

物产中大关于会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

●物产中大集团股份有限公司（以下简称“公司”）根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）相关文件规定，实施《企业会计准则解释第 18 号》，预计不会对公司财务报告产生重大影响。

一、会计政策变更情况概述

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《准则解释第 18 号》，其中规定“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容，《准则解释第 18 号》自 2025 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

根据财政部上述通知规定，公司自 2024 年 1 月 1 日起执行《准则解释第 18 号》。

二、本次会计政策变更的具体内容及对公司的影响

（一）会计政策变更的性质、内容和原因

1、关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量

执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）的企业对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，在符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》（财会〔2006〕3 号，以下简称投资性房地产准则）有关采用公允价值模式进行后续计量的规定时，可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量，但不得对该部分投资性房地产同时采用两种计量模式，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。对于浮

动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产原已采用公允价值模式进行后续计量的，不得转为成本模式，且企业应当对在浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产全部采用公允价值模式计量。

无论对于上述情况的投资性房地产选择哪种模式进行后续计量，企业对于除上述情况外的其余投资性房地产应当按照投资性房地产准则的有关规定，只能从成本模式和公允价值模式中选择一种计量模式进行后续计量，不得同时采用两种计量模式，且采用公允价值模式计量需要符合投资性房地产准则有关采用公允价值模式进行后续计量的规定。

2、关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）第三十三条等有关规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》（财会〔2006〕3 号）规定进行会计处理。在对因上述保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”“一年内到期的非流动负债”“预计负债”等项目列示。

本次会计政策变更后，公司将执行财政部于 2024 年发布的《企业会计准则解释第 18 号》。其余未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《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执行。

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，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次会计政策变更不会对公司当期的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不涉及以前年度的追溯调整，也不存在损害公司及中小股东利益的情况。

（二）变更日期

公司自 2024 年 1 月 1 日起执行《准则解释第 18 号》。

（三）本次会计政策变更对公司的影响

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、监事会结论性意见

公司监事会认为：本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件进行的合理变更，执行新会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，符合公司及全体股东的利益，本次会计政策变更的相关决策程序符合法律、法规及《公司章程》等的规定，同意公司本次会计政策变更。

特此公告。

物产中大集团股份有限公司董事会

2025年4月29日