

浙江亚厦装饰股份有限公司 关于会计政策变更的公告

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

浙江亚厦装饰股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年8月28日召开第四届董事会第十四次会议和第四届监事会第十一次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，为了使公司所持有投资性房地产的账面价值更加客观地反映市场的公允价值，公司决定对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本模式变更为公允价值模式。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，现将具体情况公告如下：

一、会计政策变更概述

（一）变更时间：2018年6月30日

（二）变更原因：随着公司总部大楼亚厦中心建成并逐步启用，部分房产物业作为投资性房地产将主要用于对外出租使用。公司持有的投资性房地产随着其所处区域的经济的发展，房地产价值将随之发生变动。采用公允价值模式计量能够及时反映公司价值的变化，便于公司投资者及管理层及时了解公司真实财务状况，为其决策提供更有用的信息，符合全体股东的利益。

《企业会计准则第3号—投资性房地产》规定，公司所持投资性房地产能同时满足“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，因此，可将公司持有的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，并作为会计政策变更处理。

（三）变更前采用的会计政策

公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，采用成本模式进行后续

计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（四）变更后采用的会计政策

公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且公司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，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

变更后公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（四）审议程序

2018年8月28日，公司召开第四届董事会第十四次会议和第四届监事会第十一次会议，审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，独立董事发表了独立意见。根据《深圳证券交易所中小板股票上市规则》和《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关规定，公司本次会计政策变更对最近一个会计年

度经审计净利润、最近一期经审计股东权益的影响比例未超过 50%，无需提交股东大会审议。

二、本次会计政策变更对公司的影响

（一）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》的规定，会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。本次会计政策变更追溯调整对公司 2017 年 1 月 1 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 6 月 30 日资产负债表项目及 2017 年度、2018 年 1-6 月利润表项目影响如下：

1、对 2017 年 1 月 1 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 6 月 30 日资产负债表项目的影响：

项目	2017 年 1 月 1 日 累积影响数 (增加+/减少-)	2017 年 12 月 31 日 累积影响数 (增加+/减少-)	2018 年 6 月 30 日 累积影响数 (增加+/减少-)
投资性房地产	19,921,103.72	23,053,263.92	87,605,744.73
递延所得税负债	2,988,165.56	3,467,501.29	19,497,644.33
盈余公积	1,693,293.82	1,951,442.49	1,951,442.49
未分配利润	15,239,644.34	17,615,058.95	66,116,161.44
归属于母公司所有者权益	16,932,938.16	19,566,501.44	68,067,603.93
少数股东权益		19,261.19	40,496.47

2、2017 年度、2018 年 1-6 月利润表项目的影响：

项目	2017 年度影响 (增加+/减少-)	2018 年 1-6 月影响 (增加+/减少-)
营业成本	-1,745,120.24	-923,137.16
公允价值变动收益	1,387,039.96	63,629,343.65
所得税费用	479,335.73	16,030,143.04
净利润	2,652,824.47	48,522,337.77
归属于母公司所有者的净利润	2,633,563.28	48,501,102.49
少数股东损益	19,261.19	21,235.28

（二）公司聘请了厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并于 2018 年 8 月 15 日出具了《浙江亚厦装饰股份有限公司及其 2 家下属子公司财务报告涉及的投资性房地产估值报告》（大学评估咨报字[2018]960030 号），确定的投资性房地产的评估结果作为投资性房地

产的公允价值。

(三) 本次会计政策变更后, 若公司投资性房地产项目所在地的房地产交易市场同类或类似房地产的价格出现大幅变动, 则会导致公司投资性房地产公允价值相应变动, 可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

三、董事会关于本次会计政策变更的合理性说明

董事会认为: 公司持有的投资性房地产随着其所处区域的经济的发展, 房地产价值将随之发生变动。采用公允价值模式计量能够及时反映公司价值的变化, 便于公司投资者及管理层及时了解公司真实财务状况, 为其决策提供更有用的信息, 符合全体股东的利益。本次会计政策变更事项已于 2018 年 8 月 28 日, 公司召开第四届董事会第十四次会议审议通过, 根据《深圳证券交易所中小板股票上市规则》和《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等有关规定, 公司本次会计政策变更对最近一个会计年度经审计净利润、最近一期经审计股东权益的影响比例未超过 50%, 无需提交股东大会审议。公司本次会计政策变更符合国家相关法律法规的规定和要求, 能够更客观、准确地反映公司财务状况和经营成果, 不存在损害公司及股东利益的情形, 同意公司对相关会计政策进行变更。

四、独立董事意见

公司独立董事认为: 公司本次会计政策变更符合《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, 变更后的会计政策能够提供更可靠、更准确的会计信息, 有利于更加客观、公允反映公司财务状况和经营成果, 便于管理层和投资者及时了解公司真实财务状况, 为其决策提供更有用的信息, 符合全体股东的利益。公司董事会对该事项的审议和表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定, 没有损害公司和中小股东利益的情形。同意公司变更投资性房地产会计政策。

五、监事会意见

监事会认为: 公司本次会计政策变更, 对公司所持有的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符合《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》的相关规定, 能够动态地反映公司所持有的投资性房地产的公允价值, 有利于更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果, 没有损害公司和全体股东的利益。

同意公司采用公允价值模式对所持有的投资性房地产进行后续计量。

六、备查文件

- 1、第四届董事会第十四次会议决议；
- 2、第四届监事会第十一次会议决议；
- 3、独立董事关于公司第四届董事会第十四次会议相关议案的独立意见；
- 4、《浙江亚厦装饰股份有限公司及其 2 家下属子公司财务报告涉及的投资性房地产估值报告》（大学评估咨报字[2018]960030 号）

特此公告。

浙江亚厦装饰股份有限公司

董事会

二〇一八年八月二十八日