金地（集团）股份有限公司

Gemdale Corporation

公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书摘要

（面向合格投资者）

（深圳市福田区福强路金地商业大楼）

牵头主承销商、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

（北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

联席主承销商：国信证券股份有限公司

（深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦16层至26层）

签署日期：2016年3月18日

声明

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

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

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

主承销商已对募集说明书摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书摘要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、募集说明书摘要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汇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，包括但不限于行与发行人、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，在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相关履行、违反履行或者其他未按照相关规定、约定为受托管理人所履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险，证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证，任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

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

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

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434.60亿元（截至2015年9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37.75亿元（2012年、2013年及2014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，所取决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安排进行挂牌交易，亦无法保证本期债券在交易所上市后将会有活跃的交易流通，且具体上市进展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、经联合信用评级有限公司（“联合评级”）综合评定，本公司的主体信用等级为AAA级，本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收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，在每年本公司年报公告后2个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告，并在本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）以及有相关决议通过后对公司债券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、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

七、本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，2012年—2014年度，发行人合并口径营业收入分别为328.63亿元、348.36亿元和456.36亿元；国下母公司所有者的净利润分别为37.17亿元、36.09亿元和39.97亿元；经营活动产生的现金流净额分别为43.27亿元、-15.61亿元和-9.81亿元。发行人所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，在该行业的经营中，资金的投入、使用、回收等环节存在一定的不确定性，发行人未来拟售资金大幅投入时资金来源将会增加，或可能会影响公司的净利润和现金流，预计不少于本期债券一年利息的1.5倍，本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。发行人在本次发行前的财务指标方面相对较低。

八、根据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）及相关管理规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

九、本期债券无担保。

十、本期债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施请参见第六节增信机制、偿债计划及其他保障措施的有关内容。

十一、本次债券的核准情况

2015年6月12日，公司第七届董事会第二十五次会议审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》。

2015年6月30日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》，决议的有效期自股东大会审议通过之日起24个月。

根据公司股东大会的授权，公司董事会决定将债券金额不超过60亿元的公司债券分期发行，其中第一期发行的规模为人民币10亿元，剩余部分择期发行。

2015年8月21日，经中国证监会“证监许可[2015]1973号”核准，公司获准在中国境内公开发行不超过60亿元的公司债券，其中首期发行的债券总额为30亿元，于中国证监会核准本次债券发行之日起一个月内发行完毕，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一二十四个月内发行完毕。

二、本期债券的基本条款

（一）债券名称：金地（集团）股份有限公司2016年公司债券（第一期）。

（二）发行规模：本次债券不超过人民币60亿元（含60亿元），采用分期发行方式，本期债券的基础发行规模为20亿元，可超额配售不超过10亿元。

（三）票面金额：本期债券面值人民币100元。

（四）发行价格：按面值平价发行。

（五）债券品种和期限：本期债券分为两个品种发行，品种一为6年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，初始基础发行规模为人民币20亿元；

本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行市场情况，在总发行规模内（含超额配售部分），经过协商一致自决定是否启动品种间回拨机制。

（六）债券形式：本次债券为实物券，投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

（七）债券利率及确定方式：本期债券票面利率的最终确定方式，发行对象、发行数量、发行时间、认购动法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定，与主承销商协商一致，将及时通知债券持有人。本期债券票面利率在本期债券存续期内前3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加上调整利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加上调整利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（八）还本付息的期限和方式：本期债券按年计息，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登记机构的有关规定实施计债券持有人的权益登记日登记在册的债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

（九）发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券第3年末，公司可选择上调票面利率，在债期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加上调整利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（十）投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，若债券持有人未做登记，则视为放弃持有本期债券并接受上述调整。

（十一）起息日：2016年3月22日。

（十二）付息日：本期债券品种一的付息日为2017年至2022年间每年的3月22日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不计息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的3月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不计息）。本期债券品种二的付息日为2017年至2024年间每年的3月22日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不计息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2021年每年的3月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不计息）。

（十三）兑付日：本期债券品种一的兑付日为2022年3月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不计息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2019年3月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不计息）。

本期债券品种二的兑付日为2024年3月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不计息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2021年3月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不计息）。

（十四）利息登记日：本期债券以登记日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。

（十五）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。

（十六）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。

（十七）担保情况：本期债券无担保。

（十八）募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

（十九）信用评级及跟踪评级机构：经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA，联合评级将在本次债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级及不定期跟踪评级。

（二十）受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

（二十一）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。

（二十二）发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合下列资格条件：（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和经社会团体登记的投资基金；（2）上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司客户管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司客户管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品；（3）合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；（4）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；（5）经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人发起设立的私募基金；（6）每个账户不低于人民币100万元的金额投资公益性质的社会公益基金；（7）在金融市场（包括银行间市场、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）不低于人民币300万元的个人投资者；（8）中国证监会认可的其他合格投资者。

根据公司债券发行规则，其他非机构投资者（包括个人投资者）在二级市场参与债券交易的，将不享有相应的最大申购金额、簿记管理人将按照有关规定进行簿记建档，按照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，按照上按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

（二十三）承销方式：本期债券以主承销商以余额包销的方式承销。

（二十四）上市地：上海证券交易所。

（二十五）募集资金用途：本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

（二十六）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交易的具体安排请届时关注交易所相关规定。

（二十七）上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，并在上市时间将另行公告。

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

（二十九）投资者保护条款：本期债券未设置投资者保护条款。

（三十）投资者权利义务：本期债券持有人的权利和义务，本期债券受托管理协议等文件约定的内容，以上文件中对投资者权利义务的相关约定，投资者视为同意并接受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》等对本次债券各项权利义务的规定。

三、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级报告结论及标示所代表的含义

经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA，评级展望为“稳定”，该级别反映了本次债券安全性极高，违约风险极低。

（二）信用评级报告的主要内容

联合评级对金地集团的评级反映了公司作为国内大型房地产上市公司，其产品品质高、土地储备充足、在建房地产项目规模大、资产质量良好、综合竞争实力强，同时联合评级也关注到房地产行业受宏观调控影响大、公司营业利润率持续下降、整体债务规模较高等不利因素，公司营业利润率持续下降的不利因素可能对公司信用水平带来的不利影响。

（三）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主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

（四）发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合下列资格条件：（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和经社会团体登记的投资基金；（2）上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司客户管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司客户管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品；（3）合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；（4）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；（5）经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人发起设立的私募基金；（6）每个账户不低于人民币100万元的金额投资公益性质的社会公益基金；（7）在金融市场（包括银行间市场、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）不低于人民币300万元的个人投资者；（8）中国证监会认可的其他合格投资者。

根据公司债券发行规则，其他非机构投资者（包括个人投资者）在二级市场参与债券交易的，将不享有相应的最大申购金额、簿记管理人将按照有关规定进行簿记建档，按照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，按照上按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

24、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东配售。

25、承销方式：本期债券以主承销商以余额包销的方式承销。

26、拟上市地：上海证券交易所。

27、募集资金用途：本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

28、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由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。

30、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。

31、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2日（2016年3月18日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T-1日（2016年3月21日）	网下询价 确定票面利率
T日（2016年3月22日）	公告最终票面利率 网下发行起始日 簿记管理人向获得网下配售的合格投资者发送配售缴款通知书
T+1日（2016年3月23日）	网下发行截止日 网下合格投资者于当日12:00之前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2日（2016年3月24日）	刊登发行结果公告

注：上述日期为交易日，如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行计划。

二、网下合格投资者申购流程

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外），合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价区间及票面利率确定方法

本期债券品种一的票面利率询价区间为2.5%-3.8%，本期债券品种二的票面利率询价区间为2.5%-4.2%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人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。

本期债券品种一的债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年固定不变。在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加上调整利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年固定不变。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2016年3月21日（T-1日），参与询价的投资者必须在2016年3月21日（T-1日）13:00-15:00之间将《金地（集团）股份有限公司2016年公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下询价及认购申请表》”，见附件1）传真至簿记管理人处。

（四）询价步骤

1.填制《网下询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的合格投资者应以本发行公告中所列示的网站下载《网下询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写网下询价及认购申请表时应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率；

（2）每一位投资人网下询价及认购申请表至多可填写10个询价利率，询价可不连续；

（3）填写询价利率时精确到0.01%；

（4）询价利率应出现在第一位的数字不能为0；

（5）投资者的最低申购金额不得低于1,000万元，每个询价利率上的申购金额不得少于1,000万元（含1,000万元），并为1,000万元的整数倍；

（6）每一申购利率对应的认购总金额，是当该申购利率及其以上申购利率的累计申购金额之和。

2.程序

参与利率询价的合格投资者应在2016年3月21日（T-1日）13:00-15:00间将加盖单位公章后的以下文件传真至簿记管理人处：

（1）附件1填写完毕的《网下询价及认购申请表》；（出具过代表人或授权代表签字并加盖单位公章）。

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人未签署的无需提供）；

（4）证券投资专户开户证明文件（须加盖单位公章）；

（5）有效的合格投资者承诺函（须加盖单位公章）。

3.申购

投资者应在规定时间内将《网下询价及认购申请表》及其附件传真至簿记管理人处，并在规定时间内将申购款足额到达簿记管理人指定的银行账户，逾期视为放弃。主承销商有权选择放弃或认定为有效申购。

四、认购费用

本次发行不向投资者收取认购金、过户费、印花税等费用。

五、风险揭示

发行人和主承销商在已知范围内已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《金地（集团）股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：金地（集团）股份有限公司

法定代表人：	凌克
住所：	深圳市福田区福强路金地商业大楼
联系电话：	0755-82039509
传真：	0755-82039900
联系人：	张晓瀚、唐燕、徐佳

（二）牵头主承销商：中国国际金融股份有限公司

法定代表人：	丁学东
住所：	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系电话：	010-6505 1166
传真：	010-6505 9092
项目负责人：	刘华欣、高扬
项目经办人：	国家根、刘晴川、陈亚丽、王程伟、徐楠、程旭、陈嘉麟、黄青蓝、吴迪、陈嘉曦

（三）联席主承销商：国信证券股份有限公司

法定代表人：	何如
住所：	深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦16层至26层
联系电话：	0755-82130833
传真：	0755-82135199
项目负责人：	张剑军、熊鹰
项目经办人：	李祥飞、张伟权、段旭宇、王琳

（四）发行人律师：北京市中伦律师事务所

负责人：	张学兵
住所：	北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦36-37层
联系电话：	010-59572001
传真：	010-65681022
经办律师：	陈小刚、薛庆万

（五）会计师事务所：上海市方仁会计师事务所

负责人：	陆刚
住所：	北京市朝阳区建国门外大街1号
联系电话：	010-57695600
传真：	010-57695788
经办律师：	刘晓、宁桂芬

（六）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：	王少波
住所：	天津市南开区水上公园北道38号爱俪园公寓508
联系电话：	010-85172818
传真：	010-85171273
经办人：	周旭、刘杨

（七）债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

法定代表人：	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：	010-6505 1166
传真：	010-6505 9092
联系人：	徐俊、程旭

（八）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：	王少波
住所：	天津市南开区水上公园北道38号爱俪园公寓508
联系电话：	010-85172818
传真：	010-85171273
经办人：	周旭、刘杨

（九）募集资金专项账户开户银行：

名称：	中国建设银行股份有限公司深圳市机关支行
负责人：	王业
住所：	深圳市福田区益田路6003号
联系电话：	0755-23828721
传真：	0755-23828888
联系人：	赵俊杰

（十）申请上市证券交易所：上海证券交易所

总经理：	黄红元
住所：	上海市浦东南路528号
联系电话：	021-6880 8888
传真：	021-6880 4868

（十一）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：	周斌
住所：	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦
联系电话：	021-3887 4800
传真：	021-5875 4185

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（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）接受本募集说明书摘要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并接受公司为本期债券制定的《金地（集团）股份有限公司2015年公司债券债券持有人会议规则》并受之约束；

（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2015年公司债券债券受托管理协议》下的相关规定；

（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，并由主承销商代办办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2015年7月11日，据发主承销商向公司提供发行人111,151股A股股东，占发行人总股本的0.0025%。

截至2015年7月11日，据发主承销商回馈应答持有发行人439,100股A股股东，占发行人总股本的0.0098%。

除上述情况外，发行人与本次发行有关的中介机构之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节发行人基本情况

一、本次债券的信用评级情况

经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为AAA，联合评级出具了《金地（集团）股份有限公司2016年公司债券信用评级报告》，该评级报告在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级报告结论及标示所代表的含义

经联合评级综合评定，本公司的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA，评级展望为“稳定”，该级别反映了本次债券安全性极高，违约风险极低。

（二）信用评级报告的主要内容

联合评级对金地集团的评级反映了公司作为国内大型房地产上市公司，其产品品质高、土地储备充足、在建房地产项目规模大、资产质量良好、综合竞争实力强，同时联合评级也关注到房地产行业受宏观调控影响大、公司营业利润率持续下降、整体债务规模较高等不利因素，公司营业利润率持续下降的不利因素可能对公司信用水平带来的不利影响。

（三）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主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

（四）发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合下列资格条件：（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和经社会团体登记的投资基金；（2）上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司客户管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司客户管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品；（3）合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；（4）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；（5）经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人发起设立的私募基金；（6）每个账户不低于人民币100万元的金额投资公益性质的社会公益基金；（7）在金融市场（包括银行间市场、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货权益等）不低于人民币300万元的个人投资者；（8）中国证监会认可的其他合格投资者。

根据公司债券发行规则，其他非机构投资者（包括个人投资者）在二级市场参与债券交易的，将不享有相应的最大申购金额、簿记管理人将按照有关规定进行簿记建档，按照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，按照上按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

24、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东配售。

25、承销方式：本期债券以主承销商以余额包销的方式承销。

26、拟上市地：上海证券交易所。

27、募集资金用途：本期债券所募资金拟用于偿还银行贷款及补充流动资金。

28、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由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。

29、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

30、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。

31、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2日（2016年3月18日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T-1日（2016年3月21日）	网下询价 确定票面利率
T日（2016年3月22日）	公告最终票面利率 网下发行起始日 簿记管理人向获得网下配售的合格投资者发送配售缴款通知书
T+1日（2016年3月23日）	网下发行截止日 网下合格投资者于当日12:00之前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2日（2016年3月24日）	刊登发行结果公告

注：上述日期为交易日，如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行计划。

二、网下合格投资者申购流程

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外），合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价区间及票面利率确定方法

本期债券品种一的票面利率询价区间为2.5%-3.8%，本期债券品种二的票面利率询价区间为2.5%-4.2%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人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。

本期债券品种一的债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年固定不变。在存续期的第3年末，公司可选择上调票面利率，在存续期后3年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加上调整利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司提升的基点，在存续期后3年固定不变。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2016年3月21日（T-1日），参与询价的投资者必须在2016年3月21日（T-1日）13:00-15:00之间将《金地（集团）股份有限公司2016年公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下询价及认购申请表》”，见附件1）传真至簿记管理人处。

（四）询价步骤

1.填制《网下询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的合格投资者应以本发行公告中所列示的网站下载《网下询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写网下询价及认购申请表时应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率；

（2）每一位投资人网下询价及认购申请表至多可填写10个询价利率，询价可不连续；

（3）填写询价利率时精确到0.01%；

（4）询价利率应出现在第一位的数字不能为0；

（5）投资者的最低申购金额不得低于1,000万元，每个询价利率上的申购金额不得少于1,000万元（含1,000万元），并为1,000万元的整数倍；

（6）每一申购利率对应的认购总金额，是当该申购利率及其以上申购利率的累计申购金额之和。

2.程序

参与利率询价的合格投资者应在2016年3月21日（T-1日）13:00-15:00间将加盖单位公章后的以下文件传真至簿记管理人处：

（1）附件1填写完毕的《网下询价及认购申请表》；（出具过代表人或授权代表签字并加盖单位公章）。

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人未签署的无需提供）；

（4）证券投资专户开户证明文件（须加盖单位公章）；

（5）有效的合格投资者承诺函（须加盖单位公章）。

3.申购

投资者应在规定时间内将《网下询价及认购申请表》及其附件传真至簿记管理人处，并在规定时间内将申购款足额到达簿记管理人指定的银行账户，逾期视为放弃。主承销商有权选择放弃或认定为有效申购。

四、认购费用

本次发行不向投资者收取认购金、过户费、印花税等费用。

五、风险揭示

发行人和主承销商在已知范围内已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《金地（集团）股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》。

六、发行人和主承销商

（一）发行人：金地（集团）股份有限公司

法定代表人：	凌克
住所：	深圳市福田区福强路金地商业大楼
联系电话：	0755-82039509
传真：	0755-82039900
联系人：	张晓瀚、唐燕、徐佳

（二）牵头主承销商：中国国际金融股份有限公司

法定代表人：	丁学东
住所：	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
联系电话：	010-6505 1166
传真：	010-6505 9092
项目负责人：	刘华欣、高扬
项目经办人：	国家根、刘晴川、陈亚丽、王程伟、徐楠、程旭、陈嘉麟、黄青蓝

（三）联席主承销商：国信证券股份有限公司

法定代表人：	何如
住所：	深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦16层至26层
联系电话：	0755-82130833
传真：	0755-82135199
项目负责人：	张剑军、熊鹰
项目经办人：	李祥飞、张伟权