

## 景瑞地产（集团）有限公司公司债券年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

### 二、公司债券基本情况

公司债券简称	代码	上市或转让的交易场所
19 景瑞 01	151925	上海证券交易所
21 景瑞 01	188191	上海证券交易所

### 三、公司主要财务数据

单位：万元币种：人民币

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产	4,181,303.74	5,563,028.46	-24.84%
归属于母公司股东的净资产	509,983.12	695,630.39	-26.69%
资产负债率	77.12%	77.74%	下降 0.81 个百分点
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入	780,341.18	1,054,149.42	-25.97%
归属于母公司股东的净利润	-176,980.98	-7,359.88	-2304.67%
经营活动产生的现金流量净额	229,720.18	-268,002.36	185.72%

### 四、重大事项

截至 2022 年 12 月 31 日，公司货币资金账面余额 14.95 亿元；金融有息负债账面余额 95.18 亿元，其中：短期借款 4.58 亿元、一年内到期非流动金融负债 50.30 亿元、长期借款及应付债券 40.30 亿元。鉴于上述情况，表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，故众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度的财务报告出具了带有与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见。

有鉴于此，公司将积极采取措施以减轻流动资金压力及改善现金流量状况，包括但不限于：

(一) 公司将持续采取措施，加快在建物业及已竣工物业的预售及销售，并加快收取销售所得款项及其他应收款项。近期有关放宽预售规定的政策，已为公司带来明显的客户到访量及销售。公司将继续积极调整销售及预售活动，以应对不断变化的市场环境，加快销售速度和回款速度；

(二) 公司将持续与主承建商及供货商保持持续沟通并达成一致意见，安排向该等供应商付款及按期完成施工进度，确保项目交付；

(三) 公司将持续积极与相关银行及其他金融机构沟通，以保证能够及时取得用于合格项目开发之贷款；

(四) 公司将持续根据融资情况调整土地收购计划，以确保各现有项目能够按照预期开发及销售，不出现任何重大中断；

(五) 公司将继续采取积极措施控制三项费用，减少不必要开支；

(六) 公司将在必要情况下出售若干自持物业，以补充营运资金；

(七) 公司控股股东已委任钟港资本有限公司为财务顾问，以评估整体资本结构并计划控股股东境外美元债的重组方案，缓解当前流动资金问题。

(以下无正文)



（本页无正文，为《景瑞地产（集团）有限公司公司债券年度报告摘要》之盖章页）

景瑞地产（集团）有限公司

2023年4月28日

