

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

关于公司 2025 年度计提资产减值准备的报告

根据上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）《财务会计管理制度》及相关内部控制制度的规定，对公司 2025 年度计提资产减值准备报告如下：

一、关于 2025 年度资产减值准备计提和损失处理的情况如下：

1、信用减值准备

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规定，应收账款、其他应收款等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，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益，在以前年度应收款项实际损失率、对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上，确定预期损失率并据此计提坏账准备。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

2025 年度公司本期应收账款坏账准备变动额为 10,045.09 万元，其中本期计提(+)/转回(-)为 10,333.08 万元，本期合并增加(+)/处置(-)为 -68.39 万元，本期核销(-)为 -167.81 万元，本期外币折算差异等其他变动为 -51.78 万元。公司本期其他应收款坏账准备的变动额为 6,864.85 万元，其中本期计提(+)/转回(-)为 6,583.13 万元，本期合并(+)/处置(-)为 282.81 万元，本期核销(-)为 -0.05 万元，本期外币折算等其他差异(-)为 -1.03 万元。公司本期应收票据坏账准备的变动额为 0.26 万元，其中本期

计提(+)/转回(-)为 0.26 万元。其他流动资产的减值准备变动额为 25,763.69 万元,其中本期计提为 25,763.69 万元。

2、存货跌价准备

公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。

公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量,对可变现净值低于存货成本的差额,计提存货跌价准备并计入当期损益。可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

此外,受到目前房地产行业宏观调控和信贷环境收紧的影响,新房销售放缓及价格下行压力较明显,为加速销售去化速度以盘活资产并积极实现现金回笼,公司根据不同区域的市场环境,制定积极的销售和管理举措。因此,公司基于审慎的财务策略,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。

本报告期存货跌价准备变动额为 68,986.68 万元,其中本期计提为 129,913.95 万元(其中,开发成本 41,579.76 万元,开发产品 85,755.13 万元),本期转销为 57,991.94 万元(其中,开发产品 51,570.78 万元),本报告期计提(+)/转回(-)的存货跌价准备为 126,831.46 万元(其中,开发成本 41,579.76 万元,开发产品 83,141.81 万元)。

3、固定资产减值准备、无形资产减值准备

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定，对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。当存在减值迹象时，根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定可收回金额。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

本报告期固定资产减值准备变动额为-1.19 万元，其中本期计提为 0.00 万元，本期处置(-)为-1.19 万元。

本报告期无形资产减值准备变动额为 4,117.81 万元，其中本期计提为 4,117.81 万元。

4、商誉减值准备

本公司进行商誉测试，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，且不大于本公司确定的报告分部。本报告期公司计提商誉减值准备金额为 15,233.84 万元。

二、资产减值准备计提和损失处理后对公司财务状况、经营成果的影响：

本年度公司本期计提信用减值损失 42,680.16 万元，计提存货跌价准备 126,831.46 万元，计提无形资产减值准备 4,117.81 万元，计提商誉减值准备 15,233.84 万元，按规定进行会计处理后，减少本期利润总额 188,863.27 万元，计提各项减值准备事项，真实反映企业财务状况，符合会计准则和相关政策要求，不存在损害公司和股东利益的行为。

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

2026 年 3 月 24 日