

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司 关于 2022 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 2023 年 4 月 27 日召开公司十届三十四次董事会、十届十五次监事会会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。2022 年度，根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定，公司对合并报表范围内截至 2022 年 12 月 31 日的各类资产进行了全面检查和减值测试，基于谨慎性原则，公司需对可能发生减值损失的相关资产计提相应的减值准备。公司本次计提减值准备的资产为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”）所开发的苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备 48,834,043.12 元。

### 二、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。

### 三、本次计提资产减值的具体情况

华强公司所开发的苏州美瑜兰庭项目位于苏州市相城区。公司基于谨慎性原则，经对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，对苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备 48,834,043.12 元。

#### **四、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 48,834,043.12 元。

#### **五、董事会意见**

公司董事会认为：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。

#### **六、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三十四次董事会相关事宜的独立意见》。

#### **七、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。

#### **八、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

2023年4月29日