

华夏幸福基业股份有限公司关于公司 计提2025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2026年4月29日召开第八届董事会第四十一次会议，审议通过了《关于公司计提2025年度资产减值准备和公允价值变动的议案》，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

（一）计提坏账准备

公司对截至2025年12月31日的应收账款及其他应收款进行了减值测试，对部分应收款项计提了坏账准备。2025年度，公司对应收账款计提坏账准备4,827,260,876.23元，对其他应收款计提坏账准备1,004,443,976.73元，共计计提坏账准备5,831,704,852.96元。

（二）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2025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2025年度计提存货跌价准备5,999,320,820.41元，其中，对开发成本计提存货跌价准备4,958,687,366.60元，对完工开发产品计提存货跌价准备888,685,272.80元，对综合服务中的规划设计计提存货跌价准备151,948,181.01元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于怀来、大厂、广阳等区域。

（三）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，对企业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404,360,450.62元。

（四）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433,000,000.00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490,000,000.00元。

（六）计提合同资产减值准备

公司对截至2025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减值准备。2025年度，公司对合同资产计提减值准备775,113,721.08元。

（七）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9,482,096.94元。

（八）计提固定资产减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业固定资产进行减值测试。经测试，计提固定资产减值准备268,180,726.69元。

（九）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437,515,099.15元。

（十）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，公司确认处置投资性房地产公允价值变动损失90,704,435.22元。

（十一）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70,553,067.44元。

二、审议程序

公司于2026年4月27日，召开了第八届董事会审计委员会2026年第三次会议，以2票同意、0票反对、1票弃权审议通过《关于公司计提2025年度资产减值准备和公允价值变动的议案》。审计委员会委员王葳女士投弃权票，理由为：置换带处理不审慎，建议财务处理更审慎；提示公司关注非标准审计意见并制定整改措施，并提示公司严格遵守监管对关联方界定的规则要求，另特别提示管理层审慎

评估关键假设，以保障审计出具的意见更具准确性和充分性。

公司于2026年4月29日，召开第八届董事会第四十一次会议，以7票同意、0票反对、2票弃权审议通过上述议案，董事王葳女士、仇文丽女士投弃权票，理由均为：置换带处理不审慎，建议财务处理更审慎；提示公司关注非标准审计意见并制定整改措施，特别提示管理层审慎评估关键假设，以保障审计出具的意见更具准确性和充分性。

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2025年度利润总额14,809,935,270.51元，影响公司2025年度归属于上市公司股东的净利润10,538,550,138.60元。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2026年4月30日