

京能置业股份有限公司

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个别及连带责任。

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 4 月 22 日召开第十届董事会第三次会议，审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，现将有关情况公告如下：

一、计提资产减值准备情况概述

根据企业会计准则及上海证券交易所股票上市规则的相关要求，“上市公司计提资产减值准备或者核销资产，对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例在 10%以上且绝对金额超过 100 万元的，应当及时披露。”

本着谨慎性原则，公司对截至 2025 年 12 月 31 日的相关资产出现的减值迹象进行了全面的清查和分析，对可能发生资产减值损失的资产计提资产减值准备。2025 年度计提减值准备 117,304.20 万元，转回减值准备 53.19 万元，转销存货跌价准备 17,444.70 万元。

二、计提资产减值准备的原因

（一）应收款项坏账准备

公司对在单项工具层面能以合理成本获取评估预期信用损失充分证据的应收账款，单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本获取上述充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若

干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(二) 存货跌价准备

存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。资产负债表日，若以前减记存货价值的影响因素已经消失，存货跌价准备在原已计提的金额内予以转回。存货可变现净值，是指按照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。

(三) 长期股权投资减值准备

长期股权投资于资产负债表日存在减值迹象的，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较高者确定。当长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

三、各项资产减值准备计提情况

(一) 应收款项计提坏账准备 2,136.36 万元，转回 53.19 万元，其中应收账款计提坏账准备 25.90 万元，转回坏账准备 43.53 万元，其他应收款计提坏账准备 2,110.46 万元，转回坏账准备 9.66 万元；

(二) 存货计提跌价准备 113,122.50 万元，转销跌价准备 17,444.70 万元(其中售房转销 4,972.12 万元，大连京能阳光房地产开发有限公司终止确认存货转销 12,472.58 万元)；

(三) 长期股权投资计提参股企业减值准备 2,045.34 万元。

资产减值计提情况表				单位：万元
项目	计提金额	转回金额	转销金额	影响本年利润总额
一、坏账准备	2,136.36	53.19		-2,083.17
其中：应收账款	25.90	43.53		17.63
其他应收款	2,110.46	9.66		-2,100.80
二、存货跌价准备	113,122.50		17,444.70	-113,122.50
三、长期股权投资减值准备	2,045.34			-2,045.34
资产减值合计	117,304.20	53.19	17,444.70	-117,251.01

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本年度，计提资产减值准备 117,304.20 万元，转回减值准备 53.19 万元，转销存货跌价准备 17,444.70 万元，预计减少公司 2025 年度利润总额 117,251.01 万元。

五、关于公司计提资产减值的合理性说明

公司董事会已审议通过本次计提资产减值准备事项。本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》、公司相关会计政策等规定，依据充分，本次计提资产减值准备后能更加真实、准确反映截至 2025 年 12 月 31 日公司财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更加真实、可靠。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2026 年 4 月 24 日