证券代码：601588
债券代码：188461
债券代码：185114
债券代码：185738
债券代码：250684
债券代码：254174

证券简称：北辰实业
债券简称：21 北辰 G1
债券简称：21 北辰 G2
债券简称：22 北辰 G1
债券简称：23 北辰 F1
债券简称：24 北辰 F1

公告编号：临 2025-015

北京北辰实业股份有限公司 关于 2024 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法律责任。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2025 年 3 月 26 日召开的第十届董事会第二十七次会议审议通过了《2024 年度计提资产减值准备的议案》。现将相关情况公告如下：

一、计提资产减值准备情况

为客观、公允地反映本公司截至 2024 年 12 月 31 日止的财务状况和经营状况，本着谨慎性原则，本公司根据中国企业会计准则及香港财务报告准则对合并范围内各公司所属资产进行了减值测试。根据减值测试结果，本公司 2024 年度计提资产减值准备总计人民币 276,007 万元，计提的主要减值准备具体情况如下：

1. 应收款项的减值准备计提情况（含应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、长期应收款）

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。

公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司

按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。经测试，2024 年度，本公司需对应收款项计提信用减值准备人民币 15,478 万元。

2. 存货的资产减值准备计提情况

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：期末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

2024 年度，综合考虑房地产项目所在地的市场状况，项目自身的定位、开发及销售计划等因素，本公司对项目可变现净值进行了减值测试，对成本高于其可变现净值的存货计提存货跌价准备。经测试，2024 年度，本公司需对房地产项目计提存货跌价准备人民币 254,532 万元。

3. 投资性房地产的资产减值准备计提情况

期末投资性房地产及固定资产按可收回金额与账面价值孰低原则计价：当投资性房地产及固定资产可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

2024 年度，综合考虑投资物业及酒店所在地的市场状况，以及项目最新的运营及投资计划等因素，本公司对项目可收回金额进行了减值测试，对账面价值高于其可收回金额的投资性房地产计提资产减值准备。经测试，2024 年度，本公司需对投资性房地产计提资产减值准备人民币 5,997 万元。

二、相关决策程序

本公司于 2025 年 3 月 25 日召开董事会审计委员会会议，3 月 26 日先后召开董事会会议及监事会会议，审议通过了《2024 年度计提资产减值准备的议案》。

公司董事会审计委员会认为：本次计提资产减值准备的决策程序符合中国企业会计准则、香港财务报告准则和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提减值后 2024 年度财务报表能够公允地反映公司资产状况和经营成果，同意公司 2024 年度计提资产减值准备的方案，并将该事项提交董事会审议。

公司董事会认为：本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司资产状况，同意本次计提资产减值准备的方案。

公司监事会认为：本次计提减值准备的决策程序合法、依据充分，计提符合中国企业会计准则及香港财务报告准则等相关规定，计提后公允反映了公司资产状况，同意公司本次计提减值准备。

三、2024年度减值计提对公司利润影响情况

2024 年度本公司计提资产减值准备将导致本公司合并财务报表信用减值损失及资产减值损失分别为人民币 15,478 万元、260,529 万元，公司合并财务报表利润总额减少人民币 276,007 万元，净利润减少人民币 277,516 万元，归属于母公司股东的净利润减少人民币 227,532 万元，对公司持续稳定经营无重大影响。

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2025 年 3 月 26 日