

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：2024-08

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：投资者交流会
时间	2024年8月20日（星期二）16:00-17:00
地点	金科股份总部会议室
上市公司接待人员姓名	公司董事会秘书张强先生、证券部副总经理毛雨女士。
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私募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。 参加调研名单： 重庆渝汇投资(集团)有限公司 西藏文储投资基金管理有限公司 重庆同达私募证券投资基金管理有限公司 深圳鹭岭资产管理有限公司 上海恬淡资产管理有限公司
附件清单(如有)	投资者交流会问答纪要
日期	2024年8月20日

附件：投资者交流会摘要

一、简要介绍公司目前重整引战及业务经营相关情况。

8月16日，公司如期发布公告，披露公开招募和遴选重整投资人进展。从报名情况来看，投资人报名踊跃，大多数意向投资人都具备很强的实力，既对房地产相关行业有深刻的理解，也具备丰富的投资经验。接下来，意向投资人应当于2024年9月24日前向金科股份管理人正式提交《重整投资方案》。此后，管理人将通过竞争性遴选的方式，确定最终的重整投资人。

重整引战工作进入关键阶段，同时，在经营上，公司全力推进“三保一促”，在保交楼、保稳定、保资产、促转型升级等方面取得不错的成绩。

2024年1-6月，金科股份完成在56个城市的86个项目的交付，涉及104个批次，累计交付面积约421万平方米、交付住宅及商业约2.65万套。根据中指研究院发布的“2024上半年中国房地产企业交付规模排行榜”，金科位列榜单第14位。自2022年保交楼工作开展以来，金科累计交付总套数25.4万套、累计交付总面积3848万方，保交楼进度远高于行业平均水平。根据公司计划，2024年交付面积不低于1200万平米、交付套数不少于7.5万套，交付达成率92%以上，力争达到95%，其中2024年金科在重庆范围保交楼将全面完成，2025年二季度全面完成全国范围内保交楼任务。

在转型升级方面，公司大力发展轻资产业务和经营性业务，打造轻重并举、租售并举、增存并举的商业模式。产商投资发展集团今年已拿下多个商业轻资产项目，深度参与城市更新及产商旅融合发展业务。在代建业务方面，今年1-6月，实现代建新签规模325万方，位列全国第八。

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，管理人历史上承办和参与国内多家大型企业司法重整案件，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、关注到公司已披露公开招募和遴选重整投资人进展，能介绍下目前投资人的情况吗？

（一）参与遴选的投资人报名踊跃，整体实力强，好于公司预期。

金科股份的重整引战工作是伴随着房地产行业深度调整和变革的，我们相信意向重整投资人不仅仅会给公司带来增量资金支持和信用修复，更将会带来对房地产发展新模式和中国房地产长期稳定向好的良好预期，对不良资产管理、房地产纾困等发展模式的深刻思考；金科股份的重整引战工作严格按照政府、专班、法院、监管部门及管理人等多方的指导，致力于打造大型民营地产风险化解的示范。

截至 2024 年 8 月 16 日，共收到包括 12 家意向重整投资人主体提交的正式报名材料（合计 17 家企业，两家及以上企业组成联合体报名的，视为一个报名主体）。在战略投资者引进过程中，得到了包括政府、专班及相关部门的多方支持。从目前重整投资人名单结构来看，此次报名的意向投资人是积极踊跃的、好于公司预期，形成了多家产业投资人竞争性报名的格局。

报名的重整意向投资人有央、国企背景的，也有实力雄厚的大型民企；有实体运营企业，又有金融类企业；有战略投资者、产业投资者，也有财务投资者。其中，大部分意向投资人既对房地产行业有着深刻理解，不乏对中国房地产发展有着超 30 年的深刻认知和丰富经验；又具有丰富的上市公司重整经验，曾参与国内房地产公司的司法重整工作。这些投资人在当前时点参与金科重整投资人报名，既是对金科股份重整价值的认可，更是对房地产投资周期的看好。

因此，接下来公司将与潜在战投就投资方案进行密集协商，做好重整投资方案的比选优化工作，构建好战略投资者、产业投资者和财务投资者的最优组合，为顺利推进重整计划草案表决和后续经营打下坚实基础。

（二）随着战投引进顺利推进，公司对重整引战成功充满信心。

公司正在配合管理人有条不紊地开展各项重整引战工作，包括开展债权人沟通工作、推动意向投资人尽快完成尽调并签订正式协议、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协同推进项目公司风险化解等。根据目前的工作安排，公司有信心按照原定计划完成重整工作。

问题 2、请介绍公司控股股东增持情况？

重整引战工作是一个长期的过程，更是一项系统性工程，而维护上市公司主

体地位是实现重整引战工作成功的重大前提。因此，前期公司采取了多种措施维护上市公司主体地位，包括组织高级管理人员及核心团队增持、寻求大股东支持、定期向工作专班汇报等。

公司实际控制人、控股股东即便是在自身压力巨大的状况下，依然坚定不移的增持公司股票，支持公司维护上市公司主体地位，采取积极有效措施推动债务风险化解和稳定公司健康发展的工作。这是其企业家精神的体现，更是其积极履行社会责任的表现。

6月以来，控股股东积极履行相关增持计划承诺，近日，公司收到金科控股出具的《关于完成股份增持下限金额的告知函》，截至2024年8月16日，已累计增持公司股份46,560,000股，占公司总股本的0.8720%，成交金额合计50,025,121元，控股股东已完成承诺的股份增持金额。大股东持续增持公司股份，彰显对公司重整引战进展的坚定信心和持续看好，也有助于其他中小股东进一步树立信心。