

京能置业股份有限公司

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公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

京能置业股份有限公司（以下简称“本公司”）于 2017 年 12 月 22 日召开了第七届董事会第五十一次临时会议和第六届监事会第二十三次会议，审议通过了本公司《关于计提资产减值准备的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值准备的原因

大连京能阳光房地产开发有限公司（简称“大连公司”）于 2011 年 11 月正式成立，注册资本金 10000 万元（本公司出资 5100 万元，占比 51%；大连阳光世界发展有限公司出资 4900 万元，占比 49%）。大连公司于 2012 年 3 月通过招拍挂方式取得大连旅顺口区琥珀湾(A 区)三个地块，土地出让金共计 49747 万元。

签订《国有土地使用权出让合同》后，大连公司按照开发流程及年度开发建设经营计划要求开展了一系列前期工作，但由于军事设施保护的原因，导致该规划项目至今未能开发建设。

2017 年 1 月 25 日及 2017 年 3 月 29 日，旅顺口区政府（以下简称“区政府”）分别以旅政函发[2017]4 号《旅顺口区人民政府关于解决琥珀湾（A 区）地块有关问题的函》及《情况说明》，正式致函大连公司，琥珀湾(A 区)地块项目因新的《中华人民共和国军事设施保护法》

而无法实施，并提出两个建议：一是解除相关土地的《国有土地使用权出让合同》，在五年之内分期退还已缴纳的土地出让金；二是以土地置换方式解决琥珀湾（A区）地块土地问题。本公司对区政府的函件及区政府提出的建议进行了深入的研究，并多次与区政府进行沟通，协商未果。

大连公司已无法进行琥珀湾（A区）地块项目的开发，妥善解决方案尚在研究，待事项有进展时将及时披露进展情况。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

（一）计提减值准备的方法、依据和标准

根据《企业会计准则第8号——资产减值》以及本公司执行的会计政策的相关规定：资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二）计提减值准备的具体情况

截至2017年11月30日，大连公司存货账面价值70474.49万元。本公司聘请了具有证券期货执业资格的中水致远资产评估有限公司对大连公司土地进行了评估，出具了中水致远评报字[2017]第010226号《国有土地使用权市场价值资产评估报告》。根据评估结论，大连公司土地价值57,533.87万元，即存货价值57,533.87万元，大连公司本期对存货计提12940.62万元减值准备。

上述计提资产减值准备符合大连公司的实际情况及会计准则的规

定，且计提减值准备金额充足。

三、计提减值准备对本公司财务状况的影响

大连公司本次对存货计提减值准备 12940.62 万元，本公司合并报表时扣除内部交易（主要是委托贷款利差）影响 4020.65 万元，将导致本公司 2017 年度合并财务报表存货计提减值准备 8919.97 万元，归属于母公司所有者权益减少 4549.18 万元，归属于母公司的净利润减少 4549.18 万元。

四、董事会关于计提资产减值准备的意见

本公司董事会认为：公司依据实际情况计提资产减值准备，符合《企业会计准则》和本公司财务管理制度的规定，公允地反映了本公司的资产状况，同意本次计提资产减值准备，同意将《关于计提资产减值准备的议案》提交公司股东大会审议。

五、独立董事关于计提资产减值准备的独立意见

本公司独立董事认为：本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和本公司财务管理制度的相关规定，并履行了相应的决策程序。本次计提资产减值准备后，本公司财务报表能够更加公允地反映本公司的财务状况和经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东利益的情况，同意本次计提资产减值准备。

六、审计委员会关于计提资产减值准备的意见

本公司审计委员会认为：本次计提资产减值准备符合《企业会计

准则》和本公司财务管理制度的相关规定，计提资产减值准备后，本公司财务报表能够更加公允地反映本公司的财务状况和经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东利益的情况，同意本次计提资产减值准备。

七、监事会关于计提资产减值准备的意见

本公司监事会认为：公司按照《企业会计准则》的有关规定计提资产减值准备，符合本公司实际情况，相关决策程序符合法律法规的规定，同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

京能置业股份有限公司

2017年12月23日

● 备查文件

- 1、公司第七届董事会第五十一次临时会议决议；
- 2、公司独立董事关于计提资产减值准备的独立意见；
- 3、公司第七届董事审计委员会第三十五次会议决议；
- 4、公司第六届监事会第二十三次会议决议；
- 5、中水致远评报字[2017]第 010226 号《国有土地使用权市场价值资产评估报告》。