

金融街控股股份有限公司

关于 2024 年计提资产减值损失和信用减值损失的公告

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

公司第十届董事会第三十五次会议、第十届监事会第十二次会议和第十届董事会审计委员会 2025 年第三次会议分别审议通过了《公司 2024 年计提资产减值损失和信用减值损失的议案》。根据《企业会计准则》相关规定，公司对截至 2024 年 12 月 31 日的存货、固定资产及应收款项进行减值测试，基于客观谨慎原则，对可能发生减值损失的存货和固定资产计提了资产减值损失，对应收款项等存在预期信用损失的计提了信用减值损失。

一、2024 年度计提资产减值损失和信用减值损失的综合情况

单位：亿元

科目	计提原因	计提减值损失金额
存货跌价准备	公司存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备	47.59
固定资产减值准备	公司固定资产在资产负债表日，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，减记的金额计提为固定资产减值准备	1.58
资产减值损失合计		49.17
信用减值损失	主要为按信用风险特征对组合计提信用损失准备类别应收款项计提信用减值损失	10.34

二、2024 年度计提资产减值损失和信用减值损失的说明

（一）信用减值损失

公司基于应收账款、其他应收款的性质和客户信用风险特征，按照组合评估预期信用损失，计提信用减值损失。当有证据表明债务人已发生事实违约、经营风险增加或财务状况恶化等情况导致应收款项的信用风险已显著增加时，对应收款项单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认单项应收款项的减值损失。

截至 2024 年末，公司按照计提应收款项信用损失的会计政策进行了相应减值测试，2024 年计提应收款项坏账准备 10.34 亿元。

（二）存货跌价准备

根据《企业会计准则第 1 号——存货》的规定，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，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。

1. 存货减值测试工作的执行情况说明

（1）存货减值测试单位的确定标准

公司各期末对存货开发项目进行减值测试时，主要针对开发成本、开发产品分别测试。对于已经完工的开发产品，分业态进行减值测试；对于尚未完工的项目开发成本，按项目整体为单位进行减值测试。

（2）主要假设及重要参数的选取

在确定存货可变现净值时，对主要假设和重要参数的考虑因素是：

——对于已完工的开发产品，公司采用预计销售价格减去相关费用及税金的金额确定；

——对于在建的开发成本，公司按照预计开发完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、相关费用及税金的金额确定；

——预计售价区分为已售未结转收入及未售部分，已售未结转收入部分使用实际签约金额确定预计销售价格，未售部分参照当地房地产市场的价格趋势，结合项目自身定位、品质、项目开发周期、销售计划及策略等因素综合确定预计销售价格；

——按照目标成本、关键节点计划，考虑相关税费等因素编制项目估计总成本。

2. 存货减值测算结果

2024 年度，公司涉及北京、天津、廊坊、广州、佛山、重庆、成都、武汉、苏州、无锡等城市的部分项目计提存货跌价准备 47.59 亿元。

（三）固定资产减值准备

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

1. 固定资产减值测试工作的执行情况说明

对于公司拟以资产转让、股权转让等方式处置的资产，依据可获取信息中的相关金额为基础，预计资产的公允价值减去处置费用后的净额为其可收回金额。

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。

2. 固定资产减值测算结果

2024 年度，公司涉及天津、惠州两个项目存在需计提固定资产减值准备的情况，共计提资产减值损失 1.58 亿元。

三、本次计提资产减值准备和信用减值损失的影响

根据上述各项资产减值测算的结果，2024 年计提存货跌价准备 47.59 亿元，对公司归母净利润的影响金额为-44.97 亿元；2024 年计提固定资产减值准备 1.58 亿元，对公司归母净利润的影响金额约为-1.51 亿元；公司 2024 年计提信用减值损失 10.34 亿元，对公司归母净利润的影响金额约为-10.01 亿元。

四、董事会意见

董事会认为本次公司基于客观谨慎性原则计提资产减值损失和信用减值损失，符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定，计提依据和原因合理、充分，符合公司实际情况，能够公允地反映公司的资产状况，符合公

司和全体股东的利益，不存在损害公司和中小股东合法权益的情况。

五、监事会意见

监事会认为公司本次计提资产减值损失和信用减值损失符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，计提依据充分、原因合理，符合公司实际情况，能够公允地反映公司的资产状况。

六、备查文件

1. 公司第十届董事会第三十五次会议决议；
2. 公司第十届监事会第十二次会议决议；
3. 第十届董事会审计委员会 2025 年第三次会议决议。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 29 日