

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2018年10月24日召开第四届董事会第三十三次会议，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：

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和本通知的要求编制2018年中期及以后期间的财务报表。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：

公司按照财政部发布的《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）的规定执行。

3、变更后公司所采用的会计政策：

根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》的要求，公司在资产负债表中新增“应收票据及应收账款”行项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票；原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”行项目合并为“其他应收款”行项目；“固定

资产”行项目，反映资产负债表日固定资产的期末账面价值和尚未清理完毕的固定资产清理净损益；“在建工程”行项目，反映资产负债表日尚未达到预定可使用状态的在建工程的期末账面价值和为在建工程准备的各种物资的期末账面价值；新增“应付票据及应付账款”行项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票；原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”行项目合并为“其他应付款”行项目；“长期应付款”行项目，反映资产负债表日企业除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。在利润表中新增“研发费用”、“其中：利息费用”、“利息收入”行项目，“研发费用”项目反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出；“利息费用”项目反映企业为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出；“利息收入”项目反映企业确认的利息收入。

4、变更日期：

《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》自编制2018年9月30日的中期财务报表起施行。

5、变更审议程序：

公司于2018年10月24日召开第四届董事会第三十三次会议、第四届监事会第三十三次会议审议通过了《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、本次会计政策变更对公司的影响

根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》的要求，采用追溯调整法对比较数据进行调整，2017年度合并资产负债表新增“应收票据及应收账款”2,155,158,738.41元；新增“应付票据及应付账款”220,517,664.99元，同时调减“应付账款”220,517,664.99元；调增“其他应付款”18,558,362.21元，同时调减“应付利息”13,703,554.30元和“应付股利”4,854,807.91元；2017年合并利润表新增“研发费用”73,246,341.44元、财务费用项下增加披露“其中：利息费用”77,948,933.75元和“利息收入”26,798,517.97元，调减“管理费用”73,246,341.44元，其中2017年1-9月合

并利润表新增“研发费用”44,451,203.27元、财务费用项下增加披露“其中：利息费用”48,387,588.49元和“利息收入”20,828,131.47元，调减“管理费用”44,451,203.27元。前述调整对2017年度及2017年1-9月的资产总额和净利润无影响。

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三十三次会议决议
- 2、公司第四届监事会第三十三次会议决议
- 3、公司独立董事关于第四届董事会第三十三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

二〇一八年十月二十五日