

## 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个别及连带责任。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月29日召开第七届董事会第十八次会议，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》，现将本次计提资产减值和公允价值变动的具体情况公告如下：

#### 一、计提资产减值和公允价值变动情况概述

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2021年12月31日的应收款项、合同资产、存货、商誉、在建工程、无形资产、债权投资、投资性房地产、其他非流动金融资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）计提坏账准备

公司对截至2021年12月31日的应收账款及其他应收款进行了减值测试，对部分应收账款及其他应收款计提了坏账准备。2021年度，公司对应收账款计提坏账准备2,031,922,353.57元，对其他应收款计提坏账准备803,291,870.96元，共计计提坏账准备2,835,214,224.53元。

##### （二）计提合同资产减值准备

公司对截至2021年12月31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。2021年度，公司对合同资产计提减值准备901,282,939.22元。

##### （三）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2021年12月31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2021年度计提存货跌价准备11,771,257,829.55元，其中，对开发成本

计提存货跌价准备10,596,995,619.91元，对完工开发产品计提存货跌价准备422,710,731.28元，对产业服务成本计提存货跌价准备751,551,478.36元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于丰台、香河、怀来、固安等区域。

#### **（四）计提商誉减值准备**

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。经测试，计提商誉减值准备203,675,980.24元。

#### **（五）计提债权减值准备**

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业债权投资进行减值测试。经测试，计提债权投资减值准备237,077,987.05元。

#### **（六）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，对企业在建工程进行减值测试。经测试，计提在建工程减值准备99,624,382.87元。

#### **（七）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270,878,371.47元。

#### **（八）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，对企业投资性房地产进行评估，确认投资性房地产公允价值变动损失1,404,018,366.02元。

#### **（九）确认其他非流动金融资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，对企业其他非流动金融资产价值进行判定，确认其他非流动金融资产公允价值变动损失2,439,742,453.14元。

## **二、审议程序**

2022年4月29日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于计提资产减值准备和公允价值变动的议案》，同意公司对应收款项、合同资产、存货、商誉、在建工程、无形资产、债权投资计提资产减值准备，对投资性房地产、其他非流动金融资产计提公允价值变动损失。

## **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2021年度利润总额20,162,772,534.09元，影响公司2021年度归属于上市公司股东的净利润17,266,516,842.07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

2022年4月30日