

广州海鸥住宅工业股份有限公司

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。

广州海鸥住宅工业股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”、“海鸥住工”)于2020年3月27日召开第六届董事会第三次会议、第六届监事会第三次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，决定根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)发布的财会【2017】22号、财会【2019】8号、财会【2019】9号及财会【2019】16号通知的相关规定，执行新的企业会计政策。具体情况如下：

一、本次会计政策变更概述

1、会计政策变更的原因

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)(以下简称“新收入准则”)，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。根据新收入准则的要求，公司需对原采用的相关会计政策进行相应变更。

2019年5月9日，财政部发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(财会【2019】8号)(以下简称“《第7号准则》”)，修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应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，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。根据《第7号准则》的要求，公司需对原采用的相关会计政策进行相应变更。

2019年5月16日，财政部发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(财会【2019】9号)(以下简称“《第12号准则》”)，修订后的准则自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，

应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，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。根据《第 12 号准则》的要求，公司需对原采用的相关会计政策进行相应变更。

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）（以下简称“《修订通知》”），对合并财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的企业按照会计准则和《修订通知》的要求编制 2019 年度合并财务报表及以后期间的合并财务报表。根据《修订通知》的有关要求，公司应当结合《修订通知》的要求对合并财务报表格式进行相应调整。

2、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。

3、变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将执行财政部颁布的新收入准则、《第 7 号准则》、《第 12 号准则》及《修订通知》的有关规定。其他部分，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。

4、变更的日期

公司按规定自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则；根据《第 7 号准则》、《第 12 号准则》及《修订通知》规定的起始日开始执行修订的合并财务报表格式及会计政策。

二、本次会计政策变更对公司的影响

1、新收入准则的主要变更内容：

- （1）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）引入了收入确认计量的五步法，并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。

根据新收入准则的衔接规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新准则，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。本次新收入准则会计政策变更不影响公司 2019 年度相关财务数据。

2、《第 7 号准则》的主要变更内容：

(1) 在准则的适用范围方面，将应适用其他准则的交易进行了明确。

(2) 明确了非货币性资产交换的确认时点。对于换入资产，企业应当在换入资产符合资产定义并满足资产确认条件时予以确认；对于换出资产，企业应当在换出资产满足资产终止确认条件时终止确认。

(3) 在货币性资产定义方面，强调收取固定或可确定金额的权利。

(4) 非货币性资产交换不具有商业实质，或者虽具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量时，同时换入的多项资产的，换出资产的账面价值总额的分摊依据，在“换入资产的原账面价值的相对比例”基础上增加“其他合理的比例”。

(5) 附注披露内容增加“非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因”。

本次会计政策变更不会对当期和会计政策变更前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

3、《第 12 号准则》的主要变更内容：

(1) 在债务重组定义方面，强调重新达成协议，不再强调债务人发生财务困难、债权人作出让步，将重组债权和债务指定为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融工具范畴。重组债权和债务的会计处理规定与新金融工具准则相互呼应。

(2) 对以非现金资产清偿债务方式进行债务重组的，明确了债权人初始确认受让的金融资产以外的资产时的成本计量原则。

(3) 明确了债权人放弃债权采用公允价值计量。

(4) 信息披露方面删除了对或有应收和或有应付的披露、公允价值的确定方法及依据。对债权人增加了债务重组导致的对联营或合营企业的权益性投资增加额及投资比例的披露，对债务人增加了债务重组导致的股本等所有者权益增加额的披露。

本次会计政策变更不会对当期和会计政策变更前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生任何影响。

4、根据《修订通知》的相关要求，公司对合并财务报表格式进行调整，主要内容如下：

(1) 合并资产负债表

将原“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”“应收账款”“应收款项融资”三个行项目；将原“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”“应付账款”两个行项目；增加“使用权资产”、“租赁负债”、“专项储备”行项目。

(2) 合并利润表

将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目的列报行次进行了调整；在“投资收益”行项目下增加“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。

(3) 合并现金流量表

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。

(4) 合并所有者权益变动表

在原合并所有者权益变动表增加“专项储备”列项目。

公司根据《修订通知》要求变更会计政策仅对合并财务报表格式和部分科目列示产生影响，不影响公司净资产、净利润等相关财务指标。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

公司本次会计政策变更是依据国家相关法律规定进行的调整，变更后的会计政策能够更加客观、真实地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司的实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、本次变更履行的决策程序

公司于2020年3月27日召开第六届董事会第三次会议和第六届监事会第三次会议，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明确的独立意见。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由董

事会审议，无需提交股东大会审议。

五、独立董事对于本次会计政策变更的意见

独立董事认为：公司依据财政部发布的新收入准则、《第7号准则》、《第12号准则》及《修订通知》的规定和要求，对公司财务报表格式进行相应变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定，本次会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。本次会计政策变更已履行了相关审批程序，符合法律、法规和规范性文件的要求以及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。我们同意本次会计政策变更。

六、监事会对于本次会计政策变更的意见

监事会认为：公司本次会计政策的变更符合财政部新收入准则、《第7号准则》、《第12号准则》及《修订通知》的相关规定，是公司根据财政部相关规定进行的合理变更，本次会计政策的变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东权益的情形，监事会同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

- 1、海鸥住工第六届董事会第三次会议决议；
- 2、海鸥住工第六届监事会第三次会议决议；
- 3、海鸥住工独立董事关于公司第六届董事会第三次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

广州海鸥住宅工业股份有限公司董事会

2020年3月31日