

金科地产集团股份有限公司

关于董事会对公司 2023 年度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”）2023 年年度财务报表进行了审计，并于 2024 年 4 月 27 日出具了保留意见审计报告（报告文号：天健审（2024）8-306 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、审计报告中保留意见所涉及事项

如财务报表附注二（二）所述，截至 2023 年 12 月 31 日，公司货币资金账面余额为人民币 70.38 亿元，有息负债本金总额为人民币 726.50 亿元，其中逾期未偿还的有息负债本金为人民币 253.10 亿元；存货账面余额为人民币 1,448.65 亿元，累计计提存货跌价准备人民币 170.90 亿元；2023 年度归属于母公司所有者的净利润为人民币-87.32 亿元，期末归属于母公司所有者权益为人民币 35.08 亿元；由于有息负债逾期及少部分项目延期交房，公司及子公司涉及多起债务诉讼或仲裁，被相关权利人提前催收尚未到期的债务或要求承担罚息及违约金；因未能清偿到期债务，公司两个子公司被法院裁定破产重整，从而丧失控制权。

公司及子公司重庆金科房地产开发有限公司于 2024 年 2 月 21 日向重庆市第五中级人民法院（以下简称五中院）递交了破产重整申请。2024 年 4 月 22 日，五中院裁定受理破产重整。由于破产重整存在不确定性，公司相关项目的开发变现及运营规划可能不及当前正常经营的预期，可能导致公司经营情况和财务状况受到重大影响。

以上事项或情况表明，存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。由于部分与持续经营能力评估相关的应对计划尚在方案论证或报批过程中，公司就与持续经营相关的重大不确定性未能作出充分披露，对评估其持续经营能力存在重大影响。

二、公司董事会对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保留意见审计报告,如实体现了公司 2023 年的经营状况。除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外,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 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 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。

针对存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性,公司管理层编制并审核了公司 2024 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 2023 年 12 月 31 日后 12 个月内能够持续运营。同时,公司也制定了以下具体措施以改善财务状况及减轻流动资金压力:

1. 坚持履行“保交楼”义务,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,化解“保交楼”风险;

2. 继续保持与金融机构的协调,持续推动存量债务本息接续展期,大力压降综合融资成本,稳步开展通过小额清偿、以房抵债、债转股等方式化解经营性债务,同时加快推进公司重整,开展好债权申报、审计评估、投资者遴选、投票表决、经营方案规划等工作;

3. 积极引进战略投资者,与潜在战略投资者进一步完善合作方案,兼顾公司需求、投资人诉求和债权人权益,进一步加强方案优化和谈判,加快与投资人达成正式重整投资协议;

近期,中央政府和部委多次强调房地产是国民经济的支柱产业,在经济社会发展中有着重要位置,将持续优化房地产政策,对不同所有制房地产企业合理融资需求要一视同仁给予支持,促进房地产市场平稳健康发展。因此,结合外部环境改善和自身经营努力,采取上述切实计划与措施,本公司管理层认为公司于 2023 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

二〇二四年四月二十九日