

# 广州珠江实业开发股份有限公司

## 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 根据财政部于 2017 年 7 月 5 日发布的《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”），广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”）已于 2020 年 1 月 1 日起对公司相关会计政策进行变更，根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，期初未分配利润调减 456,292,772.57 元，期初总资产调增 1,958,394,980.25 元，期初净资产调减 614,910,677.89 元（最终影响结果以公司年报审计机构审计为准），对可比期间信息不予调整。本次会计政策变更能够使公司财务报告更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规规定和公司实际情况。

### 一、会计政策变更的原因

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了新收入准则，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。

按照财会〔2017〕22 号文件规定，公司已于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

### 二、会计政策变更的审议程序及独立董事意见

2020 年 4 月 28 日，公司第九届董事会 2020 年第四次会议、第九届监事会 2020 年第二次会议分别审议通过了《关于会计政策变更的议案》，详见公司 4 月 30 日披露的《第九届董事会 2020 年第四次会议决议公告》（编号：2020-014）、《第九届监事会 2020 年第二次会议决议公告》（编号：2020-015）。

公司第九届董事会独立董事发表了同意的独立意见，具体如下：对公司会计政策进行变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，公司本次变更会计政策能够使公司财务报告更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司及所有股东的利益。本议案审核、表决程序均符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，董事会决议合法有效，我们一致同意《关于会计政策变更的议案》。

### 三、会计政策变更的具体内容

公司于 2020 年 1 月 1 日前执行财政部 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“旧收入准则”），以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准并在同时满足下列条件时进行收入确认：商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，收入的金额及相关成本能够可靠计量，相关的经济利益很可能流入企业，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。旧收入准则下公司收入确认的具体方法为：（1）房产主体工程完工并已封顶；（2）取得国土资源和房屋管理局签发的商品房预售许可证；（3）签订了销售合同；（4）销售合同业经房地产交易登记中心鉴定确认；（5）收到房款或取得了买方付款证明。同时达到以上条件时，公司以实际收到的金额确认销售收入的实现。

根据新收入准则，公司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，与此同时，相对于旧收入准则，新收入准则将旧收入准则和建造合同准则纳入统一的收入确认模型；对于包含多重交易安排的合同的合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。

采用新收入准则后，公司房地产销售收入确认的具体方法为：公司在房产竣工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件的基础上，以交付验收完成时点确认收入。

### 四、会计政策变更对公司的影响

本次会计政策的变更系公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，在衔接规定方面，首次执行新收入准则的累积影响仅调整首次执行新收入准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。具体影响科目如下（最终影响结果以公司年报审计机构审计为准）：

单位：元

	2019年12月31日 列报金额	影响金额	2020年1月1日 经重列后金额
<b>合并资产负债表：</b>			
应收账款	17,856,842.56	5,471,634.00	23,328,476.56
存货	13,527,751,611.03	1,596,068,334.79	15,123,819,945.82
其他流动资产	294,372,068.64	83,705,759.62	378,077,828.26
递延所得税资产	270,061,877.87	273,149,251.84	543,211,129.71
<b>资产合计</b>	<b>23,710,224,031.44</b>	<b>1,958,394,980.25</b>	<b>25,668,619,011.69</b>
应付账款	374,396,960.95	-2,697,295.47	371,699,665.48
预收款项	290,383,911.09	-290,383,911.09	
合同负债		2,789,005,532.82	2,789,005,532.82
应交税费	778,138,307.44	175,738,913.83	953,877,221.27
其他应付款	8,302,148,770.82	-249,765,552.68	8,052,383,218.14
其他流动负债		233,822,467.35	233,822,467.35
递延所得税负债	501,594,873.18	-82,414,496.62	419,180,376.56
<b>负债合计</b>	<b>19,421,130,117.37</b>	<b>2,573,305,658.14</b>	<b>21,994,435,775.51</b>
未分配利润	2,116,568,390.26	-456,292,772.57	1,660,275,617.69
归属于母公司所有者权益合计	3,214,475,779.91	-456,292,772.57	2,758,183,007.34
少数股东权益	1,074,618,134.16	-158,617,905.32	916,000,228.84
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,289,093,914.07</b>	<b>-614,910,677.89</b>	<b>3,674,183,236.18</b>
<b>母公司资产负债表：</b>			
预收款项	16,364,717.80	-16,364,717.80	
合同负债		16,210,982.13	16,210,982.13
其他流动负债		153,735.67	153,735.67

本次会计政策变更能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规规定和公司实际情况。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2020年8月27日