

证券代码：600185

股票简称：格力地产 编号：临 2024-082

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 股票交易异常波动公告

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。

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 2024 年 11 月 21 日、11 月 22 日、11 月 25 日连续 3 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。

● 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

公司正在推进重大资产置换事项，2024 年 11 月 21 日，公司召开第八届董事会第二十八次会议、第八届监事会第十八次会议审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等与本次重组相关议案，并于 2024 年 11 月 23 日披露《格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）》及其摘要等相关文件，具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的相关公告。

本次交易方案尚需取得主管国资部门的正式批准、公司股东大会审议批准，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，提请广大投资者注意本次重组的风险。

（二）公司业绩波动风险

2022 年、2023 年和 2024 年 1-9 月，公司归属于上市公司股东的净利润分别为-20.57 亿元、-7.33 亿元和-9.21 亿元，公司业绩连续亏损，提请广大投资者注意相关风险。

（三）资产减值及投资性房地产公允价值波动风险

根据公司披露的相关计提资产减值准备的公告及定期报告，2022年、2023年和2024年1-6月，公司分别计提资产减值准备116,007.69万元、40,605.14万元和29,938.80万元，投资性房地产公允价值变动损失分别为53,628.06万元、8,061.63万元和5,291.40万元，若未来房地产行业持续波动，公司的存货等资产可能存在进一步减值的风险，投资性房地产可能存在公允价值下降风险，提请广大投资者注意相关风险。

（四）公司流动性风险

截至2022年、2023年及2024年9月末，上市公司资产负债率分别为79.07%、78.89%、80.65%，公司负债率较高，偿债负担较重，存在一定的流动性风险，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2024年11月21日、11月22日、11月25日连续3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。

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：

经公司自查和向公司控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）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：

（一）重大资产重组情况

公司拟将持有的上海海控保联置业有限公司100%股权、上海海控合联置业有限公司100%股权、上海海控太联置业有限公司100%股权、三亚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，与海投公司持有的珠海市免税企业集团有限公司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”）。

公司于2024年11月21日召开第八届董事会第二十八次会议、第八届监事

会第十八次会议审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》等与本次交易相关议案,并于2024年11月23日披露《格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书(草案)》及其摘要等相关文件,具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的相关公告。

(二) 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。

(三) 媒体报道、市场传闻、热点概念情况。

经自查,除上述公司正在推进的重大资产重组事项外,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。

(四) 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

本次交易方案尚需取得主管国资部门的正式批准、公司股东大会审议批准,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,提请广大投资者注意本次重组的风险。

(二) 公司业绩波动风险

2022年、2023年和2024年1-9月,公司归属于上市公司股东的净利润分别为-20.57亿元、-7.33亿元和-9.21亿元,公司业绩连续亏损,提请广大投资者注意相关风险。

(三) 资产减值及投资性房地产公允价值波动风险

根据公司披露的相关计提资产减值准备的公告及定期报告,2022年、2023年和2024年1-6月,公司分别计提资产减值准备116,007.69万元、40,605.14万元和29,938.80万元,投资性房地产公允价值变动损失分别为53,628.06万元、8,061.63万元和5,291.40万元,若未来房地产行业持续波动,公司的存货等资产可能存在进一步减值的风险,投资性房地产可能存在公允价值下降风险,提请广大投资者注意相关风险。

（四）公司流动性风险

截至2022年、2023年及2024年9月末，上市公司资产负债率分别为79.07%、78.89%、80.65%。截至2024年9月末，公司货币资金为8.87亿元，公司短期借款和一年内到期的非流动负债共计63.42亿元，长期借款和应付债券共计58.92亿元，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。

（五）二级市场交易风险

公司股票于2024年11月21日、11月22日、11月25日连续3个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到20%，短期内存在较大波动。截至2024年11月25日，根据中证指数有限公司网站发布的数据，公司市净率为3.52，公司所处房地产业市净率为0.83，公司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。

（六）公司控股股东持有股份质押比例较高的风险

截至本公告日，公司控股股东海投公司持有的公司420,000,000股股份因自身经营需要进行了股份质押，占其持股数量比例为49.57%，占公司总股本的比例为22.28%。若未来出现公司股价大幅下跌或质押违约等情形，需要海投公司积极采取应对措施，包括但不限于补充质押、提前还款、提前购回被质押的股票等，如未采取应对措施则会存在一定的平仓或被处置风险，请投资者注意相关风险。

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；截至本公告披露日，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》《证券日报》《证券时报》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

二〇二四年十一月二十六日