

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2023-001

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

2022 年年度业绩预告

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”）预计2022年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-238,572.00万元到-286,286.00万元，与上年同期相比，将减少270,627.78万元到318,341.78万元，同比减少844.24%到993.09%，且出现亏损。

● 公司预计2022年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-186,844.00万元到-224,213.00万元，与上年同期相比，将减少219,054.18万元到256,423.18万元，同比减少680.08%到796.09%。

● 公司本次业绩预亏的主要原因系公司基于谨慎性原则进行初步测算，预计将对存货等相关资产在本期计提资产减值准备及投资性房地产公允价值下降。公司未来将继续根据房地产市场情况，对公司存货等相关资产是否存在减值风险作出判断，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2022年1月1日至2022年12月31日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计2022年年度实现归属于母公司所有者的净利润

为-238,572.00万元到-286,286.00万元,与上年同期相比,将减少270,627.78万元到318,341.78万元,同比减少844.24%到993.09%,且出现亏损。

预计2022年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-186,844.00万元到-224,213.00万元,与上年同期相比,将减少219,054.18万元到256,423.18万元,同比减少680.08%到796.09%。

(三)本次业绩预告未经注册会计师审计。

二、上年同期经营业绩和财务状况

(一)归属于母公司所有者的净利润:32,055.78万元(尚未重溯)。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润:32,210.18万元(尚未重溯)。

(二)每股收益:0.17元(尚未重溯)。

(三)上年同期经营业绩尚未重溯的说明

上海科华生物工程股份有限公司(以下简称“科华生物”)2021年度审计机构立信会计师事务所(特殊普通合伙)对科华生物2021年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告。现科华生物原2021年度审计报告无法表示意见所涉及事项的影响已消除,根据企业会计准则及科华生物会计政策,其对2021年度财务报表进行了追溯调整,并发布了更正后并经审计的2021年年度报告。

公司对持有的科华生物18.64%股权采用权益法核算,公司拟按科华生物更正后的2021年度财务报表重新确认对科华生物的投资收益并追溯调整公司2021年度财务报表,公司目前尚未完成2021年度财务报表追溯调整程序。公司本次业绩预告中2022年年度归属于母公司所有者的净利润中包含公司对科华生物投资收益的重溯。

三、本期业绩变动的主要原因

(一)存货等相关资产减值情况

报告期内,受新冠疫情及房地产市场持续下行影响,房地产市场成交规模及成交价格均出现大幅同比下滑,购房需求市场仍处于探底阶段,交易量和房价都出现了不同程度的下滑。

公司一年内到期有息负债规模较大,为保证有息负债按期偿还及已发售建设项目如期交付,必须以更加灵活的销售策略加大销售力度,保证存货及投资性房

地产等主要资产的变现，以期快速回笼资金，改善资产负债结构。

基于 2022 年资产负债表日及当前的房地产市场情况，参考目前市场价格和公司各项目销售计划，按照会计准则谨慎性要求，公司对截至 2022 年 12 月 31 日合并报表中主要资产进行了减值测试，并按会计准则要求计提减值准备，预计计提资产减值准备 15.80-18.96 亿元，预计投资性房地产公允价值下降 5.37-6.45 亿元。

（二）营业收入情况

报告期内，受新冠疫情及房地产市场持续下行影响，居民购房需求持续减弱，房地产市场成交规模及成交价格明显下跌，公司房地产板块业务本年度结转收入较上年同期减少。

2023 年，公司将加强房地产项目销售的督导管理，加大力度去库存、促回款，改善融资结构、加强资金管理，同时加快战略转型，夯实健康发展基础。

四、风险提示

（一）本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步测算，公司已就业绩预告情况与年审会计师事务所进行预沟通，尚未经注册会计师审计，敬请广大投资者注意投资风险。

（二）2022 年 12 月 9 日至 12 月 19 日，在公司股票价格异常波动期间，公司曾六次发布股票交易异常波动公告及风险提示公告，向广大投资者提示公司存货等相关资产受房地产市场下行影响可能存在减值风险。公司一直密切关注房地产市场变化情况，未来将继续根据房地产市场情况，对公司存货等相关资产是否存在减值风险作出判断，敬请广大投资者注意投资风险。

五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2022 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二三年一月三十日