

证券代码：600708 证券简称：光明地产 公告编号：临2026-018

光明房地产集团股份有限公司 关于计提资产减值准备及信用损失的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●本次计提资产减值准备及信用损失，将影响公司2025年度合并报表利润总额207,380.17万元。影响公司2025年度净利润206,423.12万元，影响公司2025年度归属于母公司净利润196,090.38万元。

一、计提资产减值准备及信用损失情况概述

为客观反映光明房地产集团股份有限公司（下称“本公司”“公司”“光明地产”“上市公司”）财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，公司对相关资产进行了分析和评估。基于谨慎性原则，公司对期末存在减值迹象的相关资产予以计提资产减值准备及信用损失。

二、计提资产减值准备及信用损失情况的具体说明

根据会计准则和公司执行的会计政策，并按照相关规定计提减值和信用损失。2025年度共计提各类信用减值损失17,091.47万元，资产减值损失190,288.70万元。主要情况如下：

1、信用损失准备

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

报告期末，按照公司计提信用损失准备的会计政策，报告期内共计提信用损失准备合计 17,091.47 万元，其中：应收账款按单项评估计提坏账准备 4,326.18 万元，按组合计提坏账准备 686.07 万元；其他应收款按单项评估计提坏账准备 9,563.67 万元，按组合计提减值准备 2,515.55 万元。

2、资产减值损失

公司基于审慎的市场策略，在报告期末存货全面梳理的基础上，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据 2025 年 12 月 31 日存货项目的可变现净值低于其成本的差额计算，房地产及配套板块应计提资产减值损失共计 190,288.70 万元，具体情况如下：

本期房地产及配套板块存货跌价准备计提汇总表 单位：人民币万元

| 项目类别 | 计提金额 |
|-------------------------|-------------------|
| 开发成本 | 42,912.63 |
| 其中：上海申阳（金山瞰海苑） | 8,575.90 |
| 宁波嘉佳（宁波杭州湾新区 201035#地块） | 5,298.69 |
| 烟台平土（原生海） | 5,595.83 |
| 鸿立东方（鸿立 G 地块） | 6,285.46 |
| 云南紫博（紫博 A1 地块） | 6,388.80 |
| 无锡明景（商铺） | 2,826.82 |
| 千岛湖立元（清溪华府三期） | 7,139.06 |
| 其他项目 | 802.07 |
| 完工开发产品 | 130,599.08 |
| 其中：上海申阳（艺树家） | 23,093.89 |
| 上海申阳（金山府） | 8,826.39 |

| | |
|--------------------|-------------------|
| 武汉明利（光明府） | 17,262.53 |
| 千岛湖立元（清溪华府） | 4,638.30 |
| 重庆明渝实（重庆拾光里） | 3,560.75 |
| 常州明城（荷樾府） | 3,017.30 |
| 苏州置业（苏州光樾华庭） | 8,963.84 |
| 浙江明玖（梦想城） | 7,070.49 |
| 郑州华臻（索河湾） | 4,103.25 |
| 山东菏泽（御河丹城） | 2,005.69 |
| 云南紫博（光明璟宸苑） | 2,182.16 |
| 湖南置业（光明依晨苑） | 729.52 |
| 宜兴明丰（宜兴·英伦尊邸） | 3,166.97 |
| 湖北置业（农房城市花苑） | 1,022.63 |
| 南通虹阳（幸福天地） | 1,457.30 |
| 扬州华利（朗悦华府） | 805.46 |
| 烟台平土（光明海上海） | 828.24 |
| 镇江兴兆（风景城邦酒店） | 4,046.59 |
| 申宏公司（熙藏苑） | 769.17 |
| 宜兴鸿海（光明小镇H地块） | 21,996.85 |
| 苏州绿森（国风云樾花园） | 7,524.01 |
| 华都（澜湾九里） | 2,623.64 |
| 其他项目 | 904.11 |
| 出租开发产品 | 3,614.72 |
| 其中：池州置业（英伦天地） | 2,063.44 |
| 建设公司（嘉善万联24套商铺） | 101.79 |
| 申宏公司（湖北国展中心西塔-办公楼） | 90.66 |
| 湖南置业（光明依晨苑E2-E8商业） | 1,358.83 |
| 合同履行成本 | 13,162.27 |
| 其中：建设公司 | 13,162.27 |
| 合计 | 190,288.70 |

三、本次计提资产减值准备及信用损失情况对公司的影响

本次计提资产减值准备及信用损失影响公司 2025 年度合并报表利润总额 207,380.17 万元，影响公司 2025 年度净利润 206,423.12 万元，影响公司 2025 年度归属于母公司净利润 196,090.38 万元。

四、公司履行的决策程序

公司于 2026 年 4 月 27 日先后召开第九届董事会审计委员会第三十六次会议、第九届董事会第四十三次会议，均全票审议通过《关于计提资产减值准备及信用损失的议案》。

公司召开第九届董事会审计委员会第三十六次会议，委员王扬女士、张晖明先生、朱洪超先生对本次计提资产减值准备及信用损失事项进行了充分了解和审查，认为公司基于谨慎性原则，对存在减值迹象的相关资产予以计提资产减值准备及信用损失，符合《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，没有损害公司及股东特别是中小股东的权益；计提资产减值准备及信用损失后，能够更加客观地反映公司的财务状况和资产价值；同意将本次计提资产减值准备及信用损失事项，提交公司董事会审议。

公司召开第九届董事会第四十三次会议，在审议本次计提资产减值准备及信用损失事项后，董事会认为该事项的决策程序合法、合规，依据充分，符合《企业会计准则》的有关规定，符合公司实际情况，计提后能公允地反映公司资产状况，同意本次计提资产减值准备及信用损失。

特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十九日