

珠海华发实业股份有限公司

2025 年度业绩预告

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：

- 业绩预告的具体适用情形：净利润为负值
- 珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的净利润-90 亿元到-70 亿元。预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-70 亿元到-50 亿元。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的净利润-90 亿元到-70 亿元。

预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-70 亿元到-50 亿元。

（三）本期业绩预告未经注册会计师审计。

二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）利润总额：追溯调整前为 19.62 亿元，追溯调整后为 19.65 亿元。

归属于母公司所有者的净利润：追溯调整前为 9.51 亿元，追溯调整后为 9.54 亿元。

归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：追溯调整前为 6.61 亿元，追溯调整后为 6.61 亿元。

（二）每股收益：追溯调整前为 0.35 元/股，追溯调整后为 0.35 元/股。

注：2025 年因公司发生同一控制下企业合并事项，对上年同期数及期初数进行追溯调整。以上追溯调整后的上年同期数据未经审计。

三、本期业绩预亏的主要原因

报告期内，公司营业收入规模保持增长，同比上升约 40%；实现销售金额 785.6 亿元，稳居行业前列。但受整体房地产市场下行影响，公司营业毛利率下降，亏损的主要原因为：

（一）公司总资产规模下降，符合利息资本化条件的房地产项目减少，报告期内利息资本化减少，费用化利息支出增加；

（二）公司积极盘活存量资产，回笼现金，部分土地收储业务产生亏损；

（三）受整体房地产市场行情影响，公司部分投资性房地产的公允价值预期下降；同时公司根据会计准则的要求，对可能发生减值损失的存货、联合营公司的投资与应收款项等计提资产减值准备与信用减值准备。

以上情况旨在如实反映公司财务信息，不影响公司整体经营持续稳定及现金流安全。

四、风险提示

本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果，未经注册会计师审计。

五、其他说明事项

2025 年，公司积极应对风险挑战，加大销售回款及存量资产盘活力度，全面开源节流，保障现金流安全，经营性现金流持续为正。

2026 年，公司将以开发销售、资产盘活、资产经营为主要经营方向，全面推动“科技+好房子”产品迭代更新及落地，以产品力的提升促进销售去化的提速；重塑资产经营管理体系，稳步提升商业、物业服务等业务的收入和利润贡献；加强精细化管理，加快推进产品标准化体系及生产管控体系建设，持续优化组织结构，提高组织效能；优化融资结构，切实保障现金流安全；大力争取市国资委及大股东的支持，积极关注资本市场机遇，不断改善公司经营状况，维护公司股东利益。

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2025 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事会

二〇二六年一月三十一日