

广州珠江发展集团股份有限公司

关于 2023 年度计提资产减值准备及金融资产公允价值变动的公告

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，2023 年资产减值准备变动金额为-192,260.34 万元，其中因合并范围变动影响的金额为-136,033.52 万元，因当期计提资产减值准备减少利润总额金额为 1,618.37 万元，本年转回应收账款减值准备增加利润总额 21.78 万元，结转存货跌价准备 772.86 万元，结转投资性房地产减值准备 133.89 万元，因其他变动影响的金额为-56,916.66 万元。2023 年确认其他非流动金融资产公允价值变动损失金额为 400.00 万。

一、2023 年期末减值准备余额及当年计提情况

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	其他变动	期末余额
1	应收账款	4,422.01	-1,713.21	13.45	-21.78		2,700.47
2	存货	123,699.75	-122,926.59	817.83	-772.86		818.13
3	其他应收款	99,192.56	-9,179.58	711.96		-56,916.66	33,808.28
4	一年内到期的非流动资产	5,416.65		70.42			5,487.07
5	长期股权投资	1,971.51					1,971.51
6	投资性房地产	2,348.03	-2,214.14	4.71	-133.89		4.71
	合计	237,050.51	-136,033.52	1,618.37	-928.53	-56,916.66	44,790.17

其中合并范围变动影响金额产生的原因是公司在 2023 年发生资产重组等事项导致合并报表范围发生变化，减值准备共减少 136,033.52 万元；其他变动产生的原因是资产重组中置出广东亿华房地产开发有限公司（以下简称“亿华公司”）债权，减值准备减少 56,916.66 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，2023 年公司新增计提应收账款坏账准备金额为 13.45 万元，转回应收账款坏账准备金额为 21.78 万，因合并范围变动影响的金额为-1,713.21 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。2023 年，受房地产市场下行影响，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。2023 年公司新增计提存货跌价准备金额为 817.83 万元，结转存货跌价准备为 772.86 万元，因合并范围变动影响的金额为-122,926.59 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，2023 年其他应收款坏账准备变动金额为-65,384.28 万元，其中因合并范围变动影响金额-9,179.58 万元，因置出亿华公司债权影响坏账准备金额为-56,916.66 万元，新增计提金额 711.96 万元。

2023 年新增计提其他应收款坏账准备，主要是公司增加对广州东湛房地产开发有限公司的减值准备 140.37 万元、及对亿华公司的减值准备 384.46 万元。

（四）一年内到期的非流动资产

公司 2023 年新增计提一年内到期的非流动资产减值准备，是公司对广州市盛唐房地产开发有限公司的债权投资本金减值准备 70.42 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。2023 年新增计提投资性房地产减值准备 4.71 万元，结转投资性房地产减值准备 133.89 万元，因合并范围变动影响的金额为-2,214.14 万元。

二、2023 年期末金融资产公允价值变动情况

公司 2023 年新增确认其他非流动金融资产公允价值变动损失 400.00 万元，是公司对开平恒祥房地产开发有限公司的股权公允价值变动。

三、董事会意见

公司第十一届董事会审计委员会 2024 年第一次会议于 2024 年 3 月 18 日审议同意《关于 2023 年度计提资产减值准备及金融资产公允价值变动的提案》并报送公司董事会审议。公司第十一届董事会 2024 年第二次会议于 2024 年 3 月 28 日审议通过《关于 2023 年度计提资产减值准备及金融资产公允价值变动的议案》。

四、对公司财务状况的影响

2023 年公司合并资产减值准备变动金额为-192,260.34 万元，其中因合并范围变动影响的金额为-136,033.52 万元，因当期计提资产减值准备减少利润总额金额为 1,618.37 万元，本年转回应收账款减值准备增加利润总额 21.78 万元，结转存货跌价准备 772.86 万元，结转投资性房地产减值准备 133.89 万元，因其他变动影响的金额为-56,916.66 万元；2023 年确认其他非流动金融资产公允价值变动损失金额为 400.00 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

2024 年 3 月 29 日