

债券代码：102200157

债券简称：22 华远地产 MTN001

债券代码：032480079

债券简称：24 华远地产 PPN001（资产担保）

债券代码：102400689

债券简称：24 华远地产 MTN001

华远地产股份有限公司关于 发生超过上年末净资产百分之十以上亏损的公告

本公司发生超过上年末净资产百分之十的亏损事项，具体情况公告如下。

一、事项基本情况

（一）事项背景及原因

2023 年度，本公司实现营业收入 159.86 亿元，实现净利润 -14.29 亿元，亏损金额达到上年末（即 2022 年末）净资产的 22.74%。主要原因如下：

房地产市场仍处于筑底阶段，本期公司结利项目毛利水平保持低位，同时在谨慎性原则下计提减值准备。

（二）事项基本情况

亏损发生期间	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
亏损金额（亿元）	2023 年度实现净利润-14.29 亿元
对发行人上年末净资产的占比（%）	22.74

☒ 内部有权决策机构决定 2024 年 4 月 25 日

☐ 有权机关批复

☐ 协议签署

□其他_

2024年4月25日，公司第八届董事会第二十次会议审议通过了《公司2023年年报及年报摘要》。

2024年4月25日，公司第八届监事会第十四次会议审议通过了《公司2023年年报及年报摘要》，对公司2023年年度报告发表了审核意见。

二、影响分析和应对措施

2023年，“房地产市场供求关系发生重大变化”定调楼市，为监管部门和各地优化政策打开空间，同时明确加快“三大工程”建设，构建房地产发展新模式。预计2024年，在市场过热阶段出台的限制性政策仍有望继续优化调整，供需两端政策均有发力空间。需求端，降低购房成本、降低购房门槛仍是政策优化聚焦点；供给端，企业端资金支持政策有望继续细化落实，“三个不低于”政策的实质性落地有利于改善企业融资环境；同时，各地土拍规则预计将继续放宽，带动土地市场活跃度提升；另外，“三大工程”建设或是2024年政策发力方向，相关政策有望加速落地。房地产行业作为重要的支柱产业，随着中国宏观经济的恢复，叠加政策支持，中长期来看，房地产市场将逐步回归平稳。

在华远集团及西城区国资委的总体要求和部署下，华远地产将在2024年继续扎实做好“保交楼、保民生、保稳定”各项工作，积极应对公司经营的阶段性压力和困难，稳健经营，在聚焦做好公司现有存量开发业务盘活与升级的基础上，有规划地推进新业务发展。在地产开发主业方面，经过几年的调整、市场底部已逐渐形成，预计未来将保持长期稳定向好。华远地产将继续严

格贯彻审慎投资的拓展策略，充分结合市场变化和企业实际情况，择机把握有利投资机会，严格筛选安全边际高、利润回报好的项目，保持公司业务规模的基本稳定。在城市更新业务方面，贯彻西城区国资委关于区属国有企业主动承接区内城市更新业务的要求，积极参与西城区老城保护与街区更新、老旧小区综合整治等业务；在委托代建业务方面，将以轻资产委托代建为优先方向，大力拓展市场化商业代建，同时积极拓展与大型央企、政府部门合作的定制化融资代建类项目，另外积极关注并参与政府类委托代建项目机会。公司将不断提升经营管理水平，努力聚集各项资源从各方面保障公司长期稳健发展。

三、其他需说明的事项

无。

四、信息披露承诺

本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

(本页无正文，为《华远地产股份有限公司关于发生超过上年末净资产百分之十以上亏损的公告》之盖章页)

华远地产股份有限公司

2024年4月29日

