

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2015-016

中粮地产（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 2015 年 12 月 31 日的应收款项、存货、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，公司对可能发生资产减值损失的应收款项和部分存货等资产计提了减值准备，计提各项存货跌价准备合计 233,430,309.91 元、计提坏账准备合计 44,279,434.79 元。具体情况如下：

资产减值准备明细表

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本年发生金额		2015 年 12 月 31 日
		本年增加	本年转回/转销	
一、存货跌价准备	239,212,473.23	233,430,309.91	220,903,236.74	251,739,546.40
二、坏账准备	52,013,763.84	44,279,434.79	26,211,080.76	70,082,117.87
其中：				
应收账款	18,108,766.35	12,788,168.54	14,111,697.71	16,785,237.18
其他应收款	33,904,997.49	31,491,266.25	12,099,383.05	53,296,880.69
合计	291,226,237.07	277,709,744.70	247,114,317.50	321,821,664.27

（一）存货跌价准备的计提依据及方法

2015 年度期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。

公司对目前在建项目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 233,430,309.91 元。其中，对杭州云涛名苑项目计提存货跌价准备 32,540,363.81 元；对杭州方圆府项目计提存货跌价准备 60,178,453.10 元；对成都祥云国际项目拟计提存货跌价准备 78,895,542.40 元。对沈阳中粮隆玺项目计提存货跌价准备 61,815,950.60 元。

（二）坏账准备的计提依据及方法

2015 年度期末，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。本期末，公司按照账龄分析法并结合个别分析认定法，拟对应收款项提坏账准备，并记入当期损益。

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 12,788,168.54 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 31,491,266.25 元，本年计提坏账准备合计 44,279,434.79 元。

二、本次计提资产减值准备的审批程序

公司于 2016 年 3 月 24 日召开第八届董事会第二十七次会议、第八届监事会第八次会议，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《中粮地产第八届董事会第二十七次会议决议公告》、《中粮地产第八届监事会第八次次会议决议公告》。

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存货计提存货减值准备的专项意见

根据《公司法》和《公司章程》、《中粮地产(集团)股份有限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各项存货跌价准备合计 233,430,309.91 元、计提坏账准备合计 44,279,434.79 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。

我们同意本次公司对杭州云涛名苑、杭州方圆府项目、成都祥云国际项目、沈阳中粮隆玺项目存货及应收款项等资产计提减值准备。

四、独立董事关于本次计提存货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,独立董事对公司计提资产减值准备事项发表独立意见如下:

1、本次公司基于谨慎性原则计提各项存货跌价准备合计 233,430,309.91 元、计提坏账准备合计 44,279,434.79 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,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利益的情况。

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,我们同意本次公司对杭州云涛名苑、杭州方圆府项目、成都祥云国际项目、沈阳中粮隆玺项目存货及应收款项等资产计提减值准备。

五、本次计提存货减值准备对公司财务状况的影响

本次对杭州云涛名苑项目存货跌价准备计提影响公司 2015 年合并净利润 32,540,363.81 元,影响归属于母公司所有者的净利润 32,540,363.81 元;对杭

州方圆府项目存货跌价准备计提影响公司 2015 年合并净利润 60,178,453.10 元,影响归属于母公司所有者的净利润 60,178,453.10 元;对成都祥云国际项目存货跌价准备计提影响公司 2015 年合并净利润 78,895,542.40 元,影响归属于母公司所有者的净利润 55,226,879.68 元;对沈阳中粮隆玺项目存货跌价准备计提影响公司 2015 年合并净利润 61,815,950.60 元,影响归属于母公司所有者的净利润 40,180,367.89 元。

本次计提坏账准备事项影响公司 2015 年合并净利润 44,279,434.79 元,影响归属于母公司所有者的净利润 20,912,432.63 元。

六、其他说明

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

七、备查文件

- 1、中粮地产第八届董事会第二十七次会议决议。
- 2、中粮地产第八届监事会第八次会议决议。
- 3、董事会审计委员会关于公司计提存货减值准备事项的专项意见。
- 4、独立董事关于公司计提存货减值准备的独立意见。

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司

董 事 会

二〇一六年三月二十六日