

关于上海实业发展股份有限公司
2024 年度会计政策变更事项专项说明的
专项审核报告
上会师报字(2025)第 2074 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 上海



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

关于上海实业发展股份有限公司
2024 年度会计政策变更事项专项说明的
专项审核报告

上会师报字(2025)第 2074 号

上海实业发展股份有限公司董事会：

我们接受委托，审核了后附的上海实业发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）《关于上海实业发展股份有限公司 2024 年度会计政策变更事项专项说明》（以下简称“专项说明”）。

一、管理层责任

按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制专项说明，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是贵公司管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核程序的基础上对专项说明提出审核结论。我们的审核是参照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的相关规定进行的，在审核过程中，我们结合贵公司本次会计政策变更的实际情况，实施了询问、检查记录和文件、重新计算以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的工作为发表审核意见提供了合理的基础。

三、审核结论

我们认为，上述《关于上海实业发展股份有限公司 2024 年度会计政策变更事项专项说明》在所有重大方面按照《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制。



上会会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

四、使用限制

本报告仅供贵公司董事会审议本次会计政策变更事项的相关议案之目的参考使用，不得用作任何其它目的。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 上海

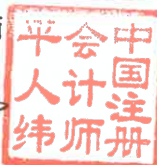
中国注册会计师

陈会大



中国注册会计师

平会人



二〇二五年三月二十日

上海实业发展股份有限公司

2024 年度会计政策变更事项专项说明

一、会计政策变更的原因及内容

1、变更的原因

财政部于2023年10月25日发布了《企业会计准则解释第17号》(财会[2023] 21 号)(以下简称“解释第17号”)。

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》(财会〔2024〕24 号)(以下简称“解释第18号”)。

2、变更的内容

根据准则解释第17号的要求，本次会计政策变更的主要内容如下：

(一)关于流动负债与非流动负债的划分规定

根据解释第17号的规定，本公司在对负债的流动性进行划分时，仅考虑本公司在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利(以下简称“推迟清偿负债的权利”)，而不考虑本公司是否有行使上述权利的主观可能性。对于本公司贷款安排产生的负债，如果本公司推迟清偿负债的权利取决于本公司是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称“契约条件”)，本公司在对相关负债的流动性进行划分时，仅考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，而不考虑本公司在资产负债表日之后应遵循的契约条件的影响。对于本公司在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的负债，若本公司按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则不影响该项负债的流动性划分。

(二)关于售后租回交易的会计处理

售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第21号——租赁》第二十条的规定对售后租回所形成的使用权资产进行后续计量，并按照《企业会计准则第21号——租赁》第二十三条至第二十九条的规定对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第21号——租赁》第二十九条的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。

根据准则解释第18号的要求，本次会计政策变更的主要内容如下：

(一)关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

根据《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）第三十三条等有关规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当按照《企业会计准则第13号——或有事项》（财会〔2006〕3号）规定进行会计处理。在对因上述保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定。

二、具体的会计处理和财务影响

公司根据该等规定实施会计政策变更，未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇一五年三月二十日

董 事 会