

证券代码：603128

证券简称：华贸物流

公告编号：临 2022-033

港中旅华贸国际物流股份有限公司 关于投资性房地产会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

港中旅华贸国际物流股份有限公司（下称“本公司”、“华贸物流”）第四届董事会第三十三次会议审议通过《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，具体情况如下：

一、概述

（一）变更原因

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 2022 年 1 月 1 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，公司将以评估机构出具的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

自 2022 年 1 月 1 日起。上述事项尚需要提交股东大会批准。

二、具体情况及对公司的影响

（一）变更前会计政策

公司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。公司投资性房地产中出租的建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租的土地使用权采用与公司无形资产相同的摊销政策，如下：

类别	折旧/摊销方法	折旧/摊销年限（年）	残值率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-70	0-10.00
土地使用权	直线法	土地使用权证规定年限	0.00

（二）变更后会计政策

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。

（三）本次会计政策变更对公司的影响

根据《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，本事项属于会计政策变更，采用追溯调整法处理。

会计政策变更后，公司以评估机构出具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。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、独立董事、监事会结论性意见

（一）独立董事关于会计政策变更的意见

独立董事认为：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》

的规定，变更后的会计政策能够反映公司实际情况。本次会计政策变更采用追溯调整法处理，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，并已经公司第四届董事会第三十三次会议审议通过，决定提交公司股东大会审议，未损害公司中小股东的利益。

（二）监事会关于会计政策变更的意见

经审核，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》的规定，变更后的会计政策能够反映公司实际情况。本次会计政策变更，决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

四、附件

- （一）独立董事关于对公司投资性房地产会计政策变更的独立意见；
- （二）公司监事会对公司投资性房地产会计政策变更的审核意见。

特此公告。

港中旅华贸国际物流股份有限公司董事会

2022年6月3日