

股票代码：600153
债券代码：185248
债券代码：185678
债券代码：185791
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Y1
债券简称：22建发Y2
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—007

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 2023 年度计提上述各类资产减值准备 53.13 亿元（人民币，下同），将减少公司“归属于母公司股东的净利润”24.27 亿元。
- 2023 年，房地产行业的政策环境相对宽松，但外部市场形势依然严峻，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，2023 年度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 4 月 12 日召开第九届董事会第八次会议，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 2023 年度拟计提资产减值准备 531,305.92 万元（其中红星美凯龙家居集团股份有限公

司计提资产减值准备 127,095.58 万元), 主要包括: 应收账款计提坏账准备 80,331.23 万元, 其他应收款计提坏账准备 29,428.50 万元, 存货计提跌价准备 330,320.89 万元 (其中房地产业务计提存货跌价准备 293,096.84 万元), 合同资产计提减值准备 29,957.58 万元, 其他非流动资产计提减值准备 45,401.56 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 2023 年度拟对应收账款计提坏账准备 80,331.23 万元、对其他应收款计提坏账准备 29,428.50 万元、对长期应收款计提坏账准备 2,152.44 万元, 对合同资产计提减值准备 29,957.58 万元, 对其他流动资产计提减值准备 14,909.81 万元, 对其他非流动资产计提减值准备 16,101.56 万元。

三、计提存货跌价准备的具体情况

2023 年, 房地产行业的政策环境相对宽松, 但外部市场形势依然严峻, 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, 2023 年度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 2023 年度拟对存货计提跌价准备 330,320.89 万元, 其中大额存货跌价准备情况如下:

武汉·云璟二期项目计提存货跌价准备 23,743.94 万元;

南宁·和悦项目计提存货跌价准备 22,668.22 万元;

江阴·天敌湾项目计提存货跌价准备 19,968.14 万元;

厦门·臻华府项目计提存货跌价准备 19,152.22 万元;

广州·明珠湾玺项目计提存货跌价准备 18,930.69 万元;

武汉·悦文华项目计提存货跌价准备 17,311.96 万元;

合肥·滨语听湖项目计提存货跌价准备 16,513.68 万元;

鄂州·阅山湖项目计提存货跌价准备 15,149.21 万元;

江阴·珺和府项目计提存货跌价准备 13,301.75 万元;

杭州·檀境里项目计提存货跌价准备 12,743.68 万元;

厦门·书香泊月项目计提存货跌价准备 11,817.53 万元；

佛山·三堂锦园项目计提存货跌价准备 11,689.01 万元；

四、计提其他非流动资产减值准备的具体情况

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，依据可收回金额与账面价值相比较的方法，公司及控股子公司拟对个别进展不达预期的资产计提其他非流动资产减值准备 29,300.00 万元。

五、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

公司及子公司 2023 年度计提上述各类资产减值准备 531,305.92 万元，将减少公司 2023 年度合并报表“净利润” 448,126.63 万元，**减少公司“归属于母公司股东的净利润” 242,734.15 万元。**

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2024年4月16日