

## 财信地产发展集团股份有限公司 2022 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

2022 年 1 月 1 日-2022 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：18,000.00 万元 - 36,000.00 万元	亏损：73,964.5 万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：19,000.00 万元 - 37,000.00 万元	亏损：75,416.45 万元
基本每股收益	亏损：0.1636 元/股 - 0.3349 元/股	亏损：0.6721 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 18,000.00 万元至 36,000.00 万元，上年同期亏损 73,964.50 万元，

相较去年同期减少亏损约 37,000.00-55,000.00 万元。主要原因如下：

（一）本期公司主营业务利润预计 75,000.00 万元-90,000.00 万元，去年同期 65,027.86 万元，增加约 10,000 万元至 25,000 万元，。主要系公司 2022 年度交房项目受区域、业态及其售价、成本等综合影响所致。

（二）基于谨慎性原则，2022 年公司共计计提减值 75,000.00 万元-100,000.00 万元。包括：

1、存货跌价准备 58,000.00 万元-72,000.00 万元，去年同期 104,700.00 万元，较去年同期，由存货跌价准备形成的资产减值损失预计减少 32,700 万元至 46,700 万元。主要系 2021 年下半年及 2022 年，房地产市场较为低迷，房企普遍通过进一步加大优惠力度加强去化，基于谨慎性原则，经初步清查和减值测试，公司在 2021 年计提减值准备后再次计提减值准备。

2、结合合作项目的盈利状况，根据公司部分合作方的情况对公司财务资助余额计提信用减值损失 17,000.00 万元-28,000.00 万元，去年同期 400.00 万元，相较去年同期，信用减值损失增加 16,600-27,600 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，2022 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 2022 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

2023 年 1 月 31 日