



## 关于对四川安控科技股份有限公司的

### 关注函的回复

深圳证券交易所创业板公司管理部：

我们收到贵部于 2021 年 12 月 10 日下发的《关于对四川安控科技股份有限公司的关注函》（创业板关注函【2021】第 507 号）（以下简称“关注函”），北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为四川安控科技股份有限公司（以下简称“公司”）年报会计师，现将有关问题补充回复说明如下：

问题：

公告显示：“本次会计政策变更不会导致公司最近一年已披露的年度财务报告进行追溯调整后盈亏性质出现改变。本次会计政策变更不会导致公司尚未披露的最近一个报告期盈亏性质发生变化，且公司预计本次会计政策变更对最近一个会计年度经审计净利润、最近一期经审计所有者权益的影响比例将不超过 50%。”

（1）请结合你公司 2021 年 1 月起持有投资性房地产的变更情况等，详细说明本次会计政策变更的原因及合理性。

（2）请结合有关评估机构出具的投资性房地产评估结果，有关投资性房地产在成本和公允价值模式下的具体估值及差异情况等，量化说明本次会计政策变更对你公司财务报表的具体影响，包括但不限于所涉及具体会计科目和金额等。

（3）请结合上述回复情况，以及你公司截至 2021 年 11 月 30 日的净资产规模等，量化分析本次会计政策变更对你公司净资产的影响，是否涉及规避《创业板上市规则（2020 年 12 月修订）》第 10.3.1 条规定的退市风险警示情形。

请会计师就上述事项，以及本次会计政策变更是否符合《企业会计准则》的有关规定进行核查并发表明确意见。

会计师回复：

问题（1）：请结合你公司 2021 年 1 月起持有投资性房地产的变更情况等，详细说明本次会计政策变更的原因及合理性。

1、公司拟将其拥有的如下投资性房地产由成本模式变更为公允价值模式进行后续计量：



资产持有单位名称	建筑物名称	产权证号	建筑面积(平方米)
四川安控科技股份有限公司	北京市海淀区上地东路25号5层6单元	X京房权证市股字第005444号、京市海股国用(2007出)第0002254号	387.92
四川安控科技股份有限公司	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-10	X京房权证海字第319796号、京市海股国用(2008出)字第7007538号	1,226.67
四川安控科技股份有限公司	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-11	X京房权证海字第319795号、京市海股国用(2008出)第7007537号	1,001.70
浙江安控科技有限公司	杭州市钱塘区下沙街道福城路400号	产权尚未办理完毕	74,834.46
郑州鑫胜电子科技有限公司	郑州市高新技术产业开发区冬青街26号1号楼2层9号	郑房产证字第1501261994号	580.67

## 2、本次会计政策变更的原因

公司杭州智慧产业园于2021年5月取得《建设工程竣工验收消防备案复查意见书》和《房屋建筑工程竣工验收备案表》，杭州智慧产业园项目已经达到预定可使用状态。如公司2021年4月23日2021-044号《关于部分募集资金投资项目变更建设内容、延长建设期的公告》，杭州智慧产业园业态改变性质，从原自动化产业变更为从事高端医疗器械、药品研发生产的医药产业园，该房产将全部用于出租，目前已陆续实现对外出租。根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》第四章第十三条规定：“企业有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足条件之一的，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：（一）投资性房地产开始自用。（二）作为存货的房地产，改为出租。（三）自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值。（四）自用建筑物停止自用，改为出租。”鉴于目前公司上述房产已处于出租状态，故将其作为投资性房地产符合《企业会计准则》的规定。

截至2021年9月30日，公司按照成本法计量的投资性房产账面价值为46,162.64万元，面积为78,031.42平方米，分别较2020年末投资性房产账面价值和面积增长7716.99%、2340.80%，投资性房产账面价值和面积大幅增长。上述房产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”和“企业能够从房地产交易市场上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作出合理的估计”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,公司拟自2021年12月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更,由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

### 3、投资性房地产采用公允价值模式后续计量的合理性

《企业会计准则第3号——投资性房地产》第三章第十条规定:“有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的,可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的,应当同时满足下列条件:(一)投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;(二)企业能够从房地产交易市场上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作出合理的估计。”

由于公司的上述投资性房地产是长期用于出租,且位于经济发达的北京市、浙江省杭州市、河南省郑州市,所在地均有活跃的房地产租赁市场,可以取得同类或类似房地产的市场租赁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。采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的成熟方法,可以更加真实客观的反映公司价值,有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况。公司上述房产已陆续实现对外出租,通过查询当地租赁市场公开信息,可以取得同类或类似房产的租赁交易价格,能对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计,投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量,符合《企业会计准则》的相关规定。

综上所述,公司对投资性房地产的后续计量由成本模式变更为公允价值模式是合理的,并且符合《企业会计准则》的相关规定。

**问题(2):**请结合有关评估机构出具的投资性房地产评估结果,有关投资性房地产在成本和公允价值模式下的具体估值及差异情况等,量化说明本次会计政策变更对你公司财务报表的具体影响,包括但不限于所涉及具体会计科目和金额等。

#### 1、投资性房地产评估结果

根据北京兴华资产评估有限公司出具的投资性房地产评估报告,各时点投资性房地产的评估价值与账面价值比较如下:

单位:万元

时点	投资性房地产名称	账面价值	评估价值	差额
2014年12月31日	北京市海淀区上地东路25号5层6单元	97.30	627.01	529.71
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-10	264.41	1,190.58	1,898.39

**北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)**

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-11		972.22	
2019年12月31日	北京市海淀区上地东路25号5层6单元	83.68	566.03	482.35
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-10	231.36	1,026.21	1,632.85
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-11		838.00	
2020年1月1日	郑州市高新技术产业开发区冬青街26号1号楼2层9号	259.51	333.30	73.79
2020年12月31日	北京市海淀区上地东路25号5层6单元	80.96	545.30	464.34
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-10	224.75	1,032.59	1,651.05
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-11		843.21	
	郑州市高新技术产业开发区冬青街26号1号楼2层9号	252.73	344.34	91.61
2021年6月30日	杭州市钱塘区下沙街道福城路400号	45,715.84	43,311.00	-2,404.84
2021年12月31日	北京市海淀区上地东路25号5层6单元	78.23	525.19	446.96
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-10	218.14	994.10	1,587.75
	北京市海淀区创业路8号3号楼-1层3-11		811.79	
	郑州市高新技术产业开发区冬青街26号1号楼2层9号	245.96	373.95	127.99
	杭州市钱塘区下沙街道福城路400号	45,177.47	44,471.00	-706.47

**2、本次会计政策变更对公司财务报表的具体影响**

单位：人民币万元

项目	2020年度影响金额	2021年度影响金额
投资性房地产	2,207.00	1,456.22
递延所得税资产		176.62
资产总计	2,207.00	1,632.84
递延所得税负债	331.05	324.40
其他综合收益	2,095.87	2,095.87
未分配利润	-258.08	-840.75
少数股东权益	38.15	53.31
归属于母公司所有者权益合计	1,837.80	1,255.13
负债和所有者权益总计	2,207.00	1,632.84
营业成本	-16.11	-554.48
公允价值变动损益	1.91	-1,305.26
所得税费用	2.70	-183.26

项目	2020 年度影响金额	2021 年度影响金额
归属于母公司的净利润	7.89	-582.67
少数股东损益	7.42	15.15

**问题(3):** 请结合上述回复情况, 以及你公司截至 2021 年 11 月 30 日的净资产规模等, 量化分析本次会计政策变更对你公司净资产的影响, 是否涉及规避《创业板上市规则(2020 年 12 月修订)》第 10.3.1 条规定的退市风险警示情形。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则(2020 年 12 月修订)》第 10.3.1 条相关规定, 上市公司出现下列情形之一的, 本所对其股票交易实施退市风险警示:

(一) 最近一个会计年度经审计的净利润为负值且营业收入低于 1 亿元, 或追溯重述后最近一个会计年度净利润为负值且营业收入低于 1 亿元;

(二) 最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值, 或追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值;

(三) 最近一个会计年度的财务会计报告被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告;

(四) 中国证监会行政处罚决定表明公司已披露的最近一个会计年度财务报告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 导致该年度相关财务指标实际已触及本款第一项、第二项情形。

公司 2021 年 1-11 月归属于母公司所有者的净利润为-24,884.12 万元(未审数据), 2021 年预计归属于母公司所有者的净利润为-71,000 万元至-88,000 万元(2021 年度业绩预告), 本次会计政策变更对 2021 年归属于母公司所有者的净利润影响金额为-582.67 万元, 未导致公司净利润由负转正; 2021 年 11 月 30 日归属于母公司所有者的净资产金额为 18,841.86 万元(未审数据)、2021 年末公司预计归属于母公司所有者的净资产金额为-28,000 万元至-45,000 万元(2021 年度业绩预告), 本次会计政策变更对 2021 年末归属于母公司所有者的净资产影响金额为 1,255.13 万元, 未导致 2021 年末归属于母公司所有者的净资产金额由负转正。

综上所述, 公司本次会计政策变更不存在规避创业板上市规则(2020 年 12 月修订)》第 10.3.1 条规定的退市风险警示的情形。



**北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)**

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

---

以下无正文，为《关于对四川安控科技股份有限公司的关注函的回复》的盖章页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年3月16日