

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2022-004

## 财信地产发展集团股份有限公司 2021 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、本期业绩预计情况

#### （一）业绩预告期间

2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日

#### （二）业绩预告情况

预计的经营业绩：√ 预计净利润为负值

项 目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	亏损：58,000 万元 - 78,000 万元	盈利：11,594.19 万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：60,000 万元 - 80,000 万元	盈利：4,905.35 万元
基本每股收益	亏损：0.5271 元/股 - 0.7088 元/股	盈利：0.1054 元/股

### 二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告有关事项已与会计师事务所进行了预沟通，且与会计师事务所在业绩预告方面不存在分歧。本次业绩预告未经过会计师事务所预审计。

### 三、业绩变动原因说明

本报告期，公司归属于上市公司股东的净利润为负，亏损 58,000 万元至 78,000 万元，上年同期盈利 11,594.19 万元，相较去年同期

减少 69,594.19 万元至 89,594.19 万元。主要原因如下：

（一）本期公司新增交房项目规模较上年同期下降，受区域、业态及其售价、成本等综合影响，毛利率亦较上年同期下降 3%-5%，毛利额预计减少 34,000 万元至 42,000 万元。

（二）2021 年来，为加快去化，公司对商品房、商业、公寓、车位等产品售价有所调整。经初步清查和减值测试，相较去年同期，由存货跌价准备形成的资产减值损失预计增加 56,000 万元至 68,000 万元。

#### 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，2021 年度业绩最终数据以经会计师事务所审计后的数据为准，将在公司 2021 年年度报告中详细披露，敬请广大投资者注意投资风险。

财信地产发展集团股份有限公司

2022 年 1 月 27 日