

关于对金科地产集团股份有限公司 2024 年度财务报表出具非标准审计意见审计报告 所涉及事项在 2025 年度消除情况的专项说明

天健函〔2026〕8-58 号

金科地产集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了金科地产集团股份有限公司（以下简称金科股份公司）2025 年度的财务报表，并出具了无保留意见的《审计报告》（天健审〔2026〕8-485 号）。金科股份公司 2024 年度财务报表业经本所审计，并由本所出具了保留意见的《审计报告》（天健审〔2025〕8-546 号）（以下简称上期审计报告）。根据《监管规则适用指引——审计类第 1 号》相关要求，现将金科股份公司有关情况说明如下：

一、上期审计报告中非标准审计意见所涉及事项

如上期审计报告中“形成保留意见的基础”段所述：

截至 2024 年 12 月 31 日，金科股份公司货币资金账面余额为人民币 27.69 亿元，有息负债本金总额为人民币 698.29 亿元，其中逾期未偿还的有息负债本金为人民币 494.48 亿元；存货账面余额为人民币 1,180.34 亿元，累计计提存货跌价准备人民币 264.95 亿元；2024 年度归属于母公司所有者的净利润为人民币 -319.70 亿元，期末归属于母公司所有者权益为人民币 -286.83 亿元；金科股份母公司基于未来重整收益判断确认 2024 年末递延所得税资产余额 117.74 亿元。金科股份公司因流动性紧张，金融机构借款、债券兑付、施工方工程款等方面出现逾期，引发多起诉讼及仲裁案件，部分资产、银行账户被冻结或资产被强制执行。

2024 年 4 月 22 日，重庆市第五中级人民法院裁定受理金科股份公司及子公

司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）破产重整申请。金科股份公司及重庆金科于 2025 年 2 月 18 日分别召开第二次债权人会议，《金科股份重整计划（草案）》获表决通过，《重庆金科重整计划（草案）》暂未获普通债权组通过。按照《企业破产法》相关规定，重庆金科将与普通债权组协商，由普通债权组再次表决。根据《金科股份重整计划（草案）》《重庆金科重整计划（草案）》，在金科股份公司或重庆金科任一重整计划草案未获法院裁定批准的情况下，重整投资人有权解除重整投资协议。如破产重整不能顺利完成，金科股份公司项目开发变现、金融负债逾期、债务诉讼或仲裁、资产被强制执行、重整收益及基于此确认的递延所得税资产等事项的影响可能不及当前预期，金科股份公司的财务状况、经营情况及现金流量将会受到重大影响。

金科股份公司财务报表以持续经营为编制基础，以上事项或情况，表明存在可能导致对金科股份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报批或实施过程中，金科股份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、上期审计报告中非标准审计意见所涉及事项在本期消除情况

2025 年 5 月 10 日，重庆市第五中级人民法院（以下简称重庆五中院）作出《民事裁定书》（(2024)渝 05 破 117 号），裁定批准《金科地产集团股份有限公司重组计划》，并终止金科股份公司重整程序。2025 年 5 月 11 日，重庆五中院作出《民事裁定书》（(2024)渝 05 破 118 号），裁定批准《重庆金科房地产开发有限公司重整计划》，并终止重庆金科重整程序。

2025 年 12 月 15 日，北京大成（重庆）律师事务所就金科股份公司及重庆金科重整计划执行工作出具了《关于金科地产集团股份有限公司重整计划执行完毕的法律意见书》《关于重庆金科房地产开发有限公司重整计划执行完毕的法律意见书》，认为金科股份公司及重庆金科的重整计划已经执行完毕。

报告期内，金科股份公司及重庆金科重整计划执行完毕，历史债务风险及相关诉讼得以妥善解决，资产负债结构实现优化调整。同时，金科股份公司通过引入产业投资人和财务投资人，搭建了资本加央企 AMC 加地方国企多元协同的股东架构，将为后续相关经营业务恢复和开展提供较好的资源赋能与专业支撑。截至

2025 年 12 月 31 日，金科股份公司可动用货币资金为人民币 10.95 亿元，归属于母公司所有者权益为人民币 41.56 亿元，相关持续经营能力指标得到改善。此外，根据重整投资协议的约定，上海品器联合体承诺由其自身或指定主体提供不少于人民币 7.50 亿元的借款，用于金科股份公司补充流动资金和新项目投入。

综上所述，我们认为，金科股份公司 2024 年度财务报表审计报告保留意见所涉及的保留事项的影响已消除。

特此说明。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十四日