

证券代码：600743

证券简称：华远地产

编号：临 2021-015

华远地产股份有限公司

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华人民共和国财政部（以下简称“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不会产生重大影响。

一、概述

1、变更原因

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则 21 号——租赁》（财会[2018]35 号），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。

根据上述会计准则的修订及执行期限要求，公司对会计政策相关内容进行相应调整，于 2021 年 1 月 1 日起开始执行。

2、变更前后采用的会计政策

（1）变更前采用的会计政策

本次变更前，公司执行的会计政策为财政部 2006 年印发的《企业会计准则第 21 号——租赁》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。

（2）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将按照财政部于 2018 年修订的《企业会计准则 21 号——租赁》（财会[2018]35 号），以及于 2019 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》应用指南的规定执行，其他未变更部分，仍按照财政部以前发布的

《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。

公司于2021年4月15日召开的第七届董事会第二十六次会议和第七届监事会第十七次会议分别审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

二、本次会计政策变更情况及对公司的影响

新租赁准则规定，在租赁期开始日，承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，主要变化如下：

1、新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

2、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；

3、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；

4、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；

5、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。

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，变更后会计政策能够客观、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。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、独立董事和监事会的意见

1、独立董事意见

独立董事认为：公司根据国家财政部文件的要求对会计政策进行相应变更，变更后的会计政策符合财政部的相关规定，不存在损害公司及全体股东合法权益，特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的程序符合相关法律法规和《公司章程》规定，同意公司本次会计政策变更。

2、监事会意见

监事会认为：公司根据国家财政部文件的要求对会计政策进行相应变更，变更后的会计政策符合财政部的相关规定，不存在损害公司及全体股东合法权益，特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的程序符合相关法律法规和《公司章程》规定，同意公司本次会计政策变更。

四、上网公告附件

独立董事意见

五、备查文件

- (一) 第七届董事会第二十六次会议决议
- (二) 第七届监事会第十七次会议决议

特此公告。

华远地产股份有限公司

董事会

2021年4月17日