



## 关于会计政策变更的公告

### 重要提示

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。

### 重要内容提示：

- 该事项已经公司董事会审议通过。
- 本次会计政策变更分为 2018 年 1 月 1 日起执行的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)、《企业会计准则第 14 号——收入》(财会[2017]22 号)，对公司损益、总资产、净资产不产生重大影响；2019 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 21 号——租赁》(财会[2018]35 号)，将对公司 2019 年度报告期间的期初留存收益及其他综合收益、2019 年度的损益产生影响。

### 一、本次会计政策变更概述

1、2017 年 3 月起，财政部修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)(以下简称“新金融工具准则”)，规定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告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他

境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。同时，鼓励企业提前执行。

2、2017 年 7 月 5 日，财政部修订发布了《企业会计准则第 14 号——收入》(财会[2017]22 号)（以下简称“新收入准则”），规定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告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。同时，允许企业提前执行。

3、2018 年 6 月 15 日，财政部颁布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，要求执行企业会计准则的非金融企业按照修订后的一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则和新收入准则的企业)编制财务报表。

4、2018 年 12 月 7 日，财政部修订发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》(财会[2018]35 号)（以下简称“新租赁准则”），规定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。母公司或子公司在境外上市且按照国际财务报告准则或企业会计准则编制其境外财务报表的企业，可以提前执行本准则。

为使公司会计政策与上述规定保持一致，公司第十一届董事会第十二次（2018 年度）会议、第十一届监事会第九次（2018 年度）会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

## 二、本次会计政策变更具体情况

### （一）变更前的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行的是财政部发布的《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。

## （二）变更后的会计政策

本次会计政策变更后，公司将于 2018 年 1 月 1 日起执行财政部发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）、《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）；并于 2019 年 1 月 1 日起提前执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号）；其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《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执行。

## 三、本次会计政策变更对公司的影响

1、新金融工具准则主要修订内容：一是金融资产分类由现行“四分类”改为“三分类”，减少金融资产类别，提高分类的客观性和有关会计处理的一致性；二是金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”；三是修订套期会计相关规定，拓宽套期工具和被套期项目的范围；四是在明确金融资产转移的判断原则及会计处理等方面做了调整和完善。

公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则衔接规定，公司无需重述前期可比数，但应当对期初留存收益或其他综合收益进行追溯调整。上述计量方法的变动对公司财务报告无重大影响，对 2018 年期初财务报表项目调整的主要影响如下：

单位：元币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

<p>(1) 在资产负债表中新增债权投资科目；企业以摊余成本计量的金融资产应根据流动性分别列报于其他流动资产、债权投资。</p> <p>资产负债表中新增其他非流动金融资产科目；企业以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，需要按照是否一年内到期分别列报于交易性金融资产、其他非流动金融资产。</p>	<p>对资产负债表期初数影响：本年初调增交易性金融资产 1,235,333,459.26 元，调减以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 68,001,900.00 元，调增一年内到期的非流动资产 831,362,402.69 元，调减其他流动资产 1,384,916,308.22 元，调增债权投资 1,187,553,905.53 元，调减可供出售金融资产 2,978,604,072.18 元，调增其他非流动金融资产 2,436,867,562.05 元，调减其他非流动资产 1,272,000,000.00 元，调增递延所得税资产 5,289,988.94，调增递延所得税负债 668,876.74 元，调减未分配利润 7,783,838.67 元。</p>
<p>(2) 因“预期损失法”对金融资产坏账准备的调整。</p>	<p>对资产负债表期初数影响：本年初调减应收票据及应收账款 3,144,891.76 元，调减其他应收款 17,494,320.49 元，调增递延所得税资产 3,459,270.49 元，调减未分配利润 14,361,748.16 元，调减少数股东权益 2,818,193.60 元。</p>

2、新收入准则主要修订内容：一是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；二是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；三是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；四是对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则。按照新收入准则的要求，根据首次执行新收入准则的累积影响数调整当年年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。上述新收入准则实施预计不会导致本公司收入确认方式发生重大变化，对

2018 年期初财务报表项目调整的主要影响如下：

单位：元币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
<p>(1) 在资产负债表中新增“合同负债”，并根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中填列，同时还需要考虑预收账款的重大融资成分影响。</p>	<p>对资产负债表期初数影响：本年初调增存货 345,160,323.64 元，调减预收账款 13,677,932,949.20 元，调增合同负债 14,026,449,239.70 元，调减未分配利润 3,355,966.86 元。</p>
<p>(2) 企业为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。合同取得成本应根据摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期在“其他流动资产”或其他“非流动资产”项目中填列。</p>	<p>本年初调增其他流动资产 20,621,768.03 元，增递延所得税负债 5,155,442.02 元，调增未分配利润 11,141,966.48 元，调增少数股东权益 4,324,359.53 元。</p>

3、根据财会[2018]15号文件的要求，公司将调整以下财务报表项目的列示，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整：

原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目；原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；原“工程物资”项目归并至“在建工程”项目；原“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目；原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；原“专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目；新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目；在“财务费用”项目下列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。

上述财务报表项目列示调整，仅对公司财务报表相关科目列示产

生影响，不会对公司财务指标产生重大影响，对 2018 年期初及 2017 年比较期间财务报表项目调整的主要影响如下：

单位：元币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目。	对资产负债表期初数影响：本年初调增应收票据及应收账款 523,839,248.11 元，调减应收账款 521,389,248.11 元，调减应收票据 2,450,000.00 元。
(2) 原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目。	对资产负债表期初数影响：本年初调增其他应收款 149,797,782.26 元，调减应收股利 253,687.85 元，调减应收利息 149,544,094.41 元。
(3) 原“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目。	对资产负债表期初数影响：本年初调增应付票据及应付账款 2,633,660,480.52 元，调减应付账款 2,633,660,480.52 元。
(4) 原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目。	对资产负债表期初数影响：本年初调增其他应付款 504,529,232.45 元，调减应付利息 503,797,849.25 元，调减应付股利 731,383.20 元。
(5) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	本年调增研发费用 3,080,568.50 元，调减管理费用 3,080,568.50 元。上年调增研发费用 1,833,931.09 元，调减管理费用 1,833,931.09 元。本年新增利息费用项目 886,006,353.42 元，新增利息收入项目 99,679,291.55 元。上年新增利息费用项目 982,173,638.71 元，新增利息收入项目 62,273,988.59 元。
(6) 企业作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。	本年调增其他收益 387,568.23 元，调减营业外收入 387,568.23 元。上年调增其他收益 13,654.81 元，调减营业外收入 13,654.81 元。

4、新租赁准则主要修订内容：一是取消了承租人的融资租赁和经营租赁的分类，要求承租人对除短期租赁和低价值租赁资产以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；二是增加了识别租赁的具体要求，强调“控制”，即租赁是“让渡了一段时间内控制已识别资产使用的权利”；三是出租人的会计处理仍类似于现行的做法，即出租人继续将租赁分类为融资租赁和经营租赁。

#### 四、独立董事、董事会、监事会、会计师事务所意见

公司独立董事、董事会、监事会均认为：本次会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规和公司《章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司实施本次会计政策变更。

会计师事务所认为：本次会计政策是根据国家政策的变化调整，符合《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）等有关规定。

#### 五、备查文件目录

- 1.经董事签字的第十一届董事会第十二次（2018 年度）会议决议；
- 2.经监事签字的第十一届监事会第九次（2018 年度）会议决议；
- 3.经独立董事签字确认的独立董事意见；
- 4.信达地产股份有限公司董事会关于会计政策变更的说明；
- 5.信达地产股份有限公司监事会关于会计政策变更的说明。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇一九年三月二十九日