

中国长城科技集团股份有限公司 关于投资性房地产会计政策变更的公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中国长城科技集团股份有限公司于2019年12月25日召开第七届董事会第二十九次会议、第七届监事会第十一次会议审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，本次会计政策变更无需提交股东大会审议，具体情况如下：

一、会计政策变更概述

1、变更原因：公司对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式，为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产公允价值，并与控股股东及实际控制人中国电子信息产业集团有限公司的会计政策保持一致，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》的相关规定，公司拟自2019年1月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。

2、变更日期：自2019年1月1日起执行。

3、变更前后采用会计政策的变化

(1) 变更前采取的会计政策

公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。

公司投资性房地产中的建筑物采用年限平均法计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	5-10	1.80-4.75

采用成本模式计量的投资性房地产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

（2）变更后采取的会计政策

公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，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。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。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，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4、变更审议程序

公司于 2019 年 12 月 25 日召开第七届董事会第二十九次会议、第七届监事会第十一次会议审议通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定，公司本次会计政策变更对最近一个会计年度经审计净利润、最近一期经审计股东权益的影响比例将不超过 50%，无需提交股东大会审议。

二、本次会计政策变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，投资性房地产的计量模式由成本模式转为公允价值模式的，属于会计政策变更，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》处理。会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理。

本次会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值；若相关资产受宏观经济环境影响导致其公允价值变动，可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。具体对公司财务状况及经营成果的影响将以年度审计机构确认的结果为准。

三、董事会关于投资性房地产会计政策变更合理性的说明

董事会经审议后认为：公司持有的投资性房地产主要位于一、二线城市，当地的房地产市场比较成熟，公允价值可以持续可靠获得，采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性，便于公司管理层及投资者动态了解公司投资性房地产的真实价值。公司本次会计政策变更符合《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》的相关规定，变更后的会计政策能够提供更可靠的会计信息，有利于更加客观、公允反映公司财务状况。本次会计政策变更是合理的，符合公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司变更投资性房地产会计政策。

四、独立董事对于本次会计政策变更的意见

公司独立董事经审查，发表独立意见如下：公司董事会审议通过了关于公司投资性房地产会计政策变更的议案，我们认为公司本次会计政策变更符合《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》的相关规定。公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的计量方法，能够客观、全面地反映公司投资性房地产的真实价

值。董事会审议决策程序符合法律、法规以及《公司章程》的有关规定，未损害公司及全体股东的利益，同意公司变更投资性房地产会计政策。

五、监事会对于本次会计政策变更的意见

监事会经审议后认为：公司本次会计政策变更，对所持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式符合《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》的相关规定，能够客观、动态地反映公司所持有的投资性房地产的公允价值，有利于更加客观、公允反映公司财务状况和经营成果，没有损害公司和全体股东的利益。同意公司变更投资性房地产会计政策。

六、备查文件

- 1、相关董事会决议
- 2、相关监事会决议
- 3、相关独立董事意见

特此公告

中国长城科技集团股份有限公司
董事会

二〇一九年十二月二十六日