

重庆新大正物业集团股份有限公司 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内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重庆新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月20日召开第二届董事会第七次会议、第二届监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意对公司会计政策进行变更。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关规定，本次会计政策变更无需提交股东大会审议，现就相关事宜公告如下：

一、会计政策变更的概述

（一）会计政策变更的原因

2018年12月7日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）修订发布了《企业会计准则21号——租赁》（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。

（二）会计政策变更的时间

按照财政部规定的时间，公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。

（三）变更前采用的会计政策

本次变更前，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

本次变更后，公司将执行新租赁准则。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、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规定。

（五）本次会计政策变更的主要内容

1、新租赁准则下，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

2、对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

3、对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

4、对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

二、本次会计政策变更对公司的影响

根据新租赁准则规定，公司选择简化方式对租赁业务进行会计政策变更的衔接处理，公司自2021年1月1日起对所有租入资产按照剩余租赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息，不会影响公司2021年年初留存收益。公司现有承租业务主要为短期租赁或低价值资产租赁，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定和要求进行的变更，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情况。

三、审议程序

公司于2021年4月20日召开第二届董事会第七次会议、第二届监事会第七次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，公司独立董事就本次会计政策变更事项发表了同意的独立意见。本次会计政策变更事项无需提交公司股东大会审议。

四、董事会意见

董事会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，其决策程序符合相关法律、行政法规和《公司章程》的有关规定，不涉及以往年度的追溯调整，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、公司独立董事意见

独立董事认为：公司依据财政部《企业会计准则第 21 号——租赁》的要求，对公司会计政策进行相应变更，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，不存在损害公司及股东利益的情形，同意公司本次会计政策变更。

六、监事会意见

监事会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，符合《企业会计准则》的相关规定，符合《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及有关法律法规的要求，不存在损害公司及中小股东利益的情形，同意公司本次会计政策变更。

特此公告。

重庆新大正物业集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 20 日