

证券简称：天音控股

证券代码：000829

公告编号：2023-047 号

## 天音通信控股股份有限公司

### 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。

天音通信控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 8 月 7 日召开第九届董事会第十九次会议，会议审议通过《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，董事会同意公司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。具体事项如下：

#### 一、 会计政策变更概述

公司目前在建的天音大厦项目即将交付使用，该房产位于深圳市深圳湾超级总部基地，截止 2022 年 12 月 31 日总投资规模已达 33.5 亿元人民币，部份房产将对外出租并转入投资性房地产核算；公司目前持有的投资性房地产位于一、二线城市，采用成本法计量模式。为便于公司管理层及广大投资者了解公司投资性房地产的真实价值，从公司投资性房地产所处的地理位置来看，有活跃的房地产交易市场，公允价值是可以持续且可靠的获取，故采用公允价值模式进行后续计量具备合理性和可操作性。因此公司拟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。会计政策的变更符合《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》的相关规定，会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。

## 二、变更日期

2023 年 9 月 30 日之前。

## 三、变更前采用的会计政策

公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照《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，对投资性房地产计提折旧和摊销。

## 四、变更后采用的会计政策

公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，按照《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定不对其计提折旧或摊销，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；公司对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更，成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理；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；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。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。

## **五、本次会计政策变更对公司的影响**

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，应当按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》进行账务处理。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。本次会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值；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。具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

## **六、董事会意见**

董事会认为：公司持有的投资性房地产地理位置好，当地房地产市场比较活跃，公允价值能够持续可靠获得，采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性与可操作性，便于公司管理层及投资者了解公司投资性房地产的真实价值。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》的相关规定，变更后的会计政策更能够提供可靠的会计信息，有利于更加客观、公允反映公司财务状况。本次会计政策变更是合理的，符合公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形，公司董事会同意公司本次对会计政策的变更。

## **七、独立董事、监事会意见**

独立董事认为：本次会计政策的变更符合《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》的相关规定,变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

监事会认为:变更后的会计政策符合相关法律、法规和《公司章程》规定,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次会计政策变更的决策程序符合相关法律、法规的规定,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此,监事会同意公司本次会计政策变更。

#### 八、备查文件

- 1、第九届董事会第十九次会议决议;
- 2、第九届监事会第十二次会议决议;
- 3、独立董事关于第九届董事会第十九次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

天音通信控股股份有限公司

董 事 会

2023 年 8 月 8 日