

上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于财务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。

公司于 2021 年 4 月 26 日召开了第八届五次董事会会议，审议通过了《关于公司财务会计政策变更的议案》。

一、本次会计政策变更情况概述

1、会计政策变更的原因：

2017 年 7 月财政部发布《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”），境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

2、变更前公司所采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司按照财政部发布的《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以及其他相关规定执行会计政策。

3、变更后公司所采用的会计政策

本次变更后，公司将按照财政部于 2017 年印发修订的新收入准则相关规则执行以上会计政策。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和相关具体准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关执行政策。由于上述会计准则的颁布或修订，公司需对原会计政策进行相应变更，并按照上述文件规定的起始日开始执行上述会计准则。

4、会计政策变更日期

公司按照财政部的规定于 2020 年 1 月 1 日起执行上述修改后的会计准则。

二、 本次会计政策变更的具体情况对公司的影响

1、 执行新收入准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据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，对可比期间信息不予调整。

新收入准则将原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合同的会计处理提供了指引。新准则明确了企业为取得合同发生的直接增量成本且预期能够收回的，应当作为合同履约成本确认为一项资产；企业向客户预收销售款项的，应当首先将该款项确认为负债。公司根据本企业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，并依据新准则中对特定事项的具体规定调整了相关会计政策，将公司向客户收取的房产销售预收款项根据义务履行时间节点重分类至合同负债、其他流动负债及其他非流动负债。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。本公司执行上述准则在本报告期内无影响。

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
预收款项	- 5,063,340,044.52	-900,000.00
合同负债	2,688,646,371.56	857,142.86
其他流动负债	240,978,399.75	42,857.14
其他非流动负债	2,133,715,273.21	

2、 执行解释第 13 号

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了解释第 13 号，自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、此次会计政策变更不涉及无法进行追溯调整的事项。

三、独立董事、监事会的结论性意见

公司独立董事、监事会均认为：公司依照财政部颁布的相关制度的规定，对公司会计政策进行了变更。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会的相关规定，能够客观、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。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 27 日