

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2018-11

## 天津津滨发展股份有限公司

### 关于计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”或“津滨发展”）于 2018 年 3 月 19 日召开了第六届董事会 2018 年第一次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。现将具体情况公告如下：

#### 一、本次计提资产减值准备情况

为真实反映公司截至 2017 年 12 月 31 日的财务状况和经营情况，基于谨慎性原则，根据中国证监会《关于上市公司做好各项资产减值准备等有关事项的通知》（证监公司[1999]138 号）及《企业会计准则》的规定，公司对截至 2017 年 12 月 31 日的各项资产进行了减值测试，经过测试，公司对可能发生资产减值损失的部分存货、应收款项等资产计提了减值准备，计提资产减值准备共计 63,609,976.25 元，其中：计提坏账准备 4,816,850.34 元，计提存货跌价准备 58,793,125.91 元。具体情况如下：

#### 资产减值准备明细表

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少			期末数
			转回	转销	其他减少	
坏账准备	113,255,725.44	4,816,850.34	11,964,999.41		294,892.62	105,812,683.75
可供出售金融资产减值准备	2,437,515.02					2,437,515.02
固定资产减值准备						
存货跌价准备	57,821,289.73	58,793,125.91		52,095,780.81		64,518,634.83
商誉减值准备	110,186,673.05					110,186,673.05
合计	283,701,203.24	63,609,976.25	11,964,999.41	52,095,780.81	294,892.62	282,955,506.65

#### 资产减值准备的计提依据及方法

## （一）坏账准备的计提方法

### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确定依据、坏账准备计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

### 2、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

#### （1）信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

确定组合的依据	
账龄组合	对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备
其他组合	对有客观证据证明不存在减值的应收款不计提坏账准备

#### （2）组合中，采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比 (%)
三个月以内	-	-
四至十二月以内	0.5	0.5
一至二年	8	8
二至三年	50	50
三年以上	80	80

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有明显特征表明该款项难以收回
坏账准备的计提方法	根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

根据应收款项的分类,公司应收账款按照单项减值测试及账龄组合分析计提坏账准备 2,815,762.21 元,其他应收账款按照单项减值测试及账龄组合分析计提坏账准备 2,001,088.13 元。

## (二) 存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提存货跌价准备;对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,可合并计提存货跌价准备。

公司对截至 2017 年 12 月 31 日的存货进行了相应减值测试。根据会计准则规定,计提存货跌价准备 58,793,125.91 元。本公司下属子公司福建津汇房地产开发有限公司结合当地周边市场类似商业价格状况和项目实际销售情况,对津汇公司存货的可变相净值进行减值测试,根据测试结果,对开发产品“红树湾 A 区商业”计提存货跌价准备 40,112,316.11 元,对开发成本“红树湾 B2 地块 15#楼商业”计提存货跌价准备 18,680,809.80 元。

## 二、本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2018 年 3 月 19 日召开第六届董事会 2018 年第一次会议、第六届监事会 2018 年第一次会议,分别审议通过《关于计提资产减值准备的议案》,董事会、监事会均同意公司上述计提资产减值准备事项。具体情况详见公司在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上发布的《天津津滨发展股份有限公司第六届董事会 2018 年第一次会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司第六届监事会 2018 年第一次会议决议公告》。本次计提资产减值准备事项还需提交股东大会审议。

## 三、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提资产减值准备影响公司 2017 年合并利润总额 63,609,976.25 元,影响归属于母公司利润总额 38,915,156.45 元。其中:计提坏账准备影响

影响公司 2017 年合并利润总额 4,816,850.34 元，影响归属于母公司利润总额 4,787,517.78 元；计提存货跌价准备影响公司 2017 年合并利润总额 58,793,125.91 元，影响归属于母公司利润总额 34,127,638.67 元。

#### **四、董事会关于计提资产减值准备的合理性说明**

本次公司本着谨慎性原则计提资产减值准备共计 63,609,976.25 元，其中：计提坏账准备 4,816,850.34 元，计提存货跌价准备 58,793,125.91 元。董事会认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提依据和原因合理、充分，符合公司实际情况，减值准备金额的计提充分考虑了市场因素，能够公允地反映公司的资产状况。

#### **五、独立董事关于本次计提资产减值准备的独立意见**

独立董事认为：根据《企业会计准则》和相关会计政策，公司本次计提资产减值准备符合公司资产的实际情况及相关政策的要求，遵循谨慎性原则，公司本次计提资产减值准备的决策程序合法；计提资产减值准备后，能够更加公允、真实地反映公司的资产、财务状况以及经营成果，没有损害公司及中小股东利益，不涉及利润操纵，我们同意本次计提资产减值准备。

#### **六、监事会关于计提资产减值准备的意见**

监事会认为：该计提减值事项依据充分，批准计提资产减值准备的董事会决议程序合规，符合企业会计准则等相关规定和公司实际情况，计提后更能公允反映公司资产状况，监事会同意本次计提资产减值准备。

#### **七、备查文件**

1. 公司第六届董事会 2018 年第一次会议决议；
2. 公司第六届监事会 2018 年第一次会议决议；
3. 独立董事关于 2017 年度计提资产减值准备的独立意见。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司

董 事 会

2018年3月21日