

## 深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

### 2024 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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

1. 业绩预告期间：2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日

2. 业绩预告情况：亏损 扭亏为盈 同向上升 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	亏损： 138,000 万元至 189,000 万元	盈利： 14,702.27 万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损： 140,000 万元至 190,000 万元	盈利： 7,549.56 万元
基本每股收益	亏损： 0.5096 元/股-0.6980 元/股	盈利： 0.0543 元/股

#### 二、与会计师事务所沟通情况

公司本次业绩预告未经会计师事务所预审计，但公司已就业绩预告有关事项与会计师事务所进行了预沟通，公司与会计师事务所对本次业绩预告方面不存在分歧。

#### 三、业绩变动原因说明

2024 年公司经营状况整体平稳，公司管理层重点开展了房地产项目存量去化、基础设施公募 REITs 申报发行等工作，持续强化资金和成本费用管控，稳步提升运营管理水平，优化经营质量，推动多元化盈利结构，促进公司转型升级。受综合因素影响，本报告期预计归属于上市公司股东的净利润较上年同期下降，由盈利转为亏损，主要

原因如下：

一是为应对激烈的市场竞争，公司采取促销策略加速库存去化和资金回笼，导致结转项目毛利率同比有所下降。

二是公司部分房地产项目出现减值迹象。基于谨慎性原则，公司结合项目所在区域的市场环境、产品结构，按照会计准则计提相应的存货跌价准备，计提金额同比增加。

未来随着房地产政策相关措施持续落地，市场有望逐步企稳，公司将密切关注行业政策动态，多措并举加速房地产项目存量去化，保证现金流安全，实现公司未来持续稳定发展。

#### **四、风险提示**

本次业绩预告是公司财务部门的初步测算结果，具体财务数据以公司披露的 2024 年度报告为准。上述说明中有关行业政策、市场预计、未来计划等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者审慎决策，注意投资风险。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2025 年 1 月 24 日