

深圳华侨城股份有限公司

关于2025年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公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对截至2025年12月31日存在减值迹象的资产进行了减值测试，本着谨慎原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。主要情况如下：

一、本次计提的主要资产减值准备情况

单位：万元

科目	计提减值准备金额	计提原因
存货跌价准备	808,493.22	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备
在建工程减值准备	12,054.84	对存在减值迹象的长期资产估计其可收回金额。当可收回金额低于其账面价值时，按其差额计提资产减值准备
无形资产减值准备	3,074.67	
长期股权投资减值准备	37,814.80	
其他	2,310.82	
坏账准备	133,958.53	以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产及应收款项等进行减值测试并确认减值准备
合计	997,706.87	

二、本次计提的主要资产减值准备合理性的说明

(一) 存货跌价准备

在资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，公司按存货的估计售价减去至项目完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。当可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

2025年公司对存货共计提减值准备808,493.22万元。

(二)长期资产减值准备

资产负债表日，公司对存在减值迹象的在建工程、无形资产、长期股权投资等进行减值测试，对于估计可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为长期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。

2025年公司对长期资产计提减值准备总共为55,255.13万元，其中在建工程计提减值准备12,054.84万元，对无形资产计提减值准备3,074.67万元，对长期股权投资计提减值准备37,814.80万元，其他计提2,310.82万元。

(三)坏账准备

在资产负债表日，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产及应收款项等，基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。

2025年公司对应收款项共计提坏账准备133,958.53万元。

三、本次计提的主要资产减值准备对公司的影响

本次计提的主要资产减值准备事项减少公司2025年合并净利润997,706.87万元，减少归属于上市公司股东的净利润711,655.33万元。

本次计提资产减值准备事项已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月三十一日