

# 上海证券交易所 纪律处分决定书

〔2024〕44号

---

## 关于对格力地产股份有限公司有关责任人 予以通报批评的决定

当事人：

鲁君四，格力地产股份有限公司时任董事长。

根据中国证监会广东监管局《行政处罚决定书》（〔2023〕33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 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（2022 年修订）》（以下简称《债券挂牌规则（2022 年修订）》）第 1.6 条。2023 年 11 月，就上述违规行为，上海证券交易所（以下简称本所）已对公司及主要责任人作出纪律处分决定。

责任人方面，根据《行政处罚决定书》认定，鲁君四于 2008 年 6 月至 2022 年 6 月担任格力地产董事长，负责格力地产全面工作，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，为格力地产信息披露第一责任人，是对其任期内格力地产信息披露违法事项直接负责的主管人员，其行为违反了《证券法》第八十二条，《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（2022 年修订）》第 1.4 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，鲁君四提出：第一，本次补提存货跌价准备的项目在前期不存在减值迹象，现任董事会追溯调整 2018 至 2021 年存货跌价准备不合理、依据不充分，未能遵循审慎原则。此次存货减值是为了将 2022 年应计提的存货跌价准备分摊至之前年份。第二，时任管理层已通过询问当地房管局政策、比较相邻地块房价等方式勤勉履职。第三，公司目前经营管理战略与 2018 至 2021 年存在显著不同，未有虚增企业利润的动机。

对于有关责任人提出的异议理由，本所认为：

第一，根据《行政处罚决定书》及公司相关公告，公司在前期存货减值测试中，少计提存货跌价准备，直接导致多期年度报告及相关债券发行公告、募集说明书等文件存在错报，违规事实清楚。公司据此进行会计差错更正，并补提了年度存货跌价准备。责任人所称追溯调整 2018 至 2021 年的存货跌价准备不合理、依据不充分的异议理由不能成立。

第二，鲁君四于 2008 年 6 月至 2022 年 6 月任公司董事长，负责格力地产全面工作，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，其未能提供已勤勉尽责的相关证据，

所称不存在虚增利润的动机不影响违规事实的认定，对相关异议理由不予采纳。

鉴于上述违规事实和情节，经本所纪律处分委员会审核通过，根据《股票上市规则（2020年修订）》第16.3条，《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（2022年修订）》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时任董事长鲁君四予以通报批评。

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。

董事、监事和高级管理人员应当履行忠实、勤勉义务，积极配合公司做好信息披露工作，促使公司规范运作，并保证公司及时、公平、真实、准确和完整地披露所有重大信息。

上海证券交易所

2024年2月19日