

华夏幸福基业股份有限公司

关于计提2024年度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2025年4月29日召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于计提2024年度资产减值准备和公允价值变动的议案》，现将本次计提2024年度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2024年12月31日的应收款项、其他流动资产、存货、长期股权投资、合同资产、在建工程、债权投资、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）计提坏账准备

公司对截至2024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。2024年度，公司对应收账款计提坏账准备7,398,085,864.24元，对其他应收款计提坏账准备1,281,092,685.24元，对长期应收款计提坏账准备6,528,625.06元，共计计提坏账准备8,685,707,174.54元。

（二）计提其他流动资产减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业其他流动资产价值进行减值测试。经测试，计提其他流动资产减值准备9,999,983.69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2024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2024年计提存货跌价准备250,621,033.06元，其中，对开发成本计提存货跌价准备178,775,962.00元，对完工开发产品计提存货跌价准备71,845,071.06元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于怀来、固安、广阳等区域。

（四）计提长期股权投资减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对长期股权投资进行减值测试。经测试，计提长期股权投资减值准备243,058,661.07元。

（五）计提合同资产减值准备

公司对截至2024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。2024年度，公司对合同资产计提减值准备195,461,098.24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，对在建工程进行减值测试。经测试，计提在建工程减值准备55,896,748.44元。

（七）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。

（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及处置，合计确认投资性房地产公允价值变动损失58,525,378.13元。

二、审议程序

公司于2025年4月25日，召开第八届董事会审计委员会2025年第二次会议，审议通过了《关于计提2024年度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4月29日，召开第八届董事会第三十一次会议及第八届监事会第十次会议审议通过了该议案，同意公司对应收款项、其他流动资产、存货、长期股权投资、合同资产、在建工程、债权投资计提资产减值准备，对投资性房地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2024年利润总额9,509,762,800.89元，影响公司2024年归属于上市公司股东的净利润7,098,072,454.67元。

四、监事会意见

监事会认为，公司本次计提2024年度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2024年度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4月30日