

南国置业股份有限公司

关于公司未弥补亏损

达到实收股本总额三分之一的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司于2024年4月23日召开第六届董事会第六次会议、第六届监事会第六次会议，审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、情况概述

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，截至2023年12月31日，公司合并报表未分配利润为-2,812,159,764.18元，实收股本为1,734,215,770.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

二、导致亏损的主要原因

1、由于房地产行业结转收入呈现周期性，公司2023年达到结利条件的项目及结利金额较上年同期减少，加上商业运营受业主租金支出的影响，运营成本较高，导致公司毛利率大幅下降。

2、2023年，房地产市场短暂回升后依旧承压，部分住宅项目及其他物业产品出现减值迹象。公司依据《企业会计准则第8号-资产减值》及相关会计政策规定，经资产减值测试后，对存在减值迹象的相关资产计提相应的减值准备。

受以上因素影响，公司2023年出现亏损，加之以前年度的连续亏损，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。

三、应对措施

随着经济恢复向好，消费市场延续复苏态势，公司将聚焦运营服务主业，打造综合性运营上市平台；同时，以《提高央企控股上市公司质量工作方案》为契

机，坚持多措并举提质增效，推动公司高质量发展。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2024年4月25日