

深圳世联行地产顾问股份有限公司

关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

深圳世联行地产顾问股份有限公司（以下简称“公司”或“世联行”）于2019年4月24日召开第四届董事会第四十二次会议，会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更的议案无需提交股东大会审议。现将具体内容公告如下：

一、本次会计政策变更概述

1、变更原因：

2017年财政部修订印发了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会[2017]9号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2017]14号）（统称“新金融准则”），要求境内上市企业自2019年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。公司执行上述准则规定，对会计政策进行变更。

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规定执行。

3、变更后公司所采用的会计政策：

本次变更后，公司将执行财政部于2017年修订并颁布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号

——金融 资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会[2017]9号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2017]14号）的相关规定执行。

4、变更日期：

公司根据财政部相关文件规定，从2019年1月1日起开始执行。

5、变更审议程序：

公司于2019年4月24日召开第四届董事会第四十二次会议、第四届监事会第四十一次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。本次会计政策变更无需提交公司股东大会审议。

二、本次会计政策变更具体内容及对公司的影响

1、2019年1月1日起公司实行新金融准则，根据财政部财会[2018]15号通知的要求，财务报表格式将做以下调整：

（1）资产负债表：新增“交易性金融资产”、“债权投资”、“其他债权投资”、“其他权益工具投资”、“其他非流动金融资产”和“交易性金融负债”项目。

同时删除“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”、“可供出售金融资产”、“持有至到期投资”以及“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债”项目。

（2）利润表：新增“信用减值损失”、“净敞口套期收益”、“其他权益工具投资公允价值变动”、“企业自身信用风险公允价值变动”、“其他债权投资公允价值变动”、“金融资产重分类计入其他综合收益的金额”、“其他债权投资信用减值准备”以及“现金流量套期储备”项目。

同时删除“可供出售金融资产公允价值变动损益”、“持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益”以及“现金流量套期损益的有效部分”。

（3）所有者权益变动表：新增“其他综合收益结转留存收益”项目。

2、根据财政部发布的新金融准则，主要变更内容如下：

(1) 以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类。企业在初始确认时，可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(2) 金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”，要求考虑金融资产未来预期信用损失情况，从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备。

(3) 修订套期会计相关规定，更好地反映企业的风险管理活动。

(4) 简化嵌入衍生工具的会计处理。

(5) 调整非交易性权益工具投资的会计处理等。

(6) 金融工具披露要求相应调整。

根据新金融工具准则的衔接规定，在新准则施行日，企业应当按照本准则的规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在本准则施行日的新账面价值之间的差额，应当计入本准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

三、董事会审议本次会计政策变更情况

本次会计政策变更是公司根据国家财政部相关文件要求进行的合理变更，符合财政部、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定和公司的实际情况，能够更加客观公正地反映公司财务状况和经营成果，不存在损害公司及中小股东利益的情况。因此，董事会同意本次会计政策变更。

四、独立董事意见

公司是根据国家财政部文件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、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定，不

存在损害公司及股东利益的情形，特别是中小股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

五、监事会意见

本次会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，符合公司的实际情况，能够客观地为投资者提供准确的会计信息，公正地反映公司财务状况和经营成果，符合《企业会计准则》和相关法律法规的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第四十二次会议决议
- 2、公司第四届监事会第四十一次会议决议
- 3、公司独立董事关于第四届董事会第四十二次会议审议相关事项的独立意见

特此公告。

深圳世联行地产顾问股份有限公司

董 事 会

二〇一九年四月二十五日