

## 南京高科股份有限公司

### 关于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个别及连带责任。

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》及公司相关会计政策的规定，基于谨慎性的原则，公司控股子公司南京高科置业有限公司（以下简称“高科置业”）经减值测试评估，对紫尧星院项目、紫星荣院一层含底跃房源分别计提资产减值准备 59,239 万元和 1,585 万元，合计 60,824 万元。具体情况如下：

#### 一、计提资产减值准备的具体说明

##### （一）计提资产减值准备相关方法和依据

存货跌价准备计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，年末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、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。

确定可变现净值的具体依据：对于期末已完工房地产项目结存的开发产品，以估计售价减去估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值；对于期末未完工房地产项目开发成本，以估计售价减去至计划完工后成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。估计售价按照近期销售均价或周边类似开发物业产品的市场销售价格结合项目自身定位、品质及销售计划综合确定。

## （二）本次计提资产减值准备的情况

受房地产行业整体下行及项目所处区域的市场环境影响，高科置业开发的紫尧星院项目、紫星荣院一层含底跃房源销售不及预期，存在减值迹象。经减值测试评估，高科置业按照会计政策的相关规定，对紫尧星院项目、紫星荣院一层含底跃房源成本与可变现净值之间的差额计提资产减值准备 60,824 万元。具体如下表所示：

单位：万元

项目	存货成本	可变现净值	存货跌价准备
紫尧星院	297,950	238,711	59,239
紫星荣院一层 含底跃房源	19,319	17,734	1,585
合计	317,269	256,445	60,824

## 二、计提资产减值准备的影响

经测算，本次高科置业对紫尧星院项目、紫星荣院一层含底跃房源成本与可变现净值之间的差额计提资产减值准备，考虑所得税的影响后，将减少公司 2023 年度归属于母公司所有者的净利润 36,495 万元。

## 三、本次计提资产减值准备履行的决策程序

### （一）董事会审计委员会审核意见

公司董事会审计委员会 2024 年第二次会议审议了本次资产减值准备计提事项。董事会审计委员会认为公司控股子公司根据《企业会计准则》和相关会计政策等规定计提资产减值准备，符合公司实际情况，能真实、公允地反映截至 2023 年 12 月 31 日公司的财务状况、

资产价值及经营成果。同意本次资产减值准备计提事项，同意将此事项提交公司第十届董事会第二十四次会议审议。

### **（二）董事会审议情况**

公司于 2024 年 4 月 25 日召开了第十届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。

### **（三）监事会审议情况**

公司于 2024 年 4 月 25 日召开了第十届监事会第十五次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。

监事会认为：公司控股子公司根据《企业会计准则》和相关会计政策等规定计提资产减值准备，符合公司实际情况，能真实、公允地反映截至 2023 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果。相关决策程序符合相关法律法规以及《企业会计准则》的有关规定。同意本次资产减值准备计提事项。

特此公告。

南京高科股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月二十七日