

希努尔男装股份有限公司

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。

风险提示：

- 1、本次会计政策变更后，若投资性房地产项目所在地的房地产市场出现大幅变动则会导致公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。
- 2、本次会计政策变更尚需提交股东大会审议。

希努尔男装股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第十次会议审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，公司（包含控股下属公司）决定对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。现将具体情况公告如下：

一、变更概述

1、会计政策变更原因

为了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，公司拟将投资性房地产的计量方法由成本计量模式变更为公允价值计量模式。投资性房地产会计政策变更后，公司将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。

2、变更前公司采用的会计政策

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

（1）采用成本模式计量的投资性房地产的折旧或摊销方法

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命

及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

类别	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及构筑物	40	10	2.25

(2) 采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复,前期已计提的减值准备不得转回。

3、变更后公司采用的会计政策

本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,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。

4、变更日期:自2018年7月1日起执行。

5、审议程序

2018年8月14日,公司召开第四届董事会第十次会议审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》,独立董事发表了同意的独立意见。

经公司内部测算,本次会计政策变更对最近一个会计年度经审计净利润的影响比例为59.73%,根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及公司章程的有关规定,本次会计政策变更事项尚需提交公司股东大会审议。

二、董事会关于本会计政策变更合理性的说明

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,公司能够从房地产市场上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科学合理的估计,投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。采用公允价值模式进行后续计量也是目前国际通行的成熟方法,有助

于广大投资者更全面地了解公司投资性房地产的公允价值。

对公司所持有的投资性房地产采用公允价值进行后续计量,更能客观的反映公司投资性房地产的真实价值,增强公司财务信息的准确性。公司董事会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。

三、本次会计政策变更对公司的影响

1、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》要求,本次会计政策变更需要对2017年度以及2018年1-6月的合并财务报表进行追溯调整。

经公司测算,追溯调整对公司2017年度合并财务报表具体影响如下:

单位:元

受影响的合并报表项目	追溯前	追溯后	影响金额:增加+/减少-	影响比例
投资性房地产	622,309,621.99	729,681,760.43	107,372,138.44	17.25%
递延所得税负债	-	26,843,034.61	26,843,034.61	-
其他综合收益	-	16,986,111.39	16,986,111.39	-
盈余公积	81,160,710.30	87,515,009.54	6,354,299.24	7.83%
未分配利润	349,499,792.84	406,688,486.04	57,188,693.20	16.36%
归属母公司所有者权益	2,012,687,454.20	2,093,216,558.03	80,529,103.83	4.00%
营业成本	590,483,034.97	576,637,454.89	-13,845,580.08	-2.34%
公允价值变动损益	-	15,390,382.11	15,390,382.11	-
所得税费用	10,639,245.22	17,948,235.77	7,308,990.55	68.70%
净利润	36,710,004.79	58,636,976.43	21,926,971.64	59.73%
归属于母公司所有者的净利润	36,645,400.48	58,572,372.12	21,926,971.64	59.84%

经公司测算,追溯调整对公司2018年1-6月合并财务报表具体影响如下:

单位:元

受影响的合并报表项目	追溯前	追溯后	影响金额:增加+/减少-	影响比例
投资性房地产	614,571,316.97	726,511,245.54	111,939,928.57	18.21%
递延所得税负债	-	27,984,982.14	27,984,982.14	-
其他综合收益	-	16,986,111.39	16,986,111.39	-
盈余公积	81,160,710.30	87,846,688.06	6,685,977.76	8.24%
未分配利润	351,121,430.02	411,404,287.30	60,282,857.28	17.17%
归属母公司所有者权益	2,014,309,091.38	2,098,264,037.81	83,954,946.43	4.17%
营业成本	306,951,310.76	298,929,681.53	-8,021,629.23	-2.61%
公允价值变动损益	-	-3,564,432.42	-3,564,432.42	-

所得税费用	580,489.55	1,722,437.08	1,141,947.53	196.72%
净利润	3,447,667.86	6,873,510.46	3,425,842.60	99.37%
归属于母公司所有者的净利润	1,621,637.18	5,047,479.78	3,425,842.60	211.26%

经公司初步测算，本次会计政策变更将导致公司2018年1-6月合并财务报表归属于母公司所有者的净利润增加3,425,842.60元，最终数据以年审会计师审计数据为准。

公司聘请广东中广信资产评估有限公司对公司现有投资性房地产的房地产市场交易情况进行调查，对公司持有的投资性房地产的公允价值进行评估。公司将以广东中广信资产评估有限公司出具的《希努尔男装股份有限公司以会计政策变更为目的的投资性房地产评估项目资产评估报告》（中广信评报字[2018]第262号）确定的投资性房地产的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。

四、监事会对本次会计政策变更的意见

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》、《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，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。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。

五、独立董事对本次会计政策变更的意见

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》的规定，变更后的会计政策能够提供更可靠、更准确的会计信息，有利于更加真实、准确反映公司财务状况和经营成果。公司董事会对该事项的审议和表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定，没有损害公司和中小股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第三次会议决议；
- 3、独立董事对相关事项的独立意见；
- 4、关于希努尔男装股份有限公司会计政策变更专项说明之审核报告；
- 5、希努尔男装股份有限公司以会计政策变更为目的的投资性房地产评估项目资产评估报告。

特此公告。

希努尔男装股份有限公司董事会

2018年8月15日