

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于 2021 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真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”）会计政策的相关规定，公司对截至2021年12月31日存在减值迹象的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	98,096	按信用风险特征对单项计提信用损失准备类别应收款项计提信用损失准备。
存货跌价准备	171,898	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。
投资性房地产减值准备	77,901	对存在减值迹象的投资性房地产、长期股权投资估计其可收回金额。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。
长期股权投资减值准备	89,292	
合计	437,187	

二、本次计提资产减值准备合理性的说明

1、信用损失准备

公司按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组，这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

类别名称	确定组合的依据
低风险类别	本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括应收公司关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。
正常风险类别	本类别为除低风险类别及单项计提信用损失准备类别之外的部分，公司结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等，按账龄分析法对本类别的应收款项计提信用损失准备。
单项计提信用损失准备类别	单笔计提信用损失准备金额计人民币 1,000 万元以上的应收账款。
按类别计提信用损失准备的计提方法	
低风险类别	按该等类别余额的零至千分之一计提
正常风险类别	账龄分析法
单项计提信用损失准备类别	单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备

报告期末，公司按照计提应收款项信用损失准备的会计政策，对单项计提信用损失准备类别的应收款项进行了单独减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备98,096万元。

2、存货跌价准备

报告期内，部分房地产项目销售价格未达预期。报告期末，公司根据市场参考价格，按照存货的预计售价减去至完工时预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备，共计提存货跌价准备171,898万元。

3、投资性房地产减值准备

报告期末，公司根据租赁市场预期租金收入、出租率等情况，估计存在减值迹象的投资性房地产的可收回金额，按其低于账面价值的差额计提资产减值准备，共计提投资性房地产减值准备77,901万元。

4、长期股权投资减值准备

报告期末，对经营低于预期，且未有改善迹象的长期股权投资判断其存在减值迹象。公司对该等长期股权投资估计其可收回金额，按其低于账面价值的差额计提资产减值准备，计提长期股权投资减值89,292万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

上述资产减值准备计提共计437,187万元，减少公司2021年度归属于上市公司股东的净利润345,562万元。

本次计提资产减值准备金额为公司财务部门初步测算结果，未经会计师事

务所审计，最终数据以会计师事务所审计的财务数据为准。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二二年二月二十四日