

珠海华发实业股份有限公司 关于近期生产经营情况的公告

本公司董事局及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、当前行业整体情况与公司主要工作成效

2021年，我国房地产市场坚持“房住不炒”定位，积极稳妥实施房地产长效机制。2022年，随着房地产市场长效机制不断完善，因城施策效果不断显现，房地产投资有望平稳健康发展。

2021年，公司积极响应国家产业政策，加快转型升级，致力推动精准产业布局，打造上下游产业链。2021年，公司主要工作成效如下：1、销售方面，公司针对不同城市市场的分化格局，制定更具针对性的销售策略，积极供货推盘、深化销售渠道、提高周转效率、加速现金回流。2、投资方面，公司秉承谨慎的投资策略，以一线、强二线城市等健康稳定市场为主要区域进行布局，继续稳健有序发展。3、降负债方面，公司通过狠抓销售去化、提速资金回笼、盘活低速资产、优化融资结构、把控投拓节奏等多措并举，降负债、去杠杆工作取得显著成效：2021年，公司有息债务规模稳中有降，有息债务结构明显优化，全面实现“三道红线”达标转绿。

二、当前公司生产经营与偿债能力情况

1. 公司当前生产经营情况

公司2021年度实现营业总收入514.08亿元，实现归属于上市公司股东净利润31.95亿元，同比增长10.10%；每股收益1.34元，同比增长15.52%，实现了“财务稳健”与“经营利润”双丰收。实现合约销售1,218.9亿元，同时公司销售回款大幅增长，年度回款总额达700亿元，同比增长达30%以上。截至2022年2月28日，公司实现合约销售134.7亿元，销售面积38.8万平方米。

2. 公司公开市场债券情况及偿付应对安排

截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产规模 3,572.02 亿元，同比增长 10.97%，经营规模稳中有升，可供支配的货币资金充裕。2021 年，公司有息债务规模稳中有降，同比下降 10%；有息债务结构明显优化，短期债务大幅下降 40%。

截至 2022 年 2 月 28 日，公司在交易所市场存续境内公司债及资产支持证券（合并口径）余额 165.84 亿元（不含次级债券），其中，3 个月内到期的公司债与资产支持证券规模为 0 亿元，一年内到期的公司债与资产支持证券规模为 8.19 亿元。公司将全力做好自有资金筹措、借新还旧、精准兑付等举措，坚守底线思维，按时全额偿还公开市场债券本息，全力保障公司信誉与投资者合法权益，公司货币资金充裕、融资渠道畅通、合同销售规模较大、土地储备充足，债券安全性高。

注：本公告所载 2021 年度财务数据为初步核算数据，未经会计师事务所审计，可能与公司 2021 年年度报告中披露的数据存在差异，具体请以 2021 年年度报告披露数据为准。

三、公司下一步安排

为提高公司经营质量、保障投资者合法权益，公司将持续做好战略转型、推动销售与回款、控制负债合理规模，寻求良性发展空间，及时做好信息披露工作，切实保障投资者合法权益。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二二年三月九日