

康芝药业股份有限公司

关于将部分自用房地产转为投资性房地产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

康芝药业股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第二十五次会议审议通过了《关于将部分自用房地产转为投资性房地产的议案》。现将相关情况公告如下：

一、部分自用房地产转为投资性房地产的具体情况

鉴于公司对药品生产基地产能的整合规划以及部分药品生产基地国家区域规划的调整要求，在确保药品生产工作有序开展的前提下，公司对各药品生产基地进行整合，并集约化地利用公司各生产基地，以发挥新技术及新设备的作用，提高药品生产质量的稳定性。

根据最新生产基地整合情况，目前公司有部分闲置房地产。为提高公司资产使用效率，公司规划将部分自用房地产转为投资性房地产，用于出租获取收益，变更后，公司将根据会计政策对该投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

本次拟转为投资性房地产的闲置房地产明细及相关情况如下：

1. 计入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：自 2019 年 8 月 24 日起。

2. 涉及的范围

序号	标的资产	建筑面积m ²	地址
----	------	--------------------	----

1	海口港澳工业大厦地下室及 1 层部分、2 层部分、3-6 层	8807.35	海南省海口市秀英永万工业区港澳工业大厦
2	沈阳康芝制药有限公司部分厂房、仓库	18833.11	沈阳经济技术开发区开发大路7甲1号
3	北京顺鑫祥云药业有限责任公司厂房、仓库及办公楼	17459.44	北京市顺义区林河工业开发区
4	河北康芝制药有限公司部分厂房及办公室	4693.7	河北省邱县新城南路68号

上述闲置房地产建筑面积共 49793.60 平方米，截止 2019 年 6 月 30 日，该部分房产建筑物账面原值 10112.21 万元，账面净值 4815.53 万元。

3. 采用公允价值计量投资性房地产原因

上述自有房地产满足“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做出合理的估计”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，根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》规定，公司拟对上述投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

二、计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量对公司的影响

上述自有房地产物业纳入投资性房地产采用公允价值进行后续计量后，本会计年度末须通过评估对该自有房地产公允价值进行估价，因目前暂时无法确定本会计年度末该房地产市场变动情况，所以无法预计其评估增值，也无法判断对公司年度所有者权益、计入递延所得税负债等科目的影响；因采用公允价值进行后续计量后，相应资产不需计提折旧摊销，使 2019 年 9-12 月减少折旧摊销额预计为 180 万元，净利润增加预计为 140 万元，但最终数据以年度审计数据为准。

上述自有房地产转入投资性房地产之后，公司每个会计年度末均须通过评估对该自有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、董事会审议情况

公司董事会认为：公司利用自用闲置房地产用于出租获取收益，不影响公司的生产经营，可以提高资产使用效率，出租获得的租金有利于公司整体收益的提高。公司以上自有闲置房地产拟计入投资性房地产，符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，并不涉及以往年度的追溯调整。公司目前投资性房地产项目位于所在城市的核心区域，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，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，公司董事会同意对以上自有房地产计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

四、独立董事意见

公司将部分闲置自用房地产转为投资性房地产对外出租，可以提高资产使用效率，获取租金收益，不存在变更会计政策，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。我们同意公司本次变更。

五、监事会意见

因此以上房地产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，本次将部分闲置自用房地产转为投资性房地产具有可操作性。在不影响生产经营的情况下，公司利用自用闲置房地产用于出租获取收益，可以提高房地产使用效率。本次变更的决策程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东权益的情形。监事会同意公司本次议案。

六、备查文件

- 1、第四届董事会第二十五次会议决议；
- 2、第四届监事会第二十五次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第二十五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

康芝药业股份有限公司

董 事 会

2019年8月24日