



金科地产集团股份有限公司

关于 2022 年前三季度计提资产减值准备的公告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2022-157 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、准确反映公司财务状况，公司按照《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，本着谨慎性原则，公司对截至 2022 年 9 月 30 日的相关资产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计提减值准备。本次计提各类资产减值准备共计 177,243.67 万元，其中：计提坏账准备合计 4,122.07 万元、计提存货跌价准备合计 149,920.48 万元、计提合同资产减值准备合计-2.38 万元、计提固定资产减值准备合计 23,203.50 万元。上述情况已在公司 2022 年第三季度报告中予以体现。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

1、坏账准备

（1）坏账准备和合同资产减值损失计提方法

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，通过违约风险敞口和未来 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）计提坏账准备情况

按照公司计提坏账准备的会计政策，本次共对应收账款和其他应收款计提坏账准备 4,122.07 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。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，未售部分结合近期销售均价、类似开发物业产品的市场销售价格并结合项目自身定位、品质及销售计划等综合确定。

（2）计提存货跌价准备情况

基于 2021 年计提存货跌价准备情况，虽然 2022 年各地陆续出台稳定房地产市场政策，但购房者意愿并不强烈，加之疫情影响，成交规模及成交价格持续下降。综上，公司在此环境下，根据市场发展持续下行的实际情况，同时考虑持有存货的目的，参照目前市场价格和项目的实际销售情况，本着谨慎性原则公司对项目可变现净值进行减值测试后，公司共计提存货跌价准备 149,920.48 万元。

3、固定资产减值准备

（1）固定资产减值准备计提方法

公司在资产负债表日对有迹象表明存在减值的固定资产，估计其可收回金额，若其可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认固定资产减值准备。

（2）计提固定资产减值准备情况

本期公司对固定资产进行减值测试，参考目前市场价格估计其可收回金额，预计的可收回金额与账面价值的差额计提减值准备，公司共计提固定资产减值准备 23,203.50 万元。

三、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本期应收款、存货、固定资产等计提的资产减值准备使公司资产负债表中各项资产的余额更能反映其公允的状况。资产减值准备的计提直接计入当期损益，

增加当期资产减值损失 177,243.67 万元，减少公司当期利润 177,243.67 万元，减少公司当期归母净利润 142,143.34 万元。

四、其他说明

本次计提资产减值准备未经会计师事务所审计。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年十月二十八日