

广州珠江发展集团股份有限公司

2021 年年度业绩预盈公告

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：

- 广州珠江发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2021 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为 0.55 亿元至 0.82 亿元。
- 公司预计 2021 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 0.20 亿元至 0.47 亿元。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经初步测算，公司预计 2021 年年度实现归属于上市公司股东的净利润为 0.55 亿元至 0.82 亿元，实现扭亏为盈。预计 2021 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 0.20 亿元至 0.47 亿元。

公司本次预计的业绩未经会计师事务所审计，具体准确的财务数据以公司正式审议、披露经审计后的 2021 年年度报告为准。

二、上年同期业绩情况

（一）2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-5.91 亿元。2020 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-8.88 亿元。

（二）上年同期每股收益-0.69 元。

三、本期业绩预计扭亏为盈的主要原因

（一）房地产项目销售获利能力增强

2021 年，公司房地产项目销售情况良好，获利能力进一步增强。公司 2021 年预计实现房地产项目销售收入较上年增加 56%，预计贡献毛利较上年增加 59%。

（二）资产减值影响小于上年

公司于 2020 年已对广东亿华房地产开发有限公司（以下简称“亿华公司”）及广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）的投资确认信用减值损失 4.81 亿元及公允价值变动损失 1.12 亿元。2021 年，广州房地产市场价格波动，公司结合各项目实际推进情况及抵押物价值的评估结果，预计需进一步计提信用减值损失约 2 亿元，具体减值金额以审计为准。

四、风险提示

以上预告数据为初步核算数据，公司对亿华公司债权可收回金额、东湛公司债权抵押物价值的评估工作以及 2021 年度财务审计工作正在进行中，根据最终评估、审计结果确认的减值金额可能与目前的预计数额产生差异。具体准确的财务数据以公司正式披露经审计后的 2021 年年度报告为准。公司将根据实际情况履行相应审议及披露程序，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2022 年 1 月 28 日