

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司

2021 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2021年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为9,409,520,930.44元，以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每10股派发现金股利6.3元（含税），不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司2021年度股东大会审议。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	金地集团	600383	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
办公地址	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	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
电话	0755-82039509	0755-82039509
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

2 报告期公司主要业务简介

2.1 报告期内行业发展变化情况

房地产行业是国民经济支柱产业，房地产包括住宅和商业地产，其中以住宅为主，房地产兼具消费品属性和金融属性，是中国经济增长的重要依赖。经过三十多年高速发展，近年来，中央坚持“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，引导行业高质量发展。报告期内，房地产市场预期低迷，行业在调控政策、开发投资、销售成交、土地市场等多个方面都经历了深度调整。

从房地产行业政策来看，2021 年上半年部分城市出现了市场过热的现象，年初至三季度调控政策不断升级。在 2020 年的房企融资“三道红线”政策的基础上，银行贷款集中度管理和集中供地政策于 2021 年相继出台。地方层面，因城施策向着更加精细化的方向发展，调控重点逐渐从一、二线城市下沉至部分热点三四线城市，并对二手房市场实施管控。在三季度房地产指标显著回落以及部分房企出险后，为了防范房地产风险扩大，促进行业平稳健康发展，房地产调控政策逐步纠偏，银行涉房贷款“两集中”适度放松，部分城市调控政策根据当地市场情况进行了适度的调整。

从房地产行业开发投资指标来看，2021 年全国房屋新开工面积为 19.89 亿平方米，同比下降 11.4%，增速较 2020 年下降 10.2 个百分点，全国房地产开发投资额 14.76 万亿，同比增长 4.4%，但增速较 2020 年下降 2.6 个百分点，且年内整体呈现出持续回落的趋势。

从商品住宅市场规模来看，在上半年行业规模增速大幅上升、下半年市场大幅降温的情形下，全年行业整体规模仍实现了小幅增长。2021 年全国商品住宅成交面积为 15.65 亿平方米，同比增长 1.1%，涨幅较 2020 年下降 2.1 个百分点；成交金额为 16.27 万亿元，同比增长 5.3%，较 2020 年下降 5.5 个百分点，两年复合增长 8.0%。市场整体仍呈现分化格局，分能级看，一线及强二线城市市场韧性较强，而三四线城市成交情况较为低迷；分区域看，上半年长三角、珠三角市场延续较高热度，除核心城市外，区域内部分三四线城市成交量也出现了较大幅度的提升，但下半年市场热度骤降，尤其是珠三角降温明显，东莞、惠州等城市成交面积同比大幅下滑，部分中西部及东北区域城市全年成交量下滑，存在较为明显的下行压力。

从成交价格来看，新建商品住宅价格涨幅全年呈现先扩大后收窄的态势，2021 年 12 月全国 70 个大中城市新建商品住宅价格同比上涨 2%，涨幅较 2020 年收窄 1.7 个百分点。各梯队城市中，一线城市价格同比上涨 4.4%，涨幅较 2020 年扩大 0.5 个百分点；二线和三四线城市价格分别同比上涨 2.8% 和 0.9%，涨幅较 2020 年分别收窄 1.2 和 2.6 个百分点，价格上涨动能明显减弱。

2021 年全国土地市场存在显著波动，上半年市场持续火热，三季度后由于销售市场的陆续降温及房企资金面日益趋紧，土地市场热度随之整体显著下降，表现为土地参拍家数明显减少、成交溢价率下行，流拍地块数量增加等情况。2021 年全国 300 城累计成交住宅用地 8.98 亿平方米，同比下降 23.4%。住宅用地成交金额累计 4.9 万亿元，同比下降 6.5%。溢价率方面，全国 300 城住宅用地平均溢价率为 11.0%，较 2020 年下降 4.3 个百分点。

整体来看，经历 2021 年市场大幅调整后，当前房地产市场面临较大的下行压力，但行业调控政策已逐步转向宽松，预计在政策支持下，行业整体仍将保持健康发展的态势。

2.2 报告期内公司业务情况

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块分为住宅地产开发、商业地产和产业地产开发及运营、房地产金融及物业管理服务等。公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主营业务，同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局，促进集团规模、利润和竞争力的进一步提升。

报告期内，公司围绕着“补短板、强协同、谋创新”的年度工作主题，集团各职能部门和各子公司根据总体发展战略和经营导向，优化管理体系，提升经营效率，在严峻复杂的市场环境之下，

依旧保持稳健发展的良好态势，在投资、运营、产品、信息化建设，以及非住业务等多个维度实现了较好发展。

2021 年，面对充满挑战的行业环境，公司抓住了有利的销售窗口，灵活供货，在下行阶段及时调整销售策略，最终实现了全年销售规模的逆势增长。全年公司累计实现签约面积 1,377.0 万平方米，同比增长 15.25%，实现签约金额 2,867.1 亿元，同比增长 18.15%，增幅位于 TOP20 房企前列。在城市深耕战略的指引下，公司所在城市市场份额得到进一步稳固和提升，在全国十多个城市的市场排名位列前十，其中在上海、金华、呼和浩特、徐州、昆山的市占率均排在第一位。

报告期内，土地市场跌宕起伏，公司严把投资标准，迅速适应市场变化，推进东密西强投资布局，聚焦高能级城市，加强上海、北京、深圳的深耕力度，控制三四线投资下沉，全年投资地块 111 宗，总投资额约 1,309 亿元，权益投资额约 523 亿元，公司新增总土地储备约 1,636 万平方米，其中权益储备约 648 万平方米。在一二线城市投资占比 65%，其中市场流动性更好、安全性更高的一线城市投资占比明显提升达到 34%。截止报告期末，公司共进入了全国 78 个城市，总土地储备约 6,398 万平方米，权益土地储备约 2,923 万平方米。

公司多年来坚持稳健的财务政策，杠杆水平持续保持合理低位，在面对年内行业下行的冲击时，切实保障了自身的财务安全。公司始终高度重视现金流管理。报告期内，从优化公司财务指标、规避财务风险出发，前置财务指标管理，加强财务与业务部门协作，确保各项指标表现良好，“三道红线”继续处于“绿档”行列；紧抓销售回款，报告期内实现经营性现金净流入 94.00 亿元。截至报告期末，公司持有货币资金 648.06 亿元，其中预售监管资金 88.2 亿元，剔除受限资金后对一年内到期的有息负债的覆盖倍数仍有 1.40 倍。在融资监管严峻的背景下，通过开发贷、公司债券、中期票据、超短期融资券及 ABS 等创新、多元的融资渠道低成本获取优质资金，报告期末，公司债务融资余额为 1,256 亿元，债务融资加权平均成本进一步下降为 4.56%，资产负债率为 76.19%，剔除并不构成实际偿债压力的预收款项后，公司实际资产负债率为 67.6%，净负债率为 55.2%，处于行业优秀水平。由于公司保持良好的信用状况，公司主体信用评级及各项融资产品评级均为 AAA 级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为 BB、Ba2。

2021 年，公司实现营业收入 992.32 亿元，同比上升 18.16%，公司房地产项目结算面积 563.56 万平方米，同比上升 21.48%；结算收入 883.63 亿元，同比上升 17.54%。受市场下行及年内疫情影响，公司 2021 年的项目结算规模和结算毛利率不及预期，实现归属于上市公司股东的净利润 94.10 亿元，同比下降 9.5%。公司的房地产业务结算毛利率为 19.65%。

随着行业开始进入能力驱动的管理红利期，金地在产品方面已提前规划布局，建立了产品系列标准化体系及常态化产品创新机制，以保持金地产品在市场的领先性。公司充分挖掘并解决新生代客户生活“痒点”及“痛点”，不断在户型设计、立面及室内风格、景观活动场地等方面创新突破，同时，我们也建立了金地 G-wise 住宅绿色健康体系，不断丰富金地产品武器库。在年内开放的示范区中，涌现了一批优秀项目，树立了片区板块内的产品力标杆；全年交付项目通过落实过程管控要求，品质普遍提升。凭借产品精彩呈现，报告期内获得业内 116 项设计专项奖，连续四年进入克而瑞产品力 TOP10。其中，峯范系列入选全国十大轻奢产品系，青岛华章、上海金地峯范分别入选克而瑞十大轻奢作品、十大品质作品。在第七届 CREDAWARD 地产设计大奖评选中，公司获得 3 金 2 银的优异成绩。

报告期内，公司在工程管理方面，克服了各地疫情、限电等多重不利因素影响，努力确保全年的供货和交付任务的完成。在保障进度节点的同时，工程系统严控质量与安全，推行精细化过

程管控，使得产品质量维度的客户满意度保持行业领先水平，年内获省市级以上工程质量安全奖共 53 项，其中沈阳峯汇项目获得房地产开发行业最高荣誉奖项第十届“广厦奖”。公司积极推进创新应用，上海嘉定新城金地菊园社区通过“智能建造”协同平台，实现了项目全流程智能化管理，成功入选住建部全国首批“智能建造与建筑工业化协同发展”试点项目，并落地实施了多项创新技术。

报告期内，公司持续推进业务与绿色健康融合，打造绿色健康建筑体系。公司建立健全金地集团住宅健康设计导则，推动超低能耗、可再生能源等低碳技术的研发和落地，为绿色建筑提供强大的技术支持。我们也积极参与各地海绵城市的建设，在项目设计和施工过程中合理利用水资源；实施装配式建造、推行“铝膜+爬架+全混凝土外墙”、高精砌块、预制内墙板等技术，保护环境，减少能耗。报告期内，公司获得香港品质保证局（HKQAA）的绿色金融认证，体现了国际权威机构对于金地在实践中绿色理念、搭建绿色融资框架等方面的认可。

报告期内，公司持续关注行业动态和成本采购价格波动的影响，及时排查合作项目隐患，提前给予风险预警，保障项目运营正常。公司抓住行业供应链上游竞争机遇，常规材料部品的战略采购价格得到进一步优化；大力推进精装修类部品供应链垂直整合以及金地定制“GEMADE”部品的开发及应用，报告期内八项定制部品的采购规模超过 1.3 亿元，在批量精装项目中平均选用率超七成，为客户提供了一大批品质功能更好、价格更优的产品。

数字化建设方面，公司持续加大投入，通过信息数字化助力集团各业务条线，提升内部业务循环质量，优化运营效率。报告期内，公司逐步完善了内部研发体系，完成计划管理和经营分析等核心系统“外采到自研”的试点转型；加强投资业务信息化建设，协助其实现智能决策、智能复盘，提高投资工作效率，投资数据全面共享极大提升了集团的投资研判能力；强化了资金管理平台全流程线上化管控，资金可视化分析为集团资金运营管理决策提供了有效支撑；逐步完善数字化营销体系，通过构建互联网投放策略与数字营销链路，持续提高线上营销转化收益，同时对线上营销工具——“线上售楼处”和“金房宝”持续迭代，促进客户营销体验不断提升。

报告期内，公司顺应政策及行业趋势，积极发展持有型业务，探索住宅业务之外的新的发展模式。我们深刻认识到，只有在夯实住宅开发主业的同时延伸轻资产业务、强化服务与运营能力，才能更好地应对变化的市场，行稳致远。

在疫情反复不定的情况下，公司通过多种方式，努力保障持有型物业的稳健经营。商办物业方面，在营购物中心年底平均出租率维持 90% 以上，进入成熟期写字楼年底平均出租率达到 95% 以上；淮安金地广场、南京河西金地广场于年内成功开业，店铺同步开业率超 95%，苏州金地广场、南昌金地广场等项目的开业筹备工作稳步推进；新获取广州花都 TOD 大型综合体项目，有力补充了商办物业的优质储备。产业地产方面，以“威新”为品牌名片的产业产品，成功实现了第二次产品迭代，标准化率进一步得到提升；年内公司新获取北京坤鼎项目、广州创智汇、上海安弗施等七个项目，新增管理面积 190 万平方米；南京宇龙项目作为首个研办项目，实现了开园 4 个月即满租的优异成绩。长租公寓方面，成熟项目平均出租率稳定在 94% 以上，达到行业标杆水平；年内获取的首个轻资产项目深圳凯丽花园，3 个月即实现满租，成功实现了长租公寓管理和品牌的对外输出。

近几年，公司代建业务发展迅速。截至 2021 年底，公司代建业务已布局全国超 30 座城市、管理服务项目近 90 个，累计开发管理面积超 1,500 万平米，其中住宅项目累计货值超过 880 亿，商办项目投资规模超过 400 亿，累计政府公建面积超过 400 万平方米。凭借不断积累的代建实力

和品牌价值，成功入选多个城市政府预选承包商库，获取了 2021 年中国房地产代建管理 TOP3 等多项荣誉，赢得了市场、社会和政府的高度肯定。

2021 年，在地产与金融调控政策密集出台的形势下，稳盛投资严控风险，稳健经营。报告期内，稳盛投资充分发挥在房地产领域的投资及管理优势，协同代建业务，通过股权合作及“投资+代建”模式与中小开发商形成资源互补，实现多方共赢，并顺应新形势积极探索，谋求新发展。在城市更新方面，稳盛投资协同金地商置，完成了对持有型物业广州创智汇产业园项目的股权收购，增加了公司持有类物业运营管理经验。在证券化方面，完成上海 8 号桥项目 ABS 产品 2.51 亿元资金的续发。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，在报告期内，完成了相关项目股权基金发行备案。报告期内加强投后与风险管理，在管项目运营良好。

2021 年，“金地物业”正式更名为“金地智慧服务”，继续精心打造“三横九纵”服务矩阵，住宅物业、商业物业以及城市服务三大业务版块从社区走向城区，增值业务全面发力，向更广阔服务范围延伸。年内金地智慧服务通过单项目拓展和收并购双轮驱动，新增外拓合约面积超 7,000 万平方米。截止 2021 年末合约管理面积突破 3.3 亿平方米，其中外拓占比高达 71%，非住业态占比达 15%。年内“三横”主业稳定发展，“九纵”业务持续升维。科技赋能服务，公司持续对外输出互联网 SaaS 线上服务等智能科技服务，自主研发及合作建设了数字化系统及平台，截至报告期末，获得软件著作权证书 40 个，实用新型专利 15 个，服务社区约 3,800 个，覆盖 100 余座大中城市。年内，盖洛普客户满意度调查得分高达 93%，综合品质达标率 81.2%，较上年提升了 1.2 个百分点。连续多年获得客户和同行的广泛认可，报告期内，第十次荣登中国物业服务百强服务质量领先企业榜首。

2021 年，面对行业下行的严峻环境及反复出现的疫情，公司上下积极应对，在经营上精益管理，协同共进，共克难关，同时不忘履行应尽的社会责任，在稳健性、产品力，以及综合能力等方面，都取得了广泛认同和赞誉。

2021 年 3 月，公司上榜中房协评选的中国房地产开发企业综合实力 TOP500 榜单，排名第 15 位；5 月，福布斯发布第 19 期福布斯全球企业 2000 强（Global 2000），金地集团位列第 808 位，同月在经济观察报主办的第十八届蓝筹年会上荣获“稳健发展 10 强”殊荣；7 月，《财富》中国发布 2021 年中国 500 强排行榜，金地集团位列榜单第 136 名；11 月，在克而瑞研究中心、筑想科技主办的第三届中国房地产产品力高峰论坛上，公司在“2021 年中国房企产品力 TOP100”排名中位列第 7；12 月，由每日经济新闻主办的“2021 第十一届中国上市公司口碑榜”评选正式揭晓，公司获得“最具社会责任上市公司”殊荣。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	462,809,510,230.22	401,629,585,060.26	15.23	334,815,965,123.19
归属于上市公司股东的净资产	62,981,167,285.85	57,478,126,048.51	9.57	54,094,086,139.40
营业收入	99,232,216,888.53	83,982,164,387.13	18.16	63,419,928,668.12

归属于上市公司股东的净利润	9,409,520,930.44	10,397,786,721.27	-9.50	10,075,242,887.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,615,576,857.54	9,775,843,650.71	-11.87	9,040,860,128.96
经营活动产生的现金流量净额	9,399,534,862.70	7,515,456,835.54	25.07	7,899,281,235.88
加权平均净资产收益率 (%)	15.69	18.55	下降2.86个百分点	20.14
基本每股收益 (元 / 股)	2.08	2.3	-9.57	2.23
稀释每股收益 (元 / 股)	2.08	2.3	-9.57	2.23

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	7,330,402,974.91	26,943,409,605.19	19,609,744,715.63	45,348,659,592.80
归属于上市公司股东的净利润	564,926,375.05	1,260,206,351.75	1,483,786,725.84	6,100,601,477.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	532,207,955.58	1,279,070,710.55	1,415,368,816.17	5,388,929,375.24
经营活动产生的现金流量净额	-5,134,168,543.51	-4,892,066,870.54	9,267,442,473.18	10,158,327,803.57

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数 (户)					48,572		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)					47,785		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有 有限 售条 件的 股份 数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
富德生命人寿保险股份有限公司一万能 H	0	979,419,165	21.69	0	无	0	其他
深圳市福田投资控股有限公司	0	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人

大家人寿保险股份有限公司一万能产品	-20,076,064	245,151,325	5.43	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司一万能 G	0	197,681,270	4.38	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司一分红	0	169,889,373	3.76	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	47,711,225	141,409,654	3.13	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-85	135,203,988	2.99	0	无	0	其他
全国社保基金一一八组合	20,943,539	92,285,980	2.04	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司一中欧价值智选回报混合型证券投资基金	72,757,978	73,639,378	1.63	0	无	0	其他
华润深国投信托有限公司一华润信托 晟利 32 号集合资金信托计划	45,500,000	45,500,000	1.01	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	“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”与“富德生命人寿保险股份有限公司一万能 G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户。除此以外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

注：2021 年内，大家人寿保险股份有限公司通过集中竞价及大宗交易等方式，合计减持公司股份 677,187,600 股，占公司总股本的 15%。截至 2021 年末，大家人寿保险股份有限公司持有公司 245,151,325 股，占公司总股本的 5.43%。

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
金地(集团)股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	15 金地 01	122488	2022 年 10 月 15 日	27.25937	4.18
金地(集团)股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种二)	16 金地 02	136326	2024 年 3 月 22 日	11	3.5
金地(集团)股份有限公司 2017	17 金地 01	143175	2022 年 7 月 13 日	29.69	4.85

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
年公司债券(第一期)(品种一)					
金地(集团)股份有限公司 2017 年公司债券(第一期)(品种二)	17 金地 02	143176	2024 年 7 月 13 日	10	5.05
金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第一期)(品种一)	18 金地 01	143520	2023 年 3 月 19 日	29.9	5.68
金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第二期)(品种二)	18 金地 04	143658	2023 年 5 月 28 日	19.8	5.38
金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第三期)(品种二)	18 金地 06	143695	2023 年 6 月 20 日	10	5.7
金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第四期)	18 金地 07	143018	2023 年 7 月 18 日	9.965	3.55
金地(集团)股份有限公司 2020 年公司债券(第一期)(品种一)	20 金地 01	175235	2025 年 10 月 12 日	30	3.95
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券(第一期)(品种一)	21 金地 01	175773	2026 年 3 月 1 日	20	3.93
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券(第二期)(品种一)	21 金地 03	175945	2026 年 4 月 7 日	24.95	3.91
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券(第二期)(品种二)	21 金地 04	175946	2026 年 4 月 7 日	5	4.3
2017 年第一期中期票据	17 金地 MTN001	101752014	2022 年 7 月 5 日	15	5.07
2018 年第一期中期票据	18 金地 MTN001	101800004	2023 年 1 月 9 日	15	5.90
2020 年第一期中期票据品种一	20 金地 MTN001A	102000575	2023 年 4 月 3 日	15	3.05
2020 年第一期中期票据品种二	20 金地 MTN001B	102000576	2025 年 4 月 3 日	5	3.55
2020 年第二期中期票据	20 金地 MTN002	102001122	2023 年 6 月 5 日	20	3.30
2020 年第三期中期票据	20 金地 MTN003	102001504	2023 年 8 月 12 日	20	3.83
2020 年第四期中期票据	20 金地 MTN004	102002134	2023 年 11 月 12 日	20	3.93
2021 年第一期中期票据	21 金地 MTN001	102100046	2024 年 1 月 13 日	15	3.88
2021 年第二期中期票据	21 金地 MTN002	102100372	2024 年 3 月 10 日	15	3.96
2021 年第三期中期票据	21 金地 MTN003	102100532	2024 年 3 月 24 日	15	3.98
2021 年第四期中期票据	21 金地 MTN004	102100991	2024 年 5 月 27 日	20	3.72
2021 年第五期中期票据	21 金地 MTN005	102101091	2024 年 6 月 15 日	15	3.79
2021 年第六期中期票据	21 金地 MTN006	102102274	2024 年 11 月 10 日	15	4.17
2021 年第七期中期票据	21 金地 MTN007	102103254	2024 年 12 月 15 日	15	4.04
2022 年第一期中期票据	22 金地 MTN001	102280332	2025 年 2 月 23 日	17	3.58

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
18 金地 01	2021 年 3 月 19 日付息 17,040 万元
16 金地 01	2021 年 3 月 22 日付息 5,568 万元
16 金地 02	2021 年 3 月 22 日付息 5,950 万元
18 金地 03	2021 年 5 月 28 日付息 5,290 万元, 兑付本金 10 亿元

18 金地 04	2021 年 5 月 28 日付息 10,760 万元
18 金地 05	2021 年 6 月 20 日付息 5,580 万元，兑付本金 10 亿元
18 金地 06	2021 年 6 月 20 日付息 5,700 万元
17 金地 01	2021 年 7 月 13 日付息 14,400 万元
17 金地 02	2021 年 7 月 13 日付息 5,050 万元
18 金地 07	2021 年 7 月 18 日付息 5,000 万元
20 金地 01	2021 年 10 月 12 日付息 11,850 万元
15 金地 01	2021 年 10 月 15 日付息 11,394 万元
18 金地 MTN001	2021 年 1 月 8 日付息 8,850 万元
16 金地 MTN001 16 金地 MTN002	2021 年 2 月 26 日付息 7,380 万元，兑付本金 20 亿元
20 金地 MTN001A/B	2021 年 4 月 3 日付息 6,350 万元
18 金地 MTN002	2021 年 5 月 7 日付息 10,360 万元，兑付本金 20 亿元
20 金地 MTN002	2021 年 6 月 5 日付息 6,600 万元
17 金地 MTN001	2021 年 7 月 5 日付息 7,605 万元
20 金地 MTN003	2021 年 8 月 12 日付息 7,660 万元
16 金地 MTN003	2021 年 8 月 18 日付息 9,772 万元，兑付本金 28 亿元
18 金地 MTN003	2021 年 8 月 24 日付息 9,600 万元，兑付本金 20 亿元
20 金地 MTN004	2021 年 11 月 12 日付息 7,860 万元
21 金地 SCP001	2021 年 12 月 15 日付息 1,699 万元，兑付本金 8 亿元

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	76.19	76.59	降低 0.4 个百分点
扣除非经常性损益后净利润	8,615,576,857.54	9,775,843,650.71	-11.87
EBITDA 全部债务比	0.06	0.08	-25.47
利息保障倍数	3.01	4.00	-24.90

第三节 重要事项

- 1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

详见公司 2021 年年度报告全文第六节“重要事项”。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 21 日