



证券代码：600675

股票简称：*ST 中企

编号：临 2016-079

中华企业股份有限公司

关于公司部分存货跌价准备转回的公告

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。

随着上海房地产市场迅速回暖，公司紧抓有利时机，加快存货去化，强化资金回笼。按《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定，2016 年第三季度末，公司对相关项目根据实际销售价格并结合年度销售计划进行存货跌价准备测试。如应计提的存货跌价准备大于累计计提数，则需要补提存货跌价准备；如应计提的存货跌价准备小于累计计提数，则需要对已计提的存货跌价准备进行转回。经测试，因松江誉品谷水湾和古北香堤艺墅项目的销售价格及预期上升，对前述项目分别转回存货跌价准备 1.09 亿元和 0.90 亿元。此外，本次不存在补提存货跌价准备的情况。具体情况如下：

一、本次部分存货跌价准备转回的情况

1、松江誉品谷水湾：项目位于松江区，东靠龙马路、南临云清路、西近人民北路、北至广富林路，占地面积为 14.76 万平方米，容积率为 1.6，总建筑面积 356,858 平方米，其中地上建筑面积 238,043 平方米，地下建筑面积 118,815 平方米。项目类型包括联排别墅、大平层、公寓住宅。该项目由上海瀛茸置业有限公司负责开发，公司控股子公司上海房地产经营（集团）有限公司占其 55% 股权，公司占其 45% 股权。截止 2015 年底本项目计提的存货跌价准备余额为 5.28 亿元。经测试，本次需转回存货跌价准备 1.09 亿元。

2、古北香堤艺墅：项目位于朱家角新市镇的中心位置，东至沙淀东路、南至沙淀南路，西至浦泰路、北至南埭港河，总用地 132,014 平方米，用地性质为商业、居住用地，商业占地 3000 平方米，容积率 0.668，建筑密度 25.67%，绿地率 50.29%。总建筑面积 153,338 平方米，其中地上建筑面积 92,072 平方米，地下建筑面积 61,267 平方米。该项目由上海古北朱家角置业有限公司负责开发，公司控股子公司上海古北（集团）有限公司占其 100% 股权。截止 2015 底 B7 地块别墅计提的存货跌价准备余额为 4.94 亿元，B8 地块别墅计提的存货跌价准备余额 0.71 亿元。经测试，本次 B7 地块需转回存货跌价准备 0.78 亿元，B8 地块需转回存货跌价准备 0.12 亿元，合计需转回存货跌价准备 0.90 亿元。

二、相关意见

（一）董事会意见

本次部分存货跌价准备转回符合《企业会计准则》和相关制度的规定，公允地反映了公司的资产状况和经营成果。

（二）独立董事意见

本次部分存货跌价准备转回的决策程序合法，符合《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定，能够客观公正、公允的反映公司的财务状况和经营成果，有助于向投资者提供更加可靠、真实的会计信息，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

（三）审计委员会意见

根据《企业会计准则》相关要求，本着谨慎性原则，公司部分存货跌价准备转回是基于资产的实际状况，根据会计政策等相关规定进行的，减值准备转回能够公允反映公司的财务状况以及经营成果。

（四）监事会意见

本次部分存货跌价准备转回的决策程序合法，符合《企业会计准则》和相关制度的规定。

三、本次跌价准备转回对公司财务状况的影响

本次部分存货跌价准备转回相应增加公司 2016 年前三季度归属上市公司股东净利润 1.82 亿元。

特此公告

中华企业股份有限公司

2016 年 10 月 28 日