



Gemdale

**金地（集团）股份有限公司
2021 年年度股东大会
会议资料**

（2022 年 5 月）

金地（集团）股份有限公司

2021 年年度股东大会日程安排

一、会议时间：

现场会议召开时间：2022 年 5 月 18 日上午 9:30

网络投票时间：通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议地点：

现场会议地点：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

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

三、出席会议人员：

- 1、公司董事、监事及高级管理人员；
- 2、2022 年 5 月 12 日在册股东或股东代表；
- 3、公司聘请的律师；
- 4、其他人员。

四、会议议程：

- 1、主持人宣布会议开始
- 2、介绍股东现场到会情况
- 3、逐项介绍议案内容（议案详见后附）
- 4、听取《独立董事 2021 年度述职报告》
- 5、投票表决和计票
- 6、宣布现场表决结果和律师意见书
- 7、主持人宣布闭会

议 案 内 容

一、 2021 年度董事会工作报告

详见附件一。

二、 2021 年度监事会工作报告

详见附件二。

三、 2021 年度财务报告

2021 年度财务报告已经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2022 年 4 月 25 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和公司网站（www.gemdale.com）。

四、 关于 2021 年度利润分配方案的议案

详见附件三。

五、 关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度审计机构的议案

详见附件四。

六、 公司 2021 年年度报告

2021 年年报摘要已于 2022 年 4 月 25 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），同时全文刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和公司网站（www.gemdale.com）。

七、 关于公司 2022 年度提供担保授权的议案

详见附件五。

八、 关于公司 2022 年度提供财务资助授权的议案

详见附件六。

九、 关于公司发行债务融资工具的议案

详见附件七。

十、 关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案

详见附件八。

十一、 关于选举季彤先生为第九届董事会董事的议案

详见附件九。

附件一：

2021 年度董事会工作报告

各位股东和股东代表：

上午好！在此，我谨向各位作 2021 年度董事会工作报告，请予以审议。

一、2021 年公司经营情况

2021 年是新冠疫情全球爆发的第二年。疫情的反复不定，叠加行业政策、金融环境等多种因素的影响，过去一年地产行业在供需两端都经历了深度调整，行业整体运行呈现下行趋势。

面对充满挑战的行业环境，公司始终保持战略定力，围绕着“补短板，强协同，谋创新”的经营工作主题，抢抓机遇，奋力拼搏，不仅实现了销售金额的逆势增长，也维持了稳健的利润水平，在投资拓展、运营管理、产品研发、财务管控等层面均保持着行业内相对领先的水平。

公司坚持聚焦高能级城市发展，依托先进的信息系统实现了高效精准的投资；公司灵活调度弹性供货，优化进度管控体系，确保了销售目标顺利完成；公司坚持围绕客户需求推动产品创新，在数字化建造体系的探索上走在了行业前列，并持续打造绿色健康建筑体系；公司的财务基本盘一如既往的稳固，公司始终处于“三道红线”的“绿档”行列。

不仅如此，公司的各项新业务探索也卓有成效：持有型物业营收稳健，商办、产业、租赁性住宅等业务齐头并进，其中威新产业园区实现了产业战略核心城市的全面布局；金地智慧服务品质、规模、效益均好发展，投拓能力位居行业前四，经营质量大幅提升；代建业务管理和服务面积持续增长，赢得了市场、社会和政府的高度肯定。家装、体育、教育、大健康等业务与地产主业的协同效应也在不断增强，并为所在城市的发展带来了源源不断的活力。

二、2021 年董事会工作回顾

1、公司重大事项审议

公司董事、监事及管理层根据各自职能，严格执行公司经营计划，努力应对行业下行给公司带来的负面冲击，促进各项业务的平稳发展。2021年，公司共召开15次董事会、5次监事会和3次股东大会，董事会就董事提名、利润分配、房地产项目收购及合作、发行债务融资工具、关联交易、对外担保、投资私募基金等重要事项进行了审议。

(1) 为了获取优质的土地储备，在科学研判的基础上，公司灵活通过多种模式择机获取了多个项目，公司召开董事会审议了石家庄压力容器厂项目、南通如东长江路项目、广州番禺客运站项目、常州溧阳中达置业项目、烟台南车门项目、石家庄西三庄项目等多个项目的收购或合作事宜；

(2) 为了降低公司的融资成本，进一步拓宽融资渠道，董事会授权管理层抓住市场有利窗口，发行总额不超过200亿元银行间市场及180亿元境内外交易所金融市场的债务融资工具；基于公司发展需要，董事会同意公司向招商银行申请总额不超过260亿元人民币综合融资额度，此交易后经股东大会审议通过并成功完成申请。

(3) 按照有关法规及公司章程、制度的规定，兼顾股东的稳定、合理回报，董事会审议了2020年度利润分配方案，向股东派发现金股利总额占当年归属于上市公司股东净利润的比例为30.39%。

(4) 为了严格落实证监会年内新颁布的《上市公司信息披露管理办法》和《关于上市公司内幕信息知情人登记管理制度的规定》的有关规定，董事会审议通过了内部《信息披露事务管理制度》和《内幕信息及知情人管理制度》的修订。此次修订完善了公司内部制度体系建设，全面落实了新规要求；另一方面，此次修订强化了内幕信息的防控，落实了重要信息的内部流转和报告制度。

2、内控机制的完善

公司在2021年继续严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所发布的有关上市公司治理的规范性文件要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引以及《公司内部控制规范实施工作方案》，继续做好内控建设和内控自我评价工作。公司在报告期内充分发挥审计的监督、服务和促进作用，从执行层面深入检查，从体系层面分析、

揭示和研究问题，提出专业改进建议，促进管理规范。审计工作方面，公司审计监察部克服了各地间歇出现的疫情的影响，联合财务、成本、工程、运营等部门组成联合内控评估及审计工作小组，对7大地产区域公司成本、工程、财务、运营专业线进行了全面性、多层次、专业性的审计评估，促进各公司不断完善内控管理体系，提升管理水平；整改跟进方面，持续跟进被审计单位整改工作进程，并向管理层定期进行汇报，切实保障管理改进落地，针对审计情况发现存在的共性问题和新暴露隐患，向集团管理层提出制度层面整改建议，从集团体系层面提升管理要求，提高管理质量；合规管理方面，公司通过合规宣讲、专题讲座培训、微信公众号、发送合规海报等多种形式积极宣传公司的合规文化；审计体系建设方面，公司于年末召开了“合规注重实效，致力企业前行”2021年金地集团合规管理大会，会上对公司内控评估及审计情况进行了总结，并进行了审计趋势及技术、整改跟进业务实操等方面的分享与专业培训，有力地提升了审计体系的专业能力。

根据证监会和财政部联合发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第21号--年度内部控制评价报告的一般规定》的要求，公司顺利完成了内部控制的自我评价工作，编制了内部控制自我评价报告，并由会计师事务所进行内控审计。

董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求，建立起涵盖集团、区域、城市公司三个层面的监督检查体系，保证了控制活动的有效运行。公司各项控制活动进行有序，具有风险识别及抵御能力，内部环境高效严谨，信息管理及沟通制度规范有效。在所有重大方面保持了有效的内部控制，合理保证经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

3、专业委员会履职情况

董事会下设三个专业委员会，即审计委员会、薪酬与考核委员会和战略委员会。自成立以来，审计委员会、薪酬与考核委员会以及战略委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会工作制度，严格履行相应职责。报告期内，公司董事会各专门委员会各司其职，严格履行前置审议程序，切实发挥专业指导作用，按照各自的议事规则积极开展工作，分别对公司定期报告、内部控制建设、审计机构续聘、提取长期激励基金等事项进行了

审查，充分发挥了政策把关和专业判断作用。

(1) 董事会审计委员会的履职情况

本年度审计委员会继续按照相关制度的规定，履行其专业委员会职责，对外部审计工作进行监督及评估，审核、指导内部审计工作，评估内部控制的有效性，审阅公司的财务报告并发表意见，提议续聘会计师事务所，协调管理层、内部审计部门及相关部门与外部审计机构的沟通。

报告期内，审计委员会审议并通过了《关于同意将审计报告及相关报告提交公司董事会审议的议案》、《关于德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度公司审计工作的总结报告》、《关于提议续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的议案》、《公司 2020 年内部审计工作总结》、《关于同意并确认公司 2021 年度财务报告审计工作计划的议案》。

公司审计监察部定期向董事会审计委员会报告工作，接受审计委员会指导、检查和监督，审计委员会委员认真审阅了公司 2021 年各季度的《内部审计工作报告》，检查公司内审工作是否按计划进行，并对公司内部审计过程中出现的问题提出了指导性意见，提高了公司内部审计的工作成效。

2021 年度财务报告审计工作开展以来，审计委员会认真履行相关职责，并积极参与公司年度审计的各项工作事项。在与年度财务报告审计机构、公司内部审计机构进行充分磋商后，确认并批准年度财务报告审计的工作计划。在年度审计过程中，多次与外部审计机构沟通，督促其严格按照审计计划完成审计工作，确保审计工作顺利完成。同时，审计委员会认真审阅公司财务报表和外部审计机构出具的审计意见，客观公正的予以评议，并形成相关决议或书面记录，呈报董事会审核。

(2) 董事会薪酬与考核委员会的履职情况

本年度薪酬与考核委员会按照相关制度规定和董事会的授权，履行其专业委员会职责，按照董事会授权，根据董事会制定的高级管理人员薪酬方案及业绩指标的达标情况，确定高级管理人员薪酬激励事宜，以及审议通过了《关于提取 2020 年度长期激励基金的议案》。

4、信息披露和投资者关系维护

报告期内，公司持续完善信息披露内部机制和优化信息披露业务流程，切实保障披露质量，全年共计完成 4 项定期报告和 74 项临时公告，同时公司不断强化定期报告中非财务经营性信息披露，切实加大自主信息披露力度。公司在上海证券交易所上市公司 2020-2021 年度信息披露工作评价中获评 A 类等级，自 2014 年以来，公司已连续七年取得年度“A”的评价结果。

公司一直以保护投资者利益为己任，在日常工作中努力提高上市公司的透明度，增进投资者对本公司的了解。为进一步完善公司治理结构，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司通过业绩说明会、投资者现场调研、项目考察、电话会议、“上证 e 互动”、投资者热线等形式与投资者交流。定期报告披露后，公司在上海证券交易所上证路演平台上分别召开了“金地集团 2020 年度业绩说明会”和“金地集团 2021 年半年度业绩说明会”，第一时间回应投资者对公司年度及半年度业绩的关切问题；11 月 30 日，公司积极参加了深圳证监局等单位组织的“沟通传递价值，交流创造良好生态”2021 深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动，取得了良好的沟通效果。报告期内，公司接待了 62 批次共计 463 人次的投资者来访和交流，参加了证券公司举办的 31 场投资策略会，与众多投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

5、独立董事工作情况

公司独立董事按照《公司法》、《上市公司独立董事规则》等法律法规及《公司章程》、《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》的相关要求，通过公司董事会及专门委员会积极履行职责。目前，公司董事会下设立了薪酬与考核委员会、审计委员会和战略委员会，其中薪酬与考核委员会和审计委员会是由独立董事占多数并由独立董事担任委员会召集人，在战略委员会中有三名独立董事成员。

独立董事恪尽职守，认真履行义务，对行业形势变化情况、公司的经营管理状况、项目开发及销售情况及时进行了了解，全面参与公司重大投资项目的审议；通过线上调研的形式，积极考察了上海、深圳的项目并与一线同事深入交流；对公司年报审计进程进行监督；在审议利润分配、内部控制、董事提名、关联交易、对外担保、聘任会计师事务所等议案时，对上述事项的发生背景、考虑因素、公

司实际情况等进行了必要的核查，充分发挥了独立董事的作用，审慎发表了独立意见，积极维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

6、践行社会责任、推动绿建及公益事业

长期主义是公司一直坚持的重要理念，公司始终将履行可持续发展方针融入到企业经营管理的各个方面。

公司致力于通过积极推进绿色建筑设计、提升绿色建筑技术、加强绿色施工管控、深入落实绿色运营，在产品的生产和服务提供的过程中，最大程度地降低能耗、保护环境，助力国家“3060”双碳节能目标。

同时，作为一家公众公司，公司始终怀有一颗感恩之心，注重承担社会责任，热心公益事业，用心回馈社会。在业务发展的同时，坚持“以人为本”的思想，积极履行社会责任，在公益助学和弘金地慈善基金等方面进行了广泛的实践。

7、所获荣誉

2021年，面对行业下行的严峻环境及反复出现疫情的影响，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），公司位列第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，公司位列榜单第136名；9月，公司在《21世纪经济报道》主办的博鳌21世纪房地产论坛上获评为“2021年度产业地产标杆企业”，在中国房地产社举办的“2021中国城市更新论坛”上获评为“2021中国城市更新综合实力标杆企业”殊荣，在观点地产新媒体举办的博鳌房地产论坛上获评为“2021年度投资价值地产企业（30强）”；10月，在每日经济新闻主办的第十一届中国价值地产年会上，获评为“2021中国价值地产总评榜年度价值地产企业”，同时入选“中国上市公司品牌价值榜单——地产TOP100”榜单；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。

三、未来工作思路

尽管公司的各项专业能力在逐年提升，于新业务领域的思考和探索也在不断深入，但公司清醒的认识到，在投资管理、产品研发创新、精细化运营、新模式创新建设等方面，与公司的自身追求相比，依然还有比较大的提升空间。

站在 2022 年这个全球疫后复苏周期的十字路口，公司依然要应对国内疫情散发和行业持续调整等多重考验。在更为严苛的生存环境中，唯有保持战略定力，做难而正确的事，坚持创新和变革，才能实现企业的健康和可持续发展。

首先，公司将稳步调整发展模式，更加关注利润与规模的新平衡。在“房住不炒”的大基调下，面对充满挑战的新环境，公司将继续采取审慎的态度，主动控制负债率，增强长期抗风险能力。同时，继续坚持利润与规模平衡发展的战略思想，不懈地提高经营管理质量，力争“项目利润实现”及公司“利润总额”的稳步增长，为股东创造长期稳定的价值。

利润的实现，要求公司的投资工作需要更上一层楼。公司将继续坚持对宏观经济和行业政策的紧密跟踪和把握，持续优化完善全国与区域的投资布局，适度调配好开发型物业与持有型物业的投资比例；在投资管理上，优化迭代投资信息平台和投资评审标准，更加注重投资质量，而非投资增速，着重提高项目投资的精准度。公司还将进一步严肃投资纪律，完善投资决策体系和投资考核的要求。

公司还需要提升内生发展能力，通过提升产品力全面满足客户的需求。产品始终是客户信任和认可公司的唯一标准，除了要创造出新的引领行业的产品系列及立面之外，还要回归到关注企业竞争力的产品规划方案及建筑单体打造能力的提升，通过 BIM 正向设计及装配式技术应用，逐步实现数字化设计与建造。同时，公司还会把室内功能空间的研究做细做深，进而满足不同类型客户居住升级的需求。进一步做好精装修竞争力的研究，结合定制化精装修，形成公司独特的经营能力。公司还将不断应用新科技，在智能化社区、智能化家庭、建筑节能、环保健康家等方面建立先发优势。

可以预见，2022 年房地产行业的内部运营和外部环境依然充满挑战。公司会继续重点防范财务风险，做好精细化运营。一方面做好业务与财务一体化信息系统建设，强化现金流管理力度，另一方面做发挥公司一直以来所具备的多渠道融

资优势，结合政策和市场，保障公司规模发展的资金需求。

在不断提升主营业务发展质量的同时，公司还将积极应对住宅市场政策调整和规模收缩，平衡好销售型物业与持有型物业的投资比重。在持有型物业方面，对标行业领先企业，打造出更优秀的商办产品；同时大力发展生命科学园区、定制化园区，增强产业园业务的领先优势，并积极探索推进建筑光伏、储能等符合国家政策导向的创新服务。在智慧服务方面，公司将重点致力于基础服务的数字化改造，强化增值服务能力。同时在家装、代建、房地产金融等领域持续创新，形成独特经营优势，与地产主业实现协同发展。

未来，公司还将持续提高公司治理水平，全面学习、贯彻和落实监管新规，在董事会的领导下进一步提升公司内部管理水平。强化董事会专业委员会运作的独立性和有效性，确保公司依法经营，切实维护公司和股东的利益。

特此报告，敬请审议。

报告人：董事长 凌克

2022年5月18日

附件二：

2021 年度监事会工作报告

各位股东和股东代表：

上午好！在此，我谨向各位作2021年度监事会工作报告，请予以审议。

2021 年，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的相关规定，依法履行监督职责，认真开展工作。报告期内，监事会监事列席了历次董事会会议，参加了历次股东大会；对董事会编制的定期报告进行审核并提出书面审核意见；检查公司财务；对董事、高级管理人员的职务执行情况以及公司管理制度的执行情况等进行了监督，督促公司董事会和管理层依法运作、科学决策。现将 2021 年度监事会工作汇报如下：

（一）监事会的工作情况

报告期内，监事会共召开五次会议。会议届次、召开日期和议题列表如下：

	监事会会议届次	召开日期	监事会会议议题
1	第九届监事会第四次会议	2021 年 4 月 15 日	1、《2020 年度监事会工作报告》 2、《公司 2020 年度内部控制评价报告》 3、《公司 2020 年度社会责任报告》 4、《公司 2020 年年度报告》
2	第九届监事会第五次会议	2021 年 4 月 29 日	《2021 年第一季度报告》
3	第九届监事会第六次会议	2021 年 7 月 20 日	《关于提名董燕生先生为第九届监事会监事候选人的议案》
4	第九届监事会第七次会议	2021 年 8 月 27 日	《公司 2021 年半年度报告》
5	第九届监事会第八次会议	2021 年 10 月 15 日	《2021 年第三季度报告》

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律法规规范运作，公司决策程序合法，并且公司已建立了完善的内部控制制度，监事会在报告期内

未发现公司董事、高级管理人员执行公司职务时有违反法律法规、公司章程及损害公司利益的行为，未发现公司有违法违规事件发生。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司坚持不断完善财务制度，核算规范。公司财务账目清楚，会计档案及财务管理符合公司财务管理制度的要求。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的审计报告如实反映了公司的财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内，公司所发生的收购及出售资产事项皆按照公平市场原则进行，监事会认为不存在损害股东利益或造成公司资产流失的行为。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司与招商银行签署了总额不超过 260 亿元人民币综合融资额度相关协议。由于公司董事罗胜先生同时担任招商银行的董事，因此招商银行构成公司于中国证监会和上海证券交易所监管口径的关联方，公司与招商银行的交易属于关联交易。监事会认为：上述关联交易事前获得了独立董事的事前认可，表决过程中关联董事回避表决，独立董事发表了同意的独立意见，表决程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关审议程序和审批权限的规定。本次交易是基于公司发展需要开展的常规银行授信业务，有利于提升公司整体的资金实力。交易遵循了一般商业条款，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。交易的实施对公司本年度经营成果无重大影响。

(六) 监事会对公司内部控制评价报告的意见

根据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的有关规定，公司监事会对公司内部控制评价报告发表意见如下：

(1) 公司根据中国证监会、上海证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

(2) 公司内部控制组织机构完整，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

(3) 2021 年，公司未有违反《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》及公司内部控制制度的情形发生。

监事会已经审阅了公司内部控制评价报告，对报告没有异议。

综上所述，监事会认为，公司内部控制评价报告全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

2022 年，监事会将继续严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和国家有关法律、法规的规定，忠实履行监事会的职责，密切关注公司经营运作情况，认真监督公司财务及资金运作等情况，检查公司董事会和管理层职务行为，保证公司经营管理行为的规范。

报告人：监事会主席 杨伟民

2022 年 5 月 18 日

附件三：

关于 2021 年度利润分配方案的议案

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，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，母公司净利润为 1,709,013,784.60 元，母公司可供分配利润为 7,935,988,783.05 元。按照有关法规及公司章程、制度的规定，本次利润分配预案如下：

截至 2021 年 12 月 31 日，公司总股本 4,514,583,572 股，每 10 股派发现金股利 6.3 元（含税），合计拟派发现金红利 2,844,187,650.36 元（含税），占公司 2021 年合并报表中归属于母公司股东的净利润的比例为 30.23%。本年度公司不进行资本公积金转增股本，不送红股。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

2021 年度，公司现金分红总额占当年归属于上市公司股东净利润的比例为 30.23%，符合相关规定。公司一向重视对投资者的稳定回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性。同时考虑到房地产是资金密集型行业，需要充足的资金保证公司的长远发展。公司在制定现金股利分配政策时，兼顾股东的合理回报及公司的可持续发展，留存收益将用于补充公司流动资金及项目投资，促进公司实现良好的收益，更好地保护股东权益。

请各位股东审议。

附件四：

关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度审计机构的议案

经公司董事会审计委员会提议，及经公司董事会审议通过，公司拟继续聘请德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度的审计机构，审计报酬为人民币 648 万元，包括公司年度合并报表审计、内部控制审计、控股股东及其关联方资金占用情况的专项说明，公司不另支付差旅费等其他费用。

请各位股东审议。

附件五：

关于公司 2022 年度提供担保授权的议案

根据年初上海证券交易所新修订的《上市规则》及《上市公司自律监管指引第1号——规范运作（上证发〔2022〕2号）》等规则指引的要求，结合2022年公司整体经营计划和资金需求情况，公司拟订以下提供担保授权的议案，提请股东大会批准。

为提高工作效率，董事会提请股东大会同意授权公司董事长在一定金额范围内就下述事项作出批准（包括但不限于批准与金融机构（包括银行与非银行金融机构）签订的相关协议及文件）：

一、 为公司及控股子公司提供担保

公司（包括控股子公司，下同）向公司及控股子公司的银行及其他金融机构信贷业务以及其它业务提供担保。在授权有效期内提供的新增担保总额度不超过人民币100亿元。

其中公司为最近一期资产负债率为70%以上的控股子公司提供新增担保的额度不超过人民币70亿元；公司为最近一期资产负债率低于70%的控股子公司提供新增担保的额度不超过人民币30亿元。

二、 为联营或合营公司提供担保

公司向联营或合营公司的银行及其他金融机构信贷业务以及其它业务提供担保。在授权有效期内提供的新增担保总额度不超过人民币50亿元。具体情况预计如下：

公司为以上联营合营公司提供担保，同时满足以下条件的，可以在联营或合营公司之间进行担保额度调剂：

1. 获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%；
2. 在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；
3. 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

公司原则上按持股比例对联合营公司提供担保，若有特殊情况需超过持股比例提供担保，公司将要求被担保联合营公司的其他股东向本公司提供相应的反担保或其他增信措施。

三、 以上担保将严格执行监管规则对于担保对象和额度的要求，对超出上述担保对象及额度范围之外的担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

本授权时效自2021年度股东大会决议之日起，至2022年度股东大会决议之日止。

请各位股东审议。

附件六：

关于公司 2022 年度提供财务资助授权的议案

鉴于房地产开发多采用项目公司模式，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖项目开发所需资金，需要项目公司股东提供短期的股东投入（借款）支持项目开发建设。

为了满足项目公司资金需求，加快项目开发效率，提高股东回报率，根据上海证券交易所2022年新修订的《上市规则》和《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的规定，董事会提请股东大会授权公司经营管理层在一定金额内决定公司及控股子公司对外提供财务资助安排。授权具体情况如下：

一、被资助对象符合上海证券交易所《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的对象范围，且不是本公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东控制的法人或其他组织；

二、被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过70%。

三、单笔财务资助金额不超过上市公司最近一期经审计归母净资产的10%，即人民币62.98亿元。

四、拟新增资助总额度不超过上市公司最近一期经审计归母净资产的50%，即人民币314.91亿元，授权额度内资金可以滚动使用。

本授权时效自2021年度股东大会决议之日起，至2022年度股东大会决议之日止。

请各位股东审议。

附件七：

关于公司发行债务融资工具的议案

为筹措资金、优化债务结构，董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司资金需求情况和市场情况适时发行债务融资工具。具体情况如下：

1、发行规模和种类

在境内外证券交易所、金融市场发行债务融资工具。总规模不超过人民币190亿元，债务融资工具品种包括但不限于境内、境外市场的长期、短期公司债券、永续类债券、境外中期票据计划、公募Reits、资产支持类证券、可转换债券等，或者上述品种的组合。

2、发行方式

在债务融资工具的监管审批、注册或备案有效期内可以采取公开或非公开方式，一次或多次发行。

3、发行期限和利率

债务融资工具的期限最长不超过20年，发行利率将根据发行时市场情况确定。

4、募集资金用途

预计发行直接债务融资工具的募集资金将用于满足公司生产经营需要，调整债务结构，偿还公司债务，补充流动资金，以及符合国家产业发展方向的项目投资等。

5、决议的有效期

关于本次发行债务融资工具的决议有效期为36个月。于本决议有效期届满前，公司已向相关监管部门提交发行申请的债务融资工具额度部分，本决议有效期自动延长至前述已提交发行申请的债务融资工具额度全部发行完毕之日或相关监管机构对前述已提交发行申请的债务融资产品额度予以核准/注册/备案文件的有效期限届满之日（以两者孰晚者为准）。

6、增信机制

授权管理层（或其转授权人士）根据市场情况和债务融资情况，于发行时通过合理合规的方式确定，包括但不限于维好承诺、流动性支持、债务加入、结构

化分层、现金流超额覆盖等。

7、偿债保障措施

包括但不限于设立专门的偿付工作小组，切实做到专款专用，充分发挥债券受托管理人的作用，制定债券持有人会议规则，严格履行信息披露义务等事项，及符合法律规定及监管要求的在债务融资工具交易文件中约定的相关内容。

8、授权

提请股东大会授权公司管理层，并允许管理层转授权相关人士全权处理与上述事项有关的事宜，具体包括：

- 1) 在监管机构批准的可发行的额度范围内，决定公司发行的债务融资工具的具体品种，包括但不限于：境内外市场的长期、短期公司债券、永续类债券、境外中期票据计划、公募Reits、资产支持类证券（包括但不限于本公司及本公司直接或间接持股的下属公司的商业房地产抵押贷款支持证券、类房地产信托基金、供应链应付账款资产支持证券、购房尾款资产支持证券、长租公寓租金收益权资产支持证券等）、可转换债券等产品；
- 2) 在上述范围内根据公司具体需要决定募集资金的具体用途；
- 3) 根据公司资金需求情况及发行时市场情况，确定每次发行的债务融资工具的具体条款和条件以及相关事宜，包括但不限于确定每次实际发行的债务融资工具金额、利率、期限、发行时间、发行对象、发行方式、募集资金的具体用途、发行配售安排、是否设置回售条款和赎回条款及设置的具体内容、债券回售与转让等与本次发行方案有关的一切事宜；
- 4) 根据发行债务融资工具的实际需要，委任各中介机构，包括但不限于主承销商、受托管理人、评级机构、律师事务所等，并谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件，并代表公司向相关监管部门办理每次债务融资工具的申请、注册或备案等所有必要手续；
- 5) 办理与发行债务融资工具相关、且上述未提及到的其他事项；
- 6) 在取得监管部门的发行批准、许可或登记后，公司可在该等批准、许可或登记确认的有效期内适时完成有关发行。

上述授权的有效期自本决议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

请各位股东审议。

附件八：

关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案

为完善公司风险控制体系，促进公司董事、监事、高级管理人员等相关责任人员充分行使权利、履行职责，为公司稳健发展营造良好环境，根据中国证监会《上市公司治理准则》等相关规定，公司拟为公司及全体董事、监事、高级管理人员等责任主体购买责任险。董事会提请股东大会批准以下投保方案：

- 1、投保人：金地（集团）股份有限公司
- 2、被保险人：公司及公司董事、监事、高级管理人员等
- 3、赔偿限额：不低于人民币 1 亿元
- 4、保费：不超过人民币 90 万元/年
- 5、保险期限：12 个月（后续每年可续保或重新投保）

为提高决策效率，董事会提请股东大会在上述方案框架内授权公司办理购买董监高责任险相关事宜（包括但不限于确定保险公司；确定具体保险费、赔偿限额及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保、理赔相关的其他事项等），以及在股东大会未审议通过新的董监高责任险决议前，每年办理续保或者重新投保等相关事宜。

请各位股东审议。

附件九：

关于选举季彤先生为第九届董事会董事的议案

董事会提名季彤先生为第九届董事会董事候选人，该提名议案已经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过，现提交股东大会选举。

季彤先生简要情况如下：

季彤，男，47岁，武汉大学广播电视新闻专业本科、香港浸会大学工商管理专业硕士。曾先后担任深圳市燃气集团股份有限公司总裁办公室副总经理，深圳市投资控股有限公司战略研究部（董事会办公室）副部长。现任深圳市福田投资控股有限公司董事长。

季彤先生为公司持股 5% 以上的股东——深圳市福田投资控股有限公司董事长，与公司的董事、监事、高级管理人员不存在关联关系；季彤先生不存在《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》第 3.2.2 条所列不得担任上市公司董事的任何情形；截止目前，季彤先生未持有本公司股票。

请各位股东审议。