

南京公用发展股份有限公司 关于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。

2023年4月11日，南京公用发展股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第二十四次会议及第十一届监事会第十二次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值准备概述

1、本次计提资产减值准备的原因

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》等相关规定的要求，为了更加真实、准确、客观地反映公司的财务状况及经营成果，公司对各项资产进行了全面清查，判断存在可能发生减值的迹象，并基于谨慎性原则，拟对公司可能发生资产减值损失的资产计提相应的减值准备。具体情况如下：

依照《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司及下属子公司对2022年度期末存货进行了全面清查，判断存在可能发生减值的迹象，拟计提减值损失不超过6,500万元。公司及下属子公司对2022年度期末长期应收款进行了全面清查，判断存在可能发生减值的迹象，拟计提减值损失不超过1,300万元。

2、本次计提资产减值准备的审议程序

本次计提资产减值准备事项已经公司第十一届董事会第二十四次会议及第十一届监事会第十二次会议审议通过。

二、计提各项资产减值准备的具体说明

（一）计提存货跌价准备的具体说明

2022年度，受国家宏观政策及市场环境的影响，公司控股子公司南京北盛置业有限公司位于江宁滨江的楼盘销售整体不及预期，销售价格不断下调。基于对房产销售实际情况判断，存在减值迹象。

截止2022年12月31日，南京北盛置业有限公司存货账面价值86,215.78万元，存货跌价准备测试如下：

单位：万元

项目	金额（不含税）
一、存货可变现净值包括：	
1、已认购的住宅价值	10,059.53
2、预计剩余住宅价值（按照 1.75 万/平）	71,360.33
3、预计剩余车位收入（按照全额弥补车位成本估算售价）	3,418.35
4、预计将存货变现将要发生的销售费用（按照历史数据预估）	5,130.00
可变现净值	79,708.21
二、账面存货价值	86,215.78
存货可变现净值与账面价值差额	-6,507.57

按照最新区域房地产市场及销售情况测算，本期拟对该部分房产计提存货跌价准备不超过 6,500 万元。

（二）计提长期应收款减值准备的具体说明

2022 年末，公司全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司应收南京朗鑫樾置业有限公司股东借款 14,095.92 万元。

经测算南京中北盛业房地产开发有限公司可收回金额，本期拟对该部分长期应收款计提减值准备不超过 1,300 万元。

三、计提资产减值准备对公司的影响

经公司初步测算，上述计提资产减值准备预计对公司归属于上市公司股东的净利润影响如下表：

单位：万元

项目	资产减值损失金额	对归属于上市公司股东的净利润影响
存货跌价准备	6,500	3,900
长期应收款减值准备	1,300	1,300

四、董事会意见

董事会认为：公司在对各项资产全面清查的基础上，基于谨慎性原则及公司实际情况，计提资产减值准备，符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规

定，依据充分，公允地反映了公司财务状况、资产价值及经营成果。董事会同意公司本次计提存货跌价准备不超过6,500万元，计提长期应收款减值准备不超过1,300万元。

五、独立董事意见

独立董事认为：公司在对各项资产全面清查的基础上，基于谨慎性原则及公司实际情况，计提资产减值准备，符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，依据充分，公允地反映了公司财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性，有助于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司及全体股东利益特别是中小股东利益的情形，本次计提资产减值准备的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。独立董事同意公司本次计提存货跌价准备不超过6,500万元，计提长期应收款减值准备不超过1,300万元。

六、监事会意见

监事会认为：公司在对各项资产全面清查的基础上，基于谨慎性原则及公司实际情况，计提资产减值准备，符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，依据充分，公允地反映了公司财务状况、资产价值及经营成果，符合公司的实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。监事会同意公司本次计提存货跌价准备不超过6,500万元，计提长期应收款减值准备不超过1,300万元。

七、备查文件

- 1、第十一届董事会第二十四次会议决议；
- 2、第十一届监事会第十二次会议决议；
- 3、独立董事意见。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二三年四月十三日