

隆鑫通用动力股份有限公司

关于全资子公司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

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

隆鑫通用第四届董事会第五次会议和第四届监事会第二次会议审议通过《关于全资子公司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议案》。公司决定将会计政策中关于投资性房地产后续计量方式由目前的成本计量模式变更为公允价值计量模式，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。

一、关于全资子公司自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值计量概述

1、采用公允值计量投资性房地产会计政策日期

自 2020 年 1 月 1 日起。

2、涉及的范围

公司位于从化市温泉镇温泉大道 688 号和云星村 105 国道边的土地使用权和房屋建筑物，其房地产建筑面积 64,361.50 平方米。截止 2019 年 12 月 31 日，该房地产账面原值 8,682.13 万元，账面净值 4,270.02 万元。

3、转为投资性房地产及采用公允价值计量的原因

上述房地地位于广东从化温泉镇，交通便利，用途广泛，所在区域房地产交易和租赁活跃，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；通过评估对该自有房地产公允价值进行估价后调整房地产账面价值和所有者权益。

2、因采用公允价值进行后续计量后，该自有房地产不需计提折旧摊销，2020 年全年减少折旧摊销额预计为 413.55 万元，利润总额增加预计为 413.55 万元。

3、本次自有房地产采用公允价值计量后，公司每个会计年度末均须经过评估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广东从化温泉镇，交通便利，所在区域房地产交易和租赁活跃，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，公司投资性房地产的计量方法，能够真实、客观、全面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、第四届董事会第五次会议决议；
- 2、第四届监事会第二次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第五次会议相关事项的独立意见。

特此公告

隆鑫通用动力股份有限公司

董事会

2020年4月28日