

股票代码：600153
债券代码：175878
债券代码：188031
债券代码：185248
债券代码：185678
债券代码：185791
债券代码：185929
债券代码：185248

股票简称：建发股份
债券简称：21建发Y1
债券简称：21建发Y2
债券简称：22建发01
债券简称：22建发Y1
债券简称：22建发Y2
债券简称：22建发Y3
债券简称：22建发Y4

公告编号：2023—019

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 2022 年度计提各类资产减值准备合计 62.25 亿元，将减少公司“归属于母公司股东的净利润”27.50 亿元。
- 2022 年，由于经济形势发生变化以及部分地产企业出现债务危机，影响居民购房信心，潜在购房者观望情绪较浓，部分区域销售进度不及预期。公司根据不同区域的市场环境采取了积极的销售策略和管理措施，部分存货出现减值迹象。基于谨慎性原则，2022 年度公司及子公司对该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 2023 年 3 月 29 日召开第九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 2022 年度拟计提资产减值准备 622,454.17 万元（人民币，下同），主要包括：应收账款计提坏账准备 40,450.10 万元，其他应收款计提坏账准备 61,118.59 万元，存货计提跌价准备 511,039.07 万元（其中房地产业务计提存货跌价准备 483,918.29

万元), 合同资产计提减值准备 7,395.32 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 2022 年度拟对应收票据计提坏账准备 355.91 万元、对应收账款计提坏账准备 40,450.10 万元、对其他应收款计提坏账准备 61,118.59 万元、对长期应收款等计提坏账准备 1,924.83 万元, 对贷款计提坏账准备 135.81 万元。

三、计提存货跌价准备的具体情况

2022 年, 由于经济形势发生变化以及部分地产企业出现债务危机, 影响居民购房信心, 潜在购房者观望情绪较浓, 部分区域销售进度不及预期。公司根据不同区域的市场环境采取了积极的销售策略和管理措施, 部分存货出现减值迹象。基于谨慎性原则, 2022 年度公司及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 2022 年度对存货计提跌价准备 511,039.07 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 45,020.89 万元;
宿迁·文瀚府项目计提存货跌价准备 28,822.29 万元;
佛山·三堂锦园项目计提存货跌价准备 25,445.15 万元;
济南·玖熙府项目计提存货跌价准备 23,990.79 万元;
南宁·和鸣项目计提存货跌价准备 21,594.52 万元;
广州·明珠湾玺项目计提存货跌价准备 18,923.11 万元;
珠海·建发悦玺项目计提存货跌价准备 17,927.67 万元;
南宁·央著项目计提存货跌价准备 14,369.22 万元;
南京·和章府项目计提存货跌价准备 14,161.34 万元;
厦门·臻华府项目计提存货跌价准备 13,170.62 万元;
济南·天玺项目计提存货跌价准备 13,094.29 万元;
九江·八里府项目计提存货跌价准备 12,990.96 万元;
上海·公园首府项目计提存货跌价准备 12,153.27 万元;
江阴·天敌湾项目计提存货跌价准备 11,905.02 万元;
江门·悦澜山项目计提存货跌价准备 10,815.28 万元;
重庆·山晓项目计提存货跌价准备 10,658.53 万元;
广州·建发央玺项目计提存货跌价准备 10,444.95 万元;

江阴·珺和府项目计提存货跌价准备 10,387.26 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 2022 年度本次计提上述各类资产减值准备合计 622,454.17 万元，将减少公司 2022 年度合并报表“净利润” 555,573.78 万元，减少公司“归属于母公司股东的净利润” 274,968.30 万元。

五、本次计提减值准备的审议程序

1、审计委员会审议情况

公司于 2023 年 3 月 29 日召开审计委员会 2023 年第一次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序规范合法，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能客观公正地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及 2022 年度经营成果。同意本次计提资产减值准备事项。

2、董事会审议情况

公司于 2023 年 3 月 29 日召开第九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》。

3、独立董事意见

本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序符合规范，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能客观公正地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度经营成果，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情况。因此，我们同意本次计提资产减值准备。

4、监事会审议情况

公司于 2023 年 3 月 29 日召开第九届监事会第四次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。监事会认为：公司本次计提资产减值准备事项依据充分，决策程序规范合法，符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，能客观公正地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及 2022 年度经营成果。同意本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2023年3月31日