



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2022-011

中华企业股份有限公司关于计提减值准备的公告

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的情况

按照《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定，2021 年第四季度末，公司对存货、投资性房地产、固定资产中的不动产进行了梳理，并进行相应的减值测试。

根据测试结果，2021 年四季度末公司需对吉林中环滨江世纪一期别墅计提减值准备 0.31 亿元、吉林中环滨江世纪二期住宅商铺和车位计提减值准备 1.06 亿元、中星城际广场 9#楼和 15#楼计提减值准备 0.16 亿元、镇江中企回龙山庄商铺和车位计提减值准备 0.07 亿元、镇江中企檀悦名居酒店式公寓和车位计提减值准备 0.15 亿元、顺驰湖畔雅苑车位计提减值准备 0.04 亿元、顺驰铂珺公馆商铺计提减值准备 0.15 亿元，本次计提具体情况如下：

(1) 吉林中环滨江世纪一期

该项目位于吉林市丰满区，别墅可结转面积 0.85 万平方米，截止 2021 年末，别墅总成本为 0.88 亿元，预计销售收入（不含税）0.63 亿元，销售费用及税费约 0.09 亿元，需补提跌价准备 0.31 亿元。

(2) 吉林中环滨江世纪二期

该项目位于吉林市丰满区，高层住宅可结转面积 3.06 万平方米，高层商铺可结转面积 0.22 万平方米，高层车位可售 199 个，截止 2021 年末，高层住宅、高层商铺及高层车位总成本为 2.04 亿元，预计销售收入（不含税）1.14 亿元，销售费用及税费约 0.26 亿元，需补提跌价准备 1.06 亿

元。

(3) 中星城际广场

该项目位于昆山市开发区，AB 块 9#楼可结转面积 0.11 万平方米，C 块 15#楼可结转面积 0.49 万平方米，截止 2021 年末，AB 块 9#楼及 C 块 15#楼总成本为 1.17 亿元，预计销售收入（不含税）1.00 亿元，销售费用及税费约 0.07 亿元，需补提跌价准备 0.16 亿元。

(4) 镇江回龙山庄

该项目位于镇江市润州区环山路，商铺可结转面积 0.14 万平方米，车位可售 233 个，截止 2021 年末，商铺及车位总成本为 0.28 亿元，预计销售收入（不含税）0.24 亿元，销售费用及税费约 0.03 亿元，需补提跌价准备 0.07 亿元。

(5) 镇江檀悦名居

该项目位于镇江市润州区中山西路，公寓式酒店可结转面积 2.29 万平方米，车位可售 195 个，截止 2021 年末，公寓式酒店及车位总成本为 2.33 亿元，预计销售收入（不含税）2.22 亿元，销售费用及税费约 0.10 亿元，需补提跌价准备 0.15 亿元。

(6) 顺驰湖畔雅苑

该项目位于上海市宝山区罗迎路，车位可售 34 个，截止 2021 年末，车位总成本为 0.06 亿元，预计销售收入（不含税）0.01 亿元，销售费用及税费约 17.78 万元，需补提跌价准备 0.04 亿元。

(7) 顺驰铂珏公馆

该项目位于上海市宝山区罗迎路，商铺可结转面积 0.13 万平方米，截止 2021 年末，商铺总成本为 0.50 亿元，预计销售收入（不含税）0.36 亿元，销售费用及税费约 0.01 亿元，需补提跌价准备 0.15 亿元。

二、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提该项减值准备在合并报表层面相应减少公司报告期归属上市公司股东净利润 1.02 亿元。

三、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

董事会认为：依据《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司的资产状况，同意公司本次计提资产减值准备事项。

四、独立董事关于计提资产减值准备的独立意见

独立董事认为：本次计提减值准备的决策程序合法，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，能够公允地反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况，对本次计提资产减值准备表示同意。

五、监事会关于计提资产减值准备的审核意见

监事会认为：本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，符合公司的实际情况，计提后能够公允地反映公司的资产状况；董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法。监事会同意本次计提资产减值准备事项。

特此公告

中华企业股份有限公司
2022 年 3 月 25 日