

宝安鸿基地产集团股份有限公司 关于会计估计变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

宝安鸿基地产集团股份有限公司（以下简称“公司”或“宝安地产”）第八届董事会第十次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》，依照会计准则等相关会计及税务法规的规定，结合公司的实际情况，同意公司对固定资产中“类别、预计使用寿命、预计净残值”，应收款项中“单项金额重大的判断依据或金额标准、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据及坏账准备计提方法”的会计估计进行变更。具体情况如下：

一、本次会计估计变更概况

1、变更日期：2015年12月1日

2、变更原因：为发展光伏发电业务，进一步提高经营规模和盈利能力，公司近期收购了东旭新能源投资有限公司。为了能够更加公允、恰当地反映公司的财务状况和经营成果，使固定资产折旧年限与其实际使用寿命更加接近，应收债权更接近于公司回收情况和风险状况，公司依照会计准则等相关会计及税务法规的规定，结合公司的实际情况，对固定资产中“类别、预计使用寿命、预计净残值”，应收款项中“单项金额重大的判断依据或金额标准、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据及坏账准备计提方法”的会计估计进行变更。

二、更改前后会计估计的变化

1、固定资产

(1) 变更前

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物			
生产用房	30-50	3-4	1.92-3.23

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
非生产用房	35-50	3-4	1.92-2.77
简易房	5	4	19.2
其他建筑物	10	4	9.6
机器设备	10-20	3-4	4.8-9.7
运输设备	6	3	16.17
电子设备及其他设备	5	3	19.4

(2) 变更后

类别	明细类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	房屋及建筑物	有权属年限(房产证或土地证上规定的期限)按权属年限, 无权属年限按 30 年	5%	3.17%
	简易房	5 年	5%	19%
	其他建筑物	10 年	5%	9.5%
光伏电站	光伏电站	20 年	5%	4.75%
机器设备	机器设备	10 年	5%	9.50%
运输设备	运输设备	5 年	5%	19%
其他设备	实验、质检、办公设备、电子设备、工具器具及其它	5 年	5%	19%

2、应收款项

(1) 应收款项中单项金额重大的判断依据或金额标准

A. 变更前：本公司将金额为人民币100万元及以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项

B. 变更后：本公司将金额为人民币500万元及以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据

A. 变更前：

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
未逾期款项	按合同约定尚未到期的应收款项
已逾期款项	按合同约定已到期但尚未归还的应收款项及无固定还款期的应收款项。

B. 变更后:

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其它组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合, 例如应收电网公司电费、应收出口退税款、员工公务借款、备用金、押金及政府保证金、关联方往来等性质的款项

(3) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法

A. 变更前:

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
未逾期款项	采用余额百分比法
已逾期款项	采用账龄分析法

a. 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	15	15
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

b. 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
未逾期款项	0.5	0.5

B. 变更后:

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	坏账准备计提方法
账龄组合	采用账龄分析法
其它组合	单独进行减值测试，如有客观证据表明发生了减值，按预计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。如经测试未发现减值，不计提坏账准备。

其中：采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
信用期内	0	0
信用期外 1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	70	70
5 年以上	100	100

公司信用期一般指合同规定的收款期限，如合同没有明确则按公司信用评价政策所规定的收款信用期限，如合同和政策均没有规定收款期，则按双方确认的收款信用期限为准，以此计算逾期期间（即信用期外）分别计算坏账准备。

三、关于会计估计变更合理性的说明

公司本次对固定资产中“类别、预计使用寿命、预计净残值”，应收款项中“单项金额重大的判断依据或金额标准、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据及坏账准备计提方法”的会计估计进行的变更，结合了目前的经营环境及市场状况，参照了行业其他企业的标准，本次会计估计变更符合公司实际情况及相关规定，变更后的会计估计能够更准确、可靠地反映公司财务状况和经营成果。

四、本次会计估计变更对公司的影响

本次固定资产中“类别、预计使用寿命、预计净残值”，应收款项中“单项金额重大的判断依据或金额标准、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据及坏账准备计提方法”的变更均属于会计估计变更，采用未来适用法处理，不会对公司已披露的财务报表产生影响。经测算，本次会计估计变更按现有合并

报表范围单位估算，预计将增加公司2015年度折旧（摊销）人民币约12.25万元，少计提坏账准备约39.47万元（以公司2015年10月末的应收款项余额及账龄测算，该数据将因坏账准备计提比例实际变更时应收款项余额和账龄结构的变化而变化），从而增加公司2015年利润总额27.22万元。

本次会计估计变更对公司尚未披露的最近一期定期报告净利润、所有者权益的影响不超过50%，也不会使公司的盈亏性质发生变化，无需提交股东大会审议。

五、独立董事、监事会意见

独立董事认为：变更后的会计估计能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益。本次会计估计变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，没有损害公司及中小股东的权益；对此次变更无异议。

监事会认为：本次会计估计变更是公司结合实际做出的合理调整，实施此次会计估计变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

特此公告

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董事会

二〇一五年十二月二日