

证券代码：600185

股票简称：格力地产

编号：临 2023-042

债券代码：143195、143226、188259、185567、250772

债券简称：18 格地 02、18 格地 03、21 格地 02、22 格地 02、23 格地 01

格力地产股份有限公司

关于放弃优先认购权暨关联交易公告

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：

●格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）持有 75%股权、公司全资子公司格力地产（香港）有限公司持有 25%股权的全资子公司珠海海控融资租赁有限公司（以下简称“海控融资租赁”）拟新增注册资本人民币 10,500 万元（以下简称“本次增资”），拟增资主体为公司控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”），公司拟放弃本次增资的优先认购权，本次增资完成后，公司对海控融资租赁的直接和间接持股比例由 100.00%降至 48.78%。

●本次增资主体系公司控股股东，本次放弃优先认购权构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●公司于 2023 年 5 月 9 日召开了第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于放弃优先认购权暨关联交易的议案》，独立董事已对本项议案发表了事前认可意见和同意的独立意见，本次关联交易尚需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

公司的全资子公司海控融资租赁拟新增注册资本人民币 10,500 万元，具体情况如下：海投公司拟以 12,180 万元认购海控融资租赁新增注册资本人民币 10,500 万元，其余 1,680 万元计入资本公积。公司出于自身发展定位考虑，拟对

本次增资放弃优先认购权。本次增资完成后，公司对海控融资租赁的直接和间接持股比例由 100.00%降低至 48.78%。

本次增资前后海控融资租赁的股权结构如下：

增资前股权结构			增资后股权结构		
股东名称	注册资本 (万元)	占比	股东名称	注册资本 (万元)	占比
格力地产股份有限公司	7,500	75.00%	格力地产股份有限公司	7,500	36.59%
格力地产（香港）有限公司	2,500	25.00%	格力地产（香港）有限公司	2,500	12.20%
/	/	/	珠海投资控股有限公司	10,500	51.22%
合计	10,000	100.00%	/	20,500	100.00%

注：由于四舍五入，合计数与各明细数直接相加之和在尾数上可能存在差异。

本次关联交易已经公司于 2023 年 5 月 9 日召开的第八届董事会第七次会议审议通过，至本次关联交易为止，公司过去 12 个月内发生的关联交易（已履行股东大会审议程序的除外）占公司最近一期经审计净资产绝对值超过 5%，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对手方介绍

（一）关联人关系介绍

本次增资的认购方为公司控股股东海投公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》等规定，海投公司系公司的关联法人。

（二）关联人基本情况

名称	珠海投资控股有限公司
成立日期	2014 年 3 月 27 日
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册地址	珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-368
注册资本	35,000 万元
统一社会信用代码	914404000961565274
营业期限	2014 年 3 月 27 日至无固定期限
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）

股权结构	股东名称	持股比例（%）
	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	100

海投公司最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：万元

财务指标	2023年3月31日（未经审计）	2022年12月31日（经审计）
资产总额	548,689.83	338,285.49
资产净额	204,178.33	204,248.02
营业收入	89.79	261.78
净利润	-69.69	8,803.41

注 1：海投公司上述财务数据为母公司单体财务数据。

注 2：海投公司 2022 年度财务报表经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的审计报告，该审计机构为符合规定条件的审计机构；2023 年 1-3 月数据未经审计。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易的名称和类别

本次关联交易标的为海控融资租赁股权，本次交易类别属于《上海证券交易所股票上市规则》中规定的“放弃权利”。

（二）交易标的相关情况

名称	珠海海控融资租赁有限公司	
成立日期	2016年9月12日	
企业类型	有限责任公司（台港澳与境内合资）	
注册地址	珠海市横琴新区宝华路6号105室-20522	
注册资本	10,000 万元	
统一社会信用代码	91440400MA4UUJN119	
营业期限	2016年9月12日至无固定期限	
经营范围	章程记载的经营范围：融资租赁业务，租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修，租赁交易咨询和担保业务；项目投资咨询、经济信息咨询（以上涉及行业许可管理的，按国家有关规定办理申请）。（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）	
股权结构	股东名称	持股比例（%）

	格力地产股份有限公司	75
	格力地产（香港）有限公司	25

海控融资租赁最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：万元

财务指标	2023年3月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	10,192.91	10,215.19
资产净额	9,187.04	9,087.81
营业收入	132.65	619.90
净利润	41.08	57.67

注：海控融资租赁 2022 年度财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的审计报告，该审计机构为符合规定条件的审计机构；2023 年 1-3 月数据未经审计。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的定价情况

本次增资各方遵循平等自愿、公平合理的原则，根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的资产评估报告（具体内容详见公司同日披露的《珠海海控融资租赁有限公司模拟股东全部权益价值项目资产评估报告》），以评估值为基础，通过协商方式定价，不存在损害公司其他股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容和履约安排

公司对本次增资放弃同比例增资优先认购权，非本次增资协议的主体。

六、交易对上市公司的影响

本次增资完成后，公司直接和间接持有海控融资租赁的股权比例由 100.00% 降低至 48.78%，公司将进一步聚焦发展主业，不会对公司经营及财务状况产生重大不利影响。

七、审议程序

2023 年 5 月 9 日，公司召开了第八届董事会第七次会议，审议通过了《关

于放弃优先认购权暨关联交易的议案》。关联董事陈辉先生、林强先生回避表决，其他董事一致表决通过了此项议案。本次交易尚需提交公司股东大会进行审议。

独立董事发表了同意的事前认可意见，并发表独立意见如下：

1、本次交易构成关联交易，本次交易的相关议案在提交公司董事会审议前已征得我们的事前认可。本次交易的相关议案已经公司第八届董事会第七次会议审议通过，关联董事已依法回避表决。本次董事会会议的召集、召开和表决程序符合相关法律、法规和公司《章程》的规定，本次董事会会议决议合法、有效。

2、本次放弃优先认购权的关联交易符合《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、本次放弃优先认购权的关联交易遵循了平等自愿、公平合理的原则，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。

4、公司放弃优先认购权是出于未来整体发展战略和自身发展定位考虑，有助于公司进一步聚焦发展主业，符合公司和全体股东的利益。

综上，作为公司独立董事，我们同意本次关联交易。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二三年五月九日