

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”）于2024年4月28日召开第八届董事会第二十次会议，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2023年12月31日的应收款项、合同资产、存货、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2023年12月31日的应收账款、其他应收款及长期应收款进行了减值测试，对部分应收款项计提了坏账准备。2023年度，公司对应收账款计提坏账准备5,220,204,071.29元，对其他应收款计提坏账准备729,632,405.80元，对长期应收款计提坏账准备5,881,659.31元，共计计提坏账准备5,955,718,136.40元。

（二）计提合同资产减值准备

公司对截至2023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。2023年度，公司对合同资产计提减值准备98,679,652.96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2023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2023年度计提存货跌价准备849,717,308.88元，其中，对开发成本计提存货跌价准备759,245,015.04元，对完工开发产品计提存货跌价准备90,472,293.84元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于霸州、永清、固安等区域。

（四）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10,492,723.72元。

（五）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33,797,967.14元。

（六）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3,909,643.48元。

二、审议程序

公司于2024年4月26日，召开第八届董事会审计委员会2024年第四次会议，于2024年4月28日，召开第八届董事会第二十次会议及第八届监事会第七次会议，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、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2023年度利润总额6,952,315,432.58元，影响公司2023年度归属于上市公司股东的净利润5,122,143,802.93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

2024年4月30日