

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法律责任。

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，2022年上半年公司资产减值准备变动金额为59,817.27万元，其中减少利润总额金额为61,557.98万元，因合并范围变动影响的金额为-1,740.71万元。

一、2022年半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	1,848.69		128.70	1,977.39
2	存货	912.81		56,949.55	57,862.36
3	其他应收款	78,836.97	-1,740.71	1,234.86	78,331.12
4	一年内到期的非流动资产	-	-	1,683.65	1,683.65
5	长期股权投资			1,561.22	1,561.22
6	投资性房地产	133.89			133.89
	合计	81,732.36	-1,740.71	61,557.98	141,549.63

其中合并范围变动影响金额产生的原因是2022年上半年广州市盛唐房地产开发有限公司，广州珠江实业健康管理有限责任公司不再纳入公司的合并报表范围，两者合计减少其他应收款减值准备金额1,740.71万元。

(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，2022年上半年公司新增计提应收账款坏账准备128.70万元。

(二) 存货

公司资产负债表日的存货按照账面成本与可变现净值孰低计量，按照存货类

别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。2022 年上半年，公司受房地产市场下行影响，项目去化速度较慢，为加快销售资金回笼，部分项目销售价格有所下调，公司出于谨慎性原则，对存货进行减值测试，并对出现减值迹象的存货按可变现净值低于账面成本的差额计提跌价准备。2022 年上半年公司新增计提存货跌价准备金额为 56,949.55 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，2022 年 1-6 月应收账款坏账准备变动金额为-505.85 万元，其中因合并范围变动影响金额-1,740.71 万元，新增计提金额 1,234.86 万元。

本期新增计提金额主要是公司增加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 651.40 万元及对广州市盛唐房地产开发有限公司（以下简称“盛唐公司”）的减值准备计提 502.82 万元。

1. 东湛公司颐和盛世项目

公司于 2018 年向东湛公司投资 40,000.00 万元，其中股权投资款 6,500.00 万元，债权投资款 33,500.00 万元。2021 年 12 月 31 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 12,004.05 万元，列示于其他应收款科目。

截至 2022 年 6 月，东湛项目进展未发生重大变化，结合最新诉讼进展情况，有争议抵押物价值金额有所增加。公司以持有抵押物市场价值，减去有争议抵押物价值、处置税费、优先受偿金额后之净额 11,352.65 万元，作为可收回金额。公司于 2022 年上半年新增计提其他应收款的减值准备金额为 651.40 万元。

2. 盛唐公司从化项目

公司于 2018 年向盛唐公司投资 8,061.22 万元，其中股权投资款 1,561.22 万元，债权投资款 6,500.00 万元，持有其 51%股权，并纳入合并报表范围内。2022 年 5 月，盛唐公司被广州市中级人民法院裁定受理破产清算申请，北京大成（广州）律师事务所为盛唐公司管理人。2022 年 6 月，管理人正式接管盛唐公司的资料与印鉴，公司丧失对盛唐公司的控制权，盛唐公司不再纳入合并报表范围。

盛唐公司出表之日，公司对其股权投资款账面余额为 1,561.22 万元，列示

于长期股权投资科目；公司对其债权投资款账面余额为 7,002.82 万元，其中本金 6,500.00 万元列示于一年内到期的非流动资产科目，应收利息 502.82 万元列示于其他应收款科目。

基于上述重大变化，公司对盛唐公司的股权及债权投资进行减值测试。以持有抵押物市场价值，减去处置税费及优先受偿金额后之净额 4,816.35 万元，作为可收回金额。公司于 2022 年上半年新增计提盛唐公司的减值准备金额 3,747.69 万元，其中长期股权投资计提减值 1,561.22 万元，其他应收款计提减值 502.82 万元，一年内到期的非流动资产计提减值 1,683.65 万元。

二、董事会意见

公司第十届董事会审计委员会 2022 年第四次会议于 2022 年 8 月 12 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 年第五次会议于 2022 年 8 月 24 日审议通过《关于计提资产减值准备的议案》，独立董事发表同意的独立意见如下：

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》。

三、对公司财务状况的影响

2022 年 1-6 月，公司合并资产减值准备变动金额为 59,817.27 万元，对公司 2022 年半年度合并报表利润总额影响为-61,557.98 万元。本次计提资产减值损失的金额未经公司年审会计师事务所审计，具体影响金额以公司年审会计师事务所审计的数据为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广州珠江发展集团股份有限公司董事会

2022 年 8 月 26 日