

珠海华发实业股份有限公司

2026年半年度业绩预告

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2026年半年度实现归属于母公司所有者的净利润-40亿元到-30亿元。预计2026年半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-38亿元到-28亿元。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2026年1月1日至2026年6月30日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计2026年半年度实现归属于母公司所有者的净利润-40亿元到-30亿元，与上年同期相比，将出现亏损。

预计2026年半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-38亿元到-28亿元。

二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）2025年半年度利润总额12.63亿元，归属于母公司所有者的净利润1.72亿元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润1.52亿元。

（二）2025年半年度每股收益：0.06元/股。

三、本期业绩预亏的主要原因

（一）受房地产市场持续调整影响，公司当期结转收入规模与毛利率下降。

（二）公司积极盘活存量资产回笼资金，综合市场变化影响及大宗交易折损，计提资产减值损失。

（三）受房地产行业整体行情影响，报告期内房产项目利息资本化减少，计入当期财务费用的利息支出增加。

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，未经审计。目前公司未发现可能影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

五、其他说明事项

报告期内，受行业持续深度调整及公司自身加快战略转型等多重因素影响，公司仍面临一定的业绩压力。对此，公司管理层带领全体员工不惧挑战、实干担当，全力以赴加快销售回款，分类施策、多措并举加大资产盘活，持续迭代“科技+好房子”产品体系，全面强化成本全链条管控，稳步推进组织架构改革；同时进一步提升商业、物业板块经营质效，并积极拓展冰雪、代建等第二增长曲线新赛道，努力改善经营状况、夯实发展基础。下半年，公司将立足房地产行业新发展阶段，在抓紧抓实上半年各项重点工作的基础上，坚持开发与经营并重，加快构建开发+商业+物业“三驾马车”齐头并进、第二增长曲线重点突破的发展格局，进一步优化资产结构，做好现金流管理，关注资本市场机遇。在珠海市委、市政府、市国资委和大股东华发集团的支持下，迎难而上、奋勇拼搏，全力保障全体股东长远利益。

以上预告数据仅为初步核算，具体准确的财务数据以公司正式披露的2026年半年度报告为准，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

二〇二六年七月十五日