

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2022-081

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 2022 年第三季度业绩说明会

### 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”）已于 2022 年 11 月 10 日上午 10:00-11:30 在上海证券交易所上证路演中心通过视频录播结合网络文字互动形式召开了公司 2022 年第三季度业绩说明会，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视频录播结合网络文字互动形式召开，公司就 2022 年第三季度的经营成果及财务指标的具体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：2022 年 11 月 10 日上午 10:00-11:30

（二）会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：<http://roadshow.sseinfo.com/>）

#### 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，独立董事李良琛先生，财务负责人苏锡雄先生。

#### 四、投资者参加方式

投资者通过上海证券交易所上证路演中心的“提问预征集”栏目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

关于公司 2022 年第三季度业绩说明会的具体情况，详见上海证券交易所上证路演中心（网址：<http://roadshow.sseinfo.com/>）。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

二〇二二年十一月十一日

## 附件：投资者提出的主要问题及公司回复情况

1、请问上海两个地产项目是否开盘销售，去化率达到多少？重庆和珠海两地目前销售情况如何？

答：感谢您的关注，公司公园海德项目（上海泗泾项目）正在预售中，上海前滩项目尚未开盘销售，请您关注公司定期报告。

2、公司如果重启收购珠海免税是否需要重新进行资产价格评估，重新确定发行价？

答：感谢您的关注，根据相关法律法规及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》相关规定，目前公司重大资产重组事项处于暂停状态，公司会按照相关法律法规要求及时履行信息披露义务。

3、请问公司今年前三季度是否对房地产跌价进行充分计提，未来是否降低房地产业务比重？

答：感谢您的关注，公司2022年第三季度报告按照企业会计准则编制，未来公司将在稳步推进房地产业发展的同时，积极拓展新产业，继续坚定不移地推动“房地产、大消费、生物医药大健康”三大产业布局的完善，努力为股东创造价值，以稳健增长的经济效益回馈广大投资者。

4、陈董事长您好，根据2022年11月3日的珠海土拍，珠海各大本地实力国企都积极拿地，作为本土的第二号房地产开发企业（仅次于珠海华发）为何寸土未获？是陈董事长过来调整战略方向了吗？要积极转型免税？望予以解释并介绍下公司未来具体的战略转型方向和节奏。

答：感谢您的关注，公司一直密切关注房地产市场发展，并于2020年开始优化产业结构，向以“房地产、大消费、生物医药大健康”三大产业板块为核心的全新战略发展格局转型。

未来公司将在稳步推进房地产业发展的同时，积极拓展新产业，继续坚定不移地推动“房地产、大消费、生物医药大健康”三大产业布局的完善，努力为股东创造价值，以稳健增长的经济效益回馈广大投资者。

5、请问陈董，三亚合联项目目前工程进度如何？预计何时竣工开业？对于中免和王府井海汽集团等竞争对手早早抢占海南市场，贵司有何计划后发制人？

答：感谢您的关注。目前，三亚合联项目建设正常推进。未来，公司将继续

加强自主品牌建设，增强公司在大消费市场的竞争能力；另一方面，将充分利用海南自贸港和粤港澳大湾区的区位联动优势，重点布局海南三亚及珠海横琴，稳步推进三亚合联中央商务区项目和横琴创新方项目建设。

6、请问林总，洪湾渔港有什么创收的计划？

答：感谢您的关注。洪湾渔港计划为珠海市海洋渔业提供综合管理、交易、加工的现代化平台，港区内配套工程各功能分区将建设成为集渔船避风、后勤补给、国际化水产品交易、水产品精深加工、冷链储藏配送、物流运输、海洋渔业文化及科技研发、休闲旅游度假等多产业一体的粤港澳渔港经济圈，使洪湾渔港成为辐射全国乃至东南亚地区的中心枢纽渔港。

7、请问陈董，公司在大消费板块有何布局，预期对营收的占比有何提升？

答：感谢您的关注。2022年，在我国坚定实施扩大内需战略，畅通国民经济循环，增强内需对经济增长拉动力的大方向下，公司抢抓“深入构建双循环新发展格局”机遇，加快转型速度，在大消费产业方面持续发力。未来，公司将继续加强自主品牌建设，增强公司在大消费市场的竞争能力；另一方面，将充分利用海南自贸港和粤港澳大湾区的区位联动优势，重点布局海南三亚及珠海横琴，稳步推进三亚合联中央商务区项目和横琴创新方项目建设。

8、公司面对接下来的66.57亿短期债务，有没有制定还款计划？

答：感谢您的关注。公司将凭借国有控股上市公司优质资信，与合作金融机构积极争取新增融资额度，用以置换部分存量融资，同时与非银行债权人协商调整到期债务的还款节奏或直接予以延期，降低公司到期债务的偿还金额。对于债券类融资，公司计划申请同等金额的公司债注册额度，目前正在准备申报相关手续，争取债券到期前发行成功，实现存量债券的合理置换。

9、请问贵司高管具体业务分工是如何安排的？周优芬安排副总裁职务具体分管哪项业务？

答：感谢您的关注，公司将按照业务板块发展规划及经营管理需要，科学合理安排高管分工。

10、请问目前上海公园海德项目销售情况如何？

答：感谢您的关注，公司公园海德项目（上海泗泾项目）正在预售中。

11、请问林总，珠海港珠澳大桥口岸地块目前进展情况？预计何时竣工开业？

答：感谢您的关注，目前，公司港珠澳大桥珠海口岸商务项目正在按规划建设。

12、林总，您好。我想了解一下贵公司的组织结构，是格力地产股份有限公司—珠海投资控股有限公司—珠海市人民政府国有资产监督管理委员会的结构，还是格力地产股份有限公司—珠海投资控股有限公司—珠海市免税企业集团有限公司—珠海市人民政府国有资产监督管理委员会的结构？

答：感谢您对我公司的关注，请查阅公司 2021 年年度报告“第七节股份变动及股东情况 5. 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图”。

13、董事长，您好。横琴封关在即，我想请问横琴封关对贵公司有何机遇？贵公司今后还有什么具体措施来提高格力在横琴的影响力？

答：感谢您的关注，公司目前正在建设横琴创新方项目。该项目位于横琴中心地带，依托横琴粤澳深度合作区自贸、高消费品中心和旅游经济与巨量市场风口的优势，通过引进国外知名独立品牌，着力打造成为一家集合高端烟酒、配饰、眼镜、手表、家居、礼品、香水、箱包等高品质进口消费品的一站式精品店，同时设跨境展示区域，引进国外知名独立品牌，探索形成“大数据+人工智能+多渠道物流”新零售模式。

14、尊敬的陈董，关于珠海市市内免税有没有最新消息，另外珠海免税在海南布局的免税牌照申请有什么进展，谢谢解答。

答：感谢您的关注，具体情况您可咨询珠海市免税企业集团有限公司。

15、董事长你好，现在是公司法人。请问贵公司是否向国家机关提起法人变更申请了？

答：感谢您的关注。根据公司《章程》规定，“董事长为公司法定代表人”，目前正在办理相关手续。

16、请问近期是否有召开董事会的安排？

答：感谢您的关注，公司对重大事项将按照相关规定履行审议程序及信息披露义务。

17、请问林总，前三季度珠海免税 mall 平台给公司贡献多少营收？

答：感谢您的关注，请您关注公司定期报告。