

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

关于 2025 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：2026-019 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

为客观、公允地反映金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）财务状况，公司根据《企业会计准则》及公司现行会计政策，确定资产减值准备计提方法，对相关资产进行减值迹象排查与分析，并开展减值测试，对存在减值迹象且发生减值损失的资产计提相应的资产减值准备。本次计提各类资产减值准备共计 2,859,603.68 万元，其中计提应收款项坏账准备 546,209.77 万元、计提存货跌价准备 2,290,563.31 万元、计提其他资产减值准备 22,830.60 万元，上述情况已在公司 2025 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、应收款项坏账准备

（1）应收款项坏账准备的计提方法

公司遵循预期信用损失模型，对各类应收款项计提减值准备。计算预期信用损失的方法系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，并对具有信用风险特征的组合或单项应收款项计提减值准备。

（2）计提坏账准备情况

按照上述计提方法，本年度公司对应收账款计提减值准备 9,827.44 万元，对其他应收款计提减值准备 533,492.68 万元、对长期应收款计提减值准备 2,889.65 万元。

公司及原全资子公司重庆金科房地产开发有限公司因实施重整计划，将非保留的原一级子公司股权置入信托持股平台，由此产生应收转入信托持股平台的原子公司应收款项，根据《监管规则适用指引——会计类第 3 号》有关规定按公允价值重新计量，由此计提的坏账准备在合并财务报表中重分类抵减债务重整收益。

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

根据上述计提方法，本年度公司对存货计提跌价准备 2,290,563.31 万元。

3、其他资产减值准备

(1) 计提其他资产减值准备方法

报告期内，公司根据市场状况、项目实际经营情况、融资履约情况等，对预付账款、合同资产、合同取得成本、债权投资进行减值测试，估计其可收回金额。根据估计的可收回金额低于账面价值的差额计提其他资产减值准备。

(2) 计提其他资产减值准备情况

根据上述计提方法，本年度公司对预付账款计提减值准备 767.11 万元，对合同资产计提减值准备 2,838.92 万元，对合同取得成本计提减值准备 5,461.54 万元，对债权投资计提减值准备 13,763.03 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 2025 年度的利润总额共计 2,859,603.68 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 2025 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

二〇二六年四月二十七日