

债券简称：22 格地 02

债券代码：185567.SH

海通证券股份有限公司

关于格力地产股份有限公司 2024 年第三季度报告涉及相关  
事项的临时受托管理事务报告

受托管理人



海通证券股份有限公司  
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二四年十一月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《格力地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议（二）》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及格力地产股份有限公司（以下简称公司、格力地产或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人海通证券股份有限公司（以下简称海通证券）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断。

## 一、2024年第三季度报告主要财务数据

根据发行人披露的《格力地产股份有限公司2024年第三季度报告》，格力地产股份有限公司2024年1-9月实现营业收入2,437,808,864.08元，较去年同期降幅10.21%，主要系本期房地产板块结转收入减少所致；2024年1-9月归属于上市公司股东的净利润-921,305,598.98元，较去年同期降幅194.70%，主要系房地产项目结转毛利下降、计提存货跌价准备所致；2024年1-9月归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-892,003,177.64元，较去年同期降幅165.86%，主要系本期房地产项目结转毛利率下降、投资性房地产公允价值下降以及计提存货跌价准备所致；2024年1-9月经营活动产生的现金流量净额167,130,454.36元，较去年同期降幅96.59%，主要系销售回款减少所致。

## 二、重大资产重组事项

2024年7月6日，公司召开第八届董事会第二十三次会议、第八届监事会第十五次会议，审议通过了《关于撤回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事项申请文件并拟对原重组方案进行重大调整的议案》，同意公司申请撤回原重组方案申请文件，并对重组方案进行重大调整。具体内容详见公司于2024年7月8日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

2024年7月19日，公司收到上交所《关于终止对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审核的决定》（上证上审（并购重组）（2024）19号），上交所决定终止对公司原重组方案的审核。具体内容详见公司于2024年7月20日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

2024年8月29日，公司召开第八届董事会第二十五次会议、第八届监事会第十六次会议，审议通过了《关于<格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易预案>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。公司拟将持有的上海海控保联置业有限公司100%股权、上海海控合联置业有限公司100%股权、上海海控太联置业有限公司100%股权、三亚合联建设发展有限公司100%股权、重

庆两江新区格力地产有限公司 100% 股权及公司相关对外债务，与珠海投资控股有限公司持有的珠海市免税企业集团有限公司 51% 股权进行资产置换，资产置换的差额部分以现金方式补足。

截至《格力地产股份有限公司 2024 年第三季度报告》披露日，本次交易涉及的尽职调查、审计和评估等相关工作正在持续推进中。发行人将根据本次交易相关工作的进展情况，严格按照《上市公司重大资产重组管理办法》《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》等法律法规和规范性文件的有关规定，及时履行信息披露义务。

### 三、影响分析和应对措施

海通证券作为“22 格地 02”债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于格力地产股份有限公司 2024 年第三季度报告涉及相关事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

