

信用评级公告

联合〔2023〕672号

联合资信评估股份有限公司关于华远地产股份有限公司 2022年年度业绩预亏的关注公告

受华远地产股份有限公司（以下简称“公司”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司及其相关债券进行了信用评级。截至本公告出具日，联合资信评定公司主体长期信用等级为AA，“21华远01”“21华远02”“21华远03”“21华远04”“22华远01”和“22华远地产MTN001”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2023年1月30日，公司收到《关于华远地产股份有限公司业绩预告相关事项的监管工作函》，上海证券交易所就业绩预告事项对公司提出监管要求。2023年1月31日，公司发布了《华远地产股份有限公司2022年年度业绩预亏公告》，经公司初步测算：预计2022年年度实现归属于母公司所有者的净利润约为-35.00亿元到-39.00亿元，预计2022年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润约为-34.90亿元到-38.90亿元。公司业绩预减的主要原因：2022年国内新冠疫情影响延续，房地产市场情况持续低迷，房地产市场底层需求受到冲击、居民购房意愿下滑，房价及成交规模下降，行业整体毛利率下行，受此影响，在保交房、保证公司现金流稳定安全的前提下，公司根据市场情况动态调整经营及销售策略进行去化，使得部分项目存货可变现净值低于成本，出于谨慎考虑计提减值准备；同时受结转项目及产品变化的影响，公司房地产开发业务结转毛利率下降，导致毛利率较去年同期降低。

针对上述事项，联合资信已与公司取得联系，并将进一步保持与公司的沟通，以便全面分析并及时反映上述事项对公司主体及其上述债券信用水平可能带来的影响。

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年二月三日