

证券代码：300086 证券简称：康芝药业 公告编号：2025-036

康芝药业股份有限公司

关于将部分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真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

康芝药业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 8 月 26 日召开第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于将部分自用房地产转为投资性房地产的议案》。现将相关情况公告如下：

一、公司部分自用房地产转为投资性房地产事项概述

为盘活闲置资产并提升资产使用效率，根据公司未来经营发展需求，在保障生产经营有序进行的基础上，公司计划将部分自用房地产转型为投资性房地产，用于出租以获取收益。

本次拟转为投资性房地产的闲置房地产明细及相关情况如下：

1. 本次拟转为投资性房地产的闲置房地产明细如下：

序号	权利人	总建筑面积 (m ²)	房产地址
1	中山宏氏健康科技有限公司	27214.34	中山市翠亨新区和光街 2 号
2	广东康大制药有限公司	63783.73	中山市翠亨新区和煦街 6 号
合 计		90998.07	-

2. 计入投资性房地产按公允价值模式进行计量的日期：自 2025 年 8 月 26 日起。

上述闲置房地产建筑面积共 90998.07 平方米，截至 2025 年 6 月 30 日，该部分房产建筑物账面原值 36,749.88 万元，账面净值 31,593.60 万元。

3. 采用公允价值计量投资性房地产原因

上述自有房地产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、

“企业能够从房地产交易市场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合理的估计”两个条件，为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值，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，根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，公司拟对上述投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量。

二、计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量对公司的影响

1. 上述自用房地产物业纳入投资性房地产采用公允价值进行后续计量后，2025年9-12月将减少折旧摊销额预计为811.46万元。公司将聘请专业评估机构对该房地产物业公允价值进行评估，评估值与账面净值差异将按照会计准则相关要求计入“其他综合收益”或“公允价值变动损益”科目；2025年年末，公司将按照会计准则相关要求再次聘请专业评估机构对该房地产物业公允价值进行评估，评估值与账面净值差异将按照会计准则相关要求计入“公允价值变动损益”科目。

2. 上述自有房地产转入投资性房地产之后，公司每个会计年度末均须通过评估对该自有房地产公允价值进行估价，若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

三、董事会审议情况

公司董事会认为：公司利用自用闲置房地产用于出租获取收益，不影响公司的生产经营，可以提高资产使用效率，出租获得的租金有利于公司整体收益的提高。公司以上自有闲置房地产拟计入投资性房地产，符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，并不涉及以往年度的追溯调整。公司目前投资性房地产项目位于所在城市的核心区域，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，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。基于以上原因，公司董事会同意对以上自有房地产计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

四、监事会意见

因此以上房地产所在区域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，本次将部分闲置自用房地产转为投资性房地产具有可操作性。在不影响生产经营的情况下，公司利用自用闲置房地产用于出租获取收益，可以提高房地产使用效率。本次决策程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东权益的情形。监事会同意公司本次议案。

五、备查文件

- 1、第六届董事会第二十次会议决议
- 2、第六届监事会第十七次会议决议

特此公告。

康芝药业股份有限公司

董 事 会

2025 年 8 月 28 日