

债券代码：122488
债券代码：136325
债券代码：136326

债券简称：15 金地 01
债券简称：16 金地 01
债券简称：16 金地 02



金地（集团）股份有限公司 2015年公司债券受托管理事务报告 （2016年度）

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

2017年6月

重要声明

中国国际金融股份有限公司（“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《金地（集团）股份有限公司 2016 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中金公司不承担任何责任。

目 录

第一章 公司债券概要.....	3
第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况.....	8
第三章 发行人募集资金使用情况.....	13
第四章 增信机制及偿债保障措施情况.....	15
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	16
第六章 受托管理人履行职责情况.....	17
第七章 公司债券本息偿付情况.....	18
第八章 本期公司债券跟踪评级情况.....	19
第九章 发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人的变动情况.....	20
第十章 其他事项.....	21

第一章 公司债券概要

一、15 金地 01

1、核准文件和核准规模：经中国证监会“证监许可 2015[1977]号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过 60 亿元的公司债券。

2、债券名称：金地（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）

3、债券简称及代码：15 金地 01、122488。

4、发行主体：金地（集团）股份有限公司。

5、发行规模：本期债券的发行规模为 30 亿元。

6、债券期限：本期债券为 7 年期，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。

7、债券利率：本期债券票面利率 4.18%。本期债券票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，公司可选择上调票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续期内前 5 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

8、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期内的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，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。

10、债券票面金额：本期债券面值人民币 100 元。

11、发行价格：按面值平价发行。

12、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。

13、起息日：2015年10月15日。

14、付息日：2016年至2022年间每年的10月15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2016年至2020年每年的10月15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）。

15、兑付日：本期债券的兑付日为2022年10月15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10月15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）。

16、还本付息方式：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。

17、担保情况：本期债券无担保。

18、信用等级：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。

19、募集资金用途：本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

20、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。

二、16 金地 01、16 金地 02

1、核准文件和核准规模：经中国证监会“证监许可 2015[1977]号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过 60 亿元的公司债券。

2、债券名称：金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）

3、债券简称及代码：16 金地 01、136325；16 金地 02、136326。

4、发行主体：金地（集团）股份有限公司。

5、发行规模：本期债券的发行规模为 30 亿元。

6、债券期限：本期债券分为两个品种发行：品种一为 6 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 8 年期，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。

7、债券利率：本期债券品种一票面利率 3%，品种二票面利率 3.5%。本期债券品种一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，公司可选择上调票面利率，存续期后 3 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 3 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 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，公司可选择上调票面利率，存续期后 3 年票面利率为本期债券存续期内前 5 年票面利率加公司提升的基点，在存续期后 3 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

8、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券品种一存续期内的第 3 年末上调本期债券后 3 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券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 5 年末上调本期债券后 3 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的

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。

10、债券票面金额：本期债券面值人民币 100 元。

11、发行价格：按面值平价发行。

12、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。

13、起息日：2016 年 3 月 22 日。

14、付息日：本期债券品种一的付息日为 2017 年至 2022 年间每年的 3 月 22 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 2017 年至 2019 年每年的 3 月 22 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 2017 年至 2024 年间每年的 3 月 22 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 2017 年至 2021 年每年的 3 月 22 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）。

15、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2022 年 3 月 22 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 2019 年 3 月 22 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 2024 年 3 月 22 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 3 月 22 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）。

16、还本付息方式：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。

17、担保情况：本期债券无担保。

18、信用等级：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。

19、募集资金用途：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。

20、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。

第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

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

成立日期：1988 年 1 月 20 日

统一社会信用代码：914403001921816342

注册资本：4,513,631,772.00 元

实缴资本：4,513,631,772.00 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、发行人 2016 年度主营业务概况

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 34 座城市，开发产品包括普通住宅、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”等八大产品系列。2016 年，公司实现销售金额 1,006 亿元人民币，销售面积 658 万平方米，同比分别增长 63%和 48%。

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，是集住宅、商业、写字楼、产业地产、创新型商业投资、开发及运营的集团公司，其专注发展的六大业务板块包括：住宅和公寓的开发销售，以城市综合体为主体的商业中心投资与运营，写字楼的运营及物业管理，产业地产的开发、运营及物业管理，超五星级酒店、精品酒店的开发与运营，ibase 联合办公及租赁公寓。

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，目前服务面积已超过 1 亿平方米。同时，

金地物业在楼宇智能化、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。

三、发行人 2016 年度财务情况

公司年度财务报告已经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（一）主要财务会计信息

2014-2016 年度，发行人营业收入分别为 456.36 亿元、327.62 亿元和 555.09 亿元。

近三年发行人各业务板块营业收入及占比情况

单位：万元、%

板块	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产	5,229,281.13	94.21	3,053,010.91	93.19	4,383,678.50	96.06
物业管理	164,223.10	2.96	120,667.87	3.68	94,265.97	2.07
物业出租	66,724.27	1.20	62,442.16	1.91	53,761.19	1.18
其他主营业务	63,525.53	1.14	31,063.01	0.95	30,569.24	0.67
其他业务	27,096.14	0.49	9,023.40	0.28	1,362.89	0.03
总额	5,550,850.17	100.00	3,276,207.35	100.00	4,563,637.79	100.00

（二）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
流动资产	12,474,513.24	11,702,377.23	10,785,245.32
固定资产	119,519.67	29,784.99	28,651.12
长期股权投资	988,274.30	632,451.61	385,025.43
资产总计	15,363,425.89	13,934,614.61	12,466,740.61
流动负债	6,861,617.21	6,501,457.91	5,562,599.80
非流动负债	3,191,421.52	2,671,549.14	2,852,193.73
负债合计	10,053,038.73	9,173,007.05	8,414,793.53

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
股东权益	5,310,387.17	4,761,607.56	4,051,947.08
归属母公司股东的权益	3,743,090.64	3,359,872.57	3,148,430.79
资本公积金	361,586.20	429,405.42	470,116.63
盈余公积金	187,547.27	168,843.01	148,761.21
未分配利润	2,688,686.57	2,266,380.43	2,024,816.21

（三）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业总收入	5,550,850.17	3,276,207.35	4,563,637.80
营业总成本	3,911,326.32	2,337,526.47	3,243,505.24
营业利润	1,111,318.48	619,988.55	714,435.54
利润总额	1,120,525.72	627,966.40	711,253.84
净利润	857,585.01	484,331.69	496,398.93
归属母公司股东的净利润	630,046.07	320,035.04	399,745.11
非经常性损益	50,038.64	153,155.11	51,808.46
扣非后归属母公司股东的净利润	580,007.43	166,879.93	347,936.66
研发费用	3,404.50	1,954.44	2,083.42

（四）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售商品提供劳务收到的现金	5,137,422.19	3,924,750.53	3,329,192.28
经营活动现金净流量	1,708,170.56	839,425.76	-95,136.29
购建固定无形长期资产支付的现金	92,245.47	45,337.44	47,448.33
投资支付的现金	2,353,313.76	1,755,193.40	1,728,574.17
投资活动现金净流量	-96,492.00	-743,256.55	-340,410.10
吸收投资收到的现金	51,990.73	293,080.64	127,866.31
取得借款收到的现金	1,285,395.49	1,327,938.17	2,273,700.90
筹资活动现金净流量	-955,195.30	-286,358.08	386,150.99
现金净增加额	661,571.96	-186,455.01	-49,142.97

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
期末现金余额	2,116,079.16	1,454,507.20	1,640,962.21

(五) 主要财务指标

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
基本每股收益 (元/股)	1.40	0.71	0.89
稀释每股收益 (元/股)	1.40	0.71	0.89
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.29	0.37	0.78
加权平均净资产收益率 (%)	17.84	9.86	13.23
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	16.42	5.14	11.52

第三章 发行人募集资金使用情况

一、15 金地 01

1、本期债券募集资金情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2015[1977]号”文核准。本期公司债券于 2015 年 10 月 15 日发行结束，发行总额为 30 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于 2015 年 10 月 16 日汇入发行人在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将用于偿还银行贷款及补充流动资金，其中用于偿还银行贷款的金额为人民币 29.17 亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2016 年 12 月 31 日，全部募集资金已使用完毕。

3、募集资金专项账户运作情况

公司根据相关法律法规的规定在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

二、16 金地 01、16 金地 02

1、本期债券募集资金情况

发行人经中国证券监督管理委员会“证监许可 2015[1977]号”文核准。本期公司债券于 2016 年 3 月 22 日发行结束，发行总额为 30 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于 2016 年 3 月 24 日汇入发行人在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募集资金将用于偿还银行贷款及补充流动资金，其中用于偿还银行贷款的金额为 27.935 亿元，剩余募集资金将用于补充公司流动资金。

2、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人的相关说明，本期债券募集资金均按本期债券披露使用用途专款专用。截至 2016 年 12 月 31 日止，全部募集资金已使用完毕。

3、募集资金专项账户运作情况

公司根据相关法律法规的规定在中国建设银行股份有限公司深圳市分行开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

第四章 增信机制及偿债保障措施情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划、其他偿债保障措施未发生变更。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2016 年度内，公司未发生需召开债券持有人会议的情形，未召开债券持有人会议。

第六章 受托管理人履行职责情况

作为公司本期债券的受托管理人，中金公司对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。中金公司依据《公司债券发行与交易管理办法》、募集说明书及债券受托管理协议等相关规定，履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2016 年度，受托管理人的职责未出现变更和补充的情况。

第七章 公司债券本息偿付情况

一、15 金地 01

2016 年 10 月 15 日，发行人向本期债券全体持有人支付了自 2015 年 10 月 15 日至 2016 年 10 月 14 日期间的利息。

二、16 金地 01、16 金地 02

2017 年 3 月 22 日，发行人向本期债券全体持有人支付了自 2016 年 3 月 22 日至 2017 年 3 月 21 日期间的利息。

第八章 本期公司债券跟踪评级情况

一、15 金地 01

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于 2015 年完成了对本期债券的初次评级，自 2016 年起对本期债券进行跟踪评级。

2016 年 6 月 16 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2017 年 5 月 27 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

二、16 金地 01、16 金地 02

本期债券的信用评级机构为联合信用评级有限公司，联合信用评级有限公司于 2016 年完成了对本期债券的初次评级，自 2017 年起对本期债券进行跟踪评级。

2016 年 6 月 16 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

2017 年 5 月 27 日，联合信用评级有限公司出具了《金地（集团）股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》。该报告评定公司主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望稳定，本期债项信用等级为 AAA 级。

第九章 发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十章 其他事项

一、担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人担保情况如下：

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2014/1/13	2014/1/13	2016/1/22	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	24,500.00	2014/1/13	2014/1/13	2016/1/25	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	44,625.00	2014/1/13	2014/1/13	2019/1/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	17,500.00	2014/1/13	2014/1/13	2019/1/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	25,375.00	2014/1/13	2014/1/13	2019/1/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	875.00	2014/6/18	2014/6/18	2016/5/30	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,750.00	2014/6/18	2014/6/18	2016/1/30	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	14,000.00	2014/6/18	2014/6/18	2019/5/30	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
		公司											
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	700.00	2014/8/27	2014/8/27	2016/3/1	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	9,800.00	2014/8/27	2014/8/27	2019/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	700.00	2014/8/27	2014/9/26	2016/8/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,050.00	2014/8/27	2014/9/26	2019/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	5,250.00	2014/8/27	2015/2/28	2019/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,500.00	2014/12/24	2014/12/24	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,000.00	2014/12/24	2015/1/22	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2014/12/24	2015/1/27	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,000.00	2014/12/24	2015/1/29	2016/3/29	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,000.00	2014/12/31	2014/12/31	2019/12/31	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地	3,500.00	2014/12/31	2014/12/31	2016/3/7	连带	是	否	0	是	否	联营

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
团) 股份有限公司	部	大百汇房地产开发有限公司					责任担保						公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,000.00	2014/12/31	2014/12/31	2016/12/27	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	33,600.00	2015/6/12	2015/6/12	2019/12/12	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,225.00	2016/1/6	2016/1/6	2016/7/21	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	13,125.00	2016/1/6	2016/1/6	2021/1/5	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,850.00	2016/1/6	2016/1/7	2021/1/6	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2016/1/6	2016/1/20	2021/1/19	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2016/1/6	2016/1/20	2021/1/19	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	15,750.00	2016/7/13	2016/7/13	2021/7/13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地(集团) 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	14,700.00	2016/10/28	2016/10/28	2021/10/28	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	350 Bush Street Owner LLC	31,678.50	2015/11/18	2015/11/18	2019/1/18	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	500 Pine Street Company LLC	5,618.97	2015/10/5	2015/10/5	2019/10/5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
金地商置集团有限公司	公司之子公司	122-130 East 23rd Street LLC	24,609.01	2016/12/6	2016/12/6	2019/12/5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						3,190.39							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						273,831.48							
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						-92,315.10							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						103,110.50							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						376,941.98							
担保总额占公司净资产的比例(%)						10.07							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）						278,799.00							
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）						278,799.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明						<p>深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“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（以下简称“金地旧改公司”）的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改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 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。</p> <p>为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经</p>							

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
													<p>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 年度股东大会决议批准,金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保,新增额度合计不超过人民币 14 亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷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。</p> <p>2014 年 4 月 25 日,经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过,董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保,新增额度合计不超过人民币 23 亿元,即总额度合计不超过人民币 43 亿元。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。金地旧改公司的少数股东将按照其对金地旧改公司的持股比例与本公司同时提供资金借款,并且对本公司为项目公司提供的贷款担保额的 40% 比例需向本公司提供反担保。</p> <p>截至 2016 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 21.19 亿元,深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的深圳市金地旧城改造开发有限公司 40% 的股权为质押,就上述借款担保为公司提供反担保。</p> <p>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,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。</p> <p>122-130 East 23rd Street LLC 系公司之子公司 Gemdale 122 E 22nd LP LLC 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</p>

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
						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。							

二、重大诉讼及仲裁情况

发行人报告期内无需要披露的重要未决诉讼或仲裁情况。

三、其他重大事项

发行人报告期内未发生可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项。

(本页无正文,为金地(集团)股份有限公司2015年公司债券受托管理事务报告(2016年度)之盖章页)

债券受托管理人: 中国国际金融股份有限公司



日期: 2017年6月29日