

东莞发展控股股份有限公司

关于计提信用减值准备的公告

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。

根据《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》《企业会计准则》以及公司相关会计政策的规定，东莞发展控股股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）对截至2025年12月31日的各类应收款项进行减值测试，并计提信用减值准备。公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于计提信用减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、计提信用减值准备情况描述

根据各类应收款项的减值测试结果，公司2025年度共计提各项信用减值准备24,021.53万元，具体如下表：

| 信用减值准备项目 | 本期计提（万元） |
|---------------------------|------------------|
| 应收账款信用减值准备 | 28.62 |
| 其他应收款信用减值准备 | -6,120.46 |
| 长期应收款（含一年内到期的长期应收款）信用减值准备 | 30,113.37 |
| 合计 | 24,021.53 |

二、计提信用减值准备的依据及方法

公司依据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和公司相关会计政策的规定，公司对应收账款、其他应收款、长期应收款等各类应收款项计提信用减值准备，若某一客户信用风险特征与组

合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

经测试，公司 2025 年度计提信用减值准备金额为 24,021.53 万元。

三、计提重大信用减值准备情况说明

（一）其他应收款

本期收回东莞信托有限公司股权处置款，相应转回信用减值准备 5,996.15 万元，因而其他应收款信用减值准备为负数。

（二）长期应收款

公司的控股子公司——天津市宏通商业保理有限公司（以下简称“宏通保理公司”）与东莞市瑞盈酒店投资有限公司（以下简称“瑞盈公司”）于 2022 年开展了有追索权商业保理业务，保理标的为瑞盈公司因出租位于东莞市厚街镇莞太路厚街段 166 号酒店物业（本项目的抵押物）而形成的债权及收益权，至目前保理本金余额为 76,198.54 万元。考虑到本项目的抵押物具有一定的经营与变现价值，宏通保理公司已于 2024 年 10 月向东莞市中级人民法院申请对瑞盈公司预重整。以上详见公司于 2025 年 3 月 5 日发布的《关于下属公司商业保理项目的进展公告》（公告编号：2025-004）。

至目前，瑞盈公司预重整未能招募到意向投资人并达成预重整方案。根据预重整工作安排，东莞市中级人民法院下一步将综合预重整申请方意见及投资人招募情况等，决定是否终结预重整程序。鉴于当前酒店市场行情及瑞盈公司偿债能力无好转迹象等实际情况，宏通保

理公司作为酒店物业的第一顺位受偿人，将采取多种方式推动该笔债权加快变现。

结合本项目对应的长期应收款项呈现持续逾期等情况，项目信用风险特征与组合中其他客户显著不同，因此该笔应收款项单项计提坏账准备。在加快变现债权的处置思路下，其具体减值情况如下：

为确定该笔债权的可收回金额，宏通保理公司委托北京中企华资产评估有限责任公司出具了《天津市宏通商业保理有限公司拟了解东莞市瑞盈酒店投资有限公司债权可收回金额项目估值报告》。根据估值报告，该笔债权的可收回金额预计为 40,726.82 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，瑞盈酒店项目的长期应收款账面余额为 80,315.50 万元，已计提信用减值准备 12,047.32 万元，账面价值为 68,268.18 万元。根据企业会计准则及《天津市宏通商业保理有限公司金融资产减值准备计提制度》等规定，当资产的账面价值大于其可收回金额时，需新增计提资产减值准备。本次计提信用减值准备金额为账面价值与债权可收回金额的差额，即 27,541.36 万元。

四、计提信用减值准备对公司的影响

公司本次计提信用减值准备符合《企业会计准则》和公司资产的实际情况及相关会计政策的规定，本期信用减值准备的计提能够更加公允地反映公司的资产状况。公司本报告期合计计提信用减值准备 24,021.53 万元，相应减少本公司 2025 年度净利润约 18,016.15 万元。

五、审计委员会意见

公司基于谨慎性原则计提信用减值准备，符合《企业会计准则》和公司会计政策相关规定，符合公司实际情况；计提依据合理且原因充分，能够公允地反映公司的资产状况，不存在损害公司和股东合法

权益，特别是中小股东利益的情形。公司审计委员会一致同意《关于计提信用减值准备的议案》，并同意将该议案提交公司第八届董事会第五十三次会议审议。

六、董事会意见

公司董事会认为：公司依据实际情况计提信用减值准备，符合《企业会计准则》和公司财务管理制度的规定，公允、准确地反映了公司的资产状况，同意本次计提信用减值准备。

特此公告。

东莞发展控股股份有限公司董事会

2026年3月28日