

## 西藏城市发展投资股份有限公司

### 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。

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 4 月 27 日召开第九届董事会第十三次（定期）会议，审议通过了《关于 2022 年度计提资产减值准备的议案》，相关事宜公告如下：

#### 一、本次计提资产减值准备情况概述

为真实反映公司资产状况及经营成果，基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对 2022 年期末各类资产进行了清查，经过认真分析及相关测试，公司对存在减值迹象的资产计提了减值准备。2022 年度计提的资产减值准备为存货跌价损失，共计 30,396,350.00 元。

#### 二、计提资产减值准备情况说明

（1）公司全资下属公司上海北方广富林置业有限公司开发的佘山和园项目，截至 2022 年 12 月 31 日，地下人防车位存货余额 127,800,000.00 元。

由于该部分人防车位销售受限，在产权期限内，折现租金收益无法覆盖账面成本，出现减值迹象，故本期计提存货跌价准备 13,926,350.00 元，期末存货跌价准备 13,926,350.00 元。

（2）公司全资下属公司陕西世贸之都建设开发有限公司经营的静安荟奥莱公园项目，截至 2022 年 12 月 31 日，自营商品存货余额 78,881,547.64 元。

由于该部分商品主要是国际轻奢、奢侈品，具有流行性、价值高的特点，如果出现流行趋势转变，其市场受欢迎程度会发生变化，影响其变现能力。基于行业特点，对于不同库龄的产品参考历史销售折扣率或预计销售折扣率考虑其变现能力，对于残次品全额计提减值准备。其中，期初存货跌价准备 63,974,098.82 元，本期转销 5,509,155.79 元，本期计提 16,470,000.00 元，期末存货跌价准备 74,934,943.03 元。

### 三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提上述各项资产减值准备 30,396,350.00 元计入公司 2022 年度损益，减少公司 2022 年度营业利润 30,396,350.00 元。公司本次计提的资产减值准备已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

### 四、公司对本次计提资产减值准备的审批程序

本次计提资产减值准备事项，已经公司第九届董事会第十三次（定期）会议及第九届监事会第十次（定期）会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

（1）审计委员会意见：本次计提减值准备的决策程序符合《企业会计准则》和等相关规定，能够公允的反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况，同意公司 2022 年度计提减值准备方案，并将该事项提交董事会审议。

（2）独立董事意见：公司本次计提减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，符合公司的实际情况；计提依据充分，审议、决策程序合法，公司财务报告真实、准确地反映公司的财务状况和资产价值，有助于为投资者提供真实可靠的会计信息，不存在损害公司股东特别是中小投资者利益的情形。

（3）监事会意见：监事会认为，本次计提资产减值准备事项符合《企业会计准则》等相关规定和公司实际情况，真实反映公司的财务状况，计提依据充分，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，审议程序符合相关法律法规和《公司章程》等规定。同意本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2023 年 4 月 29 日