

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于 2024 年度计提资产减值准备的公告

证券简称：*ST 金科

证券代码：000656

公告编号：2025-076 号

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提资产减值准备的情况

为真实、准确反映金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务状况，公司每年均按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法，公司对截至 2024 年 12 月 31 日的相关资产、对外连带责任担保进行了减值迹象梳理和分析，并进行减值测试，拟对可能发生减值损失的资产、连带责任担保计提减值准备。本次计提各类资产减值准备共计 2,056,251.32 万元，其中主要为：计提信用减值损失 509,895.94 万元、计提存货跌价准备 1,295,158.45 万元、计提长期股权投资减值准备 128,671.59 万元、计提其他非流动资产减值准备合计 104,727.81 万元。上述情况已在公司 2024 年度财务报告中予以体现。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

1、信用减值损失

本期计提的信用减值损失由两部分组成：计提的应收款项坏账准备和因公司对外提供连带责任担保预计的损失。

应收款项坏账准备

（1）计提方法

公司以预期信用损失为基础确认损失准备，计算预期信用损失的方法是：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险

敞口、账龄、未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率确定预期信用损失。

(2) 计提情况

按照公司计提坏账准备的会计政策，本年度共对应收账款、其他应收款计提减值准备 376,974.06 万元。

财务担保信用减值损失

(1) 计提方法

因房地产行业存在大量的融资需求，公司因对部分非并表公司或已进入破产程序的原子公司提供因融资而产生的连带责任担保。根据该等公司的净资产情况、抵押物价值等，预计后续可能由公司承担的连带责任担保金额，并计提相应的财务担保信用减值损失。

(2) 计提情况

根据上述计提方法，本年度公司计提此类财务担保信用减值损失 132,921.88 万元。

2、存货跌价准备

(1) 存货跌价准备计提方法

存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。确定存货可变现净值时，考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。对于期末已完工房地产项目结存的开发产品，以估计售价减去估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值；对于期末未完工房地产项目开发成本及拟开发产品，以估计售价减去至计划完工后成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。估计售价区分为已预售及未售部分，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分结合公司经营策略、持有目的、近期成交均价、类似开发物业产品的市场价格并结合项目自身定位、品质及计划等综合确定。

(2) 计提存货跌价准备情况

按照公司计提存货跌价准备的会计政策，本年度共对存货计提跌价准备 1,295,158.45 万元。

3、长期股权投资减值准备

(1) 长期股权投资减值准备计提方法

长期股权投资在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额，若其可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(2) 计提长期股权投资减值准备情况

按照公司计提长期股权投资减值准备的会计政策，本年度共对长期股权投资计提减值准备 128,671.59 万元。

4、其他非流动资产减值准备

(1) 其他非流动资产减值计提方法

其他非流动资产主要为已进入破产程序的原子公司的股权投资价值。因破产程序的推进，在资产负债表日有迹象表明其发生减值的，估计其可收回金额，若其可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(2) 计提其他非流动资产减值准备情况

按照公司计提其他非流动资产减值准备的会计政策，本年度共对其他非流动资产计提减值准备 104,727.81 万元。

三、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次公司计提上述资产减值准备将减少公司 2024 年度的利润总额 2,056,251.32 万元。

公司计提有关资产减值准备符合《企业会计准则》等相关规定，客观、公允地反映公司 2024 年度的财务状况和经营成果。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十八日