证券代码：000918　　证券简称：嘉凯城　　公告编号：2017-023

嘉凯城集团股份有限公司

关于2016年度计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为公允反映嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）各类资产的价值，按照企业会计准则及《嘉凯城集团股份有限公司关于计提资产减值准备管理制度》的相关规定，每年末公司对各项资产进行清查，对存在减值迹象的资产进行减值测试，预计各项资产的可变现净值低于其账面价值时，经过确认或计量，计提资产减值准备。经测试，2016 年末计提各类资产减值准备382,736,533.50 元，计提项目明细如下：

一、坏账准备

1、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

本公司于资产负债表日，将应收账款余额大于 1,000 万元，其他应收款余额大于 1,000 万元的应收款项划分为单项金额重大的应收款项，逐项进行减值测试，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。经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项的坏账准备，除与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金及押金、因经营和开发项目需要以工程款作抵押的施工借款、关联方之间发生的应收款项外，采用账龄分析法确定具体计提标准。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断金额标准	应收款项余额大于 1,000 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	逐项进行减值测试，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。

（2）按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

账龄分析组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征。
低信用风险组合	（1）与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； （2）因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； （3）公司与关联方之间发生的应收款项，关联方单位财务状况良好。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法
低信用风险组合	不计提坏账准备

（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	公司与关联方之间发生的应收款项一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明关联方债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的。
坏账准备的计提方法	采用个别认定法，根据预计可能产生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备。

（4）本公司采用账龄分析法对应收款项计提的坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	0.2	0.2
1—2 年（含 2 年）	10	10
2—3 年（含 3 年）	30	30
3-5 年（含 5 年）	50	50
5 年以上	80	80

采用账龄分析法计提坏账准备时，收到债务单位当期偿还的部分债务后，剩余的应收款项，不改变其账龄，仍按原账龄加上本期应增加的账龄确定。在存在多笔应收款项、且各笔应收款项账龄不同的情况下，对收到债务单位当期偿还的部分债务，应逐笔认定收到的是哪一笔应收款项；如果确实无法认定的，按照先发生先收回的原则确定，剩余应收款项的账龄按上述同一原则确定。

2、计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的政策，2016 年 12 月末应计提坏账准备 565,450,338.56 元，已计提 225,694,297.98 元，本期需计提坏账准备 339,755,881.6 元（应收账款计提坏账准备 39,319,314.51 元，其他应收款计提坏账准备 300,436,726.07 元）。由于本期转让的青岛嘉凯城房地产开发有限公司期初坏账准备 695,281.40 元，本期计提坏账损失为 1,367,266.90 元，所以以上

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

因素合计减少 2016 年度净利润 341,818,588.88 元，减少 2016 年度归属于上市公司股东的净利润 272,476,215.90 元。

二、存货跌价准备

1、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。开发产品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

2、计提存货跌价准备情况

期末应计提存货跌价准备 61,843,453.04 元，账面已计提存货跌价准备 43,176,050.75 元，报告期内转回存货跌价准备 11,049,388.33 元，计提了存货跌价准备 29,716,790.62 元。截止 2016 年末，存货跌价准备余额为 61,843,453.04 元。明细如下：

单位：元

项　　目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	702,601.65			702,601.65		
开发成本		29,716,790.62				29,716,790.62
开发产品	42,473,449.10			10,346,786.68		32,126,662.42
合　　计	43,176,050.75	29,716,790.62		11,049,388.33		61,843,453.04

2016 年度公司计提存货跌价准备使 2016 年度净利润减少 29,716,790.62 元，2016 年度归属于上市公司股东的净利润减少 29,716,790.62 元。

三、长期资产减值准备

1、长期资产减值准备的计提方法

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2、计提长期资产减值准备情况

（1）计提商誉减值准备

本年度公司商誉发生减值迹象，按照《企业会计准则》相关要求，公司对浙江万振能源有限公司进行了减值测试，并计提减值准备 450,000 元。

（2）计提其他非流动资产减值准备

本年度公司其他非流动资产发生减值迹象，按照《企业会计准则》相关要求，公司对华鑫定向资产管理计划及中海恒信专项资产管理计划进行了减值测试，共计提减值准备 10,751,154.00 元。

2016 年度公司计提长期资产减值准备使 2016 年度净利润减少 11,201,154.00 元，2016 年度归属于上市公司股东的净利润减少 11,156,154.00 元。

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

上述各项计提资产减值准备，使 2016 年度净利润减少 382,736,533.50 元，2016 年度归属于上市公司股东的净利润减少 313,349,160.52 元。

五、本次计提资产减值准备的审批程序

2017 年 3 月 24 日，公司第六届董事会第七次会议和第六届监事会第四次会议审议通过了《关于 2016 年度计提资产减值准备的议案》，同意公司对相关资产计提减值准备的方案。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

六、董事会审计委员会关于计提资产减值准备的说明

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，依据充分。计提资产减值准备后能更加公允的反映截止 2016 年 12 月 31 日公司的财务状况和资产状况，使公司的会计信息更具有合理性。同意公司 2016 年度计提资产减值准备。

七、董事会、监事会、独立董事对该事项的意见

（一）董事会关于计提资产减值准备的说明

公司本次资产减值准备计提符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，本次计提资产减值准备基于谨慎性原则，依据充分，能够真实地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果。

（二）独立董事对计提资产减值准备的独立意见

公司本次计提资产减值准备和核销资产损失事项依据充分，履行了相应的审批程序，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公司计提资产减值准备和核销资产损失后，能够更加公允地反映公司的资产状况和经营成果，可以使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性，不存在损害公司及全体股东利益特别是中小股东利益的情形。同意公司计提资产减值准备和核销资产损失。

（三）监事会关于计提资产减值准备的说明

经认真审核，监事会认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》相关会计政策的规定及公司资产实际情况，审议程序合法、依据充分。此次计提资产减值准备能更公允地反映公司财务状况以及经营成果，同意公司计提资产减值准备。

八、备查文件

（一）公司第六届董事会第七次会议决议；

（二）公司第六届监事会第四次会议决议；

（三）独立董事关于公司 2016 年度计提资产减值准备的独立意见；

（四）董事会审计委员会关于公司 2016 年度计提资产减值准备合理性的说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇一七年三月二十八日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站