

格力地产股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：格力地产股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：格力地产

股票代码：600185.SH

信息披露义务人名称：珠海投资控股有限公司

住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-368

通讯地址：珠海市吉大石花西路 203 号

股份变动性质：因上市公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金导致的股本结构变化导致的信息披露义务人持股比例被动减少

签署日期：二零二零年十一月

信息披露义务人声明

本部分所述词语或简称与本报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本报告书依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》及其他相关法律、法规和部门规章的有关规定编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》，本报告书已全面披露信息披露义务人在格力地产拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在格力地产中拥有权益的股份。

四、本次股东权益变动系格力地产发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金所致。本次权益变动尚需经上市公司股东大会审议通过并经有权监管机构核准后方可正式实施。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，没有委托或授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

第一节	释义.....	4
第二节	信息披露义务人介绍.....	5
第三节	权益变动目的.....	7
第四节	权益变动方式.....	10
第五节	前六个月内买卖上市交易股份的情况.....	11
第六节	其他重大事项.....	12
第七节	备查文件.....	13
第八节	信息披露义务人声明.....	14

第一节 释义

本报告中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

本报告书	指	《格力地产股份有限公司简式权益变动报告书》
格力地产、上市公司	指	格力地产股份有限公司（股票代码：600185.SH）
信息披露义务人、信息披露人、海投公司	指	珠海投资控股有限公司
珠海市国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
城建集团	指	珠海城市建设集团有限公司
通用投资	指	通用技术集团投资管理有限公司
免税集团	指	珠海市免税企业集团有限公司
玖思投资	指	珠海玖思投资有限公司
本次权益变动、本次交易	指	上市公司拟发行股份及支付现金购买珠海市国资委和城建集团合计持有的免税集团 100% 股权，并募集配套资金
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
上交所	指	上海证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
A 股、股	指	人民币普通股
元、万元	指	人民币元、万元

除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人基本情况如下：

名称	珠海投资控股有限公司	
企业类型	有限责任公司（国有独资）	
法定代表人	鲁君四	
注册资本	35,000.00 万元人民币	
注册地址	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-368	
通讯方式	0756-8803182	
统一社会信用代码	914404000961565274	
经营范围	国有股权投资、运营、管理；国有资产优化配置和资本运营；企业管理、策划、服务；国有资产收益管理；商务服务（不含许可经营项目）；政策性和策略性投资；市国资委授权开展的其他业务。	
成立日期	2014-03-27	
经营期限	2014-03-27 至无固定期限	
主要股东情况	股东名称	持股比例
	珠海市国资委	100%

二、信息披露义务人主要负责人基本情况

截至本报告书签署日，珠海投资控股有限公司的董事及主要负责人基本情况如下：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的永久居留权
刘泽红	女	董事、副总经理	中国	中国	否
罗小励	女	董事	中国	中国	否
谢岚	女	董事	中国	中国	否
杜文洲	男	监事会主席	中国	中国	否
周娟	女	监事	中国	中国	否
王冰	男	监事	中国	中国	否
林光通	男	监事	中国	中国	否

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的永久居留权
刘颖	女	监事	中国	中国	否
周强	男	副总经理	中国	中国	否

三、信息披露义务人拥有境内、境外上市公司 5%以上股份的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人持有格力地产 41.11%的股份，并通过格力地产下属全资子公司珠海保联资产管理有限公司持有上海科华生物工程股份有限公司 18.62%的股份。除此之外，不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%以上的情况。

第三节 权益变动目的

一、权益变动的目的

（一）落实国企改革，支持消费回流，进一步释放免税经济活力

在珠海新一轮国企改革“提速加力”的背景下，本次交易后，珠海市国资证券化和资本市场影响力将大幅提升，将进一步激发企业经营活力、发展动力和市场竞争能力，发挥好国企在珠海提升城市能级量级、打造粤港澳大湾区重要门户枢纽、珠江口西岸核心城市和沿海经济带高质量发展典范中的主力军作用，在珠海经济特区“二次创业”加快发展中展现国资国企新担当新作为。

免税品经营资质具有国家特许经营的稀缺性，免税资源注入既是对上市公司经营动力和发展潜力的双重释放与激励，也是深化国企改革、激发创新活力的重要举措。按照2020年3月国家发改委发布《关于促进消费扩容提质 加快形成强大国内市场的实施意见》，以建设中国特色免税体系为目标，加强顶层设计，破除行业发展障碍，提高行业发展质量和水平。国家免税行业监管已明确规定口岸免税店对地方免税企业开放投标，准予地方免税企业平等竞标，免税产业作为消费回流的重要经济抓手，优化产业结构、盘活资本活力的作用将进一步加强。

（二）优化产业结构，促进转型升级，进一步强化企业核心竞争力

本次交易完成后，格力地产将具备以免税业务为特色的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业，以及坚持精品化路线的房地产业三大核心业务板块，上市公司产业结构将得到进一步优化和升级。同时，通过产业整合和资源优化，强化上市公司竞争优势和盈利能力，提高上市公司可持续发展能力。

依托免税业务的注入，充实口岸经济业务内涵，联动海洋经济服务范畴，上市公司将形成具有特色的大消费产业布局；在生物医药、技术科研等领域的布局 and 前期项目研发，上市公司积极拓展大健康领域基础；在房地产业精品化战略布局下，上市公司形成良好的运营环路和市场口碑。同时藉由合作伙伴在旅游、酒店、地产等多项共同业务领域的强强联合、协同共进，强化产业核心竞争力，最终实现上市公司三大核心业务齐头并进、协同发展。

（三）发挥战略协同，推进业务合作，进一步形成产业链优势

本次交易通过引进战略投资者，与上市公司核心产业具有较高的协同效应，将进一步发挥各自优势资源，延伸经济触角，利用优质产品资源和经营渠道资源，以及丰富的产品上下游产业链优势，有助于互补促进，提高双方核心竞争力，通过采购、营销、经营模式的创新推动实现双方业绩有效提升，构建内外联动、合作共赢的合作格局。

本次战略投资者通用技术集团核心主业包括贸易与工程承包业、医药健康产业、技术服务咨询与先进制造业，从事贸易业务的子公司在相关行业或领域处于领先地位，并在国内外形成了较强的采购实力。双方将通过合作在免税品业务经营领域引入战略性采购资源、线上平台引流合作，充分发挥双方经营实力优势、品牌优势及经验优势，共同开发新市场，完善产业链。

（四）做大资产增量，提升盈利水平，为股东创造更良好回报

通过本次交易向上市公司注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务，充实上市公司的经济业务内涵。新增利润增长点和已有利润增长源的有机结合，将进一步提高上市公司的资产质量和盈利水平，增强上市公司的盈利能力和可持续发展能力，助力上市公司转型升级，提升上市公司整体价值，实现上市公司股东利益最大化。

本次交易的实施也将上市公司未来发展与粤港澳大湾区的经济发展更加紧密的联系起来，强化上市公司区位优势，打开上市公司未来高速增长的空间。同时，本次交易将进一步扩大公司在资本市场的关注度和品牌影响力，优化财务结构，拓展相关业务，以良好的成长性提升上市公司整体价值，为股东和社会创造长期稳定增长的投资回报。

二、信息披露义务人是否有意在未来 12 个月内继续增加或处置其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署日，信息披露义务人及其一致行动人玖思投资在未来 12 个月内无继续增持或处置其在上市公司中拥有权益的股份的计划。如继续增持，

相关主体将严格遵守《证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定，及时履行告知及相关信息披露义务。

第四节 权益变动方式

一、本次权益变动的方式

信息披露义务人本次权益变动系因上市公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金导致的股本结构变化导致的信息披露义务人持股比例被动稀释。

二、信息披露义务人本次权益变动的具体情况

本次权益变动前后，上市公司股权结构的影响如下：

股东名称	本次交易前		本次发行股份及支付现金购买资产（不考虑本次募集配套资金）后		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
海投公司	847,339,780	41.11	847,339,780	17.97	847,339,780	17.29
玖思投资	43,800	-	43,800	-	43,800	-
珠海市国资委	-	-	2,187,373,139	46.38	2,187,373,139	44.62
城建集团	-	-	467,324,674	9.91	467,324,674	9.53
通用投资	-	-	-	-	186,046,511	3.80
其他股东	1,213,707,850	58.89	1,213,707,850	25.74	1,213,707,850	24.76
合计	2,061,091,430	100.00	4,715,789,243	100.00	4,901,835,754	100.00

注：本次发行股份的数量以上市公司股东大会审议通过并经中国证监会最终核准确定的股份数量为准。

第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

根据信息披露义务人下属全资孙公司玖思投资的执行董事决定、股东决定以及珠海市国资委相关意见，玖思投资采用部分要约方式向公司除海投公司外的其他股东收购格力地产部分股份，要约价格为 6.50 元/股，要约收购期限自 2020 年 5 月 27 日起至 2020 年 6 月 29 日。2020 年 6 月 29 日，该次要约收购期限届满，在要约收购期间，共计 43,800 股股份接受玖思投资发出的要约。该次要约收购完成后，海投公司及其一致行动人玖思投资合计持有上市公司股份数量为 847,383,580 股。除此之外，信息披露义务人自本次权益变动事实发生之日起前 6 个月内，不存在买卖格力地产股份的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日,信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露,不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误解信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第七节 备查文件

- 一、海投公司工商营业执照复印件
- 二、海投公司董事及主要负责人名单及身份证明文件
- 三、格力地产股份有限公司与珠海市人民政府国有资产监督管理委员会、珠海城市建设集团有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议

第八节 信息披露义务人声明

本单位承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

珠海投资控股有限公司

法定代表人（或授权代表）：_____

刘泽红

年 月 日

（本页无正文，为《格力地产股份有限公司简式权益变动报告书》的签署页）

珠海投资控股有限公司

法定代表人（或授权代表）：_____

刘泽红

年 月 日

附表

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	格力地产股份有限公司	上市公司所在地	珠海市
股票简称	格力地产	股票代码	600185.SH
信息披露义务人名称	珠海投资控股有限公司	信息披露义务人注册地	珠海市横琴新区宝华路6号105室-368
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变，但持股比例发生变化 <input checked="" type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/>	协议转让 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/>	
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类： <u>无限售流通股</u> 持股数量： <u>直接及间接持有 847,383,580 股</u> 持股比例： <u>41.11%</u>		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类： <u>无限售流通股</u> 变动数量： <u>直接及间接持有 847,383,580 股</u> 变动比例： <u>17.29%</u>		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 截至本报告书签署日，信息披露义务人及其一致行动人玖思投资在未来 12 个月内无继续增持或处置其在上市公司中拥有权益的股份的计划。如继续增持，相关主体将严格遵守《证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定，及时履行告知及相关信息披露义务。		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：			
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> <u>不适用</u>		

<p>控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> <u>不适用</u></p>
<p>本次权益变动是否需取得批准</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p>
<p>是否已得到批准</p>	<p>是 否 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>本次权益变动尚需履行决策及审批程序批准，详见格力地产股份有限公司简式权益变动报告书之“第三节 权益变动目的”之“本次权益变动尚需履行的程序”。</p>

(本页无正文,为《格力地产股份有限公司简式权益变动报告书附表》的签署页)

珠海投资控股有限公司

法定代表人(或授权代表): _____

刘泽红

年 月 日