

大华会计师事务所（特殊普通合伙）关于对
广东雪莱特光电科技股份有限公司
关注函的回复

大华特字[2020]004818号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于对广东雪莱特光电科技股份有限公司
关注函的回复

	目 录	页 次
一、	大华会计师事务所（特殊普通合伙）关于对广东雪莱特光电科技股份有限公司关注函的回复	1-3

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于对广东雪莱特光电科技股份有限公司
关注函的回复

大华特字[2020]004818号

深圳证券交易所：

由广东雪莱特光电科技股份有限公司（以下简称“雪莱特”或“公司”）转来的关于对广东雪莱特光电科技股份有限公司的关注函（中小板关注函【2020】第 525 号）奉悉，本所作为雪莱特 2020 年度财务报表审计的会计师事务所，现对关注函问题回复如下：

1、你公司依据“未考虑存在抵押和查封对估值的影响”的评估报告调整相关房产的账面价值和所有者权益是否符合企业会计准则的相关规定，是否存在通过调整会计计量方式规避暂停上市的情形。请你公司年审会计师发表专业意见。

【回复】

《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》应用指南“企业以公允价值计量相关资产，应当考虑出售或使用该资产所存在的限制因素。企业为合理确定相关资产的公允价值，应当区分该限制是针对资产持有者的，还是针对该资产本身的。如果该限制是针对相关资产本身的，那么此类限制是该资产具有的一项特征，任何持有该资产的企业都会受到影响，市场参与者在计量日对该资产进行定价时会考虑这

一特征。因此，企业以公允价值计量该资产，应当考虑该限制特征。如果该限制是针对资产持有者的，那么此类限制并不是该资产的特征，只会影响当前持有该资产的企业，而其他企业可能不会受到该限制的影响，市场参与者在计量日对该资产进行定价时不会考虑该限制因素。因此，企业以公允价值计量该资产时，也不应考虑针对该资产持有者的限制因素。”

根据公司法律顾问意见“这些资产的查封是针对雪莱特公司的限制，是限制公司在查封期间，负责对资产妥善保管，不得对资产转移、转让、变卖、隐匿等”。那么此类限制并不是该资产的特征，是针对资产持有者的，只会影响当前持有该资产的企业，而其他企业可能不会受到该限制的影响，市场参与者在计量日对该资产定价时不会考虑该限制因素。因此，公司以公允价值计量该资产时，也不应考虑针对该资产持有者的限制因素。

截至2020年10月1日，本次调整会计计量方式的6处房产已全部停止自用，租赁合同具体签订情况如下：

序号	名称	建筑/土地使用权面积 (平方米)	承租方	租赁面积 (平方米)	备注
1	狮山厂区4号车间	10,800.00	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	10,800.00	
2	狮山厂区5号车间	3,840.00	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	3,840.00	
3	狮山厂区八层大楼车间	28,140.27	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	28,140.27	
4	南府国用(2005)第特180018号土地	19,525.91	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	19,525.91	该土地上的建筑为：狮山厂区4号车间、5号车间、八层大楼车间
5	嘉邦国金中心办公写字楼	1,917.65	广州欧品网络科技有限公司、广东悦成家居有限公司、佛山腾瑞房地产代理有限公司	1,407.75	剩余部分处于持续招租状态
6	南府国用(2011)第0603820号土地	25,129.40	佛山市镀莹科技有限公司	25,129.40	

截至目前，以上房产（租赁面积部分）均已实际交付承租方。

【会计师意见】

公司上述自有房产截止 2020 年 10 月 1 日已经停止自用，改为出租用途，综上，公司拟对以上自有房产物业计入投资性房地产并采用公允价值进行后续计量是具有合理性的。

公司采用“未考虑存在抵押和查封对估值的影响”的评估报告是合理的；投资性房地产转换当日依据评估报告的公允价值调整相关房产的账面价值和所有者权益是符合企业会计准则规定的。

由于我们对投资性房地产转换对财务报表影响的核查工作还在积极与评估机构沟通确认中，对财务报表的影响暂时无法确定。2020 年度财务报表数据尚未经过审计，我们尚无法根据以上会计处理判断公司是否存在通过调整会计计量方式规避暂停上市的情形。

专此回复！

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师：_____

李轶芳

中国注册会计师：_____

邓清平

二〇二〇年十一月十七日