

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2023-027

债券代码：150385、143195、143226、188259、185567

债券简称：18 格地 01、18 格地 02、18 格地 03、21 格地 02、22 格地 02

# 格力地产股份有限公司

## 关于投资者说明会召开情况的公告

### 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。

格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 4 月 6 日上午 11:00-12:00 在全景网“投资者关系互动平台”通过网络形式举行了投资者说明会，现将本次投资者说明会召开情况公告如下：

#### 一、说明会类型

本次投资者说明会以网络形式召开，公司就重大资产重组及经营发展等相关情况与投资者进行了互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行了回答。

#### 二、说明会召开的时间、地点

（一）会议召开时间：2023 年 4 月 6 日上午 11:00-12:00

（二）会议召开地点：全景网“投资者关系互动平台”（<https://ir.p5w.net>）

#### 三、参加人员

参加本次投资者说明会的人员：董事长陈辉先生，董事、总裁林强先生，董事、副总裁、董事会秘书黄一桓先生，独立董事路晓燕女士，财务负责人苏锡雄先生，中信证券股份有限公司王玥女士，招商证券股份有限公司王刚先生。

#### 四、投资者参加方式

投资者通过全景网“业绩说明会问题征集”专题页面预提问以及在线提问的方式，就所关心的问题与公司参会人员进行了沟通交流。

#### 五、投资者提出的主要问题及公司回复情况

本次投资者说明会中投资者提出的主要问题及公司回复详见附件(已将相似提问合并整理)。

## 六、其他事项

关于本次投资者说明会的具体情况,详见全景网“投资者关系互动平台”(网址:<https://rs.p5w.net/html/136531.shtml>)。公司对长期以来关心和支持公司发展的投资者表示衷心感谢,欢迎广大投资者通过电话、邮箱、上证 e 互动等多种形式与公司保持沟通和交流。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://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

二〇二三年四月六日

## 附件：投资者提出的主要问题及公司回复情况

1、请问，重组完成后，总股本是多少呢？

答：您好，公司本次重大资产重组交易完成后，在不考虑募集配套资金情况下，公司总股本约为 33 亿股，最终以重组完成后中登公司登记股本为准。

2、对于公司目前经营现状，贵公司计划全资购买珠海免税集团这项方案后期是否可以借助此方案使公司各项指标达到一个质的飞跃？

答：感谢您的关注。按照加大国有资本布局结构战略性调整、推动优质资源向优势企业集中的改革思路，公司拟通过收购珠海免税 100%股权，切入免税行业赛道，一方面两家企业将在商贸、消费等产业方面实现优势互补、资源全面整合，充分释放业务协同效应，促进企业转型升级；另一方面，上市公司的收入规模和盈利能力预计得以明显提升，有利于增强持续盈利能力和抗风险能力，资产质量、产业结构及业务规模将得到进一步优化提升。

3、请问收购珠海免税这个事情办到哪一步了？

答：本次交易方案已取得国资监管部门批复，尚需公司股东大会审议批准，并经上海证券交易所核准、中国证监会注册方可正式实施，公司将积极推动重大资产重组工作，履行信息披露义务，请关注公司后续公告。

4、定价基准日的时间有确定吗？

答：您好，本次募集配套资金的定价原则为询价发行，本次募集配套资金发行股份的定价基准日为向特定对象发行股份发行期首日。发行价格不低于其定价基准日前 20 个交易日上市公司股票均价的 80%，募集配套资金采取向特定对象发行的方式，公司将在获得上海证券交易所的核准、中国证监会的同意注册批复后有效期内确定定价基准日，并择机发行。

5、请问贵公司，重组成功以后免税业务将成为公司最大的盈利点，公司是否会考虑更换公司名称以契合公司业务的发展趋势？

答：您好，待重组完成后，上市公司主营业务将发生变化，公司将会根据重组后产业特性和发展战略，对企业价值体系、整体形象、发展目标等进行整体通盘考虑。

6、请问贵公司重组成功以后，有没有计划逐步去地产化，专业专心经营以免税业务为主导的大消费，生物医药大健康，海洋业务为核心的方向？

答：感谢您的关注，通过此次重组，格力地产将注入盈利能力较强、发展前景广阔的免税业务，与公司现有消费板块形成互补，联动海洋经济服务范畴，充实公司口岸经济业务内涵，强化产业核心竞争力，形成以免税业务为主导的大消费产业。

重组完成后，格力地产的主营业务将发生实质性的改变，发展成为拥有以免税业务为主导的大消费产业、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板块为核心的大型上市公司。其中，大消费业务是我们最具竞争力和潜力的板块，可以预见重要性和业务占比将逐年上升。

7、请问配套募集资金什么时间定？如果募集金额不达标公司有什么考虑吗？

答：您好，本次募集配套资金的定价原则为询价发行，本次募集配套资金发行股份的定价基准日为向特定对象发行股份发行期首日。发行价格不低于其定价基准日前 20 个交易日上市公司股票均价的 80%，募集配套资金采取向特定对象发行的方式，公司将在获得上海证券交易所的核准、中国证监会的同意注册批复后有效期内择机发行。

在募集资金到位之前，公司董事会可依据市场情况及自身实际需求以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若募集配套资金未能实施或实际募集资金金额小于募集资金用途的资金需求量，公司将利用自筹资金解决不足部分。公司将根据实际募集资金净额，并根据项目的实际需求，对募投项目的资金投入顺序、金额及具体方式等事项进行适当调整。

8、定增是否会考虑引入类似于中国中免之类的投资者？

答：您好，公司会在配募的过程中充分考虑产业上下游业务延展，寻求业务发展协同性强、互补性高的合作伙伴，基于中长期投资价值角度，共同推动公司未来的长远发展。

9、想问一下领导们是否考虑引进一线奢侈品，LV 香奈儿这些品牌，或者有没有考虑奢侈品做为定增对象呢？

答：您好，珠海免税现已与全球超 150 家知名品牌供应商建立了长期稳定的合作关系，与多个世界级品牌保持着战略合作关系。未来重组成功后，珠海免税将进一步优化供应链和品牌方资源。同时，公司在配套募集资金发行中将积极引入有协同效应的中长期投资者。

10、贵司为收购珠免设置了《业绩承诺补偿协议》：珠海免税于 2023 年-2025 年的净利润不低于 5.02 亿元、5.67 亿元及 6.2 亿元。请问，假设未来三年，珠免净利润未达标，将有何具体补偿？

答：感谢您的关注，按照相关法律法规，本次业绩承诺补偿采用累计计算方式，每一年度将免税集团收益法评估部分累计实现的净利润与累计承诺净利润进行比较，如果低于业绩承诺数，则交易对方应当对差额部分按照持有免税集团的股权比例对上市公司进行逐年补偿。交易对方应优先以其在本次交易中获得的上市公司股份向公司进行逐年补偿；不足部分以其在本次交易中获得的现金向公司进行逐年补偿。

11、请问格力海岸游艇码头是否启用，后期针对大湾区游艇经济板块有无其他布局？

答：感谢您的关注，格力海岸游艇码头已经完工验收并达到启用条件。

12、公司目前资金压力较大，而目前存量楼盘销售情况如何，能否满足公司运转的资金需求？

答：公司将加大销售回笼资金速度，并依托国资控股良好背景，多渠道拓宽融资渠道，公司与各金融机构保持良好的合作，且积极推进债券发行工作，确保到期债务按期偿还和公司正常运转。

13、请问三亚珠免旅文商业有限公司经营的三业旅投商场是免税商场还是只卖进口商品的商场？

答：感谢您的关注，三亚旅投商场将根据海南的政策动态调整商品种类，调整经营布局。

14、自疫情放开以来，口岸客流大幅增长，能否介绍下免税集团在 2023 年某月或第一季度的业绩情况？另外，三年承诺业绩，是否过于保守？

答：恢复通关后，口岸客流有较为明显的增长，整体上免税集团免税品销售情况恢复得较好。

本次重大资产重组的盈利承诺系免税集团管理层基于标的公司目前的运营能力和未来的发展前景做出的综合判断。

15、请问 2022 年度有分红计划吗？

答：感谢您对我公司的关注，公司将综合考虑实现利润情况和公司经营发展

需要等因素制定利润分配方案，具体情况请以公司在上海证券交易所网站上披露的公告为准。