

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2021-007

债券代码：135577、150385、143195、143226、151272

债券简称：16 格地 01、18 格地 01、18 格地 02、18 格地 03、19 格地 01

格力地产股份有限公司

关于预计 2021 年度日常关联交易的公告

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：

- 本次日常关联交易不需要提交股东大会审议。
- 本次日常关联交易不影响公司的独立性，公司不会因本次日常关联交易而对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司第七届董事会第十五次会议于 2021 年 2 月 25 日召开，会议审议通过了《关于预计 2021 年度日常关联交易的议案》。公司关联董事鲁君四先生、刘泽红女士、林强先生回避表决，其他董事一致表决通过了此项议案。

公司独立董事对上述议案进行了事前认可并发表了独立意见。独立董事发表意见：

1、关于预计2021年度日常关联交易额度的事宜，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《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》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。

(二) 2020 年度日常关联交易情况

2020 年度日常关联交易发生情况见下表：

单位：元

关联交易类别	关联人	2020 年度预计金额	2020 年度发生金额
向关联方提供物业服务等	珠海投资控股有限公司	3,000,000.00	194,370.25
	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司、珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	30,000,000.00	6,776,311.25
承租关联方商铺	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司、珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	17,000,000.00	64,863.30
向关联方购买商品	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司	50,000,000.00	12,240,491.96
向关联方销售商品	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司	50,000,000.00	269,197.03
承租关联方商铺	珠海市免税企业集团有限公司、珠海国贸购物广场有限公司、珠海市汇优城电子商务有限公司	1,000,000.00	92,994.70
向关联方提供网络交易平台服务	恒超发展有限公司	10,000,000.00	103,167.78
接受关联方提供的广告推广服务	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司	5,000,000.00	816,132.07

以上数据最终以定期报告为准。

(三) 2021 年度日常关联交易预计金额和类别

2021 年度日常关联交易预计金额和类别见下表：

单位：元

关联交易类别	关联人	本次预计金额
向关联方提供物业服务等	珠海投资控股有限公司	4,000,000
	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司、珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	30,000,000
	珠海汇真商务有限责任公司	200,000
关联方提供物业服务	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	400,000
向关联方出租物业	珠海投资控股有限公司	100,000
关联方提供代发服务	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	500,000
承租关联方物业	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司、珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	17,000,000
	珠海市免税企业集团有限公司、珠海国贸购物广场有限公司、珠海市汇优城电子商务有限公司、珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	4,000,000
向关联方购买商品	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司、珠海汇真商务有限责任公司、恒超发展有限公司	100,000,000
向关联方销售商品	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司	50,000,000
向关联方提供网络交易平台服务	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司、恒超发展有限公司、天津珠免商业有限公司、珠海市闸口免税商业有限责任公司、珠盈免税有限公司、珠海汇真商务有限责任公司	50,000,000
接受关联方提供的广告推广服务	珠海市免税企业集团有限公司、珠海市新恒基发展有限公司、珠海海天国际贸易展览集团有限公司	5,000,000
向关联方提供广告推广服务	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	7,000,000
合计		268,200,000

上述额度有效期自 2021 年 1 月 1 日起至董事会或股东大会审议通过 2022 年相关额度之日止。

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方名称：珠海投资控股有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：35,000 万元

住所：广东省珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-368

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。

实际控制人：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

截至 2019 年末，珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）经审计的总资产为 3,468,145.89 万元，净资产为 839,237.76 万元。

海投公司为本公司控股股东，属于《关联交易实施指引》第八条第（一）项规定的关联关系情形。

与海投公司在 2020 年发生的物业服务等类型的关联交易中，海投公司严格按照合同约定履行义务。海投公司具有履行合同约定的能力。

2、关联方名称：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：潘明明

注册资本：21000 万元

住所：珠海市吉大石花西路北岭工业区格力集团 2 号标准厂房 6 层 601 室

经营范围：港珠澳大桥珠海口岸及其交通枢纽设施、市政基础设施、配套项目的建设投资（不含许可经营项目）。港珠澳大桥珠海口岸房地产开发经营；会议会展服务；停车场服务；商业及房屋租赁；广告设计、策划、制作、发布及经营；餐饮服务；酒店管理；商务服务；商业策划；物业管理；旅游服务；汽车客运服务；物流服务；装卸搬运；货物运输代理；日用百货及批发零售。

股东：珠海投资控股有限公司

截至 2019 年末，珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司（以下简称“口岸公司”）经审计的总资产为 174,199.30 万元，净资产为 20,751.35 万元。

口岸公司的股东海投公司为本公司控股股东，属于《关联交易实施指引》第

八条第（二）项规定的关联关系情形。

与口岸公司在 2020 年发生的物业服务、商铺租赁等类型的关联交易中，口岸公司严格按照合同约定履行义务。口岸公司具有履行合同约定的能力。

3、关联方名称：珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：潘明明

注册资本：1000 万元

住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-31384（集中办公区）

成立日期：2017 年 6 月 8 日

经营范围：港珠澳大桥珠海口岸及其交通枢纽设施、市政基础设施、配套项目的建设（不含许可经营项目），会议会展服务，商业及房屋租赁，广告设计、策划、制作、发布及经营，餐饮服务，酒店管理，商务服务，商业策划，物业管理，日用百货及零售批发，客运站经营，道路旅客运输，道路货物运输，汽车租赁服务，充电桩服务，电子商务平台服务，网约车服务，二类机动车维修，大中型客车维修，小型车辆维修，维修救援，汽车综合性能检测，车辆安全例行检验，道路货物搬运装卸和道路运输服务（含物流服务，货运站场经营，客运代理，货运代办、仓储服务，停车场经营管理和车位、场地租赁服务，车辆清洗服务），国内旅游业务，旅游商品销售，景区游览服务，票务销售、代理服务，代订机票，代订酒店，商务信息咨询，商业经营，装潢设计及施工，信息系统集成服务，计算机软硬件的技术开发，技术咨询、技术转让、技术服务，企业管理咨询，电子商务（不得从事电信增值业务、金融服务）。

股东：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

截至 2019 年末，珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司（以下简称“创投公司”）经审计的总资产为 5,463.28 万元，净资产为 1,805.34 万元。

创投公司为公司控股股东海投公司的全资孙公司，属于《关联交易实施指引》第八条第（二）项规定的关联关系情形。

与创投公司在 2020 年发生的物业服务、商铺租赁等类型的关联交易中，创投公司严格按照合同约定履行义务。创投公司具有履行合同约定的能力。

4、关联方名称：珠海市免税企业集团有限公司

企业类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：鲁君四

注册资本：50,000 万元

住所：广东省珠海市吉大景乐路 38 号

成立日期：1987 年 9 月 20 日

经营范围：商业批发零售；免税烟草制品在海关监管区内经营；酒类的批发；食品的批发兼零售；工艺美术品的批发、零售；在珠海市免税商场内设计、制作、发布国内外各类广告

股东：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（直接和间接持股合计 100%）

截至 2019 年末，珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“免税集团”）经审计的总资产为 442,150.39 万元，净资产为 369,070.71 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

与免税集团在 2020 年发生的购买商品等类型的关联交易中，免税集团严格按照合同约定履行义务。免税集团具有履行合同约定能力。

5、关联方名称：珠海市新恒基发展有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：康伟文

注册资本：1,000 万元

住所：珠海市吉大路 8 号

成立日期：1995 年 8 月 7 日

经营范围：商业批发和零售、定型包装食品零售、处方药、非处方药、中药材、中药饮片、中成药零售、物业管理、展览展示服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东：珠海市免税企业集团有限公司（直接和间接持股合计 100%）

截至 2019 年末，珠海市新恒基发展有限公司经审计的总资产为 24,926.43 万元，净资产为 14,034.95 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八

条第（三）项规定的关联关系情形。

与珠海市新恒基发展有限公司在 2020 年发生的关联交易中，珠海市新恒基发展有限公司严格按照合同约定履行义务。珠海市新恒基发展有限公司具有履行合同约定的能力。

6、关联方名称：珠海海天国际贸易展览集团有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：康伟文

注册资本：15,500 万元

住所：珠海市吉大景山路 228 号

成立日期：1988 年 4 月 2 日

经营范围：承办各种类型展览及经营与展览有关的广告业务和技术交流，本公司进出口商品内销业务，金银首饰；货运代理；自有物业出租；项目投资；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家核定公司经营的 14 种进口商品以外的商品及技术的进出口业务（按 [97] 外经贸政审函字第 1028 号文经营），珠海经济特区内自用钢材、胶合板的进口。批发、零售：化妆品、食品、药品、保健品、医疗器械；餐饮；网上电子商务（不得从事电信增值、金融业务）；汽车销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东：珠海市免税企业集团有限公司

截至 2019 年末，珠海海天国际贸易展览集团有限公司经审计的总资产为 32,482.82 万元，净资产为 7,473.03 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

与珠海海天国际贸易展览集团有限公司在 2020 年发生的关联交易中，珠海海天国际贸易展览集团有限公司严格按照合同约定履行义务。珠海海天国际贸易展览集团有限公司具有履行合同约定的能力。

7、关联方名称：珠海汇真商务有限责任公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：刘练达

注册资本：5,000 万元

住所：珠海市横琴镇银河街 1 号三楼 301 房

成立日期：2015 年 8 月 28 日

经营范围：电子商务，电子商务平台，跨境电商，经营增值电信业务，互联网信息技术服务，计算机软件开发销售，供应链管理服务，仓储服务，代理报关业务、代理报检业务，国内贸易、货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），旅游信息咨询，商业活动的策划与组织，食品生产加工，房地产中介服务，物业管理，商务咨询、教育咨询，展览展示服务，化妆品、日用品、妇婴用品、家用电器、烟酒类、冰鲜肉类、生鲜果蔬、定型包装食品、电子数码、纺织品、针织品、家具、五金交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、机械设备、建筑材料、通信设备、金属材料、金银首饰、工艺美术品、保健食品的零售与批发，设计、制作、发布国内外广告，酒吧餐饮经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东：珠海市免税企业集团有限公司（直接和间接持股合计 100%）

截至 2019 年末，珠海汇真商务有限责任公司经审计的总资产为 4,690.92 万元，净资产为 3,823.91 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

珠海汇真商务有限责任公司具有履行合同约定能力。

8、关联方名称：恒超发展有限公司

注册资本：3000 万港元

住所：FLAT/RM 2109-2110, 21/F, WEST TOWER, SHUN TAK CENTRE, 168-200 CONNAUGHT ROAD CENTRAL, HK

业务性质：进出口贸易

股东：珠海市免税企业集团有限公司

截至 2019 年末，恒超发展有限公司经审计总资产为 70,930.46 万元，净资产为 62,435.26 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

与恒超发展有限公司在 2020 年发生的关联交易中，恒超发展有限公司严格按照合同约定履行义务。恒超发展有限公司具有履行合同约定的能力。

9、关联方名称：天津珠免商业有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：陈文辉

注册资本：8,000 万元

住所：天津市东丽区平盈路 8 号服务滨海委 3769 室

成立日期：2017 年 12 月 15 日

经营范围：批发和零售业（法律、行政法规和国务院决定禁止经营的项目不得经营；一般经营项目可以自主经营；许可经营项目凭批准文件、证件经营）；仓储服务（化学危险品及易制毒品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；广告业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

控股股东：珠海市免税企业集团有限公司

截至 2019 年末，天津珠免商业有限公司经审计的总资产为 3,795.14 万元，净资产为 2,896.82 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

天津珠免商业有限公司具有履行合同约定的能力。

10、关联方名称：珠海市闸口免税商业有限责任公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：俞小虎

注册资本：2,000 万元

住所：珠海市香洲区吉大景山路 220 号三楼 3-28

成立日期：2018 年 6 月 20 日

经营范围：批发和零售业（法律、行政法规和国务院决定禁止经营的项目不得经营；一般经营项目可以自主经营；许可经营项目凭批准文件、证件经营）；仓储服务（化学危险品及易制毒品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；广告业务。

股东：珠海市免税企业集团有限公司

截至 2019 年末，珠海市闸口免税商业有限责任公司经审计的总资产为 2,001.04 万元，净资产为 2,000.84 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

珠海市闸口免税商业有限责任公司具有履行合同约定能力。

11、关联方名称：珠盈免税有限公司

企业类型：有限公司

注册资本：5,000 万澳门元

住所：澳门南湾大马路 693 号大华大厦 8 楼 A 座

成立日期：2019 年 11 月 1 日

经营范围：经营商品零售，包括日用品、化妆品、食品等商品；从事食品、饮料等的外卖服务；仓储服务（化学危险品除外）；市场营销策划；图文设计及制作；以及从事与免税商品相关的业务。

股东：珠海市免税企业集团有限公司（间接持股 50%）

截至 2019 年末，珠盈免税有限公司经审计的总资产为 4,992.35 万澳门元，净资产为 4,992.33 万澳门元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

珠盈免税有限公司具有履行合同约定能力。

12、关联方名称：珠海国贸购物广场有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：康伟文

注册资本：1,500 万元

住所：珠海市吉大景山路 228 号国际贸易展览中心

成立日期：1998 年 12 月 3 日

经营范围：批发、零售：针织品、纺织品、百货、工艺美术品、电子产品、五金交电、陶瓷制品、玻璃制品、化妆品；物业租赁；胶卷冲印；电子游艺（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东：免税集团

截至 2019 年末，珠海国贸购物广场有限公司经审计的总资产为 10,768.91 万元，净资产为 7,361.20 万元。

公司董事长鲁君四先生为免税集团董事长，属于《关联交易实施指引》第八条第（三）项规定的关联关系情形。

珠海国贸购物广场有限公司具有履行合同约定的能力。

13、关联方名称：珠海汇优城电子商务有限公司

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：刘练达

注册资本：1000 万元

住所：珠海市兴业路 23 号丹田城市广场二楼

成立日期：2016 年 1 月 4 日

经营范围：电子商务、物业租赁及管理、进口食品、日用品、妇婴用品、日化用品、家用电器、酒类、冰鲜、生鲜果蔬、百货零售与批发、定型包装食品零售、电子数码、纺织品、针织品、家具、五金交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、机械设备、建筑材料、通信设备、金属材料、金银首饰零售、展览展示服务、工艺美术品；设计、制作、发布国内外广告；保健食品的批发、零售；处方药、非处方药、中药饮片、中成药零售；停车服务。

截至 2019 年末，珠海汇优城电子商务有限公司经审计总资产为 1,188.34 万元，净资产为-197.00 万元。

珠海汇优城电子商务有限公司具有履行合同约定的能力。

14、关联方名称：珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：康伟文

注册资本：18,783 万元

住所：珠海市吉大景山路 220 号

成立日期：1988 年 3 月 19 日

经营范围：百货、纺织品、针织品、家具、家用电器、五金交电、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、机械设备、汽车零部件、摩托车零部件、建筑材料、通信设备、金属材料、金银首饰零售；配匙；会展服务；工艺美术品；

设计、制作、发布国内外广告；保健食品的批发、零售；零售：预包装食品（其他食品：燕窝）；处方药、非处方药：中药材、中药饮片、中成药零售；三类软性、硬性角膜接触镜及护理液；眼镜验配（不含医疗验光）；停车服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东：免税集团

截至 2019 年末，珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司经审计总资产为 53,584.91 万元，净资产为 41,058.64 万元。

珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司具有履行合同约定能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

与关联方发生的关联交易的定价政策为参考行业价格，经双方协商确定，或者通过招标、竞价等方式确定。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易为公司正常生产经营所需，定价公允，交易方式合理，不存在损害上市公司中小股东利益的情形，不会影响公司独立性，公司主要业务或收入、利润来源也不会严重依赖上述关联交易。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二一年二月二十五日