

关于卧龙电气集团股份有限公司 2017 年度

会计政策变更事项专项说明的审核报告

信会师报字[2017]第 ZI10479 号

立信
(特)
文

关于卧龙电气集团股份有限公司 2017 年度 会计政策变更事项专项说明的审核报告

信会师报字[2017]第 ZI10479 号

卧龙电气集团股份有限公司董事会：

我们接受委托，审核了后附的卧龙电气集团股份有限公司（以下简称“卧龙电气”）《关于卧龙电气集团股份有限公司 2017 年度会计政策变更事项的专项说明》（以下简称“专项说明”）。就本次拟实施的投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值计量模式的变更事项，卧龙电气管理层根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录、第一号临时公告格式指引》中《第九十三号会计差错更正、会计政策或会计估计变更》等相关规定编制了后附的专项说明，以供卧龙电气董事会审议关于本次拟实施的投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值计量模式的变更事项的相关议案参考使用。卧龙电气管理层的责任是编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。我们的责任是在实施审核程序的基础上对专项说明提出审核结论。我们的审核参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的相关规定进行的，在审核过程中，我们结合卧

龙电气本次会计政策变更的实际情况，实施了询问、检查记录 and 文件以及我们认为必要的其他程序。

基于我们在本次审核中所实施的上述程序或所获取的相关证据，我们未发现后附的专项说明中所述的会计政策变更在所有重大方面不符合《企业会计准则》的相关规定之处。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

本审核报告仅供卧龙电气董事会审议关于本次拟实施的投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值计量模式的变更事项的相关议案参考使用, 未经我所书面同意, 不得作其他用途使用。因使用不当造成的后果, 与我所和执行本次审核业务的注册会计师无关。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

二〇一七年四月二十五日

卧龙电气集团股份有限公司 2017 年度 会计政策变更事项的专项说明

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》及上海证券交易所《上市公司日常信息披露工作备忘录第 93 号——会计差错更正、会计政策或会计估计变更》要求，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》的规定，卧龙电气集团股份有限公司（以下简称“公司”或者“本公司”）编制会计政策变更事项的专项说明如下：

管理层认为，本公司之子公司卧龙电气集团杭州研究院有限公司（杭州研究院）投资建设的位于杭州市区的一处写字楼于 2016 年底竣工转固，该写字楼将主要用于出租。杭州研究院持有的该投资性房地产随着其所处区域的开发建设，区域内房地产价值产生变动，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，更能动态反映投资性房地产的公允价值，亦便于管理层及投资者及时了解公司投资性房产的公允价值。公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁市场，公司能够从房地产租赁市场上取得同类或类似房地产的租赁市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计，投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。

因此公司决定将原会计政策中关于投资性房地产后续计量方式由目前的成本计量模式变更为公允价值计量模式，并按照《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定对财务报表进行了追溯调整，追溯调整对公司 2015 年度及 2016 年度合并财务报表具体影响如下：

项目	调整金额（调增+，调减-）	
	2015 年度	2016 年度
投资性房地产	13,307,225.38	219,229,181.46
递延所得税负债	1,996,083.81	32,884,377.22
未分配利润	5,768,682.20	180,666,767.61
少数股东权益	5,542,459.37	5,678,036.63
管理费用	-143,015.61	-143,015.62
公允价值变动损益	158,500.00	205,778,940.46
所得税费用	45,227.34	30,888,293.41
少数股东损益	125,581.25	135,577.26

卧龙电气集团股份有限公司
(加盖公章)

二〇一七年四月二十五日



姓名 陈卫武

Sex 男

Full name 陈卫武

Working unit 广东大华德律会计师事务所 (普通合伙)

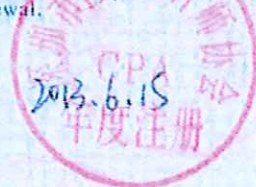
Date of birth 1981-02-20

Identity card No. 440801198102203211



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440300080196
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 07 月 28 日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信 事务所
CPAs
深圳分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年7月25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信 事务所
CPAs
深圳分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年7月25日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信 事务所
CPAs
深圳分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年11月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信 事务所
CPAs
深圳分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年11月30日



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健 事务所
CPAs
深圳分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015年12月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健 事务所
CPAs
深圳分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015年10月30日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日





姓名: 廖芝
 Full name: 廖芝
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1971-12-31
 Date of birth: 1971-12-31
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 440301197112311329
 Identity card No.: 440301197112311329



年度经验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 310000069987
 No. of Certificate: 310000069987

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2013 年 07 月 25 日
 Date of Issuance: 2013 年 07 月 25 日



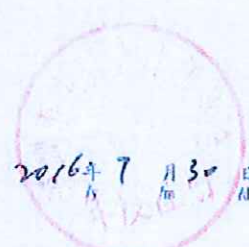
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】



登记机关



2016年05月19日

证书序号: NO 017359

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31C000006

注册资本(出资额): 人民币 10700 万元整

批准设立文号: 沪财会(2000)26号(转制批文 沪财会(2010)82号)

批准设立日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)





证书序号: 000373

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
立信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 朱建弟



证书号: 34 发证时间: 二〇一五年七月二十日
证书有效期至: 二〇一七年七月十九日