

华夏幸福基业股份有限公司

关于计提资产减值准备和公允价值变动的公告

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、准确性及完整性承担法律责任。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）为客观反映公司财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司对截至2025年6月30日的应收款项、合同资产、投资性房地产等资产进行了减值测试和价值确认。基于谨慎性原则，对部分可能发生减值的资产计提了减值准备，确认了公允价值变动，具体情况如下：

一、计提资产减值准备和公允价值变动情况

（一）计提坏账准备

公司对截至2025年6月30日的应收账款及其他应收款进行了减值测试，对部分应收款项计提了坏账准备。2025年上半年，公司对应收账款计提坏账准备1,689,558,266.30元，对其他应收款计提坏账准备464,369,285.04元，共计计提坏账准备2,153,927,551.34元。

（二）计提存货跌价准备

公司综合考虑部分项目所在城市的房价、地价持续调整等因素，基于审慎的财务策略，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2025年6月30日单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计算，公司2025年半年度计提存货跌价准备433,229,880.25元，其中，对开发成本计提存货跌价准备369,910,057.12元，对完工开发产品计提存货跌价准备40,553,560.67元，对综合服务中的规划设计计提存货跌价准备22,766,262.46元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于怀来、大厂、广阳等区域。

（三）计提合同资产减值准备

公司对截至2025年6月30日的合同资产进行了减值测试，对部分合同资产计提了坏账准备。2025年上半年，公司对合同资产计提减值准备127,184,304.64

元。

（四）计提在建工程减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对在建工程进行减值测试。经测试，计提在建工程减值准备9,482,096.94元。

（五）计提无形资产减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业无形资产进行减值测试。经测试，计提无形资产减值准备94,988,667.77元。

（六）确认投资性房地产公允价值变动损失

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，公司确认处置投资性房地产公允价值变动损失46,422,093.32元。

二、履行的审议程序

公司于2025年8月22日，召开第八届董事会审计委员会2025年第三次会议，以2票同意，1票反对，0票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备和公允价值变动的议案》并提交董事会审议。公司于2025年8月25日，召开第八届监事会第十一次会议审议通过了上述议案，同日召开第八届董事会第三十二次会议以7票同意，1票反对，0票弃权审议通过上述议案，董事及审计委员会委员王葳女士提出反对意见，理由为置换带处理不审慎。

三、本次计提资产减值准备和公允价值变动对公司的影响

公司本次计提资产减值准备和公允价值变动，影响公司2025年半年度利润总额2,865,234,594.26元，影响公司2025年半年度归属于上市公司股东的净利润2,098,334,313.56元。

四、监事会意见

监事会认为，公司本次计提资产减值准备和公允价值变动的决议程序合法合规，依据充分，符合《企业会计准则》的有关规定，符合公司实际情况，计提后能公允地反映公司资产状况。同意本次计提资产减值准备和公允价值变动。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年8月26日