



金地(集团)股份有限公司

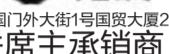
Gemdale Corporation
(深圳市福田区福强路金地商业大楼)

公开发行2018年公司债券 第三期 发行公告

(面向合格投资者)

牵头主承销商、债券受托管理人:

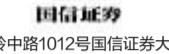
中国国际金融股份有限公司



(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)

2018年6月14日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、金地(集团)股份有限公司(以下简称“发行人”、“本公司”、“公司”或“金地集团”)公开发行不超过人民币130亿元(含130亿元)公司债券(以下简称“本次债券”)已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1622号文核准。

金地集团本次债券采取分期发行的方式,其中金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第三期)(以下简称“本期债券”)发行规模为不超过人民币30亿元(含30亿元)。

2、本期债券每张面值为100元,共计不超过3,000万张,发行价格为100元/张。

3、经联合信用综合评定,发行人主体信用等级为AAA,本期债券信用等级为AAA。本期债券上市前,本公司最近一年年末的净资产为79.56亿元(截至2017年12月31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平均分配利润为54.48亿元(2015年、2016年和2017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。发行人在此发行前的财务指标符合相关规定。

4、根据《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,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。

5、本期债券无担保。

6、本期债券分为两种品种:品种一为3年期,附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权;品种二为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券引人品种间回拨选择权,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,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%。

7、本期债券品种一票面利率询价区间为4.7%-5.7%,品种二票面利率询价区间为6.0%-6.6%。本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果,由发行人和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。

8、发行人和簿记管理人将于2018年6月15日(T-1日)向网下投资者进行利率询价,并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率,并将于2018年6月19日(T日)在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上公告本期债券的最终票面利率,敬请投资者关注。

9、发行人和主承销商将根据网下询价情况,协商一致后决定各期限品种的最终发行规模,即总量不超过30亿元(含30亿元)的发行额度。

10、发行人主体信用等级为AAA,本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人向上海证券交易所和证券登记机构申请新质押式回购安排。具体执行安排将根据上海证券交易所和证券登记机构的相关规定执行。

11、本期债券发行采取网下向“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合格投资者发行的配售方式。网下申购由簿记管理人根据簿记建档情况配售。具体发行安排将根据上海证券交易所和证券登记机构的相关规定执行。

12、网下发行面向合格投资者。合格投资者通过向簿记管理人提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为1,000万元(含1,000万元),超过1,000万元的必须是500万元的整数倍。

13、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购,也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定,并自行承担相应的法律责任。

14、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购方法、认购价格和认购缴款等具体规定。

15、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续,本期债券具体上市时间另行公告。

16、本公司仅对本期债券发行的有关事宜进行说明,不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况,请仔细阅读《金地(集团)股份有限公司公开发行2018年公司债券(第三期)募集说明书(面向合格投资者)》。本次发行的公告已刊登在2018年6月14日(T-2日)的《上海证券报》、《中国证券报》及《证券时报》上,有关本次发行的相关资料,投资者亦可到上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)查询。

17、有关本次发行的其他事宜,发行人和主承销商将视需要在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上及时公告,敬请投资者关注。

释义

除非另有说明,下列简称在本公告中具有如下含义:

一、简称

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、本公司债券 指 通过2016年6月31日召开的2015年年度股东大会通过的议案,经中国证券监督管理委员会核准,在内部定期公开发行的金额总额不超过130亿元人民币的公司债券

本期债券 指 金地(集团)股份有限公司公开发行的公司债券(第三期)

本次发行 指 金地(集团)股份有限公司公开发行的公司债券

募集说明书 指 金地(集团)股份有限公司公开发行2018年公司债券(第三期)募集说明书(面向合格投资者)

发行公告 指 金地(集团)股份有限公司公开发行2018年公司债券(第三期)发行公告(面向合格投资者)

债券持有人 指 根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者

牵头主承销商、簿记管理人、中金公司 指 中信国际金融控股有限公司

联席主承销商 指 国信证券股份有限公司

主承销商 指 牵头主承销商和联席主承销商的合称

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

中国证监会 监管 指 中国证券监督管理委员会

上交所 监管 指 上海证券交易所

登记公司、登记机构、证券登记机构 (管理办法) 指 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

簿记建档 指 由簿记管理人以记录投资者认购数量和债券价格的意愿的程序

网下询价日(T-1日) 指 2018年6月15日,为本次发行接受合格投资者网下询价的日期

发行日/网下认购起始日(T日) 指 2018年6月19日,为本次发行接受合格投资者网下认购的起始日

《配售缴款通知书》 指 《金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第三期)配售缴款通知书》

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休息日)

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)

交易日 指 上海证券交易所的营业日

元 指 人民币元

一、本次发行基本情况

(一)债券名称:金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第三期)。

(二)发行规模:本期债券的发行规模为不超过人民币30亿元(含30亿元)。

(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:品种一为3年期,附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权;品种二为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券引人品种间回拨选择权,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,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%。

(六)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。

(七)债券利率及确定方式:本期债券品种一票面利率询价区间为4.7%-5.7%,品种二票面利率询价区间为6.0%-6.6%。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。

本期债券品种一的债券票面利率在存续期内前2年固定不变,在存续期的第2年末,公司可选择调整票面利率,存续期后1年票面利率为本期债券存续期内前2年票面利率加公司调整的基点,在存续期后1年固定不变。

本期债券品种二的债券票面利率在存续期内前3年固定不变,在存续期的第3年末,公司可选择调整票面利率,存续期后2年票面利率为本期债券存续期内前3年票面利率加公司调整的基点,在存续期后2年固定不变。

(八)发行人和簿记管理人将根据网下询价的情况在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率,并将于2018年6月19日(T日)在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行本期债券。

(九)发行人有权决定在本期债券品种一的第2个计息年度付息日前的第20个工作日刊登是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权,则本期债券品种二的后续期限票面利率将维持原有票面利率不变。

发行人有权决定在本期债券品种二存续期内的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权,则本期债券品种二的后续期限票面利率将维持原有票面利率不变。

(十)发行人和簿记管理人将根据网下询价的情况在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率,并将于2018年6月19日(T日)在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行本期债券。

(十一)起息日:2018年6月15日。

(十二)付息日:本期债券品种一的付息日为2019年至2021年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,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2019年至

金地(集团)股份有限公司

Gemdale Corporation

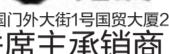
(深圳市福田区福强路金地商业大楼)

公开发行2018年公司债券 第三期 发行公告

(面向合格投资者)

牵头主承销商、债券受托管理人:

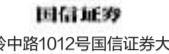
中国国际金融股份有限公司



(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)

2018年6月14日

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暂行规定》。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间付息款项不计息)。

2020年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;顺延期间付息款项不计息)。本期债券品种二的付息日为2019年至2023年每年的6月20日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日;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2019年至2021年每年的6月20日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其