

重庆百货大楼股份有限公司

关于2021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。

为准确反映重庆百货大楼股份有限公司（以下简称“公司”）的资产情况，根据公司《长期资产减值准备管理办法》及《资产减值管理操作指引》，公司对2021年末资产情况进行了全面清查。同时公司聘请重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司（以下简称“重庆华康”）对以2021年12月31日为基准日的公司申报的存货和拟作资产减值测试的资产组进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失等进行估算。具体情况如下：

一、本次计提资产减值准备的目的及过程

为发现、消除潜在经营风险，更加准确反映公司资产及财务状况，基于谨慎性原则，公司按照相关会计政策，于基准日2021年12月31日对公司资产进行了清查。在清查的基础上，对各类存货的变现值、应收款项回收可能性、固定资产及长期待摊费用等长期资产的价值进行了充分的分析，同时聘请重庆华康对下属公司申报的存货和拟作资产减值测试的资产组进行减值测试及对拟关闭门店可能形成的关店损失等进行减值评估，并结合评估情况对可能发生资产减值损失的资产计提减值准备。

二、2021年度计提资产减值准备情况

经公司对2021年末存在可能发生减值迹象的资产，包括存货、固定资产、长期待摊费用等进行全面清查和资产减值测试后，公司结合重庆华康《对重庆百货大楼股份有限公司部分下属公司申报的存货和拟作资产减值测试的资产组、固定资产进行减值测试及对拟关闭门店、转租可能形成的损失进行估算的咨询报告》（以下简称“《减值测试报告》”），计提2021年度各项资产减值损失27,899.69万元，公司2021年各项减值准备期初余额80,069.70万元，期末余额72,343.92

万元。具体如下表：

项 目	期初减值准备 余额（万元）	年初至年末计提 资产减值损失金 额（万元）	本期转销金额 （万元）	期末减值准备 余额（万元）
1. 存货	31,890.08	29,220.21	29,834.49	31,275.80
2. 长期资产减值准备	40,528.82	689.11	4,661.01	36,556.92
1) 在建工程减值准备	425.81			425.81
2) 固定资产减值准备	7,537.56	487.62	375.68	7,649.50
3) 长期待摊费用减值准备	32,565.45	201.49	4,285.33	28,481.61
3. 应收账款和其他应收款	6,905.95	-2,198.00	1,129.97	3,577.98
4. 其他	744.85	188.37	0.00	933.22
合 计	80,069.70	27,899.69	35,625.47	72,343.92

注：报告期内公司调整投资性房地产计量会计政策，从成本计量调整为公允价值计量并追溯调整前期报表。调整后本年期初无投资性房地产减值准备。

（一）存货减值准备计提情况说明

公司为零售行业，主要存货系库存商品。根据公司会计政策，资产负债表日，库存商品采用成本与可变现净值孰低原则计量，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，计入当期损益。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

公司 2021 年末存货跌价准备的计提情况如下：

资产名称	存货
账面价值	285,611.25 万元
资产可收回金额	254,335.45 万元
资产可收回金额的计算过程	可收回金额按存货估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额计算
本次计提资产减值准备的依据	根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，存货减值准备是按单个资产项目的成本高于其可变现净值的差额提取。
计提数额	31,275.80 万元
计提原因	公司判断该项资产存在减值的迹象，预计该项资产未来可收回金额低于账面价值

上表中公司 2021 年末存货拟计提跌价准备余额合计为 31,275.80 万元，本

期存货跌价准备的增减变动情况详见下表：

（单位：万元）

项 目	期初数	本期计提和转回	本期转销	期末数
存货跌价准备	31,890.08	29,220.21	29,834.49	31,275.80

考虑到存货跌价准备的判断涉及多家子公司，本期对存货中金额最大的“库存商品”及重庆商社中天物业发展有限公司待售房产聘请重庆华康进行减值测试，由重庆华康出具《减值测试报告》涉及的存货账面价值 240,399.52 万元，存货跌价准备金额 30,787.68 万元。

（二）长期资产减值准备计提情况说明

公司长期资产主要为商场装修费用及经营设备，由于传统零售企业经营压力持续增大，公司近年来存在一些亏损较大的门店。基于谨慎性原则，按照《企业会计准则》和公司《长期资产减值准备管理办法》，对拟关闭门店的长期资产和亏损门店的长期资产进行减值测试。

1. 拟关闭门店计提资产减值损失情况

公司决定（含前期）关闭的达州商都、邻水商都、李家沱商场、超市建新北路店、超市海棠晓月店、超市铝城店、超市马王坪店、超市五里店店、超市学府大道店、超市临江店、超市新华店、超市江与城店、超市酉阳店、超市梁平时代广场店、超市南城店、超市合江店、超市步步高广场店、超市达州商都店、汽贸百事达华众邻水、彭水、铜梁、万盛分公司等 22 个场店，由于未来将停止经营，在 2021 年年报编制过程中不再满足持续经营的会计假设，需要计提减值。

对拟关闭门店的关店资产，假定其在基准日关店条件下，资产对外处置扣除相关税费后的净额与资产的账面值进行比较，如处置资产的净额低于资产账面值，则按其差额计提减值。对拟关闭门店的关店损失，根据其签订的租赁合同、劳务合同等相关资料，假设门店关闭的前提下可能承担的违约损失、职工安置补偿等进行估算。

根据重庆华康评估结果，公司对拟关闭门店计提资产减值及直接计入当期费用、营业外支出情况如下：

(单位: 万元)

项目	减值损失/预计损失(万元)	计入当期损益金额(万元)
长期资产减值	1,407.68	298.46
违约损失[注1]	449.97	89.35
员工补偿[注2]	5,835.78	1,380.06
合计	7,693.43	1,767.87

除长期资产减值以外的其他关店损失直接计入成本费用及营业外支出等科目,不影响资产减值损失金额。

注1:根据企业和出租方或承租方签订的租赁协议,涉及违约责任有相关约定,如承租方不得无故解除或终止合同,否则承租方应向出租方支付违约金,用于赔偿出租方的损失。

注2:企业关停,依据我国《劳动法》的规定,对没有安置上岗,需要解除劳动合同的,需要按照到企业工龄时间给予补偿。

2. 转租事项

为实现合川购物中心项目经营效益最大化,公司决定投资改造合川购物中心项目后,向红星美凯龙商管公司整体出租。但由于该项目在公司收购前已出租给重庆万达国际电影城有限公司、以及一些零星商户,故需要根据原租赁合同对原来的承租户补偿损失。

经重庆华康评估,该事项预计损失990.40万元。

3. 长期亏损门店计提长期资产减值损失情况说明

根据《企业会计准则—资产减值》的相关规定,以及公司《长期资产减值准备管理办法》,公司对开业两年以上且2021年度亏损仍超过1000万元的宜宾商都固定资产和长期待摊费用等资产组进行减值测试。

根据重庆华康评估结果,公司该资产组未发生减值,具体情况如下:

(单位: 万元)

产权持有人	资产组明细	账面价值	可收回价值	资产组减值金额
重庆百货大楼股份有限公司新世纪百货宜宾商都	固定资产	17,476.09	31,658.00	-
	无形资产	3,762.07		
	长期待摊	7.25		
	小计	21,245.41		
合计		21,245.41	31,658.00	-

4. 汽贸试驾车资产减值损失

根据《企业会计准则—资产减值》的相关规定，以及《长期资产减值准备管理办法》，公司本期聘请重庆华康对汽车贸易板块试乘试驾车进行减值测试，范围包括 19 家子公司所涉及 277 台试乘试驾车。

根据重庆华康评估结果，评估的固定资产账面价值 6,229.98 万元，计提减值准备 12.11 万元。

5. 在建工程减值准备

公司在建工程黄泥磅工程和江北基地项目累计账面余额 425.81 万元，由于前期调整规划方案等多种原因，已超过 10 年未动工，且公司未来该项工程是否继续推进存在重大不确定性，公司基于谨慎性原则前期已对其全额计提减值准备。

（三）其他减值准备计提情况说明

其他减值准备计提为公司经营过程中根据公司会计政策正常计提，不存在特别事项，合计转回减值准备 2,009.63 万元，年末余额 4,511.20 万元。

三、公司计提减值准备余额情况

2021 年，公司各项减值准备期初余额 80,069.70 万元，期末余额 72,343.92 万元。

四、本次计提减值准备履行的审议程序

2022 年 3 月 24 日，公司第七届二十三次董事会审议通过《关于对公司资产计提减值准备的议案》，表决情况为：同意 12 票，反对 0 票，弃权 0 票。

2022 年 3 月 24 日，公司第七届十次监事会审议通过《关于对公司资产计提减值准备的议案》，表决情况为：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、董事会意见

公司基于谨慎性原则，按照《企业会计准则》、公司《长期资产减值准备管理办法》和《资产减值管理操作指引》等相关会计政策及规定，于 2021 年末对存货、固定资产、长期待摊费用、应收账款和其他应收款等资产进行了清查。同时，公司结合重庆华康减值测试咨询报告的评估结果计提减值准备。董事会认为本次计提资产减值准备依据充分，公允的反映了公司资产状况，使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，符合审慎性原则。

六、独立董事意见

独立董事认为：公司本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序规范，符合《企业会计准则》和公司《长期资产减值准备管理办法》及《资产减值管理操作指引》等相关制度的规定，能更加公允地反映公司截止 2021 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及 2021 年度的经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，符合公司整体利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。我们同意本次计提资产减值准备。

七、监事会意见

监事会认为：基于中介机构的专业测试和经理层的谨慎判断，本次按照企业会计准则和有关规定进行资产减值计提，符合公司的实际情况，能够充分、公允地反映公司的资产状况，公司就该事项的决议程序合法合规。

八、审计委员会意见

审计委员会认为：本次资产减值准备计提遵照《企业会计准则》和公司《长期资产减值准备管理办法》等相关会计政策的规定，本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，公允的反映了截止 2021 年 12 月 31 日公司财务状况、资产价值及经营成果。

九、备查文件

- （一）第七届二十三次董事会决议
- （二）第七届十次监事会决议
- （三）独立董事意见
- （四）第七届审计委员会第五次会议决议

特此公告

重庆百货大楼股份有限公司董事会

2022 年 3 月 26 日