

关于部分自用房产转为投资性房地产及采用公允价值模式计量的公告

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

一、事项概述

2016 年 7 月 10 日，经深圳市惠程电气股份有限公司（以下简称“公司”）总裁办公会审议通过，公司同意将孙公司中行置盛投资（北京）有限公司（以下简称“中行置胜”）和中融建银投资（北京）有限公司（以下简称“中融建银”）持有的位于北京绿地中心相关在建工程、孙公司豪琛投资管理（上海）有限公司（以下简称“豪琛投资”）和鹏胤投资管理（上海）有限公司（以下简称“鹏胤投资”）持有的上海极富中心和上海恒基旭辉中心相关在建工程转入投资性房地产科目核算并委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司以 2016 年 7 月 10 日作为评估基准日对上述资产进行评估。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告，本次转入投资性房地产的账面原值为 17,264.09 万元，公允价值为 18,542.38 万元，该次转入增加公司其他综合收益 1,278.29 万元，未对公司 2016 年净利润产生影响。

鉴于公司第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，同意公司自 2016 年 7 月 1 日起对投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值模式计量模式；同时，2016 年 7 月至 9 月期间房地产价格波动较大，因此 2016 年 9 月公司聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对北京绿地中心、上海极富中心和上海恒基旭辉中心相关投资性房地产 2016 年 9 月 30 日的房产价值进行评估，评估方法为市场法，评估结果显示上述房产的公允价值变动将对公司 2016 年净利润的影响达到约 1,630.94 万元，占公司 2015 年度经审计净利润的 12.71%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及相关法律法规有关规定，公司应予以披露。

二、相关房产基本情况

中行置盛、中融建银、豪琛投资和鹏胤投资持有的房产情况具体如下所示：

1、北京绿地中心相关房产

房屋地址：朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 3 号地 1008-627
地块商业金融项目用地 4 号商务办公楼 51 层

建筑面积：1223.42 m²

购置总价：8,196.91 万元

房屋性质：写字楼

购置目的：自用

出卖人：北京绿地京华置业有限公司

2、上海恒基旭辉中心相关房产

房屋地址：申虹路 1188 弄恒基旭辉中心 18 号

建筑面积：2042.71 m²

购置总价：8,300.00 万元

购置目的：自用

房屋性质：写字楼

出卖人：上海旭弘置业有限公司

3、上海极富中心相关房产

房屋地址：申虹路 958 弄虹桥富力悦都（9-1, 9-2 号楼）6 号 9 层

建筑面积：353.38 m²

购置总价：1,530.18 万元

购置目的：自用

房屋性质：公寓楼

出卖人：上海极富房地产开发有限公司

三、本次在建工程转入投资性房地产概述

1、本次在建工程转入投资性房地产的执行日期

自 2016 年 7 月 10 日起。

2、本次在建工程转入投资性房地产的原因

公司购置上述房产均以自用为目的，鉴于三处建筑物尚未达到可使用状态，因此公司将其计入“在建工程”并以成本法核算。

2016年7月公司发展战略发生了较大转变，公司计划将上述房产用于出租，将孙公司持有的三处房产转入投资性房地产有助于更加客观真实的反映资产价值和经济业务的实际情况。同时，上述房产所在建筑物的其他楼层已经验收交付，其他楼栋业主已经正式入住，周边物业逐渐成熟，建筑物已经达到预定可使用状态，符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》相关规定：（一）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（二）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，公司能够对上述房产的公允价值作出合理的估计。因此经公司总裁办公会审议通过，公司同意将相关在建工程转入投资性房地产。

3、本次在建工程转为投资性房地产核算对公司的影响

根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告，截至2016年9月30日本次在建工程转入投资性房地产将增加公司当期损益约1,630.94万元，占公司2015年经审计净利润的12.71%。

特此公告。

深圳市惠程电气股份有限公司

董 事 会

二零一六年十月九日