

步步高商业连锁股份有限公司
关于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、准确和完整承担个别及连带责任。

步步高商业连锁股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第三次会议审议通过了《关于计提资产减值的议案》，根据《企业会计准则》《深圳证券交易所自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等有关规定，现将本次计提资产减值准备的情况进行公告，该事项无需提交股东大会审议，具体情况如下：

一、本次计提资产减值概述

1、商誉

公司于2014年11月24日获得中国证监会批文同意，2015年以现金及发行股份购买资产的方式，非同一控制下企业合并收购广西南城百货有限责任公司（以下简称“南城百货”）100%的股权，购买日合并成本大于南城百货可辨认净资产公允价值的差额计入商誉。截至2023年12月31日，公司南城百货商誉原值81,905.82万元、已计提商誉减值准备65,120.68万元，账面净值16,785.13万元，其中：资产管理业务组11,304.52万元、零售业务组5,480.61万元。报告期南城资产管理业务组因出售部分楼层物业减少商誉价值1,641.39万元，报告期末减值测试前资产管理业务组商誉账面余额为9,663.13万元、零售业务组商誉账面余额为5,480.61万元。

根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，按照谨慎性原则并结合实际情况，公司聘请了北京坤元至诚资产评估有限公司对南城百货资产管理业务组的可回收金额进行了评估，并出具了《步步高商业连锁股份有限公司拟对合并广西南城百货股份有限公司形成的商誉进行减值测试所涉及的含商誉资产组可收

回金额资产评估报告》京坤评报字[2025]0193号，根据评估报告，截至2024年12月31日，南城百货资产管理业务资产组包含商誉的可收回金额为36,977.00万元，账面金额36,404.95万元，因此报告期公司不需计提南城百货资产管理业务组商誉减值。

同时，根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，结合南城百货零售业务组全面退出广西市场的实际情况，公司拟对南城百货零售业务组的商誉全额计提减值准备，报告期计提南城百货零售业务组减值准备5,480.61万元。

2、投资性房地产

公司投资性房地产采用公允价值计量模式，根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定，公司应以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。报告期公司聘请了北京坤元至诚资产评估有限公司为公司投资性房地产公允价值进行评估，并出具了《步步高商业连锁股份有限公司以公允价值模式计量的投资性房地产公允价值资产评估报告》京坤评报字[2025]0174号，评估采用收益法，根据评估报告，截至2024年12月31日，公司投资性房地产公允价值评估值为1,370,850.03万元，账面余额为1,422,953.52万元，因此报告期公司需计提投资性房地产公允价值下降损失52,103.49万元。

3、固定资产、无形资产、在建工程

根据《企业会计准则第8号--资产减值》，基于谨慎性原则，公司聘请了北京坤元至诚资产评估有限公司为公司拟进行资产减值测试，并出具了《步步高商业连锁股份有限公司拟进行资产减值测试所涉及的部分不动产可收回金额资产评估报告》京坤评报字[2025]0175号，评估采用公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量折现法的方法，经评估，截至2024年12月31日，需计提固定资产减值金额4,544.62万元、无形资产减值金额19,307.80万元、在建工程减值金额12,317.10万元。

二、本次计提资产减值对公司的影响

公司本次计提商誉减值、投资性房地产公允价值下降、固定资产、无形资产、在建工程减值金额共计 93,753.62 万元，该金额计入公司 2024 年度损益，相应减少了公司 2024 年度利润，导致公司 2024 年利润总额减少 93,753.62 万元、净利润减少 88,554.77 万元。

三、董事会审计委员会关于计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备事项遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，依据充分，体现了会计谨慎性原则，符合公司实际情况，客观公允地反映了公司 2024 年度的经营成果及截至 2024 年 12 月 31 日的资产价值，使公司的会计信息更具有合理性。

四、监事会意见

公司本次计提资产减值准备依据充分，符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定，符合公司实际情况，公允地反映了公司的资产价值和经营成果，公司就该事项的决策程序符合相关法律、法规的有关规定，监事会同意公司本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会

二〇二五年三月二十八日