

海控南海发展股份有限公司

关于变更会计政策的公告

本公司及全体董事会成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

一、本次会计政策变更概述

1、变更原因

2020年9月18日、11月10日，海控南海发展股份有限公司（以下简称“公司”）七届三次董事会及2020年第四次临时股东大会审议通过公司2020年度非公开发行股票相关事项议案，公司拟以支付现金方式收购海南国善实业有限公司100%股权并投资建设办公商业综合体项目，此事项属于非同一控制下企业合并。为了更加客观地反映公司持有投资性房地产的公允价值，公司根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》的规定，将投资性房地产的计量模式由成本模式调整为公允价值模式。采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性，能够客观反映公司投资性房地产的真实价值。变更后的会计政策能够提供更可靠的会计信息，有利于更加客观、公允反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更合理且符合公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。公司2019年度及以前无对外投资性房地产业务，此项会计政策调整不影响公司以前年度报表。

2、变更日期

自2020年1月1日起执行。

3、会计政策变更的具体情况

（1）变更前采用的会计政策

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

（2）变更后采用的会计政策

公司对所有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。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。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。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。

二、本次会计政策变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。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。

由于 2019 年度公司未对外开展投资性房地产业务，故本次会计政策变更不涉及追溯调整。前述收购海南国善实业有限公司 100%股权工作尚在推进过程中，预计不会对 2020 年度净利润、股东权益造成影响。

三、审议程序

根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《上市公司规范运作指引》等的相关规定，公司本次会计政策变更事项在董事会审议权限内，无需提交股东大会审议。公司七届五次董事会和七届五次监事会审议通过了《关于变更公司会计政策的议案》。

四、董事会关于会计政策变更的说明

本次会计政策变更是为了更加客观地反映公司持有投资性房地产的公允价值，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定进行的调整，符合有关监管机构的相关规定和公司实际情况，其决策程序符合有关法律法规和《公司章

程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意公司本次会计政策变更。

五、独立董事关于会计政策变更的独立意见

本次变更会计政策相关决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。变更后的会计政策能客观地反映公司持有投资性房地产的公允价值，符合公司的实际情况。因此，我们同意本次会计政策的变更。

六、监事会关于会计政策变更的意见

监事会认为，本次变更会计政策相关决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。变更后的会计政策能客观地反映公司持有投资性房地产的公允价值，符合公司的实际情况。因此，监事会同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1. 七届五次董事会决议；
2. 七届五次监事会决议；
3. 独立董事关于七届五次董事会相关事项的独立意见。

特此公告。

海控南海发展股份有限公司董事会

二〇二〇年十一月二十一日