

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011 200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2016-08 号

关于计提大额资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整、及时、公平，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司于 2016 年 3 月 30 日上午 9:30 在深圳国贸大厦 39 层会议室召开第八届董事会第八次会议，会议审议通过了《关于计提各项减值准备的议案》。现将本次计提各项减值准备的具体情况予以公告。

一、本公司计提资产减值准备的基本情况

根据财政部发布的《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的实际情况，公司 2015 年度计提各项减值准备合计 101,216,886.22 元，其中：

按账龄法计提的应收账款坏账准备 167,962.27 元、

按账龄法计提的其他应收款坏账准备 908,377.03 元(含汇率变动影响计提坏账准备 722,416.16 元)、

深业地产公司可供出售金融资产由于汇率变动补提的坏账准备 256,109.07 元、

国贸物管及皇城物管按库龄法对维修材料等存货计提的跌价准备-12,938.65 元、

徐州半山御景项目计提存货跌价准备 99,897,376.50 元。

1、大额资金减值准备计提原因和依据

徐州半山御景一期项目系公司开发的别墅项目，可售面积 87835.3 平方米，预计总成本 632,188,598 元，单位成本 7197.43 元/平方米，截止 2015 年 12 月 31 日，项目已进入了工程验收阶段。

为准确把握市场情况，公司在 2015 年度末聘请了当地的房地产估价机构江苏三师土地房地产评估有限公司对半山御景一期有代表性的不同类型和户型的别墅进行了市场价值评估，根据评估结果，测算得出半山御景一期项目销售总收入为 580,409,060 元，销售均价为 6607.92 元/平方米，实现销售需支付的税金和销售费用为 52,236,815 元，该项目的可变现净值为 528,172,245 元，低于项目的总成本，因此徐州半山御景一期项目需按成本和可变现净值的差额计提减值准备 104,016,353 元。

2、计提金额

徐州半山御景项目提减值准备 104,016,353 元。由于项目成本中包含有内部交易的利息支出和施工监理费，通过内部抵消后，实际计提为-99,897,376.50 元。

3、对本公司财务状况的影响

本项减值准备的计提将导致本公司 2015 年度合并及母公司财务报表资产减值损失增加约人民币 99,897,376.50 元，增加本公司 2015 年度合并报表中归属于母公司净亏损额约人民币 99,897,376.50 亿元。

二、相关审批程序

本次计提各项资产减值准备事项已经本公司董事会、监事会审议通过。

公司董事会认为：根据财政部发布的《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的实际情况，公司 2015 年度计提各项减值准备合计 101,216,886.22 元，真实、完整、准确地反映公司的财务状况。

公司监事会认为：公司根据会计政策及会计估计对相关资产项目进行减值准备计提及资产减值准备冲回的会计处理，符合各项资产目前的真实状态。

三、备查文件

1. 本公司第八届董事会第八次会议决议
2. 本公司第八届监事会第七次会议决议

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2016年3月31日