

国民技术股份有限公司

董事会关于会计政策变更的专项说明

国民技术股份有限公司（以下简称“公司”或“国民技术”）于 2018 年 6 月 26 日召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》。董事会现就本次会计政策变更事宜说明如下：

一、会计政策变更情况概述

1、变更日期：自 2018 年 4 月 1 日起执行

2、变更原因：公司对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式，鉴于公司所持有的投资性房地产随着其所处区域内的经济发展，区域内房地产价值产生变动，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。公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁市场，公司能够从房地产租赁市场上取得同类或类似房地产的租赁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。

为了更加客观的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，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 2018 年 4 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。

3、本次会计政策变更前采用的会计政策

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，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。

公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如

下：

类别	预计使用寿命（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5.00	4.75

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

4、本次会计政策变更后采用的会计政策

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，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，其差额计入其他综合收益。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。

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。

5、变更程序

公司于 2018 年 6 月 26 日召开的第四届董事会第三次会议和第四届监事会第三次会议审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关规定，公司本次会计政策变更对最近一个会计年度经审计净利润、最近一期经审计股东权益的影响比例未超过 50%，无需提交股东大会审议。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更的主要内容如下：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》的规定，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。本次会计政策变更追溯调整对公司 2017 年度及 2018 年一季度合并财务报表影响如下：

（一）对 2017 年 12 月 31 日及 2018 年 3 月 31 日合并资产负债表项目的影响：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 累计影响金额 (增加+/减少-)	2018 年 3 月 31 日 累计影响金额 (增加+/减少-)
投资性房地产	37,087,963.34	37,476,607.18
递延所得税负债	5,563,194.50	5,621,491.08
盈余公积	3,006,869.30	3,006,869.30
未分配利润	28,517,899.54	28,848,246.80
归属于母公司所有者权益合计	31,524,768.84	31,855,116.10
所有者权益合计	31,524,768.84	31,855,116.10

(二) 对 2017 年度及 2018 年 1-3 月合并利润表项目的影响:

单位: 元

项目	2017 年度影响金额 (增加+/减少-)	2018 年 1-3 月影响金额 (增加+/减少-)
公允价值变动损益	1,426,095.00	316,910.00
营业成本	-286,935.38	-71,733.84
所得税费用	256,954.56	58,296.58
净利润	1,456,075.82	330,347.26
归属于母公司所有者的净利润	1,456,075.82	330,347.26

公司聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对公司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合理测算评估, 并出具了《国民技术股份有限公司拟进行财务核算所涉及的国民技术股份有限公司投资性房地产公允价值资产评估报告》(国众联评报字〔2018〕第 2-0598 号、国众联评报字〔2018〕第 2-0599 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。

公司聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司投资性房地产会计政策变更出具了《国民技术股份有限公司投资性房地产会计政策变更的专项说明》(大华特字〔2018〕第 003408 号)。

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。

三、公司董事会关于会计政策变更的合理性说明

董事会认为: 本次的会计政策变更, 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、会计估计变更和会计差错》的要求, 能够更全面、真实、准确、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生产经营情况, 不存在损害公司及股东利益的情形。

四、公司独立董事对本次会计政策变更的独立意见

公司独立董事认为：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提供更可靠、更准确的会计信息，有利于更加客观、公允反映公司财务状况和经营成果，便于管理层和投资者及时了解公司真实财务状况，为其决策提供更有用的信息，符合全体股东的利益。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。我们一致同意公司变更投资性房地产会计政策。

特此说明。

国民技术股份有限公司

董 事 会

二〇一八年六月二十七日