

招商局积余产业运营服务股份有限公司 关于修订《投资性房地产公允价值计量管理办法》的公告

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

一、事项概述

2020年12月10日，公司第九届董事会第十三次会议以通讯表决方式审议通过了《关于修订〈投资性房地产公允价值计量管理办法〉的议案》（11票同意，0票反对，0票弃权）。根据财政部《企业会计准则第3号—投资性房地产》及《关于印发〈企业会计准则第39号—公允价值计量〉文件的通知》（财会【2014】6号）的要求，结合公司采用投资性房地产公允价值计量模式的工作实践，董事会同意对《投资性房地产公允价值计量管理办法》中部分条款进行修订。具体如下：

修订前	修订后
<p>标题：投资性房地产公允价值计量管理办法</p> <p>第一条 根据财政部《企业会计准则第3号—投资性房地产》及《关于印发〈企业会计准则第39号—公允价值计量〉文件的通知》（财会【2014】6号）的要求，结合公司采用投资性房地产公允价值计量模式的工作实践，为进一步明确并规范公司相关账务处理及公允价值确认方法，特对公司《投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》进行修订。</p>	<p>标题：投资性房地产公允价值计量管理规范</p> <p>第一条 根据财政部《企业会计准则第3号—投资性房地产》及《关于印发〈企业会计准则第39号—公允价值计量〉文件的通知》（财会【2014】6号）的要求，结合公司采用投资性房地产公允价值计量模式的工作实践，为进一步明确并规范公司相关账务处理及公允价值确认方法，特对公司《投资性房地产公允价值计量管理办法》进行修订。</p>
<p>第十一条 公司投资性房地产管理部门出具的分析报告表明公司投资性房地产公允价值可能发生大幅变动时，应对投资性房地产的公允价值进行估价，并出具市场调研报告，经公司董事会批准后，公司财务管理部根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。分析报告表明公司投资性房地产公允价值未发生大幅变动时，公司投资性房地产管理部门可以不对投资性房地产的公允价值进行估价，经公司董事会批准后，公司财务管理部可不进行会计处理。</p>	<p>第十一条 公司投资性房地产管理部门应对各季度末投资性房地产的公允价值进行估价，并出具市场调研报告，变动幅度超过5%的，还应出具变动分析报告，公司财务管理中心根据市场调研报告的估价结论编制投资性房地产公允价值处理的议案，经公司总经理办公会审批后进行账务处理。同时，在第四季度末或因公司重大事项需由中介机构出具资产评估报告时，还应配合公司聘请的信誉良好的资产评估机构对公司期末投资性房地产公允价值进行估价，复核中介机构出具的资产评估报告，公司财务管理中心根据市场调研报告及资产评估报告的估价结论编制投资性房地产公允价值处理的议案，经公司总经理办公会审批后</p>

	进行账务处理。
第十二条 当存在下列迹象时,表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动: 一、投资性房地产所处的市场在当期发生重大变化,以公司董事会认定的某地区相关价格指数季度末与上年度末相比,变化幅度大于 5%时;	第十二条 当存在下列迹象时,表明投资性房地产的公允价值可能发生了大幅变动: 一、投资性房地产所处的市场在当期发生重大变化,以公司 总经理办公会 认定的某地区相关价格指数季度末与上年度末相比,变化幅度大于 5%时;
第十三条 对当年首次新增投入使用的投资性房地产,应以正式投入使用日为基准日进行估价,聘请信誉良好的资产评估机构对该投资性房地产公允价值做出合理的估计,出具评估报告,经公司董事会批准后,公司 财务管理部 根据报告的估价结论在征得公司外部审计机构同意后进行会计处理。	第十三条 对当年首次新增投入使用的投资性房地产,应以正式投入使用日为基准日进行估价,聘请信誉良好的资产评估机构对该投资性房地产公允价值做出合理的估计,出具评估报告,经公司董事会批准后,公司 财务管理中心 根据报告的估价结论在征得公司外部审计机构同意后进行会计处理。
第十九条 公司授权 财务管理部 对本办法进行解释	第十九条 公司授权 财务管理中心 对本规范进行解释
第二十条 本办法自公司董事会审议通过后生效实行,原《投资性房地产公允价值计量管理办法(试行)》失效。	第二十条 本规范自公司董事会审议通过后生效实行,原《 投资性房地产公允价值计量管理办法 》失效。

除上述修订外,原《投资性房地产公允价值计量管理办法》其他条款内容保持不变。

二、备查文件

第九届董事会第十三次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十二月十一日