

# 广州珠江发展集团股份有限公司

## 2022 年年度业绩预亏公告

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法律责任。

### 重要内容提示：

- 广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为-17.60 亿元左右。
- 公司预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-17.30 亿元左右。

### 一、本期业绩预告情况

#### （一）业绩预告期间

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

#### （二）业绩预告情况

经初步测算，公司预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为-17.60 亿元左右，与上年同期相比，将出现亏损。预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-17.30 亿元左右。本次所预计的业绩未经审计，具体准确的财务数据以公司正式披露的《2022 年年度报告》为准。

### 二、上年同期业绩情况

（一）2021 年度实现归属于上市公司股东的净利润为 0.66 亿元。2021 年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为 0.23 亿元。

（二）上年同期每股收益 0.08 元。

### 三、本期业绩预亏的主要原因

（一）房地产项目获利能力下降

2022 年度，公司收入保持基本平稳，主要源于房地产项目竣工交付并结转收入，但受新冠病毒疫情、房地产市场下行等的影响，房地产业务去化速度放缓，结转毛利同比下降。

### **（二）资产减值损失影响**

2022 年，公司受房地产市场下行影响，项目去化速度较慢，为加快销售资金回笼，部分项目销售价格有所下调，公司出于谨慎性原则，对存货及投资性房地产进行减值测试，并对出现减值迹象的资产按可变现净值低于账面成本的差额计提减值准备。经测算，2022 年公司预计新增计提存货跌价准备及投资性房地产减值准备金额为 13.57 亿元。

### **（三）信用减值损失影响**

2022 年，广州房地产市场价格波动，公司结合各项应收款的实际情况及债权可收回金额的评估结果，预计需进一步计提信用减值损失约 2.75 亿元。

公司新增计提金额主要包括：（1）对广东亿华房地产开发有限公司应收款项的信用减值准备 1.19 亿元；（2）对广州东湛房地产开发有限公司应收款项的信用减值准备 0.90 亿元；（3）对广州市盛唐房地产开发有限公司应收款项的信用减值准备 0.60 亿元。

## **四、风险提示**

公司本次业绩预告为初步测算数据。公司对债权可收回金额等资产的评估工作以及 2022 年度财务审计工作正在进行中，根据最终评估、审计结果确认的减值金额可能与目前的预计数额产生一定差异。具体准确的财务数据以公司正式披露经审计后的《2022 年年度报告》为准。

敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2023 年 1 月 31 日