

深圳证券交易所

关于对深圳华侨城股份有限公司的关注函

公司部关注函〔2023〕第 140 号

深圳华侨城股份有限公司董事会：

2023 年 1 月 31 日，你公司披露的《2022 年年度业绩预告》（以下简称“业绩预告”）显示，你公司预计 2022 年实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）亏损 80 亿元至 110 亿元，亏损原因为房地产业务及旅游景区业务收入下降、房地产业务毛利率下降、计提资产减值损失等。我部对此表示关注，请你公司就以下事项进行核实并作出说明：

1. 你公司 2022 年 10 月 27 日披露的《2022 年三季度报告》显示，你公司 2022 年前三季度实现净利润 12,603.67 万元。业绩预告显示，你公司 2022 年度业绩由盈转亏。请你公司结合所处行业环境、公司经营情况等，说明你公司业绩由盈转亏且亏损主要集中在第四季度的原因及合理性。

2. 业绩预告显示，你对房地产业务及旅游景区业务计提存货跌价准备及资产减值损失。请你公司分业务板块，说明计提

存货跌价准备及资产减值损失涉及的具体资产及项目的相关情况，主要减值测试过程，包括主要假设及重要参数选取等情况，是否与以前年度存在较大差异，以前年度资产减值损失计提是否充分合理，是否存在集中在报告期计提大额资产减值的情形。

我部对此表示关注。请你公司就上述问题做出书面说明，在2023年2月16日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2023年2月9日