

## 西藏城市发展投资股份有限公司

### 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个别及连带责任。

西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 4 月 9 日召开第十届董事会第十二次（定期）会议，审议通过了《关于 2025 年度计提资产减值准备的议案》，相关事宜公告如下：

#### 一、本次计提资产减值准备情况概述

为真实反映公司资产状况及经营成果，基于谨慎性原则，根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司 2025 年期末对各类资产进行了清查，经过认真分析及相关测试，公司对存在减值迹象的资产计提了减值准备。2025 年度计提的资产减值准备为存货跌价损失、固定资产减值损失，共计 392,096,385.15 元。

#### 二、计提资产减值准备情况说明

##### 1、会计政策

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，固定资产按照成本与可回收价值孰低计量，并按单个存货、固定资产项目计提资产减值准备，但对于数量繁多、单价较低的存货、固定资产，按照类别计提资产减值准备。

##### 2、计提情况

(1) 公司全资下属公司泉州市上实置业有限公司开发的静安荟奥特莱斯项目因市场环境变化、项目所处区域发展放缓及交易流动性偏弱等原因，出现减值迹象，计提存货跌价准备 19,795,844.11 元。

(2) 公司控股 51% 的下属公司西安和润置业有限公司开发的璟宸尊域府、静安广场、和源馨苑项目因市场环境变化、项目所处区域发展放缓及交易流动性偏弱等原因，出现减值迹象，计提存货跌价准备 135,617,933.00 元。

(3) 公司全资子公司陕西世贸铭城建设开发有限公司开发的崇文尊域·万

樾府项目与全资子公司陕西世贸馨城建设开发有限公司开发的崇文尊域·天宸府项目因地理位置位于西咸新区泾河新城，片区人口导入的速度慢、经济发展水平较低等原因出现减值迹象，分别计提存货跌价准备 71,523,599.77 元与 165,357,908.27 元。

### 3、调整情况

(1) 公司全资下属公司上海北方广富林置业有限公司开发的佘山和园项目地下人防车位因销售受限等原因，存在减值迹象，2024 年度已计提存货跌价准备，2025 年度受市场行情变动影响估值调整，冲回存货跌价准备 107,000.00 元。

(2) 公司全资下属公司陕西世贸之都建设开发有限公司开发的静安荟奥莱公园项目因区域位置等原因，出现减值迹象，2024 年度已计提固定资产减值准备，为保证财务核算严谨与准确性，2025 年度按已计提减值金额与评估报告金额调整固定资产减值准备 91,900.00 元。

### 三、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提上述各项资产减值准备 392,096,385.15 元计入公司 2025 年度损益，减少公司 2025 年度营业利润 392,096,385.15 元。公司本次计提的资产减值准备已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

### 四、公司对本次计提资产减值准备的审批程序

本次计提资产减值准备事项，已经公司第十届董事会第十二次（定期）会议审议通过，无需提交股东会审议。

审计委员会意见：本次计提减值准备的决策程序符合《企业会计准则》和等相关规定，能够公允的反映公司的资产状况，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况，同意公司 2025 年度计提减值准备方案，并将该事项提交董事会审议。

特此公告。

西藏城市发展投资股份有限公司董事会

2026 年 4 月 11 日