

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。

2024年1月19日，南京公用发展股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第十一届董事会第三十一次会议及第十一届监事会第十七次会议，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、本次计提资产减值准备概述

1、本次计提资产减值准备的原因

为客观、真实反映公司资产价值、财务状况及经营情况，根据《企业会计准则》及公司会计政策的有关规定，公司及下属子公司对截至 2023 年末的各类资产进行了全面检查和减值测试，并对相关资产价值出现的减值迹象进行了充分地分析和评估。根据测试结果，基于谨慎性原则，公司拟对可能存在减值迹象的资产计提减值准备。

2、本次计提资产减值准备的具体情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司拟计提资产减值准备共计 11,400.00 万元，具体如下表所示：

项 目	计提减值准备金额（万元）
存货跌价准备	6,400.00
长期应收款减值准备	5,000.00
合 计	11,400.00

3、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三十一次会议及第十一届监事会第十七次会议审议通过。

二、本次计提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

2023 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。

截至2023年12月31日，南京北盛置业有限公司存货账面价值56,766.16万元，存货跌价准备测试如下：

项目	金额（万元，不含税）
一、存货可变现净值包括：	
1、已认购的住宅价值	3,905.30
2、预计剩余住宅价值（按照 1.75 万/平）	55,184.64
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	12,126.61
可变现净值	50,381.68
二、账面存货价值	56,766.16
存货可变现净值与账面价值差额	-6,384.48

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 6,400.00 万元。

（二）计提长期应收款减值准备的具体说明

2023 年末，公司应收南京颐成房地产开发有限公司股东借款 32,878.50 万元，经测算公司可收回金额，本期拟对该部分长期应收款计提减值准备不超过 3,900.00 万元。

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 1,100.00 万元。

综上，本期拟对上述长期应收款计提减值准备合计不超过 5,000.00 万元。

三、本次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	6,400.00	3,840.00
长期应收款减值准备	5,000.00	5,000.00
合计	11,400.00	8,840.00

本次计提资产减值准备相关的财务数据未经审计，最终以会计师事务所审计结果为准。

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6,400.00万元，计提长期应收款减值准备不超过5,000.00万元。

五、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6,400.00万元，计提长期应收款减值准备不超过5,000.00万元。

六、备查文件

- 1、第十一届董事会第三十一次会议决议；
- 2、第十一届监事会第十七次会议决议。

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇二四年一月二十日