

# JINKE 金科

美好你的生活

## 金科地产集团股份有限公司

### 关于公司境外债券相关事项的公告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2022-189 号

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

金科地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 5 月发行 3.25 亿美金且拟于 2024 年 5 月到期票面利率 6.85% 的优先票据，并在香港联合交易所有限公司上市。截至本公告之日，上述优先票据其项下一笔金额为 11,131,250 美元的利息应于 2022 年 11 月 28 日到期兑付，但当前公司境内现金流严重受限，即使公司竭尽所能，预计宽限期（30 天）内无法取得履行境外债务所需之足够现金予以支付。如果公司未能在宽限期届满时（即 2022 年 12 月 28 日）支付上述优先票据项下应付未付的利息，则会构成上述优先票据项下的违约事件。公司将继续与上述优先票据投资者持续友好沟通，努力达成解决方案。

#### 一、本次美元优先票据的基本情况

发行人名称	金科地产集团股份有限公司
债券简称	JINKE PPT N2405
发行金额	3.25 亿美元
起息日	2021 年 5 月 28 日
发行期限	3 年期
债券余额	3.25 亿美元
到期日	2024 年 5 月 28 日
付息方式	按半年付息，到期一次性还本
利率	6.85%

#### 二、公司未能按期兑付利息的原因

2021 年以来，中国房地产行业发生从未遇到的重大变化，特别是民营房企陆续发生流动性问题导致信用风险事件频发。公司积极响应国家政策，全力以赴推进“保交楼、保生产、保稳定、促转型升级”工作。但自下半年开始，市场情况持续恶化，叠加诸多民营房企的负面信贷事件及疫情等负面因素，房地产整体销售呈现严重萎缩态势，民营房企再融资能力极度受限，造成公司流动性出现阶段性紧张。截至本公告日，公司未能按期兑付该优先票据应付利息。

### 三、后续安排及相关说明

1、2022 年 1-9 月份，公司及所投资的公司<sup>1</sup>实现全口径销售规模约 600 亿元（含代建项目销售金额 46 亿元），同比下降 59%，实现销售回款约 677 亿元，权益口径融资净额为-168 亿元。项目交付方面，今年前 9 个月公司完成交付 179 个批次，住宅交楼约 4.8 万户，交付面积约 930 万平方米。面对如此严峻的行业形势，本公司正持续采取措施加快境内销售及现金回款，提高经营效率及竭力控制风险。

2、截至 2022 年 11 月末，本公司并表口径有息负债约为 652 亿元，其中，银行类约 331 亿元、非银类约 153 亿元、债券类约 168 亿元。较 2021 年末，公司竭力净偿还有息负债超 150 亿元，截至 2022 年 11 月末，公司累计完成约 209 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）。

3、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，但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。为应对当前境内及境外债务的双重挑战，本公司认为应立即就现状探讨并出具整体的境内外债务解决方案，以保障本公司的持续经营，维护所有债权人的利益。尽管困难重重，公司也将尽最大努力，确保境内外所有债权人获得相应公平的对待。

公司将持续关注上述事项进展情况，并与上述优先票据的信托人及相关债权人保持良好沟通。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告

---

<sup>1</sup> “公司及所投资的公司”为依照房地产行业惯例使用的全口径概念，统计范围包括公司自身、全资子公司、公司并表范围内的合资公司及非并表的参股合资公司。

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年十二月二十八日