证券代码：600185　股票简称：格力地产　公告编号：临2020-042
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监事会决议公告

特别提示

本公司监事会及全体监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。

一、监事会会议召开情况

格力地产股份有限公司(以下简称“公司”)第七届监事会第四次会议于2020年5月22日以现场方式召开。会议通知以电子邮件、传真、送达的方式发出。应出席监事3人，实际参加会议监事3人。本次会议符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》规定。

二、监事会会议审议情况

(一)逐项审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案》；

公司拟发行股份及支付现金购买珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“免税集团”或“标的公司”)100%股权(以下简称“标的资产”，该项交易以下简称“本次发行股份及支付现金购买资产”或“本次发行”)，并募集配套资金(以下简称“本次募集配套资金”，与“本次发行股份及支付现金购买资产”合称“本次交易”)。

本次发行股份及支付现金购买资产为本次募集配套资金的前提和实施条件，但不以本次募集配套资金为前提，最终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本次发行股份及支付现金购买资产方案的主要内容如下：

1、交易对方

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“珠海市国资委”)、珠海城市建设集团有限公司(以下简称“城建集团”)。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

2、标的资产

本次发行股份及支付现金购买的标的资产为免税集团100%股权，其中，珠海市国资委持有免税集团77%的股权，城建集团持有免税集团23%的股权。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

3、标的资产的定价依据及交易价格

截至本次监事会召开之日，标的公司相关的审计、评估工作尚未完成，本次发行股份及支付现金购买的标的资产的交易价格尚未确定，标的资产的最终交易价格以具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的资产评估机构出具并经国有资产监督管理部门备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商并签订书面协议予以确定。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

4、标的资产对价支付方式

公司以发行股份及支付现金的方式购买标的资产。股份和现金的具体支付比例尚未确定，届时由公司与交易对方协商并签订书面协议予以确定。如果本次募集配套资金未能获准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，则不足部分由公司以自筹资金补足。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

5、本次发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

6、发行方式

本次发行的股份全部采取非公开发行的方式。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

7、发行对象和认购方式

本次发行的对象为珠海市国资委、城建集团。该等发行对象以其持有标的公司股权认购本次发行的股份。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

8、发行价格

本次发行的定价基准日为审议本次交易相关事项的公司首次董事会决议公告日，即公司第七届董事会第九次会议决议公告日。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，“上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。”经交易各方友好协商，且综合考虑公司每股净资产值等因素，本次发行的发行价格为4.30元/股，不低于本次发行的定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%。

如公司在本次发行定价基准日至本次发行完成日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将作相应调整，具体调整公式如下：

(1)资本公积金转增股本、派送股票红利

$P=P_0\div(1+n)$；

其中：P_0为调整前的发行价格；n为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P为调整后的发行价格。

(2)派息

$P=P_0-V$；

其中：P_0为调整前的发行价格；V为每股的派息额；P为调整后的发行价格。

(3)上述两项同时进行，则$P=(P_0-V)\div(1+n)$；

其中：P_0为调整前的发行价格；V为每股的派息额；n为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P为调整后的发行价格。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

9、发行数量

公司作为交易对价向交易对方发行的股份数量将根据向交易对方支付的股份对价金额除以发行价格确定，计算公式如下：本次向交易对方发行的股份数量＝向交易对方支付的股份对价金额/本次发行的发行价格。依据该公式计算的发行数量精确至股，不足一股的部分，交易对方自愿放弃。最终发行的股份数量以公司股东大会审议通过并经中国证监会核准的数量为准。

如公司在本次发行定价基准日至本次发行完成日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将按照调整后的本次发行的发行价格相应调整发行数量。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

10、锁定期安排

交易对方承诺其因本次发行取得的公司股份自本次发行结束之日起36个月内将不以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，但是在适用法律许可的前提下的转让不受此限。

本次交易完成后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，其持有公司股票的锁定期自动延长至少6个月。

交易对方承诺如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在公司拥有权益的股份。

本次发行完成后，交易对方基于本次发行取得的公司股份由于公司送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦应遵守上述锁定期的约定。

若证券监管部门的监管意见或相关法律法规要求的锁定期长于上述约定的锁定期的，交易对方应根据相关证券监管部门的监管意见和相关法律法规调整上述锁定期。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

11、过渡期间损益归属

过渡期间指本次交易的评估基准日（不含基准日当日）至标的资产交割日（含交割日当日）的期间。但是在计算有关损益或者其他财务数据时，如无另行约定，则指自评估基准日(不包括基准日当日)至交割日当月月末的期间。标的公司在过渡期间损益安排，由公司与交易对方另行约定。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

12、违约责任

除不可抗力外，如果任何一方在《发行股份及支付现金购买资产框架协议》中所作之任何声明和保证或提交的有关文件、资料或信息是虚假的、不真实的，有重大遗漏或错误的，或该声明和保证并未得适当、及时地履行，则该方应被视为违反了该协议。任何一方违反其在该协议项下或涉及该协议或为实现该协议目的所需的其他文件项下的任何承诺或义务，亦构成该方对该协议的违反。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

13、上市地点

本次发行的股份将在上海证券交易所上市交易。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

14、滚存未分配利润安排

公司在本次发行完成前的滚存未分配利润，将由本次发行完成后公司新老股东按照发行完成后的股份比例共享。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

15、决议有效期

本次发行股份及支付现金购买资产决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行股份及支付现金购买资产的决议之日起12个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

(二)逐项审议通过《关于公司发行股份募集配套资金方案的议案》；

本次募集配套资金方案的主要内容如下：

1、发行股票的种类和面值

本次募集配套资金发行的股票种类为境内上市的人民币普通股(A股)，每股面值人民币1.00元。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

2、发行方式和发行时间

本次募集配套资金采取向特定对象非公开发行的方式，公司将在获得中国证监会核准后有效期内择机发行。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

3、发行对象和认购方式

本次募集配套资金的发行对象为通用技术集团投资管理有限公司（以下简称“通用投资”，通用投资以现金认购本次募集配套资金非公开发行的股份。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

4、发行价格

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为审议本次募集配套资金相关议案的公司首次董事会决议公告日，即公司第七届董事会第九次会议决议公告日。

本次募集配套资金发行股份的发行价格为4.30元/股，与本次发行股份及支付现金购买资产中股份对价的发行价格相同。

如公司在本次募集配套资金发行定价基准日至发行完成日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次募集配套资金的发行价格将相应调整：

(1)资本公积金转增股本、派送股票红利

$P=P_0\div(1+n)$；

其中：P_0为调整前的发行价格；n为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P为调整后的发行价格。

(2)派息

$P=P_0-V$；

其中：P_0为调整前的发行价格；V为每股的派息额；P为调整后的发行价格。

(3)上述两项同时进行，则$P=(P_0-V)\div(1+n)$；

其中：P_0为调整前的发行价格；V为每股的派息额；n为每股的资本公积金转增股本、派送股票红利的比率；P为调整后的发行价格。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

5、发行规模及发行数量

公司拟向中国通用技术（集团）控股有限责任公司下属公司通用投资非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额预计不超过8亿元，且不超过格力地产以发行股份方式购买免税集团股权交易价格的100%；预计发行股份数量不超过186,046,511股，发行股份数量不超过本次交易前格力地产总股本的30%。

本次募集配套资金具体发行股份数量将根据本次募集资金总额除以发行价格确定，最终股份发行数量将由公司股东大会授权董事会及其授权人士与承销机构在中国证监会最终核准的方案范围内根据具体情况协商确定。

如公司在本次募集配套资金发行定价基准日至发行完成日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金发行数量将根据本次募集资金总额与除权、除息后的发行价格作相应调整。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

6、锁定期

认购对象认购的股票，在本次募集配套资金发行的股份上市之日起18个月内不得转让。法律法规及相关监管机关对锁定期另有要求的，从其规定。

本次募集配套资金发行结束后，认购对象就本次募集配套资金所获得的股份由于公司送股、资本公积金转增股本等原因增加的部分，亦应遵守前述约定。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

7、募集资金用途

本次募集配套资金所募集的资金在扣除中介机构费用和相关税费后，拟用于支付收购标的公司股权的现金对价和标的公司项目建设。如募集配套资金未能获准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，则不足部分由公司以自筹资金补足。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

8、上市地点

本次募集配套资金发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

9、滚存未分配利润安排

公司在本次募集配套资金完成前的滚存未分配利润，将由本次募集配套资金完成后的新老股东按发行完成后的股份比例共享。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

10、决议有效期

本次募集配套资金决议的有效期为公司股东大会审议通过本次募集配套资金决议之日起12个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会关于本次募集配套资金的核准文件，则该有效期自动延长至本次募集配套资金完成日。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

(三)审议通过《关于<格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》；

就本次交易，公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》等法律、法规及规范性文件的相关规定编制了《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要。待本次交易相关审计、评估等工作完成后，公司将编制《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要，并将该报告书及其摘要另行提交监事会审议通过后提交公司股东大会审议。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

具体内容详见公司同日披露的《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要。

(四)审议通过《关于签署附生效条件的<发行股份及支付现金购买资产框架协议>的议案》；

为明确交易公司与交易对方在本次发行股份及支付现金购买资产中的权利义务，同意公司与交易对方珠海市国资委、城建集团签订附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产框架协议》。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

(五)审议通过《关于引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司并签署附生效条件的<战略合作协议>的议案》；

同意公司引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司，并由其参与认购公司本次募集配套资金发行的股份。

公司本次引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司将进一步促进免税品业务经营领域的合作，为标的公司珠海市免税企业集团有限公司在商品采购方面提供市场、渠道、品牌等战略性支持，实现公司及标的公司经营业绩登上新高度、公司发展迈上新台阶，并拓展健康板块等其他业务领域合作，实现公司利润增厚。

监事会认为，本次引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司有利于增强公司的竞争力和创新能力，带动公司的产业技术升级，一定程度上提升公司的盈利能力，有利于保护公司和中小股东合法权益，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东权益的行为和情况。

同意公司与通用技术集团投资管理有限公司签署附生效条件的《战略合作协议》。协议对战略投资者具备的优势及其与公司的协同效应、双方的合作目标、合作领域、合作方式、合作机制、公司治理安排等合作事项、合作期限、持股期限及未来退出安排等作出约定。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

具体内容详见公司同日披露的《关于引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司并签署战略合作协议的公告》。

(六)审议通过《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》；

本次募集配套资金的发行对象为通用投资。为明确公司与通用投资于本次募集配套资金中的权利义务，同意公司与通用投资签署附生效条件的《股份认购协议》。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

(七)审议通过《关于本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易的议案》；

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为珠海市国资委及城建集团，珠海市国资委为公司实际控制人，城建集团在本次交易完成后预计持有公司股份比例超过5%。因此，本次发行股份及支付现金购买资产构成关联交易。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

(八)审议通过《关于发行股份募集配套资金构成关联交易的议案》；

本次募集配套资金的认购对象为通用投资，通用投资在本次交易完成后持有公司股份比例可能超过5%。因此，本次募集配套资金可能构成关联交易。

表决情况：同意票3票，反对票0票，弃权票0票。

根据《公司章程》的规定，除议案三外，上述议案尚需提交股东大会审议。

特此公告。

格力地产股份有限公司
监事会
2020年5月22日

证券代码：600185　股票简称：格力地产　公告编号：临2020-047
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收到要约收购报告书及摘要的提示性公告

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：

本次要约收购的收购人为珠海玖思投资有限公司(以下简称“玖思投资”或“收购人”)，玖思投资为珠海投资控股有限公司(以下简称“海投公司”)全资孙公司，海投公司为格力地产股份有限公司(以下简称“格力地产”或“上市公司”)控股股东。截至本公告日，海投公司持有上市公司847,339,780股股份，占上市公司股份总数的41.11%。

上市公司控股股东海投公司基于对上市公司未来发展前景的信心及对上市公司价值的认可，为进一步加强其对上市公司的控制权，优化上市公司法人治理结构，同时，为便于上市公司在管理效率、业务经营等方面进行进一步的改进与完善，决定通过全资孙公司玖思投资采用部分要约收购的方式增持上市公司的股份。

本次要约收购系玖思投资以要约价格向格力地产除海投公司以外的其他股东进行的部分要约收购。本次要约收购股份数量为183,206,000股，占格力地产发行股份总数的8.89%，要约价格为6.50元/股。

本次要约收购完成后，玖思投资和海投公司将最多合计持有格力地产1,030,545,780股股份，占格力地产已发行股份总数的50.00%，格力地产不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

格力地产于2020年5月22日接到玖思投资送交的《格力地产股份有限公司要约收购报告书》(以下简称“要约收购报告书”)及《格力地产股份有限公司要约收购报告书摘要》，公司现就要约收购报告书及其摘要的有关情况作如下提示：

一、收购人基本情况

玖思投资系本次要约收购的收购人，玖思投资的基本情况如下：

名称	珠海玖思投资有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
注册地址	珠海市横琴新区宝华路6号105室-1794
通讯地址	珠海市香洲区吉大石花西路203号
联系电话	0756-8803938
法定代表人	贾秀文
注册资本	1,000.00万元人民币
统一社会信用代码	91440400325201599N
股东情况	珠海鑫圆投资有限公司(以下简称“鑫圆投资”)持股100%
设立日期	2015年02月16日
营业期限	2015年02月16日至无固定期限
经营范围	项目投资，创业投资，实业投资；资产管理，物业管理，物业租赁；进出口贸易，建材销售，商品批发零售(不含许可经营项目)(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)。

截至要约收购报告书签署之日，鑫圆投资持有玖思投资100%股份，为收购人的控股股东；海投公司持有鑫圆投资100%股份，珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“珠海市国资委”)为海投公司的唯一出资人，珠海市国资委为玖思投资的实际控制人。本次要约收购完成后，海投公司、玖思投资将构成一致行动人。

二、收购人关于要约收购的决定

2020年5月20日，玖思投资执行董事决定，同意玖思投资进行本次要约收购。同日，玖思投资唯一股东鑫圆投资做出决定，同意全资子公司玖思投资进行本次要约收购。

2020年5月21日，珠海市国资委出具《关于玖思投资以部分要约方式收购格力地产股份事项的意见》(珠国资[2020]152号)，同意玖思投资进行本次要约收购。

三、要约收购目的

上市公司控股股东海投公司基于对上市公司未来发展前景的信心及对上市公司价值的认可，为进一步加强其对上市公司的控制权，优化上市公司法人治理结构，同时，为便于上市公司在管理效率、业务经营等方面进行进一步的改进与完善，决定通过全资孙公司玖思投资采用部分要约收购的方式增持上市公司的股份。

本次要约类型为主动要约，并非履行法定要约收购义务，本次要约收购不以终止格力地产的上市地位为目的。

四、收购人未来12个月内继续增持上市公司股份的计划

格力地产拟向珠海市国资委、城建集团发行股份并支付现金购买其持有的免税集团100%股权，具体方案详见格力地产相关公告。若前述交易完成，收购人实际控制人珠海市国资委将进一步增持上市公司股份。

截至要约收购报告书签署之日，除前述交易及本次要约收购外，收购人不存在未来12个月内继续增持的可能性。如继续增持，相关主体将严格遵守《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“《收购管理办法》”)等法律法规、规范性文件的相关规定，及时履行告知及相关披露义务。

五、本次要约收购股份的情况

本次要约收购范围为格力地产除海投公司以外的其他股东所持有的无限售条件流通股，具体情况如下：

股份种类	要约价格(元/股)	要约收购数(股)	占格力地产已发行股份的比例
无限售条件流通股	6.50	183,206,000	8.89%

若上市公司在要约收购提示性公告日至要约收购期限届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约价格及要约收购股份数量将进行相应调整。

要约收购期限届满后，若预受要约股份的数量不高于本次预定收购股份数183,206,000股，则玖思投资按照收购要约约定的条件收购被股东预受的股份；若预受要约股份的数量超过183,206,000股，则玖思投资按照同等比例收购被股东预受的股份，余下预受要约股份解除临时保管，不予收购。计算公式如下：玖思投资从每个预受要约股东处购买的股份数量＝该股东预受要约的股份数×（183,206,000股÷要约收购期间所有股东预受要约的股份总数）。收购人从每个预受要约的股东处购买的股份不足一股的余股的处理将按照登记结算公司上海分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

六、本次要约收购价格的计算基础

（一）本次要约收购价格

本次要约收购的要约价格为6.50元/股。

（二）计算基础

根据《证券法》、《收购管理办法》等相关法规，本次要约收购的要约价格及其计算基础如下：

经收购人及其一致行动人自查，在本次要约收购提示性公告日前6个月内，收购人及其一致行动人不存在买卖格力地产上市交易股票的行为。

本次要约收购提示性公告日前30个交易日，格力地产股票每日加权平均价格的算术平均值为4.48元/股。

本次要约价格为6.50元/股，不存在低于要约收购提示性公告日前6个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格的情形，且不低于要约收购提示性公告日前30个交易日该种股票每日加权平均价格的算术平均值，符合《收购管理办法》的规定。

七、要约收购资金的有关情况

基于要约价格为6.50元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为1,190,839,000.00元。

截至要约收购报告书签署之日，收购人已将238,167,800.00元(相当于收购资金总额的20%)存入登记结算公司上海分公司指定银行账户作为履约保证金。

本次要约收购所需资金将来源于收购人自有资金或自筹资金，本次要约收购资金不直接或者间接来源于上市公司或者其下属关联方。

八、要约收购期限

本次要约收购期限共计34个自然日，要约收购期限自2020年5月27日起至2020年6月29日止。

本次要约收购期限届满前最后三个交易日，预受股东不得撤回其对要约的接受。在要约收购期限内，投资者可以在上交所网站(http://www.sse.com.cn/)上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

九、其他说明

以上仅为本次要约收购的部分内容，详情参见与本公告同日披露于上海证券交易所网站的《格力地产股份有限公司要约收购报告书》及《格力地产股份有限公司要约收购报告书摘要》。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》和上海证券交易所网站，有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。敬请广大投资者关注公司公告，注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二〇年五月二十二日

格力地产股份有限公司独立董事关于第七届董事会第九次会议相关事项的独立意见

格力地产股份有限公司(以下简称“公司”)拟发行股份及支付现金购买珠海市免税企业集团有限公司100%股权(以下简称“标的资产”，该项交易以下简称“本次发行股份及支付现金购买资产”)，并募集配套资金（以下简称“本次募集配套资金”，与“本次发行股份及支付现金购买资产”合称“本次交易”）。本次发行股份及支付现金购买资产为本次募集配套资金的前提和实施条件，但不以本次募集配套资金为前提，最终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、行政法规、规范性文件及公司章程的有关规定，我们作为公司的独立董事，认真审阅公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案及其他相关文件后，发表独立意见如下：

一、本次交易构成关联交易，本次交易预案及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。本次交易预案相关事项经公司第七届董事会第九次会议审议通过，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法律、行政法规和《公司章程》的规定，本次董事会会议决议合法、有效。

二、本次交易符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件规定的实施发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的要求及各项实质条件，方案合理，具备可操作性。

三、本次交易已聘请具备《中华人民共和国证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的资产评估机构对标的资产进行评估，目前相关评估工作尚未完成。标的资产的交易价格将根据资产评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的评估结果为参考依据由公司与交易对方协商确定，且将履行必要的关联交易决策程序，不存在损害公司及其他股东尤其是公众股东利益的行为。

四、本次交易有利于公司优化财务状况，促进公司持续健康发展，提升可持续经营能力，符合公司和全体股东利益。

五、公司与交易对方签署的附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产框架协议》，与战略投资者签署的附生效条件的《战略合作协议》及《股份认购协议》符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、《格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要内容真实、准确、完整，该预案及其摘要已详细披露了本次交易需要履行的法律程序，并充分披露了本次交易的相关风险。

七、本次交易不会导致公司实际控制人发生变化，本次交易不构成重组上市。

八、鉴于本次交易涉及的审计、评估相关工作尚未完成，待本次交易的相关审计、评估工作完成后，公司就本次交易的相关事项再次召开董事会会议进行审议时，我们将就相关事项再次发表意见，其后提交公司股东大会审议。

独立董事：刘兴祥、袁彬、方军雄
2020年5月22日

证券代码：600185　股票简称：格力地产　公告编号：临2020-046
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引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司并签署战略合作协议的公告

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。

2020年5月22日，格力地产股份有限公司(以下简称“公司”)与中国通用技术(集团)控股有限责任公司子公司通用技术集团投资管理有限公司(以下简称“通用投资”)签署了附生效条件的《战略合作协议》及附生效条件的《股份认购协议》。

公司拟发行股份及支付现金购买珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“标的公司”)100%股权(以下简称“本次发行股份及支付现金购买资产”)，并募集配套资金(以下简称“本次募集配套资金”，与“本次发行股份及支付现金购买资产”合称“本次交易”)。本次发行股份及支付现金购买资产为本次募集配套资金的前提和实施条件，但不以本次募集配套资金为前提，最终配套融资成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

2020年5月22日，公司召开第七届董事会第九次会议、第七届监事会第四次会议审议通过了《关于<格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案，以及审议通过了《关于引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司并签署附生效条件的<战略合作协议>的议案》、《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》等与引入战略投资者相关的议案。公司同意引入通用投资作为战略投资者，并由通用投资参与本次募集配套资金认购，认购金额不超过8亿元。公司与通用投资签署了附生效条件的《战略合作协议》及附生效条件的《股份认购协议》。

一、战略投资者基本情况

通用投资为中国通用技术(集团)控股有限责任公司(以下简称“通用技术集团”)下属全资公司，其基本情况如下：

企业名称	通用技术集团投资管理有限公司	
住所	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道88号金茂大厦办公楼2区40层01、05-08、10单元	
注册资本	350,000万元	
公司类型	有限责任公司(国有控股)	
经营范围	项目投资，项目策划，投资管理，企业资产受托管理，咨询服务，产权经纪。【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】	
经营期限	1995年5月15日至2045年3月1日	
成立日期	1995年5月15日	
股权结构		
股东名称	出资额(万元)	持股比例
中国通用技术(集团)控股有限责任公司	348,947	99.70%
中国技术进出口集团有限公司	1,053	0.30%

二、《战略合作协议》的主要内容

甲方：格力地产股份有限公司

乙方：通用技术集团投资管理有限公司

1、合作优势及其协同效应

1.1 合作背景

1.1.1 甲方目前是一家主要经营房地产、口岸经济产业、海洋经济产业于一体的集团战略化企业，获得了来自国内外社会各界的认可，树立了较好的市场知名度和美誉度。甲方多次获得中国房地产企业品牌价值等奖项，建设的格力广场项目曾获“詹天佑”大奖，港珠澳大桥珠海口岸工程于2019年获中国建筑行业工程质量的最高荣誉——“鲁班奖”。通过本次重大资产重组，甲方未来将通过转型形成以免税业务为特色的大消费产业、发展可期的生物医药健康产业、现有房地产业务三大板块为核心的大型上市公司。

1.1.2 甲方拟购买的标的公司具备国务院批准的免税品经营资质，系全国最早开展免税品经营业务的企业之一，销售免税品的品类涵盖烟类、酒类、香水化妆品等多个品类。

1.1.3 乙方为通用技术集团下属全资公司，主要从事境内外市场投资业务。通用技术集团是国务院直接管理的国有重要骨干企业，核心主业包括贸易与工程承包业、医药健康产业、技术服务咨询与先进制造业，拥有门类齐全、素质较高、经验丰富的专业人才队伍，与国际国内众多大型企业、金融机构有长期稳定的战略合作关系，长期以来为经济社会发展作出了重要贡献。通用技术集团从事贸易业务的子公司在相关行业或领域处于领先地位，拥有较高的品牌美誉度，并在国内外形成了较强的采购实力。

1.2 乙方的优势

1.2.1 通过长期的进出口贸易业务，通用技术集团各贸易公司与各国政府、知名跨国公司等建立了广泛的合作关系，通用技术集团各子公司市场遍布一百六十多个国家和地区，累计完成进出口总额逾千亿美元，成为中国企业国际化经营的先行者，能够为甲方标的公司在商品采购方面提供市场、渠道、品牌等战略性支持。

1.2.2 通用技术集团拥有分布在包括俄罗斯、意大利、土耳其、日本、巴西等多个国家和地区的海外分支机构，在多年业务过程中集团培养了一批成熟的、富有经验的商务人才，能够为甲方提供充分的人才支持。

1.2.3 通用技术集团在医药工业领域拥有国内领先的研发生产平台，系国内医药工业领域前五十强；在医药国际贸易领域始终保持行业领先地位，系医药商业领域国内第五大分销集团。通用技术集团拥有近百家医院，接近三万张床位，在综合医疗服务领域拥有一千多家医院客户和六十多家国际顶级医疗机构合作伙伴。

1.3 协同效应

1.3.1 乙方及通用技术集团在贸易领域拥有得天独厚的优势，可以利用通用技术集团各子公司、海外分支机构为甲方寻找优质货品，更可借助央企平台优势降低商品成本、改善商品供应链条、提升利润水平。

1.3.2 乙方及通用技术集团拟建设“通用技术集团国际贸易电子商务平台”，甲乙双方可共同围绕免税业务进行电子商务合作，打造现代化电子商务体系，实现线上线下的有机结合，促进免税业务销售规模进一步提高。

1.3.3 乙方及通用技术集团拟通过自身医药分销网络与甲方展开医疗器械、药品分销等方面合作，与甲方在医疗仪器融资租赁、新药开发、医院产品供应等环节提供支持，有利于甲方丰富医疗资源拓展，提高研发水平，优化供应链管理。

1.3.4 乙方作为中央大型骨干企业，具有资金、资源优势，可与甲方共同合作进行产业开发。双方可利用口岸放开招投标的机会合作进行异地拓展，做大做强相关业务。双方可基于共同的业务基础形成全面战略合作关系，实现强强联合的协同效应。

2、合作领域

2.1 甲乙双方在商贸领域均积累了丰富经验；甲乙双方拟通过合作在免税品业务经营领域引入战略性采购资源、线上平台引流合作，充分发挥双方经营实力优势、品牌优势及经验优势，共同开发新市场。

2.2 通用技术集团子公司通用技术集团国际物流有限公司(以下简称“物流公司”)具有海运、陆运和空运运输代理资质。物流公司在天津、上海、香港等地设有四家子公司，并在天津、上海拥有大型综合物流中心。物流公司连续十年被中国国际货代协会评为“中国货代物流百强企业”，是国内规模较大、实力较强的国际货运代理企业。双方可在物流领域深入探讨合作模式，促进双方业务共同发展。

2.3 乙方及通用技术集团在医药贸易、医药工业、药品批发、医院管理等环节与甲方展开探讨合作，促进甲方健康板块的发展。

3、合作方式

3.1 乙方将按照《股份认购协议》约定的条件、金额及定价原则，以战略投资者的身份认购甲方本次募集配套资金发行的不超过2亿股股票。乙方通过长期持有甲方股票并委派董事参与甲方公司治理的方式，实现双方在上述合作领域的深度合作。

3.2 甲方以其所掌握的商务资源，协助乙方及通用技术集团巩固现有业务，拓展业务领域；乙方组建一支长期的相对稳定的顾问团队，支持甲方日常业务经营，并为双方未来合作业务实施提供优质和优价的服务。

3.3 加强双方业务信息共享力度。在符合市场化前提及法律法规及监管部门规定下，双方对新获取的业务机会优先考虑选择对方为合作对象；双方将在客户业务拓展方面继续加强合作，共同拓展客户。

3.4 甲乙双方在新业务前期开发阶段，所发生的前期费用各自承担，项目开发成功，甲乙双方将就具体业务一事一议，以新业务签订的合作协议书为准，并如约履行。

3.5 双方同意建立管理层不定期会晤和沟通机制，讨论现有合作情况、未来合作需求等战略合作事宜，并及时履行信息披露义务(如需)。

4、合作目标

4.1 通过本次战略合作，进一步促进免税品业务经营领域的合作，为甲方标的公司在商品采购方面提供市场、渠道、品牌等战略性支持，实现甲方及标的公司经营业绩登上新高度、公司发展迈上新台阶，并拓展健康板块等其他业务领域合作，实现甲方利润增厚。

4.2 本着平等互利共同发展的原则，双方结成战略合作伙伴关系，实现资源共享、互惠互利、共同发展。

5、合作期限

5.1 合作期限为3年，自乙方认购的甲方本次募集配套资金发行股票登记在乙方名下之日起计。合作期限届满后经各方协商一致可以延长或另行签订新的合作协议。

6、本次募集配套资金认购

6.1 乙方认购甲方本次募集配套资金发行股票具体事宜以《股份认购协议》约定为准。

7、参与上市公司经营管理的安排

7.1 本次募集配套资金发行股票完成后，且乙方登记为甲方股东之日起，乙方依法享有甲方公司章程赋予的包括董事提名权在内的各项股东权利，合理参与上市公司治理。

7.2 本次募集配套资金发行股票完成后，乙方有权根据甲方公司章程规定提名或推荐一名非独立董事。乙方提名的董事候选人在经甲方履行必要审议程序选举成为甲方董事的情况下，该董事应当严格遵守相关法律法规及甲方公司章程的规定参与甲方董事会决策，在公司治理中发挥积极作用。

8、持股期限及未来退出安排

8.1 在双方建立战略合作的基础上，乙方以长期持有甲方股票为基本原则，同时承诺通过本次募集配套资金所获得的股票自本次发行结束之日起18个月内不得转让。相关法律法规及监管部门规定对锁定期另有要求的，从其规定。乙方同意按照相关法律法规及监管部门规定的要求就本次募集配套资金所获得的股票的锁定期等事宜出具相关承诺函，并办理相关股票锁定事宜。本次募集配套资金发行股票结束后，乙方就本次募集配套资金所获得的股票由于甲方送红股、转增股本等原因增加的部分，亦应遵守前述约定。

8.2 锁定期届满后，若乙方计划减持本次募集配套资金所获得的股票，将遵守届时有效的相关法律法规及监管部门规定办理，审慎制定股票减持计划，并及时、准确地履行信息披露义务。

9、协议的生效、变更和终止

9.1 本协议由双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章，经甲方履行必要的审批程序后，与《股份认购协议》同时生效。本战略合作项下的各项合作开始及生效时间，以各具体合作合同的约定为准(如有)。

9.2 本协议自以下任一情形发生之日起终止：(1) 甲方根据其实际情况及相关法律规定，认为本次募集配套资金发行股票已不能达到发行目的，而在履行决策程序后主动向中国证监会撤回申请材料或终止发行的；(2)双方协商一致同意终止本协议；(3)双方合作期限届满；(4)根据有关法律法规规定应终止本协议的其他情形(如有)。

三、引入通用投资对公司的影响

公司引入通用投资作为战略投资者并与其签署《战略合作协议》，将进一步促进免税品业务经营领域的合作，为标的公司在商品采购方面提供市场、渠道、品牌等战略性支持，实现公司及标的公司经营业绩登上新高度、公司发展迈上新台阶，并拓展健康板块等其他业务领域合作，实现公司利润增厚。

公司本次引入战略投资者有利于保障公司持续稳定发展，有利于维护公司中小股东的利益。本次交易不会导致公司的实际控制权发生变化，亦不会对公司的独立运营、财务状况和经营结果造成重大不利影响。

四、引入通用投资的决策程序

2020年5月22日，公司召开第七届董事会第九次会议、第七届监事会第四次会议审议通过了《关于<格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案，以及审议通过了《关于引入战略投资者通用技术集团投资管理有限公司并签署附生效条件的<战略合作协议>的议案》、《关于签署附生效条件的<股份认购协议>的议案》等与引入战略投资者相关的议案。

独立董事就上述议案发表的意见如下：

公司独立董事认为，公司与战略投资者、本次募集配套资金的发行对象签署的附生效条件的《战略合作协议》、《股份认购协议》符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

监事会就上述议案发表的意见如下：

公司监事会认为，引入战略投资者将有利于增强公司的竞争力和创新能力，带动公司的产业技术升级，一定程度上提升公司的盈利能力，有利于保护公司和中小股东合法权益，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东权益的行为和情况。

待本次交易的相关审计、评估工作完成后，公司就本次交易的相关事项再次召开董事会会议进行审议，前述与引入战略投资者相关的议案将作为单独议案一并提交公司股东大会审议。

五、风险提示

本次交易方案尚需公司董事会再次审议及公司股东大会审议批准，并经有权监管机构核准后方可正式实施，本次交易能否获得相关部门的批准，以及最终获得批准的时间存在不确定性。

敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

六、备查文件

1、《公司第七届董事会第九次会议决议》；

2、《公司第七届监事会第四次会议决议》；

3、《独立董事关于第七届董事会第九次会议相关事项的事前认可意见》；

4、《独立董事关于第七届董事会第九次会议相关事项的独立意见》；

5、《格力地产股份有限公司与通用技术集团投资管理有限公司之战略合作协议》；

6、《格力地产股份有限公司与通用技术集团投资管理有限公司之附生效条件的股份认购协议》。

特此公告。

格力地产股份有限公司
董事会
二〇二〇年五月二十二日