

杰创智能科技股份有限公司

关于部分闲置房产变更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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

杰创智能科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年9月30日召开第三届董事会第十三次会议及第三届监事会第九次会议，分别审议并通过了《关于部分闲置房产变更为投资性房地产的议案》，具体事项如下：

一、部分房产变更为投资性房地产事项概述

鉴于公司尚有部分闲置的自有房产，为提高资产使用效率，盘活资产，培育和扶持科技型中小企业，公司拟将闲置房产作为科技创新孵化平台进行产业运营或对外出租，并计入投资性房地产。涉及房产明细如下：

权利人	建筑名称	总建筑面积 (m ²)	变更为投资性 房地产的建筑 面积 (m ²)	地址
杰创智能科技股份有限公司	杰创大厦	51,292.38	11462.60	广州市黄埔区瑞祥路88号
杰创智能科技股份有限公司	天誉花园	53.27	53.27	南宁市良庆区庆林路16号天誉花园4组团2号楼二十三层2306号房
杰创智能科技股份有限公司	天誉花园	53.27	53.27	南宁市良庆区庆林路16号天誉花园4组团2号楼二十八层2806号房
杰创智能科技股份有限公司	天誉花园	53.27	53.27	南宁市良庆区庆林路16号天誉花园4组团2号楼三十一层3109号房
杰创智能科技股份有限公司	天誉花园	26.84	26.84	永州市零陵区阳明大道与湘口馆路荔枝路交汇处104
杰创智能科技股份有限公司	天誉花园	41.02	41.02	永州市零陵区阳明大道与湘口馆路荔枝路交汇处111
杰创智能科技股份有限公司	天誉花园	36.80	36.80	永州市零陵区阳明大道与湘口馆路荔枝路交汇处114
杰创智能科技股份有限公司	天誉·智慧城	40.07	40.07	重庆市天誉·智慧城D3-2-2地块商业一公寓LOFT2号楼2126

				房
杰创智能科技股份有限公司	天誉·智慧城	40.07	40.07	重庆市天誉·智慧城 D3-2-2 地块商业一公寓 LOFT2 号楼 2127 房
合计	—		11,807.21	—

二、投资性房地产的后续计量

公司拟将上述自有闲置房产长期作为科技创新孵化平台进行产业运营或对外出租，且上述自有闲置房产满足“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，从而对投资性房产的公允价值作出合理的估计”两个条件，为了更准确的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，公司拟对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

三、部分闲置房产变更为投资性房地产并采用公允价值模式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模式进行后续计量为首次选择，不属于会计政策变更，不需要对以前会计年度报表进行追溯调整。

2、本次投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公司每个会计年度期末均须对投资性房地产的公允价值进行评估，如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。

四、备查文件

- 1、第三届董事会第十三次会议决议；
- 2、第三届监事会第九次会议决议；
- 3、独立董事关于第三届董事会第十三次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

杰创智能科技股份有限公司

董事会

2022年9月30日