

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2020-055

华夏幸福基业股份有限公司

关于会计政策变更的公告

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、准确性及完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 执行新收入准则将使得公司需调整2020年期初留存收益，即期初留存收益增加9.61亿元，少数股东权益增加0.46亿元。

一、会计政策变更概述

（一）会计政策变更的原因

中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于2017年修订印发了《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”），并要求境内上市企业自2020年1月1日起施行。

财政部于2019年5月9日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号——非货币性资产交换〉的通知》（财会[2019]8号，以下简称“新非货币性资产交换准则”）。修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要追溯调整。

财政部于2019年5月16日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号——债务重组〉的通知》（财会[2019]9号，以下简称“新债务重组准则”）。修订后的准则自2019年6月17日起施行。对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组，应根据该准则进行调整；对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要追溯调整。

财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号，以下简称“财会[2019]6号文”），对一般企业财务报表格式进行了调整；于2019年9月19日发布《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“财会[2019]16号文”），

对合并财务报表格式进行了修订，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。

（二）会计政策变更的内容

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；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；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；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；提供了具体衡量标准，以判断履约义务是否在一段时间内履行，从而影响收入确认方法；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。

新非货币性资产交换准则，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性资产交换准则之外；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；会计报表附注披露内容增加：非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因。

新债务重组准则，明确债务重组定义，强调债务清偿重新达成协议，不再强调债务人发生财务困难时债权人作出让步，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；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；明确了债权人放弃债权采用公允价值计量；重新规定了债权人、债务人的会计处理及信息披露要求等。

财会[2019]6号文和财会[2019]16号文对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分了部分资产负债表项目和调整利润表项目等。

（三）变更日期

公司自2020年1月1日开始执行新收入准则，自2019年6月10日起执行新非货币性资产交换准则，自2019年6月17日起执行新债务重组准则，并按照规定日期执行财会[2019]6号文和财会[2019]16号文。

（四）变更前公司采用的会计政策

公司采用中国财政部颁布的《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。

（五）变更后公司采用的会计政策

公司按照新收入准则、新非货币性资产交换准则、新债务重组准则和财政部发布的财会[2019]6号文、财会[2019]16号文执行。其他未修改部分，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。

二、会计政策变更对公司的影响

（一）执行新收入准则的影响

新收入准则以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认的判断标准，根据新收入准则对一段时间内履行履约义务条件的规定，公司产业新城PPP业务中的土地整理及公基建业务符合准则十一条第（二）项条件，即政府能够控制履约过程中在建的商品，土地整理和公基建业务适用在一段时间内按履约进度确认收入。2020年1月1日前，公司在土地移交土地部门后和工程竣工验收后，在公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

公司因签订商品房销售合同而发生的佣金等直接增量成本确认为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销。2020年1月1日前，这些增量成本在发生时即被确认为销售费用。

按照新收入准则的要求，公司将在编制2020年度及各期间财务报告时，根据首次执行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。同时，公司在2020年度报告财务报告附注中披露与原规定相比，执行本准则对2020年度财务报告相关项目的影响金额。

新收入准则的上述影响将使得公司需调整2020年期初留存收益：期初留存收益增加9.61亿元，少数股东权益增加0.46亿元。

（二）执行新非货币性资产交换准则及债务重组准则的影响

修订后的非货币性资产交换准则及债务重组准则对公司无显著影响。

（三）修订财务报表格式的影响

财政部发布的财会[2019]6号文和财会[2019]16号文的要求，对一般企业财务报表格式进行了修订，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。公司根据上述要求编制2019年度财务报表，并对可比期间的比较数据进行了如下调整：

单位：元

原列报项目和金额		调整后列报项目和金额	
应收票据及应收账款	34,437,662,054.65	应收票据	-
		应收账款	34,437,662,054.65
应付票据及应付账款	42,066,621,069.92	应付票据	9,128,556,012.41
		应付账款	32,938,065,057.51

三、独立董事、监事会和会计师事务所的结论性意见

公司独立董事认为，本次会计政策变更是依据财政部修订及颁布的会计准则进行的合理变更，变更后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定，能够更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。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。因此，同意公司本次会计政策变更事项。

监事会认为，公司本次会计政策变更是依据财政部修订和颁布的会计准则进行的合理变更和调整。执行新会计政策能够更加客观公正的反映公司财务状况和经营成果。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利益的情形。因此，公司监事会同意本次会计政策变更事项。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）认为，公司本次会计政策变更符合《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定。

四、上网公告附件

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于华夏幸福基业股份有限公司会计政策变更情况的专项说明》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2020年4月25日