

珠海华发实业股份有限公司

关于 2022 年三季度经营情况简报

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露第一号——房地产》要求，公司现将 2022 年三季度房地产业务主要经营数据披露如下：

一、销售情况

截至 2022 年 9 月 30 日，公司实现销售金额 729.5 亿元，较去年同期下降 10.80%；销售面积 252.6 万平方米，较去年同期下降 20.74%。

二、新增土地项目情况

2022 年 1-9 月，公司新增土地项目如下：

1. 珠海市斗门区湖中路南侧 62 亩地块（珠自然资储 2022-06 地块）：地块位于珠海市斗门区湖心路西侧、湖中路南侧。土地出让面积为 41,368.82 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.10。公司拥有该项目 50.2%权益。

2. 杭州四堡七堡单元 JG1404-47 地块：地块东至红普路，南至规划绿化，西至七华路，北至大王庙路。土地出让面积为 49,433.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.40。公司拥有该项目 10.24%权益。

3. 杭州四堡七堡单元 JG1402-22 地块：地块东至规划东御路，南至昙花庵路，西至明月桥路，北至规划钱塘路。土地出让面积为 40,366.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.10。公司拥有该项目 9.53%权益。

4. 上海市闵行区浦锦街道 MHP0-1302 单元 18-01 地块：地块东至浦锦路，南至江柳路，西至浦秀路，北至江桦路。土地出让面积为 61,326.30 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 1.2。公司拥有该项目 51%权益。

5. 上海市闵行区七宝镇古美北社区 S110501 单元 18-01、22-01 地块：地块东至星东路，南至规划绿带，西至星中路，北至宝兰路。土地出让面积 26,278.10 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.0。公司拥有该项目 49%权益。

6. 中山市石岐区 G23-2022-0007 地块：地块位于中山市石岐区华发首府北侧。土地出让面积 22,328.81 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 3.1。公司拥有该项目 100%权益。

7. 杭州市华丰单元 XC1005-R21-02 地块：地块东至杭州市石桥街道华丰经济合作社用地，南至康宁路，西至长河，北至杭州市石桥街道华丰经济合作社用地。土地出让面积 24,615.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.2。公司拥有该项目 17.63%权益。

8. 成都市锦江区三圣街道地块：地块位于驸马村 1、3 组，曾家坡村 3 组。土地出让面积 72,497.60 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.4。公司拥有该项目 24.9%权益。

9. 上海市浦东新区唐镇中心镇区 PDP0-0405 单元 C-01B-09、C-01B-10、C-01B-13 地块：地块东至佑仁路，南至规划 C-01B-06 地块，西至允迪路，北至唐龙路。土地出让面积 55,089.50 平方米，用地性质为普通商品房、其他商服用地，容积率 2.0。公司拥有该项目 100%权益。

10. 上海市宝山区顾村 N12-1101 单元 08-04 地块：地块东至富长路，南至联耀路，西至共宝路，北至联谊路。土地出让面积 57,664.20 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 1.8。公司拥有该项目 100%权益。

11. 上海市闵行区浦锦街道 MHP0-1302 单元 15-01 地块：地块东至用地红线，南至江桦路，西至浦秀路，北至南江桦路。土地出让面积 19,673.60 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 1.2。公司拥有该项目 51%权益。

12. 上海市闵行区七宝镇古美北社区 S110501 单元 19-01、20-01 地块：地块东至虹莘路，南至星友路，西至星东路，北至宝兰路。土地出让面积 28,689.40 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.0。公司拥有该项目 100%权益。

13. 上海市静安区中兴社区 C070202 单元 321-01、322-09 地块：地块东至东宝兴路，南至规划 322-08 地块、宝通公寓、长征大厦，西至宝通路，北至芷江中路。土地出让面积 59,804.80 平方米，用地性质为住宅用地、办公楼用地，容积

率 2.5-3.0。公司拥有该项目 100%权益。

14. 武汉市 P(2022)052 号地块：地块位于武汉市硚口区航空路 15 号(地大二期)。土地出让面积 10,969.75 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 3.94。公司拥有该项目 70.12%权益。

15. 上海市浦东新区周浦中心镇镇区七号单元 A1-9、A1-12 地块：地块位于周浦镇，南至德浦路。土地出让面积 64,089.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 1.80。公司拥有该项目 42.75%权益。

16. 珠海市湾仔街道 A201b0427-1、A201b0427-2 地块：地块位于珠海市香洲区湾仔片区南湾大道，峰景湾一期西侧。土地出让面积 9,954.45 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 3.88。公司拥有该项目 90%权益。

三、房地产开发情况

2022 年 1-9 月，公司新开工面积 266.86 万平方米，竣工面积 469.82 万平方米；截至 2022 年 9 月末，公司在建面积 1,404.41 万平方米。

四、出租物业情况

截至 2022 年 9 月 30 日，公司出租房地产总面积为 52.57 万平方米；2022 年 1-9 月，公司的租金收入合计为 26,219.77 万元。

以上统计数据未经审计，仅供投资者参考。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二二年十月二十九日