

上海大名城企业股份有限公司

关于计提资产减值损失的公告

本公司董事局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个别及连带责任。

上海大名城企业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 4 月 24 日召开第九届董事局第十七次会议和第九届监事会第十四次会议审议通过《关于计提资产减值损失的议案》。现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值损失的情况概述

为客观反映公司 2024 年度的财务状况和经营成果，依据《企业会计准则第 1 号——存货》、《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》及公司会计政策的相关规定，基于谨慎性原则，公司对各个房地产项目的存货及投资性房地产进行减值测试，并审慎评估后，确定需计提资产减值损失。2024 年计提资产减值损失总计计提金额 216,258.13 万元，将全额计入公司 2024 年度经营业绩，等额减少公司 2024 年度利润总额。该数据已经年审会计师审计。

二、计提资产减值损失的具体情况说明

（一）计提存货跌价准备及投资性房地产减值准备的方法

依据《企业会计准则第 1 号——存货》、《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》及公司

会计政策的相关规定：资产负债表日存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。

资产负债表日公司对存货进行减值测试，考虑持有存货的目的、及资产负债表日后事项的影响等因素，以估计售价减去估计将要发生的成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。存货账面价值高于可变现净值时，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

资产负债表日公司对投资性房地产进行减值测试，选取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的较高者确定资产的可回收金额。投资性房地产账面价值高于可收回金额时，应当计提投资性房地产减值准备，计入当期损益。

资产负债表日计算可变现净值及可回收金额时，应当以取得的确凿证据为基础，并考虑持有资产的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。其估计和假设证据，由宏观和微观两方面构成：其中，宏观证据包括消费者购买力，行业政策，税收政策，市场售价，市场去化周期；微观证据包括项目售价、定位及品质，销售去化所产生的费用。估计售价区分为已预售及未售部分，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照估计未来的销售价格确定。

（二）计提存货跌价准备及投资性房地产减值准备的具体情况

2024 年公司为快速回笼现金，经审慎研判后采取以价格换市场的措施，加大了各区域全业态的降价促销力度。在此去化期间内，公司发现部分业态的存货及投资性房地产出现了减值迹象，为此公司依据《企业会计准则第 1 号——存货》、《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》及公司会计政

策的相关规定，对各下属子公司的存货及投资性房地产进行了全面清查和资产减值测试。

公司经对各个房地产项目的存货及投资性房地产进行减值测试，并审慎评估后须对下述项目合计计提资产减值损失约 216,258.13 万元，项目名称如下：兰州东部科技新城一期项目的住宅、商业、车位；兰州东部科技新城二期项目的住宅、商业、车位；福州名城港湾项目的住宅、商业、车位；福州名城城市广场项目的商业、车位；永泰东部旅游新城项目的住宅、商业、车位；长乐大名城项目的车位；福清大名城项目的车位；南昌大名城项目的住宅、车位；福州紫金九号项目的商业、车位；上海映雨江南（庄行）项目的住宅。

三、计提资产减值损失对公司财务状况和经营成果的影响

本次总计计提资产减值损失的金额共计 216,258.13 万元，包括存货减值准备及投资性房地产减值准备。前述两项全额计入公司 2024 年度经营业绩，等额减少公司 2024 年度利润总额 216,258.13 万元，与上年同期相比，出现较大亏损。

四、董事局审计委员会意见

公司依据实际情况计提存货跌价准备及投资性房地产减值准备，符合《企业会计准则》和公司财务管理制度的规定。在前次计提资产减值准备的基础上，采取更审慎的态度，计提的理由是充分、全面而审慎的，能够公允、准确地反映公司的资产状况。审计委员会同意提交公司董事局会议审议。

五、监事会审核意见

公司按照《企业会计准则》和公司财务制度的有关规定计提存货跌价准备及投资性房地产减值准备，符合公司实际情况，能更公允地

反映公司财务状况和资产价值，相关决策程序符合法律法规的规定，
同意本次计提资产减值损失的议案。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2025 年 4 月 26 日