

天津市房地产发展（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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 1、业绩预告的具体适用情形：净利润为负值。
- 2、经天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）财务部门初步测算，预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为-2.93 亿元至-4.40 亿元之间。
- 3、扣除非经常性损益事项后，预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为-9.74 亿元至-11.21 亿元之间。

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

- 1、经财务部门初步测算，预计 2022 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为-2.93 亿元至-4.40 亿元之间，与上年同期相比，将继续亏损。
- 2、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-9.74 亿元至-11.21 亿元之间。

（三）本次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）归属于上市公司股东的净利润：-184,360.02 万元。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-180,684.68 万元。

（二）每股收益：-1.6674 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

（一）报告期内，公司大部分在建项目交付结转，转入现房销售阶段，公司未新增项目储备；同时公司有息负债优化工作进度未与项目交付节奏完全匹配，导致报告期确认的财务费用同比大幅提升。

（二）近年度，新冠疫情反复、房地产市场下行，公司项目所在地购房需求较弱，成交规模同比下降，公司本期结转收入的开发项目销售毛利率下降。

（三）公司部分项目所在地区房地产市场环境变化较快，公司将根据产品结构、销售计划等适时调整项目售价。公司按照会计准则对存货等进行初步减值测算，依据谨慎性原则对部分项目计提减值准备。

（四）报告期内，非经常性损益的影响主要为公司转让控股子公司天津吉利大厦有限公司 44.81% 股权，本次交易完成后，实现投资收益约 6.3 亿元。

四、风险提示

公司 2022 年度财务决算工作及审计工作尚未完全结束，且注册会计师未对公司本期业绩预告是否适当和审慎出具专项说明。公司基于自身判断进行初步核算，不排除业绩数据存在一定调整的可能。

五、其他说明事项

以上预告数据仅为公司初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2022 年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2023 年 1 月 31 日