

证券代码：601588
债券代码：151419
债券代码：162972
债券代码：188461
债券代码：185114

证券简称：北辰实业
债券简称：19 北辰 F1
债券简称：20 北辰 01
债券简称：21 北辰 G1
债券简称：21 北辰 G2

公告编号：临 2022-013

北京北辰实业股份有限公司 关于 2021 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报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2022 年 3 月 16 日召开的第九届董事会第三十二次会议审议通过了《关于 2021 年度计提资产减值准备的议案》。现将相关情况公告如下：

一、计提资产减值准备情况

为客观、公允地反映本公司截至 2021 年年末的财务状况和经营状况，本着谨慎性原则，本公司根据中国企业会计准则及香港财务报告准则对合并范围内各公司所属资产进行了减值测试。根据减值测试结果，本公司 2021 年度计提资产减值准备人民币总计 88,484 万元，其中本公司需对房地产项目计提存货跌价准备人民币 66,909 万元，对投资物业及酒店项目计提投资性房地产资产减值准备人民币 13,679 万元，固定资产减值准备人民币 7,896 万元，具体情况如下：

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：年末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

2021 年末，综合考虑房地产项目所在地的市场状况，项目自身的定位、开发及销售计划等因素，本公司对项目可变现净值进行了减值测试，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。经测试，2021 年度，本公司需对房地产项

目计提存货跌价准备人民币 66,909 万元。

期末投资性房地产及固定资产按可收回金额与账面价值孰低原则计价：当投资性房地产及固定资产可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

2021 年末，综合考虑投资物业及酒店所在地的市场状况，以及项目最新的运营及投资计划等因素，本公司对项目可收回金额进行了减值测试，对账面价值高于其可收回金额的投资性房地产计提资产减值准备。经测试，2021 年度，本公司需对投资性房地产计提资产减值准备人民币 13,679 万元，对固定资产计提资产减值准备人民币 7,896 万元。

二、相关决策程序

本公司于 2022 年 3 月 16 日先后召开董事会审计委员会会议、董事会会议及监事会会议，审议通过了《关于 2021 年度计提资产减值准备的议案》，并由独立董事发表其独立意见。

公司董事会审计委员会认为：本次计提资产减值准备的决策程序符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提减值后 2021 年度财务报表能够公允地反映公司资产状况和经营成果，同意公司 2021 年度计提资产减值准备的方案，并将该事项提交董事会审议。

公司董事会认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司资产状况，同意本次计提资产减值准备的方案。

公司独立董事认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司的相关规定，符合公司资产的实际情况；计提减值准备的审批程序合法合规；未发现其中存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情况，同意本次计提资产减值准备方案。

公司监事会认为：本次计提减值准备的决策程序合法、依据充分，计提符合中国企业会计准则及香港财务报告准则等相关规定，计提后公允反映了公司资产状况，同意公司本次计提减值准备。

三、2021年度减值计提对公司利润影响情况

2021年本公司计提资产减值准备将导致本公司合并财务报表利润总额减少人民币 88,484 万元，净利润减少人民币 83,091 万元，归属于母公司股东的净利润减少人民币 69,979 万元，对公司持续稳定经营无重大影响。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2022年3月17日