

大族激光科技产业集团股份有限公司

关于投资性房地产会计政策变更的公告

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。

特别提示：

1、公司投资性房地产会计政策于2023年6月30日变更，从成本计量模式变更为公允价值计量模式，本次会计政策变更会导致公司2023年6月30日及比较期间所有者权益会计指标发生变化，不会产生实际现金流，也不会对公司实际盈利能力产生重大影响。

2、经公司初步测算，本次会计政策变更预计将增加2023年6月30日公司归属于上市公司所有者权益197,758.45万元，减少公司2023年半年度合并财务报表归母净利润457.39万元。本次会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值；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。

大族激光科技产业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“大族激光”）于2023年8月18日召开第七届董事会第二十八次会议，第七届监事会第十八次会议，审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》。现将具体内容公告如下：

一、会计政策变更概述

1、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计量模式，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产公允价值，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2023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，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。

2、变更日期

自2023年6月30日起执行。

3、变更前采用的会计政策

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。投资性房地产按照成本进行初始计量，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。

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率、分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	25.42-40	4.00	2.40-3.78
土地使用权	30-50	-	2.00-3.33

4、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的用途改变为自用时，自转换之日起，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。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自转换之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，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。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转计入当期损益。

二、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。

公司持有投资性房地产面积为182,632.20平方米。公司聘请了北京华亚正信资产评估有限公司（以下简称“华亚正信”）对公司投资性房地产的公允价值进行合理测算评估，具体情况如下：

序号	项目名称	位置	投资性房地产面积 (m ²)	账面价值 (人民币万元)	评估价值 (人民币万元)	评估单价 (人民币元/m ²)	评估方法
----	------	----	----------------------------	--------------	--------------	-----------------------------	------

1	大族科技中心	深圳市南山区深南大道 9988 号	48,231.02	10,564.03	106,854.00	22,150.00	收益法
2	大族创新大厦	深圳市南山区北环大道 9018 号	49,613.33	14,667.52	107,554.00	21,680.00	收益法
3	大族激光全球智造中心商铺	深圳市宝安区福海街道重庆路 12 号	8,771.69	5,121.71	9,585.00	10,930.00	收益法
4	上海新能源大族企业湾	上海市闵行区浦江镇万芳路 555 号	50,126.15	15,829.22	40,908.00	8,160.00	收益法
5	苏州高新区灵岩街 16 号四层	苏州高新区灵岩街 16 号	1,366.67	193.79	527.00	3,860.00	收益法
6	苏州工业园区唯新路 18 号 ABCD 栋	苏州市苏州工业园区唯新路	18,993.34	2,826.97	8,032.00	4,230.00	收益法
7	POTRERO 大楼	美国加利福尼亚州圣克拉拉县森尼韦尔市（硅谷）	5,530.00	18,145.13	31,431.00	56,840.00	收益法
合计			182,632.20	67,348.37	304,891.00	-	-

注：评估基准日为2023年3月31日，POTRERO 大楼评估公允价值为4,574万美元。

截止评估基准日2023年3月31日，上述投资性房地产账面价值为67,48.37万元，公允价值为304,891.00万元，较账面价值增值237,542.63万元，增值率352.71%。

华亚正信出具了华亚正信评报字[2023]第A07-0009号、华亚正信评报字[2023]第A07-0010号、华亚正信评报字[2023]第A07-0011号、华亚正信评报字[2023]第A07-0012号评估报告，确认了投资性房地产的上述评估结果作为投资性房地产的公允价值。

经公司初步测算，本次会计政策变更预计将增加2023年6月30日公司归属于上市公司所有者权益197,758.45万元，减少公司2023年半年度合并财务报表归母净利润457.39万元。

根据相关规定，本次调整采用追溯调整法，不会导致公司最近两年已披露的年度财务报告出现盈亏性质改变。

会计政策变更对公司当期及前期的主要影响如下：

1. 合并资产负债表

1) 2023年6月30日

单位：人民币元

项目	调整前	调整后	影响金额
投资性房地产	649,614,776.01	2,984,788,092.00	2,335,173,315.99
固定资产	3,397,894,894.08	3,450,177,911.15	52,283,017.07
递延所得税负债	34,542,535.67	443,979,370.29	409,436,834.62
其他综合收益	-370,782,167.94	81,258,743.02	452,040,910.96
未分配利润	9,887,031,409.22	11,412,575,010.28	1,525,543,601.06
归属于母公司所有者权益	14,509,327,918.79	16,486,912,430.81	1,977,584,512.02
少数股东权益	1,387,162,502.71	1,387,597,489.13	434,986.42

2) 2022年12月31日

单位：人民币元

项目	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
投资性房地产	587,812,138.22	2,528,400,000.00	1,940,587,861.78
递延所得税负债	36,975,830.79	370,227,438.96	333,251,608.17
其他综合收益	-439,518,934.42	-362,735,385.63	76,783,548.79
未分配利润	9,669,044,670.27	11,199,162,210.68	1,530,117,540.41
归属于母公司所有者权益	14,103,925,984.91	15,710,827,074.11	1,606,901,089.20
少数股东权益	1,312,024,675.66	1,312,459,840.07	435,164.41

3) 2021年12月31日

单位：人民币元

项目	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
投资性房地产	590,016,522.04	2,463,180,000.00	1,873,163,477.96
递延所得税负债	45,356,213.10	365,162,654.19	319,806,441.09
其他综合收益	134,331,764.85	203,414,814.70	69,083,049.85
未分配利润	8,781,429,183.91	10,265,266,352.64	1,483,837,168.73
归属于母公司所有者权益	11,619,844,580.90	13,172,764,799.48	1,552,920,218.58
少数股东权益	436,604,061.93	437,040,880.22	436,818.29

2. 合并利润表

1) 2023年1-6月

单位：人民币元

项目	调整前	调整后	影响金额
营业成本	3,982,757,975.90	3,973,726,527.48	-9,031,448.42
公允价值变动损益	1,962,225.00	-12,102,887.18	-14,065,112.18

利润总额	393,104,461.23	388,070,797.47	-5,033,663.76
所得税费用	-80,158,518.16	-80,618,064.58	-459,546.42
净利润	473,262,979.39	468,688,862.05	-4,574,117.34
归属于母公司股东的净利润	428,423,752.15	423,849,812.80	-4,573,939.35
少数股东损益	44,839,227.24	44,839,049.25	-177.99
其他综合收益	68,736,766.48	443,994,128.65	375,257,362.17
综合收益总额	541,999,567.88	912,682,990.70	370,683,422.82
归属于母公司股东的综合收益总额	497,160,518.63	867,843,941.45	370,683,422.82
归属于少数股东的综合收益总额	44,839,227.24	44,839,049.25	-177.99

2) 2022 年度

单位：人民币元

项目	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
营业成本	9,691,514,577.23	9,675,087,218.91	-16,427,358.32
公允价值变动损益	-17,136,765.00	22,884,634.85	40,021,399.85
利润总额	1,310,661,638.79	1,367,110,396.96	56,448,758.17
所得税费用	28,869,707.61	39,039,747.98	10,170,040.37
净利润	1,281,791,931.18	1,328,070,648.98	46,278,717.80
归属于母公司股东的净利润	1,209,724,387.21	1,256,004,758.89	46,280,371.68
少数股东损益	72,067,543.97	72,065,890.09	-1,653.88
其他综合收益	-573,859,562.27	-566,159,063.33	7,700,498.94
综合收益总额	707,932,368.91	761,913,239.53	53,980,870.62
归属于母公司股东的综合收益总额	635,873,687.94	689,854,558.56	53,980,870.62
归属于少数股东的综合收益总额	72,058,680.97	72,057,027.09	-1,653.88

3) 2021 年度

单位：人民币元

项目	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
营业成本	10,199,319,917.73	10,183,572,372.72	-15,747,545.01
公允价值变动损益	27,217,125.00	201,816,895.80	174,599,770.80
利润总额	2,306,759,105.43	2,497,106,421.24	190,347,315.81
所得税费用	226,610,378.51	259,156,424.50	32,546,045.99
净利润	2,080,148,726.92	2,237,949,996.74	157,801,269.82
归属于母公司股东的净利润	1,994,492,609.85	2,152,293,879.67	157,801,269.82
少数股东损益	85,656,117.07	85,688,208.78	32,091.71
其他综合收益	26,886,180.19	95,969,230.04	69,083,049.85

综合收益总额	2,107,034,907.11	2,333,919,226.78	226,884,319.67
归属于母公司股东的综合收益总额	2,021,371,000.52	2,248,255,320.19	226,884,319.67
归属于少数股东的综合收益总额	85,663,906.59	85,695,998.30	32,091.71

上述数据为本公司财务部门的初步测算结果，未经会计师事务所审计，具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

本次会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值；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。具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

三、董事会关于会计政策变更合理性的说明

公司董事会认为，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，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》的相关规定，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，符合相关规定和公司实际情况，不存在损害公司及中小股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

四、独立董事意见

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客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，相关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，同意本次会计政策变更事项。

五、监事会意见

监事会认为：公司本次会计政策变更符合财政部的相关规定及公司的实际情况，没有损害公司和全体股东的利益。同意公司实施上述会计政策的变更。

六、备查文件

- 1、公司第七届董事会第二十八次会议决议；
- 2、公司第七届监事会第十八次会议决议；
- 3、独立董事对公司第七届董事会第二十八次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

大族激光科技产业集团股份有限公司

2023年8月22日