

浙江方正电机股份有限公司

关于会计政策变更的公告

本公司董事、监事及高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

风险提示：

1、根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》等相关规定的要求，公司本次会计政策变更涉及投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式，计量模式转换会导致对公司所有者权益及净利润等会计指标发生变化，但并不会产生实际现金流，也不会对公司实际盈利能力产生重大影响。

2、本次会计政策变更后，若投资性房地产项目所在地的房地产市场出现大幅变动则会导致公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

浙江方正电机股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十二次会议、第五届监事会第十九次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议，现将具体情况公告如下：

一、本次会计政策变更情况概述

公司目前从事的主要经营业务除电机、缝纫机的制造及销售外，还有部分自持物业出租和经营，其中包括投资性房地产出租业务。公司聘请了北京中企华资产评估有限责任公司对已出租的房地产市场交易情况进行了调查，对投资性房地产的市场价值做出合理测算评估，出具的《浙江方正电机股份有限公司以财务报告为目的拟确定投资性房地产公允价值追溯评估项目评估报告》中企华评报字(2016)第4320号、第4321号、《浙江方正电机股份有限公司以财务报告为目的拟确定投资性房地产公允价值项目评估报告》中企华评报字(2016)

第 4322 号，以其评估报告确定的相关投资性房地产的市场价值作为投资性房地产的公允价值。

本次会计政策变更前采用的会计政策：对投资性房地产后续计量方法采用成本计量模式，按年限平均法计提折旧或者摊销。预计使用寿命为 27-50 年、预计净残值率为 4%，年折旧率 3.6%-1.92%。资产负债表日，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备。当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备并计入减值损失。资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

本次会计政策变更后采用的会计政策：对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，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，并在 2014 及 2015 年度可比报表中进行追溯调整。

公司自 2016 年 10 月 1 日起对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

二、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

公司董事会认为：公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量有助于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，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、可操作性。

公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，公司能够从房地产市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计，投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。

公司所持有投资性房地产随着所处区域的开发建设，区域内房地产价值产生变动，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，可以更加真实客观地反映公司价值。公司的投资性房地产主要用于出租，采用公允价值模式进行后续计量是目前国际通行的成熟方法，有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况，更能公允、恰当反映公司的财务状况和经营成果。因此，采用

公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的会计政策更能够提供可靠、相关的会计信息。

基于以上原因，公司董事会同意公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

三、本次会计政策变更对公司的影响

根据企业会计准则规定，本次会计政策变更应当对财务报表进行追溯调整。追溯调整后对定期报告合并所有者权益及合并净利润的影响情况如下：

1、对 2015 年 12 月 31 日合并所有者权益及 2015 年度合并净利润的影响 单位：人民币元

项目	变更前	变更后	影响金额	影响比例
股本	265,295,073.00	265,295,073.00		0.00%
资本公积	1,815,329,217.66	1,815,329,217.66		0.00%
其他综合收益	-1,038,255.80	-1,038,255.80		
盈余公积	23,527,416.50	24,586,233.81	1,058,817.31	4.50%
未分配利润	109,393,900.65	126,701,430.28	17,307,529.63	15.82%
归属于母公司所有者权益合计	2,212,507,352.01	2,230,873,698.95	18,366,346.94	0.83%
少数股东权益	30,607,623.48	30,607,623.48	-	0.00%
所有者权益合计	2,243,114,975.49	2,261,481,322.43	18,366,346.94	0.82%
净利润	57,252,029.99	61,623,531.27	4,371,501.28	7.64%
归属于母公司所有者的净利润	59,037,279.64	63,408,780.92	4,371,501.28	7.40%
少数股东损益	-1,785,249.65	-1,785,249.65	-	

2、对 2016 年 1-9 月财务报告的预计影响

截至 2016 年 9 月 30 日，变更前投资性房地产的账面价值 6,558.05 万元。根据评估结果，截至 2016 年 9 月 30 日的公允价值 9,556.79 万元，该会计政策变更将预计增加公司递延所得税负债 449.81 万元，增加所有者权益 2,548.93 万元，其中归属于母公司的所有者权益 2,548.93 万元(其中：增加盈余公积 105.88

万元，增加未分配利润 2,443.05 万元)。增加公司 2016 年 1-9 月净利润 712.30 万元，其中归属母公司所有者的净利润 712.30 万元。

四、独立董事对本次会计政策变更的独立意见

公司投资性房地产所处的地区有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计，采用公允价值对公司投资性房地产进行后续计量具有可操作性。公司采用公允价值模式对所持有的投资性房地产进行后续计量，能够真实、客观、全面地反映公司资产价值，有利于维护公司及广大投资者的利益。本次会计政策变更符合《企业会计准则》的规定，以公允价值模式对公司所持有的投资性房地产进行后续计量，是合理、可行的。

我们审阅了公司聘请的北京中企华资产评估有限责任公司出具的《浙江方正电机股份有限公司以财务报告为目的拟确定投资追溯评估项目评估报告》（中企华评报字(2016)第 4320、第 4321 号）和《浙江方正电机股份有限公司以财务报告为目的拟确定投资性房地产公允价值项目评估报告》（中企华评报字(2016)第 4322 号），认为其评估假设、评估过程、市场案例的选取和评估参数的确定以及评估结果是客观、审慎和合理的。作为公司独立董事，我们认为公司董事会对《关于会计政策变更的议案》的审议程序符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定，不存在损害公司利益及中小股东合法权益的情况。我们同意公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。

五、监事会对本次会计政策变更的意见

公司本次会计政策变更，对公司所持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式符合《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的相关规定，能够准确地反映公司所持有的投资性房地产价值，没有损害公司和全体股东的利益。我们同意公司采用公允价值模式对所持有的投资性房地产进行后续计量。

六、备查文件

- (一) 第五届董事会第二十二次会议决议
- (二) 第五届监事会第十九次会议决议

(三) 独立董事关于公司会计政策变更的独立意见

(四) 浙江方正电机股份有限公司以财务报告为目的拟确定投资追溯评估项目评估报告

(五) 浙江方正电机股份有限公司以财务报告为目的拟确定投资性房地产公允价值项目评估报告

特此公告。

浙江方正电机股份有限公司董事会

二〇一六年十二月二十七日