

宋都基业投资股份有限公司

关于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。

2023 年 4 月 27 日，公司召开第十一届董事会第八次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。现将本次计提资产减值准备的具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况概述

根据外部环境的变化和公司的经营现状，为了更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》相关规定要求，本着谨慎性原则，公司对 2022 年度末的资产进行了减值测试，2022 年度新增计提各项资产减值准备金额合计 339,904.16 万元，各项减值准备变化具体如下：

单位：万元

项目	期初余额	本期计提	本期转回	其他变动	期末余额
应收及其他应收款坏账准备	14,285.44	16,805.60	3,480.59	-51.39	27,559.05
对外担保预计损失	0.00	221,281.12			221,281.12
存货跌价准备	0.00	95,277.06			95,277.06
固定资产及在建工程减值准备	23,107.18	8,883.97			31,991.15
长期股权投资减值准备	0.00	845.15			845.15
合计	37,392.62	343,092.90	3,480.59	-51.39	376,953.54

二、本次计提资产减值准备的具体情况说明

1、应收款项信用减值准备

2022 年公司以预期信用损失为基础，对应收款项进行减值测试并计提信用减值准备。2022 年公司对应收账款、其他应收款计提信用减值准备 13,616.86 万元。

2、对外担保信用减值准备

2022 年公司依据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》（2017 年 3 月修订）关于财务担保合同的规定，对宋都控股及其关联方的担保和对联营企业贵港大龙置业有限公司和柳州双都置业有限公司的担保计提信用减值准备 221,281.12 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日止，公司以 236,600.00 万元定期存单作为质押，为

控股股东宋都控股及其子公司的 216,435.00 万元借款提供担保，上述担保借款将分别于 2023 年 5 月、6 月、7 月、9 月、10 月到期。宋都控股和实际控制人俞建午先生承诺通过变现各类资产等方式，逐步解决宋都股份以存单质押形式提供的担保事项，最晚于 2023 年 12 月 31 日前彻底消除存单质押的担保情形。截止 2022 年度报告报出日，控股股东和实际控制人尚未开始履行 2023 年解决存单质押担保事项的承诺，其偿债能力存在重大不确定性，2022 年度公司就其可能发生的财务担保损失计提信用减值损失 208,142.12 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日止，公司为联营企业贵港大龙置业有限公司借款提供信用担保，担保金额为 7,700.00 万元，为联营企业柳州双都置业有限公司借款提供信用担保，担保金额为 5,439.00 万元。贵港大龙置业有限公司系贵港天空之城房地产项目公司，柳州双都置业有限公司系柳州时代之城房地产项目公司，两项目因受房地产行业波动影响导致目前停工，且项目销售不佳且短期内无复工计划，公司基于两项目于资产负债表日和期后项目进展状况，2022 年度公司对上述两家联营企业财务担保合同计提信用减值损失 13,139.00 万元。

3、存货跌价准备

2022 年末公司根据存货成本账面价值与可变现净值孰低计量，对单个存货可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备。基于 2022 年末至目前的市场形势、房地产行业明显出现下行行情、存货去化周期拉长，为更加客观准确地反映现有开发楼盘价值，公司聘请了专业评估机构对期末可能存在减值的房地产项目进行减值测试后计提存货跌价准备 95,277.06 万元。

4、固定资产及在建工程减值准备

2022 年公司根据资产预计可收回金额与该资产现有账面价值差额对固定资产及在建工程资产计提资产减值准备。2022 年公司如意春江二期自持项目完工竣备并获取房管部门的租赁备案，根据公司会计政策对该自持项目资产组进行减值测试，经测算该自持项目预计可收回金额低于该资产现有账面价值，计提资产减值准备 8,883.97 万元。

5、长期股权投资减值准备

2022 年公司根据资产预计可收回金额与该资产现有账面价值差额对长期股权投资计提资产减值准备。2022 年末公司基于对联营企业贵港大龙置业有限公司资产负债表日财务状况和期后项目进展状况，对其长期股权投资计提资产减值准备 845.15 万元，本次计提减值准备，公司对该项长期股权投资的账面价值已

冲减至零。

三、上述计提资产减值准备对公司财务状况的影响

上述计提资产减值准备合计 343,092.90 万元，占公司总资产的 9.12%，占本期公司归属于母公司所有者的净利润的 96.26%。本次转回资产减值准备 3,480.59 万元，计提和转回资产减值准备合计 339,612.31 万元。

四、本次计提减值准备的审议程序

1、董事会审议情况

公司于 2023 年 4 月 27 日召开第十一届董事会第八次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。

2、审计委员会意见

审计委员会独立董事均认为：公司本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序规范合法，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能客观公正地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及 2022 年度经营成果。同意本次计提资产减值准备事项。

审计委员会成员俞建午先生认为“对外担保预计损失”的计提项目依据不充分。

3、独立董事意见

本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序符合规范，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能客观公正地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情况。因此，我们同意本次计提资产减值准备。

4、监事会审议情况

公司于 2023 年 4 月 27 日召开第十一届监事会第六次会议公司监事会认为：公司本次计提资产减值准备的决议程序合法，依据充分；计提符合企业会计准则等相关规定，符合公司战略发展实际情况，计提后更能公允反映公司资产状况，同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日