

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 2016 年公司债券（第二期）
募集说明书摘要
（面向合格投资者）
（申报稿）**

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：2016 年 6 月 2 日

声 明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

重大事项提示

一、本次债券信用等级为 AAA 级；本期债券上市前，本公司最近一期末的净资产为 485.85 亿元（截至 2016 年 3 月 31 日合并报表所有者权益合计）；本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 36.02 亿元（2013 年、2014 年及 2015 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、本次债券发行结束后，本公司将积极申请本次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次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次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、经联合信用评级有限公司（“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。2013年-2015年度及2016年第一季度，发行人合并口径营业收入分别为348.36亿元、456.36亿元、327.62亿元及67.19亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为36.09亿元、39.97亿元、32.00亿元和3.35亿元；经营活动产生的现金流净额分别为-15.61亿元、-9.51亿元、83.94亿元和-4.99亿元。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、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。

目 录

第一节 发行概况	11
一、本次债券的核准情况.....	11
二、本期债券的基本条款.....	11
三、本期债券发行及上市安排.....	14
四、本次债券发行的有关机构.....	14
五、认购人承诺	17
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	18
第二节 发行人及本期债券的资信状况	19
一、本次债券的信用评级情况.....	19
二、信用评级报告的主要事项.....	19
三、发行人资信情况	21
第三节 发行人基本情况	24
一、公司基本情况	24
二、公司历史沿革情况.....	25
三、最近三年重大资产重组情况.....	32
四、前十名股东持股情况.....	33
五、公司组织结构和对其他企业的重要权益投资情况.....	33
六、公司控股股东及实际控制人基本情况.....	48
七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况.....	49
八、公司主营业务情况.....	57
第四节 财务会计信息	60
一、最近三年及一期财务报告审计情况.....	60
二、最近三年及一期财务报表.....	60
三、发行人报告期内的主要财务指标.....	69
四、本次发行后公司资产负债结构的变化.....	72
第五节 募集资金运用	73
一、本次发行公司债券募集资金数额.....	73
二、募集资金专项账户管理安排.....	73
三、本次债券募集资金使用计划.....	73
四、募集资金运用对公司财务状况的影响.....	75
第六节 备查文件	76
一、备查文件	76
二、查阅地点	76

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、 金地集团	指	金地（集团）股份有限公司
本次债券、本次公司债 券	指	根据发行人 2016 年 5 月 10 日召开的第七届董事会第三十九次会议和于 2016 年 5 月 31 日召开的 2015 年年度股东大会通过的有关决议，经中国证券监督管理委员会核准，在境内分期公开发行的本金总额不超过 130 亿元人民币的公司债券
本期债券	指	本次债券中首期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 2016 年公司债券（第二期）
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 2016 年公司债券（第二期）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 2016 年公司债券（第二期）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》
近三年、最近三年	指	2013 年、2014 年、2015 年
近三年及一期、最近三年及一期、报告期	指	2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年一季度
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
监察部	指	中华人民共和国监察部
金地商置	指	金地商置集团有限公司
金地大百汇	指	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司
杭州自在城	指	杭州金地自在城房地产发展有限公司
天津投资公司	指	金地(集团)天津投资发展有限公司
陕西佳和置业	指	陕西金地佳和置业有限公司
南京置业公司	指	金地集团南京置业发展有限公司
沈阳全胜公司	指	沈阳金地全胜房地产开发有限公司
沈阳长青公司	指	沈阳金地长青房地产开发有限公司
北京惠达公司	指	北京金地惠达房地产开发有限公司

绍兴申兴公司	指	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司
大连天意公司	指	大连天意房地产开发有限公司
顺德金地公司	指	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司
南京金郡公司	指	南京金郡房地产开发有限公司
杭州金地公司	指	杭州金地中天房地产发展有限公司
南京金汇公司	指	南京金汇房地产开发有限公司

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

第一节 发行概况

一、本次债券的核准情况

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

2016年5月31日，公司2015年年度股东大会审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》，决议的有效期限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30亿元，剩余部分择机发行。

2016年【】月【】日，经中国证监会“证监许可[2016]【】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。

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2016年公司债券（第二期）。

（二）发行规模：本次债券不超过人民币130亿元（含130亿元），采用分期发行方式，本期债券的发行规模不超过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：本次发行的公司债券期限不超过10年（含10年），可以为单一年限品种，也可以为多种期限的混合品种。本期债券期限不超过10年期。

（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：本次债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司
与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本次债券票面利率采取
单利按年计息，不计复利。

（八）还本付息的期限和方式：本次债券按年付息、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。本次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。

（九）起息日：2016 年【】月【】日。

（十）付息日：本期债券的付息日为 2017 年至【】年间每年的【】月【】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）。

（十一）兑付日：本期债券的兑付日为【】年【】月【】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）。

（十二）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。

（十三）支付金额：本次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次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次债券最后一
期利息及所持有的债券票面总额的本金。

（十四）付息、兑付方式：本次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。

（十五）担保情况：本次债券无担保。

（十六）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。

（十七）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，本次债券的信用等级为 AAA。联合评级将在本次债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

（十八）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。

（十九）发行方式：本次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主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

（二十）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合格投资者（法律、法规禁止的购买者除外）。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，并符合下列资质条件：（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司等；（2）上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品；（3）合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；（4）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；（5）经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人及经其备案的私募基金；（6）净资产不低于人民币 1000 万元的企事业单位法人、合伙企业；（7）名下金融资产（包括银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）不低于人民币 300 万元的个人投资者；（8）中国证监会认可的其他合格投资者。

（二十一）配售原则：主承销商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。主承销商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，原则上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。

（二十二）向公司股东配售的安排：本次债券不向公司股东优先配售。

（二十三）承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（二十四）拟上市地：上海证券交易所。

(二十五)募集资金用途:本次债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

(二十六)新质押式回购:公司主体信用等级为 AAA,本次债券信用等级为 AAA,本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件,本次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。

(二十七)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。

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

三、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:2016 年【】月【】日。

发行首日:2016 年【】月【】日。

预计发行/网下认购期限:2016 年【】月【】日至 2016 年【】月【】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、本次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：张晓瑜、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：丁学东

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：010-6505 1166

传真：010-6505 9092

项目负责人：刘华欣、朱丽芳、尚晨

项目经办人：王煜忱、徐晔、程驰、黄青蓝、徐雅妮

（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：010-5957 2288

传真：010-5957 2255/2277

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 20 层
联系电话：010- 6584 6666
传真：010-6584 6688
经办律师：金旭、祝芹

（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- 6141 8888
传真：021-6335 0003
注册会计师：李渭华、许湘照、周婷

（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：丁学东
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：010-6505 1166
传真：010-6505 9092
联系人：徐睨、程驰

（八）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：吴金善
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：周馥、赵哲

（九）募集资金专项账户开户银行

名称：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

负责人：王业

住所：深圳市福田区益田路 6003 号

联系电话：0755-23828721

传真：0755-23828888

联系人：张俊忠

（十）申请上市交易所：上海证券交易所

总经理：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-6880 8888

传真：021-6880 4868

（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：高斌

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：021-3887 4800

传真：021-5875 4185

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人、二级市场的购买人以及以其

他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

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

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

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

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2016 年 3 月 31 日，牵头主承销商中金公司持有发行人金地集团(600383 SH) 56,925 股 A 股股票，占发行人总股本的 0.001%。

截至 2016 年 3 月 31 日，联席主承销商国信证券持有发行人金地集团(600383 SH) 439,100 股 A 股股票，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利害关系。

第二节 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 2016 年公司债券信用评级报告》，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，本公司的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”，该级别反映了本次债券安全性极高，违约风险极低。

（二）信用评级报告的主要内容

金地（集团）股份有限公司是从事房地产开发经营业务的大型企业。联合信用评级有限公司对金地集团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、土地储备充足、在建房地产项目规模大、资产质量良好、综合竞争实力强。同时联合评级也关注到房地产行业竞争较为激烈、个别项目去化存在瓶颈、在建项目资金需求较大以及未分配利润占比较高等因素对公司信用水平带来的不利影响。

公司在开发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销售实现以及公司商业地产业务进一步拓展，公司整体收入规模有望持续扩大。联合评级对公司评级展望为“稳定”。

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

1、优势

（1）公司在房地产行业资产规模大，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。

(2) 公司储备质量较好，主要分布在一二线城市和强三线城市，并且公司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。

(3) 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。

(4) 公司资产质量较好，受限比例较低；同时，近三年公司资产负债率逐年下降，对负债的把控能力较强。

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；同时，个别项目存在去化风险。

(3) 公司未分配利润占比较高，所有者权益的稳定性一般。

(4) 被担保企业深圳市金地大百汇房地产开发有限公司资产负债率极高，公司可能存在或有负债风险。

(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，在公司年报公告后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。

公司将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，将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经营管理状况及相关信息，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联合评级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联合评级网站、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 2016 年 3 月 31 日，公司获得多家银行授信额度共计人民币 1,308.64 亿元，其中尚未使用 1,048.04 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）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，本公司与主要客户发生业务往来时未曾有严重违约。

（三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年及一期，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。

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。

截至本募集说明书摘要签署日，本公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

债券名称	起息日	债券期限	发行规模	兑付情况
金地（集团）股份有限公司 2015 年度第一期中期票据	2015 年 4 月 28 日	3 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

截至本募集说明书摘要签署日，上述债券尚未到兑付期，已按期足额向投资者支付了债券利息。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书摘要签署日，公司公开发行的公司债券累计余额为 60 亿元，如本公司本次申请的不超过 130 亿元公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕，本公司的累计最高公司债券余额为 190 亿元，占本公司截至 2016 年 3 月 31 日净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为 39.11%，未超过本公司最近一期合并净资产的 40%。

（五）最近三年及一期的主要财务指标

主要财务指标	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	1.77	1.80	1.94	1.83
速动比率	0.58	0.61	0.55	0.56
资产负债率	66.61%	65.83%	67.50%	69.31%
利息保障倍数	-	6.47	8.52	10.57
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	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）/计入财务费用的利息支出；
- 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。

第三节 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
营业执照注册号：	440301103379518
注册资本：	450,084.9372 万元
实缴资本：	450,084.9372 万元
组织机构代码：	19218163-4
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

序号	股东名称	持股数量 (万股)	占总股本比例 (%)	股权性质
2	金地实业开发总公司工会委员会	2,530	23.00	法人股
3	深圳市投资管理公司	1,100	10.00	国家股
4	美国 UT 斯达康有限公司	1,100	10.00	外资股
5	深圳市方兴达建筑工程有限公司	880	8.00	法人股
合计		11,000	100.00	

(二) 首次公开发行股票并上市

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

首次公开发行后，发行人股权结构如下表所示：

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

2001 年 4 月 12 日公司在上海证券交易所挂牌上市。

（三）上市后历次股权变动

1、2003 年股权转让、2004 年股权转让及公开发行股票

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

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

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

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

2、2005 年股权转让、资本公积金转增股本及股份划转

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

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

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

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

3、2006 年股权分置改革

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

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

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

4、2007 年非公开发行股票

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

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

5、2008 年资本公积金转增股本

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

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

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

6、2009 年资本公积金转增股本

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

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

7、2009 年非公开发行股票

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

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

8、2010 年资本公积金转增股本

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

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

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

9、2010 年非公开发行限售股流通上市

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

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

10、2014 年股票期权激励计划部分激励对象行权

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

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

11、2015 年股票期权激励计划部分激励对象行权

2015 年 7 月 11 日，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》和《关于股票期权行权的相关事项的议案》。本次股权激励计划实际行权股票数量 8,146,400 股，行权对象为 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

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 2016 年 3 月 31 日，发行人股本总额为 4,500,849,372 股，公司前十大股东持股情况如下：

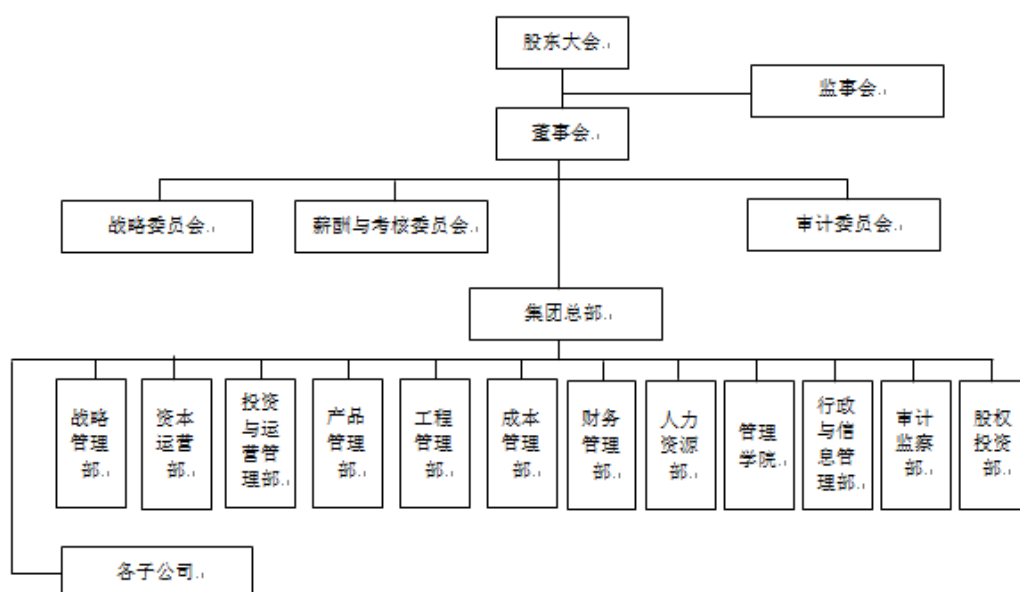
序号	股东名称	持股总数（股）	持股比例
1	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 H	979,419,165	21.76%
2	安邦人寿保险股份有限公司－稳健型投资组合	657,111,536	14.60%
3	深圳市福田投资发展公司	351,777,629	7.82%
4	安邦财产保险股份有限公司－传统产品	265,227,389	5.89%
5	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 G	197,681,270	4.39%
6	富德生命人寿保险股份有限公司－分红	169,889,373	3.77%
7	天安财产保险股份有限公司－保赢 1 号	134,832,559	3.00%
8	北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	1.73%
9	王喆	65,346,931	1.45%
10	北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	1.44%

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 2016 年 3 月 31 日，公司全资或控股子公司基本情况如下：

序号	子企业名称	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	18,000	房地产开发	100	-
2	北京金地远景房地产开发有限公司	北京	12,000	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	北京港旅房地产开发有限公司	北京	2,250 万美元	房地产开发	-	100
10	北京金地创世咨询有限公司	北京	10	咨询	-	100
11	威新华清（北京）置业发展有限公司	北京	13,000	房地产开发	-	60
12	广州市东凌房地产开发有限公司	广州	63,000	房地产开发	80	-
13	广州市格林房地产开发有限公司	广州	1,000	房地产开发	100	-
14	广州市富昌房地产开发有限公司	广州	10,000	房地产开发	-	100

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
15	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	-
16	金地集团上海房地产发展有限公司	上海	5,000	房地产开发	90	10
17	上海深金房地产发展有限公司	上海	10,000	房地产开发	-	75
18	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	-
19	上海深翔房地产发展有限公司	上海	2,000	房地产开发	100	-
20	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	-
21	上海金珩房地产发展有限公司	上海	163,265	房地产开发	51	49
22	上海金深房地产开发有限公司	上海	1,000	房地产开发	100	-
23	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	-
24	上海鑫浦投资有限公司	上海	50	投资	-	100
25	上海鑫漪投资有限公司	上海	4,900	投资	-	100
26	上海航金房地产发展有限公司	上海	147,500	房地产开发	60	40
27	上海诚金建昊股权投资有限公司	上海	59,200	投资	100	-
28	上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100
29	上海鑫隼荣投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100
30	上海金地物业服务有限公司	上海	500	物业管理	-	100
31	上海稳裕股权投资管理有限公司	上海	200	投资	-	100
32	上海仲骏房地产开发有限公司	上海	100,000	房地产开发	-	54.85
33	金地（集团）天津投资发展有限公司	天津	60,000	房地产开发	-	100
34	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
35	天津团泊湖开发有限公司	天津	13,900	房地产开发	70	-
36	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
37	稳盛（天津）投资管理有限公司	天津	350 万美元	投资	-	100
38	天津商置房地产信息咨询有限公司	天津	3	咨询	-	100
39	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
40	金地集团（沈阳）房地产置业有限公司	沈阳	3,770	房地产开发	-	100
41	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	14,342.22	房地产开发	-	100
42	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
43	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	5,000	房地产开发	100	-
44	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	72,628.23	房地产开发	-	100
45	沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	10,000 万美元	房地产开发	-	51

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
46	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	29,424.68	房地产开发	-	100
47	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	沈阳	33,600	房地产开发	45	-
48	沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100
49	沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	800	投资	-	100
50	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
51	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
52	沈阳金地华城置业有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100
53	沈阳金地图远置业有限公司	沈阳	800	房地产开发	-	100
54	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
55	金地集团南京置业发展有限公司	南京	7,000	房地产开发	100	-
56	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	-
57	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	-
58	南京筑堃投资咨询有限公司	南京	10	投资	-	100
59	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
60	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	73,469.39	房地产开发	-	100
61	湖北万豪科技发展有限公司	武汉	5,000	设计咨询服务	70	-
62	武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	7,200	房地产开发	-	75
63	武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	21,000	房地产开发	100	-
64	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
65	武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	40,000	房地产开发	90	10
66	武汉金地怡家物业运营管理有限公司	武汉	550	物业管理	-	100
67	西安金地置业投资有限公司	西安	50,000	房地产开发	100	-
68	陕西金地佳和置业有限公司	西安	79,000	房地产开发	-	70
69	陕西金地家宜置业有限公司	西安	60,000	房地产开发	-	100
70	西安筑家置业有限公司	西安	50,422.122 万美元	房地产开发	-	100
71	西安筑天置业有限公司	西安	9,000 万美元	房地产开发	-	100
72	陕西和祥置业有限公司	西安	3,000	房地产开发	-	67
73	陕西朗坤投资有限公司	西安	10	投资	-	100
74	河南金地实现房地产开发有限公司	郑州	10,000	房地产开发	-	51
75	郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	10,000	房地产开发	-	51
76	郑州港怡房地产开发有限公司	郑州	10,000	房地产开发	-	100

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
77	郑州金景房地产开发有限公司	郑州	16,670	房地产开发	-	100
78	大连荣耀房地产开发有限公司	大连	6,000 万美元	房地产开发	-	100
79	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	-	71
80	大连博安置业有限公司	大连	800	房地产开发	-	100
81	大连金地物业管理有限公司	大连	100	物业管理	-	100
82	大连汇泉房地产开发有限公司	大连	1,000	房地产开发	-	100
83	大连金地腾远管理咨询有限公司	大连	11	咨询	-	100
84	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
85	大连威新投资咨询有限公司	大连	10	咨询	-	100
86	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	-	100
87	金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	7,072.18	房地产开发	57.59	42.41
88	金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	55,295	房地产开发	-	100
89	常州金坤房地产开发有限公司	常州	100,000	房地产开发	100	-
90	常州金玖房地产开发有限公司	常州	100,000	房地产开发	100	-
91	烟台金象泰置业有限公司	烟台	20,000	房地产开发	51	-
92	烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	10,000	房地产开发	-	85
93	杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	10,000	房地产开发	100	-
94	杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	84,037	房地产开发	60	40
95	杭州郡泓投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
96	杭州琼龙投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
97	杭州金睦房地产开发有限公司	杭州	84,037	房地产开发	-	51
98	杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	84,037	房地产开发	-	100
99	杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	10	投资	-	100
100	杭州天雄投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
101	杭州大文投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
102	杭州威新房地产开发有限公司	杭州	1,000	房地产开发	-	100
103	杭州热火投资咨询有限公司	杭州	10	投资	-	100
104	余姚金地房地产发展有限公司	余姚	5,000	房地产开发	-	65
105	宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	5,000	房地产开发	100	-
106	宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	5,000	房地产开发	-	100
107	宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司	宁波	10	投资	-	100

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
108	慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	110,599	房地产开发	100	-
109	慈溪恒元新城置业有限公司	慈溪	4,000	房地产开发	-	100
110	慈溪金恒房地产开发有限公司	慈溪	61,000	房地产开发	-	50
111	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	-
112	绍兴科筑投资管理有限公司	绍兴	10	投资	-	100
113	绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	10	投资	-	100
114	金地集团金华房地产开发有限公司	金华	5,000	房地产开发	-	90
115	湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	12,534.73	房地产开发	70	-
116	金地（集团）湖南置业有限公司	长沙	1,000	房地产开发	-	100
117	深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	53,200	房地产开发	100	-
118	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	-
119	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
120	深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	100	-
121	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	-
122	深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	深圳	23,600	房地产开发及其他综合业务	95	5
123	深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	140,000	房地产开发	100	-
124	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	-
125	深圳市金地宾馆有限公司	深圳	600	房地产开发	80	20
126	深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司	深圳	500	投资	-	100
127	深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	10,000	投资	-	100
128	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	100	-
129	深圳市弘金地网球发展有限公司	深圳	50	投资	-	100
130	深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	500	资产管理	80	20
131	深圳金地研发设计有限公司	深圳	100	设计咨询服务	90	10
132	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	-
133	深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	74,400	投资	100	-
134	深圳市金地物业管理有限公司	深圳	5,000 万美元	物业管理	99	1
135	深圳市远威投资有限公司	深圳	100,200	投资	-	100
136	深圳市金赛威投资有限公司	深圳	6	投资	-	100
137	深圳市新威投资有限公司	深圳	6	投资	-	100

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
138	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
139	深圳威新软件科技有限公司	深圳	30,941.54	房地产开发、物业 出租	-	100
140	威新地产（深圳）有限公司	深圳	40,300	房地产开发、物业 管理	-	100
141	金地集团珠海投资有限公司	珠海	3,000	房地产开发	90	10
142	珠海市格林投资有限公司	珠海	1,000	投资	100	-
143	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	10,000	房地产开发	51	-
144	珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	5,000	房地产开发	-	100
145	珠海市门道投资有限公司	珠海	1,000	投资、房地产开发	-	100
146	珠海竹胜园房地产有限公司	珠海	50,000	房地产开发	-	50
147	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、经营 及物业管理项目	-	100
148	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	-
149	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、物业 租赁	1.41	98.59
150	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	-
151	佛山市金地新华投资有限公司	佛山	70,000	投资	64.5	-
152	东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	9,940	房地产开发	62.05	37.95
153	东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	40,000	房地产开发	100	-
154	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	-
155	东莞市金地投资发展有限公司	东莞	1,000	投资	-	100
156	云南润安房地产开发有限公司	昆明	1,000	房地产开发	-	70
157	金地商置集团有限公司	百慕大	200,000 万港币	投资、房地产开发	-	43.34
158	辉煌商务有限公司	香港	100 万港币和 990 万美元	投资	100	-
159	金地国际控股有限公司	香港	1,000 万美元	投资	-	100
160	金地国际投资有限公司	香港	1,000 万美元	投资	-	100
161	金地（亚洲）控股有限公司	香港	1,000 万美元	投资	-	100
162	金地（亚洲）投资有限公司	香港	1,000 万美元	投资	-	100
163	Gemdale USA Corporation	美国	1,000 万美元	投资	-	100
164	Gemdale Bush-Pine Investment Company LLC	美国	0	投资	-	100
165	杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	51	-
166	沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	800	房地产开发	100	-

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
167	杭州世宁投资管理有限公司	杭州	10	投资	100	-
168	杭州世鹏投资管理有限公司	杭州	10	投资	100	-
169	嘉兴稳嘉陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	12,620	投资	84	-
170	合肥鑫堃投资咨询有限公司	合肥	50	投资	100	-
171	深圳市金地盛安房地产开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	100	-
172	嘉兴稳辉投资管理合伙企业(有限合伙)	嘉兴	100	投资	100	-
173	嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	200,000	投资	100	-
174	深圳市新远投资有限公司	深圳	1,000	投资	-	100
175	深圳格林培优教育科技有限公司	深圳	1,000	教育投资	-	100
176	深圳和味金品餐饮管理有限公司	深圳	500	餐饮管理	-	100
177	深圳置美投资有限公司	深圳	30,000	投资	-	100
178	Vision Real Estate Development Inc.	美国	0	房地产开发	-	100
179	绍兴道威投资管理有限公司	绍兴	10	投资	-	100
180	深圳市新威标远投资有限公司	深圳	10	投资	-	100
181	深圳市新威尚达投资有限公司	深圳	10	投资	-	100
182	深圳市新威时代投资有限公司	深圳	10	投资	-	100
183	大连卓远房地产开发有限公司	大连	800	房地产开发	-	100
184	大连汇载置业有限公司	大连	1,000	房地产开发	-	100
185	北京瑞达鑫远科技有限公司	北京	1,000	技术服务、技术咨询	-	100
186	金智家居生活数据服务有限公司	开曼	10,000 港币	投资	-	51
187	北京仁德信业科技有限公司	北京	1,000	技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询	-	100
188	天津金地凯丰置业有限公司	天津	3,000	房地产开发与经营	-	40
189	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	3	房地产信息咨询服务	-	100
190	金牛控股有限公司	香港	1,000 美元	投资	-	100
191	稳盈财富控股有限公司	BVI	1 万港币	投资	-	100
192	金地投资管理有限公司	香港	1,000 万港币	投资	-	45
193	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	-
194	嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	3,500	投资	-	100

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
195	天津稳恒股权投资基金合伙企业(有限合伙)	天津	200,000	投资	100	-
196	苏州鑫坤投资咨询有限公司	苏州	50	投资	-	100
197	北京金地驰创投资咨询有限公司	北京	5	投资	-	100
198	南京威新房地产开发有限公司	南京	202,800	房地产开发	-	100
199	南京金郡房地产开发有限公司	南京	91,837	房地产开发、房屋租赁、维修、物业管理、建筑安装工程、室内外装饰工程	55	-
200	苏州鑫坤投资咨询有限公司	苏州	50	投资	-	100
201	苏州金悦凯投资咨询有限公司	苏州	50	投资	-	100
202	苏州威新华清投资咨询有限公司	苏州	50	投资	-	100
203	苏州深沪共创投资咨询有限公司	苏州	50	投资	-	100
204	淮安威新置业有限公司	淮安	6,125 万美元	房地产开发	-	100
205	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	-	33.40
206	苏州鑫坤投资咨询有限公司	苏州	50	投资	-	100
207	郑州实地家政服务有限公司	郑州	1,000	家政服务、清洁服务、房屋租赁	-	51
208	上海博威投资合伙企业（有限合伙）	上海	500	投资	-	100
209	上海逸新实业投资有限公司	上海	10	投资	-	100
210	上海信能度尔信息科技有限公司	上海	6,250	技术开发、技术服务	-	85
211	上海恒动汽车电池有限公司	上海	8,425	车用锂电池及系统产品研发、销售、服务	-	85
212	上海鑫威房地产开发有限公司	上海	1,000	房地产开发	-	100
213	深圳新威远达投资有限公司	深圳	5	投资	-	100
214	深圳新威志远投资有限公司	深圳	5	投资	-	100
215	深圳新威远上投资有限公司	深圳	5	投资	-	100
216	深圳优房不动产网络科技有限公司	深圳	500	信息技术开发、房地产经纪、电子商务	-	70
217	深圳荣尚荟公寓管理有限公司	深圳	300	物业管理	-	70
218	深圳火花时代投资管理有限公司	深圳	1,000	投资	100	
219	深圳市金地投资管理有限公司	深圳	1,000	投资	-	45
220	全智家居生活数据服务有限公司	开曼	10,000 港币	投资	-	51

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
221	深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	100	房地产开发及其他综合服务	-	100
222	深圳市盛瑞房地产开发有限公司	深圳	100	房地产开发及其他综合服务	-	100
223	深圳市金地体育文化有限公司	深圳	1,000	投资	100	-
224	深圳市弘金地体育科技有限公司	深圳	400	计算机软硬件设计、技术开发、体育项目开发	-	40
225	深圳市智慧享联网络技术有限公司	深圳	500	投资	-	100
226	深圳市安承电梯有限公司	深圳	300	电梯及机电设备的销售	-	100
227	宁波梅山保税港区协足房产投资咨询有限公司	宁波	10	投资	-	100
228	宁波梅山保税港区协依房产投资咨询有限公司	宁波	10	投资	-	100
229	宁波金丰房地产发展有限公司	宁波	37,500	房地产开发	-	100
230	宁波万林新城置业有限公司	宁波	8,060	房地产开发	-	80
231	宁波市鄞州大腾企业管理咨询有限公司	宁波	5	管理咨询	-	100
232	杭州威杰投资咨询有限公司	杭州	10	投资咨询	-	100
233	杭州金置投资咨询有限公司	杭州	10	投资咨询	-	100
234	杭州金航房地产开发有限公司	杭州	20,000	房地产开发	-	100
235	杭州金来房地产开发有限公司	杭州	14,000	房地产开发	-	78.57
236	北京金地明城投资咨询有限公司	北京	5	投资咨询	-	100
237	杭州世诺投资管理有限公司	杭州	10	投资	-	100
238	天津中惠房地产信息咨询有限公司	天津	3	房地产信息咨询	-	100
239	天津金辉永华置业有限公司	天津	5,000	房地产	-	100
240	上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	2,000	房地产开发	-	100
241	上海嘉金房地产发展有限公司	上海	500	房地产开发	-	100
242	上海金嘉房地产经纪有限公司	上海	50	房地产经纪	-	100
243	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	沈阳	2500	房地产开发	-	100
244	沈阳金地滨河停车场管理服务有限公司	沈阳	50	停车场管理服务	-	100
245	稳盈财富（香港）科技有限公司	香港	1 万港币	投资	-	100
246	稳盈财富（开曼）科技有限公司	开曼	1 万港币	投资	-	100
247	稳盈财富（BVI）科技有限公司	BVI	1 万港币	投资	-	100
248	润安有限公司	BVI	5 万美元	投资	-	100
249	盈福投资有限公司	BVI	5 万美元	投资	-	100

序号	子企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
250	1350 Hollywood Non-Managing Member LLC	美国	0	投资	-	100
251	1350 Hollywood Managing Member LLC	美国	0	投资	-	100
252	1350 Hollywood Developer LLC	美国	0	房地产开发	-	88
253	Bestbeat Limited	BVI	5 万美元	投资	-	100
254	Eagle Run Limited	BVI	5 万美元	投资	-	100
255	Fully Faith Limited	BVI	5 万美元	投资	-	100
256	Glossy Charm Limited	BVI	5 万美元	投资	-	100
257	Blueway Limited	香港	1 万港币	投资	-	100
258	荣盛商务有限公司	香港	1,000 港币	投资	-	100
259	荣盛投资管理有限公司	香港	1,000 美元	投资	-	100
260	永富商务有限公司	香港	1,000 美元	投资	-	100
261	重庆聚泽物业管理有限公司	重庆	500	物业管理	-	51
262	重庆晓月物业管理有限公司	重庆	500	物业管理	-	51
263	武汉新居城房地产开发有限公司	武汉	50,500	房地产开发	-	60
264	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
265	南京金汇房地产开发有限公司	南京	16,000	房地产开发	-	51
266	深圳美味杰尔思教育科技有限公司	深圳	700	教育	-	100
267	深圳美味英语教育有限公司	深圳	700	教育	-	100

2、合营、联营公司的情况

截至 2016 年 3 月 31 日，公司主要合营、联营公司基本情况如下：

序号	公司	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
1	杭州金地中天房地产发展有限公司	杭州	70,000	房地产开发	49.00	-
2	南京金硕房地产开发有限公司	南京	800	房地产开发	-	53.68
3	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
4	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

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
5	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
6	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
7	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	深圳	50,000	房地产开发	60.00	-
8	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	-
9	上海盛实投资管理有限公司	上海	2,000	实业投资、投资管理、资产管理、投资咨询(除经纪)	-	50.00
10	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	北京	50	投资咨询	-	50.00
11	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
12	天津褐石房地产开发有限公司	天津	5,000	房地产开发	-	50.00
13	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
14	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
15	金地集团金华众达房地产开发有限公司	金华	10,000	房地产开发、物业管理	-	10.00
16	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
17	杭州德汇房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发经营、物业服务	-	49.00
18	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	深圳	2,000	工业区和城中村改造	51.00	-
19	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	美国	0	房地产开发	-	99.00
20	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
21	南京金汇房地产开发有限公司	南京	16,000	房地产开发	-	51
22	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
23	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
24	宁波金联房地产发展有限公司	宁波	20,000	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

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
25	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	-
26	深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	深圳	86,780	股权投资；投资顾问、投资管理、财务顾问	8.39	0.23
27	杭州万泓置业有限公司	杭州	65,082	房地产开发	-	49.00
28	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	深圳	10,000	房地产开发、房产租赁	-	35.00
29	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
30	杭州万业置业有限公司	杭州	20,000	房地产开发与经营	-	33.00
31	嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	155,200	股权投资及相关咨询服务	-	13.02
32	嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业（有限合伙）	嘉兴	1,010	股权投资及相关咨询服务	-	11.27
33	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
34	武汉市金地房地产开发有限公司	武汉	10,530	房地产开发	-	5.033
35	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	-
36	武汉金地傲楚置业有限公司	武汉	57,000	房地产开发	50	-
37	武汉金地普盈置业有限公司	武汉	57,979	房地产开发	-	49.07
38	武汉市金地金泰置业有限公司	武汉	10,000	房地产开发	-	50

3、重要子公司、联营和合营公司分析

2015 年度或截至 2015 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：

序号	公司名称	公司类型	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	营业利润 (万元)	净利润 (万元)
1	杭州金地自在城房地产发展有限公司	全资子公司	房地产开发	64,700	139,523.38	56,920.14	4,761.81	1,406.04	1,006.55
2	金地（集团）天津投资发展有限公司	全资子公司	以自有资金对外投资、房地产开发、商品房销售、对自有房屋物业管理	60,000	126,359.74	76,043.14	39,304.70	-1,166.07	-1,022.76
3	陕西金地佳和置业有限公司	控股子公司	房地产开发	79,000	517,026.47	172,574.99	146,617.52	48,503.09	45,508.91

序号	公司名称	公司类型	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	营业利润 (万元)	净利润 (万元)
4	金地集团南京置业发展有限公司	全资子公司	房地产开发	7,000	81,994.68	35,377.90	135,687.82	28,917.71	24,782.87
5	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	全资子公司	房地产开发	72,628.23	90,778.35	78,200.37	3,719.17	466.77	366.66
6	沈阳金地长青房地产开发有限公司	全资子公司	房地产开发	19,997 万美元	366,866.58	255,561.63	20,696.00	-5,835.09	-4,391.18
7	北京金地惠达房地产开发有限公司	全资子公司	房地产开发	50,000	99,909.58	54,727.36	32,036.12	3,480.78	1,498.00
8	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	控股子公司	房地产开发	60,000	222,273.51	136,087.25	173,725.55	46,432.74	34,338.09
9	大连天意房地产开发有限公司	控股子公司	房地产开发	12,000 万美元	118,001.90	80,418.39	83,558.66	3,803.72	2,823.72
10	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	全资子公司	房地产开发	1,000	51,331.76	4,950.84	20,666.99	3,071.64	2,326.26
11	南京金郡房地产开发有限公司	控股公司	房地产开发	100,000	318,524.83	101,699.62	190,184.86	15,787.01	11,843.86
12	南京金汇房地产开发有限公司	控股公司	房地产开发	16,000	85,367.16	13,676.35	-	-3,110.24	-2,315.34
13	杭州金地中天房地产发展有限公司	参股公司	房地产开发	70,000	158,965.33	109,523.89	29,015.53	-3,738.19	-2,769.07

(1) 杭州金地自在城房地产发展有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,杭州自在城资产总额 139,523.38 万元,负债总额 82,603.24 万元,股东权益 56,920.14 万元,2015 年实现营业收入 4,761.81 万元,净利润 1,006.55 万元。

(2) 金地(集团)天津投资发展有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,天津投资公司资产总额 126,359.74 万元,负债总额 50,316.6 万元,股东权益 76,043.14 万元,2015 年实现营业收入 39,304.70 万元,净利润-1,022.76 万元。

(3) 陕西金地佳和置业有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,陕西佳和置业资产总额 517,026.47 万元,负债总额 344,451.48 万元,股东权益 172,574.99 万元,2015 年实现营业收入 146,617.52 万元,净利润 45,508.91 万元。

(4) 金地集团南京置业发展有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,南京置业公司资产总额 81,994.68 万元,负债总额 46,616.78 万元,股东权益 35,377.90 万元,2015 年实现营业收入 135,687.82 万元,净利润 24,782.87 万元。

(5) 沈阳金地全胜房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,沈阳全胜公司资产总额 90,778.35 万元,负债总额 12,577.98 万元,股东权益 78,200.37 万元,2015 年实现营业收入 3,719.17 万元,净利润 366.66 万元。

(6) 沈阳金地长青房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,沈阳长青公司资产总额 366,866.58 万元,负债总额 111,304.95 万元,股东权益 255,561.63 万元,2015 年实现营业收入 20,696.00 万元,净利润-4,391.18 万元。

(7) 北京金地惠达房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,北京惠达公司资产总额 99,909.58 万元,负债总额 45,182.22 万元,股东权益 54,727.36 万元,2015 年实现营业收入 32,036.12 万元,净利润 1,498.00 万元。

(8) 绍兴市金地申兴房地产发展有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,绍兴申兴公司资产总额 222,273.51 万元,负债总额 86,186.26 万元,股东权益 136,087.25 万元,2015 年实现营业收入 173,725.55 万元,净利润 34,338.09 万元。

(9) 大连天意房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,大连天意公司资产总额 118,001.90 万元,负债总额 37,583.51 万元,股东权益 80,418.39 万元,2015 年实现营业收入 83,558.66 万元,净利润 2,823.72 万元。

(10) 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,顺德金地公司资产总额 51,331.76 万元,负债总额 46,380.92 万元,股东权益 4,950.84 万元,2015 年实现营业收入 20,666.99 万元,净利润 2,326.26 万元。

(11) 南京金郡房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,南京金郡公司资产总额 318,524.83 万元,负债总额 216,825.21 万元,股东权益 101,699.62 万元,2015 年实现营业收入 190,184.86 万元,净利润 11,843.86 万元。

(12) 南京金汇房地产开发有限公司

截至 2015 年 12 月 31 日,南京金汇公司资产总额 85,367.16 万元,负债总额 71,690.81 万元,股东权益 13,676.35 万元,2015 年无营业收入,净利润-2,315.34 万元。

(13) 杭州金地中天房地产发展有限公司

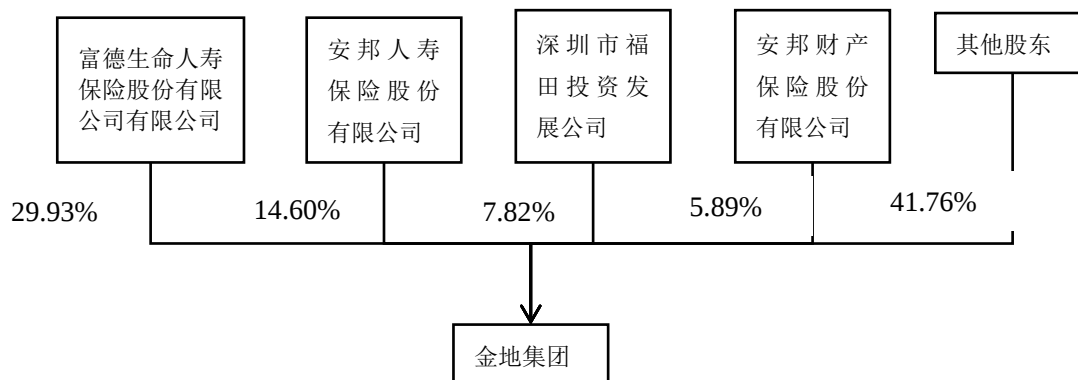
截至 2015 年 12 月 31 日,杭州金地公司资产总额 158,965.33 万元,负债总额 49,441.44 万元,股东权益 109,523.89 万元,2015 年实现营业收入 29,015.53 万元,净利润-2,769.07 万元。

金地(集团)天津投资发展有限公司、杭州金地中天房地产发展有限公司、南京金汇房地产开发有限公司净利润为负数,原因是收入未结转;沈阳金地长青房地产开发有限公司净利润为负数,原因是营业成本增加。

六、公司控股股东及实际控制人基本情况

截至 2016 年 3 月 31 日,发行人的第一大股东为富德生命人寿保险股份有限公司,其通过其持有的富德生命人寿保险股份有限公司一万能 H、富德生命人寿保险股份有限公司一分红及富德生命人寿保险股份有限公司一万能 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 29.93%。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 2016 年 3 月 31 日,发行人股权结构如下:



七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员任职情况和任职资格

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期
董事					
凌 克	董事长	男	56	2014.04.28	2017.04.27
黄俊灿	董事	男	45	2014.04.28	2017.04.27
陈爱虹	董事	女	45	2014.04.28	2017.04.27
陈必安	董事	男	53	2014.04.28	2017.04.27
孙聚义	董事	男	64	2014.04.28	2017.04.27
徐家俊	董事	男	37	2014.04.28	2017.04.27
梁莉莉	董事	女	34	2014.04.28	2017.04.27
林胜德	董事	男	42	2014.04.28	2017.04.27
姚大锋	董事	男	54	2014.04.28	2017.04.27
王志乐	独立董事	男	68	2014.04.28	2015.05.07
夏新平	独立董事	男	51	2014.04.28	2015.05.07
靳庆军	独立董事	男	58	2014.04.28	2016.11.07
贝多广	独立董事	男	59	2014.04.28	2017.04.27
张立民	独立董事	男	60	2014.04.28	2017.04.27
监事					
杨伟民	监事长	男	54	2014.04.28	2017.04.27
胡翔群	监事	女	40	2014.04.28	2017.04.27
翁明君	监事	女	43	2014.04.28	2017.04.27
王 勇	职工代表监事	男	43	2014.04.28	2017.04.27

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期
孙 静	职工代表监事	女	41	2014.04.28	2017.04.27
高级管理人员					
黄俊灿	总裁	男	45	2014.04.28	2017.04.27
陈必安	高级副总裁	男	53	2014.04.28	2017.04.27
严家荣	高级副总裁	男	52	2014.04.28	2017.04.27
韦传军	高级副总裁、财务负责人	男	47	2014.04.28	2017.04.27
徐家俊	高级副总裁、董事会秘书	男	37	2014.04.28	2017.04.27
陈长春	高级副总裁	男	49	2014.04.28	2017.04.27
胡弘	副总裁	男	49	2014.04.28	2017.04.27
张晓峰	副总裁	男	45	2014.04.28	2017.04.27
阳侃	副总裁	男	50	2014.04.28	2017.04.27
郝一斌	副总裁	男	43	2015.06.02	2017.04.27

注：发行人董事王志乐和夏新平任期届满，在改选出新的董事就任前，继续履行董事职务。

发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（二）董事、监事及高级管理人员的主要工作经历

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

1、董事

（1）凌克，男，1959 年 12 月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任公司常务副总经理、总经理，第六届董事会董事、董事长。现任公司第七届董事会董事长。

（2）黄俊灿，男，1971 年 2 月生。同济大学工民建专业工学学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，曾在清华大学经济管理学院研修财务管理及在中欧国际工商学院研修 CFO 模块课程。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。现任公司第七届董事会董事、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。公司第七届董事会董事。

(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。现任公司第七届董事会董事。

(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。现任公司第七届董事会董事。

(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。现任公司第七届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。

(7) 梁莉莉，女，1982年3月生，肇庆学院管理学学士。曾任职于深圳市浩和投资有限公司、深圳市福田建设股份有限公司。现任深圳市方兴达投资有限公司财务部经理。公司第七届董事会董事。

(8) 林胜德，男，1973年8月生，汕头大学建筑工程学学士。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。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。公司第七届董事会董事。

(9) 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，公司第七届董事会董事。

(10) 靳庆军，男，1957 年 8 月生，先后毕业于安徽大学外语系和中国政法大学研究生院，取得哈佛大学肯尼迪政府学院研究文凭。高级律师。曾在香港马士打律师行、英国律师行 Clyde & Co.、中信律师事务所以及信达律师事务所工作，曾任中华全国律师协会涉外委员会副主任，靳律师是华盛顿上诉法院中国法律顾问，中华全国律师协会 WTO 委员会委员，华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）和上海国际仲裁院仲裁员，中国政法大学和中国人民大学律师学院客座教授。现任北京市金杜律师事务所资深合伙人，天津长荣印刷设备股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、西安达刚路面机械股份有限公司、景顺长城基金管理有限公司、新华资产管理股份有限公司、时代地产控股有限公司的独立董事以及康佳集团股份有限公司董事，招商银行股份有限公司外部监事，公司第七届董事会独立董事。

(11) 王志乐，男，1948 年 3 月生，东北师范大学本科和研究生毕业，曾于中国人民大学任教，先后任讲师、副教授。现任商务部研究院研究员，北京新世纪跨国公司研究所所长，联合国全球契约组织第十项原则专家组成员。兼任中国国际经济交流中心学术委员，国家产业政策咨询委员会委员，中国投资协会外资投资委员会副会长，中国经济体制改革研究会特约研究员。获国务院颁发国家有突出贡献专家证书和享受政府特殊津贴。公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。

(12) 夏新平，男，1965 年 4 月生，华中科技大学管理学博士，华中科技大学管理学院教授、博士生导师，2003-2011 年担任华中科技大学管理学院副院长；曾赴美国哈佛大学、加拿大多伦多大学、蒙特利尔大学高等商学院（HEC）进修和访问研究；烽火通信科技股份有限公司、深圳市新南山控股（集团）股份有限公司独立董事。研究领域包括公司财务、公司治理、公司并购、股权激励、行为财务等。公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。

(13) 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。现任国民小微金融投资有限公司董事局主席、中国人民大学小微金融研究中心理事会联席主席、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，公司第七届董事会独立董事。

(14) 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的独立董事，公司第七届董事会独立董事。获霍英东教育基金优秀中青年教师奖、天津市劳动模范称号和享受国务院政府特殊津贴。张先生主要研究领域和工作成果覆盖审计理论、资本市场会计与审计、公司治理与审计、国际会计与审计等多方面。

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，现任公司第七届监事会监事长。

(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，兼任深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司财务总监、深圳市福田体育发展有限公司财务总监。公司第七届监事会监事。

(3) 翁明君，女，1973 年 4 月生，大专学历。曾任深圳市福田建设股份有限公司行政人事部副经理、经理。现任深圳市福田建设股份有限公司副总经理，公司第七届监事会监事。

(4) 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。现任公司东南区域地产公司董事长兼总经理，第七届监事会职工代表监事。

(5) 孙静，女，1974 年 8 月生，南京建工学院工民建专业工学学士。1996 年毕业于至今在本公司工作，曾任北京金地鸿业房地产开发有限公司成本部经理，本公司第五届、第六届监事会职工监事。现任公司成本管理部总经理，第七届监事会职工代表监事。

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，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。现任公司高级副总裁、华中区域地产公司董事长、总经理。

(4) 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。现任公司高级副总裁、财务负责人。

(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) 胡弘，男，1966 年 10 月生。英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA。曾就职于现代电子（深圳）有限公司，1993 年加入公司，历任金地集团经营部经理，金地置业顾问有限责任公司总经理，西北区域地产公司董事长、总经理，现任公司副总裁。

(8) 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及总经理。

(9) 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。

(10) 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，现任本公司副总裁、东北和西北区域地产公司董事长。

(三) 董事、监事及高级管理人员的兼职情况

1、股东单位任职情况

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

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

2、在其他单位任职情况

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

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期开始日期	是否在该单位领取报酬津贴
梁莉莉	深圳市方兴达投资有限公司	财务部经理	2016 年 2 月	是
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
靳庆军	北京市金杜律师事务所	资深合伙人	2002 年 9 月	是
	康佳集团股份有限公司	董事	2015 年 5 月	是
	天津长荣印刷设备股份有限公司	独立董事	2013 年 12 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
	景顺长城基金管理有限公司	独立董事	2003 年 4 月	是
	新华资产管理股份有限公司	独立董事	2010 年 2 月	是
	国泰君安证券股份有限公司	独立董事	2013 年 1 月	是
	时代地产控股有限公司	独立董事	2015 年 11 月	是
	招商银行股份有限公司	外部监事	2014 年 10 月	是
	西安达刚路面机械股份有限公司	独立董事	2015 年 4 月	是
贝多广	国民小微金融投资有限公司	董事局主席	2014 年 1 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
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
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
王志乐	商务部研究院	研究员	1996 年 1 月	是
	北京新世纪跨国公司研究所	研究所所长	2005 年 4 月	是
	联合国全球契约组织第十项原则专家组	专家组成员	2010 年	否
	中国国际经济交流中心	学术委员	2010 年	否
	国家产业政策咨询委员会	委员	2001 年	否
	中国投资协会外资投资委员会	副会长	2001 年	否
	中国经济体制改革研究会	特约研究员	2009 年	否
夏新平	华中科技大学管理学院	教授、博士生导师	2000 年 6 月	是
	烽火通信科技股份有限公司	独立董事	2011 年 12 月	是
	深圳市新南山控股（集团）股份有限公司	独立董事	2014 年 6 月	是
翁明君	深圳市福田建设股份有限公司	副总经理	2010 年 5 月	是

（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 2016 年 3 月 31 日，公司董事、监事及高级管理人员持有公司股份情况如下表：

姓名	职务	持股情况（股）
凌克	董事长	130,000
黄俊灿	董事、总裁	100,000
杨伟民	监事长	27,900
严家荣	高级副总裁	30,600
韦传军	高级副总裁、财务负责人	22,500
胡弘	副总裁	837,000
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	50,000
陈长春	高级副总裁	810,000
张晓峰	副总裁	105,000
王勇	职工代表监事	20,000

截至 2016 年 3 月 31 日，公司董事、监事及高级管理人员不持有公司发行的债券。

八、公司主营业务情况

（一）本公司主营业务

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块分为住宅地产开发、商业地产开发和运营、房地产金融及物业管理服务等。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西北、东北、东南 7 大区域的全国化布局，精耕全国 27 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”等七大住宅产品系列。2015 年，公司实现销售金额 617 亿元人民币，销售面积 446 万平方米，同比分别增长 26%和 15%。

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，金地商置作为为金地集团旗下独立运作的商业地产投资、开发及运营管理业务平台，未来

将培育城市综合体开发与运营管理的核心业务模式，努力成为中国精致商业地产引领者。

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，未来将进一步加强资金募集能力，在此基础上持续提升管理规模，扩大在房地产基金业界的影响力。

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，目前管理面积已超过 5,000 万平方米。同时，金地物业积极布局全服务产业链，在楼宇智能化、电梯、园林绿化、不动产运营、房屋配套升级、公寓管理、养老服务、社区金融、家政、社区商业等全服务产业链已开始布局。

（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，公司持有住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书，资质证书编号为建开企[2002]326 号。

（三）最近三年及一期公司主营业务结构

报告期内，公司营业收入的结构如下表所示：

单位：亿元

项目		2016 年 1-3 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务	房地产开发	61.82	92.01%	305.30	93.19%	438.37	96.06%	334.93	96.14%
	物业出租	1.62	2.42%	6.24	1.91%	5.38	1.18%	4.54	1.30%
	物业管理	2.85	4.25%	12.07	3.68%	9.43	2.07%	7.45	2.14%
	其他	0.84	1.25%	3.11	0.95%	3.06	0.67%	1.42	0.41%
其他业务		0.05	0.07%	0.90	0.27%	0.14	0.03%	0.03	0.01%
合计		67.19	100.00%	327.62	100.00%	456.36	100.00%	348.36	100.00%

报告期内，公司营业收入的 90%以上来源于房地产开发。

报告期内，公司房地产销售区域分布如下表所示：

单位：亿元

区域	2016 年 1-3 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	11.28	16.80%	89.33	27.34%	75.54	16.56%	54.76	15.72%
华北	3.99	5.95%	23.42	7.17%	74.33	16.29%	58.12	16.68%
华东	4.20	6.26%	86.25	26.40%	86.06	18.86%	55.68	15.99%
东南	12.85	19.14%	36.62	11.21%	91.95	20.15%	62.34	17.90%
华中	3.98	5.93%	30.51	9.34%	39.19	8.59%	28.43	8.16%
西北	10.75	16.01%	17.03	5.21%	32.91	7.21%	25.48	7.31%
东北	20.08	29.91%	43.57	13.33%	56.25	12.33%	63.52	18.24%
合计	67.13	100.00%	326.72	100.00%	456.23	100.00%	348.33	100.00%

目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西北、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国 27 座城市，报告期内公司在华南、华东与东南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，同时把握时机挖掘有潜力的二线城市。

第四节 财务会计信息

一、最近三年及一期财务报告审计情况

发行人2013-2015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（14）第 P1528 号、德师报（审）字（15）第 P0407 号和德师报(审)字(16)第 P1840 号标准无保留意见审计报告。2016 年一季度财务报表未经审计。

二、最近三年及一期财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	18,017,289,129.00	15,001,166,057.60	17,033,919,257.24	18,609,949,221.67
应收账款	65,745,504.09	74,942,919.80	20,944,015.23	9,863,274.33
预付款项	1,519,572,552.05	1,696,522,937.08	687,235,823.29	822,686,154.09
应收股利	-	-	51,874,245.52	-
其他应收款	12,785,240,520.09	12,380,592,250.14	9,524,228,551.57	10,126,599,754.86
存货	81,869,614,428.32	77,639,749,201.60	77,235,478,277.69	76,638,115,688.85
其他流动资产	7,706,628,857.69	10,230,798,927.18	3,298,772,992.85	3,826,338,997.84
流动资产合计	121,964,090,991.24	117,023,772,293.40	107,852,453,163.39	110,033,553,091.64
非流动资产：				
发放贷款及垫款	843,230,782.48	764,964,964.54	-	-
可供出售金融资产	192,020,476.82	181,937,905.39	185,432,525.51	187,721,613.21
长期股权投资	6,730,773,004.00	6,324,516,061.93	3,850,254,313.42	2,473,467,433.26
投资性房地产	13,411,914,676.30	13,391,106,594.00	11,285,324,488.44	10,038,112,000.00
固定资产	282,830,700.13	297,849,854.28	286,511,204.24	298,706,116.23
在建工程	-	-	-	2,104,503.76

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
长期待摊费用	62,553,062.37	47,710,357.03	20,148,384.36	11,961,646.22
递延所得税资产	1,132,337,109.25	1,131,030,207.64	911,362,167.39	867,456,586.95
其他非流动资产	896,657,899.47	183,257,899.47	275,919,890.41	13,250,000.00
非流动资产合计	23,552,317,710.82	22,322,373,844.28	16,814,952,973.77	13,892,779,899.63
资产合计	145,516,408,702.06	139,346,146,137.68	124,667,406,137.16	123,926,332,991.27
流动负债：				
短期借款	736,902,431.14	1,582,932,882.43	2,984,799,876.31	2,736,310,901.31
应付票据	277,092,247.83	569,085,015.02	448,030,258.52	314,972.18
应付账款	9,151,736,748.23	12,263,066,476.64	11,941,452,977.72	10,081,654,234.82
预收款项	29,295,819,484.23	25,172,475,849.23	18,191,467,761.09	30,276,042,182.49
应付职工薪酬	349,332,065.70	676,495,125.74	551,385,012.03	653,657,927.39
应交税费	896,726,328.37	1,008,975,257.13	1,373,672,761.53	665,260,082.00
应付利息	334,707,854.36	270,049,643.23	156,867,657.54	171,061,889.01
应付股利	36,850,000.00	36,850,000.00	36,850,000.00	36,850,000.00
其他应付款	13,003,720,573.05	10,005,826,781.26	7,947,806,940.16	6,338,647,194.28
一年内到期的非流动负债	14,702,385,435.96	13,428,822,093.34	11,993,664,739.57	9,092,725,435.75
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	68,785,273,168.87	65,014,579,124.02	55,625,997,984.47	60,052,524,819.23
非流动负债：				
长期借款	9,520,899,093.50	12,566,005,595.98	21,699,929,535.21	16,963,097,519.64
应付债券	15,617,232,263.18	11,137,769,792.98	4,280,921,032.69	6,483,515,823.00
递延所得税负债	3,007,810,581.58	3,011,716,014.12	2,541,086,747.10	2,391,739,137.98
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	28,145,941,938.26	26,715,491,403.08	28,521,937,315.00	25,838,352,480.62
负债合计	96,931,215,107.13	91,730,070,527.10	84,147,935,299.47	85,890,877,299.85
股东权益：				
股本	4,500,849,372.00	4,499,609,872.00	4,491,463,472.00	4,471,508,572.00
其他权益工具	123,247,335.92	124,637,750.43	122,461,352.16	339,516,820.05
资本公积	4,304,873,411.76	4,294,054,189.14	4,701,166,316.04	5,323,299,063.71
其他综合收益	281,104,587.32	328,189,484.78	433,442,527.74	526,242,897.09
盈余公积	1,688,430,123.68	1,688,430,123.68	1,487,612,088.64	1,209,795,733.29
未分配利润	22,998,458,127.24	22,663,804,292.40	20,248,162,145.29	17,243,968,733.11

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
归属于母公司股东权益合计	33,896,962,957.92	33,598,725,712.43	31,484,307,901.87	29,114,331,819.25
少数股东权益	14,688,230,637.01	14,017,349,898.15	9,035,162,935.82	8,921,123,872.17
股东权益合计	48,585,193,594.93	47,616,075,610.58	40,519,470,837.69	38,035,455,691.42
负债和股东权益总计	145,516,408,702.06	139,346,146,137.68	124,667,406,137.16	123,926,332,991.27

2、合并利润表

单位：元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入	6,718,552,630.09	32,762,073,465.40	45,636,377,981.63	34,835,841,295.08
其中：营业收入	6,681,683,433.12	32,733,267,202.88	45,636,377,981.63	34,835,841,295.08
利息收入	36,869,196.97	28,806,262.52	-	-
二、营业总成本	4,971,414,505.84	23,375,264,684.15	32,435,052,363.78	25,459,863,230.05
其中：营业成本	4,971,414,505.84	23,375,264,684.15	32,435,052,363.78	25,459,863,230.05
营业税金及附加	548,138,040.70	2,979,040,425.96	4,047,856,839.85	2,848,414,343.77
销售费用	176,921,759.84	1,122,955,684.83	982,447,849.50	1,050,781,294.95
管理费用	234,252,205.68	1,432,217,350.08	981,400,716.92	1,248,476,441.95
财务费用	25,152,521.35	253,301,001.54	298,315,816.20	223,991,137.41
资产减值损失	2,099,218.56	550,516,913.78	652,646,404.06	217,263,552.31
加：公允价值变动收益	-	1,743,470,277.08	824,334,759.41	2,031,343,878.72
投资收益	100,867,635.78	1,407,637,865.92	81,362,689.20	450,546,528.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	77,031,474.09	796,989,904.27	-166,625,293.88	205,038,693.54
三、营业利润	861,442,013.90	6,199,885,548.06	7,144,355,439.93	6,268,941,701.60
加：营业外收入	14,339,717.63	144,717,686.50	71,678,511.11	76,513,584.30
其中：非流动资产处置利得	75,728.06	319,212.12	77,599.78	148,976.84
减：营业外支出	12,463,213.55	64,939,189.04	103,495,510.84	33,574,874.97
其中：非流动资产处置损失	113,345.62	165,370.50	201,383.47	87,685.13
四、利润总额	863,318,517.98	6,279,664,045.52	7,112,538,440.20	6,311,880,410.93
减：所得税费用	217,296,085.34	1,436,347,125.83	2,148,549,119.43	1,801,702,186.95
五、净利润	646,022,432.64	4,843,316,919.69	4,963,989,320.77	4,510,178,223.98
归属于母公司股东的净利润	334,653,834.84	3,200,350,433.51	3,997,451,139.05	3,608,834,967.29

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
少数股东损益	311,368,597.80	1,642,966,486.18	966,538,181.72	901,343,256.69
六、其他综合收益的税后净额	-46,927,068.08	-148,593,496.09	-124,103,465.06	186,978,491.42
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-47,084,897.46	-105,253,042.96	-92,800,369.35	169,365,426.07
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	157,829.38	-43,340,453.13	-31,303,095.71	17,613,065.35
七、综合收益总额	599,095,364.56	4,694,723,423.60	4,839,885,855.71	4,697,156,715.40
归属于母公司股东的综合收益总额	287,568,937.38	3,095,097,390.55	3,904,650,769.70	3,778,200,393.36
归属于少数股东的综合收益总额	311,526,427.18	1,599,626,033.05	935,235,086.01	918,956,322.04

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 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	10,032,325,597.69	39,247,505,309.52	33,291,922,816.27	42,848,141,543.70
收取利息、手续费及佣金的现金	28,484,631.15	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,928,888,397.17	19,535,588,898.24	16,567,711,607.25	12,541,354,413.48
经营活动现金流入小计	14,989,698,626.01	58,783,094,207.76	49,859,634,423.52	55,389,495,957.18
购买商品、接受劳务支付的现金	9,429,849,584.49	25,089,578,182.41	31,069,513,219.53	30,750,332,481.03
客户贷款及垫款净增加额	82,864,570.15	772,691,883.37	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	481,091,795.79	1,498,114,642.19	1,340,518,850.80	1,294,831,714.18
支付的各项税费	1,562,882,602.86	6,022,814,463.18	5,121,595,911.93	5,883,460,355.38
支付其他与经营活动有关的现金	3,931,933,955.33	17,005,637,482.28	13,279,369,302.88	19,022,018,150.39
经营活动现金流出小计	15,488,622,508.62	50,388,836,653.43	50,810,997,285.14	56,950,642,700.98
经营活动产生的现金流量净额	-498,923,882.61	8,394,257,554.33	-951,362,861.62	-1,561,146,743.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	7,259,788,163.25	10,623,211,450.91	14,008,059,101.09	2,142,196,523.39

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
取得投资收益收到的现金	87,132,681.66	146,078,562.69	112,714,848.26	68,273,603.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	126,796.60	602,194.69	5,109,147.19	643,374.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	40,801,013.93	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	563,175,031.69	299,198,871.78	-
投资活动现金流入小计	7,347,047,641.51	11,373,868,253.91	14,425,081,968.32	2,211,113,501.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,985,774.37	453,374,437.07	474,483,323.29	209,093,575.24
投资支付的现金	4,004,475,180.90	17,551,933,953.30	17,285,741,662.06	5,452,640,084.82
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	35,701,331.12	20,823,237.04	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	361,645.89	780,302,088.86	68,958,014.69	229,807,702.96
投资活动现金流出小计	4,078,523,932.28	18,806,433,716.27	17,829,183,000.04	5,891,541,363.02
投资活动产生的现金流量净额	3,268,523,709.23	-7,432,565,462.36	-3,404,101,031.72	-3,680,427,861.47
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	25,795,138.54	2,930,806,365.23	1,278,663,147.66	1,834,021,952.37
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,759,183.54	2,871,419,109.23	1,130,597,789.66	1,834,021,952.37
取得借款收到的现金	3,301,168,355.92	13,279,381,690.00	22,737,009,050.00	16,632,396,700.00
发行债券收到的现金	5,000,000,000.00	10,500,000,000.00	1,028,479,000.00	1,980,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	121,142,684.46	368,893,392.55	1,216,958,843.97	222,430,255.05
筹资活动现金流入小计	8,448,106,178.92	27,079,081,447.78	26,261,110,041.63	20,668,848,907.42
偿还债务支付的现金	7,534,439,226.47	25,944,688,087.32	18,148,119,054.37	13,851,321,004.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	513,307,129.00	3,596,578,136.58	3,918,862,409.14	3,320,034,758.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	420,671.60	276,623,282.22	392,050,658.83	731,159,714.61
支付其他与筹资活动有关的现金	3,637,472.28	401,396,014.63	332,618,684.58	519,507,868.75
筹资活动现金流出小计	8,051,383,827.75	29,942,662,238.53	22,399,600,148.09	17,690,863,631.68
筹资活动产生的现金流量净额	396,722,351.17	-2,863,580,790.75	3,861,509,893.54	2,977,985,275.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-18,696,421.93	37,338,561.55	2,524,274.81	-39,498,012.97
五、现金及现金等价物净增加(减少)额	3,147,625,755.86	-1,864,550,137.23	-491,429,724.99	-2,303,087,342.50

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
加：年初现金及现金等价物余额	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54	16,901,051,824.53	19,204,139,167.03
六、年末现金及现金等价物余额	17,692,697,718.17	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54	16,901,051,824.53

（二）母公司财务报表

1、资产负债表

单位：元

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	8,718,319,882.89	7,681,105,065.07	7,872,310,855.60	8,376,926,818.85
应收账款	35,926,210.93	35,926,210.93	28,966.83	134,934.10
预付款项	289,836.10	289,836.10	289,836.10	45,824,675.82
应收股利	32,980,000.00	32,980,000.00	101,657,911.03	41,958,715.85
其他应收款	49,540,066,314.51	44,860,282,966.76	42,160,037,088.92	34,438,618,026.37
存货	2,962,431.05	2,962,431.05	3,206,370.23	3,206,370.23
其他流动资产	1,796,118,576.49	4,000,018,461.75	71,279,864.03	117,253.53
流动资产合计	60,126,663,251.97	56,613,564,971.66	50,208,810,892.74	42,906,786,794.75
非流动资产：				
长期股权投资	20,756,913,676.99	19,980,500,696.05	18,909,332,440.89	16,384,787,261.37
投资性房地产	418,018,359.50	415,908,594.00	341,498,000.00	294,429,000.00
固定资产	148,097,607.75	161,917,677.64	177,673,284.21	193,041,530.44
在建工程	-	-	-	2,104,503.76
长期待摊费用	1,697,922.41	1,480,963.71	-	-
递延所得税资产	144,837,048.84	131,094,725.35	104,775,901.91	133,068,051.92
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	21,469,564,615.49	20,690,902,656.75	19,533,279,627.01	17,007,430,347.49
资产总计	81,596,227,867.46	77,304,467,628.41	69,742,090,519.75	59,914,217,142.24
流动负债：				
短期借款	366,600,000.00	1,464,100,000.00	1,910,200,000.00	2,364,400,000.00
应付票据	142,349,845.31	413,036,864.13	177,850,723.94	-
应付账款	67,111,934.43	76,590,038.87	20,672,815.23	59,825,096.45
预收款项	468,782.35	467,359.95	1,070,479.99	1,070,172.75

项目	2016年3月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
应付职工薪酬	212,620,390.82	284,686,978.96	200,279,090.41	319,328,720.31
应交税费	10,482,152.90	18,686,132.40	34,010,403.81	56,013,831.38
应付利息	326,216,666.64	251,929,604.85	53,158,813.86	52,616,700.00
其他应付款	19,766,905,404.22	16,614,054,125.20	14,960,144,525.02	13,790,475,191.48
一年内到期的非流动负债	13,428,090,000.00	12,914,528,962.82	10,686,589,537.22	7,235,000,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	34,320,845,176.67	32,038,080,067.18	28,043,976,389.48	23,878,729,712.37
非流动负债：				
长期借款	9,184,916,700.00	12,113,401,666.72	19,318,900,342.96	15,694,026,452.84
应付债券	15,455,489,695.41	10,474,196,957.18	1,198,672,963.05	1,196,360,763.45
递延所得税负债	100,942,006.45	101,469,447.83	85,499,529.79	76,201,607.09
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	24,741,348,401.86	22,689,068,071.73	20,603,072,835.80	16,966,588,823.38
负债合计	59,062,193,578.53	54,727,148,138.91	48,647,049,225.28	40,845,318,535.75
股东权益：				
股本	4,500,849,372.00	4,499,609,872.00	4,491,463,472.00	4,471,508,572.00
其他权益工具	33,493,582.15	36,516,349.77	57,782,128.69	304,136,953.70
资本公积	6,279,636,046.71	6,268,816,824.09	6,197,709,349.17	6,007,888,918.23
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	1,688,430,123.68	1,688,430,123.68	1,487,612,088.64	1,209,795,733.29
未分配利润	10,031,625,164.39	10,083,946,319.96	8,860,474,255.97	7,075,568,429.27
股东权益合计	22,534,034,288.93	22,577,319,489.50	21,095,041,294.47	19,068,898,606.49
负债和股东权益总计	81,596,227,867.46	77,304,467,628.41	69,742,090,519.75	59,914,217,142.24

2、利润表

单位：元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	21,751,842.58	780,581,267.59	112,466,979.88	285,504,685.40
减：营业成本	-	486,409,671.60	15,116,400.87	236,199,564.49
营业税金及附加	2,582,960.89	22,054,155.44	15,984,673.87	21,489,313.08
销售费用	-	-	-	272,648.43
管理费用	35,804,279.14	379,699,859.75	169,273,823.43	437,468,004.11

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
财务费用	55,264,177.43	-35,133,247.12	-157,242,906.47	-283,757,594.28
资产减值损失	84,868.85	1,832,550.78	13,040.06	28,755.34
加：公允价值变动收益	-	63,879,672.16	37,191,690.78	100,790,413.45
投资收益	5,390,523.29	1,979,863,484.88	2,726,176,624.83	1,743,506,203.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-23,099,603.02	253,971,755.59	146,233,096.74	5,894,047.27
二、营业利润	-66,593,920.44	1,969,461,434.18	2,832,690,263.73	1,718,100,611.16
加：营业外收入	3,000.00	547,115.88	2,040,183.37	967.44
其中：非流动资产处置利得	-	16,257.74	14,972.70	-
减：营业外支出	-	1,870,135.75	5,080,732.70	5,800,000.00
其中：非流动资产处置损失`	-	70,135.75	72,572.09	-
三、利润总额	-66,590,920.44	1,968,138,414.31	2,829,649,714.40	1,712,301,578.60
减：所得税费用	-14,269,764.87	-1,363,487.18	46,403,045.57	25,139,106.92
四、净利润	-52,321,155.57	1,969,501,901.49	2,783,246,668.83	1,687,162,471.68
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-52,321,155.57	1,969,501,901.49	2,783,246,668.83	1,687,162,471.68

3、现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 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	6,256,374.02	376,068,854.85	112,578,831.62	285,551,963.09
收到其他与经营活动有关的现金	130,783,711.87	10,354,180,525.32	14,814,771,773.72	12,875,709,723.45
经营活动现金流入小计	137,040,085.89	10,730,249,380.17	14,927,350,605.34	13,161,261,686.54
购买商品、接受劳务支付的现金	-	152,092,928.31	58,025,736.06	150,714,307.23
支付给职工以及为职工支付的现金	73,562,289.79	169,955,316.66	138,517,029.61	199,641,959.45
支付的各项税费	57,524,652.29	177,992,483.20	199,516,084.21	202,376,426.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,118,854,522.39	8,217,009,512.41	18,045,685,217.80	13,426,157,745.75
经营活动现金流出小计	1,249,941,464.47	8,717,050,240.58	18,441,744,067.68	13,978,890,438.54
经营活动产生的现金流量	-1,112,901,378.58	2,013,199,139.59	-3,514,393,462.34	-817,628,752.00

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净额				
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,448,847,416.04	10,199,772,684.20	11,979,900,000.00	1,751,720,195.03
取得投资收益收到的现金	28,490,126.31	1,714,835,963.99	1,428,244,332.91	1,956,971,168.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	33,725.98	116,917.75	15,342.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	662,120.30
投资活动现金流入小计	4,477,337,542.35	11,914,642,374.17	13,408,261,250.66	3,709,368,825.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,170,819.36	14,330,148.89	4,610,315.17	6,142,452.50
投资支付的现金	3,044,360,000.00	14,858,673,861.64	14,178,479,179.45	6,150,341,594.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,498.04	-	-	-
投资活动现金流出小计	3,046,532,317.40	14,873,004,010.53	14,183,089,494.62	6,156,484,046.50
投资活动产生的现金流量净额	1,430,805,224.95	-2,958,361,636.36	-774,828,243.96	-2,447,115,220.61
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	7,653,771.00	59,387,256.00	148,065,358.00	-
取得借款收到的现金	2,867,000,000.00	11,031,000,000.00	20,239,000,000.00	15,053,000,000.00
发行债券收到的现金	5,000,000,000.00	10,500,000,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,499,234.13	416,728.49	1,040,939,797.56	139,669,881.45
筹资活动现金流入小计	7,876,153,005.13	21,590,803,984.49	21,428,005,155.56	15,192,669,881.45
偿还债务支付的现金	6,668,818,210.13	18,085,348,937.49	13,640,841,092.77	10,344,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	484,322,927.34	2,734,901,128.28	2,953,434,803.62	2,076,778,688.03
支付其他与筹资活动有关的现金	2,193,576.73	16,474,647.97	10,443,477.18	35,428,144.90
筹资活动现金流出小计	7,155,334,714.20	20,836,724,713.74	16,604,719,373.57	12,456,806,832.93
筹资活动产生的现金流量净额	720,818,290.93	754,079,270.75	4,823,285,781.99	2,735,863,048.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,085.35	-126,059.47	-3,169.84	-66,905.69
五、现金及现金等价物净增加(减少)额	1,038,714,051.95	-191,209,285.49	534,060,905.85	-528,947,829.78
加：年初现金及现金等价物余额	7,558,233,121.45	7,749,442,406.94	7,215,381,501.09	7,744,329,330.87

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
六、年末现金及现金等价物余额	8,596,947,173.40	7,558,233,121.45	7,749,442,406.94	7,215,381,501.09

三、发行人报告期内的主要财务指标

（一）报告期内主要财务指标

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	1.77	1.80	1.94	1.83
速动比率	0.58	0.61	0.55	0.56
资产负债率（母公司）	72.38%	70.79%	69.75%	68.17%
资产负债率（合并报表）	66.61%	65.83%	67.50%	69.31%
每股净资产	10.79	10.58	9.02	8.51
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	7.53	7.47	7.01	6.51

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	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年	2013 年
应收账款周转率（次/期）	-	683.35	2,962.70	4,937.74
存货周转率（次/期）	-	0.30	0.42	0.35
总资产周转率（次/期）	-	0.25	0.37	0.30
息税折旧摊销前利润（万元）	-	748,504.69	811,376.82	703,171.78
利息保障倍数（倍）	-	6.47	8.52	10.57
每股经营活动的现金流量（元/股）	-0.11	1.87	-0.21	-0.35
每股净现金流量（元/股）	0.70	-0.41	-0.11	-0.52
归属于发行人股东的净利润（万元）	33,465.38	320,035.04	399,745.11	360,883.50
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	31,713.30	166,879.93	347,936.66	216,347.30

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+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）/利息支出
- (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	2016年1-3月	0.99	0.07	0.07
	2015年度	9.86	0.71	0.71
	2014年度	13.23	0.89	0.89
	2013年度	13.11	0.81	不适用
扣除非经常性损益 后归属于公司普通 股股东的净利润	2016年1-3月	0.98	0.07	0.07
	2015年度	5.14	0.37	0.37
	2014年度	11.52	0.78	0.78
	2013年度	7.86	0.48	不适用

上述财务指标计算如下：

$$1、\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

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；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司

普通股股东的净资产； E_j 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； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 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； M_k 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= $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中： P_0 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； S_0 为期初股份总数； S_1 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； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 为报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 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= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

四、本次发行后公司资产负债结构的变化

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

1、相关财务数据模拟的基准日为 2016 年 3 月 31 日；

2、假设不考虑本次债券发行过程中产生的融资费用，本次债券募集资金净额为 130 亿元；

3、本次募集资金扣除发行费用后，将使用 98.29 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金；

4、假设本次债券募集资金净额 130 亿元计入公司 2016 年 3 月 31 日的资产负债表；

本次公司债券发行完成后，资产负债结构变化如下所示：

单位：万元

项目	2016/3/31（合并口径）		2016/3/31（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
流动资产	12,196,409.10	12,513,493.10	6,012,666.33	6,329,750.33
非流动资产	2,355,231.77	2,355,231.77	2,146,956.46	2,146,956.46
资产总计	14,551,640.87	14,868,724.87	8,159,622.79	8,476,706.79
流动负债	6,878,527.32	6,424,611.32	3,432,084.52	2,978,168.52
非流动负债	2,814,594.19	3,585,594.19	2,474,134.84	3,245,134.84
负债总计	9,693,121.51	10,010,205.51	5,906,219.36	6,223,303.36
流动比率	1.77	1.95	1.75	2.13
速动比率	0.58	0.67	1.75	2.13
资产负债率	66.61%	67.32%	72.38%	73.42%

第五节 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 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、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金拟全部用于偿还银行贷款及补充流动资金，其中 98.29 亿元用于偿还银行贷款，余下的部分用于补充流动资金。通过上述安排，可以在一定程度上满足公司营运资金需求、优化公司财务结构。

（一）偿还银行贷款

本次债券拟偿还贷款的贷款主体均为金地（集团）股份有限公司，具体明细如下：

单位：人民币万元

序号	金融机构	待偿还金额	到期日
1	北京银行深圳分行	29,000.00	2017/1/29
2	工行红围支行	30,000.00	2017/4/7
3	工行红围支行	20,000.00	2017/4/7
4	工行红围支行	20,000.00	2017/4/7
5	工行红围支行	37,000.00	2017/3/19

序号	金融机构	待偿还金额	到期日
6	工行红围支行	13,000.00	2017/6/26
7	工行红围支行	20,000.00	2018/5/21
8	光大银行红岭支行	20,000.00	2017/2/10
9	建行城建支行	20,000.00	2016/12/4
10	建行城建支行	20,000.00	2016/12/4
11	建行深圳分行	100,000.00	2017/1/16
12	建行深圳分行	50,000.00	2018/3/5
13	建行深圳分行	10,000.00	2018/3/5
14	建行深圳分行	30,000.00	2018/3/18
15	建行深圳分行	20,000.00	2018/3/18
16	建行深圳分行	20,000.00	2018/3/18
17	建行深圳分行	20,000.00	2018/3/18
18	交行华侨城支行	30,000.00	2017/4/7
19	交行华侨城支行	30,000.00	2017/6/20
20	交行华侨城支行	30,000.00	2017/12/24
21	交行华侨城支行	10,000.00	2017/12/26
22	交行华侨城支行	10,000.00	2017/9/18
23	交行华侨城支行	20,000.00	2017/12/26
24	上海银行深圳分行	47,000.00	2017/3/17
25	上海银行深圳分行	10,000.00	2017/3/19
26	上海银行深圳分行	36,000.00	2017/11/11
27	上海银行深圳分行	80,000.00	2017/3/27
28	招行红荔支行	24,000.00	2017/12/1
29	招行红荔支行	16,000.00	2017/5/26
30	招行红荔支行	30,000.00	2017/3/20
31	招行红荔支行	10,000.00	2017/3/20
32	招行红荔支行	40,000.00	2018/1/27
33	浙商银行深圳分行	20,000.00	2016/10/9
34	浙商银行深圳分行	20,000.00	2017/5/27
35	浙商银行深圳分行	10,000.00	2017/6/19
36	浙商银行深圳分行	10,000.00	2017/1/13
37	中行福田支行	10,500.00	2017/3/28
38	中行福田支行	10,416.00	2017/3/21

序号	金融机构	待偿还金额	到期日
	总计	982,916.00	

其中，本期债券募集资金拟偿还上述银行贷款。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。

（二）补充流动资金

本次募集资金扣除发行费用后，将使用 98.29 亿元用于偿还上述银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金，满足公司未来经营发展对流动资金的需求，有助于公司业务的开展与扩张、市场的开拓及抗风险能力的增强。

本期债券募集资金扣除发行费用后，将使用 98.29 亿元用于偿还上述银行贷款，剩余募集资金将用于补充公司流动资金。

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 2016 年 3 月 31 日公司财务数据为基准，本期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 67.32%；母公司财务报表的资产负债率 73.42%。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 29.04%增至发行后的 35.82%，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 41.89%增至发行后的 52.14%。

（二）对本公司短期偿债能力的影响

本期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 1.95 倍及 0.67 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。

第六节 备查文件

一、备查文件

- （一）发行人 2013-2015 年审计报告；
- （二）发行人 2016 年一季度财务报表；
- （三）主承销商出具的核查意见；
- （四）法律意见书；
- （五）资信评级报告；
- （六）债券持有人会议规则；
- （七）债券受托管理协议；
- （八）中国证监会核准本次发行的文件。

二、查阅地点

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

（本页无正文，为《金地（集团）股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）
募集说明书摘要》之盖章页）



2016 年 6 月 2 日