

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 关于 2025 年度计提减值准备的公告

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。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 4 月 21 日召开第九届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于 2025 年度计提减值准备的议案》。现将公司 2025 年度计提减值准备情况公告如下。

一、本次计提减值准备情况概述

为客观、真实、准确反映公司截至 2025 年 12 月 31 日的资产状况和经营成果，根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公司及合并报表范围内子公司对各项资产进行了全面清查和减值测试，并经北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）审定，2025 年度公司及合并报表范围内子公司共计提减值准备 26,272.72 万元。

二、本次计提减值准备相关依据和方法

1. 根据《企业会计准则第 1 号—存货》：按照资产负债表日成本与可变现净值孰低计量，当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

2. 根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》：资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当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。可收回金额的计量结果表明，资产的可收

回金额低于其账面价值的，应当将资产的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，同时计提相应的资产减值准备。

3. 根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》：对于以摊余成本计量的金融资产及以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

三、本次计提减值准备的具体说明

（一）信用减值准备

经测试，2025年度计提信用减值准备8,854.71万元，其中：应收账款计提坏账准备7,921.20万元，其他应收款计提坏账准备933.51万元。

（二）资产减值准备

经测试，2025年度计提资产减值准备17,418.01万元，其中：存货计提存货跌价准备14,474.77万元，合同资产计提合同资产减值准备1,789.07万元，投资性房地产计提减值准备1,154.17万元。

四、本次计提减值准备的说明及对公司的影响

2025年度公司计提减值准备合计26,272.72万元，将减少公司2025年利润总额26,272.72万元。

五、本次计提减值准备履行的决策程序

本次公司及合并报表范围内子公司计提减值准备事项已经公司董事会审计委员会2026年第四次会议和第九届董事会第二十八次会议审议通过，公司董事会审计委员会、董事会分别发表

了意见。本事项尚需提交至公司2025年年度股东会进行审议表决。

（一）董事会审计委员会意见

公司本次计提减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，是经减值测试后基于谨慎性原则而做出的，依据充分。计提减值准备后，公司2025年度财务报表公允地反映截至2025年12月31日公司的财务状况、资产价值和经营成果，使公司的会计信息更具合理性。董事会审计委员会同意将《关于2025年度计提减值准备的议案》提交公司第九届董事会第二十八次会议审议。

（二）董事会意见

本次计提减值准备系公司依据《企业会计准则》的有关规定，为真实反映公司截至2025年12月31日的财务状况和经营成果，基于谨慎性原则进行的会计处理，符合公司实际情况。董事会同意计提减值准备，并同意将本议案提交2025年年度股东会审议。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十二日