

深圳市中洲投资控股股份有限公司

关于 2025 年度计提资产减值准备的公告

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、计提资产减值准备情况概述

为了真实反映深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“公司”）的财务状况和经营成果，根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止 2025 年 12 月 31 日的资产进行了减值测试，对可能减值的资产计提了减值准备，2025 年度（以下简称“报告期”）计提资产减值准备 116,807.27 万元。

具体计提减值准备情况如下表：

序号	科目	报告期计提减值准备金额（人民币万元）	计提原因
1	存货跌价准备	97,162.47	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，计提存货跌价准备。
2	信用损失准备	17,202.50	以预期信用损失为基础，按信用风险特征对应收款项计提信用损失准备。
3	投资性房地产减值准备	1,334.00	投资性房地产按照账面价值与可收回金额孰低计量。当其可收回金额低于账面价值时，提取投资性房地产减值准备。
4	合同取得成本减值准备	1,108.30	合同取得成本的账面价值高于下列两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。
	合计	116,807.27	

二、计提资产减值准备的具体情况说明

（一）存货跌价准备

期末公司根据目前的市场状况和项目实际销售情况，对开发项目进行减值测试，报告

期新增计提存货跌价准备 97,162.47 万元。

（二）信用损失准备

报告期内，按照公司会计政策，公司新增计提信用损失准备 17,202.50 万元。

（三）投资性房地产减值准备

公司根据目前的市场状况和项目实际经营情况，对投资性房地产进行减值测试，报告期新增计提投资性房地产减值准备 1,334.00 万元。

（四）合同取得成本减值准备

期末公司根据项目的销售情况，对合同取得成本进行减值测试，报告期新增计提合同取得成本减值准备 1,108.30 万元。

三、计提资产减值准备对公司报告期财务状况的影响

报告期计提各类资产减值准备 116,807.27 万元，考虑所得税及少数股东损益影响，减少 2025 年度归属于上市公司股东的净利润 93,613.63 万元，减少合并报表归属于母公司所有者权益 93,613.63 万元。

公司坚持会计谨慎性原则，计提有关资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公允反映了公司 2025 年 12 月 31 日合并财务状况以及合并经营成果，有助于向投资者提供更加可靠的会计信息。

特此公告。

深圳市中洲投资控股股份有限公司

董事会

二〇二六年四月十八日