

华融证券股份有限公司
关于宁波开发投资集团有限公司
公开发行 2017 年公司债券重大事项的
临时受托管理报告

华融证券股份有限公司作为宁波开发投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“宁波开投”）公开发行 2017 年公司债券（以下简称“本期债券”）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现在就宁波开发投资集团有限公司关于投资性房地产会计政策变更的重大事项报告如下：

一、会计政策变更原因、适用日期及变更情况

宁波开发投资集团有限公司为真实反映公司资产的真实状况，提高资产质量，经发行人董事会讨论通过，决定从 2019 年 1 月 1 日起发行人财务报表投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。

二、会计政策变更事项相关会计处理

根据企业会计准则第 3 号--投资性房地产第十条规定：有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

目前发行人投资性房地产计量模式按成本法计量，投资性房地产折旧摊销计入当期损益。2019 年 1 月 1 日起发行人投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式后，根据企业会计准则相关规定，发行人投资性房地产不

再计提折旧摊销，公允价值变动计入当期损益。

二、本次会计政策变更事项的影响分析

本次投资性房地产会计政策变更事项将追溯调增发行人合并报表 2019 年期初净资产 5.80 亿元、递延所得税负债 1.93 亿元、投资性房地产 7.73 亿元，且后续采用公允价值计量模式，投资性房地产不再计提折旧摊销，预计可增加 2019 年度利润总额约 7,000.00 万元。同时，采用公允价值计量模式后，若房地产市场变化较大，公允价值的变动对发行人利润将会产生一定的影响。

本次投资性房地产会计政策变更预计对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力无实质性影响，不影响原有董事会各项决议的法律效力。

华融证券股份有限公司作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本受托管理事务临时报告并就发行人投资性房地产会计政策变更的重大事项提醒投资者关注。受托管理人将持续密切关注“17 甬开投”公司债对债券持有人利益有重大影响的事项，并及时向上述债券持有人发布后续债券受托管理事务临时报告。

（本页无正文，为《华融证券股份有限公司关于宁波开发投资集团有限公司公开发行 2017 年公司债券重大事项的临时受托管理报告》盖章页）



华融证券股份有限公司

2019 年 5 月 8 日