

Jinke 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于计提 2019 年度存货跌价准备的公告

证券简称：金科股份	证券代码：000656	公告编号：2020-027 号
债券简称：15 金科 01	债券代码：112272	
债券简称：18 金科 01	债券代码：112650	
债券简称：18 金科 02	债券代码：112651	
债券简称：19 金科 01	债券代码：112866	
债券简称：19 金科 03	债券代码：112924	
债券简称：20 金科 01	债券代码：149037	
债券简称：20 金科 02	债券代码：149038	

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

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所主板信息披露业务备忘录第 1 号——定期报告披露相关事宜》等相关要求，金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）对计提 2019 年度存货跌价准备情况公告如下：

一、本次计提存货跌价准备的概述

为真实、准确反映公司财务状况，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存货跌价准备确认标准和计提方法，对存货进行减值测试。

近年来，按照国家“房住不炒”的总基调，各地采取了“因城施策”、“一城一策”的调控政策，公司在部分地区的部分项目受到地方限价等政策的影响。2019 年，经公司对现有房地产开发项目进行减值测试后，发现 9 个项目存在减值迹象，公司对这 9 个项目计提存货跌价准备 98,148.08 万元。

二、本次存货跌价准备的计提情况

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。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，未售部分按照近期销售均价或类似开发物业产品的市场销售价格结合项目自身定位、品质及销售计划综合确定。

按照上述办法，公司对重庆金科公园王府，安徽海昱东方、都荟大观，四川金科东方雅郡、双楠天都、金科天宸、金科集美天宸，山东东方博翠，江西金科集美公馆项目分别计提存货跌价准备 4,653.24 万元、16,410.97 万元、4,817.80 万元、2,995.18 万元、1,275.78 万元、3,643.90 万元、2,780.58 万元、52,128.25 万元、9,442.38 万元，合计计提存货跌价准备 98,148.08 万元。

为了保证公司存货跌价准备计提的准确，针对本年度公司计提存货跌价准备的项目，公司内部进行减值测试，同时聘请具有从事证券期货相关业务的资产评估机构予以评估复核。上述存货跌价准备的计提尚需审计机构在年报审计时予以审核。

三、本次计提存货跌价准备对公司的影响

公司 2019 年年末计提存货跌价准备金额为 98,148.08 万元，将影响公司 2019 年度净利润减少 98,148.08 万元，影响公司 2019 年度少数股东损益减少 2,541.57 万元，影响公司 2019 年度归属于母公司所有者的净利润减少 95,606.51 万元。后续公司将结合外部环境及市场情况，努力提升上述项目经营能力，尽可能减少存货跌价准备的实际影响。

四、风险提示和其他说明

上述计提存货跌价准备最终对公司 2019 年度财务报表产生的影响以审计机构年度审计确认后的结果为准，还存在一定的不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年三月三日