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）

公开发行 2018 年公司债券（第三期）募集说明书

（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

（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

（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 6 月 14 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《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，本募集说明书及其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及其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及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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，应审慎地考虑本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，本公司最近一年年末的净资产为 579.56 亿元（截至 2017 年 12 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 年和 2017 年，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 万元和 3,766,218.20 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 万元和 684,267.64 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 万元和-698,873.42 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 年末和 2017 年末，公司其他应收款账面价值分别为 1,238,059.23 万元、2,069,696.02 万元和 4,968,112.23 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（第三期）”。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 2017 年年末。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 15
四、本期债券发行的有关机构 16
五、认购人承诺 19
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 21
一、本次债券的投资风险 21
二、发行人的相关风险 22
第三节 发行人及本期债券的资信状况 30
一、本次债券的信用评级情况 30
二、信用评级报告的主要事项 30
三、发行人资信情况 32
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施 38
一、偿债计划 38
二、偿债保障措施 39
三、违约责任及解决措施 40
第五节 发行人基本情况 42
一、公司基本情况 42
二、公司历史沿革情况 43
三、最近三年重大资产重组情况 51
四、前十名股东持股情况 51
五、公司组织结构和对其他企业的重要权益投资情况 52
六、公司控股股东及实际控制人基本情况 63
七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况 64
八、公司主营业务情况 72
九、公司所处行业状况及竞争情况 86
十、发展战略目标 106
十一、法人治理结构及相关机构报告期内的运行情况 107
十二、公司报告期内违规受罚情况 112
十三、公司独立情况 116

十四、关联交易情况.....118
十五、发行人最近三年资金被违规占用情况.....136
十六、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....137
十七、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排.....138
十八、公司利润分配情况.....140
第六节 财务会计信息 142
一、最近三年财务报告审计情况.....142
二、最近三年财务报表.....142
三、最近三年合并报表范围及变化情况.....150
四、发行人报告期内的主要财务指标.....166
五、非经常性损益.....169
六、管理层讨论与分析.....170
七、有息债务情况.....190
八、本次发行后公司资产负债结构的变化.....192
九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....193
十、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排.....194
第七节 募集资金运用 196
一、本次发行公司债券募集资金数额.....196
二、募集资金专项账户管理安排.....196
三、本期债券募集资金使用计划.....196
四、募集资金运用对公司财务状况的影响.....197
五、前次募集资金运用情况.....198
六、本次债券募集资金监管制度及措施.....198
第八节 债券持有人会议 199
一、债券持有人行使权利的形式.....199
二、债券持有人会议规则的主要内容.....199
三、债券持有人会议决议的生效条件和效力.....207
第九节 债券受托管理人 209
一、债券受托管理人.....209
二、《债券受托管理协议》的主要内容.....210
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明 226
第十一节 备查文件 227
一、备查文件.....227
二、查阅地点.....227

释义

在本募集说明书中，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	本次债券中第四次公开发行的本金总额为不超过 30 亿元的公司债券，即金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）
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（第三期）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（第三期）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》
报告期、近三年、最近三年	指	2015 年、2016 年、2017 年
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。本期债券为本次批文项下第四次发行，发行规模为不超过 30 亿元（含 30 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（第三期）。

（二）发行规模：本期债券发行规模为不超过人民币 30 亿元（含 30 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）债券品种和期限：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及投资者回售选择权；品种二为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

（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：本期债券品种一票面利率询价区间为4.7%-5.7%，品种二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。

（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。

（九）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。

（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 6 月 20 日。

（十二）付息日：本期债券品种一的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 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）。

（十三）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）。

（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 6 月 14 日。

发行首日：2018 年 6 月 19 日。

预计发行/网下认购期限：2018 年 6 月 19 日至 2018 年 6 月 20 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：　　陈小明、许志刚

（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 2017 年 12 月 31 日，中金公司及下属机构对金地集团（600383.SH）的持股情况如下：中金资管业务管理的账户持有 849,449 股；子公司中金浦成持有 2,900 股；香港子公司 CICC Financial Trading Limited 持有 17,520 股；子公司中金基金管理的账户共 2,539,641 股。总计约占发行人总股数的 0.08%。

截至 2017 年 12 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 年末和 2017 年末，公司存货分别为 7,763,974.92 万元、7,177,666.20 万元和 8,418,309.79 万元，占公司总资产的比例分别为 55.72%、46.72%和 40.48%。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 年末和 2017 年末，房地产开发成本分别为 5,579,326.48 万元、5,478,026.97 万元和 7,124,979.21 万元，占公司存货比例的 71.86%、76.32%和 84.64%。

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 年末和 2017 年末，公司资产负债率分别 65.83%、65.43%和 72.13%，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 年和 2017 年，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 万元和 11,709,243.95 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 万元和 12,408,117.37 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 万元和-698,873.42 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 年末和 2017 年末，公司其他应收款账面价值分别为 1,238,059.23 万元、2,069,696.02 万元和 4,968,112.23 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 2017 年 12 月 31 日，本公司产品覆盖全国 7 大区域 41 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（第三期）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 2017 年 12 月 31 日，公司获得多家银行授信额度共计人民币 1,681 亿元，其中尚未使用的额度为 1,409 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。

截至本募集说明书签署日，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
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	2018 年 3 月 7 日	270 天	30 亿元	存续期内尚未

债券名称	起息日	债券期限	发行规模	兑付情况
期超短期融资券				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

截至本募集说明书签署日，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

截至本募集说明书签署日，公司公开发行的公司债券累计余额为160亿元，如本公司本期发行30亿元公司债券，本公司的累计最高公司债券余额为190亿元，占本公司截至2017年12月31日净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为32.78%，未超过本公司最近一期合并净资产的40%。本次公司债券计划分期发行，预计未来发行时公司累计债券余额不会超过发行前最近一期定期报告合并净资产的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%
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 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）偿债资金来源

1.良好的盈利能力是偿还本期债券本息的保障

2015 年、2016 年和 2017 年，公司合并口径实现的营业总收入分别为 327.62 亿元、555.09 亿元和 376.62 亿元，实现归属于母公司股东的净利润分别为 32.00 亿元、63.00 亿元和 68.43 亿元，良好的盈利能力是公司偿还本期债券本金和利息的有力保障。

2.银行授信额度充足

截至 2017 年 12 月 31 日，公司获得多家银行授信额度共计人民币 1,681 亿元，其中尚未使用的额度为 1,409 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）偿债应急保障方案

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2017 年 12 月 31 日，公司流动资产余额为 1,699.76 亿元，流动资产明细构成如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例
货币资金	2,740,603.05	16.12%
存货	8,418,309.79	49.53%
应收账款	6,210.71	0.04%

项目	2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例
预付款项	346,947.61	2.04%
应收股利	3,500.00	0.02%
其他应收款	4,968,112.23	29.23%
其他流动资产	513,963.70	3.02%
流动资产合计	**16,997,647.09**	**100.00%**

二、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定资本运营部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

在债券存续期间，由资本运营部牵头组成偿付工作小组，组成人员来自公司资本运营部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东大会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请中金公司担任本期债券的债券受托管理人，并与中金公司订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节债券受托管理人”。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》的相关规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第八节债券持有人会议”。

（五）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

（六）公司承诺

2016 年 5 月 10 日，根据公司第七届董事会第三十九次会议和 2016 年 5 月 31 日召开的 2015 年年度股东大会审议通过的关于本次债券发行的相关决议，公司承诺在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律法规要求采取相应偿还保证措施，至少采取如下措施：

1、不向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

4、主要责任人不得调离。

三、违约责任及解决措施

发行人承诺根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

根据《债券受托管理协议》，如果发行人未能根据法律、法规和规则及募集说明书

的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金，将构成发行人违约，发行人应当依法承担违约责任。债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究违约方的违约责任。

债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权根据《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议。具体违约责任及法律救济方式请参见本募集说明书“第九节债券受托管理人”的相关内容。

如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可依法采取任何可行的法律救济方式回收本期债券本金和利息。

《债券受托管理协议》的订立、生效、履行适用于中国法律并依其解释。《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，发行人和债券受托管理人同意，经任何一方要求，争议将交由中国国际经济贸易仲裁委员会（“贸仲”）按照申请仲裁时贸仲有效的仲裁规则在北京进行仲裁，适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对发行人和债券受托管理人均有约束力。

当产生任何争议及任何争议正进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第五节 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此会议审议通过了《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 48 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、最近三年重大资产重组情况

公司最近三年不存在《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 2017 年 12 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：

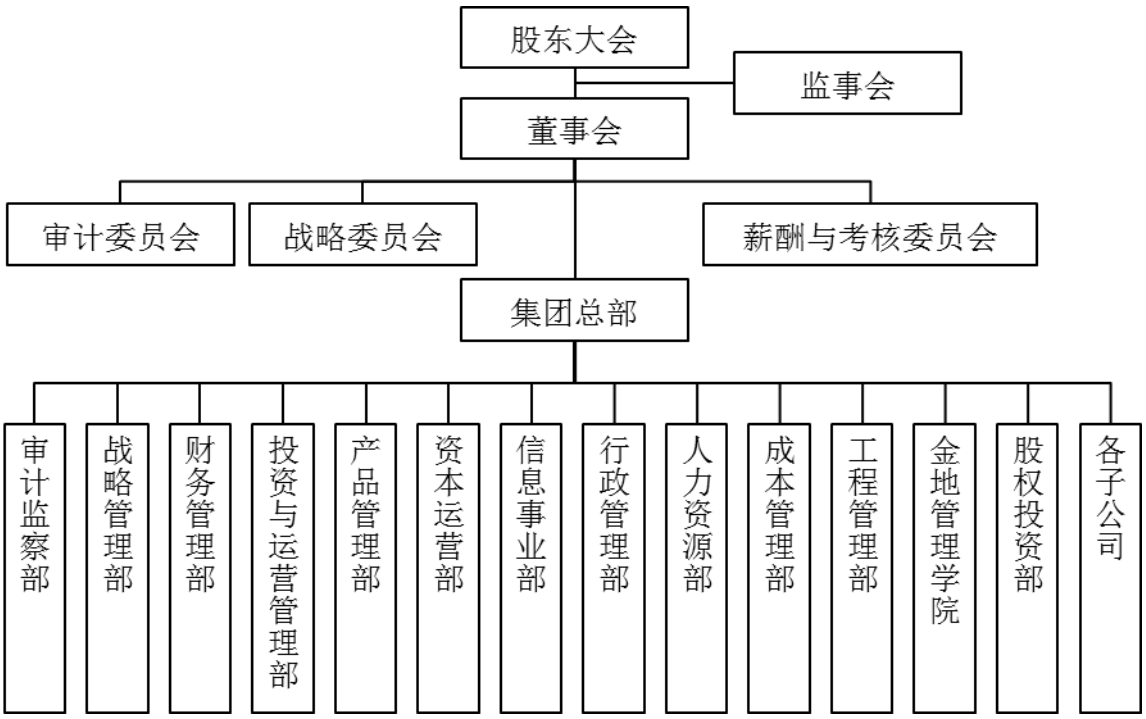
序号	股东名称	持股总数（股）	持股比例
1	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 H	979,419,165	21.69%
2	安邦人寿保险股份有限公司－稳健型投资组合	657,111,536	14.56%
3	深圳市福田投资发展公司	351,777,629	7.79%
4	安邦财产保险股份有限公司－传统产品	265,227,389	5.87%
5	中国证券金融股份有限公司	221,192,503	4.90%
6	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 G	197,681,270	4.38%
7	富德生命人寿保险股份有限公司－分红	169,889,373	3.76%
8	北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	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 2017 年 12 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	上海鑫嵘商务咨询有限公司	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	宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	10	咨询	100	-
195	宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	宁波	10	咨询	100	-
196	重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	10,000	房地产业	-	98.42
197	杭州长翔投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
198	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	-
199	广州市贤德房地产开发有限公司	广州	1,000	房地产开发	-	100
200	Vision Real Estate Development, Inc.	美国	0	投资	-	100
201	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	-
202	大连天腾房地产开发有限公司	大连	800	房地产开发	100	-
203	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
204	杭州金来房地产开发有限公司	杭州	14,000	房地产开发	-	50
205	杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	100	-
206	杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	30,000	房地产开发	100	-
207	惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	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	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	-
209	嘉兴胜信投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	99,010	投资	-	99.01
210	来安县金郡置业发展有限公司	来安	1,000	房地产开发	-	100
211	南昌金来房地产开发有限公司	南昌	10	房地产开发	100	-
212	南京威新房地产开发有限公司	南京	210,989	房地产开发	-	96.12
213	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	-
214	深圳置美投资有限公司	深圳	200,000	投资	-	100
215	沈阳鼎业房地产开发有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100
216	沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	1,000	房地产业	100	-
217	沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	800	房地产开发	100	-
218	苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	100	-
219	天津金滨置业有限责任公司	天津	3,000	咨询	100	-
220	威胜商务有限公司	香港	100 万美元	投资	100	-
221	威新华清(北京)置业发展有限公司	北京	13,000	房地产开发	-	60
222	武汉金地傲楚置业有限公司	武汉	1,000	房地产开发	100	-
223	武汉金地普盈置业有限公司	武汉	57,979	房地产开发	100	-
224	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	-
225	重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	1,018.0213	房地产开发	98.23	-
226	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
227	上海利尔新材料有限公司	上海	5,000	工业材料设计、销售	-	100
228	深圳市坪山区弘金地学校	深圳	1,520	教育	-	100
229	成都金地兴蓉置业有限公司	成都	500	房地产开发	-	100
230	上海芸绮物业管理有限公司	上海	500	物业	-	90
231	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	北京	50	投资咨询	-	100

2、合营、联营公司的情况

截至 2017 年 12 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	10,000	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	12,000	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	100,000	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	50,000	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
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

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
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	1,000	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	-

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

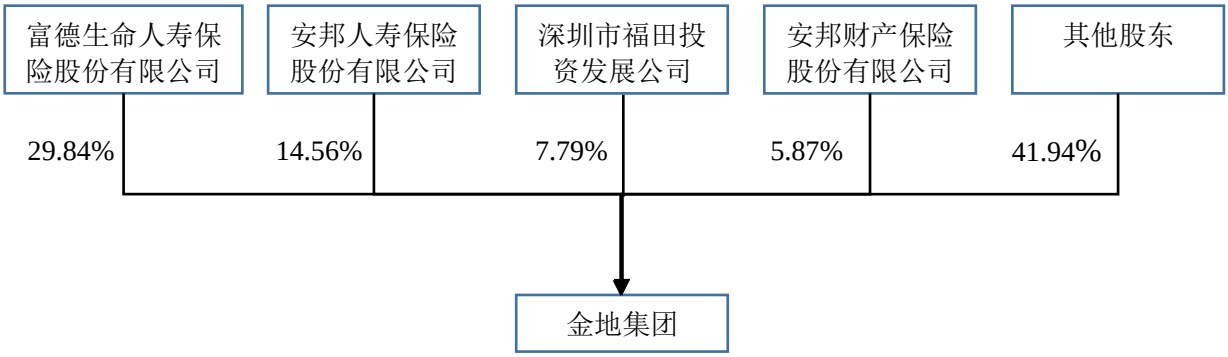
公司名称	主要业务	注册资本	公司类型	资产规模	净资产	2017 年营业收入	2017 年净利润
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	1,000.00	全资子公司	78,686.76	20,075.29	39,077.89	15,710.75
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	79,000.00	控股子公司	564,345.25	192,948.28	121,456.06	45,989.67
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	60,000.00	控股子公司	249,332.86	125,049.06	197,441.61	45,136.08
湖南金麓房地产开发有限公司	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
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 2017 年 12 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 2017 年 12 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				
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
姚大锋	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

姓名	职务	性别	任期起始日期	任期终止日期
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

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）姚大锋，男，1962 年 5 月生，研究生学历。1981 年 8 月参加工作。曾先后担任中国银行浙江省分行信贷员、科长、副处长、处长、万向财务有限公司副总经理、安邦财产保险股份有限公司筹备组副组长、安邦财产保险股份有限公司总经理等职务。现任安邦保险集团股份有限公司董事、副总裁，安邦人寿保险股份有限公司董事长，公司第八届董事会董事。

（9）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。

（10）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。

（11）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。

（12）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。

（13）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。

（14）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、西北和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
姚大锋	安邦人寿保险股份有限公司	董事长	2010 年 7 月	否
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

2、在其他单位任职情况

截至本募集说明书签署之日，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
姚大锋	安邦保险集团股份有限公司	董事、副总裁	2011 年 7 月	是
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

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
	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
	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

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

（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 2017 年 12 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 2017 年 12 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 41 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	2017 年		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产开发	336.60	90.30%	522.93	94.67%	305.30	93.44%
物业出租	7.37	1.98%	6.67	1.21%	6.24	1.91%
物业管理	20.52	5.50%	16.42	2.97%	12.07	3.69%
其他	8.28	2.22%	6.35	1.15%	3.11	0.95%
合计	**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 90%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	2017 年		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	108.55	29.12%	141.75	25.66%	89.33	27.34%
华北	21.56	5.78%	58.47	10.59%	23.42	7.17%
华东	56.14	15.06%	149.13	27.00%	86.25	26.40%
东南	83.15	22.31%	50.20	9.09%	36.62	11.21%
华中	32.19	8.64%	31.77	5.75%	30.51	9.34%
西部	19.99	5.36%	58.80	10.65%	17.03	5.21%
东北	51.19	13.73%	62.25	11.27%	43.57	13.33%
合计	**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 41 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 1,945 万平方米，累计竣工面积 1,782 万平方米，累计销售面积 1,871 万平方米，累计销售金额 3,031 亿元，累计结算面积 961 万平

方米，累计结算金额 1,165 亿元。公司最近三年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
合计	**1,945**	**1,782**	**1,871**	**3,031**	**961**	**1,165**

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线、二线及三线城市分布情况如下表所示：

单位：亿元

区域	2017 年		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一线城市	346	24.59%	333	33.05%	209	33.93%
二线城市	816	57.95%	512	50.87%	317	51.44%
三线城市	246	17.45%	162	16.08%	90	14.63%
合计	**1,408**	**100.00%**	**1,006**	**100.00%**	**617**	**100.00%**

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

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
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
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	27	CR53 昆明市	昆明市西山区	39,687.67	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
		发有限公司		2013124			
			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，松江高尔夫球场南侧	205,588.10	竣工
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	48	沪浦规土（2010）出	上海市浦东新区	177,900.30	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
		展有限公司		让合同第 81 号			
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
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

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
				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
			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	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

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
	家园）		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	2101122012A0075DL-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	2101122013A0036DL-12088	沈阳市浑南新区	106,132.17	竣工
			106	2101122013A0036DL-12089	沈阳市浑南新区	113,203.87	在建
			107	2101122013A0036DL-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
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

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
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
			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	山阴路以北，太平	32,659.00	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
				（三期）	路以西		
			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
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

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
			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 M36-1、M39-1、M41-1 号宗地	195,926.00	拟建
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	广州市贤德房地产	171	440111-2017-000003	广州市白云区新	12,644.00	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
	市项目	开发有限公司			市街棠涌南路		
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
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

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
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 年和 2017 年向前五名原材料供应商的采购金额分别为 25,018 万元、19,263 万元和 18,780 万元，占采购总额的比例分别为 10.48%、7.76%和 7.20%。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 年和 2017 年对前五名客户的销售金额分别为 12,748 万元、31,160 万元和 21,734 万元，占营业收入的比例分别为 0.39%、0.56%和 0.58%。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。

九、公司所处行业状况及竞争情况

（一）行业概况

本公司所处行业为房地产行业。房地产业是指从事房地产开发、经营、管理和服务等经济实体所组成的产业部门。按照国民经济分类标准，房地产业可分为 4 类，包括：房地产开发经营，物业管理，房地产中介服务和其他房地产活动。房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平

不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注。此外，房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

我国的房地产业得到了快速发展，这对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用：一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一。另一方面，部分城市房价上涨较快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，近年来国家根据市场环境的变化，不断适时调整房地产行业政策。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

（二）行业政策情况

目前，国家对房地产行业进行监督管理所涉及的职能部门主要包括住建部和国土资源部等部门。其中，住建部主要负责制定产业政策、制订质量标准和规范；国土资源部主要负责制定国家土地政策以及与土地出让制度相关的政策规定。具体而言，房地产行业的监管体制主要分为对房地产开发企业的监管和对房地产开发项目的监管两个方面。房地产开发企业的监管，统一由住建部负责。房地产开发项目的监管，主要呈现出不同环节由不同行政部门进行审批监管的状况。由于各城市的机构设置和各管理部门的具体管理职能并非完全一致，因此，房地产开发项目的审批管理存在一定的地区差异性。

具体而言，国家对土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行的政策调整，都对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。

1、土地政策

土地政策会对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。近年来，国家出台了一系列政策，从土地供给数量及结构、供给方式和供给成本角度规范土地市场。

（1）土地供应数量及结构

自 2006 年 5 月起，国土资源部颁布了一系列政策增加土地供应量，统筹安排城乡建设用地，同时确保保障性住房、棚户区改造住房和中小套普通商品住房用地比例，控制大套住房建设用地。所涉及的政策包括 2006 年 5 月发布的《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》，2010 年 3 月发布的《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，2012 年 2 月发布的《关于做好 2012 年房地产用地管理和调控重点工作的通知》及 2013 年 4 月公布的《2013 年全国住房用地供应计划》。此外，2013 年 2 月 20 日，国务院颁布五项加强房地产市场调控的政策措施（简称“国五条”），明确规定增加普通商品住房及用地供应并形成有效供应，强化了国土资源部的相关政策。

在增加土地供应的同时，国土主管部门也从宏观上规划调控土地利用，保障节约集约用地。国土资源部于 2012 年 2 月《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》，并于 2012 年 3 月发布《关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》，严格土地利用总体规划的实施和审查，完善节约集约用地政策。2014 年 5 月，国土资源部正式发布《节约集约利用土地规定》，对土地节约集约利用的制度进行了归纳和提升，增强规划科学性和刚性管控，实现“控总量、挤存量、提质量”。

此外，2010 年 9 月国土资源部颁布了《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》，同期住建部颁布了《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。

2012 年 5 月，国土资源部修订通过《闲置土地处置办法》，规定因企业自身原因导致土地闲置的，土地闲置满一年不满两年的，经批准后可按土地出让或划拨的价款的 20%征缴土地闲置费；土地闲置满两年以上的经批准后可无偿收回土地使用权。

（2）土地供给方式

为了优化土地资源配置，建立公开透明的土地使用制度，国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。自 2004 年 8 月 31 日起，国土资源部要求不得以历史遗留问题为由采用协议方式出让经营性土地使用权。2006 年 5 月，进一步强调房地产开发用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。此后，2006 年 8 月的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》，2007 年 9 月的《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，2009 年 8 月的《关于进一步落实工业用地出让制度的通知》对通过招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的范围进

行了明确的界定。2010 年 3 月，“国十九条”亦再次强调要求各地按照公开、公平、公正的原则和统一、规范的市场建设要求，坚持和完善招拍挂出让制度。2011 年 5 月，国土资源部出台《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》以完善招拍挂的土地政策并加强土地出让政策在房地产市场调控中的积极作用。

（3）土地供给成本

为了克服各地盲目扩大城市建设规模，控制建设用地总量增长过快，国务院及相关部门出台一系列规范土地有偿使用费缴纳的政策。2006 年 8 月，国务院出台《关于加强土地调控有关问题的通知》，要求严把土地“闸门”，规范土地出让收支管理，调整建设用地有关税费政策。2006 年 11 月 7 日，财政部、国土资源部、中国人民银行发布《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》，要求从 2007 年 1 月 1 日起，新批准新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高 1 倍。2009 年 11 月 18 日，财政部、国土资源部、中国人民银行、监察部、审计署联合发布了《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》，明确提出规范土地出让收入分期缴纳的行为。2010 年 3 月 8 日，国土资源部出台了 19 条土地调控新政，即《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，该通知明确规定开发商竞买保证金不得低于土地出让最低价的 20%、1 个月内必须缴纳出让价款的 50%、囤地开发商将被“冻结”等 19 条内容。

2014 年 5 月 22 日，国土部发布了《节约集约利用土地规定》，限定特大城市开发边界、扩大土地有偿使用范围、减少用地划拨、先出租后出让、禁止变相减免土地出让价款、提高工业用地利用率等。

2、住房供应结构政策

2006 年 5 月，中华人民共和国住建部等中央九部委联合发布了《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》，规定自 2006 年 6 月 1 日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的 70%以上；个人购买套型建筑面积 90 平方米以上的住房按揭贷款首付款比例不得低于 30%。

自 2008 年起，国务院及相关部门颁布相关措施增加保障性住房和普通商品住房有效供给，提升廉租房、经济适用房、限价房和中小套型普通商品房的比例，所涉及的措施包括 2008 年 1 月发布的《关于促进节约集约用地的通知》，2008 年 12 月发布的《关

于促进房地产市场健康发展的若干意见》，2010 年 1 月发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，2012 年 5 月国土资源部、国家发改委联合印发的《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》，及 2015 年 3 月国土资源部、住建部联合下发的《关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》。

2013 年 2 月 20 日，国务院颁布的“新国五条”明确规定：完善稳定房价工作责任制；坚决抑制投机投资性购房；增加普通商品住房及用地供应；加快保障性安居工程规划建设；加强市场监管。2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅发布了《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》出台，对上述五项政策措施进行了细化。

2015 年 11 月 10 日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席、中央财经领导小组组长习近平主持召开中央财经领导小组第十一次会议，明确提出要化解房地产库存，促进房地产行业的持续健康发展。

2017 年 4 月，住建部和国土部联合发布通知，要求合理安排住宅用地供应，住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地特别是普通商品住房用地供应规模，去库存任务重的城市要减少以至暂停住宅用地供应。2017 年 5 月，国务院的常务会议确定实施 2018-2020 年三年棚改攻坚计划，再改造各类棚户区 1,500 万套；并加大中央财政补助和金融、用地等支持，兑现改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村的承诺。2017 年 7 月，住建部联合多部委发布通知，提出将在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场，鼓励国有、民营的机构化、规模化住房租赁企业发展；同时要充分发挥国有企业的引领和带动作用。2017 年 9 月，国土资源部全面启动利用集体建设用地建设租赁住房试点，以构建租购并举的住房体系为方向，着力构建城乡统一的建设用地市场，并要严格遵守集体土地管理法律规定，防止过度房地产化。

上述政策的贯彻实施将对房地产市场的供给结构产生深刻的影响，从而对公司的市场开发能力提出了更高的要求。

3、税收政策

政府税收政策的变动将直接影响房地产开发企业的盈利和现金流，直接影响到市场的供需形势，从而对房地产企业经营产生重大影响。

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。与土地增值税有关的政策包括 2006 年 3 月、2006 年 12 月和 2007 年 1 月财政部、国家税务总局相继颁布的有关房地产企业土地增值税预征及清算的具体规定，2009 年 5 月国家税务总局下发的《关于印发<土地增值税清算管理规程>的通知》。

从需求层面看，国家对营业税及个人所得税的调整将对购房需求产生实质影响。2011 年 1 月 27 日，财政部与国家税务总局发布《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，规定个人将购买不足 5 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过 5 年（含 5 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过 5 年（含 5 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅发布《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，明确表示充分发挥税收政策的调节作用；税务、住建部要密切配合，对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的 20%计征；总结个人住房房产税改革试点城市经验，加快扩大试点工作，引导住房合理消费；税务部门要继续推进应用房地产价格评估方法加强存量房交易税收征管工作。2013 年 5 月 24 日，国务院批转发改委《关于 2013 年深化经济体制改革重点工作的意见》，要求扩大个人住房房产税改革试点范围。2015 年 3 月，财政部、国家税务总局发布《财政部国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》财税[2015]39 号，二手房营业税免征期限由 5 年改为 2 年。2016 年 3 月 24 日，财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于房地产行业对缴纳增值税缺乏实践经验，在进项税额抵扣、增值税缴纳、增值税发票管理等环节还未形成成熟的操作模式，客户对缴税方式的转变也还需要一个熟悉的过程，该项政策的出台可能对需求方和供给方同时产生一定程度的影响。

4、房地产金融调控政策

资金是房地产企业发展不可或缺的要素之一，近年来，国家依据经济发展的现状和要求，采取了一系列金融调控措施，这些措施都影响着房地产企业的经营和发展。

国家对信贷政策的调整对房地产企业及最终购房者均有直接的影响。2006 年 5 月，根据《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》及监管机构的要求，商业银行不得对项目资本金比例不足 35%（不含经济适用房）、“四证”不齐等不符合贷款条件的房地产企业发放贷款，不得接受空置 3 年以上的商品房作为贷款抵押物。2007 年 9 月 27 日，中国人民银行、银监会联合下发的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发[2007]359 号）规定，对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的，贷款首付款比例不得低于 40%。2008 年 7 月 29 日，中国人民银行、银监会下发了《关于金融促进节约集约用地的通知》，要求严格商业性房地产信贷管理。2010 年 2 月 22 日，中国人民银行和银监会联合发布《关于贯彻落实国务院办公厅关于促进房地产业市场平稳健康发展的通知》，要求对于查实存在囤地、炒地、捂盘惜售等违法违纪行为的房地产开发企业，金融机构不得发放新增贷款，已有贷款要迅速采取保全措施；9 月 29 日，又发布了《关于完善差别化住房贷款政策有关问题的通知》，禁止商业银行对新开发项目和有违法违规记录开发商的重建提供贷款。

2013 年 7 月，国务院发布《国务院办公厅关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》，提出对房地产行业继续秉持“有保有压”原则，在防控融资风险的前提下，进一步落实差别化信贷政策，加大对居民首套住房的支持力度，同时抑制投资投机需求，促进市场需求结构合理回归。2014 年 9 月，中国人民银行和银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，重新强调贷款利率下限为贷款基准利率的 0.7 倍，同时规定对于拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。2014 年 10 月，住建部、财政部、中国人民银行发布《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》，为提高住房公积金个人住房贷款发放率，支持缴存职工购买首套和改善型自住住房，提出了合理确定贷款条件、适当提高首套贷款额度、推进异地贷款业务等多项指示。

2015 年 3 月，央行、住建部、银监会联合下发了《中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，对拥有 1 套住房且相应房贷未结清的居民家庭，改善性自住房最低首付款比例调整为不低于 40%；使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已经结清房贷的，改善性自住房最低首付款比例为 30%。2015 年 8 月 31 日，人民银行、住建部、财政部联合发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比

例的通知》，对首付比例进行了又一次调整。除北上广深一线城市外，对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，申请公积金购买二套住房，最低首付款比例由 30%降低至 20%。2016 年 2 月，央行、住建部等部门进一步放宽了首付比例，规定在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为 25%，各地可向下浮动 5 个百分点；对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于 30%。2016 年 9 月 30 日，北京市住房城乡建设委、规划和国土资源管理委员会、工商局、金融局、人民银行营业管理部、北京银监局联合发布《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，指出购买首套普通自住房的首付款比例不低于 35%，购买首套非普通自住房的首付款比例不低于 40%（自住型商品住房、两限房等政策性住房除外）。对拥有 1 套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，无论有无贷款记录，首付款比例均不低于 50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于 70%。随后，杭州、南京、合肥、苏州等主要一、二线城市也相应收紧了信贷政策。

2017 年 4 月，银监会印发《中国银监会关于银行业风险防控工作的指导意见》，在全国范围内进一步加强银行业风险防控工作，其中银行业风险防控的重点领域包括房地产领域风险。同时银监会发布了《关于提升银行业服务实体经济质效的指导意见》，其中显示银行业金融机构要牢牢把握住房的居住属性，分类调控、因城施策，落实差别化住房信贷政策。严禁资金违规流入房地产市场，严厉打击“首付贷”等行为，切实抑制热点城市房地产泡沫。银监会要求银行业金融机构支持居民自住和进城人员购房需求，推动降低库存压力较大的三四线城市房地产库存。持续支持城镇化建设、房屋租赁市场发展和棚户区改造，加大棚改货币化安置力度。

2017 年 8 月，央行发布中国区域金融运行报告（2017），建议加强住房金融宏观审慎管理，继续做好房地产金融调控，在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资投机性购房。同月，国家发改委等部委发布通知称，将进一步引导和规范境外投资方向，重点推进有利于”一带一路”建设和周边基础设施互联互通的基础设施境外投资；限制房地产、酒店、影城、娱乐业、体育俱乐部等境外投资，以及在境外设立无具体实业项目的股权投资基金或投资平台。

同时，国家也在不断调整存贷款基准利率。自 2006 年 4 月 28 日至 2007 年 12 月

21 日，中国人民银行 8 次上调金融机构人民币贷款基准利率。2008 年，国内外经济环境发生巨大变化，中国人民银行 5 次下调金融机构人民币贷款基准利率，一年期贷款基准利率由 7.47%下调到 5.31%。2010 年 10 月 20 日至 2011 年 7 月 7 日，中国人民银行连续 5 次上调金融机构人民币贷款基准利率，一年期贷款基准利率由 5.31%上调到 6.56%。2012 年以来，中国人民银行已连续多次下调金融机构人民币贷款基准利率，一年期贷款基准利率由 6.56%下调到 4.35%。利率调整作为央行重要的货币调控手段，长期来看，后续如果提高贷款利率，将加大公司融资成本和融资风险，对公司项目开发的进度、资金安排、成本和销售等会产生一定的影响。

（三）行业运行现状

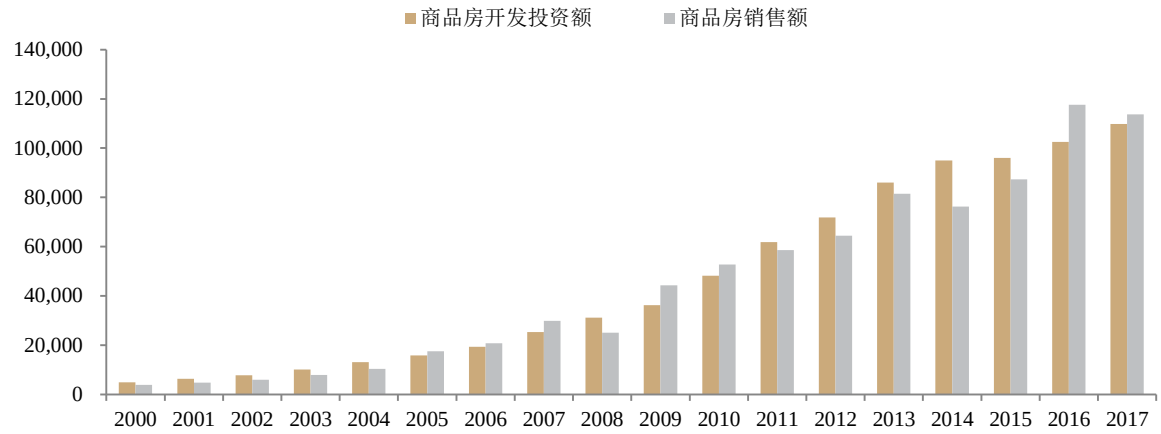
1、行业运行整体情况

自住房福利货币化改革以来，经历近 20 年的发展，房地产行业已经成为国民经济的重要支柱产业之一；根据国家统计局数据，2017 年全国商品房销售面积 16.94 亿平米，同比上升约 7.7%，商品房销售额为 13.37 万亿元，同比提升约 13.7%。

房地产行业的发展也极大地改善了人民的居住条件，国家统计局数据显示，自 1990 年至 2016 年间，城市人均住宅建筑面积从 13.70 平方米增长至 36.60 平方米，累计增长 167.15%。尽管随着中国经济转型进入“新常态”，房地产行业增速开始有所减缓，且国家为防止房价快速上涨而在信贷政策、行业政策等方面进行的调控使行业出现波动，但从长期看，宏观经济的平稳发展、人民收入水平提高和城镇化的深入发展为房地产行业长期继续稳定健康发展提供了坚实的基础；截至 2017 年末，中国总人口约 13.90 亿，城镇人口占比 58.52%，同比上升 1.17%，较主要发达国家 70%以上的水平仍有较大差距，城镇化空间仍大，加上经济增长带来的住房条件继续改善的要求，会创造出对房地产行业的需求。

2000 年以来全国房地产投资额和销售额

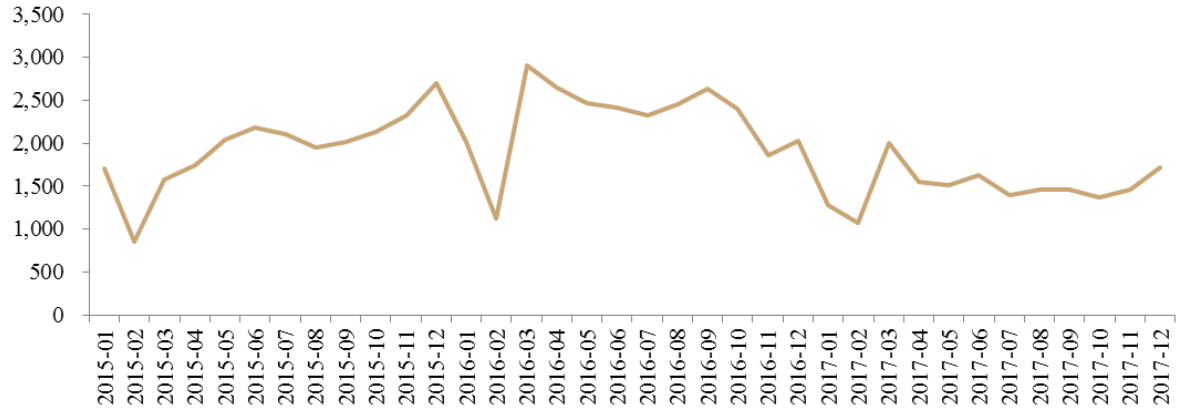
单位：亿元



数据来源：国家统计局，WIND

30 个大中城市月度商品房成交面积

单位：万平方米



数据来源：WIND

2、近年来货币政策逐步放松，2016 年房地产调控开始后信贷政策出现收紧迹象

自 2014 年下半年以来，央行针对宏观经济运行情况，继续实施稳健的货币政策，同时更加注重松紧适度，适时适度预调微调。在房地产行业领域，进一步完善个人住房信贷政策，支持居民自住和改善型住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，对房地产的信贷支持有所加强。2016 下半年开始，考虑到房地产市场价格与成交量上涨较快，

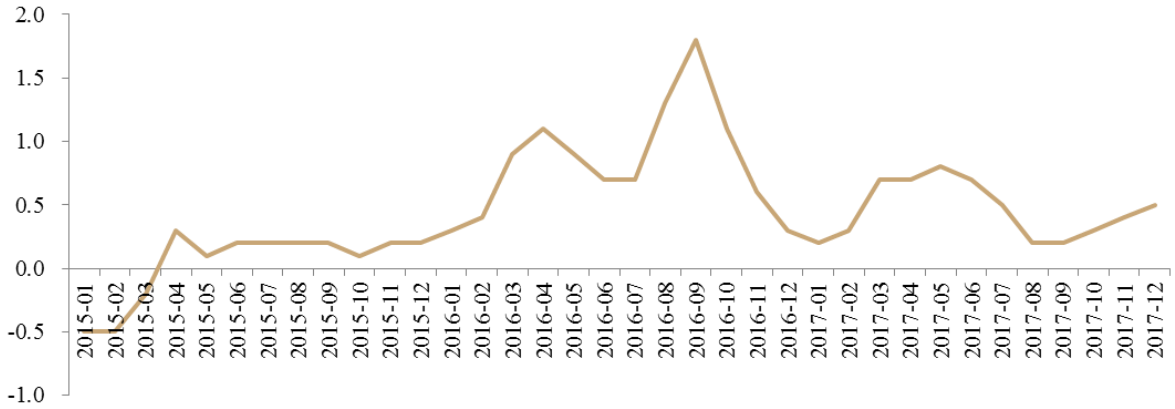
各地陆续出台房地产调控政策，房地产信贷政策也出现收紧迹象。根据央行货币政策执行报告显示，截止 2017 年末，全国主要金融机构（含外资）房地产贷款余额为 32.2 万亿元，同比增长 20.9%，增速较上年末低 6.1 个百分点。房地产贷款余额占各项贷款余额的 26.8%，比上年末高 1.8 个百分点。其中，个人住房贷款余额为 21.9 万亿元，同比增长 22.2%，较上年末低 14.5 个百分点；住房开发贷款余额为 5.6 万亿元，同比增长 26.7%，增速比上年末高 13.4 个百分点；地产开发贷款余额为 1.3 万亿元，同比减少 8.0%，降幅比上年末扩大了 3.1 个百分点。

3、近年来商品房价企稳回升，出现较大幅度上涨

根据国家统计局数据，2016 年，70 个大中城市新建商品住宅价格指数月环比涨幅波动上升，并于 2016 年三季度达到峰值；2016 年 9 月后，考虑到房地产市场价格与成交量上涨较快，各地陆续出台房地产调控政策，70 个大中城市新建商品住宅价格指数月环比涨幅较 2016 年三季度下降。

70 个大中城市新建商品住宅价格指数月环比变动

单位：%



数据来源：国家统计局，WIND

4、土地市场情况

（1）供给：供应总量有所回落

根据国土资源部《2015 年国土资源主要统计数据》，2016 年全国国有建设用地供应 51.8 万公顷，同比略降 2.9%，其中房地产用地 10.6 万公顷,同比下降 10.3%。

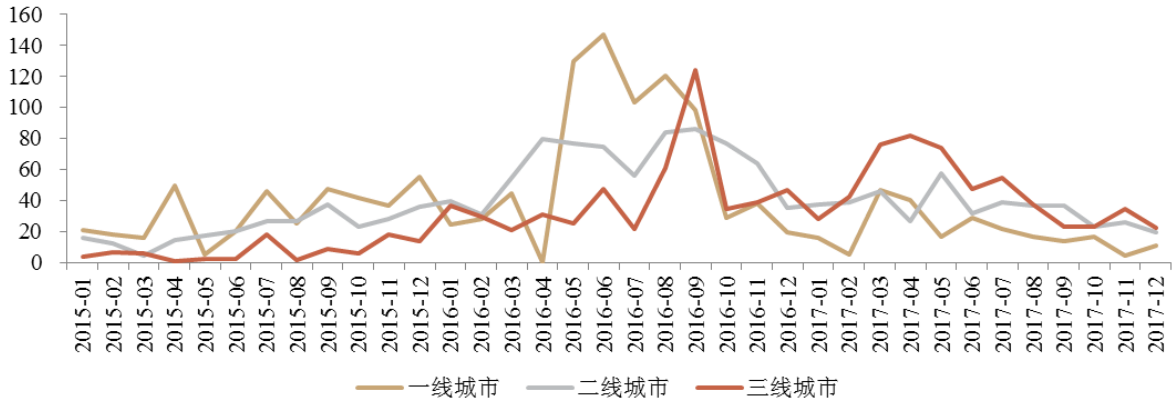
2016 年，全国 300 个城市共推出土地 27,620 宗，同比减少 13%；推出土地面积 103,212 万平方米，同比减少 9%；共成交土地 23,924 宗,成交面积 85,671 万平方米,同比减少 21%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）推出土地 7,937 宗，同比减少 15%，推出土地面积 33,651 万平方米，同比减少 10%；商办类用地推出土地 5,103 宗，同比减少 11%，推出土地面积 13,642 万平方米，同比减少 13%。

（2）需求：全国土地市场活跃度下降，但区域分化显著，核心城市土地价值凸显

根据国家统计局的数据，自 2011 年，全国房地产开发土地购置面积达到 4.4 亿平方米的峰值后，总体活跃度有所下降，2017 年房地产开发土地购置面积累计 2.56 亿平方米，同比上升 15.8%。但土地市场分化显著，根据 WIND 统计的 100 个主要城市数据，本公司业务较多的一、二线城市由于房地产市场活跃度高、土地稀缺，其住宅类用地成交溢价率仍然处在较高水平，凸显出土地市场在区域之间的分化。

100 个大中城市住宅类用地成交溢价率比较

单位：%



数据来源：WIND

（四）行业壁垒与上下游关联性

1、行业壁垒

进入房地产行业的主要障碍如下：

（1）资质

房地产开发企业必须按照建设部《房地产开发企业资质管理规定》，申请取得房地

产开发资质证书，否则不得从事房地产开发经营业务。

（2）资金实力

房地产开发周期长、投入大、竞争激烈，属资金密集型行业，进入该行业要以强大的资金实力做后盾。

（3）品牌

房地产单位产品价值量高的特性，决定了买方投入的金额大，买方将慎重考虑各种因素，而品牌所代表的产品品质和信誉是买方着重的考虑的因素。品牌房地产企业将在竞争中处于有利地位。

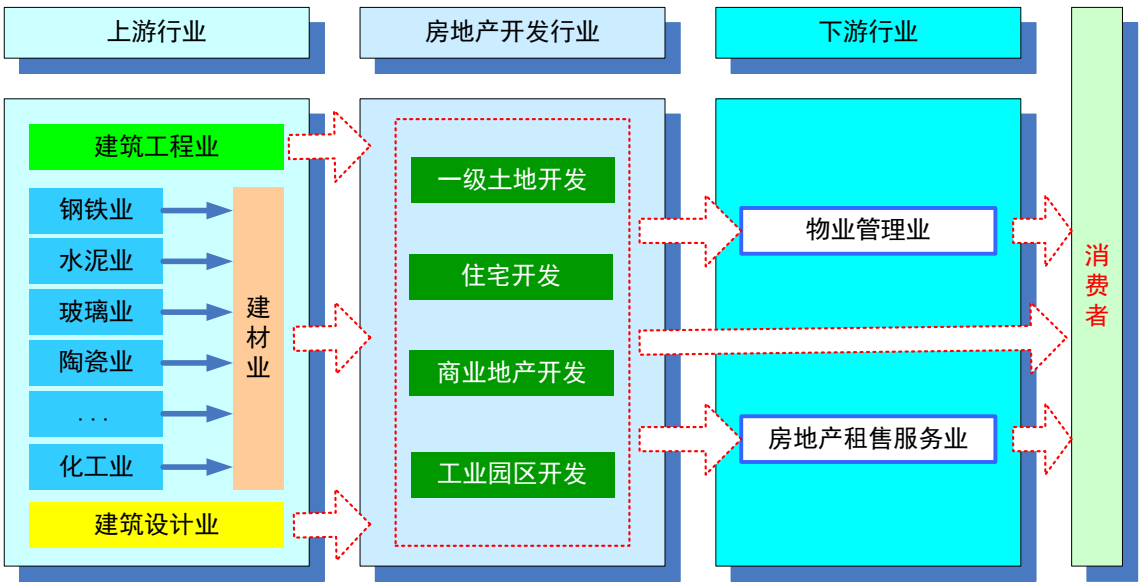
（4）资源整合和流程管理能力

房地产开发涉及资源获取、产品定位、产品研发、方案设计、工程管理、营销策划、物业管理等相当多的环节，对开发企业的资源整合和流程管理能力提出很高的要求。

2、上下游行业之间的关联性

房地产行业的上游行业主要包括建筑设计、建筑工程、钢铁、建材（如水泥、玻璃、陶瓷等）等，下游产业则包括物业管理、房地产销售服务等行业，房屋销售后将带动装饰和社会相关服务业的发展。

房地产行业上下游产业链示意图



（1）上游行业

①建筑工程业

房地产开发企业一般将建筑施工业务通过招标等形式发包给建筑承包商。房地产行业的快速发展会带来建筑业的繁荣，改善就业状况。

②钢铁、建材行业

房地产开发建设要使用大量的钢材、水泥、木材、玻璃、化工涂料和塑料制品、陶瓷等，从而拉动上述行业的发展。

③建筑设计业

建筑设计包括规划设计、工程设计、景观设计等，房地产开发推动了建筑设计业的发展，建筑设计业的发展又推动了房地产开发水平的提高。

（2）下游行业

①物业管理业

物业管理是房屋销售后产生的物业服务，有助于实现并提高房屋的居住功能。随着房地产业的发展，我国物业管理业发展迅速。

②房地产租售服务业

房地产业的发展，催生了专业的房地产租售服务公司，为房屋交易、出租提供了便利，促进了房地产市场的繁荣。

（五）市场竞争格局

1、房地产行业竞争情况

目前，我国房地产行业的竞争情况主要表现在以下几个方面：

（1）告别黄金增长期，市场化竞争促使行业出现全方位变革和资源整合

尽管与主要发达国家相比，中国房地产市场起步较晚，但经济增长和城镇化进程的继续将为房地产市场长期健康发展提供坚实的基础。然而自住房分配货币化改革以来，历经约 20 年的高速发展，市场供求和竞争状况正在发生全面而深刻的变化，一场行业

变革已经开始并将持续。

从供求关系看，随着人均住宅面积的上升以及城镇人口增速的放缓，总体需求将告别过去 20 年的高速增长，进入一个平稳发展时期，区域之间的分化将更为明显；从市场环境上看，历经多轮宏观调控周期后，地产行业政策和监管体系逐渐成熟，而市场竞争下的优胜劣汰将使得实力弱、规范性低的小型开发商逐步退出市场，促进行业秩序的进一步建立和规范；从产品结构上看，伴随着我国各年龄段人口结构的变动，尤其是婴儿潮效应的弱化导致的刚性需求增速下降，改善性人群比例增长及经济增长带来其购买力的增加，购房群体将更关注居住品质，产品质量和施工效率将获得提高，改善性产品或将成为房地产企业在未来市场中决胜的关键；而从商业模式上看，随着供求关系的调整、行业整体增速的下降，区域分化、公司分化的局面日益显著，具备强大的资源实力、资金实力和执行力的企业逐步在竞争中胜出，行业资源将进一步得到整合。目前正在涌现出更多的大型综合开发商及各具特点的可持续盈利模式，并且分工将更加精细化和专业化，实力较强的大型开发商将持续提升市场份额，具备转型和创新能力的开发商也将在市场中占据有利位置。

（2）宏观调控与市场激烈竞争的压力下，企业需要更注重运营效率的提升

近年来房地产市场的高速发展带来了房价的攀升及土地价格的高涨，地价占售价的比例也在不断上升；为促进房地产市场长期健康发展，自 2006 年年底以来，政府将土地和资金面作为地产行业调控政策的重点之一。2012 年颁布的《土地闲置处置办法》加大了对开发商土地闲置的管理和处罚力度，使得囤地的难度加大；银行等传统融资渠道对地产商借贷的管理严格，信托等影子银行产品则要求较高的融资成本。严格的土地监管政策和资金成本的压力使开发商纷纷由低价拿地等待升值的商业模式转向快周转模式，执行力和运营效率成为开发商获取竞争优势的关键因素之一。

（3）行业集中度日益提高

我国房地产行业集中度较低，根据国家统计局的数据，截至 2016 年末，房地产开发企业达到 94,948 家，市场仍处于高度分散的格局。但是，近几年来房地产行业走向成熟的趋势和调控的深入使行业集中度呈现提升的态势。根据克尔瑞地产研究发布的《2017 年中国房地产企业销售 TOP200》，前 100 强企业实现销售额占全国市场份额的 55.5%，较 2016 年增加 10.7%。

预计未来房地产行业集中度进一步提高仍将是大势所趋。在国内市场竞争日趋激烈的情况下，大型房地产公司在拿地、融资能力和消费者认可方面具备明显优势，而小型房企因持续拿地能力弱、资金面紧张、运作效率低等多种原因，在市场竞争中将逐步被淘汰，大型房企市场份额有望继续提升。

2、房地产行业发展趋势

受益于人口红利和经济增长推动的需求上升和住房货币化改革等政策红利带来的需求释放，中国房地产市场在过去十几年间经历了高速增长的“黄金时代”；然而近年来，尽管中国经济仍将保持中高速增长、城镇化仍将继续推进，但人口红利的衰减和中国经济进入新常态带来的宏观经济增速下滑仍将使得地产行业面临调整局面。

（1）经济新常态下，房地产行业进入“白银时代”，行业整体增速将放缓

展望未来，我国房地产业正在进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资增速放缓和价稳量增。2015 年全国房地产开发投资增速为 1.00%，比 2014 年回落 9.5 个百分点；2016 年增速为 6.8%，较 2015 年提高 5.8 个百分点；2017 年增速为 7.0%，较 2016 年提高 0.2 个百分点。总体低于 2000 年到 2011 年快速增长期的水平（平均 25.69%左右）。

未来，中国宏观经济将进入新常态，表现在经济增长速度下降，同时从粗放型增长转向质量效益型增长。但城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业的健康发展提供支撑。在这样的经济发展新格局下，预计房地产市场虽然将告别高速增长的“黄金时代”，但仍有望获得长期稳定的发展。

（2）城镇化成为房地产行业未来发展的驱动力

城镇化进程构成房地产的真实消费基础。随着城市人口的增长，不断增加的城市住宅需求是维持城市住宅发展的基本动力。根据国家统计局的数据，2017 年末中国城镇化水平为 58.52%，正处于城镇化水平 30%-70%的加速发展阶段，在城镇化过程中将产生大量的住房需求。

（3）宏观政策将继续促进住房供应结构调整和市场平稳发展

自 1998 年，时任国务院总理朱镕基便提出对于地产行业住房供应结构的设计思路，即商品房面向高收入社会人群开发，另一方面，要建立大量的保障房，确保低收入人群的住有所居。2008 年政府工作报告又明确提出抓紧建立住房保障体系。政府在“十三

五”规划提出促进房地产市场健康发展。优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造货币化安置比例。积极发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，扩大租赁市场房源，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅产业现代化，提升住宅综合品质。毫无疑问，这些政策都将成为中国房地产行业未来发展的重要关注因素。

（4）寻求内外部融合，跨界合作成为新趋势

随着市场环境的改变，行业发展规则和格局也在不断重构，促使房地产企业积极求变，探索融合战略并寻求与其他行业的跨界合作。如“产”与“城”的融合，产城一体化战略、城市配套商战略、智慧城镇计划、地产与金融的融合、地产与互联的融合等。

伴随着地产与金融的融合，各类金融工具、商业模式亦推陈出新，为房地产企业融资趋于宽松创造条件。另外，地产与互联网行业的合作也是未来的新方向，未来地产商将依托线上平台，深化 O2O（线上线下融合），利用大数据支持，开发地产经营的新模式。

最后，城镇化建设带来巨量融资需求，政府政策鼓励 PPP 模式，撬动社会资本参与基础设施投资，缓解前期财政支出压力。一些开发商已经开始推出新型的地产发展模式，与地方政府紧密合作，互惠互利。

（六）发行人在行业中的竞争地位

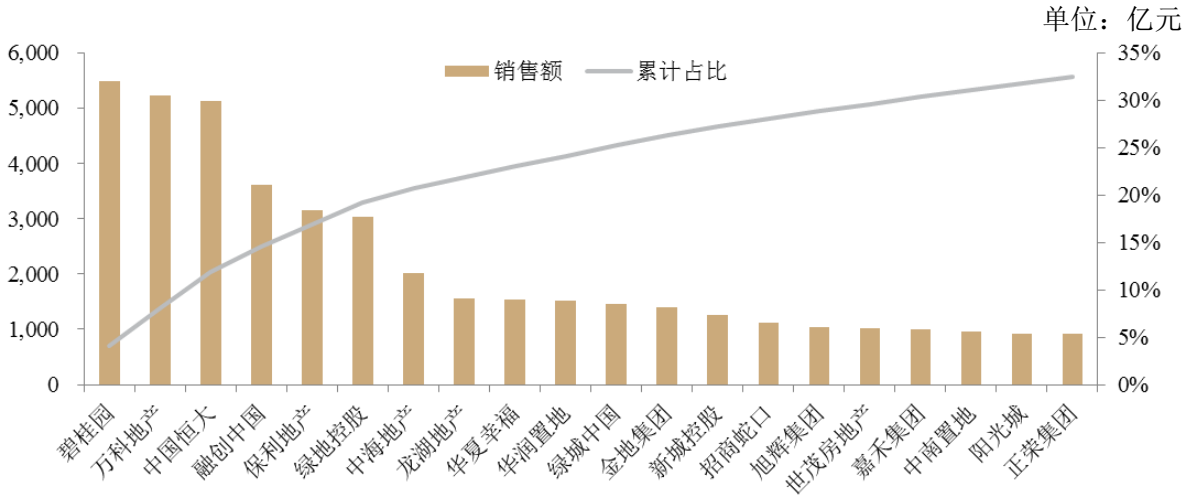
1、公司的行业地位

公司 2017 年实现销售金额 1,408 亿元，位居房地产 A 股上市公司第 5 名；营业总收入 376.62 亿元，位居房地产 A 股上市公司第 8 名；净利润 94.77 亿元，位居房地产 A 股上市公司第 5 名；2017 年末总资产为 2,079.42 亿元，位居房地产 A 股上市公司第 8 名。

2、公司的市场份额

我国房地产行业较为分散，集中度低。根据克尔瑞地产研究发布的《2017 年中国

房地产企业销售 TOP200》，2017 年前 200 名房企各梯队集中度均有较大幅度的提升，前 100 强房企占全国市场份额达 55.5%。2017 年度销售额前 20 名房地产企业的销售额及累计销售额占全国房地产销售额比例示意图如下：



数据来源：根据公开资料分析整理

第一名碧桂园销售额 5,500.10 亿元，市场占有率为 4.11%；前十名累计占有率 24.16%，前二十名累计占有率 32.46%。

（1）公司在全国的市场份额

年份	2017 年	2016 年	2015 年
金地集团销售额（亿元）	1,408	1,006	617
全国商品房销售总额（亿元）	113,701	117,627	87,281
市场份额	1.05%	0.86%	0.71%

数据来源：根据 Wind 资讯信息分析整理

从上表可以看出，最近三年，公司的市场份额稳中有升，2017 年公司在全国的市场份额突破 1%。

（2）公司在全国主要城市的市场份额

公司在全国主要城市的销售收入市场份额如下：

年度	北京	上海	天津	深圳	广州	南京	武汉	西安	沈阳
2015	1.7%	1.1%	1.5%	2.0%	0.5%	1.7%	3.2%	3.7%	3.4%

年度	北京	上海	天津	深圳	广州	南京	武汉	西安	沈阳
2016	1.9%	1.4%	1.1%	1.4%	1.2%	1.6%	2.8%	3.2%	3.7%
2017	2.0%	4.4%	3.2%	1.0%	1.9%	1.4%	3.2%	2.3%	3.6%

数据来源：公司内部分析整理

（3）主要竞争对手

房地产行业具有鲜明的地域性，单个开发项目仅与同地域同类楼盘产生竞争关系；加之房地产行业集中度低，市场容量大，各开发企业的项目也比较分散，因此，公司一般不会固定地与特定的开发企业产生竞争，竞争关系一般发生在具体的项目上。

3、公司的竞争优势

（1）发展战略清晰、业务布局合理

公司在“均衡全国市场布局，聚焦于重点城市群”的战略导向下，坚持深耕一二线主流城市的投资策略，通过基于城市群研究的投资布局模型、城市评价模型和项目评价模型，形成以珠三角、长三角、环渤海三大都市圈以及沿海经济带、长江经济带和中部经济带的战略布局。上述区域是我国经济活动较活跃、区域经济总量较大的地区，辐射空间广阔，市场容量大，有利于公司业务的持续发展。

（2）充裕而优质的土地储备

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富又质地优良的土地，为公司持续发展提供有效的资源保障。截至 2017 年末，公司已布局全国 41 个城市，总土地储备近 3,800 万平方米，其中一、二线城市占比超过 80%。

（3）多元化、低成本的融资渠道

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、海外债、ABS、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持了融资成本优势。截至 2017 年末，公司债务融资加权平均

成本为 4.56%。

（4）良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。根据克尔瑞信息集团（CRIC）发布的 2017 年中国房地产企业销售排行榜，公司房地产销售金额在全国房地产企业中排名第 12 位。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩，根据 2017 中国房地产企业品牌价值测评成果发布会发布的研究报告显示，截至 2017 年末，公司品牌价值 183.87 亿元，再创新高。公司亦连续多年荣获“中国蓝筹地产”、“中国责任地产 TOP10”，“中国房地产上市公司综合实力 10 强”、“中国最具价值地产上市企业”等殊荣。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

（5）卓越的产品创新能力

“科学筑家”是公司产品创新的核心理念和品牌基因。在不断的创新中，公司将这一基因注入不同的产品系列，形成公司独具魅力的品牌系列。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列创新上，公司已形成了九大产品线系列；在通用成果创新上，公司将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，推出了 360° 景观健康家、Life 智能家、Life 优享家等创新产品，在敏锐洞察到科技发展对未来居住产生的影响之下，公司适时对智能化及产品性能进行价值体系统一规划，整合形成了“LIFE 智享家”品牌；公司从精装、景观、建筑等维度形成五心精装家三四星体系、海绵社区、住区微气候等创新成果。在户型创新方面，公司在业界首创 SMART 及 MAGIC 户型，又相继研发出极公寓、优品宅、花园叠墅及度假型 MINI 叠墅、高层户型 Perfect+等创新户型。公司提出“科学筑家，智美精工”品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。未来公司将以自身的产品品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领未来高品质生活的发展新趋势。

（6）高效、优秀的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水

平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。部分董事和高管人员是投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等相关领域的专家，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过 10 年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力已处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

（7）健全的法人治理结构

公司严格按照法律法规及监管要求，构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

十、发展战略目标

未来本公司将继续坚持深耕广拓，做大做强主营业务，重视投资的布局，实现有质量的增长，同时积极探索和实践地产新业务及多元化业务，形成公司可持续发展的动力。具体包括：

（一）面对趋紧的金融环境，公司将高度关注融资工作，同时加强宏观大势判断能力，开展创新投资和智慧投资

1、融资方面，公司将高度关注融资工作，继续拓宽融资渠道，探索融资创新，持续获取充足、低成本的资金。

2、投资方面，公司将保持投资力度，同时须加强宏观大势判断能力，开展创新投资和智慧投资，完善投资布局，把握投资节奏。目前市场分化较为明显，一方面公司会结合政策导向，重点关注市场形势的变化，寻找地价回调的投资窗口机会以及城市轮动的投资机会；另一方面公司会也会重点关注市场容量大、未来发展有潜力的区域和城市；

同时，对于市场相对较弱的区域和城市，则更多地选择板块结构性和产品结构性的机会。

（二）积极优化运营管理体系，完善运营管理制度，促进运营管控标准化，坚持并优化市场数据监控机制，完善营销系统建设，提升整体营销力，持续进行营销费用管控

1、运营管控方面，公司将坚持开发提效，强化进度管理，实现早开盘、早竣工，提高开发效率和周转率；为适应规模增长需要，公司将积极优化运营管理体系，完善运营管理制度，促进运营管控标准化。

2、营销管理方面，公司将密切关注市场变化，坚持并优化市场数据监控机制，根据对市场周期及竞争环境的研究，确定销售时机，制定和落实销售策略。同时，公司将继续加强营销体系能力建设，提升区域公司营销能力，推动营销创新，加强案场规范化管理，保障集团销售目标实现。营销费用方面，公司将持续进行营销费用管控，提升费效比。

为进一步提升核心竞争力，公司将努力提效赋能。在提效方面，要实现全流程的提效，包括投资、设计、生产、运营等全流程。首先要通过提高产品标准化的应用进一步压缩研发周期，其次要合理搭接我们的各职能工作工序，加快建设进度，严格执行新标准工期，努力实现快开盘、快销售、快回款和快结转；第三，通过建立多层级共享、跨职能协同的信息系统，提高开发运营效率。在赋能方面，公司将从组织能力提升、人才培养和职能体系建设等角度，全方位提高运营效率和经营能力。

十一、法人治理结构及相关机构报告期内的运行情况

（一）公司股东大会、董事会及监事会的运作情况

发行人依照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》，并参照《上市公司章程指引》等指引性文件，建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层。

1、股东大会

根据《公司章程》，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事

项；

（三）审议批准董事会的报告；

（四）审议批准监事会报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（八）对发行公司债券作出决议；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（十）修改《公司章程》；

（十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（十二）审议批准《公司章程》第四十一条规定的担保事项；

（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；

（十四）审议批准变更募集资金用途事项；

（十五）审议股权激励计划；

（十六）审议法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

2、董事会

根据《公司章程》，董事会由十四名董事组成，设董事长一人，董事长由董事担任。董事会成员中应当包括超过三分之一的独立董事。董事会行使下列职权：

（一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；

（二）执行股东大会的决议；

（三）决定公司的经营计划和投资方案；

（四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

（七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

（八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

（九）决定公司内部管理机构的设置；

（十）聘任或者解聘公司总裁、高级副总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

（十一）制订公司的基本管理制度；

（十二）制订《公司章程》的修改方案；

（十三）管理公司信息披露事项；

（十四）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

（十五）听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；

（十六）审议公司长期激励事项报股东大会批准、实施公司长期激励方案；

（十七）法律、行政法规、部门规章或《公司章程》授予的其他职权。

3、总裁

根据《公司章程》，公司设总裁一名，由董事会聘任或解聘。总裁对董事会负责，行使下列职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

（五）制定公司的具体规章；

（六）决定聘任或者解聘除应由董事会或董事长决定聘任或者解聘以外的其他人员；

（七）《公司章程》或董事会授予的其他职权。

4、监事会

根据《公司章程》，公司设监事会。监事会由五名监事组成，监事会设主席一人。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表二人。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会行使下列职权：

（一）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（二）检查公司财务；

（三）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（四）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（五）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

（六）向股东大会提出提案；

（七）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（八）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

发行人自设立以来，股东大会、董事会、监事会、经营层等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》等规定，有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

（二）独立董事制度及其执行情况

1、发行人独立董事制度

公司已根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》(证监发[2001]102 号)建立了独立董事制度，在董事会现任 14 名成员中，独立董事 5 名，达到董事会成员人数比例的三分之一，符合前述指导意见的规定；公司独立董事的任职资格、职权范围等符合中国证监会的有关规定。

2、独立董事参加董事会的出席情况

（1）2015 年度

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王志乐	20	6	14	0	0	否
夏新平	20	6	14	0	0	否
靳庆军	20	6	14	0	0	否
贝多广	20	6	14	0	0	否
张立民	20	6	14	0	0	否

（2）2016 年

独立董事姓名	2016 年应参加董事会次数	亲自现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王志乐	15	2	13	0	0	否
夏新平	15	2	13	0	0	否
靳庆军	15	2	13	0	0	否
贝多广	15	2	13	0	0	否
张立民	15	2	13	0	0	否

（4）2017 年度

独立董事姓名	2017 年应参加董事会次数	亲自现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王志乐	5	1	4	0	0	否

独立董事姓名	2017 年应参加董事会次数	亲自现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
夏新平	5	1	4	0	0	否
靳庆军	5	1	4	0	0	否
贝多广	19	3	16	0	0	否
张立民	19	3	16	0	0	否
王天广	14	2	12	0	0	否
高峰	14	2	12	0	0	否
陈劲	14	2	12	0	0	否

十二、公司报告期内违规受罚情况

报告期内，发行人违法违规及行政处罚情况如下：

（一）诉讼、仲裁

截至本募集说明书出具日，发行人及附属公司作为原告/申请人以及作为被告/被申请人涉及金额在 500 万元以上的未决诉讼、仲裁案件如下：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案由	金额（万元）（注 1）	案件阶段
1.	舜杰建设（集团）有限公司	上海金深房地产开发有限公司	工程合同纠纷	1,666	已开庭，尚未作出裁决
2.	慈溪金启房地产开发有限公司	徐丰林	房屋买卖合同纠纷	1,017	已开庭，尚未作出裁决
3.	慈溪金启房地产开发有限公司	徐琳玲	房屋买卖合同纠纷	725	已开庭，尚未作出裁决
4.	邵军民	上海隆古建筑装饰工程有限公司、上海仲骏房地产开发有限公司	工程合同纠纷	在未付工程款范围内支付剩余工程款	已开庭，尚未作出裁决
5.	湖南金麓房地产开发有限公司	李铁、刘阳	房屋买卖合同纠纷	2,393	尚未开庭
6.	董超峰、董旭峰	陕西金地佳和置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	1,100	一审已判决，双方均不服，均提出上诉
7.	董旭峰	陕西金地佳和置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	1,100	一审已判决，双方均不服，均提出上诉
8.	陕西金地佳和置业有限公司	焦红艺	房屋买卖合同纠纷	520	已开庭，尚未作出裁决
9.	苏宇星	金地（集团）天津投资发展有限公司	房屋买卖合同纠纷	1,665	一审已经判决，双方均已上诉

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案由	金额（万元）（注 1）	案件阶段
10.	上海金珩房地产发展有限公司	青岛中能集团有限公司、青岛中能文化旅游投资有限公司	建设用地使用权合同纠纷	22,750	已开庭，尚未作出裁决
11.	上海金珩房地产发展有限公司	青岛中能集团有限公司、中国光大银行股份有限公司青岛分行	建设用地使用权合同纠纷	5,368	已开庭，尚未作出裁决
12.	西安富海豪邦置业有限公司	陕西金地佳和置业有限公司	工程合同纠纷	3,222	尚未开庭
13.	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳市巨龙科教高技术股份有限公司、诸健、强轶平、赵葆东、徐晓青、金晶、唐小鸥、深圳市巨龙易达网络教育科技有限公司、深圳市巨龙数字技术有限公司、赤壁市巨龙科教高技术有限公司	借款合同纠纷	684	一审尚未作出裁决
14.	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳市美标服饰有限公司、深圳市安妮芬服饰有限公司、北京马连道京闽投资有限公司、叶映青、林声雄	借款合同纠纷	1,500	一审尚未作出裁决
15.	张进	陕西金地佳和置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	571	一审已判决，陕西金地佳和置业有限公司已提出上诉
16.	张亚绒	陕西金地佳和置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	593	一审已判决，陕西金地佳和置业有限公司已提出上诉
17.	张亚斌	陕西金地佳和置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	665	一审已判决，陕西金地佳和置业有限公司已提出上诉
合计				**45,538**	-

注 1：仅统计起诉状/仲裁申请书中已明确计算的诉讼标的金额，不包括随诉讼推进按时间计算的利息、滞纳金、逾期违约金等。

截至本募集说明书出具日，发行人及附属公司作为第三人的涉及金额在 500 万元以上的未决诉讼、仲裁案件如下：

序号	原告	被告	第三人	与发行人及附属公司有关的诉讼请求	案件阶段
1	栾智文	大连国土资源局和房屋局	大连前关实业总公司、沈阳金地天邦房地产开发有限公司	原告与第三人大连实业总公司于 2005 年 7 月 1 日签订《场地租赁及房屋转让合同》，该租赁地现被沈阳金地天邦房地产开发有限公司以 53770 万元竞得，实际拍卖土地面积 131363 平方米，包括原告租赁的 2970 平方米。因被告在挂牌出让钱，未依法履行征地手续将原告合理安置，遂原告起诉被告将我司列	一审驳回原告起诉，原告上诉，等待二审判决

序号	原告	被告	第三人	与发行人及附属公司有关的诉讼请求	案件阶段
				为第三人。	

发行人上述未决诉讼、仲裁案件金额占发行人收入的比例较低，不会对发行人正常经营、本次公司债券的发行产生实质性的不利影响。

（二）行政处罚

发行人及其附属公司报告期内不存在被行政执法机构处以没收违法所得、没收非法财物以上级别的行政处罚情形，发行人附属公司涉及罚款 10 万元以上的行政处罚如下：

序号	公司	行政处罚决定书编号	处罚机关	处罚日期	违法事实	罚款金额（万元）
1	金地集团扬州房地产发展有限公司	扬规罚字[2014]3号	扬州市规划局	2014-01-09	未按照图纸施工	82.9
2	东莞市金地房地产投资有限公司	东建罚字[2014]第032-1号	东莞市住房和城乡建设局	2014-08-29	未办理建筑工程施工许可证擅自施工	75.6
3	云南润安房地产开发有限公司	西综执罚字[2014]第03010号	昆明市西山区城市管理综合行政执法局	2014-10-23	未办理建筑工程施工许可证擅自施工	673.0
4	陕西金地家宜置业有限公司	市城改监发[2015]005号	西安市城中村改造办公室	2015-03-04	未办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证及招投标手续擅自施工	193.9
5	广州市东凌房地产开发有限公司	增城管执永罚字（2015）B45号	广州市增城区城市管理综合执法局	2015-07-07	6幢框架结构建筑物和1座框架结构地下室未取得建设工程规划许可证擅自建设	944.2
6	天津金地盛景房地产开发有限公司	1212115000020	天津市津南区建设管理委员会	2015-12-17	未办理施工招标手续擅自施工	11.0
7	天津金地盛景房地产开发有限公司	南行政（2016）1号	天津市津南区建设管理委员会	2016-03-31	未办理工程质量监督手续	20.0
8	天津金地盛景房地产开发有限公司	1212116000002	天津市津南区建设管理委员会	2016-04-19	未办理建筑工程施工许可证擅自施工	11.0
9	广州市富昌房地产开发有限公司	穗综天处字[2016]32902号	广州永城市管理综合执法局天河分局	2016-07-05	未取得规划审批建设	357.9
10	河南金地实现房地产开发有	（郑城规）罚决字[2016]第1063号	郑州市城乡规划局	2016-08-31	未取得建设工程规划许可证建设	49.1

序号	公司	行政处罚决定书编号	处罚机关	处罚日期	违法事实	罚款金额（万元）
	限公司					
11	上海茸鑫房地产开发有限公司	第 2820160026 号	上海市松江区建设和管理委员会	2016-04-13	必须进行招标的项目而不招标、施工图设计文件未经审查擅自施工、未取得施工许可证擅自施工	150.5
12	上海鑫威房地产开发有限公司	第 2820160104 号	上海市松江区建设和管理委员会	2016-07	未取得施工许可证擅自施工等	75.3
13	上海仲骏房地产开发有限公司	——	上海市松江区建设和管理委员会	2016-04-21	未取得施工许可证擅自施工，必须进行招标的项目而不招标，未按照国家规定办理工程质量监督手续	56.6
14	上海嘉金房地产发展有限公司	第 2120160007 号	上海市嘉定区建设和管理委员会	2016-06-06	必须进行招标而不招标、未取得施工许可证擅自施工	95.0
15	陕西金地佳和置业有限公司	西城管执罚字曲城管[2016]113 号	西安市城市管理综合行政执法局	2016-12-21	湖城大境 8 号地未按照规划许可证的范围进行建设	22.1
16	河南金地实现房地产开发有限公司	郑建监罚决字[2017]第 224 号	郑州市城乡建设委员会	2017-06-21	2#楼工程未依法进行招标情况下擅自开工建设	27.8
17	深圳市金地北城房地产开发有限公司	深市质福市监罚字[2017]10697 号	深圳市市场和质量监督管理委员会福田市场监督管理局	2017-08-23	销售金地塞拉维花园南区 29-A 价格超过备案价格 15%未向价格监督执法部门申请价格变更备案	10.0
18	兴进（沈阳）房地产开发有限公司	沈浑公（消）行罚决字[2017]0121 号	辽宁省沈阳市浑南区公安消防大队	2017-09-22	未进行竣工消防备案，复查不合格且未停止使用	10.0
19	广州市贤德房地产开发有限公司	云建监罚决[2017]41 号	广州市白云区住房和建设水务局	2017-10-30	AB2805038 地块未按规定办理工程质量安全监督手续，违规施工	20.0
20	广州市贤德房地产开发有限公司	云建监罚决[2018]1 号	广州市白云区住房和建设局	2018-01-08	AB2805038 地块项目的配套公建及住宅楼（拆迁安置房、自编 3 号）及地下室工程 1 幢未按规定办理工程质量安全监督手续，违规施工	20.0

上述被处罚主体均已按照行政处罚决定缴纳了相关罚款。针对上述第 1-3、6-8、16 项行政处罚，作出行政处罚的行政机关均已确认，前述被处罚的情形不构成重大违法行为；上述第 2、3 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已分别取得了建筑工程施工许可证；上述第 4 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证；上述第 5 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了建设工程规划许可证；上述第 6 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了施工招标手续；上述第 7 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了工程质量监督手续；上述第 8 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了建筑工程施工许可证；上述第 9 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证；上述第 10 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了建设工程规划许可证；上述第 11 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已办理了建筑工程施工许可证；上述第 12 项处罚，相关公司接受处罚后，已办理了建筑工程施工许可证；上述第 13 项处罚，相关公司接受处罚后，已履行了招标手续、办理了建筑工程施工许可证、工程质量监督手续；上述第 14 项处罚，相关项目公司接受处罚后，已履行了招标手续且办理了建筑工程施工许可证；上述第 15 项处罚，相关公司接受处罚后，已经补办了相关建设工程规划许可证；上述第 16 项处罚，相关公司接受处罚后，已经取得建筑工程施工许可证；上述第 17 项处罚，被处罚主体均已按照行政处罚决定缴纳了相关罚款，正在向价格监督执法部门申请价格变更备案；上述第 18 项处罚，相关公司接受处罚后，已经停止使用相关物业并正在办理竣工消防备案；上述第 19 和 20 项处罚，相关公司接受处罚后，已经办理了工程质量安全监督手续与相关的建筑工程施工许可证。

综上，上述行政处罚不会对工程项目的开发建设、本次债券的发行及本息的偿还造成重大不利影响。

十三、公司独立情况

公司无控股股东及实际控制人。公司成立以来，产权明晰、权责明确、运作规范，在业务、资产、机构、人员、财务方面均遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》的要求规范运作，与股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运营管理。

（一）业务独立性

公司拥有完整的业务体系，建立了与业务体系配套的管理制度和相应的职能机构，能够独立开展业务，在业务上完全独立于股东和其他关联方，与第一大股东以及其他关联方不存在同业竞争关系。

（二）人员独立性

公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立。公司高级管理人员均与公司签订劳动合同并在公司领取薪酬，未在股东及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在股东及其控制的企业中兼职。公司的人员独立。

（三）财务独立性

公司设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，明确了财务管理的基本任务和方法，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度及财务管理制度；公司具有独立银行账号，不存在与股东共用账号的情况；公司依法办理《税务登记证》，并依法独立进行纳税申报和税费缴纳；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（四）资产独立性

公司的各种资产权属清晰、完整。公司资产与股东及其关联方资产权属界限明晰，公司对其资产具有完全控制支配权。公司的资产独立。

（五）机构独立性

公司机构独立，已建立了股东大会、董事会、监事会等完善的法人治理结构。自成立以来，公司逐步建立了符合自身生产经营需要的组织机构且运行良好，公司各部门独立履行职能，独立于股东，不存在机构混同、混合经营、合署办公的情形。

十四、关联交易情况

（一）主要关联方

1、本公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、本公司的子公司情况

详见“第五节、五、（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”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见“第五节、五、（二）公司对其他企业的重要权益投资情况、2.合营、联营公司的情况”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
公司董事、总裁及副总裁等	关键管理人员

（二）报告期内发生的关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2017 年发生额	2016 年发生额	2015 年发生额
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供管理和咨询服务	按协议进行	22,857,094.95	28,698,868.02	11,210,188.70
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供咨询服务	按协议进行	1,848,113.21	1,539,716.99	12,500,943.39
南京金郡房地产开发有限公司	提供商标许可和设计服务	按协议进行	-	-	40,886,571.62
南京金汇房地产开发有限公司	提供设计和项目开发服务	按协议进行	-	1,645,176.48	12,784,802.14
南京金硕房地产开发有限公司	提供设计和咨询服务	按协议进行	-	22,930,539.83	-
宁波金联房地产发展有限公司	提供设计服务	按协议进行	-	229,433.96	46,668.87

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2017 年发生额	2016 年发生额	2015 年发生额
天津褐石房地产开发有限公司	提供设计服务	按协议进行	-	-	189,896.66
金地集团金华众达房地产开发有限公司	提供设计和咨询服务	按协议进行	6,391,792.47	5,183,396.23	3,355,023.16
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供咨询和项目开发服务	按协议进行	37,445,177.65	46,028,887.51	39,808,301.82
北京金水房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	按协议进行	2,234,563.10	4,043,125.16	4,162,880.40
北京金龙永辉置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	按协议进行	699,258.84	2,319,427.34	1,578,624.32
北京同创金龙置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	按协议进行	1,960,134.27	2,204,768.67	1,506,805.44
北京金地惠远房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	按协议进行	-	2,106,265.00	1,433,544.00
北京金地惠远房地产开发有限公司	提供商标许可使用服务	按协议进行	-	62,069,022.55	-
睿金房融（北京）投资顾问有限公司	提供租赁及物业管理服务	按协议进行	-	-	1,343,381.76
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	-	71,070,619.00	71,070,619.00
青岛崂山区东盛置业有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	-	-	27,560,151.04
Daluxe Hollywood Investors LLC	提供项目开发服务	按协议进行	3,339,133.29	3,327,285.00	902,640.74
武汉金地普盈置业有限公司	提供物业管理和项目开发服务	按协议进行	2,037,399.43	22,809,396.92	8,574,494.24
大连天盛房地产开发有限公司	提供设计服务	按协议进行	9,245,681.12	105,432.08	886,882.80
天津农垦金安投资有限公司	提供设计服务和软装销售服务	按协议进行	113,207.54	2,738,694.94	254,716.98
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	提供设计服务	按协议进行	1,299,056.57	615,566.02	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供设计和咨询服务	按协议进行	2,830,188.69	10,948,966.72	-
长沙市靳江水利投资置业有限公司	提供财务顾问服务	按协议进行	6,603,773.61	2,830,188.69	-
太原颖沅房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	按协议进行	9,329,130.01	9,433,962.30	-
武汉广电国博房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	按协议进行	5,109,014.70	6,933,962.29	-
武汉广申房地产开发有限公司	提供财务顾问服务	按协议进行	8,840,670.90	1,014,150.95	-
武汉市金地金泰置业有限公司	提供财务顾问服务	按协议进行	1,727,232.69	3,551,249.99	-

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2017 年发生额	2016 年发生额	2015 年发生额
武汉市金地房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	26,737,926.08	27,906,420.59	-
Madison 45 VentureII LLC	提供项目开发服务	按协议进行	4,795,720.26	2,273,024.59	-
122-130 Ease 23rd JVLLC	提供项目开发服务	按协议进行	4,827,423.45	1,302,931.72	-
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development Company LLC	提供项目开发服务	按协议进行	29,700,702.90	-	-
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	提供项目开发服务	按协议进行	2,271,273.75	-	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	19,770,759.12	-	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	6,740,684.38	-	-
大连天耀房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	2,555,089.61	-	-
东莞市奥林威房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	283,018.86	-	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行 按协议进行	188,679.25	-	-
杭州金丰房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	7,547.17	-	-
武汉锦祥置业有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	9,254,106.99	-	-
武汉广电新城房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	4,265,461.22	-	-
云南伟佳房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	5,660,377.38	-	-
昆明乾辉房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	3,885,188.68	-	-
昆明旭昇房地产开发有限公司	提供项目开发服务	按协议进行	2,358,490.57	-	-

2、资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2017 年年末往来资金余额	2016 年年末往来资金余额	2015 年年末往来资金余额
北京金水房地产开发有限公司	-	-	293,433,584.75
金地大百汇	1,264,781,307.29	314,020,000.00	285,850,000.00
无锡保利致远房地产开发有限公司	-	-	46,208,851.10

资金往来方名称	2017 年年末往来资金余额	2016 年年末往来资金余额	2015 年年末往来资金余额
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	68,315,596.97	613,714,331.55
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	400,000,000.00
东莞市奥林威房地产开发有限公司	-	-	395,018,175.33
杭州德汇房地产开发有限公司	-	-	94,811,261.75
金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	43,559,625.75	98,839,978.99
绍兴金地古月房地产投资有限公司	-	1,236,358.00	60,097,760.25
深圳市淞江康纳投资有限公司	-	-	516,500,000.00
宁波金联房地产发展有限公司	-	-	183,000,000.00
天津农垦金安投资有限公司	-	123,673,000.00	211,153,000.00
北京金水永业房地产开发有限公司	465,518,043.01	925,876,531.76	1,003,689,667.57
北京金龙永辉置业有限公司	-	-	116,819,767.50
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	-	625,263,400.00
上海安富鑫房地产发展有限公司	350,800,000.00	350,800,000.00	340,000,000.00
上海安泷鑫房地产开发有限公司	-	215,160,000.00	221,420,404.44
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	-	92,972,645.00
杭州金来房地产开发有限公司	-	77,032,267.00	254,958,569.44
大连天盛房地产开发有限公司	-	32,800,000.00	200,800,000.00
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	-	275,720,000.00
宁波金鸿房地产发展有限公司	11,000.00	239,194,700.00	191,874,619.50
青岛崂山区东盛置业有限公司	-	-	20,000,000.00
苏州津鑫共创置业有限公司	-	99,584,333.33	132,300,000.00
天津金地凯丰置业有限公司	-	10,273,959.00	70,798,040.00
天津金辉永华置业有限公司	-	46,899,487.00	63,098,200.00
武汉市金地金泰置业有限公司	-	-	280,000,000.00
武汉市金地房地产开发有限公司	-	429,264,765.00	629,264,765.00
北京同创金龙置业有限公司	-	--	45,850,000.00
北京达成光远置业有限公司	-	184,961,250.00	182,561,250.00
宁波金远房地产发展有限公司	-	-	74,877,743.93
Deluxe Holly wood Investors LLC	205,486,370.99	183,009,512.50	187,830,243.16
杭州金湖房地产开发有限公司	-	53,000,000.00	-
上海祝金房地产发展有限公司	3,375,079,358.39	3,026,807,328.52	-
杭州万宁置业有限公司	-	195,532,064.00	-

资金往来方名称	2017 年年末往来资金余额	2016 年年末往来资金余额	2015 年年末往来资金余额
大连金保房地产开发有限公司	-	383,025,159.91	-
大连金玺房地产开发有限公司	93,950,147.09	206,193,030.52	-
南京金拓房地产开发有限公司	1,069,878,794.89	1,464,458,669.38	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	584,060,756.24	1,880,947,711.97	-
上海久青置业有限公司	-	345,350,000.00	-
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	142,693,451.93	114,602,651.93	-
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	146,799,249.02	166,426,449.02	-
河源市金地深河实业有限公司	5,353,419.29	14,159,595.52	-
浙江金澳置业有限公司	-	109,107,096.00	-
青岛纺织机械股份有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	-
启客威新商业网络服务（深圳）有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-
东莞滕顺房地产开发有限公司	592,860,691.88	794,060,280.00	-
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	99,721,976.00	-	-
重庆金誉首瑞置业有限公司	396,577,608.20	-	-
南京裕鸿房地产开发有限公司	381,909,150.00	-	-
大连金瑞房地产开发有限公司	76,836,954.80	-	-
句容明金泰置业有限公司	41,543,438.71	-	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	39,424,665.74	-	-
杭州金丰房地产开发有限公司	488,966,685.88	-	-
金华市金沃房地产开发有限公司	44,476,602.88	-	-
济南万科众享置业有限公司	118,582,200.00	-	-
稳盈财富(北京)科技有限公司	10,000,000.00	-	-
北京盛鹏置业有限公司	41,502,500.00	-	-
青岛广润置业有限公司	147,702,657.13	-	-
金华元荣房地产开发有限公司	313,520,247.00	-	
沈阳金地风华房地产开发有限公司	132,832,930.56	-	-
大连天耀房地产开发有限公司	246,144,709.17	-	-
海南鼎圣置业有限公司	573,988,091.84	-	-
南京朗乾置业有限公司	276,187,927.60	-	-
南京矿利金房地产开发有限公司	1,282,350,000.00	-	-
上海鑫威房地产开发有限公司	116,233,830.61	-	-
常熟市共筑房地产有限公司	126,691,846.29	-	-

资金往来方名称	2017 年年末往来资金余额	2016 年年末往来资金余额	2015 年年末往来资金余额
南京威润房地产开发有限公司	427,500,000.00	-	-
深圳市金地远佳投资咨询有限公司	236,310,126.38	-	-
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,308,500,000.00	-	-
青岛青特华建置业有限公司	154,141,651.20	-	-
其他公司	102,900.00	13,053,064.20	7,877,206.00

资金拆入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2017 年年末往来资金余额	2016 年年末往来资金余额	2015 年年末往来资金余额
杭州金地中天房地产发展有限公司	107,458,765.00	156,475,500.00	357,487,499.15
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	4,079,984.60	-	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,107,904.49	-	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	-	-	286,805,403.47
深圳市淞江康纳投资有限公司	-	-	15,641,681.27
杭州万泓置业有限公司	343,964,671.00	432,464,617.00	648,356,777.00
上海浦发金地房地产发展有限公司	-	72,000,000.00	72,000,000.00
上海荣添房地产发展有限公司	72,272,156.65	72,285,884.65	187,306,699.65
北京金水兴业房地产开发有限公司	48,000,000.00	98,000,000.00	115,000,000.00
南京金汇房地产开发有限公司	-	-	108,460,749.29
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	-	649,181,269.74
金地集团金华嘉宏置业有限公司	102,500,000.01	22,500,000.00	14,500,000.00
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	391,629,370.31	335,529,370.31	287,765.87
南京金硕房地产开发有限公司	-	-	72,219,743.02
武汉市金地房地产开发有限公司	256,310,901.12	325,449,922.50	345,175,822.57
武汉金地普盈置业有限公司	-	507,742,226.79	860,309,073.78
金地大百汇	-	118,100,451.21	176,030,451.21
上海安富鑫房地产发展有限公司	342,261,666.67	261,261,666.67	102,076,000.00
杭州金湖房地产开发有限公司	-	62,500,000.00	-
上海安泷鑫房地产开发有限公司	260,000,000.00	313,410,000.00	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	224,520,000.00	58,632,640.00	-
武汉金地傲楚置业有限公司	-	109,681,633.00	-

资金往来方名称	2017 年年末往来资金余额	2016 年年末往来资金余额	2015 年年末往来资金余额
北京安赢达投资有限公司	-	162,755,102.05	-
北京达成光远置业有限公司	36,000,000.00	208,961,250.00	-
北京同创金龙置业有限公司	100,000,000.00	115,000,000.00	-
上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,403,190.00	-
宁波金联房地产发展有限公司	114,438,608.33	114,045,500.00	-
宁波金远房地产发展有限公司	40,109,044.44	47,880,000.00	-
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	166,736,600.00	166,736,600.00	-
北京金水房地产开发有限公司	215,000,000.00	500,000,000.00	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	58,800,000.00	80,850,000.00	-
天津金辉永华置业有限公司	114,724,000.00	-	-
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	120,000,000.00	-	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	1,026,263.90	-	-
武汉市金地金泰置业有限公司	4,760,776.52	-	-
杭州德汇房地产开发有限公司	50,000,000.00	-	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司	74,882,654.02	-	-
天津金地凯丰置业有限公司	47,840,000.00	-	-
东莞滕顺房地产开发有限公司	11,474,216.00	-	-
上海久青置业有限公司	61,000.00	-	-
浙江金澳置业有限公司	12,000,000.00	-	-
杭州万照置业有限公司	185,712,120.00	-	-
上海启悟商贸有限公司	87,000,000.00	-	-
天津农垦金安投资有限公司	120,000,000.00	-	-
武汉锦祥置业有限公司	190,000,000.00	-	-
其他公司	-	11,167,284.49	14,123,848.09

3、关联担保

（1）2015 年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	22,750.00	2012/5/31	2014/5/30	是
公司	金地大百汇	5,250.00	2012/6/1	2014/5/30	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	79,625.00	2014/1/13	2019/1/13	否
公司	金地大百汇	17,500.00	2014/1/15	2019/1/13	否
公司	金地大百汇	25,375.00	2014/1/21	2019/1/13	否
公司	金地大百汇	875.00	2014/6/18	2015/11/30	是
公司	金地大百汇	16,625.00	2014/6/18	2019/5/30	否
公司	金地大百汇	10,500.00	2014/8/27	2019/8/26	否
公司	金地大百汇	1,750.00	2014/9/26	2019/8/26	否
公司	金地大百汇	3,500.00	2014/12/24	2020/4/9	否
公司	金地大百汇	17,500.00	2014/12/31	2019/12/31	否
公司	金地大百汇	7,000.00	2015/1/22	2020/1/22	否
公司	金地大百汇	10,500.00	2015/1/27	2020/1/27	否
公司	金地大百汇	7,000.00	2015/1/29	2020/1/29	否
公司	金地大百汇	5,250.00	2015/2/28	2019/8/27	否
公司	金地大百汇	33,600.00	2015/6/12	2019/12/12	否
公司	500 Pine Street Company LLC	810.00 万美元	2015/10/05	注	否
公司	350 Bush Street Owner LLC	4,566.60 万美元	2015/11/18	注	否

注：担保到期日至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

（2）2016 年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	10,500.00	2014/01/13	2016/11/22	是
公司	金地大百汇	24,500.00	2014/01/13	2016/11/25	是
公司	金地大百汇	44,625.00	2014/01/13	2019/01/13	否
公司	金地大百汇	17,500.00	2014/01/13	2019/01/13	否
公司	金地大百汇	25,375.00	2014/01/13	2019/01/13	否
公司	金地大百汇	875.00	2014/06/18	2016/05/30	是
公司	金地大百汇	1,750.00	2014/06/18	2016/11/30	是
公司	金地大百汇	14,000.00	2014/06/18	2019/05/30	否
公司	金地大百汇	700.00	2014/08/27	2016/03/01	是
公司	金地大百汇	9,800.00	2014/08/27	2019/08/27	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	700.00	2014/09/26	2016/08/29	是
公司	金地大百汇	1,050.00	2014/09/26	2019/08/27	否
公司	金地大百汇	5,250.00	2015/02/28	2019/08/27	否
公司	金地大百汇	3,500.00	2014/12/24	2016/03/29	是
公司	金地大百汇	7,000.00	2015/01/22	2016/03/29	是
公司	金地大百汇	10,500.00	2015/01/27	2016/03/29	是
公司	金地大百汇	7,000.00	2015/01/29	2016/03/29	是
公司	金地大百汇	7,000.00	2014/12/31	2019/12/31	否
公司	金地大百汇	3,500.00	2014/12/31	2016/03/07	是
公司	金地大百汇	7,000.00	2014/12/31	2016/12/27	是
公司	金地大百汇	33,600.00	2015/06/12	2019/12/12	否
公司	金地大百汇	1,225.00	2016/01/06	2016/07/21	是
公司	金地大百汇	13,125.00	2016/01/06	2021/01/05	否
公司	金地大百汇	3,850.00	2016/01/07	2021/01/06	否
公司	金地大百汇	2,100.00	2016/01/20	2021/01/19	否
公司	金地大百汇	4,200.00	2016/01/20	2021/01/19	否
公司	金地大百汇	15,750.00	2016/07/13	2021/07/13	否
公司	金地大百汇	14,700.00	2016/10/28	2021/10/28	否
公司	500 Pine Street Company LLC	810.00 万美元	2015/10/05	注	否
公司	350 Bush Street Owner LLC	4,566.60 万美元	2015/11/18	注	否
公司	122-130 East 23rd Street LLC	3,547.50 万美元	2016/12/06	注	否

注：担保到期日至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

（3）2017 年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	44,625.00	13/01/2014	16/01/2017	是
公司	金地大百汇	17,500.00	13/01/2014	16/01/2017	是
公司	金地大百汇	25,375.00	13/01/2014	22/01/2017	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	14,000.00	18/06/2014	24/04/2017	是
公司	金地大百汇	700.00	27/08/2014	27/02/2017	是
公司	金地大百汇	4,200.00	27/08/2014	19/04/2017	是
公司	金地大百汇	4,900.00	27/08/2014	25/04/2017	是
公司	金地大百汇	175.00	26/09/2014	27/02/2017	是
公司	金地大百汇	1,575.00	26/09/2014	25/04/2017	是
公司	金地大百汇	525.00	28/02/2015	27/02/2017	是
公司	金地大百汇	3,500.00	28/02/2015	14/04/2017	是
公司	金地大百汇	525.00	28/02/2015	25/04/2017	是
公司	金地大百汇	4,550.00	31/12/2014	27/02/2017	是
公司	金地大百汇	2,450.00	31/12/2014	17/04/2017	是
公司	金地大百汇	33,600.00	12/06/2015	12/12/2017	是
公司	金地大百汇	5,292.00	06/01/2016	05/01/2021	否
公司	金地大百汇	1,435.00	06/01/2016	22/01/2017	是
公司	金地大百汇	1,722.00	06/01/2016	21/07/2017	是
公司	金地大百汇	1,617.00	07/01/2016	06/01/2021	否
公司	金地大百汇	385.00	07/01/2016	22/01/2017	是
公司	金地大百汇	462.00	07/01/2016	21/07/2017	是
公司	金地大百汇	882.00	20/01/2016	19/01/2021	否
公司	金地大百汇	210.00	20/01/2016	22/01/2017	是
公司	金地大百汇	252.00	20/01/2016	21/07/2017	是
公司	金地大百汇	1,764.00	20/01/2016	19/01/2021	否
公司	金地大百汇	420.00	20/01/2016	22/01/2017	是
公司	金地大百汇	504.00	20/01/2016	21/07/2017	是
公司	金地大百汇	7,875.00	13/07/2016	13/07/2021	否
公司	金地大百汇	7,875.00	13/07/2016	25/12/2017	是
公司	金地大百汇	13,230.00	28/10/2016	28/10/2021	否
公司	金地大百汇	1,470.00	28/10/2016	13/11/2017	是
公司	金地大百汇	15,120.00	03/01/2017	28/10/2021	否
公司	金地大百汇	1,680.00	03/01/2017	13/11/2017	是
公司	金地大百汇	6,300.00	11/05/2017	11/05/2022	否
公司	金地大百汇	1,680.00	13/04/2017	30/03/2021	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	210.00	13/04/2017	20/09/2017	是
公司	金地大百汇	210.00	13/04/2017	20/12/2017	是
公司	金地大百汇	10,080.00	25/04/2017	30/03/2021	否
公司	金地大百汇	1,260.00	25/04/2017	20/09/2017	是
公司	金地大百汇	1,260.00	25/04/2017	21/12/2017	是
公司	金地大百汇	1,680.00	25/08/2017	30/03/2021	否
公司	金地大百汇	210.00	25/08/2017	20/09/2017	是
公司	金地大百汇	210.00	25/08/2017	21/12/2017	是
公司	金地大百汇	3,360.00	31/08/2017	30/03/2021	否
公司	金地大百汇	420.00	31/08/2017	20/09/2017	是
公司	金地大百汇	420.00	31/08/2017	21/12/2017	是
公司	500 Pine Street Company LLC	810.00万美元	05/10/2015	注	否
公司	350 Bush Street Owner LLC	4,566.60万美元	18/11/2015	注	否
公司	122-130 East 23rd Street LLC	3,547.50万美元	06/12/2016	注	否

（4）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的联营企业，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，深圳市金地旧城改造开发有限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 6.00 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。

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 年度股东大会批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇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。

经公司 2014 年 4 月 25 日第六届董事会第八十二次会议审议通过，并经 2014 年 5

月 29 日召开的 2013 年度股东大会决议批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 23.00 亿元，即总额度不超过人民币 43.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇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。

截至 2017 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 6.89 亿元。

500 Pine Street Company LLC 和 350 Bush Street Owner LLC 系公司之全资子公司 Gemdale USA Corporation 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金额的 30%提供担保，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。

122-130 East 23rd Street LLC 系公司之子公司 Gemdale 122E 22nd LPLLC 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。

4、关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	2017 年度发生额	2016 年度发生额	2015 年度发生额
关键管理人员应收报酬	61,030,000.00	51,910,000.00	42,950,000.00

5、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	2017 年末余额	2016 年末余额	2015 年末余额
其他应收款	金地大百汇	1,264,781,307.29	314,020,000.00	285,850,000.00
其他应收款	深圳市淞江康纳投资有限公司	-	-	516,896,355.00
其他应收款	天津褐石房地产开发有限公司	40,080.00	53,400.00	-
其他应收款	北京金水房地产开发有限公司	286,067.65	204,290.15	293,528,468.75
其他应收款	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	68,315,596.97	617,794,315.55
其他应收款	宁波朗悦房地产发展有限公司	11,483.00	12,475.00	76,415.00
其他应收款	南京金郡房地产开发有限公司	-	-	-
其他应收款	北京金水兴业房地产开发有限公司	20,760.00	35,570.00	47,915.00
其他应收款	无锡保利致远房地产开发有限公司	-	-	46,208,851.10
其他应收款	睿金房融（北京）投资顾问有限公司	-	59,000.00	59,000.00
其他应收款	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	400,000,000.00
其他应收款	东莞市奥林威房地产开发有限公司	-	-	395,018,175.33
其他应收款	杭州德汇房地产开发有限公司	-	-	94,811,261.75
其他应收款	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	-	-	7,650,000.00
其他应收款	金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	43,559,625.75	98,877,216.59
其他应收款	绍兴金地古月房地产投资有限公司	-	1,236,358.00	60,133,945.25
其他应收款	宁波金联房地产发展有限公司	-	-	183,000,000.00
其他应收款	天津农垦金安投资有限公司	-	123,673,000.00	211,153,000.00
其他应收款	北京金龙永辉置业有限公司	-	-	116,819,767.50
其他应收款	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	-	696,334,019.00
其他应收款	上海安富鑫房地产发展有限公司	350,800,000.00	350,800,000.00	340,000,000.00
其他应收款	上海安泷鑫房地产开发有限公司	-	215,160,000.00	221,420,404.44
其他应收款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	-	92,987,645.00
其他应收款	北京安赢达投资有限公司	-	-	50,000.00
其他应收款	杭州金来房地产开发有限公司	-	77,032,267.00	254,958,569.44
其他应收款	大连天盛房地产开发有限公司	-	32,800,000.00	200,800,000.00

项目名称	关联方	2017 年末余额	2016 年末余额	2015 年末余额
其他应收款	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	-	275,720,000.00
其他应收款	宁波金鸿房地产发展有限公司	11,000.00	239,194,700.00	191,874,619.50
其他应收款	青岛崂山区东盛置业有限公司	-	-	20,000,000.00
其他应收款	苏州津鑫共创置业有限公司	-	99,584,333.33	132,300,000.00
其他应收款	天津金地凯丰置业有限公司	-	10,273,959.00	70,798,040.00
其他应收款	天津金辉永华置业有限公司	-	46,899,487.00	63,098,200.00
其他应收款	武汉市金地金泰置业有限公司	-	-	280,000,000.00
其他应收款	武汉市金地房地产开发有限公司	-	429,264,765.00	629,264,765.00
其他应收款	上海玖开投资管理有限公司	-	-	177,206.00
其他应收款	北京同创金龙置业有限公司	-	-	45,850,000.00
其他应收款	北京达成光远置业有限公司	-	184,961,250.00	182,561,250.00
其他应收款	宁波金远房地产发展有限公司	-	13,151.65	74,877,743.93
其他应收款	DeluxeHollywoodInvestorsLLC	205,486,370.99	183,009,512.50	187,830,243.16
其他应收款	北京金水永业房地产开发有限公司	465,518,043.01	925,876,531.76	1,003,689,667.57
其他应收款	杭州金湖房地产开发有限公司	-	53,000,000.00	-
其他应收款	上海祝金房地产发展有限公司	3,375,079,358.39	3,026,807,328.52	-
其他应收款	杭州万宁置业有限公司	-	195,532,064.00	-
其他应收款	大连金保房地产开发有限公司	-	383,025,159.91	-
其他应收款	大连金玺房地产开发有限公司	93,950,147.09	206,193,030.52	-
其他应收款	南京金拓房地产开发有限公司	1,069,878,794.89	1,464,458,669.38	-
其他应收款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	584,060,756.24	1,880,947,711.97	-
其他应收款	上海久青置业有限公司	-	345,350,000.00	-
其他应收款	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	142,693,451.93	114,602,651.93	-
其他应收款	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	146,799,249.02	166,426,449.02	-
其他应收款	河源市金地深河实业有限公司	5,353,419.29	14,159,595.52	-
其他应收款	浙江金澳置业有限公司	-	109,107,096.00	-
其他应收款	青岛纺织机械股份有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	-
其他应收款	启客威新商业网络服务（深圳）有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-
其他应收款	东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	99,721,976.00	13,053,064.20	-
其他应收款	东莞滕顺房地产开发有限公司	592,860,691.88	794,060,280.00	-

项目名称	关联方	2017 年末余额	2016 年末余额	2015 年末余额
其他应收款	海南鼎圣置业有限公司	573,988,091.84	-	-
其他应收款	杭州金丰房地产开发有限公司	488,966,685.88	-	-
其他应收款	南京威润房地产开发有限公司	427,500,000.00	-	-
其他应收款	重庆金誉首瑞置业有限公司	396,577,608.20	-	-
其他应收款	南京裕鸿房地产开发有限公司	381,909,150.00	-	-
其他应收款	金华元荣房地产开发有限公司	313,520,247.00	-	-
其他应收款	南京朗乾置业有限公司	276,187,927.60	-	-
其他应收款	大连天耀房地产开发有限公司	246,144,709.17	-	-
其他应收款	深圳市金地远佳投资咨询有限公司	236,310,126.38	-	-
其他应收款	青岛青特华建置业有限公司	154,141,651.20	-	-
其他应收款	青岛广润置业有限公司	147,702,657.13	-	-
其他应收款	沈阳金地风华房地产开发有限公司	132,832,930.56	-	-
其他应收款	常熟市共筑房地产有限公司	126,691,846.29	-	-
其他应收款	济南万科众享置业有限公司	118,582,200.00	-	-
其他应收款	上海鑫威房地产开发有限公司	116,233,830.61	-	-
其他应收款	大连金瑞房地产开发有限公司	76,836,954.80	-	-
其他应收款	金华市金沃房地产开发有限公司	44,476,602.88	-	-
其他应收款	句容明金泰置业有限公司	41,543,438.71	-	-
其他应收款	北京盛鹏置业有限公司	41,502,500.00	-	-
其他应收款	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	39,424,665.74	-	-
其他应收款	稳盈财富(北京)科技有限公司	10,000,000.00	-	-
其他应收款	宁波翔竣投资有限公司	102,900.00	-	-
其他应收款	南京矿利金房地产开发有限公司	1,282,350,000.00	-	-
其他应收款	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,308,500,000.00	-	-
合计		**15,554,379,680.66**	**12,587,762,374.08**	**8,292,517,059.86**

（2）应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	2017 年末余额	2016 年末余额	2015 年末余额
其他应付款	杭州金地中天房地产发展有限公司	107,458,765.00	156,475,500.00	357,487,499.15

项目名称	关联方	2017 年末余额	2016 年末余额	2015 年末余额
其他应付款	上海浦发金地房地产发展有限公司	-	72,000,000.00	72,000,000.00
其他应付款	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	4,079,984.60	4,079,984.00	4,079,984.00
其他应付款	绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,107,904.49	7,087,300.49	8,215,060.33
其他应付款	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	-	-	286,805,403.47
其他应付款	深圳市淞江康纳投资有限公司	-	-	15,641,681.27
其他应付款	杭州万泓置业有限公司	343,964,671.00	432,464,617.00	648,356,777.00
其他应付款	上海荣添房地产发展有限公司	72,272,156.65	72,285,884.65	187,306,699.65
其他应付款	北京金水兴业房地产开发有限公司	48,000,000.00	98,000,000.00	115,000,000.00
其他应付款	天津褐石房地产开发有限公司	-	-	72,584.00
其他应付款	北京金地惠远房地产开发有限公司	-	-	649,181,269.74
其他应付款	东莞市奥林威房地产开发有限公司	-	-	1,756,219.76
其他应付款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	102,500,000.01	22,500,000.00	14,500,000.00
其他应付款	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	391,629,370.31	335,529,370.31	287,765.87
其他应付款	南京金硕房地产开发有限公司	-	-	72,219,743.02
其他应付款	南京金汇房地产开发有限公司	-	-	108,460,749.29
其他应付款	武汉市金地房地产开发有限公司	256,310,901.12	325,449,922.50	345,175,822.57
其他应付款	武汉金地普盈置业有限公司	-	507,742,226.79	860,309,073.78
其他应付款	金地大百汇	-	118,100,451.21	176,030,451.21
其他应付款	上海安富鑫房地产发展有限公司	342,261,666.67	261,261,666.67	102,076,000.00
其他应付款	杭州金湖房地产开发有限公司	-	62,500,000.00	-
其他应付款	上海安泷鑫房地产开发有限公司	260,000,000.00	313,410,000.00	-
其他应付款	苏州金安泽房地产开发有限公司	224,520,000.00	58,632,640.00	-
其他应付款	武汉金地傲楚置业有限公司	-	109,681,633.00	-
其他应付款	北京安赢达投资有限公司	-	162,755,102.05	-
其他应付款	北京达成光远置业有限公司	36,000,000.00	208,961,250.00	-

项目名称	关联方	2017 年末余额	2016 年末余额	2015 年末余额
其他应付款	北京同创金龙置业有限公司	100,000,000.00	115,000,000.00	-
其他应付款	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,403,190.00	-
其他应付款	宁波金联房地产发展有限公司	114,438,608.33	114,045,500.00	-
其他应付款	宁波金远房地产发展有限公司	40,109,044.44	47,880,000.00	-
其他应付款	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	166,736,600.00	166,736,600.00	-
其他应付款	北京金水房地产开发有限公司	215,000,000.00	500,000,000.00	-
其他应付款	无锡保利致远房地产开发有限公司	58,800,000.00	80,850,000.00	-
其他应付款	武汉锦祥置业有限公司	190,000,000.00	-	-
其他应付款	杭州万照置业有限公司	185,712,120.00	-	-
其他应付款	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	120,000,000.00	-	-
其他应付款	天津农垦金安投资有限公司	120,000,000.00	-	-
其他应付款	天津金辉永华置业有限公司	114,724,000.00	-	-
其他应付款	上海启悟商贸有限公司	87,000,000.00	-	-
其他应付款	金地集团金华众达房地产开发有限公司	74,882,654.02	-	-
其他应付款	杭州德汇房地产开发有限公司	50,000,000.00	-	-
其他应付款	天津金地凯丰置业有限公司	47,840,000.00	-	-
其他应付款	浙江金澳置业有限公司	12,000,000.00	-	-
其他应付款	东莞滕顺房地产开发有限公司	11,474,216.00	-	-
其他应付款	武汉市金地金泰置业有限公司	4,760,776.52	-	-
其他应付款	沈阳金地风华房地产开发有限公司	1,026,263.90	-	-
其他应付款	上海久青置业有限公司	61,000.00	-	-
合计		**3,943,141,407.06**	**4,382,832,838.67**	**4,024,962,784.11**

（三）报告期关联交易对发行人的影响

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人与关联方之间发生购销商品、提供和接受劳务的关联交易的金额分别为 24,005.71 万元、34,586.05 万元和 24,721.31 万元，占当期资

产总额的比重分别为 0.17%、0.23%和 0.12%，占当期净资产的比重分别为 0.50%、0.65%和 0.43%。

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人与关联方之间发生的资金拆出的余额分别为 821,660.35 万元、1,258,738.45 万元和 1,555,402.13 万元，占当期资产总额的比重分别为 5.90%、8.19%和 7.48%，占当期净资产的比重分别为 17.26%、23.70%和 26.84%；发行人与关联方之间发生的资金拆入的余额分别为 4,02,496.28 万元、438,283.28 万元和 394,314.14 万元，占当期资产总额的比重分别为 2.89%和 2.85%和 1.90%，占当期净资产的比重分别为 8.45%、8.25%和 6.80%。

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人与关联方之间的其他应收款分别为 829,251.71 万元、1,258,776.24 万元和 1,555,437.97 万元，占当期资产总额的比重分别为 5.95%、8.19%和 7.48%，占当期净资产的比重分别为 17.42%、23.70%和 26.84%；发行人与关联方之前的其他应付款分别为 402,496.28 万元、438,283.28 万元和 394,314.14 万元，占当期资产总额的比重分别为 2.89%、2.85%和 1.90%，占当期净资产的比重分别为 8.45%、8.25%和 6.80%。

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人为金地大百汇提供的担保金额分别为 264,600.00 万元、290,675.00 万元和 247,695.00 万元，占当期资产总额的比重分别为 1.90%、1.89%和 1.19%，占当期净资产的比重分别为 5.56%、5.47%和 4.27%。

综上，报告期关联交易对发行人当期经营成果影响较小。

（四）减少和规范关联交易的制度安排

公司按照《公司法》等法律法规的规定，建立了规范健全的法人治理结构，公司均按照有关法律法规的要求规范运作。为规范和减少关联交易，保证关联交易的合理性和公允性，公司按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，明确了关联交易的决策权限和决策程序，主要内容如下：

1、关联交易决策制度

根据《关联交易管理制度》的相关规定：公司拟与关联人发生关联交易金额在公司最近一期经审计净资产的 0.5%-5%之间，应由公司董事会审议。董事会审议结果应当及

时披露。公司拟与关联人发生关联交易金额在本公司最近一期经审计净资产的 5%以上，除应当及时披露外，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估，并提交股东大会审议。股东大会审议结果应当及时披露。公司股东大会审议关联交易事项的程序为：（一）公司聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估；（二）由公司二分之一以上独立董事认可并出具书面文件后，提交董事会审议并通过；（三）由董事会审议通过后提交股东大会审议。

2、回避表决制度

根据《公司章程》的相关规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议关联交易事项时，应当遵守国家有关法律、行政法规的规定和上海证券交易所股票上市规则，与该关联事项有关联关系的股东（包括股东代理人）可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及《公司章程》第七十七条规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过方为有效。

根据《关联交易管理制度》的相关规定：公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避审议和表决。关联董事回避后董事会不足法定人数时，应当由全体董事（含关联董事）就将该交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议，由股东大会对该交易作出相关决议。

十五、发行人最近三年资金被违规占用情况

最近三年，公司不存在资金被股东及其关联方违规占用，或者为股东及其关联方提供担保的情形。

十六、发行人内部管理制度的建立及运行情况

（一）内部控制制度

公司已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制及必要的内部监督机制。

1、会计核算

发行人在贯彻执行《企业会计准则》和国家其他规定前提下，制定了《金地（集团）股份有限公司财务管理制度》、《金地（集团）股份有限公司会计管理制度》等规定，从制度上完善和加强了会计核算、财务管理的职能和权限。《金地（集团）股份有限公司费用报销与借支管理程序》和《金地（集团）股份有限公司差旅费管理程序》、《金地（集团）股份有限公司业务付款管理办法》等制度，有效地加强了各种款项的审批管理。发行人的核算工作实现了信息化处理，为会计信息及资料的真实完整提供了保证。

2、财务管理

根据《金地（集团）股份有限公司财务管理制度》，发行人以全面预算原则、自愿合理配置原则、成本效益原则和收益风险原则为财务管理的主要原则，实行“统一领导、分级管理”的财务管理体制，在发行人总部设立总的财务管理机构，作为发行人的预算控制中心、资金结算中心和财务管理中心，并同时核算发行人总部的各项经济业务。通过财务管理实现发行人资源的合理有效配置，防范财务风险，为发行人稳定、健康的发展提供保障。

3、风险控制

发行人董事会下设审计委员会，是公司内部控制监督机构。对公司内部控制制度的执行以及重大事件、重大决策的风险管理进行有效的监督与评价。根据金地集团内部控制自我评价程序，发行人设置集团审计监察部，负责为各公司内控自评提供参考模板，为内控兼职人员提供培训指导，为完善公司内控自评提出意见和建议。

4、重大事项决策

根据发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及发行人的内部控制制度，发行人已经建立了一套比较完整且运行有效的内部重大事项决策程序。

（二）对控股子公司的控制

公司已经根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》构建集团、区域、城市的三级架构体系。在三级架构体系下，集团对区域和城市公司的授权和职责划分坚持权责对等的原则；集团职能部门统一制订制度，对子公司进行专业指导；并通过内部审计、专业检查、项目巡查等手段，检查、监督公司各层级职责的有效履行。

（1）公司已经制定《金地集团子公司人力资源管理程序》等制度，规范各子公司组织架构、人员编制、薪酬预算以及管理人员及关键专业技术人员的聘用、晋级、降职，保证子公司人才能够得到科学、合理的培养与发展。

（2）公司制定了《集团下派财务负责人管理办法》、《集团下派成本负责人管理办法》等制度，保证了集团战略在子公司的贯彻实施，促进各子公司良好地执行集团所制定的重大制度，并保证各子公司及时、准确、真实和完整地提供相关信息，促进集团内各子公司工作成果、经验的交流、共享和应用，强化了对区域公司及城市公司的管理。

（3）重大事项报告与审议方面，建立统一规范的报告渠道和方式。公司集团各职能部门制定了各类上报信息的要求和模版，建立了包括投资例会、经营例会等在内的定期、不定期专题办公会议制度，以把握集团的整体经营状况，并决策重大经营管理事项。子公司定期向集团上报各类经营信息，对临时重大事项，即时向区域或集团相关职能部门做专项报告。

（4）财务核算管理方面，集团财务管理部根据现行会计准则等法规要求制定了包括《金地集团会计管理制度》、《金地集团财务管理制度》等，指导财务核算和管理工作。财务报告期末，各控股公司须按照集团财务管理部要求报送财务报表，并由集团财务管理部对各公司的核算质量进行考核。

（5）对于新并购的子公司，公司加强业务整合的同时，还通过内部培训和企业文化宣讲，加快企业融合进程；通过应用集团统一使用的信息系统平台，实现内部信息及时传递。

十七、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排

为切实保护广大股东的利益，发行人按照中国法律、法规、部门规章和规范性文件

的要求，遵照信息披露充分性、完整性、真实性、准确性和及时性的原则，制订了《金地（集团）股份有限公司信息披露事务管理制度》、《金地（集团）股份有限公司投资者关系管理制度》、《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》，执行上市公司的信息披露。

（一）发行人的信息披露制度

（1）发行人公开披露的信息包括但不限于招股说明书、募集说明书；上市公告书；定期报告和临时报告；公司定期报告包括年度报告、中期报告和季度报告。

（2）发行人董事会秘书负责信息披露事务，发行人董事会、监事会全体成员必须保证信息披露内容的完整、真实、准确和及时，保证信息披露没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的法律责任。

（3）发行人在上海证券交易所网站、法定披露媒体或公司网站上进行信息披露。

（4）公司应当在临时报告及时披露董事会或监事会就重大事件形成的决议、有关各方就重大事件签署意向书或者协议（无论是否附加条件或期限）以及任何董事、监事或者高级管理人员知道或应当知道并报告的重大事件；若正处于筹划阶段的重大事件对公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响，公司应当及时披露相关事件的现状以及可能影响时间进展的风险因素；已披露的重大事件出现可能对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响，公司应当及时披露进展或变化情况、可能产生的影响；公司应当及时披露控股子公司或参股公司发生的可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件；公司应当及时披露导致公司股本总额、股东、实际控制人等发生重大变化的发行、收购等行为；公司应当及时披露被中国证监会或者上海证券交易所认定为异常交易及其影响因素。

（5）发行人董事、监事、高级管理人员对公司未公开信息负有保密义务，不得以任何方式向任何单位或个人泄露尚未公开披露的信息。

（6）发行人公开披露的信息必须在第一时间以法定形式，报送监管部门、公司股票上市交易所。

（7）发行人应当披露的信息存在《上海证券交易所股票上市规则》及上海证券交易所其他相关业务规则中规定的暂缓、豁免情形的，由公司自行审慎判断，可经公司内部审批后暂缓、豁免披露，并接受上海证券交易所对有关信息披露暂缓、豁免事项的事

后监管。公司拟披露的信息存在不确定性，属于临时性商业秘密等情形，及时披露可能损害公司利益或者误导投资者的，可以暂缓披露。公司拟披露的信息属于国家秘密、商业秘密等情形，按《上海证券交易所股票上市规则》披露或者履行相关义务可能导致违反国家有关保密的法律法规或损害公司及投资者利益的，可以豁免披露。

（二）发行人投资者关系管理制度

（1）公司应客观、真实、准确、完整地介绍和反映公司的投资者关系管理工作，避免过度宣传可能给投资者造成的误导。

（2）严格信息披露的时效性，利用对外公告、股东大会、公司网站、电话咨询、分析师会议、业绩说明会、媒体采访何报道等及时、准确地公布招股说明书、募集说明书、上市公告书、定期报告、临时报告等信息，确保投资者的知情权。

（3）采取定期举办推介会、网络会议、路演等、主动邀请新闻媒体、证券分析师及投资者参加，提高投资者对公司的关注程度。

（4）公司负责信息披露的相关人员通过面对面会谈、电子邮件、电话、传真等多种形式，及时回答投资者的问题。

（5）发行人资本运营部具体负责对投资者的接待和答复工作，负责人为董事会秘书。

十八、公司利润分配情况

（一）2015 年度利润分配情况

公司于 2016 年 4 月 21 日召开的第七届董事会第三十七次会议审议了 2015 年度利润分配预案，分配方案为：1、按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积金 196,950,190.15 元；2、按公司现有总股本 4,500,849,372 股为基数，每 10 股派发现金股利 4.20 元（含税）；3、本年度公司不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案经于 2016 年 5 月 31 日召开的 2015 年度股东大会审议通过。根据公司公告，现金红利发放日为 2016 年 7 月 22 日。

（二）2016 年度利润分配情况

公司于 2017 年 3 月 30 日召开的第七届董事会第五十四次会议审议了 2016 年度利润分配预案，分配方案为：1、按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积金 187,042,540.56 元；2、按公司年末总股本 4,513,631,772 股为基数，每 10 股派发现金股利 7.00 元（含税）；3、本年度公司不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案经于 2017 年 4 月 21 日召开的 2016 年度股东大会审议通过。根据公司公告，现金红利发放日为 2017 年 6 月 5 日。

（三）2017 年度利润分配情况

公司于 2018 年 4 月 16 日召开的第八届董事会第十七次会议审议了 2017 年度利润分配预案，分配方案为：1、按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积金 298,567,631.94 元；2、按公司年末总股本 4,514,583,572 股为基数，每 10 股派发现金股利 5.30 元（含税）；3、本年度公司不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案尚待股东大会批准。

第六节 财务会计信息

一、最近三年财务报告审计情况

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。

二、最近三年财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	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	27,406,030,533.77	21,564,986,458.13	15,001,166,057.60
应收账款	62,107,124.92	61,154,986.63	74,942,919.80
预付款项	3,469,476,069.23	3,871,387,617.25	1,696,522,937.08
应收股利	35,000,000.00	-	-
其他应收款	49,681,122,300.09	20,696,960,201.73	12,380,592,250.14
存货	84,183,097,866.10	71,776,661,992.42	77,639,749,201.60
其他流动资产	5,139,636,957.44	6,773,981,164.49	10,230,798,927.18
流动资产合计	**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	1,473,358,811.91	924,019,497.33	764,964,964.54
可供出售金融资产	203,531,544.60	192,857,485.90	181,937,905.39
长期股权投资	15,406,356,064.42	9,882,742,980.77	6,324,516,061.93
投资性房地产	16,317,595,007.00	14,773,540,740.00	13,391,106,594.00
固定资产	1,123,163,641.16	1,195,196,652.04	297,849,854.28
无形资产	48,075,569.71	38,949,751.89	-

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
长期待摊费用	65,313,970.16	77,207,132.42	47,710,357.03
递延所得税资产	2,241,350,996.94	1,639,354,376.78	1,131,030,207.64
其他非流动资产	1,086,850,000.00	165,257,899.47	183,257,899.47
非流动资产合计	**37,965,595,605.90**	**28,889,126,516.60**	**22,322,373,844.28**
资产合计	**207,942,066,457.45**	**153,634,258,937.25**	**139,346,146,137.68**
流动负债：			
短期借款	2,350,969,617.41	861,368,165.77	1,582,932,882.43
应付票据	-	12,291,671.40	569,085,015.02
应付账款	9,954,085,901.55	13,394,774,936.84	12,263,066,476.64
预收款项	57,948,241,014.05	27,485,605,543.53	25,172,475,849.23
应付职工薪酬	1,476,925,009.19	875,589,128.73	676,495,125.74
应交税费	2,046,082,803.08	2,442,414,754.27	1,008,975,257.13
应付利息	541,625,449.45	400,576,233.59	270,049,643.23
应付股利	30,505,421.60	46,918,652.93	36,850,000.00
其他应付款	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	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	**104,494,064,425.87**	**68,616,172,112.17**	**65,014,579,124.02**
非流动负债：			
长期借款	17,362,836,326.52	10,108,690,389.32	12,566,005,595.98
应付债券	22,039,610,313.28	18,417,982,920.89	11,137,769,792.98
递延所得税负债	3,548,090,493.50	3,387,541,847.86	3,011,716,014.12
其他非流动负债	2,541,500,000.00	-	-
非流动负债合计	**45,492,037,133.30**	**31,914,215,158.07**	**26,715,491,403.08**
负债合计	**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	4,513,631,772.00	4,499,609,872.00
其他权益工具	84,635,169.54	95,325,455.65	124,637,750.43
资本公积	3,455,701,136.44	3,615,861,962.43	4,294,054,189.14
其他综合收益	263,665,481.00	443,748,762.50	328,189,484.78
盈余公积	2,174,040,296.18	1,875,472,664.24	1,688,430,123.68
未分配利润	30,271,432,294.23	26,886,865,734.15	22,663,804,292.40

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
归属于母公司股东权益合计	**40,764,057,949.39**	**37,430,906,350.97**	**33,598,725,712.43**
少数股东权益	17,191,906,948.89	15,672,965,316.04	14,017,349,898.15
股东权益合计	**57,955,964,898.28**	**53,103,871,667.01**	**47,616,075,610.58**
负债和股东权益总计	**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	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	**37,662,182,016.11**	**55,508,501,670.26**	**32,762,073,465.40**
其中：营业收入	37,332,209,455.65	55,329,480,540.77	32,733,267,202.88
利息收入	329,972,560.46	179,021,129.49	28,806,262.52
二、营业总成本	**24,547,375,371.97**	**39,133,263,242.45**	**23,375,264,684.15**
其中：营业成本	24,547,375,371.97	39,133,263,242.45	23,375,264,684.15
营业税金及附加	3,486,566,002.24	4,999,003,061.59	2,979,040,425.96
销售费用	1,242,554,791.21	1,176,797,307.51	1,122,955,684.83
管理费用	2,651,561,846.79	1,590,997,859.81	1,432,217,350.08
财务费用	-117,609,774.82	-136,052,036.57	253,301,001.54
资产减值损失	-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	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	4,662,693,082.80	1,471,525,070.01	796,989,904.27
资产处置收益	32,315.53	348,210.29	-
其他收益	30,344,744.93	-	-
三、营业利润	**11,656,030,797.80**	**11,113,532,964.69**	**6,199,885,548.06**
加：营业外收入	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	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	**11,680,275,853.30**	**11,205,257,242.81**	**6,279,664,045.52**
减：所得税费用	2,202,978,922.10	2,629,407,149.21	1,436,347,125.83
五、净利润	**9,477,296,931.20**	**8,575,850,093.60**	**4,843,316,919.69**

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
归属于母公司股东的净利润	6,842,676,432.42	6,300,460,718.55	3,200,350,433.51
少数股东损益	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	**-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	-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	8,609,804.01	-57,830,674.95	-43,340,453.13
七、综合收益总额	**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	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	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	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	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	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	**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	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	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	2,440,792,307.23	1,775,603,675.50	1,498,114,642.19
支付的各项税费	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	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	**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	**-6,988,734,200.29**	**17,081,705,582.79**	**8,394,257,554.33**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	33,347,180,255.80	22,645,787,298.79	10,623,211,450.91

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
取得投资收益收到的现金	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	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	555,769,097.47	-	40,801,013.93
收到其他与投资活动有关的现金	443,069,978.52	539,989,359.61	563,175,031.69
投资活动现金流入小计	**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	500,808,680.53	922,454,719.01	453,374,437.07
投资支付的现金	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	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	235,858,108.91	77,070,547.34	780,302,088.86
投资活动现金流出小计	**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	**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	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	348,993,860.14	424,438,392.93	2,871,419,109.23
取得借款收到的现金	22,342,983,729.37	12,853,954,936.80	13,279,381,690.00
发行债券收到的现金	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	**32,818,986,873.87**	**21,524,762,736.74**	**27,079,081,447.78**
偿还债务支付的现金	13,745,648,207.07	24,363,921,922.12	25,944,688,087.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	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	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	661,562,368.11	2,130,767,914.33	401,396,014.63
筹资活动现金流出小计	**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	**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	**-101,093,078.61**	**50,887,065.36**	**37,338,561.55**
五、现金及现金等价物	**6,126,517,403.61**	**6,615,719,605.17**	**-1,864,550,137.23**

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
净增加（减少）额			
加：年/期初现金及现金等价物余额	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	**27,287,308,971.09**	**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	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	7,156,609,761.55	9,596,178,329.08	7,681,105,065.07
应收账款	22,975.94	32,842.83	35,926,210.93
预付款项	290,312.14	289,836.10	289,836.10
应收股利	-	19,826,888.91	32,980,000.00
其他应收款	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	2,962,431.05
其他流动资产	100,067,657.47	2,200,063,181.63	4,000,018,461.75
流动资产合计	**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	-	-
长期股权投资	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	429,000,000.00	415,908,594.00
固定资产	125,381,713.16	140,359,918.73	161,917,677.64
长期待摊费用	2,735,727.89	3,670,238.87	1,480,963.71
递延所得税资产	243,899,770.87	136,295,770.86	131,094,725.35
非流动资产合计	**22,293,529,534.61**	**24,666,841,649.98**	**20,690,902,656.75**
资产总计	**102,103,089,174.41**	**82,184,807,961.95**	**77,304,467,628.41**
流动负债：			
短期借款	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	3,348,334.65	6,650,277.68	76,590,038.87
预收款项	471,934.39	471,934.39	467,359.95

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付职工薪酬	699,030,610.00	302,523,021.89	284,686,978.96
应交税费	17,240,205.37	11,164,421.66	18,686,132.40
应付利息	504,778,097.45	382,561,833.64	251,929,604.85
其他应付款	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	10,579,400,549.57	6,432,140,000.00	12,914,528,962.82
流动负债合计	**41,982,967,324.68**	**31,519,387,212.07**	**32,038,080,067.18**
非流动负债：			
长期借款	16,761,500,000.00	9,650,320,000.00	12,113,401,666.72
应付债券	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	104,883,949.02	101,469,447.83
非流动负债合计	**37,633,875,962.92**	**28,011,181,548.03**	**22,689,068,071.73**
负债合计	**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	4,513,631,772.00	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	6,385,841,162.99	6,268,816,824.09
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	2,174,040,296.18	1,875,472,664.24	1,688,430,123.68
未分配利润	9,404,538,895.77	9,876,972,448.75	10,083,946,319.96
股东权益合计	**22,486,245,886.81**	**22,654,239,201.85**	**22,577,319,489.50**
负债和股东权益总计	**102,103,089,174.41**	**82,184,807,961.95**	**77,304,467,628.41**

2、利润表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	**323,946,660.56**	**324,017,978.55**	**780,581,267.59**
减：营业成本	37,415,029.24	510,486.16	486,409,671.60
营业税金及附加	10,673,697.24	10,839,887.65	22,054,155.44
销售费用	-	-	-
管理费用	947,762,048.73	322,868,622.13	379,699,859.75
财务费用	-258,031,025.71	-21,933,253.69	-35,133,247.12
资产减值损失	-142,507.71	-1,864,434.27	1,832,550.78

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
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	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	-6,221,455.74	111,493,692.37	253,971,755.59
资产处置收益	8,737.85	271,556.64	-
其他收益	7,030,525.13	-	-
二、营业利润	**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	**2,910,189,643.21**	**1,878,370,578.14**	**1,968,138,414.31**
减：所得税费用	-75,486,676.15	7,945,172.55	-1,363,487.18
四、净利润	**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	**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	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	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	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	**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	371,583,818.60	164,628,066.74	169,955,316.66
支付的各项税费	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	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	**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	**-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	19,032,068,198.42	16,667,631,798.90	10,199,772,684.20

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
取得投资收益收到的现金	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	137,807.15	49,416.46	33,725.98
投资活动现金流入小计	**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	1,582,190.22	2,126,178.97	14,330,148.89
投资支付的现金	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	**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	**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	17,913,000,000.00	11,967,000,000.00	11,031,000,000.00
发行债券收到的现金	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	**26,420,085,633.47**	**19,984,415,242.40**	**21,590,803,984.49**
偿还债务支付的现金	12,537,051,671.40	22,565,559,424.09	18,085,348,937.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,963,281,670.06	3,617,450,300.51	2,734,901,128.28
支付其他与筹资活动有关的现金	18,464,123.21	7,661,386.17	16,474,647.97
筹资活动现金流出小计	**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	**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	**-7,341.67**	**141,328.33**	**-126,059.47**
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	**-2,438,355,540.06**	**2,036,732,180.16**	**-191,209,285.49**
加：年/期初现金及现金等价物余额	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	**7,156,609,761.55**	**9,594,965,301.61**	**7,558,233,121.45**

三、最近三年合并报表范围及变化情况

（一）发行人合并报表范围

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的公司的情况如下表：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
北京金地兴业房地产有限公司	北京	北京	房地产开发	99.45	-	出资设立
北京金地远景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80	20	出资设立
北京金地鸿业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70	-	出资设立
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	50	50	出资设立
北京金地鸿运房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租	70	-	出资设立
北京金地融侨房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100	-	出资设立
北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100	-	出资设立
北京金地格林物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	-	100	出资设立
广州市东凌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	98.9	收购
广州市格林房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100	-	出资设立
广州市富昌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	92	-	出资设立
上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	90	-	收购
金地集团上海房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	99.37	0.63	出资设立
上海深金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	75	出资设立
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	70	-	出资设立
上海深翔房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100	-	出资设立
上海金地经久房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100	-	出资设立
上海金珩房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	51	49	出资设立
上海金深房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100	-	出资设立
上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100	-	出资设立
上海鑫浦投资有限公司	上海	上海	投资	-	100	出资设立
上海鑫漪投资有限公司	上海	上海	投资	-	100	出资设立
上海航金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	60	40	出资设立
上海诚金建昊股权投资有限公司	上海	上海	投资	100	-	出资设立
上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100	出资设立
上海鑫隽荣投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	95.1	出资设立
上海金地物业服务有限公司	上海	上海	物业管理	-	100	出资设立
上海稳裕股权投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100	出资设立
上海稳捷股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资	100	-	出资设立
金地（集团）天津投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.84	出资设立
金地（集团）天津房地产开发有限公	天津	天津	房地产开发	98.6	1.4	出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
司						
天津团泊湖开发有限公司	天津	天津	房地产开发	70	-	出资设立
天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100	出资设立
稳盛（天津）投资管理有限公司	天津	天津	投资	-	100	出资设立
天津稳恒投资合伙企业（有限合伙）	天津	天津	投资	100	-	出资设立
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
金地集团（沈阳）房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳金地世城房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100	-	出资设立
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100	-	出资设立
沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	91.95	出资设立
沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	51	出资设立
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	55	出资设立
来安县金郡置业发展有限公司	来安	来安	房地产开发	-	100	出资设立
金地集团南京置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100	-	出资设立
金地集团南京房地产发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100	-	出资设立
金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	100	-	出资设立
南京金郡房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	100	-	收购
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100	出资设立
湖北万豪科技发展有限公司	武汉	武汉	设计咨询服务	70	-	收购
武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	武汉	房地产开发	-	70	收购
武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100	-	收购
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	18.4	81.6	出资设立
武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	90	10	出资设立
武汉金地怡家物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理	-	100	出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
西安金地置业投资有限公司	西安	西安	房地产开发	100	-	出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	70	出资设立
陕西金地家宜置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100	出资设立
西安筑家置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100	出资设立
陕西和祥置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	67	出资设立
杭州金来房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	50	收购
河南金地实现房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	48.83	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	48.83	出资设立
大连荣耀房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100	出资设立
大连天意房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	60	出资设立
大连博安置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100	出资设立
大连金地物业管理有限公司	大连	大连	物业管理	-	100	出资设立
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100	出资设立
金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	57.59	42.41	出资设立
金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	100	出资设立
常州金坤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100	-	出资设立
常州金玖房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100	-	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	51	-	收购
烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	85	出资设立
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100	-	出资设立
杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	60	40	出资设立
杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100	出资设立
杭州琼龙投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100	出资设立
杭州金睦房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51	出资设立
杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	出资设立
余姚金地房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	65	出资设立
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	100	-	出资设立
宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100	出资设立
慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	100	-	出资设立
慈溪金恒房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	-	50	出资设立
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	51	-	出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100	出资设立
金地集团金华房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	90	出资设立
湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	70	-	出资设立
金地（集团）湖南置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	20	80	出资设立
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100	-	出资设立
深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60	-	出资设立
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	深圳	房地产开发	90	10	出资设立
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100	-	出资设立
深圳市金地工业区改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60	-	出资设立
深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95	5	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100	-	出资设立
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100	-	出资设立
深圳市金地宾馆有限公司	深圳	深圳	房地产开发	80	20	出资设立
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	100	出资设立
深圳市金地网球中心有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.56	4.44	出资设立
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	深圳	资产管理	80	20	出资设立
深圳金地研发设计有限公司	深圳	深圳	设计咨询服务	90	10	出资设立
深圳市金地建材有限公司	深圳	深圳	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100	-	出资设立
深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	深圳	投资	100	-	出资设立
金地物业	深圳	深圳	物业管理	99	1	出资设立
深圳市金赛威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100	出资设立
金地集团珠海投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	90	10	出资设立
珠海市格林投资有限公司	珠海	珠海	投资	100	-	出资设立
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51	-	收购
珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100	出资设立
珠海市门道投资有限公司	珠海	珠海	投资、房地产开发	-	100	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	50	资产收购
金地（佛山）房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100	出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100	-	出资设立
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	1.41	98.59	出资设立
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100	-	出资设立
佛山市金地新华投资有限公司	佛山	佛山	投资	64.5	-	出资设立
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	60.84	39.16	出资设立
东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	东莞	房地产开发	100	-	出资设立
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	51	-	出资设立
东莞市金地投资发展有限公司	东莞	东莞	投资	-	100	出资设立
云南润安房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	70	收购
金地商置	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	41.39	收购
辉煌商务有限公司	香港	香港	投资	100	-	出资设立
上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100	出资设立
上海嘉金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100	出资设立
天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询服务	-	92	出资设立
沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51	出资设立
深圳市金地投资管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	45	出资设立
金地投资管理有限公司	香港	香港	投资、并购咨询	-	45	出资设立
深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	94.52	-	出资设立
深圳市金地体育文化有限公司	深圳	深圳	投资	100	-	出资设立
深圳市新威时代投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	84.31	出资设立
深圳市赢世体育科技有限公司	深圳	深圳	计算机软件硬件设计、技术开发、体育项目开发	-	40	出资设立
北京金地惠远房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	50	收购
南京金汇房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	51	收购
南京金硕房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100	收购
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	深圳	深圳	投资	76.75	-	收购
深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	76.75	收购

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资	-	100	出资设立
北京稳毅资产管理有限公司	北京	北京	资产管理、投资管理	100	-	出资设立
上海鑫擘企业管理有限公司	上海	上海	投资	-	100	出资设立
上海鑫嵘商务咨询有限公司	上海	上海	投资	-	100	出资设立
天津金地华府置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100	出资设立
沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
大连金世置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100	出资设立
杭州火威投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100	出资设立
杭州火竹投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100	出资设立
杭州火松投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100	出资设立
杭州火天投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	92	出资设立
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100	出资设立
嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100	出资设立
深圳市盛邦房地产开发有限公司	深圳	深圳	投资	-	100	出资设立
稳惠天下商业保理（深圳）有限公司	深圳	深圳	保理	-	100	出资设立
深圳花半里生态园林工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化施工与养护等	-	100	出资设立
珠海市金地高新房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100	出资设立
金地房地产开发建设（横琴）有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100	出资设立
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	30.67	出资设立
东莞市艺境水岸花园房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	60	出资设立
拉萨稳裕企业管理有限公司	拉萨	拉萨	投资	-	100	出资设立
济南金地宏远房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	100	出资设立
北京瑞成永创科技有限公司	北京	北京	科学研究与技术服务	-	77.8	出资设立
北京金地盛通房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100	-	出资设立
广州市睿程房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100	-	出资设立
天津金滨置业有限责任公司	天津	天津	咨询	100	-	出资设立
重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	重庆	房地产业	98.42	-	出资设立
重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	98.23	-	出资设立
沈阳鼎业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	100	-	出资设立
沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100	-	出资设立
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	100	-	出资设立
大连金地恒昌房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	100	-	出资设立
大连天腾房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	100	-	出资设立
太仓市金栎商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	咨询	100	-	出资设立
苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100	-	出资设立
青岛金泽城镇开发建设有限公司	青岛	青岛	房地产开发	45	-	出资设立
杭州长翔投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	100	-	出资设立
杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100	-	出资设立
杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100	-	出资设立
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	咨询	100	-	出资设立
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	咨询	100	-	出资设立
惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100	-	出资设立
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	深圳	深圳	商务服务业	100	-	出资设立
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100	出资设立
南昌金来房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	100	-	出资设立
嘉兴胜信投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资	-	99.01	出资设立
广州市贤德房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	100	出资设立
武汉金地普盈置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100	-	收购
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	云南	云南	房地产开发	100	-	收购
武汉金地傲楚置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100	-	收购
深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	100	-	出资设立
兴进（沈阳）房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	92	出资设立
嘉兴稳隆投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资	100	-	出资设立
嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资	100	-	出资设立
威胜商务有限公司	香港	香港	投资	100	-	出资设立
上海仲骏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	54.85	收购
沈阳金地华城置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100	出资设立
西安筑天置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100	出资设立
大连汇泉房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100	出资设立
威新房地产开发（大连）有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100	收购
杭州威新房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	出资设立
深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳	深圳	其他金融业	-	100	出资设立
深圳威新软件科技有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	-	100	收购
威新地产（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业管理	-	100	出资设立
西安筑泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100	出资设立
杭州金航房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	出资设立
宁波万林新城置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	80	收购
宁波金丰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100	出资设立
淮安威新置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	100	收购
深圳新威金远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	92	出资设立
威新华清（北京）置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发	-	60	出资设立
南京威新房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	96.12	出资设立
深圳置美投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100	出资设立
Gemdale USA Corporation	美国	美国	投资	-	100	出资设立
Vision Real Estate Development, Inc.	美国	美国	投资	-	100	出资设立
上海志韬汽车零部件有限公司	上海	上海	汽车配件加工生产	-	100	收购
裕新（上海）电子有限公司	上海	上海	汽车配件开发生产、咨询	-	100	收购
上海利尔新材料有限公司	上海	上海	工业材料设计、销售	-	100	收购
深圳市坪山区弘金地学校	深圳	深圳	教育	-	100	出资设立
成都金地兴蓉置业有限公司	成都	成都	房地产开发	-	100	出资设立
上海芸绮物业管理有限公司	上海	上海	物业	-	90	收购
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	北京	北京	投资咨询	-	100	收购

（二）最近三年合并范围变化情况

1、2017 年合并报表范围的变化

（1）2017 年新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
嘉兴胜信投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业（有限合伙）	新设子公司
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	新设子公司
杭州金兴房地产开发有限公司	新设子公司
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	新设子公司
杭州长翔投资管理有限公司	新设子公司
北京金地盛通房地产开发有限公司	新设子公司
重庆金地琅泽置业有限公司	新设子公司
青岛金泽城镇开发建设有限公司	新设子公司
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	新设子公司
天津金滨置业有限责任公司	新设子公司
苏州金安悦房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市坪山区弘金地学校	新设子公司
重庆金地佳誉置业有限公司	新设子公司
惠州市金地房地产开发有限公司	新设子公司
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地拓远置业有限公司	新设子公司
大连天腾房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地致成房地产开发有限公司	新设子公司
太仓市金栎商务咨询有限公司	新设子公司
大连金地恒昌房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	新设子公司
成都金地兴蓉置业有限公司	新设子公司
沈阳鼎业房地产开发有限公司	新设子公司
南昌金来房地产开发有限公司	新设子公司
广州市贤德房地产开发有限公司	新设子公司
北京瑞成永创科技有限公司	新设子公司
杭州金霖房地产开发有限公司	新设子公司
广州市睿程房地产开发有限公司	新设子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因
上海志韬汽车零部件有限公司	收购资产新增子公司
裕新（上海）电子有限公司	收购资产新增子公司
上海利尔新材料有限公司	收购资产新增子公司
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
武汉金地傲楚置业有限公司	收购股权新增子公司
上海芸绮物业管理有限公司	收购股权新增子公司
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	收购股权新增子公司
杭州金来房地产开发有限公司	表决权发生变更

（2）2017 年不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
上海博戚投资合伙企业（有限合伙）	注销子公司
重庆晓月物业管理有限公司	处置子公司
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业（有限合伙）	处置子公司
深圳格林云彩教育科技有限公司	处置子公司
大连天耀房地产开发有限公司	丧失控制权
天津中惠房地产信息咨询有限公司	丧失控制权
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	丧失控制权
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	丧失控制权
上海鑫威房地产开发有限公司	丧失控制权
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	丧失控制权
上海信能度尔信息科技有限公司	丧失控制权

2、2016 年合并报表范围的变化

（1）2016 年新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
北京金地惠远房地产开发有限公司	表决权发生变更
南京金硕房地产开发有限公司	表决权发生变更
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	表决权发生变更
南京金汇房地产开发有限公司	表决权发生变更

公司名称	新纳入合并范围的原因
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业（有限合伙）	表决权发生变更
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业（有限合伙）	表决权发生变更
山东凯瑞物业服务有限公司	收购股权新增子公司
武汉市美好家园物业管理有限责任公司	收购股权新增子公司
Key Dragon Holdings Limited	收购股权新增子公司
北京稳毅资产管理有限公司	新设子公司
金地稳盛（北京）投资管理有限公司	新设子公司
上海鑫擘企业管理有限公司	新设子公司
上海鑫嵘商务咨询有限公司	新设子公司
天津金地风华房地产开发有限公司	新设子公司
天津金地华府置业有限公司	新设子公司
沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	新设子公司
大连金世置业有限公司	新设子公司
大连天耀房地产开发有限公司	新设子公司
苏州金悦凯投资咨询有限公司（注）	新设子公司
苏州金涵泽投资咨询有限公司	新设子公司
杭州火威投资管理有限公司	新设子公司
杭州火竹投资管理有限公司	新设子公司
杭州火松投资管理有限公司	新设子公司
杭州火天投资管理有限公司	新设子公司
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	新设子公司
嘉兴恒地房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市盛邦房地产开发有限公司	新设子公司
稳惠天下商业保理（深圳）有限公司	新设子公司
深圳花半里生态园林工程有限公司	新设子公司
珠海市金地高新房地产开发有限公司	新设子公司
金地房地产开发建设（横琴）有限公司	新设子公司
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	新设子公司
东莞市艺境水岸花园房地产开发有限公司	新设子公司
拉萨稳裕企业管理有限公司	新设子公司
上海博戚投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
上海稳美投资管理合伙企业（有限合伙）	新设子公司
北京瑞成永创科技有限公司	新设子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因
济南金地宏远房地产开发有限公司	新设子公司
嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
WINS AmericanI,Corporation	新设子公司
WINS American Deluxe,Corporation	新设子公司
WINS American Midpoint,Corporation	新设子公司
深圳创优生活科技服务有限公司	新设子公司
Eagle Run Limited	新设子公司
Fully Faith Limited	新设子公司
Glossy Charm Limited	新设子公司
Bright AchieverLimited	新设子公司
Empire Bliss Limited	新设子公司
Sonic Edge Limited	新设子公司
深圳新家生活科技服务有限公司	新设子公司
深圳新威远达投资有限公司	新设子公司
深圳新威志远投资有限公司	新设子公司
深圳新威远上投资有限公司	新设子公司
上海逸新实业投资有限公司	新设子公司
上海金鸣置业有限公司	新设子公司
苏州威新华清投资咨询有限公司	新设子公司
苏州深沪共创投资咨询有限公司	新设子公司
深圳新威辉达投资有限公司	新设子公司
苏州金苏置业有限公司	新设子公司
深圳新威金远投资有限公司	新设子公司
深圳新威通达投资有限公司	新设子公司
深圳市威新睿思投资咨询有限责任公司	新设子公司
杭州威越房地产开发有限公司	新设子公司
Vision Management Company Inc.	新设子公司
Gemdale Midpoint Holdings IILLC	新设子公司
Gemdale Midpoint Holdings ILLC	新设子公司
Gemdale Silver Lake Holdings IILLC	新设子公司
Gemdale Silver Lake Holdings ILLC	新设子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因
2900E Virginia,LLC	新设子公司
Vision 45 Broad Corporation	新设子公司
Gemdale 45 Broad LPLLC	新设子公司
Gemdale 45 Broad GPLLC	新设子公司
Vision122 East 22nd Street Corporation	新设子公司
Gemdale 122E 22nd LPLLC	新设子公司
Gemdale 122E 22nd GPLLC	新设子公司
上海鑫威房地产开发有限公司	新设子公司
杭州威朗房地产开发有限公司	新设子公司
深圳美味英语教育有限公司	新设子公司
深圳美味杰尔思英语教育科技有限公司	新设子公司
深圳荣尚荟公寓物业服务有限公司	新设子公司
深圳优房不动产网络科技有限公司	新设子公司
兴进（沈阳）房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
武汉新居城房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
上海信能度尔信息科技有限公司	收购资产新增子公司
上海恒动汽车电池有限公司	收购资产新增子公司

（2）2016 年不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	处置子公司
苏州金悦凯投资咨询有限公司	处置子公司
上海鑫磐投资有限公司	处置子公司
深圳市新威尚达投资有限公司	处置子公司
天津稳盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）	注销子公司
Vision Century Secretaries	注销子公司
Prosper Advance Investments	注销子公司
永信商务有限公司	注销子公司

3、2015 年合并报表范围的变化

（1）2015 年新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
南京金郡房地产开发有限公司	增资后表决权发生变更
重庆聚泽物业管理有限公司	收购股权新增子公司
重庆晓月物业管理有限公司	收购股权新增子公司
深圳市安承电梯有限公司	收购股权新增子公司
大连汇载置业有限公司	收购股权新增子公司
北京瑞达鑫远科技有限公司	收购股权新增子公司
北京仁德信业科技有限公司	新设子公司
上海茸鑫房地产开发有限公司	新设子公司
上海嘉金房地产发展有限公司	新设子公司
上海金嘉房地产经纪有限公司	新设子公司
天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	新设子公司
天津中惠房地产信息咨询有限公司	新设子公司
合肥鑫堃投资咨询有限公司	新设子公司
沈阳世耀房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地滨河停车场管理服务有限公司	新设子公司
苏州鑫坤投资咨询有限公司	新设子公司
杭州褐石房地产开发有限公司	新设子公司
杭州世宁投资管理有限公司	新设子公司
杭州世鹏投资管理有限公司	新设子公司
杭州世诺投资管理有限公司	新设子公司
宁波梅山保税港区协足房产投资咨询有限公司	新设子公司
宁波梅山保税港区协依房产投资咨询有限公司	新设子公司
深圳市金地投资管理有限公司	新设子公司
金智家居生活数据服务有限公司	新设子公司
金地投资管理有限公司	新设子公司
深圳市金地盛安房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市盛峰房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市盛瑞房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市金地体育文化有限公司	新设子公司
深圳市弘金地体育科技有限公司	新设子公司
深圳市智慧享联网络技术有限公司	新设子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因
稳盈财富控股有限公司	新设子公司
稳盈财富（香港）科技有限公司	新设子公司
稳盈财富（开曼）科技有限公司	新设子公司
稳盈财富（BVI）科技有限公司	新设子公司
嘉兴稳嘉陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴稳辉投资管理合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴稳隆投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
宁波市鄞州协方房产投资咨询有限公司	新设子公司
武汉市金地金泰置业有限公司	新设子公司
润安有限公司	新设子公司
盈福投资有限公司	新设子公司
苏州金安泽房地产开发有限公司	新设子公司
绍兴道威投资管理有限公司	新设子公司
杭州金航房地产开发有限公司	新设子公司
大连卓远房地产开发有限公司	新设子公司
北京金地驰创投资咨询有限公司	新设子公司
深圳市新远投资有限公司	新设子公司
深圳格林培优教育科技有限公司	新设子公司
深圳和味金品餐饮管理有限公司	新设子公司
深圳置美投资有限公司	新设子公司
Vision Real Estate Development Inc.	新设子公司
1350 Hollywood Non-Managing Member LLC	新设子公司
1350 Hollywood Managing MemberLLC	新设子公司
1350 Hollywood DeveloperLLC	新设子公司
深圳市新威标远投资有限公司	新设子公司
深圳市新威尚达投资有限公司	新设子公司
深圳火花时代投资管理有限公司	新设子公司
宁波金丰房地产发展有限公司	新设子公司
南京威新房地产开发有限公司	新设子公司
深圳荣尚荟公寓管理有限公司	新设子公司
Bestbeat Limited	收购资产新增子公司
Blueway Limited	收购资产新增子公司
宁波万林新城置业有限公司	收购资产新增子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因
力宝置业（江苏）有限公司	收购资产新增子公司
郑州实地家政服务有限公司	收购资产新增子公司
荣盛投资管理有限公司	收购资产新增子公司
荣盛商务有限公司	收购资产新增子公司
永富商务有限公司	收购资产新增子公司

（2）2015 年不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
北京金地惠远房地产开发有限公司	丧失控制权
北京安赢达投资有限公司	丧失控制权
南京金硕房地产开发有限公司	丧失控制权
南京金汇房地产开发有限公司	丧失控制权
武汉市金地金泰置业有限公司	丧失控制权
武汉金地傲楚置业有限公司	处置子公司
中禧伟业（北京）投资有限公司	处置子公司
杭州索沃投资咨询有限公司	处置子公司
宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司	处置子公司
宁波市鄞州协方房产投资咨询有限公司	处置子公司
深圳睿金同德投资有限公司	注销子公司
Vision Century Capital Limited	注销子公司
Vision Century Corporation Limited	注销子公司
Almeida Properties Limited	注销子公司
Tenways Investments Limited	注销子公司
Bestday Assets Limited	注销子公司

四、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	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

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产负债率（母公司）	77.98%	72.44%	70.79%
资产负债率（合并报表）	72.13%	65.43%	65.83%
每股净资产	12.84	11.77	10.58
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	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	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）	-1.55	3.78	1.87
每股净现金流量（元/股）	1.36	1.47	-0.41
归属于发行人股东的净利润（万元）	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）	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	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
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	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。

五、非经常性损益

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

公司最近三年非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
非流动资产处置损益	3.23	34.82	15.38
计入当期损益的政府补助（但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额	3,034.47	4,698.51	3,253.90

项目	2017 年	2016 年	2015 年
或定量持续享受的政府补助除外）			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	2,445.66	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,500.45	-	-1,167.80
对外委托贷款取得的损益	-	-	1,100.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	78,421.43	54,619.61	174,347.03
股权出售取得的投资收益	11,600.39	-909.93	52,142.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,424.51	2,028.25	4,708.57
其他符合非经常性损益定义的损益项目	180,835.45	30,135.19	10,561.49
所得税影响额	-28,179.80	-21,066.87	-48,011.82
少数股东权益影响额（税后）	-92,455.33	-21,946.61	-43,793.73
合计	**154,183.90**	**50,038.64**	**153,155.11**

六、管理层讨论与分析

公司管理层以最近三年的财务数据为基础，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、偿债能力和运营能力等进行了分析和讨论。

（一）资产负债分析

1、资产构成情况分析

公司最近三年资产的总体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	16,997,647.09	81.74%	12,474,513.24	81.20%	11,702,377.23	83.98%
非流动资产	3,796,559.56	18.26%	2,888,912.65	18.80%	2,232,237.38	16.02%
资产总计	**20,794,206.65**	**100.00%**	**15,363,425.89**	**100.00%**	**13,934,614.61**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司合并资产规模较为稳定，金额分别为

13,934,614.61 万元、15,363,425.89 万元和 20,794,206.65 万元，随着公司业务规模的逐步扩大，总资产整体呈现增长趋势。

从资产结构分析，2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司流动资产占资产总额的比例分别为 83.98%、81.20%和 81.74%，流动资产占总资产比例较高，与房地产行业的特点相符合。

（1）流动资产分析

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人流动资产构成情况如下表：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	2,740,603.05	16.12%	2,156,498.65	17.29%	1,500,116.61	12.82%
存货	8,418,309.79	49.53%	7,177,666.20	57.54%	7,763,974.92	66.35%
应收账款	6,210.71	0.04%	6,115.50	0.05%	7,494.29	0.06%
预付款项	346,947.61	2.04%	387,138.76	3.10%	169,652.29	1.45%
应收股利	3,500.00	0.02%	-	-	-	-
其他应收款	4,968,112.23	29.23%	2,069,696.02	16.59%	1,238,059.23	10.58%
其他流动资产	513,963.70	3.02%	677,398.12	5.43%	1,023,079.89	8.74%
流动资产合计	**16,997,647.09**	**100.00%**	**12,474,513.24**	**100.00%**	**11,702,377.23**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司流动资产规模较为稳定，金额分别为 11,702,377.23 万元、12,474,513.24 万元和 16,997,647.09 万元。公司流动资产主要为存货、其他应收款和货币资金，2015 年末、2016 年末和 2017 年末占流动资产比例合计分别为 89.74%、91.42%和 94.88%。流动资产主要科目分析如下：

1）货币资金

公司货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	631.11	0.02%	195.16	0.01%	260.24	0.02%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
银行存款	2,732,699.79	99.71%	2,122,884.00	98.44%	1,455,282.96	97.01%
其他货币资金	7,272.16	0.27%	33,419.49	1.55%	44,573.41	2.97%
合计	**2,740,603.05**	**100.00%**	**2,156,498.65**	**100.00%**	**1,500,116.61**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的货币资金分别为 1,500,116.61 万元、2,156,498.65 万元和 2,740,603.05 万元。2017 年末较 2016 年末增长 27.09%，2016 年末较 2015 年末增长 43.76%，主要是因为公司销售业绩较好，销售回款增加。公司货币资金主要由银行存款构成，截至 2017 年末，银行存款占货币资金余额的比例为 99.71%。

2）应收账款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的应收账款账面价值分别为 7,494.29 万元、6,115.50 万元和 6,210.71 万元，分别占流动资产的 0.06%、0.05%和 0.04%，上述占比很小，与房地产行业的销售模式相符合。

公司应收账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面原值	比例	账面原值	比例	账面原值	比例
1 年以内	5,682.85	87.42%	6,038.29	94.72%	7,730.46	98.46%
1 至 2 年	809.84	12.46%	326.04	5.11%	113.42	1.44%
2 至 3 年	4.50	0.07%	5.58	0.09%	2.29	0.03%
3 年以上	3.10	0.05%	4.81	0.08%	5.43	0.07%
合计	**6,500.30**	**100.00%**	**6,374.72**	**100.00%**	**7,851.60**	**100.00%**

从应收账款账龄结构上看，报告期内公司 1 年以内的应收账款占比均在 85%以上，应收账款坏账风险较小。

3）预付款项

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司预付款项余额分别为 169,652.29 万元 387,138.76 万元和 346,947.61 万元，分别占公司流动资产的 1.45%、3.10%和 2.04%。预

付款项的波动主要是由于公司预付地价款变动所致。

公司预付款项构成情况如下：

单位：万元

账龄	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	303,999.32	87.62%	382,920.59	98.91%	165,994.27	97.84%
1-2 年	41,225.13	11.88%	3,591.27	0.93%	2,921.79	1.72%
2-3 年	1,135.91	0.33%	264.463559	0.07%	433.74	0.26%
3 年以上	587.25	0.17%	362.442285	0.09%	302.50	0.18%
合计	**346,947.61**	**100.00%**	**387,138.76**	**100.00%**	**169,652.29**	**100.00%**

4）其他应收款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司其他应收款账面价值分别 1,238,059.23 万元、2,069,696.02 万元和 4,968,112.23 万元。其他应收款的主要构成如下：

单位：万元

其他应收款性质	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
往来款	3,850,205.47	77.39%	1,772,128.77	85.36%	1,050,177.71	84.50%
保证金、押金	982,530.67	19.75%	139,196.50	6.70%	86,972.07	7.00%
备用金	15,941.22	0.32%	8,619.37	0.42%	6,931.67	0.56%
代垫款	116,163.67	2.34%	150,696.16	7.26%	96,104.27	7.73%
合作诚意金	2,885.15	0.06%	674.63	0.03%	997.83	0.08%
其他	7,113.50	0.14%	4,749.25	0.23%	1,598.58	0.13%
账面原值合计	**4,974,839.69**	**100.00%**	**2,076,064.68**	**100.00%**	**1,242,782.14**	**100.00%**
坏账准备	6,727.46	-	6,368.66	-	4,722.91	-
账面价值合计	**4,968,112.23**	**-**	**2,069,696.02**	**-**	**1,238,059.23**	**-**

公司其他应收款主要由往来款、保证金、押金和代垫款组成，报告期内上述三项合计占其他应收款的比例分别为 99.23%、99.32%和 99.48%。2017 年末，公司其他应收账款账面价值较 2016 年末增长了 140.04%，主要是合作项目往来增加。其中保证金、押

金占比分别为 7.00%、6.70%和 19.75%，主要为公司在土地招拍挂出让活动中缴纳的履约保证金；代垫款占比分别为 7.73%、7.26%和 2.34%，主要为项目先行代客户缴纳的物业维修基金等款项。

其他应收款中占比最高的为往来款，最近三年的占比分别为 84.50%、85.36%和 77.39%，金额分别为 1,050,177.71 万元、1,772,128.77 万元和 3,850,205.47 万元。往来款主要为公司联营、合营公司根据开发项目进展情况，向公司拆借项目开发所需资金产生；报告期内，由于核心城市房地产市场向好，土地价格不断提升，房地产企业较多采用股权合作方式进行土地投资，公司在报告期内增加股权合作项目，合营、联营企业数量和规模不断增加，其他应收款往来方数量与金额也相应增加。报告期内公司其他应收款金额前五名的情况如下表所示：

单位：万元

期间	前五大其他应收款单位	金额	占比
2017 年末	上海祝金房地产发展有限公司	337,507.94	6.79%
	天津土地交易中心	225,400.00	4.53%
	北京市土地整理储备中心	207,570.00	4.17%
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	130,850.00	2.63%
	南京矿利金房地产有限公司	128,235.00	2.58%
	合计	**1,029,562.94**	**20.70%**
2016 年末	上海祝金房地产发展有限公司	302,680.73	14.58%
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	188,094.77	9.06%
	南京金拓房地产开发有限公司	146,445.87	7.05%
	上海陆家嘴公宇资产管理有限公司	146,000.00	7.03%
	北京金水永业房地产开发有限公司	92,587.65	4.46%
	合计	**875,809.02**	**42.18%**
2015 年末	北京金水永业房地产开发有限公司	100,368.97	8.08%
	武汉市金地房地产开发有限公司	62,926.48	5.06%
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	61,779.43	4.97%
	深圳市淞江康纳投资有限公司	51,689.64	4.16%
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	39,501.82	3.18%
	合计	**316,266.33**	**25.45%**

公司对合营、联营企业的资金拆借行为严格遵守与合营、联营方的合作约定，保证双方同比例出资；同时严格遵守关联交易管理制度规定的关联交易价格的确定和管理、关联交易的审批权限与程序、关联交易合同的执行、资金往来事项及规范、关联方资金往来支付程序、资金往来的监督和责任等审批规范和操作流程执行。

报告期内，发行人其他应收款主要为经营性应收款，不存在重大非经营性其他应收款资金占用的情形，公司其他应收款的往来占款和资金拆借行为符合相关法律、法规的要求。

5）存货

公司存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
库存材料	1,074.62	0.01%	702.15	0.01%	1,432.42	0.02%
库存商品	79.08	0.00%	188.08	0.00%	233.61	0.00%
房地产开发成本	7,124,979.21	84.64%	5,478,026.97	76.32%	5,579,326.48	71.86%
房地产开发产品	1,292,176.87	15.35%	1,698,749.00	23.67%	2,182,982.41	28.12%
合计	**8,418,309.79**	**100.00%**	**7,177,666.20**	**100.00%**	**7,763,974.92**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的存货账面价值分别为 7,763,974.92 万元、7,177,666.20 万元和 8,418,309.79 万元，分别占流动资产的 66.35%、57.54%和 49.53%，存货为公司占比最高的资产。2017 年末，公司存货较 2016 年末增长了 17.28%，主要是开发项目增加。从存货构成结构来看，存货主要为房地产开发成本，占存货账面价值的 70%以上。

（2）非流动资产分析

公司最近三年非流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
发放贷款及垫款	147,335.88	3.88%	92,401.95	3.20%	76,496.50	3.43%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	20,353.15	0.54%	19,285.75	0.67%	18,193.79	0.82%
长期股权投资	1,540,635.61	40.58%	988,274.30	34.21%	632,451.61	28.33%
投资性房地产	1,631,759.50	42.98%	1,477,354.07	51.14%	1,339,110.66	59.99%
固定资产	112,316.36	2.96%	119,519.67	4.14%	29,784.99	1.33%
无形资产	4,807.56	0.13%	3,894.98	0.13%	-	-
长期待摊费用	6,531.40	0.17%	7,720.71	0.27%	4,771.04	0.21%
递延所得税资产	224,135.10	5.90%	163,935.44	5.67%	113,103.02	5.07%
其他非流动资产	108,685.00	2.86%	16,525.79	0.57%	18,325.79	0.82%
非流动资产合计	**3,796,559.56**	**100.00%**	**2,888,912.65**	**100.00%**	**2,232,237.38**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司非流动资产分别为 2,232,237.38 万元、2,888,912.65 万元和 3,796,559.561 万元，主要由投资性房地产和长期股权投资构成，报告期内占非流动资产比例合计分别为 88.31%、85.35%和 83.56%。具体分析如下：

1）投资性房地产

公司投资性房地产构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
房屋、建筑物	1,360,646.84	83.39%	1,254,815.87	84.94%	1,192,476.92	89.05%
在建工程	271,112.66	16.61%	222,538.21	15.06%	146,633.74	10.95%
合计	**1,631,759.50**	**100.00%**	**1,477,354.07**	**100.00%**	**1,339,110.66**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的投资性房地产分别 1,339,110.66 万元、1,477,354.07 万元和 1,631,759.50 万元，分别占非流动资产的 59.99%、51.14%和 42.98%。投资性房地产 2017 年末较 2016 年末增长 10.45%，2016 年末较 2015 年末增长 10.32%，主要是由于投资性房地产在建投入和房产增值。从投资性房地产的结构上看，主要为房屋、建筑物，报告期内占比均在 80%以上。

2）长期股权投资

公司长期股权投资构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
对合营企业投资	962,463.38	62.47%	585,739.39	59.27%	479,801.66	75.86%
对联营企业投资	578,172.22	37.53%	402,534.91	40.73%	152,649.94	24.14%
合计	**1,540,635.61**	**100.00%**	**988,274.30**	**100.00%**	**632,451.61**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的长期股权投资分别为 632,451.61 万元、988,274.30 万元和 1,540,635.61 万元，分别占非流动资产的 28.33%、34.21%和 40.58%。2017 年末和 2016 年末分别较上年末增长 55.89%和 56.26%，主要由于公司在报告期内扩大合作开发业务规模，形成了较多的非并表合营公司与联营公司所致。

2、负债构成情况分析

公司最近三年负债的总体构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	10,449,406.44	69.67%	6,861,617.21	68.25%	6,501,457.91	70.88%
非流动负债	4,549,203.71	30.33%	3,191,421.52	31.75%	2,671,549.14	29.12%
负债合计	**14,998,610.16**	**100.00%**	**10,053,038.73**	**100.00%**	**9,173,007.05**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的负债总额分别为 9,173,007.05 万元、10,053,038.73 万元和 14,998,610.16 万元，其中流动负债占负债总额的比例分别为 70.88%、68.25%和 69.67%，负债结构基本稳定。

（1）流动负债分析

公司流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	235,096.96	2.25%	86,136.82	1.26%	158,293.29	2.43%
应付票据	-	0.00%	1,229.17	0.02%	56,908.50	0.88%
应付账款	995,408.59	9.53%	1,339,477.49	19.52%	1,226,306.65	18.86%
预收款项	5,794,824.10	55.46%	2,748,560.55	40.06%	2,517,247.58	38.72%
应付职工薪酬	147,692.50	1.41%	87,558.91	1.28%	67,649.51	1.04%
应交税费	204,608.28	1.96%	244,241.48	3.56%	100,897.53	1.55%
应付利息	54,162.55	0.52%	40,057.62	0.58%	27,004.96	0.42%
应付股利	3,050.54	0.03%	4,691.87	0.07%	3,685.00	0.06%
其他应付款	1,908641.72	18.27%	1,585,025.09	23.10%	1,000,582.68	15.39%
一年内到期的非流动负债	1,105,921.20	10.58%	724,638.21	10.56%	1,342,882.21	20.66%
流动负债合计	**10,449,406.44**	**100.00%**	**6,861,617.21**	**100.00%**	**6,501,457.91**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的流动负债分别为 6,501,457.91 万元、6,861,617.21 万元和 10,449,406.44 万元。公司流动负债主要由预收款项、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债组成，报告期内上述四项合计占流动负债的比例分别为 93.63%、93.24%和 93.83%。

1）预收款项

公司预收款项构成情况如下：

单位：万元

账龄	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	5,486,607.18	94.68%	2,623,678.33	95.46%	2,256,707.19	89.65%
1 至 2 年	287,715.69	4.97%	72,787.42	2.65%	205,169.34	8.15%
2 至 3 年	19,679.08	0.34%	36,142.61	1.31%	40,023.93	1.59%
3 年以上	822.15	0.01%	15,952.19	0.58%	15,347.13	0.61%
合计	**5,794,824.10**	**100.00%**	**2,748,560.55**	**100.00%**	**2,517,247.58**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的预收款项分别为 2,517,247.58 万元、

2,748,560.55 万元和 5,794,824.10 万元，分别占流动负债的 38.72%、40.06%和 55.46%。2017 年末预收款项较 2016 年末增长 110.83%，主要是由于公司预售房地产金额增加所致。从账龄结构来看，公司预收款项以 1 年以内为主。

2）应付账款

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的应付账款分别为 1,226,306.65 万元、1,339,477.49 万元和 995,408.59 万元，分别占流动负债的 18.86%、19.52%和 9.53%。公司的应付账款主要为应付建筑工程款及土地价款。2017 年末，公司应付账款较 2016 年末减少 25.69%，主要是工程款结算支付所致。

3）其他应付款

公司其他应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预提的土地增值税	558,246.32	29.25%	451,385.96	28.48%	267,720.98	26.76%
往来款	1,267,721.49	66.42%	989,012.08	62.40%	610,158.16	60.98%
保证金、押金等	81,424.43	4.27%	69,864.72	4.41%	59,838.24	5.98%
其他	1,249.48	0.07%	74,762.33	4.72%	62,865.30	6.28%
合计	**1,908,641.72**	**100.00%**	**1,585,025.09**	**100.00%**	**1,000,582.68**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的其他应付款分别为 1,000,582.68 万元、1,585,025.09 万元和 1,908,641.72 万元，分别占流动负债的 15.39%、23.10%和 18.27%。2017 年末公司其他应付款较 2016 年末增长 20.42%，2016 年末公司其他应付款较 2015 年末增长 58.41%，主要是由于合作开发业务规模扩大使得其他应付款中的往来款增加所致。

4）一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	758,177.74	68.56%	674,075.05	93.02%	1,222,900.74	91.07%
一年内到期的应付债券	316,193.46	28.59%	50,563.16	6.98%	119,981.47	8.93%
一年内到期的资产支持证券	31,550.00	2.85%	-	-	-	-
合计	**1,105,921.20**	**100.00%**	**724,638.21**	**100.00%**	**1,342,882.21**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 1,342,882.21 万元、724,638.21 万元和 1,105,921.20 万元，分别占流动负债的 20.66%、10.56%和 10.58%。2017 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2016 年末上升了 52.62%，主要由于公司一年内的非流动负债转入所致。2016 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2015 年末下降了 46.04%，主要是由于公司归还借款所致。

（2）非流动负债分析

公司非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	1,736,283.63	38.17%	1,010,869.04	31.67%	1,256,600.56	47.04%
应付债券	2,203,961.03	48.45%	1,841,798.29	57.71%	1,113,776.98	41.69%
递延所得税负债	354,809.05	7.80%	338,754.18	10.61%	301,171.60	11.27%
其他非流动负债	254,150.00	5.59%	-	-	-	-
合计	**4,549,203.71**	**100.00%**	**3,191,421.52**	**100.00%**	**2,671,549.14**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的非流动负债分别为 2,671,549.14 万元、3,191,421.52 万元和 4,549,203.71 万元，主要由长期借款和应付债券组成。2017 年末，公司新增其他非流动负债，为一年后到期的资产支持证券。

1）长期借款

公司长期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证借款	16,139.47	0.93%	18,729.90	1.85%	28,701.71	2.28%
信用借款	1,682,150.00	96.88%	980,640.25	97.01%	1,227,898.85	97.72%
抵押借款	37,994.16	2.19%	11,498.89	1.14%	-	-
合计	**1,736,283.63**	**100.00%**	**1,010,869.04**	**100.00%**	**1,256,600.56**	**100.00%**

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司长期借款分别为 1,256,600.56 万元、1,010,869.04 万元和 1,736,283.63 万元，分别占非流动负债的 47.04%、31.67%和 38.17%。2017 年末，公司长期借款较 2016 年末增长 71.76%，主要是公司为拓展业务规模，增加借款所致。2016 年末较 2015 年末减少 19.56%，主要是公司调整非流动负债结构，以应付债券替代长期借款所致。从长期借款的结构上看，主要为信用借款。

2）应付债券

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司应付债券分别为 1,113,776.98 万元、1,841,798.29 万元和 2,203,961.03 万元，分别占非流动负债的 41.69%、57.71%和 48.45%。报告期内公司应付债券逐步增长，主要是公司为调整非流动负债结构，2017 年新增发行 15 亿元中期票据、40 亿元公司债券和 2 亿美元债券；2016 年新增发行 30 亿元的公司债和 48 亿元的中期票据；2015 年新增发行 95 亿元中期票据和 30 亿公司债券。

（二）现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下表：

单位：万元

项目/时间	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动现金流入	11,709,243.95	7,639,844.10	5,878,309.42
经营活动现金流出	12,408,117.37	5,931,673.54	5,038,883.67
经营活动产生的现金流量净额	**-698,873.42**	**1,708,170.56**	**839,425.76**
投资活动现金流入	3,579,681.39	2,381,166.65	1,137,386.83
投资活动现金流出	3,505,107.67	2,477,658.65	1,880,643.37

项目/时间	2017 年度	2016 年度	2015 年度
投资活动产生的现金流量净额	**74,573.73**	**-96,492.00**	**-743,256.55**
筹资活动现金流入	3,281,898.69	2,152,476.27	2,707,908.14
筹资活动现金流出	2,034,837.94	3,107,671.58	2,994,266.22
筹资活动产生的现金流量净额	**1,247,060.74**	**-955,195.30**	**-286,358.08**
汇率变动对现金的影响额	-10,109.31	5,088.71	3,733.86
现金及现金等价物净增加额	**612,651.74**	**661,571.96**	**-186,455.01**

2015 年、2016 年和 2017 年，公司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 万元和-698,873.42 万元。2017 年较 2016 年减少 2,407,043.98 万元，主要是公司支付地价及合作项目款增加所致。2016 年较 2015 年增加 868,744.80 万元，主要是公司销售回款增加所致。

2015 年、2016 年和 2017 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-743,256.55 万元、-96,492.00 万元和 74,573.72 万元。2017 年较 2016 年增加 171,065.72 万元，2016 年较 2015 年增加 646,764.55 万元，主要是由于公司收回投资增加。

2015 年、2016 年和 2017 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-286,358.08 万元、-955,195.30 万元和 1,247,060.75 万元。2017 年较 2016 年增长 2,202,256.05 万元，主要是公司新增银行借款，发行债券、中期票据及资产支持证券等。2016 年较 2015 年减少 668,837.22 万元，主要是由于 2016 年子公司吸收少数股东投资收到的现金较少及发行债券募集资金较 2015 年减少所致。

（三）盈利能力分析

报告期内，发行人经营情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	3,766,218.20	5,550,850.17	3,276,207.35
营业总成本	2,454,737.54	3,913,326.32	2,337,526.47
销售费用	124,255.48	117,679.73	112,295.57
管理费用	265,156.18	159,099.79	143,221.74
财务费用	-11,760.98	-13,605.20	25,330.10

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
资产减值损失	-3,976.99	61,158.34	55,051.69
公允价值变动收益	78,421.43	54,619.61	174,347.03
投资收益	494,993.57	243,407.99	140,763.79
营业利润	1,165,603.08	1,111,318.48	619,988.55
利润总额	1,168,027.59	1,120,525.72	627,966.40
净利润	947,729.69	857,585.01	484,331.69
归属于母公司股东的净利润	684,267.64	630,046.07	320,035.04

1、营业总收入分析

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司实现的营业总收入分别为 3,276,207.35 万元、5,550,850.17 万元和 3,766,218.20 万元。2017 年度较 2016 年度下降 32.15%，主要是因为合作项目比重增加，并表结算收入与面积减少。2016 年度较 2015 年度同比上升 69.43%，主要是因为公司并表结算收入和结算面积增加。2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司毛利率分别为 28.65%、29.50%和 34.82%。

2、主营业务收入及构成

公司的主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产开发	3,365,978.81	90.30%	5,229,281.13	94.67%	3,053,010.91	93.44%
物业出租	73,691.69	1.98%	66,724.27	1.21%	62,442.16	1.91%
物业管理	205,165.23	5.50%	164,223.10	2.97%	120,667.87	3.69%
其他	82,810.98	2.22%	63,525.53	1.15%	31,063.01	0.95%
合计	**3,727,646.71**	**100.00%**	**5,523,754.03**	**100.00%**	**3,267,183.95**	**100.00%**

公司的主营业务收入由房地产开发、物业出租、物业管理等构成，其中房地产开发是公司最主要的收入来源，占比 90%以上。

3、期间费用分析

2015 年、2016 年和 2017 年，公司期间费用金额及占营业收入比例情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	124,255.48	3.30%	117,679.73	2.12%	112,295.57	3.43%
管理费用	265,156.18	7.04%	159,099.79	2.87%	143,221.74	4.37%
财务费用	-11,760.98	-0.31%	-13,605.20	-0.25%	25,330.10	0.77%
合计	**377,650.68**	**10.03%**	**263,174.31**	**4.74%**	**280,847.40**	**8.57%**

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司销售费用、管理费用和财务费用合计分别为 280,847.40 万元、263,174.31 万元和 377,650.68 万元。2017 年度期间费用占营业收入的比例较高，主要是由于 2017 年度并表房地产项目结算收入相对较低所致。

4、公允价值变动损益分析

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司公允价值变动损益分别为 17.43 亿元、5.46 亿元和 7.84 亿元，均为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益，主要是由于报告期内投资性房地产增值所致。

公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。公司每年聘请具有相关房地产评估资质的评估机构对公司持有的投资性房地产进行评估并出具评估报告。评估机构对相应投资性房地产估值时，主要依据相关投资性房地产的租赁情况、可比房地产价格、收益率等参数和相应的估值技术。

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司的投资性房地产金额分别为 1,339,110.66 万元、1,477,354.07 万元和 1,631,759.50 万元。投资性房地产具体构成如下：

单位：万元

投资性房地产构成	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
位于中国广东省深圳市福田区金地花园、142B 单身公寓、翠堤湾商铺及金地工业区厂房、深纺大厦项	51,179.37	42,900.00	41,590.86

投资性房地产构成	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
目（“本部物业项目”）			
位于中国北京市朝阳区建国路 91 号北京金地中心（“北京金地中心项目”）	826,251.20	825,244.30	805,106.60
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道 9 号威新软件科技园一期与二期（“深圳威新一二期项目”）	216,046.97	213,924.00	201,271.10
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道 9 号威新软件科技园三期（“深圳威新三期项目”）	130,500.00	101,160.00	96,154.00
位于中国北京市海淀区中关村东路 1 号 9 号楼 SOHU 网络大厦地下 2 层至地上 6 层部分（“北京 SOHU 大厦项目”）	57,299.66	55,098.40	55,098.40
位于中国陕西省西安市曲江新区曲江池北路以南、曲江池东路以东西安购物中心（“西安购物中心项目”）	116,090.01	99,141.90	92,008.30
位于中国浙江省杭州市余杭区古墩路与金渡北路交汇处地块（“杭州左邻右里项目”商业商务部分）	70,000.00.	39,670.00	22,361.00
位于南京市建邺区江东南路以北、淮河路以东（“南京河西项目”）	24,000.00	21,939.00	21,539.00
位于江苏省淮安市清河区和平路南侧、翔宇大道西侧地块（“江苏淮安项目”）	11,000.00	8,448.60	3,981.40
位于江苏省苏州市姑苏区人民路西、新市路南（“江苏苏州项目”）	58,059.80	51,430.95	-
217 South Barranca Street West Covina, Los Angeles County, California 91791（"SOUTHHILLS"）	19,674.48	18,396.92	-
位于上海市青浦区徐泾镇叶联路 333 弄 10 幢 18 号（“上海金地天御项目”）	1,558.02	-	-
位于上海市松江区工业区 601 街坊 10/3 丘(“上海志韬项目”）	31,000.00	-	-
位于上海市宝山区罗泾镇 0003 街坊 30/1 丘（“上海裕新项目”）	10,000.00	-	-
位于上海市宝山区罗泾镇 0003 街坊 15/1 丘（“上海利尔项目”）	9,100.00	-	-
合计	**1,631,759.50**	**1,477,354.07**	**1,339,110.66**

5、投资收益分析

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司投资收益分别为 14.08 亿元、24.34 亿元和 49.50 亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	466,269.31	147,152.51	79,698.99
处置长期股权投资产生的投资收益	11,600.39	-909.93	6,926.24

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,216.63	23.25	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-1,500.45	-	-1,167.80
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-	45,215.87
取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得	3,365.74	83,426.69	-
其他投资收益	14,041.95	13,715.47	10,090.49
合计	**494,993.57**	**243,407.99**	**140,763.79**

权益法核算的长期股权投资收益包括公司对联营企业和合营企业的投资产生的投资收益，2015 年度、2016 年度和 2017 年度分别为 79,698.99 万元、147,152.51 万元和 466,269.31 万元，在报告期内金额增长较大，主要是由于联营、合营项目数量与利润增长所致。

处置长期股权投资产生的投资收益主要来源于公司部分子公司引入合作方而不再纳入合并范围，2015 年度、2016 年度和 2017 年度分别为 6,926.24 万元、-909.93 万元和 11,600.39 万元，其波动主要是由于处置时点差异所致。

丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得，主要是 2015 年度公司向合作方转让其持有武汉金地傲楚置业有限公司的股权后，丧失对该公司的控制权，将其作为合营企业核算。剩余股权按公允价值重新计量产生的利得为 45,215.87 万元。

取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得，主要是以前年度，公司对北京金地惠远房地产开发有限公司、南京金硕房地产开发有限公司、深圳市金地龙城房地产开发有限公司和南京金汇房地产开发有限公司不具有控制权，将其作为合营企业或联营企业核算。2016 年度公司根据修订后章程，能够通过董事会控制重大财务和经营决策，故对该等公司拥有控制权，原持有股权按公允价值重新计量产生的利得为 83,426.69 万元。

其他投资收益包括基金产品投资收益和理财产品投资收益，2015 年度和 2016 年度分别为 10,090.49 万元、13,715.47 万元和 14,041.95 万元，其波动主要是由于上述产品投资规模与收益率变化所致。

（四）偿债能力分析

公司在稳定发展的同时一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例与公司的债务结构，保持合理的财务弹性和稳健的财务结构。报告期内公司偿债能力指标如下：

项目/时间	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度	2015 年末 /2015 年度
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（合并口径）	72.13%	65.43%	65.83%
资产负债率（母公司口径）	77.98%	72.44%	70.79%
利息保障倍数	10.88	16.41	6.47

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司合并口径流动比率较高，分别为 1.80、1.82 和 1.63；速动比率分别为 0.61、0.77 和 0.82。流动比率和速动比率差异较大，主要是由于公司存货比重较大，与行业特点相符。公司合并口径资产负债率分别为 65.83%、65.43%和 72.13%，2017 年末资产负债率较 2016 年末有一定提升，主要是由于公司增加业务投资所致。2015 年、2016 年和 2017 年，公司利息保障倍数为 6.47、16.41 和 10.88，公司的利润可覆盖公司的利息费用支出，可保障公司有较高的偿债能力。

（五）营运能力分析

报告期内，公司资产周转能力情况如下：

项目/时间	2017 年度	2016 年度	2015 年度
存货周转率（次）	0.31	0.52	0.30
应收账款周转率（次）	611.09	815.71	683.35
总资产周转率（次）	0.21	0.38	0.25

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司应收账款周转率分别 683.35、815.71 和 611.09，公司应收账款周转率高，主要是因为公司应收账款相对营业收入较少所致。公司存货周转率分别为 0.30、0.52 和 0.31，总资产周转率分别为 0.25、0.38 和 0.21，整体较为稳定。

（六）未来业务发展目标和盈利能力的可持续性

1、未来业务发展目标

未来本公司将继续坚持深耕广拓，做大做强主营业务，重视投资的布局，实现有质量的增长，同时积极探索和实践地产新业务及多元化业务，形成公司可持续发展的动力。

2、盈利能力的可持续性

1）房地产行业发展动力强劲

我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

2）公司在房地产行业中资质齐全、定位准确

公司是一家极富特色与竞争力的全国化品牌地产公司，持有住建部颁发的房地产开发企业一级资质证书。为适应房地产市场以及政策的变化，公司产品正逐步从以中高档住宅为主转向需求量更大的首改首置住宅为主。

3）公司在行业竞争中具有明显优势

第一，公司发展战略清晰、业务布局合理。

公司在“均衡全国市场布局，聚焦于重点城市群”的战略导向下，坚持深耕一二线主流城市的投资策略，通过基于城市群研究的投资布局模型、城市评价模型和项目评价模型，形成以珠三角、长三角、环渤海三大都市圈以及沿海经济带、长江经济带和中部经济带的战略布局。上述区域是我国经济活动较活跃、区域经济总量较大的地区，辐射空间广阔，市场容量大，有利于公司业务的持续发展。

第二，公司拥有充裕而优质的土地储备。

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富又质地优良的土地，为公司持续发展提供有效的资源保障。截至 2017 年末，公司已布局全国 41 个城市，总土地储备近 3,800 万平方米，其中一、二线城市占比超过 80%。

第三，公司拥有多元化、低成本的融资渠道。

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、海外债、资产证券化（ABS）、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持了融资成本优势。截至 2017 年末，公司债务融资加权平均成本为 4.56%。

第四，公司享有良好的品牌影响力。

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。根据克尔瑞信息集团（CRIC）发布的 2017 年中国房地产企业销售排行榜，公司房地产销售金额在全国房地产企业中排名第 12 位。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩，根据 2017 中国房地产企业品牌价值测评成果发布会发布的研究报告显示，截至 2017 年末，公司品牌价值 183.87 亿元，再创新高。公司亦连续多年荣获“中国蓝筹地产”、“中国责任地产 TOP10”，“中国房地产上市公司综合实力 10 强”、“中国最具价值地产上市企业”等殊荣。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

第五，公司拥有卓越的产品创新能力。

“科学筑家”是公司产品创新的核心理念和品牌基因。在不断的创新中，公司将这一基因注入不同的产品系列，形成公司独具魅力的品牌系列。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列创新上，公司已形成了九大产品线系列；在通用成果创新上，公司将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，推出了 360° 景观健康家、Life 智能家、Life 优享家等创新产品，在敏锐洞察到科技发展对未来居住产生的影响之下，公司适时对智能化及产品性能进行价值体系统一规划，整合形成了“LIFE 智享家”品牌；公司从精装、景观、建筑等维度形成五心精装家三四星体系、海绵社区、住区微气候等创新成果。在户型创新方面，公司在业界首创 SMART 及 MAGIC 户型，又相继研发出极公寓、优品宅、花园叠墅及度假型 MINI 叠墅、高层户型 Perfect+等创新户型。公司提出“科学筑家，智美精工”品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、

独具格调的美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。未来公司将以自身的产品品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领未来高品质生活的发展新趋势。

第六，公司拥有高效、优秀的管理团队。

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。部分董事和高管人员是投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等相关领域的专家，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过 10 年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力已处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

第七，公司具有健全的法人治理结构。

公司严格按照法律法规及监管要求，构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

七、有息债务情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司有息债务情况如下：

（一）有息债务总额及期限结构

单位：万元

项目	金额	占比
短期借款	**235,096.96**	**4.25%**
一年内到期的长期债务	**1,105,921.20**	**19.98%**

项目	金额	占比
其中：一年内到期的长期借款	758,177.74	13.70%
一年内到期的应付债券	316,193.46	5.71%
一年内到期的资产支持证券	31,550.00	0.57%
一年以上的长期债务	**4,194,394.66**	**75.77%**
其中：长期借款	1,736,283.63	31.37%
应付债券	2,203,961.03	39.82%
其他非流动负债	254,150.00	4.59%
合计	**5,535,412.82**	**100.00%**

（二）信用融资与担保融资的结构

1、短期借款分类

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日
保证借款	105,756.03
信用借款	129,340.93
合计	**235,096.96**

2、长期借款分类

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日
保证借款	1,682,150.00
信用借款	37,994.16
抵押借款	16,139.47
合计	**1,736,283.63**

3、应付债券分类

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日
2013 年人民币债券	16,235.40
2015 年人民币债券	298,936.03

项目	2017 年 12 月 31 日
2015 年人民币第一期中期票据	299,958.05
2015 年人民币第二期中期票据	249,728.07
2015 年人民币第三、四期中期票据	199,770.57
2016 年人民币第一、二期中期票据	199,739.23
2016 年人民币第三期中期票据	279,584.32
2016 年人民币第一期债券	298,773.06
2017 年人民币第一期债券	398,421.51
2017 年人民币第一期中期票据	149,726.56
2017 年美元债券	129,281.67
合计	**2,520,154.49**

八、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 2017 年 12 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，其中首期债券已于 2017 年 7 月 13 日完成发行，最终发行规模为 40 亿元。假设剩余发行 90 亿元计入公司 2017 年 12 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	2017/12/31（合并口径）		2017/12/31（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
流动资产	16,997,647.09	16,997,647.09	7,980,955.96	7,980,955.96
非流动资产	3,796,559.56	3,796,559.56	2,229,352.95	2,229,352.95
资产总计	20,794,206.65	20,794,206.65	10,210,308.92	10,210,308.92
流动负债	10,449,406.44	9,549,406.44	4,198,296.73	3,298,296.73

项目	2017/12/31（合并口径）		2017/12/31（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
非流动负债	4,549,203.71	5,449,203.71	3,763,387.60	4,663,387.60
负债总计	14,998,610.16	14,998,610.16	7,961,684.33	7,961,684.33
流动比率	1.63	1.78	1.90	2.42
速动比率	0.82	0.90	1.90	2.42
资产负债率	72.13%	72.13%	77.98%	77.98%

九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）日后事项

截至本募集说明书签署日，公司无重要的资产负债日后事项说明。

（二）承诺及或有事项

1、重要承诺事项

（1）资本承诺

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日
已签约但尚未于财务报表中确认的	
-购建长期资产承诺	29,334
-大额发包合同	-
-房地产开发项目	1,072,238
-对外投资承诺	42,055
合计	**1,143,627**

（2）经营租赁承诺

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	
资产负债表日后第 1 年	6,296
资产负债表日后第 2 年	4,727
资产负债表日后第 3 年	3,945

项目	2017 年 12 月 31 日
以后年度	22,327
合计	**37,295**

2、或有事项

截至 2017 年末，公司或有事项如下：

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 1,093,317.80 万元。由于截至目前承购人未发生违约，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司为联营企业金地大百汇向银行借款提供的担保余额为人民币 688,800,000.00 元，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担连带还款责任。

公司为合营企业之子公司 500 Pine Street Company LLC 和 350 Bush Street Owner LLC 向银行借款 179,220,000.00 美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担贷款金额 30%连带还款责任，实际担保金额为 53,766,000.00 美元。

公司为合营企业之子公司 122-130 East 23rd Street LLC 向银行借款 236,500,000.00 美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担贷款金额 15%连带还款责任，实际担保金额为 35,475,000.00 美元。

十、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排

（一）资产抵押、质押情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司之子公司 2900E Virginia, LLC 以位于美国洛杉矶的投资性物业作为抵押，与美国一家金融机构签订抵押借款协议。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司之子公司 Gemdale 2400 Barranca Holdings, LLC 以位于美国洛杉矶的存货作为抵押，与美国一家金融机构签订抵押借款协议。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司之子公司 24555 Town Center Drive, LLC 以位于美国洛杉矶的存货作为抵押，与美国一家金融机构签订抵押借款协议。

（二）担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 19.13 亿元，其中，对子公司担保余额为 6.42 亿元，对联营、合营公司担保余额为 12.72 亿元。

其中对联营企业金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 6.89 亿元，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担连带还款责任。

500 Pine Street Company LLC 和 350 Bush Street Owner LLC 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。

122-130 East 23rd Street LLC 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。

第七节 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 30 亿元（含 30 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/债券名称	还款金额	到期日
1	长城证券-金地物业资产支持专项计划一期	6,400.00	2018/6/14
2	光大银行深圳分行	5,000.00	2018/6/20
3	光大银行深圳分行	5,000.00	2018/6/20
4	东亚银行深圳分行	8,000.00	2018/6/29
5	农行地王支行	8,800.00	2018/7/13
6	农行地王支行	8,250.00	2018/7/25
7	长城证券-金地物业资产支持专项计划一期	7,400.00	2018/9/14

序号	金融机构名称/债券名称	还款金额	到期日
8	农行深圳分行	9,000.00	2018/10/26
9	上海银行深圳分行	42,000.00	2018/10/27
10	上海银行深圳分行	14,250.00	2018/10/27
11	兴业银行深圳上步支行	100,000.00	2018/11/7
12	兴业银行深圳上步支行	10,000.00	2018/11/7
13	农行深圳分行	4,200.00	2018/11/9
14	农行地王支行	5,000.00	2018/11/14
15	兴业银行深圳上步支行	34,000.00	2018/11/15
16	兴业银行深圳上步支行	26,000.00	2018/11/15
17	农行地王支行	6,700.00	2018/11/15
	总计	**300,000.00**	-

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 2017 年 12 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 72.13%；母公司财务报表的资产负债率 77.98%。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 30.33%增至发行后的 36.33%，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 47.27%增至发行后的 58.57%。

（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 1.78 倍及 0.90 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（第二期）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 03”、“18 金地 04”募集资金已按约定时间划入公司指定银行账户，并按照约定用途使用完毕。

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。

第八节 债券持有人会议

为保证本期债券持有人的合法权益，公司根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议决议对全体本期债券持有人具有同等的效力和约束力。

本节仅列示《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于公司办公场所。

一、债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议由全体债券持有人依据《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》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议依据法律、《公司债券发行与交易管理办法》、《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）募集说明书》的规定行使职权。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议依据法律、《管理办法》、《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券募集说明书》的规定行使如下职权：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议；

（2）在发行人发生不能按期、足额偿还本次债券本息时，决定通过诉讼等程序强

制发行人和保证人偿还债券本息，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

（4）应发行人提议或发生影响保证人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更保证人或者担保方式（如有）；

（5）决定变更受托管理人；

（6）修改《债券持有人会议规则》；

（7）在发行人与受托管理人达成的《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券之债券受托管理协议》（下称“《债券受托管理协议》”）生效后对之进行补充或修订时，决定是否同意该补充协议或修订协议；

（8）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

（9）发行人提出债务重组方案时，对债务重组方案提出建议并作出是否同意的决议；

（10）其他对本次债券持有人权益有重大影响的事项；

（11）根据法律、行政法规、中国证监会、本次债券上市交易的证券交易所（以下简称“交易所”）及《债券持有人会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟变更受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（4）发行人不能按期足额支付本次债券的本息；

（5）发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产；

（6）保证人、担保物或其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；

（7）发行人、受托管理人、单独或合计持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；

（8）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（9）发行人提出债务重组方案的；

（10）发生《债券受托管理协议》约定的应由债券持有人会议决定的事项；

（11）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

（12）发生根据法律、行政法规、中国证监会、交易所及《债券持有人会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

在债券受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集该期债券债券持有人会议。

2、债券受托管理人在获知《债券持有人会议规则》第九条规定的事项发生之日起5个工作日内，应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

《债券持有人会议规则》第九条规定的事项发生之日起5个工作日内，债券受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合计持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人可以公告方式发出召开该期债券的债券持有人会议的通知。

发行人向债券受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，债券受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本次债券总额中任一期债券百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

发行人根据第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

（1）会议的召集、召开程序是否符合法律法规、债券持有人会议规则的规定；

（2）出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

（3）会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

（4）应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

（三）债券持有人会议的通知

1、债券持有人会议规则规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前 10 工作日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

2、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

（1）会议召开的时间、地点和方式；

（2）会议拟审议的事项；

（3）会议议事程序，包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（4）确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

（5）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

（6）代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

（7）召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个工作日前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

3、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律法规和债券持有人会议规则的有关规定。

4、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据债券持有人会议规则第八条和第九条的规定决定。单独和/或合并持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人可以向召集人书面建议拟审议事项。

5、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前第五个交易日。债权登记日收市时在证券登记结算机构托管名册上登记的有表决权的本次债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

6、债券持有人会议应在发行人住所地或受托管理人住所地所在城市召开。债券持有人会议应设置会场,以现场或电话会议形式召开。

7、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少五个工作日公告并说明原因。

（四）债券持有人会议的出席

1、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权,也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据债券登记机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证,并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本次债券张数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从债券登记机构取得并无偿提供给召集人。

2、应单独和/或合并持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人、债券受托管理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券受托管理人的询问作出解释和说明。

3、经会议主持人同意，其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明。

4、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

5、单独或合计代表本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人有权向该期债券的债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第七个工作日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议召开日五个工作日前在交易所指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）和发行人确定的其他监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

6、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本次债券张数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。投票采用记名方式。

2、债券受托管理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人或代理人担任该次会议的主持人。

3、会议主持人有权经债券持有人会议同意后决定休会及改变会议地点。若经债券持有人会议指令，会议主持人应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得再行对在原先正常召集的会议上未通过讨论的议案再次作出决议。

4、发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构（如有）应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

5、每次债券持有人会议之监票人为二人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时,应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

6、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

7、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时,不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项,不得在本次会议上进行表决。

8、债券持有人会议投票表决以记名方式现场或网络投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

9、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：

（1）债券持有人为持有发行人超过 10%股权的发行人股东；

（2）发行人的其他关联方。

10、债券持有人会议决议须经代表除第三十四条规定的债券持有人和/或其代理人所代表的本次债券张数之外的出席会议的二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

11、债券持有人会议决议经表决通过后生效。

任何与本次债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、《管理办法》和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

12、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告,公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本次债券张数及占本次债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

13、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券张数及占本次债券总张数的比例；

（5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

（6）债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

（7）法律法规、规范性文件及自律规则规定应载入会议记录的其他内容。

持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

14、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券受托管理人保管，保管期限至本次债券到期之日起五年。

15、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。

（六）附则

1、法律、法规和规则对公司债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定；除经发行人同意且债券持有人会议决议通过，债券持有人会议规则不得变更。

2、债券持有人会议规则项下公告的方式由相关公告主体根据法律、法规和规则自行确定。

3、因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等费用均由发行人承担。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应协商解决，协商不成应提交中国国际经济贸易仲裁委员会，根据其届时有效的仲裁规则进行仲裁解决，仲裁地点在北京。

5、债券持有人会议规则所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

三、债券持有人会议决议的生效条件和效力

1、债券持有人会议决议经表决通过后生效。

任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、《管理办法》和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

第九节 债券受托管理人

任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本期债券，即视为同意中国国际金融股份有限公司作为本期债券的受托管理人，且视为同意《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人

（一）债券受托管理人的基本情况

名称：中国国际金融股份有限公司

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

法定代表人（代）：毕明建

联系人：徐晛

联系电话：010-65051166

传真：010-65059092

（二）债券受托管理人的聘任

根据公司与中国国际金融股份有限公司于 2016 年 5 月签署的《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券受托管理协议》，中国国际金融股份有限公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与本公司的利害关系

中国国际金融股份有限公司除作为本次债券发行的主承销商之外，与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度，并于本期债券的募集资金到位后一个月内与受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议。募集资金的使用应当符合法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同时，发行人应确保发行人文告中关于意见、分析、意向、期望及预测的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末经审计净资产的百分之二十；

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末经审计净资产的百分之十；

（7）发行人发生超过上年末经审计净资产百分之十的重大损失；

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

（10）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（11）发行人情况发生重大变化导致其可能不符合公司债券上市条件；

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（13）发行人拟变更或者未能履行募集说明书的约定；

（14）任何发行人文告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（15）发行人未能或预计不能按时、足额支付本次债券的利息和/或本金；

（16）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（17）发行人提出债务重组方案的；

（18）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或上市服务的；

（19）发行人或其合并报表范围内的子公司的任何证券可能被或已被暂停或者终止提供交易或上市、转让服务；

（20）发行人的控股股东或实际控制人发生变化；

（21）发行人指定的负责本次债券相关事务的专人或其联系方式发生变化；或

（22）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项或法律、法规和规则规定的其他情形。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项的基本情况以及是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向受托管理人通报与本次债券相关的信息，为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。

7、除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保权利，除非：（1）该等担保在《债券受托管理协议》签署前已经存在；或（2）在《债券受托管理协议》签署后，为了债券持有人利益而设定的担保；或（3）该等担保的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

8、除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：（1）至少 50%的对价系由现金支付；或（2）对价为债务承担，由此，发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或（3）该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

9、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人同意承担因履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的全部费用。

追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，或者，受托管理人按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施，发行人同意承担因采取财产保全而发生的所有费用。

其他偿债保障措施包括发行人至少采取：（1）提供第三方担保；（2）为债券持有人利益购买商业保险；（3）提供资产抵押、质押担保；（4）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不新增对外投资；（5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不向第三方出售或抵押资产；（6）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不新增债务或新设对外担保；（7）不向股东分配利润；（8）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（9）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（10）主要责任人不得调离。

10、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

（1）部分偿付及其安排；

（2）全部偿付措施及其实现期限；

（3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；

（4）重组或者破产的安排。

11、发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

12、发行人应向受托管理人及其顾问提供，并帮助受托管理人及其顾问获取：（1）所有对于了解发行人和/或担保人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或担保人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；（2）受托管理人或其顾问或发行人认为与受托管理人履行受托管理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本，及（3）其它与受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息相关的一切信息，并全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人须确保其提供给受托管理人及其顾问的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知受托管理人。

13、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

14、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

15、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.20 及 4.21 条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

16、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定

的其他义务。

17、在不违反适用法律和发行人本次债券所适用的信息披露规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后尽快向受托管理人提供年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告、季度报告后尽快向受托管理人提供半年度、季度财务报表。

（二）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和／或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

3、受托管理人担任《债券受托管理协议》项下的受托管理人不妨碍：（1）受托管理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；（2）受托管理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；（3）受托管理人为发行人发行其它证券担任保荐人和/或承销商。

4、受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

5、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是

否与募集说明书约定一致。

6、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证券交易所指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）和发行人确定的其他监管部门指定的媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

7、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

8、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人或者保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、受托管理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

11、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

12、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.9 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担

保，或者，受托管理人按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。

发行人承担因采取财产保全（包括但不限于由发行人申请的以及由受托管理人申请的财产保全）而发生的所有费用，受托管理人有权决定是否先行代发行人垫付财产保全费用，如其决定垫付，发行人应根据受托管理人的要求及时向其偿付该等费用。

受托管理人申请采取财产保全措施时，若人民法院要求提供担保的，发行人同意受托管理人可以采取以下方式为财产保全提供担保：（1）相关申请人或第三人提供的金钱担保、物的担保；（2）融资性担保公司提供的信用担保；（3）其他符合条件的企业法人提供的信用担保。

13、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。受托管理人有权聘请律师等专业人士协助受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照 4.21 款的规定执行。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

14、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

15、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

16、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取非法利益。

17、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

18、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

19、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

20、受托管理人履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，发行人无需向受托管理人支付受托管理事务报酬。

21、除第 4.20 条所述受托管理事务报酬外，发行人应负担受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的全部费用和支出，包括但不限于：（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；（2）因发行人未履行《募集说明书》和《债券受托管理协议》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用；（3）文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行《债券受托管理协议》项下的债券受托管理人职责而聘请律师、会计师等中介机构服务费用和其他垫支的费用。所有发行人根据《债券受托管理协议》向受托管理人支付的任何费用均不含增值税，公司将另外支付所需必要费用。

22、发行人若延迟向受托管理人支付任何款项，则应向受托管理人按延付金额每日支付万分之二的延付迟延付款违约金。

23、受托管理人为履行其职责有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储及划转情况。

24、《债券受托管理协议》项下有关发行人的信息披露均应该严格按照法律法规和规则以及发行人《公司章程》的规定执行。但受托管理人有权：

（1）依照法律、法规的要求或法院命令或监管机构（包括证券交易所）命令的要求，或根据政府行为、监管要求或请求、或因受托管理人认为系为在诉讼、仲裁或监管机构的程序或调查中进行辩护或为提出索赔所需时，或因受托管理人认为系为遵守监管义务所需时，作出披露或公告；

（2）对以下信息无需履行保密义务：1）受托管理人从第三方获得的信息，并且就受托管理人所知晓，该第三方同发行人之间不存在因任何法律规定或协议约定的义务而

禁止其向受托管理人提供该信息；2）已经公开的信息，但不是由受托管理人违反《债券受托管理协议》约定所作披露而造成的；3）该信息已由发行人同意公开；4）并非直接或间接利用发行人提供的保密信息而由受托管理人独立开发的信息；5）受托管理人在发行人提供以前已从合法途径获得的信息；

（3）在发行人允许时，进行披露；

（4）对其专业顾问进行披露，但该等专业顾问须被告知相关信息的保密性；

（5）向其内部参与《债券受托管理协议》项下事务的工作人员进行披露。

25、受托管理人无义务向发行人披露，或为发行人的利益利用受托管理人在为任何其他人士提供服务、进行任何交易（以自营或其他方式）或在其他业务活动过程中获得的任何非公开信息。

26、《债券受托管理协议》中的任何内容均：（1）不限制受托管理人及其关联人士或其任何董事、监事、高级管理人员、雇员或代理人在正常业务过程中以自己的名义或代表其客户进行的任何经纪、研究、投资管理或交易活动；（2）也不限制受托管理人及其关联人士在正常业务过程中进行的任何投资银行和并购业务活动，但前提是受托管理人不得在进行上述活动过程中违法向任何第三方披露其获得的发行人及发行人关联方的保密资料、信息。

27、《债券受托管理协议》所述保密义务在协议有效期及终止后两年内有效。

（三）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（7）债券持有人会议召开的情况；

（8）发生《债券受托管理协议》第 3.4 条第（一）项至第（十二）项等情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（一）项至第（十二）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

4、为出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

5、在本期债券存续期间，发行人和受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件分别在其网站上公布，并且发行人应在证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）上予以公布。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律、法规和规则的规定、《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的合法权益。

2、受托管理人不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

（1）受托管理人担任《债券受托管理协议》项下的受托管理人不限制受托管理人开展的正常经营业务包括但不限于：1）受托管理人或其关联方在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其他证券；2）受托管理人或其关联方为发行人的其他项目担任发

行人的财务顾问；3）受托管理人或其关联方为发行人发行其他证券担任保荐机构和/或承销商。

（2）受托管理人或关联方在任何时候：1）可以依法向任何客户提供服务；2）可以代表自身或任何客户开展与发行人或债券持有人有关的任何交易；或 3）即使存在或可能产生利益冲突，可以为其利益可能与发行人或债券持有人利益相对的第三方行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润，但须满足受托管理人不能够违法使用发行人的保密信息来为该第三方行事。

发行人和债券持有人进一步确认，受托管理人按照《债券受托管理协议》第 6.2 款的约定从事上述业务的，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害，发行人和/或债券持有人不得向受托管理人提出任何权利主张。

3、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，并保证严格执行。受托管理人保证：（1）不会将发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（2）发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息不被受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的目的；（3）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流传，对潜在的利益冲突进行有效管理。

5、发行人和受托管理人双方违反利益冲突防范机制，直接导致债券持有人遭受经济损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

（五）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人职责；

（2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）受托管理人提出书面辞职；

（4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、新任债券受托管理人，必须符合下列条件：

（1）新任债券受托管理人符合中国证监会的有关规定；

（2）新任债券受托管理人已经披露与发行人的利害关系；

（3）新任债券受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

3、单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人要求变更受托管理人的，受托管理人应召集债券持有人会议审议解除受托管理人的受托管理人职责并聘请新的受托管理人，变更受托管理人的决议须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。发行人和受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和《债券受托管理协议》的规定完成与变更受托管理人有关的全部工作。

4、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更受托管理人决议之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当与发行人签署新的债券受托管理协议，并及时将变更情况向协会报告。

5、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

6、受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件亦构成《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件：

（1）发行人未能或预计不能根据法律、法规和规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金；

（2）发行人或发行人的关联企业在任何其他债务项下出现或可能出现违约或被宣布提前到期；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（4）发在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；；

（5）本次债券存续期内，发行人未能根据法律、法规和规则的规定，履行信息披露义务；

（6）本次债券存续期内，发行人未能根据法律、法规、规则和《债券受托管理协议》的规定，履行通知义务；

（7）违反《债券受托管理协议》项下的陈述与保证；

（8）发行人未能履行《债券受托管理协议》、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。

3、债券受托管理人预计发行人违约事件可能发生，可以行使以下职权：

（1）要求发行人追加担保；

（2）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人作为利害关系人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（3）及时报告全体债券持有人；

（4）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易转让场所。

4、发行人违约事件发生时，债券受托管理人可以行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日起 5 个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人未履行偿还本期债券到期本息的义务时，债券受托管理人可以

根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本息；

（3）如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债券受托管理人所有因此而产生的法律、诉讼等费用，债券受托管理人可以在法律允许的范围内，以及根据债券持有人会议决议：

1）提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

2）根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁；

3）在发行人进入重整、和解、重组或者破产的法律程序时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序；

4）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易上市场所。

5、加速清偿及措施

（1）如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（1）或第（2）项情形发生，或发行人违约事件中第（3）至第（8）项情形发生且一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，单独和/或合计代表 50%以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：1）债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；2）所有迟付的利息；3）所有到期应付的本金；4）适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；或相关的发行人违约事件已得到救济；或债券持有人会议同意的其他措施，债券受托管理人经债券持有人会议决议后可以书面方式通知发行人，宣布取消加速清偿的决定。

6、发行人保证按照本期债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率上浮 50%。

7、如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（1）或第（2）项情形

发生，或发行人违约事件中第（3）至第（8）项情形发生且一直持续 30 个连续工作日仍未得到纠正，债券受托管理人可依法采取任何可行的法律救济方式回收本期债券本金和利息。

8、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则或因受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害。如经有管辖权的法院或仲裁庭最终裁决完全由于受托管理人或其他受补偿方的欺诈、故意不当行为或重大疏忽而导致受托管理人或该等其他实体遭受的损失、损害或责任，发行人不承担任何补偿责任。

9、发行人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》项下的第 10.8 条所述的索赔，应立即通知受托管理人。

10、发行人同意，在不损害发行人可能对受托管理人提出的任何索赔的权益下，发行人不会因为对受托管理人的任何可能索赔而对受托管理人的董事、高级职员、雇员或代理人提出索赔。

11、受托管理人或受托管理人的代表就中国证监会拟对受托管理人或受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

12、受托管理人违反《债券受托管理协议》约定的义务未履行相关职责的，应当承担因其违约行为所导致的一切责任，并依法赔偿因其违约行为给发行人造成的经济损失。

13、除《债券受托管理协议》中约定的义务外，受托管理人不对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

（七）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》的订立、生效、履行适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方同意，经任何一方要求，争议将交由中国国际经济贸易仲裁委员会（“贸仲”）按照申请仲裁时贸仲有效的仲裁规则在北京进行仲裁。双方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对甲、乙双方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

公司声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：

金地（集团）股份有限公司

2018年 8月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

凌克

金地（集团）股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

黄俊灿

金地（集团）股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

陈爱虹

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

陈必安

金地（集团）股份有限公司

2018年6月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

孙聚义

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

徐家俊

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

林胜德

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

姚大锋

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

韦传军

金地（集团）股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

贝多广

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

张立民

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

陈劲

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

王天广

金地（集团）股份有限公司

2018年6月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

高峰

金地（集团）股份有限公司

2018年 8月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

杨伟民

金地（集团）股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

胡翔群

金地（集团）股份有限公司

2018年6月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

徐倩

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

周丹

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

王勇

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：

严家荣

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：

陈长春

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：

张晓峰

金地（集团）股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：

阳侃

金地（集团）股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：

郝一斌

金地（集团）股份有限公司

2018年 6月 14日

牵头主承销商声明

本公司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。

本公司承诺本募集说明书及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人：

尚晨　　刘华欣　　朱丽芳

法定代表人或授权代表：

黄朝晖

中国国际金融股份有限公司

2018年 6月 14日

联席主承销商声明

本公司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。

本公司承诺本募集说明书及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人：

颜利燕　　李祥飞

法定代表人：

何 如

国信证券股份有限公司

2018 年 6 月 14 日

受托管理人声明

本公司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，本公司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。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本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。

项目负责人：

尚晨　　刘华欣　　朱丽芳

法定代表人或授权代表：

黄朝晖

中国国际金融股份有限公司

2018年 6月 14日

Deloitte. 德勤

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国上海市延安东路222号
外滩中心30楼
邮政编码: 200002

100 Making another century of impact
德勤百年庆 开创新纪元

声明书

德师报(函)字(18)第 Q00793 号

本所及签字注册会计师已阅读《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》(以下简称"募集说明书")及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用本所出具的德师报(审)字(16)第 P1840 号、德师报(审)字(17)第 P01605 号审计报告、德师报(审)字(18)第 P02734 号的内容与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因完整准确地引用由本所出具的上述报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明书供金地(集团)股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第三期)之目的使用，不得用于其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海

执行事务合伙人：
或授权代表　　杨誉民

签字注册会计师：
李渭华

签字注册会计师：
田芬

2018 年 6 月 14 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

经办律师签名：

（陈小明）　　（许志刚）

律师事务所负责人签名：

（张学兵）

北京市中伦律师事务所

二〇一八年 六月十四日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

资信评级人员签名：

冯磊　　支亚梅

资信评级机构负责人签名：

万华伟

联合信用评级有限公司

2018年 6月 14日

第十一节 备查文件

一、备查文件

（一）发行人 2015-2017 年审计报告；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）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。