

## Laws and Regulations Express (China)

### 法规快讯（中国）

# ——深交所发布养殖、矿产及房地产等三行业信息披露指引

【2015 年第 54 期（总第 206 期）－ 2015 年 12 月 28 日】





## 深交所发布养殖、矿产及房地产等三行业信息披露指引

2015 年 12 月 28 日，深圳证券交易所发布了《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 2 号——上市公司从事固体矿产资源相关业务》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》等三个行业信息披露指引。指引从定期报告和临时报告、首次披露和持续披露、价值与风险、财务信息与非财务信息等多维度对上市公司应当履行的披露义务进行了规范。指引自发布之日起施行。



指引从定期报告和临时报告、首次披露和持续披露、价值与风险、财务信息与非财务信息等多维度对上市公司应当履行的披露义务进行了规范。指引自发布之日起施行。

养殖行业具有经营养殖模式差异明显、生物资产盘点难度高、行业周期性波动大等方面的特点，畜禽、水产养殖行业信息披露指引针对这些特点作出明确要求。首先，考虑到不同经营养殖模式内涵和风险不同，要求上市公司在年度和半年度报告中**披露经营养殖模式的具体内容、特有风险和变化情况**；第二，针对养殖行业生物资产盘点难度较大，投资者关注较多的特点，要求上市公司在年度和半年度报告中**披露具体存货盘点方案和成本结转方法**。第三，考虑到养殖行业终端产品价格周期性波动明显，业绩波动大，要求畜类养殖行业公司**每月披露销售数量和销售收入**。

对从事固体矿产资源相关业务的上市公司而言，其是否具备相关矿业勘探、开发的资质和准入条件，是否已取得国土资源主管部门颁发的许可证，决定其能否正常开展业务，这对公司估值构成重大影响，指引细化了对上述信息的披露要求，并要求公司作出充分的风险提示，同时强化了律师等中介机构对相关业务的核查责任。此外，上述指引还鼓励上市公司充分披露指引未明确但对投资者投资决策具有重大影响的其他信息。

房地产行业受国家调控政策及金融环境影响较大，地域性特征明显，会计政策也存在显著的行业特色。基于此，一方面，房地产指引要求公司**充分披露与行业相关的宏观经济形势、金融税收政策**，以及公司主要业务所在城市的行业发展状况，公司的竞争优势、市场地位以及未来发展战略、经营计划等，并鼓励公司每月披露反映房地产行业特征的经营数据。另一方面，房地产指引要求公司**充分披露与房地产行业特征相关的收入确认、存货、投资性房地产等具体会计政策**。报告期公允价值变动损益占公司最近一期经审计净利润 30% 以上时，应单独披露**投资性房地产公允价值评估报告或市场价值调研报告**。



此前，深交所陆续发布或修订了 7 个创业板行业信息披露指引，包括《创业板行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事广播电影电视业务（2015 年修订）》、《创业板行业信息披露指引第 2 号——上市公司从事药品、生物制品业务（2015 年修订）》、《创业板行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事光伏产业链相关业务》、《创业板行业信息披露指引第 4 号——上市公司从事节能环保服务业务》、《创业板行业信息披露指引第 5 号——上市公司从事互联网游戏业务》、《创业板行业信息披露指引第 6 号——上市公司从事互联网视频业务》及《创业板行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事电子商务业务》。

相关概要如下：

## 一、深交所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务

上市公司畜禽、水产养殖业务营业收入占上市公司最近一个会计年度经审计的营业收入 30%以上的，或者净利润占上市公司最近一个会计年度经审计的净利润 30%以上的，或者该业务可能对上市公司业绩或者股票及其衍生品种交易价格产生重大影响的，应当按照本指引规定履行信息披露义务。

上市公司控股子公司从事畜禽、水产养殖业务，视同上市公司从事畜禽、水产养殖业务，适用本指引的规定。

从事畜禽、养殖业务的上市公司根据中国证监会相关格式准则要求，披露年度报告、半年度报告时，应当同时按照下列要求履行信息披露义务：

（一）在披露报告期内主要经营情况时，应当详细披露经营养殖模式的具体内容、模式的特有风险和模式变化情况；

（二）结合公司业务特点，在“风险因素”部分具体分析并披露对公司有重大影响的各类风险，如疫病风险、市场价格大幅波动的风险、食品安全风险、季节性风险、自然灾害风险、自然人客户较多且变动较大的风险等；

（三）当报告期内出现重大疫病流行且国务院兽医主管部门公布重大动物疫情时，应当在报告期内重要事项中披露疫病发生情况，包括但不限于疫病类型、预计损失金额、影响业绩情况以及采取的应对措施等；

（四）当报告期内发生对公司业务造成重大影响的自然灾害时，应当披露自然灾害对公司业务的影响情况，包括但不限于预计的损失金额、保险投保情况及可能的赔偿情况、公司拟采取的应对措施、灾后重建计划等。

上市公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》披露财务报告附注时，应当同时按照下列要求履行信息披露义务：



(一)披露主要会计政策和会计估计时,应结合公司具体业务分主要产品披露存货盘点制度和具体盘点方法;

(二)披露主要会计政策和会计估计时,应结合公司具体业务分主要产品披露存货成本结转制度和具体结转方法;

(三)单项政府补助影响净利润的金额占当期净利润绝对值的比例在 10% 以上且绝对金额超过人民币 500 万元的,应当详细披露该政府补助的具体内容及条款、会计处理方法、涉及金额和当期实际收到金额等;

(四)披露应收账款项目注释时,若单个客户应收账款余额占应收账款总额比例超过 10%且账龄超过一年以上的,应当详细披露该客户应收账款较高的原因并提示回款风险等。

## 二、深交所行业信息披露指引第 2 号—上市公司从事固体矿产资源相关业务

上市公司固体矿产资源相关业务营业收入占公司最近一个会计年度经审计的营业收入 30% 以上的,或者净利润占公司最近一个会计年度经审计的净利润 30% 以上的,或者该业务可能对公司业绩或股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的,披露年度报告时,应按照下列要求履行信息披露义务:

(五)上市公司应披露与行业相关的具体会计政策。上市公司应在年度报告财务报表附注中披露勘探开发支出、资源税、维简费、安全生产费及其他与行业直接相关费用的提取标准、年度提取金额、使用情况、会计政策。公司应在企业会计准则的基础上,依据公司自身的经营模式和结算方式,细化收入、在建工程转固定资产等确认条件、确认时点、计量依据等会计政策标准。

## 三、深交所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务

上市公司房地产业务(不含房地产经纪)的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入 30% 以上的,或者净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润 30% 以上的,或者该业务可能对公司业绩或股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的,应当按照本指引规定履行信息披露义务。

上市公司控股子公司从事房地产业务,视同上市公司从事房地产业务,适用本指引





的规定。

上市公司应当在年度报告的“管理层讨论与分析”中披露下列反映行业特征的信息：

(一)与房地产行业相关的宏观经济形势、行业政策环境的变化情况，公司主要业务所在城市的行业发展及库存去化情况，并说明其对公司未来经营业绩和盈利能力的影响；

(二)公司的主要经营模式、经营业态、在主要业务所在城市的市场地位及竞争优势；

(三)公司的房地产储备情况。公司应当披露报告期新增和累计持有的待开发土地面积、计容建筑面积、区域分布等。涉及一级土地开发的，应按项目披露规划平整土地面积、所处位置、收入分成比例等；

(四)公司的房地产开发情况。公司应当区分不同业态、地区披露报告期主要的新开工项目、在建项目、竣工项目的权益比例、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积等，公司应当披露主要项目的预计总投资金额、实际投资金额等。涉及一级土地开发的，应披露报告期主要项目的平整土地面积、累计已平整土地面积、收入分成比例等；

(五)公司的房地产销售情况。公司应当区分不同业态、地区披露报告期主要在售项目的权益比例、可供出售面积、预售面积、结算面积等。涉及一级土地开发的，应按项目披露报告期一级土地开发收入、相关款项回收情况等；

(六)公司的房地产出租情况。公司应当区分不同业态、地区披露报告期主要出租项目的权益比例、楼面面积、出租率等；

(七)公司应当区分不同业态、地区披露报告期主要项目的营业收入、营业成本、毛利率等财务数据；

(八)公司应当按融资途径(如银行贷款、票据、债券、信托融资、基金融资等)披露报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构等；

(九)公司应当结合房地产宏观环境及公司经营情况，分析披露发展战略和未来一年的经营计划。包括但不限于计划增加土地储备情况、计划开工情况、计划销售情况、相关融资安排等。

上市公司应当依据自身经营模式和结算方式，在财务报表附注中详细披露与房地产行业特征相关的收入确认、存货、投资性房地产等具体会计政策，并披露以下信息：

(一)分项目披露报告期利息资本化累计金额、本期利息资本化金额，并披露公司利息资本化率情况；

(二)权属受限存货的期初账面价值、期末账面价值、受限原因等；



(三) 报告期新增以公允价值计量的投资性房地产，应当分项目披露原会计核算方法、原账面价值、入账的公允价值、差额的处理方式及依据；

(四) 分项目披露采用公允价值计量投资性房地产的所处位置、建筑面积、报告期租金收入、期初公允价值、期末公允价值等。报告期公允价值变动超过 10% 的，对比可比项目披露变动原因。报告期公允价值变动损益占公司最近一期经审计净利润 30% 以上时，应单独披露投资性房地产公允价值评估报告或市场价值调研报告。

更多详细内容，请参见附件原文。

如对本法规提示有任何意见或建议，请随时与专业技术部沟通，谢谢！

附件 1: 深交所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务 20151228

附件 2: 深交所行业信息披露指引第 2 号——上市公司从事固体矿产资源相关业务 20151228

附件 3: 深交所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务 20151228