

证券代码：603682

证券简称：锦和商管

公告编号：2026-005

上海锦和商业经营管理（集团）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法律责任。

一、计提资产减值损失概述

根据《企业会计准则》及上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）会计政策相关规定，为了真实、客观反映公司财务状况、经营成果，对截至 2025 年 12 月 31 日的各项需要计提减值的资产进行了减值测试，并计提了相应的减值损失，共计提减值损失 265,892,909.33 元。具体如下：

项目	2025 年计提金额（元）
信用减值损失	25,102,534.24
其中：应收账款坏账损失	3,620,536.64
其他应收款坏账损失	301,833.50
其他非流动资产减值损失	21,425,860.06
长期应收款坏账损失	-245,695.96
资产减值损失	240,790,375.09
其中：其他流动资产	-750,000.00
使用权资产减值损失	238,012,234.09
长期待摊费用减值损失	3,528,141.00
合计	265,892,909.33

注：上述金额已经会计师事务所审计确认。

二、本次计提减值损失具体情况

报告期内，公司采取以价换量政策，公司根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》及相关会计政策规定，考虑到报告期内部分项目边际租金成交单价下行，基于谨慎性原则，对相关资产进行年末减值测试，具体情况如下：

（一）信用减值损失

本次计提的信用减值损失主要是应收账款坏账损失、其他应收款坏账损失、

其他非流动资产减值损失及长期应收款坏账损失。根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》及公司会计政策的相关规定，对各类金融资产进行分类，对不同类别的金融资产，分别进行会计计量，及减值处理。对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款，其他应收款及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。2025 年公司计提应收账款坏账损失 3,620,536.64 元、其他应收款坏账损失 301,833.50 元、其他非流动资产减值损失 21,425,860.06 元，长期应收款坏账损失-245,695.96 元，合计计提信用减值损失 25,102,534.24 元。

（二）资产减值损失

按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》及公司现行会计政策规定：企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当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。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。本着谨慎性原则，每年末公司对各项资产进行清查，对存在减值迹象的资产进行减值测试，各项资产的可变现净值低于其账面价值时，经过确认或计量，计提资产减值准备。

经测试，公司 2025 年计提各类资产减值损失合计 240,790,375.09 元，其中计提其他流动资产减值损失-750,000.00 元，使用权资产减值损失 238,012,234.09 元，长期待摊费用减值损失 3,528,141.00 元。

三、本次计提资产减值损失对公司的影响

公司本次计提上述各项资产减值损失合计 265,892,909.33 元，对公司 2025 年合并报表利润总额影响数为-265,892,909.33 元。

本次计提减值损失符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，能够真实、客观地反映公司 2025 年的财务状况，符合相关法律法规的规定和公司实际

情况，不会影响公司的正常经营。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司

董事会

2026年2月28日