

北京首都开发股份有限公司

关于2021年度计提资产减值准备的公告

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

北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2022年4月14日召开的第九届董事会第七十九次会议审议通过了《关于2021年度计提资产减值准备的议案》。现将相关情况公告如下：

一、计提资产减值准备情况

为客观、公允地反映公司截至2021年年末的财务状况和经营状况，本着谨慎性原则，本公司根据中国企业会计准则对合并范围内各公司所属资产进行了减值测试。根据减值测试结果，公司2021年度计提资产减值准备人民币总计1,084,179,530.75元，其中需对房地产项目计提存货跌价准备1,082,505,983.45元，对投资物业计提投资性房地产资产减值准备704,736.2元，合同资产减值损失968,811.1元。具体情况如下：

1、期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，存货成本高于其可变现净值的，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。

2021年末，综合考虑房地产项目所在地的市场状况，项目自身的定位、开发及销售计划等因素，公司对合并范围内存在减值迹象的存货项目进行了减值测试，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。经测试，2021年度，需对房地产项目计提存货跌价准备1,082,505,983.45元。

2、期末公司对采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，对存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

2021年末，综合考虑投资物业的市场状况，以及项目最新的运营及投资计划

等因素，公司对存在减值迹象的长期资产可收回金额进行了减值测试，对账面价值高于其可收回金额的部分计提资产减值准备。经测试，2021 年度，需对投资性房地产计提资产减值准备704,736.20元。

3、期末合同资产按金融工具在存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。经测试，2021年度，公司需对合同资产计提资产减值准备968,811.1元。

二、相关决策程序

公司分别于2022年4月7日召开董事会审计委员会会议、2022年4月14日召开董事会会议及监事会会议，审议通过了《关于 2021 年度计提资产减值准备的议案》，并由独立董事发表其独立意见。

公司董事会审计委员会认为：本次计提资产减值准备的决策程序符合中国企业会计准则和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提减值后2021年度财务报表能够公允地反映公司资产状况和经营成果，同意公司2021年度计提资产减值准备的方案，并将该议案提交董事会审议。

公司董事会认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司资产状况，同意本次计提资产减值准备的方案。

公司独立董事认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，符合中国企业会计准则和公司的相关规定，符合公司资产的实际情况；计提减值准备的审批程序合法合规，未发现其中存在损害公司或股东特别是中小股东利益的情况，同意本次计提资产减值准备方案。

公司监事会认为：本次计提减值准备的决策程序合法、依据充分，计提符合中国企业会计准则等相关规定，计提后公允反映了公司资产状况，同意公司本次计提减值准备方案。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2022 年 4 月 14 日