

股票代码：600153
债券代码：115755
债券代码：240217
债券代码：240650
债券代码：241016
债券代码：241137
债券代码：241265
债券代码：241266

股票简称：建发股份
债券简称：23 建发 Y1
债券简称：23 建发 Y2
债券简称：24 建发 Y1
债券简称：24 建发 Y2
债券简称：24 建发 Y3
债券简称：24 建发 Y4
债券简称：24 建发 Y5

公告编号：临 2025—042

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 2025 年第三季度（7-9 月）计提上述各类资产减值准备 74,313.31 万元（人民币，下同），将减少公司 2025 年第三季度（7-9 月）合并报表“归属于母公司股东的净利润”34,329.72 万元。
- 2025 年第三季度，国内房地产市场的止跌回稳仍在进程中。公司根据库存的不同类型，推进“老盘新做”等多种策略，加速去化进程，精准施策，提高项目周转速度，加快现金回收。因市场分化加剧，公司部分存货出现减值。基于谨慎性原则，2025 年第三季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 2025 年 10 月 30 日召开第十届董事会第二次会议，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 2025 年第三季度拟计提各类资产减值准备 74,313.31 万元，主要包括：应收账款计提坏账准备 17,977.77 万元，其他应收款计提坏账准备 10,043.58 万元，存货计提跌

价准备 43,014.93 万元（其中房地产业务计提存货跌价准备 54,364.46 万元，供应链运营业务计提存货跌价准备-11,349.53 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 2025 年第三季度拟对应收票据计提坏账准备 2.40 万元、对应收账款计提坏账准备 17,977.77 万元、对其他应收款计提坏账准备 10,043.58 万元、对长期应收款计提坏账准备 892.38 万元，对合同资产计提减值准备 2,370.82 万元，对一年内到期的非流动资产计提减值准备 27.57 万元，对其他流动资产计提减值准备-5.96 万元，对其他非流动资产计提减值准备-10.18 万元。

三、计提存货跌价准备的具体情况

2025 年第三季度，国内房地产市场的止跌回稳仍在进程中。公司根据库存的不同类型，推进“老盘新做”等多种策略，加速去化进程，精准施策，提高项目周转速度，加快现金回收。因市场分化加剧，公司部分存货出现减值。基于谨慎性原则，2025 年第三季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 2025 年第三季度拟对存货计提跌价准备 43,014.93 万元（其中房地产业务计提存货跌价准备 54,364.46 万元，供应链运营业务计提存货跌价准备-11,349.53 万元），其中大额存货跌价准备情况如下：

绍兴·棠颂和鸣项目计提存货跌价准备 17,753.58 万元；

连江·山海大观项目计提存货跌价准备 15,689.28 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 2025 年第三季度（7-9 月）计提上述各类资产减值准备 74,313.31 万元，将减少公司 2025 年第三季度（7-9 月）合并报表“净利润”67,258.96 万元，减少公司“归属于母公司股东的净利润”34,329.72 万元。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2025年10月31日