

证券代码：600185

股票简称：格力地产

编号：临 2025-027

债券代码：250772

债券简称：23 格地 01

格力地产股份有限公司

关于预计 2025 年度日常关联交易的公告

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：

- 本次预计日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。
- 本次预计日常关联交易事项系公司正常经营所需，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不影响公司的独立性，公司不会因此对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）2025 年度日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

2025 年 4 月 25 日，公司召开第八届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事齐雁兵先生回避表决，其他董事一致表决通过了此项议案。

2、独立董事专门会议审核意见

公司第八届董事会第九次独立董事专门会议审议通过了《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》，公司独立董事认为本次预计 2025 年度日常关联交易事项遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司未来发展规划和经营管理的需要，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形，同意本次关联交易事项并同意提交公司董事会审议。

本次预计 2025 年度日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议，关联股东珠海投资控股有限公司、珠海玖思投资有限公司在股东大会审议上述议案时需回避表决。

（二）2024 年度日常关联交易预计和执行情况

2024 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	2024 年度 预计金额	2024 年度 发生金额
接受关联方提供劳务、服务	海投公司及其属下控股公司	400,000.00	7,915,984.73
向关联方提供劳务、服务	海投公司及其属下控股公司	7,700,000.00	2,319,710.18
	上海科华生物工程有限公司	200,000.00	-
	小计	7,900,000.00	2,319,710.18
向关联方购买商品	海投公司及其属下控股公司	500,000.00	106,918.35
向关联方销售商品	海投公司及其属下控股公司	600,000.00	24,960.17
	珠盈免税有限公司	-	2,032,720.24
	小计	600,000.00	2,057,680.41
承租关联方资产	海投公司及其属下控股公司	400,000.00	6,782,082.84
向关联方出租资产	海投公司及其属下控股公司	9,000,000.00	7,361,197.10
	珠海经济特区金叶酒店有限公司	-	4,587.16
	小计	9,000,000.00	7,365,784.26
合计		18,800,000.00	26,548,160.78
预计金额与实际发生金额差异较大的原因	公司已于 2024 年 12 月 31 日披露《重大资产置换暨关联交易实施情况报告书》，相关重大资产置换已实施完成，珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“珠海免税”）成为公司控股子公司，构成同一控制下企业合并。根据《企业会计准则》对同一控制下企业合并的相关规定，珠海免税 2024 年全年视为公司合并报表范围内子公司，不再作为公司关联方。表中 2024 年度日常关联交易发生金额统计口径为公司及下属子公司（包括珠海免税）与关联方发生的关联交易数据，与公司 2024 年年初预计日常关联交易时口径存在差异，因此预计金额与实际发生金额存在差异。		

注：由于公司控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）下属子公司数量众多，公司根据实际情况以同一实际控制人为口径进行了合并列示。“海投公司及其属下控股公司”是指海投公司及海投公司控制的除公司以外的其他下属子公司。

二、2025 年度日常关联交易预计情况

2025 年 4 月 14 日，公司控股股东海投公司的股权结构变动已办理完成工商变更登记手续，珠海市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的海投公司 100% 股权无偿划转至珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”），本次权

益变动导致华发集团间接控制海投公司持有的公司 44.95%股份，华发集团成为公司间接控股股东。因此，公司 2025 年度日常关联交易的预计额度统计口径调整为与华发集团及其下属子公司（包括海投公司）的日常关联交易情况。公司因日常经营需要，预计 2025 年度可能与华发集团及其下属子公司或与由关联自然人担任董事、高级管理人员的公司发生的日常关联交易事项具体如下：

（一）主要日常关联交易

单位：元

关联交易类别	关联人	2025 年度 预计金额	2024 年度 发生金额
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	30,000,000.00	24,960.17
向关联人提供劳务、服务	华发集团及其子公司	65,000,000.00	2,319,710.18
向关联人收取租金	华发集团及其子公司	10,000,000.00	7,361,197.10
向关联人购买资产、商品	华发集团及其子公司	30,000,000.00	106,918.35
接受关联人提供的劳务、服务	华发集团及其子公司	80,000,000.00	7,915,984.73
向关联人支付租金	华发集团及其子公司	20,000,000.00	6,782,082.84
	合计	235,000,000.00	24,510,853.37

注 1：由于公司间接控股股东华发集团下属子公司数量众多，公司根据实际情况以同一实际控制人为口径进行了合并列示。“华发集团及其子公司”是指华发集团及华发集团控制的除公司以外的其他下属子公司，包括海投公司。

注 2：鉴于华发集团于 2025 年 4 月成为公司间接控股股东，上表中 2024 年各类日常关联交易实际发生金额仅统计海投公司及其子公司数据。

（二）工程类日常关联交易

为提高公司经营效率，确保公司房地产项目建设进度，结合公司 2025 年度项目建设情况，公司预计 2025 年度通过包括但不限于招投标等形式与华发集团及其下属子公司产生合同总额约为 4 亿元的建筑工程及建筑装饰装修类业务。对于通过招投标程序产生的业务其额度预计基于 100%中标率假设，由于招标人在每项具体工程招标时需按照国家相关招投标法律法规进行，并依据招标文件确定的评标标准和方法确定中标人，因此前述关联方虽然可以参与投标，但并不能保证一定中标。上述业务可能涉及工程总承包项目，相比较其他业务，其单笔合同金额较大；且由于建筑工程及建筑装饰装修业务建设周期一般较长，因此上述合同的签订与当期会计处理存在一定的时间差异。

公司董事会提请公司股东大会在前述 4 亿元的额度内授权公司经营层依照招标结果及相关法律法规和公司管理制度等规定，具体决定并处理与华发集团及其下属子公司上述业务合同条款设置、签署及具体执行等事宜。

（三）与财务公司日常关联交易

公司 2025 年度拟与珠海华发集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）开展金融类日常关联交易，包括存款、贷款、申请授信额度等。具体如下：

- 1、进行存款业务，日最高存款限额为不超过 80 亿元，存款利率为 0.35%~3.5%；
 - 2、向财务公司申请贷款及授信额度人民币 100 亿元，贷款利率为 3.10%~6.0%。
- 上述存款、贷款及授信额度可以循环使用。

公司董事会提请股东大会审议前述存款、贷款及授信事项，并授权公司经营层在前述额度范围内决定并处理单笔存款、贷款及授信的具体事项。

（四）与其他关联方金融类日常关联交易

公司 2025 年度预计向珠海华发投资控股集团有限公司（以下简称“华发投控”）及其下属公司申请保函额度、融资额度，具体情况如下：

- 1、向华发投控申请保函额度、融资额度合计不超过 50 亿元。
- 2、与由关联自然人担任董事、高级管理人员的金融机构开展金融类日常关联交易，包括存款、贷款、申请融资授信额度等。日最高存款限额不超过 20 亿元；可循环使用的综合授信额度不超过人民币 50 亿元。

上述存贷款、保函费率、融资利率参照市场价格确定，相关额度可循环使用。公司董事会提请股东大会审议前述关联交易事项，并授权公司经营层在前述额度范围内决定并处理单笔存贷款、保函、融资的具体事项。

（五）与华发集团存量商品房交易类日常关联交易

公司与华发集团及其子公司开展存量商品房交易，交易方式包括但不限于直接出售商品房、出售房地产项目公司股权等，交易总金额预计不超过 10 亿元。根据具有相应资质的资产评估公司出具的资产评估报告，确定最终交易价格并签订正式合同。

公司董事会拟提请公司股东大会在前述 10 亿元的额度内授权公司经营层具体决定并处理上述存量商品房交易业务，包括但不限于合同条款设置、签署及具体执行、确认签约主体、根据股东大会授权的定价方式确定具体交易价格等事宜。

华发集团为公司间接控股股东，财务公司、华发投控为华发集团的下属子公司，公司与上述公司属于同一控制下的关联方；公司部分关联自然人在关联方担任董事或高级管理人员职务，上述交易构成关联交易。

上述关联交易事项以及授权的有效期自公司股东大会审议通过之日起至董事会或股东大会审议通过 2026 年相关额度之日止。

三、主要关联方介绍和关联关系

（一）关联方名称：珠海华发集团有限公司

法定代表人：李光宁

成立日期：1986 年 5 月 14 日

注册资本：1,691,978.971564 万元

住所：珠海市拱北联安路 9 号

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（93.51032%）、广东省财政厅（6.48968%）

最近一年又一期主要财务数据：

截至 2023 年 12 月 31 日（经审计），总资产为 72,964,895.62 万元，负债总额为 55,440,072.86 万元，净资产为 17,524,822.77 万元；2023 年度实现营业收入 17,568,687.87 万元，净利润 524,445.31 万元。

截至 2024 年 9 月 30 日（未经审计），总资产为 73,838,878.59 万元，负债总额为 55,799,654.75 万元，净资产为 18,039,223.84 万元；2024 年 1-9 月实现营业收入 11,004,550.44 万元，净利润 294,777.47 万元。

华发集团为公司间接控股股东，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（一）款规定的关联关系情形。

（二）关联方名称：珠海华发集团财务有限公司

统一社会信用代码：9144040007788756XY

法定代表人：许继莉

成立日期：2013 年 9 月 9 日

注册资本：500,000 万元

住所：珠海市横琴新区十字门中央商务区横琴国际金融中心大厦第 26 层

经营范围：许可项目：企业集团财务公司服务。（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，具体经营项目以相关部门批准，文件或许可证件为准）。

股东信息及持股比例：华发集团为控股股东，直接持有 30% 股权。

最近一年又一期主要财务数据：

截至 2024 年 12 月 31 日止，总资产为 4,383,256.18 万元，负债总额为 3,705,738.34 万元，净资产为 677,517.84 万元；2024 年实现营业收入 94,540.59 万元，净利润 76,193.47 万元。

珠海华发集团财务有限公司为公司间接控股股东华发集团的属下控股公司，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（二）款规定的关联关系情形。

（三）关联方名称：珠海华发投资控股集团有限公司

统一社会信用代码：91440400052401412R

法定代表人：谢伟

成立日期：2012 年 7 月 31 日

注册资本：2,000,000 万元

住所：珠海市横琴新区华金街 58 号横琴国际金融中心大厦 3001

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；企业管理咨询；企业总部管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东信息及持股比例：华发集团（57.74%）、珠海华发综合发展有限公司（42.26%）

最近一年又一期主要财务数据：

截至 2023 年 12 月 31 日（经审计），总资产为 8,144,996.81 万元，负债总额为 3,295,234.00 万元，净资产为 4,849,762.81 万元；2023 年度实现营业收入 241,824.31 万元，净利润 182,594.06 万元。

截至 2024 年 9 月 30 日（未经审计），总资产为 8,502,485.15 万元，负债总额为 3,316,611.76 万元，净资产为 5,185,873.38 万元；2024 年 1-9 月实现营业收入 186,205.26 万元，净利润 111,692.35 万元。

珠海华发投资控股集团有限公司为公司间接控股股东华发集团的属下控股公司，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（二）款规定的关联关系情形。

（四）关联方名称：珠海华润银行股份有限公司

统一社会信用代码：9144040019260094XE

法定代表人：宗少俊

成立日期：1996 年 12 月 27 日

注册资本：853,326.9667 万元

住所：广东省珠海市吉大九洲大道东 1346 号

经营范围：许可项目：银行业务；外汇业务；结汇、售汇业务；公募证券投资基金销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股东信息及持股比例：华润股份有限公司持有 49.777%股权，为控股股东。

最近一年又一期主要财务数据：

截至 2023 年 12 月 31 日（经审计），总资产为 38,888,059.15 万元，负债总额为 35,662,421.79 万元，净资产为 3,225,637.36 万元；2023 年度实现营业收入 680,042.79 万元，净利润 140,165.24 万元。

截至 2024 年 9 月 30 日（未经审计），总资产为 42,785,250.59 万元，负债总额为 39,540,216.16 万元，净资产为 3,245,034.43 万元；2024 年 1-9 月实现营业收入 502,289.06 万元，净利润 33,234.77 万元。

珠海华润银行股份有限公司为公司关联自然人担任董事的公司，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（三）款规定的关联关系情形。

（五）关联方名称：珠海投资控股有限公司

统一社会信用代码：914404000961565274

法定代表人：郭凌勇

成立日期：2014 年 3 月 27 日

注册资本：35,000 万元

住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-368

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；市政设施管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东：珠海华发集团有限公司

最近一年又一期财务状况：

截至 2024 年 12 月 31 日（未经审计），总资产为 1,221,948.93 万元，负债总额为 782,385.36 万元，净资产为 439,563.57 万元；2024 年度实现营业收入 502.19 万元，净利润-6,067.35 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日（未经审计），总资产为 1,255,074.85 万元，负债总额为 780,170.11 万元，净资产为 474,904.74 万元；2025 年 1-3 月实现营业收入 150.06 万元，净利润-2,215.26 万元。

海投公司为公司控股股东，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（一）款规定的关联关系情形。

与海投公司在 2024 年发生的销售商品、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能力。

（六）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

统一社会信用代码：91440400MA4WN54H74

法定代表人：张筱雯

成立日期：2017 年 6 月 8 日

注册资本：1,000 万元

住所：珠海市横琴新区横琴国际科技创新中心兴科五巷 85 号 501 之一

经营范围：一般项目：城乡市容管理；市政设施管理；会议及展览服务；广告设计、代理；物业管理；道路货物运输站经营；运输货物打包服务；集中式快速充电站；数据处理和存储支持服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；外卖递送服务；机械设备销售；工艺美术品及收

藏品批发（象牙及其制品除外）；游览景区管理；旅客票务代理；票务代理服务；商业综合体管理服务；居民日常生活服务；信息系统集成服务；旅游开发项目策划咨询；非居住房地产租赁；包装服务；单用途商业预付卡代理销售；工程管理服务；金属门窗工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；普通机械设备安装服务；人工智能应用软件开发；消防技术服务；通用设备修理；互联网安全服务；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；销售代理；停车场服务；货物进出口；技术进出口；国际货物运输代理；供应链管理服务；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；养生保健服务（非医疗）；电子过磅服务；物联网应用服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；道路旅客运输站经营；网络预约出租汽车经营服务；旅游业务；游艺娱乐活动；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；电气安装服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股东：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

最近一年又一期财务状况：

截至 2024 年 12 月 31 日（未经审计），总资产为 13,341.74 万元，负债总额为 9,023.19 万元，净资产为 4,715.25 万元；2024 年度实现营业收入 14,187.77 万元，净利润 415.42 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日（未经审计），总资产为 33,451.79 万元，负债总额为 28,736.54 万元，净资产为 4,715.25 万元；2025 年 1-3 月实现营业收入 4,685.76 万元，净利润 351.79 万元。

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”）为公司控股股东海投公司的全资下属公司，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（二）款规定的关联关系情形。

与创投公司在 2024 年发生的承租物业、物业服务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。

（七）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

统一社会信用代码：914404005778844968

法定代表人：张筱雯

成立日期：2011 年 6 月 15 日

注册资本：21,000 万元

住所：珠海市香洲区港珠澳大桥珠海口岸西澳二街 1 号 260

经营范围：许可项目：餐饮服务；建筑劳务分包；建筑智能化系统设计；建设工程施工；道路旅客运输经营；旅游业务；住宅室内装饰装修；电气安装服务；网络预约出租汽车经营服务；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理；会议及展览服务；停车场服务；广告设计、代理；酒店管理；物业管理；装卸搬运；广告制作；广告发布；非居住房地产租赁；建筑物清洁服务；工程管理服务；消防技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；人工智能应用软件开发；互联网安全服务；人工智能行业应用系统集成服务；信息系统运行维护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网应用服务；安全系统监控服务；旅客票务代理；集中式快速充电站；商业综合体管理服务；居民日常生活服务；外卖递送服务；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；供应链管理服务；以自有资金从事投资活动；日用百货销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东：珠海投资控股有限公司

最近一年又一期财务状况：

截至 2024 年 12 月 31 日（未经审计），总资产为 18,664.47 万元，负债总额为 197,420.35 万元，净资产为-10,775.68 万元；2024 年度实现营业收入 4,554.70 万元，净利润-8,908.36 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日（未经审计），总资产为 214,511.77 万元，负债总额为 227,284.17 万元，净资产为-12,772.40 万元；2025 年 1-3 月实现营业收入 2,909.99

万元，净利润-1,676.21 万元。

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”）的股东海投公司为公司控股股东，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关于关联法人第（二）款规定的关联关系情形。

与口岸公司在 2024 年发生的承租物业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能力。

四、关联交易主要内容和定价政策

上述关联交易的主要内容为采购与销售资产或商品、接受与提供劳务、收取和支付租金以及各类工程服务等，交易的定价遵循公平合理的原则，均以市场同类产品或服务为定价原则，关联交易价格公允。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

公司及下属子公司与上述关联方之间的日常关联交易，能充分利用关联方拥有的资源和优势，满足公司及下属子公司日常生产经营的业务及资金需求，发挥协同效应，促进公司业务发展。日常关联交易属于正常生产经营往来，不会影响本公司独立性，亦不会对关联方产生依赖性，对公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二五年四月二十九日