

中国振华（集团）科技股份有限公司 关于投资性房地产政策变更的公告

本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。

中国振华（集团）科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年10月23日召开第八届董事会第十五次会议，审议通过了《关于投资性房地产政策变更的议案》。

根据公司实际控制人中国电子信息产业集团有限公司统一部署，为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产真实价值，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、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司拟对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本法计量模式变更为公允价值计量模式。现将有关情况公告如下：

一、会计政策变更情况概述

（一）变更日期：自2019年1月1日起执行。

（二）变更原因：公司对投资性房地产的计量方法初始确定为成本法计理模式，鉴于公司所持有的投资性房地产随着其所处区域内的经济发展，区域内房地产价值产生较大变动，公允价值计量模式比成本法计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值。

为了更加客观的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、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司拟自 2019 年 1 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本法计量模式变更为公允价值计量模式。

（三）本次会计政策变更前采用的会计政策

1、投资性房地产计量模式：成本法计量。

2、折旧或摊销

（1）投资性房地产的种类和计量模式

公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式或公允价值模式进行后续计量。

（2）采用成本模式核算政策

公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
一般生产用房	30-40	3%-5%	3.23%-2.38%
非生产用房	35-45	3%-5%	2.77%-2.11%

公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。

资产负债表日，公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

（四）本次会计政策变更后采用的会计政策

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,其差额计入其他综合收益。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。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损,将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（五）变更程序

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所主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

本次会计政策变更的主要内容如下: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 2018 年度及 2019 年三季度合并财务报表影响如下：

（一）对 2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日合并资产负债表项目的影响：

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日 影响金额（增加+/减少-）	2019 年 9 月 30 日 影响金额（增加+/减少-）
投资性房地产	+112,815,693.69	+134,801,683.53
递延所得税资产	+6,651,355.18	+2,193,388.49
递延所得税负债	+5,378,119.92	+11,467,344.99
其他综合收益	+13,101,690.58	+28,674,859.88
盈余公积	+29,526,192.27	+29,526,192.26
未分配利润	+98,208,539.67	+124,999,405.68
归属于母公司所有者权益	+140,836,422.52	+183,200,457.82
所有者权益	+140,836,422.52	+183,200,457.82

（二）对 2018 年 1-9 月合并利润表及 2019 年 1-9 月合并利润表项目的影响：

单位：元

项目	2018 年 1-9 月 影响金额（增加+/减少-）	2019 年 1-9 月 影响金额（增加+/减少-）
----	-------------------------------	-------------------------------

营业成本	-5,894,506.77	-4,449,758.81
公允价值变动损益	44,436,802.22	27,123,889.28
所得税费用	9,094,601.77	3,959,224.40
净利润	41,236,707.22	27,614,423.69
归属于母公司所有者 的净利润	41,236,707.22	27,614,423.69

公司聘请了中瑞世联资产评估（北京）有限公司对公司投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，并出具了《中国振华（集团）科技股份有限公司投资性房地产公允价值后续计量项目资产评估报告》（中瑞评报字〔2019〕第 000815 号、中瑞评报字〔2019〕第 000944 号），确定了投资性房地产的评估结果作为投资性房地产的公允价值。

本次会计政策变更后，若相关资产受宏观经济环境影响导致其公允价值变动，可能会增公司未来年度业绩波动的风险。

三、公司董事会意见

公司董事会认为：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，便于公司管理层及投资者及时了解公司投资性房产的公允价值，有利于更加客观、公允反映公司财务状况，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，不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意公司变更投资性房地产会计政策。

四、公司监事会关于本次会计政策变更的意见

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》、《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。

五、备查文件

- 1、第八届董事会第十五次会议决议；
- 2、第八届监事会第十二次会议决议；
- 3、独立董事对该事项发表的独立意见；

4、《中国振华（集团）科技股份有限公司投资性房地产公允价值后续计量项目资产评估报告》（中瑞评报字〔2019〕第 000815 号、中瑞评报字〔2019〕第 000944 号）。

特此公告。

中国振华（集团）科技股份有限公司

2019 年 10 月 24 日