

广东雪莱特光电科技股份有限公司

关于将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信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

广东雪莱特光电科技股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会五十二次会议、第五届监事会第二十七次会议审议通过了《关于将部分自用房地产转为投资性房地产的议案》，公司独立董事发表了同意的独立意见。现将相关情况公告如下：

一、部分自用房地产转为投资性房地产的具体情况

鉴于公司对生产基地及办公场地的整合规划，在确保生产工作有序开展的前提下，公司对生产基地及办公场地进行整合，并集约化地利用公司生产基地。

根据最新生产基地整合情况，目前公司有部分闲置房地产。为提高公司资产使用效率，公司规划将部分自用房地产转为投资性房地产，用于出租获取收益，变更后，公司将根据会计政策对该投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

本次拟转为投资性房地产的闲置房地产明细及相关情况如下：

1、计入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：自 2020 年 10 月 1 日起。

2、涉及的范围

序号	闲置房地产	建筑面积 (m ²)	座落地址
1	狮山厂区 4 号车间	10,800.00	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区科技大道（车间 4）
2	狮山厂区 5 号车间	3,840.00	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区科技大道（车间 5）
3	狮山厂区八层大楼车间	28,140.27	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区科技大道 4 号（灯光生产车间）

4	嘉邦国金中心办公写字楼	1,917.65	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2201室-2座2209室
5	南府国用(2005)第特180018号土地	19,525.91	佛山市南海区狮山镇塘头村“斜地岗”
6	南府国用(2011)第0603820号土地	25,129.40	佛山市南海区狮山镇塘头村“斜地岗”

上述土地面积 44,655.31 平方米, 房地产建筑面积 44,697.92 平方米, 截止 2020 年 9 月 30 日, 该部分土地及房产建筑物账面原值 6,940.67 万元, 账面净值 4,527.95 万元。

3、采用公允价值计量投资性房地产原因

上述自用房地产满足“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, 公司拟对上述投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

二、计入投资性房地产及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。

2、通过评估对该投资性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。本次评估增值 12,814.93 万元, 计入所有者权益 9,611.20 万元, 计入递延所得税负债 3,203.73 万元。另外, 因采用公允价值进行后续计量不需计提折旧摊销, 预计 2020 年 10-12 月减少折旧金额为 477,679.22 元, 减少摊销金额为 51,561.73 元, 合计减少金额为 529,240.95 元, 净利润增加 396,930.71 元, 最终数据以年度审计数据为准。

3、本次投资性房地产采用公允价值计量后, 公司每个会计年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。敬请广大投资者理性投资, 注意投资风险。

三、董事会对本次将部分自用房地产转为投资性房地产事项的合理性说明

公司董事会认为：公司利用部分自用闲置房地产用于出租获取收益，不影响公司的生产经营，可以提高资产使用效率，出租获得的租金有利于公司整体收益的提高。公司以上自用闲置房地产拟计入投资性房地产，符合《企业会计准则第3号--投资性房地产》规定，不涉及以往年度的追溯调整。公司目前投资性房地产项目位于所在城市的核心区域，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，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，董事会同意本次公司部分自用房地产计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

四、独立董事意见

公司将部分闲置自用房地产转为投资性房地产对外出租，可以提高资产使用效率，获取租金收益，不属于会计政策变更，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。我们同意本次公司部分自用房地产计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

五、监事会意见

因公司自用房地产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，本次将部分闲置自用房地产转为投资性房地产具有可操作性。在不影响生产经营的情况下，公司利用自用闲置房地产用于出租获取收益，可以提高房地产使用效率。相关决策程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。监事会同意本次公司部分自用房地产计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

六、备查文件

- 1、《第五届董事会第五十二次会议决议》
- 2、《第五届监事会第二十七次会议决议》

3、《独立董事关于第五届董事会第五十二次会议相关事项的独立意见》

特此公告。

广东雪莱特光电科技股份有限公司董事会

2020年10月30日