

京投发展股份有限公司

资产减值准备计提及核销管理制度

(2024年7月修订)

1. 目的

为加强京投发展股份有限公司（以下简称“股份公司”）各项资产管理，合理确定各项资产减值准备的计提及核销管理，有效防范化解资产损失风险，使相应的会计报表更能全面、准确地反映公司财务状况和经营成果，根据财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、证监会等相关文件结合本公司的实际情况，建立本制度。

2. 适用范围

本制度适用于股份公司及下属各分子公司。

3. 术语和定义

3.1 本制度所提的各项资产是指以摊余成本后续计量的金融资产（包括应收票据、应收账款和其他应收款、租赁应收款、委托贷款、债权投资）、合同资产、存货、长期股权投资、投资性房地产（成本计量模式）、持有待售资产、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产、商誉、预付款项等。资产减值准备分别为信用减值损失准备、资产减值损失准备两类。具体内容如下：应收票据及应收账款信用损失准备、其他应收款信用损失准备、合同资产信用损失准备、租赁应收款信用损失准备、其他资产信用损失准备、债权投资减值准备、委托贷款损失准备、存货跌价准备、长期股权投资减值准备、投资性房地产减值准备、持有待售资产减值准备、固定资产减值准备、在建工程减值准备、无形资产减值准备、使用权资产减值准备、商誉减值准备、预付款项减值准备等。

4. 职责

本制度由股份公司财务管理部负责解释。

5. 要求

5.1 信用减值损失及资产减值准备的计提

5.1.1 预期信用减值损失原则

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有

依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

A、信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- (2) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；
- (3) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- (4) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的是否出现不利变化，如债务人市场份额明显下降、主要产品价格急剧

持续下跌、主要原材料价格明显上涨、营运资金严重短缺、资产质量下降等；

(5) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化，如收入、利润等经营指标出现明显不利变化且预期短时间内难以好转；

(6) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化，如技术变革、国家或地方政府拟出台相关政策是否对债务人产生重大不利影响；

(7) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量的是否发生显著变化；

(8) 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机的是否发生显著变化，如母公司或其他关联公司能够提供的财务支持减少，或者信用增级质量的显著变化；

(9) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

(10) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

B、已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

(1) 发行方或债务人发生重大财务困难；

(2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

(3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

(4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

(5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

5.1.2 信用减值损失准备计提

1、应收票据及应收账款

(1) 提取方法：本公司对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定

组合的依据如下：

组合类型	确定组合的依据
应收账款组合 1	应收关联公司款项
应收账款组合 2	应收购房款
应收账款组合 3	应收物业费
应收账款组合 4	应收租赁款
应收账款组合 5	应收其他款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

根据本公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况如没有显著差异，因此在计算减值准备时不进一步区分不同的客户群体。

2、其他应收款

(1) 提取方法：对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合类型	确定组合的依据
其他应收款组合 1	应收关联公司款
其他应收款组合 2	应收合作方（少数股东）经营往来款
其他应收款组合 3	应收出口退税款
其他应收款组合 4	土地及其他保证金
其他应收款组合 5	应收股权转让相关款项
其他应收款组合 6	应收其他类别款项

其他应收款组合 6 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失；除组合 6 外其他应收款项组合，对于单项个别认定外的划分为组合的其他应收款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况

的预测确定预期信用损失率，根据预估的预期损失率提取信用损失准备。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

5.1.3 合同资产减值准备：参照应收账款坏账准备计提；资产组合参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测确定预期信用损失率，根据预估的预期损失率提取信用损失准备。

5.1.4 委托贷款及债权投资损失准备：参照其他应收账款坏账准备计提，本公司结合历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测计提信用损失准备。资产组合参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测确定预期信用损失率，根据预估的预期损失率提取信用损失准备。

5.1.5 除上述外的资产减值准备

除存货跌价准备外的资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

1、存货跌价准备

(1) 提取依据：期末对存货进行全面清查，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，应计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(2) 提取方法：按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提跌价准备。

2、长期股权投资减值准备

(1) 提取依据：期末账面存在的各类长期股权投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，应计提长期投资减值准备。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预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定（下同）。

(2) 计提方法：期末对长期投资逐项进行检查，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，并按单项资产计提。

3、投资性房地产减值准备

(1) 提取依据：期末账面存在的采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，如果由于市价持续下跌、损坏等原因导致其可收回金额低于账面价值的，应计提投资性房地产减值准备。

(2) 提取方法：期末对采用成本模式进行后续计量的投资性房地产逐项进

行检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提投资性房地产减值准备。

4、固定资产减值准备（使用权资产减值准备参照固定资产减值准备）

（1）提取依据：期末账面存在的固定资产，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏。

（2）提取方法：期末对固定资产逐项进行检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

5、在建工程减值准备

（1）提取依据：期末如果有证据表明在建工程已经发生了减值，应计提在建工程减值准备。

（2）提取方法：期末对在建工程进行全面检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

6、无形资产减值准备

（1）提取依据：期末账面库存的各项无形资产，由于该项无形资产已被其他新技术所替代，使其为企业创造经济效益的能力受到重大不利影响；或该项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；或其他足以表明该项无形资产的账面价值已超过可收回金额的情形的，应计提无形资产减值准备。

（2）计提方法：期末对无形资产逐项进行检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。

7、商誉减值准备

（1）提取依据：每年年度终了，对非同一控制下企业合并形成的商誉，结合与相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，如果存在减值迹象的，应当计提减值准备。

（2）提取方法：先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失计提减值准备。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认商誉的减值损失计提减值准备。

8、持有待售资产减值准备

(1) 提取依据：每年年度终了，结合与相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，如果存在减值迹象的，应当计提减值准备。

(2) 提取方法：本公司按账面价值与公允价值减去出售费用后净额之孰低者对持有待售的非流动资产（不包括金融资产）进行初始计量和后续计量，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失，计入当期损益。

9、预付款项减值准备

(1) 提取依据：期末如果有证据表明预付款项已经发生了减值，应计提预付款项减值准备。如果经检查预付账款具备其他应收款性质，应转入其他应收款科目核算，按其他应收款计提预期信用损失准备。

(2) 提取方法：期末对预付款项进行全面检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提预付款项减值准备。

5.2 信用减值损失准备与资产减值准备的审批

5.2.1 报告期内计提各项减值准备，按以下要求执行：

5.2.1.1 股份公司及管控范围内子公司按照资产计提减值准备金额低于 10 万以下的由各子公司自行审批，并结合公司章程规定的权限在权限范围内审批；股份公司计提坏账准备在上述范围内报股份公司财务总监审批；

5.2.1.2 坏账准备按计提和其他各项资产减值准备计提金额超过 10 万元，不超过 100 万元（含）的，应列表上报股份公司财务管理部审核，财务总监核准，总裁批准；

5.2.1.3 坏账准备按计提和其他各项资产减值准备计提金额超过 100 万元的，还应以股份公司总裁名义形成书面报告致董事长，由董事长批准；

5.2.1.4 股份公司及管控范围内子公司计提资产减值准备，对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例在 10%以上且绝对金额超过 100 万元的，，根据公司章程规定应报经董事会表决批准；

5.2.1.5 金额巨大的还应比照《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》中投资权限的有关规定提交股东会批准。

5.3 资产减值计提涉及关联交易的，董事会或股东会应按照证券交易所股票上市规则和公司章程对关联交易的有关规定履行决策程序。

6. 资产核销决策程序

6.1 已计提减值准备的资产确需核销时，各责任部门应提交拟核销资产相关证明材料，由责任部门及财务部门共同拟定申请核销资产的申请报告。

6.2 财务部门负责人及财务总监审核后，拟核销资产的书面报告报总裁审核，以股份公司总裁名义形成书面报告致董事长。

6.3 一个会计年度内资产减值准备核销金额低于 100 万元，应列表上报股份公司财务管理部审核，财务总监核准，总裁批准。

6.4 一个会计年度内资产减值准备核销金额超过 100 万元的，还应以股份公司总裁名义形成书面报告致董事长，由董事长批准；

6.5 一个会计年度内资产减值准备核销金额占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例在 10%以上且绝对金额超过 100 万元的，应报经董事会表决批准；

6.6 核销已计提资产减值准备金额巨大的、或涉及关联交易的，在召开年度股东会时，公司董事会应提交核销已计提资产减值准备书面报告，书面报告至少包括下列内容：

6.6.1 核销资产已计提数额；

6.6.2 核销资产形成的过程及原因；

6.6.3 追踪催讨和改进措施；

6.6.4 对公司财务状况和经营成果的影响；

6.6.5 对涉及的有关责任人员处理结果或意见；

6.6.6 核销已计提资产减值准备金额巨大应比照《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》中投资权限的有关规定提交股东会批准。

6.6.7 核销涉及关联交易的，董事会或股东会应按照证券交易所股票上市规则 and 公司章程对关联交易的有关规定履行决策程序。

7. 附则

7.1 本制度所指“以内”包括本数，“超过”不包括本数。

7.2 本制度由财务管理部制定并修改，经股份公司董事会审议通过后生效。

7.3 本制度未尽事宜，按照国家有关法律法规及《公司财务管理制度》的有关规定执行。

7.4 本制度由财务管理部门负责解释。