

广州珠江发展集团股份有限公司

关于 2022 年度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 年资产减值准备变动金额为 151,787.70 万元，其中因当期计提资产减值准备减少利润总额金额为 163,799.75 万元，本年转回其他应收款及应收账款减值准备增加利润总额为 95.83 万元，因合并范围变动影响的金额为-1,740.71 万元，结转存货跌价准备为 10,175.51 万元。

一、2022 年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	本年计提金额	本年结转/转回金额	期末余额
1	应收账款	1,848.69		653.05	-75.27	2,426.47
2	存货	912.81		132,962.14	-10,175.51	123,699.44
3	其他应收款	78,836.97	-1,740.71	20,992.55	-20.56	98,068.25
4	一年内到期的非流动资产			5,416.65		5,416.65
5	长期股权投资			1,561.22		1,561.22
6	投资性房地产	133.89		2,214.14		2,348.03
	合计	81,732.36	-1,740.71	163,799.75	-10,271.34	233,520.06

其中合并范围变动影响金额产生的原因是：2022 年 6 月，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公司不再纳入公司的合并报表范围，减少其他应收款减值准备 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 年公司新增计提应收账款坏账准备金额为 653.05 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,受房地产市场下行影响,公司项目去化速度较慢,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年公司新增计提存货跌价准备金额为132,962.14万元,结转存货跌价准备为10,175.51万元。

(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年其他应收款坏账准备变动金额为19,231.28万元,其中因合并范围变动影响金额-1,740.71万元,新增计提金额20,922.55万元,本年转回金额20.56万元。

2022年新增计提其他应收款坏账准备20,992.55万元,主要是公司增加对广东亿华房地产开发有限公司的减值准备11,888.35万元、对广州东湛房地产开发有限公司的减值准备8,539.64万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502.82万元(性质为债权投资利息)。

(四) 长期股权投资及一年内到期的非流动资产

公司2022年新增计提长期股权投资及一年内到期的非流动资产减值准备,主要是公司对盛唐公司的股权投资本金减值准备1,561.22万元及债权投资本金减值准备5,416.65万元。

(五) 投资性房地产

公司于资产负债表日对投资性房地产进行减值测试,减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。2022年新增计提投资性房地产减值准备2,214.14万元。

二、董事会意见

公司第十届董事会审计委员会2023年第二次会议于2023年3月21日审议同意《关于2022年度计提资产减值准备的提案》并报送公司董事会审议。公司第十届董事会2023年第四次会议于2023年3月30日审议通过《关于2022年度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,公允地反映了公司的

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 2022 年度计提资产减值准备的议案》。

三、对公司财务状况的影响

2022 年公司合并资产减值准备变动金额为 151,787.70 万元，其中因合并范围变动影响的金额为-1,740.71 万元，因当期计提资产减值准备减少利润总额为 163,703.92 万元，因当期转回其他应收款及应收账款减值准备增加利润总额为 95.83 万元，结转存货跌价准备为 10,175.51 万元。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

2023 年 3 月 31 日