

证券简称：金地集团	证券代码：600383
债券简称：15 金地 01	债券代码：122488
债券简称：16 金地 01	债券代码：136325
债券简称：16 金地 02	债券代码：136326
债券简称：17 金地 01	债券代码：143175
债券简称：17 金地 02	债券代码：143176
债券简称：18 金地 01	债券代码：143520
债券简称：18 金地 04	债券代码：143658
债券简称：18 金地 06	债券代码：143695
债券简称：18 金地 07	债券代码：143018
债券简称：20 金地 01	债券代码：175235
债券简称：21 金地 01	债券代码：175773
债券简称：21 金地 03	债券代码：175945
债券简称：21 金地 04	债券代码：175946



关于公司近期生产经营情况的自愿披露公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司整体战略及近期经营情况

金地集团多年坚持“平衡发展观”，通过不断提高投资质量和经营效率来实现销售规模和利润总额的均衡增长。公司始终都将自身发展和财务安全放在同等重要的位置上，杠杆水平一直保持在合理低位，“三道红线”稳居绿档。同时努力在投资、运营、产品方面精细钻研，希望通过自身内在能力的提高扩大自身规模，提高盈利能力。

投资方面，公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略，形成以京津冀都市圈、长三角都市圈、粤港澳大湾区以及中西部和东北核心城市为主的区域布局。注重投资质量，加强风险防范。

运营方面，公司不断优化城市开发周期标准，进一步提高开发效率和周转率，有力保障项目的快开盘、快销售、快结转。

面对 2021 年复杂的行业市场环境，公司抓住合理的销售窗口，灵活调度推货，促使全年销售业绩逆势增长。2021 年全年公司累计实现签约面积 1,377.0 万平方米，同比上升 15.25%；累计实现签约金额 2,867.1 亿元，同比上升 18.15%。2022 年 1 月，公司实现签约面积 55.9 万平方米，同比下降 44.87%；实现签约金额 149.6 亿元，同比下降 38.36%。

二、公司债务及偿债能力情况

1. 有息负债总额及期限结构

截至 2021 年 6 月 30 日，公司有息债务情况如下：

单位：亿元

项目	金额	占比
短期借款	40.46	3.18%
一年内到期的非流动负债	344.87	27.14%
其他流动负债	8.00	0.63%
其他应付款（付息项）	1.11	0.09%
短期有息负债	394.44	31.04%
长期借款	412.10	32.42%
应付债券	419.97	33.04%
其他非流动负债（付息项）	44.44	3.5%
长期有息负债	876.50	68.96%
合计	1270.94	100.00%

2. 银行授信情况

本公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2021 年 3 月 31 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 2,373 亿元，已使用银行授信总额为人民币 839 亿元，尚剩余授信额度 1,534 亿元。



3. 偿债能力情况

截至 2021 年 6 月 30 日，公司主要偿债能力指标如下：

主要指标	2021 年 6 月 30 日
流动比率	1.42
速动比率	0.57
资产负债率（%）	78.13
	2021 年上半年
EBITDA 全部债务比	0.02
利息保障倍数	1.64
现金利息保障倍数	-1.63
EBITDA 利息保障倍数	1.72
贷款偿还率（%）	100
利息偿付率（%）	100

三、公司债券发行及兑付兑息情况

由于公司保持良好的信用状况，公司境内主体信用评级及各项融资产品评级均为 AAA 级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为 BB、Ba2，公开市场融资渠道顺畅。2021 年内，公司共完成两期公司债券的发行，累计发行规模 49.95 亿元。截止目前，公司已注册尚未发行的公司债券额度为 30.05 亿元。各期债券全部按时完成兑付兑息。

展望未来，公司将坚持利润与规模平衡发展的战略思想，努力提高公司的经营管理质量，并继续秉持审慎的经营理念，增强抗风险能力，保持公司的可持续发展。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司

2022 年 2 月 24 日

