

证券代码：400192

证券简称：宋都 5

主办券商：财通证券

宋都基业投资股份有限公司

关于计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、本次计提资产减值准备情况概述

根据外部环境的变化和公司的经营现状，为了更加客观公正地反映公司的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》相关规定要求，本着谨慎性原则，公司对 2025 年度末的资产进行了减值测试，2025 年度新增计提各项资产减值准备金额合计 41,819.78 万元，各项减值准备变化具体如下：

单位：万元

项目	期初余额	本期计提	本期转回	其他变动	期末余额
应收及其他应收款坏账准备	45,825.60	0	10482.90		35342.70
存货跌价准备	116,723.16	25,291.49	36,602.43		105,412.23
固定资产及在建工程减值准备	62,357.89	16,528.29	16,528.29		62,357.89
合计	224,906.65	41819.78	63613.62		140754.93

二、本次计提资产减值准备的具体情况说明

1、应收款项信用减值准备

2025 年公司以预期信用损失为基础，对应收款项进行减值测试并计提信用减值准备。2025 年公司对应收账款、其他应收款计提信用减值准备 0 万元。

2、存货跌价准备

2025 年末公司根据存货成本账面价值与可变现净值孰低计量，对单个存货

可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备。基于 2025 年末至目前的市场形势、房地产行业明显出现下行行情、存货去化周期拉长，为更加客观准确地反映现有开发楼盘价值，公司对期末可能存在减值的房地产项目进行减值测试后计提存货跌价准备 25,291.49 万元

3、固定资产及在建工程减值准备

2025 年公司根据资产预计可收回金额与该资产现有账面价值差额对固定资产及在建工程资产计提资产减值准备。2025 年公司奉化泉溪江项目完工竣备并获取房管部门的备案，根据公司会计政策对该项目资产组进行减值测试，经测算该项目预计可收回金额低于该资产现有账面价值，计提资产减值准备 25,291.49 万元。

三、上述计提资产减值准备对公司财务状况的影响

上述计提资产减值准备合计 41,819.78 万元，占公司总资产的 2.55%，占本期公司归属于母公司所有者的净利润的-64.82%。本次转回资产减值准备 63,613.62 万元，计提和转回资产减值准备合计 105,433.4 万元。

以上事项尚需提交公司股东会审议。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2026 年 5 月 6 日