

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披露 2023 年年度业绩预告事项的
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）

二〇二四年二月

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、2023 年年度业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，公司预计 2023 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-65,915.00 万元到-84,916.00 万元，与上年同期相比，预计将减少亏损 120,816.77 万元到 139,817.77 万元，同比减亏 58.73%到 67.96%。

公司预计 2023 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-62,995.00 万元到-81,153.00 万元，与上年同期相比，预计将减少亏损 68,225.36 万元到 86,383.36 万元，同比减亏 45.67%到 57.83%。

（三）本期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）公司 2022 年年度实现归属于母公司所有者的净利润：-205,732.77 万元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-149,378.36 万元。

（二）每股收益：-1.10 元。

三、2023 年年度业绩预亏的主要原因

根据发行人公告，本次业绩预亏的主要原因系报告期内，公司房地产项目结转毛利率下降，以及公司结合当前市场情况拟对存货、长期股权投资等计提资产减值准备。

本次预计经营业绩同比减亏的主要原因系报告期内，公司存货等资产计提减值较上年同比减少，投资性房地产公允价值下降幅度同比缩窄；同时公司经营层

加强经营管理，持续推进各项降本增效措施，经营亏损同比减少。

四、风险提示

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。

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经审计后的 2023 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

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披露 2023 年年度业绩预告事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

