期末流动负债规模基本稳定；各期末公司流动负债占负债总额的比例在 50% 以上，且随着公司长期负债总额的增加，流动负债占负债总额的比例总体呈下降的趋势。

报告期内，公司流动负债主要由应付账款、预收款项及其他应付款构成。应付账款主要为应付工程款；预收款项主要为公司与客户签订销售合同后收到的购房款，按规定尚不符合收入确认条件；其他应付款主要为应付格力集团借款。

（三）偿债能力分析

公司最近三年及一期的偿债能力主要财务指标如下：

财务指标	2014.6.30 /2014 年 1-6 月	2013.12.31 /2013 年度	2012.12.31 /2012 年度	2011.12.31 /2011 年度
流动比率	1.90	1.77	1.74	1.48
速动比率	0.16	0.20	0.10	0.24
资产负债率（母公司）	18.43%	14.21%	17.75%	19.42%
资产负债率（合并）	81.30%	80.84%	79.75%	82.46%
利息保障倍数（倍）	1.51	1.70	1.83	1.9

最近三年及一期，公司偿债能力指标未发生重大变化，总体稳定且呈向好趋势。与可比上市公司相关指标变化趋势基本一致，符合行业特点。

（四）资产周转能力分析

报告期内，公司应收账款周转率较高，与公司房地产开发与经营业务结算方式的特点相适应。

报告期内，公司存货周转率基本保持稳定，各期变化较小；公司存货周转率低于可比上市公司平均值，原因为公司于 2009 年底通过挂牌出让方式取得格力海岸项目土地并于报告期内进行项目开发投入，导致公司存货金额大幅增加。

报告期内，公司应收账款周转率和存货周转率符合房地产行业经营特点。

三、现金流量分析

最近三年及一期，公司各期经营活动产生的现金流量净额累计为 -225,647.86 万元，同期归属于母公司所有者的累计净利润为 106,097.94 万元，经营活动产生的现金净流量累计数小于净利润累计数。

公司经营活动产生的现金流量净额存在一定波动，与房地产开发企业开发用

土地使用权占营业成本的比重较大、土地出让价款金额较大且需一次或在一定期限内付清、同一地块分期开发、项目达到预售状态后才开始陆续回款的特点有关。

公司经营活动产生的现金流量净额为负的主要原因为当期土地储备及项目开发支出增加。

公司投资活动现金流入为取得投资收益收到的现金，公司投资活动产生的现金流出为构建固定资产支付的现金。

筹资活动现金流量主要是根据公司业务发展的资金需求及公司的资金使用安排，取得借款及偿还借款。

四、资本性支出分析

2011年、2012年、2013年和2014年1-6月，公司购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金分别为379.25万元、1,052.97万元、7,166.20万元和165.84万元，上述资本性支出主要用于公司生产管理、办公所需的固定资产和财务软件等无形资产。

除本次发行募集资金投资项目外，公司无其他未来可预见的重大资本性支出计划及资金需求。

第五章 本次募集资金运用

一、本次募集资金运用概况

本次募集资金扣除发行费用后将用于以下项目：

序号	项目名称	项目总投资（亿元）	拟投入募集资金（亿元）
1	格力海岸 S3	12.85	4.60
2	格力海岸 S4	18.76	5.20
合计		31.61	9.80

若本次发行实际募集资金净额低于上述项目的拟投入募集资金总额，在不改变本次发行募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整，不足部分由公司自筹解决。

本次发行募集资金到位前，公司将根据项目进度的实际情况，以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、本次募集资金投资项目具体情况

（一）项目实施的必要性与市场前景

项目位于珠海高新产业开发区唐家湾情侣北路（南段），东南临南海，北靠石坑山城市森林公园，项目用地为格力海岸（宗地编号珠国土储 2009-08，由 S1-S6 六宗小地块组成）的 S3、S4 地块。其中 S3 地块土地用途为商业服务业，项目总用地面积 38,419.05 m²，项目总建筑面积 135,074.83 m²（含架空层、地下室）。S4 地块土地用途为住宅，项目总用地面积 58,472.07 m²，项目总建筑面积 146,425.31 m²（含架空层、地下室），规划停车位 1,111 个。

项目所在的唐家湾具有优越的地理环境优势和自然资源优势，根据《珠海市唐家湾地区分区规划调整（2008-2020）》，唐家湾地区被定位为集总部经济、商务办公、会议会展、旅游度假和高尚居住区为一体的海滨新城。格力海岸 S3 项目作为该区域重要的商业配套之一，除了满足小区业主的消费需求外，可辐射整个唐家湾区域及周边区域，成为重要的消费场所。随着周边配套的日益完善，项目将面临更大的市场空间及具有更大的市场价值。

根据《珠海市唐家湾地区分区规划调整（2008-2020）》，居住区建设应以内涵型发展和居住环境综合整治为主，突出“以人为本”的规划设计思想，完善各项公共设施和市政共用设施的配套，充分考虑人与环境的协调，建设绿色生态型的生活环境。随着区域内居住的自然生态与人文生态功能的不断强化、生活服务设施和市政设施的更好配置，格力海岸 S4 项目将面临更大的市场空间及具有更大的市场价值。

（二）项目的投资概算和建设进度

格力海岸 S3 项目及 S4 项目投资总额为 31.61 亿元，拟用本次募集资金净额投资，不足部分公司自筹解决。

格力海岸 S3 项目于 2013 年初动工，预计于 2015 年中竣工，建设周期为 2.5 年。

格力海岸 S4 项目已于 2014 年上半年开工，预计于 2016 年底竣工，建设周期为 3 年。

（三）投资收益

格力海岸 S3 项目预计实现销售收入 189,181.50 万元，税后利润 31,489.66 万元，投资利润率为 24.51%。

格力海岸 S4 项目预计实现销售收入 278,025.41 万元，税后利润 45,775.77 万元，投资利润率为 24.41%。

公司募集资金投资项目预计经济效益良好。

第六章 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 发行人最近三年及一期的财务报告及最近三年的审计报告；
- (二) 保荐机构出具的发行保荐书和保荐工作报告；
- (三) 发行人律师出具的法律意见书和律师工作报告；
- (四) 注册会计师关于前次募集资金使用情况的专项报告；
- (五) 资信评级机构出具的资信评级报告；
- (六) 中国证监会核准本次发行的文件；
- (七) 其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅方式

查阅时间：本可转债发行期间，每日 8:30 — 11:30，13: 30 — 16: 30（法定节假日除外）

查阅地点：

发行人： 格力地产股份有限公司

办公地址： 广东省珠海市石花西路 213 号

联系电话： 0756-8860606

传真： 0756-8309666

联系人： 黄华敏、邹超

网址： <http://www.greedc.com/>

保荐人（主承销商）：新时代证券有限责任公司

办公地址： 北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

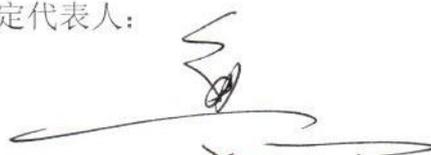
联系电话： 010-83561000

传 真： 010-83561001

联系人： 段俊炜、过震、席红玉、武学文、韩平、周旋、易彦

（本页无正文，为《格力地产股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要》之盖章页）

法定代表人：



格力地产股份有限公司

