

招商局积余产业运营服务股份有限公司

关于 2022 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、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定的要求，为了更加真实、准确地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的资产状况和财务状况，对有关资产进行了全面清查和资产减值测试。基于谨慎性原则，公司拟对可能发生减值损失的资产计提减值准备。具体情况如下：

一、计提存货跌价准备情况

（一）依据

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

（二）资产范围

2022 年末，通过对各项存货资产进行清查，公司拟对龙岩中航紫金云熙项目、衡阳中航城市花园的持有车位计提存货减值准备。

1、公司控股子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司开发的龙岩中航紫金云熙项目位于福建省龙岩市，主要有别墅、商业及高层住宅。2022 年末，通过资产清查，龙岩中航紫金云熙项目车位销售困难，存在减值迹象，公司经对比目前周边类似车位的成交价格及考虑该项目车位的实际情况等综合因素进行测算，预期售价无法覆盖成本，本年计提资产减值准备 39,774,243.16 元。

2、公司控股子公司衡阳中航地产有限公司开发的衡阳中航城市花园项目位于衡阳市雁峰区白沙南路深圳工业园。2022 年末，通过资产清查，因周边免费停车位较多，衡阳中航城市花园项目车位销售困难，存在减值迹象，公司经对比目前周边类似车位的成交价格及考虑该项目车位的实际情况等综合因素进行测算，预期售价无法覆盖成本，本年计提资产减值准备 29,252,000.00 元。

二、计提信用损失准备情况

（一）计提方法和确认标准

单项计提信用损失准备的判断依据	信用风险已显著变化的应收款项。
单项计提信用损失准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据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。

（二）资产范围

公司全资子公司中航物业管理有限公司为恒大集团有限公司及其子公司的部分地产项目提供物业管理服务。因恒大集团有限公司出现流动性危机，发生了实质性的债务违约情况，公司综合考虑了前述物业管理费款项的信用风险，于2022年末对应收恒大集团有限公司及其子公司的该等款项计提信用减值损失20,159,693.60元。

三、审议和表决情况

（一）董事会审议情况

2023年3月16日，公司第十届董事会第六次会议审议通过了《关于2022年度计提资产减值准备的议案》（11票同意，0票反对，0票弃权）。

（二）监事会审议情况

2023年3月16日，公司第十届监事会第二次会议审议通过了《关于2022年度计提资产减值准备的议案》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司本次计提存货跌价准备69,026,243.16元，减少公司2022年度归属于上市公司股东的净利润37,836,064.01元；本次计提信用损失准备20,159,693.60元，减少公司2022年度归属于上市公司股东的净利润15,119,770.2元；两项合计减少公司2022年度归属于上市公司股东的净利润52,955,834.21元。

五、董事会关于本次计提资产减值准备合理性的说明

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，是根据相关资产的实际情况并经减值测试后作出的，计提资产减值准备依据充分，能够更加公允地反映截至2022年末公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。

六、独立董事的独立意见

公司独立董事陈英革、许遵武、林洪、KAREN LAI（黎明儿）对本次计提资产减值准备发表了独立意见，一致认为：公司 2022 年度计提资产减值准备符合会计准则和公司相关规定，符合公司资产实际情况，客观公允地反映了公司 2022 年度财务状况、资产价值及经营成果，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，表决程序合法合规，不存在损害公司和中小股东的利益。我们同意公司第十届董事会第六次会议做出的审议通过《关于 2022 年度计提资产减值准备的议案》的决议。

七、监事会意见

经审核，监事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》及公司相关会计政策的规定，依据充分、审议程序合法，能更公允地反映公司财务状况以及经营成果，同意公司本次计提资产减值准备。

八、备查文件

- （一）第十届董事会第六次会议决议；
- （二）第十届监事会第二次会议决议；
- （三）经独立董事签字的独立意见。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二三年三月十八日