

## 广东明珠集团股份有限公司 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：

● 公司执行财政部新修订的相关会计准则，对相关会计政策作相应变更调整，不涉及重要会计估计变更或重大会计差错更正，符合国家关于企业会计准则的规定。

### 一、会计政策变更概述

#### （一）会计政策变更原因

2017年7月5日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。新收入准则具体政策详见下注1。本公司自规定之日起开始执行。

注1：2020年1月1日起适用

#### （1）、收入的确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。交易价格是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价

之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

a:客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

b:客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

c:本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

a:公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

b:公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有了该商品的法定所有权;

c:公司已将该商品实物转移给客户,即客户已占有该商品实物;

d:公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;

e:客户已接受该商品。

(2)、与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

公司主要从事贸易类产品销售及一级土地开发业务,各项业务的收入具体确认原则如下:

业务类型	具体收入确认原则
贸易产品销售	公司依据签订的销售合同发出货物,客户对收到货物进行验收、相关的控制权转移至客户后确认销售收入。
一级土地开发业务	公司根据与政府部门签订的相关合同,在完成相关履约义务且一级土地招拍挂成交后,根据招拍挂的土地面积及历次招拍挂面积确认相关一级土地开发业务收入。

(3)、同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况  
公司对于同类业务采用相同的收入确认会计政策。

(二) 公司关于会计政策的董事会审议情况

公司于2021年4月28日召开第九届董事会第十次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》,根据《上海证券交易所股票上市规则》(2020年修订)等相关规定,公司本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

## 二、会计政策变更具体情况及对公司的影响

(一) 新收入准则对公司存在重要影响的变化主要包括:

公司自2020年1月1日起执行新收入准则,新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)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。采用变更后会计政策编制的2020年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年度合并资产负债表及母公司资产负债表各项目,与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比,除部分财务报表科目重分类外,没有重大影响,相应财务报表项目变动详见下注2。

注 2: 2020 年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下:

合并资产负债表调整项目

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
存货	9,821,143.95	3,584,900,274.86	3,575,079,130.91
其他流动资产	3,604,068,532.98	28,989,402.07	-3,575,079,130.91
预收款项	6,460,217.67	-	-6,460,217.67
合同负债	-	6,460,217.67	6,460,217.67

合并资产负债表调整情况说明:

(1) 因执行新收入准则, 公司将原列报在“其他流动资产 3,575,079,130.91 元调整至“存货”列报。

(2) 因执行新收入准则, 公司将原列报在“预收款项”的与合同相关的预收 6,460,217.67 元调整至“合同负债”列报。

母公司资产负债表调整项目

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	6,460,217.67	-	-6,460,217.67
合同负债	-	6,460,217.67	6,460,217.67

母公司资产负债表调整情况说明:

(1) 因执行新收入准则, 公司将原列报在“预收款项”的与合同相关的预收款 6,460,217.67 元调整至“合同负债”列报。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 13 号》, 比较财务报表不做调整, 执行该解释未对公司的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

(二) 2020 年 6 月 19 日, 财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号), 自 2020 年 6 月 19 日起施行, 允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定, 对于满足一定条件的, 由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法。如果

企业选择采用简化方法，则不需要评估是否发生租赁变更，也不需要重新评估租赁分类。公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。该会计政策处理规定对公司财务报表无重大影响。

（三）2019 年 12 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

a. 关联方认定

《企业会计准则解释第 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。此外还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。

b. 业务的定义

《企业会计准则解释第 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。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 13 号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对公司的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

### 三、独立董事、监事会的结论性意见

（一）独立董事意见：公司执行财政部 2020 年新修订的相关会计准则，对相关会计政策作相应变更调整，不涉及重要会计估计变更或重大会计差错更正，符合国家关于企业会计准则的规定。本次会计政策变更的审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。同意公司实施本次会计政策变更。

（二）监事会意见：本次会计政策变更是根据财政部颁布的相关规定进行的合理变更，使公司的会计政策符合有关法律法规规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次会计政策变更的决策程序符合法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。故此，监事会同意公司本次会计政策变更。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司

董 事 会

2021年4月30日