



股票简称：美好置业 股票代码：000667 公告编号：2021-41

美好置业集团股份有限公司 关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

美好置业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月26日召开第九届董事会第十次会议、第九届监事会第六次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。现就相关事宜公告如下：

一、本次会计政策变更概述

1、变更原因

2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则第21号——租赁>的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。新租赁准则要求在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表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

2、变更内容

（1）新租赁准则下，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

（2）对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

（3）对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；

(4) 对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3、变更前公司执行的会计政策为财政部发布的《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。

4、变更后采用的会计政策本次变更后，公司将按照财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第 21 号——租赁>的通知》（财会[2018]35 号）的相关规定执行，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。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。

5、变更日期

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

二、本次会计政策变更对公司的影响

根据新租赁准则衔接规定，公司自 2021 年第一季度起按新租赁准则要求进行财务报表披露，对于首次执行新租赁准则前已存在的经营租赁合同，按照剩余租赁期区分不同的衔接方法：（1）剩余租赁期超过 12 个月的，公司根据 2021 年 1 月 1 日的剩余租赁付款额和折现率确认租赁负债，并按与租赁负债相等的金额确认使用权资产。（2）剩余租赁期不超过 12 个月的，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。（3）对于首次执行新租赁准则前已存在的低价值资产的经营租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。

三、董事会关于本次会计政策变更的合理性说明

本次会计政策变更是根据财政部修订和颁布的会计准则等进行的合理变更，能够更加客观公正地反映公司财务状况和经营成果，为公司股东提供更可靠、更准确的会计信息。本次会计政策变更符合公司的实际情况，不会对公司财务报表产生重大影响，符合《企业会计准则》及相关规定。

四、本次变更履行的决策程序

公司于2021年4月26日召开第九届董事会第十次会议和第九届监事会第六次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。公司独立董事对公司会计政策变更发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定，公司本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

五、独立董事意见

公司独立董事对《关于会计政策变更的议案》发表独立意见如下：

公司依据财政部的相关规定和要求，对公司会计政策进行合理变更，变更后的会计政策符合财政部、中国证监会和深圳证券交易所等相关规定和公司的实际情况，不存在损害公司及股东合法权益的情形。本次会计政策变更的程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

综上所述，我们同意公司本次会计政策的变更。

六、监事会意见

公司监事会对《关于会计政策变更的议案》发表审核意见如下：

经审核，根据新租赁准则衔接规定，公司自2021年第一季度起按新租赁准则要求进行财务报表披露，对于首次执行新租赁准则前已存在的经营租赁合同，按照剩余租赁期区分不同的衔接方法：（1）剩余租赁期超过12个月的，公司根据2021年1月1日的剩余租赁付款额和折现率确认租赁负债，并按与租赁负债相等的金额确认使用权资产。（2）剩余租赁期不超过12个月的，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。（3）对于首次执行新租赁准则前已存在的低价值资产的经营租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。

本次会计政策变更是根据财政部修订和颁布的会计准则等进行的合理变更，能够更加客观公正地反映公司财务状况和经营成果，为公司股东提供更可靠、更准确的会计信息。本次会计政策变更符合公司的实际情况，不会对公司财务报表产生重大影响，符合《企业会计准则》及相关规定。

综上所述，我们同意公司本次会计政策的变更。

七、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十次会议决议
- 2、公司第九届监事会第六次会议决议
- 3、关于第九届董事会第十次会议审议相关事项的独立董事意见
- 4、关于会计政策变更的监事会审核意见

特此公告。

美好置业集团股份有限公司

董 事 会

2021年4月28日