

证券代码：000656

证券简称：*ST 金科

金科股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2024-05

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：投资者交流会	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
时间	2024年7月18日（星期四）15:00-16:00	
地点	金科股份总部会议室+腾讯线上会议	
上市公司接待人员姓名	公司董事会秘书张强先生、证券事务部总经理石诚先生、副总经理毛雨女士、管理人代表、财务顾问中金公司代表等。	
投资者关系活动主要内容介绍	公司就近期经营及司法重整进展情况与投资者进行互动交流，在信息披露规定允许的范围内，回答投资者关注的问题。	
附件清单(如有)	投资者交流会摘要	
日期	2024年7月18日	

附件：投资者交流会摘要

一、管理人简要介绍金科股份目前司法重整进展情况。

金科的重整引战工作一直都得到政府、法院的大力支持。对于重整工作介绍如下：4月22日，金科股份及重庆金科经重庆五中院受理重整后，法院先后复函准许公司自行管理财产及营业事务、继续营业。5月22日，公司依法披露《重整债权申报通知及召开债权人会议的公告》，目前债权申报和审查工作都在有序同步推进中，本案将在7月25日召开第一次债权人会议。

6月25日，公司依法披露《公开招募和遴选公司及全资子公司重整投资人的公告》，重整投资人的报名截止时间为8月16日，并规定重整投资人需要在完成尽调后于9月24日前提交具有可操作性的《重整投资方案》。《重整投资方案》提交期限届满后，管理人将在重庆五中院的监督指导下，视意向投资人报名情况最终确定遴选机制、安排评审工作，确定中选投资人并组织签订重整投资协议。

管理人充分重视重整引战工作，紧锣密鼓推进与潜在投资人的接洽工作。作为由法院指定负责处理重整事务的主体，管理人将严格遵守法律规定，在法院的指导和监督下勤勉尽责、忠实执行职务。

公司补充：金科股份是全国首家大型房地产公司被正式受理司法重整的上市公司，管理人现已派驻近70人的项目组团队进行现场办公，管理人历史上承办和参与国内多家大型企业司法重整案件，具有典型的示范效果，公司有信心在法院和管理人的指导下把金科重整打造为房地产行业风险化解范例。

二、投资者互动问答环节

问题1、公司管理层对重整有信心吗？重整后，公司业务会有变化吗？

一、能成功穿越这轮房地产周期的企业未来一定有良好的发展。

首先，宏观经济仍处于战略机遇期，房地产仍是十万亿级支柱性产业。从国内看，我国经济韧性强、潜力大、活力足，长期向好的基本趋势没有改变。我国经济增长的潜力和活力必将不断释放。公司也正在构建传统地产开发领域+城市更新、代建、租赁、资管、服务为新体系的高质量发展新模式。

“517新政”推出后，各地纷纷出台落地细则，二三线城市大多执行“首套

房首付比例 15%、二套房 25%”的下限；利率也大都有不同幅度的下调，目前个别城市的最低商贷利率甚至进入“2 时代”，即首套房和二套房贷款利率不高于 3%。公司始终坚持开展“保交楼、保稳定、保资产、促转型升级”重点工作，全面保障公司经营稳定，积极履行企业社会责任，把保交楼作为第一要务，保障购房业主合法权益，有序推进项目复工复产。

二、重整引战是大型房地产上市公司脱困重生的最佳途径之一。

只有通过重整，才能实现引入新的投资人、化债、资产重组、股权重组、业务重组等目标；才能从根本上化解存量债务，引入增量资金，重新构建业务发展基础；才能最大限度保障投资人、债权人以及公司的利益。

三、司法重整是避免项目公司资产被低价拍卖的最有效手段之一。

一方面可以在司法重整中通过多种方式尽量避免项目公司陷入累诉压力，资产被无序处置造成损失，伤害全体债权人、股东的利益；另一方面，司法重整可以提供新增股份、新设权益、新引入资金等多种偿债资源，保护债权人和公司的利益。通过司法重整、引入战略投资人，为公司及其下属子公司赋能，可有效盘活公司资产，提升公司资产价值，尽大可能保障公司的重整价值。

四、金科是目前 A 股市场重整引战准备最充分、进展最深入的上市公司之一。

在新的国九条下，监管部门对上市公司的监管呈现趋严态势，作为上市公司，在受理正式重整申请之前需要满足三个条件：一是取得中国证监会的无异议函，二是得到最高人民法院的批复，三是获得属地省级政府的支持。公司的重整价值和重整可行性得到了地方政府、监管机构等多方的认可与支持。

得益于前期较为充分的准备工作，公司重整申请裁定受理之后，公司正在配合管理人有条不紊地开展各项正式重整工作，包括组织债权申报和开展债权人沟通工作、招募战略投资者并签订正式协议、在与债权人及战略投资者沟通的基础上完善和优化重整计划草案、推进金科股份及重庆金科司法重整与项目公司风险化解协同工作、推进债权人表决工作等，公司将积极配合相关各方，合法合规推进司法重整工作，根据目前的工作铺排，计划在 2024 年四季度完成。

过程中，公司将严格按照交易所相关监管规则要求，就重整工作进展及时履行信息披露义务，以便投资者更好的了解公司重整进展，维护地方社会和金融稳定，确保“保交楼”目标如期实现，尽早恢复公司生产经营良性循环，实现多方

共赢。

2、近期公司二级市场承压，公司有哪些维护上市公司主体地位的措施？

需要说明的是，法院裁定受理金科股份重整的前提是公司已经取得最高人民法院和中国证监会的前置审批，因此充分体现出公司是具备重整价值及良好投资价值的，各方的共识是希望金科重整能获得成功，并成为中国房地产行业风险化解的典型案例。

公司持续致力于各项化解风险工作，推动司法重整是公司认真研判目前所处的外部环境，认真总结其他同类型地方公司风险化解经验教训，并结合了自身情况做出的审慎决策。本案重整工作取得了市委市政府、监管机构及相关部门的全面指导和帮扶，并得到主要债权人的理解和支持。公司经营管理层、控股股东及相关各方均高度重视二级市场波动，维持上市公司主体地位，是重整成功的重要前提。公司拟采取以下措施稳定二级市场，努力维护上市公司主体地位：

一是及时向市委市政府及金科专班报告。目前，市委、市政府高度肯定金科持续自救取得的良好成效，高度肯定金科具有良好的重整投资价值和充分的前期准备工作。重整引战工作得到政府大力支持，潜在投资人报名接洽高效推进。

二是及时沟通公司实际控制人及控股股东。公司控股股东此前已经披露增持计划，后续持续推进控股股东的增持计划，全力确保上市公司主体地位；竭尽全力支持金科司法重整和战投引进，坚信金科重整将取得成功。

三是与公司潜在投资者进行沟通。在合法合规的前提下，向专业投资机构说明公司重整逻辑、重整价值和重整路径，为公司引进更多中长期投资者，共同维护上市公司主体地位。

四是积极组织投资者交流，回应投资者关切。在合法合规的前提下，耐心解答投资者疑问，安抚投资者情绪，帮助投资者正确理解“重整引战”，详细说明公司重整价值和可行性。

公司高度重视上市公司主体地位的维护，除了全力推进重整引战工作以外，公司也积极与相关各方协商有助于资本市场稳定的措施，后续将结合市场变化分步实施，最终是否实施，如何实施以公司信息披露为准。