

中航善达股份有限公司

关于计提存货跌价准备及大额应收款项单项 计提坏账准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定的要求,为了更加真实、准确地反映公司截至 2018 年 12 月 31 日的资产状况和财务状况,公司对有关资产进行了全面清查和资产减值测试。公司在 2018 年 12 月 31 日计提的存货跌价准备及坏账准备共计 324,093,664.01 元。现将具体情况公告如下:

一、计提存货跌价准备

(一) 依据

根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定,存货应当按照成本与可变现净值孰低计量,存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。同时,以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(二) 原因

2018 年末,通过对各项存货资产进行清查,公司决定对天津九方城市广场、龙岩中航紫金云熙及衡阳中航城市花园计提存货跌价准备,计提明细如下:

单位: 元

序号	项目名称	类别	期初存货跌价准备	2018 年增加金额	2018 年减少金额	期末存货跌价准备
				计提	存货转投资性房地产核算转出跌价准备	
1	天津九方城市广场	开发成本	55,114,965.52	201,309,905.85	---	256,424,871.37
2	龙岩中航紫金云熙	开发产品	255,902,540.00	77,615,956.00	---	333,518,496.00
		开发成本	287,291,428.00	---	287,291,428.00	---
3	衡阳中航城市花园	开发产品	---	23,936,863.93	---	23,936,863.93
合计			598,308,933.52	302,862,725.78	287,291,428.00	613,880,231.30

1、公司控股子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司开发的龙岩中航紫金云熙项目位于福建省龙岩市，主要有别墅、商业及高层住宅。2018 年末，通过资产清查，龙岩中航紫金云熙项目别墅因前期拿地成本较高，项目成本过高，公司经对比目前周边类似楼盘的成交价格及考虑该项目的实际情况等综合因素进行测算，同时聘请第三方中介机构对项目进行评估并出具了评估报告，预期售价无法覆盖全部项目成本。公司决定对别墅计提存货跌价准备，按照存货成本高于可变现净值的差额 333,518,496.00 元计提存货跌价准备，年初累计计提存货跌价准备 255,902,540.00 元，本年计提存货跌价准备 77,615,956.00 元；由于商业部分本年转为投资性房地产核算，转出存货跌价准备 287,291,428.00 元。

2、公司全资子公司天津格兰云天投资发展有限公司开发的天津九方城市广场项目位于天津市响螺湾商务区，因所在区域尚未成熟，开发进度较慢，短期内预计无法收回前期工程投入。公司聘请第三方中介机构对项目进行评估并出具了评估报告，公司按照该项目预计可回收金额扣除已有成本和未来估计发生的成本费用支出后的金额 256,424,871.37 元计提存货跌价准备，年初累计计提存货跌价准备 55,114,965.52 元，本年计提存货跌价准备 201,309,905.85 元。

3、公司控股子公司衡阳中航地产有限公司开发的衡阳中航城市花园项目位于衡阳市雁峰区白沙南路深圳工业园，因该项目周边免费停车位较多，小区内停车位销售困难，存在减值迹象，公司聘请第三方中介机构对项目进行评估并出具了评估报告，预期售价无法覆盖车位成本，公司决定对衡阳中航城市花园项目车位计提存货跌价准备，按照存货成本高于可变现净值的差额 23,936,863.93 元计提存货跌价准备，年初累计计提存货跌价准备 0 元，本年计提存货跌价准备 23,936,863.93 元。

（二）本次计提存货跌价准备对公司的影响

综上所述，本次计提存货跌价准备导致公司 2018 年度净利润减少 302,862,725.78 元，归属于母公司所有者的净利润减少 255,256,161.77 元。

二、大额应收款项单项计提坏账准备

（一）计提方法和确认标准

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到人民币 500 万元以上的应收款项，1000 万元以上其他应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（二）原因

1、公司全资子公司成都市中航地产发展有限公司（以下简称“成都中航”）为购买成都中航国际广场的业主提供银行贷款阶段性担保。因业主刘刚、黄玉宾、李清未能按时还贷，贷款银行起诉成都中航对房贷债务承担连带保证责任，成都中航履行担保责任后对前述业主分别提起了“追偿权之诉”和商品房预售合同解除之诉，要求返还代偿款、解除商品房买卖合同并收回房屋，成都中航的诉讼请求均为法院所支持。目前，业主刘刚名下除案涉房产及另外 1 套房产外，已无其他财产可供执行，且其名下房产因多个生效判决的执行被法院多轮查封；业主黄玉宾、李清名下除案涉房产外，已无其他财产可供执行，且其名下房产亦因多个生效判决执行被法院多轮查封。成都中航代前述两户购房者累计支付的相关费用预计难以得到有效追偿，全额计提坏账。

2、深圳市壹号名店有限公司（以下简称“壹号名店”）向公司承租位于深圳市福田区航空大厦的部分房产。截至 2018 年 12 月 31 日，壹号名店拖欠公司租金和水电费共计 5,946,826.46 元。公司在诉壹号名店房屋租赁合同纠纷案中，关于追缴租金和水电费的诉讼请求均为法院所支持，目前判决已生效，法院已执行立案。因壹号名店拒不履行法院生效判决，现已被列入失信被执行人。经查，壹号名店目前名下可供执行的财产不足，案件执行存在困难。公司预计无法收回前述租金及垫付水电费，对其全额计提坏账。

大额计提坏账准备表如下：

单位：元

债务人	账面原值	已计提金额	本次计提金额	累计计提金额
黄玉宾、李清	11,379,284.48	340,834.51	11,038,449.97	11,379,284.48
刘刚	4,704,781.94	459,120.14	4,245,661.80	4,704,781.94
深圳市壹号名店有限公司	5,946,826.46	—	5,946,826.46	5,946,826.46
合计	22,030,892.88	799,954.65	21,230,938.23	22,030,892.88

（三）本次单项计提坏账准备对公司的影响

综上所述，本次单项计提坏账准备导致公司 2018 年度净利润减少 21,230,938.23 元，归属于母公司所有者的净利润减少 21,230,938.23 元。

特此公告

中航善达股份有限公司

董 事 会

二〇一九年三月十二日