

## 泛海控股股份有限公司 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。

泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于2020年4月29日召开第九届董事会第五十四次临时会议及第九届监事会第三十六次临时会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，具体情况如下：

### 一、会计政策变更情况

#### （一）会计政策变更概述

财政部于2017年7月修订发布了《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”），并要求A股上市公司从2020年1月1日起开始执行。

#### （二）会计政策变更的主要内容

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。

在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准：本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。

本公司依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司为获得合同而直接产生的销售佣金等确认为合同取得成本，列报为其他流动资产或其他非流动资产，并根据收入履约进度结转计入销售费用。

### （三）会计政策变更影响

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。对 2020 年期初财务报表项目调整的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目和名称
在资产负债表中新增“合同负债”，原分类为预收账款的预收售房款及其他款项重分类至“合同负债”。	调减年初预收账款 1,673,359,613.70 元， 调增年初合同负债 1,673,359,613.70 元。
为获得合同而直接产生的销售佣金确认为合同取得成本，列报为其他流动资产。	调增年初其他流动资产 887,045.99 元， 调减年初递延所得税资产 221,761.50 元， 调增年初未分配利润 612,460.90 元， 调增少数股东权益 52,823.59 元。

## 二、董事会关于会计政策变更的说明

公司本次变更会计政策是公司按照财政部修订及颁布的新收入准则进行的合理变更和调整，新的会计政策能够更加客观、公允地反

映公司财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。本次执行的会计准则有利于保证公司投资者对公司经营成果理解的一致性，且符合《企业会计准则》的规定。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。公司董事会同意本次会计政策变更。

### **三、独立董事关于会计政策变更的独立意见**

公司独立董事认为，本次会计政策变更是按照财政部相关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；本次会计政策变更事项决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。公司独立董事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**

公司监事会认为，公司本次会计政策变更是按照财政部相关规定进行的合理变更和调整，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特别是中小股东利益的情形。公司监事会同意本次会计政策变更。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二〇年四月三十日