

广东明珠集团股份有限公司 关于 2019 年度计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

广东明珠集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 4 月 16 日召开了第九届董事会第六次会议审议通过了《关于 2019 年度计提资产减值准备的议案》，为真实反映公司财务状况和经营成果，公司依据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，对合并财务报表范围内截至 2019 年 12 月 31 日的应收票据、应收账款、其他应收款、其他非流动资产等进行了减值测试，对应收票据、应收账款、其他应收款、其他非流动资产计提了信用减值准备。具体情况如下：

一、本次计提信用减值准备的范围和金额

公司及下属子公司 2019 年度对各类资产计提的减值准备合计 81,449,939.61 元，具体情况如下表：

单位：元 币种：人民币

项目名称	计提减值准备金额
信用减值准备	
其中1、应收票据坏账准备	197,334.51
2、应收账款坏账准备	174,390.34
3、其他应收款坏账准备	657,714.76
4、其他非流动资产减值准备	80,420,500.00
合计	81,449,939.61

二、本次计提资产减值准备的确认标准和计提方法

1、计提应收票据坏账准备

对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。公司将计提或转回的应收票据损失准备计入当期损益。

根据以上标准，公司 2019 年度计提应收票据坏账准备 197,334.51 元。

2、计提应收账款坏账准备

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息等。

公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别：

组 合	项 目
应收账款组合 1	应收贸易业务客户
应收账款组合 2	应收一级土地开发业务客户
应收账款组合 3	应收其他业务客户

对于划分组合的应收账款，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。

公司将计提或转回的应收账款损失准备计入当期损益。

根据以上标准，公司 2019 年度计提应收账款坏账准备 174,390.34 元。

3、计提其他应收款坏账准备

对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司以共同风险特征为依据，将其他应收款分为不同组别：

组 合	项 目
其他应收款组合 1	应收保证金及押金
其他应收款组合 2	应收其他单位往来
其他应收款组合 3	应收个人往来

公司将计提或转回的应收账款损失准备计入当期损益。

根据以上标准，公司 2019 年度计提其他应收款坏账准备 657,714.76 元。

4、计提其他非流动资产减值准备

公司对以摊余成本计量的金融资产（其他非流动资产）以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融资产的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

截止 2019 年 12 月 31 日，公司的合作投资项目账面余额为 2,669,480,500.00

元，是公司与合作方共同合作对房地产开发项目进行投资并收取固定回报的金融资产，作为以摊余成本计量的金融资产在“其他非流动资产”列报。公司对相关共同作投资项目进行了检查与减值测试并聘请了第三方具有证券期货相关资质的评估公司（广东中广信资产评估有限公司）协助公司管理层对合作投资项目的预期信用损失进行了评估，并出具了《广东明珠集团股份有限公司拟编制财务报告涉及的金融资产预期信用损失资产评估报告（中广信评报字【2020】第 088 号）》。基于谨慎性原则，公司对合作项目采用了要求合作方提供质押、抵押、个人担保、资金监管及项目管控等资金安全保证措施，但新金融工具准则对金融工具的减值由“已发生损失模型”调整为“预期信用损失模型”，故经公司外聘评估师评估后，对该类金融资产形成的其他非流动资产计提信用减值准备 80,420,500.00 元。

具体明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期计提减值准备
兴宁市鸿源房地产开发有限公司	26,120,000.00
梅州佳旺房地产有限公司	18,060,000.00
广东富兴贸易有限公司	30,880,500.00
兴宁市正和房地产开发有限公司	2,890,000.00
肇庆星越房地产开发有限公司	2,470,000.00
合计	80,420,500.00

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，将减少 2019 年归属于上市公司股东净利润 5,854.62 万元，公司 2019 年归属于上市公司所有者权益相应减少 5,854.62 万元。本次计提资产减值准备已经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提资产减值准备后，财务报表能够更加公允地反映公司财务状况、资产价值及经营成果。

四、董事会审计委员会关于公司计提资产减值准备的说明

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，并履行了相应的决策程序，计提后更能公允反映公司资产状况，符合公司实

际情况，同意本次计提资产减值准备。

五、独立董事意见

公司本次计提资产减值准备遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，计提资产减值准备依据充分，符合公司资产现状。本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，公允地反映公司截至 2019 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及经营成果，使公司会计信息更具有合理性，我们未发现存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。我们同意公司本次计提资产减值准备事项。

六、监事会意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提资产减值准备后，财务报表能够更加公允地反映公司财务状况、资产价值及经营成果。监事会同意计提资产减值准备事项。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司

董 事 会

2020年4月18日