

## 杰创智能科技股份有限公司

## 关于公司部分房产变更为投资性房地产的公告

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。

杰创智能科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年8月28日召开第四届董事会第五次会议及第四届监事会第三次会议，分别审议并通过了《关于公司部分房产变更为投资性房地产的议案》，具体事项如下：

### 一、公司部分房产变更为投资性房地产事项概述

公司部分客户因自身原因难以按照合同约定以现金支付项目款，为减少公司损失，经与客户协商一致，同意客户以房抵债。因部分抵债房产位于广州市以外的省市且位置分散，难以为公司日常经营所用，为盘活资产，提高资产的使用效率，公司拟将相关房产计入投资性房地产，并按照公允价值进行后续计量。涉及房产明细如下：

权利人	建筑名称	总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	变更为投资性房地产的建筑面积（m <sup>2</sup> ）	地址
杰创智能科技股份有限公司	天誉智慧城	89.35	89.35	昆明天誉智慧城-常青苑 8-4 幢 14 层 1402
杰创智能科技股份有限公司	天誉智慧城	102.58	102.58	昆明天誉智慧城-常青苑 8-5 幢 20 层 2001
杰创智能科技股份有限公司	天鹅观邸	87.02	87.02	广东省佛山市南海区大沥镇海北教育路9号天鹅观邸5栋2506房
合计	—	278.95	278.95	—

### 二、投资性房地产的后续计量

上述抵债房产均满足“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

而对投资性房产的公允价值作出合理的估计”两个条件，为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，公司拟对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

### **三、公司部分房产变更为投资性房地产并采用公允价值模式进行后续计量对公司的影响**

1、本次投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量为首次选择，不属于会计政策变更，不需要对以前会计年度报表进行追溯调整。

2、本次投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公司每个会计年度期末均须对投资性房地产的公允价值进行评估，如房产所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

### **四、备查文件**

- 1、第四届董事会第五次会议决议；
- 2、第四届监事会第三次会议决议；
- 3、第四届董事会独立董事专门会议第三次会议。

特此公告。

杰创智能科技股份有限公司

董事会

2024年8月29日