

上海城地建设股份有限公司

董事会关于会计政策变更、会计估计变更的说明

上海城地建设股份有限公司（以下简称“公司”）董事会就会计政策变更、会计估计变更事宜作出如下说明：

（一）会计政策变更

会计政策变更的主要内容：

根据财政部于 2017 年度发布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

根据财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

根据财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

会计政策变更对公司的影响：

1、《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号），对持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报以及终止经营的列报进行了明确固定。该准则采用未来适用法，不涉及对公司前期比较财务报表的追溯调整。

城地股份列示持续经营净利润本年金额 66,391,337.51 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。

2、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）修订的主要内容包括：

（1）与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益；与收益相关的政府补助中，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支；

（2）明确了在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”

项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。

该准则对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整，不涉及对公司前期比较财务报表的追溯调整。

城地股份本年与资产相关的政府补助，冲减了相关资产账面价值 0.00 元；与收益相关的政府补助，冲减了相关成本费用 0.00 元；与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益 4,900,000.00 元，不再计入营业外收入。

3、《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），将原列入“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失及非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。

城地股份在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”或“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。2017 年度受影响的报表项目情况：营业外收入减少 520,675.35 元，资产处置收益增加 520,675.35 元。2016 年度受影响的报表项目情况：营业外收入减少 3,300.00 元，营业外支出减少 142,832.76 元，资产处置收益增加-139,532.76 元。

（二）会计估计变更

会计估计变更的内容和原因：

公司原有应收款项坏账计提标准已执行多年，目前公司的实际经营状况与原标准制定时发生了较大变化。为更加客观反映公司财务状况和经营情况，充分考虑行业特点和公司经营发展情况，结合近年来应收款项回收情况，本着会计谨慎性原则，对公司应收款项中采用账龄分析法计提坏账准备的计提标准进行变更。具体情况如下：

变更前，采用账龄分析法计提坏账准备的比例为：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

变更后，采用账龄分析法计提坏账的比例为：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
----	-------------	--------------

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

会计估计变更对公司的影响:

上述会计估计变更自 2018 年 1 月 1 日起开始实施, 对公司 2017 年净资产、营业收入、净利润均无影响。

特此说明。

上海城地建设股份有限公司董事会

2018 年 4 月 16 日