

宋都基业投资股份有限公司

关于 2022 年度业绩预告更正公告

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：

● 公司本次业绩预告更正后，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-358,000 万元到-308,000 万元，与上年同期相比减少约 318,567 万元到 268,567 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。

● 公司本次业绩预告更正的主要原因为：随着审计工作的推进（公司于 2023 年 3 月 16 日召开了临时股东大会审议通过了聘任立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度的审计机构），公司连同中介机构对控股股东的前期承诺事项进行充分尽调核查，其中公司以存单质押担保形式为宋都控股及其关联方提供的担保余额 21.64 亿元距宋都控股的承诺“最晚于 2023 年 12 月 31 日前彻底消除存单质押的互保情形”完成解决的时间已不足 1 年。就现阶段公司了解到的信息，并积极征询多方专业意见后，本着遵循谨慎性原则，并依据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（2017 年 3 月修订）关于财务担保合同的规定，就可能发生的损失计提信用减值损失约 20.8 亿元。

● 基于 2022 年末至目前的市场形势，房地产行业明显出现下行行情、存货去化周期拉长，为更加客观准确地反映现有开发楼盘价值，公司聘请了专业评估机构对期末可能存在减值的房地产项目进行减值测试，此次评估初步结果与公司测算结果预计相差约 1.23 亿元，补提后该等资产的减值损失率约为 8.27%（前次业绩预告的资产减值损失率为 7.28%）。基于对联营企业贵港大龙置业有限公司和柳州双都置业有限公司资产负债表日和期后项目进展状况，公司对其应收款项和财务担保合同补提信用损失约 2 亿元（前次业绩预告已计提信用减值损失约 0.79 亿元），上述两项补提事项均在公司披露的 2023-002 号《关于 2022 年度业绩预亏的公告》预测变动区间范围内。

● 公司董事会审计委员会负责人赵刚先生表示：“本次业绩预告更正公告

是基于公司了解到的最新信息，结合控股股东前期承诺事项，审计师以及评估机构的意见，本着谨慎性原则所做的业绩预计，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。

本人在 2023 年 1 月 31 日的业绩预亏的公告中，发表了保留意见并提示风险。随着审计工作的推进，本人敦促审计师本着谨慎性原则，充分做好审计工作，并要求公司提供为控股股东担保的债务清单，要求公司聘请专业评估机构对控股股东可用于偿债的资产进行评估，对公司的存货减值情况进行重新评估，公司方面也采取了相应的措施。

对于存货减值的重新评估是基于 2022 年末至目前的市场形势，房地产行业明显出现下行的行情、存货去化周期拉长，评估机构为了更为客观的反映该情形对存货价值的影响，在公司使用的原测算模型的基础上，选取适合本公司风险指数的折现率对未来现金流量进行折现后，出现部分项目存货减值的增加，请投资者关注风险。

审计师表示‘尚未获取充分、恰当的审计证据，以判断宋都控股及其关联方实际偿债能力及其为解决存单质押担保相关承诺的履约能力，进而我们无法判断宋都股份按担保合同到期日预计尚需支付的贷款本金及利息扣减宋都控股对宋都股份应收债权的金额计提财务担保合同预期信用损失约 20.8 亿元是否准确。上述事项对宋都股份财务报表影响重大，基于目前我们已实施的审计程序及获取的审计证据，如我们无法进一步获取充分、恰当的审计证据，消除以上事项对财务报表造成的影响，我们将对宋都股份 2022 年度财务报表发表无法表示意见。’因此，计提财务担保合同预期信用损失的金额存在不确定性。鉴于以上原因，本人就业绩预告更正内容仍持保留意见。

本人敦促上市公司尽早披露业绩预告更正，并向广大投资者提示风险警示。”

● 公司董事长俞建午先生表示：“我本人和宋都控股正积极筹措各方资源，尽心尽力解决宋都股份为宋都控股以存单质押形式提供的担保。本人及宋都控股也将配合年审会计师，争取在年报披露前为会计师提供进一步的审计证据，推动上述事项解决。因此，本人对年审会计师的初步意见持保留意见。”

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）前次业绩预告情况

2023年1月31日，公司披露了关于2022年度业绩预亏公告，主要内容如下：

1、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。

2、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。

（三）更正后的业绩预告情况

1、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-358,000万元到-308,000万元，与上年同期相比减少约318,567万元到268,567万元。

2、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。

（四）立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司本期业绩预告更正出具了专项说明：

“截至本专项说明出具日，对于‘联营企业应收款项和财务担保合同计提信用损失’、‘存货及在建工程自持部分计提减值’事项，仅就目前我们已实施的审计程序和已获取的审计证据，我们未发现宋都股份拟公告的业绩更正公告中所披露的与我们执行2022年度财务报表审计工作过程中了解的信息存在重大不一致。

对于‘宋都控股财务担保合同计提信用损失’事项，我们尚未获取充分、恰当的审计证据，以判断宋都控股及其关联方实际偿债能力及其为解决存单质押担保相关承诺的履约能力，进而我们无法判断宋都股份按担保合同到期日预计尚需支付的贷款本金及利息扣减宋都控股对宋都股份应收债权的金额计提财务担保合同预期信用损失约20.8亿元是否准确。

上述‘宋都控股财务担保合同计提信用损失’事项对宋都股份财务报表影响重大，基于目前我们已实施的审计程序及获取的审计证据，如我们无法进一步获取充分、恰当的审计证据，消除以上事项对财务报表造成的影响，我们将对宋都股份2022年度财务报表发表无法表示意见，宋都股份股票将在2022年年度报告

披露后被实施退市风险警示。

我们将进一步实施审计程序以获取充分、恰当的审计证据，对宋都股份 2022 年度财务报表发表最终审计意见。”

专项说明的具体内容详见公司同日披露的《关于对宋都基业投资股份有限公司 2022 年度业绩预告更正情况的专项说明》。

二、上年同期经营业绩情况

(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、业绩预告更正的主要原因

随着审计工作的推进(公司于 2023 年 3 月 16 日召开了临时股东大会审议通过了聘任立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度的审计机构)，公司连同中介机构对控股股东的前期承诺事项进行充分尽调核查，其中公司以存单质押担保形式为宋都控股及其关联方提供的担保余额 21.64 亿元距宋都控股的承诺“最晚于 2023 年 12 月 31 日前彻底消除存单质押的互保情形”完成解决的时间已不足 1 年。就现阶段公司了解到的信息，并积极征询多方专业意见后，本着遵循谨慎性原则，并依据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》(2017 年 3 月修订)关于财务担保合同的规定就可能发生的损失计提信用减值损失约 20.8 亿元。

另外，基于 2022 年末至目前的市场形势，房地产行业明显出现下行行情、存货去化周期拉长，为更加客观准确地反映现有开发楼盘价值，公司聘请了专业评估机构对期末可能存在减值的房地产项目进行减值测试，此次评估初步结果与公司测算结果预计相差约 1.23 亿元，补提后该等资产的减值损失率约为 8.27% (前次业绩预告的资产减值损失率为 7.28%)。基于对联营企业贵港大龙置业有限公司和柳州双都置业有限公司资产负债表日和期后项目进展状况，公司对其应收款项和财务担保合同补提信用损失约 2 亿元(前次业绩预告已计提信用减值损失约 0.79 亿元)，上述两项补提事项均在公司披露的 2023-002 号《关于 2022 年度业绩预亏的公告》预测变动区间范围内。

四、风险提示

以上业绩预告更正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。

公司董事会审计委员会负责人赵刚先生表示：“本次业绩预告更正公告是基于公司了解到的最新信息，结合控股股东前期承诺事项，审计师以及评估机构的意见，本着谨慎性原则所做的业绩预计，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。

本人在 2023 年 1 月 31 日的业绩预亏的公告中，发表了保留意见并提示风险。随着审计工作的推进，本人敦促审计师本着谨慎性原则，充分做好审计工作，并要求公司提供为控股股东担保的债务清单，要求公司聘请专业评估机构对控股股东可用于偿债的资产进行评估，对公司的存货减值情况进行重新评估，公司方面也采取了相应的措施。

对于存货减值的重新评估是基于 2022 年末至目前的市场形势，房地产行业明显出现下行的行情、存货去化周期拉长，评估机构为了更为客观的反映该情形对存货价值的影响，在公司使用的原测算模型的基础上，选取适合本公司风险指数的折现率对未来现金流量进行折现后，出现部分项目存货减值的增加，请投资者关注风险。

审计师表示‘尚未获取充分、恰当的审计证据，以判断宋都控股及其关联方实际偿债能力及其为解决存单质押担保相关承诺的履约能力，进而我们无法判断宋都股份按担保合同到期日预计尚需支付的贷款本金及利息扣减宋都控股对宋都股份应收债权的金额计提财务担保合同预期信用损失约 20.8 亿元是否准确。上述事项对宋都股份财务报表影响重大，基于目前我们已实施的审计程序及获取的审计证据，如我们无法进一步获取充分、恰当的审计证据，消除以上事项对财务报表造成的影响，我们将对宋都股份 2022 年度财务报表发表无法表示意见。’因此，计提财务担保合同预期信用损失的金额存在不确定性。鉴于以上原因，本人就业绩预告更正内容仍持保留意见。

本人敦促上市公司尽早披露业绩预告更正，并向广大投资者提示风险警示。”

公司董事长俞建午先生表示：“我本人和宋都控股正积极筹措各方资源，尽心尽力解决宋都股份为宋都控股以存单质押形式提供的担保。本人及宋都控股也将配合年审会计师，争取在年报披露前为会计师提供进一步的审计证据，推动上述事项解决。因此，本人对年审会计师的初步意见持保留意见。”

五、其他说明事项

公司在前期披露的《关于 2022 年度业绩预亏的公告》中，已将控股股东就解决存单质押的承诺事项作为影响 2022 年度业绩预告准确性的不确定因素进行

了披露并提示了风险（详见 2023-002 号公告）。截至目前，公司连同中介机构对控股股东前期的承诺事项进行了充分尽调核查，并积极征询多方专业意见，本着遵循谨慎性原则，公司出具了本次业绩更正公告。公司及董事会对本次业绩预告更正给广大投资者带来的不便深表歉意。敬请广大投资者谅解。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 22 日