证券代码：002798　证券简称：帝欧家居　公告编号：2025-022
债券代码：127047　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于2024年度计提资产减值准备的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）根据《深圳证券交易所股票上市规则》《企业会计准则》及公司相关会计政策的规定，在编制2024年年度公司财务报表的过程中，为了真实、准确地反映本公司的资产与财务状况，公司对各类资产进行了充分评估和减值测试，对公司合并报表范围内有关资产计提相应的减值准备。现将相关事宜公告如下：

一、2024年度计提资产减值准备情况概述

（一）本次计提资产减值准备的原因

根据《企业会计准则》以及公司的会计政策有关规定，为真实、准确反映公司财务状况、资产价值及经营成果，同时基于谨慎性和一致性原则，公司对截至2024年12月31日合并报表范围内的各类资产进行了充分评估和减值测试，公司对存在减值迹象的相关资产计提相应减值准备。

（二）本次计提减值准备的资产范围、总金额和拟计入的报告期间

公司2024年度计提资产减值准备的范围包括应收账款、应收票据、其他应收款、存货、固定资产、投资性房地产、无形资产、其他非流动资产（已网签未办证的抵债房产），计提各项资产减值准备合计人民币29,530.44万元，详见下表：

单位：万元

项目	2024年年度计提金额
一、坏账损失	7,997.61
其中：应收票据减值	-5.16
应收账款减值	5,146.13
其他应收款减值	2,856.63
二、资产减值损失	21,532.83
其中：存货减值	3,069.53
固定资产	1,113.55
投资性房地产	5,011.69
其他非流动资产	3,817.27
无形资产	8,520.80

注：全文数据均按四舍五入原则保留至小数点后两位数，合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，均是由于四舍五入造成的。

本次计提资产减值准备计入的报告期间为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相关说明

（一）计提信用减值损失

1、计提依据

公司根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的相关规定，基于应收账款、其他应收款、应收票据的信用风险特征，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和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）的预期信用损失进行估计，以预期信用损失的金额计量并确认减值损失。

2、计提说明

本报告期，公司对合并报表范围内应收账款、其他应收款、应收票据计提信用减值准备合计8,969.60万元，转回971.99万元，核销16,047.84万元，具体明细如下：

单位：万元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销/转销	其他	
应收票据	58.12	0.72	5.88	–	-50.88	2.09
应收账款	109,247.80	6,089.55	943.41	8,669.30	-17,206.05	88,518.57
其他应收款	33,458.14	2,879.33	22.70	7,378.54	17,256.93	46,193.17
合计	142,764.07	8,969.60	971.99	16,047.84	–	134,713.83

注：核销主要为公司接受非现金资产抵债，抵账资产市场/评估价值与用于抵债的应收债权金额之间的差额，核销已计提的坏账准备

（1）单项信用减值的说明

报告期内，公司延续过去年度对信用风险评价的标准，持续关注房地产开发商客户的变化情况，对房地产开发商客户预期信用损失进行综合评价，参考客户的财务状况、经营情况和债务违约信息以及同行公司计提水平等因素，对客户计提单项信用减值准备。

截至2024年12月31日，公司按单项计提的信用减值准备金额合计124,280.00万元，期初信用减值准备133,635.27万元，单项信用减值准备余额减少9,355.27万元，主要由于回款和债务重组转回或核销部分减值准备。具体情况如下：

单项减值计提明细清单（单位：元）

债务人	应收票据	应收账款	其他应收款	合计	年末计提金额	单项计提比例
客户1	–	541,646,058.60	1,293,082.00	542,939,140.60	320,802,542.15	59.09%
客户2	–	84,723,673.95	217,191,793.37	301,915,467.32	183,746,307.99	60.86%
客户3	–	74,901,247.63	152,454,607.59	227,355,855.22	73,106,655.74	32.16%
客户4	–	67,412,122.59	39,562,882.00	106,975,004.59	96,369,995.79	90.09%
客户5	–	59,008,737.26	14,935,482.75	73,944,220.01	22,183,266.05	30.00%
客户6	–	51,416,402.08	36,951,490.00	88,367,892.08	44,582,081.45	50.45%
客户7	–	48,279,930.47	16,162,164.00	64,442,094.47	59,157,842.77	91.80%
客户8	–	47,302,703.46	31,650.16	47,334,353.62	25,024,459.47	52.87%
客户9	–	44,871,858.25	45,051,199.00	89,923,057.25	71,938,445.80	80.00%
客户10	–	39,134,060.43	52,465,167.00	91,599,227.43	84,264,598.37	91.99%
客户11	–	36,134,170.87	16,507,630.00	52,641,800.87	26,951,283.94	51.20%
客户12	–	28,908,781.41	60,000.00	28,968,781.41	23,175,025.13	80.00%
客户13	–	21,937,940.62	36,958,776.00	58,896,716.62	31,453,900.82	53.41%
客户14	–	12,528,293.71	11,351,133.00	23,879,426.71	23,232,294.25	97.29%
客户15	–	11,771,948.51	114,720,303.00	126,492,251.51	63,497,971.32	50.20%
其他风险客户	–	74,437,639.97	59,646,092.00	134,083,731.97	93,313,355.82	69.59%
合计	–	1,244,415,569.81	815,343,451.87	2,059,759,021.68	1,242,800,026.86	60.34%

注：上述客户应收款项余额系按所属集团汇总后披露，所属集团内部各公司单项计提比例相同。

对2023年及以前已进行单项计提的房地产商客户，根据对客户风险评估，本年对绿地、海伦堡等调整了计提比率，具体调整比率为：（1）绿地计提比率由50%调整为80%；（2）海伦堡计提比率由30%调整为80%；（3）景瑞计提比率由30%调整为90%；（4）太阳谷计提比率由50%调整为90%。

根据对客户的回款风险评估，本年对保亿置业、北京雀城等15家客户由账龄调整为单项计提。

对年末信用减值准备处理方式为：1）除新增计提或提高计提比率外，信用减值准备不足上年确定的计提比率的按上年确定比率补提；2）信用减值计提比率高于上年确定计提比率部分不作转回；3）信用减值比率高于100%的，对超过100%部分予以转回，本年度转回单项坏账金额750.37万元，计入非经常损益。

（2）信用减值准备核销/转销

本报告期内，核销/转销信用减值准备16,047.84万元，其中：因接受以非现金抵债发生债务重组转销信用减值准备15,674.09万元，因核销应收款项核销信用减值准备373.75万元。

（二）计提资产减值损失

1、存货减值

根据《企业会计准则第1号—存货》的相关规定，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。公司对于存货可变现净值的确定依据如下：产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

根据存货成本高于其可变现净值的情况，公司拟对2024年12月31日合并报表范围内原材料、库存商品、发出商品计提存货跌价损失合计3,069.53万元。

2、投资性房地产和其他非流动资产减值准备

根据《企业会计准则第8号—资产减值》的相关规定，资产负债表日，聘请四川天健华衡资产评估有限公司对列报于其他非流动资产和投资性房地产的工抵房进行了可回收金额的评估。

公司列报于其他非流动资产和投资性房地产的工抵房账面金额64,463.23万元，根据资产评估结果，存在减值的工抵房账面金额49,900.62万元，预计可回收金额41,071.66万元，本报告期计提投资性房地产及其他非流动资产的减值损失合计8,828.96万元。

3、固定资产减值准备

欧神诺对拟进行改造的固定资产进行清理，对改造中可能不能利用的固定资产根据市场调查预计可回收金额，对账面金额低于预计回收金额的固定资产进行了减值计提。本报告期计提固定资产减值损失1,113.55万元。

4、无形资产—商标减值准备

公司聘请四川天健华衡资产评估有限公司对公司全资子公司佛山欧神诺陶瓷有限公司商标可收回金额进行评估。本次评估商标的账面价值20,028.09万元，经评估的可收回金额11,830.00万元。本报告期计提无形资产商标减值损失8,198.09万元。

5、无形资产—土地使用权

重庆市王治具有限公司存在部分未使用土地，根据与政府达成的土地回收合同，本报告期，对账面价值超过合同金额部分计提无形资产减值损失322.71万元。

三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提各项资产减值准备金额为29,530.44万元，相应减少公司2024年年度利润总额29,530.44万元，扣除递延所得税费用影响后，公司2024年年度归属于上市公司股东的净利润将减少27,012.57万元。

本次计提资产减值符合《企业会计准则》和公司内部控制制度的相关规定，遵循谨慎性、合理性原则，符合公司的实际情况，能够更真实、准确地反映截至2024年12月31日公司的财务状况及经营成果。

四、董事会、监事会、董事会审计委员会关于2024年度计提资产减值准备的意见

1、董事会意见

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《企业会计准则》等相关规定，公司已就2024年度计提信用及资产减值准备事宜提供了详细的资料，并就有关内容做出充分的说明，经审查，我们认为：公司本次计提资产减值准备遵照并符合《企业会计准则》和公司实际情况，更加客观公允地反映了公司的财务状况和资产价值，有助于向投资者提供真实、完整、可靠的财务数据和会计信息，同意公司按有关会计政策计提资产减值准备。

2、监事会意见

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》及公司相关会计制度的有关规定，符合公司资产及经营的实际情况，审议程序合法合规、依据充分。本次计提资产减值准备后能够更加公允地反映公司的资产状况及经营成果。因此，同意公司按有关会计政策计提资产减值准备。

3、董事会审计委员会意见

公司本次计提资产减值准备事项依据充分，符合《企业会计准则》及相关规定和公司资产的实际情况，更加客观公允地反映了公司的财务状况和资产价值，有助于向投资者提供真实、完整、可靠的财务数据和会计信息。董事会审计委员会审议通过了《关于2024年度计提资产减值准备的议案》，同意公司按有关会计政策计提资产减值准备，并将该事项提请公司第五届董事会第三十二次会议审议。

五、备查文件

1、公司第五届董事会第三十二次会议决议；

2、公司第五届监事会第二十次会议决议；

3、公司董事会审计委员会2025年第二次会议决议。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司

董事会

2025年4月26日

证券代码：002798　证券简称：帝欧家居　公告编号：2025-026
债券代码：127047　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于2024年度拟不进行利润分配的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、审议程序

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月24日召开第五届董事会第三十二次会议和第五届监事会第二十次会议，分别审议通过了《关于2024年度利润分配预案的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、公司2024年度利润分配预案的基本情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《帝欧家居集团股份有限公司2024年度审计报告》（信会师报字[2025]第ZD10065号），公司2024年度实现归属上市公司股东的净利润为-5.69亿元，母公司实现净利润-1.42亿元。截至2024年12月31日，公司合并报表未分配利润为-12.58亿元，母公司未分配利润为-7.78亿元。

基于上述情况，公司拟定2024年度利润分配预案为：2024年度不派发现金红利，不送红股，不以资本公积转增股本。

三、现金分红方案的具体情况

公司2024年度合并报表及母公司报表的未分配利润均为负值，不满足现金分红条件，不属于触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第（九）项规定的可能被实施其他风险警示情形。

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额（元）	0	0	0
回购注销总额（元）	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润（元）	-569,068,442.34	-658,098,088.56	-1,507,523,205.91
合并报表本年度末累计未分配利润（元）	-1,257,750,463.40		
母公司报表本年度末累计未分配利润（元）	-778,069,901.95		
上市是否满三个完整会计年度	是		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	0		
最近三个会计年度平均净利润（元）	-911,563,245.6		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	0		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第（九）项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

四、2024年度不进行利润分配的原因说明

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《公司章程》及《公司未来三年（2023-2025年）股东回报规划》等相关规定。鉴于公司截至2024年12月31日，母公司未分配利润为负，同时综合考虑公司经营业绩、资金状况，结合公司未来经营发展规划，从公司长远发展战略及股东利益出发等方面综合考虑，公司2024年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积转增股本。

五、备查文件

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《帝欧家居集团股份有限公司审计报告》；

2、公司第五届董事会第三十二次会议决议；

3、公司第五届监事会第二十次会议决议。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司

董事会

2025年4月26日

证券代码：002798　证券简称：帝欧家居　公告编号：2025-029
债券代码：127047　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于会计政策变更的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布的《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号）（以下简称“《准则解释第18号》”）的要求变更会计政策，不属于公司自主变更会计政策的情形，无需提交公司董事会及股东大会审议，现将本次会计政策变更的具体情况公告如下：

一、本次会计政策变更概述

（一）会计政策变更原因及适用日期

2024年12月6日，财政部发布《准则解释第18号》，规定了“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”。该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

公司根据财政部上述相关准则及通知规定，将自2024年1月1日起执行《准则解释第18号》。

（二）变更介绍

1、变更前的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

2、变更后的会计政策

本次会计政策变更后，公司将按照财政部发布的《准则解释第18号》的要求执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行，变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规规定和公司实际情况，不涉及对公司以前年度的追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司

董事会

2025年4月26日

证券代码：002798　证券简称：帝欧家居　公告编号：2025-030
债券代码：127047　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月24日召开第五届董事会第三十二次会议和第五届监事会第二十次会议，分别审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，本议案尚需提交公司股东大会审议，具体内容如下：

一、情况概述

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为[2025]第ZD10065号《帝欧家居集团股份有限公司审计报告》，公司2024年度实现归属于上市公司股东的净利润为-569,068,442.34元，截至2024年12月31日，公司合并报表未分配利润为-1,257,750,463.40元，实收股本为394,194,023.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的相关规定，该事项尚需提交公司股东大会审议。

二、亏损的主要原因

公司2024年年度亏损的主要原因如下：

1、公司坚持既定经营方针，积极实施了各项提振经营、降本增效的措施，显著巩固和加强了经销渠道业务拓展，鉴于终端市场的竞争态势加剧，仍未能覆盖销售收入和产品价格下降对净利润带来的影响；

2、公司按照《企业会计准则》对发生减值损失的各类资产进行减值测试/评估，对存在减值迹象的各项资产共计提减值准备29,530.44万元；

3、公司可转换公司债券于本报告期内实际兑付（兑息）1,499.64万元，根据《企业会计准则》摊销但实际无需支付的财务费用8,130.74万元，该金额影响当期净利润。

三、应对措施

1、公司将坚定不移践行稳健发展战略，以“顺势防风险，逆市求增长”的发展逻辑，推进产品、技术和服务创新，强化业务拓展，激活业务能力，持续改善公司的盈利能力。

2、家居建材行业市场竞争日益激烈，公司将结合行业环境与市场竞争形势的变化，持续围绕经销零售、家装、整装、工程、新零售渠道深度布局，实施全渠道发展战略。

3、公司在保持产品品质的前提下，继续全方位降本增效，公司将不断完善内部控制制度，在管理端实施组织架构调整和管理体系优化；在生产端持续实施技改和产能升级，提高和改进工艺并优化生产效能；在供应端，实施精细化的供应链服务与管理，提升公司整体运营效率。

4、公司将持续加大对应收款项的催收力度，将采取司法诉讼、以资抵债等方式开展账款催收工作，降低公司坏账损失，同时做好工抵房等资产的管理工作，最大化维护公司及股东利益。

四、备查文件

1、公司第五届董事会第三十二次会议决议；

2、公司第五届监事会第二十次会议决议。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司

董事会

2025年4月26日

证券代码：002798　证券简称：帝欧家居　公告编号：2025-031
债券代码：127047　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于购买董监高责任险的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、概述

为进一步完善帝欧家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）风险控制体系，同时保障公司及董监高、子公司董监高及主要管理人员的权益，促进相关责任人员充分行使权利、履行职责，为公司稳健发展营造良好的外部环境，根据《上市公司治理准则》等相关规定，公司于2025年4月24日召开第五届董事会第三十二次会议、第五届监事会第二十次会议，分别审议了《关于购买董监高责任险的议案》，拟为公司及董监高、子公司董监高及主要管理人员购买责任保险。根据《公司章程》及相关法律法规的规定，公司全体董事、监事对本议案回避表决，本议案将直接提交公司股东大会审议。

二、责任保险的具体方案

1、投保人：帝欧家居集团股份有限公司

2、被保险人：公司及董监高、子公司董监高及主要管理人员

3、保额：不超过5,000万元/年（具体以与保险公司协商确定的数额为准）

4、保费：不超过30万元/年（最终根据保险公司报价确定）

5、保险期限：1年（可续保）

为提高决策效率，提请公司股东大会授权公司管理层在上述权限内办理董监高责任险的相关购买事宜（包括但不限于确定保险公司；确定赔偿限额、保险费及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等），以及在今后董监高责任险保险合同期满时或之前办理与续保或者重新投保等相关事宜。

三、备查文件

1、公司第五届董事会第三十二次会议决议；

2、公司第五届监事会第二十次会议决议。

特此公告。

帝欧家居集团股份有限公司

董事会

2025年4月26日

证券代码：002798　证券简称：帝欧家居　公告编号：2025-032
债券代码：127047　债券简称：帝欧转债

帝欧家居集团股份有限公司
关于公司接受非现金资产抵债的公告

本公司及全体董事会成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、公司接受非现金资产抵债的情况概述

帝欧家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）为加快债权清收，改善资产结构，优化公司财务状况，保障公司及全体股东利益。公司作为债权人，通过取得部分下游客户（以下统称“债务人”）已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、停车位，以下统称“抵债房产”）合计金额220,497,698.43元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计203,563,655.64元，差额16,934,042.79元由公司以现金方式结付，本事项系公司接受非现金资产抵债。

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对涉及已网签备案及拟网签备案的抵债房产进行了评估，并出具了川华衡评报〔2025〕126号《资产评估报告》。公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

公司于2025年4月24日召开第五届董事会第三十二次会议、第五届监事会第二十次会议分别审议通过了《关于公司接受非现金资产抵债的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）和《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的规定，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本议案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

二、债务人基本情况

本次非现金资产抵债的债务人均系公司建筑陶瓷和卫浴业务的客户及其关联人，所有的债务人均与公司及公司董事、监事、高级管理人员、5%以上股东及其关联方不存在关联关系，亦不存在向公司及公司关联方输送利益的情形。债务人与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

（一）龙湖集团控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：北京市朝阳区北苑小街8号6号楼北京龙湖蓝海引擎产业园

主营业务：龙湖集团控股有限公司为投资控股公司，其附属公司主要从事开发业务、营运业务、服务业务及其他。

股东情况：截至2024年6月30日，第一大股东Charm Talent International Limited持股44.30%。

（二）万科企业股份有限公司

注册地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心

注册资本：1,099,521.0218（万元）

法定代表人：郁亮

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（按深经发审证字第113号外贸企业审定证书规定办理）；房地产开发。

股东情况：截至2024年底，第一大股东深圳市地铁集团有限公司持股27.18%。

（三）碧桂园控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道1号碧桂园中心

主营业务：碧桂园控股有限公司业务为投资控股，其附属公司（“集团”）主要从事房地产开发、建筑、物业投资及酒店经营业务。

股东情况：截至2024年6月30日，第一大股东必胜有限公司持股51.94%。

（四）融创中国控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国北京市朝阳区融科望京中心B座26F

主营业务：融创中国控股有限公司主要在中国从事物业开发及投资、文旅城建设及运营以及物业管理服务等业务。

股东情况：截至2024年6月30日，第一大股东融创国际投资控股有限公司持股28.71%。

（五）雅居乐集团控股有限公司

注册地址：开曼群岛

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：中国广东省广州市天河区珠江新城华夏路26号雅居乐中心33楼

主营业务：雅居乐集团控股有限公司及其附属公司主要从事物业发展及物业管理。

股东情况：截至2024年6月30日，第一大股东Top Coast Investment Limited持股48.61%。

（六）荣盛房地产发展股份有限公司

注册地址：廊坊经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦

注册资本：434,816.3851（万元）

法定代表人：邹家立

企业性质：其他股份有限公司（上市）

经营范围：房地产开发与经营（一级）。

股东情况：截至2024年9月30日，第一大股东荣盛控股股份有限公司持股18.76%。

（七）广州富力地产股份有限公司

注册地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

企业性质：港股上市公司

主要办公地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路10号富力中心45-54楼

主营业务：广州富力地产股份有限公司（“公司”）及其附属公司（“集团”）主要经营物业发展和销售、投资物业、酒店营运及其他与物业发展相关的服务。

股东情况：截至2024年6月30日，第一大股东李思廉持股28.97%。

（八）广西彰泰房地产开发有限公司

注册地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区五象大道660号彰泰城B区A#楼237室

注册资本：3,034.993（万元）

法定代表人：朱忠勇

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营（凭资质证经营）【除1、土地成片开发（限于合资、合作）；2、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营；3、房地产二级市场交易及房地产中介或经纪公司】。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

股东情况：桂林彰泰实业集团有限公司持股98.84702%，桂林钰萱投资有限公司持股1.15299%。

（九）深圳华侨城股份有限公司

注册地址：深圳市南山区华侨城指挥部大楼103、105、107、111、112室

注册资本：820,568.1415（万元）

法定代表人：张振高

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：一般经营项目是：旅游及其关联产业的投资和管理；房地产开发；自有物业租赁；酒店管理；文化活动的组织策划；会展策划；旅游项目策划；旅游信息咨询；旅游工艺品的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

股东情况：截至2024年底，第一大股东华侨城集团有限公司持股48.78%。

（十）景瑞地产（集团）有限公司

注册地址：上海市虹口区青云路158号5楼

注册资本：162,107.9046（万元）

法定代表人：倪洪梅

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；国内贸易代理；建筑装饰材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东情况：海南景申投资管理有限公司持股79.7%，天津亿安城市设施开发有限公司持股20.3%。

（十一）阳光大地置业集团有限公司

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1700号9栋1单元21楼2115号

注册资本：90,492.9（万元）

法定代表人：邓凝伟

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：房地产开发经营（凭资质许可证经营）；房地产经纪；商务咨询（不含投资咨询）；旅游资源开发；酒店管理（不含住宿）。（依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东情况：自然人邓凝伟、邓家新、邓巧思分别持股56.35801%、25.96104%、17.68095%。

三、非现金资产抵债方案

（一）非现金资产抵债概要

为减少应收账款的坏账损失风险，改善资产质量，公司接受非现金资产抵债：债务人以其已建成和在建商品房（含住宅、商铺、公寓、停车位）合计金额220,497,698.43元（已含增值税），用以抵偿其所欠付公司的货款共计203,563,655.64元，差额16,934,042.79元由公司以现金方式结付。

公司与债务人通过两种方式实现抵债，第一种方式为公司与债务人订立书面约定，将相关房网签备案给公司用以抵偿债务，该方式涉及抵债金额12,034.58万元，公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对相关抵债房产进行评估；第二种方式为公司与债务人订立书面约定，由债务人在约定的时间内将房产出售，以取得的销售回款归还给本公司用以抵偿债务，该方式涉及抵债金额8,321.79万元。

根据《股票上市规则》的相关要求，交易对方以非现金资产抵偿上市公司债务的，应当对所涉及资产进行资产评估。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的四川天健华衡资产评估有限公司，对涉及已网签备案及拟网签备案的抵债房产进行评估，并出具了川华衡评报〔2025〕126号《资产评估报告》。根据评估结果，用于抵债的房产（已网签及拟网签）于2025年3月31日（评估基准日）的评估价值为6,737.99万元，该评估价值与抵债金额12,034.58万元存在差异，公司经审慎考虑后认为，对资产抵偿作出适当让步，通过以房抵债方式来化解应收账款的回款风险是实现资产安全的最优办法，也有利于最大化维护公司和全体股东的权益。

公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

（二）抵债资产具体情况

1、碧桂园

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
红河临安风栖	2	住宅	240.87	完工	1,693,186.00	/	1,325,415.00	已网签待办证
合计					1,693,186.00	/	1,325,415.00	

2、富力地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
陵水富力湾文华酒店	4	公寓	250.60	完工	4,761,400.00	/	2,066,583.00	拟网签
临汾富力尚悦居	1	住宅	131.65	完工	1,035,426.00	/	/	已出售
合计					5,796,826.00	/	2,066,583.00	

3、广西彰泰地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
南宁市良庆区南宁彰泰府	1	商铺	100.21	完工	1,079,432.00	/	/	已出售
合计					1,079,432.00	/	/	

4、华侨城

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
郑州绿都澜湾都汇商业中心	1	公寓	24.81	完工	208,802.00	/	136,455.00	已网签已办证
襄阳华侨城纯水岸	1	住宅	166.05	完工	2,000,000.00	/	/	已出售
	1	车位	/	完工	155,000.00	/	/	已出售
合计					2,363,802.00	/	136,455.00	

5、景瑞地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
杭州博翠府	3	车位	/	完工	493,500.00	/	/	已出售
合计					493,500.00	/	/	

6、龙湖集团

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
福州闽侯祥谦龙湖-春江悦茗	2	住宅	176.34	完工	1,234,557.00	/	1,262,595.00	已网签待办证
	2	车位	/	完工	60,000.00	/	60,000.00	
龙泉驿区龙湖·滨城项目	27	公寓	932	完工	7,249,708.72	107,766.28	/	已出售
重庆中央公园北品项目	1	住宅	174.32	完工	4,659,154.00	/	/	已出售
龙湖东大街云玺项目	2	车位	/	完工	265,878.00	/	/	已出售
合计					13,469,297.72	107,766.28	1,322,595.00	

7、荣盛地产

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
焦作市修武县云台古镇	2	商铺	85.91	完工	833,250.00	187,681.16	344,499.00	已网签已办证
惠阳区御湖观邸	1	住宅	115.60	完工	1,322,612.00	/	510,000.00	已网签已办证
合肥市滨湖荣盛华府	1	车位	/	完工	139,650.00	/	/	已出售
合计					2,295,512.00	187,681.16	854,499.00	

8、融创控股

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
重庆欧麓花园城	1	住宅	477.04	完工	7,469,973.76	/	4,517,569.00	已网签
徐州凤鸣桃源	36	住宅、商铺	4,684.89	完工	54,932,635.00	16,000,000.00	22,533,433.00	已网签
合计					62,402,608.76	16,000,000.00	27,051,002.00	

9、万科股份

抵债房产	商品套数	房产性质	房产面积（平方米）	建设进度	抵债金额（元）	补差金额（元）	资产评估价值（元）	备注
包头万科翡翠都会	1	住宅	161.16	完工	1,571,189.00	/	/	已出售
包头万科城	1	住宅	106.16	完工	870,100.00	/	/	已出