

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司 关于 2017 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个别及连带责任。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司九届十一次董事会会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，相关情况如下：

2017 年度，根据《企业会计准则》的规定，基于谨慎性原则，公司对所开发的项目进行了减值测试，对全资子公司天津市华景房地产开发有限公司（以下简称“华景公司”）所开发的盛庭花园项目计提存货跌价准备 74,577,792.52 元，详情如下：

### 一、计提存货跌价准备的确认标准、计提方法

1、资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

2、原材料和低值易耗品按照存货类别计提存货跌价准备，对开发产品按存货单项计提存货跌价准备。

3、资产负债表日，公司应当确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 二、对华景公司所开发的盛庭花园项目计提存货跌价准备 74,577,792.52 元

盛庭花园项目位于天津市北辰区。2017 年房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程，天津市房地产市场区域分化也较为明显。公司为加快存货去化，强化资金回笼，对所开发的项目进行细分，采用不同的营销策略加快去库存。本报告期末，盛庭花园项目约 4.8 万平方米产品预计单位成本为 15,885.78 元/平方米，预售平均价格约为 14,578.40 元/平方米，扣除相关税费后，2017 年末需计提减值准备 74,577,792.52 元。

### 三、计提存货跌价准备对公司财务状况的影响

本次计提存货跌价准备相应减少公司报告期利润总额 74,577,792.52 元。

### 四、董事会意见

公司董事会认为：公司根据《企业会计准则》相关要求，本着谨慎性原则，计提资产减值准备，能够更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值。

#### 五、独立董事意见

公司独立董事认为：根据《企业会计准则》和相关会计政策，公司本次计提资产减值准备符合公司资产的实际情况及相关政策的要求，遵循谨慎性原则，公司本次计提资产减值准备的决策程序合法；计提资产减值准备后，能够更加公允、真实地反映公司的资产、财务状况。

#### 六、监事会意见

公司监事会认为：公司董事会在审议本次计提资产减值准备议案的决策程序合法；公司本次计提资产减值准备符合公司的实际情况和相关政策规定，能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果；同意计提本次资产减值准备。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年三月二十日