

## 宋都基业投资股份有限公司 关于 2021 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 2021 年度归属于上市公司股东的净利润约为-40,000 万元到-30,000 万元，与上年同期相比减少约 75,239 万元到 65,239 万元。

经财务部门测算，预计 2021 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-38,000 万元到-27,000 万元，与上年同期相比减少约 81,037 万元到 92,037 万元。

预亏的原因：1) 自持房产，公司根据租金现金流折现现值与账面历史成本比较并计提资产减值准备，拟计提金额对归属于上市公司股东的净利润的影响约为-2.3 亿元至-2.9 亿元；2) 合作项目交付产生利润较上年度减少，预计权益法确认投资收益较上年度减少，对归属于上市公司股东的净利润的影响约为-1.4 亿元至-1.8 亿元。

#### 一、本期业绩预告情况

##### (一) 业绩预告期间

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

##### (二) 业绩预告情况

经财务部门测算，预计 2021 年度归属于上市公司股东的净利润约为-40,000 万元到-30,000 万元，与上年同期相比减少约 75,239 万元到 65,239 万元。

经财务部门测算，预计 2021 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-38,000 万元到-27,000 万元，与上年同期相比减少约 81,037 万元到 92,037 万元。

(三) 本期预告的业绩未经注册会计师审计。

#### 二、上年同期业绩情况

(一) 归属于上市公司股东的净利润：3.52 亿元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：5.40 亿元。

(二) 每股收益：0.27 元。

### 三、本期业绩预亏的主要原因

1、报告期末，公司对部分开发项目中配建的自持房产进行减值测试，根据相关规定，该部分房产全部用于公开对外租赁。由此，公司根据租金现金流折现现值与账面历史成本比较并计提资产减值准备，该减值未来不能转回。拟计提金额对归属于上市公司股东的净利润的影响约为-2.3亿元至-2.9亿元。

2、由于合作项目交付产生利润较上年度减少，预计权益法确认投资收益较上年度减少，对归属于上市公司股东的净利润的影响约为-1.4亿元至-1.8亿元。

除上述因素外，本期利息收入较上年度减少、导致财务费用增加；本期新获取项目增加，导致管理费用增加。

### 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。

公司认为不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定性因素。

### 五、其他事项说明

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2021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21日