

股票代码：000042
债券代码：112281

股票简称：中洲控股
债券简称：15 中洲债

公告编号：2018-63 号

深圳市中洲投资控股股份有限公司 关于公司 2017 年度计提存货跌价准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提存货跌价准备情况概述

为了真实反映深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）截至 2017 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，按照《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止 2017 年 12 月 31 日的存货资产进行了减值测试，拟计提存货跌价准备 8,801.77 万元，如下表：

单位：人民币万元

资产名称	本年计提存货跌价准备金额	占 2017 年度经审计归属于上市公司股东的净利润的比例
存货	8,801.77	14.30%

本次计提存货跌价准备拟计入的报告期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

本次计提存货跌价准备的议案已经公司董事会会议、监事会会议审议通过，公司独立董事对该事项发表了独立意见，同意本次计提存货跌价准备。根据《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等相关规定，本次计提存货跌价准备无需提交股东大会审议。

二、存货跌价准备计提情况说明

本公司的存货主要包括房地产开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品、拟开发土地等。存货按成本进行初始计量。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。原材料、库存商品及低值易耗品的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。存货按单个存货项

目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

根据《企业会计准则》及公司相关会计政策，公司拟对 2017 年 12 月 31 日合并会计报表范围内存货计提跌价准备人民币 8,801.77 万元，其中佛山大良璞悦花园项目存货计提跌价准备人民币 7,961.40 万元。

三、本次计提存货跌价准备对公司的影响

2017 年度公司计提的存货跌价准备金额合计 8,801.77 万元，占公司 2017 年度归属于母公司所有者净利润 61,536.32 万元的比例为 14.26%。本次计提存货跌价准备，考虑所得税及少数股东损益影响，减少公司 2017 年度归属于上市公司股东的净利润 6,593.41 万元，减少合并报表归属于母公司所有者权益 6,593.41 万元。

本次计提资产减值准备经公司审计机构德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认。

四、董事会关于计提存货跌价准备的合理性说明

本次计提存货跌价准备基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，符合公司资产的实际情况。

五、监事会意见

经审核，监事会认为公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提存货跌价准备，符合公司实际情况，本次存货跌价准备计提后更能公允反映 2017 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果。公司就该项议案的决策程序符合相关法律法规的有关规定。同意本次计提存货跌价准备。

六、独立董事意见

公司计提存货跌价准备的表决程序合法、依据充分，计提存货跌价准备符合企业会计准则和会计政策的有关规定，能够真实、准确地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。我们同意公司本次计提存货跌价准备事项。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十五次会议决议；
- 2、公司第八届监事会第六次会议决议；
- 3、独立董事关于第八届董事会第十五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇一八年四月二十七日