

## 京投发展股份有限公司 2024 年年度业绩预告

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法律责任。

### 重要内容提示：

- 业绩预告的具体适用情形：净利润为负值。
- 经京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）财务部门初步测算，公司预计 2024 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-115,000 万元至-95,000 万元。
- 公司预计 2024 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润为-121,400 万元至-101,400 万元。

### 一、本期业绩预告情况

#### （一）业绩预告期间

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

#### （二）业绩预告情况

1、经财务部门初步测算，公司预计 2024 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-115,000 万元至-95,000 万元，其中归属于母公司普通股股东的净利润为-147,574 万元至-127,574 万元，归属于其他权益持有者的净利润为 32,574 万元，其他权益持有者系公司发行永续融资产品持有者。与上年同期相比，亏损增加。

2、预计 2024 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为净利润为-121,400 万元至-101,400 万元，扣除永续产品利息影响后归属于母公司普通股股东的扣除非经常性损益的净利润为-153,974 万元至-133,974 万元。

(三) 本期业绩预告为公司初步测算，未经注册会计师审计。

## 二、上年同期经营业绩和财务情况

(一) 归属于母公司所有者的净利润：-65,923.46 万元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-70,309.18 万元。

(二) 每股收益：-1.33 元。

## 三、本期业绩预亏的主要原因

2024 年度，公司经营状况整体平稳，本期业绩呈现亏损，主要原因如下：

一是受交付规模与价格竞争策略影响。报告期内，公司没有大规模交付的项目。同时为应对市场下行和日趋激烈的市场竞争环境，公司实施销售促销策略，以加速库存去化和资金回笼，支持保交楼工作的持续推进，导致毛利率同比有所下降。

二是受公司部分房地产项目减值影响。报告期内，受房地产市场下行影响，公司部分房地产项目出现减值迹象。基于谨慎性原则，公司依据项目所在区域的市场环境、产品结构等实际情况，按照会计准则计提相应的存货跌价准备，计提金额同比有所增加。

## 四、风险提示

本次业绩预告尚未经注册会计师审计，公司已就本次业绩预告情况与年审会计师事务所进行初步沟通。

公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

## 五、其他说明事项

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 2024 年年报为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2025 年 1 月 17 日