

证券代码:002485

证券简称:ST雪发

公告编号:2025-031

雪松发展股份有限公司

关于 2025 年前三季度计提资产减值准备及确认

公允价值变动的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提资产减值准备及确认公允价值变动情况概述

（一）本次计提资产减值准备及确认公允价值变动的原因

根据《企业会计准则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》相关规定的要求，为了更加真实、准确地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，基于谨慎性原则，公司对各类资产进行了全面清查和减值测试，对截至2025年9月30日合并报表范围内，可能发生资产减值损失的有关资产计提相应的减值准备；对以公允价值计量的投资性房地产，根据公司投资性房地产处置情况，确认公允价值变动损益。

（二）本次计提资产减值准备及确认公允价值变动的资产范围、总金额和计入的报告期间

2025年1-9月，公司计提各项资产减值损失-276.88万元，确认公允价值变动收益8,601.35万元，明细如下：

单位：万元

资产名称	资产减值损失/公允价值变动收益 金额（损失以“-”号填列）	占 2024 年度经审计归属于上市公司 股东净利润的比例
应收账款	23.75	-0.16%
其他应收款	-319.73	2.11%
存货	19.10	-0.13%
投资性房地产	8,601.35	-56.71%
合计	8,324.47	-54.89%

本次计提资产减值准备及确认公允价值变动计入的报告期间为2025年1月1日至2025年9月30日，包含2025年半年度已计提的资产减值准备及确认的公允价值变动。2025年半年度计提资产减值准备及确认公允价值变动情况详见公司于2025年8月30日在巨潮资讯网www.cninfo.com.cn及《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和《证券时报》披露的《关于2025年半年度计提资产减值准备及确认公允价值变动的公告》（公告编号：2025-028）。

（三）本次计提资产减值准备及确认公允价值变动的依据、数额和原因说明

1、金融工具（应收账款、其他应收款等）减值

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本公司参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

经测算，公司上述两项合计应计提信用减值损失-295.98万元。

2、存货

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。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

经测算，公司存货应计提存货跌价准备19.10万元。

3、投资性房地产

公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本期公司因处置投资性房地产转回公允价值变动收益8,601.35万元。

二、本次计提资产减值准备及确认公允价值变动对公司的影响

公司本次计提资产减值准备及转回公允价值变动收益合计8,324.47万元，将增加公司2025年前三季度利润总额8,324.47万元，相应增加2025年前三季度末归属于上市公司股东的所有者权益8,324.47万元。

本次计提资产减值准备及确认公允价值变动后，公司财务报表能够更加公允地反映公司截至2025年9月30日的财务状况、资产价值及2025年前三季度经营成果，使公司的会计信息更加真实可靠，更具合理性，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

雪松发展股份有限公司董事会

2025年10月31日