

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2023-003

## 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、本期业绩预计情况

(一) 业绩预告期间：2022年1月1日-2022年12月31日

(二) 业绩预告情况：同向下降

项目	本报告期	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	盈利：380,000万元 - 460,000万元	盈利：1,037,225.42万元
	比上年同期下降：55.65%-63.36%	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	盈利：290,000万元 - 370,000万元	盈利：885,907.00万元
	比上年同期下降：58.23%-67.27%	
基本每股收益	盈利：0.35元/股 - 0.45元/股	盈利：1.16元/股

注：在计算基本每股收益时考虑了其他权益工具永续债和库存股的影响。

### 二、与会计师事务所沟通情况

本期业绩预告未经审计。

### 三、业绩变动原因说明

本报告期，预计归属于上市公司股东的净利润同比下降55.65%-63.36%，主要系：(1) 报告期内，受市场下行、结转区域结构变化的影响，房地产开发业务结转毛利率阶段性下降，结转毛利同比减少明显。(2) 报告期内，公司积极处置去化困难的项目，优化资产负债表。(3) 由于市场情况变化，报告期内，公司计提资产减值准备同比增加。(4) 公司转让子公司产生的投资收益同比减少。

(5) 疫情对资产经营业务冲击明显，报告期内，公司持有物业的出租率和租金水平亦不同程度受疫情影响，此外，公司勇担央企社会责任，为中小企业纾困解难，累计减免租金约7.49亿元。

近年来，公司持续坚定“区域聚焦、城市深耕”的发展策略，资源获取聚焦

“强心30城”，深耕其中“6+10城”，以稳健发展为主线，夯实投资质量，同时优选合作方，积极提升项目权益比重。2022年，公司资产负债表获得优化。未来，公司将以实际行动和努力，在提质增效的总原则下，进一步深化资金安全、产融创新、财务稳健的优势，稳住开发业务基本盘，探索行业新发展模式，促进公司实现盈利能力和经营规模的企稳回升，并为公司的价值提升奠定基础。

#### 四、风险提示

本业绩预告是公司初步测算结果，公司2022年度财务数据以届时披露的2022年年度报告为准，请投资者注意投资风险。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二三年一月七日