

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临 2015-005

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于会计估计变更的公告

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。

一、 本次会计估计变更概述

公司主要从事上海市浦东新区张江高科技园区内工业研发厂房和办公用房的开发建设及租赁销售，涉及征收土地增值税事项。根据《企业会计准则》的相关规定、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则和其他税收法律、法规、规范的要求，为了能提供更稳健的会计信息，公司拟对土地增值税计提比例进行会计估计变更。

2014年12月30日召开的公司六届九次董事会和六届四次监事会审议通过了《关于会计估计变更的议案》，公司独立董事发表了独立意见。

二、本次会计估计变更具体情况及对公司的影响

本次会计估计变更前公司对一手房的销售，按销售收入的2%即预征率计提并预交土地增值税，主要原因系公司在过往土地成片开发中涉及到的巨额市政建设、公建配套、吸养老等成本分摊方法和金额未得到相关主管部门的最终认定，因此土地成本难以在各开发项目上精准分摊，对各销售项目的增值额及相应增值税率认定存在一定困难。

近日，上述认定已完成，公司对历年一手房销售项目进行土地增值税清算税负测算，对清算口径土地增值税税额和相应税率进行估计，公司将变更按销售收入2%计提土地增值税的会计估计。按照初步估算结果，此次会计估计变更预计计提土地增值税税额在2.4亿至3.2亿区间，预计将减少2014年度当期净利1.7亿至2.4亿区间，上述计提税额尚需经审计机构审计确认。公司本年度通过经营

努力，预计 2014 年净利润仍将保持平稳。

从 2014 年 10 月 1 日起，公司将变更一手房土地增值税计提方法，根据税务机关关于土地增值税清算的相关规定，合理预计扣除成本和增值额，对公司自建的一手房按清算口径计提相应土地增值税。

因本公司存在土地增值税应税行为尚未与税务部门进行最终土地增值税清算的情况，本公司所确认的土地增值税是基于管理层的最佳估计，最终土地增值税的清算结果可能与记录的金额不同，该差异将在实际清算当期进行补提或冲回并影响该期间的所得税。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，此次会计估计的变更采用未来适用法进行会计处理，无需对已披露的财务报告追溯调整，因此本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况及经营成果不会产生影响。

三、独立董事、监事会的结论性意见

公司独立董事认为：公司此次会计估计变更是依据会计谨慎性原则而做出的，此次调整符合国家有关法律法規的规定、符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定和要求，变更后的会计估计能更客观真实地反映公司的财务状况和经营成果，为广大投资者提供更可靠，更准确的会计信息，不存在损害公司和中小股东利益的情形。公司董事会对本次会计估计变更事项的审议和表决符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。同意公司本次会计估计变更。

公司监事会认为：本次会计估计变更的审议程序符合相关法律、法规和《会计准则》的规定，符合公司实际情况，变更后的会计估计对公司财务状况和实际经营情况的反映更为谨慎和稳健，同意公司本次会计估计变更。

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2015 年 1 月 5 日