

雅致集成房屋股份有限公司 关于公司 2013 年度计提资产减值准备的议案

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

雅致集成房屋股份有限公司（以下简称“公司”）于 2014 年 2 月 27 日召开第三届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司 2013 年度计提资产减值准备的议案》。根据深圳证券交易所《中小企业板信息披露业务备忘录第 10 号：计提资产减值准备》的有关规定，现将公司本次计提资产减值准备的具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况概述

公司根据《企业会计准则》的有关规定，在资产负债表日对资产进行减值测试，发现集成房屋业务的租赁资产和收购深圳市海邻机械设备有限公司（以下简称“深圳海邻”）股权形成的商誉存在减值迹象，需要计提资产减值准备。

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备的资产主要为部分区域经营租赁集成房屋的租赁资产及收购深圳海邻股权形成的商誉，计提减值准备金额为 63,258,850.96 元，其中租赁资产减值准备 33,551,787.26 元，商誉减值准备 29,707,063.70 元。本次计提资产减值准备将减少公司 2013 年度净利润 63,258,850.96 元，合并报表归属于母公司所有者权益减少

63,258,850.96元。

三、本次计提减值准备情况的说明

本次计提资产减值准备金额为63,258,850.96元，占公司最近一个会计年度经审计的净利润的比例超过50%，按规定列表说明计提减值准备的情况如下：

表1.租赁资产减值情况

资产名称	部分区域经营租赁集成房屋构件
账面价值	446,478,577.58 元
资产可回收金额	412,926,790.32 元
资产可收回金额的计算过程	根据未来现金流量模型计算的可变现净值与市价出售模型计算的可变现净值孰高认定
本次计提资产减值准备的依据	测试结果表明可变现净值低于账面净值
计提数额	33,551,787.26 元
计提原因	随着国家对建筑工地临建产品要求的逐步提高，市场对聚苯材质租赁资产需求的逐渐减少；公司数据显示箱式房和聚苯材质租赁资产的在租率持续降低，业务量呈下跌趋势。

表2.商誉减值情况

资产名称	雅致股份 2011 年收购深圳海邻股权产生的商誉
账面价值	52,988,485.64 元
资产可回收金额	23,281,421.94 元
资产可收回金额的计算过程	根据对深圳海邻 2014-2018 五个年度的经营预测，采用收益现值法认定
本次计提资产减值准备的依据	测试结果表明可变现净值低于账面净值
计提数额	29,707,063.70 元
计提原因	超额投资部分的经济价值没有得到体现。

四、 董事会审计委员会关于公司计提资产减值准备的说明

公司董事会审计委员会对《关于计提资产减值准备的议案》审议后认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的，依据充分。计提资产减值准备后，公司 2013 年度财务报表能够更加公允地反映截止 2013 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。同意公司本次资产减值准备的计提。

五、监事会关于公司计提资产减值准备的说明

监事会认为：公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提资产减值准备，符合公司实际情况，本次资产减值准备计提后使公司 2013 年度财务报表能更公允的反映截至 2013 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果。公司董事会就该项议案的决策程序符合相关法律法规以及《企业会计准则》的有关规定，监事会同意公司本次资产减值准备的计提。

六、备查文件

- 1、公司第三届董事会第二十三次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第十五次会议决议；
- 3、公司董事会审计委员会关于公司计提资产减值准备的说明。

特此公告。

雅致集成房屋股份有限公司

董 事 会

二〇一四年二月二十八日