

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2024-022

## 光明房地产集团股份有限公司

### 关于计提资产减值准备及信用损失的公告

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。

#### 重要内容提示：

●本次计提资产减值准备及信用损失，将影响公司2023年度利润总额50,225.18万元，影响公司2023年度净利润46,472.17万元，影响公司2023年度归属于母公司净利润43,157.54万元。

#### 一、计提资产减值准备及信用损失情况概述

为客观反映光明房地产集团股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“光明地产”、“上市公司”）财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，公司对相关资产进行了分析和评估。基于谨慎性原则，公司对期末存在减值迹象的相关资产予以计提资产减值准备及信用损失。

#### 二、计提资产减值准备及信用损失情况的具体说明

根据会计准则和公司执行的会计政策，并按照相关规定计提减值和信用损失。2023年度共计提各类信用减值损失8,879.61万元，资产减值损失41,345.57万元。主要情况如下：

##### 1、信用损失准备

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

报告期末，按照公司计提信用损失准备的会计政策，报告期内共计提信用损失准备合计 8,879.61 万元，其中：应收账款按单项评估计提坏账准备 1,285.76 万元，按组合计提坏账准备 1,242.63 万元；其他应收款按单项评估计提坏账准备 5,790.76 万元，按组合计提坏账准备 560.46 万元。

## 2、资产减值损失

公司基于审慎的市场策略，在报告期末资产全面梳理的基础上，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提资产减值准备。依据 2023 年 12 月 31 日项目的可变现净值低于其成本的差额计算，房地产及配套板块应计提资产减值损失共计 41,345.57 万元，具体情况如下：

**本期房地产及配套板块资产减值准备计提汇总表**

单位：人民币万元

项目类别	计提金额
<b>一、存货跌价损失</b>	<b>37,962.19</b>
<b>开发成本</b>	<b>4,032.90</b>
其中：上海申阳（金山瞰海苑）	2,926.67
烟台平土（原生海）	237.82
菏泽（御河丹城）	570.45
宁波嘉佳（宁波杭州湾新区 201035#地块）	294.07
扬州华利（朗悦华府）	3.89
<b>完工开发产品</b>	<b>33,008.42</b>
其中：建设（嘉善万联 24 套商铺）	1,842.25
郑州华臻（索河湾）	1,616.68
南通虹阳（幸福天地）	357.24
南宁国粮（澜湾九里）	1,069.92
湖北置业（农房城市花苑）	1,039.96

溧阳明胜（风景英伦）	198.07
湖南置业（光明依晨苑）	3,560.72
扬州华利（朗悦华府）	206.90
上海申阳（金山府）	1,334.62
上海申阳（艺树家）	4,345.75
四川牧桦（光明蓉府）	548.48
重庆明渝实（重庆拾光里）	3,286.72
桐庐飘鹰（富春江花苑）	613.65
千岛湖立元（青溪华府）	2,593.44
烟台平土（光明海上海）	1,502.07
宜兴鸿鹄（陶里）	189.81
江苏明宏（泉城熙悦）	458.93
常州明城（荷樾府）	416.92
苏州置业（苏州光樾华庭）	2,481.87
武汉明利（光明府）	1,171.35
浙江明玖（梦想城）	3,814.56
其他项目	358.51
<b>出租开发产品</b>	<b>920.87</b>
其中：上海虹阳（浦峰名庭）	610.63
南通虹阳（幸福天地）	270.71
溧阳明胜（风景英伦）	39.53
<b>二、合同履约成本</b>	<b>2,560.27</b>
其中：建设公司	2,560.27
<b>三、合同资产</b>	<b>823.11</b>
其中：建设公司	823.11
<b>合计</b>	<b>41,345.57</b>

### 三、本次计提存货跌价准备对公司的影响

本次计提资产减值准备及信用损失，将影响公司 2023 年度利润总额 50,225.18 万元，影响公司 2023 年度净利润 46,472.17 万元，影响公司 2023 年度归属于母公司净利润 43,157.54 万元。

### 四、公司履行的决策程序

公司于 2024 年 4 月 23 日先后召开第九届董事会审计委员会第十五次会议、

第九届董事会第十八次会议、第九届监事会第十次会议，均全票审议通过《关于计提资产减值准备及信用损失的议案》。

公司召开第九届董事会审计委员会第十五次会议，委员张晖明先生、朱洪超先生、王扬女士对本次计提资产减值准备及信用损失事项进行了充分了解和审查，认为公司基于谨慎性原则，对存在减值迹象的相关资产予以计提资产减值准备及信用损失，符合《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东的权益；计提资产减值准备及信用损失后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值；同意将本次计提资产减值准备及信用损失事项，提交公司董事会审议。

公司召开第九届董事会第十八次会议、第九届监事会第十次会议，在审议本次计提资产减值准备及信用损失事项后，董事会、监事会均认为该事项的决策程序合法、合规，依据充分，符合《企业会计准则》的有关规定，符合公司实际情况，计提后能公允地反映公司资产状况，均同意本次计提资产减值准备及信用损失。

**特此公告。**

**光明房地产集团股份有限公司董事会**

**二〇二四年四月二十五日**