

证券代码：000897

证券简称：*ST 津滨

公告编号：2020-13

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”）于 2020 年 3 月 10 日以通讯方式召开了第七届董事会 2020 年第二次通讯会议，第七届监事会 2020 年第一次通讯式会议，分别审议通过了《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 2019 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 2019 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计提了减值准备，计提存货跌价准备共计 61,239,199.14 元，对应收款项可能发生的减值，计提了信用减值损失共计 2,882,835.01 元。具体情况如下：

本期计提资产减值明细表

单位：元

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
一、坏账准备	141,303,620.82	2,882,835.01	4,542,323.16	2,247,917.00	137,396,215.67
二、存货跌价准备	82,731,272.70	61,239,199.14			143,970,471.84
合 计	224,034,893.52	64,122,034.15	4,542,323.16	2,247,917.00	281,366,687.51

（一）信用减值准备的计提依据及方法

1、计提依据

本公司对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具、租赁应收款、主要包括应收票据、应收账款、其他应收款等，采用预期信用损失法计提信用减值准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。本公司通过参考公司历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况计算。

本公司除对单项评估信用风险的应收款项单独测试外，对其他金融资产在组合基础上确定相关金融工具的信用损失。依据信用风险特征的相似性和相关性将应收款项分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

2、测试结果

(1) 应收账款

根据应收款项的分类，公司对单项评估信用风险的应收账款和对账龄组合应收账款计提信用减值损失及坏账转回情况如下：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,686,758.22				36,686,758.22
按组合计提坏账准备的应收账款	88,670,064.04	2,365,801.15	1,635,206.31		89,400,658.88
合计	125,356,822.26	2,365,801.15	1,635,206.31		126,087,417.10

(2) 其他应收款

根据预期信用损失三阶段模型对其他应收款进行了减值测试，本期需计提坏账准备 517,033.86 元，转回 2,907,116.85 元，核销 2,247,917.00 元。

以上应收款项计提信用减值损失，以及坏账准备的转回，对合并利润表的影响为增加利润总额 1,659,488.15 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2019年12月31日的存货进行了减值测试。通过分析各项资产所处

地理位置及周边商业环境、二手房交易情况，收集被测试存货的历史收益，结合周边类似房产、车位的租赁情况，合理预测其未来年度的收入、成本、费用、利润等数据，对被测试存货的可变现净值进行减值测试，根据测试结果，计提存货跌价准备61,239,199.14元，其中：金融街地下车位减值29,688,603.29元，滨海国际(商业及写字楼)车位减值3,325,085.06元，汉沽科技园一期厂房减值22,813,467.75元，玛歌商业配套服务区减值5,412,043.04元。

二、本次计提资产减值准备的审批程序

公司于2020年3月10日召开第七届董事会2020年第二次通讯式会议、第七届监事会2020年第一次通讯式会议，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七届董事会2020年第二次通讯会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2020年第一次通讯会议决议公告》。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减少公司2019年合并利润总额59,579,710.99元，减少归属于母公司利润总额59,449,778.67元。其中：计提坏账准备增加公司2019年合并利润总额1,659,488.15元，增加归属于母公司利润总额1,789,420.47元；计提存货跌价准备减少公司2019年合并利润总额61,239,199.14元，减少归属于母公司利润总额61,239,199.14元。

四、董事会关于计提资产减值准备的合理性说明

本次公司本着谨慎合理的原则计提资产减值准备共计61,490,626.89元，其中：计提坏账准备37,124,524.67元，计提存货跌价准备24,366,102.22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。因此，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. 第七届董事会 2020 年第二次通讯会决议；
2. 第七届监事会 2020 年第一次通讯会决议；
3. 独立董事关于 2019 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

2020年3月12日