

阳光城集团股份有限公司

关于公司 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 2022 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。

2022 年末公司提取的资产减值准备余额为人民币 1,022,948.31 万元，其中坏账准备余额为人民币 149,605.55 万元，合同资产减值准备的余额为 1,618.68 万元，存货跌价准备余额为 871,718.12 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	879,844,340.31		33,900.76	617,658,034.52		1,480,772.53	1,496,055,503.06
应收账款	40,840,654.37		268.96	11,092,644.24		142,750.72	51,790,816.85
其他应收款	839,003,685.94		33,631.80	606,565,390.28		1,338,021.81	1,444,264,686.21
二、合同资产减值准备	15,035,279.96			1,151,490.49			16,186,770.45
三、存货跌价准备	7,180,199,802.99			3,064,770,786.45	1,527,789,405.49		8,717,181,183.95
四、商誉减值准备	59,621.50						59,621.50
合计	8,075,139,044.76		33,900.76	3,683,580,311.46	1,527,789,405.49	1,480,772.53	10,229,483,078.96

1、存货跌价准备：

2022 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						
苏州平江项目	182,599,204.87					182,599,204.87
镇江尚海名苑项目	35,774,807.68	-35,774,807.68				
苏州檀悦	464,696,358.53	-464,696,358.53				
佛山绿岛湖壹号（地块三）	343,332,620.01	-146,298,561.86				197,034,058.15
北京密云溪翁庄项目	205,383,407.32	-13,809,873.92	129,644,400.86			321,217,934.26
中大十里新城三期项目	106,521,757.13					106,521,757.13
襄阳华强北路项目	64,941,914.02					64,941,914.02
荆州荆北新区地块一	314,885,723.14	-243,363,914.23	154,843,307.54			226,365,116.45
郑州阳光城阳光天地项目	499,303,935.49					499,303,935.49
昆明滇池半山花园	201,024,835.23					201,024,835.23
济南檀悦项目	601,305,033.00					601,305,033.00
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	4,275,892.18	-4,275,892.18				
南通崇川区R20031项目	503,571,984.50					503,571,984.50
南通通州未来悦035			281,235,989.45			281,235,989.45
浙江长兴项目			130,505,581.53			130,505,581.53
柳州丽景湾	92,055,573.75	-92,055,573.75				
北海悦江海			677,803,549.44			677,803,549.44
南宁江山璟原项目			214,089,118.04			214,089,118.04
沧州阳光城翡丽公园	147,651,043.76		-10,762,704.67			136,888,339.09
端州阳光城檀府	143,956,583.15		103,371,569.03			247,328,152.18
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区86地块	137,914,840.96					137,914,840.96
福州檀悦商务中心	125,134,117.02	-125,948,091.05	813,974.03			

杭州三塘项目	30,142,064.87					30,142,064.87
重庆中央公园项目	66,321,022.61		6,628,183.36			72,949,205.97
西安泾河新城项目	59,288,631.97	-59,288,631.97				
张家口下花园翡丽府	108,966,718.77		71,523,563.13			180,490,281.90
吉安翡丽水岸	30,023,625.47					30,023,625.47
景德镇文澜云邸	19,370,684.99					19,370,684.99
中山愉景公馆	241,300,800.14		20,440,393.49			261,741,193.63
汕尾市城区和顺上村改造项目			495,159,268.55			495,159,268.55
龙溪新城项目			344,180,411.55			344,180,411.55
小计	4,729,743,180.56	1,185,511,705.17	2,619,476,605.33			6,163,708,080.72
开发产品						
上海丽景湾 PLUS (原:上海周浦西地块)	97,828.56			97,828.56		
宁波余姚项目	85,048,034.32			31,667,034.67		53,380,999.65
嘉兴海盐翡丽湾项目	59,711,787.40			19,784,743.92		39,927,043.48
太仓科教新城项目	39,174,477.81					39,174,477.81
浙江长兴项目			1,392,004.94			1,392,004.94
福州阳光城翡丽湾	3,994,745.00					3,994,745.00
宁德丽兹公馆	3,384,014.28			1,741,861.71		1,642,152.57
福州阳光城丽景湾	13,949,754.06			56,351.74		13,893,402.32
福州竹岐 27 号地全地块	3,062,872.25		-2,399.80			3,060,472.45
福州阳光城大都会	88,660,210.90		-15,181,676.43	4,536,955.80		68,941,578.67
长乐丽景湾	8,044,667.44			6,930,148.85		1,114,518.59
福州悠澜郡	3,740,170.15		8,624,095.92	3,740,170.15		8,624,095.92
福州五一新城项目	333,279,976.82					333,279,976.82
福州檀悦商务中心		125,948,091.05	7,777,104.28	124,508,384.61		9,216,810.72
厦门阳光城翡丽湾	78,054.86					78,054.86

晋江阳光城翡丽湾	3,737,970.23		504,132.47	1,448,586.19		2,793,516.51
石狮阳光城丽兹公馆	24,705,247.12		7,122,161.13	18,412,926.83		13,414,481.42
龙岩林隐天下一期	5,835,793.83		-723,358.08			5,112,435.75
厦门文澜府项目	332,075,943.55		-31,123,565.85	265,506,267.60		35,446,110.10
龙岩檀悦	3,772,402.68			95,025.06		3,677,377.62
晋江丽景湾	7,732,397.93		3,359,621.83	1,928,946.54		9,163,073.22
漳州阳光城丽景湾	92,480,309.47		-21,398,769.24			71,081,540.23
厦门海峡时尚创意中心	47,768,191.36		-2,471,361.97			45,296,829.39
苏州阳光天地	1,754,133.25					1,754,133.25
苏州平江项目	16,165,055.69			14,658,172.60		1,506,883.09
镇江尚海名苑项目	28,154,005.22	35,774,807.68		35,774,807.68		28,154,005.22
苏州檀悦		464,696,358.53		460,326,285.05		4,370,073.48
宁波君望府	6,009,598.66			4,916,446.14		1,093,152.52
金华婺江印月			8,365,148.37			8,365,148.37
梅州阳光城文澜府	9,793,322.60		1,389,274.73	4,239,948.68		6,942,648.65
清远富强路项目	5,955,827.46					5,955,827.46
揭阳丽景湾项目	1,130,297.37					1,130,297.37
广州雅苑五期	33,017,234.87		10,286,551.96	1,876,505.51		41,427,281.32
佛山绿岛湖壹号(地块一)	17,777,533.33		-2,374,600.31			15,402,933.02
佛山绿岛湖壹号(映月湾花园)	48,602,876.72		12,122,692.97			60,725,569.69
佛山绿岛湖壹号(悦湖湾)	37,317,319.69					37,317,319.69
佛山绿岛湖壹号(地块五)	187,343,105.10		14,327,775.13	13,013,931.14		188,656,949.09
佛山绿岛湖壹号(地块三)		146,298,561.86	38,314,331.14	87,993,594.32		96,619,298.68

广州花都湖项目			37,574,391.23			37,574,391.23
西安林隐天下	8,335,204.78			877,721.85		7,457,482.93
西安上林府			5,046,831.05			5,046,831.05
西西安蔷薇溪谷	18,196,749.73		-1,370,487.91			16,826,261.82
西西安巴塞阳光	1,015,166.78					1,015,166.78
西安阳光城丽兹公馆	32,340,011.61					32,340,011.61
西安蔷薇溪谷 C4	4,967,042.17					4,967,042.17
西安阳光城西西里 (上林雅苑二期)	330,948.26					330,948.26
延安北大阳光教育 小镇	20,559,106.93					20,559,106.93
西安泾河新城项目		59,288,631.97		59,288,631.97		
西安上林悦			52,758.26			52,758.26
西西安小镇一期、 二期			447,242.78			447,242.78
陕西上林苑 F1 独立 商业			3,612,159.80			3,612,159.80
济南阳光城·丽景 公馆项目	360,693.44			292,688.61		68,004.83
太原翡丽湾二期	34,962,639.54		-3,088,640.48			31,873,999.06
太原翡丽湾四期 1#2#住宅地块	7,882,767.18	4,275,892.18	3,088,640.48			15,247,299.84
晋中文澜府一期	41,037,263.46		28,782,962.60			69,820,226.06
广西阳光城南宁丽 景湾	202,604,630.47		13,439,568.92	21,680,059.27		194,364,140.12
柳州丽景湾	523,658.37	92,055,573.75	576,224.05	84,786,669.90		8,368,786.27
长沙中央公园青云 苑一期	21,978,996.18		2,085.48	8,682,292.78		13,298,788.88
长沙学府公寓	7,102,679.04		-43,818.64	2,703,710.70		4,355,149.70
长沙阳光城尚东湾 -剩余地块	9,945,299.32		33,214,622.32	4,043,554.55		39,116,367.09
长沙蓝莓苑一期	6,363,352.93		4,800,132.85	19,425.36		11,182,911.14
长沙蜜桃园	16,319,245.68		-289,239.78	2,863,798.04		13,166,207.86
长沙阳光城尚东湾 -1-2#地块	531,219.31		-3,148.36	9,704.57		537,775.52

长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	21,127,840.34		-66,475.60	6,511,101.29		14,550,263.45
长沙中央公园青云苑二期	33,316,136.37		-462,557.60	322,256.39		33,175,835.16
长沙阳光城尚东湾-16-1#地块	5,808,058.89		10,561,181.56	2,590,855.48		13,778,384.97
长沙山水英伦项目	13,341,668.94					13,341,668.94
长沙阳光城檀悦	30,708,196.22			28,563,984.40		2,144,211.82
武汉十里新城项目	41,695,330.08			330,042.20		41,365,287.88
成都君悦金沙	2,419,940.45					2,419,940.45
宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区(北区)	7,983,456.82		3,144,852.19	1,280,843.34		9,847,465.67
南昌阳光城青山湖大境一、二期	15,130,786.38					15,130,786.38
南昌阳光城青山湖大境三期	5,947,442.95		6,212,842.08			12,160,285.03
江西湾里丽景湾全地块项目	1,635,301.15		1,325,042.39			2,960,343.54
西昌文澜府	24,723,100.33		8,794,607.94	1,342,663.75		32,175,044.52
荆州荆北新区项目		243,363,914.23	163,282.22	148,844,503.68		94,682,692.77
兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	23,453,287.26		193,487.89	434,104.03		23,212,671.12
沧州翡丽公园	6,927,717.53		-343,794.00	4,593,166.38		1,990,757.15
北京密云溪翁庄项目		13,809,873.92	3,212,656.95	13,809,873.92		3,212,656.95
乌鲁木齐中信 2#项目	112,283,383.79		3,129,448.41	12,858,091.85		102,554,740.35
玉林丽景公馆	56,317,429.03		-29,093,746.33	14,105,832.31		13,117,850.39
南宁半山湾项目	5,811,407.93		2,823,606.46	650,661.15		7,984,353.24
北海悦江海			8,292,547.42			8,292,547.42
重庆翡丽公园	40,183,854.55		2,482,928.99	3,751,017.01		38,915,766.53
合肥包河 S1807-合肥 S1807 地块	7,483,010.11					7,483,010.11

蚌埠虎山项目 10号地块			7,820,973.15			7,820,973.15
綦江东部新城	1,015,229.55					1,015,229.55
重庆蔡家项目			171,434,442.46			171,434,442.46
沈阳翡丽府项目			79,517,406.70			79,517,406.70
小计	2,446,024,413.83	1,185,511,705.17	445,294,181.12	1,527,789,405.49		2,549,040,894.63
消耗性生物资产	4,432,208.60					4,432,208.60
合计	7,180,199,802.99		3,064,770,786.45	1,527,789,405.49		8,717,181,183.95

截至 2022 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 306,477.08 万元。受此影响，当期存货跌价损失 306,477.08 万元。

2、坏账准备：

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。根据金融工具的性质，本公司按单项或信用风险特征组合的形式计算应收款项的信用损失准备。单项及组合的确定依据及计提信用损失准备的方法如下：

(1) 单项：如有证据表明某单项应收款项的信用风险较大，则对该应收款项单独计提损失准备，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提损失准备。

(2) 组合一：本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收本公司关联方/合作方款项、应收拍地保证金及贷款保证金等类别的款项，此类款项发生信用损失的可能性极小。

(3) 组合二：本组合为除组合一及单项计提损失准备的应收款项之外的部分。本组合按历史损失经验对应收款项计提损失准备。

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 1,109.26 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 60,656.54 万元，合同资产计提坏账准备 115.15 万元，综合影响当期应收款坏账损失 61,880.95 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 368,358.03 万元，减少公司当期利润 342,205.76 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。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十九日