

## 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，2016年末，通过资产清查，公司决定对无锡栖园商业、酒店及配套项目和苏州栖庭项目的配套车位计提存货跌价准备，对无锡东方天郡项目存货中的开发成本和开发产品转回、转销存货跌价准备。具体情况如下：

存货跌价准备的期初余额为61,389,723.00元，本年计提存货跌价准备37,225,741.12元，本期转回、转销存货跌价准备61,389,723.00元，期末余额为37,225,741.12元。本年度计提存货跌价的对象为无锡栖园商业、酒店及配套项目和苏州栖庭项目的配套车位，其中无锡栖园计提22,338,902.74元，苏州栖庭计提14,886,838.38元；本期转销和转回存货跌价准备的对象为无锡东方天郡项目，对无锡东方天郡项目存货中的开发成本和开发产品合计转回、转销存货跌价准备61,389,723.00元。

2007年7月27日，公司竞得无锡东方天郡项目。该项目位于无锡锡山区东北塘镇南部，总占地面积为29.51万平方米，规划建筑面积为70.14万平方米，共分为二期（其中一期的规划建筑面积为38.42万平方米），由公司控股子公司无锡锡山栖霞建设有限公司（目前为本公司的全资子公司）进行开发建设。2015年度，结合无锡市场环境和该项目的实际情况，公司对其计提存货跌价准备。2016年，无锡房地产市场的成交量和成交价格回升，按照目前无锡房地产市场状况，公司决定对无锡东方天郡项目存货中的开发成本和开发产品合计转回、转销存货跌价准备61,389,723.00元。

2006年12月26日，公司的控股子公司无锡栖霞建设有限公司（目前为本公司的全资子公司）成功竞得无锡“锡国土2006-104”地块（即无锡栖园项目），成交价格为3.56亿元人民币。该地块位于无锡滨湖区香雪路与渔港路交叉口西北侧，东至香雪路，南至渔港路，西至永固路，北至规划道路，占地面积112645.5平方米，其中商业、酒店及配套用地30,083.80平方米，规划建筑面积44,856平方米。根据该项目的实际情况，综合测算后，预计该项目的商业、酒店及配套部分可回收金额低于账面价值。因此，公司对无锡栖园商业、酒店及配套项目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22,338,902.74元。

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，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14,886,838.38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24,163,981.88元，影响归属于上市公司股东的净利润21,069,917.68元。

## 三、 董事会关于计提存货跌价准备的说明

公司第六届董事会第二十四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：公司本次对无锡栖园商业、酒店及配套项目和苏州栖庭项目的配套车位计提存货跌价准备计提跌价准备37,225,741.12元，对无锡东方天郡项目存货中的开发成本和开发产品合计转回、转销存货跌价准备61,389,723.00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。

## 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，同意公司本次对无锡栖园商业、酒店及配套项目和苏州栖庭项目的配套车位计提存货跌价准备计提跌价准备37,225,741.12元，对无锡东方天郡项目存货中的开发成本和开发产品合计转回、转销存货跌价准备61,389,723.00元。

## **五、监事会意见**

公司第六届监事会第八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

2017年4月22日