



金科地产集团股份有限公司

关于公司债务情况的公告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2023-137 号

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。

一、公司到期债务及展期债务的基本情况

受宏观经济环境、行业环境、融资环境影响，公司及下属部分子公司流动性出现阶段性紧张，导致公司持续出现部分债务未能如期偿还的情形。公司已经针对各类债务到期相关事项进展情况履行信息披露程序，具体详见公司 2022-164 号、2022-168 号、2022-184 号、2022-189 号、2023-011 号、2023-013 号、2023-020 号、2023-030 号、2023-36 号、2023-52 号、2023-56 号、2023-96 号、2023-127 号公告，截至目前，公司及下属子公司新增到期未支付的债务本金合计金额 16.91¹亿元。

公司根据央行、银保监会“区分项目风险与房企风险，不盲目抽贷、断贷、压贷、不搞一刀切”的监管精神，一方面与各金融机构合作积极化解各类债务风险，争取新增融资投放置换部分存量融资；另一方面积极开展债务展期工作，协商调整存量融资的还款节奏和期限，保留现金流支持项目良性循环。截至本公告披露日，公司已在政府、监管部门及债权人的通力支持和配合下，累计完成 356.35 亿元有息负债的期限调整工作。

二、对公司的影响情况说明

公司经营活动产生的现金流量净额持续为正，但受归还到期有息负债金额增

¹ 以上债务数据包含进入破产程序的控股子公司的债务数据；以上债务情况数据未经审计，与最终审计结果可能存在差异，仅供投资者了解公司现时债务情况。

加、新增融资上账金额减少等因素影响，公司 2023 年 6 月末货币资金余额较年初减少约 19.2 亿元。另受预售监管资金使用受限及融资受限因素影响，金融机构及项目合作方股东对项目公司资金调用较为谨慎，对项目资金监管加强，公司可自由动用货币资金减少。

同时，公司因流动性阶段性紧张导致未能如期偿还部分债务，可能会面临需支付相关违约金、滞纳金和罚息等情况，进而导致公司财务费用增加。公司可能会因逾期债务面临承担担保责任、诉讼、仲裁、银行账户被冻结、资产被冻结等风险，可能会对公司生产经营产生一定影响。公司将按照相关规定积极响应债权人的合理诉求，并持续评估上述事项对公司法律、财务及运营的影响。

近期，房地产行业政策有所放松，各地房地产调控政策已出现边际改善趋势，受政策传递时效性的影响，行业销售回款企稳回升尚需时日，公司现金流仍存在阶段性承压。但公司专注于房地产开发业务，拥有良好的资产质量和扎实的运营开发能力，项目围绕“三圈一带”城市群深耕分布，凭借充裕的可售资源，公司将着力改善现金流情况，缓解阶段性紧张问题。

三、公司的应对措施说明

为改善公司持续经营能力、保障股权债权投资者利益、保障购房消费者合法权益、维护公司员工队伍稳定，公司董事会和管理层将继续坚持“一稳二降三提升”的经营发展策略，努力推进“保交楼、保生产、保稳定、促转型升级”工作，切实履行企业主体责任，推进公司加快实现良性循环。将采取以下六个方面的关键举措提升公司持续经营能力：一是履职尽责全力保障交楼义务，二是分类施策系统提升营销质效，三是统筹规划有序推进司法重整，四是主动作为引入战略投资者，五是多措并举化解存量债务风险，六是轻重并举积极谋划转型升级。

为避免公司债务风险及经营风险的进一步恶化，实现重整战略投资者引进，优化公司治理结构，帮助公司尽快恢复盈利能力，重回可持续发展的轨道，维护广大职工、债权人、投资者的合法权益，公司已经成立专项工作小组，积极支持、强力推动相关司法重整工作，化解公司存量债务风险。与此同时，公司已分别召开董事会、监事会及股东大会审议通过了《关于拟向法院申请重整及预重整的议案》，公司将依法向法院提交重整及预重整的正式申请。

2023 年上半年，中央政治局会议提出“要切实防范化解重点领域风险，适应

我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”。公司已经成立专项工作小组，正在积极沟通、协调和争取政府纾困政策支持，特别是针对缓解公司短期资金流动性压力、化解存量债务风险和盘活各类监管资金方面，政府及相关部门给予了大力支持。截至 2023 年 9 月末，公司各区域公司已累计获批国家及地方政府专项借款资金额度超 37 亿元，其中超 33 亿元可用资金已拨付至项目公司，一定程度上缓解了项目层面的短期资金流动性压力，有力保障了项目公司完成保交楼工作推进。

公司将持续关注上述事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注公司相关公告，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

二〇二三年九月二十八日