

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 相关情况澄清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

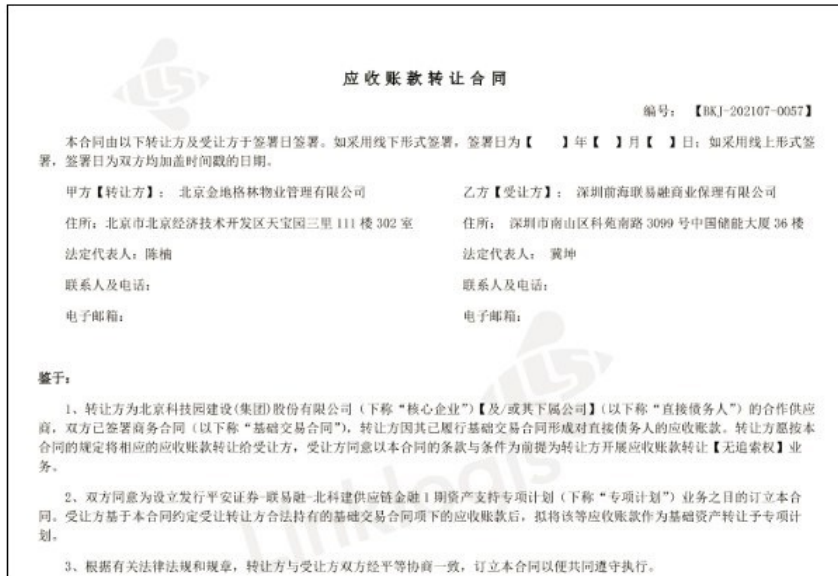
金地（集团）股份有限公司2021年公司债券经中国证监会“证监许可2020[1525]号”核准，符合公开发行条件，公司将在中国境内公开发行不超过110亿元的公司债券。

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

10月21日以来，网络流传“金地集团旗下公司非标融资展期、表外信托融资”等相关不实信息，严重损害发行人的商业信誉。为此，发行人于2022年10月25日披露了《金地（集团）股份有限公司关于相关情况的澄清公告》，声明如下：

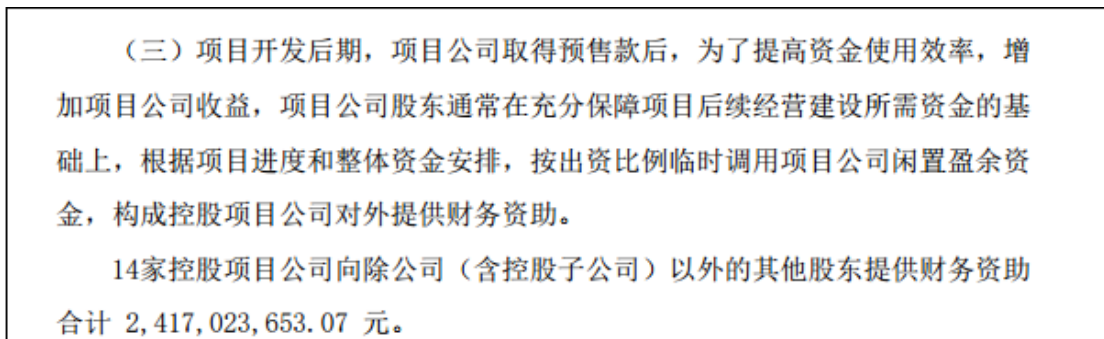
“一、相关传言提及的“北京金地格林物业的应收账款融资展期”说法属于严重事实性错误。北京金地格林物业作为该案中的物业服务提供方，并非融资方，对外融资展期不属实。经核实，这是第三方开发商所操作的反向保理融资。北京金地格林物业管理有限公司作为物业服务提供方，向第三方开发商北京京雁置业有限公司和北京北科置地有限责任公司（均与金地集团及子公司无任何股权关系）提供物业服务。上述开发商通过供应链融资的方式，向北京金地格林物业支付服务费款项，开发商为该供应链融资的唯一偿债义务人，北京金地格林物业无需承担该项融资相关的偿还义务。



上图为：金地格林物业管理公司应收账款转让合同

二、相关传言提及，华鑫信托、光大信托、浙金信托及稳投系列合伙企业为金地公司表外项目提供信托借款，与公司对外透露的“表外项目只做开发贷，不做信托融资”的信息不相符，该说法纯属作者主观臆断，严重失实。华鑫信托、光大信托、浙金信托及稳投系列合伙企业，均为金地集团按照员工跟投制度，组织员工进行项目跟投的跟投实体，与所谓的“信托借款”没有任何关联。

三、相关传言中有关“今年5月27日，北京首开发布对外财务资助的公告称，其对北京金地持股98.5%的北京鑫远嘉业科技有限公司提供了1.25亿元的财务资助”的解读严重误导投资者。该笔款项在首开发布的公告中，有明确清晰的定义，所谓的“财务资助”，指的是：项目开发后期，项目公司取得预售款后，为提高资金使用效率，增加项目公司收益，项目公司股东通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例临时调用项目公司的闲置盈余资金，构成控股项目公司对外提供财务资助。



上图为：北京首都开发股份有限公司发布的关于对外提供财务资助的公告截图

上述不实传言严重损害发行人商誉，发行人强烈谴责此种行为，并保留追究相关制造和传播谣言人员法律责任的权利。

发行人郑重提醒广大投资者：《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）为发行人选定的信息披露媒体，发行人所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

目前，发行人经营及财务状况良好，保持了较好的流动性和偿债能力。发行人将严格按照有关法律法规的规定和要求，认真履行信息披露义务，及时做好信息披露工作。敬请广大投资者理性投资，注意风险。”

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）股份有限公司相关情况澄清的临时受托管理事务报告》之盖章页)

