

证券代码：002537

证券简称：海联金汇

公告编号：2024-017

海联金汇科技股份有限公司

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2024年1月1日变更，从成本计量模式变更为采用公允价值计量模式，本次会计政策变更会导致公司所有者权益及净利润等会计指标发生变化，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、经公司测算，本次会计政策变更不会导致公司最近两年已披露的年度财务报告进行追溯调整后盈亏性质出现改变。本次会计政策变更不会导致公司尚未披露的最近一个报告期盈亏性质发生变化。

3、本次会计政策变更后，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。

根据公司内部管理发展需要，海联金汇科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年3月14日召开的第五届董事会第十八次会议及第五届监事会第十五次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《章程》等有关规定，本次会计政策变更无需提交公司股东大会审议。现将有关情况公告如下：

一、关于投资性房地产由成本计量模式转为公允价值计量模式的概述

（一）变更原因

公司对投资性房地产的后续计量方法为成本模式计量，随着公司的发展，公司所持有的投资性房地产价值不断提升，公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值。为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，便于投资者了解公司客观的资产状况，公司对

投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

目前，公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，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，投资性房地产的公允价值能够持续可靠地取得。投资性房地产会计政策变更后，公司以评估机构出具的评估报告确定相关投资性房地产的评估结果作为投资性房地产的公允价值。

(二) 变更日期：2024年1月1日

(三) 变更前的会计政策

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，采用平均年限法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5.00-10.00	4.50-4.75

(四) 变更后的会计政策

公司对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。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。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。

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。公司聘请了深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“深圳鹏信”）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)
1	2号厂房	青岛市黄岛区茂山路789号	16,401.10
2	3号厂房	青岛市黄岛区茂山路789号	3,105.28
3	2号公寓楼	青岛市即墨区孔雀河四路30号	4,305.12
合计			23,811.50

根据企业会计准则的规定及深圳鹏信出具的鹏信资评报字[2024]第S029号、鹏信资评报字[2024]第S030号、鹏信资评报字[2024]第S031号、鹏信资评报字[2024]第S032号评估报告，本次会计政策变更追溯调整对公司合并财务报表影响如下：

(一) 会计政策变更对合并资产负债表项目的影响金额

单位：元

2023年12月31日			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响金额
投资性房地产	6,730,000.00	4,406,830.35	2,323,169.65
递延所得税负债	45,944,595.68	45,363,803.27	580,792.41
未分配利润	-976,317,437.78	-977,773,916.95	1,456,479.17
其他综合收益	50,097,176.58	49,811,278.51	285,898.07

单位：元

2022年12月31日			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响金额
投资性房地产	6,620,000.00	4,742,371.23	1,877,628.77
递延所得税负债	26,554,249.14	26,084,841.95	469,407.19
未分配利润	-988,459,700.74	-989,582,024.24	1,122,323.50
其他综合收益	-13,284,703.21	-13,570,601.28	285,898.07

(二) 会计政策变更对合并利润表项目的影响金额

单位：元

2023年度			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响金额
营业成本	7,543,434,709.98	7,543,770,250.86	-335,540.88
公允价值变动收益	2,768,059.54	2,658,059.54	110,000.00
利润总额	52,628,690.44	52,183,149.56	445,540.88
所得税费用	21,711,400.73	21,600,015.51	111,385.22
净利润	30,917,289.71	30,583,134.05	334,155.66

单位：元

2022年度			
项目	追溯调整后	追溯调整前	影响

营业成本	7,064,445,778.23	7,064,781,319.11	-335,540.88
公允价值变动收益	350,000.00		350,000.00
利润总额	144,092,489.01	143,406,948.13	685,540.88
所得税费用	52,125,009.84	51,953,624.62	171,385.22
净利润	91,967,479.17	91,453,323.51	514,155.66

四、审计委员会意见

审计委员会认为公司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。

五、董事会意见

本次公司会计政策变更是为更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，便于投资者了解公司客观的资产状况，变更后的会计政策能够更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

六、监事会意见

经核查，监事会认为：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。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，能够客观反映公司投资性房地产的真实价值。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和经营成果。本次会计政策变更合理且符合公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。监事会同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

- 1、《海联金汇科技股份有限公司第五届董事会第十八次会议决议》；
- 2、《海联金汇科技股份有限公司第五届监事会第十五次会议决议》；
- 3、《海联金汇科技股份有限公司第五届董事会审计委员会2024年第一次会议决议》。

特此公告。

海联金汇科技股份有限公司董事会

2024年3月14日