

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2019-014

债券简称：18 栖建 01

债券代码：143540

南京栖霞建设股份有限公司

关于计提存货跌价准备的公告

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、 本次计提存货跌价准备情况

根据《企业会计准则》和公司会计政策有关资产减值准备的相关规定，公司存货跌价准备的计提方法为：资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。为真实反映企业的财务状况和资产价值，2018年末，通过资产清查，公司决定对南京 G53 项目计提存货跌价准备，对苏州栖庭项目的配套车位转回、转销部分存货跌价准备。具体情况如下：

存货跌价准备的期初余额为 35,422,516.80 元，本年度计提存货跌价准备 168,800,000.00 元，转回、转销存货跌价准备 7,083,635.23 元，期末余额为 197,138,881.57 元。本年度计提存货跌价准备的对象为南京 G53 项目，计提金额为 168,800,000.00 元；本期转销和转回存货跌价准备的对象为苏州栖庭项目的配套车位，合计转回、转销存货跌价准备 7,083,635.23 元。

1、南京 G53 项目

2017 年 10 月 25 日，公司在南京市国土资源局举办的国有土地使用权网上挂牌公开出让活动中，以 176,000 万元人民币、配建保障房建筑面积 11,000 平方米竞得南京市 N0.2017G53 号地块的国有建设用地使用权。该地块位于南京市栖霞区迈皋桥街道，东至逸文路（规划），南至熙溪路（规划），西至北苑西路、枫桥雅筑小区，北至合班村路。该地块总用地面积为 80235.00 平方米，出让面积为 35279.99 平方米，配建保障性住房（含租赁住房）无偿移交政府，相应房屋建设成本不计入房价准许成本。

根据南京 G53 项目的实际情况，参考附近地段房地产项目的最近交易价格，综合测算后，预计该项目的可变现净值低于账面价值。因此，公司对该项目按

照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备 168,800,000.00 元。

2、苏州栖庭项目

2009年11月5日，公司成功竞得苏地2009-B-71号地块，成交价格为5.55亿元。该地块坐落于苏州工业园区东环路东、东兴路北，紧邻市中心区；土地用途为城镇住宅和商服用地；用地面积为51053.13平方米，居住和商业分开独立布置，商业建筑面积不超过22000平方米；土地使用年限为70年和40年，容积率为1.6-2.0。该地块由公司全资子公司苏州卓辰置业有限公司进行开发建设。

根据该项目的实际情况，综合测算后，预计该项目的配套车位部分可回收金额低于账面价值。因此，2016年，公司对苏州栖庭项目的配套车位按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。2018年，苏州栖庭项目的配套车位可变现净值较上年有所回升，但可变现净值仍然低于成本，公司决定对其合计转回、转销存货跌价准备7,083,635.23元。

二、本次计提存货跌价准备对公司财务状况及经营成果的影响

因计提存货跌价准备，影响本期利润总额 161,716,364.77 元，影响归属于上市公司股东的净利润 163,487,273.58 元。

三、董事会关于计提存货跌价准备的说明

公司第七届董事会第六次会议审议并通过了《关于公司计提存货跌价准备的议案》，董事会认为：公司本次对南京G53项目计提存货跌价准备 168,800,000.00元，对苏州栖庭项目的配套车位合计转回、转销存货跌价准备 7,083,635.23元，符合公司存货实际情况和相关政策规定。公司计提存货跌价准备后，能够更加公允地反映公司的资产状况，可以使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性。该议案还将提交股东大会审议。

四、独立董事意见

根据《企业会计准则》和相关会计政策，公司本次计提存货跌价准备符合公司资产的实际情况及相关政策的要求。公司计提存货跌价准备后，能够更加公允地反映公司的资产状况，有助于提供更加真实可靠的会计信息，同意公司本次对南京G53项目计提存货跌价准备 168,800,000.00元，对苏州栖庭项目的配套车位合计转回、转销存货跌价准备7,083,635.23元，

五、监事会意见

公司第七届监事会第三次会议审议并通过了《关于公司计提存货跌价准备的议案》，监事会认为：公司按照《企业会计准则》和有关规定计提存货跌价准备，符合公司的实际情况；董事会审议本次计提、转回存货跌价准备的决策程序合法；计提、转回上述存货跌价准备可以使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2019年4月18日