

证券代码：000816

证券简称：ST 慧业

公告编号：2019-048

江苏农华智慧农业科技股份有限公司 关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

江苏农华智慧农业科技股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第八次会议、第八届监事会第七次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，现将本次会计政策变更的具体情况公告如下：

一、会计政策变更情况概述

1、会计政策变更原因

因公司现有业务规模和资产规模匹配差异，导致公司及子公司的部分场所空置，为提高资产利用率，合理增加资产收益，公司及子公司决定将闲置场所对外出租，部分原自用房地产转为投资性房地产，使得投资性房地产增加，且出租的投资性房地产包括位于一线城市的房产。继续对出租房地产用成本模式进行后续计量不甚符合公司目前资产结构和业务状况，亦不能动态反映该部分资产市场价值。

同时，公司所持投资性房地产满足“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。

鉴于此，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产的公允价值和资产的真实状况，公司决定变更会计政策，将持有的投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2、会计政策变更日期

本次会计政策变更自 2019 年 11 月 1 日起执行。

二、变更前后会计政策

1、变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量。在成本模式下，按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》和《企业会计准则第 6

号——无形资产》的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销；存在减值迹象的，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定进行处理。

2、变更后采用的会计政策

会计政策变更后，公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，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。

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。

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，应当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。

三、本次会计政策变更对公司的影响

公司聘请沃克森（北京）国际资产评估有限公司对投资性房地产 2019 年 10 月 31 日的公允价值做出评估，并出具了《资产评估报告》（沃克森评报字（2019）第 1522 号）。公司及子公司以评估价值作为投资性房地产的公允价值。

经初步测算，本次变更会计政策将增加公司 2019 年年底合并资产负债表所有者权益约 2,800 万元、增加公司 2019 年度合并利润表净利润约 150 万元，具体影响金额以公司披露的 2019 年年度报告中财务数据为准。

采用公允价值计量的投资性房地产在日常核算中不再计提折旧。在资产负债表日对投资性房地产进行评估，并调整投资性房地产的账面价值，评估公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。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，可能会对公司未来年度业绩带来一定影响。

四、董事会对本次会计政策变更合理性的说明

综合考虑相关资产用途变化后公司所持有的投资性房地产规模，以及所持有的投资性房地产具有活跃市场报价，能够持续可靠取得公允价值，从而可以对其公允价值做出合理估计等因素，公司决定对所持有的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

本次会计政策变更符合《企业会计准则》相关规定和公司实际情况，能够更加客观反映公司资产价值的变化，决策程序亦符合相关法律、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。

五、监事会关于本次会计政策变更的意见

公司本次变更会计政策符合《企业会计准则》的相关规定，将投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值计量模式，能够合理反映公司所持有的投资性房地产的公允价值，董事会决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、独立董事关于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》的要求，决策程序符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。本次投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值计量模式，能够更加客观、公允地反映公司的资产价值和经营成果，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、备查文件

- 1、第八届董事会第八次会议决议；
- 2、第八届监事会第七次会议决议；
- 3、独立董事意见。

江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事会

二〇一九年十二月九日