

证券代码：836419

证券简称：万德股份

公告编号：2025-057

## 西安万德能源化学股份有限公司

### 关于公司部分自用房地产转为投资性房地产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

西安万德能源化学股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 8 月 20 日召开第四届董事会独立董事专门委员会第二次会议、第四届董事会第二十五次会议、第四届监事会第十八次会议，审议通过了《关于公司部分自用房地产转为投资性房地产的议案》，鉴于公司目前部分经营场地出现暂时性闲置情况，为盘活闲置资产提高资产使用效率，公司拟将部分自用房产变更为投资性房地产，一段时期内用于出租获取收益。

#### 一、公司部分自用房地产转为投资性房地产的情况

##### （一）转为投资性房地产具体情况

鉴于公司当前面临的市场环境发生变化，为盘活闲置资产提高资产使用效率，经对现有业务布局及项目规划进行审慎评估后，公司拟将部分自用建筑物变更为投资性房地产，一段时期内用于出租。明确将用于出租房产的明细如下：

| 序号 | 权利人            | 总建筑面积<br>(平方米) | 变更为投资性房<br>地产的建筑面积<br>(平方米) | 房产地址                |
|----|----------------|----------------|-----------------------------|---------------------|
| 1  | 西安万德能源化学股份有限公司 | 5,224.43       | 5,224.43                    | 陕西省西安市高新区上林苑四路 18 号 |
| 2  | 西安万德能源化学股份有限公司 | 4,338.39       | 4,338.39                    | 陕西省西安市高新区上林苑四路 18 号 |
| 合计 |                | 9,562.82       | 9,562.82                    |                     |

截至 2025 年 6 月 30 日，该部分自用房地产的账面原值为 3,191.98 万元，账面净值为 2,959.38 万元。

## **（二）投资性房地产的后续计量**

自 2025 年 9 月 1 日起，该部分房地产从固定资产科目变更至投资性房地产科目，会计核算方式不变，仍按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产相同的方法计提折旧。

## **二、本次变更对公司的影响**

公司本次将部分自用房地产转为投资性房地产，有利于提高公司资产使用效率、增加公司整体收益，不存在损害公司和股东利益的情形，不会对公司未来的持续正常经营产生重大影响。所涉房产从固定资产科目变更至投资性房地产科目，会计核算方式不变，不存在对以前会计年度报表进行追溯调整的情形，不涉及会计政策变更。

## **三、关于变更事项履行的审批程序**

### **（一）董事会审批及意见**

公司于 2025 年 8 月 20 日召开第四届董事会独立董事专门委员会第二次会议、第四届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司部分自用房地产转为投资性房地产的议案》。经审议，董事会认为：“本次公司将部分自用房地产转为投资性房地产，会计核算方法没有变化，以确保公司现有生产经营有序开展为前提，符合公司的实际情况。公司自用房产用于出租获取收益，有利于提高公司资产使用效率、增加公司整体收益，相关会计处理符合企业会计准则要求，不存在损害公司和股东利益的情形，不会对公司未来的持续正常经营产生重大影响。”

### **（二）监事会审批及意见**

公司于 2025 年 8 月 20 日召开第四届监事会第十八次会议，审议通过了《关于公司部分自用房地产转为投资性房地产的议案》。经审议，公司监事会认为：“本次公司将部分自用房地产转为投资性房地产，以确保公司现有生产经营有序开展为前提，符合公司的实际情况，不会影响公司的正常经营，不会对公司未来财务状况和经营发展产生重大不利影响，有利于提高公司资产使用效率、增加公司整体收益，相关会计处理符合企业会计准则要求，不存在损害公司和中小股东利益的情形。”

## **四、备查文件**

（一）《西安万德能源化学股份有限公司第四届董事会第二十五次会议决议》

（二）《西安万德能源化学股份有限公司第四届监事会第十八次会议决议》

（三）《西安万德能源化学股份有限公司第四届董事会独立董事专门委员会第二次会议决议》

西安万德能源化学股份有限公司

董事会

2025 年 8 月 21 日