

债券代码：122488  
债券代码：136325  
债券代码：136326  
债券代码：143175  
债券代码：143176  
债券代码：143520  
债券代码：143657  
债券代码：143658  
债券代码：143694  
债券代码：143695  
债券代码：143018

债券简称：15 金地 01  
债券简称：16 金地 01  
债券简称：16 金地 02  
债券简称：17 金地 01  
债券简称：17 金地 02  
债券简称：18 金地 01  
债券简称：18 金地 03  
债券简称：18 金地 04  
债券简称：18 金地 05  
债券简称：18 金地 06  
债券简称：18 金地 07



# 金地（集团）股份有限公司 公司债券受托管理事务报告 （2018年度）

债券受托管理人

中国国际金融股份有限公司



北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

2019年6月

## 重要声明

中国国际金融股份有限公司（“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《金地（集团）股份有限公司 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。

# 目 录

第一章 公司债券概要.....	3
第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况.....	21
第三章 发行人募集资金使用情况.....	29
第四章 增信机制及偿债保障措施情况.....	32
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	37
第六章 受托管理人履行职责情况.....	38
第七章 公司债券本息偿付情况.....	39
第八章 本期公司债券跟踪评级情况.....	41
第九章 发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人的变动情况.....	45
第十章 其他事项.....	46

# 第一章 公司债券概要

## 一、15 金地 01

**1、核准文件和核准规模：**经中国证监会“证监许可 2015[1977]号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过 60 亿元的公司债券。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）

**3、债券简称及代码：**15 金地 01、122488。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 30 亿元。

**6、债券期限：**本期债券为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券发行票面利率 4.18%。本期债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，公司可选择上调票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期内前 5 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行人上调票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期内的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2015年10月15日。

**14、付息日：**2016年至2022年间每年的10月15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2016年至2020年每年的10月15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）。

**15、兑付日：**本期债券的兑付日为2022年10月15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2020年10月15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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA。联合评级将在本次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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

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

## 二、16 金地 01、16 金地 02

**1、核准文件和核准规模：**经中国证监会“证监许可 2015[1977]号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过 60 亿元的公司债券。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）

**3、债券简称及代码：**16 金地 01、136325；16 金地 02、136326。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 30 亿元，其中 16 金地 01 发行 13 亿元（余额为 12.80 亿元），16 金地 02 发行 17 亿元。

**6、债券期限：**本期债券分为两个品种发行：品种一为 6 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 8 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券品种一发行票面利率 3%（2019 年 2 月 20 日，发行人公告行使上调票面利率选择权，2019 年 3 月 22 日至 2022 年 3 月 21 日票面利率为 4.35%），品种二发行票面利率 3.50%。本期债券品种一的债券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，公司可选择上调票面利率，存续期后 3 年票面利率为本期债券存续期内前 3 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 3 年固定不变。本期债券品种二的债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，公司可选择上调票面利率，存续期后 3 年票面利率为本期债券存续期内前 5 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 3 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行人上调票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券品种一存续期内的第 3 年末上调本期债券后 3 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 个工作日刊登是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期内的第 5 年末上调本期债券后 3 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2016 年 3 月 22 日。

**14、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2017 年至 2022 年间每年的 3 月 22 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 2017 年至 2019 年每年的 3 月 22 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）。本期债券品种二的付息日为 2017 年至 2024 年间每年的 3 月 22 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 2017 年至 2021 年每年的 3 月 22 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）。

**15、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2022 年 3 月 22 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 2019 年 3 月 22 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）。本期债券品种二的兑付日为 2024 年 3 月 22 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 3 月 22 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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。联合评级将在本次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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

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



### 三、17 金地 01、17 金地 02

**1、核准文件和核准规模：**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。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）

**3、债券简称及代码：**17 金地 01、143175；17 金地 02、143176。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 40 亿元，其中 17 金地 01 发行 30 亿元，17 金地 02 发行 10 亿元。

**6、债券期限：**本期债券分为两个品种发行：品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券品种一发行票面利率 4.85%，品种二发行票面利率 5.05%。本期债券品种一的债券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 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券品种二的债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 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 5 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券品种一存续期内的第 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品种一的第 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品种一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，则本期债券品种一的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期内的第 5 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品种二的第 5 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品种二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，则本期债券品种二的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券品种一/品种二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，将持有的本期债券品种一/品种二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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2017 年 7 月 13 日。

**14、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2018 年至 2022 年间每年的 7 月 13 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 2018 年至 2020 年每年的 7 月 13 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）。本期债券品种二的付息日为 2018 年至 2024 年间每年的 7 月 13 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 2018 年至 2022 年每年的 7 月 13 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）。

**15、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2022 年 7 月 13 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 2020 年 7 月 13 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）。本期债券品种二的兑付日为 2024 年 7 月 13 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 2022 年 7 月 13 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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金用于偿还银行贷款。

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

## 四、18 金地 01

**1、核准文件和核准规模：**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。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第一期）

**3、债券简称及代码：**18 金地 01、143520。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 30 亿元，全部为品种一。

**6、债券期限：**本期债券品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券品种一发行票面利率 5.68%，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 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券品种一存续期内的第 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品种一的第 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品种一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，则本期债券品种一的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券品种一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，将持有的本期债券品种一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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2018年3月19日。

**14、付息日：**本期债券品种一的付息日为2019年至2023年间每年的3月19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3月19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）。

**15、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为2023年3月19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3月19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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金用于偿还银行贷款和到期债务。

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

## 五、18 金地 03、18 金地 04

**1、核准文件和核准规模：**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。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第二期）

**3、债券简称及代码：**18 金地 03、143657；18 金地 04、143658。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 30 亿元，其中 18 金地 03 发行 10 亿元，18 金地 04 发行 20 亿元。

**6、债券期限：**本期债券分为两个品种发行：品种一为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券品种一发行票面利率 5.29%，品种二发行票面利率 5.38%。本期债券品种一的债券票面利率在存续期内前 2 年固定不变，在存续期的第 2 年末，公司可选择调整票面利率，存续期后 1 年票面利率为本期债券存续期内前 2 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 1 年固定不变。本期债券品种二的债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 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 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券品种一存续期内的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券品种一的第 2 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品种一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，则本期债券品种一的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期内的第 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品种二的第 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品种二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，则本期债券品种二的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券品种一/品种二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，将持有的本期债券品种一/品种二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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2018 年 5 月 28 日。

**14、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2019 年至 2021 年间每年的 5 月 28 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 2020 年每年的 5 月 28 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）。本期债券品种二的付息日为 2019 年至 2023 年间每年的 5 月 28 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 5 月 28 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）。

**15、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2021 年 5 月 28 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 2020 年 5 月 28 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）。本期债券品种二的兑付日为 2023 年 5 月 28 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 5 月 28 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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金用于偿还银行贷款和到期债务。

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



## 六、18 金地 05、18 金地 06

**1、核准文件和核准规模：**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。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）

**3、债券简称及代码：**18 金地 05、143694；18 金地 06、143695。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 20 亿元，其中 18 金地 05 发行 10 亿元，18 金地 06 发行 10 亿元。

**6、债券期限：**本期债券分为两个品种发行：品种一为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券品种一发行票面利率 5.58%，品种二发行票面利率 5.70%。本期债券品种一的债券票面利率在存续期内前 2 年固定不变，在存续期的第 2 年末，公司可选择调整票面利率，存续期后 1 年票面利率为本期债券存续期内前 2 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 1 年固定不变。本期债券品种二的债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 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 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券品种一存续期内的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券品种一的第 2 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品种一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，则本期债券品种一的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期内的第 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品种二的第 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品种二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，则本期债券品种二的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券品种一/品种二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，将持有的本期债券品种一/品种二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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2018 年 6 月 20 日。

**14、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2019 年至 2021 年间每年的 6 月 20 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 2020 年每年的 6 月 20 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）。本期债券品种二的付息日为 2019 年至 2023 年间每年的 6 月 20 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 6 月 20 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）。

**15、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2021 年 6 月 20 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 2020 年 6 月 20 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）。本期债券品种二的兑付日为 2023 年 6 月 20 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 6 月 20 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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金用于偿还银行贷款和到期债务。

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

## 七、18 金地 07

**1、核准文件和核准规模：**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。

**2、债券名称：**金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）

**3、债券简称及代码：**18 金地 07、143018。

**4、发行主体：**金地（集团）股份有限公司。

**5、发行规模：**本期债券的发行规模为 10 亿元。

**6、债券期限：**本期债券为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**7、债券利率：**本期债券票面利率为 5.00%。本期债券的债券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 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、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品种二的第 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品种二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，则本期债券品种二的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**9、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券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。

**10、债券票面金额：**本期债券面值人民币 100 元。

**11、发行价格：**按面值平价发行。

**12、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。

**13、起息日：**2018年7月18日。

**14、付息日：**本期债券的付息日为2019年至2023年间每年的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）。

**15、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）。

**16、还本付息方式：**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。

**17、担保情况：**本期债券无担保。

**18、信用等级：**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。

**19、募集资金用途：**本期债券所募资金用于偿还银行贷款和到期债务。

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

## 第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

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](http://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、发行人 2018 年度主营业务概况

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、商业地产和产业地产开发及运营、房地产金融及物业管理服务等。

公司秉持“科学筑家，智美精工”的产品理念，提供标准化、系列化的住宅与社区商业产品，是中国建设系统企业信誉 AAA 单位、房地产开发企业国家一级资质单位。目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国 50 座城市。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，以满足不同消费价值观、不同家庭生命周期的客户需求。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“HOME+”、“五心精装家”、“360° 健康家”、“Life 智享家”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。

公司商业地产业务主要包括城市综合体、写字楼、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、西安金地中心、杭州金地广场、武汉金地广场等商业物业。公司产业地产项目包括深圳威新科技园、上海嘉定智造园、上海松江智造园、上海闵行科创园、南京威新软件科技园等项目。金地商置作为金地集团旗下的香港上市公司，其集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和运营服务，为企业和个人提供集成式空间与服务。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，早在 2006 年开始房地产金融领域的探索，成立了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，2008 年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG 基金），并于 2010 年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力

于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益。2018 年，稳盛投资先后被投中集团、观点、第一财经等权威机构评为中国房地产基金品牌 TOP10。

公司旗下的金地物业始创于 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。金地物业下辖各区域物业公司、楼宇工程公司等多个专业公司，业务范围包括基础物业管理服务、楼宇工程和创新增值服务三大类。金地物业为客户提供全产业链服务，服务范围囊括了资产管理、社区商业、社区养老、社区金融、社区教育、社区家政、社区仓储、互联网+物业服务、智慧社区、房屋配套升级等。金地物业的服务品质在行业内口碑皆碑，多次获得“中国物业服务百强服务质量领先企业”、“中国房地产 500 强首选物业管理品牌”等殊荣。

公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，围绕提效赋能的经营思路，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主营业务，同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局，促进集团规模、利润和竞争力的进一步提升。

### 三、发行人 2018 年度财务情况

公司年度财务报告已经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### （一）主要财务会计信息

近三年发行人各主营业务板块收入及占比情况

单位：亿元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产开发	460.59	91.80%	336.60	90.30%	522.93	94.67%
物业出租	8.61	1.72%	7.37	1.98%	6.67	1.21%
物业管理	21.55	4.3%	20.52	5.50%	16.42	2.97%
其他	10.76	2.15%	8.28	2.22%	6.35	1.15%
合计	<b>501.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>372.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>552.38</b>	<b>100.00%</b>



(二) 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	44,009,578,483.87	27,406,030,533.77	21,564,986,458.13
应收账款	103,269,926.97	62,107,124.92	61,154,986.63
预付款项	920,124,234.04	3,469,476,069.23	3,871,387,617.25
应收股利	53,195,477.25	35,000,000.00	-
其他应收款	63,658,267,264.02	49,681,122,300.09	20,696,960,201.73
存货	112,116,634,569.81	84,183,097,866.10	71,776,661,992.42
其他流动资产	6,745,976,311.34	5,139,636,957.44	6,773,981,164.49
<b>流动资产合计</b>	<b>227,637,400,534.57</b>	<b>169,976,470,851.55</b>	<b>124,745,132,420.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款	2,019,041,003.49	1,473,358,811.91	924,019,497.33
可供出售金融资产	350,174,504.24	203,531,544.60	192,857,485.90
长期股权投资	24,787,292,108.27	15,406,356,064.42	9,882,742,980.77
投资性房地产	18,958,829,384.59	16,317,595,007.00	14,773,540,740.00
固定资产	1,060,185,329.72	1,123,163,641.16	1,195,196,652.04
无形资产	39,847,668.31	48,075,569.71	38,949,751.89
长期待摊费用	181,670,759.69	65,313,970.16	77,207,132.42
递延所得税资产	3,320,383,648.64	2,241,350,996.94	1,639,354,376.78
其他非流动资产	-	1,086,850,000.00	165,257,899.47
<b>非流动资产合计</b>	<b>50,717,632,133.61</b>	<b>37,965,595,605.90</b>	<b>28,889,126,516.60</b>
<b>资产合计</b>	<b>278,355,032,668.18</b>	<b>207,942,066,457.45</b>	<b>153,634,258,937.25</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	2,645,542,762.76	2,350,969,617.41	861,368,165.77
应付票据	258,939,454.68	-	12,291,671.40
应付账款	13,873,401,656.44	9,954,085,901.55	13,394,774,936.84
预收款项	69,746,889,328.75	57,948,241,014.05	27,485,605,543.53
应付职工薪酬	2,174,888,405.18	1,476,925,009.19	875,589,128.73
应交税费	3,566,641,903.56	2,046,082,803.08	2,442,414,754.27
应付利息	991,326,284.70	541,625,449.45	400,576,233.59
应付股利	39,509,160.11	30,505,421.60	46,918,652.93
其他应付款	35,049,654,314.55	19,086,417,248.64	15,850,250,947.81

一年内到期的非流动负债	8,266,137,480.29	11,059,211,960.90	7,246,382,077.30
其他流动负债	4,000,000,000.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>140,612,930,751.02</b>	<b>104,494,064,425.87</b>	<b>68,616,172,112.17</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	27,425,425,540.22	17,362,836,326.52	10,108,690,389.32
应付债券	37,594,790,360.12	22,039,610,313.28	18,417,982,920.89
递延所得税负债	4,034,421,155.23	3,548,090,493.50	3,387,541,847.86
其他非流动负债	2,209,900,000.00	2,541,500,000.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>71,264,537,055.57</b>	<b>45,492,037,133.30</b>	<b>31,914,215,158.07</b>
<b>负债合计</b>	<b>211,877,467,806.59</b>	<b>149,986,101,559.17</b>	<b>100,530,387,270.24</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,513,631,772.00
其他权益工具	83,305,358.45	84,635,169.54	95,325,455.65
资本公积	3,313,069,794.62	3,455,701,136.44	3,615,861,962.43
其他综合收益	388,415,791.15	263,665,481.00	443,748,762.50
盈余公积	2,438,452,948.86	2,174,040,296.18	1,875,472,664.24
未分配利润	35,712,712,431.64	30,271,432,294.23	26,886,865,734.15
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>46,450,539,896.72</b>	<b>40,764,057,949.39</b>	<b>37,430,906,350.97</b>
少数股东权益	20,027,024,964.87	17,191,906,948.89	15,672,965,316.04
<b>股东权益合计</b>	<b>66,477,564,861.59</b>	<b>57,955,964,898.28</b>	<b>53,103,871,667.01</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>278,355,032,668.18</b>	<b>207,942,066,457.45</b>	<b>153,634,258,937.25</b>

### （三）合并利润表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>50,699,358,636.89</b>	<b>37,662,182,016.11</b>	<b>55,508,501,670.26</b>
其中：营业收入	50,311,817,459.28	37,332,209,455.65	55,329,480,540.77
利息收入	387,541,177.61	329,972,560.46	179,021,129.49
<b>二、营业总成本</b>	<b>28,836,424,463.89</b>	<b>24,547,375,371.97</b>	<b>39,133,263,242.45</b>
其中：营业成本	28,836,424,463.89	24,547,375,371.97	39,133,263,242.45
营业税金及附加	6,123,822,858.90	3,486,566,002.24	4,999,003,061.59
销售费用	1,417,030,412.51	1,242,554,791.21	1,176,797,307.51

管理费用	3,267,019,058.82	2,651,561,846.79	1,590,997,859.81
财务费用	-653,354,566.08	-117,609,774.82	-136,052,036.57
资产减值损失	961,730,905.06	-39,769,935.47	611,583,438.98
加：公允价值变动收益	340,965,647.00	784,214,328.57	546,196,107.53
投资收益	4,083,579,360.18	4,949,935,694.58	2,434,079,850.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,925,596,047.36	4,662,693,082.80	1,471,525,070.01
资产处置收益	989,838.55	32,315.53	348,210.29
其他收益	50,094,260.45	30,344,744.93	-
<b>三、营业利润</b>	<b>15,178,279,327.60</b>	<b>11,656,030,797.80</b>	<b>11,113,532,964.69</b>
加：营业外收入	84,022,562.09	107,753,441.56	148,308,673.11
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	151,389,226.43	83,508,386.06	56,584,394.99
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>四、利润总额</b>	<b>15,110,912,663.26</b>	<b>11,680,275,853.30</b>	<b>11,205,257,242.81</b>
减：所得税费用	3,006,252,448.59	2,202,978,922.10	2,629,407,149.21
<b>五、净利润</b>	<b>12,104,660,214.67</b>	<b>9,477,296,931.20</b>	<b>8,575,850,093.60</b>
归属于母公司股东的净利润	8,098,422,083.25	6,842,676,432.42	6,300,460,718.55
少数股东损益	4,006,238,131.42	2,634,620,498.78	2,275,389,375.05
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>94,539,411.26</b>	<b>-171,473,477.49</b>	<b>57,728,602.77</b>
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	124,750,310.15	-180,083,281.50	115,559,277.72
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-30,210,898.89	8,609,804.01	-57,830,674.95
<b>七、综合收益总额</b>	<b>12,199,199,625.93</b>	<b>9,305,823,453.71</b>	<b>8,633,578,696.37</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	8,233,172,393.40	6,662,593,150.92	6,416,019,996.27
归属于少数股东的综合收益总额	3,976,027,232.53	2,643,230,302.79	2,217,558,700.10

#### （四）合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	61,951,303,909.26	66,248,556,681.05	51,374,221,910.16

收取利息、手续费及佣金的现金	387,541,177.61	329,972,560.46	179,021,129.49
收到其他与经营活动有关的现金	88,298,586,143.79	50,513,910,297.33	24,845,197,955.41
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>150,637,431,230.66</b>	<b>117,092,439,538.84</b>	<b>76,398,440,995.06</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	49,038,588,702.25	40,928,704,452.43	24,355,111,928.07
客户贷款及垫款净增加额	657,850,146.86	642,835,185.12	204,576,144.24
支付给职工以及为职工支付的现金	3,291,250,118.19	2,440,792,307.23	1,775,603,675.50
支付的各项税费	10,426,828,500.00	9,455,025,500.00	5,390,005,474.21
支付其他与经营活动有关的现金	89,051,356,982.82	70,613,816,294.35	27,591,438,190.25
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>152,465,874,450.12</b>	<b>124,081,173,739.13</b>	<b>59,316,735,412.27</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,828,443,219.46</b>	<b>-6,988,734,200.29</b>	<b>17,081,705,582.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	7,044,047,331.06	33,347,180,255.80	22,645,787,298.79
取得投资收益收到的现金	1,048,791,935.85	1,447,797,369.41	624,659,354.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,314,556.33	2,997,216.97	1,230,511.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,019,408,482.46	555,769,097.47	-
收到其他与投资活动有关的现金	564,142,702.14	443,069,978.52	539,989,359.61
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>10,683,705,007.84</b>	<b>35,796,813,918.17</b>	<b>23,811,666,525.23</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	856,207,926.56	500,808,680.53	922,454,719.01
投资支付的现金	12,753,501,377.59	33,745,929,161.40	23,533,137,605.60
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	667,255,686.21	568,480,714.43	243,923,654.72
支付其他与投资活动有关的现金	1,617,862,906.20	235,858,108.91	77,070,547.34
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>15,894,827,896.56</b>	<b>35,051,076,665.27</b>	<b>24,776,586,526.67</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,211,122,888.72</b>	<b>745,737,252.90</b>	<b>-964,920,001.44</b>
<b>三、筹资活动产生的现</b>			

<b>金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	1,934,863,178.25	354,866,466.14	519,907,251.93
其中：子公司吸收少数 股东投资收到的现金	1,934,863,178.25	348,993,860.14	424,438,392.93
取得借款收到的现金	22,178,697,606.00	22,342,983,729.37	12,853,954,936.80
发行债券收到的现金	22,493,915,000.00	9,849,079,423.49	7,800,000,000.00
收到其他与筹资活动 有关的现金	46,002,014.27	272,057,254.87	350,900,548.01
<b>筹资活动现金流入小 计</b>	<b>46,653,477,798.52</b>	<b>32,818,986,873.87</b>	<b>21,524,762,736.74</b>
偿还债务支付的现金	17,455,636,477.69	13,745,648,207.07	24,363,921,922.12
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	6,765,778,303.50	5,941,168,869.08	4,582,025,941.83
其中：子公司支付给少 数股东的股利、利润	1,200,981,482.74	657,573,872.50	731,725,698.72
支付其他与筹资活动 有关的现金	1,101,990,498.87	661,562,368.11	2,130,767,914.33
<b>筹资活动现金流出小 计</b>	<b>25,323,405,280.06</b>	<b>20,348,379,444.26</b>	<b>31,076,715,778.28</b>
<b>筹资活动产生的现金 流量净额</b>	<b>21,330,072,518.46</b>	<b>12,470,607,429.61</b>	<b>-9,551,953,041.54</b>
<b>四、汇率变动对现金及 现金等价物的影响</b>	<b>107,980,367.09</b>	<b>-101,093,078.61</b>	<b>50,887,065.36</b>
<b>五、现金及现金等价物 净增加（减少）额</b>	<b>14,398,486,777.37</b>	<b>6,126,517,403.61</b>	<b>6,615,719,605.17</b>
加：年/期初现金及现金 等价物余额	27,287,308,971.09	21,160,791,567.48	14,545,071,962.31
<b>六、年/期末现金及现金 等价物余额</b>	<b>41,685,795,748.46</b>	<b>27,287,308,971.09</b>	<b>21,160,791,567.48</b>

#### （五）主要财务指标

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
基本每股收益（元/股）	1.79	1.52	1.40
稀释每股收益（元/股）	1.79	1.52	1.40
扣除非经常性损益后的基本每股收 益（元/股）	1.55	1.17	1.29
加权平均净资产收益率（%）	18.66	17.62	17.84
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率（%）	16.10	13.65	16.42

## 第三章 发行人募集资金使用情况

### 一、15 金地 01

#### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2015[1977]号”文核准。本期公司债券于 2015 年 10 月 15 日发行结束，发行总额为 30 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于 2015 年 10 月 16 日汇入发行人在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将用于偿还银行贷款及补充流动资金，其中用于偿还银行贷款的金额为人民币 29.17 亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

公司根据相关法律法规的规定在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

#### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2016 年 12 月 31 日，全部募集资金已使用完毕。

## 二、16金地01、16金地02

### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可2015[1977]号”文核准。本期公司债券于2016年3月22日发行结束，发行总额为30亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于2016年3月24日汇入发行人在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将用于偿还银行贷款及补充流动资金，其中用于偿还银行贷款的金额为27.935亿元，剩余募集资金将用于补充公司流动资金。

公司根据相关法律法规的规定在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至2016年12月31日止，全部募集资金已使用完毕。

### 三、17 金地 01、17 金地 02

#### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2016[1622]号”文核准。本期公司债券于 2017 年 7 月 13 日发行结束，发行总额为 40 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已按约定汇入发行人在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将全部用于偿还银行贷款。

公司根据相关法律法规的规定在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

#### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2017 年 12 月 31 日止，全部募集资金已使用完毕。



## 四、18 金地 01

### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2016[1622]号”文核准。本期公司债券于 2018 年 3 月 19 日发行结束，发行总额为 30 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已按约定汇入发行人在中国农业银行股份有限公司深圳市分行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将全部用于偿还银行贷款和到期债务。

公司根据相关法律法规的规定在中国农业银行股份有限公司深圳市分行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2018 年 12 月 31 日止，全部募集资金已使用完毕。

## 五、18金地03、18金地04

### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可2016[1622]号”文核准。本期公司债券于2018年5月28日发行结束，发行总额为30亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已按约定汇入发行人在中国农业银行股份有限公司深圳地王支行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将全部用于偿还银行贷款和到期债务。

公司根据相关法律法规的规定在中国农业银行股份有限公司深圳地王支行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至2018年12月31日止，全部募集资金已使用完毕。

## 六、18金地05、18金地06

### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2016[1622]号”文核准。本期公司债券于 2018 年 6 月 20 日发行结束，发行总额为 20 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已按约定汇入发行人在中国农业银行股份有限公司深圳地王支行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将全部用于偿还银行贷款和到期债务。

公司根据相关法律法规的规定在中国农业银行股份有限公司深圳地王支行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2018 年 12 月 31 日止，全部募集资金已使用完毕。

## 七、18 金地 07

### 1、本期债券募集资金情况及专项账户运作情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2016[1622]号”文核准。本期公司债券于 2018 年 7 月 18 日发行结束，发行总额为 10 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已按约定汇入发行人在中国农业银行股份有限公司深圳地王支行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将全部用于偿还银行贷款和到期债务。

公司根据相关法律法规的规定在中国农业银行股份有限公司深圳地王支行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2018 年 12 月 31 日止，全部募集资金已使用完毕。

## 第四章 增信机制及偿债保障措施情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划、其他偿债保障措施未发生变更。

## 第五章 债券持有人会议召开的情况

2018 年度内，公司未发生需召开债券持有人会议的情形，未召开债券持有人会议。

## 第六章 受托管理人履行职责情况

作为公司本期债券的受托管理人，中金公司对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。中金公司依据《公司债券发行与交易管理办法》、募集说明书及债券受托管理协议等相关规定，履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2018 年度，受托管理人的职责未出现变更和补充的情况。

## 第七章 公司债券本息偿付情况

### 一、15 金地 01

发行人于 2018 年 10 月 15 日向本期债券全体持有人支付了自 2017 年 10 月 15 日至 2018 年 10 月 14 日期间的利息。

### 二、16 金地 01、16 金地 02

发行人于 2018 年 3 月 22 日向本期债券全体持有人支付了自 2017 年 3 月 22 日至 2018 年 3 月 21 日期间的利息。

### 三、17 金地 01、17 金地 02

发行人于 2018 年 7 月 13 日向本期债券全体持有人支付了自 2017 年 7 月 13 日至 2018 年 7 月 12 日期间的利息。

### 四、18 金地 01

发行人于 2019 年 3 月 19 日向本期债券全体持有人支付了自 2018 年 3 月 19 日至 2019 年 3 月 18 日期间的利息。

### 五、18 金地 03、18 金地 04

发行人于 2019 年 5 月 28 日向本期债券全体持有人支付了自 2018 年 5 月 28 日至 2019 年 5 月 27 日期间的利息。



## 六、18 金地 05、18 金地 06

发行人于 2019 年 6 月 20 日向本期债券全体持有人支付了自 2018 年 6 月 20 日至 2019 年 6 月 19 日期间的利息。

## 七、18 金地 07

本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年间每年的 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）。

截至本报告出具之日，本期债券尚未到付息日。

## 第八章 本期公司债券跟踪评级情况

### 一、15 金地 01

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于 2015 年完成了对本期债券的初次评级，自 2016 年起对本期债券进行跟踪评级。

2016 年 6 月 16 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2017 年 5 月 27 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2018 年 5 月 29 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2019 年 6 月 25 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2019 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

### 二、16 金地 01、16 金地 02

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于 2016 年完成了对本期债券的初次评级，自 2017 年起对本期债券进行跟踪评级。

2016 年 6 月 16 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2017 年 5 月 27 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公

司债券 2017 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2018 年 5 月 29 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2019 年 6 月 25 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2019 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

### 三、17 金地 01、17 金地 02

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于 2017 年完成了对本期债券的初次评级，自 2018 年起对本期债券进行跟踪评级。

2017 年 5 月 27 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）信用评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2018 年 5 月 29 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2019 年 6 月 25 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2019 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

### 四、18 金地 01

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于 2018 年完成了对本期债券的初次评级。

2018年1月29日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第一期）信用评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

2018年5月29日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

2019年6月25日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

## 五、18金地03、18金地04

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于2018年完成了对本期债券的初次评级。

2018年5月3日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第二期）信用评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

2019年6月25日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

## 六、18金地05、18金地06

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于2018年完成了对本期债券的初次评级。

2018年5月31日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第三期）信用评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

2019年6月25日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

## 七、18金地07

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于2018年完成了对本期债券的初次评级。

2018年7月4日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第四期）信用评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

2019年6月25日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为AAA级，评级展望稳定，本期债项信用等级为AAA级。

## 第九章 发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

## 第十章 其他事项

### 一、担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人担保情况如下：

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,722.00	2016-1-6	2016-1-6	2018-1-22	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,722.00	2016-1-6	2016-1-6	2018-7-23	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	184.0	2016-1-6	2016-1-6	2021-1-5	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	462.00	2016-1-7	2016-1-7	2018-1-22	连带责任	是	否	0	否	否	联营公司

公司		司					担保						
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	462.00	2016-1-7	2016-1-7	2018-7-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	693.00	2016-1-7	2016-1-7	2021-1-6	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	252.00	2016-1-20	2016-1-20	2018-1-22	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	252.00	2016-1-20	2016-1-20	2018-7-23	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	378.00	2016-1-20	2016-1-20	2021-1-19	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	504.00	2016-1-20	2016-1-20	2018-1-22	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	504.00	2016-1-20	2016-1-20	2018-7-23	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司



金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	756.00	2016-1-20	2016-1-20	2021-1-19	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2016-7-13	2016-7-13	2021-7-13	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,725.00	2016-7-13	2016-7-13	2018-12-29	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,930.00	2016-10-28	2016-10-28	2021-10-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2016-10-28	2016-10-28	2018-12-11	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	15,120.00	2017-1-3	2017-1-3	2021-10-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-4-13	2017-4-13	2018-3-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-4-13	2017-4-13	2018-6-2	连带	是	否	0	否	否	联营

团) 股份有限公司	本部	房地产开发有限公司		3		0	责任担保						公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-4-13	2017-4-13	2018-9-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-4-13	2017-4-13	2018-12-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	840.00	2017-4-13	2017-4-13	2021-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,260.00	2017-4-25	2017-4-25	2018-3-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,260.00	2017-4-25	2017-4-25	2018-6-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,260.00	2017-4-25	2017-4-25	2018-9-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,260.00	2017-4-25	2017-4-25	2018-12-20	连带责任	是	否	0	否	否	联营公司

公司		司					担保						
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	5040.00	2017-4-25	2017-4-25	2021-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	21.00	2017-5-11	2017-5-11	2018-1-22	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	21.00	2017-5-11	2017-5-11	2018-7-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,258.00	2017-5-11	2017-5-11	2022-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-8-25	2017-8-25	2018-3-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-8-25	2017-8-25	2018-6-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-8-25	2017-8-25	2018-9-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司

金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2017-8-25	2017-8-25	2018-12-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	840.00	2017-8-25	2017-8-25	2021-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	420.00	2017-8-31	2017-8-31	2018-3-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	420.00	2017-8-31	2017-8-31	2018-6-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	420.00	2017-8-31	2017-8-31	2018-9-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	420.00	2017-8-31	2017-8-31	2018-12-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,680.00	2017-8-31	2017-8-31	2021-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司	深圳市金地大百汇	12,600	2018-12-	2018-12-29	2023-12-	连带	否	否	0	否	否	联营

团) 股份有限公司	本部	房地产开发有限公司	.00	29		28	责任担保						公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2856.00	2018-12-11	2018-12-11	2025-12-10	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2018-12-24	2018-12-24	2025-12-23	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2018-12-27	2018-12-27	2025-12-26	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,142.40	2018-12-28	2018-12-28	2025-12-27	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	3,998.40	2018-12-30	2018-12-30	2025-12-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司

广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	214 2.0 0	2018 -12- 25	2018- 12-25	2023 -12- 24	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	350 Bush Street Owner LLC	5,5 59. 19	2015 -10- 5	2015- 10-5	2018 -9-7	一般担保	是	否	0	否	否	合营公司
辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	500 Pine Street Company LLC	31, 341 .49	2015 -11- 18	2015- 11-18	2019 -11- 18	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
金地商置集团有限公司	公司之子公司	122-130 East 23rd Street LLC	24, 347 .20	2016 -12- 6	2016- 12-6	2019 -12- 5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										-2,375.36			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										124,816.49			
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										192,063.33			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										256,219.04			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										381,035.53			
担保总额占公司净资产的比例(%)										8.20			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										-			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										296,345.00			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										-			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										296,345.00			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明										无			

担保情况说明

深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“金地大百汇”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司(以下简称“金地旧改公司”)的联营公司,负责开发深圳市岗厦旧城改造项目,金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。

经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过,并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准,公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金,两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展,经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过,并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准,金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保新增额度合计不超过人民币14亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

2014年4月25日,经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过,董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保,新增额度合计不超过人民币23亿元,即总额度合计不超过人民币43亿元。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。

截至2018年12月31日,公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币5.61亿元。

500PineStreetCompanyLLC和350BushStreetOwnerLLC系公司之全资子公司的合营企业之子公司,分别于2015年10月5日和2015年11月18日向中国工商银行股份有限公司美国支行分别申请2,700.00万美元和15,222.00万美元额度贷款,分别于2019年10月和2019年11月到期(如展期一年,最晚分别于2020年10月和2020年11月到期)经公司第七届董事会第三十四次会议审议通过,公司之子公司辉煌商务有限公司为上述有关贷款提供贷款金额30%的贷款担保,实际担保金额为5,376.60万美元,担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。500PineStreetCompanyLLC于2018年9月7日提前还款,本集团的担保已经履行完毕。

122-130East23rdStreetLLC系公司之子公司的合营企业之子公司,于2016年12月6日向美国纽约梅隆银行申请23,650.00万美元额度贷款,该贷款于2019年12月到期(如展期两年,最晚于2021年12月到期)。经公司第七届董事会第四十九次会议审议通过,公司之子公司金地商置为上述贷款金额的15%提供担保,实际担保金额为3,547.50万美元,担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。若上述额度贷款展期申请成功,金地商置为其提供的担保额度将降为贷款金额的7.50%,即实际担保金额为1,773.75万美元。

广州碧臻房地产开发有限公司(下称“广州碧臻”)系本集团合营企业之子公司,分别于2018年11月14日和2018年11月21日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行(下称“农行广州番禺支行”)和交通银行广东省分行(下称“交行广东省分行”)申请人民币150,000.00万元和人民币186,200.00万元额度的贷款。公司之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司(下称“广州东凌”)按提款金额的14.28%为广州碧臻提供担保,实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至

	2018年12月31日，本集团之控股子公司广州东凌为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币约1.30亿元。
--	---

## 二、重大诉讼及仲裁情况

发行人报告期内无需要披露的重要未决诉讼或仲裁情况。

## 三、其他重大事项

根据发行人于 2018 年 6 月 6 日对外披露的《关于 2018 年累计新增借款的公告》，截至 2017 年 12 月 31 日，公司借款余额 553.54 亿元。2018 年 1-5 月，公司累计新增借款金额为 149.90 亿元，占 2017 年未经审计净资产 579.56 亿元的比重为 25.86%，超过 2017 年末净资产的百分之二十。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中金公司作为 15 金地 01、16 金地 01、16 金地 02、17 金地 01、17 金地 02、18 金地 01、18 金地 03、18 金地 04 的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中金公司就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具了受托管理事务临时报告，具体内容详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

根据发行人于 2018 年 9 月 6 日对外披露的《关于 2018 年累计新增借款的公告》，截至 2017 年 12 月 31 日，公司借款余额 553.54 亿元。2018 年 1-8 月，公司累计新增借款金额为 244.73 亿元，占 2017 年未经审计净资产 579.56 亿元的比重为 42.23%，超过 2017 年末净资产的百分之四十。

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中金公司作为 15 金地 01、16 金地 01、16 金地 02、17 金地 01、17 金地 02、18 金地 01、18 金地 03、18 金地 04、18 金地 05、18 金地 06、18 金地 07 的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中金公司就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具了受托管理事务临时报告，具体内容详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。



除上述事项外，截至报告期末，发行人未发生其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

(本页无正文，为金地（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2018 年度）之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司



日期：2019年6月28日