

南国置业股份有限公司

关于部分房地产转为投资性房地产及采用成本模式 进行计量的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 10 月 26 日召开第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于部分房地产转为投资性房地产的议案》，具体事项如下：

一、公司部分房地产转换为投资性房地产的具体情况

为维护与优质品牌商户的合作关系，公司规划将部分房地产用于长期对外出租，短期内不会发生变化。转投资性房地产的房产明细如下：

项目名称	账面净值（万元）	建筑面积（平方米）
武汉中央花园	85.18	1,076.58
泛悦 MALL·南湖店	8,711.78	30,824.42
武汉南国花郡	1,661.33	4,126.70
武汉风华天城	142.23	1,976.23
泛悦·南国中心（一期）	49,851.04	26,231.38
泛悦 MALL-西汇店（一期）	9,301.36	22,718.01
泛悦 MALL-西汇店（二期）	39,536.12	52,144.40
南国大家装-汉西店	183.76	593.61
泛悦 MALL·北都店	13,620.00	18,951.92
泛悦汇·KA 街	7,429.02	12,528.76
泛悦 MALL-科华店	12,727.10	15,341.56
泛悦 MALL·长虹店	9,519.97	14,265.24

洪广地下办公楼	2,098.80	4,591.29
万安国际商铺	12,590.08	7,567.85
合计	167,457.77	212,937.95

上述房产建筑面积共 212,937.95 平方米，截至 2021 年 9 月 30 日，该部分房产账面净值 167,457.77 万元。该部分房产转换至投资性房地产项目，仍按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产相同的方法计提折旧。

二、本次转换对公司的影响

本次转换是因管理层持有意图改变而对房地产进行的重新分类，只是部分房产财务报表项目的调整，会计核算方法没有变化，不影响公司的生产经营，对当期损益不产生影响，不涉及以往年度的追溯调整。

三、独立董事关于公司部分房地产转为投资性房地产的独立意见

公司因管理层持有意图发生改变将部分房产重新分类为投资性房地产，不存在变更会计政策，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。我们同意公司本次转换。

四、备查文件

- 1、公司第五届董事会第九次会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第九次会议相关事项的事前认可和独立意见。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2021 年 10 月 27 日