



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：2022-184 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 2022 年 11 月末，金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）合并报表范围内总有息负债规模为 652.94 亿元，较 2021 年末减少 153.16 亿元；其中一年内（自 2022 年 12 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日止）到期的有息负债余额为 376.00 亿元。

公司有息负债统计情况：

单位：亿元

序号	品种分类	贷款余额	其中：一年内到期余额	其中：一到三年内到期余额	其中：三年以上到期余额
1	银行贷款	331.40	132.65	180.91	17.84
2	非银行贷款	153.11	136.18	16.93	0
3	债券类(不含摊销)	168.43	107.17	61.26	0
	合计	652.94	376.00	259.10	17.84

公司一年内到期有息负债余额中银行贷款 132.65 亿元，非银行金融机构贷款 136.18 亿元，针对该部分融资，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，公司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 107.17 亿元，针对于近期到期的公开债券类融资，公司已经完成公司债券“19 金科 03”、“20 金科 03”、超短期融资券“21 金科地产 SCP003”、超短期融资券“21 金科地产 SCP004”、中期票据“20 金科地产 MTN001”、“20 金科地产 MTN002”、“金科优 01”的展期工作，累计完成公开债务展期金额 67.96 亿元；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 2022 年 11 月末，公司已到期未支付的债务本金合计金额 90.91 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），其中：涉及担保事项的到期未支付债务金额为 74.78 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 2022 年 11 月末，公司累计完成 209.35 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）67.96 亿元。

三、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较年初减少约 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，虽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，公司确定了“保交付、保运营、保稳定”的阶段性经营策略，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 2022 年 11 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 12 亿元，其中超 7 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

二〇二二年十二月十六日