

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2019-023

大悦城控股集团股份有限公司 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、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、本次计提资产减值准备的情况

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止 2018 年 12 月 31 日的存货、应收款项、商誉、长期股权投资、固定资产及无形资产等资产进行了减值测试，判断存在可能发生减值的迹象。经过测试，公司对可能发生减值的应收款项、存货等资产计提了减值准备，拟计提资产减值准备共计 301,437,276.59 元，其中：计提坏账准备合计 128,940,039.39 元、计提存货跌价准备合计 172,497,237.20 元。具体情况如下：

资产减值准备明细表

单位：元

| 项目 | 2017年12月31日 | 本年增加 | 本年减少金额 | | 2018年12月31日 |
|--------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 一、坏账准备 | 282,583,431.25 | 128,940,039.39 | 70,033,785.34 | 10,658,274.43 | 330,831,410.87 |
| 二、存货跌价准备 | 53,018,257.33 | 172,497,237.20 | | 16,732,969.62 | 208,782,524.91 |
| 三、投资性房地产减值准备 | 30,110,388.34 | - | - | | 30,110,388.34 |
| 四、固定资产减值准备 | 1,087,045.19 | - | - | | 1,087,045.19 |
| 五、在建工程减值准备 | 1,357,061.54 | - | - | 1,357,061.54 | - |
| 六、商誉减值准备 | 27,254,562.58 | - | - | - | 27,254,562.58 |

| | | | | | |
|----|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 合计 | 395,410,746.23 | 301,437,276.59 | 70,033,785.34 | 28,748,305.59 | 598,065,931.89 |
|----|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|

（一）坏账准备的计提依据及方法

2018 年末，公司根据以往坏账损失发生额及其比例、债务单位的实际财务状况和现金流量情况等相关信息，对期末应收款项做出了合理估计，并对有客观证据表明单项金额重大或单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项进行了单项减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。本年末，公司按照账龄分析法并结合个别分析认定法，拟对应收款项计提坏账准备，并计入当期损益。

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 12,605,171.71 元，其他应收款按照单项减值测试及账龄组合分析计提坏账准备 116,334,867.68 元。

（二）存货跌价准备的计提依据及方法

2018 年末，公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备并计入当期损益。可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

公司对截至资产负债表日的存货进行了相应减值测试。根据测试结果，计提各项存货跌价准备合计 172,497,237.20 元。具体情况如下：

1、南京溧水三金祥云项目

截止 2018 年 12 月 31 日，南京溧水三金祥云项目预计销售收入 965,310,909.09 元，账面成本 752,559,592.19 元，预计销售费用及税金 40,880,917.00 元，预计还需发生的成本 331,002,427.51 元，项目成本费用合计 1,124,442,936.70 元，与可变现净值的差额 159,132,027.61 元。由于项目年初存货跌价准备余额为 0 元，因此根据会计准则规定，本年拟计提存货跌价准备 159,132,027.61 元。

2、御岭湾项目二期

截止 2018 年 12 月 31 日，御岭湾项目二期未结转商品房预计销售收入 5,000,000.00 元，账面成本 17,956,709.59 元，预计销售费用及税金 408,500.00

元,项目成本费用合计 18,365,209.59 元,与可变现净值的差额 13,365,209.59 元;由于项目年初存货跌价准备余额为 0 元,因此根据会计准则规定,本年拟计提存货跌价准备 13,365,209.59 元。

二、本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2019 年 4 月 2 日召开第九届董事会第三十二次会议、第九届监事会第十三次会议,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。具体情况详见公司同日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上发布的《第九届董事会第三十二次会议决议公告》、《第九届监事会第十三次会议决议公告》。

本次计提资产减值准备事项无需提交股东大会审议。

三、董事会审计委员会关于计提资产减值准备的专项意见

根据《公司法》和《公司章程》、《公司资产减值准备管理办法》以及深圳证券交易所《深交所主板上市公司规范运作指引》等规定,公司董事会审计委员会对公司计提资产减值准备事项发表以下意见:

本次公司基于谨慎性原则计提资产减值准备共计 301,437,276.59 元,我们认为符合《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。

我们同意本次公司计提资产减值准备。

四、独立董事关于本次计提资产减值准备的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定,我们作为公司的独立董事对公司计提资产减值准备事项发表独立意见:

1、本次公司基于谨慎性原则计提资产减值准备共计 301,437,276.59 元。我们认为符合《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,资产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,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。

2、本次计提资产减值准备事项的决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

3、董事会在对本次计提资产减值准备事项进行审议时，审计委员会出具了关于本次计提资产减值准备的专项意见；董事会在对本次资产减值准备事项进行表决时，表决程序符合有关法律法规的规定。

综上所述，我们同意本次公司计提资产减值准备。

五、本次计提资产减值情况对公司的影响

本次计提资产减值准备事项影响公司 2018 年合并净利润 301,437,276.59 元，影响归属于母公司所有者的净利润 221,871,262.79 元，其中：

计提坏账准备事项影响公司 2018 年合并净利润 128,940,039.39 元，影响归属于母公司所有者的净利润 128,940,039.39 元。

计提存货跌价准备影响公司 2018 年合并净利润 172,497,237.20 元，影响归属于母公司所有者的净利润 92,931,223.40 元。

六、其他说明

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次资产减值准备事项进行了审计并出具了无保留审计意见的审计报告。

七、备查文件

- 1、第九届董事会第三十二次会议决议；
- 2、第九届监事会第十三次会议决议；
- 3、董事会审计委员会关于公司计提资产减值准备事项的专项意见；
- 4、独立董事关于公司计提资产减值准备事项的独立意见。

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司

董事会

二〇一九年四月四日