

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2023-058

债券代码：143195、143226、185567、250772

债券简称：18 格地 02、18 格地 03、22 格地 02、23 格地 01

# 格力地产股份有限公司

## 关于前期会计差错更正的公告

### 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。

#### 重要内容提示：

● **前期会计差错更正的原因：**经公司对存货项目前期计提减值情况进行全面梳理和详尽调查，发现公司下属全资子公司上海海控保联置业有限公司、上海海控太联置业有限公司及重庆两江新区格力地产有限公司 2018-2021 年度未能准确估算存货的预期未来售价，现予以更正，采用追溯重述法补提 2018-2021 年度存货跌价准备，并由此导致 2022 年年初存货、未分配利润和 2022 年度资产减值损失需做相应调减。综上，公司对 2018-2022 年度财务报表进行追溯调整。

● 公司本次前期会计差错更正仅影响公司合并资产负债表和合并利润表，主要涉及存货和资产减值损失科目，不影响合并现金流量表以及母公司财务报表的列报和披露。

● 追溯调整将导致公司 2018-2021 年年度归属于母公司所有者的净利润分别变动-441,920,402.48 元、-3,038,056.57 元、-162,567,224.17 元、-18,861,306.63 元，分别占更正前公司 2018-2021 年年度归属于母公司所有者的净利润的-86.21%、-0.58%、-29.10%、-4.10%；并由此导致 2022 年年度归属于母公司所有者的净利润调增 626,386,989.85 元，占更正前 2022 年归属于母公司所有者的净利润的-23.34%。上述调整不会导致公司已披露的相关年度财务报表出现盈亏性质的改变。

格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 7 月 17 日召开的第八

届董事会第九次会议及第八届监事会第七次会议审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》，同意公司根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关文件的规定，对前期相关会计差错进行更正，具体情况如下：

## 一、前期会计差错更正概述

### （一）前期会计差错更正的原因

近期，公司收到上海证券交易所上市公司管理一部《关于格力地产股份有限公司 2022 年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函【2023】0471 号，以下简称“《监管工作函》”）。公司收到《监管工作函》后高度重视，积极组织年审会计师致同会计师事务所（特殊普通合伙）和相关部门按要求对所涉问题进行认真核查落实。

对于《监管工作函》中“关于存货跌价准备”问题，经公司对存货项目前期计提减值情况进行全面梳理和详尽调查，发现公司下属全资子公司上海海控保联置业有限公司、上海海控太联置业有限公司及重庆两江新区格力地产有限公司 2018-2021 年度未能准确估算存货的预期未来售价，现予以更正，采用追溯重述法补提 2018-2021 年度存货跌价准备，并由此导致 2022 年年初存货、未分配利润和 2022 年度资产减值损失需做相应调减。综上，公司对 2018-2022 年度财务报表进行追溯调整。

### （二）前期会计差错更正的内容

公司本次前期会计差错更正仅影响公司合并资产负债表和合并利润表，主要涉及存货和资产减值损失科目，不影响合并现金流量表以及母公司财务报表的列报和披露。

追溯调整将导致公司 2018-2021 年年度归属于母公司所有者的净利润分别变动-441,920,402.48 元、-3,038,056.57 元、-162,567,224.17 元、-18,861,306.63 元，分别占更正前公司 2018-2021 年年度归属于母公司所有者的净利润的-86.21%、-0.58%、-29.10%、-4.10%；并由此导致 2022 年年度归属于母公司所有者的净利润调增 626,386,989.85 元，占更正前 2022 年归属于母公司所有者的净利润的-23.34%。上述调整不会导致公司已披露的相关年度财务报表出现盈亏性质的改变。

公司采用追溯重述法补提存货跌价准备，并对 2018-2022 年度财务报表进行追溯调整。详见“二、前期会计差错更正对公司财务状况和经营成果的影响”。

### （三）前期会计差错更正的审批程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件及公司《章程》等相关规定，公司本次前期会计差错更正事项已经公司于 2023 年 7 月 17 日召开的第八届董事会第九次会议和第八届监事会第七次会议审议通过。

## 二、前期会计差错更正对公司财务状况和经营成果的影响

公司对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应对 2018-2022 年度财务报表进行了追溯调整。本次追溯调整对合并财务报表相关科目的影响具体如下：

### （一）对 2018 年度财务报表的影响

#### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
存货	21,438,532,001.96	-441,920,402.48	20,996,611,599.48
流动资产合计	24,171,626,020.82	-441,920,402.48	23,729,705,618.34
资产总计	29,668,760,878.49	-441,920,402.48	29,226,840,476.01
未分配利润	4,125,383,863.12	-441,920,402.48	3,683,463,460.64
归属于母公司股东权益合计	8,195,663,470.81	-441,920,402.48	7,753,743,068.33
股东权益合计	8,205,130,320.78	-441,920,402.48	7,763,209,918.30
负债和股东权益总计	29,668,760,878.49	-441,920,402.48	29,226,840,476.01

#### 2、合并利润表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
资产减值损失（损失以“-”号填列）	956,868.39	-441,920,402.48	-440,963,534.09
营业利润	673,765,213.69	-441,920,402.48	231,844,811.21
利润总额	676,020,950.36	-441,920,402.48	234,100,547.88
净利润	511,817,762.07	-441,920,402.48	69,897,359.59
持续经营净利润	511,817,762.07	-441,920,402.48	69,897,359.59
归属于母公司股东的净利润	512,629,066.53	-441,920,402.48	70,708,664.05
综合收益总额	1,065,495,635.91	-441,920,402.48	623,575,233.43
归属于母公司股东的综合收益总额	1,066,306,940.37	-441,920,402.48	624,386,537.89
基本每股收益	0.25	-0.22	0.03
稀释每股收益	0.24	-0.21	0.03

(二) 对 2019 年度财务报表的影响

1、合并资产负债表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
存货	23,753,071,605.98	-444,958,459.05	23,308,113,146.93
流动资产合计	27,380,009,052.38	-444,958,459.05	26,935,050,593.33
资产总计	32,663,154,841.78	-444,958,459.05	32,218,196,382.73
未分配利润	4,652,236,495.26	-444,958,459.05	4,207,278,036.21
归属于母公司股东权益合计	7,854,170,313.24	-444,958,459.05	7,409,211,854.19
股东权益合计	7,863,809,305.02	-444,958,459.05	7,418,850,845.97
负债和股东权益总计	32,663,154,841.78	-444,958,459.05	32,218,196,382.73

2、合并利润表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-106,590,308.78	-3,038,056.57	-109,628,365.35
营业利润	706,177,299.49	-3,038,056.57	703,139,242.92
利润总额	708,067,924.42	-3,038,056.57	705,029,867.85
净利润	526,449,406.20	-3,038,056.57	523,411,349.63
持续经营净利润	526,449,406.20	-3,038,056.57	523,411,349.63
归属于母公司股东的净利润	526,278,530.73	-3,038,056.57	523,240,474.16
综合收益总额	582,174,084.84	-3,038,056.57	579,136,028.27
归属于母公司股东的综合收益总额	582,003,209.37	-3,038,056.57	578,965,152.80

(三) 对 2020 年度财务报表的影响

1、合并资产负债表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
存货	25,735,233,535.43	-607,525,683.22	25,127,707,852.21
流动资产合计	29,883,597,195.40	-607,525,683.22	29,276,071,512.18
资产总计	37,470,008,240.94	-607,525,683.22	36,862,482,557.72
未分配利润	5,210,963,391.16	-607,525,683.22	4,603,437,707.94
归属于母公司股东权益合计	8,422,808,055.50	-607,525,683.22	7,815,282,372.28
股东权益合计	8,430,876,952.48	-607,525,683.22	7,823,351,269.26
负债和股东权益总计	37,470,008,240.94	-607,525,683.22	36,862,482,557.72

2、合并利润表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
----	-----	------	-----

资产减值损失（损失以“-”号填列）		-162,567,224.17	-162,567,224.17
营业利润	721,080,530.06	-162,567,224.17	558,513,305.89
利润总额	720,427,900.42	-162,567,224.17	557,860,676.25
净利润	557,659,027.73	-162,567,224.17	395,091,803.56
持续经营净利润	557,659,027.73	-162,567,224.17	395,091,803.56
归属于母公司股东的净利润	558,726,895.90	-162,567,224.17	396,159,671.73
综合收益总额	562,105,764.67	-162,567,224.17	399,538,540.50
归属于母公司股东的综合收益总额	563,173,632.84	-162,567,224.17	400,606,408.67
基本每股收益	0.30	-0.09	0.21
稀释每股收益	0.30	-0.09	0.21

（四）对 2021 年度财务报表的影响

1、合并资产负债表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
存货	23,354,222,314.55	-626,386,989.85	22,727,835,324.70
流动资产合计	25,558,408,671.64	-626,386,989.85	24,932,021,681.79
资产总计	32,931,269,465.12	-626,386,989.85	32,304,882,475.27
未分配利润	5,671,423,906.69	-626,386,989.85	5,045,036,916.84
归属于母公司股东权益合计	9,018,712,575.45	-626,386,989.85	8,392,325,585.60
股东权益合计	9,023,316,968.18	-626,386,989.85	8,396,929,978.33
负债和股东权益总计	32,931,269,465.12	-626,386,989.85	32,304,882,475.27

2、合并利润表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-112,647,067.74	-18,861,306.63	-131,508,374.37
营业利润	597,924,726.91	-18,861,306.63	579,063,420.28
利润总额	600,703,910.46	-18,861,306.63	581,842,603.83
净利润	454,546,011.28	-18,861,306.63	435,684,704.65
持续经营净利润	454,546,011.28	-18,861,306.63	435,684,704.65
归属于母公司股东的净利润	460,460,515.53	-18,861,306.63	441,599,208.90
综合收益总额	589,415,045.80	-18,861,306.63	570,553,739.17
归属于母公司股东的综合收益总额	595,329,550.05	-18,861,306.63	576,468,243.42
基本每股收益	0.25	-0.01	0.24
稀释每股收益	0.25	-0.01	0.24

（五）对 2022 年度财务报表的影响

1、合并资产负债表

对 2022 年年末合并资产负债表无影响。

## 2、合并利润表

单位：元

项目	调整前	调整金额	调整后
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,768,229,651.71	626,386,989.85	-1,141,842,661.86
营业利润	-2,481,989,338.58	626,386,989.85	-1,855,602,348.73
利润总额	-2,520,307,052.38	626,386,989.85	-1,893,920,062.53
净利润	-2,689,921,261.12	626,386,989.85	-2,063,534,271.27
持续经营净利润	-2,689,921,261.12	626,386,989.85	-2,063,534,271.27
归属于母公司股东的净利润	-2,683,714,670.65	626,386,989.85	-2,057,327,680.80
综合收益总额	-2,658,596,123.77	626,386,989.85	-2,032,209,133.92
归属于母公司股东的综合收益总额	-2,652,404,874.80	626,386,989.85	-2,026,017,884.95
基本每股收益	-1.44	0.34	-1.10
稀释每股收益	-1.44	0.34	-1.10

更正后的 2018-2022 年度财务报表和附注详见公司同日披露的《关于前期会计差错更正后的财务报表和附注》。

### 三、公司董事会、监事会及独立董事意见

#### （一）董事会意见

董事会认为：公司本次会计差错更正符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定，能够客观、准确、真实地反映公司财务状况和经营成果。

#### （二）监事会意见

监事会认为：公司本次会计差错更正是必要的、合理的，符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定，能够客观、准确、真实地反映公司财务状况和经营成果，有利于提高公司财务信息质量。

#### （三）独立董事意见

独立董事认为：公司本次对前期会计差错进行更正符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》和公司《章程》的有关规定，

更正后的财务数据及财务报表能够更加客观、准确、真实地反映公司财务状况、经营成果及现金流量。本次会计差错更正不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，决策程序符合相关法律、法规的规定。

综上，我们同意公司本次前期差错更正事项。

#### **四、会计师事务所对公司前期会计差错更正的专项鉴证报告**

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》，致同事务所已出具《关于格力地产股份有限公司 2022 年度前期差错更正的专项说明》，详见公司同日披露的相关公告。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二三年七月十七日