

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2018-034

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：118542

债券简称：16 中房私

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

中交地产股份有限公司 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。

一、会计政策变更事项的概述

1、变更原因

2017年4月28日，财政部颁布《关于印发〈企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》（财会〔2017〕13号），自2017年5月28日起施行；2017年5月10日，财政部颁布《关于印发修订〈企业会计准则第16号——政府补助〉的通知》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行。

2017年12月25日财政部下发《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和《通知》要求编制2017年度及以后期间的财务报表。

由于上述会计准则的颁布及修订，公司对会计政策相关内容进行相应调整。

2、变更内容

对于持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，公司按照财政部于 2017年4月28日颁布的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》执行；对于政府补助，公司按照2017年5月10日修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》中的规定执行；对于财务报表格式，公司按照财政部于2017年12月25日下发《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》执行；其余未变部分仍执行财政部前期颁布的《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。

3、变更日期

公司自上述文件规定的起始日开始执行变更后的会计政策。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更所涉及的业务范围包括“政府补助”和“资产处置”，上述业务范围所涉及的政策变更仅对公司财务报表的列报产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

（一）根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号），与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益；与收益相关的政府补助

中，与企业日常活动相关的政府补助按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至施行日之间新增的政府补助根据准则进行调整。公司取得政策性优惠贷款，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，公司选择以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

对公司财务报表项目列示产生的影响如下：

在利润表的“营业利润”项目之上新增“其他收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”的政府补助重分类至“其他收益”项目，比较数据不做调整。

合并财务报表调整增加本年“其他收益”542,630.46元，减少本年“营业外收入”542,630.46元。

（二）根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13 号），明确了持有待售类别的划分条件、持有待售类别的计量、终止经营的列报。

对公司财务报表项目列示产生的影响如下：

1、在资产负债表中新增“持有待售资产”项目，反映资产负债表日划分为持有待售类别的非流动资产及划分为持有待售类别的处置组中的流动资产和非流动资产；新增“持有待售负债”项目，反映

资产负债表日处置组中与划分为持有待售类别的资产直接相关的负债。

2、在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目，在利润表中新增“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，分别反映净利润中与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润；比较数据相应调整。

合并财务报表调整增加本年“资产处置收益”5,931,344.95 元，减少本年“营业外收入”5,954,649.35 元，减少本年“营业外支出”23,304.40 元；调整增加上年“资产处置收益”338,727.85 元，减少上年“营业外收入”459,233.67 元，减少上年“营业外支出”120,505.82 元。

（三）根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），在利润表中新增“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目的列报，比较数据相应调整。增加 2017 年合并利润表“持续经营净利润”项目金额 783,070,611.63 元，增加 2016 年合并利润表“持续经营净利润”项目金额 181,112,132.45 元；增加 2017 年母公司利润表“持续经营净利润”项目金额 502,186,462.73 元，增加 2016 年母公司利润表“持续经营净利润”项目金额 15,821,150.09 元。

三、董事会关于会计政策变更的说明

2018年4月10日，公司召开第七届董事会第六十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。董事会同意本次会计政策变更。

四、监事会关于会计政策变更的说明

2018年4月10日，公司召开第七届监事会第十四次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，其决策程序符合有关法律、法规规定。监事会同意本次会计政策的变更。

五、独立董事关于会计政策变更的说明

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对公司会计政策变更事项发表独立意见如下：公司本次会计政策的变更，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及全体股东的利益，本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定，我们同意本次会计政策的变更。

六、备查文件

- 1、公司第七届董事会第六十三次会议决议
- 2、公司第七届监事会第十四次会议决议
3. 独立董事意见

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2018 年 4 月 11 日