

## 金融街控股股份有限公司 2025 年计提资产减值损失的公告

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五十一次会议和第十届董事会审计委员会 2026 年第三次会议分别审议通过了《公司 2025 年计提资产减值损失的议案》。具体如下：

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。

### 一、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。

## 二、存货减值测算结果和影响

公司 2025 年涉及重庆、武汉、佛山、苏州、无锡、嘉兴、天津、廊坊等城市部分项目计提存货跌价准备 22.42 亿元，对 2025 年度净利润的影响金额为 -22.32 亿元，对 2025 年度归母净利润的影响金额为 -19.10 亿元，相应对公司 2025 年末归属于上市公司股东的所有者权益影响金额为 -19.10 亿元。

## 三、董事会意见

董事会认为本次公司计提存货跌价准备符合《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。

## 四、备查文件

1. 公司第十届董事会第五十一次会议决议；
2. 第十届董事会审计委员会 2026 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

2026 年 4 月 29 日