

上海证券交易所 纪律处分决定书

〔2023〕164号

关于对格力地产股份有限公司及有关责任人 予以通报批评的决定

当事人：

格力地产股份有限公司，A股证券简称：格力地产，A股证券代码：600185；

林 强，格力地产股份有限公司时任董事、总裁；

苏锡雄，格力地产股份有限公司时任财务总监。

根据中国证监会广东监管局《行政处罚决定书》（〔2023〕20号、21号、22号）查明的事实及公司相关公告，格力地产股份有限公司（以下简称格力地产或公司）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，采用追溯重述法补提 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。

债券发行公告、募集说明书、定期报告是信息披露的重要文件，是投资者高度关注的事项，可能对公司股价及债券价格产生影响，但公司未准确计量存货、资产减值等多项会计科目，导致债券发行公告、募集说明书、多期定期报告披露的财务数据不准确，损害了投资者知情权。上述行为违反了 2005 年《证券法》第六十三条、第六十六条，《证券法》第七十八条第二款、第七十九条第一项，《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》《上海证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》（以下简称《股票上市规则（2020 年修订）》）第 1.4 条、第 2.1 条、第 2.5 条，《上海证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》（以下简称《股票上市规则（2022 年修订）》）第 1.4 条、第 2.1.1 条、第 2.1.4 条，《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》（以下简称《债券上市规则（2022 年修订）》）第 1.6 条、第 3.1.1 条，《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》（以下简称《债券挂牌规则》）第 1.6 条，《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年修订）》（以下简称《债券持续信息披露指引》）第 2.1.1 条等有关规定。

责任人方面，根据《行政处罚决定书》认定，时任董事、总裁林强作为公司经营管理负责人，在涉案期间担任格力地产董

事、总裁，主持格力地产的日常生产经营管理，对格力地产财务会计报告的真实性、准确性、完整性承担主要责任；时任财务总监苏锡雄作为财务事项的负责人，在涉案期间任格力地产财务负责人，主管财务会计工作，负责组织财务会计部门进行会计核算和编制财务报告，对格力地产财务会计报告的真实性、准确性、完整性承担主要责任。上述人员是对其任期内公司信息披露违法事项直接负责的主管人员，违反了《股票上市规则（2020年修订）》第2.2条、第3.1.4条、第3.1.5条，《股票上市规则（2022年修订）》第2.1.2条、第4.3.1条、第4.3.5条，《债券上市规则（2022年修订）》第1.4条、第3.1.1条，《债券挂牌规则》第1.4条，《债券持续信息披露指引》第2.2.3条等有关规定及其在《董事（监事、高级管理人员）声明及承诺书》中作出的承诺。

在规定期限内，公司、林强、苏锡雄回复无异议。

鉴于上述违规事实和情节，经上海证券交易所（以下简称本所）纪律处分委员会审核通过，根据《股票上市规则（2022年修订）》第13.2.3条，《债券上市规则（2022年修订）》第1.8条、第6.2条、第6.4条，《债券挂牌规则》第1.8条、第7.2条、第7.4条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第10号——纪律处分实施标准》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第3号——公司债券和资产支持证券自律监管措施实施标准（试行）》的有

关规定，本所作出如下纪律处分决定：

对格力地产股份有限公司及时任董事、总裁林强，时任财务总监苏锡雄予以通报批评。

对于上述纪律处分，本所将通报中国证监会，并记入上市公司诚信档案。

根据《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》，请你公司及董事、监事和高级管理人员（以下简称董监高人员）采取有效措施对相关违规事项进行整改，并结合本决定书指出的违规事项，就公司信息披露及规范运作中存在的合规隐患进行深入排查，制定有针对性的防范措施，切实提高公司信息披露和规范运作水平。请你公司在收到本决定书后一个月内，向本所提交经全体董监高人员签字确认的整改报告。

你公司及董监高人员应当举一反三，避免此类问题再次发生。公司应当严格按照法律、法规、《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所公司债券上市规则》等规定规范运作，认真履行信息披露义务；董监高人员应当履行忠实、勤勉义务，促使公司规范运作，并保证公司按规则披露所有重大信息。

上海证券交易所

2023年11月21日