

证券代码:000537

证券简称:广宇发展

公告编号:2021-053

天津广宇发展股份有限公司 关于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、准确和完整，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的情况概述

(一) 本次计提存货跌价准备的原因

根据《企业会计准则》、中国证监会《关于进一步提高上市公司财务信息披露质量的通知》及深圳证券交易所《主板信息披露业务备忘录 1 号——定期报告披露相关事宜》等相关规定，为客观反映财务状况和资产价值，天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）对截至 2020 年 12 月 31 日的资产进行减值测试，本着谨慎性原则计提存货跌价准备。

(二) 计提存货跌价准备的情况

公司对截至 2020 年 12 月 31 日的存货进行清查,对存在减值迹象的存货开展减值测试。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。年末，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备 457,667,408.81 元。因价值回升，存货跌价准备转回 92,382,663.47 元。具体情况如下：

存货跌价准备明细表

单位：人民币元

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数			年末数
			转销数	转回数	本年跌价准备 开发成本转至开发产品	
开发成本	2,769,107,731.65	139,749,932.05			1,228,241,377.63	1,680,616,286.07
开发产品	575,902,695.48	317,917,476.76	135,027,382.92	92,382,663.47	-1,228,241,377.63	1,894,651,503.48
库存商品	2,998,184.52					2,998,184.52
合 计	3,348,008,611.65	457,667,408.81	135,027,382.92	92,382,663.47		3,578,265,974.07

按项目分类计提和转回存货减值情况如下：

单位：人民币元

公司名称	项目名称	计 提	转销	转回
重庆鲁能开发(集团)有限公司	九龙东郡一街区		27,691,759.26	
	九龙花园	111,140,000.00	5,885,208.15	
	中央公馆	139,290,000.00	9,249,686.08	
	南渝星城		1,100,354.89	
苏州鲁能广宇置地有限公司	苏州泰山7号	739,276.13		
	苏州泰山9号	314,703.01		
北京顺义新城建设开发有限公司	北京顺义石榴庄项目	138,165,877.55		
天津鲁能泰山房地产开发有限公司	泰山7号	32,413,183.81		
宜宾鲁能开发(集团)有限公司	鑫悦湾二期	4,488,754.24		
东莞鲁能广宇房地产开发有限公司	东莞鲁能公馆	851,711.07		
南京鲁能广宇置地有限公司	鲁能公馆		60,986,008.04	55,778,221.88
南京鲁能硅谷房地产开发有限公司	鲁能公馆		11,160,708.95	36,604,441.59
成都鲁能置业有限公司	鲁能城	30,263,903.00	18,953,657.55	
合计		457,667,408.81	135,027,382.92	92,382,663.47

二、计提存货跌价准备对公司的影响

本次计提存货跌价准备，公司2020年度利润总额减少457,667,408.81元，净利润减少343,250,556.61元。因价值回升转回存货跌价准备增加利润总额92,382,663.47元，增加净利润69,286,997.60元。因开发产品销售去化，存货跌价准备转销135,027,382.92元，转销金额冲抵主营业务成本增加利润总额135,027,382.92元，增加净利润101,270,537.19元。

三、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符合《企业会计准则》和公司相关会计政策，并经公司审计机构信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提存货跌价准备后能更加公允地反映截

至 2020 年 12 月 31 日公司财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。

公司未来将根据项目结转和市场情况进行转销或其他方式调整。

四、备查文件

1. 苏州鲁能广宇置地有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的苏州鲁能泰山 7 号项目和苏州鲁能泰山 9 号项目资产评估报告(中企华评报字(2021)第 3046 号)
2. 天津鲁能泰山房地产开发有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 6006 号)
3. 南京鲁能硅谷房地产开发有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 3018 号)
4. 宜宾鲁能开发(集团)有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值项目资产评估报告(中企华评报字(2021)第 6010 号)
5. 重庆鲁能开发(集团)有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 6005 号)
6. 南京鲁能广宇置地有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 3017 号)
7. 东莞鲁能广宇房地产开发有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 3019 号)
8. 北京顺义新城建设开发有限公司以财务报告为目的减值测试项目所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 6004 号)
9. 成都鲁能置业有限公司以财务报告为目的减值测试所涉及的部分存货可变现净值资产评估报告(中企华评报字(2021)第 6007 号)

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 30 日