

公司代码：600185

公司简称：格力地产

## 格力地产股份有限公司 2015 年年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 1.5 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	格力地产	600185	*ST海星

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄华敏	邹超
电话	0756-8860606	0756-8860606
传真	0756-8309666	0756-8309666
电子信箱	gldc@greedc.com	gldc@greedc.com

- 1.6 以母公司为主体进行利润分配，以 2015 年 12 月 31 日公司总股本 577,680,899 股为基数，每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），合计派发现金股利 115,536,179.80 元（含税），剩余未分配利润转存以后年度分配；同时，以 2015 年 12 月 31 日公司总股本 577,680,899 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 18 股，共计转增 1,039,825,619 股。因公司目前处于可转换公司债券转股期间，公司最终实际现金分红总金额和转增总股数将根据股权登记日总股本确定。

## 二 报告期主要业务或产品简介

公司确立了“房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业以及现代服务业、现代金融业并行发展”的“3+2”全新产业格局，但由于其他产业目前还处于投入、起步阶段，报告期公司的主要业务收入还是来源于房地产业务。公司房地产业务经营模式以自主开发销售为主，主要产品为中高端住宅。公司一直遵循“立足珠海，重点布局”的发展战略，目前业务集中在珠海、上海和重庆三个城市。公司开发的格力广场项目等项目曾问鼎“詹天佑奖”、“全国优秀示范小区”、“全球人居环境生态社区”等大奖，在业内树立了精品工程的品牌形象。报告期内，中央定调稳增长、调结构、促消费，积极推进完善房地产市场长效机制，构建宽松的市场环境，使房地产市场在新常态下稳步发展，特别是一线城市和部分二线重点城市商品房销售形势好转并创新高。

## 三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	20,612,641,815.72	18,518,761,264.53	11.31	15,671,907,479.34
营业收入	2,544,923,818.48	1,466,303,262.40	73.56	2,163,601,350.84
归属于上市公司股东的净利润	1,370,765,032.99	313,162,163.73	337.72	352,767,958.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	452,792,805.14	100,041,609.92	352.60	300,730,102.16
归属于上市公司股东的净资产	3,904,973,870.28	3,285,870,720.34	18.84	2,964,868,065.50
经营活动产生的现金流量净额	182,129,317.07	-1,145,330,909.93		-127,763,159.20
期末总股本	577,680,899.00	577,594,400.00	0.01	577,594,400.00
基本每股收益 (元/股)	2.37	0.54	338.89	0.61
稀释每股收益 (元/股)	2.21	0.54	309.26	0.61
加权平均净资产收益率(%)	40.12	10.22	增加29.90个百分点	13.21

#### 四 2015 年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	26,945,486.56	88,226,371.93	336,929,605.00	2,092,822,354.99
归属于上市公司股东的净利润	802,092,930.76	116,005,418.38	-88,363,208.52	541,029,892.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,990,805.71	-12,390,470.49	-88,972,449.02	568,146,530.36
经营活动产生的现金流量净额	-2,799,488,460.54	213,871,681.18	328,730,012.70	2,439,016,083.73

#### 五 股本及股东情况

##### 5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

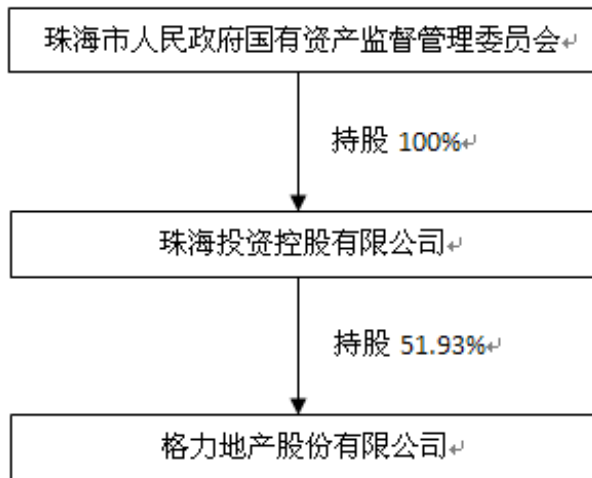
截止报告期末普通股股东总数（户）					33,209		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					29,508		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
珠海投资控股有限公司	0	300,000,000	51.93	0	无		国有法人
西安飞机工业(集团)有限责任公司	0	10,000,000	1.73	0	未知		国有法人
中国证券金融股份有限公司	6,347,200	6,347,200	1.10	0	未知		未知
中国工商银行—南方稳健成长贰号证券投资基金	4,530,999	4,531,055	0.78	0	未知		未知
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	4,414,091	4,414,091	0.76	0	未知		未知
交通银行股份有限	4,399,954	4,399,954	0.76	0	未知		未知

公司—浦银安盛增长动力灵活配置混合型证券投资基金							
中国工商银行—浦银安盛价值成长混合型证券投资基金	4,060,563	4,060,563	0.70	0	未知		未知
中国工商银行股份有限公司—南方稳健成长证券投资基金	4,055,933	4,055,933	0.70	0	未知		未知
成都关怀医院	3,600,000	3,600,000	0.62	0	未知		未知
张慧	3,300,000	3,300,000	0.57	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知第一大股东珠海投资控股有限公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

## 5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 六 管理层讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 25.45 亿元，实现利润总额 17.48 亿元，实现归属于母公司股东的净利润 13.71 亿元，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 4.53 亿元。截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产 206.13 亿元，归属于母公司股东权益 39.05 亿元，分别比 2014 年底增长 11.31%和 18.84%。

## 七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

(1) 本报告期纳入合并财务报表范围的子公司以及本部共计 37 家，子公司具体包括：

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	珠海格力房产有限公司 (格力房产)	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00

2	重庆格力房地产有限公司（重庆格力）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
3	西安格力房地产开发有限公司（西安格力）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
4	珠海保联国际物流合作园投资有限公司（保联物流）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
5	珠海海控金融服务有限公司（海控金融）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
6	格力地产（香港）有限公司[格力地产（香港）]	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
7	珠海海控小额贷款有限公司(小额贷款)	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
8	珠海高栏陆海联线发展有限公司（陆海联线）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
9	珠海万联海洋发展有限公司（万联海洋）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
10	上海海控商业保理有限公司（海控保理）	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
11	上海海控合联置业有限公司（合联置业）	控股子公司	公司之子公司	70.00	70.00
12	上海海控保联置业有限公司（保联置业）	控股子公司	公司之子公司	70.00	70.00
13	重庆两江新区格力地产有限公司（重庆两江）	控股子公司	公司之子公司	60.00	60.00
14	珠海海控远洋渔业投资有限公司(远洋渔业)	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
15	珠海保联资产管理有限公司(保联资产管理)	全资子公司	公司之子公司	100.00	100.00
16	珠海格力置盛房产有限公司（格力置盛）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
17	珠海格力房地产营销策划有限公司(格力策划)	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
18	珠海格力建材有限公司（格力建材）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
19	珠海格力地产物业服务股份有限公司（格力物业）*1	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
20	珠海格力港珠澳大桥人工岛发展有限公司（格力人工岛）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
21	珠海格力健身餐饮有限公司(健身餐饮)	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
22	珠海格力地产物业代理有限公司(格力物业代理)	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
23	珠海格力船务有限公司(格力船务)	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
24	珠海洪湾中心渔港发展有限公司（洪湾渔港）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
25	珠海香湾码头发展有限公司（香湾码头）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
26	珠海万联海岛开发有限公司(万联海岛)	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
27	珠海海控信息服务有限公司（海控信息）*2	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00

28	珠海高格装饰工程有限公司（高格装饰）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
29	珠海万海运输有限公司（万海运输）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
30	珠海万山静云酒店管理有限公司（静云酒店）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
31	珠海市香洲区茵卓小学（茵卓小学）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
32	珠海鼎元生态农业有限公司（鼎元生态）	控股子公司	格力房产之子公司	60.00	60.00
33	珠海万海旅游有限公司（万海旅游）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
34	珠海海岸影院管理有限公司（海岸影院）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
35	珠海海控淇澳旅游有限公司（淇澳旅游）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00
36	珠海海控竹洲水乡发展有限公司（竹洲水乡）	全资子公司	格力房产之子公司	100.00	100.00

\*1 原珠海格力地产物业服务有限公司于 2015 年 11 月由有限公司整体改制变更为股份有限公司并更名为珠海格力地产物业服务股份有限公司；

\*2 原珠海高格咨询服务有限公司于 2015 年 5 月更名为珠海海控信息服务有限公司；  
子公司的具体信息详见“附注九、在其他主体中的权益”。

（2）本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 9 户，其中：本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体如下：

序 号	名 称	变更原因
1	海控保理	新设
2	合联置业	新设
3	保联置业	新设
4	小额贷款	新设
5	海岸影院	新设
6	淇澳旅游	新设
7	竹洲水乡	新设
8	远洋渔业	新设
9	保联资产管理	新设

（3）本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体。

无。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用