

2008 年金地（集团）股份有限公司公司债券上市公告书

证券简称：08 金地债

证券代码：122006

上市时间：2008 年 3 月 20 日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：中国国际金融有限公司

债券受托管理人：中国国际金融有限公司

第一节 绪言

重要提示

金地（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

第二节 发行人简介

一、发行人基本情况

名称：金地（集团）股份有限公司

注册地址及办公地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼

注册资本：83,907.6923 万元

法定代表人：凌克

二、发行人简介

发行人的经营范围为：在全市范围内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。

发行人的主营业务是房地产开发与销售、物业管理以及物业出租。

发行人的前身系经深圳市人民政府“深府办（1987）990 号”文批准设立的深圳市上步区工业村建设服务公司，其后更名为深圳市福田区工业村建设服务公司、深圳市福田区金地实业开发公司、深圳市金地实业开发总公司。

经深圳市企业制度改革领导小组办公室于 1995 年 12 月 25 日下发“深企改办[1996]02 号”《关于改组设立金地（集团）股份有限公司的批复》批准，深圳市福田区国有资产管理局、深圳市投资管理公司、美国 UT 斯达康有限公司、深圳市方兴达建筑工程有限公司和金地实业开发总公司工会作为发起人，在对金地实业开发总公司改制的基础上，发起设立金地（集团）股份有限公司。1996 年 2 月 8 日，金地（集团）股份有限公司完成工商注册登记，领取了注册号为“19218163-4 号”的《企业法人营业执照》，总股本为 11,000 万股，注册资本为 11,000 万元。

2000 年 12 月 17 日，深圳市人民政府下发“深府函[2000]77 号”《关于金地（集团）股份有限公司设立情况的函》，对发行人设立的合法性予以确认。

金地集团设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	股份性质	持股数量 (万股)	占总股本的 比例 (%)
1	深圳市福田区国有资产管理局	国家股	5,390	49
2	金地（集团）股份有限公司工会	法人股	2,530	23
3	深圳市投资管理公司	国家股	1,100	10
4	美国 UT 斯达康有限公司	外资股	1,100	10
5	深圳市方兴达建筑工程有限公司	法人股	880	8
合计			11,000	100

经中国证监会于 2001 年 1 月 9 日下发“证监发行字（2001）2 号”《关于核准金地（集团）股份有限公司公开发行股票的通知》核准，发行人首次向社会公开发行 A 股 9,000 万股，每股面值 1 元，发行价为 9.42 元。2001 年 3 月 9 日，公司领取变更后注册号为“4403011060681”的《企业法人营业执照》，注册资本变更为 27,000 万元。2001 年 4 月 12 日，公司所发行的 9,000 万社会公众股在上交所挂牌上市交易，股票简称“金地集团”，股票代码 600383。

第三节 债券发行概况

一、本期公司债券发行情况

（一）本期公司债券发行总额

2008 年金地（集团）股份有限公司公司债券（以下简称“本期公司债券”）的发行规模为人民币 12 亿元。

（二）本期公司债券发行批准机关及文号

本期公司债券发行已经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]457 号文核准。

（三）本期公司债券的发行方式及发行对象

1、发行方式

本期公司债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，网下认购采取机构投资者与保荐人（主承销商）签订认购协议的形式进行。

本期公司债券网上、网下预设的发行数量占本期公司债券发行总量的比例分别为 10%和 90%。发行人和保荐人（主承销商）将根据网上发行情况决定是否启动回拨机制，如网上额度全额认购，则不进行回拨；如网上认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下；采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。

2、发行对象

（1）网上发行：持有登记公司开立的首位为 A、B、D、F 证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（2）网下发行：在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（四）本期公司债券发行的主承销商及承销团成员

本期公司债券由保荐人（主承销商）中国国际金融有限公司组织承销团，采取余额包销的方式承销。

本期公司债券的保荐人（主承销商）为中国国际金融有限公司，副主承销商为申银万国证券股份有限公司、国信证券有限责任公司，分销商为中银国际证券有限责任公司、中信建投证券有限责任公司。

（五）本期公司债券的票面金额

本期公司债券每张票面金额为 100 元。

（六）本期公司债券存续期限

本期公司债券的存续期限为 8 年。

（七）本期公司债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期公司债券票面利率为 5.50%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利。

本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一年利息随本金一起支付。

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2008 年 3 月 10 日。公司债券的利息自起息日起每年支付一次，2009 年至 2016 年间每年的 3 月 10 日为上一计息年度的付息日（遇节假日顺延，下同）。本期公司债券到期日为 2016 年 3 月 10 日，到期支付本金及最后一期利息。公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 交易日，到期本息的债权登记日为到期日前 6 个工作日。在债权登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息和/或本金。本期公司债券的付息和本金兑付工作按照登记公司相关业务规则办理。

（八）债券评级机构及债券信用等级

经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信评估”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA-，本期公司债券信用等级为 AAA。

在本期公司债券的存续期内，中诚信评估每年将对本期公司债券进行跟踪评级。

（九）担保情况

本期公司债券由中国建设银行股份有限公司授权其深圳市分行提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

（十）本期公司债券受托管理人

本期公司债券的受托管理人为中国国际金融有限公司。

二、本期公司债券承销情况

本期公司债券发行总额为 12 亿元，网上、网下预设的发行数量分别为 1.2 亿元和 10.8 亿元，占本期公司债券发行总量的比例分别为 10%和 90%。本期公司债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议

发行相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，网下认购采取机构投资者与主承销商签订认购协议的形式进行。

2008年3月10日，主承销商网上向社会公众投资者按“时间优先”的原则公开发行1.2亿元本期公司债券；2008年3月10日-3月12日，主承销商网下向机构投资者采取签订认购协议的方式发行10.8亿元本期公司债券。

根据登记公司提供的债券托管证明，本期12亿元公司债券已全部发行完毕。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所（以下简称“上证所”）同意，公司12亿元2008年金地（集团）股份有限公司公司债券将于2008年3月20日起在上证所挂牌交易，债券简称“08金地债”，上市代码“122006”。

经上海证券交易所上证债字[2007]81号文批准，本期公司债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

二、本期公司债券托管基本情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期公司债券已全部托管在登记公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、最近三年的审计情况

公司2005年度、2006年度、2007年度财务会计报告已经德勤华永会计师事务所有限公司审计，公司2005年度、2006年度、2007年度的财务会计报告均被出具了标准无保留意见的审计报告。

公司主营业务为房地产开发业务，公司财务报表附注已根据中国证券监督管理委员会证监发[2001]17号《公开发行证券公司信息披露编报规则第11号—从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》的有关规定进行了披露。

二、最近三年的财务报表

合并资产负债表

单位：元

项目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,510,694,476.52	935,734,635.18	785,343,339.26
应收账款	6,964,045.38	560,131.04	792,428.00
预付款项	2,166,656,083.81	23,407,740.34	288,810,235.16
其他应收款	712,146,578.42	338,222,572.63	52,221,974.85
存货	18,624,486,840.34	8,538,599,392.58	5,029,005,001.15
其他流动资产	440,694,516.37	49,345,371.64	-
流动资产合计	24,461,642,540.84	9,885,869,843.41	6,156,172,978.42
非流动资产：			
长期股权投资	246,576,745.57	431,094,755.72	247,270,734.94
投资性房地产	192,383,487.94	101,812,010.50	110,007,510.68
固定资产	78,980,854.56	76,967,213.40	75,718,098.35
商誉	7,643,930.97	-	-
长期待摊费用	3,473,370.89	3,110,338.14	3,219,195.86
递延所得税资产	87,244,695.49	55,383,473.02	26,902,758.18
其他非流动资产	237,019,320.67	268,249,320.67	15,019,320.67
非流动资产合计	853,322,406.09	936,617,111.45	478,137,618.68
资产总计	25,314,964,946.93	10,822,486,954.86	6,634,310,597.10

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	1,943,275,000.00	1,273,118,665.29	693,887,897.82
应付票据	-	-	1,264,900.00
应付账款	1,414,993,688.43	862,184,075.70	641,766,453.16
预收款项	3,793,158,808.26	1,601,972,312.91	726,294,051.21
应付职工薪酬	196,497,232.85	95,432,679.35	63,314,766.14
应交税费	193,594,729.10	93,603,534.31	27,824,057.78
应付股利	43,440,000.00	47,490,000.00	-
其他应付款	2,011,481,517.58	727,538,101.57	571,774,955.28
一年内到期的非流动负债	1,100,000,000.00	250,000,000.00	320,000,000.00
其他流动负债	4,384,825.27	4,384,825.27	5,727,628.10
流动负债合计	10,700,825,801.49	4,955,724,194.40	478,137,618.68
非流动负债：			
长期借款	5,404,671,714.29	2,252,986,639.86	500,000,000.00
递延所得税负债	7,643,930.97	-	-

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
非流动负债合计	5,412,315,645.26	2,252,986,639.86	500,000,000.00
负债合计	16,113,141,446.75	7,208,710,834.26	3,551,854,709.49
股东权益：			
股本	839,076,923.00	666,000,000.00	666,000,000.00
资本公积	5,542,935,132.23	1,259,324,234.15	1,262,022,331.57
盈余公积	322,492,834.91	284,565,506.76	248,074,417.65
未分配利润	1,692,993,590.86	924,459,102.98	586,297,713.43
外币报表折算差额	44,709,322.17	1,622,025.87	
归属于母公司股东权益合计	8,442,207,803.17	3,135,970,869.76	2,762,394,462.65
少数股东权益	759,615,697.01	477,805,250.84	320,061,424.96
股东权益合计	9,201,823,500.18	3,613,776,120.60	3,082,455,887.61
负债及股东权益总计	25,314,964,946.93	10,822,486,954.86	6,634,310,597.10

合并利润表

单位：元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
一、营业收入	7,487,480,074.56	3,563,841,773.46	2,577,662,553.32
减：营业成本	4,204,447,548.04	2,170,460,850.94	1,637,566,579.56
营业税金及附加	823,594,366.98	444,950,487.03	148,863,370.71
销售费用	212,202,894.92	134,515,739.63	106,510,948.87
管理费用	400,443,133.73	257,827,698.51	212,120,341.46
财务费用	58,999,872.25	-2,848,141.26	-9,649,508.18
资产减值损失	924,549.15	14,544.84	217,542.38
加：投资收益	1,569,195.67	90,203,674.38	-33,103,637.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,569,195.67	89,850,923.19	89,850,923.19
二、营业利润	1,788,436,905.16	649,124,268.15	448,929,640.58
加：营业外收入	11,654,229.79	27,093,567.52	22,550,631.53
减：营业外支出	2,821,486.77	1,536,849.59	9,638,851.69
其中：非流动资产处置损失	536,442.45	433,345.99	153,681.86
三、利润总额	1,797,269,648.18	674,680,986.08	461,841,420.42
减：所得税费用	474,457,311.10	127,539,818.32	90,371,458.33
四、净利润	1,322,812,337.08	547,141,167.76	371,469,962.09
归属于母公司股东的净利润	964,969,816.03	474,552,478.65	331,167,782.69
少数股东损益	357,842,521.05	72,588,689.11	40,302,179.40
五、每股收益：			
(一)基本每股收益	1.31	0.71	0.58
(二)稀释每股收益	1.31	0.71	0.58

合并现金流量表

单位：元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

项目	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日
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	9,677,605,131.49	4,430,335,016.67	2,249,302,289.38
收到的税费返还	5,867,928.40	5,000,633.45	18,433,464.00
收到其他与经营活动有关的现金	372,414,423.62	154,249,673.75	311,304,897.00
经营活动现金流入小计	10,055,887,483.51	4,589,585,323.87	2,579,040,650.38
购买商品、接受劳务支付的现金	14,485,800,625.65	4,938,585,932.10	2,874,959,479.76
支付给职工以及为职工支付的现金	161,532,436.61	219,019,514.62	193,090,664.66
支付的各项税费	1,161,286,918.74	398,101,737.06	373,647,120.58
支付其他与经营活动有关的现金	556,370,607.56	505,067,591.64	305,457,113.44
经营活动现金流出小计	16,364,990,588.56	6,060,774,775.42	3,747,154,378.44
经营活动产生的现金流量净额	-6,309,103,105.05	-1,471,189,451.55	-1,168,113,728.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	137,220,000.00	145,000,000.00	31,558,949.07
取得投资收益收到的现金	88,200,000.00	359,641.76	70,585.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	990,578.80	4,300,321.76	6,940,541.03
收到其他与投资活动有关的现金	-	459,080.15	14,750,198.55
投资活动现金流入小计	226,410,578.80	150,119,043.67	53,320,274.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,597,276.95	14,249,481.53	18,585,260.69
投资支付的现金	378,410,858.58	646,157,213.24	131,249,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	200,589,198.42	-	-
投资活动现金流出小计	597,597,333.95	660,406,694.77	149,834,860.69
投资活动产生的现金流量净额	-371,186,755.15	-510,287,651.10	-96,514,586.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,516,687,821.08	129,200,000.00	12,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	60,000,000.00	129,200,000.00	12,000,000.00
取得借款收到的现金	8,283,740,091.00	4,892,986,639.86	1,583,887,897.82
筹资活动现金流入小计	12,800,427,912.08	5,022,186,639.86	1,595,887,897.82
偿还债务支付的现金	3,854,278,954.68	2,630,769,232.53	1,210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	675,017,045.98	231,033,236.26	213,425,555.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	156,000,000.00	604,863.23	1,322,126.80
支付其他与筹资活动有关的现金	3,218,661.67	1,565,346.31	7,881,000.00
筹资活动现金流出小计	4,532,514,662.33	2,863,367,815.10	1,431,306,555.95
筹资活动产生的现金流量净额	8,267,913,249.75	2,158,818,824.76	164,581,341.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-580,365.34	-495,751.49	-150,155.41
五、现金及现金等价物净增加额	1,587,043,024.21	176,845,970.62	-1,100,197,127.67
加：期初现金及现金等价物余额	899,132,208.12	722,286,237.50	1,822,483,365.17
六、期末现金及现金等价物余额	2,486,175,232.33	899,132,208.12	722,286,237.50

三、主要财务指标及净资产收益率

（一）主要财务指标

项目	2007 年度	2006 年度	2005 年度
流动比率	2.29	1.99	2.02
速动比率	0.55	0.27	0.37
资产负债率（合并报表口径）	63.65%	66.61%	53.54%
资产负债率（母公司口径）	57.12%	61.31%	45.98%
利息偿还倍数（倍）	6.53	6.01	6.11

（二）净资产收益率

单位：%

	2007 年	2006 年		2005 年	
		调整后	调整前	调整后	调整前
全面摊薄净资产收益率	11.43	15.13	14.42	11.99	11.66
加权平均净资产收益率	17.94	16.18	15.36	12.55	12.19
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	11.36	14.48	13.76	11.65	11.32
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	17.84	15.49	14.66	12.20	11.83

第六节 本期债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

一、偿付风险

经中诚信评估评级，本期公司债券信用等级为 AAA，说明本期公司债券的安全性极强，违约风险极低。但由于本期公司债券的期限较长，在债券的存续期内，公司所处的宏观经济环境、房地产市场和资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，将可能对债券持有人的利益造成一定的影响。

二、偿债计划

本次公司债券发行后，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；及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金兑付，以充分保障投资者利益。

本期公司债券偿债资金主要来源于：

（一）发行人主营业务的盈利

发行人 2007 年、2006 年和 2005 年营业收入分别为 74.87 亿元、35.64 亿元和 25.78 亿元，净利润分别为 13.23 亿元、5.47 元和 3.71 亿元。随着发行人项目开发的不断推进，发行人的主营业务盈利状况将进一步提升。发行人良好的业务发展前景和盈利状况将为偿还债券本息提供保障。

（二）流动资产变现

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，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。2007 年末公司流动资产余额为 244.62 亿元，不含存货的流动资产余额为 58.37 亿元。其中存货主要为在建开发产品、已完工开发产品和拟开发土地，随着现有土地陆续投入开发、在建项目陆续竣工销售，预计未来两三年内，这些项目将为公司营业收入、经营利润以及经营性现金流的持续稳定增长奠定基础，保证了公司的长远偿债能力。

（三）银行授信额度

截至 2007 年 12 月 31 日，公司获得了中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、招商银行等多家银行共计 190 亿元的授信额度。

即使在本期公司债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

（四）担保人为本期公司债券提供了全额不可撤销的连带责任保证担保

中国建设银行股份有限公司授权其深圳市分行为本期公司债券出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期公司债券的到期兑付提供全额不可撤销的连带责任保证担保。如发行人不能按期支付债券本金及到期利息，担保人保证将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，划入公司债券登记机构或主承销商指定的账户。

三、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）切实做到专款专用

发行人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，并确保本期公司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。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人指定计划财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，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公司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。

在利息和本金偿付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。组成人员包括公司计划财务部等相关部门，保证本息的偿付。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本期公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人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，并在发行人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及时通知担保人，启动相应担保程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（四）严格的信息披露

发行人将遵循真实、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。

发行人将按债券受托管理协议及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：预计到期难以偿付利息或本金；订立可能对还本付息产生重大影响的担保合同及其他重要合同；发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；发生重大仲裁、诉讼；减资、合并、分立、解散及申请破产；拟进行重大债务重组；未能履行募集说明书的约定；担保人或担保物发生重大变化；债券被暂停交易；中国证监会规定的其他情形。

（五）其他保障措施

发行人于 2007 年 9 月 11 日召开的 2007 年第 29 次临时董事会已作出董事会决议，该次董事会决议公告已于 2007 年 9 月 12 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。根据该董事会决议，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 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、与本期债券相关的公司主要责任人不得调离。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据中诚信评估出具的关于本期公司债券的跟踪评级安排，中诚信评估将在本期公司债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测，并密切关注公司公布的季节报告、年度报告及相关信息。如公司发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信评估，并提供相关资料，中诚信评估将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用评级进行调整，并在上海证券交易所网站、中诚信证券评估有限公司网站等媒体对外公布。

第八节 债券担保人基本情况及资信情况

本期公司债券由中国建设银行股份有限公司授权其深圳市分行提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

一、中国建设银行股份有限公司基本情况

中国建设银行股份有限公司主要经营领域包括公司银行业务、个人银行业务和资金业务，多种产品和服务（如基本建设贷款、住房按揭贷款和银行卡业务等）在中国银行业居于市场领先地位。该行拥有广泛的客户基础，与多个大型企业集团及中国经济战略性行业的主导企业保持银行业务联系，营销网络覆盖全国的主要地区，设有约 14,250 家分支机构，在香港、新加坡、法兰克福、约翰内斯堡、东京和首尔设有海外分行，在纽约和伦敦设有代表处。

二、中国建设银行股份有限公司深圳市分行基本情况

中国建设银行股份有限公司深圳市分行是中国建设银行股份有限公司的分支机构，拥有 100 个营业网点，主营业务包括公司银行业务、个人银行业务及资金业务等，在深圳市银行业市场居于领先地位。

三、中国建设银行股份有限公司最近一年的主要财务指标

截至 2006 年 12 月 31 日，中国建设银行股份有限公司的主要财务指标如下：

项目	2006 年度
总资产（亿元）	54,485.11
净资产（亿元，不含少数股东权益）	3,301.09
净资产收益率（%）	14.03
净利润（亿元）	463.19
资产负债率（%）	93.94
资本充足率（%）	12.11
不良贷款率（%）	3.29

注：上述数据为经审计的合并报表数据。

四、中国建设银行股份有限公司资信情况

中国建设银行股份有限公司作为我国四大商业银行中首家实现海外公开上市的银行，经营稳健，资信状况良好。2006 年，该行被英国《银行家》杂志评为“全球银行 1000 强”的第 11 位以及“中国银行业 100 强”的第 1 位；被《财富》杂志评为“世界 500 强企业”的第 277 位；被中国企业联合会、中国企业家协会评为“中国企业 500 强”的第 8 位。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

发行人最近三十六个月不存在违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规的情况。

第十节 募集资金的运用

公司 2007 年第一次临时股东大会审议通过了发行不超过 12 亿元公司债券，核准募集资金可以用于偿还商业银行贷款，调整债券结构，或用于补充公司流动

资金。

公司 2007 年第 29 次临时董事会审议通过了本期公司债券募集资金用途方案：本期公司债券发行募集资金用于偿还商业银行贷款金额为 3 亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

第十一节 其他重要事项

本期公司债券发行后至上市公告书公告前，本公司运转正常，未发生可能对本公司有较大影响的其他重要事项：

- 1、主要业务发展目标进展顺利；
- 2、所处行业和市场未发生重大变化；
- 3、主要投入、产出物供求及价格无重大变化；
- 4、无重大投资；
- 5、无重大资产（股权）收购、出售；
- 6、住所未发生变更；
- 7、无重大诉讼、仲裁案件；
- 8、重大会计政策未发生变动；
- 9、会计师事务所未发生变动；
- 10、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 11、本公司资信情况未发生变化；
- 12、本期公司债券担保人资信无重大变化；
- 13、无其他应披露的重大事项。

第十二节 有关当事人

一、发行人

名称：金地（集团）股份有限公司

法定代表人：凌克

董事会秘书：郭国强

办公地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼

电话：0755-83844828

传真：0755-83844555

联系人：顾磊、尹芳、艾娜

二、保荐人（主承销商）/上市推荐人/债券受托管理人

名称：中国国际金融有限公司

法定代表人：汪建熙

办公地址：北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

电话：010-65051166

传真：010-65051156

联系人：李泽星、王迺晶、李健、林曦、周玉、曹薇、李丹

三、担保人

名称：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

负责人：曾俭华

办公地址：深圳市罗湖区金融中心东座

电话：0755-82095463

传真：0755-82095504

联系人：焦建平

四、资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司

法定代表人：毛振华

办公地址：上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

电话：010-66428877

传真：010-66426100

评级人员：殷宝玲、杨柳

五、审计机构

名称：德勤华永会计师事务所有限公司

法定代表人：谢英峰

办公地址：上海市延安东路 222 号外滩中心 30 楼

电话：0755-82463255

传真：0755-82463186

签字注册会计师：李莉、何庆生

六、发行人律师

名称：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

办公地址：北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 40 层

电话：010-58785588

传真：010-58785566

经办律师：靳庆军、潘渝嘉

金地(集团)股份有限公司
二〇〇八年二月二十日

（本页无正文，为金地（集团）股份有限公司公司债券上市公告书盖章页）

