

# 北京首都开发股份有限公司

## 关于2023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、完整性承担个别及连带责任。

北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2024年4月18日召开的第十届董事会第十九次会议审议通过了《关于2023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、公允地反映公司截至2023年年末的财务状况和经营状况，本着谨慎性原则，根据中国企业会计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，公司2023年度计提资产减值准备总计1,704,983,449.94元，其中需对房地产项目计提存货跌价准备人民币1,703,045,827.74元，合同资产减值损失1,937,622.20元，另计提信用减值损失888,060,219.19元。具体情况如下：

1、期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

2023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，公司对合并范围内存在减值迹象的存货项目进行了减值测试，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，2023年度，需对房地产项目计提存货跌价准备1,703,045,827.74元。本年度公司计提存货跌价准备项目主要位于江苏、广东和福建。

2、期末合同资产按金融工具在存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。经测试，2023年度，公司需对合同资产计提资产减值准备1,937,622.20元。

3、公司应收款项按金融工具在存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。期末公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据

的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失888,060,219.19元。该损失主要系针对提供资金支持的参股亏损项目以及其他预计可能存在回收风险的应收款项计提。

## 二、相关决策程序

公司分别于2024年4月11日召开董事会审计委员会、2024年4月18日召开董事会及监事会，审议通过了《关于2023年度计提资产减值准备的议案》。

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和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提减值后2023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2023年度计提资产减值准备的方案，并将该议案提交董事会审议。

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方案。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024年4月18日