

证券代码：002822
债券代码：127033

证券简称：*ST 中装
债券简称：中装转 2

公告编号：2025-110

深圳市中装建设集团股份有限公司
关于 2025 年半年度计提资产减值准备的公告

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。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”或“中装建设”）于2025年8月27日召开第五届董事会第三十次会议和第五届监事会第九次会议，审议通过了《关于2025年半年度计提资产减值准备的议案》。现将具体事项公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况概述

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》以及公司相关会计政策的规定，基于谨慎性原则，为客观、真实、准确地反映深圳市中装建设集团股份有限公司截至2025年6月30日的财务状况、资产价值及经营情况，公司基于谨慎性原则，对各类资产进行减值测试，按照规定计提相应的资产减值准备。具体情况如下：

单位：人民币万元

类型	项目	本期发生额
信用减值损失	其中：应收账款减值损失	8,957.97
	其他应收款减值损失	-162.76
	应收票据减值损失	-50.26
资产减值损失	其中：合同资产减值损失	6,242.59
	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	2,399.01
合计		17,386.55

注：本次计提资产减值准备计入的报告期间为2025年1月1日至2025年6月30日。

二、计提减值准备的确认标准和计提方法

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

需确认的长期资产减值系固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

（1）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征。
合同资产：	
有合同纠纷组合	本组合以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征。
无合同纠纷组合	本组合以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征。

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
投标保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的投标保证金。
履约及其他保证金组合	本组合为日常经营活动中应收取的履约保证金、押金、农民工保证金以及其他保证金。
账龄组合	本组合以其他往来款项的账龄作为信用风险特征。

(2) 存货

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(3) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。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。

三、计提减值准备对公司的影响

本次计提各项减值准备合计17,386.55万元，合计共减少公司2025年半年度利润总额17,386.55万元，该影响已在公司2025年半年度财务报告中反映。本次计提减值事项未经审计。

本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，体现了会计处理的谨慎性原则，符合公司实际情况，本次计提资产减值准备后能更加公允地反映公司截至2025年6月30日的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。不涉及关联方，及不存在损害公司和股东利益的情形。

四、董事会关于公司计提资产减值准备合理性的说明

经审议，董事认为本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况。本次计提资产减值准备后能更加公允地反映截止2025年6月30日公司财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。

五、报备文件

- 1、第五届董事会第三十次会议决议；
- 2、第五届监事会第九次会议决议。

特此公告。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2025年8月28日