

股票代码：600272
900943

股票简称：开开实业
开开 B 股

编号：2025-020

上海开开实业股份有限公司

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

●本次会计政策变更，系公司根据财政部 2024 年 12 月 6 日颁布的《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）（以下简称：“解释”）相关规定对公司会计政策进行相应变更。

●本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的重大追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

一、概述

2025 年 4 月 28 日上海开开实业股份有限公司（以下简称：“公司”）召开第十届董事会第二十五次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。公司按照中华人民共和国财政部新颁布的企业会计准则、上海证券交易所的相关规定对会计政策进行相应的变更，本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、具体情况及对公司的影响

（一）本次会计政策变更的原因

2024 年 12 月 6 日，财政部颁布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），规定了“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”和“关于不属于单项履约义务的保证

类质量保证的会计处理”的内容，要求自印发之日起施行。

根据上述通知要求，公司自 2024 年 12 月 6 日起执行解释，对原采用的相关会计政策进行相应变更。

（二）本次会计政策变更的内容

根据解释的要求，本次会计政策变更的主要内容如下：

➤ 关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量

1、会计处理

执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）的企业对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，在符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》（财会〔2006〕3 号，以下简称投资性房地产准则）有关采用公允价值模式进行后续计量的规定时，可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量，但不得对该部分投资性房地产同时采用两种计量模式，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产原已采用公允价值模式进行后续计量的，不得转为成本模式，且企业应当对在浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产全部采用公允价值模式计量。

无论对于上述情况的投资性房地产选择哪种模式进行后续计量，企业对于除上述情况外的其余投资性房地产应当按照投资性房地产准则的有关规定，只能从成本模式和公允价值模式中选择一种计量模式进行后续计量，不得同时采用两种计量模式，且采用公允价值模式计量需要符合投资性房地产准则有关采用公允价值模式进行后续计量的规定。

2、新旧衔接

执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》的企业在首次执行本解释内容时，对于上述浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产由成本模式转为公允价值模式的，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》（财会〔2006〕3 号）等有关规定，作为会计政策变更进行追溯调整。企业进行上述调整的，应当在财务报表附注中披露相关情况。

▶ 关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

1、会计处理

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）第三十三条等有关规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》（财会〔2006〕3 号）规定进行会计处理。在对因上述保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

2、新旧衔接

企业在首次执行本解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》等有关规定，将上述保证类质量保证会计处理涉及的会计科目和报表列报项目的变更作为会计政策变更进行追溯调整。企业进行上述调整的，应当在财务报表附注中披露相关情况。

（三）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《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相关规定。

（四）变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将按照财政部发布的《企业会计准则解释第18号》的相关规定执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和相关具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

三、会计师事务所的结论性意见

上会会计师事务所(特殊普通合伙)已出具《关于上海开开实业股份有限公司2024年度会计政策变更事项专项说明》（具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn）。

本次会计政策变更是公司根据财政部《关于印发<企业会计准则解释第18号>的通知》（财会〔2024〕24号）的要求进行的合理变更，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不涉及对公司以前年度的重大追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

四、审计委员会审议情况

2025年4月21日，公司召开董事会审计委员会2025年第三次会议，以3票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过了《关于会计政策进行变更的议案》。公司董事会审计委员会对公司本次会计政策变更发表如下说明：

1、公司本次会计政策变更系根据财政部《关于印发<企业会计准则解释第18号>的通知》（财会〔2024〕24号）的要求进行的合理变更，系根据国家统一会计制度要求做出的变更调整；

2、变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果；不涉及对公司以前年度的重大追溯调整，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响；

3、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，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

上海开开实业股份有限公司

董事会

2025年4月30日