

财信地产发展集团股份有限公司 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。

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月8日召开第十届董事会第十二次会议及第十届监事会第十一次会议，分别审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、本次会计政策变更概述

（一）变更原因及日期

财政部于2018年12月发布《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”），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2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据上述通知的规定和要求，公司决定自2021年1月1日起执行新租赁准则。

（二）变更前采用的会计政策

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

告以及其他相关规定。其中关于租赁的会计政策执行财政部 2006 年发布的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2006]3 号）及其相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将自 2021 年 1 月 1 日执行财政部于 2018 年修订并发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）的有关规定。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。

二、本次会计政策变更主要内容

新租赁准则在租赁定义和识别、承租人会计处理方面作了较大修改，出租人会计处理基本延续现有规定。修订的主要内容如下：

（一）新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁识别、分拆、合并等内容；取消了承租人关于融资租赁与经营租赁的分类，要求对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。

（二）对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（三）对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期

间的利息费用，并计入当期损益。

（四）对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（五）按照新租赁准则及上市规则要求，在披露的财务报告中调整租赁业务的相关内容。根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低租赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

三、具体情况及对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。根据新旧准则转换的衔接规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，公司应当根据首次执行该准则的累积影响数调整期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，即本次会计政策变更不影响公司 2020 年度相关财务指标。本次会计政策变更预计不会对当期和会计政策变更之前公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

四、董事会关于会计政策变更合理性的说明

2021 年 4 月 8 日，公司召开第十届董事会第十二次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据《深圳证券交易所股票上

市规则》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的变更，不会对公司的财务报表产生重大影响，无需提交股东大会审议。

董事会认为：公司本次会计政策变更是根据财政部发布的通知的相关规定进行的修订，执行变更后的会计政策能够更加客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果，不会对公司财务报表产生重大影响，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况，同意本次会计政策变更。

五、独立董事独立意见

公司本次会计政策变更是根据财政部发布的《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》而进行合理变更，符合法律法规规定。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，同意公司本次会计政策的变更。

六、监事会意见

经审核，监事会认为：公司本次会计政策变更符合财政部的相关规定。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定；本次会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响，同意本次会计政策变更。

七、备查文件

- (一) 公司第十届董事会第十二会议决议；
- (二) 公司第十届监事会第十一次会议决议；

（三）公司独立董事关于第十届董事会第十二次会议相关事项的
独立意见。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2021年4月10日