

关于浙江龙盛集团股份有限公司

会计政策变更的专项说明

关于浙江龙盛集团股份有限公司 会计政策变更的专项说明

天健函〔2017〕223号

上海证券交易所：

我们接受委托，审计了浙江龙盛集团股份有限公司（以下简称浙江龙盛或公司）2016年度的财务报表，并出具了《审计报告》（天健审〔2017〕2888号）。根据贵所《关于做好上市公司2016年年度报告披露工作的通知》要求，现将浙江龙盛有关会计政策变更事项说明如下：

一、会计政策变更原因

公司的投资性房地产主要分布在上海的核心区域，具备成熟活跃的房地产交易市场和良好的商业环境，公司可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对公允价值作出合理的估计。为更加客观地反映投资性房地产的真实价值，公司将投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。

2016年8月26日，公司召开第七届董事会第五次会议，该项变更业经公司第七届董事会第五次会议审议通过。

二、会计政策变更的会计处理

根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，投资性房地产的后续计量模式由成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。故浙江龙盛对2016年度财务报表的比较信息进行了如下调整：

受影响的报表项目	调整金额	其他说明
投资性房地产	237,202,488.16	
递延所得税资产	-9,984,061.30	[注]
递延所得税负债	40,304,412.21	[注]

盈余公积	244,827.23	
未分配利润	143,334,573.35	
少数股东权益	43,334,614.07	
营业成本	-2,436,827.90	
管理费用	-2,967,912.57	
公允价值变动收益	229,150,894.38	
所得税费用	50,288,473.51	
少数股东损益	42,912,965.13	

注：递延所得税资产、递延所得税负债调整金额在抵消前分别为 404,401.41 元、50,692,874.92 元。

特此说明。



中国注册会计师：[Signature] [Red Seal: 黄元印]

中国注册会计师：[Signature] [Red Seal: 宋鑫印]

二〇一七年四月十五日