

## 北京城建投资发展股份有限公司 关于计提存货跌价准备及确认其他非流动 金融资产公允价值变动的公告

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。

2026年4月16日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第三十四次会议审议通过了《关于计提存货跌价准备、确认部分其他非流动金融资产公允价值变动的议案》，本议案已经第九届董事会审计委员会2026年第三次会议审议通过。现将相关情况公告如下：

### 一、计提存货跌价准备情况

按照企业会计准则及公司会计政策的相关规定，公司拟对北京台湖、北京密码、北京管庄、重庆龙樾生态城、重庆龙樾熙城、南京浦口、青岛国誉府、天津武清澜湖庭苑、珑玺家苑等项目的部分存货计提存货跌价准备，计提金额为34.05亿元，具体情况如下：

#### （一）存货跌价准备计提依据和原因：

1. 《企业会计准则》中关于存货跌价准备的计提规定和公司会计政策

公司期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按

日常活动中，以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确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 2. 存货跌价准备计提原因

(1) 由于受房地产市场整体不景气、项目开发竞品较多等影响，部分在建项目和竣工项目所涉及的房价下跌导致目前公司存货可变现净值低于账面成本。

(2) 由于各种内外部原因、房地产市场整体不景气等因素的影响，部分项目开发周期过长，导致项目成本增加。

## 二、部分其他非流动金融资产公允价值变动情况

2025年锦州银行依法合规开展的商业银行业务以及相关资产负债均由工商银行受让。基于谨慎性原则，公司将所持锦州银行股权公允价值变动损益确定为-1.625亿元。

## 三、相关决策程序

公司先后召开了董事会审计委员会会议、董事会会议，审议通过了《关于计提存货跌价准备、确认部分其他非流动金融资产公允价值变动的议案》。

公司董事会审计委员会认为：本次计提存货跌价准备严格按照《企业会计准则》和公司相关会计政策进行，计提后客观地反映了公司资产状况，部分其他非流动金融资产公允价值变动情况，依据充分，符合谨慎性原则，公允地反映公司资产的价值，未发现存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形，同意公司本次计提存货跌价准备的议案并提交董事会审议。

公司董事会审议通过了《关于计提存货跌价准备、确认部分

其他非流动金融资产公允价值变动的议案》，同意公司对北京台湖、北京密码、北京管庄、重庆龙樾生态城、重庆龙樾熙城、南京浦口、青岛国誉府、天津武清澜湖庭苑、珑玺家苑等项目的部分存货计提存货跌价准备，同意对所持锦州银行股权重新确认公允价值变动损益。

### 三、2025 年度减值计提对公司利润影响情况

2025 年本公司计提资产减值准备将导致本公司合并财务报表利润总额减少人民币 340,501.85 万元，净利润减少人民币 301,934.8 万元，归属于母公司股东的净利润减少人民币 258,790.21 万元，对公司持续稳定经营无重大影响

### 四、公告附件

- 1、公司第九届董事会第三十四次会议决议；
- 2、公司第九届董事会审计委员会 2026 年第三次会议决议；

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2026 年 4 月 18 日