

股票代码：600153	股票简称：建发股份	公告编号：临2024—009
债券代码：185929	债券简称：22建发Y3	
债券代码：137601	债券简称：22建发Y4	
债券代码：115755	债券简称：23建发Y1	
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	

## 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 2024 年度计提各类资产减值准备 76.68 亿元，将减少公司“归属于母公司股东的净利润”29.42 亿元。
- 2024 年中国房地产市场整体呈现调整态势。1-9 月份行业处于下行趋势，市场观望情绪浓厚，房企面临销售放缓、库存增大的压力。得益于 9 月末政府部门发布的宏观政策和房地产行业政策，行业自第四季度开始呈现出止跌回稳的态势。在复杂多变的行业形势下，公司结合市场及政策契机做好项目库存管理，抓住政策时点实现销售。因市场分化加剧，一线、强二线城市较好，部分三四线城市和二线城市的郊区项目依然面临库存压力。基于谨慎性原则，2024 年度公司及子公司对出现减值迹象的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 2025 年 4 月 11 日召开第九届董事会第十二次会议，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 2024 年度拟计提资产减值准备 766,773.94 万元（人民币，下同，其中美凯龙公司计提资产减值准备 117,671.43 万元），主要包括：应收账款计提坏账准备 57,764.39 万元，其他应收款计提坏账准备 23,121.20 万元，存货计提跌价准备 611,461.01 万元（其中房地产业务计提存货跌价准备 580,110.88 万元），其他流动资产计提减值准备 25,121.69 万元，合同资产计提减值准备 17,607.04 万元，其他非流动资产计提减值准备 27,347.16 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 2024 年度拟对应收票据计提坏账准备 932.71 万元、对应收账款计提坏账准备 57,764.39 万元、对其他应收款计提坏账准备 23,121.20 万元、对长期应收款计提坏账准备 3,418.74 万元，对合同资产计提减值准备 17,607.04 万元，对其他流动资产计提减值准备 25,121.69 万元，对其他非流动资产计提减值准备 27,347.16 万元。

## 三、计提存货跌价准备的具体情况

2024 年中国房地产市场整体呈现调整态势。1-9 月份行业处于下行趋势，市场观望情绪浓厚，房企面临销售放缓、库存增大的压力。得益于 9 月末政府部门发布的宏观政策和房地产行业政策，行业自第四季度开始呈现出止跌回稳的态势。在复杂多变的行业形势下，公司结合市场及政策契机做好项目库存管理，抓住政策时点实现销售。因市场分化加剧，一线、强二线城市较好，部分三四线城市和二线城市的郊区项目依然面临库存压力。基于谨慎性原则，2024 年度公司及子公司对出现减值迹象的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 2024 年度拟对存货计提跌价准备 611,461.01 万元，其中大额存货跌价准备情况如下：

宿迁·誉璟湾项目计提存货跌价准备 74,435.62 万元；

江阴·珺和府项目计提存货跌价准备 57,283.62 万元；

江阴·天敌湾项目计提存货跌价准备 32,687.18 万元；

厦门·臻华府项目计提存货跌价准备 32,228.88 万元；

淮安·天玺湾项目计提存货跌价准备 23,657.82 万元；  
佛山·三堂锦园项目计提存货跌价准备 20,502.22 万元；  
杭州·檀境里项目计提存货跌价准备 20,239.96 万元；  
南京·璞云项目计提存货跌价准备 17,149.29 万元；  
宜兴·和玺项目计提存货跌价准备 14,466.79 万元；  
江门·蓬江玖云府项目计提存货跌价准备 13,687.48 万元；  
漳州·和園项目计提存货跌价准备 12,814.03 万元；  
厦门·鲤悦项目计提存货跌价准备 12,466.88 万元；  
宿迁·文瀚府项目计提存货跌价准备 11,175.70 万元；  
广州·明珠湾玺项目计提存货跌价准备 10,361.02 万元。

#### 四、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

公司及子公司 2024 年度计提上述各类资产减值准备 766,773.94 万元，将减少公司 2024 年度合并报表“净利润”667,024.20 万元，减少公司“归属于母公司股东的净利润”294,210.97 万元。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2025年4月15日