

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

关于 2020 年度计提资产减值准备的公告

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概述

天津市房地产发展（集团）股份有限公司于 2021 年 4 月 28 日召开公司第十届十次董事会、十届四次监事会会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。2020 年度，根据《企业会计准则》的规定，基于谨慎性原则，公司对所开发的项目进行了减值测试，分别对全资子公司苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“华强公司”）所开发的苏州美瑜华庭项目计提存货跌价准备 1,308,134,864.54 元，苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备 750,712,878.10 元；对全资子公司天房（苏州）置业有限公司（以下简称“置业公司”）所开发的留园路项目计提存货跌价准备 58,950,598.28 元；对全资子公司天津市天房海滨建设发展有限公司（以下简称“海滨公司”）所开发的津滨汉（挂）2017-1 号地块项目计提存货跌价准备 69,794,553.67 元；对控股公司天津燊泰房地产有限公司（以下简称“燊泰公司”）所开发的津东丽（挂）2017-021 号地块项目计提存货跌价准备 562,818,929.68 元。相关情况如下：

（一）计提存货跌价准备的确认标准、计提方法

1、资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

2、原材料和低值易耗品按照存货类别计提存货跌价准备，对开发产品按存货单项计提存货跌价准备。

3、资产负债表日，公司应当确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（二）对华强公司所开发的苏州美瑜华庭项目计提存货跌价准备 1,308,134,864.54 元，苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备 750,712,878.10 元

苏州美瑜华庭项目、苏州美瑜兰庭项目均位于苏州市相城区。2020 年房地产政策仍处于收紧态势，苏州市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对苏州美瑜华庭项目、苏州美瑜兰庭项目所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，分别对苏州美瑜华庭项目计提存货跌价准备 1,308,134,864.54 元、苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备 750,712,878.10 元。

（三）对置业公司所开发的留园路项目计提存货跌价准备 58,950,598.28 元

留园路项目位于苏州市姑苏区。2020 年房地产政策仍处于收紧态势，苏州市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对留园路项目所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，计提存货跌价准备 58,950,598.28 元。

（四）对海滨公司所开发的津滨汉（挂）2017-1 号地块项目计提存货跌价准备 69,794,553.67 元

津滨汉（挂）2017-1 号地块项目位于天津市滨海新区。2020 年房地产政策仍处于收紧态势，天津市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对津滨汉（挂）2017-1 号地块所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，计提存货跌价准备 69,794,553.67 元。

（五）对樂泰公司所开发的津东丽（挂）2017-021 号地块项目计提存货跌价准备 562,818,929.68 元

津东丽（挂）2017-021 号地块项目位于天津市东丽区。2020 年房地产政策仍处于收紧态势，天津市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对津东丽（挂）2017-021 号地块所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税

费后，计提存货跌价准备 562,818,929.68 元。

二、计提存货跌价准备对公司财务状况的影响

本次计提存货跌价准备相应减少公司报告期利润总额 2,750,411,824.27 元。

三、董事会意见

公司董事会认为：公司根据《企业会计准则》相关要求，公司本着谨慎性原则，计提资产减值准备，能够更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值。因此，董事会同意公司本次计提资产减值准备。

四、独立董事意见

公司独立董事就本事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

五、监事会意见

公司监事会认为：公司董事会审议本次计提资产减值准备议案的决策程序合法；公司本次计提资产减值准备符合公司的实际情况和相关政策规定，能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果。因此，监事会同意公司本次计提资产减值准备。

六、董事会预算与审计委员会意见

本次计提资产减值准备按照《企业会计准则》和公司相关会计政策进行的，依据充分，符合法律法规的要求。公司计提资产减值准备后，有关财务报表能够更加真实、公允的反映公司当前的资产状况和经营成果，使公司的会计信息更加可靠，我们同意公司本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董事会

2021年4月30日