

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2018-067
可转债代码：110030 可转债简称：格力转债
转股代码：190030 转股简称：格力转股
债券代码：135577、150385、143195、143226
债券简称：16 格地 01、18 格地 01、18 格地 02、18 格地 03

格力地产股份有限公司 关于会计政策变更的公告

特别提示

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：

- 本次会计政策变更对公司前期损益、总资产、净资产均无影响。本次会计政策变更将对2018年总资产和净资产产生影响，具体数据以公司公告的2018年年度报告为准。
- 若投资性房地产项目所在地的房地产市场出现大幅变动则会导致公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

一、会计政策变更概述

根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及有关规定，为了更加客观地反映投资性房地产的真实价值，公司决定采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量这一国际通行的计量方法，公司投资性房地产后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式，自2018年11月1日起执行。

2018年12月10日，公司召开的第六届董事会第五十二次会议及第六届监事会第二十五次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，公司独立董事对本次会计政策变更发表了同意的独立意见。本议案无需提交股东大会批准。

二、会计政策变更具体情况及对公司的影响

变更前采用的会计政策：公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法计提折旧。在资产负债表日按投资性房地产的账面价值与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面价值的，按两者的差额计提资产减值准备。

变更后采用的新会计政策：公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

公司认为未来投资性物业将不断增长，采用公允价值计量能够更加客观地反映投资性房地产的真实价值，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况，为其决策提供更有用的信息。因此，公司决定采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量这一国际通行的计量方法。

本次会计政策变更不会对公司前期财务报表产生影响。本次会计政策变更将对2018年总资产和净资产产生影响，具体数据以公司公告的2018年年度报告为准。

三、独立董事、监事会意见

1、独立董事意见

公司本次对会计政策进行变更，能够更加客观地反映投资性房地产的真实价值，符合财政部、证监会和上海证券交易所等相关规定，能够更加客观、公允地

反映公司的财务状况和经营成果，符合公司和所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和公司《章程》的规定，没有损害公司及股东的权益。

2、监事会意见

本次会计政策变更能够更加客观地反映投资性房地产的真实价值，符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司及股东的利益。本次会计政策变更的相关决策程序符合有关法律、法规及公司《章程》等规定。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇一八年十二月十日