

股票代码：600153	股票简称：建发股份	公告编号：临2026—030
债券代码：240217	债券简称：23建发Y2	
债券代码：240650	债券简称：24建发Y1	
债券代码：241016	债券简称：24建发Y2	
债券代码：241137	债券简称：24建发Y3	
债券代码：241265	债券简称：24建发Y4	
债券代码：241266	债券简称：24建发Y5	
债券代码：245618	债券简称：26JFVY1	
债券代码：245932	债券简称：26建发Y2	

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：

● 厦门建发股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司 2026 年 1-6 月计提上述各类资产减值准备 16.86 亿元，将减少公司“归属于母公司股东的净利润”10.61 亿元。

● 2026 年上半年，全国房地产市场结构分化特征突出，一线及强二线城市整体韧性较强，核心地段、高端改善类产品实现结构性回暖，而三四线城市的需求仍持续较弱、项目去化承压。公司结合项目区位、产品属性，制定灵活定价策略及差异化的去库存策略。为加快去化，公司部分存货出现减值。基于谨慎性原则，2026 年 1-6 月公司及控股子公司对该部分存货计提了跌价准备。

公司于 2026 年 8 月 28 日召开第十届董事会第四次会议，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 2026 年 1-6 月拟计提各类资产减值准备合计 168,611.56 万元（人民币，下同），主要包

括：应收账款计提坏账准备 63,129.73 万元，存货计提跌价准备 102,628.57 万元（其中房地产业务计提存货跌价准备 71,170.12 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 2026 年 1-6 月拟对应收票据计提坏账准备-100.62 万元，对应收账款计提坏账准备 63,129.73 万元，对其他应收款计提坏账准备-699.90 万元，对长期应收款计提坏账准备-532.02 万元，对合同资产计提减值准备 4,040.68 万元。

三、计提存货跌价准备的具体情况

2026 年上半年，全国房地产市场结构分化特征突出，一线及强二线城市整体韧性较强，核心地段、高端改善类产品实现结构性回暖，而三四线城市的需求仍持续较弱、项目去化承压。公司结合项目区位、产品属性，制定灵活定价策略及差异化的去库存策略。为加快去化，公司部分存货出现减值。基于谨慎性原则，2026 年 1-6 月公司及控股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 2026 年 1-6 月拟对存货计提跌价准备 102,628.57 万元，其中大额存货跌价准备情况如下：

广州·明珠湾玺项目计提存货跌价准备 15,415.69 万元；

宿迁·文瀚府项目计提存货跌价准备 12,395.47 万元；

厦门·环岛新澍项目计提存货跌价准备 9,950.09 万元；

厦门·书香云锦项目计提存货跌价准备 9,118.42 万元。

四、计提其他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，公司及控股子公司 2026 年 1-6 月拟对一年内到期的非流动资产计提减值准备 3.60 万元，对其他流动资产计提减值准备 3.56 万元，对其他非流动资产计提减值准备-9.14 万元，对固定资产计提减值准备 147.10 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 2026 年 1-6 月计提上述各类资产减值准备 168,611.56 万元，将减少公司“归属于母公司股东的净利润”106,109.13 万元。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2026年8月29日