

珠海华发实业股份有限公司

关于 2023 年三季度经营情况简报

本公司董事局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法律责任。

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 2023 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 2023 年 9 月 30 日，公司实现销售金额 1,035.8 亿元，较去年同期增长 41.99%；销售面积 325.9 万平方米，较去年同期增长 29.02%。

二、新增土地项目情况

2023 年 1-9 月，公司新增土地项目如下：

1.深圳市宝安区冰雪文旅城项目：地块位于深圳市宝安区大空港片区、国际会展中心以北。土地出让面积为 436,809.61 平方米，用地性质为商业、游乐设施、居住、公园、道路用地，容积率 3.86。公司拥有该项目 100%权益。

2.成都市高新区中和街道 43 亩地块：地块位于成都市高新区中和街道观东社区 3 组，龙灯山社区 10 组、11 组、12 组。土地出让面积为 28,753.10 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.50。公司拥有该项目 34%权益。

3.杭州市萧山区桥南单元 XSCQ1101-R21-30 地块：地块南临鸿达路，东临耕文路，北至规划通文路，西至规划宁北三路。土地出让面积为 44,541.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.50。公司拥有该项目 20.63%权益。

4.杭州市上城区四堡七堡单元 JG1401-25 地块：地块东至规划观潮路、绿化，南至四堡七堡单元 JG1401-27 地块，西至规划云峰路，北至规划新宁路。土地出让面积为 24,140.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 1.90。公司拥有该项目 16.83%权益。

5.上海市青浦区龙联路北侧 07-02 号地块：地块东至蟠东路、南至龙联路、

西至蟠文路、北至天山西路。土地出让面积为 24,805.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.00。公司拥有该项目 40.8%权益。

6.长沙市岳麓区洋湖路 66 亩地块：地块位于岳麓区洋湖片区，东临翠荷路、北临洋湖大道、南临连山路、西临洋湖再生水厂。土地出让面积为 43,972.87 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.00。公司拥有该项目 49%权益。

7.长沙市开福区精英路 35 亩地块：地块位于开福区精英路以东，工商巷以南，东风二村以西，福乐巷以北。土地出让面积为 23,116.7 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 3.00。公司拥有该项目 51%权益。

8.南京市江宁区利源路 G16 地块：地块位于利源路以西、秦淮路以南。土地出让面积为 31,105.00 平方米，用地性质为住宅用地， $1.00 < \text{容积率} \leq 2.10$ 。公司拥有该项目 12.3%权益。

9.苏州市姑苏区沧浪新城地块：地块位于姑苏区宝带西路南、福运路路西。土地出让面积为 40,707.00 平方米，用地性质为城镇住宅用地、其他商服用地，容积率 ≥ 1.6 且 ≤ 2 。公司拥有该项目 51%权益。

10.成都市天府新区正兴街道 143 地块：地块位于天府新区正兴街道。土地出让面积为 95,337.00 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.40。公司拥有该项目 51%权益。

11.珠海市联安村项目：地块位于香洲区粤海东路以北、莲花路以东、联安路以南。土地出让面积为 44,832.26 平方米，容积率 5.50，用地性质为住宅用地。公司拥有该项 100%权益。

12.成都市锦江区柳江街道 29 亩地块：地块位于锦江区柳江街道包江桥村，土地出让面积为 19,631.60 平方米，用地性质为住宅兼商业用地，商业占比 10%，住宅容积率 4.42，商业容积率 0.49。公司拥有该项目 33%权益。

13.西安市莲湖区利君地块：地块位于莲湖区汉城南路以东，丰镐西路以北，土地出让面积为 87,208.8 平方米，用地性质为住宅、商服用地，容积率 2.8。公司拥有该项目 24.1%权益。

14.上海市松江洞泾镇地块：地块位于松江区洞泾镇，土地出让面积为 130,113.20 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.1。公司拥有该项目 100%权益。

15.南京市江宁路学院地块：地块位于江宁高新区竹山路以东、横二路以北地块，土地出让面积 62,024.62 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.10。公司拥有该项目 24.99%权益。

16.杭州滨江区省属单元地块：地块东至江尚景苑，南至滨盛路，西至儿康路，北至国慷街，土地出让面积 21,023 平方米，用地性质为住宅用地，容积率 2.50。公司拥有该项目 20.91%权益。

三、房地产开发情况

2023 年 1-9 月，新开工面积 218.17 万平方米，竣工面积 394.53 万平方米；截至 2023 年 9 月末，公司在建面积 1,241.17 万平方米。

四、出租物业情况

截至 2023 年 9 月 30 日，公司出租房地产总面积为 59.21 万平方米；2023 年 1-9 月，公司的租金收入合计为 38,626.16 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

二〇二三年十月三十一日