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和反复出现的疫情,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-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-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-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-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-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-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-万能H"、"富德生命人寿保险股份有限公司-分红"与"富德生命人寿保险股份有限公司-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年公司债券(第一期)(品种一)	17金地01	143175	2022年7月13日	29.69	4.85
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

股票代码:600383　　股票简称:金地集团　　公告编号:2022-015

金地（集团）股份有限公司
第九届董事会第三十二次会议决议公告

金地(集团)股份有限公司(以下称"公司")于2022年4月11日发出召开第九届董事会第三十二次会议的通知,会议于2022年4月21日上午9:30以现场会议结合视频会议方式召开。会议由董事长凌克先生召集和主持,会议应到董事十三人,实际出席董事十三人。公司监事及部分高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。

一、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《2021年度总裁工作报告》。

二、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《2021年度董事会工作报告》。

三、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《2021年度财务报告》。

四、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《关于2021年度利润分配方案的议案》。

董事会同意公司以总股本4,514,583,572股为基数,向全体股东按每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。

详见公司《2021年度利润分配方案公告》(公告编号:2022-017)

独立董事意见详见附件一。

五、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《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》。

六、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《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》。

董事会批准继续聘请德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为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。

独立董事意见详见附件一。

七、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《公司2021年度内部控制评价报告》。

独立董事意见详见附件一。

八、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《公司2021年可持续发展报告》。

九、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《公司2021年年度报告》。

十、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《关于公司2022年度提供担保授权的议案》

为推动业务发展,解决公司经营发展所需资金,确保项目进度符合公司运营计划,增强股东回报,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:

被担保人名称	持股比例(%)	合作股东	注册地点	注册资本(万元)	主营业务范围	2021年主要财务指标(万元)	资产负债率(%)	与公司的关系	预计2022年新增担保金额(万元)
大连保创发展有限公司	50.00	保利	辽宁省大连市甘井子区辛寨子砬子山村	223,249	房地产开发经营,物业管理,住房租赁,非居住房地产租赁,土地使用权租赁,房屋拆迁服务,园区管理服务,商业综合体管理服务,办公服务。	总资产421,472.52 总负债201,717.71 所有者权益219,754.81	47.86	合营公司	200,000
广州碧臻房地产开发有限公司	14.28	碧桂园、华润、保利、越秀、深业、中海	广州市番禺区大石街富石路317号2栋负一层01单元	1,000	场地租赁(不含仓储);房屋租赁;自有房地产经营活动;房地产开发经营;房地产中介服务;房地产咨询服务。	总资产557,197.83 总负债491,534.67 所有者权益65,663.16	88.22	合营公司	70,000
北京金旭开泰房地产开发有限公司	25.00	首开、旭辉、招商蛇口	北京市朝阳区东坝乡红松园16号2层206室	122,400	房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;住房租赁经营。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	总资产533,529.76 总负债416,252.89 所有者权益117,276.87	78.02	联营公司	180,000
其他									50,000
合计									500,000

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。

独立董事意见详见附件一。

十一、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《关于公司2022年度提供财务资助授权的议案》。

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,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。

独立董事意见详见附件一。

十二、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《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。

十三、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案》

为完善金地(集团)股份有限公司(以下简称"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。全体董事因属于被保范围内,均需要回避表决。本议案将直接提交公司股东大会审议。

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。

独立董事意见详见附件一。

十四、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《关于提名季彤先生为第九届董事会董事候选人的议案》

董事卞雪梅女士因工作变动的原因辞去第九届董事会董事、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员职务。董事会同意提名季彤先生为第九届董事会董事候选人,并提交股东大会审议批准。

独立董事意见详见附件一。

董事候选人简历详见附件二。

十五、董事会以十三票同意、零票反对、零票弃权,通过了《关于召开2021年年度股东大会的议案》。

上述第十三项议案由于全体董事回避表决,直接提交公司股东大会审议。第二、三、四、六、九、十、十一、十二、十三、十四项议案将提交2021年年度股东大会审议。

特此公告。

金地(集团)股份有限公司董事会

2022年4月25日

附件一:独立董事对公司第九届董事会第三十二次会议相关议案的独立意见

根据《上市公司治理准则》、《上市公司独立董事规则》以及《公司章程》等有关规定,作为公司的独立董事,我们对公司第九届董事会第三十二次会议审议的相关事项发表独立意见如下:

一、关于2021年度利润分配方案的独立意见

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》、《公司章程》等有关规定,结合会计师出具的公司2021年审计报告,我们认为公司董事会提出的2021年度利润分配预案,符合《公司章程》的有关规定,能够保障股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。我们认为公司2021年度利润分配方案中现金分红水平是合理的,不存在损害公司和股东利益的情况,符合公司长远的发展利益,并同意将其提交公司股东大会审议。

二、关于续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度审计机构的事前认可及独立意见

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)具有执行证券、期货相关业务资格,熟悉公司经营业务,在担任公司2021年的审计机构期间,对公司的财务状况、经营成果和现金流量、内部控制进行了独立、客观、公正的审计,按时完成了公司的审计工作。我们同意续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度审计师,并提交股东大会审议。

三、关于公司2021年度内部控制评价报告的独立意见

根据《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》的相关要求,我们认真审阅了公司《2021年度内部控制评价报告》,并与公司管理层进行了沟通,发表如下意见:公司建立及健全了业务流程及内控制度,并能得到有效的执行。公司出具的内部控制评价报告比较客观地反映了公司目前内部控制体系建设和执行的实际情况,内部控制体系总体上符合中国证监会、上海证券交易所的相关要求,不存在重大缺陷。我们同意公司2021年度内部控制评价报告。

四、关于公司2022年度提供担保授权的独立意见

根据上海证券交易所《股票上市规则》及《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关规范性文件的要求以及《公司章程》的规定,我们认为公司提供担保的内部决策程序和信息披露合规,董事会提请股东大会对公司提供担保事项进行授权的事项不存在损害公司和股东利益的情形,同意该项议案提交公司股东大会审议。

五、关于公司2022年度提供财务资助授权的独立意见

根据上海证券交易所《股票上市规则》及《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等有关规范性文件的要求,我们认为公司提供财务资助是基于房地产开发行业的经营模式,为了满足项目公司资金需求,加快项目开发效率的常规业务。公司内部决策程序合法合规。资助资金仅用于项目公司开发建设,风险可控,不存在损害公司和股东利益的情形。我们同意该项议案提交公司股东大会审议。

六、关于为董事、监事、高级管理人员购买责任险的事前认可及独立意见

根据中国证监会《上市公司治理准则》的规定,我们认真审阅了公司《关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案》,并发表如下意见:公司为董事、监事、高级管理人员等相关责任人员购买责任险有利于完善公司的风险控制体系,促进被保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。该关联交易议案事前获得了我们的认可,董事会审议时全体关联董事回避表决,公司决策程序合法合规。我们同意该项议案提交公司股东大会审议。

七、关于提名季彤先生为第九届董事会董事候选人的独立意见

根据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《公司章程》的规定,我们认为:本次提名是在充分了解被提名人的教育背景、职业经历和专业素养等综合情况的基础上进行的,并已征得被提名人本人同意,董事候选人提名程序合法、有效。我们审阅了董事候选人提名提案、提名候选人的个人简历,认为被提名的董事候选人不存在《公司法》规定禁止任职的条件。我们同意提名季彤先生为公司第九届董事会董事候选人,并提交股东大会选举。

独立董事:陈劲、王天广、胡野碧、谷峰、吕志伟

2022年4月21日

附件二:第九届董事会董事候选人季彤先生简历

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。

股票代码:600383　　股票简称:金地集团　　公告编号:2022-018

金地（集团）股份有限公司
关于续聘会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●拟聘任的会计师事务所名称:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

金地(集团)股份有限公司(以下简称"公司")于2022年4月21日召开了第九届董事会第三十二次会议,审议通过了《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》。公司拟续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"德勤华永")为公司2022年度财务审计机构和内部控制审计机构,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。现将相关事宜公告如下:

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一) 机构信息

1、基本信息

德勤华永的前身是1993年2月成立的沪江德勤会计师事务所有限公司,于2002年更名为德勤华永会计师事务所有限公司,于2012年9月经财政部等部门批准转制成为特殊普通合伙企业。德勤华永注册地址为上海市黄浦区延安东路222号30楼。

德勤华永具有财政部批准的会计师事务所执业证书,并经财政部、中国证监会批准,获准从事H股企业审计业务。德勤华永已根据财政部和中国证监会《会计师事务所从事证券服务业务备案管理办法》等相关文件的规定进行了从事证券服务业务备案。德勤华永过去二十多年来一直从事证券期货相关服务业务,具有丰富的证券服务业务经验。

本公司审计业务主要由德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所(以下简称"德勤华永深圳分所")承办。德勤华永深圳分所于2002年7月成立。2012年德勤华永会计师事务所有限公司转制为德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙),相应地,德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所也获准转制为德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所。德勤华永深圳分所注册地址为深圳市罗湖区桂园街道深南东路5001号华润大厦1201-06,1301-03单元, 获得财政部批准并取得会计师事务所分所执业证书。德勤华永深圳分所从事过证券服务业务。

2、人员信息

德勤华永首席合伙人为付建超先生,2021年末合伙人人数为220人,从业人员共6,681人,注册会计师共1,131人(较2020年减少108人),其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过220人。

3、业务规模

德勤华永2020年度经审计的业务收入总额为人民币40亿元,其中审计业务收入为人民币31亿元,证券业务收入为人民币6.88亿元。德勤华永为60家上市公司提供2020年年报审计服务,审计收费总额为人民币2.05亿元。德勤华永所提供服务的上市公司中主要行业为制造业,金融业,信息传输、软件和信息技术服务业,房地产业,采矿业。德勤华永提供审计服务的上市公司中与金地(集团)股份有限公司同行业客户共5家。

4、投资者保护能力

德勤华永购买的职业保险累计赔偿限额超过人民币2亿元,符合相关规定。德勤华永近三年未因执业行为在相关民事诉讼中被判定需承担民事责任。

5、独立性和诚信记录

德勤华永及其从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,近三年未因执业行为受到刑事处罚、行政处罚,未受到证券监督管理机构的监督管理措施或证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

(二) 项目成员信息

1、人员信息

项目合伙人杨誉民先生自1992年加入德勤华永并开始从事审计及与资本市场相关的专业服务工作,现为中国及香港注册会计师执业会员。杨誉民先生从事证券服务业务超过20年,曾为多家中国大陆及香港上市公司提供审计专业服务并担任项目合伙人和签字注册会计师,具备相应专业胜任能力。杨誉民先生自2019年开始为金地(集团)股份有限公司提供审计专业服务。

质量控制复核人蔡建斌,自2007年加入德勤华永并开始从事审计及与资本市场相关的专业服务工作,现为中国注册会计师执业会员。蔡建斌先生从事证券服务业务超过20年,曾为多家上市公司提供审计专业服务并担任项目合伙人和签字注册会计师或上市公司审计项目质量控制复核人,具备相应专业胜任能力。蔡建斌先生自2021年开始为金地(集团)股份有限公司提供审计专业服务。

拟签字注册会计师何翠红,自2008年加入德勤华永并从事审计及与资本市场相关的专业服务工作,现为中国注册会计师执业会员。何翠红女士从事证券服务业务超过13年,曾为多家上市公司提供审计专业服务并担任签字注册会计师,具备相应专业胜任能力。何翠红女士自2020年开始为金地(集团)股份有限公司提供审计专业服务。

2、上述相关人员的独立性和诚信记录情况

德勤华永及以上项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。以上人员近三年未因执业行为受到刑事处罚、行政处罚,未受到证券监督管理机构的监督管理措施或证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

(三) 审计收费

公司审计费用主要是基于德勤华永参与项目所耗费的时间成本为基础确定的。参考上述定价原则,公司2021年度审计费用为人民币600万元,其中财务报表审计费用为人民币490万元,内部控制审计费用为人民币110万元,较2020年度分别增加35万元和10万元。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会关于本次续聘会计师事务所的意见

公司董事会审计委员会2022年第一次会议审议通过了《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2022年度审计机构的议案》。审计委员会对德勤华永的执业情况进行了充分了解, 并对其2021年度审计工作开展情况进行了审查评估,认为其专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等能满足公司对审计机构的要求,同意续聘德勤华永为公司2022年度审计机构。

(二)独立董事关于本次续聘会计师事务所的事前认可

公司独立董事已事前认可本次续聘2022年度审计机构事项,认为:德勤华永具备证券、期货业务审计执业资格,执业水平良好,勤勉尽责,熟悉公司经营业务,在担任公司2021年的审计机构期间,对公司的财务状况、经营成果和现金流量、内部控制进行了独立、客观、公正的审计,按时完成了公司的审计工作,能够独立、客观、公正地发表审计意见。基于上述判断,我们同意续聘德勤华永为公司2022年度审计机构。

(三)独立董事关于本次续聘会计师事务所的独立意见

经过审慎核查,公司独立董事认为德勤华永具备担任财务审计和内控审计机构的资质条件,具有相应的专业知识和履行能力,能够满足公司审计工作的要求。相关议案决策程序合法、有效,符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律法规和公司制度的规定,不存在损害公司和股东利益的情形。公司独立董事同意续聘德勤华永为公司2022年度财务审计和内控审计机构,并同意提请公司股东大会审议。

(四)董事会对本次续聘会计师事务所相关议案的审议和表决情况

公司第九届董事会第三十二次会议以十三票同意、零票反对、零票弃权,审议通过了《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》。

(五)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

金地(集团)股份有限公司董事会

2022年4月25日

股票代码:600383　　股票简称:金地集团　　公告编号:2022-016

金地（集团）股份有限公司
第九届监事会第九次会议决议公告

金地(集团)股份有限公司(以下称"公司")于2022年4月11日发出召开第九届监事会第九次会议的通知,会议于2022年4月21日上午9:30以现场会议结合视频会议方式召开。会议由监事会主席杨伟民先生召集和主持,会议应到监事五名,实际出席监事五名。会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和《公司章程》的有关规定。监事会审议通过如下议案:

一、监事会以五票赞成,零票反对,零票弃权,通过了《2021年度监事会工作报告》。

本议案需提交公司股东大会审议。

二、监事会以五票赞成,零票反对,零票弃权,通过了《公司2021年度内部控制评价报告》。

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》和《关于做好主板上市公司2021年年度报告披露工作的通知》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《上市公司内部控制指引》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,对董事会内部控制评价报告没有异议。

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。

三、监事会以五票赞成,零票反对,零票弃权,通过了《公司2021年可持续发展报告》。

监事会审核了《公司2021年度环境、社会及管治报告》(原《社会责任报告》)后认为:本报告的编制符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》要求,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司在承担社会责任方面所做出的贡献。

四、监事会以五票赞成,零票反对,零票弃权,通过了《公司2021年年度报告》。

公司监事会对董事会编制的2021年年度报告正文以及财务报告进行了审核,提出如下审核意见:

1、公司2021年年度报告编制和审议程序符合法律、行政法规、中国证监会相关规定及公司章程、公司内部管理制度的各项规定;

2、公司2021年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司当年度的财务状况和经营成果;

3、公司2021年年度报告内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;

4、在提出本意见前,监事会未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

特此公告。

金地(集团)股份有限公司监事会

2022年4月25日

股票代码:600383　　股票简称:金地集团　　公告编号:2022-017

金地（集团）股份有限公司
2021年度利润分配方案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●每股分配比例:每股派发现金红利0.63元(含税),不以公积金转增股本,不送红股

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的,拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额,并将另行公告具体调整情况

一、利润分配方案内容

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。

本次利润分配预案尚需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

(一)董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于2022年4月21日召开第九届董事会第三十二次会议,会议以十三票同意、零票反对、零票弃权审议通过了此次利润分配方案。

(二)独立董事意见

根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》、《公司章程》等有关规定,结合会计师出具的公司2021年审计报告,独立董事认为公司董事会提出的2021年度利润分配预案,符合公司的实际情况和相关法律法规及《公司章程》的有关规定,能够保障股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。公司2021年度利润分配方案中现金分红水平是合理的,不存在损害公司和股东利益的情况,符合公司长远的发展利益,并同意将其提交公司股东大会审议。

三、相关风险提示

本次利润分配预案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素,不会对公司经营现金流产生重大影响,不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

金地(集团)股份有限公司董事会

2022年4月25日

证券代码:600383　　证券简称:金地集团　　公告编号:2022-019

金地（集团）股份有限公司
关于召开2021年年度股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2022年5月18日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2021年年度股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2022年5月18日9点30分

召开地点: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

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2022年5月18日

至2022年5月18日

采用上海证券交易所网络投票系统,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。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2021年度董事会工作报告	√
2	2021年度监事会工作报告	√
3	2021年度财务报告	√
4	关于2021年度利润分配方案的议案	√
5	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	√
6	公司2021年年度报告	√
7	关于公司2022年度提供担保授权的议案	√
8	关于公司2022年度提供财务资助授权的议案	√
9	关于公司发行债务融资工具的议案	√
10	关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案	√
11	关于选举季彤先生为第九届董事会董事的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

以上议案已经公司第九届董事会第三十二次会议、第九届监事会第九次会议审议通过,相关内容详见公司于2022年4月25日在上海证券交易所网站及公司指定披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》的公告内容。

2、特别决议议案:议案11

3、对中小投资者单独计票的议案:议案4、议案5、议案7、议案8、议案10、议案11

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600383	金地集团	2022/5/12

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一) 登记地点: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心31层资本运营部, 邮编:518026

(二)登记时间:2022年5月13日—5月17日,工作日上午9点至下午5点

(三)登记办法:

股东及股东委托的代理人可采取专人送达、信函方式登记。

符合上述条件的法人股东登记时应提供法定代表人身份证明书、法定代表人身份证复印件、持股凭证;如委托代理人出席,则应另外提供法定代表人委托书、出席人身份证复印件;符合上述条件的自然人股东登记时应提供本人的身份证复印件、持股凭证;如委托代理人出席,则应另外提供代理人身份证复印件、委托书。

(四)注意事项:出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

(五) 联系地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心31层资本运营部, 邮编:518026

(六)联系人姓名:张晓瑜、徐佳

(七)联系电话:0755-82039509

六、其他事项

出席本次会议交通、住宿自理。

特此公告。

金地(集团)股份有限公司董事会

2022年4月25日

附件1:授权委托书

●报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

金地(集团)股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2022年5月18日召开的贵公司2021年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2021年度董事会工作报告			
2	2021年度监事会工作报告			
3	2021年度财务报告			
4	关于2021年度利润分配方案的议案			
5	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			
6	公司2021年年度报告			
7	关于公司2022年度提供担保授权的议案			
8	关于公司2022年度提供财务资助授权的议案			
9	关于公司发行债务融资工具的议案			
10	关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案			
11	关于选举季彤先生为第九届董事会董事的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年月日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。