

阳光城集团股份有限公司

关于公司 2020 年度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止 2020 年 12 月 31 日的资产进行了减值测试，对可能减值的资产计提减值准备。

2020 年末公司提取的资产减值准备余额为人民币 149,253.95 万元，其中坏账准备余额为人民币 50,234.43 万元，合同资产减值准备的金额为 270.35 万元，存货跌价准备余额为 98,743.22 万元，商誉减值准备余额为 5.96 万元。

具体情况如下：

单位：元

项目	年初余额	会计政策变更	其他转入	本期增加额	本期减少额		期末余额
					转回或转销	其他转出	
一、坏帐准备	346,908,958.01	-5,034,626.57	7,269,670.42	164,473,274.17	8,737,232.05	2,535,779.87	502,344,264.11
应收账款	30,826,691.13	-5,034,626.57	1,739,351.09	20,547,070.92	2,894.26	654,738.54	47,420,853.77
其他应收款	316,082,266.88		5,530,319.33	143,926,203.25	8,734,337.79	1,881,041.33	454,923,410.34
二、合同资产减值准备		5,034,626.57		-2,331,170.39			2,703,456.18
二、存货跌价准备	741,934,842.03			797,238,219.20	465,048,796.72	86,692,086.77	987,432,177.74
三、商誉减值准备	59,621.50						59,621.50
合计	1,088,903,421.54		7,269,670.42	959,380,322.98	473,786,028.77	89,227,866.64	1,492,539,519.53

1、存货跌价准备：

2020 年末公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货

成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；正在开发中的存货，以所开发的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

具体情况如下：

单位：元

存货种类	期初余额	完工结转	本期计提额	本期减少额		期末余额
				转回或转销	其他转出	
开发成本						
宁波余姚项目	142,755,396.29	-142,755,396.29				-
清远富强路项目	56,640,011.12	-56,640,011.12				-
成都艾玛仕项目（2.1期）	72,812,505.18				72,812,505.18	-
天津 C2 项目	13,879,581.59				13,879,581.59	-
苏州平江项目			69,675,609.23			69,675,609.23
镇江尚海名苑项目			102,649,380.58			102,649,380.58
武汉十里新城三期 B 地块			78,944,140.11			78,944,140.11
小计	286,087,494.18	-199,395,407.41	251,269,129.92		86,692,086.77	251,269,129.92
开发产品						
上海丽景湾 PLUS（原：上海周浦西地块）	1,663,085.52			489,142.80		1,173,942.72
上海启东项目	59,908,815.05			39,719,030.25		20,189,784.80
福州阳光城领海	80,324.24			80,324.24		-
福州阳光城翡丽湾	4,034,692.45			39,947.45		3,994,745.00
莆田溪白地块项目	22,447,622.41		4,886.33	21,249,492.33		1,203,016.41
宁德丽兹公馆	1,400,019.87		-1,248,406.79			151,613.08
福州阳光城丽景湾	22,160,074.98			927,480.00		21,232,594.98
厦门阳光城翡丽湾	236,712.64					236,712.64
晋江阳光城翡丽湾	886,602.91					886,602.91
石狮阳光城丽兹公馆			24,705,247.12			24,705,247.12
龙岩林隐天下一期	744,821.20					744,821.20
漳州角美凡尔赛宫 A 区			7,315,533.68			7,315,533.68
漳州角美凡尔赛宫 B 区			16,330,380.80			16,330,380.80
厦门文澜府项目	149,388,861.18		92,139,855.49	36,342,211.16		205,186,505.51
苏州阳光天地	2,197,234.38			443,101.13		1,754,133.25

苏州平江项目			132,073,963.77	124,429,052.50		7,644,911.27
杭州阳光城翡丽湾			858,045.55			858,045.55
宁波君望府	823,310.75		13,774,641.89			14,597,952.64
清远富强路项目		56,640,011.12	1,224,504.51	50,189,312.28		7,675,203.35
揭阳丽景湾项目			1,130,297.37			1,130,297.37
西安林隐天下	8,335,204.78					8,335,204.78
蔷薇溪谷 C2	18,169,668.72		27,081.01			18,196,749.73
西西安巴塞阳光	1,015,166.78					1,015,166.78
西安阳光城丽兹公馆	10,978,838.85		-1,144,316.52			9,834,522.33
西安蔷薇溪谷 C4	1,259,267.26			243,550.59		1,015,716.67
陕西金鑫泰置业有限公司	40,693,432.94		7,053,492.93	18,078,770.37		29,668,155.50
太原翡丽湾二期			22,522,157.59			22,522,157.59
广西阳光城南宁丽景湾	10,430,726.89					10,430,726.89
长沙阳光城尚东湾-2#地块一期	2,771,226.13					2,771,226.13
长沙阳光城尚东湾-13#地块	1,672,854.04			160,371.34		1,512,482.70
长沙山水英伦项目			13,341,668.94			13,341,668.94
成都君悦金沙	2,379,328.18		119,041.55	338,562.46		2,159,807.27
武汉十里新城三期 B 地块			33,922,200.28			33,922,200.28
阳光城青山湖大境一、二期	66,848,953.31		1,376,380.71	7,576,790.74		60,648,543.28
江西湾里丽景湾全地块项目			42,367,690.72	40,498,870.06		1,868,820.66
西昌文澜府项目			39,990,849.68			39,990,849.68
江西九江项目			26,405,459.73	15,108,130.31		11,297,329.42
兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	23,267,132.39		1,461,007.66	4,585,085.07		20,143,054.98
宁波余姚项目		142,755,396.29	68,460,057.28	104,549,571.64		106,665,881.93
小计	453,793,977.85	199,395,407.41	544,211,721.28	465,048,796.72		732,352,309.82
消耗性生物资产	2,053,370.00		1,757,368.00			3,810,738.00
合计	741,934,842.03		797,238,219.20	465,048,796.72	86,692,086.77	987,432,177.74

截至 2020 年 12 月 31 日止，按照目前市场状况，本着谨慎性原则公司对项目可变现净值进行减值测试后，公司计提存货跌价准备 79,723.82 万元。受此影响，当期存货跌价损失 79,723.82 万元。

2、坏账准备：

公司根据以往坏账损失发生额及其比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息，将应收款项按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些资产组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。其中对单项金额重大（1,000 万元及 1,000 万元以上）的应收款项，公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；对于合营、联营、合作方企业之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备；其他应收款项以资产负债表日的账龄作为判断信用风险特征的主要依据，按照账龄分析法计提坏账准备，并计入当期损益。

受新收入准则影响，公司追溯调整期初应收账款坏账准备-503.46 万元，追溯调整期初合同资产坏账准备 503.46 万元，该事项调整期初留存收益合计数为 0，不影响当期利润。

受本期结利项目增加，应收账款余额增大的影响，公司应收账款按照上述方法减值测试后计提坏账准备 2,054.71 万元；公司其他应收账款按照上述方法减值测试后计提坏账准备 13,519.19 万元，合同资产计提坏账准备-233.12 万元，综合影响当期应收款坏账损失 15,340.78 万元。

本次计提资产减值准备对公司的影响

本期存货、应收款计提的资产减值准备使公司资产负债表中各项资产的余额更能反映其公允的状况。资产减值准备的计提直接计入当期损益，增加当期资产减值损失 95,064.60 万元，减少公司当期利润 71,298.45 万元。

未来公司将根据项目结转和未来市场情况进行转销或其他调整方式。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇二一年四月十五日