

证券代码：837986

证券简称：金锁安防

主办券商：华英证券

## 河北金锁安防工程股份有限公司 关于追认部分自用办公楼转为投资性房地产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

### 一、基本情况

根据河北金锁安防工程股份有限公司（以下简称“公司”）业务的实际发展情况，为降低公司营运成本，提高资产使用效率，公司管理层决定将位于保定市恒源西 888 号智慧谷高科技产业园区科技研发楼 A2 东辅楼 2-4 层出租并提交公司董事会审议。

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的第十三条中（四）“有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：自用建筑物停止自用，改为出租”该房地产将由固定资产转为投资性房地产进行计量。

### 二、本次转为投资性房地产明细及相关情况如下：

1、计入投资性房地产按成本模式进行计量的日期：自 2024 年 7 月 1 日。

2、房产情况：

面积单位：平方米

序号	权证编号	房产面积	所属位置
1	办理中	6997.78（购买合同约定面积）	保定市恒源西路 888 号

企业拥有的房屋结构为：钢混结构，房屋总层数为 6 层。

其中固定资产建筑面积 6997.78 平方米，用于出租的面积 3539.43 平方米。

### 三、审议情况

公司于 2024 年 8 月 21 日，召开第四届董事会第六次会议审议通过《关于〈追认公司部分自用办公楼转为投资性房地产〉的议案》。根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，该议案无需提交股东大会审议。

### 四、投资性房地产的后续计量

在资产负债表中采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。应当按照《企业会计准则第 4 号-固定资产》的有关规定，对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，预计使用年限和预计净残值率如下：

资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
投资性房地产	25 年	5	3.8

### 五、投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产存在减值迹象，经减值测试后确定发生减值的，应当计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，不得转回。

#### 六、对公司的影响

公司利用闲置房产对外出租，有利于提升资产效率，增加公司收益，符合全体股东的利益，不会对公司和股东造成重大不利影响。

#### 七、备查文件

《河北金锁安防工程股份有限公司第四董事会第六次会议决议》

河北金锁安防工程股份有限公司

董事会

2024年8月21日