

深圳华侨城股份有限公司

关于2022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公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对截至2022年12月31日的存货、固定资产、投资性房地产等各项资产进行了减值测试，判断存在可能发生减值的迹象，本着谨慎原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。主要情况如下：

一、本次计提的主要资产减值准备情况

单位：万元

科目	计提减值准备金额	计提原因
存货跌价准备	1,151,066.85	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备
固定资产减值准备	67,339.10	对存在减值迹象的长期资产估计其可收回金额。当可收回金额低于其账面价值时，按其差额计提资产减值准备
投资性房地产减值准备	10,313.11	
长期股权投资减值准备	13,925.43	
在建工程减值准备	16,712.74	
使用权资产减值准备	10,939.66	
其他	240.03	
合计	1,270,536.92	

二、本次计提的主要资产减值准备合理性的说明

(一) 存货跌价准备

在资产负债表日，公司对存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于开发产品，在正常生产经营过程中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；对于开发成本，在正常生产经营过程中以所开发项目的估计售价减去至项目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。当可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

2022年公司对存货共计提减值准备1,151,066.85万元。

(二) 长期资产减值准备

资产负债表日，公司对固定资产、投资性房地产、长期股权投资、在建工程、使用权资产进行减值测试。减值测试结果表明长期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。可收回金额为长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

2022年公司对长期资产计提减值准备总共为119,470.07万元，其中固定资产计提减值准备67,339.10万元，对投资性房地产计提减值准备10,313.11万元，对长期股权投资计提减值准备13,925.43万元，对在建工程计提减值准备16,712.74万元，对使用权资产计提减值准备10,939.66万元，其他240.03万元。

三、本次计提的主要资产减值准备对公司的影响

本次计提的主要资产减值准备事项减少公司2022年合并净利润1,270,536.92万元，减少归属于上市公司股东的净利润986,996.92万元。

本次计提资产减值准备事项已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认。

四、其他说明

本次2022年度计提减值准备符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，能够真实客观反映公司截止2022年12月31日的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不会影响公司正常经营。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二三年三月三十一日