

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2026-040

苏宁环球股份有限公司

关于会计估计变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，不会对以往各期财务状况和经营成果产生影响，无需对已披露的各期财务报告进行追溯调整。

苏宁环球股份有限公司（以下简称“公司”、“苏宁环球”）于2026年9月23日召开第十二届董事会第三次会议，审议通过了《关于会计估计变更的议案》，本议案尚需提交公司股东会审议。现将具体情况公告如下：

一、会计估计变更概述

1、会计估计变更的原因

根据《企业会计准则第4号——固定资产》的相关规定：“企业至少应当于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命”。

公司的房屋及建筑物主要系办公、商业等业态。这些房屋及建筑物主要采用钢筋混凝土或钢结构，均符合国家标准并采用较高的建筑设计和施工验收标准。随着房屋建造技术的进步及建筑材料的更新迭代，公司持续保持对房屋及建筑物的定期保养和检修，预计实际使用寿命将更久。按照原有的房屋建筑物折旧年限20年，已不能公允反

映其未来的实际使用状况。同时，参考同行业上市公司同类型固定资产和投资性房地产折旧年限，公司现行折旧年限偏低。

为了更加客观反映固定资产、投资性房地产中房屋及建筑物的预计使用年限，公允地反映公司固定资产、投资性房地产中房屋及建筑物的预计使用年限对经营成果的影响，使其折旧年限与实际使用寿命更加匹配，公司拟将房屋及建筑物折旧年限变更为 20-45 年。

2、会计估计变更内容

公司房屋及建筑物折旧采用年限平均法，本次会计估计变更内容如下：

资产类别	变更前			变更后		
	折旧年限	年折旧率	残值率	折旧年限	年折旧率	残值率
房屋及建筑物	20 年	4.5%-4.75%	5%-10%	20-45 年	2.11%-4.75%	5%-10%

3、会计估计变更日期

本次会计估计变更于 2026 年 10 月 1 日起开始执行。

二、会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，不会对以前年度财务状况和经营成果产生影响。

按照公司现有的资产规模及构成测算，本次会计估计变更执行后，预计 2026 年 10 月-12 月固定资产、投资性房地产将减少计提折旧 1,340.33 万元，增加净资产 1,005.25 万元，增加归属于上市公司股东的净利润 1,005.25 万元（实际影响金额以 2026 年度经审计的财务报告数据为准）。

假设公司自 2026 年 1 月 1 日起运用变更后会计估计，预计 2026 年度固定资产、投资性房地产将减少计提折旧 5,210.22 万元，增加净资产 3,907.67 万元，增加 2026 年度归属于上市公司股东的净利润 3,907.67 万元。

三、审计委员会意见

经审核，审计委员会认为，公司本次对房屋及建筑物的折旧年限与年折旧率进行调整，符合相关资产实际使用情况，能够更加客观、合理地反映公司的财务状况及经营成果，符合相关法律法规及《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《公司章程》的有关规定。本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需对前期财务数据进行追溯调整，不会对公司已披露的前期财务报表产生影响。因此，审计委员会同意本次会计估计变更，并同意将会计估计变更事项提交公司董事会审议。

四、董事会意见

本次变更后的会计估计能够更加客观、公允地反映公司的经营成果和财务状况，符合公司的实际情况，符合《企业会计准则》等相关法律法规的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意本次会计估计变更，并同意将该议案提交公司股东会审议。

五、会计师事务所意见

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《关于公司会计估计变更说明的专项报告》（中喜专审 2026Z01082 号），审核结论：我们认为，我们未发现苏宁环球管理层编制的专项说明在所有重大方面存在不符合按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》以及深圳证券交易所相关规定编制的情况。

六、备查文件

- 1、第十二届董事会第三次会议决议；
- 2、第十二届董事会审计委员会 2026 年第三次会议决议。

特此公告。

苏宁环球股份有限公司董事会

2026 年 9 月 23 日