

证券代码：002369

证券简称：卓翼科技

公告编号：2018-013

深圳市卓翼科技股份有限公司 关于公司部分自用房地产转为投资性房地产 及采用公允价值模式计量的公告

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。

深圳市卓翼科技股份有限公司（以下简称“公司”）为进一步提高研发实力，构建公司的研发中心、技术运维中心、客户服务中心和客户体验中心，于 2015 年 6 月 10 日召开第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司拟在厦门购买研发楼的议案》。2017 年 3 月 18 日，公司披露了《关于公司在厦门购买研发楼的进展公告》，并与厦门信息集团有限公司签订了厦门软件园三期研发楼认购协议书。

公司根据实际业务情况，拟将厦门软件园三期研发楼部分闲置房地产对外出租获取收益。具体事项如下：

一、采用公允价值计量投资性房地产会计政策概述

1、采用公允价值计量投资性房地产会计政策的日期

自 2018 年 1 月 1 日起。

2、涉及的范围

1) 项目名称：厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）2 层 201-204 单元至 22 层 2201 单元-2204 单元的研发楼房产

2) 地址：厦门市集美新城核心区沈海高速路以北厦门软件园三期内

3) 建筑面积：39247.2 平方米；用于出租面积：32142.48 平方米

4) 交易价格：204,159,629 元（仅购房款加增值税，未含其他购房相关成本）

3、采用公允价值计量投资性房地产会计政策原因

公司位于厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）2 层 201-204 单元至 22 层 2201 单元-2204 单元的研发楼房产，未来将有近 81.90% 的房产用于出租，根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》规定，公司应将上述资产以“投资性房地产”入账。同时，上述用于出租的房产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计”两个条件，为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，公司拟对该投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

二、本次投资性房地产采用公允价值进行后续计量对公司的影响

1、本次投资性房地产采用公允价值进行后续计量为首次选择，不存在对以前会计年度报表进行追溯调整，不属于会计政策变更。

2、本次会计政策选择后，公司每个会计年度末均须通过评估报告对投资性房地产公允价值进行估价，若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

三、董事会关于本次对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量合理性的说明

公司董事会认为：

采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的成熟方法，可以更加真实客观的反映公司价值，有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况。采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具备必要性。

公司目前投资性房地产项目位于厦门市集美新城核心区沈海高速路，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

基于以上原因，公司董事会同意对公司的投资性房地产采用公允价值进行后续计量。

四、独立董事意见

公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的计量方法，能够客观、全面地反映公司投资性房地产的真实价值。公司目前投资性房地产项目所在区域，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，具有可操作性。公司投资性房地产的计量方法，能够真实、客观地反映公司资产价值，符合公司及所有股东的利益，同意公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。

五、备查文件

- 1、深圳市卓翼科技股份有限公司第四届董事会第十七次会议决议
- 2、深圳市卓翼科技股份有限公司独立董事对第四届董事会第十七次会议相关事项的独立意见

特此公告。

深圳市卓翼科技股份有限公司

董事会

二〇一八年二月七日