

债券代码：244375.SH	债券简称：25 华发 08
债券代码：280283.SH	债券简称：25 华发 06
债券代码：243864.SH	债券简称：25 华发 04
债券代码：243863.SH	债券简称：25 华发 03
债券代码：242255.SH	债券简称：25 华发 01
债券代码：254918.SH	债券简称：24 华发 03
债券代码：253790.SH	债券简称：24 华发 02
债券代码：251711.SH	债券简称：23 华发 04
债券代码：251710.SH	债券简称：23 华发 03
债券代码：137752.SH	债券简称：22 华发 03
债券代码：185641.SH	债券简称：22 华发 01
债券代码：185640.SH	债券简称：22 华发 02
债券代码：188669.SH	债券简称：21 华发 03
债券代码：012583051.IB	债券简称：25 华发实业 SCP003
债券代码：102584993.IB	债券简称：25 华发实业 MTN003(绿色)
债券代码：102584721.IB	债券简称：25 华发实业 MTN002
债券代码：012581733.IB	债券简称：25 华发实业 SCP002
债券代码：012581406.IB	债券简称：25 华发实业 SCP001
债券代码：102580631.IB	债券简称：25 华发实业 MTN001(并购)
债券代码：102484309.IB	债券简称：24 华发实业 MTN004
债券代码：102483773.IB	债券简称：24 华发实业 MTN003
债券代码：102483336.IB	债券简称：24 华发实业 MTN002
债券代码：102400706.IB	债券简称：24 华发实业 MTN001
债券代码：102383166.IB	债券简称：23 华发实业 MTN004A
债券代码：102382501.IB	债券简称：23 华发实业 MTN003A
债券代码：102381113.IB	债券简称：23 华发实业 MTN002(并购)
债券代码：102300332.IB	债券简称：23 华发实业 MTN001
债券代码：102200256.IB	债券简称：22 华发实业 MTN003(并购)
债券代码：102281724.IB	债券简称：22 华发实业 MTN002B
债券代码：102281723.IB	债券简称：22 华发实业 MTN002A
债券代码：102281461.IB	债券简称：22 华发实业 MTN001B
债券代码：102281460.IB	债券简称：22 华发实业 MTN001A
债券代码：102101186.IB	债券简称：21 华发实业 MTN002

珠海华发实业股份有限公司

2025年度业绩预告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

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。

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2025 年度业绩预告》之盖章页）

珠海华发实业股份有限公司
2026 年 2 月 3 日

