

金科地产集团股份有限公司

关于董事会对公司 2022 年度带持续经营重大不确定性 段落的无保留意见审计报告涉及事项专项说明

天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称：“天健会计师事务所”）对金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）2022 年年度财务报表进行了审计，并于 2022 年 4 月 27 日出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告（报告文号：天健审〔2023〕8-316 号）。根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》和《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，就相关事项说明如下：

一、审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段落所涉及事项

如审计报告中“与持续经营相关的重大不确定性”段所述，我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，截至 2022 年 12 月 31 日，金科股份公司货币资金账面余额为 119.58 亿元，相关负债中，短期借款 72.18 亿元，一年内到期的非流动负债 393.55 亿元，其他应付款拆借款 57.32 亿元，长期借款及应付债券 223.52 亿元。金科股份公司可用于偿还一年内到期有息负债的货币资金严重不足，资金流动性困难，出现部分债务逾期的情况，债权人有权按照融资协议要求金科股份公司偿还相关负债。此外，因存货跌价准备计提等因素影响，金科股份公司 2022 年发生归属于母公司股东净亏损 213.92 亿元。上述情况表明存在可能导致对金科股份公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

二、公司董事会对带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项的意见

公司董事会认为天健会计师事务所发表的带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，如实体现了公司 2022 年的经营状况。审计报告后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金

流量。董事会对该审计报告予以理解和认可。

鉴于此，公司管理层编制并审核了的公司 2023 年度经营活动现金流预测表，审慎考虑公司日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，以评估公司是否拥有足够的营运资金以及融资来源以确保公司于 2022 年 12 月 31 日后 12 个月内能够持续运营。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。具体措施包括以下几个方面：

1. 稳定生产经营保障交付：公司将“保交楼、稳民生”作为首要经营任务，有序推进项目复工复产，差异化铺排复工方案，建立复工复产监控机制，全力争取保交楼专项借款和纾困资金，依法合规用好预售监管资金，专款专用保交付，千方百计推动保交楼风险化解。

2. 多措并举提振销售质量：公司将围绕“有回款的销售”，系统提升销售能力，持续优化营销方案，盘活可售资源、挖掘沉淀资产潜力；同时将开展体系化、精细化的现金流管理工作，抢抓销售回款，提高经营性现金回款质量，保障资金的良性运转。

3. 妥善制定债务化解方案：随着国家一系列利好政策的出台，房企融资环境持续改善，公司将针对自身信用状况，制定债务化解方案，缓解现金流压力；争取新增融资投放置换部分存量融资；开展债务展期工作，协商调整存量融资的还款节奏和期限，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 4 月 27 日，公司新签订展期协议的有息负债合同金额为 133.20 亿元，公司将按此持续推进债务化解事项。

4. 保护既有资产安全：公司将统筹平衡解决好保交楼、稳经营、增量融资、优化债务等多重经营目标的平衡。依法分类制定针对公司股权、应收债权、实物资产、无形资产的保护措施。

5. 用好股权融资引进战投：用好上市房企股权融资“再开闸”的重大利好政策，成立专项工作小组，积极推动包括国资平台在内的战略投资者引进工作。

6. 着力促进业务转型升级：公司将在聚焦主业的同时，加大轻资产业务（包括代建、产业和商业等）拓展力度和运营能力构建。结合战略投资者引进，研究

与国家战略方向一致的新赛道。

今年以来，中央政府和部委多次强调房地产是国民经济的支柱产业，行业企业要充分发挥国民经济的“顶梁柱”和“压舱石”作用。因此，结合外部环境改善和自身经营努力，本公司董事会认为公司于2022年12月31日后12个月内能够持续经营。董事会将与公司管理层保持沟通，推动公司落实上述措施，增强公司持续经营能力，努力消除审计报告中对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性给公司带来的影响，维护公司和广大投资者的利益。

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十七日