

## 聚光科技（杭州）股份有限公司

### 关于会计政策变更的公告

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

聚光科技（杭州）股份有限公司（以下简称“聚光科技”或“公司”）于2019年8月29日召开第三届董事会第二次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。现将具体情况公告如下：

#### 一、本次会计政策变更概述

##### （一）变更原因

1、2019年4月30日，财政部发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）（以下简称“通知”）。要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照通知要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。根据上述通知的规定和要求，公司将原会计政策相关内容进行相应变更。

2、本公司拥有的部分房屋建筑物主要用于出租。该等投资性房地产位于杭州市与深圳市的核心区位，随着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。

为更客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，根据《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、会计估计变更和会计差错》及深圳证券交易所的相关规定，公

司决定自 2019 年 6 月 30 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

同时本公司因青山湖园区建成，办公场所重新调整规划，决定将自有房产部分楼层长期对外出租，自 2019 年 6 月 30 日起计入投资性房地产，按公允价值模式进行计量。

## （二）变更前采用的会计政策

1、本次变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

2、公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。在资产负债表日按投资性房地产的账面价值与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面价值的，按两者的差额计提减值准备。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	折旧（摊销）方法	年折旧（摊销）率 (%)
房屋及建筑物	30	5	年限平均法	3.17
土地使用权	50		年限平均法	2

## （三）变更后公司所采用的会计政策

1、本次变更后，公司的会计政策按照财政部 2019 年 4 月 30 日发布的财会〔2019〕6 号文件的相关规定执行。除上述会计政策变更外，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

2、公司对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。自用房地产或存货转换为采

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。为保证会计信息的可比性，企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更；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。

#### （四）变更日期

1、公司将按照国家财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）规定的日期开始执行。

2、投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式自2019年6月30日起执行。

#### （五）本次会计政策变更的审批程序

公司于2019年8月29日召开第三届董事会第二次会议、第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关规定，公司本次会计政策变更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）公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）的相关规定，公司对财务报表相关科目列报进行调整，并对可比会计期间的比较数据相应进行调整，具体调整情况如下：

##### 1、资产负债表

资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目；资产负债表将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目。

##### 2、利润表

利润表将原“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”；将原“减：信用减值损失”调整为“加：信用减值损失（损失以“-”号填列）”。将“资产减值损失”、“信用减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”项目之后。利润表新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，反映企业因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失。该项目应根据“投资收益”科目的相关明细科目的发生额分析填列；

如为损失，以“-”号填列。

### 3、现金流量表

现金流量表明确了“政府补助”的填列口径，企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

### 4、所有者权益变动表

所有者权益变动表明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径，“其他权益工具持有者投入资本”项目，反映企业发行的除普通股以外分类为权益工具的金融工具的持有者投入资本的金额。该项目根据金融工具类科目的相关明细科目的发生额分析填列。

本次公司对财务报表相关科目列报进行调整，不涉及对公司以前年度损益的追溯调整，不影响公司净资产、净利润等相关财务指标，属于国家法律、法规的要求，符合相关规定和公司的实际情况，不存在损害公司及股东利益的情况。

(二) 根据《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》要求，本次投资性房地产会计政策变更需要对 2018 年度合并财务报表进行追溯调整，对于 2019 年 1-6 月的合并财务报表影响数测算、说明。

1、经公司测算，追溯调整对公司 2018 年度合并财务报表具体影响如下：

(1) 对合并资产负债表项目的影响：

单位：元

报表项目	调整前	调整后	影响金额:增加+/减少-
投资性房地产	569,516,157.78	1,187,552,500.00	618,036,342.22
递延所得税负债	25,199.87	62,268,951.73	62,243,751.86
盈余公积	185,946,933.40	240,777,992.45	54,831,059.05
未分配利润	2,071,364,368.05	2,571,577,699.37	500,213,331.32
归属母公司股权权益	3,499,194,816.67	4,054,239,207.04	555,044,390.37
少数股东权益	410,821,342.26	411,569,542.25	748,199.99

## (2) 对合并利润表项目的影响:

单位: 元

报表项目	调整前	调整后	影响金额:增加+/减少-
公允价值变动损益		29,100,110.00	29,100,110.00
营业成本	1,984,080,506.76	1,964,870,113.67	-19,210,393.09
所得税费用	81,772,226.24	86,695,518.84	4,923,292.60
归属于母公司所有者的净利润	601,205,846.30	644,436,244.90	43,230,398.60
少数股东损益	66,990,232.11	67,147,044.00	156,811.89

2、公司 2019 年半年度报告已经适用变更后的投资性房地产会计政策进行编制。经测算,本次投资性房地产会计政策变更对公司 2019 年度 1-6 月的合并财务报表具体影响如下:

## (1) 对合并资产负债表项目的影响:

单位: 元

报表项目	调整前	调整后	影响金额:增加+/减少-
投资性房地产	614,804,886.81	1,323,122,600.00	708,317,713.20
递延所得税负债	110,495.53	71,439,257.88	71,328,762.35
盈余公积	185,946,933.40	240,777,992.45	54,831,059.05
其他综合收益	-122,117.39	65,545,279.69	65,667,397.08
未分配利润	2,029,618,110.22	2,545,263,720.18	515,645,609.96
归属母公司股权权益	3,438,394,711.90	4,074,538,777.98	636,144,066.08
少数股东权益	512,824,232.36	513,669,117.12	844,884.76

## (2) 对合并利润表项目的影响:

单位: 元

报表项目	调整前	调整后	影响金额:增加+/减少-
公允价值变动损益		7,712,400.00	7,712,400.00
营业成本	721,502,575.54	711,897,379.09	-9,605,196.45
所得税费用	29,204,676.63	30,993,309.67	1,788,633.04
归属于母公司所有者的净利润	181,308,642.17	196,740,920.81	15,432,278.64
少数股东损益	5,219,809.80	5,316,494.57	96,684.77

3、公司聘请坤元资产评估有限公司对公司现有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评估。公司以坤元资产评估有限公司出具的《投资性房地产公允价值评估项目资产评估报告》（坤元评报（2019）336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，公司以坤元资产评估有限公司出具的《房地产公允价值评估项目资产评估报告》（坤元评报（2019）390号）确定的房地产评估结果作为自用转做出租房产的公允价值。

4、本次投资性房地产会计政策变更后，若相关资产受宏观经济环境影响导致其公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

### 三、董事会对本次会计政策变更合理性的说明

董事会认为：（一）公司本次对一般企业财务报表格式变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的合理变更，符合相关规定和实际情况，其决策程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定。本次变更不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及中小股东利益的情况。

（二）公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，公司能够从房地产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。采用公允价值模式进行后续计量也是目前国际通行的成熟方法，有助于广大投资者更全面地了解公司投资性房地产的公允价值。对公司所持有的投资性房地产采用公允价值进行后续计量，更能客观的反映公司投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性。

综上，同意本次会计政策变更。

### 四、监事会关于会计政策变更的意见

公司监事会经认真审阅，发表意见如下：（一）本次对一般企业财务报表格式的变更是根据国家政策变化做出的调整，符合《企业会计准则》的相关规定和要求，董事会审议变更会计政策的程序符合国家相关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

（二）公司本次对投资性房地产会计政策变更，对公司所持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式符合《企业会计准则第3

号——投资性房地产》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，没有损害公司和全体股东的利益。

因此，同意本次会计政策变更。

#### 五、独立董事关于会计政策变更的独立意见

经核查，我们认为：（一）公司对一般企业财务报表格式变更符合财政部、深圳证券交易所的有关规定，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况及经营成果，使会计信息更准确、更可靠、更真实。没有损害公司及中小股东的权益。

（二）公司本次投资性房地产会计政策变更符合《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，有利于更加真实、准确反映公司财务状况和经营成果。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。

因此，同意公司本次会计政策变更。

#### 六、备查文件

- 1、《第三届董事会第二次会议决议》；
- 2、《第三届监事会第二次会议决议》；
- 3、《独立董事对相关事项发表的独立意见》。
- 4、坤元资产评估有限公司《投资性房地产公允价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2019〕336号）
- 5、坤元资产评估有限公司《房地产公允价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2019〕390号）

特此公告。

聚光科技（杭州）股份有限公司

董事会

二〇一九年八月二十九日