

南京中央商场（集团）股份有限公司

关于 2025 年年度计提资产减值准备的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、2025 年年度计提资产减值准备概述

为客观、公允、准确地反映公司 2025 年年度财务状况和各项资产的价值，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，本着谨慎性的原则，公司对应收账款、其他应收款、存货、固定资产等相关资产进行了清查，并按资产类别进行了减值测试，现拟对其中存在减值迹象的资产相应提取减值准备。详见下表：

单位：万元

项目		计提减值准备金额
信用减值损失	应收账款坏账损失	126.65
	其他应收款坏账损失	-885.83
资产减值损失	存货跌价损失	12,627.31
	商誉减值损失	817.93
合计		12,686.06

二、计提资产减值准备具体说明

（一）信用减值损失

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》（2017）规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于单项风险特征明显的应收款项，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。经测试，2025 年度公司计提信用减值损失应收账款坏账损失 126.65 万元，计提信用减值损失其他应收款坏账损失-885.83 万元。

(1) 本期计提、转回或收回的应收账款坏账准备情况

单位：万元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款 坏账准备	1,339.33	126.65	0.00	0.00	0.00	1,465.98
合计	1,339.33	126.65	0.00	0.00	0.00	1,465.98

本期应收账款计提坏账准备 126.65 万元，计入信用减值损失的应收账款坏账损失金额 126.65 万元。

(2) 本期计提、转回或收回的其他应收款坏账准备情况

单位：万元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	17,846.26	26.49	912.32	2,563.83	0.00	14,396.61
合计	17,846.26	26.49	912.32	2,563.83	0.00	14,396.61

本期其他应收款计提坏账准备 26.49 万元，转回 912.32 万元，核销 2,563.83 万元，计入信用减值损失的其他应收款坏账损失金额-885.83 万元。

(二) 资产减值损失

1、存货跌价损失

根据《企业会计准则》及公司会计政策，公司对资产负债表日的存货项目进行减值测试。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。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。

公司对开发成本及开发产品计提存货跌价准备的过程，首先对项目的销售情况进行分析，销售情况不如预期的作为判断出现减值迹象的主要依据，由成本部对项目整体成本进行审核后确认销售成本，根据历史销售价格和当地市场条件确认销售价格的范围从而确认整体项目的销售收入，并估计税费（增值税、城建税、教育费附加和土地增值税）和销售费用，销售收入减去销售成本和税费结果为负数则计提减值。2025 年度公司计提存货跌价损失 12,627.31 万元。具体情况如下：

单位：万元

项目类别	计提金额
库存商品	119.90
开发成本及开发产品	12,507.41
合计	12,627.31

公司对开发成本及开发产品计提 12,507.41 万元减值准备，为泗阳雨润（地产）项目 4,211.23 万元，宿迁中央（地产）项目 372.05 万元，盱眙雨润 1,066.88 万元，海安项目 1.47 万元，新沂项目 485.78 万元，淮安雨润广场项目 6,370.00 万元。本期库存商品计提减值准备 119.90 万元。计入资产减值损失的存货跌价损失金额 12,627.31 万元。

2、商誉减值损失

根据《企业会计准则》及公司会计政策，公司对资产负债表日的商誉项目进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

经测试，2025 年度公司计提商誉减值损失 817.93 万元。商誉减值准备计提明细如下：

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期计提	本期减少	期末余额
南京中央商场投资管理有限公司	477.89	0.00	0.00	477.89
南京中商房产开发有限公司	640.06	0.00	0.00	640.06
徐州中央百货大楼股份有限公司	2,572.16	0.00	0.00	2,572.16
济宁市中央百货有限责任公司	0.00	817.93	0.00	817.93

合计	3,690.11	817.93	0.00	4,508.05
----	----------	--------	------	----------

三、计提减值准备对公司的影响

本次计提减值准备计入资产减值损失和信用减值损失科目，合计对公司 2025 年度合并利润总额影响为减少利润 12,686.06 万元（合并利润总额未计算所得税影响）。

四、公司董事会、审计委员会关于 2025 年年度计提资产减值准备的意见

公司于 2026 年 4 月 20 日召开了公司第十届董事会审计委员会第八次会议、2026 年 4 月 27 日召开了第十届董事会第十一次会议审议通过了《公司关于 2025 年年度计提资产减值准备的议案》。

公司董事会认为：公司根据《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定计提减值准备，符合公司实际情况，计提减值准备后更能公允地反映公司的资产和财务状况。公司董事会同意公司 2025 年年度计提资产减值准备的议案。

公司审计委员会认为：本次年度报告中计提减值准备符合《企业会计准则》相关规定及公司实际情况，基于谨慎性会计原则，计提依据充分，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东利益的情况。我们对本次年度报告中计提减值准备表示同意，同意将该议案报请公司董事会审议。

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2026 年 4 月 29 日