

证券代码：600828

证券简称：茂业商业

编号：临 2016-91 号

茂业商业股份有限公司 关于会计政策变更的公告

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。

重要内容提示：

1. 经茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第七十一次董事会审议通过，公司决定对投资性房地产的计算方法进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2. 本次会计政策变更将对公司 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 1-5 月财务报表相关项目金额进行追溯调整。

一、 本次会计政策变更的情况概述

1、 变更原因

目前，我司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，随着公司规模扩大和经营业务的发展，用于对外出租的物业不断增加；为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，公司决定对持有的投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2、 变更日期：

本次会计政策变更的日期为 2016 年 6 月 1 日。

3、变更履行的程序：

2016 年 6 月 30 日公司第七届董事会第七十一次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

表决结果：赞成 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。

二、本次会计政策变更对公司的影响

1、变更前采用的会计政策

本次变更前，公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法计提折旧。

2、变更后采用的新会计政策

本次变更后，公司投资性房地产将按公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或摊销，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。

3、变更会计政策对公司的影响

公司根据《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》要求，本次会计政策变更需要对 2015 年度及 2016 年 1-5 月的财务报表进行追溯调整。经公司初步测算，本次会计政策变更将增加公司 2015 年度末投资性房地产金额约 116,080 万元，增加公司 2015 年度归属母公司所有者净利润金额约 15,737 万元，增加公司 2015 年度末归属母公司所有者权益金额约 87,124 万元，减少公司 2016 年 5 月末投资性房地产金额约 1,009 万元，减少公司 2016 年 1-5 月归属母公司所有者净利润约 658 万元。

三、独立董事、监事会的结论性意见

公司独立董事发表如下意见：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》，决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营结果，不存在损害公司及股东利益的情形，同意公司本次会计政策变更。

公司监事会认为：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》，决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营结果，不存在损害公司及股东利益的情形，同意公司本次会计政策变更。

特此公告。

茂业股份股份有限公司

董 事 会

二〇一六年七月一日