

证券代码：838324

证券简称：广尔数码

主办券商：开源证券

广州广尔数码供应链集团股份有限公司

关于公司自用房地产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

根据广州市人民政府办公厅关于加强土地供应及供后监管的实施意见第三十三条的规定（穗府办规〔2023〕4号），对允许分割的工业用地房屋实行“先租后卖”和预告登记，申请购买工业用地房屋的企业，应当入驻并租用和投产该工业用地房屋满2年以上，由原权属人向属地区政府和区工业和信息化部门申请，待具备承诺书条件后再行申请办理分割转移登记。故公司决定将位于广州市花都区宝峰北路以东、金狮大道以北（仓储物流综合楼项目厂房A、B、C、D）的房产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10月1日。

2、房产情况：

序号	权证编号	房产面积	所处位置	土地面积
1	粤（2024）广州市不动产权第	48,546.244	广州市花都区宝峰北路以东、金狮大道以北（仓储物流综合	12,518.29

	08104656 号		楼项目厂房 A、B、C、D)	
--	------------	--	----------------	--

企业拥有的房屋结构为：混合结构，房屋总层数为 12 层。

其中固定资产建筑面积 48,546.244 平方米，用于出租的面积 48,546.244 平方米，无形资产的使用面积 12,518.29 平方米，用于出租的面积 12,518.29 平方米。

三、审议情况

2024 年 12 月 10 日，公司召开第四届董事会第二次会议审议通过《关于公司自用房地产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，该议案尚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。根据《企业会计准则第 3 号-投资性房地产》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：

名称	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	40 年	5.00%	2.37%
土地使用权	50 年		2%

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，经减值后确定发生减值的，应当计提减值准备。

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，能增加公司收益，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、备查文件目录

《广州广尔数码供应链集团股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》

广州广尔数码供应链集团股份有限公司

董事会

2024年12月10日