

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2023-071
债券代码：185567、250772 债券简称：22 格地 02、23 格地 01

格力地产股份有限公司

关于公司收到《行政处罚事先告知书》 的公告

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。

一、基本情况

格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 7 月 12 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）下发的《立案告知书》（编号：证监立案字 0062023017 号），因公司涉嫌信息披露违法违规行为，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规，中国证监会决定对公司立案（详见公司于 2023 年 7 月 14 日披露的《关于收到中国证监会立案告知书的公告》〔公告编号：临 2023-051〕）。

公司于 2023 年 9 月 26 日收到中国证监会广东监管局下发的《行政处罚事先告知书》（广东证监处罚字〔2023〕23 号），以下简称“《告知书》”。

二、《告知书》主要内容

“格力地产股份有限公司：

格力地产股份有限公司（以下简称格力地产）涉嫌信息披露违法违规一案，已由我局调查完毕，我局依法拟对你公司作出行政处罚。现将我局拟对你公司作出行政处罚所根据的违法事实、理由和依据及你公司享有的相关权利予以告知。

经查明，格力地产涉嫌信息披露违法违规的事实如下：

格力地产在 2018 年至 2021 年存货减值测试中，存在对子公司上海海控保联置业有限公司“海德壹号”、上海海控太联置业有限公司“公园海德”两个地产

项目可售面积、可比售价选取错误，对重庆两江新区格力地产有限公司“重庆两江”地产项目 P19 地块可比售价选取错误、未对可比售价进行修正等问题，高估存货可变现净值、少计提存货跌价准备。

格力地产在 2018 年至 2021 年度累计少提存货减值导致多计净利润 626,386,989.85 元。其中，2018 年度少提存货减值并多计利润 441,920,402.48 元，占当年度净利润的 86.21%；2019 年度少提存货减值并多计利润 3,038,056.57 元，占当年度净利润的 0.58%；2020 年度少提存货减值并多计利润 162,567,224.17 元，占当年度净利润的 29.10%；2021 年度少提存货减值并多计利润 18,861,306.63 元，占当年度净利润绝对值的 4.10%。同时，2022 年度，格力地产多提存货减值并少计利润 626,386,989.85 元，占当年度净利润绝对值的 23.34%。上述事项导致格力地产 2018 年年度报告、2019 年年度报告、2020 年年度报告、2021 年年度报告、2022 年年度报告，“21 格地 02”“22 格地 02”“23 格地 01”债券发行公告、募集说明书等文件，银行间债券市场 2018 年年度报告、2019 年年度报告、2020 年年度报告存在错报。

2023 年 7 月 18 日，格力地产发布《关于前期会计差错更正的公告》，主动纠正违法行为，采用追溯重述补提 2018 至 2021 年度存货跌价准备，对 2018 至 2022 年度财务报表进行追溯调整。

上述违法事实，有公司公告、情况说明、会议决议、专项报告、产权证明文件、询问笔录等证据证明。

我局认为，格力地产上述行为涉嫌违反 2005 年修订的《中华人民共和国证券法》（以下简称 2005 年《证券法》）第六十三条、第六十六条、2019 年修订的《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）第七十八条第二款、第七十九条第一项，《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）第七条的规定，构成 2005 年《证券法》第一百九十三条第一款、《证券法》第一百九十七条第二款所述的违法情形。

根据当事人违法行为的事实、性质、情节及社会危害程度，结合违法行为跨越新旧《证券法》适用的特别情形，依据《人民银行、证监会、发展改革委关于进一步加强债券市场执法工作的意见》（银发〔2018〕296 号）和《证券法》第一百九十七条第二款的规定，我局拟决定：

对格力地产股份有限公司给予警告，并处以 300 万元罚款。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十五条、第六十三条、第六十四条和《中国证券监督管理委员会行政处罚听证规则》相关规定，就我局拟对你公司作出的处罚决定，你公司享有陈述、申辩和要求听证的权利。你公司提出的事实、理由和证据，经我局复核成立的，我局将予以采纳。如果你公司放弃陈述、申辩及听证的权利，我局将按照上述事实、理由和依据作出正式的行政处罚决定。”

三、对公司的影响及风险提示

目前公司经营情况正常，根据《告知书》认定的情况，经初步判断公司涉及的违法违规行为未触及《上海证券交易所股票上市规则》规定的重大违法强制退市情形，本次行政处罚最终结果以中国证监会出具的《行政处罚决定书》为准，敬请广大投资者注意投资风险。公司就《告知书》相关事项拟不申请陈述、申辩或要求听证。

对于《告知书》中涉及的前期会计差错事项，公司经自查发现相关问题后，及时向监管部门报告并积极配合监管部门调查，并于2023年7月18日披露《关于前期会计差错更正的公告》（公告编号：临2023-058），对前期会计差错予以更正，主动纠正违法行为。公司高度重视《告知书》所提出的问题，充分吸取教训，对此前历史问题进行了深入剖析和整改，后续公司将不断强化内部治理的规范性，严格按照企业会计准则规范提升财务核算水平，依法合规履行信息披露义务，杜绝此类事件再次发生，维护公司及全体股东利益。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），公司所有信息均以在上述指定信息披露媒体上披露的内容为准。敬请广大投资者关注公司公告，并注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二三年九月二十六日