

广州海鸥住宅工业股份有限公司  
关于2025年前三季度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广州海鸥住宅工业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“海鸥住工”）于2025年10月28日召开第八届董事会第四次临时会议，会议审议通过了《关于2025年前三季度计提资产减值准备的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，现将具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况的概述

1、本次计提资产减值准备的原因

为客观、真实、准确地反映公司截至2025年9月30日的财务状况、资产价值及经营情况，基于谨慎性原则，按照《企业会计准则》和公司相关会计处理规定，公司及合并报表范围内各公司对所属资产进行了减值测试，对公司截至2025年9月30日合并会计报表范围内有关资产计提相应的减值准备。

2、本次计提资产减值准备的资产范围、总金额和计入的报告期间

经公司及下属子公司对2025年9月30日存在可能发生减值迹象的应收账款、应收票据、存货、固定资产等资产进行全面清查和减值测试后，2025年前三季度计提各项资产减值准备合计人民币2,394.63万元，明细如下表：

| 项 目      | 2025年1-9月计提金额（万元） | 占2024年度经审计归属于母<br>公司股东净利润的比例（%） |
|----------|-------------------|---------------------------------|
| 一、信用减值损失 | 26.12             | 0.21%                           |
| 其中：应收账款  | 2,173.57          | 17.56%                          |
| 应收票据     | -2,248.13         | -18.16%                         |
| 其他应收款    | 100.68            | 0.81%                           |
| 二、资产减值损失 | 2,368.51          | 19.13%                          |
| 其中：存货    | 1,112.20          | 8.98%                           |
| 合同资产     | -11.50            | -0.09%                          |
| 固定资产     | 1,267.81          | 10.24%                          |
| 合计       | 2,394.63          | 19.34%                          |

注：上述数据均按四舍五入原则保留至小数点后两位数，合计数与各明细数直接相加

之和在尾数上如有差异，均是由于四舍五入造成的。

本次计提资产减值准备计入的报告期间为2025年1月1日至2025年9月30日。

### 3、本次计提资产减值准备的审批程序

本次计提资产减值准备事项已经公司第八届董事会审计委员会第四次会议、第八届董事会第四次临时会议审议通过，董事会对该事项的合理性进行了说明。

## 二、本次计提资产减值准备情况的说明

### 1、信用减值损失

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

报告期内，公司对应收账款、应收票据、其他应收款分别计提减值损失2,173.57万元、-2,248.13万元、100.68万元。

### 2、资产减值损失

#### （1）存货

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

报告期内，公司对存货计提减值损失1,112.20万元。

#### （2）合同资产

合同资产按照《企业会计准则第14号——收入》计提的减值准备计入资产减值损失。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与信用减值损失一致。

报告期内，公司对合同资产计提减值损失-11.50万元。

#### （3）固定资产

公司对资产负债表日存在减值迹象的固定资产，将估计其可收回金额，进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

报告期内，公司对固定资产计提减值损失1,267.81万元。

### 三、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司2025年前三季度计提资产减值准备金额共计2,394.63万元，考虑所得税的影响后，减少公司2025年前三季度归属于上市公司股东净利润1,561.91万元，相应减少公司2025年前三季度归属于上市公司股东所有者权益1,561.91万元；计提资产减值准备后，公司2025年前三季度利润总额为-6,483.26万元，归属于上市公司股东的净利润为-6,226.44万元，上述数据未经审计。

### 四、审计委员会意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计处理的规定，基于谨慎原则，其计提方法和金额能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东，特别是中小投资者利益的情形。公司本次计提资产减值准备的决策程序符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》等有关规定，同意公司本次计提资产减值准备事项。

### 五、董事会意见

公司本次计提资产减值准备事项符合《企业会计准则》等相关规定和公司资产实际情况，体现了公司会计政策的稳健、谨慎。本次计提减值准备后，财务报

表能够更加公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具合理性。同意公司本次计提资产减值准备事项。

#### 六、备查文件

- 1、海鸥住工第八届董事会审计委员会第四次会议决议；
- 2、海鸥住工第八届董事会第四次临时会议决议。

特此公告。

广州海鸥住宅工业股份有限公司董事会

2025 年 10 月 30 日