

上海同达创业投资股份有限公司

关于公司会计估计变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

一、本次公司会计估计变更概述

公司子公司广州市德裕发展有限公司（以下简称“广州德裕”）主要从事房地产开发经营，涉及征收土地增值税事项。根据《企业会计准则》的相关规定、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则和其他税收法律、法规、规范的要求，为了能提供更稳健的会计信息，公司拟对广州德裕土地增值税计提比例进行会计估计变更。

2022年3月24日召开的公司九届八次董事会和九届七次监事会审议通过了《关于会计估计变更的议案》，公司独立董事发表了独立意见。本次会计估计变更事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

二、本次公司会计估计变更具体情况及对公司的影响

（一）会计估计变更的原因和内容

本次会计估计变更前广州德裕对于二期项目房产的销售，按销售收入的18%计提土地增值税，18%的计提比例为管理层当时所掌握信息基础上的最佳估计。2021年度，因主管税务机关要求进行土地增值税清算，广州德裕根据房产项目配套公共设施尚未移交且移交时间难以判断等实际情况，按照土地增值税清算要求重新对土地增值税税

负进行了测算，广州德裕将变更原按销售收入 18%计提土地增值税的会计估计。

（二）本次会计估计变更对公司的影响

按照测算结果，此次会计估计变更将增加公司 2021 年度税金及附加约 3,417 万元，减少 2021 年度归属于母公司净利润约 1,674 万元。

根据《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，公司对于本次会计估计变更事项采用未来适用法处理，无需对公司已披露的财务报表进行追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

因广州德裕尚未与主管税务机关完成最终土地增值税清算工作，广州德裕本次会计估计变更后重新确认的土地增值税是管理层基于目前所掌握信息基础上的最佳估计，最终土地增值税的清算结果可能与记录的金额不同，该差异将在实际清算当期进行补提或冲回。

三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见

公司独立董事认为：公司此次会计估计变更是依据会计谨慎性原则而做出的，此次变更符合国家有关法律法规的规定，符合《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定和要求，变更后的会计估计能更客观真实地反映公司的财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息，不存在损害公司和中小股东利益的情形。公司董事会对本次会计估计变更事项的审议和表决符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。同意公司本次会计估计变

更。

公司监事会认为：本次会计变更的审议程序符合相关法律、法规、《会计准则》和《公司章程》的规定，符合公司实际情况，变更后的会计估计对公司财务状况和实际经营情况的反映更为谨慎和稳健。同意公司本次会计估计变更。

公司聘请的会计师事务所认为：公司管理层编制的《关于会计估计变更专项说明》在所有重大方面按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第2号——业务办理》的相关规定编制。

本次公司会计估计变更的议案尚需提交公司 2021 年年度股东大会审议通过。

特此公告。

上海同达创业投资股份有限公司

二〇二二年三月二十六日