



关于计提资产减值准备的公告

重要提示

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。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2020 年 3 月 30 日召开第十一届董事会第十八次（2019 年度）会议和第十一届监事会第十三次（2019 年度）会议，审议通过了《关于公司 2019 年度计提资产减值准备的议案》。根据公司《章程》，此事项无需提交公司股东大会审议。具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的情况概述

根据《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，公司对截止 2019 年 12 月 31 日的相关资产出现的减值迹象进行了全面的清查和分析，对可能发生资产减值损失的资产计提资产减值准备。2019 年度共计提资产减值损失 48,719.91 万元。

二、计提资产减值准备的原因

（一）应收款项坏账准备

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经

验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（二）存货跌价准备

存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。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。

（三）投资性房地产跌价准备

本公司于资产负债表日判断单个投资性房产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

（四）商誉减值准备

存在减值迹象的商誉，将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

三、各项资产减值准备计提情况

（一）应收账款和其他应收款根据账龄和单项重大等共计提坏账 2023.05 万元。

（二）存货计提跌价准备 41,984.49 万元。

（三）投资性房地产计提减值准备 4,284.13 万元。

（四）商誉计提减值准备 428.24 亿元。

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，减少公司 2019 年度利润总额 48,719.91 万元，减少公司 2019 年度归属于上市公司股东的净利润 36,324.23 万元。

五、董事会关于计提减值准备的说明

公司依照《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备，本次计提资产减值依据充分，更能准确反应报告期末公司的资产状况，符合公司及全体股东的长期利益。

六、监事会关于计提减值准备的说明

公司依照《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备，依据充分，公允的反应了报告期末公司的资产状况；公司董事会就该事项的决策程序符合相关法律、法规和公司《章程》等规定。监事会同意本次计提资产减值准备。

七、独立董事关于计提减值准备的独立意见

公司独立董事认为，公司依照《企业会计准则》及资产实际情况

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2020-010 号

计提资产减值准备，依据充分，公允的反应了报告期末公司的资产状况，审议程序合法合规，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东的利益的情形，我们同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月一日