

京能置业股份有限公司 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本次会计政策变更是根据中国财政部修订及颁布的会计准则作出的合理变更，对本公司的财务状况和经营成果等均不产生重大影响。

一、会计政策变更概述

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 修订）（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 8 月 27 日召开了第八届董事会第二十一一次临时会议及第七届监事会第十一次会议，审议通过了《京能置业股份有限公司关于执行新会计准则变更会计政策的议案》。根据要求，公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、会计政策变更的具体情况及对公司的影响

（一）会计政策变更的内容

新收入准则的修订内容主要包括：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；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别

确认收入；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；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。

根据新旧准则衔接规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，对相关科目列报和计量作出如下调整：

1. 除适用租赁准则的预收租金仍在“预收款项”列报外，将“预收款项”重分类至“合同负债”、“其他流动负债”科目；

2. 公司因签订销售合同发生的直接增量成本在“其他流动资产”或“其他非流动资产”列报，并于确认相应收入时摊销至“销售费用”等科目；

3. 公司根据新旧准则衔接规定，按照首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初留存收益及其他相关项目金额，不对以前年度进行追溯调整。

涉及的项目和金额的变动详见公司同时披露的 2020 年半年度报告。

（二）会计政策变更的原因

2017 年 7 月 5 日，财政部修订发布了新收入准则。根据财政部要求，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。根据上述会计准则修订，公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。

（三）会计政策变更前公司采用的会计政策

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及其他相关规定。

（四）会计政策变更后公司采用的会计政策

本次变更后，公司将执行财务部修订后的新收入准则有关规定。

（五）会计政策变更日期

公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

（六）会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行，符合相关法律法规规定和公司实际情况。本次会计政策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，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

三、独立董事及监事会关于会计政策变更的合理性说明

（一）独立董事意见

公司独立董事认为：本次执行新收入准则并变更相关会计政策是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行，变更后的会计政策能够更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。董事会会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定。综上，我们同意公司执行本次会计政策变更。

（二）监事会意见

公司监事会认为：本次执行新收入准则并变更相关会计政策是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行的合理变更和调整，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，同意执行新收入准则并变更相关会计政策。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2020 年 8 月 29 日