



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 关于2023年度计提信用减值及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。

一、本次计提信用减值及资产减值准备的情况概述

根据《企业会计准则》规定，为真实反映公司财务状况及经营成果，公司对合并报表中截至 2023 年 12 月 31 日的相关资产进行了减值迹象梳理和分析，在减值测试的基础上，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。

经对公司 2023 年度发生减值迹象资产进行测试，2023 年度计提信用减值及资产减值准备 39,703 万元，涉及的资产明细如下表：

单位：万元

项 目	合并计提
存货	39,173
应收账款	445
合同资产	85
合计	39,703

二、本次计提信用减值及资产减值准备的确认标准及计提方法

（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，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本报告期公司对存货计提 39,173 万元跌价准备，主要是公司持有的林馨苑的项目可变现净值低于账面价值。截至 2023 年 12 月 31 日，惠州林馨苑项目账



面价值为 231,016 万元。经测算，公司持有的惠州林馨苑项目可变现净值为 191,843 万元。因此，本报告期对该项目计提减值准备 39,173 万元。

（二）合同资产减值准备和信用减值准备

1. 按照组合计提：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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2. 按单项计提：对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

本报告期公司对合同资产、应收款项计提坏账准备 530 万元。

三、本次计提信用减值及资产减值准备对公司的影响

公司本次计提信用减值及资产减值准备合计 39,703 万元，减少公司 2023 年度利润总额 39,703 万元。由于少数股东因素影响，减少归属于上市公司普通股股东净利润 20,508 万元，相应减少 2023 年度末归属于上市公司普通股股东权益 20,508 万元。

四、本次计提信用减值及资产减值准备的审批程序

2024 年 3 月 22 日，公司董事会审计委员会召开 2024 年第三次会议，审议通过《关于 2023 年度计提信用减值及资产减值准备的议案》。公司董事会审计委员会认为：公司 2023 年度计提信用减值及资产减值准备遵循并符合企业会计准则和公司相关制度的规定，计提信用减值及资产减值准备的依据充分，符合公司的经营现状。公司本次计提信用减值及资产减值准备基于谨慎性原则，有助于更加公允地反映公司截至 2023 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，使公司的会计信息更具合理性。公司董事会审计委员会同意将相关议案提交董事会审议。

2024 年 3 月 29 日，公司分别召开第八届董事会第八次会议和第八届监事会第六次会议，审议通过《关于 2023 年度计提信用减值及资产减值准备的议案》。公司董事会认为：本次计提信用减值及资产减值准备遵循并符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定，基于实际情况进行判断和减值测试，有助于真实反映公司财务状况及经营成果。公司监事会认为：本次计提信用减值及资产减值准备，



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

Shenzhen Special Economic Zone Real Estate & Properties (Group) Co.,Ltd

公允地反映了公司财务状况、资产价值以及经营成果，不会对公司治理及依法合规经营造成不利影响。

五、备查文件

- （一）公司第八届董事会第八次会议决议；
- （二）公司第八届监事会第六次会议决议；
- （三）公司董事会审计委员会 2024 年第三次会议决议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2024 年 3 月 30 日