



## 关于计提资产减值准备的公告

### 重要提示

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。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2026 年 3 月 31 日召开第十三届董事会第二十四次（2025 年度）会议，审议通过了《关于公司 2025 年度计提资产减值准备的议案》。具体情况公告如下：

#### 一、本次计提资产减值准备的情况概述

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司对截至 2025 年 12 月 31 日的相关资产出现的减值迹象进行了全面的清查和分析，对可能发生资产减值损失的资产计提资产减值准备。2025 年度拟计提资产减值损失 622,507.84 万元。

#### 二、计提资产减值准备的原因

##### （一）应收款项坏账准备

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

## （二）债权投资减值准备

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

## （三）存货跌价准备

存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

## （四）投资性房地产减值准备

本公司于资产负债表日判断单个投资性房产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减

值测试。

### （五）商誉减值准备

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。相关的资产组或者资产组组合，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，且不大于本集团确定的报告分部。对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

### （六）长期股权投资减值准备

本公司于资产负债表日，对子公司、联营企业及合营企业的投资有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 三、各项资产减值准备计提情况

（一）应收账款和其他应收款根据账龄和单项重大等共计提坏账准备 10,619.83 万元；

（二）债权投资计提信用减值 147,882.27 万元；

（三）存货计提跌价准备 427,992.39 万元；

（四）投资性房地产 27,430.32 万元；

（五）商誉 564.91 万元；

（六）长期股权投资 8,018.12 万元。

#### 四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，预计减少公司 2025 年度利润总额 622,507.84 万元，预计减少公司 2025 年度归属于上市公司股东的净利润 554,852.88 万元。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二日