



证券代码：834414

证券简称：源耀农业

主办券商：兴业证券

上海源耀农业股份有限公司会计政策变更公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、变更概述

(一) 变更日期：2025年10月29日

(二) 变更前后会计政策的介绍

1. 变更前采取的会计政策：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产能够单独计量和出售，包括已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

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用途改变为自用时，自转换之日起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。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自转换之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账



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。若存在原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转计入当期损益。

（三）变更原因及合理性

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的公允价值，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2025年10月29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。

二、表决和审议情况

（一）董事会审议情况

公司于2025年10月29日召开第四届董事会第十六次会议，审议通过《关于公司会计政策变更的议案》。

议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

（二）监事会审议情况

公司于2025年10月29日召开第四届监事会第十四次会议，审议通过《关于公司会计政策变更的议案》。

议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

公司董事会认为：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，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，符合相关规定和公司实际情况，不存在损害公司及中小股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

四、监事会对于本次会计政策变更的意见

公司监事会认为：公司根据《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》的规定对会计政策进行变更，符合相关规定及公司的实际情况，其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，没有损害公司和全体股东的利益，同意公司本次会计政策变更。

五、本次会计政策变更对公司的影响

（一）无法追溯调整的/不采用追溯调整的

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可靠、相关会计信息的，应当采用追溯调整法处理。

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，对已经存在的投资性房地产进行追溯调整。

六、备查文件

《上海源耀农业股份有限公司第四届董事会第十六次会议决议》。

《上海源耀农业股份有限公司第四届监事会第十四次会议决议》。

上海源耀农业股份有限公司

董事会

2025年10月30日