

财信地产发展集团股份有限公司 关于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。

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年4月12日召开第十届董事会第八次会议及第十届监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、本次会计政策变更概述

（一）变更原因及日期

1、财务报表格式的调整

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对合并财务报表格式进行了修订，要求已执行新金融准则的企业结合本通知附件的要求对合并财务报表项目进行相应调整。

2、会计准则的修订

2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会[2019]8号），根据要求，公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，公司于2019年6月10日起执行本准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会[2019]9号），根据要求，公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，公司于2019年6月17日起执行本准则。

2017年7月5日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号—收入〉的通知》（财会[2017]22号），新准则规定境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行新收入准则，其他境内上市企业自2020年1月1日起施行新收入准则，非上市企业自2021年1月1日起施行新收入准则。公司于2020年1月1日起执行本准则。

公司按要求执行上述新的企业会计准则，对涉及变更的项目进行会计政策变更。

（二）变更前采用的会计政策

本次变更前，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

本次变更后，公司将执行财会[2019]16号、财会[2019]8号、财会[2019]9号、财会[2017]22号的有关规定。其余未变更部分仍采用财政部前期颁布的《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。

二、本次会计政策变更主要内容

（一）财务报表格式的修订

公司根据（财会[2019]16号）规定，对财务报表格式进行以下主要变动：

（1）在原合并资产负债表中增加了“使用权资产”“租赁负债”等行项目；

（2）删除了原合并现金流量表中“为交易目的而持有的金融资产净增加额”“发行债券收到的现金”等行项目；

（3）在原合并资产负债表和合并所有者权益变动表中分别增加了“专项储备”行项目和列项目。

（二）会计准则修订

1、《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会[2019]8号）变更的主要内容：

（1）明确准则的适用范围，将应遵循其他准则的交易排除在非货币准则之外；

（2）增加规范非货币性资产交换的确认时点，即换入资产应在符合资产定义并满足资产确认条件时予以确认，换出资产应在满足资产终止确认条件时终止确认；

（3）以换入资产的公允价值为首选进行会计处理。

2、《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会[2019]9号）变更的主要内容：

（1）修订后债务重组的定义中取消了原准则下“债务人发生财

务困难”且“债权人作出让步”的前提条件，即不再要求就债务人是否发生财务困难以及债权人是否作出让步进行判断，因此扩大了修订后准则的适用范围；

(2) 对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，修订后准则不再要求区分债务重组损益和资产处置损益，而是合并作为债务重组相关损益反映。相应地，修订后准则也不再要求债务人评估所转让的非现金资产的公允价值；

(3) 修订后准则新增分组披露的要求，将对债务重组的信息分解程度要求更高，以便为财务报表使用者提供更多有用信息。

3、《企业会计准则第 14 号—收入》财会[2017]22 号变更的主要内容：

(1) 新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；

(2) 引入收入确认计量的五步法，以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；

(3) 对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；

(4) 对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

三、具体情况及对公司的影响

(一) 财务报表格式的修订

本项会计政策变更对财务报表项目列示进行调整，并调整可比会计期间的比较数据，对公司财务状况和经营结果不产生实质性影响。

本次会计政策变更属于国家法律、法规的要求，符合相关规定和公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）会计准则修订

本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，变更后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，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。根据新旧准则转换的衔接规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，公司应当根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整，即本次会计政策变更不影响公司 2019 年度相关财务指标。本次会计政策变更预计不会对当期和会计政策变更之前公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

四、董事会关于会计政策变更合理性的说明

2020 年 4 月 12 日，公司召开第十届董事会第八次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《主板上市公司规范运作指引》等有关规定，本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的变更，不会对公司的财务报表产生重大影响，无需提交股东大会审议。

董事会认为：公司本次会计政策变更是根据财政部发布的通知的相关规定进行的修订，不会对公司财务报表产生重大影响，同意本次会计政策变更。

五、独立董事独立意见

我们认为：公司本次会计政策变更是根据财政部发布的关于财务

报表格式修订通知而进行合理变更，符合法律法规规定。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》的规定，不存在损害公司及全体股东的情形，同意公司本次会计政策的变更。

六、监事会意见

经审核，监事会认为：公司本次会计政策变更符合财政部的相关规定。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定；本次会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响，同意本次会计政策变更。

七、备查文件

- （一）公司第十届董事会第八会议决议；
- （二）公司第十届监事会第七次会议决议；
- （三）公司独立董事关于第十届董事会第八次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年4月14日