



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2019-012

中华企业股份有限公司关于计提减值准备的公告

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。

一、本次计提资产减值准备的情况

按《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定，2018 年第四季度末，公司对存货、投资性房地产、固定资产中的不动产进行了梳理，对于存在减值迹象的项目，根据目标成本、销售计划以及第三方评估机构评估报告进行了存货跌价准备测试。经测试，2018 年四季度公司需对苏州中华园项目计提跌价准备 1.97 亿元。本次计提具体情况如下：

(1) 项目基本情况：该项目地块位于苏州市姑苏区，总用地面积 4.89 万平方米，容积率 0.5，可售面积 3.65 万平方米，公司于 2011 年 1 月竞得，拍卖成交价为 7.40 亿元。

(2) 计提情况：因市场变化结合预计的销售策略，经比较周边市场、结合项目产品特点并聘请独立第三方机构调研评估，依据企业会计准则及会计政策要求，对该项目整体进行减值测试。

截止 2018 年末，预计该项目开发总成本为 13.66 亿元。按销售价格 3.57 万元/平方米测算，预计销售收入（不含税）12.41 亿元，销售费用及税费约 0.72 亿元，苏州中华园项目需计提跌价准备 1.97 亿元，本次需计提跌价准备 1.97 亿元。

二、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提该项存货跌价准备相应减少公司报告期归属上市公司股东

净利润 1.97 亿元。

三、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

董事会认为：依据《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司的资产状况。同意关于公司 2018 年度计提资产减值准备的议案。

四、独立董事关于计提资产减值准备的独立意见

独立董事认为：本次公司 2018 年度对上述项目计提减值准备的决策程序合法，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，能够公允地反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法利益的情况,对本次关于公司 2018 年度计提资产减值准备的议案表示同意。

五、监事会关于计提资产减值准备的审核意见

监事会认为：本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，符合公司的实际情况，计提后能够公允地反映公司的资产状况；董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法。监事会同意本次计提资产减值准备事项。

特此公告

中华企业股份有限公司
2019 年 3 月 6 日