

天津长荣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更正公告的更正公告

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。

天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 12 月 22 日在巨潮资讯网披露了《关于投资性房地产会计政策变更的更正公告》（公告编号：2020-199），因原更正公告中，投资性房地产会计政策变更导致 2020 年 1-9 月减少折旧摊销金额及对利润的影响内容有误，容易引发投资者误解，对于本次更正给广大投资者带来的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。现对相关内容进行补充更正，具体情况如下：

对变更原因的更正

更正前：

天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 10 月 28 日召开第五届董事会第八次会议，审议并通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，公司拟自 2020 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。具体情况如下：

一、本次会计政策变更概述

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，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产公允价值，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 2020 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。

更正后：

天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 10 月 28 日召开第五届董事会第八次会议，审议并通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，公司拟自 2020 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。具体情况如下：

一、本次会计政策变更概述

1、变更原因

为提高公司资产使用效率，公司的全资子公司天津桂冠包装材料有限公司（以下简称“桂冠包装”）、天津长荣控股有限公司（以下简称“长荣控股”）名下 3 处房地产由自用转为出租，从固定资产转为投资性房地产，初始确定为成本模式计量。为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产公允价值，便于投资者客观了解公司的资产情况，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，由成本模式计量转为公允价值模式计量。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。

对本次会计政策变更对公司的影响的更正

更正前

二、本次会计政策变更对公司的影响

公司投资性房地产包括：

序号	标的资产	建筑面积m ²	地址
1	天津桂冠包装材料有限公司厂房	19,014.79	天津市北辰经济开发区双水道 18 号
2	天津桂冠包装材料有限公司土地	27,437.80	天津市北辰经济开发区双水道 18 号
3	天津桂冠包装材料有限公司厂房	3,497.35	天津市北辰经济开发区双水道 31 号
4	天津桂冠包装材料有限公司土地	7,641.50	天津市北辰经济开发区双水道 31 号
5	天津长荣控股有限公司厂房	64,084.28	天津市北辰区高端装备制造产业园永合道 32 号

6	天津长荣控股有限公司土地	105,971.10	天津市北辰区高端装备制造产业园永合道32号
7	天津名轩智慧城科技发展有限公司 商业地产-天津市悦府广场1号楼	61,233.14	天津市南开区南门外大街与服装街交口

上述投资性房地产建筑面积共 288,879.96 平方米,截至 2020 年 9 月 30 日,该部分房产建筑物账面原值 139,774.13 万元,账面净值 123,313.33 万元。

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。

公司对投资性房地产的后续计量原会计政策是采用成本计量模式,由于天津名轩智慧城科技发展有限公司(以下简称“名轩智慧城”)于 2020 年 8 月 24 日正式并入公司,属于同一控制下企业合并,按照公司原会计政策采用成本计量模式,预计公司 2020 年 1-9 月将计提折旧、进行摊销 4,577 万元,其中包含了名轩智慧城需计提折旧、摊销的金额。投资性房地产采用公允价值进行后续计量后,相应资产不需计提折旧摊销,预计 2020 年 1-9 月减少折旧摊销额为 4,577 万元。

因名轩智慧城并入公司之前已采用公允价值法计量投资性房地产,不需要计提折旧摊销,故名轩智慧城并入公司,会计政策变更后,不需要冲回折旧摊销,在计算投资性房地产成本法变成公允价值法对利润影响时,折旧摊销本期冲回金额不包括名轩智慧城,因此 2020 年 1-9 月公司实际将冲回折旧摊销金额为 783.30 万元,预计对利润影响为 783.30 万元。

更正后:

二、本次会计政策变更对公司的影响

公司投资性房地产会计政策变更涉及桂冠包装、长荣控股 2 家公司的 3 处房地产,明细如下:

序号	标的资产	证载面积		地址
		土地面积m ²	建筑面积m ²	
1	桂冠包装	27,437.80	19,014.79	天津市北辰经济开发区双川道18号

2	桂冠包装	7,641.50	3,497.35	天津市北辰经济开发区双川道 31 号
3	长荣控股	105,971.10	64,084.28	天津市北辰区高端装备制造产业园永合道 32 号
	合计	141,050.40	86,596.42	——

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。

因投资性房地产采用公允价值模式计量后，相应资产不需计提折旧进行摊销，公司暂采用账面原值作为公允价值，故投资性房地产会计政策变更对公司 2020 年 1 月至 9 月折旧摊销冲回金额为 783.30 万元，预计对利润影响的金额为 783.30 万元，计算过程如下：

单位：万元

公司	不动产名称	2020 年 1-9 月			
		投资性房地 产成本法-原 值	投资性房地产公允 价值法-公允价值	公允价 值变动 损益	本期冲 回金额
桂冠包装	2017 北辰区不动产权第 1029450 号	3,733.21	3,733.21	-	109.51
桂冠包装	2017 北辰区不动产权第 1029443 号	554.06	554.06	-	17.97
长荣控股	津（2019）北辰区不动产权第 1015062 号	23,001.04	23,001.04	-	655.82
合计	——	27,288.32	27,288.32	-	783.30

除上述更正外，原公告其他内容不变。更正事项未对公司财务状况和经营成果造成影响。对于因本次更正给广大投资者带来的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。

更正后公告如下：

天津长荣科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 10 月 28 日召开第五届董事会第八次会议，审议并通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，公司拟自 2020 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。具体情况如下：

一、本次会计政策变更概述

1、变更原因

为提高公司资产使用效率，公司的全资子公司天津桂冠包装材料有限公司

(以下简称“桂冠包装”)、天津长荣控股有限公司(以下简称“长荣控股”)名下 3 处房地产由自用转为出租,从固定资产转为投资性房地产,初始确定为成本模式计量。为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产公允价值,便于投资者客观了解公司的资产情况,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,由成本模式计量转为公允价值模式计量。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 2020 年 1 月 1 日起执行。

3、变更前采用的会计政策

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。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。

公司投资性房地产采用平均年限法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	10	4.5

4、变更后采用的会计政策

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。

二、本次会计政策变更对公司的影响

公司投资性房地产会计政策变更涉及桂冠包装、长荣控股 2 家公司的 3 处房地产，明细如下：

序号	标的资产	证载面积		地址
		土地面积m ²	建筑面积m ²	
1	桂冠包装	27,437.80	19,014.79	天津市北辰经济开发区双川道 18 号
2	桂冠包装	7,641.50	3,497.35	天津市北辰经济开发区双川道 31 号
3	长荣控股	105,971.10	64,084.28	天津市北辰区高端装备制造产业园永合道 32 号
合计		141,050.40	86,596.42	——

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。

因投资性房地产采用公允价值模式计量后，相应资产不需计提折旧进行摊销，公司暂采用账面原值作为公允价值，故投资性房地产会计政策变更对公司 2020 年 1 月至 9 月折旧摊销冲回金额为 783.30 万元，预计对利润影响的金额为 783.30 万元，计算过程如下：

单位：万元

公司	不动产名称	2020 年 1-9 月			
		投资性房地 产成本法-原 值	投资性房地 产公允 价值法-公允 价值	公允价 值变动 损益	本期冲 回金额
桂冠包装	2017 北辰区不动产权第 1029450 号	3,733.21	3,733.21	-	109.51
桂冠包装	2017 北辰区不动产权第 1029443 号	554.06	554.06	-	17.97
长荣控股	津（2019）北辰区不动产权第 1015062 号	23,001.04	23,001.04	-	655.82
合计	——	27,288.32	27,288.32	-	783.30

本次会计政策变更对公司最近一年已披露的年度财务报告进行追溯调整的金额不会导致公司已披露的报告年度出现盈亏性质改变。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、本次会计政策变更的审议程序

2020年10月28日，公司第五届董事会第八次会议审议并通过了《关于投资性房地产会计政策变更的议案》，独立董事对本议案发表了独立意见。2020年10月28日，公司第五届监事会第八次会议审议通过该议案并发表审核意见。公司预计本次会计政策变更对最近一个会计年度经审计净利润、最近一期经审计所有者权益的影响比例将不超过50%，此议案无需提交股东大会审议。

四、董事会关于本次会计政策变更的合理性说明

董事会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。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，能够客观反映公司投资性房地产的真实价值。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和经营成果。本次会计政策变更合理且符合公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司本次会计政策变更。

五、独立董事关于本次会计政策变更的独立意见

独立董事认为：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，不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意公司本次会计政策变更。

六、监事会关于本次会计政策变更的意见

经审核，监事会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，能够客观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，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、备查文件

- 1、《天津长荣科技集团股份有限公司第五届董事会第八次会议决议》
- 2、《天津长荣科技集团股份有限公司独立董事对第五届董事会第八次会议相关事项的独立意见》
- 3、《天津长荣科技集团股份有限公司第五届监事会第八次会议决议》

特此公告。

天津长荣科技集团股份有限公司

董事会

2021年1月12日