

证券代码: 002485

证券简称: \*ST 雪发

公告编号: 2023-002

## 雪松发展股份有限公司

### 2022 年度业绩预告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、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：2022年1月1日-2022年12月31日

2、业绩预告情况：

股票交易已被实施退市风险警示的公司

项目	本会计年度	上年同期
归属于上市公司股东的净利润	亏损：20,600.00万元-30,800.00万元	亏损：44,295.18万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损：18,900.00万元-28,300.00万元	亏损：3,901.60万元
基本每股收益	亏损：0.3787元/股-0.5662元/股	亏损：0.8142元/股
营业收入	163,000.00万元 - 244,500.00万元	201,601.72万元
扣除后营业收入	111,800.00万元 - 167,700.00万元	5,321.43万元
项目	本会计年度末	上年末
归属于上市公司股东的所有者权益	142,000.00万元-154,000.00万元	173,753.86万元

备注：扣除后营业收入，是指扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入。

#### 二、与会计师事务所沟通情况

公司就业绩预告有关重大事项已与会计师事务所进行预沟通，2022年度审计工作正在进行中，公司业绩预告未经会计师事务所预审计。

#### 三、业绩变动原因说明

公司业绩主要受公允价值变动及计提资产减值准备的影响。

受疫情的持续影响，国内三四线城市的商铺，租金水平、出租率及交易价格，在 2022 年出现了较大幅度下降。而全国各地文旅防控措施频出，对文旅行业造成较大冲击，相关文旅资产价值受此影响。

结合行业变革、市场变化和公司实际情况，基于客观谨慎的原则，根据初步的评估数据，预计公司持有的投资性房地产公允价值变动损益（属于非经常性损益项目）区间为-15,000 万元至-10,000 万元；同时，公司对各类资产进行了全面清查和减值测试，拟计提各项资产减值准备 5,000 万元至 7,500 万元。

#### 四、风险提示

1、经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度归属于公司股东的净利润为负值且营业收入低于1亿元（上述净利润以扣除非经常性损益前后孰低者为准，营业收入应当扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入）。自2022年5月6日起，公司股票交易被实施“退市风险警示”，公司股票简称由“雪松发展”变更为“\*ST雪发”。

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》（以下简称“《股票上市规则》”）第9.3.11条规定，“上市公司因触及本规则9.3.1条第一款第（一）项至第（三）项情形其股票交易被实施退市风险警示后，首个会计年度出现下列情形之一的，深圳证券交易所决定终止其股票上市交易：（一）经审计的净利润为负值且营业收入低于1亿元，或者追溯重述后最近一个会计年度净利润为负值且营业收入低于1亿元；（二）经审计的期末净资产为负值，或者追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值；（三）财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告；（四）未在法定期限内披露过半数董事保证真实、准确、完整的年度报告；（五）虽符合第9.3.7条的规定，但未在规定期限内向本所申请撤销退市风险警示；（六）因不符合第9.3.7条的规定，其撤销退市风险警示申请未被本所审核同意。”若公司2022年度出现上述情形之一的，公司股票可能将面临终止上市的风险。

2、若公司2022年年度报告表明公司符合不存在《股票上市规则》第9.3.11条第一款第（一）项至第（四）项任一情形的条件的，根据《股票上市规则》第9.3.7条规定，公司可以向深圳证券交易所申请对其股票交易撤销退市风险警

示。

公司申请撤销退市风险警示能否获得深圳证券交易所审核同意存在重大不确定性，敬请广大投资者理性投资，并注意投资风险。

## 五、其他相关说明

1、本次业绩预告是公司财务部门的初步估算结果，未经会计师事务所审计，具体财务数据以公司披露的2022年年度报告为准。

2、公司2022年年度报告的预约披露日期为2023年4月29日，本公司指定的信息披露媒体为巨潮资讯网[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》，公司所有信息均以在上述指定媒体披露的信息为准，敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

特此公告。

雪松发展股份有限公司董事会

2023年1月31日