

# 招商局积余产业运营服务股份有限公司

## 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公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定的要求，为了更加真实、准确地反映公司截至 2025 年 12 月 31 日的资产状况和财务状况，招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）对有关资产进行了全面清查和资产减值测试。基于谨慎性原则，公司拟对可能发生减值损失的资产计提减值准备。具体情况如下：

### 一、计提存货跌价准备情况

#### （一）依据

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

#### （二）资产范围

1、衡阳中航地产有限公司（以下简称“衡阳中航”）为公司的控股子公司，成立于 2007 年 10 月 30 日，公司持股 60%，衡阳白沙洲开发建设投资有限公司持股 40%。根据公司挂牌转让所持衡阳中航 60%股权的相关安排，公司聘请评估机构对衡阳中航存货项目进行了专项减值测试，根据本次减值测试结果，计提存货跌价准备 70,212,621.23 元。公司转让衡阳中航 60%股权时，已考虑前述衡阳中航存货计提跌价准备影响。

2、公司持有中航巽寮湾花园项目 24 套房屋。该区域整体交通便利性欠佳，周边配套设施尚不完善，且标的房屋楼体及房源均存在一定陈旧性，导致该部分资产去化难度较高。公司结合该项目同类房产近期成交价格、标的资产实际状况及市场环境等因素进行综合测算，结果显示该部分存货的预期可实现售价无法覆盖其账面成本。基于谨慎性会计原则，公司计提存货跌价准备 1,260,743.00 元。

### 二、计提信用损失准备情况

### （一）计提方法和确认标准

单项计提信用损失准备的判断依据	信用风险已显著变化的应收款项。
单项计提信用损失准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备。

### （二）资产范围

根据衡阳中航与原白沙洲工业园区管委会（现衡阳高新技术产业开发区管理委员会，以下简称“衡阳管委会”）于2008年12月18日签署的《关于中航科技工业园及部分基础设施建设的协议》，衡阳中航自2009年至2019年期间为衡阳管委会代垫代建衡阳白沙洲工业园区项目，截至2025年8月31日尚有应收代建代垫款及逾期利息240,593,179.13元。经衡阳中航与衡阳市政府协商，公司第十届董事会第四十二次会议审议同意衡阳中航核减应收代建代垫款逾期利息合计184,619,676.74元。综合前述事项，公司于2025年对应收衡阳管委会款项计提信用减值损失184,619,676.74元。

## 三、审议和表决情况

### （一）董事会审计委员会审议情况

2026年3月11日，公司董事会审计委员会2026年第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》（5票同意，0票反对，0票弃权）。

审计委员会认为：公司2025年度计提资产减值准备符合会计准则和公司相关规定，符合公司资产实际情况，客观公允地反映了公司2025年度财务状况、资产价值及经营成果，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和中小股东的利益，同意将本议案提交公司董事会审议。

### （二）董事会审议情况

2026年3月12日，公司第十一届董事会第四次会议审议通过了《关于2025年度计提资产减值准备的议案》（11票同意，0票反对，0票弃权）。

董事会认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，是根据相关资产的实际情况并经减值测试后作出的，计提资产减值准备依据充分，能够更加公允地反映截至2025年末公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具有合理性。

## 四、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司本次计提存货跌价准备 71,473,364.23 元,减少公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润 53,623,739.27 元; 本次计提信用损失准备 184,619,676.74 元,减少公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润 184,619,676.74 元; 两项合计减少公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润 238,243,416.01 元。公司于 2025 年 11 月 12 日披露的《关于拟挂牌转让控股子公司 60%股权的公告》《关于控股子公司债权债务核定的公告》中已就以上涉及的减值情况进行了估计。

## 五、备查文件

- (一) 董事会审计委员会 2026 年第三次会议决议;
- (二) 第十一届董事会第四次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

2026 年 3 月 14 日