

## 南国置业股份有限公司

### 2021 年度业绩预告

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。

#### 一、本期业绩预计情况

(一) 业绩预告期间: 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日

(二) 业绩预告情况: 亏损

(1) 业绩预告为区间的

| 项 目           | 本报告期                               | 上年同期              |
|---------------|------------------------------------|-------------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | 亏损: -115,000.00 万元至 - 90,000.00 万元 | 盈利: 2,040.56 万元   |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 亏损: -115,000.00 万元至 - 90,000.00 万元 | 亏损: -32,444.74 万元 |
| 营业收入          | 300,000.00 万元 - 350,000.00 万元      | 402,493.96 万元     |
| 扣除后营业收入       | 300,000.00 万元 - 350,000.00 万元      | 402,493.96 万元     |
| 基本每股收益        | 亏损: -0.66 元/股至-0.52 元/股            | 盈利: 0.01 元/股      |

#### 二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果, 未经过会计师事务所审计。

#### 三、业绩变动原因说明

(一) 报告期内, 新型冠状病毒肺炎疫情反复、商业市场环境变化, 对公司部分商业项目日常经营仍存在持续影响, 尤其公司部分位于武汉的重点商业项目, 如泛悦 MALL·雄楚广场(泛悦·城市奥特莱斯)、泛悦 MALL·南国广场(泛悦

MALL·西汇店)改造升级后,开业即遭遇武汉封城及全国疫情反复,导致商业氛围持续不振。为提升后期经营业绩,公司于报告期内对上述项目进行了重新定位和调改升级,对项目当期经营产生较大影响;

(二)报告期内,受宏观调控及疫情影响,为加快资金回笼,公司已结转的房地产项目销售价格未达预期,项目销售毛利下降;同时,公司近年来投入资源进行了全国化布局,由于房地产行业结转收入呈现周期性,在深圳、广州、南京等重点核心城市新获取的房地产项目尚未达到结利条件,未对当期利润产生贡献;

(三)报告期内,公司按照既定的发展规划和经营目标,此前在建的商业运营项目陆续建成开业,上述新增商业运营项目开业导致公司自持物业摊销成本增加。同时,商业项目开业初期属于市场培育期,租金水平较低,新增投入侵蚀利润形成亏损。

#### **四、风险提示**

本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果,未经会计师事务所审计,具体财务数据请以公司披露的2021年年度报告为准。敬请广大投资者谨慎决策,注意投资风险。

南国置业股份有限公司

董事会

2022年1月29日