

珠海华发实业股份有限公司

关于2024年度计提资产减值准备的公告

本公司董事局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。

2025年3月14日，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事局第五十一次会议和第十届监事会第二十八次会议分别审议通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值准备的情况

为客观、公允地反映公司截至2024年12月31日的财务状况和经营成果，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，公司及下属子公司对截至2024年12月31日的各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，2024年度公司新增计提的减值准备总额为人民币196,690.19万元，其中：信用减值损失12,644.31万元，资产减值损失184,045.88万元。具体情况如下：

1、应收账款

根据金融工具减值相关会计准则及公司会计政策规定，2024年公司新增计提应收账款坏账准备3,062.26万元，转回43.99万元。

2、其他应收款

根据金融工具减值相关会计准则及公司会计政策规定，2024年公司新增计提其他应收款坏账准备5,286.50万元，转回13.15万元。

3、其他流动资产

根据金融工具减值相关会计准则及公司会计政策规定，2024年公司新增计提其他流动资产坏账准备4,352.73万元。

4、合同资产

根据金融工具减值相关会计准则及公司会计政策规定，2024年公司合同资产坏账准备转回0.04万元。

5、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，存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，2024年新增计提存货跌价准备155,521.40万元。

2024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，本公司对开发成本、开发产品的可变现净值进行了减值测试。经测试，2024年度本公司房地产开发项目存货跌价准备新增计提金额为155,351.34万元，其中：开发成本计提跌价准备17,138.93万元，开发产品计提跌价准备138,212.41万元。

2024年末，公司的库存商品在进行全面盘点的基础上，对于因全部或部分陈旧过时等原因，预计其成本不可收回的部分计提存货跌价准备。经测试，2024年度本公司库存商品跌价准备新增计提170.06万元。

6、长期股权投资

根据长期资产减值相关会计准则及公司会计政策规定，2024年公司新增计提长期股权投资减值准备28,524.48万元。

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司2024年度新增计提的相关资产和信用减值准备合计为人民币196,690.19万元，将导致公司本期合并财务报表利润总额减少人民币196,690.19万元，净利润减少人民币162,478.04万元，归属于母公司股东的净利润减少124,444.06万元。

三、履行的审议程序

公司于2025年3月14日召开了第十届董事局审计委员会2025年第三次会议，以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》，并同意提交董事局会议审议。

公司于2025年3月14日召开了第十届董事局第五十一次会议，以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》。

公司于2025年3月14日召开了第十届监事会第二十八次会议，以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》。

本议案无需提交股东大会审议。

1、董事局审计委员会意见

公司本次计提资产减值准备遵循并符合《企业会计准则》和公司会计政策等的相关规定，资产减值准备计提基于谨慎性原则，依据充分，有助于为投资者提供更

加真实可靠的会计信息，能够客观、公允反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。据此，我们同意公司本次资产减值准备计提事项。

2、监事会意见

公司本次计提资产减值准备遵循并符合《企业会计准则》和公司会计政策等的相关规定，资产减值准备计提基于谨慎性原则，依据充分，审议、决策程序合法，有助于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，能够客观、公允反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。据此，我们同意公司本次资产减值准备计提事项。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二五年三月十五日