证券代码:000897 证券简称:津滨发展 公告编号:2019-05

天津津滨发展股份有限公司

[2018] 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	于志丹	罗晶	
办公地址	天津市南开区苍穹道15号	天津市南开区苍穹道15号	
传真	022-66223273	022-66223273	
电话	022-66223290	022-66225289	
电子信箱	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	LUOJINGJBDC@163.COM	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发与销售,经营模式以自主开发销售为主。公司业务范围集中在天津市区和滨海新区以及福建泉州等地。报告期内,公司H4、H2、H3项目建设取得阶段性成果。H4项目已正式开盘销售。H2项目建设进度正常。H3项目已于年内开工建设。此外,H1项目的前期工作正在推进中。

公司始终秉持“质量优先”的建设原则,坚持精细化管理,精心打造“精品工程”,严格执行国家有关规范、规程和设计要求,在材料、工程质量上严格把控质量关。H4项目被天津市质检总站选定为质量观摩的项目,并获得2018年度“安全文明工地”的称号。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	154,771,791.30	976,160,122.82	-84.14%	893,302,306.32
归属于上市公司股东的净利润	-129,479,998.44	-119,359,144.44	-8.48%	47,056,244.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-131,968,129.19	-123,454,429.50	-6.89%	48,810,041.16
经营活动产生的现金流量净额	800,299,637.47	-282,415,128.40	-404.62%	822,459,933.18
基本每股收益(元/股)	-0.0801	-0.0738	-8.54%	0.0291
稀释每股收益(元/股)	-0.0801	-0.0738	-8.54%	0.0291
加权平均净资产收益率	-11.61%	-9.63%	减少了1.98个百分点	3.69%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	6,917,488,837.30	6,079,963,826.21	13.78%	6,699,810,524.21
归属于上市公司股东的净资产	1,050,124,248.06	1,179,604,246.50	-10.98%	1,298,963,390.94

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	36,663,099.81	31,157,239.95	44,354,976.11	42,596,475.43
归属于上市公司股东的净利润	-10,348,850.95	-12,969,536.72	-13,533,487.88	-92,638,122.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-10,520,185.68	-14,117,620.55	-14,051,330.06	-93,268,992.90
经营活动产生的现金流量净额	-6,246,480.51	228,374,636.82	403,264,790.74	234,906,690.42

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

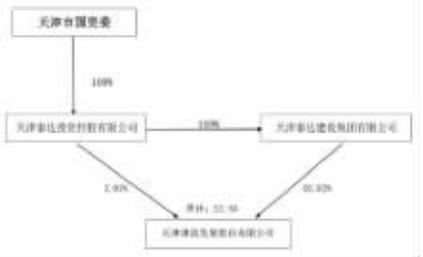
报告期末普通股股东总数	134,884	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	133,578	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
天津泰达建设集团有限公司	国有法人	20.92%	338,312,340	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.50%	72,818,000	0			
源园控股集团股份有限公司	境内非国有法人	2.21%	35,706,486	0	质押	35,706,486	
					冻结	35,706,486	
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442	0			
工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0			
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0			
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0			
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0			
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0			
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期末,上述公司股东中天津泰达投资控股有限公司和天津泰达建设集团有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人,未知其他股东之间是否存在关联关系。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无						

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制权关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2018年,公司实现营业收入1.55亿元,同比减少84.14%,主要系上年同期下属津汇公司红树湾A项目满足收入确认条件确认收入,而本报告期没有新增确认收入的项目所致。归属母公司所有的净利润为-12948.00万元,主要受下列因素影响:(1)、本年度公司房地产项目基本处于前期开发建设阶段,无新增可结算收入;(2)、受渤钢系债务重整导致礼三钢铁公司对我公司欠款无法按期偿还的影响,本年度计提坏账准备3340万元;(3)、津汇红树湾B项目由于受到地块间路段道路规划变更影响,计提了存货跌价准备2436万元。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
津汇红树湾A	38,907,579.76	14,220,769.27	36.55%	-95.45%	-81.83%	27.39%
物业管理	91,996,978.71	11,817,134.70	12.85%	1.96%	3.01%	0.13%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

2018年,公司实现营业收入1.55亿元,同比减少84.14%,主要系上年同期下属津汇公司红树湾A项目满足收入确认条件确认收入,而本报告期没有新增确认收入的项目所致。归属母公司所有的净利润为-12948.00万元,主要受下列因素影响:(1)、本年度公司房地产项目基本处于前期开发建设阶段,无新增可结算收入;(2)、受渤钢系债务重整导致礼三钢铁公司对我公司欠款无法按期偿还的影响,本年度计提坏账准备3340万元;(3)、津汇红树湾B项目由于受到地块间路段道路规划变更影响,计提了存货跌价准备2436万元。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式(适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业)编制财务报表:(1)原“应收票据”和“应收账款”项目,合并为“应收票据及应收账款”项目;(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报;(3)原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报;(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报;(5)原“应付票据”和“应付账款”项目,合并为“应付票据及应付账款”项目;(6)原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报;(7)原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报;(8)进行研究与开发过程中发生的费用化支出,列示于“研发费用”项目,不再列示于“管理费用”项目;(9)在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目;(10)股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。本次会计政策变更只涉及财务报表项目列报和调整,对公司资产总额、净资产、营业收入、净利润均不产生影响。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

清算主体	持股比例	不再纳入合并范围的时间
天津津滨汉兴投资有限公司	100%	2018年12月

天津津滨汉兴投资有限公司于2018年12月完成注销。

证券简称:津滨发展 证券代码:000897 编号:2019-08

天津津滨发展股份有限公司第七届董事会2019年第一次会议决议公告

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,并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

天津津滨发展股份有限公司(以下简称公司、本公司或津滨发展)于2019年3月8日以传真或送达方式发出召开公司第七届董事会2019年第一次会议的通知,2019年3月18日在公司会议室召开了第七届董事会2019年第一次会议。会议应到董事11名,11名董事出席了会议。公司监事、高管人员及公司律师列席了会议,公司董事长华志忠先生主持本次会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的规定,与会董事经认真审议和表决,通过了以下决议:

一、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年度董事会工作报告》。同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。详情请见巨潮资讯网上公司2018年年度报告全文。

二、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年度总经理工作报告》。

三、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《公司2018年年度报告及报告摘要》,同意提交公司2018年度股东大会进行审议。

四、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年度财务决算报告》。同意将上述议案提交公司2018年度股东大会审议。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2018年度财务决算》。

五、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《关于计提资产减值准备的公告》。

六、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《公司2018年度利润分配预案》。

截至2018年末公司累计可分配利润为-913,825,062.10元。根据公司章程规定,公司不得在弥补亏损之前向股东分配利润,因此2018年度公司不进行利润分配。

同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

七、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告的议案》。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告》全文。

八、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于申请批准2019年度最高贷款额度的议案》。

津滨公司2018年末贷款余额为18.06亿元,其中短期贷款6.61亿元、长期贷款11.45亿元。按照公司2019年度投资计划和经营计划,预计2019年末津滨公司的贷款余额约为40亿元。考虑到公司未来项目开发的需求,申请董事会批准公司2019年度及自2020年1月1日起至2020年度最高贷款额度的股东大会决议做出之前一日的最高贷款额度为40亿元,以便公司办理贷款倒贷手续。在此期间内,董事会全权授权华志忠董事长签署与银行等金融机构之间的《借款合同》、《保证合同》、《抵押合同》、《质押合同》及《贷款展期协议书》等法律文书,公司董事会不再逐笔形成董事会决议。

同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

九、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》。同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》。

十、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司关于支付控股股东担保费用的关联交易公告》。关联董事华志忠、景松强、谭文通、付贵永、彭渤、崔铭伟回避表决。

独立董事对上述事项事前认可如下:本次交易客观公允,交易条件公平、合理,不影响公司的独立性,不存在向关联人输送利益的情形。董事会严格执行法律、法规及规范性文件中的相关规定,确保本次关联交易程序合法,同意议案所列内容。

独立董事对上述事项发表独立意见如下:关联方泰达建设集团为我公司提供贷款担保,有利于公司从金融机构进行融资。本次关联交易不影响公司的独立性,预计发生的担保金额符合市场情况,所支付的担保费不高于行业平均水平,较为合理,不存在向关联人输送利益的情形,未损害公司和中小股东权益,体现出股东单位对公司的支持。根据法律、法规及规范性文件要求,在审议此议案过程中,关联董事履行了回避表决义务,审议此议案的表决程序合法合规。本次关联交易不存在损害公司和中小股东权益的情形,交易的决策程序符合法律、行政法规和《公司章程》的规定。同意《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》。

十一、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于申请批准2019年度土地储备额度的议案》。

为进一步推进区域开发业的发展,保证公司健康稳定经营,并为可持续发展提供有力的保障,公司拟在2019年择机加大土地拓展力度。

根据公司《董事会工作条例》第四条第四款“董事会可在年度股东大会审定的土地储备数量和土地储备投资额度范围内,决定相关竞买事宜。”及第七条第八款“一年内董事会特别授权董事长在年度股东大会对董事会授权土地储备数量和土地储备投资额度范围内决定通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式购买国有土地使用权事宜。在此授权下,不必事先召开董事会,可由董事长直接做出决定。但在作出决定后董事长应当尽快将其决定和事情的进展向董事会作出报告”的规定,经合理预计,公司提请股东大会授权董事长根据经营的实际情况,在不超过30亿元的额度内决策公司及控股子公司参与竞拍土地并办理相关事宜,公司董事会将不再逐笔审议形成董事会决议。授权期限为自公司2018年度股东大会批准之日起至下一次年度股东大会之日止。

同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

十二、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于续聘公司2019年度财务和内控审计机构的议案》。同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《关于续聘会计师事务所的公告》。

十三、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于续聘天津泰达律师事务所为公司法律顾问的议案》。

十四、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于会计政策变更的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于会计政策变更的公告》。

十五、以11票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于提请召开2018年度股东大会的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于召开2018年度股东大会的通知》。

十六、听取独立董事、高管人员的述职报告,同意将独立董事述职报告提交公司2018年度股东大会。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2019年3月20日

证券简称:津滨发展 证券代码:000897 编号:2019-09

天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2019年第一次会议决议公告

本公司及监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、本公司或津滨发展)于2019年3月8日以传真或送达方式发出召开公司第七届监事会2019年第一次会议的通知,2019年3月18日在津滨公司召开了第七届监事会2019年第一次会议。会议应到监事5名,5名监事出席了会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的规定,与会监事经认真审议和表决,通过了以下决议:

一、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司监事会2018年度工作报告》。同意将此议案提交公司2018年度股东大会审议。

2018年,我们紧密围绕公司股东大会和监事会确定的2018年公司工作目标开展工作,充分发挥了监事会的监督保障作用,监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法规的规定,依据《天津津滨发展股份有限公司监事会工作条例》,对报告期内董事会、经营班子的工作及公司经营情况、财务运行情况及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效的监督检查,认真履行了监事会的职责,维护了公司和全体股东的合法权益。本年度共召开6次会议(含通讯方式),对公司重大事件形成监事会决议。此外,还列席了各次股东大会、列席了董事会历次会议,并在会议上行使监督权利,独立发表意见,发挥监督作用。具体工作情况报告如下:

(一)监事会会议召开情况:

1,2018年3月19日召开了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,会议审议通过了《天津津滨发展股份有限公司监事会2017年度工作报告》、《天津津滨发展股份有限公司2017年度报告及报告摘要》、《天津津滨发展股份有限公司2017年度财务决算报告》、《天津津滨发展股份有限公司关于公司内部控制的自我评价报告》、《关于计提资产减值准备的议案》、《关于增加使用部分自有资金进行现金管理额度及品种的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于提请召开2017年度股东大会的议案》。

2,2018年4月26日召开了天津津滨发展股份有限公司第六届监事会2018年第一次通讯会议,会议审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年第一季度报告全文及正文》。

3,2018年8月30日召开了天津津滨发展股份有限公司第六届监事会2018年第二次通讯会议,审议通过了《公司2018年半年度报告及报告摘要》。

4,2018年9月19日召开了天津津滨发展股份有限公司第六届监事会2018年第二次会议,会议审议通过了《天津津滨发展股份有限公司高级管理人员薪酬管理方案》及《天津津滨发展股份有限公司薪酬管理制度》的议案、《关于公司第七届监事会监事候选人的议案》。

5,2018年10月11日召开了天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2018年第一次会议,审议通过了《关于选举第七届监事会主席的议案》。

6,2018年10月30日召开了天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2018年第一次通讯会议,审议通过了《公司2018年第三季度报告全文及正文》。

(二)监事会履职情况

监事会在2018年度充分发挥监督作用,列席了各次董事会会议,认真了解公司的经营情况,对公司定期报告进行审核并提出了书面审核意见。

(三)监事会对公司各项工作的独立意见:

1,公司依法运作情况:报告期内,董事会会议和股东大会会议能按有关法律、法规、公司章程的规定和程序进行。公司经营能够严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》运作。内部控制制度健全,运行行之有效。报告期内,公司董事、经理等高级管理人员在执行公务时,尚未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2,检查公司财务的情况:监事会认为中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的年度审计报告的内容,真实、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

3,公司募集资金使用情况:报告期内无新的募集资金使用情况,也不存在募集资金项目变更情况。

4,公司出售、购入资产情况:公司出售、购入、置换资产交易价格合理。尚未发现内幕交易和损害部分股东权益或造成上市公司资产流失的现象。

5,关联交易情况:公司的关联交易公平。尚未发现有损害上市公司利益的关联交易发生。

6,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为公司出具了标准无保留意见的审计报告书。

此外,监事会成员在列席公司董事会各次会议过程中,积极发表意见,为公司发展献计献策,董事会和经营班子也能主动听取监事会的建议并积极给予落实,促进了公司的健康发展。

二、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年度报告及报告摘要》。同意将此议案提交公司2018年度股东大会审议。

三、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2018年度财务决算报告》。同意将《公司2018年度财务决算报告》提交公司2018年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2018年度财务决算》。

四、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《关于计提资产减值准备的公告》。

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。

五、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于公司2018年度内部控制自我评价报告的议案》。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告》全文。

六、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》。同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》。

七、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于会计政策变更的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于会计政策变更的公告》。

监事会认为:本次会计政策变更是公司根据国家会计政策变更的要求进行相应变更,相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定。变更后的会计政策能够更加客观、公正地反映公司财务状况和经营成果,符合公司的实际情况,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。监事会同意公司本次会计政策变更。

八、以5票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于提请召开2018年度股东大会的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于召开2018年度股东大会的通知》。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司
监 事 会
2019年3月20日

证券代码:000897 证券简称:津滨发展 公告编号:2019-10

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

本公司及监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2019年3月18日召开了第七届董事会2019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2018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2018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。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	
一、坏账准备	105,812,683.75	37,124,524.67	4,161,154.90		17,266.55	138,758,786.97
二、可供出售金融资产减值准备	2,437,515.02					2,437,515.02
三、固定资产减值准备						
四、存货跌价准备	64,518,634.83	24,366,102.22	5,791,454.41	362,009.94		82,731,272.70
五、商誉减值准备	110,186,673.05					110,186,673.05
合 计	282,955,506.65	61,490,626.89	9,952,609.31	362,009.94	17,266.55	334,114,247.74

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	对有充足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36,141,596.13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982,928.54元。

其中津滨发展之债务人天津冶金集团礼三钢铁有限公司(以下简称“礼三钢铁”)于2018年8月24日进入重整程序。根据要求,公司于2018年10月9日向“冶金集团管理人”完成了债权申报工作。2019年1月30日,渤海系企业重整案第二次债权人会议在最高人民法院全国企业破产重整案件信息网以网络会议形式召开,会议审议通过了《重整计划》。根据《重整计划》,渤钢系企业采用“出售式重整”模式,重整后,渤钢系企业将一分为二,分别重组为“钢铁资产平台(新渤钢)”和“非钢资产平台(老渤钢)”。具体清偿办法如下:

a、每一家普通债权中500,000.00元以下(含500,000.00元)债权部分由钢铁资产平台(新渤钢)在重整计划获得法院裁定批准之日起6个月内以现金方式一次性全额清偿。

b、普通债权超过500,000.00元以上的债权部分将按照52%:48%的比例分别在钢铁资产平台通过债转股予以清偿、在非钢资产平台通过信托收益权份额予以清偿。

根据《重整计划》的安排,公司所涉及债权具体受偿情况如下:

a、现金受偿金额500,000.00元

b、根据非钢资产平台承接的资产评估值为716.63亿元,对应承接的债务为1216.63亿元,由此测算出预计清偿率为58.90%,公司在非钢资产平台的债权为29,512,000.04元,按照58.90%的清偿率预计可收回金额为17,383,415.33元。

c、根据钢铁资产平台债转股约3.11:1的比例,公司在钢铁平台的债权折合约为10,280,171.50股,每股公允价值按1元计算,股权公允价值10,280,171.50元。

以上三部分合计预期可收回金额为28,163,586.83元;

账面损失金额=61,983,333.41-28,163,586.83=33,819,746.58元;

公司期初已计提坏账准备418,750.00元,2018年计提坏账准备33,400,996.58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2018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24,366,102.22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现净值进行减值测试,根据测试结果,对开发成本“红树湾B1区商业”、“红树湾B2区商业”计提存货跌价准备24,366,102.22元。

二、本次计提资产减值准备的审批程序

公司于2019年3月18日召开第七届董事会2019年第一次会议、第七届监事会2019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七届董事会2019年第一次会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2019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 2018年合并利润总额 61,490,626.89元,影响归属于母公司利润总额51,595,033.63元。其中:计提坏账准备影响影响公司2018年合并利润总额 37,124,524.67元,影响归属于母公司利润总额 37,076,434.69元;计提存货跌价准备影响公司 2018年合并利润总额24,366,102.22元,影响归属于母公司利润总额14,518,598.94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.公司第七届董事会2019年第一次会议决议;

2.公司第七届监事会2019年第一次会议决议;

3.独立董事关于2018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
2019年3月20日

证券代码:000897 证券简称:津滨发展 公告编号:2019-11

天津津滨发展股份有限公司关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告

本公司及监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”)第七届董事会2019年第一次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》,具体情况如下:

公司第五届董事会 2014 年第一次通讯会议上审议通过了《关于公司使用自有资金进行国债逆回购投资的议案》,同意公司投入不超过2亿元资金进行国债逆回购操作。第六届董事会2016年第四次通讯会议和2016年第二次临时股东大会审议通过了《关于申请提高公司购买国债逆回购产品额度的议案》,同意公司国债逆回购投资额度由原来的2亿元人民币提高至5亿元人民币。第六届董事会2018年第一次会议和2017年度股东大会审议通过了《关于增加使用部分自有资金进行现金管理额度及品种的议案》,提高公司使用自有闲置资金进行现金管理额度,由原来的5亿元人民币提高至8亿元人民币并增加投资品种,在确保安全性、流动性的基础上实现资金的保值增值。

为提高资金使用效率、增加股东回报,公司拟继续使用最高额度为闲置自有资金不超过8亿元进行现金管理。

一、投资概述

(一)投资目的

为进一步提高公司资金使用效率,在不影响公司正常经营及发展的情况下,充分、合理利用公司自有闲置资金,为公司及股东获取更多的回报,增加公司收益,实现资金的保值增值。

(二)投资品种

国债逆回购,保本型理财、货币型基金等产品品种。

(三)投资额度

8亿元人民币,在上述额度内资金可以循环滚动使用,即任意时点公司进行现金管理的额度不超过8亿元。

(四)投资期限

根据公司资金情况择机购买中短期理财产品,单个理财产品投资期限不超过 6个月。决议有效期为自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

(五)资金来源

公司部分闲置自有资金,不影响公司日常经营,资金来源合法合规。

(六)实施方式

股东大会审议通过后,在投资额度范围内,董事会授权公司董事长行使该类投资审批权并签署相关法律文件。公司计财中心负责具体实施。

二、需履行的审批程序

本次事项已经公司第七届董事会2019年第一次会议审议通过,根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定,该议案尚需提交公司2018年度股东大会审议批准。

三、投资风险及风险内部控制措施

(一)投资风险

公司投资的国债逆回购、货币型基金等中短期理财产品均属于低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,公司不能完全排除投资受到市场波动的影响,因而现金管理可能存在一定的投资风险。

(二)风险控制措施

针对可能发生的投资风险,公司拟定如下措施:

1、在以上授权额度内,公司购买期限不超过6个月安全性高、流动性好的理财产品。公司将结合生产经营、资金使用计划等情况,合理开展投资,并保证投资资金均为公司闲置资金。

2、公司计划财务中心为投资的具体经办部门,计划财务中心负责人为交易的第一责任人将及时分析和跟踪产品投向、项目进展情况,一旦发现或判断有不利因素,将及时采取相应的保全措施,控制投资风险。

3、公司审计法务中心为投资的监督部门。审计法务中心负责审查投资业务的审批情况、实际操作情况、资金使用情况及收益情况等,督促计划财务中心及时进行账务处理,并对账务处理情况进行核实。审计法务中心负责人为监督义务的第一责任人。

4、独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。

5、公司董事会办公室负责根