

证券代码：000793 证券简称：华闻传媒 公告编号：2019-029

华闻传媒投资集团股份有限公司 关于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内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华闻传媒投资集团股份有限公司（以下简称“公司”或“华闻传媒”）于2019年4月25日召开的第七届董事会第十一次会议和第七届监事会第十一次会议审议批准了《关于会计政策变更的议案》，现将有关会计政策变更情况公告如下：

一、公司会计政策变更概述

1. 会计政策变更的原因

目前公司持有的投资性房地产绝大部分位于省会城市核心区域，近两年区域内房地产价值升值明显，升值潜力较大，预计将会持续。公司对其采用成本模式计量，无法体现投资性房地产的公允价值，低估了公司价值，不利于投资者客观了解公司的资产状况。

《企业会计准则第3号—投资性房地产》规定，企业对投资性房地产的后续计量模式可以选择采用成本模式，也可以选择采用公允价值模式。公司所持投资性房地产满足“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作出合理的估计”两个条件，因此，可将公司持有的投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式，并作为会计政策变更处理。

公司的投资性房地产主要用于出租，采用公允价值模式进行后续计量是目前国际通行的成熟方法，能够及时反映公司价值的变化，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况，为其决策提供更有用的信息，符合全体股东的利益。

2. 会计政策变更时间

自 2019 年 1 月 1 日起执行。

二、变更前后会计政策

1. 变更前采用的会计政策

公司投资性房地产主要为已出租的房屋建筑物，采用成本模式计量，按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧。

2. 变更后采用的会计政策

公司投资性房地产采用公允价值模式后续计量。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，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

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。

自用房地产或存货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，其差额计入所有者权益。

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。

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、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

三、会计政策变更对公司的影响

采用公允价值计量的投资性房地产在日常核算中不再计提折旧。在资产负债表日对投资性房地产进行评估，并调整投资性房地产的账面价值，评估公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》相关规定，本次会计政策变更涉及投资性房地产后续计量模式的转换，该项会计政策变更需要对公司 2017 年度及 2018 年度的财务报表进行追溯调整。

公司聘请了银信资产评估有限公司对现有的投资性房地产所处的房地产市场情况进行了调查，对投资性房地产的公允价值做出合理测算评估，并于 2019 年 4 月 13 日出具了 4 份《价值咨询报告》（银信咨报字[2019]沪第 147 号、148 号、149 号、150 号），根据评估结果作为投资性房地产的公允价值，本次会计政策变更对财务报表的影响如下：

1. 对 2018 年度财务报表的影响

（1）对 2018 年末资产负债表的影响

增加投资性房地产 89,133,987.78 元，增加递延所得税负债 22,283,496.95 元，增加归属母公司股东权益 56,089,637.62 元，增加少数股东权益 10,760,853.21 元。

（2）对 2018 年度利润表的影响

增加公允价值变动损益 2,821,364.23 元，减少营业成本 2,639,544.60 元，增加所得税费用 1,365,227.21 元，增加归属于上市公司股东净利润 3,375,597.89 元，增加少数股东损益 720,083.74 元。

受影响的报表项目	2018 年度合并报表（2018 年 12 月 31 日）		
	变更前	变更影响金额	变更后
资产合计	12,905,595,251.45	89,133,987.78	12,994,729,239.23
投资性房地产	38,876,012.21	89,133,987.78	128,009,999.99
负债合计	7,429,536,864.16	22,283,496.95	7,451,820,361.11
递延所得税负债	3,412,954.44	22,283,496.95	25,696,451.39

归属母公司股东权益合计	4,703,421,780.25	56,089,637.62	4,759,511,417.86
未分配利润	-1,416,875,710.13	56,089,637.62	-1,360,786,072.51
少数股东权益	772,636,607.04	10,760,853.21	783,397,460.25
归属母公司所有者的净利润	-4,990,610,136.35	3,375,597.89	-4,987,234,538.46
少数股东损益	56,304,361.88	720,083.74	57,024,445.62
营业成本	2,848,252,593.90	-2,639,544.60	2,845,613,049.30
公允价值变动损益	-15,878,649.09	2,821,364.23	-13,057,284.86
所得税费用	57,491,840.82	1,365,227.21	58,857,068.03

2. 对 2017 年度财务报表的影响

(1) 对2017年末资产负债表的影响

增加投资性房地产83,673,078.95元，增加递延所得税负债20,918,269.74元，增加归属母公司股东权益52,714,039.74元，增加少数股东权益10,040,769.47元。

(2) 对2017年度利润表的影响

增加公允价值变动损益 5,225,000.00 元，减少营业成本 1,968,397.80 元，增加所得税费用 1,798,349.45 元，增加归属于上市公司股东净利润 4,531,840.61 元，增加少数股东损益 863,207.74 元。

受影响的报表项目	2017 年度合并报表 (2017 年 12 月 31 日)		
	变更前	变更影响金额	变更后
资产合计	15,831,629,197.12	83,673,078.95	15,915,302,276.07
投资性房地产	52,462,612.91	83,673,078.95	136,135,691.86
负债合计	5,699,838,900.50	20,918,269.74	5,720,757,170.24
递延所得税负债	9,201,396.60	20,918,269.74	30,119,666.34
归属母公司股东权益合计	9,729,794,033.91	52,714,039.74	9,782,508,073.65
未分配利润	3,603,753,836.10	52,714,039.74	3,656,467,875.84
少数股东权益	401,996,262.71	10,040,769.47	412,037,032.18
归属母公司所有者的净利润	277,104,888.34	4,531,840.61	281,636,728.95
少数股东损益	145,565,736.58	863,207.74	146,428,944.32
营业成本	2,025,518,613.40	-1,968,397.80	2,023,550,215.60
公允价值变动损益	-4,947,703.73	5,225,000.00	277,296.27

所得税费用	155,718,300.68	1,798,349.45	157,516,650.13
-------	----------------	--------------	----------------

三、董事会关于会计政策变更的说明

公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式，能够更加客观反映公司价值变化，符合相关规定和公司实际情况，同意公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

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》的要求，本次会计政策变更的决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。本次投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营结果，不存在损害公司及股东利益的情形。

因此，我们同意本次投资性房地产会计政策变更。

五、监事会审核意见

经审核，监事会认为公司本次会计政策变更，对公司所持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》的相关规定，能够动态地反映公司所持有的投资性房地产的公允价值，没有损害公司和全体股东的利益。因此，监事会同意公司采用公允价值模式对所持有的投资性房地产进行后续计量。

六、备查文件

(一) 第七届董事会第十一次会议决议；

- (二) 第七届监事会第十一次会议决议；
- (三) 独立董事关于会计政策变更的独立意见。

特此公告。

华闻传媒投资集团股份有限公司

董 事 会

二〇一九年四月二十五日