

证券代码： 002831

证券简称：裕同科技

公告编号： 2022-021

## 深圳市裕同包装科技股份有限公司 关于投资性房地产会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 重要内容提示：

1、公司投资性房地产会计政策于 2022 年 1 月 1 日变更，从成本计量模式变更为采用公允价值模式，本次会计政策变更会导致公司 2022 年期初所有者权益会计指标发生变化，不会产生实际现金流，也不会对公司实际盈利能力产生重大影响。

2、公司部分自用房地产改为出租目的，自改变用途之日起，将部分原自用的房地产转为投资性房地产，并以公允价值模式进行后续计量。本次自用房地产转为以公允价值计量的投资性房地产会导致公司所有者权益指标发生变化，不会产生实际现金流，也不会对公司实际盈利能力产生重大影响。

3、经公司初步测算，本次会计政策变更及将部分自用房地产转为投资性房地产预计将增加 2022 年 1 月 1 日公司合并所有者权益 2,974.25 万元。

4、风险提示：本次会计政策变更后，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。

### 一、本次会计政策变更情况

#### 1、变更的原因

经公司管理层研究决定，将达到可出租经营状况的部分原自用房产改为长期对外出租目的，该部分自有房产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件，故公司将

该部分自用房产自改变用途之日起转为以公允价值模式计量的投资性房地产。

## 2、变更日期

自 2022 年 1 月 1 日起执行。

## 3、变更前采用的会计政策

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。投资性房地产按照成本进行初始计量，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。

## 4、变更后采用的会计政策

公司对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。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。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。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

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。

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。

公司从 2022 年 1 月 1 日起投资性房地产的计量模式转为公允价值进行财务报表披露，不追溯调整可比期间信息，只调整首次执行政策当年年初财务报表相

关项目金额。本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

对公司 2022 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2021 年 12 月 31 日	调整影响	2022 年 1 月 1 日
投资性房地产	25,719,566.11	345,435,104.98	371,154,671.09
固定资产	5,000,542,903.60	-285,443,035.13	4,715,099,868.47
无形资产	725,125,000.15	-30,249,565.15	694,875,435.00
其他综合收益	-104,905,524.20	29,742,504.70	-75,163,019.50

### 三、董事会关于本次会计政策变更的说明

2022年4月25日，公司召开第四届董事会第十四次会议和第四届监事会第十二次会议，以7票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《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。2022年4月25日，公司第四届监事会第十二次会议审议通过该议案并发表审核意见。经公司初步测算，本次会计政策变更及将部分自用房地产转为投资性房地产预计将增加2022年1月1日公司合并所有者权益2,974.25万元，不会产生实际现金流，也不会对公司实际盈利能力产生重大影响。本次会计政策变更经公司董事会批准执行，无需提交公司股东大会审议。

### 四、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：变更后的会计政策能够更准确地反映公司财务状况，符合有关法律、法规及财政部、国家税务总局等财务会计制度及《公司章程》的有关规定。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。因此，同意公司本次会计政策变更。

### 五、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。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十四次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十二次会议决议；
- 3、独立董事关于公司第四届董事会第十四次会议相关事项的独立意见；

特此公告。

深圳市裕同包装科技股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十七日