

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2023-060

财信地产发展集团股份有限公司 2023 年半年度业绩预告

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

业绩预告期间：2023 年 1 月 1 日-2023 年 6 月 30 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：6,000 万元 - 3,000 万元	亏损：16,267.12 万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：6,100 万元 - 3,100 万元	亏损：16,449.82 万元
基本每股收益	亏损：0.0545 元/股 - 0.0273 元/股	亏损：0.1478 元/股

二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告未经过会计师事务所审计。

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 6,000 万元 - 3,000 万元，上年同期亏损 16,267.12 万元，相较去年同期减少亏损 13,000 万元至 10,000 万元。主要原因如下：

（1）本期公司主营业务利润预计 12,000 万元-22,000 万元，较

去年同期 61,530.51 万元，减少约 40,000 万元至 50,000 万元，降幅 65%-80%。主要系公司本期交房项目受拿地成本较高、售价下滑等综合影响导致毛利率大幅下降。

(2) 本期对存货形成的资产减值损失预计 1,200 万元至 2,200 万元，较去年同期 45,930.89 万元，减少约 43,000 万元至 44,000 万元，降幅 94%-96%。主要系 2022 年对存货已进行了相对充分的减值计提。

(3) 本期交房确收项目因毛利率低，均无需确认土地增值税税金，故较去年同期相比，税金预计减少 8,000 万元至 9,000 万元。受新增销售减少等原因，营销费用同比预计减少 5,000 万元至 6,000 万元。

四、风险提示

无。

五、其他相关说明

本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步测算，未经会计师事务所预审计，具体财务数据将在公司《2023 年半年度报告》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董事会

2023 年 7 月 15 日