

# 金科地产集团股份有限公司

## 2024 年半年度报告

金科地产集团股份有限公司



2024 年 8 月 30 日

## 重要提示

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

## 目 录

释 义 .....	2
第一章 企业基本情况 .....	3
一、企业基本情况 .....	3
二、信息披露事务负责人联系方式 .....	3
第二章 债务融资工具存续情况 .....	4
一、定期报告批准报出日存续债券基本情况 .....	4
二、报告期内信用评级结果调整情况 .....	5
三、债务融资工具募集资金使用情况 .....	5
四、报告期内特殊条款触发和执行情况 .....	6
五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施等 .....	9
第三章 报告期内重要事项 .....	14
一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正 .....	14
二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告 .....	14
三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化 .....	14
四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% .....	14
五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十 .....	14
六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况 .....	15
七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度 .....	15
第四章 财务信息 .....	16
第五章 备查文件 .....	17
一、备查文件 .....	17
二、查询地址 .....	17
三、查询网站 .....	17

## 释 义

在本半年度报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/金科股份	指金科地产集团股份有限公司
债务融资工具	指非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
中期票据/超短融	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
报告期	指 2024 年 1-6 月

## 第一章 企业基本情况

### 一、企业基本情况

- 1、公司中文名称及简称：金科地产集团股份有限公司（简称：金科股份）
- 2、公司外文名称及缩写（如有）：JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD.
- 3、法定代表人：周达
- 4、注册资本：人民币 5,339,715,816.00 元
- 5、实缴资本：人民币 5,339,715,816.00 元
- 6、注册地址：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）
- 7、办公地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心
- 8、邮政编码：401121
- 9、企业网址（如有）：[www.jinke.com](http://www.jinke.com)
- 10、电子信箱：[ir@jinke.com](mailto:ir@jinke.com)

### 二、信息披露事务负责人联系方式

- 1、姓名：宋柯
- 2、职位：副总裁兼财务负责人
- 3、联系地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心
- 4、电话：023-63086379
- 5、传真：023-67861058
- 6、电子邮箱：[ir@jinke.com](mailto:ir@jinke.com)

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、定期报告批准报出日存续债券基本情况

截止本次定期报告批准报出日，公司债务融资工具存续情况见下表：

单位：亿元

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日(展期到期日)	债券余额	利率	付息兑付方式	交易所	主承销商	存续期管理机构
1	金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 金科地产 MTN001	102001441	2020-7-30	2020-7-30	2023-7-30	8.5	5.58%	利随本清(注 1)	银行间市场	兴业银行	兴业银行
2	金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 金科地产 MTN002	102001614	2020-8-25	2020-8-25	2023-8-25	9	5.48%	利随本清(注 2)	银行间市场	民生银行	民生银行
3	金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 金科地产 MTN001	102100601	2021-3-31	2021-3-31	2026-3-1	5	6.30%	按年付息+利随本清(注 3)	银行间市场	浦发银行	浦发银行
4	金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	21 金科地产 SCP003	012103505	2021-9-23	2021-9-23	2026-3-1	10(注 6)	6.80%	按年付息+利随本清(注 4)	银行间市场	兴业银行	兴业银行
5	金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	21 金科地产 SCP004	012105496	2021-12-23	2021-12-23	2023-6-16	8	6.80%	到期一次性还本付息(注 5)	银行间市场	民生银行	民生银行

注 1：详情参见《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议议案概要》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第三次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第三次持有人会议决议公告》；

注 2：详情参见《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议议案概要》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第三次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第三次持有人会议决议公告》；

注 3：详情参见《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年度第一次持有人会议的议案概要》和《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年第一次持有人会议的决议公告》；

注 4：详情参见《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议决议公告》；

注 5：详情参见《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第一次持有人会议议案概要》、《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第一次持有人会议决议公告》、《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第二次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第二次持有人会议决议公告》；

注 6：该债券余额，未考虑相关债券 2023 年第一次持有人会议“议案二：关于变更“21

金科地产 MTN001”发行条款的议案”、“议案二：关于变更“21 金科地产 SCP003”发行条款的议案”中关于部分利息资本化的情况。利息资本化详情参见相关债券 2023 年第一次持有人会议“议案二：关于变更“21 金科地产 MTN001”发行条款的议案”、“议案二：关于变更“21 金科地产 SCP003”发行条款的议案”中相关约定。

## 二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内主体评级或评级展望发生调整 是 否

调整前		调整后		变化原因
主体评级	评级展望	主体评级	评级展望	
AAA	稳定	终止	不适用	注 1

报告期内债项评级或评级展望发生调整 是 否

调整前		调整后		变化原因
主体评级	评级展望	主体评级	评级展望	
AAA	稳定	终止	不适用	注 1

注 1：根据公司 2023 年 6 月 28 日发布的《金科地产集团股份有限公司关于公司存续债券及债券融资工具相关事项的公告》，公司因自身需求和业务实际情况，经与中诚信国际、联合资信友好协商，决定不再委托中诚信国际、联合资信对公司主体及相关债项进行信用评级。中诚信国际终止对金科股份主体信用评级及“H9 金科 03”、“H0 金科 02”、“H0 金科 03”、“H0 金科 04”、“H1 金科 01”、“H1 金科 03”、“H2 金科 01”、“20 金科地产 MTN001”和“20 金科地产 MTN002”的债项信用评级，并将不再更新其信用评级结果。联合资信终止对公司主体及“20 金科地产 MTN002”、“21 金科地产 MTN001”的信用评级，并将不再更新其信用评级结果。以上债项终止前的评级结论如下：根据中诚信国际 2022 年 5 月 11 日跟踪评级结果，公司主体长期信用评级为 AAA，相关债项信用评级为 AAA，评级展望稳定。根据联合资信 2022 年 6 月 29 日跟踪评级结果，公司主体长期信用评级为 AAA，相关债项信用评级为 AAA，评级展望稳定。

## 三、债务融资工具募集资金使用情况

### 1、基本情况

#### 募集资金使用情况（截至 2024 年 8 月 30 日）

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
20 金科地产 MTN001	10.00	偿还银行间市场债务融资工具	房地产	10.00	10.00	是	0.00
20 金科地产 MTN002	10.00	偿还银行间市场债务融资工具	房地产	10.00	10.00	是	0.00
21 金科地产 MTN001	5.00	偿还银行间市场债务融资工	房地产	5.00	5.00	是	0.00

		具					
21 金科地产 SCP003	10.00	偿还银行间市场债务融资工具	房地产	10.00	10.00	是	0.00
21 金科地产 SCP004	8.00	偿还银行间市场债务融资工具	房地产	8.00	8.00	是	0.00

## 2、募集资金用途用于特定用途

是 否

## 3、报告期内变更债券募集资金用途

是 否

## 4、募集资金用于建设项目

是 否

5、募集资金设置专项账户的，应说明募集资金专项账户运作情况；募集资金违规使用的，应说明整改情况。

单位：亿元

债券简称	发行金额	募集资金专项账户开户行	募集资金专项账户账号	账户运作情况	是否违规使用
20 金科地产 MTN001	10.00	兴业银行重庆分行营业部	346010100101002893	司法冻结	否
20 金科地产 MTN002	10.00	民生银行重庆分行营业部	699164106	司法冻结	否
21 金科地产 MTN001	5.00	浦发银行重庆分行营业部	83010155000001102	司法冻结	否
21 金科地产 SCP003	10.00	兴业银行重庆分行营业部	346010100101002893	司法冻结	否
21 金科地产 SCP004	8.00	民生银行重庆分行营业部	634105307	司法冻结	否

## 四、报告期内特殊条款触发和执行情况

报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款 是 否

债券简称	20 金科地产 MTN001
是否触发选择权条款	是
选择权条款执行情况	<p>发行人有权决定是否在“20 金科地产 MTN001”存续期的第 2 年末调整“20 金科地产 MTN001”的票面利率。发行人已于“20 金科地产 MTN001”存续期的第 2 年末前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否调整“20 金科地产 MTN001”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告，发行人决定不调整票面利率，“20 金科地产 MTN001”债券存续期后 2 年的票面利率为 5.58%。发行人发出关于是否调整“20 金科地产 MTN001”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在“20 金科地产 MTN001”的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整，“20 金科地产 MTN001”的回售登记期为 2022 年 7 月 6 日至 2022 年 7 月 12 日（仅限工作日）。</p> <p>根据召集人于 2022 年 7 月 19 日发布的《关于召开金科地产集团股份有限</p>

	公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议的公告》和 2022 年 7 月 27 日发布的《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》，“20 金科地产 MTN001”于 2022 年 7 月 22 日至 2022 年 7 月 26 日召开 2022 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于豁免本次持有人会议召集、召开、表决程序的相关时限要求的议案》、《关于变更“20 金科地产 MTN001”发行条款的议案》。根据“20 金科地产 MTN001”2022 年第一次持有人会议表决结果，本期债券持有人同意放弃行使回售选择权，同意继续持有本期债券并接受议案约定的本息兑付安排。
是否触发投资人保护条款	是
投资人保护条款执行情况	2022 年 12 月 28 日，公司发布《金科地产集团股份有限公司关于公司境外债券相关事项的公告》，公司未能按期兑付 JINKE PPT N2405 优先票据应付利息，已构成违约，进而触发“20 金科地产 MTN001”交叉违约条款；且因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力，经公司多方筹措资金，截至本报告出具日，公司未能按期足额兑付“20 金科地产 MTN001”分期应付本息。

债券简称	20 金科地产 MTN002
是否触发选择权条款	是
选择权条款执行情况	发行人有权决定是否在“20 金科地产 MTN002”存续期的第 2 年末调整“20 金科地产 MTN002”的票面利率。发行人已于“20 金科地产 MTN002”存续期的第 2 年末前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否调整“20 金科地产 MTN002”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告，发行人决定不调整票面利率，“20 金科地产 MTN002”债券存续期后 2 年的票面利率为 5.48%。发行人发出关于是否调整“20 金科地产 MTN002”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在“20 金科地产 MTN002”的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整，“20 金科地产 MTN002”的回售登记期为 2022 年 8 月 1 日至 2022 年 8 月 5 日（仅限工作日）。 根据召集人于 2022 年 8 月 12 日发布的《关于召开金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议的公告》和 2022 年 8 月 22 日发布的《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》，“20 金科地产 MTN002”于 2022 年 8 月 17 日至 2022 年 8 月 19 日召开 2022 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于豁免本次持有人会议召集、召开、表决程序的相关时限要求的议案》、《关于变更“20 金科地产 MTN002”发行条款的议案》。根据“20 金科地产 MTN002”2022 年第一次持有人会议表决结果，本期债券持有人同意放弃行使回售选择权，同意继续持有本期债券并接受议案约定的本息兑付安排。
是否触发投资人保护条款	是
投资人保护条款执行情况	2022 年 12 月 28 日，公司发布《金科地产集团股份有限公司关于公司境外债券相关事项的公告》，公司未能按期兑付 JINKE PPT N2405 优先票据应付利息，已构成违约，进而触发“20 金科地产 MTN002”交叉违约条款；且因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力，经公司多方筹措资金，截至本报告出具日，公司未能按期足额兑付“20 金科地产 MTN002”分期应付本息。

债券简称	21 金科地产 MTN001
是否触发选择权条款	是
选择权条款执行情况	发行人有权决定是否在“21 金科地产 MTN001”存续期的第 2 年末调整“21 金科地产 MTN001”的票面利率。发行人将于“21 金科地产 MTN001”存续期的第 2 年末前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否调整“21 金科地产 MTN001”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整“21 金科地产 MTN001”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在“21 金科地产 MTN001”的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。根据《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年第一次持有人会议的决议公告》，债券持有人同意放弃行使回售选择权，同意继续持有本期债券并接受议案约定的本息兑付安排。
是否触发投资人保护条款	是
投资人保护条款执行情况	2022 年 12 月 28 日，公司发布《金科地产集团股份有限公司关于公司境外债券相关事项的公告》，公司未能按期兑付 JINKE PPT N2405 优先票据应付利息，已构成违约，触发“21 金科地产 MTN001”的交叉保护条款，随即公司于 2022 年 12 月 30 日发布《关于召开金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年第一次持有人会议的公告》，“21 金科地产 MTN001”于 2023 年 1 月 28 日至 2023 年 3 月 20 日召开 2023 年第一次债券持有人会议。根据召集人于 2023 年 3 月 22 日发布的《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年第一次持有人会议的决议公告》，债券持有人会议已审议通过了关于豁免发行人“交叉保护条款”的议案，债券持有人同意放弃行使回售选择权，同意继续持有本期债券并接受议案约定的本息兑付安排。 公司于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院（以下简称“五中院”）递交了重整申请相关资料。2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。 根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条规定，未到期的债权在破产申请受理时视为到期，附利息的债权自破产申请受理时停止计息。因此，21 金科地产 MTN001 于 2024 年 4 月 22 日到期并停止计息。截止本报告日，公司未能足额兑付上述中期票据应付本息。

债券简称	21 金科地产 SCP003
是否触发选择权条款	否
选择权条款执行情况	不适用
是否触发投资人保护条款	是
投资人保护条款执行情况	2022 年 12 月 28 日，公司发布《金科地产集团股份有限公司关于公司境外债券相关事项的公告》，公司未能按期兑付 JINKE PPT N2405 优先票据应付利息，已构成违约，触发“21 金科地产 SCP003”的交叉保护条款，随即公司于 2022 年 12 月 30 日发布《关于召开金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议的公告》，“21 金科

	<p>地产 SCP003”于 2023 年 1 月 28 日至 2023 年 3 月 20 日召开 2023 年第一次债券持有人会议。根据召集人于 2023 年 3 月 20 日发布的《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议的决议公告》，债券持有人会议已审议通过了关于豁免发行人“交叉保护条款”的议案，并接受议案约定的本息兑付安排。</p> <p>公司于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院（以下简称“五中院”）递交了重整申请相关资料。2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。</p> <p>根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条规定，未到期的债权在破产申请受理时视为到期，附利息的债权自破产申请受理时停止计息。因此，21 金科地产 SCP003 于 2024 年 4 月 22 日到期并停止计息。截止本报告日，公司未能足额兑付上述超短期融资券应付本息。</p>
--	--

债券简称	21 金科地产 SCP004
是否触发选择权条款	否
选择权条款执行情况	不适用
是否触发投资人保护条款	是
投资人保护条款执行情况	2022 年 12 月 28 日，公司发布《金科地产集团股份有限公司关于公司境外债券相关事项的公告》，公司未能按期兑付 JINKE PPT N2405 优先票据应付利息，已构成违约，触发“21 金科地产 SCP004”的交叉保护条款；且因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力，经公司多方筹措资金，截至本报告出具日，公司未能按期足额兑付“21 金科地产 SCP004”应付本息。

## 五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施等

### 1、增信机制及其他偿债保障措施情况

债券简称	20 金科地产 MTN001
增信机制及其他偿债保障措施是否变化	是
增信机制及其他偿债保障措施变化情况	根据《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》，由武汉金科长信置业有限公司将其持有的宜昌金宏房地产开发有限公司 49% 股权及南昌华翔环境工程有限公司持有的江西中农房投资置业有限公司 33% 股权质押给“20 金科地产 MTN001”，前述股权及前述股权对应的全部收益用于“20 金科地产 MTN001”债券的质押增信。

债券简称	20 金科地产 MTN002
增信机制及其他偿债保障措施是否变化	是
增信机制及其他偿债保障措施变化情况	根据《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》，由武汉金科长信置业有限公司将其持有的宜昌金宏房地产开发有限公司 49% 股权及南昌华翔环境工程有限公司持有的江

	西中农房投资置业有限公司 33%股权质押给“20 金科地产 MTN002”，前述股权及前述股权对应的全部收益用于“20 金科地产 MTN002”债券的质押增信。
--	--

债券简称	21 金科地产 MTN001
增信机制及其他偿债保障措施是否变化	是
增信机制及其他偿债保障措施变化情况	根据《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年第一次持有人会议决议公告》，发行人将“成都金科中梁美院项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 60%的股权收益权向 21 金科地产 MTN001 提供质押担保。

债券简称	21 金科地产 SCP003
增信机制及其他偿债保障措施是否变化	是
增信机制及其他偿债保障措施变化情况	根据《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2022 年第一次持有人会议决议公告》，由南宁金泓耀房地产开发有限公司将持有的贵港市碧享房地产开发有限公司 60%股权质押给“21 金科地产 SCP003”，前述股权及前述股权对应的全部收益用于“21 金科地产 SCP003”债券的质押增信。根据《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议决议公告》，发行人将“武汉桃湖美镇项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权、“广州花都博悦湾项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权向 21 金科地产 SCP003 提供质押担保。

债券简称	21 金科地产 SCP004
增信机制及其他偿债保障措施是否变化	是
增信机制及其他偿债保障措施变化情况	根据《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第一次持有人会议决议公告》，由遵义金科房地产开发有限公司 将其持有的遵义葭骏房地产开发有限公司 60%股权质押给“21 金科地产 SCP004”，前述股权及前述股权对应的全部收益用于“21 金科地产 SCP004”债券的质押增信。

## 2、偿债计划

债券简称	20 金科地产 MTN001
偿债计划概述	根据《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议议案概要》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第三次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 2022 年第三次持有人会议决议公告》，发行人于 2022 年 7 月 30 日按照原票面利率支付本期中期票据自 2021 年 7 月 30 日（含）至 2022 年 7 月 30 日（不含）期间的利息；于 2022 年 7 月 30 日起的 12 个月内（以下简称“展期期间”）分期兑付本金且利随本清，分期兑付安排如下：2022 年 8 月 30 日兑付 1 亿元本金及该部分本金对应利息；2022 年 9 月 30 日兑付 0.5

	亿元本金及该部分本金对应利息；2023 年 1 月 30 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 7 月 30 日（含）至 2023 年 1 月 30 日（不含）期间对应利息；2023 年 3 月 30 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 7 月 30 日（含）至 2023 年 3 月 30 日（不含）期间对应利息；2023 年 4 月 30 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 7 月 30 日（含）至 2023 年 4 月 30 日（不含）期间对应利息；2023 年 7 月 30 日兑付 7 亿元本金及该部分本金自 2022 年 7 月 30 日（含）至 2023 年 7 月 30 日（不含）期间对应利息。[注]
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力，经公司多方筹措资金，截至本报告出具日，公司未能按期足额兑付 20 金科地产 MTN001 分期应付本息。公司已于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院递交了重整申请相关资料，2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。为此，公司将继续积极推动存量债务风险化解、司法重整及战略投资者引进等工作，早日实现健康可持续发展，保护全体债权人和出资人的合法权益。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	否

债券简称	20 金科地产 MTN002
偿债计划概述	根据《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议议案概要》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第一次持有人会议决议公告》、《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第三次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 2022 年第三次持有人会议决议公告》，发行人于 2022 年 8 月 25 日按照原票面利率支付本期中期票据自 2021 年 8 月 25 日（含）至 2022 年 8 月 25 日（不含）期间的利息；于 2022 年 8 月 25 日起的 12 个月内（以下简称“展期期间”）分期兑付本金且利随本清，分期兑付安排如下：2022 年 9 月 25 日兑付 1 亿元本金及该部分本金对应利息；2023 年 2 月 25 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 8 月 25 日（含）至 2023 年 2 月 25 日（不含）期间对应利息；2023 年 3 月 25 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 8 月 25 日（含）至 2023 年 3 月 25 日（不含）期间对应利息；2023 年 4 月 25 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 8 月 25 日（含）至 2023 年 4 月 25 日（不含）期间对应利息；2023 年 5 月 25 日兑付 0.5 亿元本金及该部分本金自 2022 年 8 月 25 日（含）至 2023 年 5 月 25 日（不含）期间对应利息；2023 年 8 月 25 日兑付 7 亿元本金及该部分本金自 2022 年 8 月 25 日（含）至 2023 年 8 月 25 日（不含）期间对应利息。[注]
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力，经公司多方筹措资金，截至本报告出具日，公司未能按期足额兑付 20 金科地产 MTN002 分期应付本息。公司已于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院递交了重整申请相关资料，2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。为此，公司将继续积极推动存量债务风险化解、司法重整及战略投资者引进等工作，早日实现健康可持续发展，保护全体债权人和出资人的合法权益。
报告期内是否按募集说明书相关	否

承诺执行	
------	--

债券简称	21 金科地产 MTN001
偿债计划概述	变更后的兑付方案详见《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年度第一次持有人会议的议案概要》和《关于金科地产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据 2023 年第一次持有人会议的决议公告》。[注]
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力。召集人于 2023 年 1 月 28 日组织召开了“21 金科地产 MTN001”2023 年度第一次持有人会议，会议表决通过了关于该笔债券展期的相关议案。公司已于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院递交了重整申请相关资料，2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。为此，公司将继续积极推动存量债务风险化解、司法重整及战略投资者引进等工作，早日实现健康可持续发展，保护全体债权人和出资人的合法权益。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	已按募集说明书、持有人会议议案及持有人会议表决情况执行

债券简称	21 金科地产 SCP003
偿债计划概述	变更后的兑付方案详见《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 2023 年第一次持有人会议决议公告》。[注]
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面临较大困境，存在较大的刚性兑付压力。公司于 2023 年 1 月 28 日召开了“21 金科地产 SCP003”2023 年度第一次持有人会议，会议表决通过了关于该笔债券展期的相关议案。公司已于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院递交了重整申请相关资料，2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。为此，公司将继续积极推动存量债务风险化解、司法重整及战略投资者引进等工作，早日实现健康可持续发展，保护全体债权人和出资人的合法权益。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	已按募集说明书、持有人会议议案及持有人会议表决情况执行

债券简称	21 金科地产 SCP004
偿债计划概述	根据《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第一次持有人会议议案概要》、《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第一次持有人会议决议公告》、《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第二次持有人会议议案概要》和《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 2022 年第二次持有人会议决议公告》，发行人于 2023 年 6 月 16 日按照原票面利率支付本期超短期融资券自 2021 年 12 月 23 日（含）至 2023 年 6 月 16 日（不含）期间的利息，并于 2023 年 6 月 16 日兑付本期超短期融资券 8 亿元本金。[注]
偿债计划的变化	因宏观经济环境、行业环境及融资环境三重因素叠加影响，公司流动性面

<b>情况对债券持有人利益的影响 (如有)</b>	临较大困境，存在较大的刚性兑付压力，经公司多方筹措资金，截至本报告出具日，公司未能按期足额兑付 21 金科地产 SCP004 应付本息。公司已于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院递交了重整申请相关资料，2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。为此，公司将继续积极推动存量债务风险化解、司法重整及战略投资者引进等工作，早日实现健康可持续发展，保护全体债权人和出资人的合法权益。
<b>报告期内是否按募集说明书相关承诺执行</b>	否

注：公司于2024年2月21日正式向重庆市第五中级人民法院（以下简称“五中院”）递交了重整申请相关资料。2024年4月22日，公司收到五中院送达的（2024）渝05破申129号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。上述债券后续偿付方案将视公司重整情况确定。

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正

是 否

#### 二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

是 否

#### 三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化

是 否

详见公司 2024 年半年度报告中“财务报表附注‘七、在其他主体中的权益’”。

#### 四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

是 否

详见公司 2024 年半年度报告中“第九节 债券相关情况‘五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%’”。

#### 五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十

是 否

截止 2024 年 6 月末，公司受限资产总额为 659.88 亿元，其中存货类受限资产 444.63 亿元，占比 67.38%。截止 2024 年 6 月末，公司各类受限资产情况见下表：

受限资产类别	受限资产价值	受限原因
货币资金	2,518,973,509.48	司法冻结、保证金存款、质押
存货	44,463,016,142.07	抵押借款、司法冻结
投资性房地产	10,008,047,284.59	抵押借款
固定资产	1,750,188,545.01	抵押借款
长期股权投资	6,293,948,537.29	股权质押、司法冻结
其他权益工具投资	954,091,162.86	司法冻结
合计	65,988,265,181.30	

以上抵（质）押物在办理抵（质）押手续前，均由我公司按照上市公司相关规程及公司章程，经公司经营决策层领导同意办理抵（质）押事项相关事宜。同

时，以上抵（质）押物在办理抵（质）押手续时，均按照国家及相关部门规定，办理了评估、登记、保管等相关合法性手续。

因我公司主要从事房地产开发经营业务，所开发项目均在各金融机构存在融资情况，因此我公司名下资产涉及抵（质）押情况较多，以上资产抵（质）押办理均由项目融资业务产生。

## 六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况

### 1、对外担保情况

截至报告期末，公司及其子公司对外担保（不包括对子公司的担保）合计 104.33 亿元。

### 2、重大未决诉讼

详见公司 2024 年半年度报告中“第六节 重要事项”“八、诉讼事项”。

## 七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度

是 否

## 第四章 财务信息

金科地产集团股份有限公司已于 2024 年 8 月 30 日在深圳证券交易所及巨潮资讯网披露了 2024 年半年度报告。具体披露文件请见参见：

金科地产集团股份有限公司 2024 年半年度报告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000656&stockCode=000656&announcementId=1221083418&announcementTime=2024-08-31>

金科地产集团股份有限公司 2024 年半年度财务报告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=szse&orgId=gssz0000656&stockCode=000656&announcementId=1221083416&announcementTime=2024-08-31>

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1. 金科地产集团股份有限公司2024年半年度财务报表
2. 本公司信息披露事务管理制度

### 二、查询地址

- 1、公司名称：金科地产集团股份有限公司
- 2、公司办公地址：重庆市两江新区龙韵路1号1幢金科中心
- 3、公司法定代表人：周达
- 4、联系人：王治佳
- 5、联系电话：023-63086379
- 6、公司电子信箱：ir@jinke.com

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网(<http://www.chinamoney.com.cn>)或上海清算所网站(<http://www.shclearing.com>)查询本公司2024年半年度报告及信息披露事务管理制度。

(以下无正文)

（以下无正文，关于《金科地产集团股份有限公司2024年半年度报告》之盖章页）

