

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司

2025 年年度业绩预告

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法律责任。

重要内容提示：

- 业绩预告的具体适用情形：净利润为负值。
- 业绩预告相关的主要财务数据情况：上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2025 年年度实现归属于上市公司股东净利润为-12,500.00 万元到-7,500.00 万元；预计 2025 年年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-22,500.00 万元到-17,500.00 万元。
- 本次业绩预告未经注册会计师审计，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经财务部门初步测算，公司预计 2025 年年度实现归属于上市公司股东净利润为-12,500.00 万元到-7,500.00 万元；预计 2025 年年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-22,500.00 万元到-17,500.00 万元。

（三）公司本期业绩预告的数据未经注册会计师审计。

二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）利润总额：1,710.90 万元。归属于上市公司股东的净利润：1,475.32 万元；

（二）归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-9,580.64 万元；

（三）每股收益：0.03 元。

三、本期业绩变动的主要原因

归属于上市公司股东的净利润及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期减少主要原因为：

1、商办市场整体需求承压、竞争加剧，市场租金下行，尽管公司采取以价换量策略，2025 年末较年初出租率略有上升，但边际租金成交单价下行，导致公司主营业务毛利率下滑，净利润进一步承压；

2、报告期内，公司采取以价换量政策，公司根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》及相关会计政策规定，考虑到报告期内部分项目边际租金成交单价下行，基于谨慎性原则，对相关资产进行年末减值测试，经分析评估并初步测算，拟对部分存在减值迹象的资产及商誉计提资产减值准备。同时以预期信用损失为基础，对应收账款、其他应收款等进行减值测试并计提信用减值准备。截至目前，相关商誉减值测试、长期资产减值测试、信用减值测试工作尚在进行中，最终计提金额以审定数据为准。

除上述事项外，公司与同昌盛业的交易对手方就业绩承诺签署《补充协议》，针对 2021 年收购同昌盛业股权转让对价调整等安排（具体可参考《关于拟与同昌盛业及相关方签署变更业绩补偿承诺相关文件的公告》（公告编号：2024-047）），该事项已经 2025 年第一次临时股东大会审议通过后生效（公告编号：2025-001），该交易导致确认公允价值变动收益，对本期归属于上市公司股东的净利润存在正面影响。

四、风险提示

本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步核算，未经注册会计师审计。敬请广大投资者注意投资风险。

五、其他说明事项

公司持续关注拟减值项目的后续经营情况，目前拟减值项目处于正常稳定经营中。

以上预告数据仅为公司财务部门初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2025 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司董事会

2026 年 1 月 21 日