

证券代码：400264

证券简称：东方3

主办券商：江海证券

东方集团股份有限公司
关于 2025 年半年度计提信用减值损失、资产减值损失
及预计负债的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年8月29日召开第十一届董事会第三次会议和第十一届监事会第二次会议，分别审议通过了《关于2025年半年度计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债的议案》。根据《企业会计准则》等相关规定，基于审慎性原则，为真实、准确地反映公司资产和财务状况，公司2025年上半年度计提了信用减值准备、资产减值准备及预计负债。现将具体情况公告如下：

一、本次计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债情况概述

（一）计提信用减值损失、资产减值损失

1、计提信用减值损失、资产减值损失原因

为真实反映公司的财务状况及资产价值，根据《企业会计准则》及公司会计政策要求，本着谨慎性原则，公司对合并报表范围内截至2025年6月30日的应收账款、其他应收款、存货等资产进行了减值测试，并对可能发生减值损失的相关资产计提信用减值损失或资产减值损失。

2、计提信用减值损失、资产减值损失范围及总金额

项目		本期计提金额（元）
信用减值损失	应收账款坏账损失	42,833,160.96
	其他应收款坏账损失	135,642,811.86
	发放贷款及垫款减值损失	-21,000,000.00
资产减值损失	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	69,215,225.22
	其他	-53,796.20
合计		226,637,401.84

（二）计提预计负债

根据《企业会计准则》和公司会计制度，2025年上半年度公司计提了相应的预计

负债共计106,189.94万元。

二、单项金额较大的减值损失情况说明

1、其他应收款坏账损失

公司于报告期内单项计提预期信用损失金额较大，主要为公司对个别信用风险显著增加、债务人偿债能力下降的其他应收款单项计提信用减值损失所致。

其他应收款新增坏账准备金额较大主要原因如下：

报告期内房地产板块对应收北京青龙湖盛通房地产开发有限公司（以下简称“盛通地产”）的合作开发款计提坏账准备76,859,091.72元。截止2025年6月30日，公司应收盛通地产合作开发款余额1,312,652,581.62元。盛通地产开发的翡翠西湖项目位于北京市丰台区王佐镇，2025年5月以来，受北京市青龙湖区域房地产下行影响，本期出现减值迹象，根据测算结果计提坏账准备。

2、存货跌价损失

公司于报告期内对存货计提跌价准备69,215,225.22元，主要情况如下：

报告期内公司西山湖项目（丰台区王佐镇魏各庄A01、02地块公建混合住宅项目）开发成本计提跌价准备6,229,370.27元，开发产品计提跌价准备62,985,854.95元，计提原因主要系项目所处的北京市青龙湖区域类似产品售价下降。

三、本次计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债对公司的影响

公司2025年1-6月计提信用减值损失15,747.60万元、资产减值损失6,916.14万元及预计负债106,189.94万元，共计128,853.68万元，计入当期损益。

四、董事会关于计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债的合理性说明

公司根据《企业会计准则》和相关会计政策的有关规定，本着审慎性原则对相关资产进行减值测试，客观反映了公司当期资产状况，具备合理性。相关减值时点及减值金额、预计负债的确认符合《企业会计准则》的有关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，同意本次计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债。

五、监事会意见

公司于本报告期计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债，客观反映了公司资产现状，董事会审议程序符合法律法规的规定，不存在损害公司及股东利益的情形，同意公司本次计提信用减值损失、资产减值损失及预计负债。

特此公告。

东方集团股份有限公司

董事会

2025年8月29日