

福建三木集团股份有限公司

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、误导性陈述或者重大遗漏。

福建三木集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 4 月 27 日召开第十届董事会第三十三次会议和第十届监事会第十三次会议，审议通过《关于 2024 年度计提资产减值准备的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号—业务办理》等有关规定，将公司 2024 年度计提资产减值准备的有关情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的情况概述

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则》等相关法律法规及公司会计政策的有关规定，为了真实、准确地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，基于审慎性原则，对公司截至 2024 年 12 月 31 日存在减值迹象的资产进行了减值测试，本着谨慎性原则，对可能发生减值损失的资产进行了减值测试，并计提了减值准备。

经测试，2024 年度公司资产减值损失为 25,247.56 万元，信用减值损失为 858.89 万元，计入公司 2024 年度损益，计入的报告期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，共计减少 2024 年度公司利润总额 26,106.45 万元（经审计），具体明细如下：

| 资产名称   | 项目        | 2024 年度计提减值准备金额（万元） | 占 2024 年度经审计归属于上市公司股东净利润绝对值的比例 |
|--------|-----------|---------------------|--------------------------------|
| 信用减值损失 | 应收票据坏账损失  | 37.71               | 0.07%                          |
|        | 应收账款坏账损失  | 395.29              | 0.74%                          |
|        | 其他应收款坏账损失 | 413.58              | 0.78%                          |
|        | 长期应收款坏账损失 | 12.31               | 0.02%                          |
| 资产减值损失 | 存货跌价损失    | 17,760.91           | 33.42%                         |
|        | 商誉减值损失    | 7,486.65            | 14.09%                         |

|    |           |        |
|----|-----------|--------|
| 合计 | 26,106.45 | 49.12% |
|----|-----------|--------|

（一）本次计提资产减值准备的原因

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则》等相关法律法规及公司会计政策的有关规定，为了真实、准确地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，基于审慎性原则，对公司截至 2024 年 12 月 31 日存在减值迹象的资产进行了减值测试，本着谨慎性原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。

（二）本次计提资产减值准备的资产范围、总金额、拟计入的报告期间

经公司及下属子公司对截至2024年12月31日可能存在减值迹象的资产进行初步预估后，2024年度计提各项资产减值准备26,106.45万元（经审计），计入的报告期间为2024年1月1日至2024年12月31日。

## 二、本次计提资产减值准备的具体说明

### 1、存货跌价准备计提情况

2024 年公司计提存货跌价准备 17,760.91 万元，其中房地产存货跌价准备 17,726.69 万元，周转材料跌价准备 34.22 万元。

房地产存货跌价准备计提明细如下：（单位：万元）

| 区域 | 项目名称   | 期末账面价值     | 本期存货跌价计提金额 | 持股比例 | 本期净利润影响金额  | 本期归母净利润影响金额 |
|----|--------|------------|------------|------|------------|-------------|
| 福州 | 三木幸福里  | 51,832.31  | 688.04     | 100% | -688.04    | -688.04     |
| 福州 | 三木海立方  | 45,747.00  | 8,338.11   | 100% | -8,338.11  | -8,338.11   |
| 福州 | 长乐翡丽府  | 24,533.29  | 8,017.69   | 100% | -8,017.69  | -8,017.69   |
| 福州 | 永泰愉景公馆 | 7,822.20   | 682.85     | 55%  | -682.85    | -375.57     |
| 合计 |        | 129,934.80 | 17,726.69  |      | -17,726.69 | -17,419.41  |

房地产存货跌价准备计提依据：对于房地产开发项目，公司结合各项目所处区域的房地产市场具体情况及变化趋势、周边可比项目市场价格等信息对各项开发成本和开发产品进行存货跌价准备测算。结合报告期末经由福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司采用市场法、假设开发法对部分重要开发产品进行可变现净值的评估，期末房地产开发项目存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值按照项目的估计售价减去估计的项目总成本、销售费用和相关税费后的金额确定。

### 2、商誉减值损失计提情况

2024 年公司对溢价收购盈科汇金（青岛）私募基金管理有限公司（以下简称“盈科汇金”）形成的商誉计提减值 7,486.65 万元，期末累计商誉减值为 13,709.73 万

元，期末商誉账面价值为 0 元。

商誉计提依据：报告期末经由福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司采用收益法，即现金流量折现法对盈科汇金评估基准日商誉相关资产组可收回价值进行评估，具体采用息税前自由现金流折现模型，以未来若干年度内运用经营性资产产生的息税前自由现金流量为基础，采用含税折现率折现后加总计算得出商誉相关资产组的可收回价值。因结果显示对盈科汇金整体商誉相关资产组可收回价值低于盈科汇金整体商誉价值，对盈科汇金整体商誉相关资产组可收回价值低于盈科汇金整体商誉价值的部分依持股比例计提商誉。

### 三、本次计提资产减值准备的审批程序

本次计提资产减值准备事项是按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业会计准则》等相关法律法规及公司会计政策的有关规定执行，本次计提资产减值准备事项需履行信息披露义务，经公司审计委员会、董事会及监事会审议通过，无需提交股东大会审议。

### 四、公司审计委员会、董事会及监事会关于计提资产减值准备的说明

#### （一）审计委员会意见

公司董事会审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备系基于谨慎性原则作出，依据充分，计提资产减值准备后，有利于更加客观、公允、真实地反映公司的资产状况，符合公司的实际情况。审计委员会同意本次计提资产减值准备事项。

#### （二）董事会意见

公司董事会认为：公司本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定，计提资产减值准备依据充分，本次计提后有利于更加客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果，符合公司实际情况。董事会同意公司本次计提资产减值准备事项。

#### （三）监事会意见

公司监事会认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》及公司相关会计政策的规定，符合公司实际情况，本次计提资产减值准备后，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。监事会同意本次计提资产减值准备事项。

## 五、本次计提资产减值准备的合理性说明

本次计提资产减值准备事项遵照了《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，符合谨慎性原则，计提资产减值准备依据充分，符合公司实际情况。计提资产减值准备后，能够真实、准确地反映公司 2024 年度的财务状况、资产价值及经营成果。

## 六、本次计提资产减值准备对公司的影响

2024 年度公司计提各项资产减值准备金额合计 26,106.45 万元，公司 2024 年度归属于母公司所有者的净利润将减少 25,488.72 万元，归属于母公司所有者权益减少 25,488.72 万元。

## 七、备查文件

- 1、公司第十届董事会第三十三次会议决议；
- 2、公司第十届监事会第十三次会议决议；
- 3、公司第十届董事会审计委员会会议决议。

特此公告。

福建三木集团股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 29 日