

证券代码：002918

证券简称：蒙娜丽莎

公告编号：2026-021

债券代码：127044

债券简称：蒙娜转债

蒙娜丽莎集团股份有限公司

关于 2025 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。

蒙娜丽莎集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 4 月 23 日召开第四届董事会第十九次会议，审议通过了《关于 2025 年度计提资产减值准备的议案》。现将具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的情况概述

（一）计提资产减值准备的原因

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司会计政策的相关规定，为客观、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，基于审慎性原则，公司对合并报表范围内的截至 2025 年 12 月 31 日的各类资产进行充分评估和减值测试，对存在减值迹象的相关资产计提减值损失。

（二）本次计提资产减值准备的资产范围、总金额和计入的报告期间

经公司对截至 2025 年 12 月 31 日合并报表可能发生减值的资产进行全面清查和资产减值测试后，2025 年度计提各项资产减值损失合计 131,964,379.28 元，计入的报告期间为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，具体明细如下：

单位：元

项目	金额
1、信用减值损失	96,846,352.93
其中：应收账款坏账损失	86,475,926.86
应收款项融资坏账损失	8,619,660.80
应收票据坏账损失	-1,265,047.44

其他应收款坏账损失	3,015,812.71
2、资产减值损失	35,118,026.35
其中：存货跌价损失	20,810,144.35
合同资产减值损失	-2,242,294.32
投资性房地产减值损失	5,311,955.89
其他非流动资产减值损失	9,238,541.55
固定资产减值损失	1,999,678.88
合计	131,964,379.28

二、本次计提资产减值准备的具体说明

（一）信用减值损失

1、计提依据

根据财政部《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的规定及公司有关会计政策，公司以预期信用损失为基础，对划分为以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认减值损失。

2、计提说明

管理层对截至 2025 年 12 月 31 日应收款项的可回收性进行分析评估，认为减值迹象明显，对部分房地产客户的应收账款、其他应收款等债权进行信用减值损失单项计提，具体计提明细如下：

单位：元

客户名称	应收账款余额	其他应收款余额	合计	计提比例	期末坏账准备金额
融创	192,079,371.11	-	192,079,371.11	95.62%	183,657,874.95
世茂	125,663,885.48	30,000,000.00	155,663,885.48	100.00%	155,663,885.48
金科	98,924,320.06	50,050,000.00	148,974,320.06	100.00%	148,974,320.06
阳光城	16,106,477.08	68,804,872.00	84,911,349.08	100.00%	84,911,349.08
万科	57,958,794.07	-	57,958,794.07	80.00%	46,367,035.26
正荣	22,786,423.01	3,971,847.00	26,758,270.01	54.28%	14,525,382.10
海伦堡	24,544,553.69	-	24,544,553.69	62.43%	15,324,359.83
奥园	23,163,435.08	150,000.00	23,313,435.08	75.06%	17,498,230.99
碧桂园	17,322,246.94	-	17,322,246.94	80.00%	13,857,797.55
绿地	16,716,145.09	-	16,716,145.09	30.00%	5,014,843.53
花样年	14,043,536.87	-	14,043,536.87	78.32%	10,998,876.53

龙湖	12,313,687.18	50,000.00	12,363,687.18	38.23%	4,726,856.60
其他出现 债务违约 地产客户	32,365,727.67	200,000.00	32,565,727.67	73.97%	24,090,287.35
合计	653,988,603.33	153,226,719.00	807,215,322.33	89.89%	725,611,099.30

对于未按单项计提信用减值损失的应收款项，按组合进行减值测试计提信用减值损失，报告期末，按组合计提的坏账准备金额为 100,441,094.43 元。截至 2025 年 12 月 31 日，按单项及组合计提的坏账准备金额合计 826,052,193.73 元。期初坏账准备金额 875,377,001.12 元，本期核销应收款项坏账准备 39,684,294.31 元，本期以房抵债对应减少的坏账准备金额 106,486,866.01 元，本期实际计提的信用减值损失金额为 96,846,352.93 元。

（二）资产减值损失

公司对存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，本报告期计提存货跌价损失 20,810,144.35 元。

公司对按新收入准则要求计入合同资产的应收质保金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，编制合同资产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，并按新收入准则要求列报在资产减值损失项目。本报告期转回合同资产减值损失 2,242,294.32 元。

公司对列报在投资性房地产以及其他非流动资产中存在减值迹象的工抵房进行减值测试，可回收金额按公允价值减去处置费用后的净额确定，按照工抵房可收回金额低于其账面价值的差额计算资产减值准备，本报告期计提投资性房地产及其他非流动资产的减值损失合计 14,550,497.44 元。

公司对列报在固定资产中存在减值迹象的机器设备进行减值测试，以设备购置价为基础，扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定设备的公允价值，在公允价值的基础上减去处置费用确定可收回金额。本报告期计提固定资产减值损失合计 1,999,678.88 元。

三、本次计提资产减值准备的合理性说明

公司本次计提信用减值损失、资产减值损失事项符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，依据充分，体现了会计谨慎性的原则，符合公司的实际情况，本次计提资产减值准备后能公允地反映截至 2025 年 12 月 31 日公司财务状况、资产价值及经营成果，

使公司会计信息更加真实可靠，更具合理性。

四、审计委员会审议情况

公司本次计提资产减值准备事项依据充分，符合《企业会计准则》及相关规定和公司资产的实际情况，更加客观公允地反映了公司的财务状况和资产价值，有助于向投资者提供真实、完整、可靠的财务数据和会计信息。公司第四届董事会审计委员会第十三次会议审议通过了《关于 2025 年度计提资产减值准备的议案》，我们同意公司按有关会计政策计提资产减值准备，并将该事项提请公司第四届董事会第十九次会议审议。

五、本次计提资产减值准备对公司的影响

2025 年度，公司计提各项资产减值准备金额合计 131,964,379.28 元，计入公司 2025 年度损益，导致公司 2025 年度合并报表利润总额减少 131,964,379.28 元，本次计提资产减值损失与信用减值损失已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

特此公告。

蒙娜丽莎集团股份有限公司董事会

2026 年 4 月 25 日