

深圳华侨城股份有限公司

关于2023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2023年12月31日的各项资产进行了减值测试，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
信用损失准备	3,569.74	按照公司计提信用损失准备的会计政策计提信用损失准备
存货跌价准备	339,360.73	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
在建工程减值准备	16,239.76	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
无形资产减值准备	6,660.55	
其他	62.70	
合计	365,893.48	

二、本次计提的主要资产减值准备合理性的说明

(一) 信用损失准备

在资产负债表日，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、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值测试并确认损失准备。公司基于单项和组合评估金融工具的预

期信用损失，以组合为基础进行评估时，基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。

2023年公司对应收账款和其他应收款共计提信用损失准备3,569.74万元。

（二）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。

2023年公司对存货共计提减值准备339,360.73万元。

（三）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。

2023年公司对长期资产计提减值准备总共为22,963.01万元，其中在建工程减值准备16,239.76万元，无形资产减值准备6,660.55万元，其他62.70万元。

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2023年合并净利润365,893.48万元，减少归属于上市公司股东的净利润230,337.98万元。

。

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2023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2023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

二〇二四年三月三十日