

证券代码：002485

证券简称：*ST 雪发

公告编号：2023-023

雪松发展股份有限公司

关于 2022 年度计提资产减值准备及确认

公允价值变动的公告

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

雪松发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月27日召开的第五届董事会第二十二次会议和第五届监事会第十次会议决议，审议并通过了《关于2022年度计提资产减值准备的议案》，现将具体内容公告如下：

一、本次计提资产减值准备及确认公允价值变动情况概述

（一）本次计提资产减值准备及确认公允价值变动的原因

根据《企业会计准则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》相关规定的要求，为了更加真实、准确地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，基于谨慎性原则，公司对各类资产进行了全面清查和减值测试，对截至2022年12月31日合并报表范围内，可能发生资产减值损失的有关资产计提相应的减值准备；对以公允价值计量的投资性房地产，根据独立第三方资产评估公司出具的评估报告，确认公允价值变动损益。

（二）本次计提资产减值准备及确认公允价值变动的资产范围、总金额和计入的报告期间

2022年度，公司拟计提各项资产减值准备8,372.03万元，拟确认公允价值变动损失14,050.94万元，明细如下：

单位：万元

资产名称	计提资产减值准备/公允价值变动损失金额	占 2022 年度经审计归属于上市公司股东净利润的比例
------	---------------------	-----------------------------

应收账款	-423.68	1.22%
其他应收款	6,554.74	-18.82%
存货	1.34	-0.00%
固定资产	876.79	-2.52%
在建工程	810.67	-2.33%
投资性房地产	14,050.94	-40.33%
其他非流动资产	552.17	-1.59%
合计	22,422.97	-64.37%

本次拟计提资产减值准备和公允价值变动损益计入的报告期间为2022年1月1日至2022年12月31日。

(三) 本次计提资产减值准备及确认公允价值变动的依据、数额和原因说明

1、金融工具（应收账款、其他应收款等）减值

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本公司参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

经测算，公司上述两项合计应计提信用减值损失6,131.06万元。

2、存货

在资产负债表日，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。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。直接用于出售的存货，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；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

经测算，公司存货应计提存货跌价准备1.34万元。

3、长期资产

固定资产、在建工程、其他非流动资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

经测算，公司上述三项长期资产应计提资产减值损失2,239.63万元。

4、投资性房地产

公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

经评估，公司投资性房地产确认公允价值变动损失14,050.94万元。

（四）本次计提资产减值准备及确认公允价值变动履行的审批程序

2023年4月27日，公司召开的第五届董事会第二十二次会议和第五届监事会第十次会议审议通过了《关于2022年度计提资产减值准备的议案》，独立董事发表了同意的独立意见。

二、本次计提资产减值准备及确认公允价值变动对公司的影响

公司本次计提资产减值准备及确认公允价值变动损失合计22,422.97万元，将减少公司2022年度利润总额22,422.97万元，相应减少2022年末归属于上市公司股东的所有者权益22,380.79万元。

本次计提资产减值准备及确认公允价值变动后，公司2022年度财务报表能够更加公允地反映公司截止2022年12月31日的财务状况、资产价值及2022年度经营成果，使公司的会计信息更加真实可靠，更具合理性，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

三、董事会关于本次计提资产减值准备及确认公允价值变动合理性的说明

董事会认为：公司本次计提资产减值准备及确认公允价值变动符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，符合公司实际情况，体现了会计谨慎性原则，依据充分，真实、公允地反映了公司的财务状况、资产价值和经营成果，有助于向投资者提供更加可靠的会计信息。

四、监事会意见

监事会认为：公司本次按照《企业会计准则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》及公司相关会计政策的规定计提资产减值准备及确认公允价值变动，符合公司的实际情况。计提资产减值准备及确认公允价值变动后，公司2022年度财务报表能够更加公允地反映公司截止2022年12月31日的财务状况、资产价值及2022年度经营成果。公司董事会就该事项的决策程序合法合规，监事会同意本次计提资产减值准备及确认公允价值变动事项。

五、独立董事意见

公司本次计提资产减值准备及确认公允价值变动是基于会计谨慎性原则，依据充分合理，决策程序合法合规，符合《企业会计准则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》及公司相关会计政策的规定。本次计提资产减值准备及确认公允价值变动后，公司2022年度财务报表能够更加客观公允地反映公司截止2022年12月31日的财务状况、资产价值及2022年度的经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意本次计提资产减值准备及确认公允价值变动事项。

六、备查文件

- 1、公司第五届董事会第二十二次会议决议；
- 2、公司第五届监事会第十次会议决议；
- 3、公司独立董事出具的“对相关事项的独立意见”；
- 4、公司董事会审计委员会 2023 年第三次会议记录。

特此公告。

雪松发展股份有限公司董事会

2023年4月29日