

债券代码：143031

债券简称：17 华置债

债券代码：150051

债券简称：17 华置 F1

华融置业有限责任公司

发生超过上年末净资产百分之十的资产价值变动的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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。

华融置业有限责任公司（以下简称“华融置业”、“公司”、“发行人”）2018 年未经审计净资产为 194.25 亿元。2019 年上半年未经审计合并财务报表中公允价值变动损失 15.72 亿元、信用减值损失 31.35 亿元、资产减值损失 0.19 亿元，损失合计 47.26 亿元，超过公司上年末净资产 10%，相关原因及说明如下：

一、资产价值变动的基本情况

华融置业的控股股东中国华融资产管理股份有限公司（以下简称“中国华融”）作为在香港上市的上市企业，自 2018 年 1 月 1 日起，执行《国际财务报告准则第 9 号—金融工具》及财政部最新发布的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》。公司作为中国华融的全资子公司，根据集团统一部署，自 2018 年 1 月 1 日起，实施财政部最新发布的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》。

根据《国际财务报告准则第 9 号—金融工具》、《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》等相关规定的要求，为真实、准确反映公司截至 2019 年 6 月 30 日的财务状况、资产价值及经营成果，公

司遵循全面性、及时性、谨慎性、前瞻性、动态调整原则开展资产公允价值评估工作及减值计量工作，对公司截至 2019 年 6 月 30 日合并报表范围内有关资产进行了重新估值并计提相应的减值损失。

本次影响公允价值估值变动和进行减值准备计提的经营资产主要是发行人下属子公司持有的“交易性金融资产、“债权投资”等。2019 年 1-6 月下属子公司持有的部分金融资产信用风险暴露，拨备计提金额较大；在当前去杠杆的宏观大背景下，市场波动较大，导致子公司持有的部分金融资产估值下降。为了增强风险抵御能力，防范金融资产信用风险，公司以高质量发展为导向，在全面排查业务风险隐患的基础上，基于谨慎性原则，计提了资产减值准备及估值产生的公允价值变动损益，以进一步提高风险抵补能力。公司 2019 年上半年公允价值变动损益为-15.72 亿元，本次估值产生的公允价值变动减少公司 2019 年上半年利润总额 15.72 亿元；公司 2019 年上半年计提信用减值损失 31.35 亿元，计提资产减值损失 0.19 亿元，本次计提减值损失减少公司 2019 年上半年利润总额 31.54 亿元。

二、影响分析和应对措施

公司本次计提减值损失及估值产生的公允价值变动损益是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等有关规定和公司实际情况，能够更加公允地反映公司截至 2019 年 6 月 30 日的财务状况、资产价值及 2019 年 1-6 月经营成果。截至目前，公司各项业务经营情况正常，未出现无法偿付到期债务、利息逾期等情况，流动性风险总体安全可控。公司资信状况良好，在控股股东中国华融一如既往的支持下，与各大银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力，为自身业务开展及债券偿付提供了较为有力的资金保障，公司资产价值变动不影响公司 2019 年 1-6 月的现金流，对公司偿债能力无

实质不利影响。

公司本次在对资产足额计提减值损失及估值产生的公允价值变动损益后，资产质量进一步提升，各项业务风险总体可控。在未来的经营中，公司将在中国华融集团打造“大不良”经营新格局下，做好做优涉房类不良资产的处置工作，重点围绕自身房地产领域的特殊功能定位，进一步充分发挥专业平台作用，做好盘活房地产类不良资产、化解涉房类项目风险的工作，协同中国华融及子公司不断延伸不良资产主业的产业链和价值链，为集团涉房不良资产业务开展和风险防控与化解发挥堡垒作用。公司也将进一步加强资产管理力度，确保公司稳健经营及可持续发展。

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《华融置业有限责任公司发生超过上年末净资产百分之十的资产价值变动的公告》的盖章页）



华融置业有限责任公司

2019年9月2日