

债券代码：150862、151085、
151086、151137、162031、
137102、137110、175172

债券简称：H18 华控 1、H19 华控 1、
H19 华控 2、H19 华控 3、H19 华控 4、20
华夏 EB、20 华 EB02、H20 幸福 1

华夏幸福基业控股股份有限公司关于 公司计提 2025 年度资产减值准备和公允价值变动的 公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应的法律责任。

为客观反映华夏幸福基业控股股份有限公司（以下简称“公司”）及下属公司财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属公司对截至 2025 年 12 月 31 日的应收款项、其他流动资产、存货、长期股权投资、合同资产、在建工程、债权投资、固定资产、无形资产、投资性房地产、其他非流动金融资产等资产进行了减值测试和价值确认。基于谨慎性原则，对部分可能发生减值的资产计提了减值准备，确认了公允价值变动，具体情况如下：

一、 计提资产减值和公允价值变动情况

（一） 计提坏账准备

公司对截至2025年12月31日存在的应收账款、其他应收款进行了减值测试，对部分项目计提了坏账准备，2025年度，公司合并口径计提相关坏账准备金额为 5,852,047,379.06 元。

其中，公司下属子公司华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）2025年度应收账款计提坏账准备4,827,260,876.23元，对其他应收款计提坏账准备1,004,443,976.73元，共计计提坏账准备5,831,704,852.96元。

合并范围内其他主体2025年度计提其他应收款坏账准备20,342,526.10元。

（二） 计提其他流动资产减值准备

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业其他流

动资产价值进行减值测试。经测试，计提其他流动资产减值准备433,000,000.00元。

（三） 计提存货跌价准备

华夏幸福综合考虑部分项目所在城市的房价、地价持续调整等因素，基于审慎的财务策略，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2025年12月31日单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计算，华夏幸福2025年度计提存货跌价准备5,999,320,820.41元，其中，对开发成本计提存货跌价准备4,958,687,366.60元，对完工开发产品计提存货跌价准备888,685,272.80元，对综合服务中的规划设计计提存货跌价准备151,948,181.01元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于怀来、大厂、广阳等区域。

（四） 计提长期股权投资减值准备

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对长期股权投资进行减值测试。经测试，计提长期股权投资减值准备404,360,450.62元。

（五） 计提合同资产减值准备

华夏幸福对截至2025年12月31日的合同资产进行了减值测试，对部分合同资产计提了坏账准备。2025年度，公司对合同资产计提减值准备775,113,721.08元。

（六） 计提在建工程减值准备

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对在建工程进行减值测试。经测试，计提在建工程减值准备9,482,096.94元。

（七） 计提债权减值准备

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业债权投资进行减值测试。经测试，计提债权投资减值准备490,000,000.00元。

（八） 确认投资性房地产公允价值变动损失

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业投资性房地产进行评估，2025年度，公司合并口径确认投资性房地产公允价值变动损失93,219,736.22元。其中，华夏幸福确认90,704,435.22元，合并范围内其他主体确认2,515,301.00元。

（九）计提其他非流动金融资产减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业其他非流动金融资产进行减值测试。经测试，2025年度，公司合并口径计提其他非流动金融资产减值准备181,897,671.88元。其中，华夏幸福计提70,553,067.44元，合并范围内其他主体计提111,344,604.44元。

（十）计提固定资产减值准备

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业固定资产进行减值测试。经测试，计提固定资产减值准备268,180,726.69元。

（十一）计提无形资产减值准备

华夏幸福根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业无形资产进行减值测试。经测试，计提无形资产减值准备437,515,099.15元。

二、 本次计提资产减值准备和公允价值变动对公司的影响

上述本次计提资产减值准备和公允价值变动，影响公司 2025 年年度利润总额 14,944,137,702.05 元，影响公司 2025 年度归属于母公司股东的净利润 1,542,152,730.06 元。

特此公告。

（本页无正文，为《华夏幸福基业控股股份有限公司关于公司计提 2025 年度资产减值准备和公允价值变动的公告》之盖章页）

