

深圳赛格股份有限公司

关于公司计提 2025 年度各项资产减值准备的公告

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。

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 3 月 25 日召开第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于计提 2025 年度各项资产减值准备的议案》，具体情况如下：

一、本次计提资产减值准备的原因

为客观反映公司财务状况，根据《企业会计准则》的有关规定及公司制订的《计提资产减值准备的规定》，基于谨慎性原则，公司对存在减值迹象的资产计提减值准备。

二、本次计提资产减值准备情况概述

截至 2025 年 12 月 31 日，公司累计计提各项资产减值准备为 634,694,744.21 元，其中 2025 年度计提 136,137,141.42 元，核销 56,250.00 元，转销 805,496.80 元，其他 4,793,454.21 元。具体情况如下：

单位：元

项 目	期初余额	本期增加	本期减少				期末余额
			转回	核销	转销	其他	
坏账准备	173,748,675.00	28,259,853.44		56,250.00		4,793,454.21	197,158,824.23
合同资产减值准备	75,943.71	-17,038.81					58,904.90
存货跌价准备	282,023,631.40	61,720,973.21			159,119.95		343,585,484.66
固定资产减值准备	1,197,785.25				646,376.85		551,408.40
投资性房地产减值准备	3,326,487.15						3,326,487.15
长期股权投资减值	32,573,027.79						32,573,027.79

项 目	期初余额	本期增加	本期减少				期末余额
			转回	核销	转销	其他	
准备							
商誉减值准备	11,252,253.50	46,173,353.58					57,425,607.08
其他权益工具减值准备	15,000.00						15,000.00
合计	504,212,803.80	136,137,141.42	0.00	56,250.00	805,496.80	4,793,454.21	634,694,744.21

三、计提资产减值准备情况具体说明

（一）坏账准备

截至期末，坏账准备余额 197,158,824.23 元，本期增加 28,259,853.44 元，主要是公司按组合、单项计提坏账准备；本期减少 4,849,704.21 元，主要是所属子公司注销、出表，相关应收款项及对应坏账准备同步出表形成。

（二）合同资产减值准备

截至期末，合同资产减值准备余额 58,904.90 元，本期减少 17,038.81 元，主要是公司按组合冲回质保金的减值准备。

（三）存货跌价准备

截至期末，存货跌价准备余额 343,585,484.66 元，本期增加 61,720,973.21 元，主要是公司对房地产开发成本计提减值准备；本期减少 159,119.95 元，主要是已计提跌价准备的开发产品实现销售。

（四）固定资产减值准备

截至期末，固定资产减值准备余额 551,408.40 元，本期减少 646,376.85 元，主要是公司处置了机器设备。

（五）投资性房地产减值准备

截至期末，投资性房地产减值准备余额 3,326,487.15 元，金额与期初一致。

（六）长期股权投资减值准备

截至期末，长期股权投资减值准备余额 32,573,027.79 元，金额与期初一致。

（七）商誉减值准备

截至期末，商誉减值准备余额 57,425,607.08 元，本期增加 46,173,353.58 元，主要是相关资产组或资产组组合预计可回收金额小于其包含商誉的账面价值

而计提相应的减值准备。

(八) 其他权益工具减值准备

截至期末，其他权益工具减值准备余额 15,000.00 元，金额与期初一致。

四、单项资产计提减值准备超过净利润 30%的说明

根据相关规定，对单项资产计提的减值准备占公司最近一个会计年度经审计的净利润绝对值的比例在 30%以上，且绝对金额超过 1,000 万元人民币的具体情况说明如下：

单位：元

资产名称	开发成本-惠州赛格假日广场二期
账面价值	163,880,537.53
可变现净值	120,913,992.00
可变现净值的计算过程	相关开发产品估计售价减去至完工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确定可变现净值。
本期计提存货跌价准备的依据	《企业会计准则》及公司相关会计政策。
本次计提金额	42,966,545.53
计提原因	存在减值迹象，该项资产可变现净值低于账面价值。

单位：元

资产名称	商誉-新东升资产组
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	148,096,651.10
可收回金额	71,596,639.91
可收回金额的计算过程	资产组预计未来现金流量的现值确定可收回金额。

本期计提商誉减值准备的依据	《企业会计准则》及公司相关会计政策。
本次计提金额	整体资产组计提减值金额为 76,500,011.19；公司持有深圳市新东升物业管理有限公司股权比例为 36%，按股权比例计提减值金额为 27,540,004.03。
计提原因	存在减值迹象，该项资产组可收回金额低于账面价值。

五、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次新增资产减值准备合计金额 130,481,940.41 元，减少公司 2025 年度利润总额 116,316,330.79 元，本次计提资产减值准备已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

六、董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会认为：公司坚持稳健的会计原则，本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计规定，符合公司实际情况，计提资产减值准备后财务报表更能公允地反映公司的财务状况及经营成果。上述计提资产减值准备是合理的，有助于向投资者提供真实可靠的会计信息，具有合理性。

七、董事会意见

公司董事会认为：公司本次计提减值准备符合公司资产实际情况和相关政策规定，能够更加公允、真实地反映公司的资产状况和财务状况，使公司资产价值的会计信息更加真实、可靠，同意本次计提资产减值准备事项。

八、备查文件

（一）《深圳赛格股份有限公司第八届董事会审计委员会 2026 年第一次会议决议》；

（二）《深圳赛格股份有限公司第八届董事会第十四次会议决议》。

特此公告。

深圳赛格股份有限公司董事会

2026 年 3 月 27 日