

股票代码：600153
债券代码：185248
债券代码：185929
债券代码：137601
债券代码：115755
债券代码：240217
债券代码：240650

股票简称：建发股份
债券简称：22建发01
债券简称：22建发Y3
债券简称：22建发Y4
债券简称：23建发Y1
债券简称：23建发Y2
债券简称：24建发Y1

公告编号：临2024—047

厦门建发股份有限公司 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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 公司及子公司 2024 年 1-6 月计提上述各类资产减值准备 240,923.68 万元，将减少公司 2024 年 1-6 月合并报表“归属于母公司股东的净利润”129,750.44 万元。
- 2024 年上半年，房地产行业的政策环境相对宽松，但外部市场形势持续严峻，居民的消费信心不足，行业整体规模继续下滑，受此影响公司部分区域销售进度不及预期。公司根据不同区域的市场环境采取了积极的销售策略和管理措施，部分存货出现减值迹象。基于谨慎性原则，2024 年 1-6 月公司及子公司对该部分存货计提了跌价准备。

厦门建发股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 8 月 30 日召开第九届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》：根据《企业会计准则》和公司主要会计政策、会计估计等相关制度要求，基于谨慎性原则，公司及控股子公司拟对应收账款、其他应收款和存货等计提资产减值准备，具体情况如下：

一、本次计提资产减值准备概述

根据相关制度要求，结合公司运营的实际情况，公司及控股子公司 2024 年 1-6 月拟计提资产减值准备 240,923.68 万元（人民币，下同，其中美凯龙公司

计提资产减值准备 54,644.75 万元)，主要包括：应收账款计提坏账准备 59,019.57 万元，存货计提跌价准备 148,686.99 万元（其中房地产业务计提存货跌价准备 108,190.89 万元），其他流动资产计提减值准备 25,325.26 万元，其他非流动资产计提减值准备 7,198.85 万元。

二、计提坏账准备的具体情况

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用单项或组合计提坏账准备的方法，公司及控股子公司 2024 年 1-6 月拟对应收账款计提坏账准备 59,019.57 万元、对长期应收款计提坏账准备 1,016.25 万元，对合同资产计提减值准备 721.46 万元，对其他流动资产计提减值准备 25,325.26 万元，对其他非流动资产计提减值准备 7,198.85 万元。

三、计提存货跌价准备的具体情况

2024 年上半年，房地产行业的政策环境相对宽松，但外部市场形势持续严峻，居民的消费信心不足，行业整体规模继续下滑，受此影响公司部分区域销售进度不及预期。公司根据不同区域的市场环境采取了积极的销售策略和管理措施，部分存货出现减值迹象。基于谨慎性原则，2024 年 1-6 月公司及子公司对该部分存货计提了跌价准备。

依据存货成本与可变现净值相比较的方法，公司及控股子公司 2024 年 1-6 月拟对存货计提跌价准备 148,686.99 万元，其中对房地产业务计提存货跌价准备 108,190.89 万元，大额存货跌价准备情况如下：

- 厦门·臻华府项目计提存货跌价准备 31,346.31 万元；
- 厦门·缦玥长滩项目计提存货跌价准备 27,350.58 万元；
- 宿迁·文瀚府项目计提存货跌价准备 7,028.31 万元；
- 重庆·山晓二期项目计提存货跌价准备 6,578.80 万元；
- 南京·云启雅庭二期项目计提存货跌价准备 6,462.08 万元；
- 南昌·悦玺台项目计提存货跌价准备 5,991.81 万元；
- 武汉·云璟二期项目计提存货跌价准备 5,081.12 万元。

四、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

公司及子公司 2024 年 1-6 月计提上述各类资产减值准备 240,923.68 万元，

将减少公司 2024 年 1-6 月合并报表“净利润” 196,533.15 万元，减少公司“归属于母公司股东的净利润” 129,750.44 万元。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2024年8月31日