

证券代码：300561

证券简称：汇金科技

公告编号：2022-076

## 珠海汇金科技股份有限公司

### 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。

珠海汇金科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 11 月 29 日召开第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十三次会议，分别审议通过了《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，公司规划将部分自有房产变更为投资性房地产，用于出租获取收益，并计入投资性房地产。涉及房产明细如下：

房屋权证编号	建筑名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地址
X 京房权证朝字第 1231044 号	住邦 2000-2103	110.31	北京市朝阳区八里庄西里 100 号 19 层西区 2103
X 京房权证朝字第 1235657 号	住邦 2000-2105	110.31	北京市朝阳区八里庄西里 100 号 19 层西区 2105
粤房地权证珠字第 0100229550 号	海湾花园 4A	79.63	珠海市香洲区吉大石花东路 123 号 104 栋 4A 房
办理中	汇金金融科技中心 A 栋 1-8 层、B 栋、C 栋、D 栋	44,255.04	珠海市高新区科技创新海岸北围鼎兴路北、兴中路西侧

上述闲置房产建筑面积共 44,555.29 平方米，截至 2022 年 10 月 31 日，该部分房产账面原值 31,366.01 万元，账面净值 29,859.38 万元。自 2022 年 12 月 1 日起，该部分房产从固定资产科目变更至投资性房地产科目。

#### 二、投资性房地产的后续计量

公司拟将上述自有闲置房产用于出租获取收益，短期内不会发生变化，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，从而对投资性房地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、上述自有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，估计将对公司影响为：本次评估增值额 299.81 万元计入所有者权益 254.84 万元、计入递延所得税负债 44.97 万元。最终数据以年度审计数据为准。

2、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。

3、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，如上述房产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、承租方情况**

公司规划将上述自有闲置房产长期对外出租，要求承租方与公司不存在关联关系，该事项在公司董事会审批权限范围，无需提交公司股东大会审议。

### **五、董事会关于变更合理性的说明**

公司拟将部分自有闲置房产计入投资性房地产并采用公允价值模式进行后续计量，可以提高公司资产使用效率，准确的反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务的准确性，不影响公司的生产经营，出租获得的租金有利于增加公司整体收益。董事会同意本次变更。

### **六、独立董事意见**

经审核，我们认为公司拟将自有闲置房产计入投资性房地产并采用公允价值模式进行后续计量，可以提高公司资产使用效率，能够客观、全面地反映公司投资性房地产的真实价值。该事项为首次选择，不存在会计政策变更，不需要追溯

调整以前年度会计报表，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。因此，全体独立董事一致同意公司本次将部分自有闲置房产变更为投资性房地产并按照公允价值模式进行后续计量。

### 七、监事会意见

公司拟将自有闲置房产用于出租获取收益，并计入投资性房地产，按照公允价值模式进行后续计量，不会对公司生产经营产生影响，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。

### 八、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十七次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十三次会议决议；
- 3、公司独立董事关于第四届董事会第十七次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

珠海汇金科技股份有限公司

董 事 会

2022年11月29日