

金地（集团）股份有限公司

Gemdale Corporation

（深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层）



公开发行 2020 年公司债券（第一期） 募集说明书 （面向合格投资者）

牵头主承销商、簿记管理人、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



光大证券股份有限公司

（住所：上海市静安区新闻路
1508 号）



中信建投证券股份有限公司

（住所：北京市朝阳区安立路
66 号 4 号楼）

签署日期：2020 年 9 月 28 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《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，本募集说明书及其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及其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及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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期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，本期债券依法发行后，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中列明的信息和本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本期债券信用等级为 AAA 级；本期债券上市前，本公司最近一期末的净资产为 789.16 亿元（截至 2020 年 6 月 30 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 83.39 亿元（2017 年、2018 年和 2019 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。由于本期债券期限较长，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，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期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期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期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，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 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。但在本期债券存续期内，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，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

五、联合评级将在本期债券存续期内，在每一会计年度结束之日起 6 个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告，并在本期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。在本期债券存续期间，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期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

七、本期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。2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，发行人合并口径营业总收入分别为3,766,218.20万元、5,069,935.86万元、6,341,992.87万元和1,987,476.64万元；归属于母公司所有者的净利润分别为684,267.64万元、809,842.21万元、1,007,524.29万元和298,181.18万元；经营活动产生的现金流净额分别为-698,873.42万元、-182,844.32万元、789,928.12万元和-327,738.06万元。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，但在本期债券存续期内，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，将可能会影响本期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、2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司其他应收款账面价值分别为4,971,612.23万元、6,374,181.70万元、7,774,162.36万元和78,605,11.83万元，主要由往来款、保证金、押金和代垫款组成。关于其他应收款的产生，发行人内部决策与执行均按照相关法律法规、公司制度和审批权限开展，严格遵照审批权限及决策流程进行。但如果相关应收款项无法得到及时支付，而坏账准备又无法覆盖发行人的相应损失，发行人的营业收入和盈利水平将因此受到不利影响。

十、本期债券面向《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。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，并符合一定的资质条件，相应资质条件参照《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》及相关法律法规的规定。

目录

第一节 发行概况	12
一、本次债券的核准情况.....	12
二、本期债券的基本条款.....	12
三、本期债券发行及上市安排.....	16
四、本期债券发行的有关机构.....	16
五、认购人承诺.....	20
六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....	20
第二节 风险因素	22
一、本期债券的投资风险.....	22
二、发行人的相关风险.....	23
第三节 发行人及本期债券的资信状况	31
一、本期债券的信用评级情况.....	31
二、信用评级报告的主要事项.....	31
三、发行人资信情况.....	33
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	40
一、偿债计划.....	40
二、偿债保障措施.....	41
三、违约责任及解决措施.....	42
第五节 发行人基本情况	44
一、公司基本情况.....	44
二、公司历史沿革情况.....	45
三、最近三年重大资产重组情况.....	53
四、前十名股东持股情况.....	53
五、公司组织结构和对其他企业的重要权益投资情况.....	54
六、公司控股股东及实际控制人基本情况.....	66

七、公司董事、监事及高级管理人员基本情况.....	67
八、公司主营业务情况.....	76
九、公司所处行业状况及竞争情况.....	104
十、发展战略目标.....	126
十一、法人治理结构及相关机构报告期内的运行情况.....	127
十二、公司报告期内违规受罚情况.....	131
十三、公司独立情况.....	132
十四、关联交易情况.....	133
十五、发行人报告期内资金被违规占用情况.....	198
十六、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....	198
十七、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排.....	200
十八、公司利润分配情况.....	202
十九、社会责任情况.....	203
第六节 财务会计信息	205
一、最近三年财务报告审计情况.....	205
二、发行人财务报表.....	205
三、最近三年合并报表范围及变化情况.....	214
四、发行人报告期内的主要财务指标.....	228
五、非经常性损益.....	231
六、管理层讨论与分析.....	232
七、有息债务情况.....	264
八、本期发行后公司资产负债结构的变化.....	266
九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....	267
十、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排.....	268
第七节 募集资金运用	270
一、本期发行公司债券募集资金数额.....	270
二、募集资金专项账户管理安排.....	270
三、本期债券募集资金使用计划.....	270

四、募集资金运用对公司财务状况的影响.....	271
五、前次募集资金运用情况.....	272
六、本期债券募集资金监管制度及措施.....	272
七、关于本期债券募集资金使用的承诺.....	272
第八节 债券持有人会议	273
一、债券持有人行使权利的形式.....	273
二、债券持有人会议规则的主要内容.....	273
第九节 债券受托管理人	285
一、债券受托管理人.....	285
二、《债券受托管理协议》的主要内容.....	286
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明	304
第十一节 备查文件	346
一、备查文件.....	346
二、查阅地点.....	346

释义

在本募集说明书中，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 2019 年 4 月 28 日召开的第八届董事会第三十六次会议和于 2019 年 5 月 24 日召开的 2018 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 110 亿元人民币的公司债券
本期债券、本期公司债券	指	金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期发行	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次债券而制作的《金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）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次债券而制作的《金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）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次债券的投资者
《债券持有人会议规则》、本规则	指	《金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《关于金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公

			司债券之债券受托管理协议》
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		光大证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
主承销商	指		中国国际金融股份有限公司、光大证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
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》
最近三年及一期、报告期	指		2017年、2018年、2019年和2020年1-6月
最近一年	指		2019年
最近一期	指		2020年1-6月
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）

交易日	指	上海证券交易所的营业日
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
金地商置	指	金地商置集团有限公司
金地物业	指	深圳市金地物业管理有限公司
金地大百汇	指	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司
金地旧改公司	指	深圳市金地旧城改造开发有限公司
广州碧臻	指	广州碧臻房地产开发有限公司
广州东凌	指	广州市东凌房地产开发有限公司
农行广州番禺支行	指	中国农业银行股份有限公司广州番禺支行
交行广东省分行	指	交通银行广东省分行

本募集说明书中，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

2019年4月28日，公司第八届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司发行债务融资工具的议案》。

2019年5月24日，公司2018年年度股东大会审议通过了《关于公司发行债务融资工具的议案》，关于本次发行债务融资工具的决议有效期为24个月。

2020年7月17日，经中国证监会“证监许可[2020]1525号”核准，公司将在中国境内公开发行不超过110亿元的公司债券，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）股份有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）。

(二) 发行规模：本期债券发行规模为不超过人民币30.00亿元（含30.00亿元）。

(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) 债券期限：本期债券分为两个品种。品种一为5年期，附债券存续期第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为5年期。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

(六) 品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加

相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

（七）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。

（八）债券利率及确定方式：本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券品种一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，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券品种二的票面利率在存续期内固定不变。

（九）发行人调整票面利率选择权：对于本期债券品种一，发行人有权决定是否在本期债券存续期限的第 3 年末调整最后 2 年的票面利率，调整幅度以发行人调整票面利率公告为准。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（十）发行人调整票面利率公告日：对于本期债券品种一，发行人将于本期债券存续期的第 3 个计息年度的付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。

（十一）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，并在回售支付日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券品种一并接受上述调整。本期债券品种一第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

（十二）投资者回售登记期：对于本期债券品种一，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，投资者可通过指定的方式进行回售申报。投资者的回售申报经确认后相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

(十三) 还本付息的期限和方式：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。

(十四) 起息日：2020 年 10 月 12 日。

(十五) 付息日：本期债券品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 12 日，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 10 月 12 日；本期债券品种二的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 12 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息。

(十六) 兑付日：本期债券品种一为 2025 年 10 月 12 日，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 10 月 12 日；本期债券品种二的兑付日为 2025 年 10 月 12 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

(十七) 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。

(十八) 支付金额：本期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期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期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

(十九) 付息、兑付方式：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。

(二十) 担保情况：本期债券无担保。

(二十一) 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。

(二十二) 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，本期债券的信用等级为 AAA。联合评级将在本期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。

(二十三) 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

(二十四) 联席主承销商：光大证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。

(二十五) 发行方式：本期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簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。

(二十六) 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（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。

(二十七) 配售原则：簿记管理人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。簿记管理人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，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。

(二十八) 向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

(二十九) 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

(三十) 拟上市地：上海证券交易所。

(三十一) 募集资金用途：本期债券所募资金拟用于偿还公司到期/回售的公司债券。

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

(三十三) 上市安排：本期发行结束后，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。

(三十四) 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：2020年9月28日。

发行首日：2020年9月30日。

预计发行/网下认购期限：2020年9月30日、2020年10月9日、2020年10月12日。

(二) 本期债券上市安排

本期发行结束后，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、本期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：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层

联系电话：0755-82039509

传真：0755-82039900

联系人：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：沈如军

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：010-65051166

传真：010-65059092

项目负责人： 王煜忱、徐晔
项目经办人： 芮文栋、刘京京、谢诗琪、刘旭桐

（三）联席主承销商：光大证券股份有限公司

法定代表人： 刘秋明
住所： 上海市静安区新闻路 1508 号
联系电话： 0755-23894909
传真： 0755-82960296
项目负责人： 詹鹤、李健睿
项目经办人： 周思、郭毓桐

（四）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人： 王常青
住所： 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系电话： 010-85156433
传真： 010-65608445
项目负责人： 许天一
项目经办人： 任贤浩、陈佳斌、冯冉、黎盼

（五）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 28/31/33/36/37 层
联系电话： 010-59572288
传真： 010-6568 1022/1838
经办律师： 许志刚、庄浩佳

（六）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 15 层
联系电话： 010-65846666
传真： 010-65846688
经办律师： 刘劲容、康秋宁

(七) 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 号外滩中心 30 楼
联系电话： 021-61418888
传真： 021-63350003
注册会计师： 杨誉民、李渭华、田芬

(八) 债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

法定代表人： 沈如军
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： 010-65051166
传真： 010-65059092
联系人： 徐晔、刘京京

(九) 资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人： 万华伟
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： 支亚梅、卢瑞

(十) 募集资金专项账户开户银行

1. 中国农业银行股份有限公司深圳地王支行

名称： 中国农业银行股份有限公司深圳地王支行
负责人： 肖金华
住所： 深圳市罗湖区深南东路 333 号地王大厦 1-4 层
联系电话： 0755-25939065
传真： 0755-82667980
联系人： 陈义亮

2. 中国光大银行股份有限公司深圳皇岗支行

名称： 中国光大银行股份有限公司深圳皇岗支行
负责人： 陈成

住所 深圳市福田区彩田南路彩虹新都裙楼海鹰大厦首层
联系电话: 0755-82451290
传真: 0755-82451295
联系人: 邹旭阳

3. 中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行营业部

名称: 中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行营业部
负责人: 高锦红
住所 深圳市福田区益田路 5055 号信息枢纽大厦 2 楼
联系电话: 0755-22228392
传真: 0755-22228264
联系人: 王守球

4. 交通银行股份有限公司深圳华侨城支行

名称: 交通银行股份有限公司深圳华侨城支行
负责人: 范晓嫣
住所 深圳南山区光侨街 7 号
联系电话: 13428782045
传真: 0755-26903409
联系人: 宁荣

(十一) 申请上市交易所: 上海证券交易所

总经理: 蒋锋
住所: 上海市浦东南路 528 号上海证券大厦
联系电话: 021-68808888
传真: 021-68807813

(十二) 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

负责人: 聂燕
住所: 中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号
联系电话: 021-68873878
传真: 021-68870064

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人以及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由中金公司担任本期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期债券的《关于金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本期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）本期债券发行结束后，发行人将申请本期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、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2020 年 6 月 30 日，中金公司及下属机构对金地（集团）股份有限公司（600383.SH）的持股情况如下：中金衍生品业务自营性质账户持有 67,500 股；中金资管业务管理的账户持有 834,183 股；中金香港子公司 CICC Financial Trading Limited 持有 2,303,666 股；子公司中金基金管理的账户持有 156,586 股。

截至 2020 年 7 月 31 日，光大证券及其下属机构对金地（集团）股份有限公司（600383.SH）的持股情况如下：光大证券股份有限公司子公司光大保德信基金管理有限公司自有资金及管理的产品持有 1,569,200 股。

截至 2020 年 6 月 30 日，中信建投对金地（集团）股份有限公司（600383.SH）的持股情况如下：中信建投衍生品交易部持有 500 股，柜台业务持有 4,300 股，资产管理

部持有 120,000 股。

除上述情况外，发行人与本期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重大利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国际金融环境变化、国内宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。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，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，公司将积极申请其在上交所上市流通。由于具体的上市流通审批事宜需要在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，公司无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所上市流通。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后有活跃的交易。

因此，投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售其债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃而不能以预期价格及时出售本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在存续期内，可能由于不可控的市场、政策法规变化等因素导致目前拟定偿债保障措施不完全或无法履行，将对本期债券持有人的利益产生影响。

（五）资信风险

公司资信状况良好，不存在银行贷款延期偿付的状况。报告期内公司与主要客户和供应商发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。

在未来的经营过程中，公司亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果由于公司自身的相关风险或不可控制的因素，本公司的财务状况发生不利变化，导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，将可能使本公司资信状况发生不利变化，本期债券的投资者亦有可能受到不利影响。

（六）评级风险

经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。本公司无法保证主体信用等级和本期债券的信用等级在本期债券存续期间不会发生任何负面变化。如果本公司的主体和/或本期债券的信用状况在本期债券存续期间发生负面变化，资信评级机构将可能调低本公司信用等级或本期债券信用等级，从而对投资者利益产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货出售的不确定性风险

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年上半年末，公司存货分别为 8,418,309.79 万元、11,211,663.46 万元、13,978,266.68 万元和 15,697,715.30 万元，占公司总资产的比例分别为 40.48%、40.28%、41.75%和 42.31%。公司的房地产开发项目覆盖全国主要城市，受宏观经济与国家政策的影响较大，未来如果国内房地产供需关系恶化，则可能对公司房地产项目的销售产生较大负面影响，进而导致房地产类存货的出售

或变现存在一定的不确定性。

2、资产负债率较高的风险

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年上半年末，公司资产负债率分别 72.13%、76.12%、75.40%和 78.73%，资产负债率处于较高水平。较高的资产负债率可能影响本公司的再融资能力，增加再融资成本。如果公司持续融资能力受到限制或者未来宏观经济环境发生较大不利变化，公司可能面临偿债压力，正常经营活动可能因此受到不利影响。

3、筹资风险

房地产行业属于资金密集型行业，对资金需求较大。本公司进行房地产开发的所需资金，除自有资金外，主要来源于项目开发积累资金、银行贷款和资本性融资。国家经济形势发生变化、产业政策和银行的信贷政策进行调整、公司开发的房地产项目预售不畅等情况，都可能给公司的资金筹措带来风险。目前本公司的房地产开发资金部分来源于房屋预售款，如果国家改变商品房预售政策，可能会对房地产项目的资金回流和收益产生影响。

4、有息负债金额较大的风险

房地产行业属于资本密集型行业，用于房地产项目开发的资本支出除部分来源于自有资金外，主要来源于银行贷款和发债筹款。截至本募集说明书签署日，公司未曾出现逾期未还本金或逾期未付息的现象。随着公司开发规模的持续扩大，公司未来的借款金额还可能继续增加，如果销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与借款的偿还安排未能合理匹配，则本公司可能面临一定的偿债压力。此外，借款成本的增加也可能对公司的盈利水平带来一定影响。

5、利率及汇率风险

房地产行业是资金密集型行业，对资金需求量大，需求时间长。利率市场化改革继续深化，对于房地产企业的融资和经营会产生影响。在个人住房贷款方面，随着市场变化，银行也会不断调整个人住房贷款政策，首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力，也将对公司销售产生影响。此外，人民币汇率的波动幅度可能进一步增大。随着公司逐步增加境外投资和国际资本市场的融资，持有的

外币资产和外币负债都将会受到汇率的波动幅度增大的影响，形成汇兑损益。

6、经营活动现金流量净额波动较大的风险

2017年、2018年、2019年和2020年上半年，公司经营活动产生的现金流入分别为11,709,243.95万元、15,063,743.12万元、17,385,602.25万元和9,052,162.20万元，经营活动产生的现金流出分别为12,408,117.37万元、15,246,587.45万元、16,595,674.13万元和9,379,900.27万元，经营活动产生的现金流量净额分别为-698,873.42万元、-182,844.32万元、789,928.12万元和-327,738.06万元。公司房地产开发业务属于资金密集型业务，建设周期长，项目前期土地购置、建安投入与销售回款存在一定的时间错配。公司房地产开发业务近年来发展较快，导致经营活动产生现金流出规模增大，因而报告期内经营活动现金流量净额出现负值。如果未来宏观经济环境发生较大不利变化，将对公司应收款的回收、房地产销售回款产生不利影响，公司经营活动产生的现金流量净额可能会存在一定波动。

7、对外担保风险

公司属于房地产行业，按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。如果客户在担保期间丧失还款能力，本公司将承担连带责任。按揭方式虽然有利于本公司销售商品住宅，但也增加了数额较大的或有负债，增加了本公司的偿债风险。截至2020年6月30日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币364.98亿元。如果上述担保期间购房者没有履行债务人责任，公司有权收回已售出的商品房，因此该种担保一般不会给公司造成实际损失。但若抵押物价值届时不足以抵偿相关债务，公司可能需代替其支付按揭贷款的相关代偿费用，公司将因此面临一定的经济损失。

8、其他应收款金额较大的风险

2017年末、2018年末、2019年末和2020年上半年末，公司其他应收款¹账面价值分别为4,971,612.23万元、6,374,181.70万元、7,774,162.36万元和7,860,511.83万元，主要由往来款、保证金、押金和代垫款组成。公司报告期末其他应收款金额较大，如果

¹根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，公司自编制2018年度财务报表起，对于其他应收款、其他应付款等列报项目进行了修订，包括将应收股利、应收利息并入其他应收款，将应付股利、应付利息并入其他应付款等。为便于对比分析，如无特别说明，本募集说明书中报告期内其他应收款均合并列报应收股利、应收利息，其他应付款均合并列报应付股利、应付利息。

未来往来方经营状况受到宏观经济与国家政策的不利影响,可能会给公司带来一定的其他应收款无法收回的风险。

(二) 经营风险

1、宏观经济、行业周期的风险

从中长期的角度,本公司所属的房地产行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。现阶段国内经济形势面临较多不确定因素,基础工程建设投资增幅趋缓,生产成本不断提高,使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。从中短期的角度,政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况,通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施,引导和规范行业的健康发展。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等,并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化,则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、房地产价格波动风险

房地产开发是公司核心业务,也是公司的主要利润来源。目前,国内宏观经济仍有较强的不确定性,经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期,影响居民对房产的购置意向,从而导致房地产市场价格上下波动,进而从销售、回款等方面影响房地产开发业务的收益,对公司业绩造成不利影响。

3、房地产开发业务经营风险

本公司主要的房地产开发项目为住宅项目,具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点,对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时,房地产开发和经营涉及的相关行业范围广,合作单位多,需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管,这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验,但如果项目的某个开发环节出现问题,如产品定位偏差、政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等,均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升,存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

4、土地及劳动力成本上升的风险

近年来，受到国内外经济形势的影响，部分地区的土地成本和劳动力成本均有较大幅度的上涨，加大了房地产企业盈利增长的难度。尽管本公司采取了一系列措施对业务成本进行有效控制，并通过逐步增持优质物业出租经营，提高公司的盈利能力，抵御土地、原材料和劳动力成本上升的影响，但是由于房地产项目的开发周期较长，生产要素价格的波动会在一定程度上影响项目的开发成本，从而影响公司的盈利能力。如果未来土地、原材料及劳动力成本继续持续上升，或将在一定程度上影响公司未来的盈利能力。

5、工程质量与信誉风险

尽管本公司已建立了完善的内部控制系统力求实现项目全流程的风险与质量控制，并在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，在进行发包设计、施工和监理等工作时均挑选行业内的领先者，但是，由于影响房地产产品质量的因素很多，如果出现管理不善或在质量监控、过程控制中出现任何漏洞，例如在勘察、规划、设计、施工和材料等任何方面出现疏忽，都可能导致产品质量问题或使得项目开发进度、结果偏离预期。如果产品质量不能满足客户的需求，可能会给公司的品牌形象及产品销售造成一定的负面影响；如果预售的房地产开发项目无法按时竣工，会给本公司的运营和信誉造成不良影响，消费者将可能要求补偿；如果施工期延迟超过一定期限，或实际的总建筑面积与购房合同不符，业主将可要求补偿损失；如果发生重大质量事故，则不但严重影响建设与销售进度，更会对本公司的经营活动造成重大损失。虽然本公司房地产开发主要以工程总包方式进行，交由其他单位负责施工及监理，但如果承包商未能严格履行合同，将可能带来产品质量风险和公司的履约风险，进而影响公司信誉。

6、土地闲置风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的法律、法规、规章、政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》、2008 年 1 月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010 年 9 月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、2012 年 6 月国土资源部发布的《闲置土地处置办法》（2012 修订）等，加大了对土地闲置的处置力度。若本公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临受到因土地闲置处罚导致被征缴土地闲置费甚至土地被无偿收

回的风险。

（三）管理风险

1、业务类型多样化及内部控制管理风险

公司经营范围涵盖住宅、商业地产及房地产金融多元化业务等，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的管理能力要求较高。目前，公司建立了完善的内部控制体系，但随着经营规模的不断扩大，公司在运营管理、风险控制等方面的难度也将增加。若公司不能相应提高内部控制管理能力，可能会影响经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。

2、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内，公司建立并实施了合理、多样的激励机制，使核心团队保持稳定，但由于行业竞争日益激烈，若公司的核心管理人员和技术人员流失，将会在一定时期内影响公司的生产经营及管理的顺利开展。

3、跨区域经营风险

房地产市场是地区性的市场，当地市场环境条件，尤其是市场供求关系，对本公司在当地的销售和业绩状况影响很大。截至 2020 年 6 月 30 日，公司已形成华南、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国 65 座城市，如公司不能谨慎判断投资拓展的区域，则可能会对公司业绩造成不利影响。

（四）政策风险

1、针对房地产行业的宏观政策风险

本公司所处的房地产行业与国民经济和居民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。因此，从 2002 年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、金融政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要。

本公司通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但是金融政策的变化将可能对公司的生产经营产生一定程度的不利影响。

3、土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让（包括招标、拍卖、挂牌等形式）、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权，涉及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来，国家出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。

随着我国城市化进程的不断推进，城市可出让的土地总量越来越少，土地的供给可能越来越紧张，预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。土地是房地产开发企业生存和发展的基础。若不能及时获得项目开发所需的土地，本公司的可持续稳定发展将受到一定程度的不利影响。

4、税收政策变化的风险

房地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生重大影响。

从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响，例如：2005年二手房交易增加营业税，2009年营业税免征时限由两年变为五年，2010年二次购房契税减免取消，2011年上海及重庆出台房产税试点，以及2013年二手房交易的个人所得税由交易总额的1%调整为按差额20%征收。

而从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及2009年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

此外，“营改增”有可能对企业税负有一定的影响。2011年经国务院同意，财政部、国家税务总局联合下发《营业税改征增值税试点方案》。2016年5月1日起，“营改增”

试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业。

5、行政干预政策变化的风险

除上述宏观经济政策、金融政策、土地政策、税收政策对行业及公司的影响之外，房地产行业的行政干预政策也对公司经营产生重大影响。

房地产行业的行政干预手段主要是指房产限购政策的实施：2010年4月17日国务院发布“新国十条”，提出“严格限制各种名目的炒房和投机性购房”，“地方人民政府可根据实际情况，采取临时性措施，在一定时期内限定购房套数”；2010年4月30日，北京出台“新国十条”实施细则，率先规定“每户家庭只能新购一套商品房”；2010年9月以来，国家有关部委分别出台措施强调对“房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数”，之后北京、广州、上海等多个城市推出具体限购政策。2016年下半年起，为防止部分重点城市房价过高，包括北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥等多个城市出台房地产调控政策，重启限购限贷措施。2016年9月末至今，多地政府集中出台新的限购政策，开启了新一轮的房地产调控周期。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期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，本期债券的信用等级为 AAA。联合评级出具了《金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）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，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为“稳定”。AAA 级代表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。

（二）信用评级报告的主要内容

联合评级对公司的评级反映了公司作为从业时间较长的国内大型房地产上市公司，其土地储备质量较好、物业管理及品牌价值处于全国前列；公司财务政策稳健，加权融资成本合理，综合竞争力强。同时，联合评级也关注到房地产行业调控趋于长期化、公司在建项目资金需求较大等因素对公司信用水平带来的不利影响。

公司在建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实现销售以及公司商业地产业务进一步拓展，公司经营状况将保持良好。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。

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

1、优势

(1) 公司综合竞争力及抗周期波动能力强，销售规模、物业管理能力及品牌价值稳居前列。公司业务和资产规模大，在房地产行业销售规模排名稳居前列；经营历史长，抗周期波动能力强；物业管理能力及品牌价值等综合竞争实力强。

(2) 公司土地储备区域分布好且相对充足。公司土地储备质量较好，主要分布在一、二线城市和强三线城市，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) 公司财务政策相对稳健、资产质量好、盈利能力强。公司盈利水平较高，整体资产质量较好；债务负担虽有所上升但仍属适中，加权融资成本合理，且绝大部分为信用借款，再融资空间大。

2、关注

(1) 房地产行业调控趋于长期化，需关注对公司项目去化的影响。房地产行业调控政策趋于长期化，未来房地产市场运行存在一定不确定性，需关注项目的去化速度及去化率问题。

(2) 公司在建项目体量较大，存在一定的融资需求。公司在建房地产项目以及在自建自持物业项目未来三年均需要投入较大规模的资金，存在一定的外部融资需求。

(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，在每年公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据监管部门要求进行不定期跟踪评级。

公司应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，应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相关状况，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本公司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本公司网站、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 2020 年 6 月 30 日，公司获得多家银行授信额度共计人民币 2,342 亿元，其中尚未使用的额度为 1,616 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，本公司与主要客户发生业务往来时未曾有严重违约。

（三）发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年，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。2017 年至今，本公司发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下：

2017 年 7 月 5 日，公司完成 15 亿元中期票据的发行。发行期限为 5 年，起息日为 2017 年 7 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 5.07%，按年付息。

2017 年 7 月 13 日，公司完成 30 亿元公司债券的发行，发行期限为 5 年期，其中第 3 年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为 2017 年 7 月 13 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 4.85%，按年付息。

2017 年 7 月 13 日，公司完成 10 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调整票面利率选择权。起息日为2017年7月13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5.05%，按年付息。

2017年7月26日，公司境外全资子公司 Gemdale Ever Prosperity Investment Limited（金地永隆投资有限公司）完成2亿美元的美元债发行，发行期限为5年期（前3年不可赎回）。起息日为2017年7月26日，发行利率为4.95%，每半年付息一次。

2017年9月22日，公司完成30.5亿元资产支持证券的发行，产品共分9档，发行期限分别为0.98年、1.98年、2.98年、3.98年、4.98年、5.98年、6.98年、7.98年和7.98年；发行利率分别为5%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%、5.3%和0%。起息日为2017年9月22日，每年付息四次。

2017年10月11日，公司完成30亿元超短期融资券的发行。发行期限为60天，起息日为2017年10月11日。本次超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为4.75%，到期一次还本付息。

2018年1月9日，公司完成15亿元中期票据的发行。发行期限为5年，起息日为2018年1月9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5.90%，按年付息。

2018年3月7日，公司完成30亿元超短期融资券的发行。发行期限为270天，起息日为2018年3月7日。本次超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为5.30%，到期一次还本付息。

2018年3月19日，公司完成30亿元公司债券的发行，发行期限为5年期，其中第3年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为2018年3月19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5.68%，按年付息。

2018年5月7日，公司完成20亿元中期票据的发行。发行期限为3年，起息日为2018年5月7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5.18%，按年付息。

2018年5月28日，公司完成10亿元公司债券的发行，发行期限为3年期，其中第2年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为2018年5月28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5.29%，按年付息。

2018年5月28日，公司完成20亿元公司债券的发行，发行期限为5年期，其中第3年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为2018年5月28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5.38%，按年付息。

2018年6月20日，公司完成10亿元公司债券的发行，发行期限为3年期，其中第2年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为2018年6月20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5.58%，按年付息。

2018年6月20日，公司完成10亿元公司债券的发行，发行期限为5年期，其中第3年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为2018年6月20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5.70%，按年付息。

2018年7月18日，公司完成10亿元公司债券的发行，发行期限为5年期，其中第3年末附投资者回售选择权及发行人调整票面利率选择权。起息日为2018年7月18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5.00%，按年付息。

2018年8月8日，公司完成10亿元超短期融资券的发行，发行期限为270天。起息日为2018年8月8日，本期超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为3.75%，到期一次还本付息。

2018年8月24日，公司完成20亿元中期票据的发行，发行期限为3年期。起息日为2018年8月24日，本期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为4.80%，按年付息。

2018年9月6日，公司境外全资子公司 Gemdale Ever Prosperity Investment Limited（金地永隆投资有限公司）完成1.50亿美元高级无抵押固定利率债券的发行，期限3年（原有债券），票面利率为6.00%。2019年4月1日，在前述原有债券发行的基础上，完成增加发行3亿美元高级无抵押固定利率债券，票面利率为6.00%，债券发行收益率为5.70%。

2018年11月28日，公司完成30亿元超短期融资券的发行，发行期限为270天。起息日为2018年11月28日，本期超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为4.07%，到期一次还本付息。

2019年3月1日，公司完成30亿元超短期融资券的发行，发行期限为270天。起

息日为 2019 年 3 月 1 日，本期超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 3.20%，到期一次还本付息。

2019 年 6 月 14 日，公司境外全资子公司 Gemdale Ever Prosperity Investment Limited（金地永隆投资有限公司）完成 2.5 亿美元高级无抵押固定利率债券的发行，发行期限为 3 年期。起息日为 2019 年 6 月 14 日，本期债券发行面值为 100 美元，按面值发行，票面利率为 5.6%，每半年付息一次。

2020 年 2 月 20 日，公司完成 10 亿元超短期融资券的发行，发行期限为 270 天。起息日为 2020 年 2 月 20 日，本期超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 2.83%，到期一次还本付息。

2020 年 3 月 6 日，公司完成 10 亿元超短期融资券的发行，发行期限为 270 天。起息日为 2020 年 3 月 6 日，本期超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 2.69%，到期一次还本付息。

2020 年 3 月 16 日，公司完成 10 亿元超短期融资券的发行，发行期限为 270 天。起息日为 2020 年 3 月 16 日，本期超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 2.63%，到期一次还本付息。

2020 年 3 月 20 日，公司完成 10 亿元超短期融资券的发行，发行期限为 270 天。起息日为 2020 年 3 月 20 日，本期超短期融资券发行面值为人民币 100 元，按面值发行，发行利率为 2.60%，到期一次还本付息。

2020 年 4 月 3 日，公司完成 20 亿元中期票据的发行。品种一发行期限为 3 年期，起息日为 2020 年 4 月 3 日，发行利率为 3.05%；品种二发行期限为 5 年期，起息日为 2020 年 4 月 3 日，发行利率为 3.55%。本期中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，按年付息。

2020 年 6 月 5 日，公司完成 20 亿元中期票据的发行。期限为 3 年期，起息日为 2020 年 6 月 5 日，发行利率为 3.30%。本期中期票据发行面值为人民币 100 元，按面值发行，按年付息。

2020 年 8 月 12 日，公司完成 20 亿元中期票据的发行。期限为 3 年期，起息日为 2020 年 8 月 12 日，发行利率为 3.83%。本期中期票据发行面值为人民币 100 元，按面

值发行，按年付息。

截至 2020 年 6 月 30 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	已于 2019 年 3 月 22 日回售 2,000 万元，存续期内尚未兑付债券余额为 12.80 亿元
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
金地（集团）股份有限公司 2016 年度第三期中期票据	2016 年 8 月 18 日	5 年	28 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	2017 年 7 月 5 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）（品种二）	2017 年 7 月 13 日	5+2 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）（品种一）	2017 年 7 月 13 日	3+2 年	30 亿元	存续期内尚未兑付
金地永隆投资有限公司 4.95% 20220726（美元债）	2017 年 7 月 26 日	5 年	2 亿美元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 03 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	2.98 年	3.45 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 04 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	3.98 年	3.53 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 05 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	4.98 年	3.73 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 06 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	5.98 年	3.94 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 07 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	6.98 年	4.15 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期优先 08 级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	7.98 年	4.31 亿元	存续期内尚未兑付
长城证券-金地物业资产支持专项计划一期次级资产支持证券	2017 年 9 月 22 日	7.98 年	1 亿元	存续期内尚未兑付

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 2018 年度第一期中期票据	2018 年 1 月 9 日	5 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第一期）（品种一）	2018 年 3 月 19 日	3+2 年	30 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	2018 年 5 月 7 日	3 年	20 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第二期）（品种一）	2018 年 5 月 28 日	2+1 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第二期）（品种二）	2018 年 5 月 28 日	3+2 年	20 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）（品种一）	2018 年 6 月 20 日	2+1 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）（品种二）	2018 年 6 月 20 日	3+2 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）	2018 年 7 月 18 日	3+2 年	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2018 年度第三期中期票据	2018 年 8 月 24 日	3 年	20 亿元	存续期内尚未兑付
金地永隆投资有限公司 6.00% 20210906（美元债）	2018 年 9 月 6 日	3 年	1.5 亿美元	存续期内尚未兑付
金地永隆投资有限公司 ^注 6.00% 20210906（美元债）	2019 年 4 月 1 日	2 年 5 个月	3 亿美元	存续期内尚未兑付
金地永隆投资有限公司 5.60% 20220614（美元债）	2019 年 6 月 14 日	3 年	2.5 亿美元	存续期内尚未兑付
深圳威新软件科技有限公司 2019 年度第一期资产支持票据	2019 年 5 月 8 日	10 年	14 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年度第一期超短期融资券	2020 年 2 月 20 日	270 天	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年度第二期超短期融资券	2020 年 3 月 6 日	270 天	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年度第三期超短期融资券	2020 年 3 月 16 日	270 天	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年度第四期超短期融资券	2020 年 3 月 20 日	270 天	10 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年第一期中期票据（品种一）	2020 年 4 月 3 日	3 年	15 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年第一期中期票据（品种二）	2020 年 4 月 3 日	5 年	5 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	2020 年 6 月 5 日	3 年	20 亿元	存续期内尚未兑付
金地（集团）股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	2020 年 8 月 12 日	3 年	20 亿元	存续期内尚未兑付

注：金地永隆投资有限公司是发行人之境外全资子公司

金地永隆投资有限公司 6.00% 20210906（美元债）于 2018 年 9 月 6 日完成 1.5 亿美元高级无抵押固定利率债券的发行，期限 3 年；2019 年 4 月 1 日，在所述原有债券发行的基础上，增加发行 3 亿美元高级无抵押固定利率债券，期限为 2 年 5 个月。

截至本募集说明书签署日，上述尚未到兑付期的债券，将按期足额向投资者支付债券本息，已到兑付期的债券已经按时足额向投资者支付了债券利息和本金，已兑付的债券已按期足额向投资者支付了债券本息。

（四）本期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 2020 年 6 月 30 日，公司公开发行的公司债券累计余额为 189.80 亿元，如本公司本期申请的不超过 30.00 亿元公司债券全部发行完毕，本公司的累计最高公司债券余额为 219.80 亿元，占本公司截至 2020 年 6 月 30 日净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为 27.85%。

（五）最近三年及一期的主要财务指标

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动比率	1.34	1.44	1.62	1.63
速动比率	0.64	0.70	0.82	0.82
资产负债率	78.73%	75.40%	76.12%	72.13%
利息保障倍数	4.93	7.91	9.90	10.88
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+利息支出-已资本化的利息费用）/（计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用）；
- 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。

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）偿债资金来源

1、良好的盈利能力是偿还本期债券本息的保障

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司合并口径实现的营业总收入分别为376.62亿元、506.99亿元、634.20亿元和198.75亿元，实现归属于母公司股东的净利润分别为68.43亿元、80.98亿元、100.75亿元和29.82亿元，良好的盈利能力是公司偿还本期债券本金和利息的有力保障。

2、银行授信额度充足

截至2020年6月30日，公司获得多家银行授信额度共计人民币2,342亿元，其中尚未使用的额度为1,616亿元，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）偿债应急保障方案

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年6月30日，公司流动资产余额为2,988.58亿元，流动资产明细构成如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	
	金额	比例
货币资金	5,006,906.58	16.75%

项目	2020年6月30日	
	金额	比例
交易性金融资产	-	-
一年内到期的非流动资产	6,413.19	0.02%
存货	15,697,715.30	52.53%
应收票据	5,038.21	0.02%
应收账款	38,267.12	0.13%
预付款项	139,247.41	0.47%
其他应收款	7,860,511.83	26.30%
其他流动资产	1,131,698.62	3.79%
流动资产合计	29,885,798.27	100.00%

二、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定资本运营部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

在债券存续期间，由资本运营部牵头组成偿付工作小组，组成人员来自公司资本运营部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东大会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请中金公司担任本期债券的债券受托管理人，并与中金公司订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节债券受托管理人”。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》的相关规定制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第八节债券持有人会议”。

（五）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

（六）其他偿债保障措施

公司预计不能按期偿付本期公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，应根据相关法律法规要求采取相应偿还保障措施，包括但不限于：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

三、违约责任及解决措施

发行人承诺根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

根据《债券受托管理协议》，如果发行人未能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，将构成发行人违约，发行人应当依法承担违约责任。债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究违约方的违约责任。

债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权根据《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议。具体违约责任及法律救济方式请参见本募集说明书“第九节债券受托管理人”的相关内容。

如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可依法采取任何可行的法律救济方式回收本期债券本金和利息。

《债券受托管理协议》的订立、生效、履行适用于中国法律并依其解释。《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，发行人和债券受托管理人同意，经任何一方要求，争议将交由深圳国际仲裁院按照申请仲裁时深圳国际仲裁院有效的仲裁规则在深圳进行仲裁，适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对发行人和债券受托管理人均有约束力。

当产生任何争议及任何争议正进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第五节 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：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

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：4,514,583,572 元

实缴资本：4,514,583,572 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：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

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
2	金地实业开发总公司工会委员会	2,530	23.00	法人股

序号	股东名称	持股数量 (万股)	占总股本比例 (%)	股权性质
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 71 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

13、2017 年股票期权激励计划部分激励对象行权

2016年10月26日，公司第七届董事会第四十六次会议审议通过了《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 12,782,400 股，行权对象为 26 名，

行权价位每股人民币 6.87 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]001250 号《验资报告》，截至 2016 年 12 月 19 日止，5 名行权对象放弃行权，公司收到 21 名行权对象缴纳的行权款项合计人民币 87,815,088.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2017 年 1 月 3 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	4,500,849,372	12,782,400	4,513,631,772	100.00
股本总额	4,500,849,372	12,782,400	4,513,631,772	100.00

2017 年 10 月 30 日，公司第八届董事会第十次会议审议通过了《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 951,800 股，行权对象为 8 名，行权价位每股人民币 6.17 元。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2017]000849 号《验资报告》，截至 2017 年 11 月 20 日止，公司收到 8 名行权对象缴纳的行权款项合计人民币 5,872,606.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2017 年 12 月 11 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	4,513,631,772	951,800	4,514,583,572	100.00
股本总额	4,513,631,772	951,800	4,514,583,572	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 2020 年 6 月 30 日，发行人股本总额为 4,514,583,572 股，公司前十大股东持股情况如下：

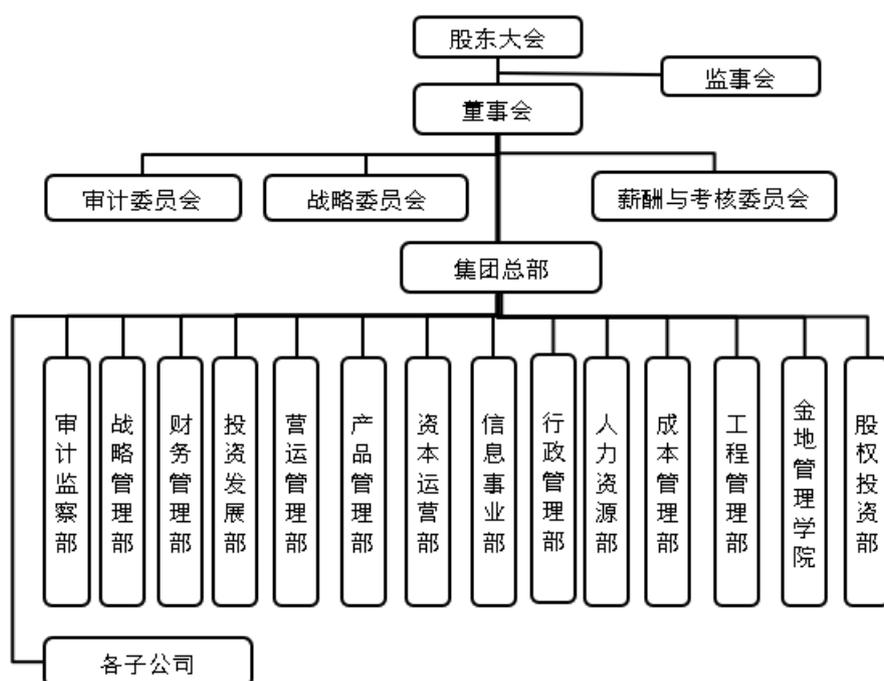
序号	股东名称	持股总数（股）	持股比例
1	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 H	979,419,165	21.69%
2	大家人寿保险股份有限公司－传统产品	657,111,536	14.56%
3	深圳市福田投资控股有限公司	351,777,629	7.79%
4	大家人寿保险股份有限公司－万能产品	265,227,389	5.87%
5	富德生命人寿保险股份有限公司－万能 G	197,681,270	4.38%
6	富德生命人寿保险股份有限公司－分红	169,889,373	3.76%
7	中国证券金融股份有限公司	143,426,493	2.99%
8	香港中央结算有限公司	78,092,818	1.94%
9	北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	1.73%
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

根据公司 2020 年半年度《财务报告》，截至 2020 年 6 月 30 日，公司全资或控股子公司基本情况如下：

序号	子公司名称	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	18,300	房地产开发	99.45	-
2	北京金地远景房地产开发有限公司	北京	1,000	房地产开发	80.00	20.00
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	70.00	-
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	50.00	50.00
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	70.00	-
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	100.00	-
7	北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	100,000	房地产开发	100.00	-
8	北京金地格林物业管理有限公司	北京	5,000	物业管理	-	100.00
9	广州市东凌房地产开发有限公司	广州	2,000	房地产开发	80.00	20.00
10	广州市格林房地产开发有限公司	广州	3,000	房地产开发	100.00	-
11	广州市富昌房地产开发有限公司	广州	10,869.57	房地产开发	100.00	-
12	上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	1,800	房地产开发	100.00	-
13	金地集团上海房地产发展有限公司	上海	273,000	房地产开发	99.82	0.18
14	上海深金房地产发展有限公司	上海	10,000	房地产开发	-	75.00
15	上海格林风范房地产发展有限公司	上海	20,000	房地产开发	70.00	-
16	上海金地经久房地产发展有限公司	上海	1,000	房地产开发	100.00	-
17	上海金珩房地产发展有限公司	上海	163,265	房地产开发	51.00	49.00
18	上海金深房地产开发有限公司	上海	1,000	房地产开发	100.00	-
19	上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	2,000	房地产开发	100.00	-
20	上海航金房地产发展有限公司	上海	47,500	房地产开发	60.00	40.00
21	上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
22	上海鑫隽荣投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100.00
23	上海金地物业服务有限公司	上海	500	物业管理	-	100.00
24	金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	60,096	房地产开发	-	100.00
25	金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	20,000	房地产开发	98.60	1.40
26	天津团泊湖开发有限公司	天津	13,900	房地产开发	70.00	-
27	天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	5,000	房地产开发	-	100.00
28	稳盛(天津)投资管理有限公司	天津	350 万美元	投资	-	100.00
29	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	-	100.00
30	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	29,477.66	房地产开发	-	100.00
31	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	8,000	房地产开发	-	100.00
32	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	282,000	房地产开发	100.00	-
33	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	5,000	房地产开发	-	100.00
34	沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	5,951.65	房地产开发	-	100.00
35	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	2,000	房地产开发	-	100.00
36	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	沈阳	33,600	房地产开发	100.00	-
37	沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100.00
38	沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	16,070	房地产开发	-	100.00
39	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	44,036.77	房地产开发	-	100.00
40	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	58,406.25	房地产开发	-	100.00
41	金地集团南京置业发展有限公司	南京	334,500	房地产开发	100.00	-
42	金地集团南京房地产发展有限公司	南京	2,000	房地产开发	100.00	-
43	金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	30,000	房地产开发	100.00	-
44	南京金郡房地产开发有限公司	南京	30,000	房地产开发	-	100.00
45	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
46	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	1,000	房地产开发	-	100.00
47	湖北万豪科技发展有限公司	武汉	5,000	设计咨询服务	70.00	-

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
48	武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	7,200	房地产开发	-	75.00
49	武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	1,000	房地产开发	100.00	-
50	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	2,000	房地产开发	18.40	81.60
51	武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	5,000	房地产开发	90.00	10.00
52	西安金地置业投资有限公司	西安	96,230.26	房地产开发	100.00	-
53	陕西金地佳和置业有限公司	西安	79,000	房地产开发	-	70.00
54	陕西金地家宜置业有限公司	西安	110,000	房地产开发	-	100.00
55	西安筑家置业有限公司	西安	2,000	房地产开发	-	100.00
56	陕西和祥置业有限公司	西安	3,000	房地产开发	-	67.00
57	大连荣耀房地产开发有限公司	大连	15,645.20	房地产开发	-	100.00
58	大连博安置业有限公司	大连	40,962.37	房地产开发	-	100.00
59	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	-	100.00
60	金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	44,569.21	房地产开发	57.59	42.41
61	金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	55,295	房地产开发	-	100.00
62	常州金坤房地产开发有限公司	常州	80,000	房地产开发	-	100.00
63	常州金玖房地产开发有限公司	常州	90,000	房地产开发	100.00	-
64	烟台金象泰置业有限公司	烟台	20,000	房地产开发	51.00	-
65	烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	10,000	房地产开发	-	85.00
66	杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	272,700	房地产开发	100.00	-
67	杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	60.00	40.00
68	杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	4,900	投资	-	100.00
69	杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	6,000	房地产开发	-	100.00
70	余姚金地房地产发展有限公司	余姚	3,000	房地产开发	-	100.00
71	宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	35,000	房地产开发	100.00	-
72	宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	89,800	房地产开发	-	100.00
73	慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	40,000	房地产开发	100.00	-
74	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	51.00	-
75	绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	20,460	投资	-	100.00
76	金地集团金华房地产开发有限公司	金华	1,000	房地产开发	-	90.00
77	湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	12,534.73	房地产开发	70.00	-

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
78	金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	1,020.40	房地产开发	19.60	78.40
79	深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	100.00	-
80	深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	4,050	房地产开发	60.00	-
81	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	90.00	10.00
82	深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	60,000	房地产开发	100.00	-
83	深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	23,600	房地产开发及其他综合业务	99.24	0.76
84	深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	20,000	房地产开发	100.00	-
85	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	100.00	-
86	深圳市金地宾馆有限公司	深圳	600	房地产开发	80.00	20.00
87	深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	10,000	投资	-	100.00
88	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	95.56	4.44
89	深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	2,000	资产管理	80.00	20.00
90	深圳金地研发设计有限公司	深圳	3,000	设计咨询服务	90.00	10.00
91	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	100.00	-
92	深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	78,500	投资	100.00	-
93	深圳市金赛威投资有限公司	深圳	1,376	投资	-	100.00
94	金地集团珠海投资有限公司	珠海	3,000	房地产开发	90.00	10.00
95	珠海市格林投资有限公司	珠海	61,000	投资	100.00	-
96	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	1,000	房地产开发	51.00	-
97	珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	5,000	房地产开发	-	100.00
98	珠海市门道投资有限公司	珠海	1,000	投资、房地产开发	-	100.00
99	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	100.00	-
100	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	1.41	63.59
101	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	100.00	-
102	佛山市金地新华投资有限公司	佛山	70,000	投资	64.50	-

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
103	东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	10,142	房地产开发	60.84	39.16
104	东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	1,000	房地产开发	100.00	-
105	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	51.00	-
106	东莞市金地投资发展有限公司	东莞	4,300	投资	-	100.00
107	云南润安房地产开发有限公司	昆明	1,000	房地产开发	-	70.00
108	金地商置	百慕大	200,000 万港币	投资、房地产开发	-	41.29
109	辉煌商务有限公司	香港	100 万港币和 990 万美元	投资	100.00	-
110	上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	2,000	房地产开发	-	100.00
111	上海嘉金房地产发展有限公司	上海	500	房地产开发	-	100.00
112	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	959.78	房地产信息咨询服务	-	100.00
113	沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	870	房地产开发	-	100.00
114	杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	40,000	房地产开发	-	51.00
115	深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	56,124	房地产开发及其他综合业务	94.38	0.14
116	深圳市金地体育文化有限公司	深圳	1,000	投资	100.00	-
117	深圳市新威时代投资有限公司	深圳	255	投资	-	84.31
118	北京金地惠远房地产开发有限公司	北京	40,000	房地产开发	-	100.00
119	南京金汇房地产开发有限公司	南京	35,200	房地产开发	-	100.00
120	南京金硕房地产开发有限公司	南京	1,800	房地产开发	-	100.00
121	深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	1,000	房地产开发	-	100.00
122	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	39,285.40	房地产开发	-	92.00
123	上海鑫崑商务咨询有限公司	上海	50	投资	-	92.00
124	天津金地华府置业有限公司	天津	10,000	房地产开发	-	100.00
125	沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	沈阳	800	房地产开发	-	100.00
126	大连金世置业有限公司	大连	1,910	房地产开发	-	100.00
127	杭州火松投资管理有限公司	杭州	3,300	投资	-	100.00
128	杭州火天投资管理有限公司	杭州	548.778	投资	-	100.00
129	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	2,000	房地产开发	-	100.00
130	嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	25,000	房地产开发	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
131	珠海市金地高新房地产开发有限公司	珠海	10,000	房地产开发	-	100.00
132	金地房地产开发建设(横琴)有限公司	珠海	1,000	房地产开发	-	100.00
133	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	东莞	3,000.30	房地产开发	-	30.67
134	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	昆明	6,000	房地产开发	-	92.00
135	广州市睿程房地产开发有限公司	广州	1,028	房地产开发	-	97.22
136	重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	55,000	房地产业	80.24	18.18
137	杭州长翔投资管理有限公司	杭州	13,500	投资	-	100.00
138	北京金地盛通房地产开发有限公司	北京	10,000	房地产开发	-	100.00
139	广州市贤德房地产开发有限公司	广州	97,118	房地产开发	97.82	1.03
140	大连天腾房地产开发有限公司	大连	800	房地产开发	-	100.00
141	佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	1,063	房地产开发	-	94.05
142	杭州金来房地产开发有限公司	杭州	14,000	房地产开发	-	50.00
143	杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	50,000	房地产开发	-	100.00
144	惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	1,200	房地产开发	-	92.00
145	来安县金郡置业发展有限公司	来安	73,000	房地产开发	-	92.00
146	南昌金来房地产开发有限公司	南昌	5,400	房地产开发	-	94.00
147	青岛金泽城镇开发建设有限公司	青岛	9,090.91	房地产开发	-	45.00
148	沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	1,086.94	房地产业	-	92.00
149	沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	868	房地产开发	-	92.12
150	苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	-	100.00
151	天津金滨置业有限责任公司	天津	203,000	咨询	-	100.00
152	武汉金地普盈置业有限公司	武汉	57,979	房地产开发	-	98.14
153	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	5,434.78	房地产开发	-	92.00
154	重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	20,000	房地产开发	93.23	5.00
155	天津金毅置业有限公司	天津	18,000	房地产开发	-	100.00
156	上海丞鄙企业管理咨询有限公司	上海	19,000	咨询	100.00	-
157	天津金晟房地产信息咨询有限责任公司	天津	18,000	咨询	83.33	15.18
158	武汉金盈智宸企业咨询有限公司	武汉	18,750	咨询	-	93.53
159	武汉泰达诚悦置业有限公司	武汉	50,000	房地产开发	-	37.50

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
160	武汉市金地金泰置业有限公司	武汉	10,000	房地产开发	-	100.00
161	济南鹏远置业有限公司	济南	25,000	房地产开发	-	60.00
162	合肥金郡房地产开发有限公司	合肥	126,000	房地产开发	-	98.94
163	桐庐励耘实业有限公司	桐庐	1,000	实业投资	-	90.00
164	宁波金睦房地产发展有限公司	宁波	10,000	房地产开发	-	100.00
165	瑞安市金锐房地产开发有限公司	瑞安	10,000	房地产开发	-	100.00
166	深圳市金地物业管理有限公司	深圳	5,000	物业管理	99.00	1.00
167	深圳市金地怡家物业管理有限公司	深圳	300	物业管理	-	100.00
168	英德市锦顺房地产开发有限公司	英德	300	房地产开发	-	100.00
169	金华市风华房地产开发有限公司	金华	4,000	房地产开发	-	55.00
170	金华市世腾房地产开发有限公司	金华	1,100	房地产开发	-	25.00
171	金华市金航房地产开发有限公司	金华	5,000	房地产开发	-	51.00
172	金华市金沃房地产开发有限公司	金华	6,000	房地产开发	-	55.00
173	上海筑堃房地产开发有限公司	上海	250,000	房地产开发	-	100.00
174	深圳金地健康产业有限公司	深圳	500	商务服务业	100.00	-
175	广州金益房地产开发有限公司	广州	10,000	房地产开发	95.48	-
176	上海鑫浦投资有限公司	上海	7,780	投资	-	100.00
177	上海鑫漪投资有限公司	上海	4,900	投资	-	100.00
178	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	-	100.00
179	沈阳鼎业房地产开发有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	60.00
180	南京金晟房地产开发有限公司	南京	342,500	房地产开发	-	60.00
181	南京鑫宸企业管理咨询有限公司	南京	205,500	咨询	-	100.00
182	武汉市金地房地产开发有限公司东湖分公司	武汉	10,530	房地产开发	-	100.00
183	武汉金地弘耀置地有限公司	武汉	193,109	房地产开发	-	51.00
184	成都金地兴蓉置业有限公司	成都	1,542.9208	房地产业	-	95.92
185	成都金朗兴蓉置业有限公司	成都	800	房地产业	-	100.00
186	成都金丰阳置业有限公司	成都	980	房地产开发	-	100.00
187	石家庄昂进房地产开发有限公司	石家庄	1,000	房地产开发	-	94.28
188	石家庄稳睿房地产开发有限公司	石家庄	1,000	房地产开发	-	67.00
189	郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	10,869.57	房地产开发	-	46.92
190	大连天意房地产开发有限公司	大连	3,000 万美	房地产开发	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
			元			
191	葫芦岛山河半岛物业管理有限公司（已更名为葫芦岛金地兴达物业管理有限公司）	葫芦岛	50	物业管理、家政服务	-	70.00
192	长春金地至胜房地产开发有限公司	长春	28,100	房地产开发	-	48.25
193	烟台金亚成房地产开发有限公司	烟台	10,000	房地产开发	-	100.00
194	合肥金烁房地产开发有限公司	合肥	5,000	房地产开发	-	100.00
195	杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	30,000	房地产开发	-	51.00
196	杭州火地投资管理有限公司	杭州	30,000	投资	-	55.20
197	杭州天运投资咨询有限公司	杭州	11,550	投资	-	94.62
198	杭州金贤房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	-	100.00
199	嘉兴金久房地产开发有限公司	嘉兴	10,000	房地产开发	-	33.00
200	嘉兴金匠房地产开发有限公司	嘉兴	1,044.4682	房地产开发	-	100.00
201	平湖金航房地产开发有限公司	嘉兴平湖	1,000	房地产开发	-	100.00
202	慈溪金恒房地产开发有限公司	慈溪	24,000	房地产开发	-	50.00
203	宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	30,000	咨询	-	51.00
204	宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	宁波	19,610	咨询	-	96.00
205	宁波市鄞州金旭企业管理咨询有限公司	宁波	10,010	咨询	-	94.11
206	宁波瑞欣置业有限公司	宁波	58,477.8	房地产开发	-	100.00
207	象山金进房地产发展有限公司	宁波象山县	16,500	房地产开发	-	100.00
208	余姚金世房地产发展有限公司	余姚	17,000	房地产开发	-	100.00
209	瑞安市金旭房地产开发有限公司	瑞安	30,000	房地产开发	-	100.00
210	瑞安市金航房地产开发有限公司	瑞安	500	房地产开发	-	100.00
211	瑞安市金丰房地产开发有限公司	瑞安	1,000	房地产开发	-	100.00
212	瑞安市金裕房地产开发有限公司	瑞安	1,000	房地产开发	-	100.00
213	金华市金旭房地产开发有限公司	金华	20,000	房地产开发	-	81.50
214	威海威高铭地置业有限公司	威海	69,167	房地产开发	-	60.00
215	鄂州金泓房地产开发有限公司	鄂州	25,000	房地产开发	-	70.00
216	鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司	鄂州	82,244.25	房地产开发	-	80.00
217	鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司	鄂州	159,141.28	房地产开发	-	80.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
218	江门市金地房地产开发有限公司	江门	10,000	房地产开发	-	100.00
219	惠州金地物业管理有限公司	惠州	100	物业管理	-	100.00
220	珠海竹胜园房地产有限公司	珠海	25,000	房地产开发	-	50.00
221	金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	4,380	房地产开发	-	100.00
222	佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	-	100.00
223	海南鼎圣置业有限公司	海南	30,000	房地产开发	-	73.60
224	苏州津鑫共创置业有限公司	苏州	100	房地产开发	-	100
225	长沙碧顺置业有限公司	长沙	6,000	房地产开发	-	33
226	哈尔滨和盈房地产开发有限公司	哈尔滨	2,000	房地产开发	-	100
227	哈尔滨和盛房地产开发有限公司	哈尔滨	2,000	房地产开发	-	100
228	哈尔滨和祥房地产开发有限公司	哈尔滨	2,000	房地产开发	-	100
229	内蒙古盛耀房地产开发有限公司	内蒙古	1,000	房地产开发	-	100
230	内蒙古腾聚房地产开发有限公司	内蒙古	1,000	房地产开发	-	100
231	佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	-	100
232	东莞市金睿投资发展有限公司	东莞	5,000	投资	-	100
233	苏州金瑞澄房地产开发有限公司	苏州	10,000	房地产开发	-	100
234	苏州金瑞曦房地产开发有限公司	苏州	12,000	房地产开发	-	100
235	杭州金戴房地产开发有限公司	杭州	1,000	房地产开发	-	100
236	郑州金嵘房地产开发有限公司	郑州	1,000	房地产开发	-	100
237	太仓市鑫玖房地产开发有限公司	太仓	50,000	房地产开发	-	100
238	福州金来房地产开发有限公司	福州	500	房地产开发	-	100
239	东莞市金凯房地产开发有限公司	东莞	1,000	房地产开发	-	100

2、合营、联营公司的情况

截至 2020 年 6 月 30 日，公司主要合营、联营公司基本情况如下：

序号	公司名称	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	10,000	房地产开发	49.00	-
2	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	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
3	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	-
4	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	武汉	50,000	房地产开发、商品房销售、房屋出租	-	50.00
5	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
6	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
7	重庆中交西南置业有限公司	重庆	25,000	房地产开发	29.00	-
8	武汉滨江臻毅置业有限公司	武汉	260,000	房地产开发	-	13.37
9	广州广电房地产开发集团股份有限公司	广州	36,000	房地产开发	-	76.00
10	杭州天郡投资管理有限公司	杭州	90,000	投资	-	62.26
11	上海祝金房地产发展有限公司	上海	351,000	房地产开发	-	33.87
12	北京金地达远企业管理咨询有限公司	北京	73,805	管理咨询	-	45.72
13	上海久青置业有限公司	上海	55,000	房地产开发	-	33.00
14	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	-	33.00
15	上海安泷鑫房地产开发有限公司	上海	5,000	房地产开发	-	24.95
16	济南万科众享置业有限公司	济南	107,500	房地产开发	-	20.00
17	南京威润房地产开发有限公司	南京	41,082	房地产开发	-	48.61
18	大连天耀房地产开发有限公司	大连	20,000	房地产开发	-	56.76
19	沈阳金地风华房地产开发有限公司	沈阳	40,000	房地产开发	-	47.71
20	武汉市新威玖嘉置业有限公司	武汉	1,300	房地产开发	-	30.00
21	东莞市润地房地产有限公司	东莞	66,000	房地产开发	-	20.00
22	慈溪金奕房地产开发有限公司	慈溪	19,500	房地产开发	-	64.00
23	杭州金湖房地产开发有限公司	杭州	50,000	房地产开发	-	23.75
24	天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司	天津	40,000	信息咨询	-	31.21
25	金地大百汇	深圳	10,000	房地产开发	-	21.00
26	南京金拓房地产开发有限公司	南京	200,000	房地产开发	-	48.37

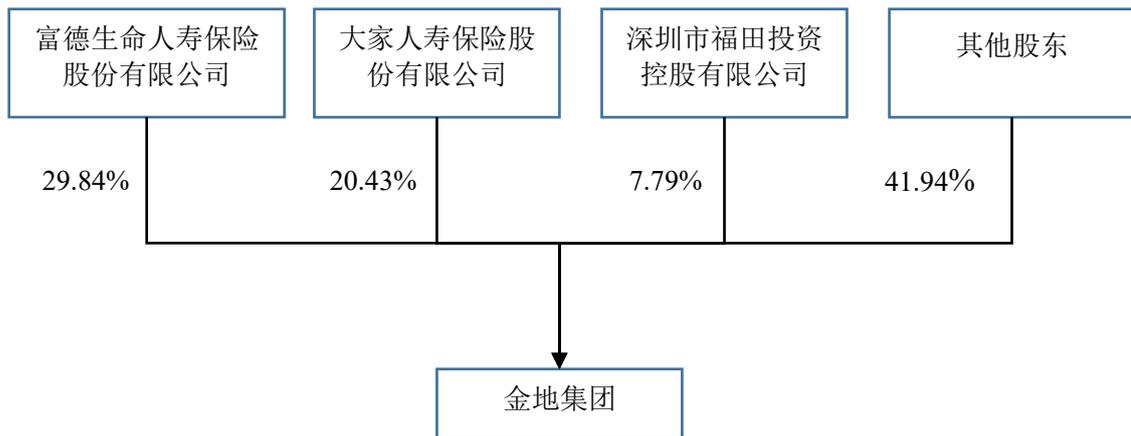
序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
27	北京金开连泰房地产开发有 限公司	北京	110,000	房地产开发	-	45.00
28	北京博睿宏业房地产开发有 限公司	北京	150,000	房地产开发	-	31.84
29	北京金开祯泰房地产开发有 限公司	北京	100,000	房地产开发	-	45.00
30	北京创世瑞新房地产开发有 限公司	北京	100,000	房地产开发	-	32.67
31	天津兴泰聚成置业有限公司	天津	64,094	房地产开发	-	20.90
32	北京金水永业房地产开发有 限公司	北京	10,000	房地产开发	-	49.00
33	北京海盈房地产开发有限公 司	北京	80,000	房地产开发	-	33.00
34	GemdaleJVBush-PineRealEstat eDevelopmentCompanyLLC	美国	-	房地产开发、物业出 租	-	99.00
35	天津鑫驰房地产信息咨询有 限公司	天津	3,000	房地产信息咨询	-	50.00
36	青岛安培投资开发有限公司	青岛	82,997.99	房地产开发经营、物 业管理服务、房地产 中介服务、投资管理 与资产管理	-	45.00
37	苏州金悦凯商务咨询有限公 司	苏州	800	商务咨询、企业管理	-	17.50
38	沈阳辉羽置业有限公司	沈阳	20,300	房地产开发、商品房 销售、自有房屋租赁	-	46.80
39	天津鑫胜房地产信息咨询有 限公司	天津	35,000	房地产信息咨询	-	49.73
40	天津融泰房地产开发有限公 司	天津	35,000	房地产开发项目筹 建、物业管理、房屋 租赁、房地产经纪、 停车场服务、工程管 理服务	-	49.56
41	嘉兴睿钊置业有限公司	嘉兴	30,000	房地产开发与经营	-	50.00
42	漳州嘉地房地产开发有限公 司	漳州	37,500	房地产开发经营、投 资	-	50.00
43	重庆金南顺碧置业有限公司	重庆	21,583.73	房地产开发	-	50.00
44	杭州万宁置业有限公司	杭州	1,000	房地产开发与经营	-	24.50
45	长春润置房地产开发有限公 司	长春	57,150	房地产开发、销售， 房屋租赁	-	45.00
46	北京金水房地产开发有限公 司	北京	5,000	房地产开发、销售、 信息咨询、物业管理	-	50.00
47	西安朔坤房地产开发有限公 司	西安	102,421.13	房地产开发经营、租 赁、信息咨询、物业 管理	-	49.00
48	青岛市北区锦麟置业有限公 司	青岛	104,400	房地产开发经营、租	-	34.00

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
					直接	间接
	司			赁、信息咨询、物业管理		
49	南昌金祥房地产开发有限公司	南昌	58,000	房地产开发经营、信息咨询	-	51.00
50	常州金悦晟房地产开发有限公司	常州	100,000	房地产开发经营、租赁、物业管理	-	51.00
51	金华市金麟置业有限公司	金华	5,000	房地产开发经营、物业管理	-	51.00
52	北京金开辉泰房地产开发有限公司	北京	204,000	房地产开发经营、信息咨询、物业管理	-	33.00
53	成都金沣华置业有限公司	成都	21,389.05	房地产开发经营、信息咨询	-	60.00
54	成都金鑫垚房地产开发有限公司	成都	60,000	房地产开发经营	-	50.00
55	芜湖兴元置业有限公司	芜湖	51,000	房地产开发、销售、信息咨询、物业管理	-	40.00
56	杭州金丰房地产开发有限公司	杭州	30,000	房地产开发经营	-	45.00
57	北京金开旭泰房地产开发有限公司	北京	100,000	房地产开发、经纪	-	33.00
58	南京锦泰房地产开发有限公司	南京	100,000	房地产开发租赁、物业管理	-	66.00

六、公司控股股东及实际控制人基本情况

截至 2020 年 6 月 30 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 29.84%。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 2020 年 6 月 30 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	本届任期起始日期	本届任期终止日期
董事				
凌克	董事长	男	2020.05.26	2023.05.25
黄俊灿	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
陈爱虹	董事	女	2020.05.26	2023.05.25
陈必安	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
孙聚义	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
徐家俊	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
林胜德	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
罗胜	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
韦传军	董事	男	2020.05.26	2023.05.25
陈劲	独立董事	男	2020.05.26	2023.05.25
王天广	独立董事	男	2020.05.26	2023.05.25
胡野碧	独立董事	男	2020.05.26	2023.05.25
谷峰	独立董事	男	2020.05.26	2023.05.25
吕志伟	独立董事	男	2020.05.26	2023.05.25
监事				
杨伟民	职工代表监事	男	2020.05.26	2023.05.25
胡翔群	监事	女	2020.05.26	2023.05.25
徐倩	监事	男	2020.05.26	2023.05.25
席友	监事	男	2020.05.26	2023.05.25

姓名	职务	性别	本届任期起始日期	本届任期终止日期
王勇	职工代表监事	男	2020.05.26	2023.05.25
高级管理人员				
黄俊灿	总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
陈必安	高级副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
严家荣	高级副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
韦传军	高级副总裁、财务负责人	男	2020.05.26	2023.05.25
徐家俊	高级副总裁、董事会秘书	男	2020.05.26	2023.05.25
陈长春	高级副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
张晓峰	副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
阳侃	副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
郝一斌	副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25
王南	副总裁	男	2020.05.26	2023.05.25

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、董事。现任公司第九届董事会董事。

（2）黄俊灿，男，1971年2月生。同济大学工民建专业工学学士，清华大学五道口金融学院，金融EMBA。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。现任公司第九届董事会董事、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。现任深圳市福田区投资控股有限公司董事长，深圳市福田区福安有限公司、深圳市福田区福华建

设开发有限公司、深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司和深圳市福田区福河建设开发有限公司董事长，深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司、深圳市福田区体育发展有限公司和深圳市福田区人才安居有限公司董事。公司第九届董事会董事。

(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。现任公司第九届董事会董事、高级副总裁。

(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。现任公司第九届董事会董事。

(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。现任公司第九届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。

(7) 林胜德，男，1973年8月生，汕头大学建筑工程学学士。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。现任深圳市生命置地发展有限公司总经理、富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理，公司第九届董事会董事。

(8) 罗胜，男，1970年9月生，南开大学商学院公司治理专业博士。曾先后担任中国保险监督管理委员会政策法规部法规处主任科员，发展改革委市场分析处主任科员，发展改革委公司治理处副处长、处长，法规部副主任，中国保险信息技术管理有限公司执行董事、常务副总裁、董事会秘书、上海分公司总经理，发展改革委副主任等职务。现任中国银行保险监督管理委员会派驻安邦集团风险处置专责组副组长。公司第九届董事会董事。

(9) 韦传军，男，1968年10月生。经济学学士，上海财经大学MBA，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。现任公司第九届董事会董事、高级副总裁、财务负责人。

(10) 陈劲，男，1968 年 1 月生，浙江大学管理学院管理工程博士。曾任浙江大学教授、浙江大学管理科学研究所常务副所长、创新与发展研究中心副主任、校长办公室主任助理、创新与持续竞争力研究基地常务副主任、科教发展战略研究中心主任、公共管理学院副院长、本科生院常务副院长以及浙江大学竺可桢学院常务副院长。现任清华大学经济管理学院教授、博士生导师，清华大学技术创新研究中心主任，兼任中国国家标准化管理委员会委员、教育部科技委管理学部委员，《国际创新研究学报》和《国际知识管理研究学报》主编，《清华管理评论》执行主编，兼任顺发恒业股份公司、上海神奇制药投资管理股份有限公司、大连电瓷集团股份有限公司的独立董事，公司第九届董事会独立董事。

(11) 王天广，男，1973 年 5 月生，北京大学经济学学士，注册会计师、律师，曾任深圳证监局上市公司监管处副处长、中国银河证券股份有限公司深圳投行部总经理、西南证券股份有限公司总裁助理兼投行总部总经理、长城证券股份有限公司副总裁、深圳威华万弘稀土贸易有限责任公司执行董事、四环锌锗科技股份有限公司董事、广东威华股份有限公司董事长；现任北海国发海洋生物产业股份有限公司董事、金地(集团)股份有限公司独立董事、广东锦龙发展股份有限公司第八届董事会副董事长。公司第九届董事会独立董事。

(12) 胡野碧，男，1963 年 6 月生，湖南大学工业电气自动化专业学士，研究生毕业于北京理工大学管理工程专业，并获得荷兰国际管理学院（Netherlands International Institute for Management）工商管理硕士。曾任星展银行亚洲融资有限公司董事总经理、博大资本国际有限公司创办人及董事会主席，现任香港睿智金融集团有限公司创办人及董事会主席，兼任香港上市公司北京体育文化产业集团有限公司（1803.HK）非执行董事和远大医药健康控股有限公司（512.HK）的独立非执行董事。公司第九届董事会独立董事。

(13) 谷峰，男，1972 年 1 月生，上海财经大学研究生毕业，管理学博士，教授级高级会计师。历任上海汽车工业（集团）总公司财务部副经理，上海汽车集团股份有限公司财务部副经理、资本运营部执行总监、财务总监兼资本运营部执行总监，上海汽

车投资管理有限公司总经理，上汽香港投资公司总经理，上海汽车集团股份有限公司财务总监。谷峰先生同时担任上海现代服务业联合会副会长，上海会计学会副会长，中国注册会计师（CPA），特许公认会计师公会会员（ACCA），ACCA 中国智库成员。现为爱驰汽车联合创始人、首席执行官。公司第九届董事会独立董事。

（14）吕志伟（LOO CHER WEI），男，1979 年 3 月生，毕业于新加坡南洋理工大学会计学专业。曾任渣打银行香港房地产部执行董事、瑞银集团房地产组副总监，还曾就职于星展银行全球金融市场部。现任 ARA Asset Management Limited（亚腾资产管理有限公司，简称亚腾集团）中国区总裁。吕先生同时担任亚腾集团在中国境内设立的人民币基金管理平台航信晟际基金管理有限公司总经理。公司第九届董事会独立董事。

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，现任公司第九届监事会职工代表监事、监事会主席。

（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。现任深圳市福田区投资控股有限公司董事和总经理助理，深圳市深高项目运营管理有限公司董事长，深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司、深圳市福田区益众有限公司董事，深圳市福田区福华建设开发有限公司、深圳市福田区福河建设开发有限公司的董事和财务总监，兼任深圳市福田区体育发展有限公司和深圳市福田区福安有限公司财务总监。公司第九届监事会监事。

（3）徐倩，男，1980 年 10 月生，英国剑桥大学土地经济专业博士。曾任生命保险资产管理公司总经理助理、权益投资部总经理、国际业务部负责人、研究部研究员，中国人民银行深圳市中心支行货币信贷管理处副主任科员。现任富德生命人寿保险股份有限公司总经理助理兼资产管理中心总经理。公司第九届监事会监事。

（4）席友，男，1985 年 10 月生，北京工商大学金融学硕士。曾先后担任中国保险监督管理委员会北京监管局副局长科员，发展改革委改革协调处主任科员，中国银保监会公司治理部副处长等职务。现任中国银行保险监督管理委员会派驻安邦保险集团专

责工作组成员。公司第九届监事会监事。

(5) 王勇，男，1972年11月生，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、东南区域地产公司董事长、总经理，现任第九届监事会职工代表监事，公司助理总裁。

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，高级经济师。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、华中区域地产公司董事长、总经理。现任公司高级副总裁。

(4) 韦传军，见“董事”部分。

(5) 徐家俊，见“董事”部分。

(6) 陈长春，男，1967年1月生。清华大学五道口金融学院EMBA，浙江大学工学博士。历任金地集团董事、副总裁；同景集团常务董事、总裁，北京前景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) 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。

(8) 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。

(9) 郝一斌，男，1972年11月生，清华大学五道口金融学院EMBA，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公司常务副总经理兼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，东北区域、西部区域、东南区域地产公司董事长，现任公司副总裁、东北区域地产公司董事长。

(10) 王南，男，1972年1月生，北京大学工商管理硕士，本科毕业于东北大学管理工程系。2002年4月加入金地集团，历任金地集团武汉地产公司和上海地产公司营销总监、上海地产杭州公司总经理、华东区域地产公司副总经理、金地集团战略总监、助理总裁，现任本公司副总裁。

(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

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

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	深圳市福田区投资控股有限公司	董事长	2010年9月	是
胡翔群	深圳市福田区投资控股有限公司	董事/总经理助理	2012年12月/2017年11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
徐倩	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心总经理、总经理助理	2015年4月、2015年6月	是

2、在其他单位任职情况

截至本募集说明书签署之日，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	在其他单位担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬
----	--------	------------	--------	--------

姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬
陈爱虹	深圳市福田福安有限公司	董事长	2017年7月	否
	深圳市福田福华建设开发有限公司	董事长	2017年8月	否
	深圳新一代信息产业园技术有限公司	董事	2017年7月	否
	深圳市福田体育发展有限公司	董事	2017年7月	否
	深圳市福田人才安居有限公司	董事	2017年2月	否
	深港科技创新特别合作区(深圳)发展有限公司	董事	2018年9月	否
	深圳市福田福河建设开发有限公司	董事长	2018年10月	否
	深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司	董事长	2020年2月	否
胡翔群	深圳市福田福华建设开发有限公司	董事、财务总监	2017年8月	否
	深圳市福田福河建设开发有限公司	董事、财务总监	2018年10月	否
	深圳市福田益众有限公司	董事	2014年5月	否
	深圳市福田福安有限公司	财务总监	2013年11月	否
	深圳市福田体育发展有限公司	财务总监	2017年7月	否
	深圳市深高项目运营管理有限公司	董事长	2020年2月	否
	深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司	董事	2020年2月	否
林胜德	深圳市生命置地发展有限公司	总经理	2010年11月	否
徐倩	富德保险控股股份有限公司	总经理助理	2016年3月	否
	深圳市富德前海基础设施投资控股有限公司	总经理	2015年3月	否
罗胜	中国银行保险监督管理委员会	派驻安邦集团风险处置专责组副组长	2020年2月	是
	招商银行股份有限公司	非执行董事	2019年7月	是
陈劲	清华大学经济管理学院	教授	2013年7月	是
	教育部人文社会科学重点研究基地——清华大学技术创新研究中心	主任	2013年7月	否
	上海神奇制药投资管理股份有限公司	独立董事	2014年6月	是
	顺发恒业股份公司	独立董事	2015年4月	是
	大连电瓷集团股份有限公司	独立董事	2019年3月	是
王天广	北海国发海洋生物产业股份有限公司	董事	2017年5月	是
	广东锦龙发展股份有限公司	董事	2020年6月	是
胡野碧	香港睿智金融集团有限公司	创办人及董事会主席	2006年4月	是
	北京体育文化产业集团有限公司	非执行董事	2015年4月	是

姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	是否领取报酬
	远大医药健康控股有限公司	独立非执行董事	2018年12月	是
谷峰	上海现代服务业联合会	副会长	2017年6月	否
	合马智算汽车科技(上海)有限公司	董事	2019年12月	否
	江苏爱骋新能源科技有限公司	副董事长	2019年11月	否
	宁波梅山保税港区凯玖投资管理有限公司	执行董事	2017年5月	否
	爱驰汽车有限公司	董事、CEO	2017年2月	是
	广融达金融租赁有限公司	董事	2019年8月	否
	宁波中骏森驰汽车零部件股份有限公司	董事	2018年5月	否
	江铃控股有限公司	监事会主席	2019年7月	否
	苏州华之杰电讯股份有限公司	独立董事	2016年10月	是
吕志伟	ARA Asset Management (Shanghai) Limited (亚腾晟际投资咨询(上海)有限公司)	董事兼总经理	2014年10月	是
	厦门航信亚腾启航投资管理有限公司	董事兼总经理	2019年10月	否
	厦门航信亚腾投资管理有限公司	董事兼总经理	2018年12月	否
	成都启航晶融商业管理有限公司	董事长兼总经理	2019年4月	否
	上海航信晟际股权投资基金管理有限公司	董事兼总经理	2018年1月	否
	英菲尼(成都)房地产开发有限公司	董事长兼总经理	2019年7月	否
席友	中国银行保险监督管理委员会	派驻安邦保险集团专责工作组成员	2020年2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2020年6月30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	3,708,400
黄俊灿	董事、总裁	2,065,600
陈必安	董事、高级副总裁	1,865,600
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	1,050,800
严家荣	高级副总裁	1,319,400
韦传军	董事、高级副总裁、财务负责人	960,100
陈长春	高级副总裁	710,000

姓名	职务	持股情况（股）
张晓峰	副总裁	904,200
郝一斌	副总裁	315,800
杨伟民	监事会主席	27,900
王勇	监事会职工代表监事、公司助理总裁	20,000

截至 2020 年 6 月 30 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。公司的业务涵盖房地产开发、商业地产及产业园镇开发运营、房地产金融、物业服务、体育产业运营、家装产业、代建产业、教育产业等。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，截至 2020 年 6 月 30 日，公司已形成华南、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国 65 座城市。公司已推出“格林”、“褐石”、“名仕”、“天境”、“世家”、“风华”、“未来”、“社区商业”、“峯汇”等九大产品系列。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“HOME+”、“五心精装家”、“360°健康家”、“Life 智享家”、“玩呗”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。2020 年上半年，公司实现销售金额 1,016.3 亿元，实现销售面积 484.9 万平方米，同比分别增长 18.7%和 13.3%。

公司商业地产业务主要包括城市综合体、写字楼、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、西安金地中心、杭州金地广场、武汉金地广场等商业物业。公司产业地产项目包括深圳威新软件科技园、上海嘉定智造园、上海宝山智造园、上海松江智造园、上海虹桥科创园、上海闵行科创园、南京威新软件科技园等项目。金地商置作为金地集团旗下的香港上市公司，其集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和服务运营，为企业和个人提供集成式空间与服务。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，早在 2006 年开始房地产金融领域的探索，成立了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，2008 年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG 基金），并于 2010 年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资充分发挥在房地产业务上积累的投资与资产管理经验，逐步开发出“投资+代建”、股权投资、城市更新及证券化业务等投资方向。稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益。2019 年，稳盛投资先后被投中集团、观点、第一财经等权威机构评为中国房地产基金品牌 TOP10。

公司旗下的金地物业始创于 1993 年，是为客户提供物业管理服务、资产和客户资源运营的综合服务平台。经过 20 余年的发展，金地物业住宅与商业项目服务均处于行业领先水平，管理项目包括中高端住宅、产业园、学校、商办、政府机关等多种业态，服务已遍及全国 120 座城市。在互联网+时代，金地物业立足服务之本，充分挖掘“互联网+物联网”的科技应用，依托住宅类业态向多业态（高校物业、办公物业、产业园物业）服务延伸，为向业主和客户提供优质服务。金地物业多次荣获中国物业服务百强企业服务质量领先企业，盖洛普客户满意度达 99%，处于行业标杆地位。

（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，持有住建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）最近三年公司主营业务结构

报告期内，公司主营业务收入的结构如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2020 年上半年		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产开发	169.33	85.86	573.92	91.20	460.59	91.84	336.60	90.30
物业出租	4.72	2.39	9.69	1.54	8.61	1.72	7.37	1.98
物业管理	16.52	8.37	30.65	4.87	21.55	4.30	20.52	5.50
其他	6.64	3.37	15.02	2.39	10.76	2.14	8.28	2.22
合计	197.21	100.00	629.27	100.00	501.52	100.00	372.76	100.00

报告期内，公司主营业务收入的 85%以上来源于房地产开发。

报告期内，公司主营业务毛利情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2020 上半年		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发	67.05	91.94	236.80	93.18	198.42	93.06	114.30	89.74
物业出租	2.94	4.03	7.62	3.00	7.65	3.59	6.99	5.49
物业管理	1.24	1.70	2.98	1.17	2.05	0.96	1.30	1.02
其他	1.70	2.33	6.73	2.65	5.11	2.40	4.77	3.75
合计	72.92	100.00	254.12	100.00	213.23	100.00	127.37	100.00

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

业务板块	2020 年上半年	2019 年	2018 年	2017 年
房地产开发	39.60%	41.26%	43.08%	33.96%
物业出租	62.25%	78.62%	88.81%	94.83%
物业管理	7.49%	9.71%	9.53%	6.35%
其他	25.55%	44.84%	47.47%	57.64%
综合毛利率	36.97%	40.38%	42.52%	34.17%

报告期内，公司房地产营业收入按销售区域划分情况如下表所示：

单位：亿元

区域	2020 年上半年		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华南	53.84	27.30%	210.75	33.49%	127.86	25.49%	108.55	29.12%
华北	4.93	2.50%	30.16	4.79%	19.55	3.90%	21.56	5.78%
华东	18.15	9.20%	67.23	10.68%	202.01	40.28%	56.14	15.06%
东南	77.25	39.17%	106.93	16.99%	52.67	10.50%	83.15	22.31%
华中	15.53	7.87%	110.82	17.61%	25.69	5.12%	32.19	8.63%
西部	8.46	4.29%	55.93	8.89%	30.70	6.12%	19.99	5.36%
东北	19.05	9.66%	47.44	7.54%	43.04	8.58%	51.19	13.73%
合计	197.21	100.00%	629.27	100.00%	501.52	100.00%	372.76	100.00%

截至 2020 年 6 月 30 日，公司已形成华南、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕 65 座城市。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。

（四）房地产开发项目情况

1、土地储备

截至 2020 年上半年末，公司土地储备所在区域及占比情况如下表：

单位：个、万平方米

城市类型	一线城市	二线城市	三线城市	总计
项目数量	106	295	170	571
土地储备面积	1,009.99	3,471.12	1,384.87	5,865.97
土地储备面积占比	17.2%	59.2%	23.6%	100%

注：1、土地储备面积为未结转面积（项目口径）。2、包括公司合作开发项目。

最近一期，公司获取土地情况如下表所示：

项目	2020 年上半年
项目数量（个）	52
新增土地储备可售面积（万平方米）	649.28
规划计容建筑面积（万平方米）	666.96
新增权益土地储备可售面积（万平方米）	338.33

注：1、公司的土地储备口径包括尚未开工面积、在建尚未达到预售条件的面积和已预售尚未结转的面积。2、包括公司合作开发项目。

2、项目开发概况

2020 年上半年，公司主要开发投资及销售项目实际投资额为 596.65 亿元，所涉及的项目对应计划总投资额为 8,388.78 亿元。报告期内，公司累计商品房开工面积 715.13 万平方米，累计竣工面积 216.86 万平方米，累计销售面积 484.90 万平方米，累计销售金额 1,016.30 亿元，累计结算面积 97.68 万平方米，累计结算金额 169.32 亿元。公司最近三年及一期的房地产业务销售及价格情况如下表所示：

金额单位：亿元，万元/平方米 面积单位：万平方米

年份	新开工面积	竣工面积	协议销售面积	协议销售金额	结算面积	结算金额	期末在建面积	期末在建项目数	协议销售均价
2017年	870.00	670.00	767.00	1,408.00	259.00	337.00	808.00	96.00	1.84
2018年	1,555.00	672.00	878.00	1,623.00	256.00	461.00	1,692.00	155.00	1.85
2019年	1,631.00	925.00	1,079.00	2,106.00	393.00	574.00	2,398.00	265.00	1.95
2020年上半年	715.13	216.86	484.90	1,016.30	97.68	169.32	2,893.00	275.00	2.07
合计	4,056.00	2,267.00	2,724.00	5,137.00	908.00	1,372.00	4,898.00	516.00	-

2020年上半年，公司已完工及在建项目的去化率为40.00%。

3、项目销售区域分布

报告期内，公司房地产业务销售金额在一、二线、三线及以下城市分布情况如下表所示：

单位：亿元

区域	2020年上半年		2019年		2018年		2017年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、二线城市	764.90	75.26%	1,615.00	77.00%	1,285.00	79.00%	1,162.00	83.00%
三线及以下城市	251.40	24.74%	491.00	23.00%	338.00	21.00%	246.00	17.00%
合计	1,016.30	100.00%	2,106.00	100.00%	1,623.00	100.00%	1,408.00	100.00%

4、项目开发情况

发行人在2016年1月1日至2020年6月30日期间，实际从事房地产业务的公司及该等公司开发的房地产项目（包括拟建、在建及已完工且主要在上述期间内销售的项目）的基本情况如下：

编号	项目名称	项目公司名称	编号	出让合同编号	项目位置	土地面积(m ²)	状态
1	东莞湖山大境	东莞市金地宝岛房地产有限公司	1	东国土出让(市场)合(2009)第85号	东莞市黄江镇	150,126.00	竣工
2	东莞世纪广场	东莞市金地房地产投资有限公司	2	东国土出让(市场)合(2013)第064号	东莞市塘厦镇	49,322.00	竣工

3	东莞时代广场	东莞市金地房地产投资有限公司	3	东国土出让合改(2007)第089号	东莞市虎门镇博涌村	23,319.00	竣工
			4	东国土出让合改(2007)第087号	东莞市虎门镇博涌村	20,736.00	竣工
4	东莞湖山花园	东莞市金地宝岛房地产有限公司	5	东国土出让合改(2014)第079号	东莞市黄江镇	36,653.40	竣工
5	东莞艺境水岸	东莞市金地房地产投资有限公司	6	东国土出让合改(2015)第136号	东莞市万江区	55,368.94	竣工
6	东莞林森艺境	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	7	东国土出让合改(2015)第140号	东莞市大岭山镇	121,639.70	竣工
7	广州荔湖城	广州市东凌房地产开发有限公司	8	增出合字(2004)第586号	增城市新塘镇	256,530.00	竣工
			9	增出合字(2004)第587号	增城市新塘镇	232,922.00	竣工
			10	增出合字(2006)第39号	增城市新塘镇	34,620.00	竣工
			11	增出合字(2004)第440号	增城市新塘镇	620,000.00	在建
			12	增出合字(2004)第441号	增城市新塘镇	363,017.00	在建
			13	增出合字(2004)第442号	增城市新塘镇	150,317.00	拟建
			14	增出合字(2004)第589号	增城市新塘镇	329,739.00	在建
			15	增国土用协2010057	增城市新塘镇	129,926.66	在建
8	广州市华美牛奶厂	广州市富昌房地产开发有限公司	16	440106-2014-000007	广州市天河区	44,869.00	竣工
9	珠海扑满花园	珠海市金地房地产开发有限公司	17	司法拍卖取得	珠海市金湾区	264,920.40	在建
10	珠海三一斗门项目	珠海竹胜园房地产有限公司	18	440401-2011-000022	珠海市斗门区	133,333.33	竣工
11	佛山悦荔花园	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	19	440605-2013-000200	佛山市南海区	65,084.80	竣工
12	佛山珑悦	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	20	440605-2013-000051	佛山市南海区	49,102.30	竣工

		司					
13	昆明悦天下	云南润安房地产开发有限公司	21	CR53 昆明市 2013124	昆明市西山区	39,687.67	竣工
			22	CR53 昆明市 2013125	昆明市西山区	33,727.54	拟建
			23	CR53 昆明市 2013126	昆明市西山区	14,602.94	竣工
			24	CR53 昆明市 2013127	昆明市西山区	28,492.32	竣工
14	烟台格林世界项目	烟台忆境房地产开发有限公司	25	烟台-01-2013-0366	莱山区滨海路街道内，绕城高速公路以南，西至用地边界，东南北至规划路	41,469.20	在建
			26	烟台-01-2013-0368	莱山区滨海路街道内，绕城高速公路以南、东、西、南至规划路	98,653.00	竣工
			27	烟台-01-2013-0369	莱山区滨海路街道内，西至金翠路，东南北至规划路	81,172.50	竣工
			28	烟台-01-2012-0222	烟台市莱山区	94,078.90	竣工
			29	烟台-01-2012-0223	烟台市莱山区	48,400.00	竣工
			30	烟台-01-2012-0224	烟台市莱山区	44,300.00	竣工
15	天津国际广场	金地（集团）天津投资发展有限公司	31	CR2007314	天津市河东区	181,405.90	竣工
16	天津长湖湾	天津团泊湖开发有限公司	32	11222009102	静海县团泊新城东区七排干西侧，松江高尔夫球场南侧	205,588.10	竣工
17	天津艺华年	天津金地盛景房地产开发有限公司	33	TJ11102014002	天津市津南区	26,503.60	竣工
			34	TJ11102014003	天津市津南区	14,560.60	竣工
			35	TJ11102014006	天津市津南区	61,728.00	竣工
18	上海自在城	上海仲骏房地产开发有限公司	36	沪松房地（2003）出让合同第 186 号	上海市松江区	406,162.00	在建
			37	沪松房地（2003）出让合同第 187 号	上海市松江区	304,939.00	竣工
19	上海天境	上海金珩房地产发展有限公司	38	沪青规土（2009）出让合同第 43 号	上海市青浦区	210,228.10	竣工
20	上海松江车墩项目	上海茸鑫房地产开发有限公司	39	沪松规土（2015）出让合同第 11 号	松江区车墩镇（松江区车墩镇 SJ10022 单元 17-02/17-03 号地块）	53,880.90	竣工

21	上海嘉定新城项目	上海嘉金房地产发展有限公司	40	沪嘉规土(2015)出让合同第13号	嘉定区嘉定新城(嘉定新城E26-1地块)	61,589.60	竣工
22	淮安项目	淮安威新置业有限公司	41	3208012010CR0237	淮安市清河区	41,086.60	在建
23	南京浦口华山路西项目	南京金汇房地产开发有限公司	42	3201112014CR0035	南京市浦口区	44,512.50	竣工
24	南京河西南项目	南京威新房地产开发有限公司	43	3201012015CR0112	建邺区河西南部D-2-1~4 一号城市综合体地块	75,690.15	在建
25	南京湖城艺境	南京金郡房地产开发有限公司	44	3201012013CR0063	栖霞区仙林湖西侧1号地块,东至规划道路,南至规划道路,西至规划道路,北至纬地路	146,008.10	竣工
26	扬州酩悦	金地集团扬州置业发展有限公司	45	3210012013CR0013	扬州市邗江区	160,071.00	竣工
27	常州天际	常州金玖房地产开发有限公司	46	3204112011CR0028	常州市新北区	69,789.00	竣工
28	常州格林郡	常州金坤房地产开发有限公司	47	3204112011CR0029	常州市新北区	102,515.00	竣工
29	武汉澜菲溪岸	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	48	WH-2010-144	武汉市汉阳区四新地区J8地块	127,140.38	竣工
30	金地悦江时代	武汉新居城房地产开发有限公司	49	WH-2015-B074	硚口区红星村(K2地块)	26,913.94	竣工
			50	WH-2015-B075	硚口区红星村(K3地块)	51,067.13	在建
31	长沙三千府	湖南金麓房地产开发有限公司	51	2007130	湖南省望城县	100,100.05	在建
			52	2007131	湖南省望城县	104,353.74	竣工
			53	2007132	湖南省望城县	20,039.72	竣工
			54	2007133	湖南省望城县	69,442.65	竣工
			55	2008012	湖南省望城县	317,781.27	竣工
			56	1268	湖南省望城县	100,554.66	竣工
32	长沙格林东郡	金地(集团)湖南置业有限公司	57	2012000137	长沙市雨花区	32,507.76	竣工

33	郑州铂悦	河南金地实现 房地产开发有 限公司	58	410100-CR-2013-0403 -5671	郑州市管城区	40,865.44	竣工
34	郑州格林小 城	郑州金豫房地 产开发有限公 司	59	410182-CR-2014-0273 -11465	河南省荥阳市	35,601.12	竣工
			60	410182-CR-2014-0274 -11467	河南省荥阳市	21,930.75	竣工
			61	410182-CR-2016-0378 -16532	规划道路与丁香 路交叉口东南侧	8,324.24	竣工
			62	410182-CR-2016-0396 -17397	昌蒲路与丁香路 交叉口西南侧	30,536.83	在建
			63	410182-CR-2016-0397 -17400	菖蒲路与丁香路 交叉口东南侧	35,964.17	在建
			64	410182-CR-2016-0398 -17401	杜鹃路与昌蒲路 交叉口东南侧	45,324.00	竣工
			65	410182-CR-2016-0399 -17402	规划道路与杜鹃 路交叉口东南侧	34,806.70	竣工
35	西安湖城大 境	陕西金地佳和 置业有限公司	66	GF-2008-2601-14 号	西安市曲江新区	100,863.00	竣工
			67	GF-2008-2601-15 号	西安市曲江新区	50,256.80	竣工
			68	GF-2008-2601-16 号	西安市曲江新区	22,944.90	竣工
			69	GF-2008-2601-17 号	西安市曲江新区	160,740.30	竣工
			70	GF-2008-2601-18 号	西安市曲江新区	22,901.40	竣工
			71	GF-2007--24 号	西安市曲江新区	175,652.67	竣工
36	西安艺华年 (西安唐华 家园)	西安筑天置业 有限公司	72	27523-1	西安市曲江新区	63,247.77	竣工
			73	27524-1	西安市曲江新区	41,204.92	竣工
		西安筑泰置业 有限公司	74	29110	西安市曲江新区	65,491.41	在建
			75	29111	西安市曲江新区	60,383.68	竣工
37	西安西泮公 元	陕西金地家宜 置业有限公司	76	GF-2008-2601	西安市雁塔区	95,774.26	竣工
			77	GF-2008-2601	西安市雁塔区	76,724.19	竣工
38	沈阳滨河国 际	沈阳金地长青 房地产开发有 限公司	78	沈南土出合字(2007) 22 号	沈阳市浑南新区	312,881.50	竣工
			79	沈南土出合字(2007) 23 号	沈阳市浑南新区	35,240.90	竣工
			80	沈南土出合字(2007) 24 号	沈阳市浑南新区	160,282.80	竣工
			81	沈南土出合字(2007) 25 号	沈阳市浑南新区	90,747.80	竣工
39	沈阳铂悦	沈阳荣耀房地 产开发有限公 司	82	210102011A0064	沈阳市大东区	198,205.90	竣工
40	沈阳艺境	沈阳金地华城 置业有限公司	83	2101122013A0036 DL-12089	沈阳市浑南新区	113,203.87	竣工

			84	2101122013A0036 DL-12090	沈阳市浑南新区	90,949.87	在建
41	沈阳悦峰	沈阳金地悦峰 房地产开发有 限公司	85	2101052014A0001	沈阳皇姑区	79,200.47	竣工
42	沈阳檀悦	沈阳金地悦盛 房地产开发有 限公司	86	2101042014A0008	沈阳市大东区	104,375.65	竣工
43	沈阳市三一 重装	沈阳金地至胜 房地产开发有 限公司	87	2101062015A1001	沈阳经济开发区	184,528.40	竣工
44	沈阳锦程	沈阳金地锦程 房地产开发有 限公司	88	2101122013A0054	沈阳市东陵区	71,857.66	竣工
			89	2101122012A0076		19,801.41	竣工
			90	2101122012A0077		81,618.99	竣工
45	沈阳长白岛	沈阳世耀房地 产开发有限公 司	91	2101022016A0001	沈阳市和平区	37,585.99	竣工
46	檀溪	大连汇泉房地 产开发有限公 司	92	21020112013A018	大连市甘井子区	152,705.00	竣工
47	金地檀溪	大连汇载置业 有限公司	93	21020112014B003	大连市甘井子区 泉水路东侧	17,752.10	竣工
48	杭州金渡北 路项目	杭州威新房地 产开发有限公 司	94	3301102014A21080	良渚街道	25,139.00	竣工
49	杭州余杭翁 梅项目	杭州褐石房地 产开发有限公 司	95	3301102014A21100	东至杭乔路，南 至鑫业路，西至 翁乔路，北至羊 头坝路	102,428.00	竣工
50	杭州桥西项 目	杭州金航房地 产开发有限公 司	96	3301002015A21052	杭州市拱墅区拱 宸桥单元 GS0605-04 地块	27,630.00	竣工
51	绍兴自在城	绍兴市金地申 兴房地产发展 有限公司	97	3306212009A21（四 期）	泽国路以北，稽 山路以东	35,901.00	竣工
			98	3306212009A21（四 期）	泽国路以北，太 平路以西	32,564.00	竣工
			99	3306212009A21（五 期）	泽国路以北，双 亭路以西	44,554.00	在建
52	慈溪印象剑 桥	慈溪金恒房地 产开发有限公 司	100	3302822013A2 1119-1	孙塘北路 1#-A 地块	48,966.00	竣工
53	宁波湿地 e8 项目	宁波金丰房地 产发展有限公 司	101	3302122015A21025	鄞州区钟公庙街 道铜盆闸村	52,123.00	竣工

54	宁波创小项目	宁波万林新城置业有限公司	102	3302122013A21054	鄞州区潘火街道土桥村	15,565.00	竣工
55	苏州新市路项目	苏州金苏置业有限公司	103	3205012016CR0087	姑苏区人民路西、新市路南	22,858.20	在建
56	嘉兴余新项目	嘉兴恒地房地产开发有限公司	104	3304022016A21012	嘉兴市南湖区余新镇	77,318.50	竣工
57	嘉兴油车港项目	金地嘉禾房地产开发有限公司	105	3304112016A21024	油车港镇，东方路东侧、竖头港西侧、东水斗北侧	69,522.00	竣工
58	金地番禺万博项目	广州市睿程房地产开发有限公司	106	440113-2017-000001	广州市番禺区官堂村	21,714.00	竣工
59	海埂路项目三期	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	107	CR53 昆明市 2015109号(F1 地块)	昆明西山区永昌街道办事处马家社区	60,513.03	竣工
			108	CR53 昆明市 2016071号(F2 地块)	昆明西山区永昌街道办事处	11,867.00	在建
			109	CR53 昆明市 2015110号(G 地块)	昆明西山区永昌街道办事处马家社区	8,237.32	拟建
			110	CR53 昆明市 2016072号(J 地块)	昆明西山区永昌街道办事处	6,029.68	在建
			111	CR53 昆明市 2015111号(H 地块)	昆明西山区永昌街道办事处马家社区	10,947.47	在建
60	沈阳檀郡西	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	112	2101122017A0036	沈阳市浑南区	290,367.30	在建
61	近江项目	杭州威朗房地产开发有限公司	113	3301002016A21041	上城区(近江单元 B-C2-01 地块)	9,623.00	²
62	杭州九堡项目	杭州金霖房地产开发有限公司	114	3301002017A21082	杭州国际商贸城单元 JG1802-R21-06	76,674.00	竣工

² 根据发行人的说明及其提供的资料，2020年5月9日，杭州市规划和自然资源局、杭州威朗房地产开发有限公司（以下简称“杭州威朗”）及杭州市上城区人民政府签署《关于解除 3301002016A21041 号<杭州市国有建设用地使用权出让合同>的协议》（以下简称“《解除协议》”），约定解除 3301002016A21041 号《杭州市国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）及其补充协议，收回《出让合同》项下宗地的国有建设用地使用权并退还杭州威朗已缴纳的土地出让金。根据《解除协议》，杭州威朗与受杭州市上城区人民政府委托处理土地退回移交相关事宜的杭州市上城区农居多层公寓建设管理中心签署了《杭政储出【2016】26号地块移交协议》，就宗地退回移交标准、时间等进行约定。经核查，杭州威朗已于2020年6月4日收到退还的55,000万元土地出让金。

63	曲江风华	西安朔坤房地产开发有限公司	115	3195101 (DK3)	西安曲江新区裴家崆路以南, 航天大道以北, 新开门南路以西, 29号路以东	56,142.38	在建
			116	3194101 (DK4)	西安曲江新区裴家崆路以南, 航天大道以北, 新开门南路以东, 西康高速西辅路以西	74,674.28	在建
64	重庆金地自在城	重庆金地琅泽置业有限公司	117	渝地(2017)合字(渡区)第180号	重庆大渡口区中梁山组团L分区L20-01(部分)、L18-02-3、L18-02-1、L22地块、大渡口组团L分区L19地块	152,137.00	在建
			118	渝地(2017)合字(渡区)第182号	重庆大渡口区大渡口组团L分区L20-01(部分)、L23-1-1、大渡口组团N分区N32-1、N31-2-3号宗地	93,405.00	在建
		重庆金地佳誉置业有限公司	119	渝地(2017)合字(渡区)第248号	重庆大渡口区大渡口组团M分区M36-1、M39-1、M41-1号宗地	195,926.00	在建
65	重庆弹子石项目	重庆金誉首瑞置业有限公司	120	渝地(2017)合字(南区)第179号	重庆南岸区弹子石组团D分区D1-6-1/03部分宗地	25,395.00	在建
66	惠州艺境公馆	惠州市金地房地产开发有限公司	121	441322-2017-000180	惠州博罗县石湾镇梅花大道南侧	15,343.00	在建
67	广州白云新市项目	广州市贤德房地产开发有限公司	122	440111-2017-000003	广州市白云区新市街棠涌南路	12,644.00	竣工
68	西虹桥项目	上海骏垒置业有限公司	123	沪青规土(2017)出让合同第14号(1.0版)	青浦区徐泾镇西至祝桥头路, 南至方家塘路, 北	33,807.10	在建

					至高光路		
69	尧化门项目	南京威润房地产开发有限公司	124	3201012017CR0070	东至金尧路，南至尧佳路，西至翠林路，北至翠林路和金尧路道路交叉口	51,966.42	在建
70	天津长湖湾(AC)	天津团泊湖开发有限公司	125	11222009103	静海县团泊新城东区七排干西侧、松江高尔夫球场南侧	432,581.40	在建
			126	11222009104	静海县团泊新城规划东主干道一西侧、松江高尔夫球场南侧	27,940.30	在建
71	金地都会艺境	来安县金郡置业发展有限公司	127	341122 出让 2017 年 070 号	汉河经济开发区长江南路西侧	46,257.10	竣工
72	苏州通安项目	苏州金安悦房地产开发有限公司	128	3205012017CR0084	高新区通安镇真山路南、规划区间路东	46,845.70	在建
73	金地名悦	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	129	郑国土资出让 -JK-2017-502	凤栖街（规划路名凤凰大街）以东、安达路（规划路名九曲一街）以南、航海东路（规划路名航海大道）以北	45,532.69	在建
74	艺华名苑	嘉兴金久房地产开发有限公司	130	3304112018A21009	油车港镇，东方路东侧，兴港路南侧，竖头港西侧	50,557.00	竣工
75	成都悦澜道	成都金丰阳置业有限公司	131	510106-2017-B-007 (双)	成都市双流区协和街道(原华阳街道)长顺村 3 组，公兴街道藕塘村 1 组	55,979.55	在建
76	佛山三水艺境	佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	132	440607-2017-000493	佛山市三水区大塘镇“大岗”地块。宗地东至广东三水大鸿制釉有限公司，南至规划永泰路，西至规划锦塘路南	50,913.27	竣工

					延线，北至庙岗路		
77	沈阳万寿寺	沈阳金地拓远置业有限公司	133	2101032017A0002	沈阳市沈河区	9,758.49	竣工
78	沈阳教育学院项目	沈阳金地致成房地产开发有限公司	134	2101032018A0001	沈阳市沈河区	56,042.12	在建
79	金地香樟悦府	金地(集团)湖南置业有限公司	135	201700072	雨花区韶山路143号二区	5,449.61	在建
80	徐州丽景府项目	徐州威新房地产开发有限公司	136	3203012017CR0053	欣欣路北如意家园西	26,645.50	在建
81	徐州三环路项目	徐州威润房地产开发有限公司	137	3203012018CR0025	三环西路西,三环北路南	163,393.90	在建
82	天津精武镇2号地项目	天津金拓房地产开发有限公司	138	TJ11112018001	西青区精武镇迎水南路以西	57,341.80	在建
83	天津精武镇5号地项目	天津金毅置业有限公司	139	TJ11112018002	西青区精武镇迎水南路以东	46,976.20	在建
84	天津滨海北疆项目	天津金滨置业有限责任公司	140	TJ11072017007	天津港北疆港区航运五道以南、航运西路以东	57,199.70	在建
85	金地龙城中央	深圳市淞江康纳投资有限公司	141	深地合字(2014)2055号及补1、补2(1#2#3#4#)	龙岗区龙岗街道南联圳埔岭片区更新单元一期	55,374.93	竣工
			142	深地合字(2014)2054号及补充协议1(5#6#7#8#)	龙岗区龙岗街道南联社区龙岗大道与龙城南路交汇处西南侧	14,319.47	竣工
			143	深地合字(2014)2053号及补充协议1(9#10#)	龙岗区龙岗街道南联社区龙岗大道与龙城南路交汇处西南侧	7,301.81	竣工
86	樟木头项目	东莞市樟木头金地房地产有限公司	144	东国土出让(市场)合【2018】第063号	东莞市樟木头镇樟罗社区	2,446.22	在建

			145	东国土出让(市场)合 【2018】第034号		7,413.52	在建
87	寮步项目	东莞市金地投资发展有限公司	146	东自然出让(市场)合 【2019】第095号	寮步镇药勒、浮竹山、小坑村松山湖大道旁边	48,727.94	拟建
88	清远英德格林公馆项目	英德市锦顺房地产开发有限公司	147	441881-2017-000003	英德市英城街道金子山四号路以南、和平北路以东	8,211.49	在建
		马汉文(锦顺房地产前股东)	148	441881-2013-000031	英德市英城街道金子山四号路以南、和平北路以东	35,124.51	在建
89	清远英德格林悦府项目	英德市锦顺房地产开发有限公司	149	441881-2019-00007	英德市英城和平北路以东、规划二十米路以南	5,089.00	在建
90	金地名悦(江门蓬江15项目)	江门市金地房地产开发有限公司	150	440703-2019-000005	蓬江区江门大道东侧、篁庄大道北侧地段	40,618.55	在建
91	佛山南庄项目	佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	151	440601-2018-100068 及补01号	佛山市禅城区南庄镇溶洲广河厂	29,116.27	在建
92	佛山北滘项目	佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司	152	440606-2019-004367 及补充协议	北滘镇新城区BJ-C-18地块	26,409.78	在建
93	佛山杏坛项目	佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	153	440606-2019-004694 及补充协议	顺德西部生态产业区启动区D-XB-10-02-A-05-01地块	86,572.35	在建
94	永和花园	海南鼎圣置业有限公司	154	Gf-2008-2601	海口市长滨路西侧	98,554.25	在建
			155	Gf-2008-2601	海口市长滨路西侧	80,943.84	在建
			156	Gf-2008-2601	海口市长滨路西侧	33,136.61	在建
95	济南公司韩仓河A2地块项目	济南鹏远置业有限公司	157	济南-01-2018-094	飞跃大道以北,韩仓河以东,韩仓大道以南	24,830.00	在建

96	东丽 04	天津金锐置业有限公司	158	TJ11102019005	东丽区新示范镇唐津公路南侧，航双路东侧	27,183.80	在建
97	精武镇 7 号	天津金泓置业有限公司	159	TJ11112018012	西青区精武镇家兴路与迎华道交口	96,382.30	在建
98	北京朝阳崔各庄 604 地块项目	北京金开连泰房地产开发有限公司	160	京地出【合】字(2018)第 0187 号(无合同)	北京朝阳上各庄地铁站 C 口	22,975.03	在建
99	北京青龙湖项目	北京金地兴远房地产开发有限公司	161	京地出(合)字(2018)第 0119 号	北京房山区青龙湖镇 FS16-0201-0013 地块 R2 二类居住用地	47,849.94	在建
100	廊坊 46 亩地块项目	河北金地宏远房地产开发有限公司	162	C13100220190008	龙河园区云开道以东、富甲路以南、龙吉路以西	30,708.58	在建
101	廊坊 138 亩地块项目	河北金地宏远房地产开发有限公司	163	C13100220190003	龙河园区富远道以北、富余道西延以南、龙泽路以东、龙飞路以西	92,540.00	拟建
102	廊坊 102 亩地块项目	河北金地宏远房地产开发有限公司	164	C13100220190007	龙河园区富远道以南、龙腾路以东、龙翔路南段以西	68,280.93	拟建
103	正定项目	石家庄昂进房地产开发有限公司	165	正新国土资出【2018】018	东至太行大街，西至崇仁街，北至丁家庄路，南至相邻地块	44,725.24	在建
104	翟营项目	石家庄稳睿房地产有限公司	166	【2019】041	石家庄市翟营大街以西、高尔路以北	14,025.62	在建
105	太原水峪项目	太原利泽盛远房地产开发有限公司	167	CB1401062019094	东至规划路，南至松小线，西至松庄城改用地，北至规划地块 2	16,198.2	拟建
			168	CB1401062019095	东至规划路，南至规划地块 1，西至松庄城改用地，北至规划路	5,712.66	在建

			169	CB1401062019096	东至规划路，南至规划路，西至松庄村集体用地，北至规划路	35,528.82	在建
			170	CB1401062019097	东至水峪村城改用地，南至规划路，西至规划路，北至规划路	3,001.37	拟建
106	拜仁太原足球学校配套开发项目	山西中体未来置业有限公司	171	CB1401102019054	晋源区贾家庄街以南，东至规划路，西至规划路，北至规划路	96,785.64	拟建
107	国港项目	西安朗宸房地产开发有限公司	172	20190208 及 20190208-1	广场南路以北、柳林路以东	40,167.68	拟建
108	格林云上	西安金地浩泽房地产开发有限公司	173	XXGT-2019C-31-KG-6	净业大街以南，立政路以西	67,155.70	在建
109	悦峰	贵阳金地尚呈房地产开发有限公司	174	520102-2019-CR-0034	贵阳市后巢乡后巢村	107,078.67	在建
110	旭辉枫华	清镇金地昊泽房地产开发有限公司	175	520181-2019-CR-0039	清镇市时光社区鲤鱼塘村	29,030.00	在建
111	溪山玥	重庆金南顺碧置业有限公司	176	渝地[2019]合字（巴南）第 95 号	巴南区李家沱组团 K 分区 K09-7/04 号宗地	41,674.60	在建
112	金地自在坊	成都新威标远房地产开发有限公司	177	510100-2018-C-004（青）	青羊区苏坡街道办事处万家湾社区 6、8 组	10,781.00	竣工
113	格林格林 B 区	郑州金地拓远房地产开发有限公司	178	410182-CR-2019-078	站南路与织机路交叉口西南侧	39,074.61	拟建
114	格林格林 A 区	郑州金地拓远房地产开发有限公司	179	410182-CR-2019-079	飞龙路与合欢路交叉口东北侧	38,300.20	在建
115	滨河风华	郑州悦江房地产开发有限公司	180	郑国土资出让 -JK-2018529 号	经南十一路以南、经南十二路以北、经开第十七大街以东	43,056.16	在建
116	长沙铂悦	长沙金地伟盛	181	201800032	雨花韶山南与汇	34,505.55	在建

		置业有限公司			金路与黄谷路交汇处		
117	长沙麓谷香颂	长沙金地金泰置业有限公司	182	高新 2018013 号	岳麓大道以北、欣盛路以南、青碧路以东、旺龙路以西	45,264.94	在建
118	长沙星荟	长沙碧顺置业有限公司	183	003978	长沙经开区远大路以南、西冲路以北、中轴路以西	25,545.06	在建
119	长沙艺境花园	长沙市金耀房地产开发有限公司	184	004093	长沙县安沙镇水塘垸社区物流大道以南、纬六路以北	84,804.82	在建
120	金地朗悦里	武汉金驰耀楚置地有限公司	185	鄂 WH(CD)-2019-00043	蔡甸区蔡甸街新天大道与守中路交汇处以东（蔡甸街黄陵村、易家岭村、宋湾村）	49,054.00	在建
121	金地棠境	鄂州金泓房地产开发有限公司	186	GD201905	葛店开发区湖滨路以北	39,962.00	在建
122	襄阳小清河	襄阳金耀置地有限公司	187	鄂 XYGX-2019-00016- 出让	高新区清河路	74,474.30	在建
123	金地东方艺境	鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司	188	鄂 EZ-20-CR	鄂州市葛店开发区大湾路以北，东至佛罗伦萨小镇，南至大湾路，西至湖滨路	49,271.70	在建
124	金地格林映像		189	鄂 EZ-20-CR	鄂州市葛店开发区高新大道以南，东至新华大道，西至春风路，北至高新大道绿化带	75,976.30	在建
125	葛店 63#地块		190	无合同	葛店开发区高新二路以南	58,886.00	拟建
126	拱墅运河	杭州金贤房地产开发有限公司	191	3301002019A21013	拱墅区（祥符东单元 GS0806-R21-16 地块、 GS0806-R21-17 地块）	31,601.00	在建

127	近江四合一	杭州金耀房地产开发有限公司	192	3301002019A21012 及补充协议（一）	上城区杭政储出【2019】9号（近江单元SC0303-35地块）	26,682.00	- ³
128	桐庐风华东方	桐庐励耘实业有限公司	193	3301222014A21080	桐庐经济开发区2014-05号地块	21,316.00	竣工
129	风雅熹园（风华剑桥）	嘉兴金匠房地产开发有限公司	194	3304022018A21026	嘉兴科技城，东至曹家路、南至晨光路、西至亚欧路、北至空地	42,437.53	在建
130	海盐求学里	海盐金霖房地产开发有限公司	195	3304242019A21078	武原街道东至盈都海棠湾、南至海兴路、西至团结港、北至盈都海棠湾	24,971.00	在建
131	嘉兴恬园路（悦峰里）	嘉兴金睦房地产开发有限公司	196	3304022019A21028	嘉兴市南湖区新嘉街道，东至城北路，南至恬园路，西至太平桥港，北至空地	32,824.42	在建
132	平湖云栖湾	平湖金航房地产开发有限公司	197	3304822019A21033	平湖市新埭镇吴泾路西侧，新北路南侧	65,165.10	在建
133	瑞安小塘下项目	瑞安市金锐房地产开发有限公司	198	3303812018A21016 及补充协议	瑞安市塘下中心区 F-1-4 地块，瑞安大道以东，规划二路以北，规划五路以西	16,771.13	在建
134	瑞安大塘下项目	瑞安市金航房地产开发有限公司	199	3303812018A21017 及补充协议	塘下中心区 C-8-6、C-8-7 地块，建设西路以南，规划九路以东，中心路以北，塘松路以西	29,042.22	在建
135	瑞安经开项目	瑞安市金旭房地产开发有限公司	200	3303812018A21015 及补充协议	瑞安经济开发区起步区，温瑞大道以东，瑞光大道以南，东海路以西，高新路以北	34,896.4	在建

³ 根据发行人的说明及其于 2020 年 8 月 29 日发布的《2020 年半年度报告》，因新股东增资，发行人持有杭州金耀房地产开发有限公司的股权比例降低并于 2020 年 1 月 15 日丧失控制权，该项目不在本次核查范围之内。

136	瑞安塘下张宅项目	瑞安市金丰房地产开发有限公司	201	3303812019A21042 及补充协议	瑞安市塘下中心区 C-7-6 地块，塘下中心区，中心路以北，塘下东路以西，建设西路以南	18,170.39	在建
137	瑞安东山项目	瑞安市金裕房地产开发有限公司	202	3303812019A21053 及补充协议	瑞安市东山街道烟墩山路以南、瑞安大道以西、现状河流以东、以北	16,983.63	在建
138	台州麦德龙项目	台州金航房地产开发有限公司	203	3310052019A21010 及补充协议	高新区市府大道南侧、经四路东侧地块	55,823.00	在建
139	南门项目	宁波瑞欣置业有限公司	204	3302032014A21006	海曙区，西至苍松路，东以吴家塘路为界，南至常青路，北临天海华庭	6,420.00	在建
			205	3302032017A21003	海曙区南门地段南侧，东至咏归路、南至常青路、西至吴家塘路、北至规划道路	6,567.00	在建
140	宁穿路项目	宁波金睦房地产发展有限公司	206	3302122018A21020	鄞州区 A1-3 地块（宁穿路地段 JD10），鄞州区福明街道、东柳街道	10,147.00	在建
141	象山项目	象山金进房地产发展有限公司	207	3302252019A21143	象山县丹东街道巨鹰路东侧、海山路西侧、和景府小区南侧	33,668.00	在建
142	余姚北项目	余姚市金世房地产发展有限公司	208	3302812019A21053	兰江街道	26,343.00	在建
143	金华大境花园	金华市金旭房地产开发有限公司	209	3307012018A21007	建才路北侧、大堰河街东侧、康济街西侧	122,758.53	在建
144	上虞悦峯里	绍兴市上虞金锐房地产开发有限公司	210	虞自然资规经让合[2019]18 号	上虞区城北 49 号地块，位于上虞区城北，东至盖山路，南至规划七路，西至规	41,441.80	在建

					划六路，北至江 华路		
145	马銮湾 1 号	厦门稳投房地 产开发有限公 司	211	35020520180612CG02 5 及补充协议	新阳东片区新岐 北路与乐活路交 叉口西北侧 A2	31,612.16	在建
146	翔安档案馆	厦门金岫房地 产开发有限公 司	212	35021320191128CG03 9	翔安区 13-15 翔 安南部新城片区 新城中路与鼓锣 路交叉口西北侧	17,734.229	在建
147	漳州角美 F-01 地块	漳州嘉地房地 产开发有限公 司	213	36310720191112P04	翁角路以南海角 路以东	49,439.00	在建
148	漳州角美 F-02 地块	漳州金域房地 产开发有限公 司	214	36310720191112P03	角海路以东湖中 路以北	32,102.00	在建
149	拾贰访	大连金耀房地 产开发有限公 司	215	21020112018A004 (缺受让人转让合同)	甘井子区明珠路 北侧	27,043.00	竣工
150	寨子沟 A	大连金灿房地 产开发有限公 司	216	大政地金出字 [2019]11 号	湾里街道寨子沟	52,974.00	在建
151	寨子沟 C		217	大政地金出字 [2019]13 号	湾里街道寨子沟	84,991.00	拟建
152	金地名悦	哈尔滨和耀房 地产开发有限 公司	218	哈政土 (道里) 合字 [2018]7 号	道里区哈双北路 与青山路交口西 北侧	49,029.00	在建
153	江山风华	内蒙古华耀房 地产开发有限 公司	219	C-2019-16-GB	赛罕区呼伦贝尔 南路以东、银河 南街以南	51,450.65	在建
			220	C-2019-17-GB	赛罕区呼伦贝尔 南路以东、世纪 大街以南	186,502.71	在建
			221	C-2019-18-GB	赛罕区呼伦贝尔 南路以东、乌海 东街以北	54,673.68	在建
154	名京	内蒙古华耀房 地产开发有限 公司	222	C-2018-23-GB	包头西街以南、 巴彦淖尔南路以 西	96,179.81	在建
155	时代风华	沈阳金地晋曜 房地产开发有 限公司	223	2101062019A0003	沈阳市铁西区卫 工南街 48 号	16,215.86	在建

156	风攘雅筑项目	长春金地至胜房地产开发有限公司	224	2018-034（新区） 2018-034-1（新区）	长春高新开发区，东至超凡大街、南至规划居住用地、西至规划居住用地、北至宜居南路	65,974.00	在建
157	江山风华（芳草街）项目	长春金地月盛房地产开发有限公司	225	2019-020	长春市南关区，东至丙六十三路、南至丙六十三路、西至芳草街、北至丙五十路	104,433.00	在建
158	名悦项目	长春金地卓远房地产开发有限公司	226	2018-028	宽城区，东至锅炉辅机厂、南至台北大街、西至规划路、北至天光路	8,874.00	在建
159	新明街项目	长春金地宏盛房地产开发有限公司	227	2019-043	南关区，东至丙七十七路、南至甲二路、西至甲三路、北至丙五十九路	40,838.00	在建
160	金地虹桥世家（西郊仕家苑）	上海合树置业有限公司	228	沪青规土（2018）出让合同补字第14号（2.0版） 沪青房地（2007）出让合同第21号（1.0版）	上海市青浦区2007年第6号地块：东至高泾路、西至01-12地块、南至01-12地块、北至01-07地块	20,985.40	竣工
161	新华路项目	上海金骋置业有限公司	229	沪长规划资源（2019）出让合同补字第6号 沪长规土（2018）出让合同补字第12号 沪长规土（2018）出让合同第16号（3.0）	长宁区新华路街道49街坊42/1丘：四至范围东至上海生物制品研究所，西至规划安西路，南至牛桥浜路，北至上海生物制品研究所	5,551.30	在建

162	徐汇项目	上海筑堃房地产开发有限公司	230	1. 沪徐规土(2018)出让合同第 29 号 (1.0 版) 2. 沪徐规土(2019)出让合同补字第 4 号/沪徐规土(2018)出让合同第 29 号 (2.0 版) 3. 沪徐规划资源(2019)出让合同补字第 8 号/沪徐规土(2018)出让合同第 29 号 (2.0 版) /沪徐规土(2018)出让合同第 29 号 (3.0 版)	康健街道 331 街坊: 四至范围东至虹漕南路, 西至 N05-08、N05-09 地块, 南至 N05-11 地块, 北至漕河泾港	19,624.10	在建
163	G04	南京金晟房地产开发有限公司	231	3201542018CR0009	江北区新区浦滨路以东、康健路以南地块, 东至康盛路, 南至康盛路, 西至浦滨路, 北至康健路。	144,851.67	在建
164	南部新城	常熟市鑫宸房地产开发有限公司	232	3205812018CR0029	南部新城东环河北、常昆路以西	58,556.00	在建
165	新通安	苏州金悦泓房地产开发有限公司	233	3205012019CR0185	高新区通安镇龙康路绿化地东、昆仑山路绿化地北	82,341.70	在建
166	棕榈路	常州金悦晟房地产开发有限公司	234	3204012019CR0041	棕榈路南侧、玉龙南路西侧	64,764.00	在建
167	南通项目	南通金垒置业有限公司	235	3206832018CR0085	金沙街道希望路东侧、虹西巷南侧	77,953.00	在建
168	包河 S1902	南京金郡房地产开发有限公司	236	合地包河经营【2019】031 号	包河区历口路以东、龙川路以南	122,633.90	在建
169	庐阳 N1904	合肥金烁房地产开发有限公司	237	合地庐阳经营【2019】133 号	合肥市庐阳区临泉路以南、合瓦路以西, 编号 N1904	26,176.16	拟建
170	昆明金地云海一号	昆明金玺房地产开发有限公司	238	CR53 昆明市西山区 2018188 号 (A1)	昆明市西山区福海街道办事处	26,480.41	在建
			239	CR53 昆明市西山区 2018189 号 (A3)		19,479.01	在建

			240	CR53 昆明市西山区 2018190 号 (A4)		20,331.03	在建
			241	CR53 昆明市西山区 2018191 号 (A5)		5,798.34	拟建
			242	CR53 昆明市西山区 2018192 号 (A7)		7,877.05	拟建
			243	CR53 昆明市西山区 2018193 号 (A7)		33,722.92	在建
171	昆明太平新城项目	安宁金城华辉 房地产开发有 限公司	244	CR53 安宁市 2019067 (A1)	安宁市太平新城 街道办事处	21,788.07	拟建
			245	CR53 安宁市 2019068 (A2)		69,931.25	在建
			246	CR53 安宁市 2019069 (A3)		57,480.85	在建
			247	CR53 安宁市 2019070 (A4)		63,681.60	拟建
172			248	CR53 安宁市 2019071		63,400.28	拟建
173			249	CR53 安宁市 2019072		48,463.20	拟建
174			250	CR53 安宁市 2019073		46,926.83	拟建
175			251	CR53 安宁市 2019074		47,716.71	拟建
176			252	CR53 安宁市 2019075	68,775.34	拟建	
177	黄务 AB 项目	烟台金亩房地 产开发有限公 司	253	烟台-01-2018-0138	芝罘区黄务村以 东、五区连接路 以北	85,121.00	在建
			254	烟台-01-2018-0139	芝罘区黄务村以 东、五区连接路 以北	111,722.00	在建
178	卧龙水库项 目	烟台金亚成房 地产开发有限 公司	255	烟台-01-2018-0198	芝罘区, 西至胜 利南路, 北至荆 山路, 东、南至 用地边界及规划 路	81,057.00	在建
179	悦江时代 K1	武汉新居城房 地产开发有限 公司	256	WH-2018-B100	硚口区红星村 K1 地块	59,987.37	在建
180	成都金牛区 16 亩项目	成都金沣华置 业有限公司	257	510100-2019-B-028 (金)	金牛区抚琴街 3 号片区	10,724.50	在建
181	成都青羊区 8 亩项目	成都金曙置业 有限公司	258	510100-2019-B-029 (青)	青羊区灯笼街 107 号	5,489.10	在建
182	大兴黄村项 目	北京金地兴晟 房地产开发有 限公司	259	京地出[合]字 (2017) 第 0204 号	大兴区黄村镇	86,969	在建

183	哈尔滨市金地峯范一期项目	哈尔滨和祥房地产开发有限公司	260	2301002020B24108	南岗区科学大道与中兴左街交角以北地段	53,191.20	在建
184	哈尔滨市金地峯范二期项目	哈尔滨和盛房地产开发有限公司	261	2301002020B24091	南岗区科学大道与南兴街交角以北地段	60,921.20	拟建
185	哈尔滨市金地风华雅筑项目	哈尔滨和盛房地产开发有限公司	262	2301002020B14577	南岗区哈西大街延长线西侧	32,578.80	在建
186	金地保全庄北项目	内蒙古盛耀房地产开发有限公司	263	C-2020-23-GB	内蒙古呼和浩特市赛罕区银河南街以南, 巴彦塔拉路以西	112,575.51	拟建
187	金地古楼西路项目	内蒙古腾聚房地产开发有限公司	264	C-2020-19-GB	内蒙古呼和浩特市赛罕区古楼村西路以东, 保全庄街以北	26,215.95	拟建
188	金地毫沁营项目(名峰项目)	内蒙古世耀房地产开发有限公司	265	C-2020-8-GB	新城区沁苑路以西、二经路以北	56,745.88	在建
189	文储街西项目	沈阳致凯置业有限公司	266	2101002020B00016	沈阳市皇姑区文储西-3	149,616.16	拟建
190	檀悦北项目	沈阳金胜置业有限公司	267	2101042020A0005	沈阳市大东区东望街-5	49,634.54	拟建
191	广州天河广氮项目	广州市金裕房地产开发有限公司	268	440106-2020-000002	广州天河广氮	17,648	在建
192	佛山盐步项目(悦江学尚府)	佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	269	440605-2020-000021	佛山市南海区	15,846.75	在建
	西湖春晓	郑州金嵘房地产开发有限公司	270	郑自然资出让-ZY-2020009号	郑州市百泉路北、杭州路西	32188.91	在建
	52A 昆悦	昆明旭昇房地产开发有限公司	271	昆国土资西山出(2019)合同字第2106号	西山区马街街道办事处张峰社区(KCXs2018-3-A1)	52,766.66	在建
193			272	昆国土资西山出(2019)合同字第2107号	西山区马街街道办事处张峰社区(KCXs2018-3-A2)	4,666.80	拟建
194	江北新区G06/07地块	南京金煦房地产开发有限公司	273	3201092020CR0019	江北新区江北大道以西、侨康路以南地块(NO.	39,742.43	拟建

					新区 2020G06)		
195			274	3201092020CR0020	江北新区高新路以东、龙山南路以南-01 地块 (NO.新区 2020G07)	26,666.89	拟建
196	江北新区 G08\09 地块	南京金如房地产开发有限公司	275	3201092020CR0021	江北新区高新路以东、侨谊路以南地块 (NO.新区 2020G08)	29,592.95	拟建
197			276	3201092020CR0022	江北新区高新路以东、龙山南路以南-02 地块 (NO.新区 2020G09)	39,892.68	拟建
	太仓峯汇项目	太仓市鑫玖房地产开发有限公司	277	3205852020CR0039	高新区县府街北、娄江河西	52,415.10	在建
198	西虹桥-虹悦湾项目	上海鑫荟房地产开发有限公司	278	沪青规划资源 (2020) 出让合同第 22 号 (1.0 版)、沪青规划资源 (2020) 出让合同补字第 40 号 (2.0 版)	青浦区西虹桥联涑路北侧 09-15 地块	53,557.20	在建
199	马陆项目	上海陆鑫房地产开发有限公司	279	沪嘉规划资源 (2020) 出让合同补字第 25 号、沪嘉规划资源 (2020) 出让合同第 15 号 (2.0)	嘉定区马陆镇东至秀涓路、西至泥家浜、南至申霞路、北至黄泥泾	54,910.20	在建
200	嘉定北项目	上海鑫地房地产开发有限公司	280	沪嘉规划资源 (2020) 出让合同补字第 26 号、沪嘉规划资源 (2020) 出让合同第 17 号 (2.0)	嘉定工业区, 西至盘安路、南至范家港、东至和硕路、北至树屏路	84,384.80	在建
201	苏州浒墅关项目	苏州金瑞澄房地产开发有限公司	281	3205012020CR0056 及其补充协议	高新区浒墅关镇桑园路东北、北津东路东南	20,657.10	在建
202	苏州盘蠡路项目	苏州金瑞曦房地产开发有限公司	282	3205012020CR0066 及其补充协议	吴中高新区长兴街北侧、盘蠡路东侧	15,592.95	在建
203	威海威高铭地项目	威海威高铭地置业有限公司	283	威海 (高) -01-2019-0013	高区文化西路西、大连路南	30,699.00	拟建
204			284	威海 (高) -01-2019-0014	高区文化西路西、新阳花园北	133,996.00	拟建

205	玉村项目	石家庄稳和房地产开发有限公司	285	(2020) 002 号	西二环路西, 新石南路北	71,554.40	在建
206			286	(2020) 003 号	西二环路西, 新石中路南	20,177.06	拟建
207	都会之光花园一区	福州金来房地产开发有限公司	287	3501212020052100BP	竹岐乡苏洋村	42,660	拟建
208	都会之光花园二区	福州金来房地产开发有限公司	288	35012120200521007P	竹岐乡苏洋村	56,797.5	拟建
209	杭州戴村项目	杭州金戴房地产开发有限公司	289	3301092020A21609	杭州市萧山区	44,979.00	在建
210	金地金茂九峯府(金雅澜庭)	南昌金飞房地产开发有限公司	290	36201901120009	南昌市红谷滩新区	70,323.34	在建
211	舟山新城项目	舟山金航房地产发展有限公司	291	3309012020A21016	茶山浦东侧, 白鹭湾花园南侧, 富力岛路西侧, 海天大道北侧	15,970.3	在建
212	瑞安塘下邵宅项目	瑞安市金翔房地产开发有限公司	292	3303812020A21016	瑞安市塘下镇中心区, 塘下东路以东, 建设西路以南, 规划九路以西	22,105.98	拟建
213	台州体育场路南项目	台州金润房地产开发有限公司	293	3310062020A21021	台州市椒江区体育场路南经五路西侧地块	59,217	拟建
214	金华湖海塘汽车南站南项目	金华市金弘房地产开发有限公司	294	3307022020A21020	金华市八一南街以东、海棠路以南、兰桂院以西	50,099.3	拟建
215	金华湖海塘体育场东项目	金华市金玺房地产开发有限公司	295	3307022020A21021	金华市双龙南街以东、规划 33 号路以南	54,874.6	拟建
216	金地格林春岸	重庆金展置业有限公司	296	渝地(2019)合字(渡区)第 215 号及其变更协议	重庆市大渡口区大渡口组团 F 分区 F10-2、F10-3、F11-6-1、F11-6-2 号宗地	88,413.80	在建
217	金地中央公园	陕西金地家宜置业有限公司	297	YT-2020-C002	雁塔区沈家桥一路以西、西沔四路以北	60,849.83	拟建

(五) 采购情况及主要供应商

公司项目开发以招标方式总包给建筑公司，因此主要建筑材料由承建商提供。由供应商提供给本公司的商品包括精装修工程，供电及采暖、电梯等机电设备，玻璃幕墙和门窗等外装和内装材料。

原材料采购具体分为集团采购和区域采购两种模式。对于标准化程度较高的设备和建筑材料，公司主要采取集团采购模式，降低采购成本。

供应商筛选方面，公司通过筛选各个子行业中领先公司并主动建立商业联系的方式获取供应商资源，经过多年积累，公司已经建立起 1,000 家左右的供应商数据库，并建立起相对稳定健全的供应商体系和管理方式。当前阶段，公司供应商管理在维护已有供应商合作关系的同时，不断拓展新的有实力的供应商加入。

供应商管理方面，采购和工程管理部门主要通过资质、综合实力、供应及时性、产品质量、施工安全和施工进度等方面对供应商进行考核，每个季度在区域内进行供应商排名，对于当季考核不达标的供应商公司要求其整改，若连续两个季度不能达标，则要求供应商更换相关团队，若仍不能达到公司标准，将取消该供应商在当地的供应资格。对于排名靠前的供应商，公司在该考核区域内会给予较多的发包量，并尝试逐步建立起协商直接发包的机制，降低管理成本和交易成本。

公司建立了战略供应商体系，通过整合利用战略供应商资源，促进企业产品标准化及施工技术标准化的研究与运营，通过战略采购规模的稳步增长，合作资源档位及层级优化，实现降低开发成本、稳定产品品质，提升运营效率及品牌综合竞争力的目标。各子公司均需在战略产品选型标准范围内选定材料设备类供应商，并且只能按照战略采购协议确定的综合单价、合同条款与格式同战略供应商签订项目合同。

公司 2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年上半年向前五名原材料供应商的采购金额分别为 18,780 万元、13,740 万元、18,191 万元和 12,491 万元，占采购总额的比例分别为 7.20%、4.10%、2.74%和 2.35%。公司向单个供应商的采购比例未超过总额的 50%，不存在依赖个别供应商的情况。

（六）销售情况及主要客户

公司开发的房地产项目，采用预售期房和销售现房两种主要形式。销售模式主要为自行销售、委托专业代理公司代销两种方式。公司依据市场情况灵活制定销售策略，对

新开盘项目提出较高的开盘认购率要求，对库存项目要求通过积极的营销和销售策略加大去化。

公司 2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年上半年对前五名客户的销售金额分别为 21,734 万元、33,526 万元、33,145 万元和 9,056.76 万元，占营业收入的比例分别为 0.58%、0.66%、0.52%和 0.46%。公司向单个客户的销售比例未超过总额的 50%，不存在依赖个别客户的情况。

九、公司所处行业状况及竞争情况

（一）行业概况

本公司所处行业为房地产行业。房地产业是指从事房地产开发、经营、管理和服务等经济实体所组成的产业部门。按照国民经济分类标准，房地产业可分为 4 类，包括：房地产开发经营，物业管理，房地产中介服务和其他房地产活动。房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注。此外，房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

我国的房地产业得到了快速发展，这对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用：一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一。另一方面，部分城市房价上涨较快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，近年来国家根据市场环境的变化，不断适时调整房地产行业政策。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

（二）行业政策情况

目前，国家对房地产行业进行监督管理所涉及的职能部门主要包括住房和城乡建设部和国土资源部等部门。其中，住建部主要负责制定产业政策、制订质量标准 and 规范；国土资源部主要负责制定国家土地政策以及与土地出让制度相关的政策规定。具体而言，房地产行业的监管体制主要分为对房地产开发企业的监管和对房地产开发项目的监管两个方面。房地产开发企业的监管，统一由住建部负责。房地产开发项目的监管，主要呈现出不同环节由不同行政部门进行审批监管的状况。由于各城市的机构设置和各管理部门的具体管理职能并非完全一致，因此，房地产开发项目的审批管理存在一定的地区差异性。

具体而言，国家对土地、住宅供应结构、税收、信贷等领域进行的政策调整，都对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。

1、土地政策

土地政策会对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。近年来，国家出台了一系列政策，从土地供给数量及结构、供给方式和供给成本角度规范土地市场。

（1）土地供应数量及结构

自 2006 年 5 月起，国土资源部颁布了一系列政策增加土地供应量，统筹安排城乡建设用地，同时确保保障性住房、棚户区改造住房和中小套普通商品住房用地比例，控制大套住房建设用地。所涉及的政策包括 2006 年 5 月发布的《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》，2010 年 3 月发布的《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，2012 年 2 月发布的《关于做好 2012 年房地产用地管理和调控重点工作的通知》及 2013 年 4 月公布的《2013 年全国住房用地供应计划》。此外，2013 年 2 月 20 日，国务院颁布五项加强房地产市场调控的政策措施（简称“国五条”），明确规定增加普通商品住房及用地供应并形成有效供应，强化了国土资源部的相关政策。

在增加土地供应的同时，国土主管部门也从宏观上规划调控土地利用，保障节约集约用地。国土资源部于 2012 年 2 月《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》，并于 2012 年 3 月发布《关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》，严格土地利用总体规划的实施和审查，完善节约集约用地政策。2014 年 5 月，国土资源部正式发布《节

约集约利用土地规定》，对土地节约集约利用的制度进行了归纳和提升，增强规划科学性和刚性管控，实现“控总量、挤存量、提质量”。

此外，2010年9月国土资源部颁布了《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》，同期住建部颁布了《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。

2012年5月，国土资源部修订通过《闲置土地处置办法》，规定因企业自身原因导致土地闲置的，土地闲置满一年不满两年的，经批准后可按土地出让或划拨的价款的20%征缴土地闲置费；土地闲置满两年以上的经批准后可无偿收回土地使用权。

2017年4月，住房城乡建设部、国土资源部联合发布《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》。《通知》指出对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。

2018年5月19日住建部印发《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，提出热点城市要提高住房用地比例，住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排。要大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，确保公租房用地供应。力争用3—5年时间，公租房、租赁住房、共有产权住房用地在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。

2019年7月，财政部、住建部发布《2019年中央财政支持住房租赁市场发展试点入围城市名单公示》，明确北京、长春、上海、南京、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、长沙、广州、深圳、重庆、成都16个城市进入2019年中央财政支持住房租赁市场发展试点范围。2019年9月，财政部、住建部明确在住房租赁市场发展示范期内，专项资金标准按城市规模分档确定。其中，直辖市每年10亿元，省会城市和计划单列市每年8亿元，地级城市每年6亿元。示范期3年。

（2）土地供给方式

为了优化土地资源配置，建立公开透明的土地使用制度，国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。自2004年8月31日起，国土资源部要求不得以历史遗留问题为由采用协议方式出让经营性土地使用权。2006年5月，进一步

强调房地产开发用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。此后，2006年8月的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》，2007年9月的《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，2009年8月的《关于进一步落实工业用地出让制度的通知》对通过招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的范围进行了明确的界定。2010年3月，“国十九条”亦再次强调要求各地按照公开、公平、公正的原则和统一、规范的市场建设要求，坚持和完善招拍挂出让制度。2011年5月，国土资源部出台《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》以完善招拍挂的土地政策并加强土地出让政策在房地产市场调控中的积极作用。

（3）土地供给成本

为了克服各地盲目扩大城市建设规模，控制建设用地总量增长过快，国务院及相关部门出台一系列规范土地有偿使用费缴纳的政策。2006年8月，国务院出台《关于加强土地调控有关问题的通知》，要求严把土地“闸门”，规范土地出让收支管理，调整建设用地有关税费政策。2006年11月7日，财政部、国土资源部、中国人民银行发布《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》，要求从2007年1月1日起，新批准新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高1倍。2009年11月18日，财政部、国土资源部、中国人民银行、监察部、审计署联合发布了《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》，明确提出规范土地出让收入分期缴纳的行为。2010年3月8日，国土资源部出台了19条土地调控新政，即《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，该通知明确规定开发商竞买保证金不得低于土地出让最低价的20%、1个月内必须缴纳出让价款的50%、囤地开发商将被“冻结”等19条内容。

2014年5月22日，国土部发布了《节约集约利用土地规定》，限定特大城市开发边界、扩大土地有偿使用范围、减少用地划拨、先出租后出让、禁止变相减免土地出让价款、提高工业用地利用率等。

2、住房供应结构政策

2006年5月，中华人民共和国住建部等中央九部委联合发布了《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》，规定自2006年6月1日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积90平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的70%以上；个人购买套型建筑面积90平方米以上的住房按揭贷款

首付款比例不得低于 30%。

自 2008 年起，国务院及相关部门颁布相关措施增加保障性住房和普通商品住房有效供给，提升廉租房、经济适用房、限价房和中小套型普通商品房的比例，所涉及的措施包括 2008 年 1 月发布的《关于促进节约集约用地的通知》，2008 年 12 月发布的《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，2010 年 1 月发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，2012 年 5 月国土资源部、国家发改委联合印发的《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》，及 2015 年 3 月国土资源部、住建部联合下发的《关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》。

2013 年 2 月 20 日，国务院颁布的“新国五条”明确规定：完善稳定房价工作责任制；坚决抑制投机投资性购房；增加普通商品住房及用地供应；加快保障性安居工程规划建设；加强市场监管。2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅发布了《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》出台，对上述五项政策措施进行了细化。

2015 年 11 月 10 日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席、中央财经领导小组组长习近平主持召开中央财经领导小组第十一次会议，明确提出要化解房地产库存，促进房地产行业的持续健康发展。

2017 年 4 月，住建部和国土部联合发布通知，要求合理安排住宅用地供应，住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地特别是普通商品住房用地供应规模，去库存任务重的城市要减少以至暂停住宅用地供应。2017 年 5 月，国务院的常务会议确定实施 2018-2020 年三年棚改攻坚计划，再改造各类棚户区 1,500 万套；并加大中央财政补助和金融、用地等支持，兑现改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村的承诺。2017 年 7 月，住建部联合多部委发布通知，提出将在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场，鼓励国有、民营的机构化、规模化住房租赁企业发展；同时要充分发挥国有企业的引领和带动作用。2017 年 9 月，国土资源部全面启动利用集体建设用地建设租赁住房试点，以构建租购并举的住房体系为方向，着力构建城乡统一的建设用地市场，并要严格遵守集体土地管理法律规定，防止过度房地产化。

上述政策的贯彻实施将对房地产市场的供给结构产生深刻的影响，从而对公司的市场开发能力提出了更高的要求。

3、税收政策

政府税收政策的变动将直接影响房地产开发企业的盈利和现金流，直接影响到市场的供需形势，从而对房地产企业经营产生重大影响。

从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。与土地增值税有关的政策包括 2006 年 3 月、2006 年 12 月和 2007 年 1 月财政部、国家税务总局相继颁布的有关房地产企业土地增值税预征及清算的具体规定，2009 年 5 月国家税务总局下发的《关于印发〈土地增值税清算管理规程〉的通知》。

从需求层面看，国家对营业税及个人所得税的调整将对购房需求产生实质影响。2011年1月27日，财政部与国家税务总局发布《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，规定个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税。2013年2月26日，国务院办公厅发布《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，明确表示充分发挥税收政策的调节作用；税务、住建部要密切配合，对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的20%计征；总结个人住房房产税改革试点城市经验，加快扩大试点工作，引导住房合理消费；税务部门要继续推进应用房地产价格评估方法加强存量房交易税收征管工作。2013年5月24日，国务院批转发改委《关于2013年深化经济体制改革重点工作的意见》，要求扩大个人住房房产税改革试点范围。2015年3月，财政部、国家税务总局发布《财政部国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》财税[2015]39号，二手房营业税免征期限由5年改为2年。2016年3月24日，财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于房地产行业对缴纳增值税缺乏实践经验，在进项税额抵扣、增值税缴纳、增值税发票管理等环节还未形成成熟的操作模式，客户对缴税方式的转变也还需要一个熟悉的过程，该项政策的出台可能对需求方和供给方同时产生一定程度的影响。

此外，2018年3月，“两会”政府工作报告地产直接相关内容主要包含群众住房问题

和房地产税两个方面：全国整体棚改目标有所下滑，且棚改货币化程度或将减弱，但部分区域受益于扶持政策，棚改计划逆势增加；在“差别化调控”下，不同城市房地产政策将延续分化；房地产税是落实长效机制的重要组成部分，房地产税立法相关的草案推进有所提速。

4、房地产金融调控政策

资金是房地产企业发展不可或缺的要素之一，近年来，国家依据经济发展的现状和要求，采取了一系列金融调控措施，这些措施都影响着房地产企业的经营和发展。

国家对信贷政策的调整对房地产企业及最终购房者均有直接的影响。2006年5月，根据《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》及监管机构的要求，商业银行不得对项目资本金比例不足35%（不含经济适用房）、“四证”不齐等不符合贷款条件的房地产企业发放贷款，不得接受空置3年以上的商品房作为贷款抵押物。2007年9月27日，中国人民银行、银监会联合下发的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发[2007]359号）规定，对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的，贷款首付款比例不得低于40%。2008年7月29日，中国人民银行、银监会下发了《关于金融促进节约集约用地的通知》，要求严格商业性房地产信贷管理。2010年2月22日，中国人民银行和银监会联合发布《关于贯彻落实国务院办公厅关于促进房地产业市场平稳健康发展的通知》，要求对于查实存在囤地、炒地、捂盘惜售等违法违规行为的房地产开发企业，金融机构不得发放新增贷款，已有贷款要迅速采取保全措施；9月29日，又发布了《关于完善差别化住房贷款政策有关问题的通知》，禁止商业银行对新开发项目和有违法违规记录开发商的重建提供贷款。

2013年7月，国务院发布《国务院办公厅关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》，提出对房地产行业继续秉持“有保有压”原则，在防控融资风险的前提下，进一步落实差别化信贷政策，加大对居民首套住房的支持力度，同时抑制投资投机需求，促进市场需求结构合理回归。2014年9月，中国人民银行和银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，重新强调贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍，同时规定对于拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。2014年10月，住建部、财政部、中国人民银行发布《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》，为提高

住房公积金个人住房贷款发放率，支持缴存职工购买首套和改善型自住住房，提出了合理确定贷款条件、适当提高首套贷款额度、推进异地贷款业务等多项指示。

2015年3月，央行、住建部、银监会联合下发了《中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，对拥有1套住房且相应房贷未结清的居民家庭，改善性自住房最低首付款比例调整为不低于40%；使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为20%；对拥有1套住房并已经结清房贷的，改善性自住房最低首付款比例为30%。2015年8月31日，人民银行、住建部、财政部联合发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》，对首付比例进行了又一次调整。除北上广深一线城市外，对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，申请公积金贷款购买二套住房，最低首付款比例由30%降低至20%。2016年2月，央行、住建部等部门进一步放宽了首付比例，规定在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于30%。2016年9月30日，北京市住房城乡建设委、规划和国土资源管理委员会、工商局、金融局、人民银行营业管理部、北京银监局联合发布《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，指出购买首套普通自住房的首付款比例不低于35%，购买首套非普通自住房的首付款比例不低于40%（自住型商品住房、两限房等政策性住房除外）。对拥有1套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，无论有无贷款记录，首付款比例均不低于50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于70%。随后，杭州、南京、合肥、苏州等主要一、二线城市也相应收紧了信贷政策。

2017年4月，银监会印发《中国银监会关于银行业风险防控工作的指导意见》，在全国范围内进一步加强银行业风险防控工作，其中银行业风险防控的重点领域包括房地产领域风险。同时银监会发布了《关于提升银行业服务实体经济质效的指导意见》，其中显示银行业金融机构要牢牢把握住房的居住属性，分类调控、因城施策，落实差别化住房信贷政策。严禁资金违规流入房地产市场，严厉打击“首付贷”等行为，切实抑制热点城市房地产泡沫。银监会要求银行业金融机构支持居民自住和进城人员购房需求，推动降低库存压力较大的三四线城市房地产库存。持续支持城镇化建设、房屋租赁市场

发展和棚户区改造，加大棚改货币化安置力度。

2017年8月，央行发布中国区域金融运行报告（2017），建议加强住房金融宏观审慎管理，继续做好房地产金融调控，在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资投机性购房。同月，国家发改委等部委发布通知称，将进一步引导和规范境外投资方向，重点推进有利于“一带一路”建设和周边基础设施互联互通的基础设施境外投资；限制房地产、酒店、影城、娱乐业、体育俱乐部等境外投资，以及在境外设立无具体实业项目的股权投资基金或投资平台。

2019年5月，银保监会发布《“巩固治乱象成果 促进合规建设”工作的通知》（银保监发〔2019〕23号），严查房地产违规融资。针对2019年一季度部分城市房地产市场出现过热苗头，中央政治局在4月和7月的政治局会议上重申“房住不炒”，并首次提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”。银保监会接连在2019年5月和8月下发相应文件，对房地产融资进行控制。房住不炒和因城施策仍是主基调，各地政府应根据情况稳定当地房地产市场，确保房地产市场平稳健康发展。

同时，国家也在不断调整存贷款基准利率。自2006年4月28日至2007年12月21日，中国人民银行8次上调金融机构人民币贷款基准利率。2008年，国内外经济环境发生巨大变化，中国人民银行5次下调金融机构人民币贷款基准利率，一年期贷款基准利率由7.47%下调到5.31%。2010年10月20日至2011年7月7日，中国人民银行连续5次上调金融机构人民币贷款基准利率，一年期贷款基准利率由5.31%上调到6.56%。2012年以来，中国人民银行已连续多次下调金融机构人民币贷款基准利率，一年期贷款基准利率由6.56%下调到4.35%。利率调整作为央行重要的货币调控手段，长期来看，后续如果提高贷款利率，将加大公司融资成本和融资风险，对公司项目开发的进度、资金安排、成本和销售等会产生一定的影响。

（三）行业运行现状

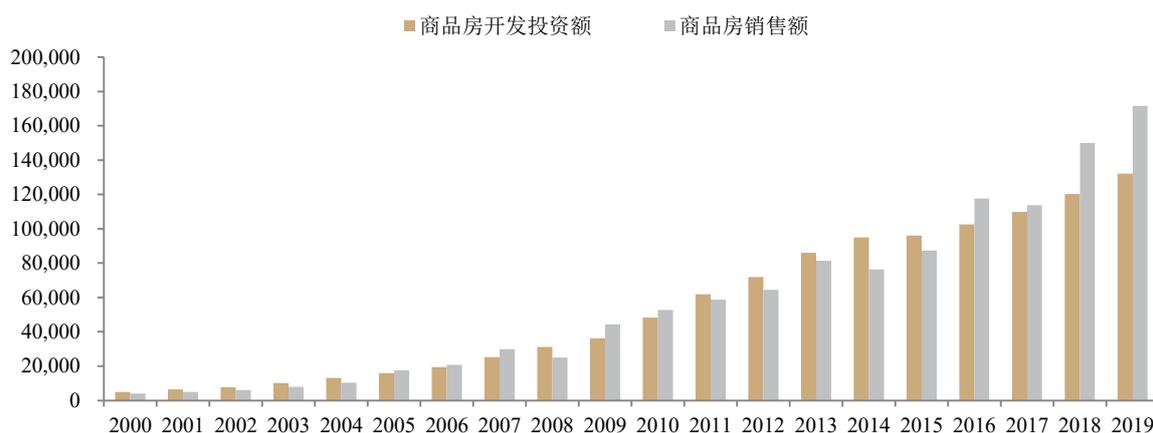
1、行业运行整体情况

自住房福利货币化改革以来，经历近20年的发展，房地产行业已经成为国民经济的重要支柱产业之一；根据国家统计局数据，2019年全国商品房销售面积17.16亿平米，同比下降约0.1%，商品房销售额为15.97万亿元，同比提升约6.5%。

房地产业的发展也极大地改善了人民的居住条件，国家统计局数据显示，自 1978 年至 2018 年间，城市人均住宅建筑面积从 6.70 平方米增长至 39.00 平方米，累计增长 32.30 平方米，根据上海易居房地产研究院发布数据，2019 年将达到 40 平方米左右。尽管随着中国经济转型进入“新常态”，房地产行业增速开始有所减缓，且国家为防止房价快速上涨而在信贷政策、行业政策等方面进行的调控使行业出现波动，但从长期看，宏观经济的平稳发展、人民收入水平提高和城镇化的深入发展为房地产行业长期继续稳定健康发展提供了坚实的基础；截至 2019 年末，中国大陆总人口约 14.00 亿，城镇人口占比 60.60%，同比上升 1.02%，较主要发达国家 70% 以上的水平仍有较大差距，城镇化空间仍大，加上经济增长带来的住房条件继续改善的要求，会创造出对房地产行业的需求。

2000 年以来全国房地产投资额和销售额

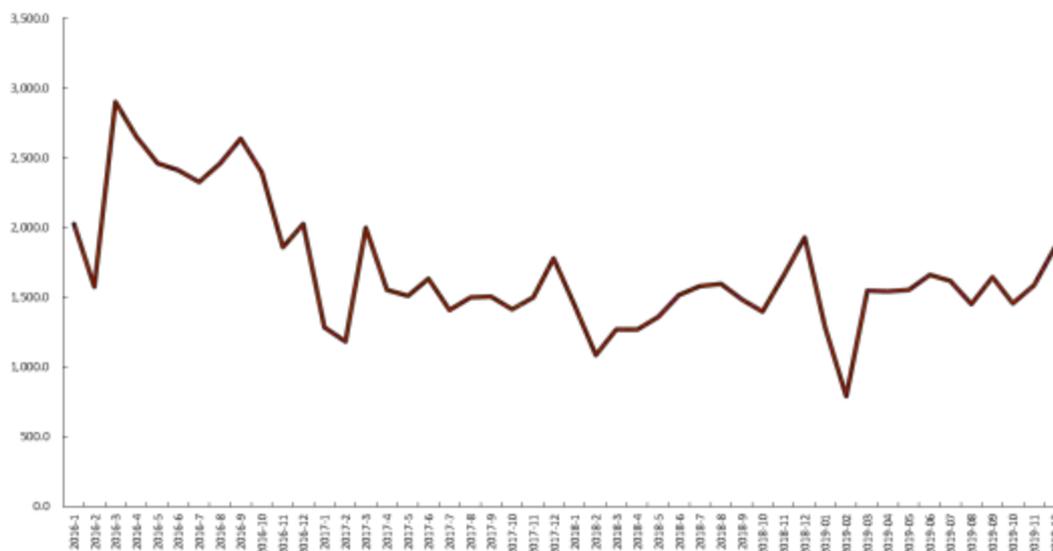
单位：亿元



数据来源：国家统计局，WIND

30 个大中城市月度商品房成交面积

单位：万平方米



数据来源：WIND

2、近年来货币政策逐步放松，2016 年房地产调控开始后信贷政策出现收紧迹象

自 2014 年下半年以来，央行针对宏观经济运行情况，继续实施稳健的货币政策，同时更加注重松紧适度，适时适度预调微调。在房地产行业领域，进一步完善个人住房信贷政策，支持居民自住和改善型住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，对房地产的信贷支持有所加强。2016 年下半年开始，考虑到房地产市场价格与成交量上涨较快，各地陆续出台房地产调控政策，房地产信贷政策也出现收紧迹象。根据央行货币政策执行报告显示，截至 2019 年三季度末，全国主要金融机构（含外资）房地产贷款余额为 43.3 万亿元，同比增长 15.6%，增速较上半年下降 1.5 个百分点。房地产贷款余额占各项贷款余额的 28.9%。其中，个人住房贷款余额为 29.05 万亿元，同比增长 16.8%，增速较上半年下降 0.5 个百分点；住房开发贷款余额为 8.33 万亿元，同比增长 17.3%，增速较上半年下降 3.4 个百分点；地产开发贷款余额为 1.36 万亿元，同比下降 6.4%，较上半年提高 0.4 个百分点。

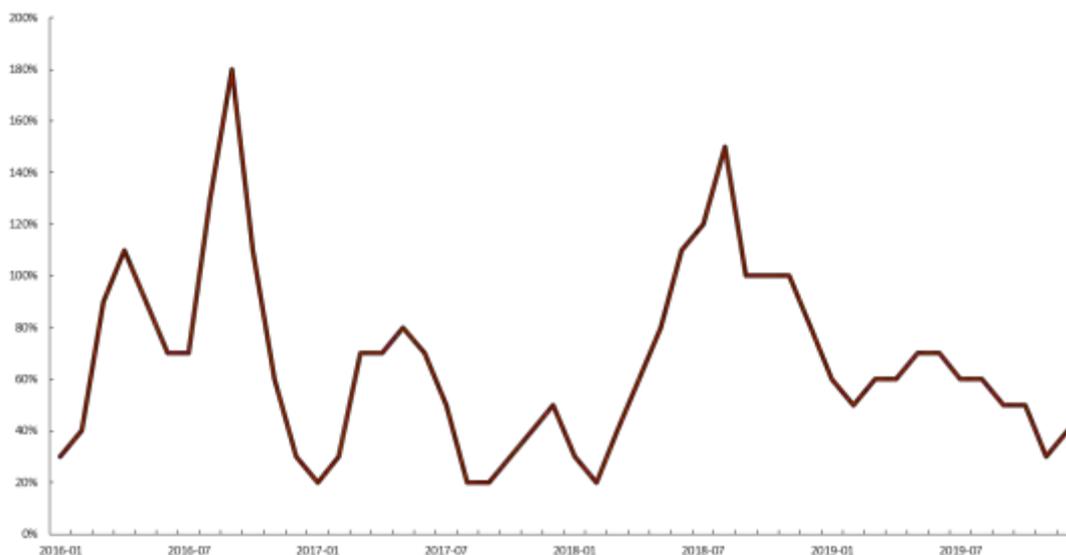
3、近年来商品房价企稳回升，出现较大幅度上涨

根据国家统计局数据，2016 年，70 个大中城市新建商品住宅价格指数月环比涨幅波动上升，并于 2016 年三季度达到峰值；2016 年 9 月后，考虑到房地产市场价格与成

成交量上涨较快，各地陆续出台房地产调控政策，70个大中城市新建商品住宅价格指数月环比涨幅显著下降。2018年，70个大中城市新建商品住宅价格指数月环比涨幅再次上升，2018年8月到达峰值后，呈下降趋势。

70个大中城市新建商品住宅价格指数月环比变动

单位：%



数据来源：国家统计局，WIND

4、土地市场情况

(1) 供给：供应总量有所回落

根据国土资源部《2018年国土资源主要统计数据》，2018年全国国有建设用地供应总量64.3万公顷，同比增长6.6%，其中房地产用地14.4万公顷，同比增长24.6%。

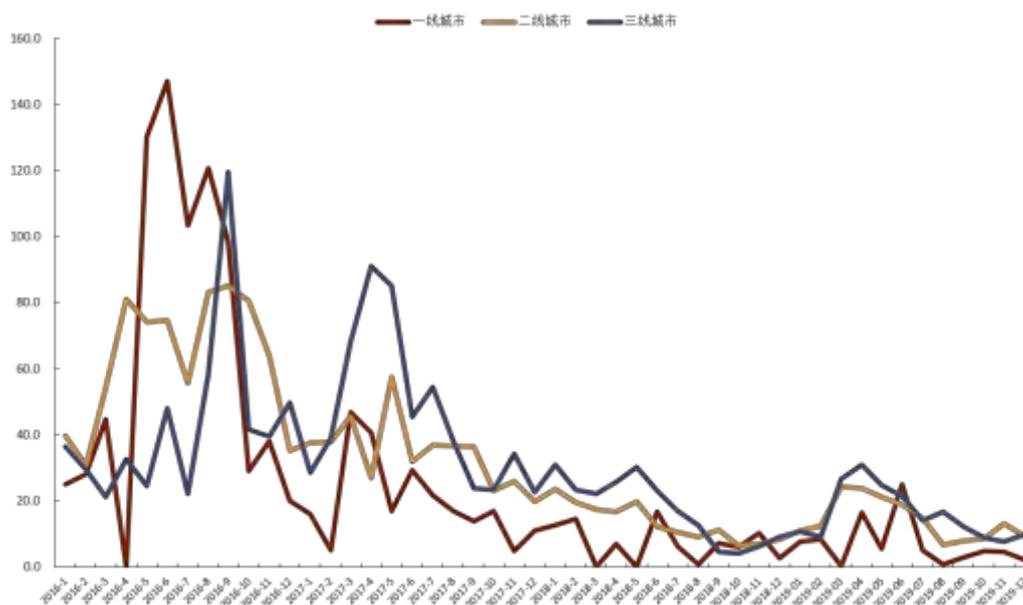
根据中国指数研究院发布数据，2019年，全国300个城市共推出土地31,116宗，同比增加2%；推出土地面积129,816万平方米，同比增加1%；共成交土地25,899宗，成交面积106,568万平方米，同比减少1%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）推出土地10,992宗，同比增加6%，推出土地面积53,417万平方米，同比增长5%；商办类用地推出土地5,050宗，同比增加7%，推出土地面积13,693万平方米，同比增加3%。

(2) 需求：全国土地市场活跃度下降，但区域分化显著，核心城市土地价值凸显

根据国家统计局的数据，自 2011 年全国房地产开发土地购置面积达到 4.4 亿平方米的峰值后，总体活跃度有所下降，2019 年房地产开发企业土地购置面积累计 2.58 亿平方米，同比下降 11.4%。根据 WIND 统计的 100 个主要城市数据，全国住宅类用地成交溢价率水平较高，整体呈下降趋势，土地市场分化较为显著。

100 个大中城市住宅类用地成交溢价率比较

单位：%



数据来源：WIND

（四）行业壁垒与上下游关联性

1、行业壁垒

进入房地产行业的主要障碍如下：

（1）资质

房地产开发企业必须按照建设部《房地产开发企业资质管理规定》，申请取得房地产开发资质证书，否则不得从事房地产开发经营业务。

（2）资金实力

房地产开发周期长、投入大、竞争激烈，属资金密集型行业，进入该行业要以强大的资金实力做后盾。

(3) 品牌

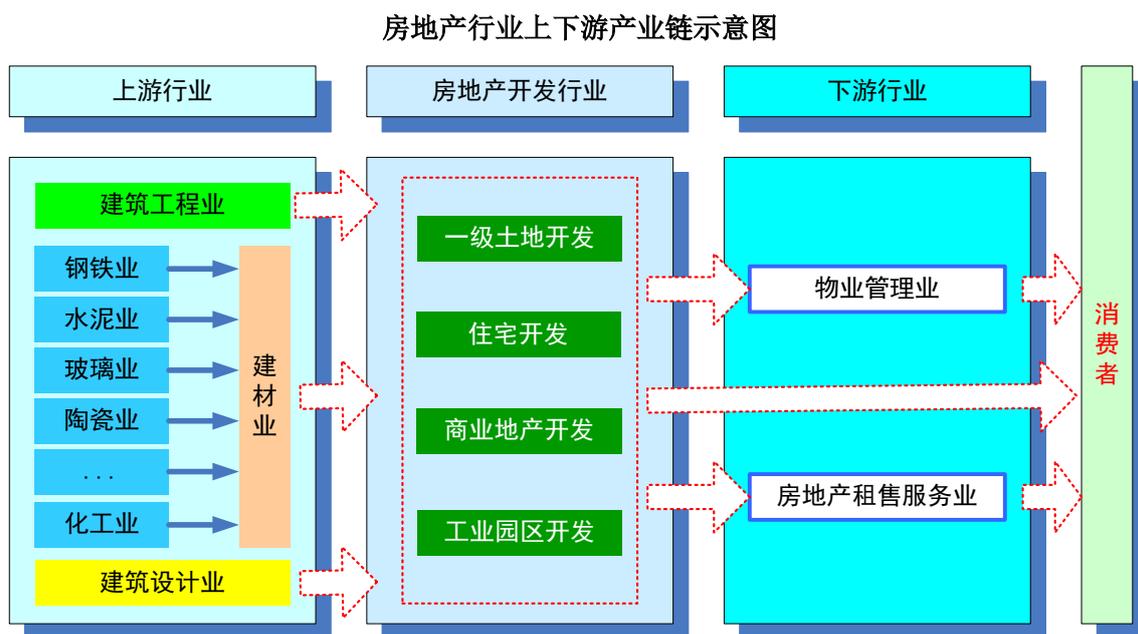
房地产单位产品价值量高的特性，决定了买方投入的金额大，买方将慎重考虑各种因素，而品牌所代表的产品品质和信誉是买方着重的考虑的因素。品牌房地产企业将在竞争中处于有利地位。

(4) 资源整合和流程管理能力

房地产开发涉及资源获取、产品定位、产品研发、方案设计、工程管理、营销策划、物业管理等相当多的环节，对开发企业的资源整合和流程管理能力提出很高的要求。

2、上下游行业之间的关联性

房地产行业的上游行业主要包括建筑设计、建筑工程、钢铁、建材（如水泥、玻璃、陶瓷等）等，下游产业则包括物业管理、房地产销售服务等行业，房屋销售后将带动装饰和社会相关服务业的发展。



(1) 上游行业

① 建筑工程业

房地产开发企业一般将建筑施工业务通过招标等形式发包给建筑承包商。房地产行业的快速发展会带来建筑业的繁荣，改善就业状况。

②钢铁、建材行业

房地产开发建设要使用大量的钢材、水泥、木材、玻璃、化工涂料和塑料制品、陶瓷等，从而拉动上述行业的发展。

③建筑设计业

建筑设计包括规划设计、工程设计、景观设计等，房地产开发推动了建筑设计业的发展，建筑设计业的发展又推动了房地产开发水平的提高。

(2) 下游行业

①物业管理业

物业管理是房屋销售后产生的物业服务，有助于实现并提高房屋的居住功能。随着房地产业的发展，我国物业管理业发展迅速。

②房地产租售服务业

房地产业的发展，催生了专业的房地产租售服务公司，为房屋交易、出租提供了便利，促进了房地产市场的繁荣。

(五) 市场竞争格局

1、房地产行业竞争情况

目前，我国房地产行业的竞争情况主要表现在以下几个方面：

(1) 告别黄金增长期，市场化竞争促使行业出现全方位变革和资源整合

尽管与主要发达国家相比，中国房地产市场起步较晚，但经济增长和城镇化进程的继续将为房地产市场长期健康发展提供坚实的基础。然而自住房分配货币化改革以来，历经约 20 年的高速发展，市场供求和竞争状况正在发生全面而深刻的变化，一场行业变革已经开始并将持续。

从供求关系看，随着人均住宅面积的上升以及城镇人口增速的放缓，总体需求将告别过去 20 年的高速增长，进入一个平稳发展时期，区域之间的分化将更为明显；从市场环境上看，历经多轮宏观调控周期后，地产行业政策和监管体系逐渐成熟，而市场竞争下的优胜劣汰将使得实力弱、规范性低的小型开发商逐步退出市场，促进行业秩序的

进一步建立和规范；从产品结构上看，伴随着我国各年龄段人口结构的变动，尤其是婴儿潮效应的弱化导致的刚性需求增速下降，改善性人群比例增长及经济增长带来其购买力的增加，购房群体将更关注居住品质，产品质量和施工效率将获得提高，改善性产品或将成为房地产企业在未来市场中决胜的关键；而从商业模式上看，随着供求关系的调整、行业整体增速的下降，区域分化、公司分化的局面日益显著，具备强大的资源实力、资金实力和执行力的企业逐步在竞争中胜出，行业资源将进一步得到整合。目前正在涌现出更多的大型综合开发商及各具特点的可持续盈利模式，并且分工将更加精细化和专业化，实力较强的大型开发商将持续提升市场份额，具备转型和创新能力的开发商也将市场中占据有利位置。

（2）宏观调控与市场激烈竞争的压力下，企业需要更注重运营效率的提升

近年来房地产市场的高速发展带来了房价的攀升及土地价格的高涨，地价占售价的比例也在不断上升；为促进房地产市场长期健康发展，自 2006 年年底以来，政府将土地和资金面作为地产行业调控政策的重点之一。2012 年颁布的《土地闲置处置办法》加大了对开发商土地闲置的管理和处罚力度，使得囤地的难度加大；银行等传统融资渠道对地产商借贷的管理严格，信托等影子银行产品则要求较高的融资成本。严格的土地监管政策和资金成本的压力使开发商纷纷由低价拿地等待增值的商业模式转向快周转模式，执行力和运营效率成为开发商获取竞争优势的关键因素之一。

（3）行业集中度日益提高

我国房地产行业集中度较低，根据国家统计局的数据，截至 2018 年末，房地产开发企业达到 97,937 家，市场仍处于高度分散的格局。但是，近几年来房地产行业走向成熟的趋势和调控的深入使行业集中度呈现提升的态势。根据克尔瑞地产研究发布的《2020 年 1-6 月中国房地产企业销售榜 TOP200》，目前，在行业增速放缓、叠加疫情影响之下，规模房企竞争加剧，各梯队房企继续保持分化格局。TOP50-100 和百强之后房企的集中度出现一定回落，TOP50 正成为房企规模发展的重要分水岭。2020 年上半年前 100 强房企销售权益金额集中度为 54.9%。

预计未来房地产行业集中度进一步提高仍将是顺势所趋。在国内市场竞争日趋激烈的情况下，大型房地产公司在拿地、融资能力和消费者认可方面具备明显优势，而小型房企因持续拿地能力弱、资金面紧张、运作效率低等多种原因，在市场竞争中将逐步被

淘汰，大型房企市场份额有望继续提升。

2、房地产行业发展趋势

受益于人口红利和经济增长推动的需求上升和住房货币化改革等政策红利带来的需求释放，中国房地产市场在过去十几年间经历了高速增长“黄金时代”；然而近年来，尽管中国经济仍将保持中高速增长、城镇化仍将继续推进，但人口红利的衰减和中国进入新常态带来的宏观经济增速下滑仍将使得地产行业面临调整局面。

（1）经济新常态下，房地产行业进入“白银时代”，行业整体增速将放缓

展望未来，我国房地产业正在进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资增速放缓和价稳量增。2019年增速为9.9%，较2018年提高0.4个百分点；2018年增速为9.5%，较2017年提高2.5个百分点。总体低于2000年到2011年快速增长期的水平（平均25.69%左右）。

未来，中国宏观经济将进入新常态，表现在经济增长速度下降，同时从粗放型增长转向质量效益型增长。但城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业的健康发展提供支撑。在这样的经济发展新格局下，预计房地产市场虽然将告别高速增长“黄金时代”，但仍有望获得长期稳定的发展。

（2）城镇化成为房地产行业未来发展的驱动力

城镇化进程构成房地产的真实消费基础。随着城市人口的增长，不断增加的城市住宅需求是维持城市住宅发展的基本动力。根据国家统计局的数据，2019年末中国城镇化水平为60.60%，正处于城镇化水平30%-70%的加速发展阶段，在城镇化过程中将产生大量的住房需求。

（3）宏观政策将继续促进住房供应结构调整和市场平稳发展

自1998年，时任国务院总理朱镕基便提出对于地产行业住房供应结构的设计思路，即商品房面向高收入社会人群开发，另一方面，要建立大量的保障房，确保低收入人群的住有所居。2008年政府工作报告又明确提出抓紧建立住房保障体系。政府在“十三五”规划提出促进房地产市场健康发展。优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造货币化安置比例。积

极发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，扩大租赁市场房源，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅产业现代化，提升住宅综合品质。毫无疑问，这些政策都将成为中国房地产行业未来发展的重要关注因素。2016 年下半年，全国房地产市场继续升温，北京、上海、深圳等城市迎来最严调控政策。一方面，预售证监管、土地供应调控以及限售等政策，在供给端限制供应的增加，另一方面政府通过需求端调控防止需求过快衰减，“房住不炒、因城施策”调控思路定调。针对 2019 年一季度部分城市房地产市场出现过热苗头，中央政治局在 4 月和 7 月的政治局会议上重申“房住不炒”，并首次提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”。

（4）寻求内外部融合，跨界合作成为新趋势

随着市场环境的改变，行业发展规则和格局也在不断重构，促使房地产企业积极求变，探索融合战略并寻求与其他行业的跨界合作。如“产”与“城”的融合，产城一体化战略、城市配套商战略、智慧城镇计划、地产与金融的融合、地产与互联的融合等。

伴随着地产与金融的融合，各类金融工具、商业模式亦推陈出新，为房地产企业融资趋于宽松创造条件。另外，地产与互联网行业的合作也是未来的新方向，未来地产商将依托线上平台，深化 O2O（线上线下融合），利用大数据支持，开发地产经营的新模式。

最后，城镇化建设带来巨量融资需求，政府政策鼓励 PPP 模式，撬动社会资本参与基础设施投资，缓解前期财政支出压力。一些开发商已经开始推出新型的地产发展模式，与地方政府紧密合作，互惠互利。

（六）发行人在行业中的竞争地位

1、公司的行业地位

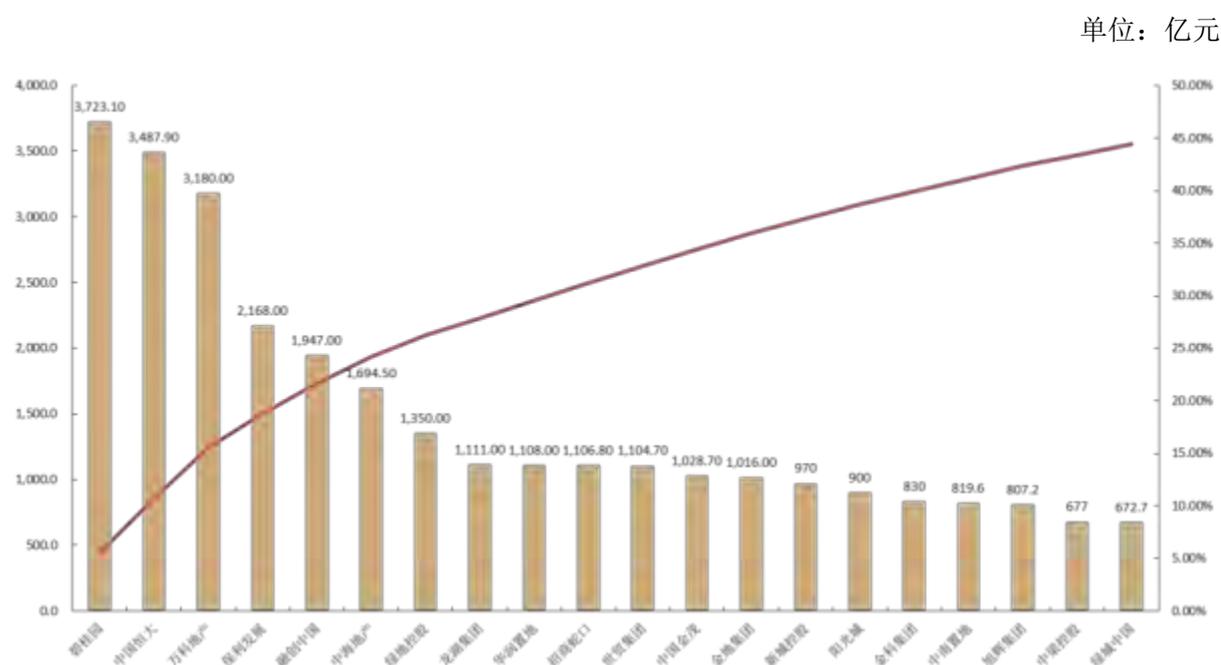
根据克尔瑞地产研究发布的《2020 年 1-6 月中国房地产企业销售榜 TOP200》，公司 2020 年上半年实现销售金额 1,016 亿元，位居第 13 名。根据公司 2020 年半年度报告，2020 年上半年公司营业总收入 198.75 亿元，位居房地产 A 股上市公司第 12 名；净利润 47.23 亿元，位居房地产 A 股上市公司第 5 名；2020 年 6 月末总资产为 3,710.56

亿元，位居房地产 A 股上市公司第 8 名。

2、公司的市场份额

我国房地产行业较为分散，集中度低。根据克尔瑞地产研究发布的《2020 年 1-6 月中国房地产企业销售榜 TOP200》，目前，在行业增速放缓、叠加疫情影响之下，规模房企竞争加剧，各梯队房企继续保持分化格局。TOP50-100 和百强之后房企的集中度出现一定回落，TOP50 正成为房企规模发展的重要分水岭。2020 年上半年前 100 强房企销售权益金额集中度为 54.9%。

2020 年 1-6 月销售额前 20 名房地产企业的销售额及累计销售额占全国房地产销售比例示意图如下：



数据来源：根据公开资料分析整理

第一名碧桂园销售额 3,723.10 亿元，市场占有率为 5.57%；前十名累计占有率 31.21%，前二十名累计占有率 44.40%。

(1) 公司在全国的市场份额

年份	2020 年上半年	2019 年	2018 年	2017 年
金地集团销售额 (亿元)	1,016	2,106	1,623	1,408
全国商品房销售总额 (亿元)	66,895	159,725	149,974	113,701

年份	2020 年上半年	2019 年	2018 年	2017 年
市场份额	1.52%	1.32%	1.08%	1.05%

数据来源：国家统计局、Wind 资讯

从上表可以看出，最近三年及一期，公司的市场份额稳中有升，2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年上半年公司在全国的市场份额连续突破 1%。

（2）公司在全国主要城市的市场份额

公司在全国主要城市的销售收入市场份额如下：

年度	北京	上海	天津	深圳	广州	南京	武汉	西安	沈阳
2017 年	2.0%	4.4%	3.2%	1.0%	1.9%	1.4%	3.2%	2.3%	3.6%
2018 年	2.6%	3.3%	5.8%	1.0%	2.4%	0.3%	3.3%	1.9%	5.0%
2019 年	1.7%	3.0%	3.7%	0.3%	1.4%	5.9%	2.0%	1.0%	5.0%
2020 年上半年	1.7%	3.0%	3.7%	0.3%	1.4%	5.9%	2.0%	1.0%	5.0%

数据来源：公司内部分析整理

（3）主要竞争对手

房地产行业具有鲜明的地域性，单个开发项目仅与同地域同类楼盘产生竞争关系；加之房地产行业集中度低，市场容量大，各开发企业的项目也比较分散，因此，公司一般不会固定地与特定的开发企业产生竞争，竞争关系一般发生在具体的项目上。

3、公司的竞争优势

（1）科学的投资策略和优质的土地储备

公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略，形成以京津冀都市圈、长三角都市圈、粤港澳大湾区以及中西部和东北核心城市为主的区域布局。同时，公司不断加强布局纵深和城市梯度，为集团规模和利润的持续增长奠定坚实基础。

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富又质地优良的土地，为公司持续发展提供有效

的资源保障。截至 2020 年上半年末，公司总土地储备约 5,866 万平方米，其中一、二线城市占比约为 76%。

（2）多元化、低成本的融资渠道

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、资产证券化、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持了融资成本优势。截至 2020 年上半年末，公司债务融资加权平均成本为 4.86%。

（3）良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩。公司连续多年荣获“中国蓝筹地产企业”、“中国地产金砖奖”、“品牌价值百强企业”、“年度影响力地产公司”等殊荣。公司旗下金地物业连续多年荣获中国物业服务百强服务质量领先企业、亦荣获 2020 中国物业服务百强服务质量领先企业等荣誉。公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

（4）卓越的产品创新能力

公司提出“科学筑家、智美精工”的品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列创新上，公司已形成了九大产品线系列；在通用成果创新上，公司将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，推出了 360° 景观健康家、Life 智能家、Life 优享家等创新产品，在敏锐洞察到科技发展对未来居住产生的影响之下，公司适时对智能化及产品性能进行价值体系统一规划，整合形成了“Life 智享家”品牌。在户型创新方面，公司相继研发出针对首置首改客群的 Smart+ 和 Magic+，再改型产品 Care fore+，高端享受型产品 Enjoy+、适合“二孩”家庭的 Perfect+ 产品以及高端改善型产品花园叠墅及度假型 MINI 叠墅。在精装修方面，公司针对不同客群推出了五心精装家精装品牌，并从标准化走向定制化，开发了 3 大风格 6 大模块精装套餐定制。景观设计方面开创性推出 Micro Climate 微气候智慧决策系统、智慧照

明系统以及“玩呗”社区生活系统。未来公司将以自身的产品品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领未来高品质生活的发展新趋势。

（5）紧跟前沿的建造能力

公司紧跟行业前沿技术，在建筑工业化探索方面取得优秀成果，深研灌浆套筒PC构件，新型SPCS结构体系、ALC墙板、装配式装修等建筑工业化部品。公司通过采用铝模、爬架、全混凝土外墙、新型悬挑架等新工艺，同时应用铝模精装化、地下室管廊化、管网景观化、BIM建模、半精装报建、三合一做法等行业内领先技术，实现全穿插法作业，达到增质提效目的。

（6）高效、专业的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。部分董事和高管人员是投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等相关领域的专家，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过10年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力已处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

（7）健全的公司治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》及中国证监会、上海证券交易所的其他相关要求，以建立现代企业制度为目标，不断完善公司治理结构，规范公司日常运作，防范公司经营风险。公司已构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，切实维护广大投资者的利益，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

十、发展战略目标

未来公司将继续坚持深耕广拓，做大做强主营业务，重视投资的布局，实现有质量的增长，同时积极探索和实践地产新业务及多元化业务，形成公司可持续发展的动力。具体包括：

（一）面对趋紧的金融环境，公司将高度关注融资工作，同时加强宏观大势判断能力，强化多元化投资

1、融资方面，公司将高度关注融资工作，继续拓宽融资渠道，保持合理的融资成本，保障公司规模发展的资金需求，加强回款与现金流管理，匹配融资节奏与投资需求，促进公司经营目标的实现。

2、投资方面，公司将保持投资力度，继续坚持投资主流地段、主流客户、主流产品的高周转项目，同时利用不同阶段城市的市场特点和规律，持续完善布局，并加强现有城市的深耕。投资节奏的把握上，进一步加强宏观大势判断能力，密切关注金融环境变化的方向、力度和持续时间，以及因城施策的房地产调控政策变化对不同城市市场的影响和走势，根据变化情况及时有效地评估和调整投资策略，投资手段上，继续强化非周期性的多元化投资手段，在确保企业长期稳健经营的基础上，实现高质量的规模增长。

（二）积极优化运营管理体系，完善运营管理制度，促进运营管控标准化，坚持并优化市场数据监控机制，完善营销系统建设，提升整体营销力，持续进行营销费用管控

1、运营管控方面，公司将不断更新优化城市开发周期标准，进一步提高开发效率和周转率，实现早开盘、早结转。同时，根据市场形势变化，结合计划管理系统、经营分析系统等信息化工具，做好运营调度供货工作。

2、营销管理方面，公司将结合内外部环境的变化和发展，着力于业务、组织和人力资源三个维度进行完善，整合客户经营与品牌、客服、物业等方面的工作，夯实体系建设，同时密切关注不同城市的市场变化，坚持并优化市场数据监控机制，根据对市场周期及竞争环境的研究，确定销售时机，制定和落实销售策略，创新客户拓展渠道，打造明星销售团队，提升营销能力。

公司还将注重探索主营业务与其他业务协同的创新投资模式。在传统住宅业务领域市场愈加成熟的情况下，一方面抓住战略机遇继续做大主营业务，形成更大的规模，积

累在融资、产品、成本等多方面优势，另一方面利用一部分资源持续探索创新业务领域。物业管理方面，公司将持续扩大管理规模，拓展管理领域，把握业主需求，拓展社区增值服务，提升科技应用水平打造智慧社区；商业地产和产业地产方面，公司将强化招商、管理和运营能力，提升产业研究能力，进一步拓展科技园等新兴产业领域，并尝试轻资产的管理方式；在其他创新产业板块，公司将有计划、分步骤地向医疗养老、文化旅游、体育产业、教育、家居生活产业探索实践，与住宅、商业等业务有效结合，并处理好新业务投入产出节奏与主业的平衡关系。

十一、法人治理结构及相关机构报告期内的运行情况

（一）公司股东大会、董事会及监事会的运作情况

发行人依照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》，并参照《上市公司章程指引》等指引性文件，建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层。

1、股东大会

根据《公司章程》，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （三）审议批准董事会的报告；
- （四）审议批准监事会报告；
- （五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （八）对发行公司债券作出决议；
- （九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

- (十) 修改《公司章程》;
- (十一) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议;
- (十二) 审议批准《公司章程》第四十一条规定的担保事项;
- (十三) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项;
- (十四) 审议批准变更募集资金用途事项;
- (十五) 审议股权激励计划;
- (十六) 审议法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

2、董事会

根据《公司章程》，董事会由十四名董事组成，设董事长一人，董事长由董事担任。董事会成员中应当包括超过三分之一的独立董事。董事会行使下列职权：

- (一) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- (二) 执行股东大会的决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (七) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (八) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (九) 决定公司内部管理机构的设置；

(十) 聘任或者解聘公司总裁、高级副总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

(十一) 制订公司的基本管理制度；

(十二) 制订《公司章程》的修改方案；

(十三) 管理公司信息披露事项；

(十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

(十五) 听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；

(十六) 审议公司长期激励事项报股东大会批准、实施公司长期激励方案；

(十七) 法律、行政法规、部门规章或《公司章程》授予的其他职权。

3、总裁

根据《公司章程》，公司设总裁一名，由董事会聘任或解聘。总裁对董事会负责，行使下列职权：

(一) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

(二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(三) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(四) 拟订公司的基本管理制度；

(五) 制定公司的具体规章；

(六) 决定聘任或者解聘除应由董事会或董事长决定聘任或者解聘以外的其他人员；

(七) 《公司章程》或董事会授予的其他职权。

4、监事会

根据《公司章程》，公司设监事会。监事会由五名监事组成，监事会设主席一人。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表二人。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会行使下列职权：

(一) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见;

(二) 检查公司财务;

(三) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、《公司章程》或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(四) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(五) 提议召开临时股东大会,在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会;

(六) 向股东大会提出提案;

(七) 依照《公司法》第一百五十一条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;

(八) 发现公司经营情况异常,可以进行调查;必要时,可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作,费用由公司承担。

发行人自设立以来,股东大会、董事会、监事会、经营层等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》等规定,有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

(二) 独立董事制度及其执行情况

1、发行人独立董事制度

公司已根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》(证监发[2001]102号)建立了独立董事制度,在董事会现任14名成员中,独立董事5名,达到董事会成员人数比例的三分之一,符合前述指导意见的规定;公司独立董事的任职资格、职权范围等符合中国证监会的有关规定。

2、独立董事参加董事会的出席情况

(1) 2017年度

独立董事姓名	2017年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王志乐	5	5	4	0	0	否
夏新平	5	5	4	0	0	否

独立董事姓名	2017年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
靳庆军	5	5	4	0	0	否
贝多广	19	19	16	0	0	否
张立民	19	19	16	0	0	否
王天广	14	14	12	0	0	否
高峰	14	14	12	0	0	否
陈劲	14	14	12	0	0	否

(2) 2018年度

独立董事姓名	2018年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
贝多广	15	15	13	0	0	否
张立民	15	15	13	0	0	否
陈劲	15	15	13	0	0	否
王天广	15	15	13	0	0	否
高峰	15	15	13	0	0	否

(3) 2019年度

独立董事姓名	2019年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
贝多广	21	21	19	0	0	否
张立民	21	21	19	0	0	否
陈劲	21	21	19	0	0	否
王天广	21	21	19	0	0	否
高峰	13	13	12	0	0	否
胡野碧	8	8	7	0	0	否

十二、公司报告期内违规受罚情况

自2017年1月1日起至本募集说明书签署之日，发行人不存在诉讼标的金额占发

行人最近一期经审计所有者权益绝对值（合并报表口径）10%以上的重大诉讼、仲裁，且不存在重大行政处罚案件。

十三、公司独立情况

公司无控股股东及实际控制人。公司成立以来，产权明晰、权责明确、运作规范，在业务、资产、机构、人员、财务方面均遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》的要求规范运作，与股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运营管理。

（一）业务独立性

公司拥有完整的业务体系，建立了与业务体系配套的管理制度和相应的职能机构，能够独立开展业务，在业务上完全独立于股东和其他关联方，与第一大股东以及其他关联方不存在同业竞争关系。

（二）人员独立性

公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立。公司高级管理人员均与公司签订劳动合同并在公司领取薪酬，未在股东及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在股东及其控制的企业中兼职。公司的人员独立。

（三）财务独立性

公司设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，明确了财务管理的基本任务和方法，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度及财务管理制度；公司具有独立银行账号，不存在与股东共用账号的情况；公司依法办理《税务登记证》，并依法独立进行纳税申报和税费缴纳；公司能够独立作出财务决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（四）资产独立性

公司的各种资产权属清晰、完整。公司资产与股东及其关联方资产权属界限明晰，公司对其资产具有完全控制支配权。公司的资产独立。

（五）机构独立性

公司机构独立，已建立了股东大会、董事会、监事会等完善的法人治理结构。自成立以来，公司逐步建立了符合自身生产经营需要的组织机构且运行良好，公司各部门独立履行职能，独立于股东，不存在机构混同、混合经营、合署办公的情形。

十四、关联交易情况

（一）主要关联方

1、本公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、本公司的子公司情况

详见“第五节、五、（二）公司对其他企业的重要权益投资情况、1.全资或控股子公司情况”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见“第五节、五、（二）公司对其他企业的重要权益投资情况、2.合营、联营公司的情况”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
公司董事、总裁及副总裁等	关键管理人员

（二）报告期内发生的关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	2020年上半 年	2019年 发生额	2018年 发生额	2017年 发生额
广州佳郡置业有限公司	提供房地产项目相关服务	9,003,528.58	32,009,557.09	-	-
昆山越锦茂房地产开发有	提供房地产项	-	24,528,301.90	-	-

关联方	关联交易内容	2020年上半 年	2019年 发生额	2018年 发生额	2017年 发生额
限公司	目相关服务				
杭州金实房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	16,107,105.24	-	-
杭州金昇房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	9,833,356.24	-	-
厦门稳投房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	6,990,468.83	-	-
杭州众旭置业有限公司	提供房地产项 目相关服务	-	5,935,849.06	-	-
南京金铭新房地产开发有 限公司	提供房地产项 目相关服务	-	5,660,377.37	-	-
东莞鹏程宝汽车城投资有 限公司	提供房地产项 目相关服务	2,585,754.72	4,857,169.82	-	-
温州诚裕置业有限公司	提供房地产项 目相关服务	-	3,988,207.53	-	-
常熟市共筑房地产有限公 司	提供房地产项 目相关服务	-	3,084,905.66	-	-
嘉善盛泰置业有限公司	提供房地产项 目相关服务	-	2,563,311.64	-	-
重庆金南顺碧置业有限公 司	提供房地产项 目相关服务	-	1,509,433.92	-	-
宁波金前房地产发展有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	1,224,528.30	-	-
沈阳市熙龙房地产开发有 限公司	提供房地产项 目相关服务	-	1,060,840.54	-	-
温州金耀房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	754,716.98	-	-
南京威润房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	556,603.77	-	-
西安朔坤房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	533,962.25	-	-
南京宇龙威新信息科技有 限公司	提供房地产项 目相关服务	-	222,222.22	-	-
天津金保银房置业有限公司	提供房地产项 目相关服务	-	153,773.58	-	-
太仓市鑫威房地产开发有 限公司	提供房地产项 目相关服务	-	94,339.62	-	-
东莞市石安房地产开发有 限公司	提供房地产项 目相关服务	-	90,566.04	-	-
天津新志成房地产开发有 限公司	提供房地产项 目相关服务	-	69,433.96	-	-
慈溪金奕房地产开发有限 公司	提供房地产项 目相关服务	-	68,679.25	-	-
北京金龙永辉置业有限公 司	提供房地产项 目相关服务	-	66,037.74	84,905.66	699,258.84
天津金耀置业有限公司	提供房地产项 目相关服务	-	56,603.77	-	-

关联方	关联交易内容	2020 年上半 年	2019 年 发生额	2018 年 发生额	2017 年 发生额
广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	26,415.09	-	-
大连金嵘房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	11,320.75	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供管理和咨询服务	306,226.42	2,232,358.50	10,983,490.59	22,857,094.95
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供咨询服务	-	-	114,622.64	1,848,113.21
金地集团金华众达房地产开发有限公司	提供设计和咨询服务	-	36,886.79	306,132.07	6,391,792.47
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供咨询和项目开发服务	1,451,760.78	7,397,049.68	13,856,864.86	37,445,177.65
北京金水房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	-	-	-	2,234,563.10
北京同创金龙置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	-	-	-	1,960,134.27
Deluxe Hollywood Investors, LLC	提供项目开发服务	-	-	-	3,339,133.29
武汉金地普盈置业有限公司	提供物业管理和项目开发服务	-	-	-	2,037,399.43
大连天盛房地产开发有限公司	提供设计服务	-	244,126.47	4,441,486.58	9,245,681.12
天津农垦金安投资有限公司	提供设计服务和软装销售服务	-	554,716.97	424,528.29	113,207.54
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	提供设计服务	-	-	-	1,299,056.57
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供房地产项目相关服务	-	-	-	2,830,188.69
长沙市靳江水利投资置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-	3,815,513.62	6,542,872.11	6,603,773.61
太原颖沅房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	6,027,515.74	11,133,719.93	9,329,130.01
武汉广电国博房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,396,108.5	5,155,424.54	8,924,698.64	5,109,014.70
武汉广申房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,340,735.73	11,381,395.31	12,988,378.92	8,840,670.90
武汉市金地金泰置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-	-	-	1,727,232.69
武汉市金地房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	-	9,134,183.25	26,737,926.08
Madison 45 VentureII LLC	提供房地产项目相关服务	-	-	-	4,795,720.26
122-130 Ease 23rd JVLLC	提供房地产项目相关服务	-	-	-	4,827,423.45
Gemdale JV Midpoint Real Estate Development	提供房地产项目相关服务	-	-	-	29,700,702.90

关联方	关联交易内容	2020 年上半 年	2019 年 发生额	2018 年 发生额	2017 年 发生额
Company LLC					
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	提供房地产项目 相关服务	-	-	-	2,271,273.75
上海安富鑫房地产发展有 限公司	提供房地产项目 相关服务	474,998.26	3,400,544.26	8,001,144.05	19,770,759.12
金地集团金华嘉宏置业有 限公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	215,505.46	6,740,684.38
大连天耀房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	178,996.46	3,728,718.20	6,436,674.86	2,555,089.61
东莞市奥林威房地产开发 有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	-	283,018.86
苏州金安泽房地产开发有 限公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	-	188,679.25
杭州金丰房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	30,188.68	7,547.17
武汉锦祥置业有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	9,105,184.92	21,465,919.80	9,254,106.99
武汉广电新城房地产开发 有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	4,067,085.95	4,265,461.22
云南伟佳房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	1,966,719.07	5,660,377.38
昆明乾辉房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	23,396.23	3,885,188.68
昆明旭昇房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	-	2,358,490.57
海南鼎圣置业有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	12,112,169.84	25,388,207.63	-
武汉金悦鑫汉和置业有限 公司	提供房地产项目 相关服务	1,514,433.97	15,491,886.82	8,331,603.79	-
重庆金誉首瑞置业有限公 司	提供房地产项目 相关服务	-	60,377.36	3,533,962.28	-
义乌市中梁创置业有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	29,119,808.01	3,226,415.09	-
湖北房地产投资集团怡龙 苑项目有限公司江夏分公 司	提供房地产项目 相关服务	-	-	1,183,113.21	-
南昌盛都置业有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	441,509.43	-
大连金玺房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	206,132.07	-
昆山广电鸿辉房地产开发 有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	177,452.83	-
天津新城宝郡房地产开发 有限公司	提供房地产项目 相关服务	-	106,726.41	159,716.97	-
株洲颖沅房地产开发有限 公司	提供房地产项目 相关服务	-	-	135,849.05	-
上海祝金房地产发展有限	提供房地产项	-	-	90,566.04	-

关联方	关联交易内容	2020 年上半 年	2019 年 发生额	2018 年 发生额	2017 年 发生额
公司	目相关服务				
青岛盛港投资有限公司	提供房地产项目相关服务	-	-	84,905.66	-
长沙颖汇房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	-	66,037.74	-
山西合众瑞通投资有限公司	提供房地产项目相关服务	-	-	55,945.66	-
杭州滨望房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	34,367,560.34	-	-	-
上海万筠房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	21,226,414.50	-	-	-
绍兴艺境房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	9,223,865.25	-	-	-
济南万科众享置业有限公司	提供房地产项目相关服务	6,320,754.72	-	-	-
徐州正升置业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	3,634,642.43	-	-	-
宁波金前房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	2,834,591.20	1,224,528.30	-	-
上海恒动汽车电池有限公司	提供房地产项目相关服务	2,682,237.95	-	-	-
上海志韬汽车零部件有限公司	提供房地产项目相关服务	2,108,658.73	-	-	-
广州广悦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,399,371.08	-	-	-
上海智飞置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,057,166.01	-	-	-
其他公司	提供房地产项目相关服务	4,871,724.39	866,514.66	-	-

2、资金拆借

资金流出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2020 年上半年期 末往来资金余额	2019 年年末往来 资金余额	2018 年年末往来 资金余额	2017 年年末往来 资金余额
Deluxe Hollywood Investors, LLC	252,714,160.05	236,592,111.03	213,361,792.19	205,486,370.99
北京博睿宏业房地产开发有限公司	138,456,001.43	392,952,741.43	1,260,575,973.37	-
北京创世瑞新房地产开发有限公司	39,468,478.91	39,468,478.91	379,998,211.73	-

北京海盈房地产开发 有限公司	99,872,025.00	99,872,025.00	140,792,025.00	-
北京辉盛房地产开发 有限公司	269,004,953.73	464,618,500.00	-	-
北京金地致远企业管 理咨询有限公司	186,270,630.73	120,000,000.00	-	-
北京金开辉泰房地 产开发有限公司	134,375,000.00	915,750,000.00	-	-
北京金开连泰房地 产开发有限公司	287,210,604.79	687,394,088.74	-	-
北京金开旭泰房地 产开发有限公司	23,323,575.00	-	-	-
北京金开祯泰房地 产开发有限公司	33,889,330.62	96,272,801.39	-	-
北京金水永业房地 产开发有限公司	-	-	-	465,518,043.01
北京盛鹏置业有限公 司	383,232,810.00	383,232,810.00	337,726,990.00	41,502,500.00
北京西元祥泰房地 产开发有限公司	627,895,584.90	785,391,331.90	1,153,709,456.90	-
常熟市共筑房地产有 限公司	-	-	-	126,691,846.29
常熟市金安瑞宸房地 产开发有限公司	112,675,320.28	112,675,320.28	-	-
常熟市鑫宸达房地 产开发有限公司	249,528,318.79	216,028,318.79	825,728,318.79	-
常州金悦晟房地开 发有限公司	31,235,200.00	225,035,200.00	-	-
成都辰榆置业有限公 司	-	-	-	-
成都金沣华置业有限 公司	184,636,181.04	-	-	-
成都金鑫垚房地开 发有限公司	231,400,491.40	962,221,899.17	-	-
慈溪金奕房地开 发有限公司	-	873,301.68	53,015,323.54	-
大连金保房地开 发有限公司	-	172,926.42	91,344,762.14	-
大连金灿房地开 发有限公司	109,148,344.40	219,148,344.40	-	-
大连金泓舟房地开 发有限公司	160,500,000.00	-	-	-
大连金瑞房地开 发有限公司	-	-	84,451.00	76,836,954.80

大连金玺房地产开发 有限公司	-	-	109,570.50	93,950,147.09
大连科地置业有限公 司	362,401,370.00	555,392,380.00	-	-
大连天耀房地产开发 有限公司	-	-	-	246,144,709.17
东莞鹏程宝汽车城投 资有限公司	-	86,489,984.14	123,878,191.80	99,721,976.00
东莞市大岭山碧桂园 房地产投资有限公司	-	-	42,703,451.93	142,693,451.93
东莞市大岭山碧桂园 实业投资有限公司	-	-	-	146,799,249.02
东莞市和瑞实业投资 有限公司	-	-	85,280,094.00	-
东莞市嘉悦房地产开 发有限公司	1,606,495,000.00	-	-	-
东莞市金航房地产开 发有限公司	1,135,281,648.77	1,135,266,648.77	-	-
东莞市景源房地产开 发有限公司	69,067,254.50	93,740,784.40	119,718,423.08	-
东莞市润地房地产有 限公司	-	-	687,695,880.39	-
东莞市石安房地产开 发有限公司	374,627,485.32	358,785,472.99	-	-
东莞市万瑞房地产有 限公司	223,828,598.50	218,630,728.18	549,159,324.00	-
东莞市香堤雅境花园 建造有限公司	231,358.00	-	-	-
东莞滕顺房地产开发 有限公司	89,146,934.48	334,140,129.48	622,884,191.31	592,860,691.88
佛山市顺德区悦坛房 地产开发有限公司	98,493,764.48	251,639,297.11	-	-
广东省佛山市禅城区 睿添房地产开发有限 公司	170,790,802.80	238,199,789.85	-	-
广州碧臻	93,962,757.47	121,386,386.19	-	-
广州市轩梁房地产有 限公司	-	28,320,702.59	-	-
广州穗海置业有限公 司	940,460,836.58	1,190,460,836.58	1,156,463,514.75	-
海南鼎圣置业有限公 司	-	-	118,315,246.17	573,988,091.84
海盐金桂房地产开发 有限公司	214,750,795.36	306,124,511.43	-	-

杭州滨望房地产开发 有限公司	-	-	314,603,791.25	-
杭州金丰房地产开发 有限公司	212,676,446.00	353,756,369.30	442,726,314.58	488,966,685.88
杭州金昇房地产开发 有限公司	-	83,540,817.61	-	-
杭州金实房地产开发 有限公司	22,539,568.86	76,820,121.45	235,784,502.01	-
杭州金运房地产开发 有限公司	-	186,558.38	-	-
杭州骏兴置业有限公 司	334,210,800.00	-	-	-
杭州蓝光和骏诚业房 地产开发有限公司	-	370,318,500.00	-	-
杭州龙合实业有限公 司	206,305,024.68	-	-	-
杭州五八威新科技有 限公司	88,919,374.51	237,528,000.00	-	-
杭州颐扬投资管理有 限公司	169,343,961.00	617,443,961.00	617,543,961.00	-
合肥金玖房地产开发 有限公司	1,222,869,030.43	1,578,737,230.43	-	-
合肥禹博房地产开发 有限公司	606,022,098.76	820,522,098.76	-	-
河北隆旭房地产开发 有限公司	11,700,000.00	-	-	-
河南正华竹桂园置业 有限公司	178,310,000.00	304,650,000.00	-	-
河源市金地深河实业 有限公司	-	-	-	5,353,419.29
济南海盈房地产开发 有限公司	1,524,894,495.92	1,653,055,543.54	-	-
济南金地宏远房地产 开发有限公司	648,516,236.50	927,039,196.59	-	-
济南万科众享置业有 限公司	-	-	88,582,200.00	118,582,200.00
嘉兴都成投资有限公 司	16,322,320.49			
嘉兴丰悦房地产开发 有限公司	803,613,854.26	260,548,736.98	-	-
嘉兴金久房地产开发 有限公司	-	-	71,193,576.62	-
嘉兴天凯置业有限公 司	222,203,256.36	236,216,340.00	-	-

金地大百汇	1,157,282,040.81	2,346,098,819.29	1,869,717,808.29	1,264,781,307.29
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	46,249,999.99	-	-
金华市金麟置业有限公司	-	-	13,068,707.81	-
金华市金沃房地产开发有限公司	-	-	-	44,476,602.88
金华元荣房地产开发有限公司	-	-	-	313,520,247.00
句容明金泰置业有限公司	22,892,555.89	22,892,555.89	46,610,573.12	41,543,438.71
句容市金嘉润房地产开发有限公司	60,837,078.00	60,821,078.00	-	-
句容市锐翰房地产开发有限公司	62,178,110.78	62,178,110.78	61,023,110.78	-
昆山浩捷信息咨询有限公司	1,474,500.00	46,474,500.00	31,474,500.00	-
昆山越丰祥房地产开发有限公司	2,689,493,469.80	-	-	-
来安金弘新房地产有限公司	150,362,877.89	168,722,284.13	-	-
南昌金瀚房地产开发有限公司	21,203,337.54	49,817,858.18	164,452,791.69	-
南昌金祥房地产开发有限公司	643,585,259.81	624,389,956.88	-	-
南昌盛都置业有限公司	-	-	17,500.00	-
南京金铭新房地产开发有限公司	342,092,612.09	588,940,249.90	-	-
南京金拓房地产开发有限公司	369,041,317.67	369,041,317.67	154,864,717.67	1,069,878,794.89
南京锦泰房地产开发有限公司	369,320,028.00	-	-	-
南京矿利金房地产开发有限公司	1,365,161,039.84	1,280,666,039.84	1,181,666,039.84	1,282,350,000.00
南京朗乾置业有限公司	126,187,927.60	126,187,927.60	-	276,187,927.60
南京尚宸房地产开发有限公司	827,499,509.97	732,467,171.30	-	-
南京威丰房地产开发有限公司	60,670,462.07	459,670,462.07	-	-
南京威磐房地产开发有限公司	3,277,078,394.38	-	-	-

南京威润房地产开发 有限公司	760,764,234.35	670,892,730.25	490,650,000.00	427,500,000.00
南京威智置业有限公司	57,752,400.00	-	-	-
南京鑫晟企业管理咨询 有限公司	-	-	5,000.00	-
南京宇龙威新信息科 技有限公司	-	-	20,424,100.00	-
南京裕鸿房地产开发 有限公司	320,454,825.00	290,671,575.00	300,582,975.00	381,909,150.00
南京裕晟置业有限公 司	70,035,629.91	316,364,637.44	-	-
南京悦颐房地产开发 有限公司	-	-	468,931,417.73	-
内蒙古华耀房地产开 发有限公司(江山风 华)	20,450,345.93	1,115,005,981.00	-	-
宁波金鸿房地产发展 有限公司	-	-	-	11,000.00
宁波金前房地产发展 有限公司	21,532,780.31	459,289,830.31	-	-
启客威新商业网络服 务(深圳)有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00
青岛纺织机械股份有 限公司	-	150,000,000.00	-	150,000,000.00
青岛观珊开发投资有 限公司	129,600.00	-	-	-
青岛广润置业有限公 司	-	-	6,727,072.97	147,702,657.13
青岛坤泰置业有限公 司	203,100,831.11	297,618,457.60	297,618,457.60	-
青岛青特华建置业有 限公司	-	-	-	154,141,651.20
青岛荣金美地置业有 限公司	65,100,000.00	69,100,000.00	-	-
青岛荣轩置业有限公 司	27,611,000.00	-	-	-
青岛置海房地产开发 有限公司	610,980,751.56	467,488,184.86	292,555,333.75	-
厦门润金悦地产有限 公司	55,601,230.35	158,617,974.70	359,112,226.57	-
厦门稳投房地产开发 有限公司	814,683,748.96	933,365,420.14	-	-

上海安富鑫房地产发展有限公司	-	-	8,655,299.18	350,800,000.00
上海恒动汽车电池有限公司	76,421,520.45	65,850,000.00	-	-
上海华碧置业有限公司	410,862,588.72	-	-	-
上海金鸣置业有限公司	851,990,000.00	354,490,000.00	717,785,000.00	-
上海久青置业有限公司	54,268,138.25	41,878,803.00	25,375,400.00	-
上海利尔新材料有限公司	38,228,165.57	-	-	-
上海绿隆房地产开发有限公司	79,398,250.00	69,398,250.00	-	-
上海平莘房地产开发有限公司	607,211,597.16	603,676,025.56	-	-
上海旗胜房地产开发有限公司	579,845,000.00	-	-	-
上海万筠房地产有限公司	928,050,187.50	-	-	-
上海鑫侃房地产开发有限公司	241,223,090.58	490,451,040.58	-	-
上海鑫威房地产开发有限公司	-	-	-	116,233,830.61
上海旭亭置业有限公司	299,018,118.07	142,119,857.51	371,728,858.90	-
上海智飞置业有限公司	410,294,044.31	46,760,000.00	-	-
上海祝金房地产发展有限公司	777,099,713.54	1,005,892,273.54	2,899,859,353.54	3,375,079,358.39
上海卓骠房地产开发有限公司	642,252,755.00	-	-	-
绍兴金玉企业管理咨询有限公司	238,392,000.00	-	-	-
绍兴骏阳置业有限公司	15,667,226.13	21,440.00	-	-
绍兴艺境房地产开发有限公司	-	107,189.90	116,058,466.90	-
深圳合国控股有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	-	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	336,862,125.86	237,130,839.56	137,700,000.00	-
深圳市金地远佳投资咨询有限公司	-	-	66,336,969.71	236,310,126.38

深圳市联仲企业管理有限公司	-	50,000.00	-	-
深圳市中集智城企业发展有限公司	571,225,520.83	658,725,520.83	-	-
沈阳恒升房地产开发有限公司	-	4,348,937.38	-	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	62,095.00	246,926,324.61	325,196,574.43	132,832,930.56
沈阳市熙龙房地产开发有限公司	103,372,798.68	103,372,798.68	-	-
沈阳致凯置业有限公司	135,595,425.80	-	-	-
石家庄稳和房地产开发有限公司	1,242,929,808.07	-	-	-
苏州华运地产有限公司	98,006,725.00	98,006,725.00	-	-
苏州金宸房地产开发有限公司	-	-	244,068,895.00	-
苏州金悦璨房地产开发有限公司	253,561,441.70	645,912,941.70	-	-
苏州威华裕新商务信息咨询有限公司	170,400,000.00	-	-	-
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	4,060,720.00	13,720,720.00	33,720,720.00	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	25,222,360.82	39,054,757.74	-	39,424,665.74
太仓市鑫威房地产开发有限公司	216,189,088.00	141,789,088.00	127,789,088.00	-
太原利泽盛远房地产开发有限公司	237,859,354.32	448,373,329.76	-	-
唐山金乾鼎升房地产开发有限公司	652,850,000.00	-	-	-
天津金保银房置业有限公司	900,541,477.06	901,290,100.02	1,165,290,127.00	-
天津金地风华房地产开发有限公司	3,364,410,376.00	3,475,410,376.00	3,445,962,542.24	-
天津金航置业有限公司	817,253,108.71	1,141,630,651.46	-	-
天津金辉永华置业有限公司	729,499.31	96,000,000.00	26,000.00	-
天津金锐置业有限公司	7,234,113.83	139,405,200.00	-	-
天津金耀置业有限公司	-	-	122,108,490.00	-

天津景天恒瑞房地产 信息咨询有限公司	-	8,850.00	-	-
天津融辉房地产开发 有限公司	63,087,307.87	62,926,500.00	-	-
天津新城宝郡房地产 开发有限公司	614,187,265.15	719,202,875.15	803,586,617.00	584,060,756.24
天津新志成房地产开 发有限公司	183,375,373.65	216,581,638.65	216,567,483.65	-
桐乡荣金置业有限公 司	276,165,183.40	89,540.04	-	-
温州诚裕置业有限公 司	83,505,865.11	713,148,117.43	1,449,447,095.88	-
稳盈财富(北京)科技 有限公司	32,000,000.00	20,000,000.00	-	10,000,000.00
芜湖兴元置业有限公 司	130,496,570.02	331,307,668.73	-	-
武汉滨江臻毅置业有 限公司	385,071,862.36	383,000,131.47	-	-
武汉金辰盈创置业有 限公司	966,604,534.72	-	-	-
武汉金辰盈智置业有 限公司	355,224,132.28	436,460,500.00	753,718,000.00	-
武汉金驰耀楚置地有 限公司	56,916,883.88	16,000,000.00	-	-
武汉金悦鑫汉和置业 有限公司	1,166,294,194.84	1,227,437,669.93	1,374,151,970.05	1,308,500,000.00
武汉市地安君泰房地 产开发有限公司	-	3,041,252.15	-	-
武汉云锦置业有限公 司	340,000,000.00	1,150,000,000.00	-	-
西安朔坤房地产开发 有限公司	-	-	33,492.50	-
西安沃呈房地产开发 有限公司	-	-	18,898,912.00	-
徐州鸿迪房地产开发 有限公司	263,002,387.90	-	-	-
徐州万和紫荆置业有 限公司	789,728,357.00	687,728,357.00	-	-
徐州威盛房地产开发 有限公司	209,218,617.08	-	-	-
徐州誉创置业有限公 司	13,719,513.89	56,769,513.89	-	-
徐州正升置业发展有 限公司	18,248,011.10	45,875,552.77	-	-

扬州昌泽置业有限公司	74,433,188.21	142,433,188.21	-	-
义乌滨盛房地产开发有限公司	192,476,257.01	-	-	-
义乌市梁恒置业有限公司	139,977,034.90	591,697,762.50	-	-
余姚金馨房地产发展有限公司	65,660,000.00	57,680,000.00	-	-
裕新(上海)电子有限公司	44,237,096.36	-	-	-
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	692,887,796.75	685,022,336.76	-	-
漳州嘉地房地产开发有限公司	221,124,750.83	86,937,500.00	-	-
长春润置房地产开发有限公司	117,248.05	96,794,273.37	-	-
长沙碧顺置业有限公司	-	42,381,044.00	-	-
长沙金地金泰置业有限公司	30,111,763.98	148,182,500.00	256,812,500.00	-
镇江美辰房地产发展有限公司	71,226,317.35	60,336,317.35	-	-
镇江市金捷房地产开发有限公司	11,461,663.49	11,461,663.49	-	-
中交世茂(北京)置业有限公司	127,699,893.64	83,552,659.12	-	-
重庆金合唐房地产开发有限公司	35,854,540.97	-	-	-
重庆金南顺碧置业有限公司	11,204,618.34	11,375,091.08	-	-
重庆金誉首瑞置业有限公司	476,747,035.33	456,805,350.82	411,263,178.88	396,577,608.20
重庆融美实业有限公司	-	16,950,595.20	-	-
重庆中交西南置业有限公司	-	-	214,647,888.23	-
重庆筑品房地产开发有限公司	7,366,372.20	70,907,100.00	-	-
淄博齐商置业有限公司	489,490,000.00	-	-	-
其他公司	53,987,457.84	37,695,756.90	542,201,883.83	102,900.00

资金流入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2020年上半年期末资金余额	2019年年末往来资金余额	2018年年末往来资金余额	2017年年末往来资金余额
北京博睿宏业房地产开发有限公司	253,703,260.00	-	-	-
北京创世瑞新房地产开发有限公司	168,369,100.00	118,869,100.00	-	-
北京达成光远置业有限公司	31,200,000.00	103,200,000.00	60,000,000.00	36,000,000.00
北京金开祯泰房地产开发有限公司	296,874,409.00	-	-	-
北京金龙永辉置业有限公司	14,550,000.00	-	-	-
北京金水房地产开发有限公司	830,000,000.00	1,020,000,000.00	900,000,000.00	215,000,000.00
北京金水兴业房地产开发有限公司	52,500,000.00	52,500,000.00	-	48,000,000.00
北京金水永业房地产开发有限公司	664,267,831.43	803,497,100.00	-	-
北京利嘉德信企业管理有限公司	-	165,980,000.00	-	-
北京瑞成永创科技有限公司	28,600,000.00	28,600,000.00	-	-
北京盛鹏置业有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00	36,000,000.00	-
北京同创金龙置业有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-	100,000,000.00
常熟市共筑房地产有限公司	22,670,000.00	30,275,884.09	10,475,884.09	-
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	181,000,000.00	181,000,000.00	-	-
成都辰榆置业有限公司	23,109,901.55	-	-	-
慈溪金奕房地产开发有限公司	-	40,000,000.00	-	-
大连金保房地产开发有限公司	15,797,311.86	-	-	-
大连金嵘房地产开发有限公司	12,649,505.00	12,649,505.00	-	-
大连金瑞房地产开发有限公司	20,865,372.60	20,865,372.60	105,900,000.00	-
大连金玺房地产开发有限公司	35,320,000.00	35,320,000.00	20,000,000.00	-

限公司				
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	3,952,002.23	-	-	-
东莞市奥林威房地产开发有限公司	21,032,630.00	15,000,000.00	145,000,000.00	-
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	122,710,747.70	74,711,739.07	-	-
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	101,888,259.78	91,889,259.78	48,536,873.48	-
东莞市东坑金地房地产投资有限公司	15,003,560.59	-	-	-
东莞市和瑞实业投资有限公司	38,760,539.65	35,219,906.00	-	-
东莞市润地房地产有限公司	50,000,000.00	-	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	565,979,528.94	679,000,000.00	1,004,079,984.60	4,079,984.60
东莞滕顺房地产开发有限公司	-	4,431,224.30	-	11,474,216.00
广州广电房地产开发集团股份有限公司	250,000,000.00	200,000,000.00	-	-
广州鸿顺房地产开发有限公司	-	-	-	-
广州市轩梁房地产有限公司	51,519,297.41	-	-	-
海南鼎圣置业有限公司	-	-	1,288,245,216.63	-
杭州滨望房地产开发有限公司	375,590,702.68	248,796,208.75	-	-
杭州德汇房地产开发有限公司	82,250,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00	50,000,000.00
杭州金地中天房地产发展有限公司	136,848,111.00	136,937,444.00	-	107,458,765.00
杭州金湖房地产开发有限公司	576,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00	-
杭州金昇房地产开发有限公司	62,250,000.00	124,500,000.00	-	-
杭州金熠房地产开发有限公司	123,909,687.51	-	-	-
杭州金运房地产开发有限公司	305,097,520.00	198,000,000.00	-	-
杭州骏兴置业有限公司	28,050,000.00	-	-	-
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	81,312,773.87	-	-	-

杭州万泓置业有限公司	95,962,871.00	95,962,871.00	409,964,671.00	343,964,671.00
杭州万宁置业有限公司	254,917,675.00	254,917,675.00	245,117,675.00	-
杭州万业置业有限公司	47,628,460.00	64,128,460.00	-	-
杭州万照置业有限公司	288,981,000.00	318,681,000.00	318,681,000.00	185,712,120.00
杭州五八威新科技有限公司	-	263,500,000.00	-	-
杭州颐扬投资管理有限公司	-	-	100,000.00	-
杭州众旭置业有限公司	148,123,199.00	207,438,905.00	214,338,905.00	-
湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	255,142,857.00	307,817,159.79	511,177,755.64	-
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	-	5,000,000.00	-	-
嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)	-	-	510,000,000.00	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	46,250,000.00	-	102,500,000.01
金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	-	-	74,882,654.02
金华市福桥置业有限公司	-	197,857,107.52	-	-
金华市金麟置业有限公司	109,650,000.00	117,300,000.00	-	-
金华元荣房地产开发有限公司	130,548,329.97	175,548,329.97	-	-
九江融玺房地产开发有限公司	35,025,842.44	-	-	-
昆明乾辉房地产开发有限公司	-	-	-	-
昆明中交金盛置业有限公司	201,600,000.00	168,000,000.00	-	-
南昌金祥房地产开发有限公司	271,374,346.32	578,324,346.32	-	-
南昌盛都置业有限公司	61,518,570.75	61,518,570.75	36,000,000.00	-
南京威润房地产开发有限公司	-	72,000,000.00	15,820,000.00	-
南京宇龙威新信息科技有限公司	30,000,000.00	-	-	-
南京裕晟置业有限公司	610,035,629.91	-	-	-
南京悦颐房地产开发有限公司	90,200,000.00	71,566,000.00	3,366,000.00	-
南京筑浦兴业房地产开	186,873,670.31	176,973,670.31	342,129,370.31	391,629,370.31

发有限公司				
内蒙古华耀房地产开发 有限公司(江山风华)	700,879,441.63	-	-	-
宁波金鸿房地产发展有 限公司	-	6,600,000.00	-	-
宁波金联房地产发展有 限公司	-	-	9,623,525.00	114,438,608.33
宁波金前房地产发展有 限公司	301,532,300.11	-	-	-
宁波金远房地产发展有 限公司	15,230,580.54	14,894,386.10	14,220,150.00	40,109,044.44
宁波朗悦房地产发展有 限公司	2,000,000.00	11,648,256.13	-	-
宁波翔竣投资有限公司	231,280,000.00	231,280,000.00	-	-
青岛安海投资开发有限 公司	483,075,000.00	-	-	-
青岛观珊开发投资有限 公司	76,500,000.00	-	-	-
青岛广润置业有限公司	198,513,381.50	186,543,207.84	-	-
青岛坤泰置业有限公司	-	-	-	-
青岛青特华建置业有限 公司	-	-	274,577,336.23	-
青岛荣轩置业有限公司	563,500.00	-	-	-
青岛盛港投资有限公司	102,857,142.86	-	-	-
青岛市北区锦麟置业有 限公司	210,555,998.32	-	-	-
上海安富鑫房地产发展 有限公司	219,965,164.83	231,461,666.67	165,461,666.67	342,261,666.67
上海安泷鑫房地产开发 有限公司	167,556,062.56	167,500,000.00	210,000,000.00	260,000,000.00
上海恒动汽车电池有限 公司	-	-	-	-
上海锦所置业有限公司	74,646,000.00	67,497,000.00	32,247,000.00	-
上海久青置业有限公司	-	-	-	61,000.00
上海玖开投资管理有限 公司	29,470,704.00	29,470,704.00	-	29,470,704.00
上海绿隆房地产开发有 限公司	-	-	127,601,750.00	-
上海启悟商贸有限公司	-	-	175,000.00	87,000,000.00
上海荣添房地产发展有 限公司	72,260,270.65	72,260,270.65	-	72,272,156.65
上海鑫威房地产开发有 限公司	303,785,266.79	303,766,169.39	243,766,169.39	-

上海煦辰房地产开发有限公司	419,489,997.50	-	-	-
上海益坤房地产开发有限公司	223,440,000.00	-	-	-
上海筑碧企业管理有限公司	197,500,000.00	100,000,000.00	-	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	17,907,904.49	17,907,904.49	-	10,107,904.49
绍兴骏阳置业有限公司	213,507,928.49	15,612,188.31	-	-
绍兴艺境房地产开发有限公司	108,618,446.79	108,586,646.79	-	-
深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司	26,070,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	300,000,000.00	-	-	-
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	364,736,600.00	364,736,600.00	-	166,736,600.00
沈阳恒升房地产开发有限公司	68,740,462.62	-	-	-
沈阳辉羽置业有限公司	273,000,000.00	262,706,000.00	113,000,000.00	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	501,902.03	-	-	1,026,263.90
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	77,850,000.00	78,580,735.96	-	120,000,000.00
苏州华运地产有限公司	14,914,391.33	14,914,391.33	-	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	-	-	295,920,000.00	224,520,000.00
苏州金宸房地产开发有限公司	200,000,000.00	148,510,000.00	-	-
苏州津鑫共创置业有限公司	-	4,900,000.00	22,050,000.00	-
苏州正丰置业发展有限公司	26,321,000.00	-	-	-
太仓辉盛房地产开发有限公司	13,822,500.00	44,377,500.00	-	-
太仓市辉盛房地产开发有限公司	-	-	37,830,000.00	-
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	-	-	20,000,000.00	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	-	92,455,196.26	-
太原颖沅房地产开发有限公司	100,000,000.00	-	-	-

天津褐石房地产开发有限公司	94,809,523.80	83,500,000.00	-	-
天津辉拓房地产开发有限公司	65,000,000.00	210,000,000.00	-	-
天津金地风华房地产开发有限公司	-	22,800,000.00	-	-
天津金地凯丰置业有限公司	12,000,000.00	66,396,800.00	85,340,000.00	47,840,000.00
天津金辉永华置业有限公司	229,499.31	45,497,722.75	350,100,000.00	114,724,000.00
天津金锐置业有限公司	4,644,250.00	-	-	-
天津金耀置业有限公司	174,900,000.00	162,304,580.00	-	-
天津农垦金安投资有限公司	218,540,806.16	218,540,806.16	168,540,806.16	120,000,000.00
天津兴泰聚成置业有限公司	266,407,504.00	266,407,504.00	-	-
温州诚裕置业有限公司	350,305,865.11	-	-	-
温州金耀房地产开发有限公司	124,640,000.00	130,000,000.00	-	-
温州桃花岛房地产有限公司	635,126,632.56	-	-	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00	-	58,800,000.00
芜湖兴元置业有限公司	8,227,068.73	-	-	-
武汉金辰盈创置业有限公司	9,504,534.72	-	-	-
武汉金辰盈智置业有限公司	6,963,632.28	-	-	-
武汉锦祥置业有限公司	149,587,405.72	348,668,165.72	731,557,995.81	190,000,000.00
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	503,000,000.00	603,000,000.00	-	-
武汉市金地房地产开发有限公司	-	-	-	256,310,901.12
武汉市金地金泰置业有限公司	-	-	-	4,760,776.52
武汉市新威玖嘉置业有限公司	52,239,158.00	52,239,158.00	-	-
武汉云锦置业有限公司	120,474,000.00	120,474,000.00	715,000,000.00	-
西安朔坤房地产开发有限公司	1,027,958,719.42	1,019,979,198.61	293,208,421.33	-
徐州威润房地产开发有限公司	91,710,800.00	-	-	-
徐州威新房地产开发有	134,862,353.50	-	-	-

限公司				
徐州誉创置业有限公司	35,730,000.00	-	-	-
徐州正升置业发展有限公司	98,081,639.68	11,639.68	-	-
余姚金馨房地产发展有限公司	-	691,230.56	-	-
长春润置房地产开发有限公司	68,600,000.00	-	-	-
长沙碧顺置业有限公司	-	16,500,000.00	-	-
长沙金地金泰置业有限公司	4,456,073.98	-	-	-
浙江金澳置业有限公司	93,600,000.00	100,800,000.00	-	12,000,000.00
镇江市金捷房地产开发有限公司	14,834,005.07	14,834,005.07	-	-
中交世茂(北京)置业有限公司	-	-	-	-
重庆金誉首瑞置业有限公司	2,648,954.81	-	-	-
重庆中交西南置业有限公司	125,397,787.66	-	-	-
诸暨祥生弘瑞置业有限公司	26,100,000.00	26,100,000.00	-	-
其他公司	46,332,903.91	35,651,518.30	911,600,539.28	-

3、关联担保

(1) 2017年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	44,625.00	2014/01/13	2017/01/16	是
公司	金地大百汇	17,500.00	2014/01/13	2017/01/16	是
公司	金地大百汇	25,375.00	2014/01/13	2017/01/22	是
公司	金地大百汇	14,000.00	2014/06/18	2017/04/24	是
公司	金地大百汇	700.00	2014/08/27	2017/02/27	是
公司	金地大百汇	4,200.00	2014/08/27	2017/04/19	是
公司	金地大百汇	4,900.00	2014/08/27	2017/04/25	是
公司	金地大百汇	175.00	2014/09/26	2017/02/27	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	1,575.00	2014/09/26	2017/04/25	是
公司	金地大百汇	525.00	2015/02/28	2017/02/27	是
公司	金地大百汇	3,500.00	2015/02/28	2017/04/14	是
公司	金地大百汇	525.00	2015/02/28	2017/04/25	是
公司	金地大百汇	4,550.00	2014/12/31	2017/02/27	是
公司	金地大百汇	2,450.00	2014/12/31	2017/04/17	是
公司	金地大百汇	33,600.00	2015/06/12	2017/12/12	是
公司	金地大百汇	5,292.00	2016/01/06	2021/01/05	否
公司	金地大百汇	1,435.00	2016/01/06	2017/01/22	是
公司	金地大百汇	1,722.00	2016/01/06	2017/07/21	是
公司	金地大百汇	1,617.00	2016/01/07	2021/01/06	否
公司	金地大百汇	385.00	2016/01/07	2017/01/22	是
公司	金地大百汇	462.00	2016/01/07	2017/07/21	是
公司	金地大百汇	882.00	2016/01/20	2021/01/19	否
公司	金地大百汇	210.00	2016/01/20	2017/01/22	是
公司	金地大百汇	252.00	2016/01/20	2017/07/21	是
公司	金地大百汇	1,764.00	2016/01/20	2021/01/19	否
公司	金地大百汇	420.00	2016/01/20	2017/01/22	是
公司	金地大百汇	504.00	2016/01/20	2017/07/21	是
公司	金地大百汇	7,875.00	2016/07/13	2021/07/13	否
公司	金地大百汇	7,875.00	2016/07/13	2017/12/25	是
公司	金地大百汇	13,230.00	2016/10/28	2021/10/28	否
公司	金地大百汇	1,470.00	2016/10/28	2017/11/13	是
公司	金地大百汇	15,120.00	2017/01/03	2021/10/28	否
公司	金地大百汇	1,680.00	2017/01/03	2017/11/13	是
公司	金地大百汇	6,300.00	2017/05/11	2022/05/11	否
公司	金地大百汇	1,680.00	2017/04/13	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	210.00	2017/04/13	2017/09/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/04/13	2017/12/20	是
公司	金地大百汇	10,080.00	2017/04/25	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	1,260.00	2017/04/25	2017/09/20	是
公司	金地大百汇	1,260.00	2017/04/25	2017/12/21	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	1,680.00	2017/08/25	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	210.00	2017/08/25	2017/09/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/08/25	2017/12/21	是
公司	金地大百汇	3,360.00	2017/08/31	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	420.00	2017/08/31	2017/09/20	是
公司	金地大百汇	420.00	2017/08/31	2017/12/21	是
公司	500 Pine Street Company LLC	810.00万美元	2015/10/05	2019/10/05	否
公司	350 Bush Street Owner LLC	4,566.60万美元	2015/11/18	2019/11/18	否
公司	122-130 East 23rd Street LLC	3,547.50万美元	2016/12/06	2019/12/05	否

(2) 2018 年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	1,848.00	2016/01/06	2021/01/05	否
公司	金地大百汇	1,722.00	2016/01/06	2018/01/22	是
公司	金地大百汇	1,722.00	2016/01/06	2018/07/23	是
公司	金地大百汇	693.00	2016/01/07	2021/01/06	否
公司	金地大百汇	462.00	2016/01/07	2018/01/22	是
公司	金地大百汇	462.00	2016/01/07	2018/07/21	是
公司	金地大百汇	378.00	2016/01/20	2021/01/19	否
公司	金地大百汇	252.00	2016/01/20	2018/01/22	是
公司	金地大百汇	252.00	2016/01/20	2018/07/23	是
公司	金地大百汇	756.00	2016/01/20	2021/01/19	否
公司	金地大百汇	504.00	2016/01/20	2018/01/22	是
公司	金地大百汇	504.00	2016/01/20	2018/07/23	是
公司	金地大百汇	3,150.00	2016/07/13	2021/07/13	否
公司	金地大百汇	4,725.00	2016/07/13	2018/12/29	是
公司	金地大百汇	6,930.00	2016/10/28	2021/10/28	否
公司	金地大百汇	6,300.00	2016/10/28	2018/12/11	是
公司	金地大百汇	15,120.00	2017/01/03	2021/10/28	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	6,258.00	2017/05/11	2022/05/11	否
公司	金地大百汇	21.00	2017/05/11	2018/01/22	是
公司	金地大百汇	21.00	2017/05/11	2018/07/20	是
公司	金地大百汇	840.00	2017/04/13	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	210.00	2017/04/13	2018/03/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/04/13	2018/06/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/04/13	2018/09/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/04/13	2018/12/20	是
公司	金地大百汇	5,040.00	2017/04/25	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	1,260.00	2017/04/25	2018/03/20	是
公司	金地大百汇	1,260.00	2017/04/25	2018/06/20	是
公司	金地大百汇	1,260.00	2017/04/25	2018/09/20	是
公司	金地大百汇	1,260.00	2017/04/25	2018/12/20	是
公司	金地大百汇	840.00	2017/08/25	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	210.00	2017/08/25	2018/03/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/08/25	2018/06/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/08/25	2018/09/20	是
公司	金地大百汇	210.00	2017/08/25	2018/12/20	是
公司	金地大百汇	1,680.00	2017/08/31	2021/03/30	否
公司	金地大百汇	420.00	2017/08/31	2018/03/20	是
公司	金地大百汇	420.00	2017/08/31	2018/06/20	是
公司	金地大百汇	420.00	2017/08/31	2018/09/20	是
公司	金地大百汇	420.00	2017/08/31	2018/12/20	是
公司	金地大百汇	12,600.00	2018/12/29	2023/12/28	否
公司	500 Pine Street Company LLC	810.00 万美元	2015/10/05	2018/09/07	是
公司	350 Bush Street Owner LLC	4,566.60 万美元	2015/11/18	2019/11/18	否
公司	122-130 East 23rd Street LLC	3,547.50 万美元	2016/12/06	2019/12/5	否
公司	广州碧臻	2,856.00	2018/12/11	2025/12/10	否
公司	广州碧臻	1,428.00	2018/12/24	2025/12/23	否
公司	广州碧臻	1,428.00	2018/12/27	2025/12/26	否
公司	广州碧臻	1,142.40	2018/12/28	2025/12/27	否
公司	广州碧臻	3,998.40	2018/12/30	2025/12/29	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	广州碧臻	2,142.00	2018/12/25	2023/12/24	否

(3) 2019 年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	1,848.00	2016/01/06	2019/01/07	是
公司	金地大百汇	693.00	2016/01/07	2019/01/07	是
公司	金地大百汇	378.00	2016/01/20	2019/01/07	是
公司	金地大百汇	756.00	2016/01/20	2019/01/07	是
公司	金地大百汇	3,150.00	2016/07/13	2019/07/13	是
公司	金地大百汇	1,470.00	2016/10/28	2019/03/05	是
公司	金地大百汇	5,460.00	2016/10/28	2019/05/30	是
公司	金地大百汇	1,680.00	2017/01/03	2019/03/05	是
公司	金地大百汇	840.00	2017/01/03	2019/05/30	是
公司	金地大百汇	6,300.00	2017/01/03	2019/06/28	是
公司	金地大百汇	6,300.00	2017/01/03	2019/10/28	是
公司	金地大百汇	6,216.00	2017/05/11	2022/05/11	否
公司	金地大百汇	21.00	2017/05/11	2019/01/21	是
公司	金地大百汇	21.00	2017/05/11	2019/07/18	是
公司	金地大百汇	840.00	2017/04/13	2019/03/11	是
公司	金地大百汇	5,040.00	2017/04/25	2019/03/11	是
公司	金地大百汇	840.00	2017/08/25	2019/03/11	是
公司	金地大百汇	1,680.00	2017/08/31	2019/03/11	是
公司	金地大百汇	12,600.00	2018/12/29	2023/12/28	否
公司	金地大百汇	6,300.00	2019/05/20	2023/12/28	否
公司	金地大百汇	6,300.00	2019/06/04	2023/12/28	否
公司	金地大百汇	6,300.00	2019/10/31	2023/12/28	否
公司	金地大百汇	25,200.00	2019/12/18	2025/12/17	否
公司	金地大百汇	6,300.00	2019/12/19	2025/12/18	否
公司	金地大百汇	210.00	2019/04/08	2024/04/03	否
公司	金地大百汇	3,990.00	2019/12/13	2024/04/03	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	8,190.00	2019/12/31	2024/04/03	否
公司	金地大百汇	10,500.00	2019/11/29	2024/11/29	否
公司	350 Bush Street Owner LLC	31,857.51(4,566.60 万美元)	2015/11/18	2019/04/22	是
公司	122-130 East 23rd Street LLC	24,748.07(3,547.50 万美元)	2016/12/06	2019/11/25	是
公司	广州碧臻	42.84	2018/12/11	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	2,813.16	2018/12/11	2025/12/10	否
公司	广州碧臻	21.42	2018/12/24	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	1,406.58	2018/12/24	2025/12/23	否
公司	广州碧臻	21.42	2018/12/27	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	1,406.58	2018/12/27	2025/12/26	否
公司	广州碧臻	17.14	2018/12/28	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	1,125.26	2018/12/28	2025/12/27	否
公司	广州碧臻	57.12	2018/12/30	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	3,941.28	2018/12/30	2025/12/29	否
公司	广州碧臻	0.14	2018/12/25	2019/06/21	是
公司	广州碧臻	0.14	2018/12/25	2019/12/21	是
公司	广州碧臻	2,141.71	2018/12/25	2023/12/24	否
公司	广州碧臻	85.68	2019/01/02	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	6,197.52	2019/01/02	2026/01/01	否
公司	广州碧臻	42.84	2019/02/02	2019/12/10	是
公司	广州碧臻	3,527.16	2019/02/02	2026/02/01	否
公司	广州碧臻	0.14	2019/01/22	2019/06/21	是
公司	广州碧臻	0.14	2019/01/22	2019/12/21	是
公司	广州碧臻	4,997.71	2019/01/22	2024/01/21	否
公司	广州碧臻	0.14	2019/07/23	2019/12/21	是
公司	广州碧臻	7,139.86	2019/07/23	2024/07/22	否

(4) 2020 年上半年

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司	金地大百汇	10,500.00	2020/1/10	2024/11/29	否
公司	金地大百汇	31,500.00	2020/2/21	2024/11/29	否
公司	金地大百汇	18,480.00	2020/3/27	2025/3/25	否
公司	金地大百汇	4,200.00	2020/4/10	2025/3/25	否
公司	金地大百汇	37,800.00	2020/3/31	2025/3/30	否
公司	金地大百汇	31,500.00	2020/5/12	2028/5/11	否
公司	金地大百汇	10,500.00	2020/5/15	2028/5/11	否
公司	广州碧臻	42.84	2020/1/1	2020/6/11	是
公司	广州碧臻	671.16	2020/1/1	2027/12/31	否

(5) 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的联营企业，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，深圳市金地旧城改造开发有限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6.00亿元。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。

经公司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年度股东大会批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币14.00亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇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。

经公司2014年4月25日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23.00亿元，即总额度不超过人民币43.00亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇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。

2020年6月30日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币225,120.00万元。

广州碧臻系本公司合营企业之子公司。广州碧臻因开发位于广州市番禺区大石街兴南大道南侧 DSJ15-01 地块需要，分别向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行和交通银行广东省支行申请人民币 150,000.00 万元和人民币 186,200.00 万元额度的贷款。按照贷款银行要求，本公司之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司按提款金额的 14.28% 为其担保。截至 2020 年 6 月 30 日，公司控股子公司广州东凌为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币为 34,170.90 万元。担保期限自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。

4、关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	2019 年度发生额	2018 年度发生额	2017 年度发生额
关键管理人员应收报酬	66,120,000.00	62,320,000.00	61,030,000.00

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	2020 年上半年末余额	2019 年末余额	2018 年末余额	2017 年末余额
其他应收款	Deluxe Hollywood Investors., LLC	252,714,160.05	236,592,111.03	213,361,792.19	205,486,370.99
其他应收款	北京博睿宏业房地产开发有限公司	138,456,001.43	392,952,741.43	1,260,575,973.37	-
其他应收款	北京创世瑞新房地产开发有限公司	39,468,478.91	39,468,478.91	379,998,211.73	-
其他应收款	北京海盈房地产开发有限公司	99,872,025.00	99,872,025.00	140,792,025.00	-
其他应收款	北京辉盛房地产开发有限公司	269,004,953.73	464,618,500.00	-	-

其他 收款	北京金地致 远企业管理 咨询有限公 司	186,270,630.73	120,000,000.00	-	-
其他 收款	北京金开辉 泰房地产开 发有限公司	134,375,000.00	915,750,000.00	-	-
其他 收款	北京金开连 泰房地产开 发有限公司	287,210,604.79	687,394,088.74	-	-
其他 收款	北京金开旭 泰房地产开 发有限公司	23,323,575.00	-	-	-
其他 收款	北京金开祯 泰房地产开 发有限公司	33,889,330.62	96,272,801.39	-	-
其他 收款	北京金水房 地产开发有 限公司	94,031.00	94,031.00	68,031.00	286,067.65
其他 收款	北京金水兴 业房地产开 发有限公司	500,000.00	500,000.00	-	20,760.00
其他 收款	北京金水永 业房地产开 发有限公司	-	-	-	465,518,043.01
其他 收款	北京盛鹏置 业有限公司	383,232,810.00	383,232,810.00	337,726,990.00	41,502,500.00
其他 收款	北京西元祥 泰房地产开 发有限公司	627,895,584.90	785,391,331.90	1,153,709,456.90	-
其他 收款	常熟市共筑 房地产有限 公司	-	-	-	126,691,846.29
其他 收款	常熟市金安 瑞宸房地产 开发有限公司	112,675,320.28	112,675,320.28	-	-

其他 应收 款	常熟市鑫宸 达房地产开发 有限公司	249,528,318.79	216,028,318.79	825,728,318.79	-
其他 应收 款	常州金悦晟 房地产开发 有限公司	31,235,200.00	225,035,200.00	-	-
其他 应收 款	成都金沣华 置业有限公 司	184,636,181.04	-	-	-
其他 应收 款	成都金鑫垚 房地产开发 有限公司	231,400,491.40	962,221,899.17	-	-
其他 应收 款	慈溪金奕房 地产开发有 限公司	873,301.68	873,301.68	53,015,323.54	-
其他 应收 款	大连金保房 地产开发有 限公司	635,225.08	172,926.42	91,344,762.14	-
其他 应收 款	大连金灿房 地产开发有 限公司	109,148,344.40	219,148,344.40	-	-
其他 应收 款	大连金泓舟 房地产开发 有限公司	160,500,000.00	-	-	-
其他 应收 款	大连金嵘房 地产开发有 限公司	44,576.00	44,576.00	-	-
其他 应收 款	大连金瑞房 地产开发有 限公司	23,094.00	23,094.00	84,451.00	76,836,954.80
其他 应收 款	大连金玺房 地产开发有 限公司	183,315.00	183,315.00	109,570.50	93,950,147.09
其他 应收 款	大连科地置 业有限公司	362,401,370.00	555,392,380.00	-	-
其他 应收 款	大连天盛房 地产开发有 限公司	8,000.00	21,546.00	-	-

其他 应收款	大连天耀房地 产开发有 限公司	55,932.62	61,599.02	-	246,144,709.17
其他 应收款	东莞金默软 件科技有 限公司	30,000.00	30,000.00	-	-
其他 应收款	东莞鹏程宝 汽车城投 资有限公 司	-	86,489,984.14	123,878,191.80	99,721,976.00
其他 应收款	东莞市奥林 威房地产 开发有限 公司	6,464.00	-	-	-
其他 应收款	东莞市大岭 山碧桂园 房地产投 资有限公 司	-	-	42,703,451.93	142,693,451.93
其他 应收款	东莞市大岭 山碧桂园 实业投资 有限公 司	-	-	-	146,799,249.02
其他 应收款	东莞市和瑞 实业投资 有限公 司	3,540,633.65	-	85,280,094.00	-
其他 应收款	东莞市嘉悦 房地产开 发有限公 司	1,606,495,000.00	-	-	-
其他 应收款	东莞市金航 房地产开 发有限公 司	1,135,281,648.77	1,135,266,648.77	-	-
其他 应收款	东莞市景源 房地产开 发有限公 司	69,067,254.50	93,740,784.40	119,718,423.08	-
其他 应收款	东莞市润地 房地产有 限公 司	-	-	687,695,880.39	-
其他 应收款	东莞市石安 房地产开 发有限公 司	374,627,485.32	358,785,472.99	2,690,752.00	-

其他 应收 款	东莞市万瑞 房地产有限 公司	223,828,598.50	218,630,728.18	549,159,324.00	-
其他 应收 款	东莞市香堤 雅境花园建 造有限公司	231,358.00	-	-	-
其他 应收 款	东莞滕顺房 地产开发有 限公司	89,146,934.48	334,140,129.48	622,884,191.31	592,860,691.88
其他 应收 款	佛山市顺德 区悦坛房地 产开发有限 公司	98,493,764.48	251,639,297.11	-	-
其他 应收 款	广东省佛山 市禅城区睿 添房地产开 发有限公司	170,790,802.80	238,199,789.85	-	-
其他 应收 款	广州碧臻	93,962,757.47	121,386,386.19	-	-
其他 应收 款	广州市轩梁 房地产有限 公司	-	28,320,702.59	-	-
其他 应收 款	广州穗海置 业有限公司	940,460,836.58	1,190,460,836.58	1,156,463,514.75	-
其他 应收 款	海南鼎圣置 业有限公司	-	-	118,315,246.17	573,988,091.84
其他 应收 款	海盐金桂房 地产开发有 限公司	214,750,795.36	306,124,511.43	-	-
其他 应收 款	杭州滨望房 地产开发有 限公司	-	-	314,603,791.25	-
其他 应收 款	杭州火地投 资管理有限 公司	-	-	100,230.00	-
其他 应收 款	杭州金地中 天房地产发 展有限公司	-	47,000.00	-	-

其他 应收款	杭州金丰房 地产开发有 限公司	212,676,446.00	353,756,369.30	442,726,314.58	488,966,685.88
其他 应收款	杭州金昇房 地产开发有 限公司	-	83,540,817.61	-	-
其他 应收款	杭州金实房 地产开发有 限公司	22,539,568.86	76,820,121.45	235,784,502.01	-
其他 应收款	杭州金运房 地产开发有 限公司	4,040,101.19	186,558.38	-	-
其他 应收款	杭州骏兴置 业有限公司	334,210,800.00	-	-	-
其他 应收款	杭州蓝光和 骏诚业房地 产开发有限 公司	-	370,318,500.00	-	-
其他 应收款	杭州龙合实 业有限公司	206,305,024.68	-	-	-
其他 应收款	杭州五八威 新科技有限 公司	88,919,374.51	237,528,000.00	-	-
其他 应收款	杭州颐扬投 资管理有限 公司	169,343,961.00	617,443,961.00	617,543,961.00	-
其他 应收款	合肥金玖房 地产开发有 限公司	1,222,869,030.43	1,578,737,230.43	-	-
其他 应收款	合肥禹博房 地产开发有 限公司	606,022,098.76	820,522,098.76	-	-
其他 应收款	河北隆旭房 地产开发有 限公司	11,700,000.00	-	-	-
其他 应收款	河南正华竹 桂园置业有 限公司	178,310,000.00	304,650,000.00	-	-

其他 应收 款	河源市金地 深河实业有 限公司	-	-	-	5,353,419.29
其他 应收 款	济南海盈房 地产开发有 限公司	1,524,894,495.92	1,653,055,543.54	-	-
其他 应收 款	济南金地宏 远房地产开 发有限公司	648,516,236.50	927,039,196.59	-	-
其他 应收 款	济南万科众 享置业有限 公司	-	-	88,582,200.00	118,582,200.00
其他 应收 款	嘉善盛泰置 业有限公司	48,800.00	-	-	-
其他 应收 款	嘉兴都成投 资有限公司	16,322,320.49	2,020,000.00	-	-
其他 应收 款	嘉兴丰悦房 地产开发有 限公司	803,613,854.26	260,548,736.98	-	-
其他 应收 款	嘉兴金久房 地产开发有 限公司	-	-	71,193,576.62	-
其他 应收 款	嘉兴天凯置 业有限公司	222,203,256.36	236,216,340.00	-	-
其他 应收 款	金地大百汇	1,157,282,040.81	2,346,098,819.29	1,869,717,808.29	1,264,781,307.29
其他 应收 款	金地集团金 华嘉宏置业 有限公司	-	46,249,999.99	-	-
其他 应收 款	金地集团金 华众达房地 产开发有限 公司	5,117,345.98	5,117,345.98	5,134,865.98	-
其他 应收 款	金华市金麟 置业有限公司	-	-	13,068,707.81	-

其他 应收 款	金华市金沃 房地产开发 有限公司	-	-	-	44,476,602.88
其他 应收 款	金华元荣房 地产开发有 限公司	-	-	-	313,520,247.00
其他 应收 款	句容明金泰 置业有限公司	22,892,555.89	22,892,555.89	46,610,573.12	41,543,438.71
其他 应收 款	句容市金嘉 润房地产开 发有限公司	60,837,078.00	60,821,078.00	-	-
其他 应收 款	句容市锐翰 房地产开发 有限公司	62,178,110.78	62,178,110.78	61,023,110.78	-
其他 应收 款	昆明中交金 盛置业有限 公司	7,443.00	-	-	-
其他 应收 款	昆山浩捷信 息咨询有限 公司	1,474,500.00	46,474,500.00	31,474,500.00	-
其他 应收 款	昆山越丰祥 房地产开发 有限公司	2,689,493,469.80	-	-	-
其他 应收 款	来安金弘新 房地产有限 公司	150,362,877.89	168,722,284.13	-	-
其他 应收 款	南昌金瀚房 地产开发有 限公司	21,203,337.54	49,817,858.18	164,452,791.69	-
其他 应收 款	南昌金祥房 地产开发有 限公司	643,585,259.81	624,389,956.88	-	-
其他 应收 款	南昌盛都置 业有限公司	-	-	17,500.00	-
其他 应收 款	南京金铭新 房地产开发 有限公司	342,092,612.09	588,940,249.90	-	-

其他 应收款	南京金拓房 地产开发有 限公司	369,041,317.67	369,041,317.67	154,864,717.67	1,069,878,794.89
其他 应收款	南京锦泰房 地产开发有 限公司	369,320,028.00	-	-	-
其他 应收款	南京矿利金 房地产开发 有限公司	1,365,161,039.84	1,280,666,039.84	1,181,666,039.84	1,282,350,000.00
其他 应收款	南京朗乾置 业有限公司	126,187,927.60	126,187,927.60	276,187,927.60	276,187,927.60
其他 应收款	南京尚宸房 地产开发有 限公司	827,499,509.97	732,467,171.30	-	-
其他 应收款	南京威丰房 地产开发有 限公司	60,670,462.07	459,670,462.07	-	-
其他 应收款	南京威磐房 地产开发有 限公司	3,277,078,394.38	-	-	-
其他 应收款	南京威润房 地产开发有 限公司	760,764,234.35	670,892,730.25	490,650,000.00	427,500,000.00
其他 应收款	南京威智置 业有限公司	57,752,400.00	-	-	-
其他 应收款	南京鑫晟企 业管理咨询 有限公司	-	-	5,000.00	-
其他 应收款	南京宇龙威 新信息科技 有限公司	-	-	20,424,100.00	-
其他 应收款	南京裕鸿房 地产开发有 限公司	320,454,825.00	290,671,575.00	300,582,975.00	381,909,150.00
其他 应收款	南京裕晟置 业有限公司	70,035,629.91	316,364,637.44	-	-

其他 收款	南京悦颐房 地产开发有 限公司	-	-	468,931,417.73	-
其他 收款	内蒙古华耀 房地产开发 有限公司 (江山风华)	20,450,345.93	1,115,005,981.00	-	-
其他 收款	宁波金鸿房 地产发展有 限公司	-	-	-	11,000.00
其他 收款	宁波金前房 地产发展有 限公司	21,532,780.31	459,289,830.31	-	-
其他 收款	宁波朗悦房 地产发展有 限公司	-	-	-	11,483.00
其他 收款	宁波翔竣投 资有限公司	-	-	102,900.00	102,900.00
其他 收款	启客威新商 业网络服务 (深圳)有限 公司	25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00
其他 收款	青岛安海投 资开发有限 公司	5,933,095.51	7,077.50	-	-
其他 收款	青岛纺织机 械股份有限 公司	-	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
其他 收款	青岛观珊开 发投资有限 公司	129,600.00	16,980.00	-	-
其他 收款	青岛广润置 业有限公司	6,727,072.97	6,727,072.97	6,727,072.97	147,702,657.13
其他 收款	青岛坤泰置 业有限公司	203,100,831.11	297,618,457.60	297,618,457.60	-
其他 收款	青岛青特华 建置业有限 公司	16,290.00	16,290.00	-	154,141,651.20

其他 应收 款	青岛荣金美 地置业有限 公司	65,100,000.00	69,100,000.00	-	-
其他 应收 款	青岛荣轩置 业有限公司	27,611,000.00	-	-	-
其他 应收 款	青岛置海房 地产开发有 限公司	610,980,751.56	467,488,184.86	292,555,333.75	-
其他 应收 款	厦门润金悦 地产有限公 司	55,601,230.35	158,617,974.70	359,112,226.57	-
其他 应收 款	厦门稳投房 地产开发有 限公司	814,683,748.96	933,365,420.14	-	-
其他 应收 款	上海安富鑫 房地产发展 有限公司	503,498.16	2,535,546.38	8,655,299.18	350,800,000.00
其他 应收 款	上海恒动汽 车电池有限 公司	76,421,520.45	65,850,000.00	-	-
其他 应收 款	上海华碧置 业有限公司	410,862,588.72	-	-	-
其他 应收 款	上海金鸣置 业有限公司	851,990,000.00	354,490,000.00	717,785,000.00	-
其他 应收 款	上海锦所置 业有限公司	27,440.00	124,350.00	5,850.00	-
其他 应收 款	上海久青置 业有限公司	54,268,138.25	41,878,803.00	25,375,400.00	-
其他 应收 款	上海利尔新 材料有限公 司	38,228,165.57	-	-	-
其他 应收 款	上海绿隆房 地产开发有 限公司	79,398,250.00	69,398,250.00	-	-

其他 应收款	上海平莘房 地产开发有 限公司	607,211,597.16	603,676,025.56	-	-
其他 应收款	上海旗胜房 地产开发有 限公司	579,845,000.00	-	-	-
其他 应收款	上海启悟商 贸有限公司	9,825,000.00	9,825,000.00	-	-
其他 应收款	上海万筠房 地产有限公 司	928,050,187.50	-	-	-
其他 应收款	上海鑫侃房 地产开发有 限公司	241,223,090.58	490,451,040.58	-	-
其他 应收款	上海鑫威房 地产开发有 限公司	-	-	-	116,233,830.61
其他 应收款	上海旭亭置 业有限公司	299,018,118.07	142,119,857.51	371,728,858.90	-
其他 应收款	上海智飞置 业有限公司	410,294,044.31	46,760,000.00	-	-
其他 应收款	上海祝金房 地产发展有 限公司	777,099,713.54	1,005,892,273.54	2,899,859,353.54	3,375,079,358.39
其他 应收款	上海卓骖房 地产开发有 限公司	642,252,755.00	-	-	-
其他 应收款	绍兴金地古 月房地产投 资有限公司	11,975.75	10,773.00	32,173.75	-
其他 应收款	绍兴金玉企 业管理咨询 有限公司	238,392,000.00	-	-	-
其他 应收款	绍兴骏阳置 业有限公司	15,667,226.13	21,440.00	-	-

其他 收款	绍兴艺境房 地产开发有 限公司	9,791,017.15	107,189.90	116,058,466.90	-
其他 收款	深圳合国控 股有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	-
其他 收款	深圳美味杰 尔思英语教 育科技有限 公司	-	-	2,000,000.00	-
其他 收款	深圳市安途 生教育有限 公司	-	1,833,000.00	360,000.00	-
其他 收款	深圳市创吉 投资管理有 限公司	3,269,549.00	3,269,549.00	-	-
其他 收款	深圳市金地 新沙房地产 开发有限公 司	336,862,125.86	237,130,839.56	137,700,000.00	-
其他 收款	深圳市金地 远佳投资咨 询有限公司	-	-	66,336,969.71	236,310,126.38
其他 收款	深圳市联仲 企业管理有 限公司	50,000.00	50,000.00	-	-
其他 收款	深圳市中集 智城企业发 展有限公司	571,225,520.83	658,725,520.83	-	-
其他 收款	沈阳恒升房 地产开发有 限公司	-	4,348,937.38	-	-
其他 收款	沈阳金地风 华房地产开 发有限公司	62,095.00	246,926,324.61	325,196,574.43	132,832,930.56
其他 收款	沈阳金地顺 成房地产开 发有限公司	-	-	6,866.00	-

其他 应收 款	沈阳市熙龙 房地产开发 有限公司	103,372,798.68	103,372,798.68	-	-
其他 应收 款	沈阳致凯置 业有限公司	135,595,425.80	-	-	-
其他 应收 款	石家庄稳和 房地产开发 有限公司	1,242,929,808.07	-	-	-
其他 应收 款	苏州华运地 产有限公司	98,006,725.00	98,006,725.00	-	-
其他 应收 款	苏州金宸房 地产开发有 限公司	-	-	244,068,895.00	-
其他 应收 款	苏州金悦臻 房地产开发 有限公司	253,561,441.70	645,912,941.70	-	-
其他 应收 款	苏州金悦凯 投资咨询有 限公司	-	3,000.00	-	-
其他 应收 款	苏州威华裕 新商务信息 咨询有限公司	170,400,000.00	-	-	-
其他 应收 款	苏州致方房 地产开发有 限公司	-	-	3,082,500.00	-
其他 应收 款	太仓市鑫珩 房地产开发 有限公司	4,060,720.00	13,720,720.00	33,720,720.00	-
其他 应收 款	太仓市鑫堃 房地产开发 有限公司	25,222,360.82	39,054,757.74	-	39,424,665.74
其他 应收 款	太仓市鑫威 房地产开发 有限公司	216,189,088.00	141,789,088.00	127,789,088.00	-

其他 应收款	太原利泽盛 远房地产开发 有限公司	237,859,354.32	448,373,329.76	-	-
其他 应收款	唐山金乾鼎 升房地产开发 有限公司	652,850,000.00	-	-	-
其他 应收款	天津褐石房 地产开发有 限公司	-	-	40,080.00	40,080.00
其他 应收款	天津金保银 房置业有限 公司	900,541,477.06	901,290,100.02	1,165,290,127.00	-
其他 应收款	天津金地风 华房地产开 发有限公司	3,364,410,376.00	3,475,410,376.00	3,445,962,542.24	-
其他 应收款	天津金地凯 丰置业有限 公司	10,773.00	-	7,077.50	-
其他 应收款	天津金航置 业有限公司	817,253,108.71	1,141,630,651.46	-	-
其他 应收款	天津金辉永 华置业有限 公司	729,499.31	96,000,000.00	26,000.00	-
其他 应收款	天津金锐置 业有限公司	7,234,113.83	139,405,200.00	-	-
其他 应收款	天津金耀置 业有限公司	-	-	122,108,490.00	-
其他 应收款	天津景天恒 瑞房地产信 息咨询有限 公司	8,850.00	8,850.00	-	-
其他 应收款	天津隆顺金 安房地产信 息咨询有限 责任公司	1,000.00	1,000.00	-	-
其他 应收款	天津农垦金 安投资有限 公司	664,208.00	21,232.50	32,630.00	-

其他 应收 款	天津融辉房 地产开发有 限公司	63,087,307.87	62,926,500.00	-	-
其他 应收 款	天津新城宝 郡房地产开 发有限公司	614,187,265.15	719,202,875.15	803,586,617.00	584,060,756.24
其他 应收 款	天津新志成 房地产开发 有限公司	183,375,373.65	216,581,638.65	216,567,483.65	-
其他 应收 款	天津鑫驰房 地产信息咨 询有限公司	9,500.00	9,500.00	-	-
其他 应收 款	桐乡荣金置 业有限公司	276,165,183.40	89,540.04	-	-
其他 应收 款	温州诚裕置 业有限公司	83,505,865.11	713,148,117.43	1,449,447,095.88	-
其他 应收 款	稳盈财富 (北京)科技 有限公司	32,000,000.00	20,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
其他 应收 款	芜湖兴元置 业有限公司	130,496,570.02	331,307,668.73	-	-
其他 应收 款	武汉滨江臻 毅置业有限 公司	385,071,862.36	383,000,131.47	-	-
其他 应收 款	武汉金辰盈 创置业有限 公司	966,604,534.72	-	-	-
其他 应收 款	武汉金辰盈 智置业有限 公司	355,224,132.28	436,460,500.00	753,718,000.00	-
其他 应收 款	武汉金驰耀 楚置地有限 公司	56,916,883.88	16,000,000.00	-	-
其他 应收 款	武汉金悦鑫 汉和置业有 限公司	1,166,294,194.84	1,227,437,669.93	1,374,151,970.05	1,308,500,000.00

其他收款	武汉锦祥置业有限公司	99,240.00	5,000,000.00	-	-
其他收款	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	1,538,866.41	3,041,252.15	-	-
其他收款	武汉云锦置业有限公司	340,000,000.00	1,150,000,000.00	-	-
其他收款	西安朔坤房地产开发有限公司	256,746.55	152,878.55	33,492.50	-
其他收款	西安沃呈房地产开发有限公司	7,018.00	-	18,898,912.00	-
其他收款	徐州鸿迪房地产开发有限公司	263,002,387.90	-	-	-
其他收款	徐州万和紫荆置业有限公司	789,728,357.00	687,728,357.00	-	-
其他收款	徐州威盛房地产开发有限公司	209,218,617.08	-	-	-
其他收款	徐州誉创置业有限公司	13,719,513.89	56,769,513.89	-	-
其他收款	徐州正升置业发展有限公司	18,248,011.10	45,875,552.77	7,350,000.00	-
其他收款	扬州昌泽置业有限公司	74,433,188.21	142,433,188.21	-	-
其他收款	义乌滨盛房地产开发有限公司	192,476,257.01	-	-	-
其他收款	义乌市梁恒置业有限公司	139,977,034.90	591,697,762.50	-	-

其他 应收 款	余姚金馨房 地产发展有 限公司	65,660,000.00	57,680,000.00	-	-
其他 应收 款	裕新(上海) 电子有限公 司	44,237,096.36	-	-	-
其他 应收 款	张家港市广 鑫汇房地产 开发有限公司	692,887,796.75	685,022,336.76	-	-
其他 应收 款	漳州嘉地房 地产开发有 限公司	221,124,750.83	86,937,500.00	-	-
其他 应收 款	长春润置房 地产开发有 限公司	117,248.05	96,794,273.37	-	-
其他 应收 款	长沙碧顺置 业有限公司	-	42,381,044.00	-	-
其他 应收 款	长沙金地金 泰置业有限 公司	30,111,763.98	148,182,500.00	256,812,500.00	-
其他 应收 款	镇江美辰房 地产发展有 限公司	71,226,317.35	60,336,317.35	-	-
其他 应收 款	镇江市金捷 房地产开发 有限公司	11,461,663.49	11,461,663.49	-	-
其他 应收 款	中交世茂 (北京)置业 有限公司	127,699,893.64	83,552,659.12	-	-
其他 应收 款	重庆金合唐 房地产开发 有限公司	35,854,540.97	-	-	-
其他 应收 款	重庆金南顺 碧置业有限 公司	11,204,618.34	11,375,091.08	-	-
其他 应收 款	重庆金誉首 瑞置业有限 公司	476,747,035.33	456,805,350.82	411,263,178.88	396,577,608.20

其他收款	重庆融美实业有限公司	-	16,950,595.20	-	-
其他收款	重庆中交西南置业有限公司	28,054.14	-	214,647,888.23	-
其他收款	重庆筑品房地产开发有限公司	7,366,372.20	70,907,100.00	-	-
其他收款	淄博齐商置业有限公司	489,490,000.00	-	-	-
合计		53,943,877,514.49	50,276,258,944.55	31,341,472,677.79	15,554,379,680.66

(2) 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	2020年上半年末余额	2019年末余额	2018年末余额	2017年末余额
其他应付款	北京博睿宏业房地产开发有限公司	253,703,260.00	-	-	-
其他应付款	北京创世瑞新房地产开发有限公司	168,369,100.00	118,869,100.00	-	-
其他应付款	北京达成光远置业有限公司	31,200,000.00	103,200,000.00	60,000,000.00	36,000,000.00
其他应付款	北京金开祯泰房地产开发有限公司	296,874,409.00	-	-	-
其他应付款	北京金龙永辉置业有限公司	14,550,000.00	-	-	-

其他应付款	北京金水房地产开发有限公司	830,000,000.00	1,020,000,000.00	900,000,000.00	215,000,000.00
其他应付款	北京金水兴业房地产开发有限公司	52,500,000.00	52,500,000.00	58,000,000.00	48,000,000.00
其他应付款	北京金水永业房地产开发有限公司	664,267,831.43	803,497,100.00	-	-
其他应付款	北京利嘉德信企业管理有限公司	-	165,980,000.00	-	-
其他应付款	北京瑞成永创科技有限公司	28,600,000.00	28,600,000.00	-	-
其他应付款	北京盛鹏置业有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00	36,000,000.00	-
其他应付款	北京同创金龙置业有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应付款	北京西元祥泰房地产开发有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	-	-
其他应付款	常熟市共筑房地产有限公司	22,670,000.00	30,275,884.09	10,475,884.09	-

其他应付款	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-
其他应付款	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	181,000,000.00	181,000,000.00	-	-
其他应付款	成都辰榆置业有限公司	23,109,901.55	-	-	-
其他应付款	慈溪金奕房地产开发有限公司	-	40,000,000.00	-	-
其他应付款	大连金保房地产开发有限公司	15,797,311.86	4,797,311.86	-	-
其他应付款	大连金嶸房地产开发有限公司	12,649,505.00	12,649,505.00	-	-
其他应付款	大连金瑞房地产开发有限公司	20,865,372.60	20,865,372.60	105,900,000.00	-
其他应付款	大连金玺房地产开发有限公司	35,320,000.00	35,320,000.00	20,000,000.00	-
其他应付款	东莞鹏程宝汽车城投资有限	3,952,002.23	1,356,904.00	-	-

	公司				
其他应付款	东莞市奥林威房地产开发有限公司	21,032,630.00	15,000,000.00	145,000,000.00	-
其他应付款	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	122,710,747.70	74,711,739.07	-	-
其他应付款	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	101,888,259.78	91,889,259.78	48,536,873.48	-
其他应付款	东莞市东坑金地房地产投资有限公司	15,003,560.59	-	-	-
其他应付款	东莞市和瑞实业投资有限公司	38,760,539.65	35,219,906.00	-	-
其他应付款	东莞市景源房地产开发有限公司	19,550.35	-	-	-
其他应付款	东莞市润地房地产有限公司	50,000,000.00	-	-	-
其他应付款	东莞市石安房地产开	1,607,069.95	1,593,147.00	-	-

	发有限公司				
其他应付款	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	565,979,528.94	679,000,000.00	1,004,079,984.60	4,079,984.60
其他应付款	东莞滕顺房地产开发有限公司	4,431,224.30	4,431,224.30	11,474,216.00	11,474,216.00
其他应付款	广州广电房地产开发集团股份有限公司	250,000,000.00	200,000,000.00	-	-
其他应付款	广州市轩梁房地产有限公司	51,519,297.41	-	-	-
其他应付款	海南鼎圣置业有限公司	-	-	1,288,245,216.63	-
其他应付款	杭州滨望房地产开发有限公司	375,590,702.68	248,796,208.75	-	-
其他应付款	杭州德汇房地产开发有限公司	82,250,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00	50,000,000.00
其他应付款	杭州金地中天房地产发展有限公司	136,848,111.00	136,937,444.00	107,471,727.00	107,458,765.00

其他应付款	杭州金湖房地产开发有限公司	576,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00	-
其他应付款	杭州金昇房地产开发有限公司	62,250,000.00	124,500,000.00	-	-
其他应付款	杭州金熠房地产开发有限公司	123,909,687.51	-	-	-
其他应付款	杭州金运房地产开发有限公司	305,097,520.00	198,000,000.00	-	-
其他应付款	杭州骏兴置业有限公司	28,050,000.00	-	-	-
其他应付款	杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	81,312,773.87	-	-	-
其他应付款	杭州万泓置业有限公司	95,962,871.00	95,962,871.00	409,964,671.00	343,964,671.00
其他应付款	杭州万宁置业有限公司	254,917,675.00	254,917,675.00	245,117,675.00	-
其他应付款	杭州万业置业有限公司	47,628,460.00	64,128,460.00	-	-

其他付款	杭州万照置业有限公司	288,981,000.00	318,681,000.00	318,681,000.00	185,712,120.00
其他付款	杭州五八威新科技有限公司	-	263,500,000.00	-	-
其他付款	杭州颐扬投资管理有限公司	-	-	100,000.00	-
其他付款	杭州众旭置业有限公司	148,123,199.00	207,438,905.00	214,338,905.00	-
其他付款	湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	255,142,857.00	307,817,159.79	511,177,755.64	-
其他付款	嘉兴丰悦房地产开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
其他付款	嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	4,500,000.00	4,500,000.00	-	-
其他付款	嘉兴睿钊置业有限公司	596,422.22	596,422.22	-	-
其他付款	嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有	-	-	510,000,000.00	-

	限合伙)				
其他应付款	金地大百汇	869.5	869.5	-	-
其他应付款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	46,250,000.00	105,000,000.01	102,500,000.01
其他应付款	金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	-	-	74,882,654.02
其他应付款	金华市福桥置业有限公司	-	197,857,107.52	-	-
其他应付款	金华市金麟置业有限公司	109,650,000.00	117,300,000.00	-	-
其他应付款	金华元荣房地产开发有限公司	130,548,329.97	175,548,329.97	-	-
其他应付款	九江融玺房地产开发有限公司	35,025,842.44	-	-	-
其他应付款	昆明中交金盛置业有限公司	201,600,000.00	168,000,000.00	-	-
其他应付款	南昌金祥房地产开发	271,374,346.32	578,324,346.32	-	-

	有限公司				
其他应付款	南昌盛都置业有限公司	61,518,570.75	61,518,570.75	36,000,000.00	-
其他应付款	南京威润房地产开发有限公司	-	72,000,000.00	15,820,000.00	-
其他应付款	南京宇龙威新信息科技有限公司	30,000,000.00	-	-	-
其他应付款	南京裕晟置业有限公司	610,035,629.91	-	-	-
其他应付款	南京悦颐房地产开发有限公司	90,200,000.00	71,566,000.00	3,366,000.00	-
其他应付款	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	186,873,670.31	176,973,670.31	342,129,370.31	391,629,370.31
其他应付款	内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	700,879,441.63	-	-	-
其他应付款	宁波金鸿房地产发展有限公司	6,811,371.59	6,600,000.00	-	-

其他应付款	宁波金联房地产发展有限公司	-	-	9,623,525.00	114,438,608.33
其他应付款	宁波金前房地产发展有限公司	301,532,300.11	-	-	-
其他应付款	宁波金远房地产发展有限公司	15,230,580.54	14,894,386.10	14,220,150.00	40,109,044.44
其他应付款	宁波朗悦房地产发展有限公司	2,000,000.00	11,648,256.13	9,648,256.13	-
其他应付款	宁波翔竣投资有限公司	231,280,000.00	231,280,000.00	-	-
其他应付款	青岛安海投资开发有限公司	483,075,000.00	-	-	-
其他应付款	青岛观珊开发投资有限公司	76,500,000.00	-	-	-
其他应付款	青岛广润置业有限公司	198,513,381.50	186,543,207.84	-	-
其他应付款	青岛坤泰置业有限公司	-	8,690,260.00	-	-
其他应付款	青岛青特建华置业有限公司	-	-	274,577,336.23	-

其他应付款	青岛荣轩置业有限公司	563,500.00	-	-	-
其他应付款	青岛盛港投资有限公司	102,857,142.86	-	-	-
其他应付款	青岛市北区锦麟置业有限公司	210,555,998.32	-	-	-
其他应付款	山东金垠置业有限公司	4,693,000.00	4,693,000.00	-	-
其他应付款	上海安富鑫房地产发展有限公司	219,965,164.83	231,461,666.67	165,461,666.67	342,261,666.67
其他应付款	上海安泷鑫房地产开发有限公司	167,556,062.56	167,500,000.00	210,000,000.00	260,000,000.00
其他应付款	上海锦所置业有限公司	74,646,000.00	67,497,000.00	32,247,000.00	-
其他应付款	上海久青置业有限公司	-	-	-	61,000.00
其他应付款	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,470,704.00	29,470,704.00	29,470,704.00
其他应付款	上海绿隆房地产开发有限公司	-	-	127,601,750.00	-

其他应付款	上海启悟商贸有限公司	-	-	175,000.00	87,000,000.00
其他应付款	上海荣添房地产发展有限公司	72,260,270.65	72,260,270.65	72,260,270.65	72,272,156.65
其他应付款	上海鑫威房地产开发有限公司	303,785,266.79	303,766,169.39	243,766,169.39	-
其他应付款	上海煦辰房地产开发有限公司	419,489,997.50	-	-	-
其他应付款	上海益坤房地产开发有限公司	223,440,000.00	-	-	-
其他应付款	上海筑碧企业管理有限公司	197,500,000.00	100,000,000.00	-	-
其他应付款	绍兴金地古月房地产投资有限公司	17,907,904.49	17,907,904.49	10,107,904.49	10,107,904.49
其他应付款	绍兴骏阳置业有限公司	213,507,928.49	15,612,188.31	-	-
其他应付款	绍兴艺境房地产开发有限公司	108,618,446.79	108,586,646.79	-	-

其他应付款	深圳市金地鑫房地产开发有限公司	26,070,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	-
其他应付款	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	300,000,000.00	-	-	-
其他应付款	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	364,736,600.00	364,736,600.00	166,736,600.00	166,736,600.00
其他应付款	沈阳恒升房地产开发有限公司	68,740,462.62	-	-	-
其他应付款	沈阳辉羽置业有限公司	273,000,000.00	262,706,000.00	113,000,000.00	-
其他应付款	沈阳金地风华房地产开发有限公司	501,902.03	-	-	1,026,263.90
其他应付款	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	77,850,000.00	78,580,735.96	120,000,000.00	120,000,000.00
其他应付款	苏州华运地产有限公司	14,914,391.33	14,914,391.33	-	-

其他应付款	苏州金安泽房地产开发有限公司	-	-	295,920,000.00	224,520,000.00
其他应付款	苏州金宸房地产开发有限公司	200,000,000.00	148,510,000.00	-	-
其他应付款	苏州津鑫共创置业有限公司	-	4,900,000.00	22,050,000.00	-
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	26,321,000.00	-	-	-
其他应付款	苏州致方房地产开发有限公司	7,173,396.00	1,175,796.00	1,991,703.00	-
其他应付款	太仓辉盛房地产开发有限公司	13,822,500.00	44,377,500.00	-	-
其他应付款	太仓市辉盛房地产开发有限公司	-	-	37,830,000.00	-
其他应付款	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	-	-	20,000,000.00	-
其他应付款	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	-	92,455,196.26	-

其他应付款	太原颖沅房地产开发有限公司	100,000,000.00	-	-	-
其他应付款	天津褐石房地产开发有限公司	94,809,523.80	83,500,000.00	-	-
其他应付款	天津辉拓房地产开发有限公司	65,000,000.00	210,000,000.00	-	-
其他应付款	天津金地风华房地产开发有限公司	-	22,800,000.00	-	-
其他应付款	天津金地凯丰置业有限公司	12,000,000.00	66,396,800.00	85,340,000.00	47,840,000.00
其他应付款	天津金辉永华置业有限公司	229,499.31	45,497,722.75	350,100,000.00	114,724,000.00
其他应付款	天津金锐置业有限公司	4,644,250.00	-	-	-
其他应付款	天津金耀置业有限公司	174,900,000.00	162,304,580.00	-	-
其他应付款	天津农垦金安投资有限公司	218,540,806.16	218,540,806.16	168,540,806.16	120,000,000.00
其他应付款	天津兴泰聚成置业有限公司	266,407,504.00	266,407,504.00	-	-

其他应付款	温州诚裕置业有限公司	350,305,865.11	-	-	-
其他应付款	温州金耀房地产开发有限公司	124,640,000.00	130,000,000.00	-	-
其他应付款	温州桃花岛房地产有限公司	635,126,632.56	-	-	-
其他应付款	无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00	58,800,000.00	58,800,000.00
其他应付款	芜湖兴元置业有限公司	8,227,068.73	-	-	-
其他应付款	武汉金辰盈创置业有限公司	9,504,534.72	-	-	-
其他应付款	武汉金辰盈智置业有限公司	6,963,632.28	-	-	-
其他应付款	武汉锦祥置业有限公司	149,587,405.72	348,668,165.72	731,557,995.81	190,000,000.00
其他应付款	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	503,000,000.00	603,000,000.00	-	-
其他应付款	武汉市金地房地产开发有限	-	-	-	256,310,901.12

	公司				
其他应付款	武汉市金地金泰置业有限公司	-	-	-	4,760,776.52
其他应付款	武汉市新威玖嘉置业有限公司	52,239,158.00	52,239,158.00	48,639,158.00	-
其他应付款	武汉云锦置业有限公司	120,474,000.00	120,474,000.00	715,000,000.00	-
其他应付款	西安朔坤房地产开发有限公司	1,027,958,719.42	1,019,979,198.61	293,208,421.33	-
其他应付款	徐州万和紫荆实业有限公司	8,000,000.00	-	-	-
其他应付款	徐州威润房地产开发有限公司	91,710,800.00	-	-	-
其他应付款	徐州威新房地产开发有限公司	134,862,353.50	-	-	-
其他应付款	徐州誉创置业有限公司	35,730,000.00	-	-	-
其他应付款	徐州正升置业发展有	98,081,639.68	11,639.68	-	-

	限公司				
其他应付款	余姚金馨房地产发展有限公司	-	691,230.56	-	-
其他应付款	长春润置房地产开发有限公司	68,600,000.00	-	-	-
其他应付款	长沙碧顺置业有限公司	-	16,500,000.00	-	-
其他应付款	长沙金地金泰置业有限公司	4,456,073.98	-	-	-
其他应付款	浙江金澳置业有限公司	93,600,000.00	100,800,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
其他应付款	镇江市金捷房地产开发有限公司	14,834,005.07	14,834,005.07	-	-
其他应付款	中交世茂(北京)置业有限公司	-	4,747,807.72	-	-
其他应付款	重庆金誉首瑞置业有限公司	2,648,954.81	-	-	-
其他应付款	重庆中交西南置业有限公司	125,397,787.66	-	-	-

其他应付款	诸暨祥生弘瑞置业有限公司	26,100,000.00	26,100,000.00	-	-
合计		18,970,719,569.96	13,921,676,795.76	11,323,208,891.88	3,943,141,407.06

（三）报告期关联交易对发行人的影响

2017年、2018年、2019年和2020年上半年末，发行人与关联方之间发生购销商品、提供和接受劳务的关联交易的金额分别为24,721.31万元、16,422.39万元、23,289.50万元和11,297.95万元，占当期资产总额的比重分别为0.12%、0.06%、0.07%和0.03%，占当期净资产的比重分别为0.43%、0.25%、0.28%、0.14%。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年上半年末，发行人与关联方之间发生的资金拆出的余额分别为1,555,402.13万元、3,134,147.27万元、5,027,625.89万元和5,394,387.75万元，占当期资产总额的比重分别为7.48%、11.26%、15.02%和14.54%，占当期净资产的比重分别为26.84%、47.15%、61.04%和68.36%；发行人与关联方之间发生的资金拆入的余额分别为394,314.14万元、1,132,320.89万元、1,392,167.68万元和1,897,071.96万元，占当期资产总额的比重分别为1.90%、4.07%、4.16%和5.11%，占当期净资产的比重分别为6.80%、17.03%、16.90%和24.04%。

2017年末、2018年末、2019年末和2020年上半年末，发行人与关联方之间的其他应收款分别为1,555,437.97万元、3,134,147.27万元、5,027,625.89万元和5,394,387.75万元，占当期资产总额的比重分别为7.48%、11.26%、15.02%和14.54%，占当期净资产的比重分别为26.84%、47.15%、61.04%和68.36%；发行人与关联方之前的其他应付款分别为394,314.14万元、1,132,320.89万元、1,392,167.68万元和1,897,071.96万元，占当期资产总额的比重分别为1.90%、4.07%、4.16%和5.11%，占当期净资产的比重分别为6.80%、17.03%、16.90%和24.04%。

2017年、2018年、2019年和2020年上半年，发行人为关联方提供的担保金额分别为307,948.74万元、153,529.14万元、221,014.58万元和145,194.00万元，占当期资产总额的比重分别为1.48%、0.55%、0.66%和0.39%，占当期净资产的比重分别为5.31%、2.31%、2.68%和1.84%。（根据国家统计局的公开数据，2017年、2018年及2019年人

民币对美元平均汇率分别为 675.18、661.74 及 697.62 (美元=100)元)

综上，报告期关联交易对发行人当期经营成果影响较小。

(四) 减少和规范关联交易的制度安排

公司按照《公司法》等法律法规的规定，建立了规范健全的法人治理结构，公司均按照有关法律法规的要求规范运作。为规范和减少关联交易，保证关联交易的合理性和公允性，公司按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，明确了关联交易的决策权限和决策程序，主要内容如下：

1、关联交易决策制度

根据《关联交易管理制度》的相关规定：公司拟与关联人发生关联交易金额在公司最近一期经审计净资产的 0.5%-5%之间，应由公司董事会审议。董事会审议结果应当及时披露。公司拟与关联人发生关联交易金额在本公司最近一期经审计净资产的 5%以上，除应当及时披露外，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估，并提交股东大会审议。股东大会审议结果应当及时披露。公司股东大会审议关联交易事项的程序为：（一）公司聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或者评估；（二）由公司二分之一以上独立董事认可并出具书面文件后，提交董事会审议并通过；（三）由董事会审议通过后提交股东大会审议。

2、回避表决制度

根据《公司章程》的相关规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议关联交易事项时，应当遵守国家有关法律、行政法规的规定和上海证券交易所股票上市规则，与该关联事项有关联关系的股东（包括股东代理人）可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点。

股东大会对关联交易事项作出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过方为有效。但是，该关联交易事项涉及《公司章程》第七十七条

规定的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过方为有效。”

根据《关联交易管理制度》的相关规定：公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避审议和表决。关联董事回避后董事会不足法定人数时，应当由全体董事（含关联董事）就将该交易提交公司股东大会审议等程序性问题作出决议，由股东大会对该交易作出相关决议。

十五、发行人报告期内资金被违规占用情况

报告期内，公司不存在资金被股东及其关联方违规占用，或者为股东及其关联方提供担保的情形。

十六、发行人内部管理制度的建立及运行情况

（一）内部控制制度

公司已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，从公司层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制及必要的内部监督机制。

1、会计核算

发行人在贯彻执行《企业会计准则》和国家其他规定前提下，制定了《金地（集团）股份有限公司财务管理制度》、《金地（集团）股份有限公司会计管理制度》等规定，从制度上完善和加强了会计核算、财务管理的职能和权限。《金地（集团）股份有限公司费用报销与借支管理程序》和《金地（集团）股份有限公司差旅费管理程序》、《金地（集团）股份有限公司业务付款管理办法》等制度，有效地加强了各种款项的审批管理。发行人的核算工作实现了信息化处理，为会计信息及资料的真实完整提供了保证。

2、财务管理

根据《金地（集团）股份有限公司财务管理制度》，发行人以全面预算原则、自愿合理配置原则、成本效益原则和收益风险原则为财务管理的主要原则，实行“统一领导、

分级管理”的财务管理体制，在发行人总部设立总的财务管理机构，作为发行人的预算控制中心、资金结算中心和财务管理中心，并同时核算发行人总部的各项经济业务。通过财务管理实现发行人资源的合理有效配置，防范财务风险，为发行人稳定、健康的发展提供保障。

3、风险控制

发行人董事会下设审计委员会，是公司内部控制监督机构。对公司内部控制制度的执行以及重大事件、重大决策的风险管理进行有效的监督与评价。根据金地集团内部控制自我评价程序，发行人设置集团审计监察部，负责为各公司内控自评提供参考模板，为内控兼职人员提供培训指导，为完善公司内控自评提出意见和建议。

4、重大事项决策

根据发行人的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及发行人的内部控制制度，发行人已经建立了一套比较完整且运行有效的内部重大事项决策程序。

（二）对控股子公司的控制

公司已经根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》构建集团、区域、城市的三级架构体系。在三级架构体系下，集团对区域和城市公司的授权和职责划分坚持权责对等的原则；集团职能部门统一制订制度，对子公司进行专业指导；并通过内部审计、专业检查、项目巡查等手段，检查、监督公司各层级职责的有效履行。

（1）公司已经制定《金地集团子公司人力资源管理程序》等制度，规范各子公司组织架构、人员编制、薪酬预算以及管理人员及关键专业技术人员的聘用、晋级、降职，保证子公司人才能够得到科学、合理的培养与发展。

（2）公司制定了《集团下派财务负责人管理办法》、《集团下派成本负责人管理办法》等制度，保证了集团战略在子公司的贯彻实施，促进各子公司良好地执行集团所制定的重大制度，并保证各子公司及时、准确、真实和完整地提供相关信息，促进集团内各子公司工作成果、经验的交流、共享和应用，强化了对区域公司及城市公司的管理。

（3）重大事项报告与审议方面，建立统一规范的报告渠道和方式。公司集团各职能部门制定了各类上报信息的要求和模版，建立了包括投资例会、经营例会等在内的定期、不定期专题办公会议制度，以把握集团的整体经营状况，并决策重大经营管理事项。

子公司定期向集团上报各类经营信息，对临时重大事项，即时向区域或集团相关职能部门做专项报告。

(4) 财务核算管理方面，集团财务管理部根据现行会计准则等法规要求制定了包括《金地集团会计管理制度》、《金地集团财务管理制度》等，指导财务核算和管理工作。财务报告期末，各控股公司须按照集团财务管理部要求报送财务报表，并由集团财务管理部对各公司的核算质量进行考核。

(5) 对于新并购的子公司，公司加强业务整合的同时，还通过内部培训和企业文化宣讲，加快企业融合进程；通过应用集团统一使用的信息系统平台，实现内部信息及时传递。

十七、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排

为切实保护广大股东的利益，发行人按照中国法律、法规、部门规章和规范性文件的要求，遵照信息披露充分性、完整性、真实性、准确性和及时性的原则，制订了《金地（集团）股份有限公司信息披露事务管理制度》、《金地（集团）股份有限公司投资者关系管理制度》、《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》，执行上市公司的信息披露。

（一）发行人的信息披露制度

(1) 发行人公开披露的信息包括但不限于招股说明书、募集说明书；上市公告书；定期报告和临时报告；公司定期报告包括年度报告、中期报告和季度报告。

(2) 发行人董事会秘书负责信息披露事务，发行人董事会、监事会全体成员必须保证信息披露内容的完整、真实、准确和及时，保证信息披露没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的法律责任。

(3) 发行人在上海证券交易所网站、法定披露媒体或公司网站上进行信息披露。

(4) 公司应当在临时报告及时披露董事会或监事会就重大事件形成的决议、有关各方就重大事件签署意向书或者协议（无论是否附加条件或期限）以及任何董事、监事或者高级管理人员知道或应当知道并报告的重大事件；若正处于筹划阶段的重大事件对公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响，公司应当及时披露相关事件的现状

以及可能影响时间进展的风险因素；已披露的重大事件出现可能对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响，公司应当及时披露进展或变化情况、可能产生的影响；公司应当及时披露控股子公司或参股公司发生的可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件；公司应当及时披露导致公司股本总额、股东、实际控制人等发生重大变化的发行、收购等行为；公司应当及时披露被中国证监会或者上海证券交易所认定为异常交易及其影响因素。

(5) 发行人董事、监事、高级管理人员对公司未公开信息负有保密义务，不得以任何方式向任何单位或个人泄露尚未公开披露的信息。

(6) 发行人公开披露的信息必须在第一时间以法定形式，报送监管部门、公司股票上市交易所。

(7) 发行人应当披露的信息存在《上海证券交易所股票上市规则》及上海证券交易所其他相关业务规则中规定的暂缓、豁免情形的，由公司自行审慎判断，可经公司内部审批后暂缓、豁免披露，并接受上海证券交易所对有关信息披露暂缓、豁免事项的事后监管。公司拟披露的信息存在不确定性，属于临时性商业秘密等情形，及时披露可能损害公司利益或者误导投资者的，可以暂缓披露。公司拟披露的信息属于国家秘密、商业秘密等情形，按《上海证券交易所股票上市规则》披露或者履行相关义务可能导致违反国家有关保密的法律法规或损害公司及投资者利益的，可以豁免披露。

(二) 发行人投资者关系管理制度

(1) 公司应客观、真实、准确、完整地介绍和反映公司的投资者关系管理工作，避免过度宣传可能给投资者造成的误导。

(2) 严格信息披露的时效性，利用对外公告、股东大会、公司网站、电话咨询、分析师会议、业绩说明会、媒体采访何报道等及时、准确地公布招股说明书、募集说明书、上市公告书、定期报告、临时报告等信息，确保投资者的知情权。

(3) 采取定期举办推介会、网络会议、路演等、主动邀请新闻媒体、证券分析师及投资者参加，提高投资者对公司的关注程度。

(4) 公司负责信息披露的相关人员通过面对面会谈、电子邮件、电话、传真等多种形式，及时回答投资者的问题。

(5) 发行人资本运营部具体负责对投资者的接待和答复工作，负责人为董事会秘书。

十八、公司利润分配情况

(一) 2017 年度利润分配情况

公司于 2018 年 4 月 16 日召开的第八届董事会第十七次会议审议了 2017 年度利润分配预案，分配方案为：1、按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积金 298,567,631.94 元；2、按公司年末总股本 4,514,583,572 股为基数，每 10 股派发现金股利 5.30 元（含税）；3、本年度公司不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案经于 2018 年 5 月 15 日召开的 2017 年度股东大会审议通过。根据公司公告，现金红利发放日为 2018 年 7 月 11 日。

(二) 2018 年度利润分配情况

公司于 2019 年 4 月 28 日召开的第八届董事会第三十六次会议审议了 2018 年度利润分配预案，分配方案为：1、按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积金 264,412,652.68 元；2、按公司年末总股本 4,514,583,572 股为基数，每 10 股派发现金股利 6.00 元（含税）；3、本年度公司不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案经于 2019 年 5 月 24 日召开的 2018 年度股东大会审议通过。根据公司公告，现金红利发放日为 2019 年 7 月 19 日。

(三) 2019 年度利润分配情况

公司于 2020 年 4 月 21 日召开的第八届董事会第五十二次会议审议了 2019 年度利润分配预案，分配方案为：截至 2019 年 12 月 31 日，公司总股本 4,514,583,572 股，每 10 股派发现金股利 6.70 元（含税），合计拟派发现金红利 3,024,770,993.24 元（含税），占公司 2019 年合并报表中归属于母公司股东的净利润的比例为 30.02%。本年度公司不进行资本公积金转增股本，不送红股。上述利润分配预案已经公司 2019 年度股东大会审议通过。根据公司公告，现金红利发放日为 2020 年 7 月 10 日。

十九、社会责任情况

公司积极贯彻十九大报告精神，以“科学筑家”为使命，为客户筑起“人文风格、人性功能、人情社区”的生活家园，为员工筑起治理规范、发展稳健、目标远大的企业家园，在追求经济效益的同时，积极履行社会责任，注重保护环境，聚焦房地产及相关产品和服务主业，奉献国家和社会。

（一）客户之道

作为一家主要提供住宅产品及服务的企业，金地一直秉持“科学筑家”的企业理念，致力于通过应用最新的设计理念与最新的科学技术，为客户提供满足其生活需要的居住空间与衍生服务，并在其中注入公司的企业理念与人文关怀。2019年，基于对客户生活方式的前瞻研究，金地目前已推出“Home+”、“360e 健康家”、“Micro Climate 微气候智慧决策系统”、“五心精装家”、“Life 智享家”、“玩呗”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。

（二）环境之道

作为一家以房地产开发为主的企业，金地致力于通过新技术、新材料、新工艺的应用，最大程度地降低能耗、保护环境，推出了能够有效蓄集、调配雨水的海绵社区，Micro Climate 微气候景观智慧决策系统，装配式建筑，BIM 技术、性能保障、精装修等产品及服务。为大力推广节能环保的轻质内隔墙板在住宅上应用，集团颁布了一整套技术作业指引，2019年采用的装配式轻质内隔的项目已达数十个，采用装配式建造方式的项目分布在全国大部分城市。此外，金地积极响应国家绿色环保节能的发展要求，用可多次周转使用、可再生使用的铝膜代替传统木模，减少森林资源砍伐。2019年，公司高层项目全面应用铝膜技术，同时应用全钢爬架，大大提升外架的安全性能，为现场作业人员提供更好的安全保障。

（三）员工之道

金地采取多种措施保障员工的职业健康和合法权益。

截至2019年底，金地拥有3.6万名员工。公司为其员工提供了公平的发展平台，包括公平的“为绩效和贡献付薪”的薪酬机制，公正的考核机制等。公司还持续关注员工的个人发展，根据员工所处不同职业阶段、部门和专业岗位设立了完备的人才培养体系。此外，除按照国家规定和标准为员工提供福利保障外，公司额外向员工提供多种福利和援助，如每年为员工购买大病医疗、意外伤害等商业保险。

（四）社会之道

金地常年开展企业帮扶工作，与广东深河产业投资开发有限公司共同投资开发的“河源高新区科技企业孵化基地（金地深河创谷）”项目，是深圳市政府对口帮扶河源市的重点引进项目。项目占地约 7.8 万平米、总投资约 3.6 亿元，融合高科技创业研发办公、创业社交、创业服务、城市商办消费、人才居住为一体，定位于河源高新区的“产业升级主推手，城市进化加速器”。2019 年 6 月 26 日，在广东河源高新区举行的 2019 “广东扶贫济困日”暨河源洪灾捐款活动中，金地集团华南区域深河实业公司与同行一起积极响应活动，为受灾群众慷慨捐赠。公司员工在以企业名义捐款之余再以个人名义捐赠，活动现场认捐爱心款超 300 万元。

公益助学方面，金地多年来持续开展“小桔灯”公益助学行动，包括学校定向捐建、学生结对自主、关爱留守儿童等多种形式。2018 年，金地以“帮助所有贫困孩子实现人生梦想”为新的品牌使命，致力于成为“中国公益助学的践行者”。2019 年 11 月至 12 月，金地华南区域开展了“小桔灯龙城社区宣讲会”，金地“小桔灯”助学公益活动首次走进金地社区，先后在深圳龙城中央、梅陇镇及金海湾项目开展了“小桔灯”摄影展，以此呼吁更多业主朋友们参与到“小桔灯”公益活动中来。此外，报告期内，金地华南区域“小桔灯”志愿队先后踏入海南五指山、英德、清远、汕头，共邀海南、广州等爱心媒体人士，开展“小桔灯护眼行动”等公益活动，给较落后地区的孩子们带去了学习、生活用品及助学金，为孩子们的健康成长提供更好的条件。

2019 年 12 月，武汉爆发新型冠状病毒感染肺炎，随即蔓延至全国及部分海外地区。作为最早进入武汉的上市房企之一，金地集团通过捐赠款项、物业服务、租金减免等多项措施积极助力抗击疫情。2020 年 1 月 27 日，金地集团通过武汉红十字会捐款 1,000 万元人民币，用于助力抗击新型冠状病毒肺炎疫情，该笔捐款已于 28 日到账。在疫情抗击前线，金地物业按照各级部门对物业工作的管控要求，参照公司内部应急预案，在地方政府、行政主管部门的指导下，切实做好社区消毒、防疫工作，保障业主生命财产安全。此外，2020 年 1 月 30 日，金地旗下所有在营金地广场宣布减免租金政策：2020 年正月初一至正月十五，湖北境内金地广场品牌商户租金全免，其他地区金地广场品牌商户租金减半。

第六节 财务会计信息

一、最近三年财务报告审计情况

发行人2017-2019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(18)第P02734号、德师报(审)字(19)第P03058号、德师报(审)字(20)第P01787号标准无保留意见审计报告。审计机构对2017年度及2018年度数据进行了追溯调整,如无特别说明,本节及本募集书2017年度/年末的财务数据引用自2018年经审计的财务报告期初数,2018年度/年末的财务数据引用自2019年经审计的财务报告期初数。

二、发行人财务报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位:元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产:				
货币资金	50,069,065,837.46	45,141,951,893.47	44,009,578,483.87	27,406,030,533.77
交易性金融资产	-	19,470,000.00		
应收票据	50,382,065.69	2,269,201.17	-	-
应收账款	382,671,205.35	285,705,660.54	103,269,926.97	62,107,124.92
预付款项	1,392,474,084.41	556,171,473.86	920,124,234.04	3,469,476,069.23
其他应收款	78,605,118,298.24	77,741,623,626.56	63,741,817,008.54	49,716,122,300.09
存货	156,977,153,004.12	139,782,666,831.08	112,116,634,569.81	84,183,097,866.10
一年内到期的非流动资产	64,131,911.47	20,819,605.31	-	-
其他流动资产	11,316,986,249.08	7,272,544,491.28	6,745,976,311.34	5,139,636,957.44
流动资产合计	298,857,982,655.82	270,823,222,783.27	227,637,400,534.57	169,976,470,851.55
非流动资产:				

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
发放贷款及垫款	2,229,151,021.96	1,506,322,300.24	2,019,041,003.49	1,473,358,811.91
债权投资	-	-		
可供出售金融资产			350,174,504.24	203,531,544.60
其他债权投资	-	-		
长期应收款	1,039,566.65	-	207,726.66	-
长期股权投资	40,220,377,207.08	35,954,583,844.33	24,787,292,108.27	15,406,356,064.42
其他权益工具投资	66,337,921.31	66,337,921.31	-	-
其他非流动金融资产	946,392,154.97	966,883,610.13	-	-
投资性房地产	19,833,874,033.99	20,356,402,530.95	18,958,829,384.59	16,317,595,007.00
固定资产	1,517,292,216.17	1,248,700,944.70	1,060,185,329.72	1,123,163,641.16
使用权资产	1,254,943,098.80			
无形资产	27,505,816.16	31,619,766.88	39,847,668.31	48,075,569.71
长期待摊费用	393,731,643.54	385,126,348.63	181,670,759.69	65,313,970.16
递延所得税资产	3,376,083,626.27	3,476,765,072.75	3,320,383,648.64	2,241,350,996.94
其他非流动资产	2,331,166,000.00	-	-	1,086,850,000.00
非流动资产合计	72,197,894,306.90	63,992,742,339.92	50,717,632,133.61	37,965,595,605.90
资产合计	371,055,876,962.72	334,815,965,123.19	278,355,032,668.18	207,942,066,457.45
流动负债：				
短期借款	2,891,240,070.34	3,295,602,588.13	2,645,542,762.76	2,350,969,617.41
应付票据	64,502,676.24	110,763,147.41	258,939,454.68	-
应付账款	17,859,895,872.28	19,664,962,863.93	13,873,401,656.44	9,954,085,901.55
预收款项	225,974,664.40	83,970,601,052.08	69,746,889,328.75	57,948,241,014.05
合同负债	108,789,400,978.11	-	-	-
应付职工薪酬	2,538,066,168.71	3,025,301,452.05	2,174,888,405.18	1,476,925,009.19
应交税费	1,802,768,521.51	3,617,443,412.53	3,566,641,903.56	2,046,082,803.08
其他应付款	44,868,409,081.23	41,835,498,290.89	36,080,489,759.36	19,658,548,119.69
一年内到期的非流动负债	39,377,832,549.91	32,810,070,768.27	8,266,137,480.29	11,059,211,960.90
其他流动负债	4,024,701,917.81	-	4,000,000,000.00	-
流动负债合计	222,442,792,500.54	188,330,243,575.29	140,612,930,751.02	104,494,064,425.87
非流动负债：				
长期借款	33,001,177,780.12	27,594,617,781.61	27,425,425,540.22	17,362,836,326.52

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付债券	27,377,212,653.96	28,994,069,028.08	37,594,790,360.12	22,039,610,313.28
租赁负债	1,153,470,081.41			
递延收益	-	6,285,714.27	-	-
递延所得税负债	4,620,970,802.82	4,399,309,496.38	4,034,421,155.23	3,548,090,493.50
其他非流动负债	3,543,931,167.43	3,122,000,000.00	2,209,900,000.00	2,541,500,000.00
非流动负债合计	69,696,762,485.74	64,116,282,020.34	71,264,537,055.57	45,492,037,133.30
负债合计	292,139,554,986.28	252,446,525,595.63	211,877,467,806.59	149,986,101,559.17
股东权益：				
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
其他权益工具	60,869,798.60	80,219,591.99	83,305,358.45	84,635,169.54
资本公积	3,501,410,424.77	3,711,705,310.24	3,313,069,794.62	3,455,701,136.44
其他综合收益	375,349,571.08	296,176,967.20	388,415,791.15	263,665,481.00
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	2,174,040,296.18
未分配利润	40,089,131,976.05	43,052,947,749.11	35,712,712,431.64	30,271,432,294.23
归属于母公司股东权益合计	50,979,798,291.36	54,094,086,139.40	46,450,539,896.72	40,764,057,949.39
少数股东权益	27,936,523,685.08	28,275,353,388.16	20,027,024,964.87	17,191,906,948.89
股东权益合计	78,916,321,976.44	82,369,439,527.56	66,477,564,861.59	57,955,964,898.28
负债和股东权益总计	371,055,876,962.72	334,815,965,123.19	278,355,032,668.18	207,942,066,457.45

注：表格中斜线表示会计科目变更，-表示金额为0，募集说明书其余部分均适用

2、合并利润表

单位：元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	19,874,766,386.26	63,419,928,668.12	50,699,358,636.89	37,662,182,016.11
减：营业总成本	12,433,549,701.59	37,532,663,528.22	28,836,424,463.89	24,547,375,371.97
税金及附加	1,485,502,190.52	6,172,316,426.61	6,123,822,858.90	3,486,566,002.24
销售费用	628,629,006.44	2,110,260,491.52	1,417,030,412.51	1,242,554,791.21
管理费用	1,884,227,647.48	3,958,286,777.20	3,267,019,058.82	2,625,083,174.26
研发费用	26,658,851.02	61,024,940.81	44,035,282.37	26,478,672.53
财务费用	13,214,455.69	101,103,688.50	-653,354,566.08	-117,609,774.82
资产减值损失	-	218,279,375.61	961,730,905.06	-39,769,935.47
加：其他收益	49,072,493.05	65,112,567.91	50,094,260.45	30,344,744.93

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
投资收益	1,551,090,387.34	5,976,021,142.21	4,083,579,360.18	4,949,935,694.58
公允价值变动收益	554,150,525.49	501,346,749.73	340,965,647.00	784,214,328.57
信用减值损失	50,187,139.37	94,420,579.72		
资产处置收益	545,475,004.69	1,725,174.90	989,838.55	32,315.53
二、营业利润	6,052,585,804.72	19,715,778,494.68	15,178,279,327.60	11,656,030,797.80
加：营业外收入	30,354,839.61	100,554,848.71	84,022,562.09	107,753,441.56
减：营业外支出	62,277,007.42	307,113,403.94	151,389,226.43	83,508,386.06
三、利润总额	6,020,663,636.91	19,509,219,939.45	15,110,912,663.26	11,680,275,853.30
减：所得税费用	1,298,046,516.46	4,044,201,426.15	3,006,252,448.59	2,202,978,922.10
四、净利润	4,722,617,120.45	15,465,018,513.30	12,104,660,214.67	9,477,296,931.20
归属于母公司股东的净利润	2,981,811,835.36	10,075,242,887.05	8,098,422,083.25	6,842,676,432.42
少数股东损益	1,740,805,285.09	5,389,775,626.25	4,006,238,131.42	2,634,620,498.78
五、其他综合收益的税后净额	53,762,095.95	-92,469,164.92	94,539,411.26	-171,473,477.49
六、综合收益总额	4,776,379,216.40	15,372,549,348.38	12,199,199,625.93	9,305,823,453.71
归属于母公司股东的综合收益总额	3,060,984,439.24	9,983,389,957.61	8,223,172,393.40	6,662,593,150.92
归属于少数股东的综合收益总额	1,715,394,777.16	5,389,159,390.77	3,976,027,232.53	2,643,230,302.79

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017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	29,226,384,320.68	78,637,164,342.89	61,951,303,909.26	66,248,556,681.05
客户贷款及垫款净减少额	-	436,258,990.65	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	121,554,956.86	335,718,438.57	387,541,177.61	329,972,560.46
收到其他与经营活动有关的现金	61,173,682,771.27	94,446,880,717.21	88,298,586,143.79	50,513,910,297.33
经营活动现金流入小计	90,521,622,048.81	173,856,022,489.32	150,637,431,230.66	117,092,439,538.84
购买商品、接受劳务支付的现金	24,116,791,913.69	54,557,394,236.67	49,038,588,702.25	40,928,704,452.43
客户贷款及垫款净增加额	480,542,986.59	-	657,850,146.86	642,835,185.12

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
支付给职工以及为职工支付的现金	2,929,387,857.24	4,174,941,965.34	3,291,250,118.19	2,440,792,307.23
支付的各项税费	8,671,595,078.26	14,323,641,347.78	10,426,828,500.00	9,455,025,500.00
支付其他与经营活动有关的现金	57,600,684,824.60	92,900,763,703.65	89,051,356,982.82	70,613,816,294.35
经营活动现金流出小计	93,799,002,660.38	165,956,741,253.44	152,465,874,450.12	124,081,173,739.13
经营活动产生的现金流量净额	-3,277,380,611.57	7,899,281,235.88	-1,828,443,219.46	-6,988,734,200.29
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,598,783,883.00	13,163,067,388.22	7,044,047,331.06	33,347,180,255.80
取得投资收益收到的现金	265,413,047.37	463,423,777.57	1,048,791,935.85	1,447,797,369.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	114,690,468.00	5,760,764.61	7,314,556.33	2,997,216.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,454,699.14	320,192,783.71	2,019,408,482.46	555,769,097.47
收到其他与投资活动有关的现金	75,981,769.05	951,826,877.62	564,142,702.14	443,069,978.52
投资活动现金流入小计	2,061,323,866.56	14,904,271,591.73	10,683,705,007.84	35,796,813,918.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	267,734,419.15	1,141,635,002.51	856,207,926.56	500,808,680.53
投资支付的现金	4,478,751,467.22	21,204,849,947.54	12,753,501,377.59	33,745,929,161.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	48,599,067.70	1,931,650,168.64	667,255,686.21	568,480,714.43
支付其他与投资活动有关的现金	14,539,467.27	266,849,542.77	1,617,862,906.20	235,858,108.91
投资活动现金流出小计	4,809,624,421.34	24,544,984,661.46	15,894,827,896.56	35,051,076,665.27
投资活动产生的现金流量净额	-2,748,300,554.78	-9,640,713,069.73	-5,211,122,888.72	745,737,252.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	759,800,785.12	1,417,269,886.08	1,934,863,178.25	354,866,466.14
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	759,800,785.12	1,417,269,886.08	1,934,863,178.25	348,993,860.14
取得借款收到的现金	24,654,184,481.45	34,243,794,452.85	44,672,612,606.00	32,192,063,152.86
收到其他与筹资活动有关的现金	-	8,516,797.35	46,002,014.27	272,057,254.87
筹资活动现金流入小计	25,413,985,266.57	35,669,581,136.28	46,653,477,798.52	32,818,986,873.87
偿还债务支付的现金	11,385,074,126.36	21,771,352,104.18	17,455,636,477.69	13,745,648,207.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,076,120,558.31	8,028,371,879.25	6,765,778,303.50	5,941,168,869.08

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	782,446,078.86	533,408,021.97	1,200,981,482.74	657,573,872.50
支付其他与筹资活动有关的现金	12,781,681.42	756,233,035.77	1,101,990,498.87	661,562,368.11
筹资活动现金流出小计	14,473,976,366.09	30,555,957,019.20	25,323,405,280.06	20,348,379,444.26
筹资活动产生的现金流量净额	10,940,008,900.48	5,113,624,117.08	21,330,072,518.46	12,470,607,429.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	16,522,309.69	39,643,209.69	107,980,367.09	-101,093,078.61
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	4,930,850,043.82	3,411,835,492.92	14,398,486,777.37	6,126,517,403.61
加：年/期初现金及现金等价物余额	45,097,631,241.38	41,685,795,748.46	27,287,308,971.09	21,160,791,567.48
六、年/期末现金及现金等价物余额	50,028,481,285.20	45,097,631,241.38	41,685,795,748.46	27,287,308,971.09

（二）母公司财务报表

1、资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金	14,621,434,461.12	20,250,618,318.22	17,566,682,173.14	7,156,609,761.55
应收账款	554,689.71	14,995.94	14,995.94	22,975.94
预付款项	290,164.10	290,164.10	290,164.10	290,312.14
其他应收款	134,186,971,519.22	108,516,758,793.69	96,826,029,684.65	72,549,633,026.85
存货	2,935,905.85	2,935,905.85	2,935,905.85	2,935,905.85
其他流动资产	63,975.92	76,794.88	160,067,613.78	100,067,657.47
流动资产合计	148,812,250,715.92	128,770,694,972.68	114,556,020,537.46	79,809,559,639.80
非流动资产：				
可供出售金融资产			100,000,000.00	100,000,000.00
债券投资	-	-		
其他债权投资	-	-		
长期股权投资	35,836,433,991.85	35,438,865,076.54	30,700,227,575.00	21,309,718,618.69
其他权益工具投资	-	-		
其他非流动金融资产	276,421,913.32	276,421,913.32	-	-
投资性房地产	284,192,340.00	866,096,250.00	528,924,620.00	511,793,704.00

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
固定资产	19,940,404.87	101,745,398.46	102,025,178.59	125,381,713.16
长期待摊费用	60,926,402.34	70,281,259.10	6,072,027.44	2,735,727.89
递延所得税资产	710,473,037.22	604,106,520.11	395,721,231.03	243,899,770.87
其他非流动资产	2,331,166,000.00	-	-	-
非流动资产合计	39,519,554,089.60	37,357,516,417.53	31,832,970,632.06	22,293,529,534.61
资产总计	188,331,804,805.52	166,128,211,390.21	146,388,991,169.52	102,103,089,174.41
流动负债：				
短期借款	976,000,000.00	1,354,600,000.00	739,375,000.00	387,500,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	2,736,111.14	2,490,539.94	2,504,075.44	3,348,334.65
预收款项	5,471,934.39	5,471,934.39	471,934.39	471,934.39
应付职工薪酬	1,873,784,701.22	1,801,160,885.40	1,222,961,515.47	699,030,610.00
应交税费	44,194,002.90	23,768,471.71	95,368,744.98	17,240,205.37
其他应付款	66,042,525,039.60	59,362,907,719.19	47,945,768,939.97	30,295,975,690.70
一年内到期的非流动负债	38,688,674,246.15	31,812,851,086.78	7,702,875,000.00	10,579,400,549.57
其他流动负债	4,024,701,917.81	-	4,000,000,000.00	-
流动负债合计	111,658,087,953.21	94,363,250,637.41	61,709,325,210.25	41,982,967,324.68
非流动负债：				
长期借款	32,090,090,000.00	27,197,300,000.00	26,599,325,000.00	16,761,500,000.00
应付债券	21,019,985,105.04	22,735,850,657.26	35,212,549,724.06	20,746,793,587.90
递延所得税负债	479,377,877.43	216,362,361.74	130,568,360.01	125,582,375.02
其他非流动负债	537,931,167.43	-	-	-
非流动负债合计	54,127,384,149.90	50,149,513,019.00	61,942,443,084.07	37,633,875,962.92
负债合计	165,785,472,103.11	144,512,763,656.41	123,651,768,294.32	79,616,843,287.60
股东权益：				
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	6,392,662,877.64	6,392,662,877.64	6,392,662,877.64	6,393,083,122.86
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	2,174,040,296.18
未分配利润	9,200,633,303.91	8,269,748,335.30	9,391,523,476.70	9,404,538,895.77
股东权益合计	22,546,332,702.41	21,615,447,733.80	22,737,222,875.20	22,486,245,886.81
负债和股东权益总计	188,331,804,805.52	166,128,211,390.21	146,388,991,169.52	102,103,089,174.41

2、利润表

单位：元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	73,789,790.87	296,642,547.36	263,648,047.35	323,946,660.56
减：营业成本	2,500,170.69	6,335,475.09	2,110,736.45	37,415,029.24
税金及附加	8,441,844.32	26,534,672.68	14,282,062.54	10,673,697.24
销售费用	-	-	-	-
管理费用	643,146,271.85	1,275,739,648.81	1,065,103,147.52	936,968,309.84
研发费用	1,181,193.41	5,060,314.92	10,516,386.73	10,793,738.89
财务费用	-122,474,694.02	-254,928,470.88	-884,054,107.56	-258,031,025.71
资产减值损失	-	-	581,023,382.24	-142,507.71
加：其他收益	1,303,596.66	6,282,858.35	12,241,257.80	7,030,525.13
投资收益	3,587,435,463.00	1,989,561,313.20	3,070,291,786.34	3,234,997,863.46
公允价值变动收益	559,257,090.88	346,151,601.35	17,130,916.00	82,793,704.00
信用减值损失	-1,431,654.64	24,041,221.99		
资产处置收益	544,724,534.39	92,085.77	323,030.01	8,737.85
二、营业利润	4,235,147,344.19	1,555,947,543.42	2,574,653,429.58	2,911,100,249.21
加：营业外收入	-	15,990.27	-	2,089,394.00
减：营业外支出	11,000,000.00	23,179,195.82	66,258,634.92	3,000,000.00
三、利润总额	4,224,147,344.19	1,532,784,337.87	2,508,394,794.66	2,910,189,643.21
减：所得税费用	157,114,761.69	-103,262,483.10	-135,731,732.11	-75,486,676.15
四、净利润	4,067,032,582.50	1,636,046,820.97	2,644,126,526.77	2,985,676,319.36
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	4,067,032,582.50	1,636,046,820.97	2,644,126,526.77	2,985,676,319.36

3、现金流量表

单位：元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017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	31,114,228.85	392,982,248.44	338,992,907.83	332,365,400.43

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
收到其他与经营活动有关的现金	9,652,919,711.35	34,639,387,359.69	51,758,656,527.03	30,915,706,206.96
经营活动现金流入小计	9,684,033,940.20	35,032,369,608.13	52,097,649,434.86	31,248,071,607.39
购买商品、接受劳务支付的现金	-	7,629,963.43	2,860,300.66	21,144,836.58
支付给职工以及为职工支付的现金	335,983,223.23	385,142,562.19	299,926,277.53	371,583,818.60
支付的各项税费	223,145,915.99	409,930,451.83	289,006,548.87	335,359,363.18
支付其他与经营活动有关的现金	29,144,652,369.96	30,440,647,134.34	54,810,126,389.03	48,738,793,496.91
经营活动现金流出小计	29,703,781,509.18	31,243,350,111.79	55,401,919,516.09	49,466,881,515.27
经营活动产生的现金流量净额	-20,019,747,568.98	3,789,019,496.34	-3,304,270,081.23	-18,218,809,907.88
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,080,000.00	7,682,001,034.65	1,978,691,565.45	19,032,068,198.42
取得投资收益收到的现金	3,501,835,534.19	1,857,186,775.91	3,013,720,683.51	2,504,724,316.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,132,120.00	162,340.00	125,595.70	137,807.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	5,331,245.28	249,830,000.00	-
投资活动现金流入小计	3,507,047,654.19	9,544,681,395.84	5,242,367,844.66	21,536,930,321.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,930,480.07	33,617,403.22	5,477,886.22	1,582,190.22
投资支付的现金	479,500,000.00	11,818,252,119.18	12,192,029,119.68	14,656,174,591.00
投资活动现金流出小计	501,430,480.07	11,851,869,522.40	12,197,507,005.90	14,657,756,781.22
投资活动产生的现金流量净额	3,005,617,174.12	-2,307,188,126.56	-6,955,139,161.24	6,879,173,540.69
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	5,872,606.00
取得借款收到的现金	23,467,050,000.00	28,067,000,000.00	42,232,500,000.00	17,913,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	8,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	1,213,027.47
筹资活动现金流入小计	23,467,050,000.00	28,067,000,000.00	42,232,500,000.00	26,420,085,633.47
偿还债务支付的现金	10,098,525,000.00	20,178,700,000.00	16,470,545,000.00	12,537,051,671.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,974,191,377.69	6,674,714,318.94	5,087,575,394.85	4,963,281,670.06
支付其他与筹资活动有关的现金	9,417,264.00	11,918,062.04	4,876,136.78	18,464,123.21

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
筹资活动现金流出小计	12,082,133,641.69	26,865,332,380.98	21,562,996,531.63	17,518,797,464.67
筹资活动产生的现金流量净额	11,384,916,358.31	1,201,667,619.02	20,669,503,468.37	8,901,288,168.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,180.45	37,156.28	-21,814.31	-7,341.67
五、现金及现金等价物净增加(减少)额	-5,629,183,856.10	2,683,536,145.08	10,410,072,411.59	-2,438,355,540.06
加：年/期初现金及现金等价物余额	20,250,618,319.22	17,566,682,173.14	7,156,609,761.55	9,594,965,301.61
六、年/期末现金及现金等价物余额	14,621,434,463.12	20,250,218,318.22	17,566,682,173.14	7,156,609,761.55

三、最近三年合并报表范围及变化情况

(一) 发行人合并报表范围

截至2020年6月30日，发行人纳入合并报表范围的公司情况如下表：

序号	子公司名称	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	18,300	房地产开发	99.45	-
2	北京金地远景房地产开发有限公司	北京	1,000	房地产开发	80.00	20.00
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	70.00	-
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	50.00	50.00
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	70.00	-
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	100.00	-
7	北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	100,000	房地产开发	100.00	-
8	北京金地格林物业管理有限公司	北京	5,000	物业管理	-	100.00
9	广州市东凌房地产开发有限公司	广州	2,000	房地产开发	80.00	20.00
10	广州市格林房地产开发有限公司	广州	3,000	房地产开发	100.00	-
11	广州市富昌房地产开发有限公司	广州	10,869.57	房地产开发	100.00	-
12	上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	1,800	房地产开发	100.00	-
13	金地集团上海房地产发展有限公司	上海	273,000	房地产开发	99.82	0.18
14	上海深金房地产发展有限公司	上海	10,000	房地产开发	-	75.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
15	上海格林风范房地产发展有限公司	上海	20,000	房地产开发	70.00	-
16	上海金地经久房地产发展有限公司	上海	1,000	房地产开发	100.00	-
17	上海金珩房地产发展有限公司	上海	163,265	房地产开发	51.00	49.00
18	上海金深房地产开发有限公司	上海	1,000	房地产开发	100.00	-
19	上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	2,000	房地产开发	100.00	-
20	上海航金房地产发展有限公司	上海	47,500	房地产开发	60.00	40.00
21	上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100.00
22	上海鑫隼荣投资管理有限公司	上海	50	投资	-	100.00
23	上海金地物业服务有限公司	上海	500	物业管理	-	100.00
24	金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	60,096	房地产开发	-	100.00
25	金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	20,000	房地产开发	98.60	1.40
26	天津团泊湖开发有限公司	天津	13,900	房地产开发	70.00	-
27	天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	5,000	房地产开发	-	100.00
28	稳盛(天津)投资管理有限公司	天津	350 万美元	投资	-	100.00
29	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	-	100.00
30	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	29,477.66	房地产开发	-	100.00
31	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	8,000	房地产开发	-	100.00
32	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	282,000	房地产开发	100.00	-
33	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	5,000	房地产开发	-	100.00
34	沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	5,951.65	房地产开发	-	100.00
35	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	2,000	房地产开发	-	100.00
36	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	沈阳	33,600	房地产开发	100.00	-
37	沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	100.00
38	沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	16,070	房地产开发	-	100.00
39	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	44,036.77	房地产开发	-	100.00
40	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	58,406.25	房地产开发	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
41	金地集团南京置业发展有限公司	南京	334,500	房地产开发	100.00	-
42	金地集团南京房地产发展有限公司	南京	2,000	房地产开发	100.00	-
43	金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	30,000	房地产开发	100.00	-
44	南京金郡房地产开发有限公司	南京	30,000	房地产开发	-	100.00
45	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
46	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	1,000	房地产开发	-	100.00
47	湖北万豪科技发展有限公司	武汉	5,000	设计咨询服务	70.00	-
48	武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	7,200	房地产开发	-	75.00
49	武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	1,000	房地产开发	100.00	-
50	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	2,000	房地产开发	18.40	81.60
51	武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	5,000	房地产开发	90.00	10.00
52	西安金地置业投资有限公司	西安	96,230.26	房地产开发	100.00	-
53	陕西金地佳和置业有限公司	西安	79,000	房地产开发	-	70.00
54	陕西金地家宜置业有限公司	西安	110,000	房地产开发	-	100.00
55	西安筑家置业有限公司	西安	2,000	房地产开发	-	100.00
56	陕西和祥置业有限公司	西安	3,000	房地产开发	-	67.00
57	大连荣耀房地产开发有限公司	大连	15,645.20	房地产开发	-	100.00
58	大连博安置业有限公司	大连	40,962.37	房地产开发	-	100.00
59	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	-	100.00
60	金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	44,569.21	房地产开发	57.59	42.41
61	金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	55,295	房地产开发	-	100.00
62	常州金坤房地产开发有限公司	常州	80,000	房地产开发	-	100.00
63	常州金玖房地产开发有限公司	常州	90,000	房地产开发	100.00	-
64	烟台金象泰置业有限公司	烟台	20,000	房地产开发	51.00	-
65	烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	10,000	房地产开发	-	85.00
66	杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	272,700	房地产开发	100.00	-
67	杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	60.00	40.00
68	杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	4,900	投资	-	100.00
69	杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	6,000	房地产开发	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
70	余姚金地房地产发展有限公司	余姚	3,000	房地产开发	-	100.00
71	宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	35,000	房地产开发	100.00	-
72	宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	89,800	房地产开发	-	100.00
73	慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	40,000	房地产开发	100.00	-
74	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	51.00	-
75	绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	20,460	投资	-	100.00
76	金地集团金华房地产开发有限公司	金华	1,000	房地产开发	-	90.00
77	湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	12,534.73	房地产开发	70.00	-
78	金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	1,020.40	房地产开发	19.60	78.40
79	深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	1,000	房地产开发	100.00	-
80	深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	4,050	房地产开发	60.00	-
81	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	90.00	10.00
82	深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	60,000	房地产开发	100.00	-
83	深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	23,600	房地产开发及其他综合业务	95.00	5.00
84	深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	20,000	房地产开发	100.00	-
85	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	100.00	-
86	深圳市金地宾馆有限公司	深圳	600	服务业	80.00	20.00
87	深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	10,000	投资	-	100.00
88	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	95.56	4.44
89	深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	2,000	资产管理	80.00	20.00
90	深圳金地研发设计有限公司	深圳	3,000	设计咨询服务	90.00	10.00
91	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	100.00	-
92	深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	78,500	投资	100.00	-
93	深圳市金赛威投资有限公司	深圳	1,376	投资	-	100.00
94	金地集团珠海投资有限公司	珠海	3,000	房地产开发	90.00	10.00
95	珠海市格林投资有限公司	珠海	61,000	投资	100.00	-

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
96	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	1,000	房地产开发	51.00	-
97	珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	5,000	房地产开发	-	100.00
98	珠海市门道投资有限公司	珠海	1,000	投资、房地产开发	-	100.00
99	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	100.00	-
100	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	1.41	63.59
101	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	100.00	-
102	佛山市金地新华投资有限公司	佛山	70,000	投资	64.50	-
103	东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	10,142	房地产开发	60.84	39.16
104	东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	1,000	房地产开发	100.00	-
105	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	51.00	-
106	东莞市金地投资发展有限公司	东莞	4,300	投资	-	100.00
107	云南润安房地产开发有限公司	昆明	1,000	房地产开发	-	70.00
108	金地商置	百慕大	200,000 万港币	投资、房地产开发	-	39.87
109	辉煌商务有限公司	香港	100 万港币和 990 万美元	投资	100.00	-
110	上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	2,000	房地产开发	-	100.00
111	上海嘉金房地产发展有限公司	上海	500	房地产开发	-	100.00
112	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	959.78	房地产信息咨询服务	-	100.00
113	沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	870	房地产开发	-	100.00
114	杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	40,000	房地产开发	-	51.00
115	深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	56,124	房地产开发及其他综合业务	97.55	0.15
116	深圳市金地体育文化有限公司	深圳	1,000	投资	100.00	-
117	深圳市新威时代投资有限公司	深圳	255	投资	-	100.00
118	北京金地惠远房地产开发有限公司	北京	40,000	房地产开发	-	100.00
119	南京金汇房地产开发有限公司	南京	35,200	房地产开发	-	100.00
120	南京金硕房地产开发有限公司	南京	1,800	房地产开发	-	100.00
121	深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	1,000	房地产开发	-	100.00
122	兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	39,285.40	房地产开发	-	92.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
123	上海鑫崧商务咨询有限公司	上海	50	投资	-	92.00
124	天津金地华府置业有限公司	天津	10,000	房地产开发	-	100.00
125	沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	沈阳	800	房地产开发	-	100.00
126	大连金世置业有限公司	大连	1,910	房地产开发	-	100.00
127	杭州火松投资管理有限公司	杭州	3,300	投资	-	100.00
128	杭州火天投资管理有限公司	杭州	548.778	投资	-	100.00
129	金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	2,000	房地产开发	-	100.00
130	嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	25,000	房地产开发	-	100.00
131	珠海市金地高新房地产开发有限公司	珠海	10,000	房地产开发	-	100.00
132	金地房地产开发建设(横琴)有限公司	珠海	1,000	房地产开发	-	100.00
133	东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司	东莞	3,000.30	房地产开发	-	30.67
134	云南杰鑫宁房地产开发有限公司	昆明	6,000	房地产开发	-	92.00
135	广州市睿程房地产开发有限公司	广州	1,028	房地产开发	-	97.22
136	重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	55,000	房地产业	80.24	18.18
137	杭州长翔投资管理有限公司	杭州	13,500	投资	-	100.00
138	北京金地盛通房地产开发有限公司	北京	10,000	房地产开发	-	100.00
139	广州市贤德房地产开发有限公司	广州	97,118	房地产开发	97.82	1.03
140	大连天腾房地产开发有限公司	大连	800	房地产开发	-	100.00
141	佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	1,063	房地产开发	-	94.05
142	杭州金来房地产开发有限公司	杭州	14,000	房地产开发	-	50.00
143	杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	50,000	房地产开发	-	100.00
144	惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	1,200	房地产开发	-	92.00
145	来安县金郡置业发展有限公司	来安	73,000	房地产业	-	92.00
146	南昌金来房地产开发有限公司	南昌	5,400	房地产开发	-	94.00
147	青岛金泽城镇开发建设有限公司	青岛	9,090.91	房地产开发	-	45.00
148	沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	1,086.94	房地产业	-	92.00
149	沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	868	房地产开发	-	92.12
150	苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	2,000	房地产开发	-	100.00
151	天津金滨置业有限责任公司	天津	203,000	咨询	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
152	武汉金地普盈置业有限公司	武汉	57,979	房地产业	-	100.00
153	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	5,434.78	房地产开发	-	92.00
154	重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	20,000	房地产开发	93.23	5.00
155	天津金毅置业有限公司	天津	18,000	房地产开发	-	100.00
156	上海丞邨企业管理咨询有限公司	上海	19,000	咨询	100.00	-
157	天津金晟房地产信息咨询有限责任公司	天津	18,000	咨询	83.33	15.18
158	武汉金盈智宸企业咨询有限公司	武汉	18,750	咨询	-	93.53
159	武汉泰达诚悦置业有限公司	武汉	50,000	房地产开发	-	37.50
160	武汉市金地金泰置业有限公司	武汉	10,000	房地产开发	-	100.00
161	济南鹏远置业有限公司	济南	25,000	房地产开发	-	60.00
162	合肥金郡房地产开发有限公司	合肥	126,000	房地产开发	-	98.94
163	桐庐励耘实业有限公司	桐庐	1,000	实业投资	-	90.00
164	宁波金睦房地产发展有限公司	宁波	10,000	咨询	-	100.00
165	瑞安市金锐房地产开发有限公司	瑞安	10,000	房地产开发	-	100.00
166	深圳市金地物业管理有限公司	深圳	5,000	物业管理	99.00	1.00
167	深圳市金地怡家物业管理有限公司	深圳	300	物业管理	-	100.00
168	英德市锦顺房地产开发有限公司	英德	300	房地产开发	-	100.00
169	金华市风华房地产开发有限公司	金华	4,000	房地产开发	-	55.00
170	金华市世腾房地产开发有限公司	金华	1,100	房地产开发	-	25.00
171	金华市金航房地产开发有限公司	金华	5,000	房地产开发	-	51.00
172	金华市金沃房地产开发有限公司	金华	6,000	房地产开发	-	55.00
173	上海筑堃房地产开发有限公司	上海	250,000	房地产开发	-	100.00
174	深圳金地健康产业有限公司	深圳	500	商务服务业	-	100.00
175	广州金益房地产开发有限公司	广州	10,000	房地产开发	95.48	-
176	上海鑫浦投资有限公司	上海	7,780	投资	-	100.00
177	上海鑫漪投资有限公司	上海	4,900	投资	-	100.00
178	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	-	100.00
179	沈阳鼎业房地产开发有限公司	沈阳	1,000	房地产开发	-	60.00
180	南京金晟房地产开发有限公司	南京	342,500	房地产开发	-	60.00
181	南京鑫宸企业管理咨询有限公司	南京	205,500	咨询	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
182	武汉市金地房地产开发有限公司 东湖分公司	武汉	10,530	房地产开发	-	100.00
183	武汉金地弘耀置地有限公司	武汉	193,109	房地产开发	-	51.00
184	成都金地兴蓉置业有限公司	成都	1,542.9208	房地产业	-	95.92
185	成都金朗兴蓉置业有限公司	成都	800	房地产业	-	100.00
186	成都金丰阳置业有限公司	成都	980	房地产开发	-	100.00
187	石家庄昂进房地产开发有限公司	石家庄	1,000	房地产开发	-	94.28
188	石家庄稳睿房地产开发有限公司	石家庄	1,000	房地产开发	-	67.00
189	郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	10,869.57	房地产开发	-	46.92
190	大连天意房地产开发有限公司	大连	3,000 万美 元	房地产开发	-	100.00
191	葫芦岛山河半岛物业管理有限公司 (已更名为葫芦岛金地兴达物 业管理有限公司)	葫芦岛	50	物业管理、家 政服务	-	70.00
192	长春金地至胜房地产开发有限公司	长春	28,100	房地产开发	-	48.25
193	烟台金亚成房地产开发有限公司	烟台	10,000	房地产开发	-	100.00
194	合肥金烁房地产开发有限公司	合肥	5,000	房地产开发	-	100.00
195	杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	30,000	房地产开发	-	51.00
196	杭州火地投资管理有限公司	杭州	30,000	投资	-	55.20
197	杭州天运投资咨询有限公司	杭州	11,550	投资	-	94.62
198	杭州金贤房地产开发有限公司	杭州	10,000	房地产开发	-	100.00
199	嘉兴金久房地产开发有限公司	嘉兴	10,000	房地产开发	-	33.00
200	嘉兴金匠房地产开发有限公司	嘉兴	1,044.4682	房地产开发	-	100.00
201	平湖金航房地产开发有限公司	嘉兴平湖	1,000	房地产开发	-	100.00
202	慈溪金恒房地产开发有限公司	慈溪	24,000	房地产开发	-	50.00
203	宁波市鄞州金甲企业管理咨询有 限公司	宁波	30,000	咨询	-	51.00
204	宁波市鄞州金丙企业管理咨询有 限公司	宁波	19,610	咨询	-	96.00
205	宁波市鄞州金旭企业管理咨询有 限公司	宁波	10,010	咨询	-	94.11
206	宁波瑞欣置业有限公司	宁波	58,477.8	房地产开发	-	100.00
207	象山金进房地产发展有限公司	宁波象山 县	16,500	房地产开发	-	100.00
208	余姚金世房地产发展有限公司	余姚	17,000	房地产开发	-	100.00
209	瑞安市金旭房地产开发有限公司	瑞安	30,000	房地产开发	-	100.00

序号	子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
210	瑞安市金航房地产开发有限公司	瑞安	500	房地产开发	-	100.00
211	瑞安市金丰房地产开发有限公司	瑞安	1,000	房地产开发	-	100.00
212	瑞安市金裕房地产开发有限公司	瑞安	1,000	房地产开发	-	100.00
213	金华市金旭房地产开发有限公司	金华	20,000	房地产开发	-	81.50
214	威海威高铭地置业有限公司	威海	69,167	房地产开发	-	60.00
215	鄂州金泓房地产开发有限公司	鄂州	25,000	房地产开发	-	70.00
216	鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司	鄂州	82,244.25	房地产开发	-	80.00
217	鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司	鄂州	159,141.28	房地产开发	-	80.00
218	江门市金地房地产开发有限公司	江门	10,000	房地产开发	-	100.00
219	惠州金地物业管理有限公司	惠州	100	物业管理	-	100.00
220	珠海竹胜园房地产有限公司	珠海	25,000	房地产开发	-	50.00
221	金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	4,380	房地产开发	-	100.00
222	佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	-	100.00
223	海南鼎圣置业有限公司	海南	30,000	房地产开发	-	73.60
224	苏州津鑫共创置业有限公司	苏州	100	房地产开发	-	100.00
225	长沙碧顺置业有限公司	长沙	6,000	房地产开发	-	33.00
226	哈尔滨和盈房地产开发有限公司	哈尔滨	2,000	房地产开发	-	100.00
227	哈尔滨和盛房地产开发有限公司	哈尔滨	2,000	房地产开发	-	100.00
228	哈尔滨和祥房地产开发有限公司	哈尔滨	2,000	房地产开发	-	100.00
229	内蒙古盛耀房地产开发有限公司	内蒙古	1,000	房地产开发	-	100.00
230	内蒙古腾聚房地产开发有限公司	内蒙古	1,000	房地产开发	-	100.00
231	佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	佛山	1,000	房地产开发	-	100.00
232	东莞市金睿投资发展有限公司	东莞	5,000	投资	-	100.00
233	苏州金瑞澄房地产开发有限公司	苏州	10,000	房地产开发	-	100.00
234	苏州金瑞曦房地产开发有限公司	苏州	12,000	房地产开发	-	100.00
235	杭州金戴房地产开发有限公司	杭州	1,000	房地产开发	-	100.00
236	郑州金嵘房地产开发有限公司	郑州	1,000	房地产开发	-	100.00
237	太仓市鑫玖房地产开发有限公司	太仓	50,000	房地产开发	-	100.00
238	福州金来房地产开发有限公司	福州	500	房地产开发	-	100.00
239	东莞市金凯房地产开发有限公司	东莞	1,000	房地产开发	-	100.00

(二) 最近三年一期合并范围变化情况

1、2020年1-6月合并报表范围的变化

(1) 2020年1-6月新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
苏州金瑞曦房地产开发有限公司	新设子公司
苏州金瑞澄房地产开发有限公司	新设子公司
哈尔滨和盈房地产开发有限公司	新设子公司
佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	新设子公司
杭州金戴房地产开发有限公司	新设子公司
哈尔滨和祥房地产开发有限公司	新设子公司
哈尔滨和盛房地产开发有限公司	新设子公司
内蒙古腾聚房地产开发有限公司	新设子公司
东莞市金睿投资发展有限公司	新设子公司
内蒙古盛耀房地产开发有限公司	新设子公司
苏州津鑫共创置业有限公司	收购资产新增子公司
长沙碧顺置业有限公司	表决权发生变更

(2) 2020年1-6月不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
Gemdale 2035 Blake Street LLC	丧失控制权
杭州金熠房地产开发有限公司	丧失控制权
上海尚骋企业管理有限公司	丧失控制权
绍兴金玉企业管理咨询有限公司	丧失控制权
成都金津华置业有限公司	丧失控制权
温州金晞企业管理咨询有限公司	注销子公司
内蒙古弘耀房地产开发有限公司	注销子公司

2、2019年合并报表范围的变化

(1) 2019年新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
上海筑堃房地产开发有限公司	新设子公司
武汉金地弘耀置地有限公司	新设子公司
威海威高铭地置业有限公司	新设子公司
鄂州金泓房地产开发有限公司	新设子公司
余姚金世房地产发展有限公司	新设子公司
象山金进房地产发展有限公司	新设子公司
江门市金地房地产开发有限公司	新设子公司
杭州金贤房地产开发有限公司	新设子公司
合肥金烁房地产开发有限公司	新设子公司
瑞安市金裕房地产开发有限公司	新设子公司
瑞安市金丰房地产开发有限公司	新设子公司
平湖金航房地产开发有限公司	新设子公司
石家庄稳睿房地产开发有限公司	新设子公司
佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司	新设子公司
鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司	收购资产新增子公司
鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司	收购资产新增子公司

(2) 2019 年不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
大连金地恒昌房地产开发有限公司	丧失控制权
青岛金信业房地产开发有限公司	丧失控制权
裕新(上海)电子有限公司	丧失控制权
上海利尔新材料有限公司	丧失控制权
济南金地宏远房地产开发有限公司	丧失控制权
宁波市鄞州金梁企业管理咨询有限公司	丧失控制权
宁波市鄞州智理企业管理咨询有限公司	丧失控制权
杭州金睦房地产开发有限公司	注销子公司
深圳市金地工业区改造开发有发公司	注销子公司
六盘水金地成丰房地产开发有限公司	注销子公司
沈阳卓耀投资有限公司	注销子公司
嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业(有限合伙)	注销子公司
天津金宏置业有限公司	注销子公司

3、2018 年合并报表范围的变化

(1) 2018 年新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
南京金晟房地产开发有限公司	新设子公司
南京鑫宸企业管理咨询有限公司	新设子公司
合肥金郡房地产开发有限公司	新设子公司
武汉泰达诚悦置业有限公司	新设子公司
济南鹏远置业有限公司	新设子公司
武汉金盈智宸企业咨询有限公司	新设子公司
天津金晟房地产信息咨询有限责任公司	新设子公司
天津金毅置业有限公司	新设子公司
杭州天运投资咨询有限公司	新设子公司
宁波市鄞州金旭企业管理咨询有限公司	新设子公司
瑞安市金锐房地产开发有限公司	新设子公司
广州金益房地产开发有限公司	新设子公司
宁波金睦房地产发展有限公司	新设子公司
上海安洋木业有限公司	收购资产新增子公司
上海合树置业有限公司	收购资产新增子公司
英德市锦顺房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
桐庐励耘实业有限公司	收购资产新增子公司
深圳市我们投资发展有限公司	收购资产新增子公司
武汉市金地金泰置业有限公司	收购资产新增子公司
金牛投资(香港)有限公司	收购资产新增子公司
惠州金地物业管理有限公司	收购资产新增子公司
深圳市金地怡家物业管理有限公司	收购资产新增子公司
永胜投资管理有限公司	收购资产新增子公司
金华市风华房地产开发有限公司	表决权发生变更
金华市世腾房地产开发有限公司	表决权发生变更
金华市金航房地产开发有限公司	表决权发生变更
金华市金沃房地产开发有限公司	表决权发生变更

(2) 2018 年不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
宁波梅山保税港区协足房产投资咨询有限公司	注销子公司
上海深翔房地产发展有限公司	注销子公司
天津商置房地产信息咨询有限公司	注销子公司
河南金地实现房地产开发有限公司	处置子公司
上海志韬汽车零部件有限公司	处置子公司
嘉兴胜信投资合伙企业(有限合伙)	处置子公司
西安朔坤房地产开发有限公司	丧失控制权
天津隆顺金安房地产信息咨询有限公司	丧失控制权
杭州天郡投资管理有限公司	丧失控制权
杭州火地投资管理有限公司	丧失控制权
杭州火丰投资管理有限公司	丧失控制权
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	丧失控制权

4、2017 年合并报表范围的变化

(1) 2017 年新纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因
嘉兴胜信投资合伙企业（有限合伙）	新设子公司
嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业（有限合伙）	新设子公司
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	新设子公司
杭州金兴房地产开发有限公司	新设子公司
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	新设子公司
杭州长翔投资管理有限公司	新设子公司
北京金地盛通房地产开发有限公司	新设子公司
重庆金地琅泽置业有限公司	新设子公司
青岛金泽城镇开发建设有限公司	新设子公司
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	新设子公司
天津金滨置业有限责任公司	新设子公司
苏州金安悦房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市坪山区弘金地学校	新设子公司
重庆金地佳誉置业有限公司	新设子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因
惠州市金地房地产开发有限公司	新设子公司
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地拓远置业有限公司	新设子公司
大连天腾房地产开发有限公司	新设子公司
沈阳金地致成房地产开发有限公司	新设子公司
太仓市金栎商务咨询有限公司	新设子公司
大连金地恒昌房地产开发有限公司	新设子公司
深圳市半径颐养健康管理服务有限公司	新设子公司
成都金地兴蓉置业有限公司	新设子公司
沈阳鼎业房地产开发有限公司	新设子公司
南昌金来房地产开发有限公司	新设子公司
广州市贤德房地产开发有限公司	新设子公司
北京瑞成永创科技有限公司	新设子公司
杭州金霖房地产开发有限公司	新设子公司
广州市睿程房地产开发有限公司	新设子公司
上海志韬汽车零部件有限公司	收购资产新增子公司
裕新（上海）电子有限公司	收购资产新增子公司
上海利尔新材料有限公司	收购资产新增子公司
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	收购资产新增子公司
武汉金地傲楚置业有限公司	收购股权新增子公司
上海芸绮物业管理有限公司	收购股权新增子公司
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	收购股权新增子公司
杭州金来房地产开发有限公司	表决权发生变更

(2) 2017 年不再纳入合并范围的主要公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因
上海博威投资合伙企业（有限合伙）	注销子公司
重庆晓月物业管理有限公司	处置子公司
嘉兴稳兴伍拾玖号投资合伙企业（有限合伙）	处置子公司
深圳格林云彩教育科技有限公司	处置子公司
大连天耀房地产开发有限公司	丧失控制权
天津中惠房地产信息咨询有限公司	丧失控制权

公司名称	不再纳入合并范围的原因
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	丧失控制权
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	丧失控制权
上海鑫威房地产开发有限公司	丧失控制权
深圳美味杰尔思教育科技有限公司	丧失控制权
上海信能度尔信息科技有限公司	丧失控制权

四、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	2020年 6月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动比率	1.34	1.44	1.62	1.63
速动比率	0.64	0.70	0.82	0.82
资产负债率（母公司）	88.03%	86.99%	84.47%	77.98%
资产负债率（合并报表）	78.73%	75.40%	76.12%	72.13%
每股净资产	17.48	18.25	14.73	12.84
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	11.29	11.98	10.29	9.03

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	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率（次/期）	59.47	326.09	613.14	611.09
存货周转率（次/期）	0.08	0.30	0.29	0.31
总资产周转率（次/期）	0.06	0.21	0.21	0.21
息税折旧摊销前利润（万元）	771,369.29	2,252,696.01	1,697,069.51	1,300,274.48
利息保障倍数（倍）	4.93	7.91	9.90	10.88

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
每股经营活动的现金流量（元/股）	-0.73	1.75	-0.41	-1.55
每股净现金流量（元/股）	1.09	0.76	3.19	1.36
归属于发行人股东的净利润（万元）	298,181.18	1,007,524.29	809,842.21	684,267.64
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	212,127.15	904,086.01	698,702.51	530,083.74

注：上述各指标计算公式如下：

- (1) 应收账款周转率=营业总收入/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-已资本化的利息费用+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-已资本化的利息费用)/(计入财务费用的利息支出-已资本化的利息费用)
- (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	2020年1-6月	5.72	0.66	0.66
	2019年度	20.14	2.23	2.23
	2018年度	18.66	1.79	1.79
	2017年度	17.62	1.52	1.52
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2020年1-6月	4.07	0.47	0.47
	2019年度	18.07	2.00	2.00
	2018年度	16.10	1.55	1.55
	2017年度	13.65	1.17	1.17

上述财务指标计算如下：

$$1、\text{加权平均净资产收益率}=\text{P0}/(\text{E0}+\text{NP}\div 2+\text{Ei}\times\text{Mi}\div\text{M0}-\text{Ej}\times\text{Mj}\div\text{M0}\pm\text{Ek}\times\text{Mk}\div\text{M0})$$

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；Ei 为报告期发行新股或债股权转让等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 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；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 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；Mk 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

$$\text{基本每股收益}=\text{P0}\div\text{S}$$

$$\text{S}=\text{S0}+\text{S1}+\text{Si}\times\text{Mi}\div\text{M0}-\text{Sj}\times\text{Mj}\div\text{M0}-\text{Sk}$$

其中：P0 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；S0 为期初股份总数；S1 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；Si 为报告期因发行新股或债股权转让等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 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= $\text{P1}/(\text{S0}+\text{S1}+\text{Si}\times\text{Mi}\div\text{M0}-\text{Sj}\times\text{Mj}\div\text{M0}-\text{Sk}+\text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 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。

五、非经常性损益

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

公司最近三年一期非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产处置损益	54,547.50	172.52	98.98	3.23
计入当期损益的政府补助（但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,907.25	6,511.26	5,009.43	3,034.47
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,434.39	9,650.76	3,447.85	-1,500.45
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	55,925.71	43,614.88	34,096.56	78,421.43
股权出售取得的投资收益	4,220.45	36,414.87	39,411.32	11,600.39
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,192.22	-20,655.86	-6,736.67	2,424.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	998.39	37,087.43	86,284.52	180,835.45
所得税影响额	-29,655.50	-17,569.46	-13,129.38	-28,179.80
少数股东权益影响额（税后）	-3,131.93	8,211.89	-37,342.92	-92,455.33
合计	86,054.03	103,438.28	111,139.69	154,183.90

六、管理层讨论与分析

公司管理层以最近三年一期的财务数据为基础，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、偿债能力和运营能力等进行了分析和讨论。

（一）资产负债分析

1、资产构成情况分析

公司最近三年一期资产的总体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	29,885,798.27	80.54%	27,082,322.28	80.89%	22,763,740.05	81.78%	16,997,647.09	81.74%
非流动资产	7,219,789.43	19.46%	6,399,274.23	19.11%	5,071,763.21	18.22%	3,796,559.56	18.26%
资产总计	37,105,587.70	100.00%	33,481,596.51	100.00%	27,835,503.27	100.00%	20,794,206.65	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司资产总额分别为20,794,206.65万元、27,835,503.27万元、33,481,596.51万元和37,105,587.70万元，随着公司业务规模的逐步扩大，资产总额整体呈现增长趋势。

从资产结构分析，2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司流动资产占资产总额的比例分别为81.74%、81.78%、80.89%和80.54%，流动资产占总资产比例较高，与房地产行业的特点相符合。

（1）流动资产分析

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，发行人流动资产构成情况如下表：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	5,006,906.58	16.75%	4,514,195.19	16.67%	4,400,957.85	19.33%	2,740,603.05	16.12%
交易性金融资产	-	-	1,947.00	0.01%	-	-	-	-
存货	15,697,715.30	52.53%	13,978,266.68	51.61%	11,211,663.46	49.25%	8,418,309.79	49.53%

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收票据	5,038.21	0.02%	226.92	0.00%	-	-	-	-
应收账款	38,267.12	0.13%	28,570.57	0.11%	10,326.99	0.05%	6,210.71	0.04%
预付款项	139,247.41	0.47%	55,617.15	0.21%	92,012.42	0.40%	346,947.61	2.04%
其他应收款	7,860,511.83	26.30%	7,774,162.36	28.71%	6,374,181.70	28.00%	4,971,612.23	29.25%
一年内到期的非流动资产	6,413.19	0.02%	2,081.96	0.01%	-	-	-	-
其他流动资产	1,131,698.62	3.79%	727,254.45	2.69%	674,597.63	2.96%	513,963.70	3.02%
流动资产合计	29,885,798.27	100.00%	27,082,322.28	100.00%	22,763,740.05	100.00%	16,997,647.09	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司流动资产金额分别为16,997,647.09万元、22,763,740.05万元、27,082,322.28万元和29,885,798.27万元，整体呈增长趋势。公司流动资产主要为存货、其他应收款和货币资金，2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末占流动资产比例合计分别为94.90%、96.58%、96.99%和95.58%。流动资产主要科目分析如下：

1) 货币资金

公司货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	171.63	0.00%	141.03	0.00%	181.95	0.00%	631.11	0.02%
银行存款	5,002,676.50	99.92%	4,509,622.09	99.90%	4,170,772.63	94.77%	2,732,699.79	99.71%
其他货币资金	4,058.46	0.08%	4,432.07	0.10%	230,003.27	5.23%	7,272.16	0.27%
合计	5,006,906.58	100.00%	4,514,195.19	100.00%	4,400,957.85	100.00%	2,740,603.05	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司的货币资金分别为2,740,603.05万元、4,400,957.85万元、4,514,195.19万元和5,006,906.58万元。2018年末较2017年末增长60.58%，主要是因为公司根据业务发展需要增加外部融资所致。公司货币资金主要由银行存款构成，截至2020年6月末，银行存款占货币资金余额的比

例为 99.92%。

2) 应收账款

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 6 月末，公司的应收账款账面价值分别为 6,210.71 万元、10,326.99 万元、28,570.57 万元和 38,267.12 万元，分别占流动资产的 0.04%、0.05%、0.11%和 0.13%，上述占比很小，与房地产行业的销售模式相符合。

公司应收账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面原值	比例	账面原值	比例	账面原值	比例	账面原值	比例
1 年以内	38,198.83	96.33%	28,282.37	95.30%	9,898.34	92.62%	5,682.85	87.42%
1 至 2 年	1,040.90	2.62%	1,391.20	4.69%	588.37	5.50%	809.84	12.46%
2 至 3 年	410.00	1.03%	-	-	79.16	0.74%	4.50	0.07%
3 年以上	4.50	0.01%	4.50	0.01%	121.40	1.14%	3.10	0.05%
合计	39,654.23	100.00%	29,678.07	100.00%	10,687.28	100.00%	6,500.30	100.00%

从应收账款账龄结构上看，报告期内公司 1 年以内的应收账款占比均在 85%以上，应收账款坏账风险较小。

3) 预付款项

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 6 月末，公司预付款项余额分别为 346,947.61 万元、92,012.42 万元、55,617.15 万元和 139,247.41 万元，分别占公司流动资产的 2.04%、0.40%、0.21%和 0.47%。预付款项的波动主要是由于公司预付地价款变动、预付转入存货所致。

公司预付款项构成情况如下：

单位：万元

账龄	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	121,465.18	87.23%	41,348.47	74.35%	82,860.22	90.05%	303,999.32	87.62%
1-2 年	10,430.82	7.49%	7,974.16	14.34%	5,313.80	5.78%	41,225.13	11.88%

账龄	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
2-3年	1,331.94	0.96%	4,490.88	8.07%	2,363.13	2.57%	1,135.91	0.33%
3年以上	6,019.48	4.32%	1,803.64	3.24%	1,475.28	1.60%	587.25	0.17%
合计	139,247.41	100.00%	55,617.15	100.00%	92,012.42	100.00%	346,947.61	100.00%

4) 其他应收款

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司其他应收款账面价值分别4,971,612.23万元、6,374,181.70万元、7,774,162.36万元和7,860,511.83万元。其他应收款的主要构成如下：

单位：万元

其他应收款性质	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
往来款	7,224,060.79	91.06%	7,016,492.45	89.49%	5,861,248.85	91.13%	3,850,205.47	77.39%
保证金、押金	534,324.85	6.74%	617,175.27	7.87%	227,798.32	3.54%	982,530.67	19.75%
备用金	25,393.87	0.32%	14,399.48	0.18%	12,556.85	0.20%	15,941.22	0.32%
代垫款	137,964.44	1.74%	185,955.10	2.37%	321,986.63	5.00%	116,163.67	2.34%
合作诚意金	5,144.58	0.06%	3,419.02	0.04%	564.86	0.01%	2,885.15	0.06%
其他	6,485.68	0.08%	3,634.70	0.05%	7,543.53	0.12%	7,113.50	0.14%
账面原值合计	7,933,374.22	100.00%	7,841,076.03	100.00%	6,431,699.04	100.00%	4,974,839.69	100.00%
坏账准备/信用损失准备	72,862.39	0.92%	72,115.66	0.92%	65,872.31	1.02%	6,727.46	0.14%
账面价值合计	7,860,511.83	-	7,768,960.36	-	6,365,826.73	-	4,968,112.23	-
应收利息			-	-	3,035.43	-	-	-
应收股利	-	-	5,202.00	-	5,319.55	-	3,500.00	-
账面价值总计	7,860,511.83	-	7,774,162.36	-	6,374,181.70	-	4,971,612.23	-

公司其他应收款主要由往来款、保证金、押金和代垫款组成，报告期内上述三项合计占其他应收款的比例分别为99.48%、99.67%、99.73%和99.53%。2020年6月末，公司其他应收款账面价值较2019年末增长1.11%。2019年末较2018年末增长21.96%，2018年末较2017年末增长28.21%，主要是合作项目往来增加。保证金、押金占比分别

为 19.75%、3.54%、7.87%和 6.74%，主要为公司在土地招拍挂出让活动中缴纳的履约保证金；代垫款占比分别为 2.34%、5.00%、2.37%和 1.74%，主要为项目先行代客户缴纳的物业维修基金等款项。

其他应收款中占比最高的为往来款，最近三年一期的占比分别为 77.39%、91.13%、89.48%和 91.06%，金额分别为 3,850,205.47 万元、5,861,248.85 万元、7,016,492.45 万元和 7,224,060.79 万元。往来款主要为公司联营、合营公司根据开发项目进展情况，向公司拆借项目开发所需资金产生；报告期内，由于核心城市房地产市场向好，土地价格不断提升，房地产企业较多采用股权合作方式进行土地投资，公司在报告期内增加股权合作项目，合营、联营企业数量和规模不断增加，其他应收款往来方数量与金额也相应增加。

报告期内公司其他应收款金额前五名的情况如下表所示：

单位：万元

期间	前五大其他应收款单位	是否为关联方	房地产开发或其他相关资质	金额	占比	形成原因	回款安排	可回收性
2020年6月末	天津金地风华房地产开发有限公司	是	房地产开发	336,441.04	4.24%	项目开发投入	项目已开盘，销售回款后收回	可以回收
	南京威磐房地产开发有限公司	是	房地产开发	327,707.84	4.13%	项目开发投入	销售回款后收回	可以回收
	昆山越丰祥房地产开发有限公司	是	-	268,949.35	3.39%	项目开发投入	销售回款后收回	可以回收
	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	是	房地产开发	160,649.50	2.02%	项目开发投入	销售回款后收回	可以回收
	星隆置业(苏州)有限公司	否	-	155,595.00	1.96%	少数股东预分红	2022年5月	可以回收
	合计			1,249,342.72	15.74%			
2019年末	天津金地风华房地产开发有限公司	是	房地产开发	347,541.04	4.43%	项目开发投入	项目已开盘，销售回款后收回	可以回收
	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	是	房地产开发	234,609.88	2.99%	项目开发投入	项目已开盘	可以回收
	星隆置业(苏州)有限公司	否	房地产开发	226,120.00	2.88%	少数股东预分红	2022年5月	可以回收
	济南海盈房地产开发有限公司	是	房地产开发	165,305.55	2.11%	项目开发投入	销售回款后收回	可以回收

期间	前五大其他应收款单位	是否为关联方	房地产开发或其他相关资质	金额	占比	形成原因	回款安排	可回收性
	限公司							
	合肥金玖房地产开发有限公司	是	房地产开发	157,873.72	2.01%	项目开发投入	销售回款后收回	可以收回
	合计			1,131,450.20	14.42%			
2018年末	天津金地风华房地产开发有限公司	是	房地产开发	344,596.25	5.36%	项目开发投入	项目已开盘，销售回款后收回	可以收回
	上海祝金房地产发展有限公司	是	房地产开发	289,985.94	4.51%	项目开发投入	项目已开盘，销售回款后收回	可以收回
	星降置业（苏州）有限公司	否	房地产开发	208,396.63	3.24%	少数股东预分红	2022年5月	可以收回
	金地大百汇	是	房地产开发	186,971.78	2.91%	项目开发投入	已收回大部分，剩余部分销售回款后收回	可以收回
	温州诚裕置业有限公司	是	房地产开发	144,944.71	2.25%	项目开发投入	销售回款后收回	可以收回
	合计			1,174,895.31	18.27%			
2017年末	上海祝金房地产发展有限公司	是	房地产开发	337,507.94	6.79%	项目开发投入	销售回款后收回	可以收回
	天津土地交易中心	否	房地产开发	225,400.00	4.53%	土地保证金	已收回	已收回
	北京市土地整理储备中心	否	房地产开发	207,570.00	4.17%	土地保证金	已收回	已收回
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	是	房地产开发	130,850.00	2.63%	项目开发投入	销售回款后收回	可以收回
	南京矿利金房地产有限公司	是	房地产开发	128,235.00	2.58%	项目开发投入	销售回款后收回	可以收回
	合计			1,029,562.94	20.70%			

公司与联合营公司的往来款与房地产投资项目有关，通常在项目开发进展中根据资金需求拆借而产生，在项目取得销售回款后收回。截至本募集说明书出具日，公司主要项目均运营情况良好，预计将不会出现重大坏账情况。公司已对报告期内主要往来款作出较为明确的回款安排，预计均可收回。

公司信用减值计提政策为：对于按摊余成本计量的其他金融资产(主要系其他应收

款)，按照新金融工具准则的要求采用三阶段模型计量预期信用损失，依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按12个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。

报告期内，公司对其他应收款信用损失准备为917.60万元，59,805.96万元，31,783.76万元和4,396.98万元，其中2019年、2018年计提金额较大，主要是由于考虑受限价、限售等政策影响，相关合营企业对合作开发项目计提了存货跌价准备，公司综合考虑相关合营企业项目开发的情况，对合营企业往来款的可回收性进行了评估并单项计提了坏账准备。

公司对合营、联营企业的资金拆借行为严格遵守与合营、联营方的合作约定，保证双方同比例出资；同时严格遵守关联交易管理制度规定的关联交易价格的确定和管理、关联交易的审批权限与程序、关联交易合同的执行、资金往来事项及规范、关联方资金往来支付程序、资金往来的监督和责任等审批规范和操作流程执行。

公司其他应收款分为经营性其他应收款和非经营性其他应收款，划分标准和认定依据为是否与主营业务日常经营活动相关，以及是否具有商业实质。根据上述认定依据，报告期内，公司不存在控股股东及关联方资金占用情况，其他应收款均为与公司业务日常经营活动相关，具有商业实质的经营性其他应收款，符合相关法律、法规的要求。公司承诺本期债券存续期内将不新增非经营性大额资金拆借。

5) 存货

公司存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
库存材料	1,477.59	0.01%	4,741.24	0.03%	2,051.06	0.02%	1,074.62	0.01%
库存商品	1,717.11	0.01%	5,061.32	0.04%	4,954.11	0.04%	79.08	0.00%
房地产开发成本	14,483,250.16	92.26%	12,745,032.49	91.18%	10,082,795.57	89.93%	7,124,979.21	84.64%
房地产开发产品	1,211,270.44	7.72%	1,223,431.63	8.75%	1,121,862.72	10.01%	1,292,176.87	15.35%
合计	15,697,715.30	100.00%	13,978,266.68	100.00%	11,211,663.46	100.00%	8,418,309.79	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司的存货账面价值分别为

8,418,309.79 万元、11,211,663.46 万元、13,978,266.68 万元和 15,697,715.30 万元，分别占流动资产的 49.53%、49.25%、51.61%和 52.53%，存货为公司占比最高的资产。2020 年 6 月末公司存货较 2019 年末增长了 12.30%，主要是开发项目增加。2019 年末公司存货较 2018 年末增长了 24.68%，主要是土地储备和开发规模增长。2018 年末公司存货较 2017 年末增长了 33.18%，主要是开发项目增加。从存货构成结构来看，存货主要为房地产开发成本，占存货账面价值的 80%以上。

最近一期末，公司房地产开发成本具体构成如下：

单位：亿元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额	2019 年末余额	2020 年 6 月末余额
重庆大渡口项目-琅泽	2017 年 9 月	2020 年 8 月	65.77	39.24	42.64
重庆大渡口项目-佳誉	2017 年 7 月	2020 年 8 月	50.71	31.73	34.79
重庆大渡口滨江项目	2020 年 3 月	2022 年 3 月	20.93	4.80	10.15
郑州金地名悦轩	2018 年 4 月	2020 年 10 月	16.65	12.41	13.13
郑州金地公园里	2020 年 3 月	2022 年 4 月	14.89	3.82	4.30
郑州金地格林小城	2014 年 11 月	2020 年 9 月	30.17	4.73	5.59
郑州金地滨河风华苑	2018 年 9 月	2021 年 8 月	19.05	14.15	14.56
长沙香樟悦府	2018 年 3 月	2020 年 12 月	1.7	1.13	1.01
长沙南城铂悦花园项目	2018 年 9 月	2020 年 11 月	12.49	8.17	8.41
长沙金地艺境花园	2019 年 9 月	2021 年 10 月	12.59	4.98	5.39
长沙金地自在城	2011 年 3 月	2020 年 10 月	46.21	0.68	2.40
长春金地新明街项目	2019 年 10 月	2022 年 8 月	9.72	4.31	4.81
长春金地名悦项目	2018 年 9 月	2020 年 10 月	1.6	0.99	1.16
长春金地江山风华项目	2019 年 10 月	2021 年 9 月	32.2	15.52	16.99
长春金地风华雅筑	2019 年 5 月	2020 年 9 月	10.56	6.84	7.70
漳州角美 02 地块	2020 年 5 月	2022 年 5 月	13.44	7.84	8.23
湛江金地自在城	2020 年 4 月	2021 年 12 月	37.83	10.20	11.00
石家庄翟营大街项目	2019 年 11 月	2022 年 8 月	6.58	3.66	3.85
烟台卧龙项目	2019 年 4 月	2021 年 7 月	14.61	7.10	8.04
烟台格林世界	2013 年 3 月	2022 年 12 月	33.11	3.98	4.31

项目名称	开工时间	预计下批竣工 时间	预计总投资额	2019 年末 余额	2020 年 6 月末 余额
宁波象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目	2019 年 12 月	2021 年 9 月	6.19	2.65	3.12
西安西沔公元	2011 年 2 月	2021 年 9 月	247.4	55.58	63.98
西安唐华路二期项目	2016 年 4 月	2020 年 9 月	27.32	7.92	9.16
西安大寨路	2015 年 1 月	2023 年 11 月	80.16	6.59	7.30
武汉悦江时代	2016 年 5 月	2021 年 8 月	68.32	22.38	38.11
武汉白沙洲 173 地块	2018 年 5 月	2021 年 4 月	19.47	15.53	15.97
威海高区西海岸项目	2020 年 4 月	2022 年 5 月	15.97	2.90	7.34
珠海扑满花园（注 3）	2011 年 10 月		18.88	0.56	0.66
珠海动力港（注 4）	2005 年 8 月		12.57	0.71	0.71
杭州桐庐经开项目	2018 年 10 月	2020 年 7 月	3.65	1.99	2.28
嘉兴恬园路地块	2020 年 3 月	2022 年 1 月	8.85	3.29	5.44
天津长湖湾	2013 年 7 月	2020 年 12 月	34.35	11.01	12.45
天津精武镇 5 号地	2018 年 7 月	2020 年 12 月	19.38	15.67	15.81
天津精武镇 2 号地	2018 年 7 月	2020 年 9 月	22.43	17.72	17.80
天津滨海北疆项目	2018 年 6 月	2021 年 8 月	30.56	25.62	25.68
太原晋阳湖项目	2019 年 7 月	2023 年 8 月	30.34	10.93	11.42
苏州科技城西	2020 年 3 月	2022 年 10 月	37.97	10.87	19.41
石家庄正定项目	2019 年 7 月	2021 年 8 月	11.78	7.44	7.98
沈阳艺境	2013 年 5 月	2020 年 9 月	33.95	3.46	4.00
沈阳鸭绿江	2014 年 5 月	2020 年 8 月	16.15	1.45	1.68
沈阳新宏久北	2019 年 6 月	2021 年 8 月	5.37	3.47	3.86
沈阳檀悦	2014 年 9 月	2023 年 12 月	17.75	0.13	0.32
沈阳金地樾檀山	2017 年 10 月	2020 年 7 月	45.5	21.28	19.93
沈阳金地名著项目	2017 年 9 月	2020 年 7 月	4.19	2.66	2.89
沈阳金地峯汇	2018 年 4 月	2021 年 12 月	34.15	22.36	23.37
深圳龙城中央	2013 年 9 月	2020 年 12 月	47.57	17.93	17.72
绍兴上虞城北 49 项目	2019 年 7 月	2021 年 9 月	12.19	7.73	8.39
上海自在城	2013 年 8 月	2020 年 8 月	70.6	6.73	7.07
上海长宁新华路项目	2019 年 11 月	2022 年 6 月	9.91	5.80	6.25

项目名称	开工时间	预计下批竣工 时间	预计总投资额	2019 年末 余额	2020 年 6 月末 余额
上海徐汇项目	2019 年 5 月	2021 年 12 月	31.05	24.59	24.60
上海松江车墩	2016 年 5 月	2021 年 9 月	12.87	1.61	1.73
厦门翔安项目	2020 年 3 月	2021 年 12 月	12.7	4.47	9.88
清远金地英德格林 公馆	2018 年 9 月	2021 年 3 月	14.9	4.62	4.93
苏州浅山风华雅苑	2018 年 4 月	2020 年 9 月	12.05	5.44	5.12
嘉兴平湖新埭项目	2019 年 9 月	2021 年 6 月	15.5	7.89	8.57
宁波余姚兰馨公寓 北地块项目	2019 年 11 月	2021 年 9 月	7.66	4.27	4.97
宁波华著府(鄞州区 A1-3 项目)	2018 年 12 月	2020 年 12 月	5.75	4.55	4.87
宁波华章府	2019 年 4 月	2020 年 10 月	7.66	6.19	6.63
南通金地繁茂花园	2018 年 9 月	2020 年 9 月	14.14	9.65	9.54
南京河西南项目	2016 年 1 月	2021 年 8 月	52.8	12.36	13.04
青岛连江路项目	2018 年 6 月	2020 年 8 月	23.77	15.61	17.03
廊坊安次项目	2020 年 3 月	2022 年 8 月	44.1	22.86	23.87
来安金地都会艺境	2018 年 1 月	已竣工	12.72	6.81	0.00
昆明太平新城项目	2020 年 5 月	2022 年 8 月	75.43	5.51	14.89
昆明金地云泊花园	2019 年 3 月	2020 年 9 月	28.46	17.31	18.39
昆明海埂路项目	2013 年 9 月	2023 年 8 月	56.9	11.35	12.77
天津精武镇 7#地项 目	2018 年 11 月	2021 年 4 月	17.53	12.48	13.03
成都金地自在坊	2018 年 8 月	2020 年 11 月	4.4	2.02	2.50
鄂州金地中梁棠境	2019 年 7 月	2021 年 12 月	9.7	5.80	6.30
台州金地中城广场	2019 年 8 月	2021 年 10 月	18.15	9.67	10.40
广州金地壹阅府	2017 年 4 月	2020 年 11 月	30.59	26.30	26.41
温州金地金城广场	2019 年 8 月	2022 年 3 月	11.6	8.15	8.61
温州金地江山风华	2019 年 12 月	2021 年 12 月	6.9	4.59	5.04
金地海南自在城	2017 年 1 月	2020 年 7 月	38.5	14.49	13.70
西安金地格林云上	2019 年 5 月	2022 年 6 月	14.94	5.61	6.13
金华金地大境花园 项目	2018 年 6 月	2020 年 12 月	36.03	22.48	23.78
温州江山壹品(金熙 花苑)	2018 年 7 月	2020 年 12 月	18.14	15.38	15.62
江门金地名悦项目	2019 年 12 月	2022 年 3 月	10.47	2.94	5.38
南京风华国际项目	2019 年 1 月	2020 年 11 月	51.42	38.44	37.39

项目名称	开工时间	预计下批竣工 时间	预计总投资额	2019 年末 余额	2020 年 6 月末 余额
嘉兴油车港北项目	2018 年 6 月	已竣工	10.81	10.23	0.00
嘉兴科技城项目	2018 年 11 月	2020 年 9 月	11.66	9.53	10.27
嘉兴海盐盈都海棠湾西侧地块	2019 年 11 月	2021 年 6 月	5.56	3.03	3.34
淮安金地中心	2016 年 3 月	2020 年 12 月	16.3	3.82	4.10
东莞樟木头湖岸风华项目	2018 年 11 月	2020 年 7 月	2.64	1.91	2.03
呼和浩特金地名京项目	2019 年 6 月	2021 年 5 月	18.68	6.90	7.51
合肥庐阳 N1904 项目	2020 年 5 月	2021 年 10 月	8.23	1.82	3.80
合肥金地自在城项目	2018 年 8 月	2021 年 3 月	44.46	28.77	29.99
呼和浩特毫沁营项目	2020 年 4 月	2022 年 7 月	11.17	4.94	5.31
杭州水云城	2017 年 12 月	2020 年 12 月	21.22	15.38	14.93
杭州近江项目（注 5）	2018 年 3 月		10.3	6.35	0.00
杭州近江四合一项目（注 2）	2019 年 11 月	2022 年 4 月	40	23.61	0.00
杭州金地玖峯汇	2017 年 12 月	2020 年 12 月	55.17	46.90	48.21
杭州拱墅运河项目	2019 年 7 月	2021 年 9 月	27.99	19.67	20.98
济南韩仓项目	2018 年 10 月	2020 年 12 月	7.23	5.30	5.76
昆明海埂路三期	2017 年 4 月	2020 年 10 月	37.06	8.45	16.81
哈尔滨金地名悦项目	2019 年 4 月	2021 年 6 月	13.87	9.23	9.73
西安国港 60 亩项目	未开工	2022 年 12 月	12.42	3.73	4.28
贵阳后巢乡项目	2019 年 9 月	2021 年 8 月	39.29	22.25	23.07
广州荔湖城	2010 年 3 月	2020 年 7 月	174.81	18.17	15.19
广州白云金地云庭	2017 年 6 月	2021 年 2 月	13.89	11.24	11.53
襄阳高新区 [2019]48 号小清河项目	2020 年 4 月	2022 年 9 月	18.24	7.82	8.52
佛山金地艺境花园	2018 年 2 月	2020 年 8 月	11.56	6.41	5.31
佛山金地新翠园	2019 年 8 月	2020 年 10 月	13.78	8.21	8.56
鄂州金地东方艺境	2019 年 7 月	2021 年 12 月	13.03	16.54	17.23
温州都会壹号(金雅苑)	2018 年 7 月	2020 年 9 月	9.49	8.06	8.22
温州都会外滩(熙悦花苑)	2018 年 8 月	2021 年 4 月	15.4	13.94	14.11

项目名称	开工时间	预计下批竣工 时间	预计总投资额	2019 年末 余额	2020 年 6 月末 余额
东莞林森艺境花园	2017 年 7 月	已竣工	21.97	0.02	0.00
北京青龙湖项目	2019 年 10 月	2020 年 12 月	29.03	20.08	20.30
成都双流协和 83 亩 地块	2018 年 6 月	2020 年 9 月	23.71	19.24	19.93
成都青羊灯笼街 8 亩	2020 年 5 月	2022 年 3 月	4.31	0.47	2.02
成都金牛抚琴 16 亩 项目（注 2）	2020 年 4 月	2021 年 12 月	7.34	0.96	0.00
北京金盏项目	2018 年 5 月	2020 年 9 月	48.79	38.26	39.76
北京大兴项目	2018 年 5 月	2020 年 9 月	72.24	28.90	29.82
东莞常平板石项目	2020 年 3 月	2021 年 11 月	10.92	2.00	6.71
The Blake Project （注 2）	2017 年 11 月	2022 年 6 月	2.93	1.33	0.00
Dexter	2019 年 5 月	2022 年 5 月	2.07	1.89	1.92
85 Cleaveland Project	2018 年 4 月	2023 年 10 月	1.04	0.55	0.61
鄂州葛店 063 地块	未开工	2023 年 3 月	15.4	8.21	8.22
长沙星沙星荟（注 1）	2018 年 7 月	2021 年 4 月	5.3	0.00	3.51
东莞大朗金地城市 广场	未开工	2022 年 6 月	6.17	0.00	0.42
佛山盐步金地悦江 学尚府	2020 年 4 月	2022 年 4 月	7.02	0.00	3.73
福州闽侯县苏洋上 盖 04、05 地块项目	未开工	2022 年 10 月	21.5	0.00	5.40
广州天河广氮项目	2020 年 6 月	2022 年 9 月	30.12	0.00	10.43
哈尔滨峯范项目南	未开工	2023 年 6 月	25.02	0.00	6.65
哈尔滨峯汇项目北	未开工	2022 年 7 月	21.8	0.00	5.66
哈尔滨金地风华雅 筑项目	2020 年 4 月	2022 年 6 月	9.44	0.00	4.34
杭州戴村项目	2020 年 6 月	2022 年 7 月	11.93	0.00	2.86
南昌九龙湖项目	2020 年 5 月	2021 年 12 月	18.54	0.00	10.03
呼和浩特保全庄北 项目	未开工	2023 年 5 月	31.1	0.00	7.59
呼和浩特古楼西项 目	未开工	2023 年 3 月	5.82	0.00	2.91
上海西虹桥	2020 年 6 月	2022 年 12 月	38	0.00	5.80
苏州浒墅关项目	未开工	2022 年 6 月	8.11	0.00	5.25
苏州蠡蠡路项目	未开工	2022 年 4 月 30	6.28	0.00	4.80
太仓万达北	未开工	2022 年 10 月	25.77	0.00	8.04

项目名称	开工时间	预计下批竣工 时间	预计总投资额	2019 年末 余额	2020 年 6 月末 余额
郑州金地拾光春晓园	未开工	2022 年 10 月	11.16	0.00	6.03
宁波舟山市新城 LC-13-03-27a 地块 (中梁首府南侧)	未开工	2022 年 11 月	7.31	0.00	3.47
其他				3.26	3.29
合计				1279.44	1451.97

注 1：系因处置子公司而减少

注 2：系因收购子公司而增加

注 3：系因存货转换为投资性房地产而减少

注 4：系因收购子公司而增加

注 5：建设用地指标未审批完毕，尚未开发

公司房地产开发产品具体构成如下：

单位：万元

项目名称	最近一期竣工 时间	2019 年末余额	2020 年 6 月末余额
珠海扑满花园	2018 年 12 月	3,956.18	2,234.35
珠海斗门香海湾花园	2019 年 2 月	21,616.69	12,936.72
珠海动力港	2014 年 9 月	8,199.95	8,185.84
郑州金地格林小城	2019 年 12 月	22,286.56	19,354.84
长沙金地自在城	2019 年 12 月	20,611.89	56,355.60
长沙格林公馆	2018 年 6 月	794.35	344.27
昆明海埂路三期	2019 年 12 月	17,817.94	10,954.84
扬州艺境	2015 年 6 月	4,475.41	4,214.98
扬州酩悦	2019 年 4 月	2,302.86	1,698.03
烟台澜悦	2014 年 12 月	17,455.47	17,041.91
烟台格林世界	2019 年 1 月	4,266.36	2,841.53
南京仙林湖	2018 年 6 月	7,696.01	7,344.85
西安西沔公元	2019 年 3 月	5,472.06	6,427.99
西安唐华路项目	2019 年 12 月	7,406.50	7,911.48
西安唐华路二期项目	2020 年 6 月	5,788.38	5,767.55
西安湖城大境	2019 年 1 月	6,435.88	6,020.27

项目名称	最近一期竣工时间	2019 年末余额	2020 年 6 月末余额
武汉悦江时代	2019 年 12 月	8,917.66	8,852.06
武汉艺境	2015 年 11 月	8,248.79	8,164.79
武汉名郡	2014 年 6 月	6,324.23	4,458.83
武汉澜菲溪岸	2017 年 12 月	10,811.79	9,202.91
武汉金地天悦	2019 年 9 月	13,303.71	14,314.83
武汉格林东郡	2017 年 6 月	5,314.70	5,084.70
天津长湖湾	2019 年 1 月	6,900.39	6,448.45
天津双港	2017 年 6 月	4,784.89	4,570.16
天津国际广场	2016 年 1 月	47,703.36	47,423.36
沈阳艺境	2019 年 12 月	11,229.15	42,949.91
沈阳鸭绿江	2017 年 12 月	4,732.76	4,755.48
沈阳铁西檀府	2019 年 10 月	6,919.97	6,011.20
沈阳檀悦	2019 年 12 月	10,604.13	9,046.76
沈阳名京	2013 年 12 月	9,191.20	9,191.20
沈阳九溪公馆	2014 年 9 月	3,247.32	1,415.26
沈阳锦城	2018 年 12 月	4,227.98	4,182.98
沈阳金地樾檀山	2020 年 1 月	602.51	758.25
沈阳金地名著项目	2019 年 9 月	34.61	1,033.55
沈阳金地峯汇	2019 年 11 月	3,910.30	1,263.45
沈阳铂悦	2016 年 12 月	1,770.10	1,760.03
沈阳滨河左岸	2015 年 10 月	239.72	239.72
沈阳滨河国际社区	2017 年 11 月	34,676.63	34,633.56
深圳天悦湾	2016 年 7 月	43,403.69	42,943.84
深圳龙城中央	2020 年 6 月	46,183.40	56,387.65
绍兴自在城	2019 年 9 月	22,945.50	22,899.89
上海自在城	2019 年 9 月	23,006.63	21,692.93
上海艺华年	2016 年 12 月	3,393.53	3,243.18
上海天御	2011 年 11 月	3,117.62	3,089.62
上海天境	2018 年 1 月	62,313.78	51,875.90
上海松江车墩	2018 年 12 月	3,716.86	3,613.71
上海九亭	2019 年 6 月	17,063.35	17,063.35
上海嘉定新城	2018 年 9 月	2,048.46	1,941.70

项目名称	最近一期竣工时间	2019 年末余额	2020 年 6 月末余额
上海格林世界	2011 年 12 月	4,129.90	4,077.10
上海格林郡	2009 年 5 月	21,109.20	21,084.20
苏州浅山风华雅苑	2019 年 12 月	8,982.54	3,071.89
宁波湿地 E8 地块	2018 年 8 月	632.72	827.09
南京自在城	2015 年 12 月	19,109.64	18,997.84
南京明悦	2016 年 6 月	1,204.69	1,199.21
南京金地格林格林	2017 年 4 月	2,461.94	2,461.94
南京河西南项目	2020 年 6 月	4,002.70	3,978.74
来安金地都会艺境	2020 年 1 月	37,221.47	105,211.06
昆明海埂路项目	2020 年 6 月	24,234.33	24,824.82
金华峰境花园	2019 年 2 月	218.23	216.75
金华风和苑项目	2019 年 1 月	51.00	51.00
上海金地虹桥世家	2019 年 12 月	91,483.95	0.00
杭州金地西溪风华	2017 年 12 月	4,253.90	1,584.23
深圳金地威新公寓	2015 年 10 月	348.52	348.52
嘉兴余新项目	2019 年 12 月	916.42	370.01
嘉兴艺境	2019 年 12 月	578.64	359.02
惠州艺境公馆项目	2019 年 12 月	14,719.47	8,760.42
苏州何山路项目	2019 年 6 月	4,225.63	3,912.14
杭州自在城 41#	2014 年 4 月	7,787.59	7,267.06
杭州艺华年佳苑	2018 年 9 月	1,228.52	1,211.52
杭州金地左邻右里	2017 年 9 月	2,091.85	0.00
杭州大运河府	2019 年 10 月	2,385.39	1,328.16
金地海南自在城	2019 年 9 月	19,041.44	26,038.25
广州天河金地公馆	2019 年 7 月	3,672.23	3,192.41
广州荔湖城	2020 年 4 月	31,304.62	49,555.34
佛山悦荔	2018 年 12 月	31,607.41	27,261.84
佛山天玺	2013 年 9 月	7,186.85	5,453.88
佛山珑悦	2018 年 12 月	31,088.87	28,559.69
佛山金地艺境花园	2020 年 6 月	13,009.86	17,395.64
金华风雅苑	2019 年 4 月	328.02	320.52
东莞万江汾溪河项目	2016 年 10 月	2,771.09	2,717.54

项目名称	最近一期竣工时间	2019 年末余额	2020 年 6 月末余额
东莞林森艺境花园	2019 年 12 月	128,566.96	117,575.17
东莞林村项目	2016 年 10 月	41,413.70	34,797.80
东莞虎门慧盈项目	2016 年 10 月	5,613.54	4,148.16
东莞湖山大境	2019 年 10 月	12,335.73	11,395.56
大连云锦	2014 年 12 月	4,238.90	3,864.88
大连艺境	2015 年 11 月	9,531.98	9,318.20
大连金地拾贰坊	2019 年 12 月	5,873.59	5,061.45
大连汇泉路	2016 年 12 月	3,349.46	2,762.66
慈溪金仕华庭	2016 年 12 月	2,169.36	1,802.75
慈溪鸿悦花苑	2014 年 6 月	3,013.83	2,132.67
常州天际雅居	2017 年 5 月	2,604.84	817.89
常州格林郡	2017 年 5 月	1,791.68	1,460.96
北京顺义	2016 年 10 月	5,663.03	5,572.95
嘉兴油车巷北项目	2020 年 6 月		1,282.61
苏州平江风华项目（注 6）	2019 年 6 月		10,775.02
其他		18,485.29	20,666.62
合计		1,225,511.71	1,225,221.46

注 6：系因合并范围变更而增加

（2）非流动资产分析

公司最近三年非流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
发放贷款及垫款	222,915.10	3.09%	150,632.23	2.35%	201,904.10	3.98%	147,335.88	3.88%
可供出售金融资产	-	-	-	-	35,017.45	0.69%	20,353.15	0.54%
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	103.96	0.00%	-	-	20.77	0.00%	-	-
长期股权投资	4,022,037.72	55.71%	3,595,458.38	56.19%	2,478,729.21	48.87%	1,540,635.61	40.58%
其他权益工具投资	6,633.79	0.09%	6,633.79	0.10%	-	-	-	-
其他非流动金融资产	94,639.22	1.31%	96,688.36	1.51%	-	-	-	-

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投资性房地产	1,983,387.40	27.47%	2,035,640.25	31.81%	1,895,882.94	37.38%	1,631,759.50	42.98%
使用权资产	125,494.31	1.74%	-	-	-	-	-	-
固定资产	151,729.22	2.10%	124,870.09	1.95%	106,018.53	2.09%	112,316.36	2.96%
无形资产	2,750.58	0.04%	3,161.98	0.05%	3,984.77	0.08%	4,807.56	0.13%
长期待摊费用	39,373.16	0.55%	38,512.63	0.60%	18,167.08	0.36%	6,531.40	0.17%
递延所得税资产	337,608.36	4.68%	347,676.51	5.43%	332,038.36	6.55%	224,135.10	5.90%
其他非流动资产	233,116.60	3.23%	-	-	-	-	108,685.00	2.86%
非流动资产合计	7,219,789.43	100.00%	6,399,274.23	100.00%	5,071,763.21	100.00%	3,796,559.56	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司非流动资产分别为3,796,559.56万元、5,071,763.21万元、6,399,274.23万元和7,219,789.43万元，主要由投资性房地产和长期股权投资构成，报告期内占非流动资产比例合计分别为83.56%、86.25%、88.00%和83.18%。具体分析如下：

1) 投资性房地产

公司投资性房地产构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
房屋、建筑物	1,417,130.05	71.45%	1,497,762.35	73.58%	1,452,031.15	76.59%	1,360,646.84	83.39%
在建工程	566,257.35	28.55%	537,877.90	26.42%	443,851.79	23.41%	271,112.66	16.61%
合计	1,983,387.40	100.00%	2,035,640.25	100.00%	1,895,882.94	100.00%	1,631,759.50	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司的投资性房地产分别1,631,759.50万元、1,895,882.94万元、2,035,640.25万元和1,983,387.40万元，分别占非流动资产的42.98%、37.38%、31.81%、27.47%。从投资性房地产的结构上看主要为房屋、建筑物，占比均在70%以上。

2) 长期股权投资

公司长期股权投资构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
对合营企业投资	2,513,443.94	62.49%	2,229,091.00	62.00%	1,483,356.12	59.84%	962,463.38	62.47%
对联营企业投资	1,508,593.78	37.51%	1,366,367.39	38.00%	995,373.09	40.16%	578,172.22	37.53%
合计	4,022,037.72	100.00%	3,595,458.38	100.00%	2,478,729.21	100.00%	1,540,635.61	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司的长期股权投资分别为1,540,635.61万元、2,478,729.21万元、3,595,458.38万元和4,022,037.72万元，分别占非流动资产的40.58%、48.87%、56.19%和55.71%。2019年末和2018年末分别较上年末增长45.05%和60.89%，主要由于公司在报告期内合作项目投资增加，扩大合作开发业务规模，形成了较多的非并表合营公司与联营公司所致。

2、负债构成情况分析

公司最近三年负债的总体构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	22,244,279.25	76.14%	18,833,024.36	74.60%	14,061,293.08	66.37%	10,449,406.44	69.67%
非流动负债	6,969,676.25	23.86%	6,411,628.20	25.40%	7,126,453.71	33.63%	4,549,203.71	30.33%
负债合计	29,213,955.50	100.00%	25,244,652.56	100.00%	21,187,746.78	100.00%	14,998,610.16	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年末，公司的负债总额分别为14,998,610.16万元、21,187,746.78万元、25,244,652.56万元和29,213,955.50万元，其中流动负债占负债总额的比例分别为69.67%、66.37%、74.60%和76.14%，负债结构基本稳定。

(1) 流动负债分析

公司流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	289,124.01	1.30%	329,560.26	1.75%	264,554.28	1.88%	235,096.96	2.25%
应付票据	6,450.27	0.03%	11,076.31	0.06%	25,893.95	0.18%	-	-
应付账款	1,785,989.59	8.03%	1,966,496.29	10.44%	1,387,340.17	9.87%	995,408.59	9.53%
预收款项	22,597.47	0.10%	8,397,060.11	44.59%	6,974,688.93	49.60%	5,794,824.10	55.46%
合同负债	10,878,940.10	48.91%	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	253,806.62	1.14%	302,530.15	1.61%	217,488.84	1.55%	147,692.50	1.41%
应交税费	180,276.85	0.81%	361,744.34	1.92%	356,664.19	2.54%	204,608.28	1.96%
其他流动负债	402,470.19	1.81%	-	-	400,000.00	2.84%	-	-
其他应付款	4,486,840.91	20.17%	4,183,549.83	22.21%	3,608,048.98	25.66%	1,965,854.81	18.81%
一年内到期的非流动负债	3,937,783.25	17.70%	3,281,007.08	17.42%	826,613.75	5.88%	1,105,921.20	10.58%
流动负债合计	22,244,279.25	100.00%	18,833,024.36	100.00%	14,061,293.08	100.00%	10,449,406.44	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司的流动负债分别为10,449,406.44万元、14,061,293.08万元、18,833,024.36万元和22,244,279.25万元。公司流动负债主要由预收款项、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付账款组成，报告期内上述五项合计占流动负债的比例分别为94.38%、91.01%、94.66%和94.91%。

1) 预收款项

公司预收款项构成情况如下：

单位：万元

账龄	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	18,478.97	81.77%	7,482,958.95	89.11%	6,382,110.15	91.50%	5,486,607.18	94.68%
1至2年	557.32	2.47%	908,533.50	10.82%	584,854.99	8.39%	287,715.69	4.97%
2至3年	3,492.99	15.46%	4,637.12	0.06%	31.79	0.00%	19,679.08	0.34%
3年以上	68.19	0.30%	930.54	0.01%	7,692.00	0.11%	822.15	0.01%
合计	22,597.47	100.00%	8,397,060.11	100.00%	6,974,688.93	100.00%	5,794,824.10	100.00%

2017 年末、2018 年末和 2019 年末和 2020 年 6 月末，公司的预收款项分别为 5,794,824.10 万元、6,974,688.93 万元、8,397,060.11 万元和 22,597.47 万元，分别占流动负债的 55.46%、49.60%、44.59%和 0.10%。2019 年末预收款项较 2018 年末增长 20.39%，主要是由于销售规模增加。2018 年末较 2017 年末增长 20.36%，主要是由于公司预售房地产金额增加所致。从账龄结构来看，公司预收款项以 1 年以内为主。2020 年 6 月末，公司的预收款项为 22,597.47 万元，由于适用新收入准则重分类所致。此外，2020 年 6 月末公司的合同负债为 10,878,940.10 万元，预收款项和合同负债合计占流动负债的 49.01%。

2) 应付账款

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 6 月末，公司的应付账款分别为 995,408.59 万元、1,387,340.17 万元、1,966,496.29 万元和 1,785,989.59 万元，分别占流动负债的 9.53%、9.87%、10.44%和 8.03%。公司的应付账款主要为应付建筑工程款及土地价款。2019 年末，公司应付账款较 2018 年末增加 41.75%，2018 年末，公司应付账款较 2017 年末增加 39.37%，主要是应付工程款项增加所致。

3) 其他应付款⁴

公司其他应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预提的土地增值税	772,293.39	18.48%	1,130,723.06	27.05%	906,521.71	25.12%	558,246.32	28.40%
往来款	3,283,939.22	78.58%	2,840,960.90	67.96%	2,392,180.77	66.30%	1,267,721.49	64.49%
保证金、押金等	95,931.07	2.30%	183,319.47	4.38%	204,057.09	5.66%	81,424.43	4.14%
其他	26,735.30	0.64%	25,397.34	0.61%	2,205.87	0.06%	1,249.48	0.07%
其他应付款合计	4,178,898.98	100.00%	4,180,400.77	100.00%	3,504,965.43	100.00%	1,908,641.72	100.00%

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 6 月末，公司的其他应付款分别为 1,908,641.72 万元、3,504,965.43 万元、4,180,400.77 万元和 4,178,898.98 万元，分别占

⁴ 此节其他应付款未合并列报应付股利、应付利息。

流动负债的 18.27%、24.93%、22.20%和 20.17%。2018 年末公司其他应付款较 2017 年末增长 83.64%，主要是由于合作开发业务规模扩大使得其他应付款中的往来款增加所致。

4) 一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	1,953,056.35	49.60%	1,884,296.09	57.43%	793,453.75	95.99%	758,177.74	68.56%
一年内到期的应付债券	1,820,351.92	46.23%	1,248,042.93	38.04%	-	-	316,193.46	28.59%
一年内到期的资产支持证券	35,910.00	0.91%	34,690.00	1.06%	33,160.00	4.01%	31,550.00	2.85%
一年内到期的资产支持票据	9,200.00	0.23%	8,700.00	0.26%	-	-	-	-
一年内到期的应付利息	107,657.23	2.73%	105,278.06	3.21%	-	-	-	-
一年内到期的租赁负债	11,607.75	0.29%	-	-	-	-	-	-
合计	3,937,783.25	100.00%	3,281,007.08	100.00%	826,613.75	100.00%	1,105,921.20	100.00%

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 1,105,921.20 万元、826,613.75 万元、3,281,007.08 万元和 3,937,783.25 万元，分别占流动负债的 10.58%、5.88%、17.42%和 17.70%。2019 年三季度末，公司一年内到期的非流动负债较 2018 年末增长 296.92%，主要是由于公司一年内到期还款的长期借款和债券增多，2018 年末较 2017 年末减少 25.26%，主要是由于公司归还借款所致。

(2) 非流动负债分析

公司非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	3,300,117.78	47.35%	2,759,461.78	43.04%	2,742,542.55	38.48%	1,736,283.63	38.17%
应付债券	2,737,721.27	39.28%	2,899,406.90	45.22%	3,759,479.04	52.75%	2,203,961.03	48.45%
租赁负债	115,347.01	1.65%						

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
递延收益	-	-	628.57	0.01%	-	-	-	-
递延所得税负债	462,097.08	6.63%	439,930.95	6.86%	403,442.12	5.66%	354,809.05	7.80%
其他非流动负债	354,393.12	5.08%	312,200.00	4.87%	220,990.00	3.10%	254,150.00	5.59%
合计	6,969,676.25	100.00%	6,411,628.20	100.00%	7,126,453.71	100.00%	4,549,203.71	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司的非流动负债分别为4,549,203.71万元、7,126,453.71万元、6,411,628.20万元和6,969,676.25万元，主要由长期借款和应付债券组成。

1) 长期借款

公司长期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证借款	-	-	-	-	-	-	16,139.47	0.93%
信用借款	3,271,120.20	99.12%	2,719,730.00	98.56%	2,702,866.30	98.55%	1,682,150.00	96.88%
抵押借款	28,997.58	0.88%	39,731.78	1.44%	39,676.25	1.45%	37,994.16	2.19%
合计	3,300,117.78	100.00%	2,759,461.78	100.00%	2,742,542.55	100.00%	1,736,283.63	100.00%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司长期借款分别为1,736,283.63万元、2,742,542.55万元、2,759,461.78万元和3,300,117.78万元，分别占非流动负债的38.17%、38.48%、43.04%和47.35%。公司长期借款2018年末较2017年末增长57.95%，主要是公司为拓展业务规模而增加借款所致。从长期借款的结构上看，主要为信用借款。

2) 应付债券

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司应付债券分别为2,203,961.03万元、3,759,479.04万元、2,899,406.90万元和2,737,721.27万元，分别占非流动负债的48.45%、52.75%、45.22%和39.28%。2020年1-6月新增40亿元中期票据；2019年新增5.5亿美元债券；2018年新增发行55亿元中期票据、90亿元公司债券和1.5亿美元美

元债券；2017年新增发行15亿元中期票据、40亿元公司债券和2亿美元债券。

截至2020年6月30日，公司应付债券明细如下：

单位：亿元

项目	截至2020年6月30日 应付债券余额	截至2019年12月31日 应付债券余额
2015年公司债券(第一期)	29.95	29.94
2015年第二期中期票据	25.00	24.99
2015年第三、四期中期票据	20.00	19.99
2016年第一、二期中期票据	19.99	19.99
2016年第三期中期票据	27.99	27.98
2016年公司债券(第一期)	29.73	29.72
2017年公司债券(第一期)	39.92	39.90
2017年第一期中期票据	14.99	14.98
2017年美元债券	14.09	13.86
2018年第一期中期票据	14.98	14.98
2018年公司债券(第一期)	29.91	29.90
2018年第二期中期票据	19.99	19.99
2018年公司债券(第二期)	29.92	29.90
2018年公司债券(第三期)	19.95	19.94
2018年公司债券(第四期)	9.97	9.96
2018年第三期中期票据	19.99	19.99
2018年美元债券	10.58	10.41
2019年4月美元债券	21.30	20.98
2019年6月美元债券	17.60	17.32
2020年第一期中期票据	19.97	0.00
2020年第二期中期票据	19.98	0.00
合计	455.81	414.74
减：一年内到期的应付债券	182.04	124.80
一年后到期的应付债券	273.77	289.94

注：因汇率变动等因素，应付债券合计总数受外币报表折算的影响

(二) 现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下表：

单位：万元

项目/时间	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入	9,052,162.20	17,385,602.25	15,063,743.12	11,709,243.95

项目/时间	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流出	9,379,900.27	16,595,674.13	15,246,587.45	12,408,117.37
经营活动产生的现金流量净额	-327,738.06	789,928.12	-182,844.32	-698,873.42
投资活动现金流入	206,132.39	1,490,427.16	1,068,370.50	3,579,681.39
投资活动现金流出	480,962.44	2,454,498.47	1,589,482.79	3,505,107.67
投资活动产生的现金流量净额	-274,830.06	-964,071.31	-521,112.29	74,573.73
筹资活动现金流入	2,541,398.53	3,566,958.11	4,665,347.78	3,281,898.69
筹资活动现金流出	1,447,397.64	3,055,595.70	2,532,340.53	2,034,837.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,094,000.89	511,362.41	2,133,007.25	1,247,060.74
汇率变动对现金的影响额	1,652.23	3,964.32	10,798.04	-10,109.31
现金及现金等价物净增加额	493,085.00	341,183.55	1,439,848.68	612,651.74

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-698,873.42万元、-182,844.32万元、789,928.12万元和-327,738.06万元。2019年较2018年增加972,772.45万元，主要是由于销售回款增加。2018年较2017年增加516,029.10万元，主要是公司往来款项增加所致。

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为74,573.73万元、-521,112.29万元、-964,071.31万元和-274,830.06万元。2019年较2018年减少442,959.02万元，主要是由于对联合营公司投资增加。2018年较2017年减少595,686.02万元，主要是由于投资收回减少。

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为1,247,060.74万元、2,133,007.25万元、511,362.41万元和1,094,000.89万元。2019年较2018年减少1,621,644.84万元，主要是由于债券融资减少。2018年较2017年增加885,946.51万元，主要是由于公司新增外部债务融资。

（三）盈利能力分析

报告期内，发行人经营情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	1,987,476.64	6,341,992.87	5,069,935.86	3,766,218.20

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总成本	1,243,354.97	3,753,266.35	2,883,642.45	2,454,737.54
销售费用	62,862.90	211,026.05	141,703.04	124,255.48
管理费用	188,422.76	395,828.68	326,701.91	262,508.32
研发费用	2,665.89	6,102.49	4,403.53	2,647.87
财务费用	1,321.45	10,110.37	-65,335.46	-11,760.98
资产减值损失	0	21,827.94	96,173.09	-3,976.99
公允价值变动收益	55,415.05	50,134.67	34,096.56	78,421.43
投资收益	155,109.04	597,602.11	408,357.94	494,993.57
营业利润	605,258.58	1,971,577.85	1,517,827.93	1,165,603.08
利润总额	602,066.36	1,950,921.99	1,511,091.27	1,168,027.59
净利润	472,261.71	1,546,501.85	1,210,466.02	947,729.69
归属于母公司股东的净利润	298,181.18	1,007,524.29	809,842.21	684,267.64

1、营业总收入分析

2017年、2018年和2019年，公司实现的营业总收入分别为3,766,218.20万元、5,069,935.86万元和6,341,992.87万元。2019年较2018年同比上升25.09%，2018年较2017年同比上升34.62%，主要是由于并表范围内的房地产项目的结算收入增加。2017年、2018年和2019年，公司毛利率分别为34.82%、43.12%和40.82%。

2020年1-6月，公司实现的营业总收入为1,987,476.64万元，相比于去年同期下降11.60%。公司营业总收入下降主要是由于并表范围内的房地产项目的结算面积减少所致。

2、主营业务收入及构成

公司的主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产开发	1,693,279.57	85.86%	5,739,163.05	91.20%	4,605,932.51	91.84%	3,365,978.81	90.30%
物业出租	47,227.70	2.39%	96,860.32	1.54%	86,140.66	1.72%	73,691.69	1.98%
物业管理	165,153.57	8.37%	306,503.37	4.87%	215,539.31	4.30%	205,165.23	5.50%
其他	66,449.79	3.37%	150,169.96	2.39%	107,561.68	2.14%	82,810.98	2.22%

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计	1,972,110.63	100.00%	6,292,696.71	100.00%	5,015,174.16	100.00%	3,727,646.71	100.00%

公司的主营业务收入由房地产开发、物业出租、物业管理等构成，其中房地产开发是公司最主要的收入来源，占比85%以上。

3、期间费用分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司期间费用金额及占营业收入比例情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	占营业收入比	金额	占营业收入比
销售费用	62,862.90	3.16%	211,026.05	3.33%	141,703.04	2.79%	124,255.48	3.30%
管理费用	188,422.76	9.48%	395,828.68	6.24%	326,701.91	6.44%	262,508.32	7.04%
研发费用	2,665.89	0.13%	6,102.49	0.10%	4,403.53	0.09%	2,647.87	0.07%
财务费用	1,321.45	0.07%	10,110.37	0.16%	-65,335.46	-1.29%	-11,760.98	-0.31%
合计	255,273.00	12.84%	623,067.59	9.82%	407,473.02	8.04%	377,650.69	10.03%

2017年、2018年和2019年，公司销售费用、管理费用、研发费用和财务费用合计分别为377,650.69万元、407,473.02万元和623,067.59万元。2017年度开始期间费用占营业收入的比例较高，主要是由于2017年度开始并表房地产项目结算收入相对降低所致。

2020年1-6月，公司销售费用、管理费用、研发费用和财务费用合计为255,273.00万元。销售费用同比增加主要由于销售推广服务费增加所致。管理费用同比增加主要由于公司规模扩大，人工费用上升所致。财务费用同比增加主要由于合作项目利息收入较上期增长所致。

4、公允价值变动损益分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司公允价值变动损益分别为7.84

亿元、3.41 亿元、5.01 亿元和 5.54 亿元。2019 年，公司公允价值变动损益同比上升 47.04%，主要是由于投资性房地产评估增值。2018 年度公允价值变动损益减少是因为投资性房地产评估增值减少。

公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。公司每年聘请具有相关房地产评估资质的评估机构对公司持有的投资性房地产进行评估并出具评估报告。评估机构对相应投资性房地产估值时，主要依据相关投资性房地产的租赁情况、可比房地产价格、收益率等参数和相应的估值技术。

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 6 月末，公司的投资性房地产金额分别为 1,631,759.50 万元、1,895,882.94 万元、2,035,640.25 万元和 1,983,387.40 万元。投资性房地产具体构成如下：

单位：万元

投资性房地产构成	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
位于中国广东省深圳市福田区金地花园、142B 单身公寓、翠堤湾商铺及金地工业厂房、深纺大厦项目（“本部物业项目”）	28,419.23	86,609.63	52,892.46	51,179.37
位于中国北京市朝阳区建国路 91 号北京金地中心（“北京金地中心项目”）	825,244.30	825,244.30	827,258.10	826,251.20
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道 9 号威新软件科技园一期与二期（“深圳威新一二期项目”）	233,676.39	233,526.29	221,042.27	216,046.97
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道 9 号威新软件科技园三期（“深圳威新三期项目”）	211,211.66	189,701.52	156,360.46	130,500.00
位于中国北京市海淀区中关村东路 1 号 9 号楼 SOHU 网络大厦地下 2 层至地上 6 层部分（“北京 SOHU 大厦项目”）	57,509.46	57,509.46	58,663.39	57,299.66
位于中国陕西省西安市曲江新区曲江池北路以南、曲江池东路以东西安购物中心（“西安购物中心项目”）	116,090.01	116,090.01	116,090.01	116,090.01
位于中国浙江省杭州市余杭区古墩路与金渡北路交汇处地块（“杭州左邻右里项目”商业商务部分）	77,055.00	77,055.00	74,884.00	70,000.00
位于南京市建邺区江东南路以北、淮河路以东（“南京河西项目”）	36,608.16	34,048.01	29,514.00	24,000.00
位于江苏省淮安市清河区和平路南侧、翔宇	28,075.40	28,075.40	20,520.00	11,000.00

投资性房地产构成	2020年 6月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
大道西侧地块（“江苏淮安项目”）				
位于江苏省苏州市姑苏区人民路西、新市路南（“江苏苏州项目”）	89,540.85	85,421.65	72,842.00	58,059.80
217 South Barranca Street West Covina, Los Angeles County, California 91791 (“SOUTH HILLS”)	-	21,975.03	21,282.78	19,674.48
位于上海市青浦区徐泾镇叶联路 333 弄 10 幢 18 号（“上海金地天御项目”）	1,558.02	1,558.02	1,558.02	1,558.02
位于上海市松江区工业区 601 街坊 10/3 丘（“上海志韬项目”）	-	-	-	31,000.00
位于上海市宝山区罗泾镇 0003 街坊 30/1 丘（“上海裕新项目”）	-	-	23,078.06	10,000.00
位于上海市宝山区罗泾镇 0003 街坊 15/1 丘（“上海利尔项目”）	-	-	22,151.16	9,100.00
Single-Tenant Office/F&D Building, 2400 Barranca Parkway, Irvine, Orange County, California 92606	13,309.46	13,115.26	12,232.14	-
位于中国浙江省杭州市萧山区风情大道以东杭州金地天逸	1,950.84	1,950.84	1,950.84	-
位于中国四川省成都市青羊区万家湾社区 6、8 组	8,605.51	8,605.51	8,133.00	-
24555 Town Center Drive, Valencia, Los Angeles, County, CA 91355	37,264.12	36,694.81	32,970.81	-
中国上海市松江区泗泾镇望东南路 98 号	41,339.72	41,339.72	28,151.00	-
中国北京市大兴区黄村镇 DX00-0301-0029 等地块	137,696.53	137,696.53	114,308.42	-
浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区凌云街与春新路交叉口东北水云城 17 幢	38,232.73	39,423.27	-	-
合计	1,983,387.40	2,035,640.25	1,895,882.94	1,631,759.50

5、投资收益分析

2017 年、2018 年、2019 年和 2020 年 1-6 月，公司投资收益分别为 494,993.57 万元、408,357.94 万元、597,602.11 万元和 155,109.04 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	-	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	146,493.80	501,833.64	292,559.60	466,269.31
处置长期股权投资产生的投资收益	4,220.45	36,414.87	39,411.32	11,600.39
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	177.98	-	-	-

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	165.93	-	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-	-	1,216.63
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	3,447.85	-1,500.45
处置交易性金融资产取得的投资收益	220.42	3,130.95	-	-
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	1,380.72	-	-	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-	-	-
取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得	1,451.35	48,104.48	49,414.75	3,365.74
其他投资收益	998.39	8,118.17	23,524.41	14,041.95
合计	155,109.04	597,602.11	408,357.94	494,993.57

权益法核算的长期股权投资收益包括公司对联营企业和合营企业的投资产生的投资收益，2017年、2018年、2019年和2020年1-6月分别为466,269.31万元、292,559.60万元、501,833.64和146,493.80万元，其中2019年金额增长较大，主要是由于联营、合营项目数量与利润增长所致。

处置长期股权投资产生的投资收益主要来源于公司部分子公司引入合作方而不再纳入合并范围，2017年、2018年、2019年和2020年1-6月分别为11,600.39万元、39,411.32万元、36,414.87和4,220.45万元，其波动主要是由于处置时点差异所致。

取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得主要是以前年度公司对部分联合营公司不具有控制权，后根据公司章程修订，能够通过董事会控制其重大财务和经营决策，故对该等公司拥有控制权。2019年原持有股权按公允价值重新计算产生的利得为48,104.48万元，主要来自海南鼎圣置业有限公司、宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司和杭州火地投资管理有限公司。2018年为49,414.75万元，主要来自武汉市金地金泰置业有限公司、金华市风华房地产开发有限公司、金华市世腾房地产开发有限公司、金华市金航房地产开发有限公司和金华市金沃房地产开发有限公司。

其他投资收益包括基金产品投资收益和理财产品投资收益，2017年、2018年、2019年和2020年1-6月分别为14,041.95万元、23,524.41万元、8,118.17万元和998.39万元，其波动主要是由于上述产品投资规模与收益率变化所致。

（四）偿债能力分析

公司在稳定发展的同时一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例与公司的债务结构，保持合理的财务弹性和稳健的财务结构。报告期内公司偿债能力指标如下：

项目/时间	2020年6月末 /2020年1-6月	2019年末 /2019年度	2018年末 /2018年度	2017年末 /2017年度
流动比率	1.34	1.44	1.62	1.63
速动比率	0.64	0.70	0.82	0.82
资产负债率（合并口径）	78.73%	75.40%	76.12%	72.13%
资产负债率（母公司口径）	88.03%	86.99%	84.47%	77.98%
利息保障倍数	4.93	7.91	9.90	10.88

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司合并口径流动比率较高，分别为1.63、1.62、1.44和1.34，速动比率分别为0.82、0.82、0.70和0.64。流动比率和速动比率差异较大，主要是由于公司存货比重较大，与行业特点相符。公司合并口径资产负债率分别为72.13%、76.12%、75.40%和78.73%，总体来看维持在合理水平。2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司利息保障倍数为10.88、9.90、7.91和4.93，公司的利润可覆盖公司的利息费用支出，可保障公司有较高的偿债能力。

（五）营运能力分析

报告期内，公司资产周转能力情况如下：

项目/时间	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
存货周转率（次）	0.08	0.30	0.29	0.31
应收账款周转率（次）	59.47	326.09	613.14	611.09
总资产周转率（次）	0.06	0.21	0.21	0.21

2017年、2018年、2019年和2020年1-6月，公司应收账款周转率分别611.09、613.14、326.09和59.47。2017年、2018年公司应收账款周转率高，主要是因为公司应收账款相对营业收入较少所致。2019年公司应收账款周转率大幅降低，主要是因为商务服务应收款增长导致2019年末公司应收账款增长较大。2017年、2018年和2019年，公司存货周转率分别为0.31、0.29和0.30，总资产周转率均为0.21，整体处于合理水平。

（六）未来业务发展和盈利能力的可持续性

1、未来业务发展目标

未来本公司将坚持“精益管理、协同共进”的经营导向，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主业，同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局，形成公司可持续发展的动力，实现有质量的增长。

2、盈利能力的可持续性

1) 房地产行业发展动力强劲

我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

2) 公司在房地产行业中资质齐全、定位准确

公司是一家极富特色与竞争力的全国化品牌地产公司，持有住建部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司产品以需求量较大的首置首改住宅为主。

3) 公司在行业竞争中具有明显优势

第一，公司投资策略科学，拥有优质的土地储备。

公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略，形成以京津冀都市圈、长三角都市圈、粤港澳大湾区以及中西部和东北三省核心城市为主的区域布局。同时，公司不断加强布局纵深和城市梯度，为集团规模和利润的持续增长奠定坚实基础。

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富又质地优良的土地，为公司持续发展提供有效的资源保障。截至 2020 年上半年末，公司总土地储备约 5,865.97 万平方米，其中一、二线城市占比约为 76.4%。

第二，公司拥有多元化、低成本的融资渠道。

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的

战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、资产证券化、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持了融资成本优势。截至 2019 年末，公司债务融资加权平均成本为 4.86%。

第三，公司享有良好的品牌影响力。

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩。公司连续多年荣获“中国蓝筹地产企业”、“中国地产金砖奖”、“品牌价值百强企业”、“年度影响力地产公司”等殊荣。公司旗下金地物业连续多年荣获中国物业服务百强服务质量领先企业、亦荣获“2019 中国物业服务品牌价值榜单”第 2 名、2019 中国房地产 500 强首选物业管理公司 10 强等殊荣。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

第四，公司拥有卓越的产品创新能力。

公司提出“科学筑家、智美精工”的品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列创新上，公司已形成了九大产品线系列；在通用成果创新上，公司将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，推出了 360° 景观健康家、Life 智能家、Life 优享家、玩呗等创新产品，在敏锐洞察到科技发展对未来居住产生的影响之下，公司适时对智能化及产品性能进行价值体系统一规划，整合形成了“Life 智享家”品牌；公司从精装、景观、建筑等维度形成五心精装家三四星体系、“玩呗”社区生活系统、海绵社区、住区微气候等创新成果。在户型创新方面，公司在业界首创 SMART 及 MAGIC 户型，又相继研发出极公寓、优品宅、花园叠墅及度假型 MINI 叠墅、高层户型 Perfect+ 等创新户型。未来公司将以自身的产品品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领未来高品质生活的发展新趋势。

第五，公司拥有高效、优秀的管理团队。

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。

部分董事和高管人员是投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等相关领域的专家，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过 10 年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力已处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

第六，公司具有健全的法人治理结构。

公司严格按照法律法规及监管要求，构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

七、有息债务情况

截至报告期末，公司有息负债规模为 1,090.23 亿元，在负债总额中的占比为 37.31%。一年以内到期的负债为 381.85 亿元，在有息负债中占比为 35.02%。

截至 2020 年 6 月 30 日，公司有息债务情况如下：

（一）有息债务总额及期限结构

单位：万元		
项目	金额	占比
短期借款	289,124.01	2.65%
一年内到期的长期债务	3,818,518.27	35.02%
其中：一年内到期的长期借款	1,953,056.35	17.91%
一年内到期的应付债券	1,820,351.92	16.70%
一年内到期的资产支持证券	35,910.00	0.33%
一年内到期的资产支持票据	9,200.00	0.08%
其他流动负债	402,470.19	3.69%

项目	金额	占比
一年以上的长期债务	6,392,232.16	58.63%
其中：长期借款	3,300,117.78	30.27%
应付债券	2,737,721.27	25.11%
其他非流动负债	354,393.12	3.25%
合计	10,902,344.63	100.00%

(二) 信用融资与担保融资的结构

1、短期借款分类

单位：万元

项目	2020年6月30日
保证借款	
信用借款	288,759.76
应付利息	364.24
合计	289,124.01

2、长期借款分类

单位：万元

项目	2020年6月30日
信用借款	3,271,120.20
抵押借款	28,997.58
合计	3,300,117.78

3、应付债券分类

单位：万元

项目	2020年6月30日
2015年公司债券(第一期)	299,470.16
2015年第二期中期票据	249,986.45
2015年第三、四期中期票据	199,978.39
2016年第一、二期中期票据	199,943.39
2016年第三期中期票据	279,864.58

项目	2020年6月30日
2016年公司债券(第一期)	297,332.28
2017年公司债券(第一期)	399,175.07
2017年第一期中期票据	149,870.14
2017年美元债券	140,850.38
2018年第一期中期票据	149,837.91
2018年公司债券(第一期)	299,133.99
2018年第二期中期票据	199,928.30
2018年公司债券(第二期)	299,226.41
2018年公司债券(第三期)	199,514.68
2018年公司债券(第四期)	99,680.51
2018年第三期中期票据	199,904.17
2018年美元债券	105,794.88
2019年4月美元债券	213,040.72
2019年6月美元债券	176,036.78
2020年第一期中期票据	199,738.48
2020年第二期中期票据	199,765.51
合计	4,558,073.19

八、本期发行后公司资产负债结构的变化

本期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2020年6月30日；
- 2、假设不考虑本期债券发行过程中产生的融资费用，本期债券募集资金净额为30.00亿元，全部用于偿还一年内到期的债务或到期/回售的公司债券；
- 3、假设本期债券募集资金净额30.00亿元计入公司2020年6月30日的资产负债表。

本期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	2020/6/30（合并口径）		2020/6/30（母公司口径）	
	历史数	模拟数	历史数	模拟数
流动资产	29,885,798.27	29,885,798.27	14,881,225.07	14,881,225.07
非流动资产	7,219,789.43	7,219,789.43	3,951,955.41	3,951,955.41
资产总计	37,105,587.70	37,105,587.70	18,833,180.48	18,833,180.48
流动负债	22,244,279.25	21,944,279.25	11,165,808.80	10,865,808.80
非流动负债	6,969,676.25	7,269,676.25	5,412,738.41	5,712,738.41
负债总计	29,213,955.50	29,213,955.50	16,578,547.21	16,578,547.21
流动比率	1.34	1.36	1.33	1.37
速动比率	0.64	0.65	1.33	1.37
资产负债率	78.73%	78.73%	88.03%	88.03%

九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）日后事项

1、重要的非调整事项

(1) 本公司于2020年8月12日通过招商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司发行2020年第三期中期票据。本期中期票据发行规模为人民币20亿元，发行期限3年期，利率为3.83%。本次中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。票据在全国银行间债券市场上进行交易，发行票据募集资金用于置换到期债券。

（二）承诺及或有事项

1、重要承诺事项

单位：万元

资本承诺项目	2020年6月30日
已签约但尚未于财务报表中确认的	
-购建长期资产承诺	124,371
-大额发包合同	-
-房地产开发项目	1,527,024

资本承诺项目	2020年6月30日
-对外投资承诺	
合计	1,651,395

2、或有事项

2020年6月30日，本集团为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币3,649,754.05万元。由于截至目前承购人未发生违约，本集团认为与该等担保相关的风险较小。

2020年6月30日，本集团为联营企业金地大百汇向银行借款提供的担保余额为人民币225,120.00万元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2020年6月30日，本集团为合营企业之子公司广州碧臻向银行借款提供的担保余额为人民币34,170.90万元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

十、资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排

（一）资产抵押、质押情况

截至2020年6月30日，公司受限资产规模为5.46亿元，占净资产比重为0.69%，受限资产比例极低；公司无股权质押情况。

本公司的受限资产主要是由于子公司的投资性物业作为抵押，与金融机构签订抵押借款协议而形成。

（二）担保情况

截至2020年6月30日，公司对外担保余额为90.10亿元，其中，对子公司担保余额为64.17亿元，对联营、合营公司担保余额为25.93亿元。

深圳市金地大百汇房地产开发有限公司系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的联营公司，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。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司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。

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。

截至2020年6月30日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币22.51亿元。

广州碧臻房地产开发有限公司系本集团合营企业之子公司，分别于2018年11月14日和2018年11月21日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行和交通银行广东省分行申请人民币150,000.00万元和人民币186,200.00万元额度的贷款。公司之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司按提款金额的14.28%为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。

第七节 募集资金运用

一、本期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，经公司第八届董事会第三十六次会议审议，并经 2018 年年度股东大会批准，公司向中国证监会申请不超过 110 亿元的公司债券发行额度。本次债券采用分期发行的方式。

本期债券为本次批文项下的第一期发行，本期债券发行规模不超过人民币 30.00 亿元（含 30.00 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、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金拟用于偿还公司到期/回售的公司债券，通过上述安排，可以在一定程度上优化公司财务结构。

本期债券未来拟偿还到期或回售的存续公司债券具体明细如下：

单位：亿元

债券简称	起息日期	到期日期	回售日	当前余额	当期票面利率	拟使用金额	实际使用金额
17 金地 01	2017 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日	2020 年 7 月 13 日	29.69	4.85%	0.31	30.00
15 金地 01	2015 年 10 月 15 日	2022 年 10 月 15 日	2020 年 10 月 15 日	30.00	4.18%	30.00	
18 金地 01	2018 年 3 月 19 日	2023 年 3 月 19 日	2021 年 3 月 19 日	30.00	5.68%	3.00	

由于本期债券实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将根据募集资金的实际到位

时间和公司债务结构调整需要，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，灵活安排偿还公司债务的具体事宜，上述具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

对于行权回售、到期时间早于本期债券发行时间的债券，本公司将自筹资金偿还到期或回售债券本金，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金。对于行权回售、到期时间晚于本期债券发行时间的债券，如回售规模未及预期导致本期债券募集资金兑付回售债券本金后尚有剩余时，剩余募集资金将用于偿还其他到期或回售公司债券，或用于偿还其他债务。发行人承诺在本次债券未来拟偿还的到期或回售的 122.22 亿元存续公司债券全部偿付完毕后，不会因将募集资金用于偿还本公司其他债务而增加本公司公司债券的存续余额。

如本期债券募集资金到账时间早于相关债券回售或到期，本公司可在不影响最终募集资金用途的前提下，根据公司财务管理制度，在债券回售或到期前将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金，相关债券回售、到期时再用于本金偿付。

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。

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 2020 年 6 月 30 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 78.73%；母公司财务报表的资产负债率 88.03%。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 23.86%增至发行后的 24.88%，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 32.65%增至发行后的 34.46%。

（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将由 1.34 倍提升为 1.36 倍及速动比率将由 0.64 倍提升为 0.65 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。

五、前次募集资金运用情况

截至募集说明书签署日，发行人已发行的公司债券“08金地债”、“15金地01”、“16金地01”、“16金地02”、“17金地01”、“17金地02”、“18金地01”、“18金地03”、“18金地04”、“18金地05”、“18金地06”、“18金地07”募集资金均按照募集说明书约定使用完毕，募集资金专项账户运作规范。发行人募集资金使用按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款。

六、本期债券募集资金监管制度及措施

公司已建立《金地（集团）股份有限公司募集资金管理办法》，对募集资金存储、使用和管理的基本制度，募集资金的存储、使用、变更和监督严格依照该办法实施。该募集资金管理办法符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途。

七、关于本期债券募集资金使用的承诺

本公司承诺将在《募集说明书》规定的资金用途范围内使用募集资金，且保证资金不进入证券、期货市场等国家规定禁入领域，不用于购买土地，不转借他人。

第八节 债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，公司根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

投资者认购、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《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议决议对全体本次债券持有人具有同等的效力和约束力。

本节仅列示《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于公司办公场所。

一、债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议由全体债券持有人依据《金地（集团）股份有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议依据法律、募集说明书、《公司债券发行与交易管理办法》的规定行使职权。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议依据法律、法规和规则以及《募集说明书》、《受托管理协议》等规定行使如下职权：

1、就发行人变更《募集说明书》的重要约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意：（1）发行人不支付本期债券本息、（2）取消《募集说明书》中的发行人赎

回选择权、发行人调整（调减/调增）票面利率选择权和投资者回售选择权；

2、在发行人发生不能或预计不能按期、足额偿还本期债券本息时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否通过诉讼等程序强制发行人和担保人偿还债券本息；

3、当发行人发生减资（因实施股权激励和/或实施业绩承诺补偿和/或维护股价稳定等回购和注销（如有）股份导致减资的，且在本期债券存续期内累计减资比例低于发行时注册资本的5%的除外）、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等对债券持有人权益产生重大影响的主体变更事项时，对债券持有人依法享有的权利行使，以及采取何种措施维护债券持有人权益作出决议；

4、对发行人提议增加或变更担保措施作出决议；

5、决定变更债券受托管理人或《受托管理协议》的主要内容；

6、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

7、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施时，对债务重组方案提出建议并作出是否同意的决议；

8、当发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议；

9、根据法律、法规和规则、本期债券上市/挂牌交易的证券交易所（以下简称“交易所”）及《债券持有人会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

10、修改《债券持有人会议规则》；

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据有关法律、法规和规则以及《募集说明书》的约定行使权利，维护自身的利益。

（二）债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应当召开债券持有人会议：

(1) 拟变更《募集说明书》的重要约定（包括但不限于本次债券发行条款、偿债计划和保障措施、增信安排等）；

(2) 拟修改《债券持有人会议规则》；

(3) 拟变更债券受托管理人或《受托管理协议》的主要内容；

(4) 发行人已经或预计不能按期足额支付本期债券的本息，需要决定或授权采取相应措施；

(5) 发行人因减资（因实施股权激励和/或实施业绩承诺补偿和/或维护股价稳定等回购和注销（如有）股份导致减资的，且在本期债券存续期内累计减资比例低于发行时注册资本的5%的除外）、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(6) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益有重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；

(10) 发生《受托管理协议》约定的应由债券持有人会议决定的事项；

(11) 《募集说明书》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(12) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

(13) 发生根据法律、法规和规则以及《会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债券受托管理人可以按照相关规定或《债券持有人会议规则》的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方

式，但应当及时披露相关决议公告。

2、发行人或单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议的，债券受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，债券受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。债券受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

发生除发行人或单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议以外的其他《债券持有人会议规则》第九条所述情形的，债券受托管理人自其知道该事项发生之日起 5 个交易日内，应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，但债券受托管理人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。如债券受托管理人未履行上述职责的，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人可以公告方式发出召开该期债券的债券持有人会议的通知。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期债券百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

发行人根据第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师，对债券持有人会议进行见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（三）债券持有人会议的通知

1、召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

债券持有人会议公告至少应载明以下内容：

（1）债券发行情况；

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络、通讯投票等方式进行的，召集人应披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案；

（6）会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

（8）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告。

2、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日前 1 个交易日。债权登记日收市时在证券登记结算机构托管名册上登记的有表决权的本期债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

3、债券持有人会议如以现场方式或现场和非现场结合的方式召开的，则现场会议原则上应在发行人住所地召开。会议场所由发行人提供。

4、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，召集人应及时公告并说明原因。

（四）债券持有人会议议案、授权及出席

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人根据《债券持有人会议规则》第八条和第九条的规定决定，并由召集人负责起草。议案应符合法律、法规和规则以及《会议规则》的相关规定或约定，在债券持有人会议的权限范围内，有利于保护债券持有人的利益，并有明确并切实可行的决议事项。

2、受托管理人拟召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人以及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

3、发行人及单独或合计代表本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权向该期债券的债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第七个交易日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议召开日五个交易日前在交易所指定的信息披露网站和发行人确定的其他监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

单独或合计持有债券总额百分之十以上有表决权的债券持有人提议召开会议、作为召集人或提出临时议案的，在公告债券持有人会议决议前，该等债券持有人所持有的债券不得低于债券总额百分之十。

4、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅、食宿费等费用。

因召开债券持有人会议所产生的会议场所、会务安排及费用、公告费、律师费等费用均由发行人承担。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、委托人身份证明文件、委托人持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

债券持有人出具的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权和/或表决权的范围；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 授权委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明：如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

5、召集人和律师应依据债券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券张数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从债券登记机构取得并无偿提供给召集人。

6、应单独和/或合并持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人、债券受托管理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券受托管理人等相关方的询问作出解释和说明。涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制除外。

7、经会议主持人同意，其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明。

8、债券受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

9、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、持有或者代表有表决权的本期债券张数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式召开。投票采用记名方式。债券持有人会议须由持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人出席方可召开。

2、债券受托管理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人(或代理人)推举一名出席本次会议的债券持有人或代理人担任该次会议的主持人。

3、会议主持人有权经债券持有人会议同意后决定休会、复会及改变会议地点。若经债券持有人会议指令，会议主持人应当决定修改及改变会议地点。

4、发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构（如有）应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

（六）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

2、每次债券持有人会议之监票人为二人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或代理人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

5、债券持有人会议投票表决以记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数，亦不计入有表决权债券总数：

（1）债券持有人为发行人或发行人的关联方；

（2）债券清偿义务承继方；

(3) 与债券持有人会议拟审议事项有关联关系的持有人。

7、债券持有人会议决议须经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

现场召开债券持有人会议的，会议主持人根据表决结果宣布债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开债券持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开债券持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，本期未偿还债券面值总额 10%以上有表决权的债券持有人（或其代理人）对会议主持人宣布的表决结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

8、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人持有的所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、会议的有效性、每项拟审议事项的详细内容和表决结果。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。发行人应予协助和配合。

受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

9、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

- (1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (2) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

(3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；

(4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例；

(5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

(6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

(7) 相关法律、法规和规则规定应载入会议记录的其他内容。

持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

10、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券受托管理人保管，保管期限至本期债券到期之日、本息全部清偿后或实质违约处置总结提交相关监管机构和自律组织之日起五年。

11、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。

(七) 附则

1、《债券持有人会议规则》经发行人和债券受托管理人签署后，自本次债券首期发行完成之日起生效施行。除经债券持有人会议决议通过，《债券持有人会议规则》不得变更。

2、《债券持有人会议规则》项下公告的方式由相关公告主体根据法律、法规和规则确定。

3、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应协商解决，协商不成应提交深圳国际仲裁院，根据其届时有效的仲裁规则进行仲裁解决，仲裁地点在深圳。各方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁的裁决为终局的，对各方均有约束力。

4、《债券持有人会议规则》未尽事宜或《债券持有人会议规则》约定内容与法律、法规和规则的规定不一致的，以法律、法规和规则的规定为准。

5、《债券持有人会议规则》所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“超过”、“低于”，不含本数。

第九节 债券受托管理人

任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本次债券，即视为同意中国国际金融股份有限公司作为本次债券的受托管理人，且视为同意《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人

（一）债券受托管理人的基本情况

名称：中国国际金融股份有限公司

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

法定代表人：沈如军

联系人：徐晔、刘京京

联系电话：010-65051166

传真：010-65059092

（二）债券受托管理人的聘任

根据公司与中国国际金融股份有限公司签署的《关于金地（集团）股份有限公司公开发行2020年公司债券之债券受托管理协议》，中国国际金融股份有限公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与本公司的利害关系

中国国际金融股份有限公司除作为本次债券发行的主承销商之外，与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当根据法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定履行债券信用风险管理职责。

3、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度，并于本期债券的募集资金到位后一个月内与债券受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议。募集资金的使用应当符合法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定。

4、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同时，发行人应确保发行人文告中关于意见、分析、意向、期望及预测的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务，信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市/挂牌期间及时披露其变更情况。

5、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三（3）个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

（4）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；

- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;
 - (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;
 - (7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项, 受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分;
 - (8) 发行人减资、合并、分立、解散及申请破产或依法进入破产程序;
 - (9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动;
 - (10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更;
 - (11) 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化;
 - (12) 发行人主体或债券信用评级发生变化;
 - (13) 保证人(如有)、担保物(如有)或者其他偿债保障措施发生重大变化;
 - (14) 发行人未能或预计不能按时、足额支付本次债券的利息和/或本金;
 - (15) 发行人管理层不能正常履行职责, 导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性;
 - (16) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项;
 - (17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或上市服务的;
 - (18) 任何发行人公告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;
 - (19) 发行人或其合并报表范围内的子公司的任何证券可能被或已被暂停或者终止提供交易或上市/转让服务;
 - (20) 发行人的控股股东、实际控制人、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动; 董事长或者总经理无法履行职责;
 - (21) 发行人拟变更或者未能履行募集说明书的约定;
 - (22) 发生其他对债券持有人作出投资决策或对债券持有人权益有重大影响的事项;
- 或

(23) 法律、法规和规则规定的其他情形。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项的基本情况以及是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人应按月（每月3日前）向债券受托管理人出具截至上月底是否发生第3.5条中相关事项的书面说明，具体内容见附件一。发行人应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

6、发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向债券受托管理人通报与本次债券相关的信息，为债券受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。

8、除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保权利，除非：（1）该等担保在《债券受托管理协议》签署前已经存在；或（2）在《债券受托管理协议》签署后，为了债券持有人利益而设定的担保；或（3）该等担保的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

9、除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非交易对价公允合理，且：（1）至少50%的对价系由现金支付；或（2）对价为债务承担，由此，发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或（3）该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

10、预计不能偿还债务本息或偿还债务本息存在重大不确定性（以下简称“预计违约”）时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担

保，或者，债券受托管理人按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。

如采取追加担保方式的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，办理担保物抵/质押登记工作，配合债券受托管理人对保证人和担保物状况的了解和调查，并督促、提醒担保物保管人妥善保管担保物，避免担保物价值降低、毁损或灭失。办理担保物抵/质押登记工作前，发行人和担保物提供者（如有）及相关中介机构与登记机构应进行充分沟通。

其他偿债保障措施包括：（1）为债券持有人利益购买商业保险；（2）未经债券受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不新增债务或新设对外担保；（3）未经债券受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不新增对外投资；（4）未经债券受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不向第三方出售或抵押资产；（5）不向股东分配利润；（6）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（7）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（8）主要责任人不得调离。

发行人同意承担因追加担保和履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的全部费用。

11、发行人未能按时偿付本期债券本息（以下简称“实质违约”）时，应当根据债券受托管理人的要求尽快落实后续偿债措施，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

同时，发生实质违约情形的，发行人应当根据债券受托管理人的要求追加担保，或由债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式、要求及费用承担等参照《债券受托管理协议》第 3.10 条执行。

12、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充

分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

13、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

14、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

15、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.17 条及第 4.18 条的规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

16、发行人应向债券受托管理人及其顾问提供，并帮助债券受托管理人及其顾问获取：（1）所有对于了解发行人和/或担保人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或担保人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；（2）债券受托管理人或其顾问或发行人认为与债券受托管理人履行受托管理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本，及（3）其它与债券受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息相关的一切信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。发行人须确保其提供给债券受托管理人及其顾问的上述文件、资料和信息不违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债券受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债券受托管理人。

17、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的

约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定履行债券信用风险管理职责。

3、债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.5 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

4、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证券交易所指定的信息披露网站和发行人确定的其他监管部门指定的媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

7、出现《债券受托管理协议》第 3.5 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五（5）个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人或者保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，

召集债券持有人会议。

8、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

10、发行人发生预计违约情形的，债券受托管理人应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.10 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

发行人承担因采取财产保全（包括但不限于由发行人申请的以及由债券受托管理人申请的财产保全）而发生的所有费用，债券受托管理人有权决定是否先行代发行人垫付财产保全费用，如其决定垫付，发行人应根据债券受托管理人的要求及时向其偿付该等费用。

债券受托管理人申请采取财产保全措施时，若人民法院要求提供担保的，发行人同意债券受托管理人可以采取以下方式对财产保全提供担保：（1）相关申请人或第三人提供的金钱担保、物的担保；（2）融资性担保公司提供的信用担保；（3）其他符合条件的企业法人提供的信用担保。

11、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。债券受托管理人有权聘请律师等专业人士协助债券受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照《债券受托管理协议》第 4.18 条的规定执行。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

12、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人发生实质违约时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具

有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施。

同时，债券受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产清算的法律程序。

14、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有）、债券违约风险处置工作档案，保管时间不得少于债券到期之日、本息全部清偿后或实质违约处置总结提交相关监管机构和自律组织之日起五年。

15、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

16、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、债券受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬，发行人向债券受托管理人支付的受托管理人报酬金额为人民币 10 万元（不含增值税），该等报酬及相应增值税包含在债券受托管理人的承销费中。

18、除《债券受托管理协议》第 4.17 条所述受托管理事务报酬外，发行人应负担债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的全部必要费用和支出，包括但不限于：（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；（2）因发行人未履行募集说明书和《债券受托管理协议》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用；（3）文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行《债券受托管理协议》项下的债券受托管理人职责而聘请律师、会计师、评级机构、评估机构等中介机构服务费用和其他垫支的费用。

上述所有费用在费用发生时应由发行人支付，债券受托管理人并无义务为发行人垫

付。如债券受托管理人垫付该等费用的，发行人应在收到债券受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向债券受托管理人支付。

19、发行人若延迟向债券受托管理人支付任何款项，则应向债券受托管理人按延付金额每日支付万分之一的延付迟延履行违约金。

20、债券受托管理人为履行其职责有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储及划转情况。

21、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取非法利益。

22、《债券受托管理协议》项下有关发行人的信息披露均应该严格按照法律、法规和规则以及发行人《公司章程》的规定执行。但债券受托管理人有权：

(1) 依照法律、法规和规则的要求或法院命令或监管机构（包括证券交易所）命令的要求，或根据政府行为、监管要求或请求、或因债券受托管理人认为系为在诉讼、仲裁或监管机构的程序或调查中进行辩护或为提出索赔所需时，或因债券受托管理人认为系为遵守监管义务所需时，作出披露或公告；

(2) 对以下信息无需履行保密义务：1) 债券受托管理人从第三方获得的信息，并且就债券受托管理人所知晓，该第三方同发行人之间不存在因任何法律规定或协议约定的义务而禁止其向债券受托管理人提供该信息；2) 已经公开的信息，但不是由债券受托管理人违反《债券受托管理协议》约定所作披露而造成的；3) 该信息已由发行人同意公开；4) 并非直接或间接利用发行人提供的保密信息而由债券受托管理人独立开发的信息；5) 债券受托管理人在发行人提供以前已从合法途径获得的信息；

(3) 在发行人允许时，进行披露；

(4) 对其专业顾问进行披露，但该等专业顾问须被告知相关信息的保密性；

(5) 向其内部参与《债券受托管理协议》项下事务的工作人员进行披露。

23、《债券受托管理协议》所述保密义务在协议有效期及终止后两年内有效。

24、债券受托管理人无义务向发行人披露，或为发行人的利益利用债券受托管理人

在为任何其他人士提供服务、进行任何交易（以自营或其他方式）或在其他业务活动过程中获得的任何非公开信息。

25、债券受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和 / 或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（三）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）债券受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及其核查情况、专项账户运作情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）发行人增信措施的有效性分析；
- （6）债券本息偿付情况；
- （7）债券持有人会议召开情况；
- （8）可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施；
- （9）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （10）发行人偿债保障措施的执行情况；
- （11）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （12）发生《债券受托管理协议》第 3.5 条第（一）项至第（十三）项等情形的，说明基本情况及处理结果；

(13) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.5 条第（一）项至第（十三）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五（5）个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

4、为出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供债券受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。债券受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

5、在本期债券存续期间，发行人和债券受托管理人应将债券受托管理事务报告等持续信息披露文件分别在证券交易所网站（或以证券交易所认可的其他方式）和证监会指定的信息披露媒体上予以公布。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律、法规和规则的规定、《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的合法权益。

2、债券受托管理人不得与债券持有人存在利益冲突，但债券受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

（1）债券受托管理人担任《债券受托管理协议》项下的受托管理人，不限制债券受托管理人开展的正常经营业务包括但不限于：1）债券受托管理人或其关联方在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其他证券；2）债券受托管理人或其关联方为发行人的其他项目担任发行人的财务顾问；3）债券受托管理人或其关联方为发行人发行其他证券担任保荐机构和/或承销商；4）债券受托管理人或其关联方在法律、法规和规则允许的范围开展其他的与发行人相关的业务。

（2）债券受托管理人或其关联方在任何时候：1）可以依法向任何客户提供服务；2）可以代表自身或任何客户开展与发行人或债券持有人有关的任何交易；或 3）即使存在或可能产生利益冲突，可以为其利益可能与发行人或债券持有人利益相对的第三方行事，

并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润，但须满足债券受托管理人不能够违法使用发行人的保密信息来为该第三方行事。

发行人和债券持有人进一步确认，债券受托管理人按照《债券受托管理协议》第7.2条的约定从事上述业务的，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害，发行人和/或债券持有人不得向债券受托管理人提出任何权利主张。

3、债券受托管理人不得为本次债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、债券受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，并保证严格执行。债券受托管理人保证：（1）不会将发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（2）发行人在《债券受托管理协议》项下的保密信息不被债券受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的目的；（3）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流传，对潜在的利益冲突进行有效管理。

5、甲乙双方违反利益冲突防范机制，直接导致债券持有人遭受经济损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

（五）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）债券受托管理人提出书面辞职；
- （4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十（10%）以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、新任受托管理人，必须符合下列条件：

- (1) 新任受托管理人符合中国证监会的有关规定；
- (2) 新任受托管理人已经披露与发行人的利害关系；
- (3) 新任受托管理人与债券持有人不存在利益冲突。

3、单独或合计持有本期债券总额百分之十（10%）以上的债券持有人要求变更受托管理人的，债券受托管理人应召集债券持有人会议审议解除债券受托管理人的受托管理人职责并聘请新的受托管理人，变更受托管理人的决议须经代表本期债券二分之一（1/2）以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。发行人和债券受托管理人应当根据债券持有人会议的决议和《债券受托管理协议》的规定完成与变更受托管理人有关的全部工作。

4、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议作出变更受托管理人决议之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当与发行人签署新的债券受托管理协议，并及时将变更情况向中国证券业协会报告。

5、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

6、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件亦构成《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件：

(1) 发行人未能或预计不能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金；

(2) 发行人未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））本次债券以外的公

司债、企业债、银行间债务融资工具或境外债券等债券的本金或利息，且对本次债券本息的支付产生重大不利影响；或任何上述债券被宣布提前到期且对本次债券本息的支付产生重大不利影响；

(3) 发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(4) 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

(5) 本期债券存续期内，发行人未能根据法律、法规和规则的规定，履行信息披露义务；

(6) 本期债券存续期内，发行人未能根据法律、法规、规则和《债券受托管理协议》的规定，履行通知义务；

(7) 发行人违反《债券受托管理协议》项下的陈述与保证；

(8) 发行人违反《债券受托管理协议》约定的信用风险管理职责；

(9) 发行人未能履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

发行人应在知道或应当知道发行人违约事件触发之日起 2 个工作日内书面告知债券受托管理人。

3、债券受托管理人违反《债券受托管理协议》的约定，未履行《债券受托管理协议》约定的受托管理职责的，应当承担违约责任，并依法赔偿因其违约行为给发行人造成的经济损失。

4、债券受托管理人预计发行人违约可能发生的，债券受托管理人可以行使以下职权：

(1) 要求发行人追加担保，履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施；

(2) 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人作为利害关系人提起诉讼前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

(3) 及时报告全体债券持有人；

(4) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易上市场所。

发行人预计违约且发生触发债券持有人会议召开条件的，债券受托管理人应当按照债券持有人会议规则的约定，召开债券持有人会议，并可视情况提请债券持有人会议向债券受托管理人做出以下授权：

(1) 授权债券受托管理人提起民事诉讼、仲裁、申请财产保全等；

(2) 授权债券受托管理人提请担保人代偿或处置担保物；

(3) 授权债券受托管理人参与重整或者破产清算等法律程序；

(4) 授权债券受托管理人处置违约事项所需的其他权限。

以上授权应同时包括同意由全体债券持有人共同承担债券受托管理人所有因从事授权事项而产生的法律、诉讼等费用（不包括《债券受托管理协议》约定应由发行人承担的部分）。

5、发行人违约事件发生时，债券受托管理人可以行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日起五(5)个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

(2) 在知晓发行人未履行偿还本期债券到期本息的义务时，债券受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本息；

(3) 要求发行人追加担保，履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施；

(4) 如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债券受托管理人所有因此而产生的法律、诉讼等费用（不包括《债券受托管理协议》约定应由发行人承担的部分），债券受托管理人可以在法律允许的范围内，以及根据债券持有人会议决议：

1) 提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

2) 根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁、处置债券担保物(如有)；

3) 需要对发行人进行重整或者破产清算的，债券受托管理人可根据债券持有人会议决议的授权，向人民法院提起对发行人进行重整或者破产清算的申请，并履行相关受托管理职责；如发行人进入重整、和解、重组或者破产清算的法律程序的，债券受托管

理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

(5) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易上市场所。

6、加速清偿及措施

(1) 如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（一）或第（二）项情形发生，或发行人违约事件中第（三）至第（九）项情形发生且一直持续三十（30）个连续工作日仍未得到纠正，单独和/或合计代表百分之五十（50%）以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

(2) 在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下(i)至(iv)各项金额的总和：(i)债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；或 2) 相关的发行人违约事件已得到救济；或 3) 债券持有人会议同意的其他措施，债券受托管理人经债券持有人会议决议后可以书面方式通知发行人，宣布取消加速清偿的决定。

7、发行人保证按照本期债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率上浮百分之五（5%）。

8、如果《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件中第（一）或第（二）项情形发生，或发行人违约事件中第（三）至第（九）项情形发生且一直持续三十（30）个连续工作日仍未得到纠正，债券受托管理人可依法采取任何可行的法律救济方式回收本期债券本金和利息。

9、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间内向债券受托管理人提供或公开披露的其他信息或材料出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市相关的法律、法规和规则或因债券受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务，从而导致债券受托管理

人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔、监管部门对债券受托管理人进行行政处罚或采取监管措施的），发行人应对债券受托管理人给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩或缴纳罚款所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害。如经有管辖权的法院或仲裁庭最终裁决完全由于债券受托管理人或其他受补偿方的欺诈、故意不当行为或重大疏忽而导致债券受托管理人或该等其他实体遭受的损失、损害或责任，发行人不承担任何补偿责任。发行人在本条项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效。

10、发行人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》第 11.9 条所述的索赔、处罚，应立即通知债券受托管理人。

11、发行人同意，在不损害发行人可能对债券受托管理人提出的任何索赔的权益下，发行人不会因为对债券受托管理人的任何可能索赔而对债券受托管理人的董事、高级职员、雇员或代理人提出索赔。

12、债券受托管理人或债券受托管理人的代表就中国证监会、证券交易所或行业自律组织拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的行政处罚、监管措施、自律措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

13、除《债券受托管理协议》中约定的义务外，债券受托管理人对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

（七）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》的订立、生效、履行适用中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方同意，经任何一方要求，争议将交由深圳国际仲裁院按照申请仲裁时深圳国际仲裁院有效的仲裁规则在深圳进行仲裁。双方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁裁决是终局的，对甲、乙双方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

公司声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：


凌 克



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



凌克



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



黄俊灿



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：

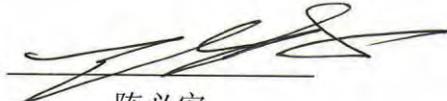

陈爱虹



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



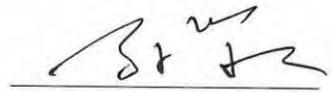
陈必安



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



孙聚义



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



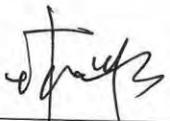
徐家俊



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：


林胜德



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



罗胜



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



韦传军



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



陈劲



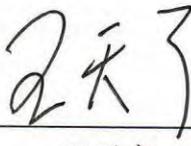
金地(集团)股份有限公司

2020年9月28日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：


王天广

金地（集团）股份有限公司

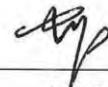
2020年9月29日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



胡野碧

金地（集团）股份有限公司

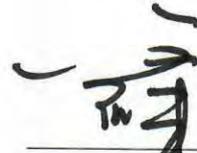
2020年9月28日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



谷 峰

金地（集团）股份有限公司

2020年9月28日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

董事签字：



吕志伟

金地（集团）股份有限公司



2020年9月28日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：



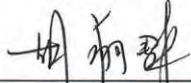
杨伟民



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

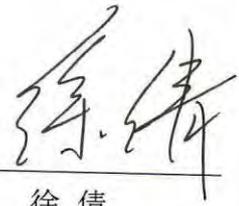

胡翔群



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：

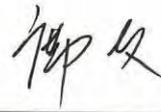

徐倩



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：



席友

金地（集团）股份有限公司

2020年9月28日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

监事签字：



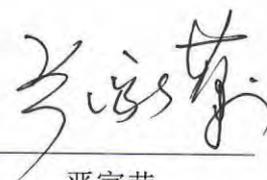
王勇



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：



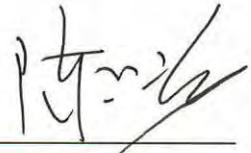
严家荣



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：



陈长春



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：



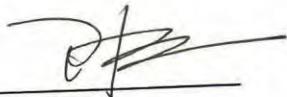
张晓峰



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：



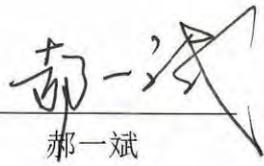
阳侃



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：


郝一斌



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

非董事高级管理人员签字：



王南

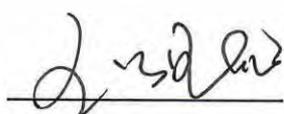


牵头主承销商声明

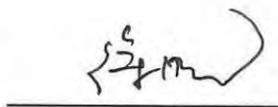
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人：



王煜忱



徐 晔

法定代表人或授权代表：



王 晨



中国国际金融股份有限公司

2020 年 9 月 28 日

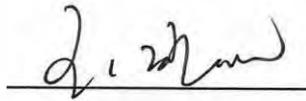
债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

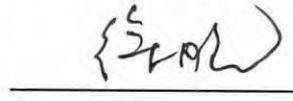
发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者本次债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构（如有）、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或破产的法律程序等，有效维护债券持有人的合法权益。

本公司承诺，在债券受托管理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本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。

项目负责人：

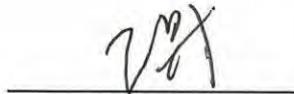


王煜忱



徐 晔

法定代表人或授权代表：



王 晨



中国国际金融股份有限公司

2020年 9 月 28 日



编号:

中国国际金融股份有限公司 法定代表人授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司黄朝晖对外代表本公司签署与公司日常经营管理有关的合同、协议和文件，包括承销业务中涉及的所有文件。黄朝晖可根据公司经营管理的需要对本授权进行再授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。



中国国际金融股份有限公司

沈如军

董事长、法定代表人

二零一九年十二月三十日



编号:

中国国际金融股份有限公司 授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司王晟签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。王晟可根据投资银行部业务及管理需要转授权投资银行部相关负责人。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司



黄朝晖

首席执行官

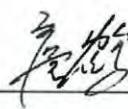
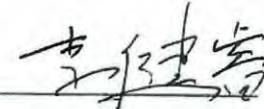
二零一九年十二月三十日

联席主承销商声明

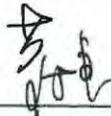
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人：

法定代表人或其授权代表：





授权委托书

授权人：刘秋明 身份证号码：310106197608181654

职务：光大证券股份有限公司【法定代表人/总裁】

被授权人：董捷 身份证号码：210204196712195786

职务：光大证券股份有限公司【业务总监/其他】

为保障光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”或“公司”）日常经营的有效运作，根据有关法律、法规和公司章程，授权人现授权被授权人处理如下事项：

光大证券股份
骑 缝

一、授权事项

- 1、在分管期间内，审批分管部门/子公司的公文；
- 2、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的业务协议、中国银行间市场交易商协会项目推荐函（红头文件）；
- 3、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的法律文件；
- 4、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的各项财务报销单据；
- 5、本条前述的“分管部门”及“分管期间”以光大证券股份有限公司正式发文为准；
- 6、上述授权事项中，法律、法规、【光大证券章程及规章制度】规定必须由法定代表人亲自签署的除外。

二、授权要求

- 1、被授权人行使授权事项的具体权限、范围、程序及行权要求，

光大证券
EVERBRIGHT SECURITIES

应遵守光大证券相关规章之规定，按照光大证券有关文件和规章制度执行，不得超越董事会对公司经营管理层的授权范围，不得超越公司营业执照规定的业务范围；

2、被授权人应当按照授权范围和权限行事，并应授权人的要求说明或报告有关文件的签署情况；

3、被授权人应当在授权范围内尽职履行职责，有效维护光大证券的合法权益；

4、未经授权人书面同意，被授权人不得转授权。

三、授权期限

授权期限为本授权委托书签署之日起一年。

四、终止

具有下列情况之一者，授权终止：

1、在授权期间，被授权人调离公司或发生职务变化或不符合任职资格的；

2、被授权人因行为能力限制不能履行授权事项的；

3、授权人根据需要，书面通知被授权人解除本授权委托书。

五、文本

本授权委托书一式贰份，具同等效力。授权人持壹份，被授权人持壹份。如因办理有关法律手续需要，可办理副本。

六、生效

本授权委托书自双方签字、且加盖公司公章后生效。

（以下无正文，为《授权委托书》之签字页）

光大证券
EVERBRIGHT SECURITIES

仅限于金地（集团）股份有限公司2020年公开发行公司债券项目事宜。

其他事项使用无效。

二〇二〇年九月二十八日

(以下无正文，为《授权委托书》之签字页)

授权人(签字):



被授权人(签字):

光大证券股份有限公司



有限公司
章

2020年3月13日

主承销商声明

本公司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。

本公司承诺本募集说明书及其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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、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，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）： 许天一
许天一

法定代表人或授权代表（签字）： 刘乃生
刘乃生

中信建投证券股份有限公司
2020年9月28日



中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向交易所报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、承销商核查意见。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明），三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告，定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告，重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

中信建投证券股份有限公司
骑缝专用章

（一）对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

（二）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》、《集中办理深交所数字证书的承诺书》、《信息披露联络人授权委托书》、《发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函》、《发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函》、《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》、《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》、《验资业务银行询证函》、《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》、摇号公证阶段《授权委托书》及其他相关文件。

（三）在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书、委托书》、《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自2020年1月1日起至2020年12月31日。

授权人：


中信建投证券股份有限公司董事长 _____
仅供金地（集团）股份有限公司公开发行2020年公司债券使用

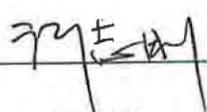
二零二〇年一月一日

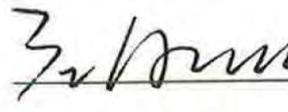


发行人律师声明

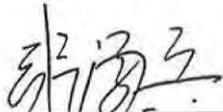
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：


许志刚


庄浩佳

律师事务所负责人签名：



张学兵



北京市中伦律师事务所

2020年9月28日

声明书

德师报(函)字(20)第 Q01783 号

本所及签字注册会计师已阅读《金地(集团)股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)募集说明书》(以下简称“募集说明书”)及其摘要, 确认募集说明书及其摘要中引用本所对金地(集团)股份有限公司 2019 年度、2018 年度、2017 年度财务报告出具的德师报(审)字(20)第 P01787 号、德师报(审)字(19)第 P03058 号、德师报(审)字(18)第 P02734 号审计报告的内容与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对金地(集团)股份有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述报告的内容无异议, 确认募集说明书及其摘要不致因完整准确地引用由本所出具的上述报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对本所出具的上述报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本声明书供金地(集团)股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)之目的使用, 不得用于其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海



执行事务合伙人:
或授权代表

杨誉民

签字注册会计师:

杨誉民



签字注册会计师:

李渭华



签字注册会计师:

田芬



因我不同
成就不凡
始于 1845

2020 年 9 月 28 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的资信评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

资信评级人员签名： 支亚梅
支亚梅

卢瑞
卢瑞

资信评级机构负责人签名： 常丽娟
常丽娟



第十一节 备查文件

一、备查文件

(一) 发行人 2017 年-2019 年审计报告；

(二) 发行人 2020 年 1-6 月财务报告；

(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。