

债券代码: 136326  
债券代码: 143520  
债券代码: 143658  
债券代码: 143695  
债券代码: 143018  
债券代码: 175235  
债券代码: 175773  
债券代码: 175945  
债券代码: 175946

债券简称: 16 金地 02  
债券简称: 18 金地 01  
债券简称: 18 金地 04  
债券简称: 18 金地 06  
债券简称: 18 金地 07  
债券简称: 20 金地 01  
债券简称: 21 金地 01  
债券简称: 21 金地 03  
债券简称: 21 金地 04



# 关于金地（集团）股份有限公司 近期生产经营情况的 临时受托管理事务报告

债券受托管理人

中国国际金融股份有限公司



北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

2022年10月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、及其它相关信息披露文件以及金地（集团）股份有限公司（以下简称“金地集团”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于金地集团提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 一、公司债券基本情况

### 1、16金地 02

金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券经中国证监会“证监许可 2015[1977]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 60 亿元的公司债券。

2016 年 3 月 22 日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二），实际发行规模 17 亿元，债券期限为 8 年，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为 136326，简称 16 金地 02，发行票面利率 3.50%。截至目前，16 金地 02 尚在存续期内，存续金额为 11.00 亿元，当期票面利率为 3.50%。

### 2、18金地 01

金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券经中国证监会“证监许可 2016[1622]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 130 亿元的公司债券。

2018 年 3 月 19 日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第一期）（品种一），实际发行规模 30 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为 143520，简称 18 金地 01，发行票面利率 5.68%。截至目前，18 金地 01 尚在存续期内，存续金额为 29.90 亿元，当期票面利率为 5.68%。

### 3、18金地 04

金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券经中国证监会“证监许可 2016[1622]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 130 亿元的公司债券。

2018 年 5 月 28 日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第二期）（品种二），实际发行规模 20 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为 143658，简称 18 金地 04，发行票面利率 5.38%。截至目前，18 金地 04 尚在存续期内，存续金额为 19.80 亿元，当期票面利率为 5.38%。

### 4、18金地 06

金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券经中国证监会“证监许可 2016[1622]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 130 亿元的公司债券。

2018 年 6 月 20 日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）（品种二），实际发行规模 10 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为 143695，简称 18 金地 06，发行票面利率 5.70%。截至目前，18 金地 06 尚在存续期内，存续金额为 10.00 亿元，当期票面利率为 5.70%。

### **5、18 金地 07**

金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券经中国证监会“证监许可 2016[1622]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 130 亿元的公司债券。

2018 年 7 月 18 日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期），实际发行规模 10 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为 143018，简称 18 金地 07，发行票面利率 5.00%。截至目前，18 金地 07 尚在存续期内，存续金额为 9.965 亿元，当期票面利率为 3.55%。

### **6、20 金地 01**

金地（集团）股份有限公司 2020 年公司债券经中国证监会“证监许可 2020[1525]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 110 亿元的公司债券。

2020 年 10 月 12 日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年 3 公司债券（第一期）（品种一），实际发行规模 30 亿元，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为 175235，简称 20 金地 01，发行票面利率 3.95%。截至目前，20 金地 01 尚在存续期内，存续金额为 30.00 亿元。

### **7、21 金地 01**

金地（集团）股份有限公司 2021 年公司债券经中国证监会“证监许可 2020[1525]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过 110 亿元的公司债券。

2021年3月1日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）（品种一），实际发行规模20亿元，债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券代码为175773，简称21金地01，发行票面利率3.93%。截至目前，21金地01尚在存续期内，存续金额为20.00亿元。

## 8、21金地03和21金地04

金地（集团）股份有限公司2021年公司债券经中国证监会“证监许可2020[1525]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过110亿元的公司债券。

2021年4月7日，发行人成功发行金地（集团）股份有限公司公开发行2021年公司债券（第二期），实际发行规模29.95亿元，分为两个品种发行。品种一债券代码为175945，简称21金地03，发行规模24.95亿元，债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行票面利率3.91%；品种二债券代码为175946，简称21金地04，发行规模5亿元，债券期限为5年，发行票面利率4.30%。截至目前，21金地03和21金地04尚在存续期内，存续金额分别为24.95亿元和5.00亿元。

## 二、本次债券的重大事项

发行人于2022年10月20日披露了《关于公司近期生产经营情况的公告》，主要内容如下：

### 1、销售情况

发行人9月实现签约面积110.7万平方米，同比上升12.78%；实现签约金额227.0亿元，同比上升7.05%。1—9月发行人累计实现签约面积706.4万平方米，累计实现签约金额1,630.8亿元。在国庆节黄金周期间，公司实现认购金额超过70亿元，创过去三年历史同期新高。

### 2、新增土地储备情况

发行人积极在上海、北京、西安、长沙等核心城市进行战略布局，截至9月底，公司共新增土地储备171万平方米，总投资额达220亿元。

### 3、资信及偿债能力情况

发行人在2022年内已连续多次按期足额完成境内外公开市场到期债券的兑付，其中包括兑付人民币公司债券本息83.39亿元、境外债券本息4.62亿美元、

中期票据本息 15.76 亿元，截至 2022 年 10 月 20 日，发行人年内已无需要偿付的境内外公开市场到期公司债券及中期票据。截至 9 月底，公司的银行授信规模将近 2,700 亿元，剩余可用银行授信规模将近 1,780 亿元，其中，2022 年获得银行新增授信额度超过 200 亿元，截至上半年末，发行人持有货币资金余额约 648 亿元，其中能自由支配的资金比例超过 70%。“三道红线”指标持续保持绿档。

发行人同时声明以上数据未经审计，可能与定期报告披露的数据存在差异，相关数据以公司定期报告为准。

中金公司作为发行人公司债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中金公司后续将密切关注发行人关于公司债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。特此提请投资者关注发行人公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

### 三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：祁秦

联系电话：010-65051166

(以下无正文，为《关于金地（集团）股份有限公司近期生产经营情况的临时  
受托管理事务报告》之盖章页)



中国国际金融股份有限公司

2022年10月27日