

广州珠江发展集团股份有限公司

关于计提资产减值准备的公告

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个别及连带责任。

根据《企业会计准则》和广州珠江发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)会计政策相关规定，为真实反映公司的财务状况及经营成果，基于谨慎性原则，公司对各类资产进行清查梳理及减值测试。经资产减值测试，截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计计提资产减值准备 81,732.36 万元，当年变动金额共 26,863.90 万元，其中减少利润总额金额为 20,282.97 万元，因合并范围变动影响金额为 6,580.93 万元。

一、2021 年度资产减值准备余额及当年度计提情况

单位：人民币 万元

序号	项目	期初余额	合并范围变动影响金额	本期增加金额	期末余额
1	应收账款	890.19	872.18	86.32	1,848.69
2	存货	817.30		95.51	912.81
3	其他应收款	53,027.08	5,708.75	20,101.14	78,836.97
4	投资性房地产	133.89			133.89
	合计	54,868.46	6,580.93	20,282.97	81,732.36

其中合并范围变动影响金额产生的原因是 2021 年将广州市穗芳鸿华科技发展有限公司纳入公司的合并报表范围，广州珠江物业管理有限公司不再纳入合并范围，两者合计增加资产减值准备金额 6,580.93 万元，其中应收账款减值准备

872.18 万元，其他应收款减值准备 5,708.75 万元。

（一）应收账款

根据应收账款坏账准备相关会计准则及公司会计政策规定，2021 年公司对应收账款坏账准备计提的期末余额为 1,848.69 万元。本期应收账款坏账准备变动金额 958.50 万元，其中因合并范围变动影响金额 872.18 万元，新增计提金额 94.52 万元，转回金额 8.20 万元。

（二）存货

2021 年受新冠肺炎疫情持续影响，加之政府对房地产市场调控继续收紧，房地产行业整体下滑，公司出于谨慎性原则，对存货进行减值测试并对部分出现减值迹象的存货计提跌价准备，本期新增计提金额 95.51 万元，期末余额为 912.81 万元。

（三）其他应收款

根据其他应收款坏账准备相关会计准则及公司会计政策规定，2021 年公司对其他应收账款坏账准备计提的期末余额为 78,836.97 万元。

本期其他应收款坏账准备变动金额 25,809.89 万元，其中因合并范围变动影响金额 5,708.75 万元，新增计提金额 20,165.94 万元，转回金额 64.80 万元。本期新增计提金额主要是公司增加对广东亿华房地产开发有限公司（以下简称“亿华公司”）的减值准备计提 12,297.89 万元及对广州东湛房地产开发有限公司（以下简称“东湛公司”）的减值准备计提 7,445.40 万元。

1. 亿华公司景豪坊项目

公司于 2018 年向亿华公司投资 200,000 万元，其中股权投资款 4,674 万元，债权投资款 195,326 万元。2021 年 1 月 1 日，公司对亿华公司股权投资款账面净值为 0，债权投资款账面净值为 168,463.57 万元，其中其他应收款科目列示 57,137.57 万元，一年内到期的非流动资产科目列示 111,326.00 万元。

2021 年广州房地产市场价格波动，房地产行业整体下滑，公司结合项目实

际推进情况，对亿华公司的股权及债权投资进行减值测试：聘请具有专业胜任能力的第三方评估机构，对投资的可回收金额进行评估，并出具以财务报告为目的的减值测试资产评估报告。根据《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行股权投资减值测试涉及的广东亿华房地产开发有限公司 41%股权可收回金额资产评估报告》（财兴资评字（2022）第 069 号）及《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行应收款项减值测试涉及广东亿华房地产开发有限公司应收款项可收回金额资产评估报告》（财兴资评字（2022）第 070 号），公司持有亿华公司股权及债权的可收回金额为 156,165.68 万元。公司于 2021 年新增计提其他应收款减值准备金额为 12,297.89 万元。

2. 东湛公司颐和盛世项目

公司于 2018 年向东湛公司投资 40,000 万元，其中股权投资款 6,500 万元，债权投资款 33,500 万元。2021 年 1 月 1 日，公司对东湛公司股权投资款账面净值为 0，债权投资款账面净值为 19,449.45 万元，列示于其他应收款科目。

2021 年广州房地产市场价格波动，房地产行业整体下滑，公司结合项目实际推进情况，按照处置抵押物的思路，对东湛公司的股权及债权投资进行减值测试：聘请具有专业胜任能力的第三方评估机构，对抵押物的市场价值进行评估，并出具以财务报告为目的的减值测试资产评估报告。根据《广州珠江发展集团股份有限公司拟进行以财务报告为目的的债权减值测试资产评估报告书》（中联国际评字【2022】第 TKGQD0041 号），公司持有抵押物市场价值 71,055.88 万元，在减去有争议抵押物价值、处置税费及优先受偿金额 59,051.83 万元后之净额 12,004.05 万元，即处置抵押物的可收回金额。公司于 2021 年新增计提其他应收款的减值准备金额为 7,445.40 万元。

二、对公司财务状况的影响

截至 2021 年 12 月 31 日，公司合并计提资产减值准备余额 81,732.36 万元，对公司 2021 年年度合并报表利润总额影响为-20,282.97 万元。

三、董事会意见

公司第十届董事会审计委员会 2022 年第一次会议于 2022 年 3 月 19 日审议通过《关于计提资产减值准备的提案》，同意该提案报送董事会审议。

公司第十届董事会 2022 年第一次会议于 2022 年 3 月 29 日审议通过《关于计提资产减值准备的议案》，根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，为真实反映公司的财务状况及经营成果，基于谨慎性原则，公司对各类资产进行清查梳理及减值测试。经过资产减值测试，截至 2021 年 12 月 31 日，公司累计计提资产减值准备 81,732.36 万元，当年变动金额共 26,863.90 万元，其中减少利润总额金额为 20,282.97 万元，因合并范围变动影响金额为 6,580.93 万元。

四、独立董事意见

本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，真实反映公司的财务状况及经营成果，公允的反映了公司的资产状况，有助于提供更加真实可靠的会计信息。我们一致同意《关于计提资产减值准备的议案》。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2022 年 3 月 31 日