

深圳证券交易所

关于对金科地产集团股份有限公司的关注函

公司部关注函〔2023〕第 115 号

金科地产集团股份有限公司董事会：

你公司 2023 年 1 月 31 日披露的《2022 年度业绩预告》显示，你公司预计 2022 年度亏损 95 亿元至 190 亿元，主要亏损原因因为地产业务收入利润下降、计提资产减值准备等。我部对此表示关注，请你公司核查并说明以下事项：

1. 业绩预告显示，你公司房地产项目交付量和毛利率均大幅下降，你公司基于谨慎性原则对存在减值迹象的资产计提减值准备。请你公司说明各项资产减值准备计提的具体情况及其主要测算过程，包括涉及的关键估计及假设、重要参数的选取等，以及与上年对应主要参数选取、测算过程等方面的差异及原因，是否符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况等，并分析前期资产减值准备计提的充分性，报告期资产减值准备计提的合理性，是否存在报告期内集中大额计提资产减值准备的情形。

2. 2022 年三季度报告显示, 你公司 2022 年前三季度实现非经常性损益 2.74 亿元, 其中非流动资产处置损益 1.48 亿元, 政府补助 8,166.30 万元。此外, 你公司将收取的相关资金利息收入 19,156.46 万元划为经常性损益项目。请你公司说明 2022 年度非经常性损益相关项目的预计金额及具体情况, 相关损益确认时点、依据及主要计算过程, 是否符合企业会计准则的规定, 你公司是否对相关事项履行恰当的审议程序及披露义务。

3. 业绩预告显示, 你公司融资受阻, 流动性承压明显。你公司 2022 年 12 月 17 日披露《关于公司债务情况的公告》, 截至 2022 年 11 月末, 你公司已到期未支付的债务本金合计 90.91 亿元, 占公司 2021 年经审计净资产的 23.36%。请列示截至目前有息负债的债务类型、金额及到期偿付安排, 并结合目前有息负债近期到期情况及未来一年内到期金额、可自由支配的货币资金、现金流及重要收支安排、公司融资渠道及融资能力等, 说明你公司是否具备足够债务偿付能力, 是否存在流动性风险, 你公司已采取或拟采取的防范应对措施。

请你公司就上述问题做出书面说明, 在 2023 年 2 月 7 日前将有关说明材料报送我部并对外披露, 同时抄送派出机构。同时, 提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规, 以及本所《股票上市规则》等规定, 真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2023年1月31日