

# 信息披露 Disclosure

一、重要提示  
1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。  
2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。  
3 公司全体董事出席董事会会议。  
4 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。  
5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
本公司第八届董事会第十八次会议于2017年4月27日审议通过了《2016年度利润分配预案》,本公司拟定的本次利润分配预案为:以2016年末总股本465,032,880股为基数,向全体股东每10股派现金0.05元(含税),共计派发现金红利2,325,164.40元(含税),本公司本年度不进行资本公积转增股本。

二、公司基本情况

公司简称	股票代码	上市交易所	股票简称	股票代码
长春经开	600215	上海证券交易所	长春经开	600215
联系人及联系方式		董事会秘书		证券事务代表
姓名	王卫人		魏永秀、王萍	
办公地址	长春市自由大路1188号		长春市自由大路1188号	
电话	0431-86644225		0431-86644225	
电子邮箱	600215@ccre.com.cn		600215@ccre.com.cn	

三、报告期公司主要业务简介  
报告期内,公司主要从事房地产开发业务、一级土地受托开发业务、基础设施工程承揽和物业管理及租赁业务。  
一直以来,公司房地产业务坚持以优质商品住宅开发为主,以棚户区改造回迁楼和高端工业标准厂房开发为辅助的多种地产开发产品并重的模式,有效地降低了房地产市场波动带来的经营风险。目前,公司仍拥有70.12万平方米的土地储备,具有实现土地开发一、二、三级联动的发展优势。  
公司子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司、长春经开集团工程建设有限责任公司和长春经济技术开发区工程电气安装有限公司,拥有市政道路、排水施工、电气设备安装和建筑工程以及钢结构专业等施工资质。  
2011年,集团公司成立长春经开集团物业服务有限公司后,填补了公司物业服务中小区物业服务空白,现有小区物业管理面积29.42万平方米。公司全资子公司长春经开大厦物业服务有限公司管理物业面积1188万平方米,主要为区内机关、企事业单位提供食堂餐伙、保洁、保安等服务,现有经开区政务中心、综保区联众大厦、经开区企、检、法院、地税等13个业主单位。此外,公司还拥有可租赁工业标准厂房面积4.44万平方米,可租赁办公楼面积2.10万平方米。  
截至目前,公司已经形成了从一级土地开发、房地产开发、基础设施工程到住宅销售、厂房租赁、物业管理等完整的产业链布局。  
四、公司主要会计数据和财务指标  
3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

	2016年	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)
总资产	3,410,171,066.04	4,046,262,421.86	3,762,719,719.71	-16.27
归属于上市公司股东的净利润	429,095,674.03	372,888,466.21	15,077,991,238.49	10.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,716,673.67	4,679,633.68	9,238,280.00	64.00
归属于上市公司股东的净资产	9,005,004.85	6,364,260.62	42,510,446,701.96	42.50
归属于上市公司股东的净资产收益率	2,424,843,041.84	2,413,521,462.88	0.26	2,416,467,629.64
经营活动产生的现金流量净额	70,460,484.94	-58,882,696.44	482,486,266.00	0.02
基本每股收益(元/股)	0.02	0.02	0.01	0.02
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.02	0.01	0.02
加权平均净资产收益率(%)	0.02	0.01	0.01	0.38

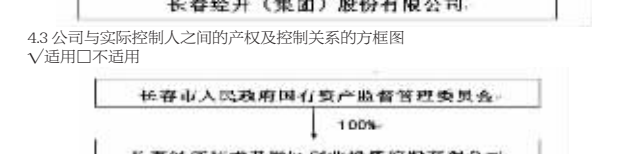
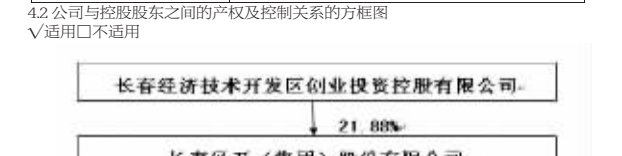
3.2 报告期分季度的主要会计数据

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
总资产	3,170,286.12	989,091,913.3	54,119,569.22	172,696,506.07
归属于上市公司股东的净利润	-20,526,514.87	47,289,538.46	-11,686,238.96	-7,379,810.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-20,526,567.94	47,503,494.43	-10,753,756.06	-7,146,156.60
经营活动产生的现金流量净额	-176,573,322.32	136,609,88.32	3,612,288.48	107,210,729.04

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

	单位:股
截至报告期末普通股股东总数(P)	32,080
截至报告期末前十大普通股股东持股数(P)	38,082

股东名称(全称)	股份数量(股)	期末持股比例(%)	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	股东类型
长春经济技术开发区创业投资有限公司	0	101.736,000	21.88	无	境内法人
长春经开投资控股有限公司	0	26,794,106	5.54	质押	境内法人
北京泓利股权投资管理有限公司	-2,121,220	17,679,789	3.84	质押	未知
中国工商银行股份有限公司	8,012,169	8,012,169	1.72	无	境内自然人
周占英	1,301,100	8,000,000	1.72	无	境内自然人
中国工商银行股份有限公司	6,468,372	6,468,372	1.39	无	未知
李小微	5,305,369	5,305,369	1.11	无	境内自然人
前融盛	4,342,700	4,342,700	0.93	无	境内自然人
益阳源	4,086,000	4,086,000	0.87	无	境内自然人
魏洪伟	3,700,000	3,700,000	0.80	无	境内自然人



4.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	28.05%	40.22%	-13.33

三、经营情况讨论与分析  
2016年是“十三五”规划开局之年,也是国家全面深化改革、经济转型升级的重要一年。一年来,集团公司克服了房地产市场复苏乏力、施工企业竞争激烈、经济下行压力较大等诸多困难,紧跟“十三五”规划政策指引方向,在实现主营业务板块稳定运营的同时,积极拓展业务发展新模式、新途径。  
1. 主要任务指标完成情况  
2016年公司计划营业总收入39,121万元,实际完成营业总收入为42,909.53万元,超额完成本年营业收入指标的主要原因是在报告期内房地产销售力度加大,筹划引入优质教育资源的举措虽未实施,但已经初见成效。  
2. 公司主营业务开展情况  
(1) 房地产开发业务  
2016年初,公司董事会对房地产市场形势,特别是长春市房地产市场形势进行了研判:认为虽然房地产市场有所波动,但房地产企业有强大资金支持,大多数购房者有持币观望;房价和销量预计会有所复苏,但仍不乐观。基于上述判断,公司董事会决定将2016年房地产业务重点放在现有现房销售上,采取多样化的营销推广策略,加强项目园区建设,提升产品品质。截至2016年12月31日,“六合”项目A区一期、B区二期等建设进度主体工全部完工,D地块会所(售楼中心)已经完工,A区一期、B区一期、B区四区已取得预售许可证,目前正在进行可售商品房销售工作。报告期内,销售商品住宅面积34,060平方米,销售收入26,436万元,较去年同期增长64.70%。  
(2) 一级土地受托开发项目  
2016年1月,公司与长春经济技术开发区管理委员会(以下简称“管委会”)共同委托吉林新野房地产土地评估咨询有限公司对管理隆山一级土地开发项目剩余70.12万平方米土地使用的履行期前收益进行评估。依据评估结论,双方一致同意将该项目有关协议、补充协议的履行期限收益,即:从原有限期2016年4月14日,延续到2019年12月31日。  
2016年6月14日和2016年12月5日,管委会与公司就返还款项预付先后两次签订了《长春兴隆山(建设)土地委托开发项目返还款项前期资金使用承诺》。前期,管委会共返还公司前期预付的12,330.01万元,及前期预付投资款收益1,180.90万元,共计13,510.90万元。截至2016年12月31日,兴隆山一级土地开发项目目前结余70.12万平方米,项目相关款项结余合计:支付管委会前期土地收益35,063.76万元,支付管委会前期借款本金17,454.55万元,支付管委会前期开发成本22,944.45万元,合计支付余款75,462.74万元。  
(3) 基础设施工程施工业务  
针对经开区政府建设计划缩减的不利影响,公司加强与建设部门的沟通,积极参与项目招标,同时加强内部管控,重点抓好工程施上全过程质量控制。全年各类工程完工171项,其中,威海路、昆山路等道路建设工程36项,综保区路灯安装等电气工程52项,浪浪云计算中心等建筑工程10项。报告期内,公司基础设施施工工程承包业务共实现营业收入11,973.22万元,较去年同期减少3.2%。  
(4) 物业服务及租赁业务  
管理团队不断提升物业服务品质,强化宣传招租,广泛开展多种经营,突出打造优质高效的特色物业服务。公司以建设“安全、整洁、舒适、便利”的精品小区为目标,在加强小区软硬件建设、改善小区内环境、强化基础管理方面工作上卓有成效。  
报告期内,公司物业服务及租赁业务实现营业收入4,500.47万元,较去年同期基本持平。

一、重要提示  
1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。  
2 公司全体董事出席董事会会议。  
3 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。  
4 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。  
5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
本公司第八届董事会第十八次会议于2017年4月27日审议通过了《2016年度利润分配预案》,本公司拟定的本次利润分配预案为:以2016年末总股本465,032,880股为基数,向全体股东每10股派现金0.05元(含税),共计派发现金红利2,325,164.40元(含税),本公司本年度不进行资本公积转增股本。

二、公司基本情况

公司简称	股票代码	上市交易所	股票简称	股票代码
长春经开	600215	上海证券交易所	长春经开	600215
联系人及联系方式		董事会秘书		证券事务代表
姓名	王卫人		魏永秀、王萍	
办公地址	长春市自由大路1188号		长春市自由大路1188号	
电话	0431-86644225		0431-86644225	
电子邮箱	600215@ccre.com.cn		600215@ccre.com.cn	

三、报告期公司主要业务简介  
报告期内,公司主要从事房地产开发业务、一级土地受托开发业务、基础设施工程承揽和物业管理及租赁业务。  
一直以来,公司房地产业务坚持以优质商品住宅开发为主,以棚户区改造回迁楼和高端工业标准厂房开发为辅助的多种地产开发产品并重的模式,有效地降低了房地产市场波动带来的经营风险。目前,公司仍拥有70.12万平方米的土地储备,具有实现土地开发一、二、三级联动的发展优势。  
公司子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司、长春经开集团工程建设有限责任公司和长春经济技术开发区工程电气安装有限公司,拥有市政道路、排水施工、电气设备安装和建筑工程以及钢结构专业等施工资质。  
2011年,集团公司成立长春经开集团物业服务有限公司后,填补了公司物业服务中小区物业服务空白,现有小区物业管理面积29.42万平方米。公司全资子公司长春经开大厦物业服务有限公司管理物业面积1188万平方米,主要为区内机关、企事业单位提供食堂餐伙、保洁、保安等服务,现有经开区政务中心、综保区联众大厦、经开区企、检、法院、地税等13个业主单位。此外,公司还拥有可租赁工业标准厂房面积4.44万平方米,可租赁办公楼面积2.10万平方米。  
截至目前,公司已经形成了从一级土地开发、房地产开发、基础设施工程到住宅销售、厂房租赁、物业管理等完整的产业链布局。  
四、公司主要会计数据和财务指标  
3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

公司代码:600215  
公司简称:长春经开

## 长春经开(集团)股份有限公司

# 2016 年度报告摘要

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2016年度母公司实现的净利润为33,402,362.65元,扣除2015年度分配现金股利1,395,096.13元,加上年初未分配利润944,095,408.52元,提取盈余公积3,340,236.27元,报告期末公司可供分配利润为872,762,439.77元。② 公司2016年度利润分配预案为:以2016年末总股本465,032,880股为基数,向全体股东每10股派现金0.05元(含税),共计派发现金红利2,325,164.40元(含税),剩余未分配利润滚存下一年度。本次分配利润占当年归属于上市公司股东合并报表的净利润的30%。公司2016年度不进行资本公积转增股本。  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
七、审议通过:《2016年年度报告》及其摘要具体内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
八、审议通过:《2017年度全面预算报告》  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
七、审议通过:关于同意由长春经济技术开发区土地收购储备中心收回公司子公司吉林省六合房地产开发有限公司持有的土地的议案(具体内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn公司“2017-010”号公告)  
拟收回土地位于长春经济技术开发区合路路以北、朝阳路以东,宗地编号为53-102-141,总面积106,019平方米中的35,815平方米,属于居住用地。  
长春市规划局已同意将该块地用途调整为中小学用地。依据《中华人民共和国土地管理法》、《长春市人民政府土地管理办法》,长春经济技术开发区土地收购储备中心拟收回上述地块。公司子公司吉林省六合房地产开发有限公司(以下简称“六合地产”)委托长春中原地产代理有限公司就未教育配套落定给六合地产项目带来的影响做了详细的分析:长春市教育地产相关项目在价值和坪均去化速度方面都具有明显优势,六合地产项目因教育配套带来的溢价将超过2个亿。  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
八、审议通过:关于计提资产减值准备的议案(具体内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn公司“2017-011”号公告)  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
以上八项议案提交2016年度股东大会审议。  
九、审议通过:《审计委员会2016年度履职情况报告》(具体内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn)  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
十、审议通过:《2016年度内部控制评价报告》(具体内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn)  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
十一、审议通过:《2017年第一季度报告》(具体内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn)  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
十二、审议通过:关于调整吉林省六合房地产开发有限公司董事的议案  
因部分人员对各专门委员会委员进行调整,调整后的第八届董事会各专门委员会组成人员如下:

1、战略委员会  
主任委员:陈平  
委员:杜雄、高贵宾、王晓明、张程  
2、审计委员会  
主任委员:禹彤  
委员:高贵宾、张生久、张程、曹家玮  
3、提名委员会  
主任委员:高贵宾  
委员:禹彤、张生久、王晓明、王新刚  
4、薪酬与考核委员会  
主任委员:杜雄  
委员:高贵宾、禹彤、王晓明、曹家玮  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
十三、审议通过:关于调整吉林省六合房地产开发有限公司董事的议案  
因部分人员工作变动,公司全资子公司吉林省六合房地产开发有限公司董事会成员调整为:陈平、王新刚、曹家玮、张程、张生久、张程、曹家玮。  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
十四、审议通过:关于召开2016年度股东大会的议案  
公司董事会提请于2017年5月19日召开2016年度股东大会。  
表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。  
特此公告。  
长春经开(集团)股份有限公司董事会  
二〇一七年四月二十八日

## 长春经开(集团)股份有限公司 出售资产公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。  
重要内容提示:  
● 交易简要内容:拟收回土地位于长春经济技术开发区合路路以北、朝阳路以东,宗地编号为53-102-141,总面积106,019平方米中的35,815平方米,属于居住用地。  
● 本次交易未构成重大资产重组。  
● 交易实施不存在重大法律障碍。  
● 本次交易已经公司第八届董事会第十八次会议、第八届监事会第八次会议审议通过,尚需提交公司2016年度股东大会审议通过。  
一、交易概述  
(一)交易情况  
长春经济技术开发区土地收购储备中心拟收回公司子公司吉林省六合房地产开发有限公司持有的土地。拟收回土地位于长春经济技术开发区合路路以北、朝阳路以东,宗地编号为53-102-141,总面积106,019平方米中的35,815平方米,属于居住用地。公司签订的《长春经济技术开发区国有土地使用权补偿合同》约定,土地补偿总价款为119,622,100.00元。截止2017年3月该地块账面净值为129,418,866.12元。本次交易减值准备为7,796,766.12元。  
(二)审议情况  
2017年4月27日,公司第八届董事会第十八次会议、第八届监事会第八次会议审议通过了:关于同意长春经济技术开发区土地收购储备中心收回公司子公司吉林省六合房地产开发有限公司持有的土地的议案(具体内容详见公司“2017-009”、“2017-012”号公告),该议案尚需提交公司2016年度股东大会审议通过。  
二、交易标的的基本情况  
(一)交易标的  
1. 该地块位于长春经济技术开发区合路路以北、朝阳路以东,宗地编号为53-102-141,总面积106,019平方米中的35,815平方米,属于居住用地。  
2. 权属状况说明:目前该地块产权清晰,不存在任何限制转让的情况,不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。  
3. 该地块取得的方式为政府出让,出让合同签署时间为2010年7月,土地价格为113,844,263.76元。土地取得时间为2010年11月,终止日期为2060年9月。  
4. 截止2017年1季度(未审计),账面净值129,418,866.12元。  
(二)交易标的评估情况  
1. 本次交易依据吉林省共佳伟业土地评估咨询有限公司的评估结果定价。评估的基准日为二〇一七年三月二十八日。  
2. 本次评估采用假设开发法及基准地价系数修正法对估价对象的地价进行评估,主要出于以下考虑:  
1)假设开发法(也称剩余法)由于估价对象的房地产价值来源于市场,该地区房地产市场具有独特条件,符合假设开发法;根据估价人员实地调查的资料,周围商业用房销售案例较多,且可类比性强,吉林省商业用房销售案例中该房屋的建筑用途指标,在计算房地产时参考性较强。另外,近年来,房地产市场持续稳定,开发者的获利能力和所需成本也相对稳定,剩余法得到的估价结果具有较强的客观性。  
2)基准地价系数修正法:委托估价所在区域虽然处于长春市基准地价范围内,且长春市人民政府对于2016年10月公司对于新一轮基准地价,修正体系完善,时效性强。  
3. 在估价前提条件和假设条件:  
1)委托方合法取得土地使用权,并支付相关税费,委托方提供的《国有土地使用证》为有效的法律凭证。  
2)具有一个公开、比较活跃、发达的土地市场。  
3)估价对象能够自由地在市场上进行交易活动。  
4)任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。  
5)为使交易完成以及达成合理成交价格,需有一个合理的谈判周期,在这个周期内,市场状况、物理状态等相对没有变化。  
6)本估价报告以委托方提供的资料真实性为前提,若资料失实或有隐瞒,本公司不承担责任。  
7)估价对象与其他生产要素相结合,能满足设定使用年限内经营管理的正常运行,保证土地使用者的持续发展。  
4. 评估的结果  
估价人员在现场调查和综合分析的基础上,按照地价评估的基本原则和估价程序,选择恰当的估价方法,评估得到估价对象在估价设定用途、使用年限、开发程度和现状利用条件下,于估价基准日正常市场条件下的土地使用权市场价格为:  
拟收购用地总面积:35,815平方米  
单位地价:3,340.72元/平方米  
土地总价:119,622,100元  
(三)交易标的定价情况及公平合理性分析  
本次土地收回价格的确认,充分依据土地评估中介机构的评估结果。评估报告结合本次估价目的,对估价对象的具体情况当地土地和房地产市场实际情况,针对估价对象在不同条件下的价格评估,评估报告采用了成本逼近法、市场比较法等估价方法进行评估。经对各种方法适用性的综合分析,最终确定评估结果。其结果是公平合理的。  
三、交易标的的主要内容  
公司拟签订的《长春经济技术开发区国有土地使用权补偿合同》主要内容如下:  
1. 协议主体  
甲方:长春经济技术开发区土地收购储备中心  
乙方:吉林省六合房地产开发有限公司  
2. 交易价格:119,622,100元  
3. 支付方式 and 期限:甲方应于乙方交付的土地后,于2017年6月9日前,向乙方支付全部收购价款  
四、出售资产的目的和对公司的影响  
1. 出售资产的目的  
长春中原地产代理有限公司为公司做出的《六合一上项目价格定位专项研究报告》显示,如该地块建一类办公楼,商品房每平方米平均均价900元,按照项目可建筑面积约60万平方米计算,总溢价约94.5元;如该地块建二类办公楼,商品房每平方米平均均价450元,按照项目可建筑面积约60万平方米计算,总溢价约2.25元。  
2. 对公司的影响  
本次交易收购土地价格为119,622,100.00元。截止2017年3月该地块账面净值为129,418,866.12元,预计减值7,796,766.12元。对2017年度的业绩影响视补收款到账时间情况予以确认,具体数据以2017年度报告为准。  
五、独立董事意见  
本次交易审议决策程序合法,且遵循公平、公正、自愿、诚信的原则,交易方式符合市场规则,收回价格依据相关法律规定确定,价值公允,符合公司和全体股东利益,不存在损害中小股东利益的情形。  
特此公告。

证券代码:600215 证券简称:长春经开 公告编号:2017-011

## 长春经开(集团)股份有限公司 关于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内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。  
长春经开(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2017年4月27日召开了第八届董事会第十八次会议及第八届监事会第八次会议,审议通过了:关于计提资产减值准备的议案,该议案提请提交公司2016年度股东大会审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,现将相关情况公告如下:  
一、计提资产减值准备的情况概述  
为如实反映公司财务状况及资产价值,根据《企业会计准则》以及公司会计政策的相关规定,公司以2016年12月31日为基准日对所有资产进行了全面清查,基于谨慎性原则,对可能发生资产减值损失的相关资产进行了减值测试并计提了相应的资产减值准备。  
2016年度公司计提各类资产减值准备共计729.91万元,具体如下:  
1. 坏账准备  
根据《企业会计准则》及公司会计政策,根据《企业会计准则》及公司会计政策,对应收款项按重要性及信用风险特征进行分类,对单项金额重大或单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项,单独进行减值测试,客观证据表明应收款项发生减值的,单独计提坏账准备。  
单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组,已单独计提坏账准备的应收款项组合和合并范围内关联方组合外,按账龄分析法计提减值准备。  
2016年度公司计提的坏账准备合计金额-448.32万元。其中本年计提坏账准备金额较大的应收款项为长春经济技术开发区建筑材料试验室欠款,由于该单位在2016年下半年已停止生产经营,偿还欠款可能性较小,依据谨慎性原则,公司所属东方新型建材等分子公司对其进行单独测试,全额计提了减值准备405.63万元。  
2. 存货跌价准备  
根据《企业会计准则》及公司会计政策,将存货分为原材料、开发产品、开发成本等明细科目,在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。  
2016年度公司计提存货跌价准备1,178.23万元,其中金额较大项目如下:  
(一)太子岭长春经开集团工程建设有限责任公司2016年由于技术更新,导致部分原材料(并罐子、并罐子)无法使用,计提存货跌价准备176.97万元。  
(二)2017年4月长春经济技术开发区土地收购储备中心与分公司吉林省六合房地产开发有限公司(以下简称“六合地产”)签订《长春经济技术开发区国有土地使用权补偿合同》,收回六合地产坐落于经开区合路路以北、朝阳路以东、总面积为106,019平方米(宗地编号为53-102-141)土地中的35,815平方米国有土地使用权,并对此进行补偿。由于资产负债表日,上述土地持有目的已经发生改变,因此根据本公司存货会计政策,六合地产依据本次收回总价款预计了存货跌价准备97.68万元。  
三、本次计提资产减值准备对公司的影响  
2016年度公司计提各类资产减值准备729.91万元,导致2016年度合并报表利润总额减少729.91万元。  
四、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明  
董事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策等规定,基于审慎性原则,结合公司资产及实际经营情况计提资产减值准备,依据充分,公允地反映了公司报告期末的资产状况。  
五、独立董事关于公司计提资产减值准备的合理性说明  
独立董事认为,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,基于谨慎性原则,能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,有助于向投资者提供真实、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形。本次计提资产减值准备的决策程序符合法律、法规及《公司章程》的有关规定。同意公司本次计提资产减值准备。  
六、监事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明  
监事会认为,公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策等规定计提资产减值准备,符合公司实际情况,经过计提资产减值准备后更能公允的反映公司的资产状况。公司董事会审议该项议案的决策程序符合法律法规的有关规定,监事会同意公司2016年度计提资产减值准备。  
特此公告。

对于本次交易方案适用性的综合分析,最终确定评估结果。其结果是公平合理的。

2. 交易合同中的主要内容

公司拟签订的《长春经济技术开发区国有土地使用权补偿合同》主要内容如下:

1. 协议签订:

甲方:长春经济技术开发区土地收购储备中心

乙方:吉林省六合房地产开发有限公司

2. 交易价格: 119,622,100元

3. 支付方式和期限: 甲方应于乙方交付标的土地后,2017年6月9日前,向乙方支付全部收回价款

四、出售资产的目的和对公司的影响

1. 出售资产的目的

长春中原地产业代理有限公司为公司做出的《“六合”项目价格定位专项研究报告》显示,如该地块建一类办公学校、商品房每平方米平均溢价900元,按照项目可售面积约950万平方米计算,总溢价约4.5亿元;如该地块建二类办公学校、商品房每平方米平均溢价450元,按照项目可售面积约950万平方米计算,总溢价约2.25亿元。

2. 对公司的影响