

北京华联商厦股份有限公司 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信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、计提资产减值准备情况概述

1、本次计提资产减值准备的原因

为真实反映截止 2022 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及经营情况，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，对 2022 年末公司及控股子公司各类资产进行了全面清查，对相关资产出现的减值迹象进行了充分评估和分析，本着谨慎性原则，对可能发生资产减值损失的资产计提减值准备。

2、本次计提减值准备的资产范围、总金额、拟计入的报告期间

公司本次计提信用减值的资产为应收账款、其他应收款；计提资产减值准备的资产范围为商誉和在建工程，计提减值准备总金额为 26,703,591.12 元，计入报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

公司计提 2022 年度各项资产减值准备的具体情况如下：

序号	资产项目	2022 年度计提减值金额（元）	占 2022 年度归属于上市公司股东净利润绝对值比例
1	应收账款	8,088,674.56	4.28%
2	其他应收款	-313,113.15	-0.17%
3	商誉	7,016,425.82	3.71%
4	在建工程	11,911,603.89	6.30%
	合计	26,703,591.12	14.13%

二、计提资产减值准备的具体情况说明

(1) 应收账款

资产名称	应收账款
账面余值	111,712,161.21
资产可收回金额	91,273,078.55
资产可收回金额的计算过程	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，对划分为组合的应收账款，公司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。针对已发生减值的应收账款，按照单个客户已减值金额计算预期信用损失。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》
本期计提金额	8,088,674.56
计提原因	根据2022年12月31日重新计量的预期信用损失，本期应计提信用损失

(2) 其他应收款

资产名称	其他应收款
账面余值	50,592,990.37
资产可收回金额	12,263,092.40
资产可收回金额的计算过程	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，对划分为组合的其他应收款，公司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。针对已发生减值的应收账款，按照单个客户已减值金额计算预期信用损失。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》
本期计提金额	-313,113.15
计提原因	根据2022年12月31日重新计量的预期信用损失，本期应转回信用损失

(3) 商誉

资产名称	商誉
账面余值	68,639,153.98
资产可收回金额	52,947,108.05
资产可收回金额的计算过程	公司对隆邸天佟、华联第一太平资产组采用收益法预计未来现金流现值作为可收回金额。隆邸天佟综合考虑出租率影响下的租金等收入、各项出租费用及税费等影响，预计资产组未来期间净收益；华联第一太平综合考虑物业服务收入、人工成本、各项外包服务费用、维保费用及税费等影响，预计资产组未来期间净收益。根据减值测试的结果，商誉本期计提减值准备7,016,425.82元。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第8号—资产减值》

本期计提金额	7,016,425.82
计提原因	资产负债表日，商誉账面价值高于其可收回金额，计提商誉减值准备

(4) 在建工程

资产名称	在建工程
账面余值	1,742,526,299.16
资产可收回金额	1,668,100,770.17
资产可收回金额的计算过程	对存在减值迹象的在建工程进行减值测试，按照其建成后的物业规划通过收益法进行可收回金额的测算。
计提资产减值准备的依据	《企业会计准则第8号—资产减值》
本期计提金额	11,911,603.89
计提原因	资产负债表日，在建工程账面价值高于其可收回金额，计提在建工程减值准备

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司2022年度计提各项资产减值准备总金额为26,703,591.12元，将减少公司2022年度合并净利润26,703,591.12元，相应减少2022年末公司合并所有者权益26,703,591.12元。

四、其他说明

1、根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号—业务办理》等相关法律法规的规定，公司本次计提资产减值准备事项无需提交董事会审议。

2、公司指定信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司相关信息均以在上述指定信息披露媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者关注并注意投资风险。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会

2023年4月28日