

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

关于 2023 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。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 19 日召开第九届董事会第九次会议和第九届监事会第六次会议，审议通过了《关于 2023 年度计提资产减值准备的议案》。现将公司 2023 年度计提资产减值准备情况公告如下。

一、本次计提资产减值准备情况概述

为客观、真实、准确反映公司截止 2023 年 12 月 31 日的资产状况和经营成果，根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公司及合并报表范围内子公司对各项资产进行了全面清查和资产减值测试，并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，2023 年度公司及合并报表范围内子公司共计提资产减值准备 31,619.21 万元。

二、本次计提资产减值准备相关依据和方法

（一）应收账款、其他应收款、合同资产

公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—单项计提组合	按照客户信用风险特征划分组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款—账龄组合	按照账龄为信用风险特征划分组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
应收账款—关联方组合	合并范围内关联方欠款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
合同资产—质保金组合	按照合同应收取的质保金划分组合	本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产—已完工未结算工程款组合	按照施工项目中已完工未结算工程款划分组合	本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

其他应收款本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—单项计提组合	按照客户信用风险特征划分组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—账龄组合	按照账龄为信用风险特征划分组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—应收投标保证金、押金、无回收风险的应收款项以及与关联方的往来	日常经营活动中的投标保证金、押金、无回收风险的应收款项以及与关联方的往来	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%

（二）存货

按存货的成本与可变现净值孰低计提或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

三、本次计提资产减值准备的具体说明

（一）应收账款计提坏账准备 2,789.34 万元，其他应收款计提坏账准备 83.70 万元，合同资产计提合同资产减值准备 205.10 万元。

(二) 存货计提存货跌价准备 28,541.07 万元。

四、本次计提资产减值准备的说明及对公司的影响

2023 年度公司计提资产减值准备合计 31,619.21 万元，将减少公司 2023 年利润总额 31,619.21 万元。

五、本次计提资产减值准备履行的决策程序

本次公司及合并报表范围内子公司计提资产减值准备事项已经公司董事会审计委员会审议通过，并经公司第九届董事会第九次会议和第九届监事会第六次会议审议通过，公司董事会审计委员会、董事会、监事会分别发表了意见。

(一) 董事会审计委员会意见

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，是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的，依据充分。计提资产减值准备后，公司 2023 年度财务报表公允地反映截至 2023 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值和经营成果，使公司的会计信息更具合理性。我们同意将《关于 2023 年度计提资产减值准备的议案》提交公司第九届董事会第九次会议审议。

(二) 董事会意见

公司依据《企业会计准则》以及上述实际情况，为真实反映公司截至 2023 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，基于谨慎性原则，同意计提资产减值准备。

(三) 监事会意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关制度，符合公司上述资产实际情况。本次计提资产减值准备的议案经公司董事会审议通过，审议及表决程序符合相关规定，不存在损害公司及全体股东利益的情况，监事会同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司董事会
二〇二四年四月二十日