

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 关于公司债券担保人盈利警告的公告

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。

近日，广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”）的控股股东合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富”，连同其附属公司统称“合景泰富集团”）于香港联交所网站发布了《盈利警告》公告，主要披露合景泰富集团 2022 年度预期亏损约为人民币 96 亿元至 98.50 亿元，而 2021 年度合景泰富集团年内利润约为人民币 25.63 亿元。

根据《盈利警告》，2022 年持续及长时间的新冠肺炎疫情对中国房地产市场造成重大影响，导致建设进度延迟及置业者信心减弱，导致合景泰富集团年内的物业销售及交付面积下降。合景泰富集团已采取若干行动以改善销售情况，包括于若干项目推行减价促销。此外，包括车位及公共租赁房等一些低毛利或负毛利的若干物业亦于年内交付。因以上所述，合景泰富集团 2022 年度录得毛损约人民币 20.96 亿元，而 2021 年同期则录得毛利约人民币 50.46 亿元。

除以上所述的毛损，以下为导致预期全年亏损的重大事项：

（1）合景泰富集团的子公司及合营企业在建物业及持作销售用途的竣工物业合计减值亏损约人民币 30.37 亿元；

（2）合景泰富集团的子公司及合营企业投资物业公允价值亏损合计约人民币 17.09 亿元；

（3）由于未使用的税务亏损即将到期，合景泰富集团的子公司及合营企业的递延税项资产撇帐合计约人民币 12.71 亿元。

由于以下原因，本年度用于准备全年业绩供董事会审阅的时间大幅多于去年：

(1) 由于内地房地产行业的恶化，导致合景泰富集团的子公司、联营公司及合营企业面临人手短缺；及

(2) 在全年业绩中，包括在建物业及持作销售用途的竣工物业的减值，投资物业的重估，以及递延税项资产撇帐等，均涉及各项判断，需依赖由第三方需时提供的数据及其工作结果。如没有此等材料，管理层未能厘定一个较为精准的预期年度亏损区间。

截至《盈利警告》公告披露日，合景泰富仍在落实合景泰富集团 2022 年度的全年业绩。《盈利警告》所载财务数据仅基于合景泰富董事会参考合景泰富集团 2022 年度的草拟未经审核综合管理账目进行的审阅以及当前可供查阅的其他数据，因此，其可能于进一步审阅后作出变更及调整。

截至本公告出具日，合景泰富集团 2022 年度的全年业绩已于 2023 年 3 月 31 日刊发，请投资者关注。

合景泰富为发行人存续公司债券“20 合景 04”、“20 合景 06”、“20 合景 08”及“21 合景 01”的增信担保机构，截至目前，发行人如期兑付各类到期债务，保持良好的资本市场信用。

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债券担保人盈利警告的公告》之盖章页）



广州合景控股集团有限公司  
有限公司

2023年4月3日