

宋都基业投资股份有限公司 关于 2022 年度业绩预亏的公告

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：

经财务部门测算，预计 2022 年度归属于上市公司股东的净利润约为 -150,000 万元到-100,000 万元，与上年同期相比减少约 110,567 万元到 60,567 万元。预计 2022 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约为 -135,000 万元到-90,000 万元，与上年同期相比减少约 97,106 万元到 52,106 万元。

公司董事会审计委员会负责人赵刚先生对本次业绩预告持保留意见，其认为：公司前期与控股股东宋都控股之间互为担保形成的存单质押担保余额尚有 201,235 万元未解决，距宋都控股承诺完成解决的时间已不足 1 年，若不能及时归还，将较大影响本次业绩预告内容，同时也会对公司整体业绩和财务情况产生较大的不确定因素。鉴于上述原因，本人对本次业绩预告持保留意见并提示风险。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

（二）业绩预告情况

经财务部门测算，预计 2022 年度归属于上市公司股东的净利润约为 -150,000 万元到-100,000 万元，与上年同期相比减少约 110,567 万元到 60,567 万元。

预计 2022 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约为 -135,000 万元到-90,000 万元，与上年同期相比减少约 97,106 万元到 52,106 万元。

二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）归属于母公司所有者的净利润：-3.94 亿元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-3.79 亿元。

（二）每股收益：-0.31 元。

三、本期业绩预亏等的主要原因

报告期内，受新冠疫情、房地产市场下行等综合因素影响，市场购房需求走弱、房价和成交规模齐降，公司开发的部分项目房价和成交规模亦受到较大影响，且预计短时间内恢复不易。依据企业会计准则关于资产减值的相关规定，预计对公司部分项目计提资产减值准备，概况如下：

对在建工程自持部分计提减值，主要为如意春江二期项目；对存货计提跌价损失，主要为临安望青府、临安鲲鹏府、富阳沁悦宸轩、富阳瀚悦宸邸等项目。

四、风险提示

● 本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步核算，尚未经注册会计师审计。

● 截至 2022 年期末，公司前期与控股股东浙江宋都控股有限公司（以下简称“宋都控股”）之间互为担保形成的存单质押担保余额尚有 201,235 万元未解决。根据公司临 2021-062 号公告显示，控股股东、俞建午先生承诺，最晚于 2023 年 12 月 31 日前彻底消除存单质押的互保情形，根据承诺进展，宋都控股截止目前已经如期完成 2021 年度、2022 年度的承诺指标。公司认为上述事件是影响本次业绩预告内容准确性的不确定因素。公司尚在与宋都控股积极沟通协商，敦促其如期完成前期承诺，同时与年审会计师积极协商，将尽快核实宋都控股资产状况，全力保障上市公司合法权益。

● 公司董事会审计委员会负责人赵刚先生对本次业绩预告持保留意见，其认为：公司前期与控股股东宋都控股之间互为担保形成的存单质押担保余额尚有 201,235 万元未解决，距宋都控股承诺完成解决的时间已不足 1 年，若不能及时归还，将较大影响本次业绩预告内容，同时也会对公司整体业绩和财务情况产生较大的不确定因素。鉴于上述原因，本人对本次业绩预告持保留意见并提示风险。

五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2022 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2022 年 1 月 31 日