上海金桥出口加工区开发股份有限公司

关于公司会计估计变更的公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、本次会计估计变更的概述

为了准确计量公司投资性房地产的实际损耗与净值，客观反映公司资产的实际情况，同时借鉴浦东其他园区开发类上市公司的方法，自 2016 年 1 月 1 日起，对本公司会计制度中投资性房地产摊销年限作适当调整。具体调整方法及依据如下：

公司大部分的办公、住宅、商业用房为钢混结构和钢结构，原设定的摊销年限为 20~30 年，部分早期建成的物业已接近 20 年，根据实际使用情况，预计在不改变其用途的情况下仍可在较长时间内继续经营，为此，将钢混结构、钢结构的办公、住宅、商业用房的摊销年限调整为 40 年。

公司的通用厂房、仓库为钢混结构和轻钢结构，原设定的摊销年限为 20 年，鉴于使用的特殊性，维持原摊销年限不变。

公司砖木结构的别墅住宅，原设定的摊销年限为 20 年，根据使用情况，实际损耗符合原设定的使用年限，维持原摊销年限不变。

固定资产中的房屋及建筑物比照上述房屋性质统一口径计提折旧。

上述会计估计的变更日期为 2016 年 1 月 1 日。

变更前后投资性房地产摊销年限为：

房屋分类	房屋结构	变更前	变更后
高层办公楼	钢混	30	40
商品住宅	钢混	20	40
商品住宅	砖木	20	20
商业用房	轻钢	20	20

商业用房	钢混	20	40
通用厂房	轻钢	20	20
通用厂房	钢混	20	20

变更前后固定资产折旧年限为：

类别	变更前	变更后
房屋及建筑物	20—30 年	20—40 年
机器设备	4—10 年	4—10
电子设备	3 年	3 年
运输设备	4 年	4 年
其他设备	5 年	5 年

二、本次会计估计变更对公司的影响

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，本次会计估计变更将采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，亦不会对公司以往各年度财务状况和经营成果产生影响。经测算，本次会计估计变更后对 2016 年度归属于上市公司股东的净利润影响为增加净利润 7,300 万元。

三、董事会关于会计估计变更合理性的说明

公司董事会认为：公司本次会计估计的变更，符合国家相关法规的要求，符合目前经营环境及市场状况，遵循了真实性、相关性和可比性原则，能更客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果。

2016 年 3 月 31 日，公司第七届董事会第四十五次会议、第七届监事会第三十九次会议分别审议通过了《关于修改会计制度的议案》，公司独立董事对该事项发表了独立意见。

本次会计估计变更对公司尚未披露的最近一期定期报告净利润、所有者权益的影响不超过 50%，亦不会使公司的盈亏性质发生变化，无需提交股东大会审议。

四、独立董事意见

独立董事认为：变更后的投资性房地产摊销年限及房屋及建筑物的折旧年限能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益；本次会计估计变更的决策程序符合有关法律、法规和公司章程的规定，没有损害公司及中小股东的利益；所以，对此我们表示同意。

五、监事会意见

监事会经审议，对本次会计估计变更表示同意。

六、备查文件

- 1、第七届董事会第四十五次会议决议；
- 2、第七届监事会第三十九次会议决议；
- 3、独立董事的独立意见。

特此公告。

上海金桥出口加工区开发股份有限公司董事会

二〇一六年四月二日