

中兴一沈阳商业大厦（集团）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信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 3 月 25 日召开第七届董事会第二十三次会议，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，现将具体情况公告如下：

一、本次会计政策变更概述

（一）会计政策变更原因

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35 号，以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。按照上述通知的规定和要求，公司对原会计政策进行相应变更。

（二）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及其他相关文件规定。

（三）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《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》的有关规定执行新租赁准则。

除上述会计政策变更外，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执行。

（四）会计政策变更日期

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

二、本次会计政策变更的主要内容

新租赁准则在租赁定义和识别、承租人会计处理方面作了较大修改，出租人会计处理基本延续现有规定。修订的主要内容如下：

1. 完善租赁定义，增加租赁识别、分拆、合并等内容。
2. 取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。
3. 改进承租人后续计量，增加选择权重估和租赁变更情形下的会计处理。
4. 丰富出租人披露内容，为报表使用者提供更多有用信息。

三、本次会计政策变更对公司的影响

根据新旧准则衔接规定，公司对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，不会对公司所有者权益、净利润产生重大影响。

四、董事会关于会计政策变更合理性的说明

公司董事会认为：本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的合理变更，符合国家统一的会计制度规定，变更后的会计政策能够更加客观、公正地反映公司财务状况和经营成果，符合公司实际情况，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、独立董事意见

本次会计政策变更是公司根据财政部《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》相关规定进行的合理变更，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，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、监事会意见

经审核，监事会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部有关文件规定进行的合理变更，符合《企业会计准则》和有关政策的规定。执行变更后的会计政策能更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，能够为投资者提供更可靠、更准确的会计信息，不存在损害公司和全体股东合法权益的情形，同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1. 第七届董事会第二十三次会议决议；
2. 第七届监事会第十次会议决议；
3. 独立董事关于2020年度有关事项的独立意见；
4. 监事会关于2020年度有关事项的审核意见；
5. 深交所要求的其他文件。

特此公告

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 3 月 27 日