

# JINKE 金科

美好你的生活

## 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：2023-013 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、公司有息负债情况

截至 2023 年 1 月末，公司合并报表范围内总有息负债规模为 684.15 亿元，较 2021 年末减少 121.95 亿元；其中一年内（自 2023 年 2 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日止）到期的有息负债余额为 375.51 亿元。具体如下：

单位：亿元

序号	品种分类	贷款余额	其中：一年内到期余额
1	银行贷款	326.06	137.12
2	非银行贷款	191.80 <sup>1</sup>	176.92
3	债券类(不含摊销)	166.29	61.47
	合计	684.15	375.51

公司一年内到期有息负债余额中银行贷款 137.12 亿元，非银行金融机构贷款 176.92 亿元，针对该部分融资，公司自 2022 年以来，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”的监管精神及做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的“金融十六条”通知要求，与各合作金融机构一方面积极争取新增融资投放置换部分存量融资，另一方面协商调整

<sup>1</sup> 该金额新增 41.12 亿元原列报于公司权益工具的永续债。因涉及债务违约等情形，该永续债不再符合权益定义，基于谨慎原则，由原列报于权益工具的永续债调整至有息负债（一年内到期的非流动负债）。

存量融资还款节奏和期限，尽可能减少净偿还额度，保留现金流支持项目良性循环。

一年内到期有息负债余额中债券类融资 61.47 亿元，针对于近期到期的公开债券类融资，公司已经完成多笔公司债券、超短期融资券、中期票据及 ABS 的展期工作，先后分多批次累计完成公开债务展期金额 122.46 亿元；目前公司正在推进存量公开市场债务的整体展期工作，其中公司债“21 金科 01”、“21 金科 03”、“21 金科 04”、“22 金科 01”，尾款 ABS “金科优 01” 已获展期通过（具体展期方案详见各支债券展期议案及决议）。针对后续即将到期或具有回售选择权的债券类融资，公司将压实偿债主体责任，积极与持有人进行沟通，妥善协商回售方案及还款安排。

## 二、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、融资环境叠加多轮疫情影响，公司及下属部分子公司流动性出现阶段性紧张，导致部分债务未能如期偿还。截至 2023 年 1 月末，公司已到期未支付的债务本金合计金额 119.10 亿元（包含银行贷款、信托贷款等金融类贷款及其他非金融机构借款），占公司最近一期经审计净资产的 30.60%。其中：涉及担保事项的到期未支付债务金额为 91.70 亿元。

公司持续积极争取化解各类债务风险及有息债务的展期工作，截至 2023 年 1 月末，公司累计完成 285.77 亿元有息负债的展期工作（含已达成期限调整意向的有息负债），其中包括公开债务（公司债券、中期票据、超短期融资券等）122.46 亿元。

## 三、对公司的影响情况说明

截至 2022 年三季度末，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加、新增融资上账金额减少等因素影响，公司 2022 年三季度末货币资金余额降至 166.07 亿元，较上年初减少约 123.01 亿元。同时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。

近期国内楼市调控一系列重大利好政策陆续出台，从“三道红线”“两条红线”对融资松绑，到“金融十六条”“三支箭”多角度融资支持，政策导向从“保项目”到“保项目与保市场主体”并存，在专项借款、信贷融资、债券融资、股权融资等方面予以全面支持，满足行业合理融资需求，帮助企业缓解流动性困难。

虽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，受疫情和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。

#### 四、公司的应对措施说明

自 2022 年 5 月公司针对部分公开债券开展债务管理以来，为确保公司生产经营的持续开展，保障债权人利益、保障购房消费者的合法权益、维护公司员工队伍稳定，公司坚持“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，科学铺排和调配资金使用，千方百计解决当前面临的流动性压力。

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 1 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 20 亿元，其中超 12 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。

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

二〇二三年二月七日