

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法律责任。

京能置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2023 年 10 月 27 日召开第九届董事会第二十五次临时会议及第八届监事会第十一次会议，审议通过了《公司关于计提 2023 年三季度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（2023 年 8 月修订）第七章“应当披露的其他重大事项”第六节“会计政策、会计估计变更及资产减值”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 万元人民币的，应当及时披露。”

本着谨慎性原则，公司对截止 2023 年 9 月 30 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。2023 年三季度计提减值准备合计 17,130.22 万元。

二、计提资产减值准备的原因

公司对存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，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，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。存货可变现净值是按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。

三、各项资产减值准备计提情况

公司控股子公司北京京能云泰房地产开发有限公司开发的京能·云璟壹号项目预计将于 2023 年 12 月达到竣工交付条件。2023 年 9 月 30 日未存货账面余额 206,817.71 万元，预计未来销售可变现净值 189,687.49 万元，根据准则要求计提存货跌价准备 17,130.22 万元。

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备 17,130.22 万元，预计影响公司 2023 年三季度上市公司利润总额-17,130.22 万元，影响上市公司归母净利润-8,736.41 万元。

五、关于公司计提资产减值的合理性说明

公司董事会、监事会及独立董事已分别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、准确反映截止 2023 年 9 月 30 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

2023 年 10 月 28 日