

证券代码：002251

证券简称：步步高

公告编号：2026-005

## 步步高商业连锁股份有限公司

### 关于计提资产减值及投资性房地产公允价值变动损失的公告

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、准确和完整承担个别及连带责任。

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于计提资产减值及投资性房地产公允价值变动损失的议案》，根据《企业会计准则》《深圳证券交易所自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关规定，现将本次关于计提资产减值及投资性房地产公允价值变动损失的情况进行公告，该事项无需提交股东会审议，具体情况如下：

#### 一、计提商誉减值准备

公司于2014年11月24日获得中国证监会批文同意，2015年以现金及发行股份购买资产的方式，非同一控制下企业合并收购广西南城百货有限责任公司（以下简称“南城百货”）100%的股权，购买日合并成本大于南城百货可辨认净资产公允价值的差额计入商誉。报告期初，公司南城百货商誉原值80,264.42万元、已计提商誉减值准备70,601.30万元，账面净值9,663.13万元。报告期因出售部分楼层物业减少商誉价值99.67万元，报告期末减值测试前商誉账面余额为9,563.45万元。

根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，按照谨慎性原则并结合实际情况，公司聘请了北京坤元至诚资产评估有限公司对南城百货资产组（含商誉）的可收回金额进行评估，并出具了《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并广西南城百货股份有限公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告》（京坤评报字[2026]0422号），根据评估报告，截至2025年12月31日，南城百货包含商誉的可收回金额为36,415.20万元，账面价值为38,669.23万元。因此，本报告期需计提南城百货商誉减值准备2,254.03万元。

## 二、计提投资性房地产公允价值变动损失

公司投资性房地产采用公允价值计量模式，根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，公司应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。报告期公司聘请了北京坤元至诚资产评估有限公司为公司投资性房地产公允价值进行评估，并出具了《步步高商业连锁股份有限公司以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值资产评估报告》（京坤评报字[2026]0389号）、（京坤评报字[2026]0284号）等，评估采用收益法，根据评估报告，报告期公司需计提投资性房地产公允价值下降损失19,810.20万元，计入公允价值变动损益。

## 三、本次计提对公司的影响

上述商誉减值和投资性房地产公允价值下降金额共计22,064.23万元，该金额计入公司2025年度损益，相应减少了2025年度利润，导致2025年利润总额减少22,064.23万元、净利润减少17,388.99万元。

## 三、董事会审计委员会关于计提资产减值及投资性房地产公允价值变动损失的合理性说明

公司董事会审计委员会认为：公司本次计提资产减值及投资性房地产公允价值变动损失事项遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况，客观公允地反映了公司2025年度的经营成果及截至2025年12月31日的资产价值，使公司的会计信息更具有合理性。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十三日