

## 海南海德资本管理股份有限公司 关于公司会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海南海德资本管理股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月24日召开第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议，审议并通过了《关于公司会计政策变更的议案》，该事项无需提交公司股东大会审议。现将具体情况公告如下：

### 一、会计政策变更情况的概述

#### （一）变更原因

中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），解释了“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于资金集中管理相关列报”、“关于亏损合同的判断”等内容。

财政部于2022年11月30日发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”），解释了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”、“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”等内容。

根据准则解释的要求，公司对原采用的相关会计政策进行相应变更。

#### （二）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

#### （三）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将执行准则解释第15号和第16号的相关规定。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

#### （四）变更日期

根据准则解释 15 号要求，公司决定“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于资金集中管理相关列报”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起执行。

根据准则解释 16 号的要求，公司决定“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起执行。

#### （五）本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整，不会对公司财务状况和经营成果造成重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

## 二、会计政策自主变更情况的概述

### （一）变更原因

公司主营业务是困境资产管理，为优化资产配置，2022 年参与地产领域的困境资管业务，主要定位北京、长三角、珠三角、成渝等区域，且具有区位优势、配套成熟、能产生稳定良好现金流（覆盖公司融资成本）的困境商业地产项目，通过司法强执、债务重组等方式取得实物资产，通过运营改造提升资产价值，取得增值收益，通过阶段性持有获取租金收益。为了更加客观地反映公司所持有的困境地产项目价值，增强公司财务信息的真实性，有助于广大投资者及时、全面地了解公司经营和资产情况，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式。

### （二）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司投资性房地产按照成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

### （三）变更后采用的会计政策

公司对所有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。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用

房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转计入当期损益。

#### （四）变更日期

本次会计政策自主变更于 2022 年 1 月 1 日起开始执行。

#### （五）本次会计政策变更对公司的影响

公司 2022 年度以前无投资性房地产，本次会计政策变更不涉及以前年度追溯调整，不涉及公司业务范围的变更，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

### 三、董事会意见

公司董事会认为：公司本次会计政策变更是根据国家会计政策进行的合理变更，符合相关规定，执行新的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次变更对公司财务报表相关科目列示产生影响，不会对当期和本次会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响，不存在损害公司及股东利益的情形，公司董事会同意本次会计政策变更。

### 四、独立董事意见

公司独立董事认为：公司依据财政部新修订和颁发的企业会计准则以及业务发展需要，对公司会计政策进行相应变更，符合财政部、中国证监会和深圳证券交易所等相关规定，符合公司实际情况，本次会计政策变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的有关规定，变更后的会计政策更能准确地反映公司财务状况和经营成果，不涉及以前年度追溯调整，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，同意本次会计政策变更。

### 五、监事会意见

公司监事会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部发布的会计准则解释要求和公司实际经营情况进行的相应变更，符合国家相关政策法规；本次会计政策变更能更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；决策程序符合有关法律法规、规范性文件和《公司章程》等规定，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

### 六、备查文件

1. 公司第十届董事会第二次会议决议；
  2. 公司第十届监事会第二次会议决议；
  3. 公司独立董事关于第十届董事会第二次会议相关议案的独立意见。
- 特此公告。

海南海德资本管理股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十六日