

债券代码：175068  
债券代码：175201  
债券代码：175393  
债券代码：188499

债券简称：20 合景 04  
债券简称：20 合景 06  
债券简称：20 合景 08  
债券简称：21 合景 01

## 广州合景控股集团有限公司

### 关于公司 2022 年业绩亏损等重大事项的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

#### 一、2022 年度业绩亏损情况

广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）2022 年度合并口径净利润为-45.46 亿元，归属于母公司所有者净利润为-44.58 亿元。

2022 年度，受多重因素影响，本公司部分项目建设进度出现延迟，销售规模及交付面积下降。本公司已采取行动以改善销售情况，包括项目推行减价促销。此外，包括车位及公共租赁房等一些低毛利或负毛利物业亦于年内交付。

在上述行业背景下，2022 年内本公司所持存货、投资性房地产出现减值损失，本公司对合联营公司的投资亦出现亏损，导致本公司 2022 年度业绩产生亏损。

#### 二、审计机构无法表示意见的情况

本公司审计机构广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）不对本公司 2022 年度财务报表发表审计意见。形成无法表示意见的基础如下：

“广州合景集团 2022 年净利润-4,545,779,385.61 元，且于 2022 年 12 月 31 日，短期借款、一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、长期借款及应付债券合计为 44,740,393,821.38 元，而其现金及现金等价物为 3,280,980,393.22 元。2023 年 4 月广州合景集团的最终控股股东合景泰富集团控股有限公司的债务 211,756,000.00 元发生逾期，公司出现资金流动性困难，财务状况持续严重恶化。

以上情况表明公司持续经营能力存在重大不确定性。虽然广州合景集团已在

其本年度财务报告中对其持续经营的不确定性和改善措施进行了充分披露，但因前述多重不确定性的影响导致我们无法获取充分、适当的证据以判断广州合景集团以持续经营能力假设为基础编制的 2022 年度财务报表是否恰当。”

### 三、控股股东及保证人债务逾期情况

2023 年 4 月，发行人控股股东及公司债券保证人合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富集团”）对外担保的总额 2.12 亿元人民币的债务尚未根据其预定还款日期偿还（以下简称“违约借贷”），相关事项可能触发合景泰富集团其他部分债务须按要求偿还（以下简称“交叉违约借贷”，详见合景泰富集团 2022 年年度报告）。

### 四、影响及应对措施

为缓解流动资金压力及改善财务状况，合景泰富集团及发行人将制定以下计划及措施：

①合景泰富集团及发行人正积极与数家现有合作的金融机构就续约若干借款进行磋商，并于资本市场寻求各种集资机会。于 2022 年 12 月，通过配售合景泰富集团新股份筹集所得款项净额约 4.67 亿港元。此外，于 2023 年 1 月，发行人发行本金额为人民币 7 亿元的中期票据，有关票据由中债信用增进股份有限公司全额担保。

②合景泰富集团将就违约借贷及交叉违约借贷，与现有贷款人进行磋商，藉以就不对合景泰富集团采取任何行动以行使其权利要求立即偿还该等借贷的本金及利息与彼等达成协议。

③合景泰富集团及发行人将继续采取措施，加快在建物业及已竣工物业的预售及销售，并加快收回尚未结偿的销售所得款项及其他应收款项。合景泰富集团及发行人亦正就出售整栋商业物业及非核心物业项目与不同有意人士进行磋商，以进一步改善现金状况。

④合景泰富集团及发行人将继续采取积极措施控制行政成本并控制资本支出。

⑤合景泰富集团及发行人将继续寻求合适机会，出售其从事物业发展的合营企业或联营公司的股权，以产生额外现金流入。

合景泰富集团及发行人董事已审阅管理层编制的本公司现金流量估计，涵盖

自 2022 年 12 月 31 日起不少于十二个月的期间。合景泰富集团及发行人董事认为，考虑到上述计划及措施（尤其是与合景泰富集团违约借贷及交叉违约借贷的现有贷款人进行成功磋商，就不对合景泰富集团采取任何行动以行使其权利要求立即偿还该等借贷的本金及利息与彼等达成协议），合景泰富集团及发行人将有足够的运营资金为其经营提供资金并履行其于 2022 年 12 月 31 日起十二个月内到期的财务责任。因此，董事信纳以持续经营基础编制合并财务报表实属适当。

尽管如此，合景泰富集团及发行人能否实现上述计划及措施仍存在重大不确定性。合景泰富集团及发行人能否持续经营将取决于下列因素：

①于需要时成功获得额外新融资来源；

②与银行及金融机构就延期偿还借贷进行成功磋商；

③成功就违约借贷及交叉违约借贷与合景泰富集团的现有贷款人进行磋商，就不对合景泰富集团采取任何行动以行使其权利要求立即偿还该等借贷的本金及利息与彼等达成协议；

④成功及时实施各项计划，以加快在建物业及已竣工物业的预售及销售，加速收回尚未结偿的销售所得款项及其他应收款项，以及控制成本及资本开支以产生充足的净现金流入。

⑤在合适时候成功出售从事物业发展的若干合营企业或联营公司的股权。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州合景控股集团有限公司关于公司 2022 年业绩亏损等重大事项的公告》之盖章页）



2023 年 4 月 28 日