金地（集团）股份有限公司

Gemdale Corporation

（深圳市福田区福强路金地商业大楼）

Gemdale

公开发行2018年公司债券（第四期）募集说明书摘要（面向合格投资者）

牵头主承销商、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

CICC 中金公司

（北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

联席主承销商：国信证券股份有限公司

GUOSEN 国信证券

（深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦16层至26层）

签署日期：2018年7月13日

声明

本募集说明书摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，本募集说明书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行

所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除本公司和主承销商外，本公司没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本次债券信用等级为 AAA 级；本期债券上市前，本公司最近一期末的净资产为 583.97 亿元（截至 2018 年 3 月 31 日合并报表所有者权益合计）；本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 54.48 亿元（2015 年、2016 年和 2017 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券的一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA 级，本次债券的信用等级为 AAA 级，AAA 等级表示偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本次债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生重大变化等，本公司不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本次债券的本息按期兑付。

五、联合评级将在本次债券存续期内，在每年本公司年报公告后 2 个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。跟踪评级结果将在上交所网站（http://www.sse.com.cn）和联合评级网站（http://www.lianhecreditrating.com.cn）公布。投资者可在上述网站查询跟踪评级结果。

六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券

持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

七、本次债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2015年、2016年、2017年和2018年1-3月，发行人合并口径营业总收入分别为3,276,207.35万元、5,550,850.17万元、3,766,218.20万元和689,385.93万元；归属于母公司所有者的净利润分别为320,035.04万元、630,046.07万元、684,267.64万元和109,487.51万元；经营活动产生的现金流净额分别为839,425.76万元、1,708,170.56万元、-698,873.42万元和-303,777.30万元。发行人所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本次债券存续期内，若发行人未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本次债券本息的按期兑付。

八、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营及发展带来一定的不利影响。

九、2015年末、2016年末、2017年末和2018年一季度末，公司其他应收款账面价值分别为1,238,059.23万元、2,069,696.02万元、4,968,112.23万元和5,714,007.71万元，主要由往来款、保证金、押金和代垫款组成。公司报告期末其他应收款金额较大，如果未来往来方经营状况受到宏观经济与国家政策的不利影响，可能会给公司带来一定的其他应收款无法收回的风险。

十、本次债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行

承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件参照《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规的规定。

十一、因起息日在 2018 年 1 月 1 日以后，本期债券名称定为“金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）”。本期债券募集说明书及发行公告、评级报告等其他公告材料中已完成更名且财务数据已经更新至发行人 2018 年 3 月 31 日。本期发行文件、申报文件、封卷文件及备查文件中涉及上述调整的，调整前后相关文件及其表述均具备相同法律效力，未调整的文件也均具备相同法律效力。

目录

第一节 发行概况 11
一、本次债券的核准情况 11
二、本期债券的基本条款 11
三、本期债券发行及上市安排 14
四、本期债券发行的有关机构 15
五、认购人承诺 18
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系 19
第二节 风险因素 20
一、本次债券的投资风险 20
二、发行人的相关风险 21
第三节 发行人及本期债券的资信状况 29
一、本次债券的信用评级情况 29
二、信用评级报告的主要事项 29
三、发行人资信情况 31
第四节 发行人基本情况 37
一、公司基本情况 37
二、公司历史沿革情况 38
三、最近三年及一期重大资产重组情况 46
四、前十名股东持股情况 46
五、公司组织结构和对其他企业的重要权益投资情况 47
六、公司控股股东及实际控制人基本情况 59
七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况 59
八、公司主营业务情况 68
第五节 财务会计信息 82
一、最近三年及一期财务报告审计情况 82
二、最近三年及一期财务报表 82
三、发行人报告期内的主要财务指标 91
四、本次发行后公司资产负债结构的变化 94
第六节 募集资金运用 96
一、本次发行公司债券募集资金数额 96
二、募集资金专项账户管理安排 96
三、本期债券募集资金使用计划 96

四、募集资金运用对公司财务状况的影响.....97
五、前次募集资金运用情况.....97
六、本次债券募集资金监管制度及措施.....98
第七节 备查文件 99
一、备查文件.....99
二、查阅地点.....99

释义

在本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、金地集团	指	金地（集团）股份有限公司
本次债券、本次公司债券	指	根据发行人 2016 年 5 月 10 日召开的第七届董事会第三十九次会议和于 2016 年 5 月 31 日召开的 2015 年年度股东大会通过的有关决议，经中国证券监督管理委员会核准，在境内分期公开发行的本金总额不超过 130 亿元人民币的公司债券
本期债券	指	本次债券中第五次公开发行的本金总额为不超过 10 亿元的公司债券，即金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）
本次发行	指	本期债券的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《金地（集团）股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第四期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《金地（集团）股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第四期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
债券持有人	指	根据债券登记托管机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《债券持有人会议规则》、本规则	指	《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券债券受

		托管理协议》
牵头主承销商、债券受托管理人、受托管理人、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商	指	国信证券股份有限公司
主承销商	指	牵头主承销商和联席主承销商的合称
评级机构、资信评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
律师	指	北京市中伦律师事务所
会计师	指	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《金地（集团）股份有限公司章程》
最近三年	指	2015 年、2016 年、2017 年
最近三年及一期、报告期	指	2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 1-3 月
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元
企业会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布并自 2007 年 1 月 1 日起施行的 1 项基本准则和 38 项具体准则以及相关应用指南、解释和其他规定的统称
董事会	指	金地（集团）股份有限公司董事会
股东大会	指	金地（集团）股份有限公司股东大会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
银监会	指	中国银行业监督管理委员会
金地商置	指	金地商置集团有限公司
金地物业	指	深圳市金地物业管理有限公司
金地大百汇	指	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次债券的核准情况

2016 年 5 月 10 日，公司第七届董事会第三十九次会议审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》。

2016 年 5 月 31 日，公司 2015 年年度股东大会审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》，决议的有效期自股东大会审议通过之日起 24 个月。

根据公司股东大会的授权，公司董事会决定将债券本金总额不超过 130 亿元的公司债券分期发行，其中第一期发行的债券本金总额不超过 40 亿元，剩余部分择机发行。

2016 年 7 月 19 日，经中国证监会“证监许可[2016]1622 号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过 130 亿元的公司债券，其中首期发行自中国证监会核准本次债券发行之日起十二个月内发行完毕，剩余数量将按照《管理办法》的相关规定，根据公司的发展状况和资金需求，自中国证监会核准本次债券发行之日起二十四个月内发行完毕。本次债券已于 2017 年 7 月 13 日完成首期发行，最终发行规模为 40 亿元，本次批文项下第二次发行已于 2018 年 3 月 19 日完成，最终发行规模为 30 亿元，本次批文项下第三次发行已于 2018 年 5 月 28 日完成，最终发行规模为 30 亿元，本次批文项下第四次发行已于 2018 年 6 月 20 日完成，最终发行规模为 20 亿元。本期债券为本次批文项下第五次发行，发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

二、本期债券的基本条款

（一）债券名称：金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）。

（二）发行规模：本期债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

（三）票面金额：本期债券面值人民币 100 元。

（四）发行价格：按面值平价发行。

（五）债券期限：本期债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（六）债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

（七）债券利率及确定方式：本期债券票面利率询价区间为 5.0%-6.0%。本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，公司可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期内前 3 年票面利率加公司调整的基点，在存续期后 2 年固定不变；

（八）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期内的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变；

（九）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

（十）还本付息的期限和方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

（十一）起息日：2018 年 7 月 18 日。

（十二）付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 7 月 18 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 7 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1

个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

（十三）兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 7 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2021 年 7 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

（十四）利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

（十五）支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

（十六）付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

（十七）担保情况：本期债券无担保。

（十八）募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

（十九）信用级别及资信评级机构：经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。联合评级将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

（二十）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

（二十一）发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，网下申购由本公司与簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。

（二十二）发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投

资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。

（二十三）网下配售原则：簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。簿记管理人将按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

（二十四）向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

（二十五）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（二十六）拟上市地：上海证券交易所。

（二十七）募集资金用途：本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款和到期债务。

（二十八）新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

（二十九）上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

（三十）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2018 年 7 月 13 日。

发行首日：2018 年 7 月 17 日。

预计发行/网下认购期限：2018 年 7 月 17 日至 2018 年 7 月 18 日。

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：金地（集团）股份有限公司

法定代表人：　　凌克

住所：　　深圳市福田区福强路金地商业大楼

联系电话：　　0755-82039509

传真：　　0755-82039900

联系人：　　唐燕、徐佳

（二）牵头主承销商：中国国际金融股份有限公司

法定代表人（代）：　毕明建

住所：　　北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系电话：　　010-65051166

传真：　　010-65059092

项目负责人：　　刘华欣、朱丽芳、尚晨

项目经办人：　　王煜忱、徐晛、陈晗、芮文栋、叶望蓁

（三）联席主承销商：国信证券股份有限公司

法定代表人：　　何如

住所：　　深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16 层至 26 层

联系电话：　　0755-82130833

传真：　　0755-82135199

项目负责人：　　颜利燕、李祥飞

项目经办人：　　张伟权、殷翔宇

（四）发行人律师：北京市中伦律师事务所

负责人：　　张学兵

住所：　　北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36-37 层

联系电话：　　010-59572288

传真：　　010-59572255/2277

经办律师：　　许志刚、庄浩佳

（五）承销商律师：北京市环球律师事务所

负责人：　　刘劲容

住所：　　北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 15 层

联系电话：　　010-65846666

传真：　　010-65846688

经办律师：　　刘劲容、金旭

（六）会计师事务所：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：　曾顺福

住所：　　上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼

联系电话：　　021-61418888

传真：　　021-63350003

注册会计师：　　李渭华、田芬

（七）债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

法定代表人（代）：　毕明建

住所：　北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系电话：　010-65051166

传真：　010-65059092

联系人：　徐晛、芮文栋

（八）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：　李信宏

住所：　天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508

联系电话：　010-85172818

传真：　010-85171273

经办人：　冯磊、支亚梅

（九）募集资金专项账户开户银行

名称：　中国农业银行股份有限公司深圳地王支行

负责人：　肖金华

住所　深圳市罗湖区深南东路 333 号地王大厦 1-4 层

联系电话：　0755-25939065

传真：　0755-82667980

联系人：　陈义亮

（十）申请上市交易所：上海证券交易所

总经理：　蒋锋

住所：　上海市浦东南路 528 号

联系电话：　　021-68808888

传真：　　021-68804868

（十一）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：　　聂燕

住所：　　上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：　　021-38874800

传真：　　021-58754185

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人、二级市场的购买人以及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券，均视作同意由中金公司担任本次债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本次债券的《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本次债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2018 年 3 月 31 日，中金及下属机构对金地（集团）股份有限公司（600383.SH）的持股情况如下：中金衍生品业务自营性质账户持有 20,457 股；中金资管业务管理的账户持有 943,620 股；香港子公司 CICC Financial Trading Limited 持有 310,751 股；子公司中金浦成持有 1,000 股；子公司中金基金管理的账户持有 2,037,489 股。总计约占发行人总股数的 0.07%。

截至 2018 年 3 月 31 日，联席主承销商国信证券持有发行人金地集团 A 股股票（600383.SH）369,100 股，约占发行人总股本的 0.01%。

除上述情况外，发行人与本次发行有关的中介机构之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书摘要披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国际金融环境变化、国内宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，公司将积极申请其在上交所上市流通。由于具体的上市流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司无法保证本次债券一定能够按照预期在上交所上市流通。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在交易所上市后有活跃的交易。

因此，投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售其债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃而不能以预期价格及时出售本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在存续期内，可能由于不可控的市场、政策法律法规变化等因素导致目前拟定偿债保障措施不完全或无法履行，将对本次债券持有人的利益产生影响。

（五）资信风险

公司资信状况良好，不存在银行贷款延期偿付的状况。报告期内公司与主要客户和供应商发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。

在未来的经营过程中，公司亦将禀承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果由于公司自身的相关风险或不可控制的因素，本公司的财务状况发生不利变化，导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，将可能使本公司资信状况发生不利变化，本次债券的投资者亦有可能受到不利影响。

（六）评级风险

经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为AAA，本次债券信用等级为AAA。本公司无法保证主体信用等级和本次债券的信用等级在本次债券存续期间不会发生任何负面变化。如果本公司的主体和/或本次债券的信用状况在本次债券存续期间发生负面变化，资信评级机构将可能调低本公司信用等级或本次债券信用等级，从而对投资者利益产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货出售的不确定性风险

截至 2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年一季度末，公司存货分别为 7,763,974.92 万元、7,177,666.20 万元、8,418,309.79 万元和 9,256,533.22 万元，占公司总资产的比例分别为 55.72%、46.72%、40.48%和 41.17%。公司存货主要为房地产类存货，主要包括房地产开发成本以及房地产开发产品。截至 2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年一季度末，房地产开发成本分别为 5,579,326.48 万元、5,478,026.97 万元、

7,124,979.21 万元和 7,874,017.60 万元，占公司存货比例的 71.86%、76.32%、84.64%和 85.06%。公司的房地产开发项目覆盖全国主要城市，受宏观经济与国家政策的影响较大，未来如果国内房地产供需关系恶化，则可能对公司房地产项目的销售产生较大负面影响，进而导致房地产类存货的出售或变现存在一定的不确定性。

2、资产负债率较高的风险

截至 2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年一季度末，公司资产负债率分别 65.83%、65.43%、72.13%和 74.03%，资产负债率处于较高水平。较高的资产负债率可能影响本公司的再融资能力，增加再融资成本。如果公司持续融资能力受到限制或者未来宏观经济环境发生较大不利变化，公司可能面临偿债压力，正常经营活动可能因此受到不利影响。

3、筹资风险

房地产行业属于资金密集型行业，对资金需求较大。本公司进行房地产开发的所需资金，除自有资金外，主要来源于项目开发积累资金、银行贷款和资本性融资。国家经济形势发生变化、产业政策和银行的信贷政策进行调整、公司开发的房地产项目预售不畅等情况，都可能给公司的资金筹措带来风险。目前本公司的房地产开发资金部分来源于房屋预售款，如果国家改变商品房预售政策，可能会对房地产项目的资金回流和收益产生影响。

4、有息负债金额较大的风险

房地产行业属于资本密集型行业，用于房地产项目开发的资本支出除部分来源于自有资金外，主要来源于银行贷款和发债筹款。截至本募集说明书摘要签署日，公司尚未出现逾期未还本金或逾期未付息的现象。随着公司开发规模的持续扩大，公司未来的借款金额还可能继续增加，如果销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与借款的偿还安排未能合理匹配，则本公司可能面临一定的偿债压力。此外，借款成本的增加也可能对公司的盈利水平带来一定影响。

5、利率及汇率风险

房地产行业是资金密集型行业，对资金需求量大，需求时间长。利率市场化改革继续深化，对于房地产企业的融资和经营会产生影响。在个人住房贷款方面，随着市场变

化，银行也会不断调整个人住房贷款政策，首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力，也将对公司销售产生影响。此外，人民币汇率的波动幅度可能进一步增大。随着公司逐步增加境外投资和国际资本市场的融资，持有的外币资产和外币负债都将会受到汇率的波动幅度增大的影响，形成汇兑损益。

6、经营活动现金流量净额波动较大的风险

2015 年、2016 年、2017 年和 2018 年一季度末，公司经营活动产生的现金流入分别为 5,878,309.42 万元、7,639,844.10 万元、11,709,243.95 万元和 1,866,421.83 万元，经营活动产生的现金流出分别为 5,038,883.67 万元、5,931,673.54 万元、12,408,117.37 万元和 2,170,199.13 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 839,425.76 万元、1,708,170.56 万元、-698,873.42 万元和-303,777.30 万元。公司房地产开发业务属于资金密集型业务，建设周期长，项目前期土地购置、建安投入与销售回款存在一定的时间错配。公司房地产开发业务近年来发展较快，导致经营活动产生现金流出规模增大，因而报告期内经营活动现金流量净额出现负值。如果未来宏观经济环境发生较大不利变化，将对公司应收账款的回收、房地产销售回款产生不利影响，公司经营活动产生的现金流量净额可能会存在一定波动。

7、对外担保风险

公司属于房地产行业，按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。如果客户在担保期间丧失还款能力，本公司将承担连带责任。按揭方式虽然有利于本公司销售商品住宅，但也增加了数额较大的或有负债，增加了本公司的偿债风险。截至 2017 年 12 月 31 日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币 109.33 亿元。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任，公司有权收回已售出的商品房，因此该种担保一般不会给公司造成实际损失。但若抵押物价值届时不足以抵偿相关债务，公司可能需代替其支付按揭贷款的相关代偿费用，公司将因此面临一定的经济损失。

8、其他应收款金额较大的风险

2015 年末、2016 年末、2017 年末和 2018 年一季度末，公司其他应收款账面价值分别为 1,238,059.23 万元、2,069,696.02 万元、4,968,112.23 万元和 5,714,007.71 万元，主要由往来款、保证金、押金和代垫款组成。公司报告期末其他应收款金额较大，如果

未来往来方经营状况受到宏观经济与国家政策的不利影响，可能会给公司带来一定的其他应收款无法收回的风险。

（二）经营风险

1、宏观经济、行业周期的风险

从中长期的角度，本公司所属的房地产行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。现阶段国内经济形势面临较多不确定因素，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、房地产价格波动风险

房地产开发是公司核心业务，也是公司的主要利润来源。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，从而导致房地产市场价格上下波动，进而从销售、回款等方面影响房地产开发业务的收益，对公司业绩造成不利影响。

3、房地产开发业务经营风险

本公司主要的房地产开发项目为住宅项目，具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及的相关行业范围广，合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

4、土地及劳动力成本上升的风险

近年来，受到国内外经济形势的影响，部分地区的土地成本和劳动力成本均有较大幅度的上涨，加大了房地产企业盈利增长的难度。尽管本公司采取了一系列措施对业务成本进行有效控制，并通过逐步增持优质物业出租经营，提高公司的盈利能力，抵御土地、原材料和劳动力成本上升的影响，但是由于房地产项目的开发周期较长，生产要素价格的波动会在一定程度上影响项目的开发成本，从而影响公司的盈利能力。如果未来土地、原材料及劳动力成本继续持续上升，或将在一定程度上影响公司未来的盈利能力。

5、工程质量与信誉风险

尽管本公司已建立了完善的内部控制系统力求实现项目全流程的风险与质量控制，并在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，在进行发包设计、施工和监理等工作时均挑选行业内的领先者，但是，由于影响房地产产品质量的因素很多，如果出现管理不善或在质量监控、过程控制中出现任何漏洞，例如在勘察、规划、设计、施工和材料等任何方面出现疏忽，都可能导致产品质量问题或使得项目开发进度、结果偏离预期。如果产品质量不能满足客户的需求，可能会给公司的品牌形象及产品销售造成一定的负面影响；如果预售的房地产开发项目无法按时竣工，会给本公司的运营和信誉造成不良影响，消费者将可能要求补偿；如果施工期延迟超过一定期限，或实际的总建筑面积与购房合同不符，业主将可要求补偿损失；如果发生重大质量事故，则不但严重影响建设与销售进度，更会对本公司的经营活动造成重大损失。虽然本公司房地产开发主要以工程总包方式进行，交由其他单位负责施工及监理，但如果承包商未能严格履行合同，将可能带来产品质量风险和公司的履约风险，进而影响公司信誉。

6、土地闲置风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的法律、法规、规章、政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》、2008 年 1 月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010 年 9 月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、2012 年 6 月国土资源部发布的《闲置土地处置办法》（2012 修订）等，加大了对土地闲置的处置力度。若本公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临受到因土地闲置处罚导致被征缴土地闲置费甚至土地被无偿收

回的风险。

（三）管理风险

1、业务类型多样化及内部控制管理风险

公司经营范围涵盖住宅、商业地产及房地产金融多元化业务等，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的管理能力要求较高。目前，公司建立了完善的内部控制体系，但随着经营规模的不断扩大，公司在运营管理、风险控制等方面的难度也将增加。若公司不能相应提高内部控制管理能力，可能会影响经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。

2、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内，公司建立并实施了合理、多样的激励机制，使核心团队保持稳定，但由于行业竞争日益激烈，若公司的核心管理人员和技术人员流失，将会在一定时期内影响公司的生产经营及管理的顺利开展。

3、跨区域经营风险

房地产市场是地区性的市场，当地市场环境条件，尤其是市场供求关系，对本公司在当地的销售和业绩状况影响很大。截至 2018 年 3 月 31 日，本公司产品覆盖全国 7 大区域 43 个城市，如公司不能谨慎判断投资拓展的区域，则可能会对公司业绩造成不利影响。

（四）政策风险

1、针对房地产行业的宏观政策风险

本公司所处的房地产行业与国民经济和居民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。因此，从 2002 年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、金融政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要。

本公司通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但是金融政策的变化将可能对公司的生产经营产生一定程度的不利影响。

3、土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让（包括招标、拍卖、挂牌等形式）、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权，涉及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来，国家出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。

随着我国城市化进程的不断推进，城市可出让的土地总量越来越少，土地的供给可能越来越紧张，预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。土地是房地产开发企业生存和发展的基础。若不能及时获得项目开发所需的土地，本公司的可持续稳定发展将受到一定程度的不利影响。

4、税收政策变化的风险

房地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生重大影响。

从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响，例如：2005 年二手房交易增加营业税，2009 年营业税免征时限由两年变为五年，2010 年二次购房契税减免取消，2011 年上海及重庆出台房产税试点，以及 2013 年二手房交易的个人所得税由交易总额的 1%调整为按差额 20%征收。

而从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

此外，“营改增”有可能对企业税负有一定的影响。2011 年经国务院同意，财政部、国家税务总局联合下发《营业税改征增值税试点方案》。2016 年 5 月 1 日起，“营改增”

试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业。

5、行政干预政策变化的风险

除上述宏观经济政策、金融政策、土地政策、税收政策对行业及公司的影响之外，房地产行业的行政干预政策也对公司经营产生重大影响。

房地产行业的行政干预手段主要是指房产限购政策的实施：2010 年 4 月 17 日国务院发布“新国十条”，提出“严格限制各种名目的炒房和投机性购房”，“地方人民政府可根据实际情况，采取临时性措施，在一定时期内限定购房套数”；2010 年 4 月 30 日，北京出台“新国十条”实施细则，率先规定“每户家庭只能新购一套商品房”；2010 年 9 月以来，国家有关部委分别出台措施强调对“房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数”，之后北京、广州、上海等多个城市推出具体限购政策。2016 年下半年起，为防止部分重点城市房价过高，包括北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥等多个城市出台房地产调控政策，重启限购限贷措施。2016 年 9 月末至今，多地政府集中出台新的限购政策，开启了新一轮的房地产调控周期。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。联合评级出具了《金地（集团）股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第四期）信用评级报告》，该评级报告在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的含义

经联合评级综合评定，公司的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为“稳定”。AAA 级代表偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）信用评级报告的主要内容

联合评级对公司的评级反映了公司作为国内大型房地产上市公司，其产品品质高、土地储备质量好、在建房地产项目规模大、盈利水平高、销售回款率持续保持在较高水平。同时，联合评级也关注到房地产行业调控政策频繁、在建项目资金需求较大等因素对公司信用水平带来的不利影响。

公司在建房地产项目及土地储备充足，未来随着公司存量房产进一步实现销售以及公司商业地产业务进一步拓展，公司经营状况将保持良好。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。

基于对公司主体长期信用状况以及本期公司债券偿还能力的综合评估，联合评级认为，本期公司债券到期不能偿还的风险极低。

1、优势

（1）公司形成了房地产开发、自持物业出租、物业管理和房地产基金等相关业务多元化协同发展的格局，可以有效分散经营风险。

（2）公司资产规模大，在房地产行业内销售规模排名稳居前列；物业管理及品牌价值全国排名前列，综合竞争实力强。

（3）公司土地储备质量较好，主要分布在一、二线城市和强三线城市，在开发项目较为充足，可为公司未来业务收入持续增长提供有力支撑。

（4）公司盈利水平较高，资产质量较好，债务负担适中，销售回款率持续保持在较高水平。

2、关注

（1）房地产行业受宏观政策调控影响大，未来房地产市场运行存在一定不确定性。

（2）公司土地储备建筑面积较大，在建房地产项目以及在建自持物业项目未来三年均需要投入较大规模的资金，对公司资金流形成一定压力。

（3）公司提供担保的深圳市金地大百汇房地产开发有限公司资产负债率极高，公司存在或有负债风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次（期）债券存续期内，在每年公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注公司的相关状况，如发现公司或本次（期）债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次（期）债券的信用等级。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析

并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至公司提供相关资料。

联合评级对本次（期）债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送公司、监管部门等。

三、发行人资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，债务融资能力较强。

截至 2018 年 3 月 31 日，公司获得多家银行授信额度共计人民币 1,862 亿元，其中尚未使用的额度为 1,545 亿元，充足的银行授信额度为本期债券本息的偿付提供了充分的流动性支持。

（二）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年，本公司与主要客户发生业务往来时未曾有严重违约。

（三）最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年，本公司未发生延迟支付债券及其他债务融资工具本息的情况。

2015 年 4 月 28 日，公司完成 30 亿元中期票据的发行。发行期限为 3 年，起息日为 2015 年 4 月 28 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 4.90%，按年付息，已兑付。

2015 年 8 月 5 日，公司完成 25 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2015 年 8 月 5 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 4.60%，按年付息。

2015 年 10 月 16 日，公司完成 30 亿元公司债券的发行，发行期限为 7 年期，其中第 5 年末附投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权。起息日为 2015 年 10 月 15 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 4.18%，按年付

息。

2015 年 10 月 29 日，公司完成两期合计 20 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2015 年 10 月 29 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 3.98%，按年付息。

2016 年 2 月 26 日，公司完成两期合计 20 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2016 年 2 月 26 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 3.69%，按年付息。

2016 年 3 月 23 日，公司完成 13 亿元公司债券的发行，发行期限为 6 年期，其中第 3 年末附投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权。起息日为 2016 年 3 月 22 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 3.00%，按年付息。

2016 年 3 月 23 日，公司完成 17 亿元公司债券的发行，发行期限为 8 年期，其中第 5 年末附投资者回售选择权及发行人上调票面利率选择权。起息日为 2016 年 3 月 22 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 3.50%，按年付息。

2016 年 8 月 18 日，公司完成 28 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2016 年 8 月 18 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 3.49%，按年付息。

2017 年 7 月 5 日，公司完成 15 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2017 年 7 月 5 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.07%，按年付息。

2017 年 7 月 13 日，公司完成 30 亿元公司债券的发行，发行期限为 5 年期，其中第 3 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2017 年 7 月 13 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 4.85%，按年付息。

2017 年 7 月 13 日，公司完成 10 亿元公司债券的发行，发行期限为 7 年期，其中第 5 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2017 年 7 月 13 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.05%，按年付息。

2017 年 7 月 26 日，公司完成 2 亿美元的美元债发行，发行期限为 5 年期（前 3 年不可赎回）。起息日为 2017 年 7 月 26 日，发行利率为 4.95%，每半年付息一次。

2017 年 9 月 22 日，公司完成 30.5 亿元资产支持证券（证监会主管 ABS）的发行，产品共分 9 档，发行期限分别为 0.98 年、1.98 年、2.98 年、3.98 年、4.98 年、5.98 年、6.98 年、7.98 年和 7.98 年；发行利率分别为 5%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%和 0%。起息日为 2017 年 9 月 22 日，每年付息四次。

2017 年 10 月 11 日，公司完成 30 亿元超短期融资券的发行。发行期限为 60 天，起息日为 2017 年 10 月 11 日。本次超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 4.75%，到期一次还本付息。

2018 年 1 月 9 日，公司完成 15 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2018 年 1 月 9 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.90%，按年付息。

2018 年 3 月 7 日，公司完成 30 亿元超短期融资券的发行。发行期限为 270 天，起息日为 2018 年 3 月 7 日。本次超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.30%，到期一次还本付息。

2018 年 3 月 19 日，公司完成 30 亿元公司债券的发行，发行期限为 5 年期，其中第 3 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2018 年 3 月 19 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.68%，按年付息。

2018 年 5 月 7 日，公司完成 20 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2018 年 5 月 7 日。本次中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.18%，按年付息。

2018 年 5 月 28 日，公司完成 10 亿元公司债券的发行，发行期限为 3 年期，其中第 2 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2018 年 5 月 28 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.29%，按年付息。

2018 年 5 月 28 日，公司完成 20 亿元公司债券的发行，发行期限为 5 年期，其中第 3 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2018 年 5 月 28 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.38%，按年付息。

2018 年 6 月 20 日，公司完成 10 亿元公司债券的发行，发行期限为 3 年期，其中第 2 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2018 年 6 月 20

日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.58%，按年付息。

2018 年 6 月 20 日，公司完成 10 亿元公司债券的发行，发行期限为 5 年期，其中第 3 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2018 年 6 月 20 日，本期公司债发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 5.70%，按年付息。

截至本募集说明书摘要签署日，本公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

债券名称	起息日	债券期限	发行规模	兑付情况
金地（集团）股份有限公司 2015 年度第二期中期票据	2015 年 8 月 5 日	5 年	25 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2015年公司债券(第一期)	2015 年 10 月 15 日	5+2 年	30 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2015年度第三期中期票据	2015 年 10 月 29 日	5 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2015年度第四期中期票据	2015 年 10 月 29 日	5 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2016年度第一期中期票据	2016 年 2 月 26 日	5 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2016年度第二期中期票据	2016 年 2 月 26 日	5 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)(品种一)	2016 年 3 月 22 日	3+3 年	13 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)(品种二)	2016 年 3 月 22 日	5+3 年	17 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2016年度第三期中期票据	2016 年 8 月 18 日	5 年	28 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2017年度第一期中期票据	2017 年 7 月 5 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2017年公司债券(第一期)(品种二)	2017 年 7 月 13 日	5+2 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2017年公司债券(第一期)(品种一)	2017 年 7 月 13 日	3+2 年	30 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司 4.95% 20220726(美元债)	2017 年 7 月 26 日	5 年	2 亿美元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 01 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	0.98 年	3.12 亿元	存续期内，已按期兑付部分本金
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 02 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	1.98 年	3.27 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 03 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	2.98 年	3.45 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 04 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	3.98 年	3.53 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 05 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	4.98 年	3.73 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 06 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	5.98 年	3.94 亿元	存续期内尚未兑付

债券名称	起息日	债券期限	发行规模	兑付情况
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 07 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	6.98 年	4.15 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 08 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	7.98 年	4.31 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先次级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	7.98 年	1 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年度第一期中期票据	2018 年 1 月 9 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年度第一期超短期融资券	2018 年 3 月 7 日	270 天	30 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第一期)（品种一）	2018 年 3 月 19 日	3+2 年	30 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年度第二期中期票据	2018 年 5 月 7 日	3 年	20 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第二期)（品种一）	2018 年 5 月 28 日	2+1 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第二期)（品种二）	2018 年 5 月 28 日	3+2 年	20 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第三期)（品种一）	2018 年 6 月 20 日	2+1 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第三期)（品种二）	2018 年 6 月 20 日	3+2 年	10 亿元	存续期内尚未兑付

截至本募集说明书摘要签署日，上述尚未到兑付期的债券，将按期足额向投资者支付债券本息，已到兑付期的债券已经按时足额向投资者支付了债券利息和本金，已兑付的债券已按期足额向投资者支付了债券本息。

（四）本期发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书摘要签署日，公司公开发行的公司债券累计余额为 180 亿元，如本公司本期发行 10 亿元公司债券，本公司的累计最高公司债券余额为 190 亿元，占本公司截至 2018 年 3 月 31 日净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为 32.54%，未超过本公司最近一期合并净资产的 40%。

（五）最近三年的主要财务指标

项目	**2017 年 12 月 31 日**	**2016 年 12 月 31 日**	**2015 年 12 月 31 日**
流动比率	1.63	1.82	1.80
速动比率	0.82	0.77	0.61
资产负债率	72.13%	65.43%	65.83%

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
利息保障倍数	10.88	16.41	6.47
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算；

上述财务指标的计算方法如下：

1、流动比率＝流动资产/流动负债；

2、速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

3、资产负债率＝总负债/总资产；

4、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用）/（计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用）；

5、贷款偿还率＝实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

6、利息偿付率＝实际支付利息/应付利息。

第四节 发行人基本情况

一、公司基本情况

中文名称：	金地（集团）股份有限公司
英文名称：	Gemdale Corporation
住所：	深圳市福田区福强路金地商业大楼
法定代表人：	凌克
设立日期：	1988 年 1 月 20 日
统一社会信用代码：	914403001921816342
注册资本：	4,514,583,572 元
实缴资本：	4,514,583,572 元
股票上市地：	上海证券交易所
公司 A 股简称：	金地集团
公司 A 股代码：	600383
所属行业：	房地产业
信息披露事务负责人：	徐家俊
联系地址：	深圳市福田区福强路金地商业大楼
邮政编码：	518048
电话号码：	0755-82039509
传真号码：	0755-82039900
网址：	www.gemdale.com

电子信箱：　　ir@gemdale.com

经营范围：　　从事房地产开发经营业务；兴办各类实体（具体项目需另报）；经营进出口业务；信息咨询（不含限制项目）

二、公司历史沿革情况

（一）公司设立

公司是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以《关于改组设立金地（集团）股份有限公司的批复》（深企改办[1996]02 号）批准设立。其中，深圳市福田区国有资产管理局作为主发起人，将其所属金地实业开发总公司经评估后的净资产 5,390 万元作为出资，折为公司 5,390 万股股份，占公司总股本的 49%；深圳市投资管理公司以现金 1,100 万元认购公司 1,100 万股股份，占公司总股本的 10%；美国 UT 斯达康有限公司以现金 1,100 万元认购公司 1,100 万股股份，占公司总股本的 10%；深圳市方兴达建筑工程有限公司以现金 880 万元认购公司 880 万股，占公司总股本的 8%；金地实业开发总公司工会委员会以现金 2,530 万元认购公司 2,530 万股股份，占公司总股本的 23%。深圳市广厦房地产交易评估所对上述金地实业开发总公司的净资产进行了评估并出具了深广交评字[1994]034 号《资产评估报告书》。上述出资已经深圳市民和会计师事务所于 1996 年 1 月 31 日出具的外验资报字[1996]第 001 号《验资报告》验证确认。深圳市国有资产管理办公室于 2000 年 8 月 22 日出具《关于确认金地（集团）股份有限公司国有股权问题的复函》(深国资办函[2000]81 号)对公司的股权结构及股权性质予以确认。2000 年 12 月 17 日，深圳市人民政府下发《关于金地（集团）股份有限公司设立情况的函》(深府函[2000]77 号)对公司设立的合法性予以确认。

1996 年 2 月 8 日，公司在深圳市工商局注册登记，注册资本 11,000 万元，《企业法人营业执照》注册号为 19218163-4 号，执照号为深司字 N12331 号。公司设立时的股本情况如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	占总股本比例(%)	股权性质
1	深圳市福田区国有资产管理局	5,390	49.00	国家股
2	金地实业开发总公司工会委员会	2,530	23.00	法人股

序号	股东名称	持股数量(万股)	占总股本比例(%)	股权性质
3	深圳市投资管理公司	1,100	10.00	国家股
4	美国 UT 斯达康有限公司	1,100	10.00	外资股
5	深圳市方兴达建筑工程有限公司	880	8.00	法人股
合计		**11,000**	**100.00**	

（二）首次公开发行股票并上市

根据公司 2000 年 7 月 28 日召开 2000 年第二次临时股东大会作出的决议，并经中国证监会出具的《关于核准金地（集团）股份有限公司公开发行股票的通知》(证监发行字[2001]2 号）核准，公司于 2001 年 1 月 15 日首次向社会公开发行人民币普通股(A 股)股票 9,000 万股，每股发行价 9.42 元。募集资金总额为 84,780 万元，于 2001 年 1 月 19 日全部到位，并经中天勤会计师事务所出具中天勤验资报字[2001]第 B-006 号《验资报告》验证确认。2001 年 3 月 9 日，公司在深圳市工商局办理了相应的工商变更登记手续，《企业法人营业执照》注册号变更为 4403011060681，注册资本变更为 27,000 万元。同时，公司由中外合资股份有限公司变更为内资股份有限公司。

首次公开发行后，发行人股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股数量(万股)	占总股本比例(%)	股权性质/类型	
1	深圳市福田投资发展公司	6,520	24.15	国家股	非流通股
2	香港深业控股有限公司	5,040	18.67	外资股	
3	深圳市中科讯实业有限公司	2,240	8.30	法人股	
4	深圳市深业投资开发有限公司	1,120	4.15	国有法人股	
5	深圳市投资管理公司	1,100	4.07	国家股	
6	美国 UT 斯达康有限公司	1,100	4.07	外资股	
7	深圳市方兴达建筑工程有限公司	880	3.26	法人股	
8	境内公众投资者	9,000	33.33	社会公众股	流通股
合计		**27,000**	**100.00**		

2001 年 4 月 12 日公司在上海证券交易所挂牌上市。

（三）上市后历次股权变动

1、2003 年股权转让、2004 年股权转让及公开发行股票

2003 年 6 月 27 日，深圳控股有限公司(原名称为香港深业控股有限公司)与金信信托投资股份有限公司及其一致行动人通和投资控股有限公司签订《股份转让协议》，约定深圳控股有限公司将其持有的 18.67%的股份计 5,040 万股境外法人股分别转让给金信信托投资股份有限公司 3,540 万股、通和投资控股有限公司 1,500 万股。2003 年 7 月 28 日深圳市国有资产管理办公室以深国资办[2003]159 号文批准本次转让，公司于 2003 年 8 月 14 日办理了股份转让过户手续。

2004 年 4 月 25 日，经国务院国资委以国资产权《关于金地（集团）股份有限公司国有股转让有关问题的批复》([2004]287 号)批准，深圳市深业投资开发有限公司将其持有的 1,120 万股国有法人股转让给广东浩和创业有限公司，股份性质变更为社会法人股。

经公司 2003 年 10 月 13 日召开 2003 年第三次临时股东大会同意，并经中国证监会于 2004 年 12 月 13 日出具的《关于核准金地（集团）股份有限公司增发股票的通知》（证监发行字[2004]163 号）核准，公司于 2004 年 12 月 24 日公开发行了 10,000 万股人民币普通股（A 股），每股发行价 8.98 元，募集资金总额为 89,800 万元，已于 2004 年 12 月 30 日全部到位，并经深圳大华天诚会计师事务所出具深华[2004]验字 078 号验证确认。发行完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	占总股本比例(%)	股权性质/类型	
1	深圳市福田投资发展公司	6,520	17.62	国家股	非流通股
2	金信信托投资股份有限公司	3,540	9.57	法人股	
3	深圳市中科讯实业有限公司	2,240	6.05	法人股	
4	通和投资控股有限公司	1,500	4.05	法人股	
5	广东浩和创业有限公司	1,120	3.03	法人股	
6	深圳市投资管理公司	1,100	2.97	国家股	
7	美国 UT 斯达康有限公司	1,100	2.97	外资股	
8	深圳市方兴达建筑工程有限公司	880	2.38	法人股	
9	境内公众投资者	19,000	51.35	社会公众股	流通股
合计		**37,000**	**100.00**		

2、2005 年股权转让、资本公积金转增股本及股份划转

2005 年 5 月 19 日，金信信托投资股份有限公司与福田建设签订《股份转让协议》，金信信托投资股份有限公司将其所持 9.57%计 3,540 万股股份转让给深圳市福田建设股份有限公司。因该等股份转让系在公司 2005 年 5 月 27 日实施资本公积金转增股本方案（每 10 股转增 8 股）后才办理股份过户手续，福田建设最终受让的股份数量为 6,372 万股。

2005 年 5 月 27 日，公司实施了 2004 年度股东大会审议通过的资本公积金转增股本方案，以 2004 年 12 月 31 日的股本为基数，每 10 股转 8 股，共计转增 29,600 万股，本次转增后公司总股本变为 66,600 万股。

2005 年 7 月 11 日经国务院国资委以《关于深圳市农产品股份有限公司等 18 家上市公司国有股权划转的批复》（国资产权[2005]689 号）批准，深圳市投资管理公司将其持有公司 2.97%计 1,980 万股国家股划转给深圳市通产实业有限公司。股权转让完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(万股)	占总股本比例(%)	股权性质/类型	
1	深圳市福田投资发展公司	11,736	17.62	国家股	非流通股
2	深圳市福田建设股份有限公司	6,372	9.57	法人股	
3	深圳市中科讯实业有限公司	4,032	6.05	法人股	
4	通和投资控股有限公司	2,700	4.05	法人股	
5	广东浩和创业有限公司	2,016	3.03	法人股	
6	深圳市通产实业有限公司	1,980	2.97	法人股	
7	美国 UT 斯达康有限公司	1,980	2.97	外资股	
8	深圳市方兴达建筑工程有限公司	1,584	2.38	法人股	
9	境内公众投资者	34,200	51.35	社会公众股	流通股
合计		**66,600**	**100.00**		

3、2006 年股权分置改革

根据公司召开股权分置改革相关股东会议审议通过的《金地（集团）股份有限公司股权分置改革方案》，并经深圳市国资委以深国资[2006]312 号文、商务部以商资批[2006]1674 号文批准，公司于 2006 年 8 月实施了股权分置改革方案：非流通股股东向

股权登记日（2006 年 8 月 22）日登记在册的流通股股东总计支付 6,156 万股股票对价，对价股份上市日为 2006 年 8 月 24 日。股权分置改革后的公司股权结构如下：

股份类型	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
有限售条件的流通股份	23,850	35.81
无限售条件的流通股份	42,750	64.19
股本总额	**66,600**	**100.00**

4、2007 年非公开发行股票

经公司 2006 年第四次临时股东大会审核通过，并经中国证监会 2007 年 6 月 25 日出具的《关于核准金地（集团）股份有限公司非公开发行股票的通知》（证监发行字[2007]151 号）文核准，公司 2007 年 7 月 2 日以每股 26.00 元的价格，向特定对象发行了 173,076,923 股人民币普通股（A 股）。深圳大华天诚会计师事务所出具了《验资报告》（深华[2007]验字 60 号），验证确认本次募集资金总额 4,499,999,998.00 元，已于 2007 年 7 月 2 日全部到位。2007 年 7 月 24 日，公司在深圳市工商局办理了相应的工商变更登记手续，注册资本变更为 839,076,923 元。据此，股权结构变动如下：

股份类别	发行前		发行后	
	持股数量(股)	持股比例(%)	持股数量(股)	持股比例(%)
一、有限售条件的流通股份	238,500,000	35.81	411,576,923	49.05
其中，本次非公开发行	-	-	173,076,923	20.63
二、无限售条件的流通股份	427,500,000	64.19	427,500,000	50.95
三、总股本	**666,000,000**	**100.00**	**839,076,923**	**100.00**

5、2008 年资本公积金转增股本

2008 年 4 月 2 日，公司实施经 2007 年度股东大会审议通过的资本公积金转增股本方案，以 2007 年 12 月 31 日的股本为基数，向公司全体股东每 10 股转增 10 股，共计转增 83,907.6923 万股，转增后总股本变更为 167,815.3846 万股。

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
有限售条件股份	480,152,852	28.61
无限售条件股份	1,198,000,994	71.39

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
股本总额	**1,678,153,846**	**100.00**

6、2009 年资本公积金转增股本

2009 年 6 月 2 日，公司实施 2008 年年度股东大会审议通过的资本公积金转增股本方案，以 2008 年 12 月 31 日的股本为基数，向公司全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 503,446,154 股，转增后总股本变更为 2,181,600,000 股。

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
有限售条件股份	47,873,808.00	2.19
无限售条件股份	2,133,726,192.00	97.81
股本总额	**2,181,600,000.00**	**100.00**

7、2009 年非公开发行股票

经公司 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审核通过，并经中国证监会 2009 年 7 月 21 日出具的《关于核准金地（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2009]657 号）文核准，公司 2009 年 7 月 30 日以每股 14.00 元的价格，向特定对象发行了 302,571,429 股人民币普通股(A 股)。五洲松德联合会计师事务所出具了《验资报告》（五洲松德验字[2009]第 0207 号)，验证确认本次募集资金总额 4,236,000,006.00 元，已于 2009 年 8 月 7 日全部到位。2009 年 12 月 17 日，公司在深圳市市场监督管理局（原深圳市工商局）办理了相应的工商变更登记手续，注册资本变更为人民币 248,417.14292 万元。至此，股权结构变动为：

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
有限售条件股份	350,445,237.00	14.11
无限售条件股份	2,133,726,192.00	85.89
股本总额	**2,484,171,429.00**	**100.00**

8、2010 年资本公积金转增股本

2010 年 5 月 4 日，公司实施 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，向全

体股东每 10 股转增 8 股，实施后总股本由 2,484,171,429 股增至 4,471,508,572 股。据此，股权结构变动为：

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
有限售条件股份	544,628,572.00	12.18
无限售条件股份	3,926,880,000.00	87.82
股本总额	**4,471,508,572.00**	**100.00**

9、2010 年非公开发行限售股流通上市

2010 年 8 月 17 日，公司 2009 年非公开发行的限售股份上市流通。本次有限售条件流通股上市流通数量为 544,628,572 股，占公司总股本的 12.18%。至此，公司无限售股。股权结构变动为：

股份类别	持股数量(股)	持股比例(%)
有限售条件股份	0.00	0.00
无限售条件股份	4,471,508,572.00	100.00
股本总额	**4,471,508,572.00**	**100.00**

10、2014 年股票期权激励计划部分激励对象行权

2014 年 7 月 25 日，公司第七届董事会第七次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》，同意对期权数量和行权价格进行调整。本次股权激励计划实际行权股票数量 19,954,900 股，行权对象为 112 名，行权价位每股人民币 7.42 元。公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币 148,065,358.00 元，其中股本人民币 19,954,900.00 元，资本公积人民币 128,110,458.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2014 年 9 月 16 日。至此，公司股权结构为：

股份类别	变动前持股数量(股)	发行新股（股）	变动后持股数量（股）	持股比例(%)
有限售条件股份	0	0	0	0.00
无限售条件股份	4,471,508,572	19,954,900	4,491,463,472	100.00
股本总额	**4,471,508,572**	19,954,900	**4,491,463,472**	**100.00**

11、2015 年股票期权激励计划部分激励对象行权

2015 年 7 月 11 日，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权的相关事项的议案》。本次股权激励计划实际行权股票数量 8,146,400 股，行权对象为 71 名，行权价位每股人民币 7.29 元。公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币 59,387,256.00 元，其中股本人民币 8,146,400.00 元，资本公积人民币 51,240,856.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2015 年 7 月 30 日。至此，公司股权结构为：

股份类别	变动前持股数量(股)	发行新股（股）	变动后持股数量（股）	持股比例(%)
有限售条件股份	0	0	0	0.00
无限售条件股份	4,491,463,472	8,146,400	4,499,609,872	100.00
股本总额	**4,491,463,472**	8,146,400	**4,499,609,872**	**100.00**

12、2016 年股票期权激励计划部分激励对象行权

2015 年 12 月 22 日，公司第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》。本次股权激励计划实际行权股票数量 1,239,500 股，行权对象为 20 名，行权价位每股人民币 7.29 元。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2016]000019 号《验资报告》，截至 2016 年 1 月 5 日止，公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币 9,035,955.00 元，其中股本人民币 1,239,500.00 元，资本公积人民币 7,796,455.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2016 年 1 月 27 日。至此，公司股权结构为：

股份类别	变动前持股数量(股)	发行新股（股）	变动后持股数量（股）	持股比例(%)
有限售条件股份	0	0	0	0.00
无限售条件股份	4,499,609,872	1,239,500	4,500,849,372	100.00
股本总额	**4,499,609,872**	**1,239,500**	**4,500,849,372**	**100.00**

13、2017 年股票期权激励计划部分激励对象行权

2016 年 10 月 26 日，公司第七届董事会第四十六次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》。本次股权激励计划实际行权股票数量 12,782,400 股，行权对象为 26 名，

行权价位每股人民币 6.87 元。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2016]001250 号《验资报告》，截至 2016 年 12 月 19 日止，5 名行权对象放弃行权，公司收到 21 名行权对象缴纳的行权款项合计人民币 87,815,088.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2017 年 1 月 3 日。至此，公司股权结构为：

股份类别	变动前持股数量(股)	发行新股（股）	变动后持股数量（股）	持股比例(%)
有限售条件股份	0	0	0	0.00
无限售条件股份	4,500,849,372	12,782,400	4,513,631,772	100.00
股本总额	**4,500,849,372**	12,782,400	**4,513,631,772**	**100.00**

2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第十次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权相关事项的议案》。本次股权激励计划实际行权股票数量 951,800 股，行权对象为 8 名，行权价位每股人民币 6.17 元。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2017]000849 号《验资报告》，截至 2017 年 11 月 20 日止，公司收到 8 名行权对象缴纳的行权款项合计人民币 5,872,606.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2017 年 12 月 11 日。至此，公司股权结构为：

股份类别	变动前持股数量(股)	发行新股（股）	变动后持股数量（股）	持股比例(%)
有限售条件股份	0	0	0	0.00
无限售条件股份	4,513,631,772	951,800	4,514,583,572	100.00
股本总额	**4,513,631,772**	951,800	**4,514,583,572**	**100.00**

三、最近三年及一期重大资产重组情况

公司最近三年及一期不存在《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组的情况。

四、前十名股东持股情况

截至 2018 年 3 月 31 日，发行人股本总额为 4,514,583,572 股，公司前十大股东持股情况如下：

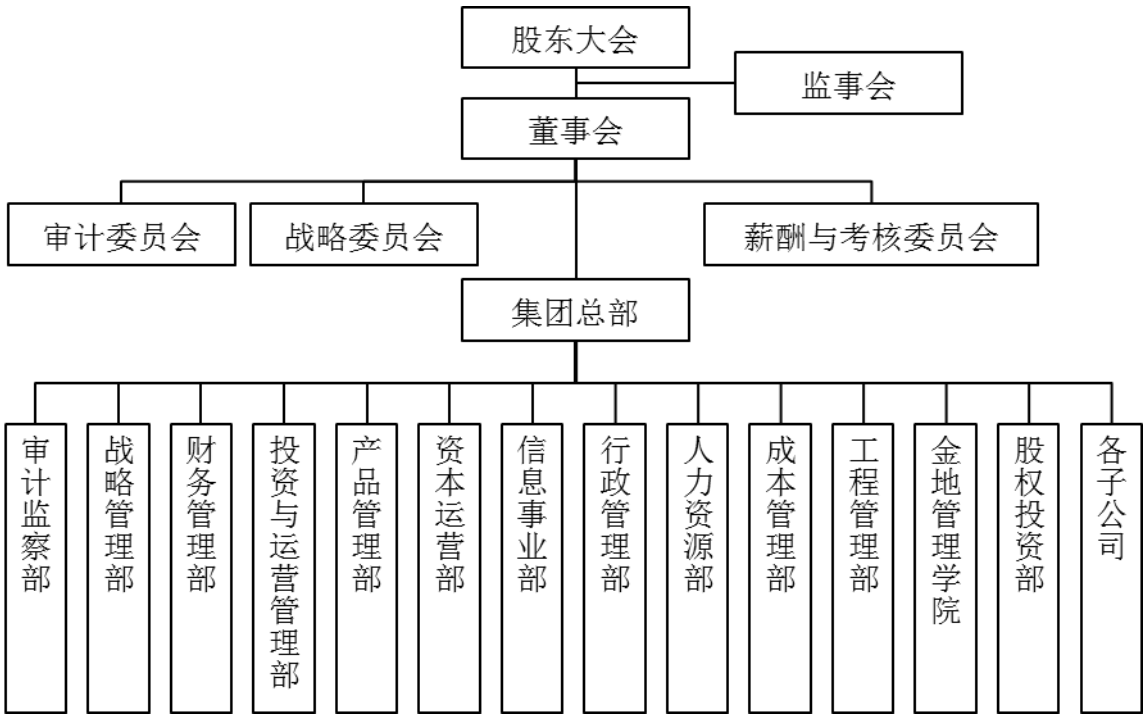
序号	股东名称	持股总数（股）	持股比例
1	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 H	979,419,165	21.69%
2	安邦人寿保险股份有限公司－稳健型投资组合	657,111,536	14.56%
3	深圳市福田投资发展公司	351,777,629	7.79%
4	安邦财产保险股份有限公司－传统产品	265,227,389	5.87%
5	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 G	197,681,270	4.38%
6	富德生命人寿保险股份有限公司－分红	169,889,373	3.76%
7	中国证券金融股份有限公司	143,426,493	3.18%
8	北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	1.73%
9	北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	1.44%
10	中央汇金资产管理有限公司	39,020,400	0.86%

五、公司组织结构和对其他企业的重要权益投资情况

（一）公司的组织结构

根据《公司法》等有关法律法规以及《公司章程》的规定，公司建立了较完整的内部组织结构。

截至本募集书签署之日，公司的组织结构关系如下图所示：



（二）公司对其他企业的重要权益投资情况

1、全资或控股子公司的情况

截至 2018 年 3 月 31 日，公司全资或控股子公司基本情况如下：

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
1	北京金地兴业房地产有限公司	北京	18,300	房地产开发	99.45	-
2	北京金地远景房地产开发有限公司	北京	10,000	房地产开发	80	20
3	北京金地鸿业房地产开发有限公司	北京	5,000	房地产开发	70	-
4	北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京	2,000	房地产开发	50	50
5	北京金地鸿运房地产开发有限公司	北京	15,000	房地产开发、物业出租	70	-
6	北京金地融侨房地产开发有限公司	北京	5,000	房地产开发	100	-
7	北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	50,000	房地产开发	100	-
8	北京金地格林物业管理有限公司	北京	500	物业管理	-	100
9	广州市东凌房地产开发有限公司	广州	10	房地产开发	-	98.9
10	广州市格林房地产开发有限公司	广州	2,000	房地产开发	100	-
11	广州市富昌房地产开发有限公司	广州	10,869.57	房地产开发	92	-
12	上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	1,800	房地产开发	90	-
13	金地集团上海房地产发展有限公司	上海	79,500	房地产开发	99.37	0.63
14	上海深金房地产发展有限公司	上海	10,000	房地产开发	-	75
15	上海格林风范房地产发展有限公司	上海	20,000	房地产开发	70	-
16	上海深翔房地产发展有限公司	上海	2,000	房地产开发	100	-
17	上海金地经久房地产发展有限公司	上海	1,000	房地产开发	100	-
18	上海金珩房地产发展有限公司	上海	163,265	房地产开发	51	49
19	上海金深房地产开发有限公司	上海	1,000	房地产开发	100	-
20	上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	2,000	房地产开发	100	-
21	上海鑫浦投资有限公司	上海	7,780	投资	-	100
22	上海鑫漪投资有限公司	上海	4,900	投资	-	100
23	上海航金房地产发展有限公司	上海	14,750	房地产开发	60	40
24	上海诚金建昊股权投资有限公司	上海	59,200	投资	100	-
25	上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100
26	上海鑫隽荣投资管理有限公司	上海	50	投资	-	95.1

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
27	上海金地物业服务有限公司	上海	500	物业管理	-	100
28	上海稳裕股权投资管理有限公司	上海	200	投资	-	100
29	上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海	200,010	投资	100	-
30	上海仲骏房地产开发有限公司	上海	100,000	房地产开发	-	54.85
31	金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	60,096	房地产开发	-	99.84
32	金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	20,000	房地产开发	98.6	1.4
33	天津团泊湖开发有限公司	天津	13,900	房地产开发	70	-
34	天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	5,000	房地产开发	-	100
35	稳盛(天津)投资管理有限公司	天津	350 万美元	投资	-	100
36	天津稳恒投资合伙企业(有限合伙)	天津	200,000	投资	100	-
37	沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳	19,997 万美元	房地产开发	-	100
38	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	29,477.6578	房地产开发	-	100
39	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	8,000	房地产开发	-	100
40	沈阳金地世城房地产开发有限公司	沈阳	3,700 万美元	房地产开发	-	100
41	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	22,000	房地产开发	100	-
42	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	5,000	房地产开发	-	100
43	沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	5,951.6514	房地产开发	-	100
44	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	2,000	房地产开发	-	100
45	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	沈阳	33,600	房地产开发	100	-
46	沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100
47	沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	16,070	房地产开发	-	91.95
48	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	7,143 万美元	房地产开发	-	51
49	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	90,000 万美元	房地产开发	-	55
50	沈阳金地华城置业有限公司	沈阳	84,286	房地产开发	-	100
51	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100
52	金地集团南京置业发展有限公司	南京	7,000	房地产开发	100	-
53	金地集团南京房地产发展有限公司	南京	2,000	房地产开发	100	-
54	金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	30,000	房地产开发	100	-
55	南京金郡房地产开发有限公司	南京	30,000	房地产开发	100	-
56	金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	42,000	房地产开发	98.57	1.43
57	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	1,000	房地产开发	-	100

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
58	湖北万豪科技发展有限公司	武汉	5,000	设计咨询服务	70	-
59	武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	7,200	房地产开发	-	70
60	武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	1,000	房地产开发	100	-
61	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	2,000	房地产开发	18.4	81.6
62	武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	5,000	房地产开发	90	10
63	武汉金地怡家物业管理有限公司	武汉	550	物业管理	-	100
64	西安金地置业投资有限公司	西安	83,000	房地产开发	100	-
65	陕西金地佳和置业有限公司	西安	79,000	房地产开发	-	70
66	陕西金地家宜置业有限公司	西安	110,000	房地产开发	-	100
67	西安筑家置业有限公司	西安	2,000	房地产开发	-	100
68	西安筑天置业有限公司	西安	9,000 万美元	房地产开发	-	100
69	陕西和祥置业有限公司	西安	3,000	房地产开发	-	67
70	河南金地实现房地产开发有限公司	郑州	10,869.57	房地产开发	-	48.83
71	郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	10,869.57	房地产开发	-	48.83
72	大连荣耀房地产开发有限公司	大连	40,645.2	房地产开发	-	100
73	大连天意房地产开发有限公司	大连	12,000 万美元	房地产开发	-	60
74	大连博安置业有限公司	大连	40,962.366	房地产开发	-	100
75	大连金地物业管理有限公司	大连	100	物业管理	-	100
76	大连汇泉房地产开发有限公司	大连	1,000	房地产开发	-	100
77	威新房地产开发(大连)有限公司	大连	1,000 万美元	房地产开发	-	100
78	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	-	100
79	金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	44,569.21	房地产开发	57.59	42.41
80	金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	55,295	房地产开发	-	100
81	常州金坤房地产开发有限公司	常州	80,000	房地产开发	100	-
82	常州金玖房地产开发有限公司	常州	90,000	房地产开发	100	-
83	烟台金象泰置业有限公司	烟台	20,000	房地产开发	51	-
84	烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	10,000	房地产开发	-	85
85	杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	64,700	房地产开发	100	-
86	杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	60	40
87	杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	4,900	投资	-	100
88	杭州威新房地产开发有限公司	杭州	1,052.8	房地产开发	-	100
89	杭州琼龙投资管理有限公司	杭州	1,030	投资	-	100

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
90	杭州金睦房地产开发有限公司	杭州	30,000	房地产开发	-	51
91	杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	6,000	房地产开发	-	100
92	余姚金地房地产发展有限公司	余姚	5,000	房地产开发	-	65
93	宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	5,000	房地产开发	100	-
94	宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	5,208.33	房地产开发	-	100
95	慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	110,599	房地产开发	100	-
96	慈溪金恒房地产开发有限公司	慈溪	45,000	房地产开发	-	50
97	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	绍兴	60,000	房地产开发	51	-
98	绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	20,460	投资	-	100
99	金地集团金华房地产开发有限公司	金华	1,000	房地产开发	-	90
100	湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	12,534.73	房地产开发	70	-
101	金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	1,000	房地产开发	20	80
102	深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	53,200	房地产开发	100	-
103	深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	4,050	房地产开发	60	-
104	深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	1,000	房地产开发	90	10
105	深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	60,000	房地产开发	100	-
106	深圳市金地工业区改造开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	60	-
107	深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	23,600	房地产开发及其他综合业务	95	5
108	深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	20,000	房地产开发	100	-
109	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	100	-
110	深圳市金地宾馆有限公司	深圳	600	房地产开发	80	20
111	深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	深圳	500	投资	100	-
112	深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	10,000	投资	-	100
113	深圳市金地网球中心有限公司	深圳	450	房地产开发及其他综合业务	95.56	4.44
114	深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	2,000	资产管理	80	20
115	深圳金地研发设计有限公司	深圳	3,000	设计咨询服务	90	10
116	深圳市金地建材有限公司	深圳	80,000	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100	-
117	深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	78,500	投资	100	-
118	金地物业	深圳	5,000	物业管理	99	1
119	深圳市金赛威投资有限公司	深圳	1,376	投资	-	100

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
120	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳	30,000	其他金融业	-	100
121	深圳威新软件科技有限公司	深圳	165,000	房地产开发、物业出租	-	100
122	威新地产(深圳)有限公司	深圳	40,300	房地产开发、物业管理	-	100
123	金地集团珠海投资有限公司	珠海	3,000	房地产开发	90	10
124	珠海市格林投资有限公司	珠海	1,000	投资	100	-
125	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	10,000	房地产开发	51	-
126	珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	5,000	房地产开发	-	100
127	珠海市门道投资有限公司	珠海	1,000	投资、房地产开发	-	100
128	珠海竹胜园房地产有限公司	珠海	25,000	房地产开发	-	50
129	金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	4,380 万美元	房地产开发	-	100
130	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	100	-
131	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	71,000	房地产开发	1.41	98.59
132	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	100	-
133	佛山市金地新华投资有限公司	佛山	70,000	投资	64.5	-
134	东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	10,142	房地产开发	60.84	39.16
135	东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	1,000	房地产开发	100	-
136	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞	2,300	房地产开发	51	-
137	东莞市金地投资发展有限公司	东莞	4,300	投资	-	100
138	云南润安房地产开发有限公司	昆明	1,000	房地产开发	-	70
139	金地商置	百慕大	200,000 万港币	投资、房地产开发	-	41.39
140	辉煌商务有限公司	香港	100 万港币和 990 万美元	投资	100	-
141	Gemdale USA Corporation	美国	1,000 万美元	投资	-	100
142	上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	2,000	房地产开发	-	100
143	上海嘉金房地产发展有限公司	上海	500	房地产开发	-	100
144	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	959.78	房地产信息咨询服务	-	92
145	沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	870	房地产开发	-	100
146	杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	40,000	房地产开发	-	51
147	深圳市金地投资管理有限公司	深圳	1,000	投资	-	45
148	金地投资管理有限公司	香港	1,000 万港币	投资、并购咨询	-	45

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
149	深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	56,124	房地产开发及其他综合业务	94.52	-
150	深圳市金地体育文化有限公司	深圳	1,000	投资	100	-
151	深圳市赢世体育科技有限公司	深圳	400	计算机软件硬件设计、技术开发、体育项目开发	-	40
152	深圳市新威时代投资有限公司	深圳	255	投资	-	84.31
153	嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	200,000	投资	100	-
154	北京金地惠远房地产开发有限公司	北京	40,000	房地产开发	-	50
155	南京金汇房地产开发有限公司	南京	35,200	房地产开发	-	51
156	南京金硕房地产开发有限公司	南京	1,800	房地产开发	-	100
157	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	深圳	78,859	投资	76.75	-
158	深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	1,000	房地产开发	-	76.75
159	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	39,285.4	房地产开发	-	92
160	嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	1,010	投资	-	100
161	北京稳毅资产管理有限公司	北京	1,000	资产管理、投资管理	100	-
162	上海鑫擘企业管理有限公司	上海	50	投资	-	100
163	上海鑫嵊商务咨询有限公司	上海	50	投资	-	100
164	天津金地华府置业有限公司	天津	3,000	房地产开发	-	100
165	沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	沈阳	800	房地产开发	-	100
166	大连金世置业有限公司	大连	1,000	房地产开发	-	100
167	杭州火威投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
168	杭州火竹投资管理有限公司	杭州	2,700	投资	-	100
169	杭州火松投资管理有限公司	杭州	3,300	投资	-	100
170	杭州火天投资管理有限公司	杭州	548.778	投资	-	92
171	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	2,000	房地产开发	-	100
172	嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	2,500	房地产开发	-	100
173	深圳市盛邦房地产开发有限公司	深圳	1,000	投资	-	100
174	稳惠天下商业保理（深圳）有限公司	深圳	5,000	保理	-	100
175	深圳花半里生态园林工程有限公司	深圳	500	园林绿化施工与养护等	-	100
176	珠海市金地高新房地产开发有限公司	珠海	1,000	房地产开发	-	100
177	金地房地产开发建设(横琴)有限公司	珠海	1,000	房地产开发	-	100

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
178	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	东莞	3,000.3	房地产开发	-	30.67
179	东莞市艺境水岸花园房地产开发有限公司	东莞	202.86	房地产开发	-	60
180	拉萨稳裕企业管理有限公司	拉萨	100	投资	-	100
181	北京瑞成永创科技有限公司	北京	5,000	科学研究与技术服务	-	77.8
182	济南金地宏远房地产开发有限公司	济南	3,500	房地产开发	-	100
183	西安筑泰房地产开发有限公司	西安	15,000 万美元	房地产开发	-	100
184	杭州金航房地产开发有限公司	杭州	20,000	房地产开发	-	100
185	宁波万林新城置业有限公司	宁波	8,060	房地产开发	-	80
186	宁波金丰房地产发展有限公司	宁波	62,722.5	房地产开发	-	100
187	淮安威新置业有限公司	淮安	6,125 万美元	房地产开发	-	100
188	深圳新威金远投资有限公司	深圳	3,000	投资	-	92
189	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	昆明	6,000	房地产开发	100	-
190	广州市睿程房地产开发有限公司	广州	1,000	房地产开发	100	-
191	上海志韬汽车零部件有限公司	上海	10,000	汽车配件加工生产	-	100
192	深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	深圳	500	商务服务业	100	-
193	太仓市金栎商务咨询有限公司	太仓	50	咨询	100	-
194	宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	宁波	10	咨询	100	-
195	重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	10,000	房地产业	-	98.42
196	杭州长翔投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
197	北京金地盛通房地产开发有限公司	北京	10,000	房地产开发	100	-
198	广州市贤德房地产开发有限公司	广州	1,000	房地产开发	-	100
199	Vision Real Estate Development, Inc.	美国	0	投资	-	100
200	大连金地恒昌房地产开发有限公司	大连	1,000	房地产开发	100	-
201	大连天腾房地产开发有限公司	大连	800	房地产开发	100	-
202	佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	-	100
203	杭州金来房地产开发有限公司	杭州	14,000	房地产开发	-	50
204	杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	100	-
205	惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	1,000	房地产开发	100	-
206	嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业(有限合伙)	嘉兴	1,000	投资	100	-
207	来安县金郡置业发展有限公司	来安	1,000	房地产开发	-	100

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
208	南昌金来房地产开发有限公司	南昌	10	房地产开发	100	-
209	南京威新房地产开发有限公司	南京	210,989	房地产开发	-	96.12
210	青岛金泽城镇开发建设有限公司	青岛	9,090.9091	房地产开发	45	-
211	深圳置美投资有限公司	深圳	200,000	投资	-	100
212	沈阳鼎业房地产开发有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100
213	沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	1,000	房地产业	100	-
214	沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	800	房地产开发	100	-
215	苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	100	-
216	天津金滨置业有限责任公司	天津	3,000	咨询	100	-
217	威胜商务有限公司	香港	100 万美元	投资	100	-
218	威新华清(北京)置业发展有限公司	北京	13,000	房地产开发	-	60
219	武汉金地傲楚置业有限公司	武汉	1,000	房地产开发	100	-
220	武汉金地普盈置业有限公司	武汉	57,979	房地产开发	100	-
221	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	5,434.78	房地产开发	100	-
222	重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	1,018.0213	房地产开发	98.23	-
223	裕新(上海)电子有限公司	上海	6,533.9	汽车配件开发生产、咨询	-	100
224	上海利尔新材料有限公司	上海	5,000	工业材料设计、销售	-	100
225	深圳市坪山区弘金地学校	深圳	1,520	教育	-	100
226	成都金地兴蓉置业有限公司	成都	500	房地产开发	-	100
227	上海芸绮物业管理有限公司	上海	500	物业	-	90
228	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	北京	50	投资咨询	-	100
229	广州市金惠房地产开发有限公司	广州	1,000	房地产开发	-	100
230	天津金毅置业有限公司	天津	3,000	房地产开发	-	100
231	南京鑫烁企业管理咨询有限公司	南京	10	投资咨询	-	100
232	南京金雅企业管理咨询有限公司	南京	10	投资咨询	-	100
233	成都金丰阳置业有限公司	成都	980	房地产开发	-	100
234	深圳市辉煌融资租赁有限公司	深圳	1000 万美元	融资租赁	-	100
235	Blooming Ripple Limited	维京群岛	5 万美元	投资控股	-	100
236	Manful Pool Limited	香港	0	投资控股	-	100
237	Harvest Luster Limited	维京群岛	5 万美元	投资控股	-	100

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
238	Regal Scope Limited	香港	0	投资控股	-	100
239	Gemdale 85 Cleaveland Road LLC	美国	0	房地产开发	-	100
240	上海安洋木业有限公司	上海	3,800	木制品加工生产	-	100

2、合营、联营公司的情况

截至 2018 年 3 月 31 日，公司主要合营、联营公司基本情况如下：

序号	公司	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）	
					直接	间接
1	杭州金地中天房地产发展有限公司	杭州	10,000	房地产开发	49.00	-
2	无锡保利致远房地产开发有限公司	无锡	10,000	房地产开发、物业管理、房地产中介、房屋工程建筑、土木工程建筑、装饰装潢	-	49.00
3	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	东莞	5,000	房地产开发	-	80.00
4	北京金水兴业房地产开发有限公司	北京	5,000	房地产开发	-	50.00
5	北京金水房地产开发有限公司	北京	5,000	房地产开发、物业管理、商品房销售、室内外装饰装修	-	50.00
6	上海荣添房地产发展有限公司	上海	10,500	房地产开发、销售、物业管理、从事货物及技术的进出口业务	50.00	-
7	宁波朗悦房地产发展有限公司	宁波	1,000	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、物业管理、二手房经纪	-	50.00
8	天津褐石房地产开发有限公司	天津	5,000	房地产开发	-	50.00
9	东莞市奥林威房地产开发有限公司	东莞	1,000	房地产开发、房地产投资	-	50.00
10	绍兴金地古月房地产投资有限公司	绍兴	2,000	房地产投资、开发经营	-	51.00
11	金地集团金华众达房地产开发有限公司	金华	1,000	房地产业	-	50.00
12	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	武汉	50,000	房地产开发、商品房销售、房屋出租	-	50.00
13	杭州德汇房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发经营、物业服务	-	49.00
14	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	深圳	15,000	工业区和城中村改造	51.00	-
15	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	美国	0	房地产开发	-	99.00

序号	公司	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）	
					直接	间接
16	上海玖开投资管理有限公司	上海	1,500	投资管理、房地产开发	-	33.33
17	上海安富鑫房地产发展有限公司	上海	20,000	房地产开发销售、物业管理、从事货物及技术的进出口业务	-	30.00
18	大连天盛房地产开发有限公司	大连	20,000	房地产开发及销售、物业管理	-	30.00
19	宁波金联房地产发展有限公司	宁波	5,000	房地产开发及经营、物业管理、二手房经纪及经销、室内装饰工程施工	-	30.00
20	上海浦发金地房地产发展有限公司	上海	1,000	房地产开发、物业管理、室内装潢、咨询服务	49.00	-
21	杭州万泓置业有限公司	杭州	65,082	房地产开发	-	49.00
22	金地大百汇	深圳	10,000	房地产开发、房产租赁	-	35.00
23	深圳市远盛投资管理有限公司	深圳	500	受托管理股权投资基金、投融资管理、资产管理、投资咨询、投资策划	-	40.00
24	杭州万业置业有限公司	杭州	20,000	房地产开发与经营	-	33.00
25	北京同创金龙置业有限公司	北京	10,000	房地产开发、物业管理、销售自行开发的商品房	-	25.00
26	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	南京	18,000	房地产开发	-	33.00
27	武汉市金地金泰置业有限公司	武汉	10,000	房地产开发	-	50
28	Madison 45 VentureII LLC	美国	0	投资	-	38.45
29	Link JV Holdings Limited	美国	0	投资	-	20.79
30	青岛青特华建置业有限公司	青岛	1,000	房地产开发；房屋租赁；场地租赁；柜台租赁；物业管理	-	35
31	青岛广润置业有限公司	青岛	3,000	房地产开发与经营；房地产营销策划；房地产中介	-	33
32	北京盛鹏置业有限公司	北京	10,000	房地产开发	-	50
33	沈阳万科中山置业有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	20
34	天津中惠房地产信息咨询有限公司	天津	3,000	信息咨询	-	58.34
35	沈阳辉羽置业有限公司	沈阳	19,000	房地产开发	-	50
36	海南鼎圣置业有限公司	海口	30,000	房地产开发与经营	-	73.6
37	大连金瑞房地产开发有限公司	大连	4,000	房地产开发及销售；物业管理服务	-	27.69
38	重庆中交西南置业有限公司	重庆	25,000	房地产开发	29	-
39	嘉兴金久房地产开发有限公司	嘉兴	800	房地产开发	-	95.83
40	武汉金辰盈智置业有限公司	武汉	2,000	房地产开发	-	49

序号	公司	注册地	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）	
					直接	间接
41	武汉滨江臻毅置业有限公司	武汉	260,000	房地产开发	-	13.93
42	北京西元祥泰房地产开发有限公司	北京	5,000	房地产开发	-	30

3、重要子公司、联营和合营公司分析

截至 2017 年末，发行人重要子公司、联营和合营公司的主要财务情况如下：

单位：万元

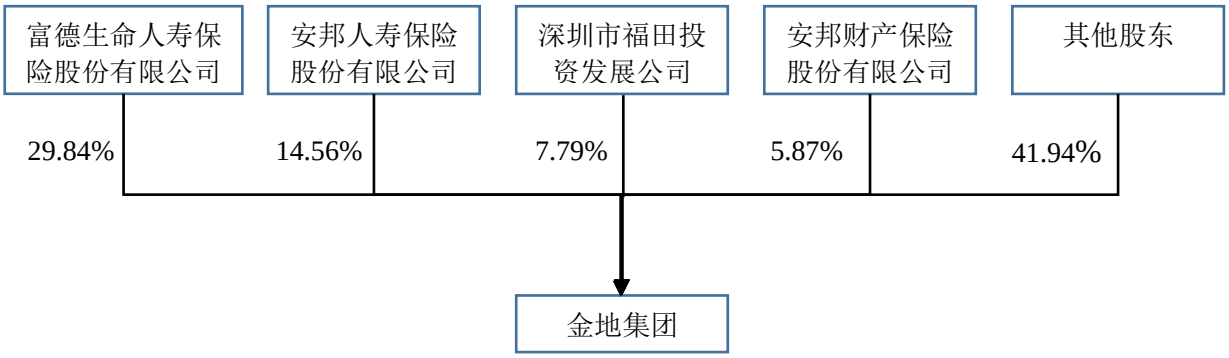
公司名称	主要业务	注册资本	公司类型	资产规模	净资产	2017 年营业收入	2017 年净利润
北京金地鸿运房地产开发有限公司	物业出租	15,000.00	控股子公司	832,675.58	621,759.22	48,011.94	25,400.74
天津团泊湖开发有限公司	房地产开发	13,900.00	控股子公司	110,516.69	23,056.57	20,048.37	2,438.95
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	7,000.00	全资子公司	253,164.04	39,993.53	10,976.23	29,462.77
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	1,000.00	全资子公司	78,686.76	20,075.29	39,077.89	15,710.75
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	79,000.00	控股子公司	564,345.25	192,948.28	121,456.06	45,989.67
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	60,000.00	控股子公司	249,332.86	125,049.06	197,441.61	45,136.08
湖南金麓房地产开发有限公司	房地产开发	12,534.73	控股子公司	133,742.25	29,507.09	57,168.13	8,905.29
珠海市金地房地产开发有限公司	房地产开发	5,000.00	全资子公司	80,832.06	13,873.40	17,460.28	6,135.65
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	房地产开发	1,000.00	全资子公司	24,114.60	5,801.02	28,514.79	3,176.24
东莞市金地房地产投资有限公司	房地产开发	10,142.94	全资子公司	297,870.63	76,888.73	25,698.27	2,985.37
东莞市金地宝岛房地产有限公司	房地产开发	1,000.00	全资子公司	159,672.62	42,499.27	163,632.97	39,766.06
云南润安房地产开发有限公司	房地产开发	1,000.00	控股子公司	165,401.09	25,169.80	108,444.13	19,666.59
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	房地产开发、物业出租	0.00	合营公司	320,241.23	189,228.46	3,405.62	96,082.95

公司名称	主要业务	注册资本	公司类型	资产规模	净资产	2017 年营业收入	2017 年净利润
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	房地产开发	5,000.00	合营公司	190,422.40	59,076.60	191,888.54	49,189.43
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	房地产开发	50,000.00	合营公司	370,116.58	88,427.63	214,406.52	43,686.90
金地大百汇	房地产开发	10,000.00	合营公司	2,145,423.43	322,929.67	4.27	219,476.50
重庆中交西南置业有限公司	房地产开发	25,000.00	合营公司	938,396.60	280,806.86	141.72	-1,305.79

六、公司控股股东及实际控制人基本情况

截至 2018 年 3 月 31 日，发行人的第一大股东为富德生命人寿保险股份有限公司，其通过其持有的富德生命人寿保险股份有限公司－万能 H、富德生命人寿保险股份有限公司－分红及富德生命人寿保险股份有限公司－万能 G 三个账户，直接持有发行人股份数量为 1,346,989,808 股普通股，占总股本的 29.84%。富德生命人寿保险股份有限公司在公司董事会中提名的董事为一名，对发行人无控制权。因此，发行人无控股股东及实际控制人。

截至 2018 年 3 月 31 日，发行人股权结构如下：



七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员任职情况和任职资格

姓名	职务	性别	任期起始日期	任期终止日期
董事				

姓名	职务	性别	任期起始日期	任期终止日期
凌克	董事长	男	2017.04.21	2020.04.20
黄俊灿	董事	男	2017.04.21	2020.04.20
陈爱虹	董事	女	2017.04.21	2020.04.20
陈必安	董事	男	2017.04.21	2020.04.20
孙聚义	董事	男	2017.04.21	2020.04.20
徐家俊	董事	男	2017.04.21	2020.04.20
林胜德	董事	男	2017.04.21	2020.04.20
韦传军	董事	男	2017.04.21	2020.04.20
贝多广	独立董事	男	2017.04.21	2020.04.20
张立民	独立董事	男	2017.04.21	2020.04.20
陈劲	独立董事	男	2017.04.21	2020.04.20
王天广	独立董事	男	2017.04.21	2020.04.20
高峰	独立董事	男	2017.04.21	2020.04.20
监事				
杨伟民	监事会主席	男	2017.04.21	2020.04.20
胡翔群	监事	女	2017.04.21	2020.04.20
徐倩	监事	男	2017.04.21	2020.04.20
周丹	监事	女	2017.04.21	2020.04.20
王勇	职工代表监事	男	2017.04.21	2020.04.20
高级管理人员				
黄俊灿	总裁	男	2017.04.21	2020.04.20
陈必安	高级副总裁	男	2017.04.21	2020.04.20
严家荣	高级副总裁	男	2017.04.21	2020.04.20
韦传军	高级副总裁、财务负责人	男	2017.04.21	2020.04.20
徐家俊	高级副总裁、董事会秘书	男	2017.04.21	2020.04.20
陈长春	高级副总裁	男	2017.04.21	2020.04.20
张晓峰	副总裁	男	2017.04.21	2020.04.20
阳侃	副总裁	男	2017.04.21	2020.04.20
郝一斌	副总裁	男	2017.04.21	2020.04.20

注：原公司董事姚大锋于本公司的任职结束时间为 2018 年 7 月 3 日，因此已从上述表格中删除

发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（二）董事、监事及高级管理人员的主要工作经历

截至本募集说明书摘要签署之日，本公司现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历及兼职情况如下：

1、董事

（1）凌克，男，1959 年 12 月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任公司常务副总经理、总经理、董事。现任公司第八届董事会董事长。

（2）黄俊灿，男，1971 年 2 月生。同济大学工民建专业工学学士，清华大学五道口金融学院，金融 EMBA。曾任公司工程部副经理、金地北京公司副总经理、金地深圳公司总经理、监事会职工代表监事、总裁助理、财务总监。现任公司第八届董事会董事、总裁。

（3）陈爱虹，女，1970 年 11 月生。研究生学历，会计师，威尔士大学 MBA。曾任深圳市福田区投资管理公司财务部部长、审计部部长、福田区国资办监事会监事。现任深圳市福田投资发展公司董事长，深圳市福田福安有限公司和深圳市福田福华建设开发有限公司董事长，深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司、深圳市福田体育发展有限公司和深圳国际消费电子展示交易中心有限公司董事。公司第八届董事会董事。

（4）陈必安，男，1962 年 6 月生。湖南大学工学硕士，天津大学管理科学与工程专业博士，高级经济师。曾任公司常务副总经理，董事、常务副总裁，第四届监事会监事长、金地集团武汉公司董事长、华东区域地产公司董事长和总经理。现任公司第八届董事会董事、高级副总裁。

（5）孙聚义，男，1952 年 4 月生，天津财经学院经济学硕士，高级会计师。曾任公司董事、副董事长、独立董事。1982 年至 1991 年任天津财经学院讲师，1991 年至 1994 年任深圳中华会计师事务所所长助理，1994 年至 2002 年任深业集团董事副总经理、财务总监，2002 年至 2005 年任骏豪集团副董事长兼财务总裁。现任公司第八届董事会董事。

（6）徐家俊，男，1978 年 6 月生，上海财经大学管理学硕士。历任金地（集团）股份有限公司行政管理部副总经理、监事会职工代表监事、人力资源部总经理。现任公司第八届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。

（7）林胜德，男，1973 年 8 月生，汕头大学建筑工程学学士。曾任深圳新亚洲实业发展有限公司总经理助理，历任合同中心总经理、项目经理、工程技术负责人、技术员，生命人寿保险股份有限公司资产管理中心物业管理部副总经理、生命人寿保险股份有限公司综合事务部总经理。现任深圳市生命置地发展有限公司总经理/董事长、生命置地（长春）有限公司总经理、富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理，公司第八届董事会董事。

（8）韦传军，男，1968 年 10 月生。经济学学士，上海财经大学 EMBA，中国注册会计师协会会员、英国特许会计师协会资深会员。曾任职深圳大华会计师事务所审计师、万科集团财务部总经理助理等。2003 年加入公司，任计划财务部总经理。现任公司第八届董事会董事、高级副总裁、财务负责人。

（9）贝多广，男，1957 年 5 月生，中国人民大学经济学博士。曾任财政部国债司副处长、加州大学伯克利分校中国中心客座研究员、纽约联邦储备银行客座研究员、中国证监会国际部副主任、JP 摩根北京代表处首席代表、中金公司董事总经理、上海金融发展基金总裁、一创摩根证券有限公司首席执行官、中国证券业协会投资银行委员会副主任委员、国民小微金融投资有限公司董事局主席。现任中国人民大学中国普惠金融研究院院长、中国证券业协会战略与创新委员会顾问、中国人民大学兼职教授及博士生导师、上海财经大学兼职教授，华西证券股份有限公司、中国信托业保障基金有限责任公司和北京国际信托有限公司独立董事，公司第八届董事会独立董事。

（10）张立民，男，1955 年 7 月生，经济学博士、中国注册会计师。曾经在天津财经大学、中山大学任会计学教授、博士生导师。自 2009 年起任北京交通大学会计学教授、博士生导师。张先生兼任了中国审计学会常务理事，中国内部审计协会理事、中国注册会计师协会惩戒委员会委员等职，是深圳市中洲投资控股股份有限公司和招商局公路网络科技控股股份有限公司的独立董事，光大证券外部监事，公司第八届董事会独立董事。

（11）陈劲，男，1968 年 1 月生，浙江大学管理学院管理工程博士。曾任浙江大学教授、浙江大学管理科学研究所常务副所长、创新与发展研究中心副主任、校长办公室主任助理、创新与持续竞争力研究基地常务副主任、科教发展战略研究中心主任、公共管理学院副院长、本科生院常务副院长以及浙江大学竺可桢学院常务副院长。现任清

华大学经济管理学院教授、博士生导师，清华大学技术创新研究中心主任，兼任中国国家标准化管理委员会委员、教育部科技委管理学部委员，《国际创新研究学报》和《国际知识管理研究学报》主编，《技术经济》和《清华管理评论》执行主编，兼任浙江新和成股份有限公司、顺发恒业股份公司、上海神奇制药投资管理股份有限公司的独立董事，公司第八届董事会独立董事。

（12）王天广，男，1973 年 5 月生，北京大学经济学学士，注册会计师、律师。曾任深圳证监局上市公司监管处副处长、中国银河证券股份有限公司深圳投行部总经理、西南证券股份有限公司总裁助理兼投行总部总经理、长城证券股份有限公司副总裁。现任广东威华股份有限公司董事长，北海国发海洋生物产业股份有限公司独立董事，公司第八届董事会独立董事。

（13）高峰，男，1968 年 3 月生，吉林大学法学院民法硕士，曾任广东华邦世纪律师事务所创始合伙人。现任金杜律师事务所华南区管理合伙人（深圳办公室主任）、金杜华南区争议解决部负责人、金杜人力资源委员会委员，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）仲裁员、深圳证券期货业纠纷调解中心调解员、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）调解中心调解专家，公司第八届董事会独立董事。

2、监事

（1）杨伟民，男，1962 年 3 月生。南京建筑工程学院学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，高级工程师，国际注册商业房地产投资师。曾任公司规划设计部副经理，工程部经理，深圳地产部总经理、金地集团北京公司总经理、董事长、公司总裁助理，现任公司第八届监事会主席。

（2）胡翔群，女，1975 年 11 月生，华南理工大学工商管理硕士，会计师及经济师。曾任深圳民润公司、深圳钜华投资集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务主管、深圳市深业物流集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务经理等职。现任深圳市福田投资发展公司财务管理部部长、董事，深圳市福田益众有限公司和深圳市福田福华建设开发有限公司的董事和财务总监、兼任深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司、深圳市福田体育发展有限公司和深圳市福田福安有限公司财务总监。公司第八届监事会监事。

（3）徐倩，男，1980 年 10 月生，英国剑桥大学土地经济专业博士。曾任生命保

险资产管理公司总经理助理、权益投资部总经理、国际业务部负责人、研究部研究员，中国人民银行深圳市中心支行货币信贷管理处副主任科员。现任富德生命人寿保险股份有限公司总经理助理兼资产管理中心总经理。公司第八届监事会监事。

（4）周丹，女，1974 年 1 月生，北京大学新闻传播学院硕士。曾任优势资本投资管理有限公司华北地区合伙人、天洋集团（600702，HK00593）美国公司总经理、伦敦投资署（伦敦）中国项目经理。现任中科招商投资管理集团股份有限公司常务副总裁和国际合作中心总经理。公司第八届监事会监事。

（5）王勇，男，1972 年 11 月生，毕业于清华大学，工学硕士。1997 年加入金地集团，历任金地置业公司副总经理，金地集团品牌管理部副总经理（主持工作），金地集团深圳地产公司营销总监、副总经理、总经理、金地集团经营管理部总经理、战略管理部总经理、东南区域地产公司董事长、总经理，现任第八届监事会职工代表监事，公司助理总裁。

3、高级管理人员

（1）黄俊灿，见“董事”部分。

（2）陈必安，见“董事”部分。

（3）严家荣，男，1963 年 10 月生。华中理工大学管理学硕士，高级经济师。曾任猴王集团副总经理、深圳开物科技公司总经理，金地物业公司副总经理、金地集团总经理办公室主任、金地集团北京公司副总经理，金地集团武汉公司董事长、总经理，金地集团北京公司董事长、总经理，总裁助理、华中区域地产公司董事长、总经理。现任公司高级副总裁。

（4）韦传军，见“董事”部分。

（5）徐家俊，见“董事”部分。

（6）陈长春，男，1967 年 1 月生。1984 年至 1993 年就读于浙江大学，取得浙江大学工学博士学位。历任金地集团董事、副总裁；同景集团常务董事、总裁，北京前景置地投资有限公司总经理；联想控股下属北京安信颐和控股有限公司执行董事、总裁。现任公司高级副总裁、华北区域地产公司董事长、总经理。

（7）张晓峰，男，1970 年 8 月生，中欧国际工商管理学院 EMBA，本科毕业于北京师范大学。1997 年加入金地集团，历任金地集团建材部副经理，金地集团上海公司拓展总监、金地集团上海公司总经理助理、金地物业公司董事长、金地集团沈阳公司总经理、董事长、华北区域地产公司董事长、总经理等职务，现任公司副总裁、华南区域地产公司董事长。

（8）阳侃，男，1965 年 10 月生，浙江大学管理学硕士，本科毕业于大连理工大学土木工程系。1996 年至 2005 年任职于公司，历任金地宾馆总经理，集团项目拓展部总经理助理，企业发展部副总经理，经营管理部总经理。曾任职金科集团副总裁、景瑞集团董事及高级副总裁。现任公司副总裁、华东区域地产公司董事长、总经理。

（9）郝一斌，男，1972 年 11 月生，本科毕业于清华大学建筑管理工程专业，2003 年 7 月加入金地集团，历任金地集团华北区域金地中心项目总经理、华北区域公司常务副总经理兼任天津分公司总经理、公司助理总裁，现任公司副总裁、东南区域地产公司董事长。

（三）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

1、股东单位任职情况

截至本募集说明书摘要签署之日，公司董事、监事及高级管理人员在股东具体兼职情况如下：

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期开始日期	是否在该单位领取报酬津贴
陈爱虹	深圳市福田投资发展公司	董事长	2010 年 12 月	是
林胜德	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心副总经理	2014 年 5 月	是
胡翔群	深圳市福田投资发展公司	财务管理部部长、董事	2008 年 7 月	是
徐倩	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心总经理、总经理助理	2015 年 4 月、2015 年 6 月	是

注：原公司董事姚大锋于本公司的任职结束时间为 2018 年 7 月 3 日，因此已从上述表格中删除

2、在其他单位任职情况

截至本募集说明书摘要签署之日，公司董事、监事及高级管理人员在其他单位具体兼职情况如下：

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期开始日期	是否在该单位领取报酬津贴
林胜德	深圳市生命置地发展有限公司	总经理/董事长	2010 年 11 月/2012 年 11 月	否
	生命置地（长春）有限公司	总经理	2012 年 9 月	否
贝多广	中国人民大学中国普惠金融研究院	院长	2016 年 4 月	是
	中国证券业协会战略与创新委员会	顾问	2015 年 1 月	否
	中国人民大学	教授、博士生导师	2002 年 9 月	否
	上海财经大学	教授	1998 年	否
	华西证券股份有限公司	独立董事	2015 年 2 月	是
	中国信托业保障基金有限责任公司	独立董事	2016 年 2 月	是
	北京国际信托有限公司	独立董事	2016 年 7 月	是
陈劲	清华大学经济管理学院	教授、院长助理	2013 年 3 月	是
	教育部人文社会科学重点研究基地——清华大学技术创新研究中心	主任、教授	2013 年 7 月	否
	上海神奇制药投资管理股份有限公司	独立董事	2014 年 6 月	是
	顺发恒业股份公司	独立董事	2015 年 4 月	是
	浙江新和成股份有限公司	独立董事	2014 年 4 月	否
王天广	广东威华股份有限公司	董事长兼总经理	2016 年 2 月	是
	北海国发海洋生物产业股份有限公司	独立董事	2017 年 5 月	是
高峰	北京市金杜（深圳）律师事务所	合伙人	2011 年 10 月	是
	中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	2012 年 12 月	否
	华南国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员	2012 年 12 月	否
	深圳证券期货业纠纷调解中心	调解员	2013 年 9 月	否
	华南国际经济贸易仲裁委员会	调解专家	2012 年 4 月	否
张立民	北京交通大学	教授、博士生导师	2009 年	是
	中国审计学会	常务理事	2015 年 1 月	否
	中国内部审计协会	理事	2009 年 1 月	否
	中国注册会计师协会惩戒委员会	委员	2012 年	否
	深圳市中洲投资控股股份有限公司	独立董事	2013 年 10 月	是
	招商局公路网络科技控股股份有限公司	独立董事	2016 年 9 月	是
	光大证券股份有限公司	外部监事	2014 年 8 月	是
胡翔群	深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司	财务总监	2014 年 1 月	否
	深圳市福田体育发展有限公司	财务总监	2014 年 1 月	否

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期开始日期	是否在该单位领取报酬津贴
	深圳市福田益众有限公司	董事、财务总监	2014 年 5 月	否
	深圳市福田福华建设开发有限公	董事、财务总监	2017 年 8 月	否
	深圳市福田福安有限公司	财务总监	2013 年 11 月	否
徐倩	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心总经理/总经理助理	2015 年 4 月 /2015 年 6 月	是
	富德保险控股股份有限公司	总经理助理	2016 年 3 月	否
周丹	中科招商投资管理集团股份有限公司	常务副总裁和国际合作中心总经理	2016 年 5 月	是
陈爱虹	深圳市福田福安有限公司	董事长	2013 年 11 月	否
	深圳市福田福华建设开发有限公司	董事长	2017 年 8 月	否
	深圳新一代信息技术产业园投资有限公司	董事	2011 年 5 月	否
	深圳市福田体育发展有限公司	董事	2011 年 7 月	否
	深圳国际消费电子展示交易中心有限公司	董事	2016 年 5 月	否

注：原公司董事姚大锋于本公司的任职结束时间为 2018 年 7 月 3 日，因此已从上述表格中删除

（四）董事、监事及高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至 2018 年 3 月 31 日，公司董事、监事及高级管理人员持有公司股份情况如下表：

姓名	职务	持股情况（股）
凌克	董事长	3,708,400
黄俊灿	董事、总裁	2,065,600
陈必安	董事、高级副总裁	1,865,600
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	1,050,800
严家荣	高级副总裁	1,319,400
韦传军	董事、高级副总裁、财务负责人	960,100
陈长春	高级副总裁	710,000
张晓峰	副总裁	904,200
郝一斌	副总裁	315,800
杨伟民	监事会主席	27,900
王勇	监事会职工代表监事、公司助理总裁	20,000

截至 2018 年 3 月 31 日，公司董事、监事及高级管理人员不持有公司发行的债券。

八、公司主营业务情况

（一）本公司主营业务

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块分为住宅地产开发、商业地产开发和运营、房地产金融及物业管理服务等。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西部、东北、东南 7 大区域的全国化布局，精耕全国 43 座城市，开发产品包括住宅、洋房、公寓、别墅等，公司已推出“格林”、“褐石”、“名仕”、“天境”、“世家”、“风华”、“未来”、“社区商业”、“峯汇”等九大产品系列。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“Life 智享家”、“五心精装家”、“360° 健康家”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。2017 年，公司实现销售金额 1,408 亿元，实现销售面积 767 万平方米，同比分别增长 40%和 17%。

公司商业地产业务主要包括城市综合体、写字楼、产业园和酒店等业态的开发和运营。目前公司旗下拥有北京金地中心、深圳威新科技园、西安金地中心等商业物业。金地商置作为金地集团旗下的香港上市公司，其主要专注发展以商业地产为主的六大业务板块：以城市综合体为主体的商业中心投资与运营；公寓和住宅的开发销售及物业管理；写字楼的运营及物业管理；产业园区的开发、运营及物业管理；超五星级酒店、精品酒店的开发与运营；长租公寓的投资和运营。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，拥有专注于中国房地产市场投资的私募基金管理公司——稳盛投资，旗下管理着多支人民币房地产基金。稳盛投资早在 2006 年开启国内房地产金融业务的探索，致力于为房地产企业提供开发过程中需要的金融解决方案，旗下管理着多支人民币房地产基金。

公司旗下的物业集团——金地物业始创于 1993 年，是为客户提供物业管理服务、资产运营的综合服务平台，经过 20 余年的发展，金地物业已成为中国行业领先的社区管理与客户服务运营商。金地物业在保持服务质量提升的同时，紧紧围绕规模化、信息化等方面的发展战略，实现管理规模高质量增长，目前服务面积已突破 4 亿平方米。金地物业在华南、华北、华东、华中、东北、西部、东南区域布局，下辖各区域物业公司、楼宇工程公司等多个专业公司，楼宇工程、半径颐养、荣尚荟、智慧享联四大品牌齐头

并进。

（二）许可资格或资质情况

本公司已取得房地产业务的相关资质，公司持有住建部颁发的房地产开发企业一级资质证书，资质证书编号为建开企[2002]326 号。

（三）最近三年及一期公司主营业务结构

报告期内，公司主营业务收入的结构如下表所示：

单位：亿元

项目	2018 年 1-3 月		2017 年		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产开发	59.70	86.77%	336.60	90.30%	522.93	94.67%	305.30	93.44%
物业出租	1.91	2.77%	7.37	1.98%	6.67	1.21%	6.24	1.91%
物业管理	4.64	6.75%	20.52	5.50%	16.42	2.97%	12.07	3.69%
其他	2.55	3.71%	8.28	2.22%	6.35	1.15%	3.11	0.95%
合计	**68.81**	**100.00%**	**372.76**	**100.00%**	**552.38**	**100.00%**	**326.72**	**100.00%**

报告期内，公司主营业务收入的 85%以上来源于房地产开发。

报告期内，公司房地产营业收入按销售区域划分情况如下表所示：

单位：亿元

区域	2018 年 1-3 月		2017 年		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	17.36	25.56%	108.55	29.12%	141.75	25.66%	89.33	27.34%
华北	4.21	6.19%	21.56	5.78%	58.47	10.59%	23.42	7.17%
华东	23.99	35.32%	56.14	15.06%	149.13	27.00%	86.25	26.40%
东南	3.24	4.77%	83.15	22.31%	50.20	9.09%	36.62	11.21%
华中	3.60	5.30%	32.19	8.64%	31.77	5.75%	30.51	9.34%
西部	11.85	17.45%	19.99	5.36%	58.80	10.65%	17.03	5.21%
东北	3.67	5.40%	51.19	13.73%	62.25	11.27%	43.57	13.33%
合计	**67.92**	**100.00%**	**372.76**	**100.00%**	**552.38**	**100.00%**	**326.72**	**100.00%**

目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西部、东北、东南 7 大区域的全国化布局，精耕 43 座城市，报告期内公司在华南、华东等区域的收入占比较大，未来，公司将继续坚持深耕已有城市，并根据城市市场的供需情况做好优选。

（四）房地产开发项目情况

1、项目开发概况

报告期内，公司累计商品房开工面积 2,216 万平方米，累计竣工面积 1,843 万平方米，累计销售面积 2,023 万平方米，累计销售金额 3,292 亿元，累计结算面积 996 万平方米，累计结算金额 1,225 亿元。公司最近三年及一期的主要业务指标如下：

金额单位：亿元/面积单位：万平方米

年份	新开工面积	竣工面积	销售面积	销售金额	结算面积	结算金额
2015 年	405	472	446	617	266	305
2016 年	670	640	658	1,006	436	523
2017 年	870	670	767	1,408	259	337
2018 年 1-3 月	271	61	152	261	35	60
合计	**2,216**	**1,843**	**2,023**	**3,292**	**996**	**1,225**

2、项目销售区域分布

报告期内，公司房地产业务销售金额在一、二线及三线城市分布情况如下表所示：

单位：亿元

区域	2018 年 1-3 月		2017 年		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、二线城市	189	72%	1162	83%	845	84%	526	85%
三线城市	73	28%	246	17%	162	16%	90	15%
合计	**261**	**100%**	**1,408**	**100%**	**1,006**	**100%**	**617**	**100%**

报告期内，公司的房地产销售主要集中于一线及二线城市，在“均衡全国市场布局，聚焦于重点城市群”的战略导向下，未来公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略。

3、项目开发情况

截至 2018 年 3 月 31 日，公司项目开发情况如下：

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
1	深圳天悦湾	深圳市金地北城房地产开发有限公司	1	深地合字（2008）4050 号	深圳市宝安区	91,197.68	竣工
2	深圳名峰	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	2	深地合字（2010）2070 号	深圳市龙岗区	39,316.08	竣工
3	深圳朗悦	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	3	深地合字（2012）9014 号	深圳市坪山新区	31,457.08	竣工
4	深圳威新三期	威新地产（深圳）有限公司	4	深地合字（1999）0096 号	深圳市南山区	6,585.03	在建
5	东莞博登湖	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	5	东国土出让（市场）合〔2007〕第 09 号	东莞市塘厦镇	70,692.00	竣工
6	东莞湖山大境	东莞市金地宝岛房地产有限公司	6	东国土出让（市场）合〔2009〕第 85 号	东莞市黄江镇	150,126.00	在建
7	东莞世纪广场	东莞市金地房地产投资有限公司	7	东国土出让（市场）合〔2013〕第 064 号	东莞市塘厦镇	49,322.00	竣工
8	东莞时代广场	东莞市金地房地产投资有限公司	8	东国土出让合改〔2007〕第 089 号	东莞市虎门镇博涌村	23,319.00	竣工
			9	东国土出让合改〔2007〕第 087 号	东莞市虎门镇博涌村	20,736.00	竣工
9	东莞湖山花园	东莞市金地宝岛房地产有限公司	10	东国土出让合改〔2014〕第 079 号	东莞市黄江镇	36,653.40	在建
10	东莞艺境水岸	东莞市金地房地产投资有限公司	11	东国土出让合改〔2015〕第 136 号	东莞市万江区	55,368.94	在建
11	东莞林森艺境	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	12	东国土出让合改〔2015〕第 140 号	东莞市大岭山镇	121,639.70	在建
12	广州荔湖城	广州市东凌房地产开发有限公司	13	增出合字（2004）第 586 号	增城市新塘镇	256,530.00	竣工
			14	增出合字（2004）第 587 号	增城市新塘镇	232,922.00	竣工
			15	增出合字（2006）第 39 号	增城市新塘镇	34,620.00	竣工
			16	增出合字（2004）第 440 号	增城市新塘镇	620,000.00	在建
			17	增出合字（2004）第 441 号	增城市新塘镇	363,017.00	在建
			18	增出合字（2004）第 442 号	增城市新塘镇	150,317.00	拟建
			19	增出合字（2004）第 589 号	增城市新塘镇	329,739.00	拟建
			20	增国土用协 2010057	增城市新塘镇	129,926.66	拟建
13	广州市华美牛奶厂	广州市富昌房地产开发有限公司	21	440106-2014-000007	广州市天河区	44,869.00	在建
14	珠海扑满花园	珠海市金地房地产开发有限公司	22	司法拍卖取得	珠海市金湾区	264,920.40	在建

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
15	珠海三一斗门项目	珠海竹胜园房地产有限公司	23	440401-2011-000022	珠海市斗门区	133,333.33	在建
16	佛山悦荔花园	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	24	440605-2013-000200	佛山市南海区	65,084.80	在建
17	佛山天玺	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	25	440605-2009-001887	佛山市顺德区	43,264.64	竣工
18	佛山珑悦	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	26	440605-2013-000051	佛山市南海区	49,102.30	竣工
19	昆明悦天下	云南润安房地产开发有限公司	27	CR53 昆明市 2013124	昆明市西山区	39,687.67	竣工
			28	CR53 昆明市 2013125	昆明市西山区	33,727.54	拟建
			29	CR53 昆明市 2013126	昆明市西山区	14,602.94	在建
			30	CR53 昆明市 2013127	昆明市西山区	28,492.32	竣工
20	烟台澜悦项目	烟台金象泰置业有限公司	31	烟台-01-2010-02	滨海路以南，农大路以西	66,310.68	竣工
21	烟台格林世界项目	烟台忆境房地产开发有限公司	32	烟台-01-2013-0366	莱山区滨海路街道内，绕城高速路以南，西至用地边界，东南北至规划路	41,469.20	在建
			33	烟台-01-2013-0368	莱山区滨海路街道内，绕城高速路以南、东、西、南至规划路	98,653.00	在建
			34	烟台-01-2013-0369	莱山区滨海路街道内，西至金翠路，东南北至规划路	81,172.50	在建
			35	烟台-01-2012-0222	烟台市莱山区	94,078.90	在建
			36	烟台-01-2012-0223	烟台市莱山区	48,400.00	在建
			37	烟台-01-2013-0370	烟台市莱山区	28,466.30	竣工
			38	烟台-01-2013-0371	烟台市莱山区	19,083.60	竣工
			39	烟台-01-2012-0224	烟台市莱山区	44,300.00	在建
22	北京朗悦项目	北京金地惠达房地产开发有限公司	40	京地出（合）字（2010）第 0408 号	北京市房山区	157,410.00	竣工
23	天津国际广场	金地（集团）天津投资发展有限公司	41	CR2007314	天津市河东区	181,405.90	竣工
24	天津长湖湾	天津团泊湖开发有限公司	42	11222009102	静海县团泊新城东区七排干西侧，	205,588.10	竣工

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
					松江高尔夫球场南侧		
25	天津艺华年	天津金地盛景房地产开发有限公司	43	TJ11102014002	天津市津南区	26,503.60	竣工
			44	TJ11102014003	天津市津南区	14,560.60	竣工
			45	TJ11102014006	天津市津南区	61,728.00	竣工
26	上海自在城	上海仲骏房地产开发有限公司	46	沪松房地（2003）出让合同第 186 号	上海市松江区	406,162.00	在建
			47	沪松房地（2003）出让合同第 187 号	上海市松江区	304,939.00	竣工
27	上海艺华年	上海航金房地产发展有限公司	48	沪浦规土（2010）出让合同第 81 号	上海市浦东新区	177,900.30	竣工
28	上海天境	上海金珩房地产发展有限公司	49	沪青规土（2009）出让合同第 43 号	上海市青浦区	210,228.10	在建
29	上海松江车墩项目	上海茸鑫房地产开发有限公司	50	沪松规土（2015）出让合同第 11 号	松江区车墩镇（松江区车墩镇 SJ10022 单元 17-02/17-03 号地块）	53,880.90	在建
30	上海嘉定新城项目	上海嘉金房地产发展有限公司	51	沪嘉规土（2015）出让合同第 13 号	嘉定区嘉定新城（嘉定新城 E26-1 地块）	61,589.60	在建
31	淮安项目	淮安威新置业有限公司	52	3208012010CR0237	淮安市清河区	41,086.60	在建
32	南京明悦	金地集团南京金玖房地产有限公司	53	3201012011CR0051	南京市栖霞区	81,103.70	竣工
33	南京浦口华山路西项目	南京金汇房地产开发有限公司	54	3201112014CR0035	南京市浦口区	44,512.50	在建
34	南京自在城	金地集团南京置业发展有限公司	55	宁国土资让合（2007）359 号	南京市雨花台区	587,953.20	竣工
35	南京河西南项目	南京威新房地产开发有限公司	56	3201012015CR0112	建邺区河西南部 D-2-1~4 一号城市综合体地块	75,690.15	在建
36	南京湖城艺境	南京金郡房地产开发有限公司	57	3201012013CR0063	栖霞区仙林湖西侧 1 号地块，东至规划道路，南至规划道路，西至规划道路，北至纬地路	146,008.10	竣工
37	扬州艺境	金地集团扬州房地产发展有限公司	58	3210012011CR0078	古运河以东，东风河以南，吴州东路以北，周庄河西支路以西	162,741.00	竣工
38	扬州酩悦	金地集团扬州置业发展有限公司	59	3210012013CR0013	扬州市邗江区	160,071.00	在建
39	常州天际	常州金玖房地产开发有限公司	60	3204112011CR0028	常州市新北区	69,789.00	在建
40	常州格林郡	常州金坤房地产开发有限公司	61	3204112011CR0029	常州市新北区	102,515.00	在建

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
41	武汉艺境	武汉金地慧谷置业有限公司	62	鄂 WH（DHK）-2011-00008	武汉市高新五路以北、东园西路以东	156,412.87	竣工
42	武汉圣爱米伦	武汉光谷农业开发有限责任公司	63	鄂 WH（DHK）-2008-00009	武汉市东湖新技术开发区	202,751.94	竣工
43	武汉澜菲溪岸	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	64	WH-2010-68	武汉市汉阳区四新地区	179,410.30	竣工
			65	WH-2010-144	武汉市汉阳区四新地区 J8 地块	127,140.38	竣工
44	金地悦江时代	武汉新居城房地产开发有限公司	66	WH-2015-B074	硚口区红星村（K2 地块）	26,913.94	在建
				WH-2015-B075	硚口区红星村（K3 地块）	51,067.13	在建
45	长沙三千府	湖南金麓房地产开发有限公司	67	2007130	湖南省望城县	100,100.05	拟建
			68	2007131	湖南省望城县	104,353.74	在建
			69	2007132	湖南省望城县	20,039.72	在建
			70	2007133	湖南省望城县	69,442.65	在建
			71	2007134	湖南省望城县	48,243.83	竣工
			72	2008012	湖南省望城县	317,781.27	在建
			73	001268	湖南省望城县	100,554.66	在建
46	长沙格林东郡	金地（集团）湖南置业有限公司	74	2012000137	长沙市雨花区	32,507.76	在建
47	郑州铂悦	河南金地实现房地产开发有限公司	75	410100-CR-2013-0403-5671	郑州市管城区	40,865.44	在建
48	郑州格林小城	郑州金豫房地产开发有限公司	76	410182-CR-2014-0273-11465	河南省荥阳市	35,601.12	竣工
			77	410182-CR-2014-0274-11467	河南省荥阳市	21,930.75	竣工
			78	410182-CR-2016-0378-16532	规划道路与丁香路交叉口东南侧	8,324.24	竣工
			79	410182-CR-2016-0396-17397	河南省荥阳市	30,536.83	拟建
			80	410182-CR-2016-0397-17400	河南省荥阳市	35,964.17	拟建
			81	410182-CR-2016-0398-17401	杜鹃路与昌蒲路交叉口东南侧	45,324.00	在建
			82	410182-CR-2016-0399-17402	河南省荥阳市	34,806.70	在建
49	西安湖城大境	陕西金地佳和置业有限公司	83	GF-2008-2601-14	西安市曲江新区	100,863.00	竣工
			84	GF-2008-2601-15 号	西安市曲江新区	50,256.80	竣工
			85	GF-2008-2601-16 号	西安市曲江新区	22,944.90	在建
			86	GF-2008-2601-17 号	西安市曲江新区	160,740.30	在建
			87	GF-2008-2601-18 号	西安市曲江新区	22,901.40	在建

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
			88	GF-2008-2601-19 号	西安市曲江新区	38,882.50	竣工
			89	GF-2008-2601-20 号	西安市曲江新区	37,199.20	竣工
			90	GF-2008-2601-21 号	西安市曲江新区	28,362.00	竣工
			91	GF-2007--24 号	西安市曲江新区	175,652.67	竣工
50	西安翔悦天下	西安筑家置业有限公司	92	27525-1	西安市曲江新区	66,052.71	竣工
51	西安艺华年（西安唐华家园）	西安筑天置业有限公司	93	27523-1	西安市曲江新区	63,247.77	竣工
			94	27524-1	西安市曲江新区	41,204.92	在建
			95	29110	西安市曲江新区	65,491.41	在建
			96	29111	西安市曲江新区	60,383.68	在建
52	西安西沣公元	陕西金地家宜置业有限公司	97	GF-2008-2601	西安雁塔区	95,774.26	竣工
			98	GF-2008-2601	西安雁塔区	76,724.19	在建
53	沈阳滨河国际	沈阳金地长青房地产开发有限公司	99	沈南土出合字（2007）22 号	沈阳市浑南新区	312,881.50	竣工
			100	沈南土出合字（2007）23 号	沈阳市浑南新区	35,240.90	竣工
			101	沈南土出合字（2007）24 号	沈阳市浑南新区	160,282.80	竣工
			102	沈南土出合字（2007）25 号	沈阳市浑南新区	90,747.80	竣工
54	沈阳铂悦	沈阳荣耀房地产开发有限公司	103	210102011A0064	沈阳市大东区	198,205.90	竣工
55	沈阳左岸	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	104	2101122012A0075 DL-12031	沈阳市浑南新区	61,360.61	竣工
56	沈阳艺境	沈阳金地华城置业有限公司	105	2101122013A0036D L-12088	沈阳市浑南新区	106,132.17	竣工
			106	2101122013A0036D L-12089	沈阳市浑南新区	113,203.87	在建
			107	2101122013A0036D L-12090	沈阳市浑南新区	90,949.87	在建
57	沈阳悦峰	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	108	2101052014A0001	沈阳皇姑区	79,200.47	在建
58	沈阳九溪公馆	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	109	2101122014A0015	沈阳市浑南新区	733.17	竣工
			110	2101122014A0014	沈阳市浑南新区	819.71	竣工
			111	2101122014A0013	沈阳市浑南新区	612.61	竣工
			112	2101122014A0017	沈阳市浑南新区	590.72	竣工
			113	2101122014A0018	沈阳市浑南新区	2,140.48	竣工
			114	2101122014A0019	沈阳市浑南新区	619.57	竣工
			115	2101122014A0020	沈阳市浑南新区	728.43	竣工
			116	2101122014A0016	沈阳市浑南新区	664.35	竣工

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
59	沈阳檀悦	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	117	2101042014A0008	沈阳市大东区	104,375.65	在建
60	沈阳市三一重装	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	118	2101062015A1001	沈阳经济开发区	184,528.40	在建
61	沈阳锦程	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	119	2101122013A0054	沈阳市东陵区	71,857.66	在建
				2101122012A0076	沈阳市东陵区	19,801.41	在建
				2101122012A0077	沈阳市东陵区	81,618.99	竣工
62	沈阳长白岛	沈阳世耀房地产开发有限公司	120	2101022016A0001	沈阳市和平区	37,585.99	在建
63	大连云锦	大连荣耀房地产开发有限公司	121	2102011011A003	大连市中山区	9,827.20	竣工
64	大连艺境	大连天意房地产开发有限公司	122	2012002011B05926	大连市甘井子区	185,534.10	竣工
			123	2012002011B05927	大连市甘井子区	109,279.40	竣工
65	檀溪	大连汇泉房地产开发有限公司	124	21020112013A018	大连市甘井子区	152,705.00	竣工
66	金地檀溪	大连汇载置业有限公司	125	21020112014B003	大连市甘井子区泉水路东侧	17,752.10	竣工
67	杭州申花里	杭州金祥房地产开发有限公司	126	3301002013A21020	拱墅区祥符镇	29,603.00	竣工
68	杭州格林格林	杭州金睦房地产开发有限公司	127	3301002013A21029	江干区（长睦单元R21-07 地块）	52,701.00	竣工
69	杭州金渡北路项目	杭州威新房地产开发有限公司	128	3301102014A21080	良渚街道	25,139.00	竣工
70	杭州天逸	杭州金地香湖房地产开发有限公司	129	3301092009A21051	城厢街道：风情大道以东、二水厂以南、浙赣铁路以北、规划城市道路以西、城厢街道社湖社区地块	123,464.00	竣工
71	杭州余杭翁梅项目	杭州褐石房地产开发有限公司	130	3301102014A21100	东至杭乔路，南至鑫业路，西至翁乔路，北至羊头坝路	102,428.00	竣工
72	杭州自在城	杭州金地自在城房地产发展有限公司	131	杭土合字（2007）61号	杭州市西湖区（规划三墩镇 C 地块），东至规划吉鸿路，南至规划潘家路、厨房斗村农田，西至规划五号路，北至规划通济北路	133,450.00	竣工
73	杭州桥西项目	杭州金航房地产开发有限公司	132	3301002015A21052	杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块	27,630.00	在建
74	绍兴自在城	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	133	3306212009A21（一期）	群贤路以北，太平路以东	42,577.00	竣工

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
			134	3306212009A21（一期）	双事路以东，群贤路以北	22,796.00	竣工
			135	3306212009A21（二期）	山阴路以北，双亭路以西	39,747.00	竣工
			136	3306212009A21（二期）	山阴路以北，太平路以东	39,382.00	竣工
			137	3306212009A21（三期）	山阴路以北，稽山路以东	36,405.00	竣工
			138	3306212009A21（三期）	山阴路以北，稽山路以东	37,646.00	竣工
			139	3306212009A21（三期）	山阴路以北，太平路以西	32,659.00	竣工
			140	3306212009A21（四期）	泽国路以北，稽山路以东	35,901.00	在建
			141	3306212009A21（四期）	泽国路以北，太平路以西	32,564.00	在建
			142	3306212009A21（五期）	泽国路以北，双亭路以西	44,554.00	在建
75	慈溪鸿悦	慈溪金启房地产开发有限公司	143	3302822010A21157	慈溪市古塘街道	80,070.00	竣工
76	慈溪印象剑桥	慈溪金恒房地产开发有限公司	144	3302822013A21119-1	孙塘北路 1#-A 地块	48,966.00	竣工
			145	3302822013A21121-1	孙塘北路 1#-C 地块	37,828.00	竣工
77	金华格林春晓	金地集团金华房地产开发有限公司	146	3307022013A21002	八一南街以西，兰溪街以栋、31 号路以北	33,991.00	竣工
78	余姚澜悦	余姚金地房地产发展有限公司	147	3302812012A21126	兰江街道三凤桥村	58,259.00	竣工
79	宁波湿地 e8 项目	宁波金丰房地产发展有限公司	148	3302122015A21025	鄞州区钟公庙街道铜盆闸村	52,123.00	在建
80	宁波创小项目	宁波万林新城置业有限公司	149	3302122013A21054	鄞州区潘火街道土桥村	15,565.00	竣工
81	苏州新市路项目	苏州金苏置业有限公司	150	3205012016CR0087	苏州姑苏区人民路西、新市路南	22,858.00	拟建
82	金地艺境（嘉兴油车港项目）	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	151	3304112016AZ21024	油车港镇，东方路东侧、竖头港西侧、东水斗北侧	69,522.00	在建
83	嘉兴余新项目	嘉兴恒地房地产开发有限公司	152	3304022016A21012	嘉兴市南湖区余新镇	77,318.50	在建
84	人民东路东项目	绍兴银湖企业管理咨询有限公司、绍兴金航企业管理咨询有限公司	153	3307012017A21008	人民东路南侧、旌孝街北侧东地块	12,494.91	拟建
85	人民东路项目	金华市金沃房地产开发有限公司	154	3307012017A21001	人民东路南侧、旌孝街北侧西地块	15,189.21	拟建
86	沈阳檀郡西	兴进（沈阳）房地产开发有限公司	155	2101122017A0036	沈阳市浑南区	290,367.3	拟建

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
87	天津双峰道项目	天津金地风华房地产开发有限公司	156	TJ11042016003	南开区卫津路与双峰道交口西南侧	42074.9	拟建
88	近江项目	杭州威朗房地产开发有限公司	157	3301002016A21041	上城区（近江单元B-C2-01 地块）	9623	拟建
89	金地番禺万博项目	广州市睿程房地产开发有限公司	158	440113-2017-000001	广州市番禺区官堂村	21,714.00	在建
90	海埂路项目三期	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	159	CR53 昆明市2015109 号（F1 地块）	昆明西山区永昌街道办事处马家社区	60,513.03	在建
			160	CR53 昆明市2016071 号（F2 地块）	昆明市西山区永昌街道办事处	11,867.00	拟建
			161	CR53 昆明市2015110 号（G 地块）	西山区永昌街道办事处马家社区	8237.32	拟建
			162	CR53 昆明市2015111 号（H 地块）	西山区永昌街道办事处马家社区	10,947.47	拟建
			163	CR53 昆明市2016072 号（J 地块）	西山区永昌街道办事处马家社区	6,029.68	拟建
91	杭州九堡项目	杭州金霖房地产开发有限公司	164	3301002017A21082	杭州国际商贸城单元JG1802-R21-06	76,674.00	拟建
92	曲江风华	西安朔坤房地产开发有限公司	165	3195101（DK3）	西安曲江新区裴家崆路以南，航天大道以北，新开门南路以西，29 号路以东	56,142.38	拟建
			166	3194101（DK4）	西安曲江新区裴家崆路以南，航天大道以北，新开门南路以东，西康高速西辅路以西	74,674.28	拟建
93	重庆金地自在城	重庆金地琅泽置业有限公司	167	渝地（2017）合字（渡区）第 180 号	重庆大渡口区中梁山组团 L 分区 L20-01（部分）、L18-02-3、L18-02-1、L22 地块、大渡口组团 L 分区 L19 地块	152,137.00	拟建
				渝地（2017）合字（渡区）第 182 号	重庆大渡口区大渡口组团 L 分区 L20-01（部分）、L23-1-1、大渡口组团 N 分区 N32-1、N31-2-3 号宗地	93,405.00	拟建
		重庆金地佳誉置业有限公司	168	渝地（2017）合字（渡区）第 248 号	重庆大渡口区大渡口组团 M 分区	195,926.00	拟建

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
					M36-1、M39-1、M41-1 号宗地		
94	重庆弹子石项目	重庆金誉首瑞置业有限公司	169	渝地(2017)合字(南区）第 179 号	重庆南岸区弹子石组团 D 分区 D1-6-1/03 部分宗地	25,395.00	拟建
95	惠州艺境公馆	惠州市金地房地产开发有限公司	170	441322-2017-000180	惠州博罗县石湾镇梅花大道南侧	15,343.00	拟建
96	广州白云新市项目	广州市贤德房地产开发有限公司	171	440111-2017-000003	广州市白云区新市街棠涌南路	12,644.00	在建
97	西虹桥项目	上海骏垒置业有限公司	172	沪青规土（2017）出让合同第 14 号（1.0 版）	青浦区徐泾镇西至祝桥头路，南至方家塘路，北至高光路	33,807.10	拟建
98	周家沟项目	大连金地恒昌房地产开发有限公司	173	21020112017A008	大连市甘井子区土革路南、河周路东侧	94,100.40	拟建
99	天津长湖湾（AC）	天津团泊湖开发有限公司	174	11222009103	静海县团泊新城东区七排干西侧、松江高尔夫球场南侧	432,581.40	在建
			175	11222009104	静海县团泊新城规划东主干道一西侧、松江高尔夫球场南侧	27,940.30	拟建
100	天津精武镇	天津金保银房置业有限公司	176	TJ11112017003	天津市西青区精武镇迎水南路以西	113,445.50	拟建
101	金地都会艺境	来安县金郡置业发展有限公司	177	341122 出让 2017 年 070 号	汊河经济开发区长江南路西侧	46,257.10	拟建
102	苏州通安项目	苏州金安悦房地产开发有限公司	178	3205012017CR0084	高新区通安镇真山路南、规划区间路东	46,845.70	拟建
103	金地名悦	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	179	郑国土资出让-JK-2017-502	凤栖街（规划路名凤凰大街）以东、安达路（规划路名九曲一街）以南、航海东路（规划路名航海大道）以北	45,532.69	拟建
104	艺华名苑	嘉兴金久房地产开发有限公司	180	3304112018A21009	油车港镇，东方路东侧，兴港路南侧，竖头港西侧	50,557.00	拟建
105	成都悦澜道	成都金丰阳置业有限公司	181	510106-2017-B-007（双）	成都市双流区协和街道(原华阳街道)长顺村 3 组，公兴街道藕塘村 1 组	55,979.55	拟建

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积（㎡）	项目状态
106	佛山三水艺境	佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	182	440607-2017-000493	佛山市三水区大塘镇“大岗”地块。宗地东至广东三水大鸿制釉有限公司，南至规划永泰路，西至规划锦塘路南延线，北至庙岗路	50,913.27	在建
107	沈阳万寿寺	沈阳金地拓远置业有限公司	183	2101032017A0002	沈阳市沈河区	9,758.49	拟建
108	沈阳教育学院项目	沈阳金地致成房地产开发有限公司	184	2101032018A0001	沈阳市沈河区	56,042.12	拟建
109	金地香樟悦府	金地（集团）湖南置业有限公司	185	201700072	雨花区韶山路143 号二区	5,449.61	拟建
110	徐州丽景府项目	徐州威新房地产开发有限公司	186	3203012017CR0053	欣欣路北如意家园西	26,645.50	拟建
111	徐州三环路项目	徐州威润房地产开发有限公司	187	3203012018CR0025	三环西路西,三环北路南	163,393.90	拟建
112	天津精武镇2 号地项目	天津金拓房地产开发有限公司	188	TJ11112018001	西青区精武镇迎水南路以西	57,341.80	拟建
113	天津精武镇5 号地项目	天津金毅置业有限公司	189	TJ11112018002	西青区精武镇迎水南路以东	46,976.20	拟建
114	天津滨海北疆项目	天津金滨置业有限责任公司	190	TJ11072017007	天津港北疆港区航运五道以南、航运西路以东	57,199.70	拟建
115	北京顺义项目	北京金地惠远房地产开发有限公司	191	京地出[合]字（2014）第 0057 号	顺义区新城第 19 街区 19-83-1、19-83-2、19-21 地块 R2 二类居住用地、C2 商业金融用地地块	84,666.40	在建

（五）采购情况及主要供应商

公司项目开发以招标方式总包给建筑公司，因此主要建筑材料由承建商提供。由供应商提供给本公司的商品包括精装修工程，供电及采暖、电梯等机电设备，玻璃幕墙和门窗等外装和内装材料。

原材料采购具体分为集团采购和区域采购两种模式。对于标准化程度较高的设备和建筑材料，公司主要采取集团采购模式，降低采购成本。

供应商筛选方面，公司通过筛选各个子行业中领先公司并主动建立商业联系的方式获取供应商资源，经过多年积累，公司已经建立起 1,000 家左右的供应商数据库，并建

立起相对稳定健全的供应商体系和管理方式。当前阶段，公司供应商管理在维护已有供应商合作关系的同时，不断拓展新的有实力的供应商加入。

供应商管理方面，采购和工程管理部门主要通过资质、综合实力、供应及时性、产品质量、施工安全和施工进度等方面对供应商进行考核，每个季度在区域内进行供应商排名，对于当季考核不达标的供应商公司要求其整改，若连续两个季度不能达标，则要求供应商更换相关团队，若仍不能达到公司标准，将取消该供应商在当地的供应资格。对于排名靠前的供应商，公司在该考核区域内会给予较多的发包量，并尝试逐步建立起协商直接发包的机制，降低管理成本和交易成本。

公司建立了战略供应商体系，通过整合利用战略供应商资源，促进企业产品标准化及施工技术标准化的研究与运营，通过战略采购规模的稳步增长，合作资源档位及层级优化，实现降低开发成本、稳定产品品质，提升运营效率及品牌综合竞争力的目标。各子公司均需在战略产品选型标准范围内选定材料设备类供应商，并且只能按照战略采购协议确定的综合单价、合同条款与格式同战略供应商签订项目合同。

公司 2015 年、2016 年、2017 年和 2018 年 1-3 月向前五名原材料供应商的采购金额分别为 25,018 万元、19,263 万元、18,780 万元和 9,116 万元，占采购总额的比例分别为 10.48%、7.76%、7.20%和 6.85%。公司向单个供应商的采购比例未超过总额的 50%，不存在依赖个别供应商的情况。

（六）销售情况及主要客户

公司开发的房地产项目，采用预售期房和销售现房两种主要形式。销售模式主要为自行销售、委托专业代理公司代销两种方式。公司依据市场情况灵活制定销售策略，对新开盘项目提出较高的开盘认购率要求，对库存项目要求通过积极的营销和销售策略加大去化。

公司 2015 年、2016 年、2017 年和 2018 年 1-3 月对前五名客户的销售金额分别为 12,748 万元、31,160 万元、21,734 万元和 11,097 万元，占营业收入的比例分别为 0.39%、0.56%、0.58%和 1.61%。公司向单个客户的销售比例未超过总额的 50%，不存在依赖个别客户的情况。

第五节 财务会计信息

一、最近三年及一期财务报告审计情况

发行人2015-2017年的财务报表已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了德师报（审）字（16）第P1840号、德师报（审）字（17）第P01605号和德师报（审）字（18）第P02734号标准无保留意见审计报告。2018年一季度财务报表未经审计。

二、最近三年及一期财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	28,128,944,911.92	27,406,030,533.77	21,564,986,458.13	15,001,166,057.60
应收账款	62,791,652.29	62,107,124.92	61,154,986.63	74,942,919.80
预付款项	1,815,099,457.30	3,469,476,069.23	3,871,387,617.25	1,696,522,937.08
应收股利	38,500,000.09	35,000,000.00	-	-
其他应收款	57,140,077,089.16	49,681,122,300.09	20,696,960,201.73	12,380,592,250.14
存货	92,565,332,167.07	84,183,097,866.10	71,776,661,992.42	77,639,749,201.60
其他流动资产	6,835,084,230.55	5,139,636,957.44	6,773,981,164.49	10,230,798,927.18
流动资产合计	**186,585,829,508.38**	**169,976,470,851.55**	**124,745,132,420.65**	**117,023,772,293.40**
非流动资产：				
发放贷款及垫款	2,248,310,950.05	1,473,358,811.91	924,019,497.33	764,964,964.54
可供出售金融资产	256,373,108.52	203,531,544.60	192,857,485.90	181,937,905.39
长期股权投资	15,571,154,569.12	15,406,356,064.42	9,882,742,980.77	6,324,516,061.93
投资性房地产	16,680,495,445.61	16,317,595,007.00	14,773,540,740.00	13,391,106,594.00
固定资产	1,106,843,318.31	1,123,163,641.16	1,195,196,652.04	297,849,854.28

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
无形资产	46,018,594.36	48,075,569.71	38,949,751.89	-
长期待摊费用	74,509,453.94	65,313,970.16	77,207,132.42	47,710,357.03
递延所得税资产	2,166,271,601.20	2,241,350,996.94	1,639,354,376.78	1,131,030,207.64
其他非流动资产	125,550,000.00	1,086,850,000.00	165,257,899.47	183,257,899.47
非流动资产合计	**38,275,527,041.11**	**37,965,595,605.90**	**28,889,126,516.60**	**22,322,373,844.28**
资产合计	**224,861,356,549.49**	**207,942,066,457.45**	**153,634,258,937.25**	**139,346,146,137.68**
流动负债：				
短期借款	2,431,471,192.75	2,350,969,617.41	861,368,165.77	1,582,932,882.43
应付票据	4,020,417.37	-	12,291,671.40	569,085,015.02
应付账款	8,508,248,738.84	9,954,085,901.55	13,394,774,936.84	12,263,066,476.64
预收款项	62,151,006,750.32	57,948,241,014.05	27,485,605,543.53	25,172,475,849.23
应付职工薪酬	771,578,296.79	1,476,925,009.19	875,589,128.73	676,495,125.74
应交税费	1,754,824,247.08	2,046,082,803.08	2,442,414,754.27	1,008,975,257.13
应付利息	623,911,423.61	541,625,449.45	400,576,233.59	270,049,643.23
应付股利	30,354,114.52	30,505,421.60	46,918,652.93	36,850,000.00
其他应付款	22,759,545,504.53	19,086,417,248.64	15,850,250,947.81	10,005,826,781.26
一年内到期的非流动负债	13,129,497,829.21	11,059,211,960.90	7,246,382,077.30	13,428,822,093.34
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**112,164,458,515.02**	**104,494,064,425.87**	**68,616,172,112.17**	**65,014,579,124.02**
非流动负债：				
长期借款	21,824,333,750.94	17,362,836,326.52	10,108,690,389.32	12,566,005,595.98
应付债券	26,478,940,625.18	22,039,610,313.28	18,417,982,920.89	11,137,769,792.98
递延所得税负债	3,540,289,041.27	3,548,090,493.50	3,387,541,847.86	3,011,716,014.12
其他非流动负债	2,456,800,000.00	2,541,500,000.00	-	-
非流动负债合计	**54,300,363,417.39**	**45,492,037,133.30**	**31,914,215,158.07**	**26,715,491,403.08**
负债合计	**166,464,821,932.41**	**149,986,101,559.17**	**100,530,387,270.24**	**91,730,070,527.10**
股东权益：				
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,513,631,772.00	4,499,609,872.00
其他权益工具	84,016,688.44	84,635,169.54	95,325,455.65	124,637,750.43
资本公积	3,245,903,408.00	3,455,701,136.44	3,615,861,962.43	4,294,054,189.14
其他综合收益	155,052,546.95	263,665,481.00	443,748,762.50	328,189,484.78
盈余公积	2,174,040,296.18	2,174,040,296.18	1,875,472,664.24	1,688,430,123.68

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
未分配利润	31,366,307,443.73	30,271,432,294.23	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40
归属于母公司股东权益合计	**41,539,903,955.30**	**40,764,057,949.39**	**37,430,906,350.97**	**33,598,725,712.43**
少数股东权益	16,856,630,661.78	17,191,906,948.89	15,672,965,316.04	14,017,349,898.15
股东权益合计	**58,396,534,617.08**	**57,955,964,898.28**	**53,103,871,667.01**	**47,616,075,610.58**
负债和股东权益总计	**224,861,356,549.49**	**207,942,066,457.45**	**153,634,258,937.25**	**139,346,146,137.68**

2、合并利润表

单位：元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	**6,893,859,324.44**	**37,662,182,016.11**	**55,508,501,670.26**	**32,762,073,465.40**
其中：营业收入	6,802,561,923.65	37,332,209,455.65	55,329,480,540.77	32,733,267,202.88
利息收入	91,297,400.79	329,972,560.46	179,021,129.49	28,806,262.52
二、营业总成本	**4,475,789,066.72**	**24,547,375,371.97**	**39,133,263,242.45**	**23,375,264,684.15**
其中：营业成本	4,475,789,066.72	24,547,375,371.97	39,133,263,242.45	23,375,264,684.15
营业税金及附加	612,390,470.39	3,486,566,002.24	4,999,003,061.59	2,979,040,425.96
销售费用	136,157,726.08	1,242,554,791.21	1,176,797,307.51	1,122,955,684.83
管理费用	455,934,721.44	2,651,561,846.79	1,590,997,859.81	1,432,217,350.08
财务费用	-53,775,721.92	-117,609,774.82	-136,052,036.57	253,301,001.54
资产减值损失	25,830,961.44	-39,769,935.47	611,583,438.98	550,516,913.78
加：公允价值变动收益	-	784,214,328.57	546,196,107.53	1,743,470,277.08
投资收益	147,598,158.30	4,949,935,694.58	2,434,079,850.38	1,407,637,865.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	106,218,409.78	4,662,693,082.80	1,471,525,070.01	796,989,904.27
资产处置收益	-5,168.57	32,315.53	348,210.29	-
其他收益	12,872,398.05	30,344,744.93	-	-
三、营业利润	**1,401,997,488.07**	**11,656,030,797.80**	**11,113,532,964.69**	**6,199,885,548.06**
加：营业外收入	10,691,399.42	107,753,441.56	148,308,673.11	144,717,686.50
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	319,212.12
减：营业外支出	5,496,965.25	83,508,386.06	56,584,394.99	64,939,189.04
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	165,370.50
四、利润总额	**1,407,191,922.24**	**11,680,275,853.30**	**11,205,257,242.81**	**6,279,664,045.52**

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
减：所得税费用	234,970,814.17	2,202,978,922.10	2,629,407,149.21	1,436,347,125.83
五、净利润	**1,172,221,108.07**	**9,477,296,931.20**	**8,575,850,093.60**	**4,843,316,919.69**
归属于母公司股东的净利润	1,094,875,149.50	6,842,676,432.42	6,300,460,718.55	3,200,350,433.51
少数股东损益	77,345,958.57	2,634,620,498.78	2,275,389,375.05	1,642,966,486.18
六、其他综合收益的税后净额	**-91,002,982.88**	**-171,473,477.49**	**57,728,602.77**	**-148,593,496.09**
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-108,612,934.05	-180,083,281.50	115,559,277.72	-105,253,042.96
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	17,609,951.17	8,609,804.01	-57,830,674.95	-43,340,453.13
七、综合收益总额	**1,081,218,125.19**	**9,305,823,453.71**	**8,633,578,696.37**	**4,694,723,423.60**
归属于母公司股东的综合收益总额	986,262,215.45	6,662,593,150.92	6,416,019,996.27	3,095,097,390.55
归属于少数股东的综合收益总额	94,955,909.74	2,643,230,302.79	2,217,558,700.10	1,599,626,033.05

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	11,381,273,029.54	66,248,556,681.05	51,374,221,910.16	39,247,505,309.52
收取利息、手续费及佣金的现金	-	329,972,560.46	179,021,129.49	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,282,945,284.98	50,513,910,297.33	24,845,197,955.41	19,535,588,898.24
经营活动现金流入小计	**18,664,218,314.52**	**117,092,439,538.84**	**76,398,440,995.06**	**58,783,094,207.76**
购买商品、接受劳务支付的现金	10,692,724,518.40	40,928,704,452.43	24,355,111,928.07	25,089,578,182.41
客户贷款及垫款净增加额	794,741,250.66	642,835,185.12	204,576,144.24	772,691,883.37
支付给职工以及为职工支付的现金	1,191,873,312.48	2,440,792,307.23	1,775,603,675.50	1,498,114,642.19
支付的各项税费	2,802,716,859.45	9,455,025,500.00	5,390,005,474.21	6,022,814,463.18
支付其他与经营活动有关的现金	6,219,935,362.53	70,613,816,294.35	27,591,438,190.25	17,005,637,482.28
经营活动现金流出小计	**21,701,991,303.52**	**124,081,173,739.13**	**59,316,735,412.27**	**50,388,836,653.43**
经营活动产生的现金流量净额	**-3,037,772,989.00**	**-6,988,734,200.29**	**17,081,705,582.79**	**8,394,257,554.33**

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	815,220,000.00	33,347,180,255.80	22,645,787,298.79	10,623,211,450.91
取得投资收益收到的现金	41,347,790.44	1,447,797,369.41	624,659,354.89	146,078,562.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	33,796.71	2,997,216.97	1,230,511.94	602,194.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,626,074.57	555,769,097.47	-	40,801,013.93
收到其他与投资活动有关的现金	7,196,429.15	443,069,978.52	539,989,359.61	563,175,031.69
投资活动现金流入小计	**889,424,090.87**	**35,796,813,918.17**	**23,811,666,525.23**	**11,373,868,253.91**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	125,246,531.39	500,808,680.53	922,454,719.01	453,374,437.07
投资支付的现金	1,709,420,959.25	33,745,929,161.40	23,533,137,605.60	17,551,933,953.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,848.90	568,480,714.43	243,923,654.72	20,823,237.04
支付其他与投资活动有关的现金	71,295,589.78	235,858,108.91	77,070,547.34	780,302,088.86
投资活动现金流出小计	**1,905,967,929.32**	**35,051,076,665.27**	**24,776,586,526.67**	**18,806,433,716.27**
投资活动产生的现金流量净额	**-1,016,543,838.45**	**745,737,252.90**	**-964,920,001.44**	**-7,432,565,462.36**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	22,317,868.55	354,866,466.14	519,907,251.93	2,930,806,365.23
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	22,317,868.55	348,993,860.14	424,438,392.93	2,871,419,109.23
取得借款收到的现金	9,100,000,000.00	22,342,983,729.37	12,853,954,936.80	13,279,381,690.00
发行债券收到的现金	7,487,000,000.00	9,849,079,423.49	7,800,000,000.00	10,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	272,057,254.87	350,900,548.01	368,893,392.55
筹资活动现金流入小计	**16,609,317,868.55**	**32,818,986,873.87**	**21,524,762,736.74**	**27,079,081,447.78**
偿还债务支付的现金	4,859,303,366.67	13,745,648,207.07	24,363,921,922.12	25,944,688,087.32

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	722,063,871.56	5,941,168,869.08	4,582,025,941.83	3,596,578,136.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	118,456,000.00	657,573,872.50	731,725,698.72	276,623,282.22
支付其他与筹资活动有关的现金	95,955,716.00	661,562,368.11	2,130,767,914.33	401,396,014.63
筹资活动现金流出小计	**5,677,322,954.23**	**20,348,379,444.26**	**31,076,715,778.28**	**29,942,662,238.53**
筹资活动产生的现金流量净额	**10,931,994,914.32**	**12,470,607,429.61**	**-9,551,953,041.54**	**-2,863,580,790.75**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-61,996,466.79**	**-101,093,078.61**	**50,887,065.36**	**37,338,561.55**
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	**6,815,681,620.08**	**6,126,517,403.61**	**6,615,719,605.17**	**-1,864,550,137.23**
加：年/期初现金及现金等价物余额	21,160,791,567.48	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
六、年/期末现金及现金等价物余额	**27,976,473,187.56**	**27,287,308,971.09**	**21,160,791,567.48**	**14,545,071,962.31**

（二）母公司财务报表

1、资产负债表

单位：元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	9,784,158,200.37	7,156,609,761.55	9,596,178,329.08	7,681,105,065.07
应收账款	634,888.44	22,975.94	32,842.83	35,926,210.93
预付款项	3,456,952.64	290,312.14	289,836.10	289,836.10
应收股利	12,000,000.00	-	19,826,888.91	32,980,000.00
其他应收款	85,121,936,542.36	72,549,633,026.85	45,698,639,327.57	44,860,282,966.76
存货	2,935,905.85	2,935,905.85	2,935,905.85	2,962,431.05
其他流动资产	67,613.78	100,067,657.47	2,200,063,181.63	4,000,018,461.75
流动资产合计	**94,925,190,103.44**	**79,809,559,639.80**	**57,517,966,311.97**	**56,613,564,971.66**
非流动资产：				
可供出售金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
长期股权投资	21,833,235,799.71	21,309,718,618.69	23,957,515,721.52	19,980,500,696.05
投资性房地产	511,793,704.00	511,793,704.00	429,000,000.00	415,908,594.00
固定资产	121,604,562.41	125,381,713.16	140,359,918.73	161,917,677.64
长期待摊费用	2,368,703.99	2,735,727.89	3,670,238.87	1,480,963.71
递延所得税资产	227,405,749.25	243,899,770.87	136,295,770.86	131,094,725.35
非流动资产合计	**22,796,408,519.36**	**22,293,529,534.61**	**24,666,841,649.98**	**20,690,902,656.75**
资产总计	**117,721,598,622.80**	**102,103,089,174.41**	**82,184,807,961.95**	**77,304,467,628.41**
流动负债：				
短期借款	685,300,000.00	387,500,000.00	248,000,000.00	1,464,100,000.00
应付票据	-	-	2,291,671.40	413,036,864.13
应付账款	2,964,243.83	3,348,334.65	6,650,277.68	76,590,038.87
预收款项	471,934.39	471,934.39	471,934.39	467,359.95
应付职工薪酬	489,668,465.36	699,030,610.00	302,523,021.89	284,686,978.96
应交税费	16,053,442.92	17,240,205.37	11,164,421.66	18,686,132.40
应付利息	607,285,544.62	504,778,097.45	382,561,833.64	251,929,604.85
其他应付款	33,554,268,880.91	29,791,197,593.25	24,133,584,051.41	16,614,054,125.20
一年内到期的非流动负债	12,808,395,137.37	10,579,400,549.57	6,432,140,000.00	12,914,528,962.82
流动负债合计	**48,164,407,649.40**	**41,982,967,324.68**	**31,519,387,212.07**	**32,038,080,067.18**
非流动负债：				
长期借款	21,243,700,000.00	16,761,500,000.00	9,650,320,000.00	12,113,401,666.72
应付债券	25,233,782,052.55	20,746,793,587.90	18,255,977,599.01	10,474,196,957.18
递延所得税负债	125,582,375.02	125,582,375.02	104,883,949.02	101,469,447.83
非流动负债合计	**46,603,064,427.57**	**37,633,875,962.92**	**28,011,181,548.03**	**22,689,068,071.73**
负债合计	**94,767,472,076.97**	**79,616,843,287.60**	**59,530,568,760.10**	**54,727,148,138.91**
股东权益：				
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,513,631,772.00	4,499,609,872.00
其他权益工具	-	-	2,321,153.87	36,516,349.77
资本公积	6,393,083,122.86	6,393,083,122.86	6,385,841,162.99	6,268,816,824.09
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	2,174,040,296.18	2,174,040,296.18	1,875,472,664.24	1,688,430,123.68
未分配利润	9,872,419,554.79	9,404,538,895.77	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
股东权益合计	**22,954,126,545.83**	**22,486,245,886.81**	**22,654,239,201.85**	**22,577,319,489.50**

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
负债和股东权益总计	**117,721,598,622.80**	**102,103,089,174.41**	**82,184,807,961.95**	**77,304,467,628.41**

2、利润表

单位：元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	**54,240,052.17**	**323,946,660.56**	**324,017,978.55**	**780,581,267.59**
减：营业成本	176,357.18	37,415,029.24	510,486.16	486,409,671.60
营业税金及附加	2,116,510.49	10,673,697.24	10,839,887.65	22,054,155.44
销售费用	-	-	-	-
管理费用	40,428,506.72	947,762,048.73	322,868,622.13	379,699,859.75
财务费用	-47,696,335.05	-258,031,025.71	-21,933,253.69	-35,133,247.12
资产减值损失	279,194.24	-142,507.71	-1,864,434.27	1,832,550.78
加：公允价值变动收益	-	82,793,704.00	13,658,004.76	63,879,672.16
投资收益	418,242,542.88	3,234,997,863.46	1,849,507,833.31	1,979,863,484.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,382,818.98	-6,221,455.74	111,493,692.37	253,971,755.59
资产处置收益	-3,680.83	8,737.85	271,556.64	-
其他收益	7,200,000.00	7,030,525.13	-	-
二、营业利润	**484,374,680.64**	**2,911,100,249.21**	**1,877,034,065.28**	**1,969,461,434.18**
加：营业外收入	-	2,089,394.00	3,336,512.86	547,115.88
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	16,257.74
减：营业外支出	-	3,000,000.00	2,000,000.00	1,870,135.75
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	70,135.75
三、利润总额	**484,374,680.64**	**2,910,189,643.21**	**1,878,370,578.14**	**1,968,138,414.31**
减：所得税费用	16,494,021.62	-75,486,676.15	7,945,172.55	-1,363,487.18
四、净利润	**467,880,659.02**	**2,985,676,319.36**	**1,870,425,405.59**	**1,969,501,901.49**
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**467,880,659.02**	**2,985,676,319.36**	**1,870,425,405.59**	**1,969,501,901.49**

3、现金流量表

单位：元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,702,551.28	332,365,400.43	393,149,615.42	376,068,854.85
收到其他与经营活动有关的现金	506,157,573.42	30,915,706,206.96	28,769,044,988.50	10,354,180,525.32
经营活动现金流入小计	**514,860,124.70**	**31,248,071,607.39**	**29,162,194,603.92**	**10,730,249,380.17**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	21,144,836.58	65,646,662.50	152,092,928.31
支付给职工以及为职工支付的现金	194,375,148.68	371,583,818.60	164,628,066.74	169,955,316.66
支付的各项税费	172,880,859.07	335,359,363.18	153,870,865.12	177,992,483.20
支付其他与经营活动有关的现金	8,194,924,833.74	48,738,793,496.91	19,809,771,445.78	8,217,009,512.41
经营活动现金流出小计	**8,562,180,841.49**	**49,466,881,515.27**	**20,193,917,040.14**	**8,717,050,240.58**
经营活动产生的现金流量净额	**-8,047,320,716.79**	**-18,218,809,907.88**	**8,968,277,563.78**	**2,013,199,139.59**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	100,000,000.00	19,032,068,198.42	16,667,631,798.90	10,199,772,684.20
取得投资收益收到的现金	132,475,361.86	2,504,724,316.34	1,886,931,352.03	1,714,835,963.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,618.59	137,807.15	49,416.46	33,725.98
投资活动现金流入小计	**232,497,980.45**	**21,536,930,321.91**	**18,554,612,567.39**	**11,914,642,374.17**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	254,302.00	1,582,190.22	2,126,178.97	14,330,148.89
投资支付的现金	532,900,000.00	14,656,174,591.00	19,277,917,232.00	14,858,673,861.64
投资活动现金流出小计	**533,154,302.00**	**14,657,756,781.22**	**19,280,043,410.97**	**14,873,004,010.53**
投资活动产生的现金流量净额	**-300,656,321.55**	**6,879,173,540.69**	**-725,430,843.58**	**-2,958,361,636.36**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,872,606.00	95,468,859.00	59,387,256.00
取得借款收到的现金	8,400,000,000.00	17,913,000,000.00	11,967,000,000.00	11,031,000,000.00
发行债券收到的现金	7,487,000,000.00	8,500,000,000.00	7,800,000,000.00	10,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,213,027.47	121,946,383.40	416,728.49
筹资活动现金流入小计	**15,887,000,000.00**	**26,420,085,633.47**	**19,984,415,242.40**	**21,590,803,984.49**
偿还债务支付的现金	4,394,320,000.00	12,537,051,671.40	22,565,559,424.09	18,085,348,937.49
分配股利、利润或偿付利息	512,327,819.71	4,963,281,670.06	3,617,450,300.51	2,734,901,128.28

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金	4,758,814.75	18,464,123.21	7,661,386.17	16,474,647.97
筹资活动现金流出小计	**4,911,406,634.46**	**17,518,797,464.67**	**26,190,671,110.77**	**20,836,724,713.74**
筹资活动产生的现金流量净额	**10,975,593,365.54**	**8,901,288,168.80**	**-6,206,255,868.37**	**754,079,270.75**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-67,888.38**	**-7,341.67**	**141,328.33**	**-126,059.47**
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	**2,627,548,438.82**	**-2,438,355,540.06**	**2,036,732,180.16**	**-191,209,285.49**
加：年/期初现金及现金等价物余额	7,156,609,761.55	9,594,965,301.61	7,558,233,121.45	7,749,442,406.94
六、年/期末现金及现金等价物余额	**9,784,158,200.37**	**7,156,609,761.55**	**9,594,965,301.61**	**7,558,233,121.45**

三、发行人报告期内的主要财务指标

（一）报告期内主要财务指标

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率	1.66	1.63	1.82	1.80
速动比率	0.84	0.82	0.77	0.61
资产负债率（母公司）	80.50%	77.98%	72.44%	70.79%
资产负债率（合并报表）	74.03%	72.13%	65.43%	65.83%
每股净资产	12.94	12.84	11.77	10.58
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	9.20	9.03	8.29	7.47

注：上述各指标计算公式如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率（母公司）＝母公司负债/母公司资产

（4）资产负债率（合并报表）＝合并报表负债/合并报表资产

（5）每股净资产=净资产/期末总股本

（6）归属于发行人股东的每股净资产=归属于母公司所有者权益/期末股本总额

项目	2018 年 1-3 月	2017 年	2016 年	2015 年
应收账款周转率（次/期）	-	611.09	815.71	683.35
存货周转率（次/期）	-	0.31	0.52	0.30
总资产周转率（次/期）	-	0.21	0.38	0.25
息税折旧摊销前利润（万元）	-	1,300,274.48	1,202,298.90	748,504.69
利息保障倍数（倍）	-	10.88	16.41	6.47
每股经营活动的现金流量（元/股）	-0.67	-1.55	3.78	1.87
每股净现金流量（元/股）	1.51	1.36	1.47	-0.41
归属于发行人股东的净利润（万元）	109,487.51	684,267.64	630,046.07	320,035.04
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	105,473.39	530,083.74	580,007.43	166,879.93

注：上述各指标计算公式如下：

（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款年初年末平均值

（2）存货周转率=营业成本/存货年初年末平均值

（3）总资产周转率=营业收入/资产总计年初年末平均值

（4）息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用+折旧+摊销

（5）利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用）/（计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用）

（6）每股经营活动的现金流量=当期经营活动产生的现金流量净额/期末总股本

（7）每股净现金流量=当期现金及现金等价物净增加额/期末总股本

（8）归属于发行人股东的净利润＝净利润-少数股东损益

（9）归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润＝净利润-少数股东损益-税后非经常性损益

（二）报告期内净资产收益率及每股收益

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订），公司报告期内的净资产收益率和每股收益如下：

项目	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
			基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2018 年 1-3 月	2.66	0.24	0.24
	2017 年度	17.62	1.52	1.52
	2016 年度	17.84	1.40	1.40
	2015 年度	9.86	0.71	0.71

项目	报告期间	加权平均 净资产收益率 （%）	每股收益	
			基本每股收益 （元/股）	稀释每股收益 （元/股）
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2018 年 1-3 月	2.56	0.23	0.23
	2017 年度	13.65	1.17	1.17
	2016 年度	16.42	1.29	1.29
	2015 年度	5.14	0.37	0.37

上述财务指标计算如下：

1、加权平均净资产收益率=P0/（E0＋NP÷2＋Ei×Mi÷M0–Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0）

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债股权转让等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

S=S0＋S1＋Si×Mi÷M0–Sj×Mj÷M0–Sk

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债股权转让等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

3、稀释每股收益

稀释每股收益=P1/(S0＋S1＋Si×Mi÷M0–Sj×Mj÷M0–Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

四、本次发行后公司资产负债结构的变化

本次债券发行后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司资产负债结构在以下假设条件基础上产生变动：

1、相关财务数据模拟的基准日为 2018 年 3 月 31 日；

2、假设不考虑本次债券发行过程中产生的融资费用，本次债券募集资金净额为 130 亿元，全部用于偿还一年内到期的银行贷款和到期债务；

3、假设本次债券募集资金净额 130 亿元，基准日前已发行完成 70 亿元，假设剩余发行 60 亿元计入公司 2018 年 3 月 31 日的资产负债表。

本次公司债券发行完成后，资产负债结构变化如下所示：

单位：万元

项目	2018/3/31（合并口径）		2018/3/31（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
流动资产	18,658,582.95	18,658,582.95	9,492,519.01	9,492,519.01
非流动资产	3,827,552.70	3,827,552.70	2,279,640.85	2,279,640.85
资产总计	22,486,135.65	22,486,135.65	11,772,159.86	11,772,159.86
流动负债	11,216,445.85	10,616,445.85	4,816,440.76	4,216,440.76
非流动负债	5,430,036.34	6,030,036.34	4,660,306.44	5,260,306.44
负债总计	16,646,482.19	16,646,482.19	9,476,747.21	9,476,747.21
流动比率	1.66	1.76	1.97	2.25

项目	2018/3/31（合并口径）		2018/3/31（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
速动比率	0.84	0.96	1.97	2.25
资产负债率	74.03%	74.03%	80.50%	80.50%

第六节 募集资金运用

一、本次发行公司债券募集资金数额

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司第七届董事会第三十九次会议审议，并经 2015 年年度股东大会批准，公司向中国证监会申请不超过 130 亿元的公司债券发行额度。

本次债券采用分期发行的方式，本期债券发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

二、募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

三、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金拟用于偿还银行贷款和到期债务。通过上述安排，可以在一定程度上优化公司财务结构。

本期债券拟偿还银行贷款和到期债务明细如下：

单位：人民币万元

序号	金融机构名称	还款金额	到期日
1	兴业银行深圳上步支行	14,100.00	2018/11/7
2	兴业银行深圳上步支行	10,000.00	2018/11/7
3	农行深圳分行	4,200.00	2018/11/9
4	农行地王支行	5,000.00	2018/11/14
5	兴业银行深圳上步支行	34,000.00	2018/11/15
6	兴业银行深圳上步支行	26,000.00	2018/11/15
7	农行地王支行	6,700.00	2018/11/15
	总计	**100,000.00**	-

其中，本期债券募集资金拟偿还上述银行贷款和到期债务。其中针对截至发行时上述已到期的银行贷款和到期债务，募集资金将用于替换已偿付该笔银行贷款和到期债务的资金。待本期债券发行完毕、募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则，实施具体偿还计划。

四、募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）对本公司负债结构的影响

以 2018 年 3 月 31 日公司财务数据为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率为 74.03%；母公司财务报表的资产负债率 80.50%。合并财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 32.62%增至发行后的 36.22%，母公司财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 49.18%增至发行后的 55.51%。

（二）对本公司短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且募集资金运用后，发行人合并口径的流动比率及速动比率将为 1.76 倍及 0.96 倍。发行人流动比率和速动比率有所改善，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到一定提升，短期偿债能力增强。

五、前次募集资金运用情况

根据《金地（集团）股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第三期）募集说明书》的相关内容约定债券募集资金用于偿还银行贷款和到期债务。

“18 金地 05”、“18 金地 06”募集资金已按约定时间划入公司指定银行账户，并将按照约定用途使用。

六、本次债券募集资金监管制度及措施

公司已建立《金地（集团）股份有限公司募集资金管理办法》，对募集资金存储、使用和管理的基本制度，募集资金的存储、使用、变更和监督严格依照该办法实施。该募集资金管理办法符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途。

第七节 备查文件

一、备查文件

（一）发行人 2015-2017 年审计报告；

（二）发行人 2018 年第一季度财务报表；

（三）主承销商出具的核查意见；

（四）法律意见书；

（五）资信评级报告；

（六）债券持有人会议规则；

（七）债券受托管理协议；

（八）中国证监会核准本次发行的文件。

二、查阅地点

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（http://www.sse.com.cn）查阅本期债券募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《金地（集团）股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第四期）募集说明书摘要》之盖章页）

金地（集团）股份有限公司

2018 年 7 月 13 日