公司代码：600383 公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司

2022 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

2022年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为6,107,289,229.12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1.36元（含税），不进行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司2022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

2022年，国际地缘政治环境复杂严峻，俄乌战争等地缘冲突影响持续发酵。海外主要经济体经历了数十年来最高的通胀，以潜在经济衰退可能性为代价换取通胀缓和的空间，掀起加息潮引发金融环境收紧。当前全球经济增长动能减弱，经济增速大概率放缓，外部环境仍存在较大的不确定性与挑战，我国外需面临走弱的压力。

国内方面，面对复杂严峻的国内外形势和多重超预期因素冲击，2022年国内生产总值达到121.02万亿元，按不变价格计算，同比增长3.0%。工业生产保持稳定恢复态势，全国规模以上工业增加值同比增长3.6%。需求端方面，投资平稳增长，全年固定资产投资增速为5.1%，增速较2021年提高0.2个百分点，其中房地产开发投资同比下降10.0%，制造业投资同比增长9.1%，基础设施投资同比增长9.4%。出口方面仍有较快增长，以美元计价，全年出口总额同比增长7.0%。消费修复压力较大，全年社会消费品零售总额同比下降0.2%。

金融环境方面，央行加大稳健货币政策实施力度，坚决支持稳住宏观经济大盘。2022年末M2同比增速为11.8%，M1同比增速为3.7%，较2021年分别提升2.8和0.2个百分点；2022年新增社融32.01万亿元，增量较2021年多6689亿元。央行分别于2022年4月、12月两次全面下调金融机构人民币存款准备金率各0.25个百分点，释放长期流动性约1.03万亿元。2022年以来，1年期和5年期以上LPR分别下降15和35个基点，持续释放贷款市场报价利率改革效能，推动实际贷款利率明显下降。

从房地产行业政策来看，2022年由于经济下行压力加剧，居民收入的不确定性加大，购房者观望情绪浓厚，销售市场下行趋势明显，行业政策从供给端、需求端进行了不同程度的宽松。供给端，2022年11月，金融十六条出台，“三支箭”融资支持政策分别从信贷、发债、股权融资进行稳主体。需求端，2022年已有超30个城市放松限购政策，其中南京、东莞、佛山等城市大幅放松限购政策，多个城市放松限贷政策，苏州、厦门、天津、杭州、无锡等城市支持改善性需求释放，调降二套房首付比例；此外，还有大量城市出台购房补贴和契税优惠等政策。综合来看，当前引导房地产市场预期和信心回暖，支持行业企稳的政策方向相对清晰明确。

从房地产行业开发投资指标来看，2022年全国房屋新开工面积为12.06亿平方米，同比下降39.4%，全国房地产开发投资额13.29万亿，同比下降10.0%，自1999年以来年度增速首次跌入负增长区间。整体上，2022年房地产行业开发投资持续低迷。

从商品住宅市场规模来看，2022年全国商品住宅销售面积成交11.46亿平方米，同比下降26.8%；全年销售金额为11.67万亿元，同比下降28.3%。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相对较强，而三四线城市成交情况较为疲弱；分区域看，长三角销售市场修复快，上海、合肥等城市仍保持了相对较高的景气程度，而珠三角市场修复较为缓慢，东莞、惠州等城市成交面积同比增速仍较低。部分中西部及东北区域城市全年成交量下滑明显，市场下行压力较大。

从成交价格来看，70个大中城市新建商品住宅价格同比涨幅持续收窄，并在2022年4月转为同比下降，此后持续处于负值区间，2022年12月全国70个大中城市新建商品住宅价格同比下降2.3%，单月价格环比全年持续为负。各梯队城市中，一线城市价格同比上涨2.5%，涨幅较2021年末收窄1.9个百分点；二线和三四线城市价格指数同比分别下降1.1%和3.9%，较2021年末分别下滑3.9%和4.8个百分点。

2022年土地市场成交冷淡，受房地产市场持续调整、房企资金显著承压影响，土地市场活跃度显著下降，具体表现为参拍企业数量明显减少、成交溢价率下行、底价成交成为主流。2022年全国300城成交住宅用地6.09亿平，同比下降27.2%，成交规模为2009年以来最低水平；住宅用地成交金额3.35万亿元，同比下降28.5%。溢价率方面，全国300城住宅用地平均溢价率仅为3.04%。

整体来看，2022年房地产市场经历了较深幅度的调整，中央经济工作会议强调：“要因城施策，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题，探索长租房市场建设。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，推动房地产业向新发展模式平稳过渡”。房地产是国民经济的支柱产业，当前我国城市化率仍处于稳步提升阶段，住房需求仍具备较强的韧性，预计在从中央到地方多层级政策的支持引导下，房地产市场将逐步恢复平稳，在中长期保持健康稳定的发展态势。

2.2 报告期内公司业务情况

报告期内，公司围绕着“数字提效，经营精进”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，坚持金地特色平衡发展观，强化现金流管理，不断加强数字化提效赋能，不断提高经营敏捷度，持续提升产品和服务竞争力，在多个维度实现了较好发展。

得益于充足的可售资源和优质的城市布局，2022年公司实现签约金额2,218亿元，在行业排名中稳中有升。公司持续深耕一、二线城市，货源主要分布于长三角和珠三角等市场基本面良好的区域和城市，为可持续发展奠定了坚实的基础。2022年，公司在深圳、上海、南京、大连、福州等城市年度销售“市占率”位居当地前列。公司将结合市场变化趋势科学调度生产经营工作，力争继续保持领先的市场竞争能力。

报告期内，公司严把投资标准，量入为出开展投资工作。策略上聚焦高能级城市，加强上海、北京、深圳的深耕力度。2022年公司新获取项目总投资额约368亿元，公司新增总土地储备约248万平方米。截止报告期末，公司共进入了全国78个城市，总土地储备约5,182万平方米，权益土地储备约2,345万平方米，其中，一、二线城市占比约71%。

2022年，公司实现营业收入1,202.08亿元，同比上升21.14%，公司房地产项目结算面积616.67万平方米，同比上升9.42%；结算收入1,091.81亿元，同比上升23.56%。受市场下行影响，公司2022年实现归属于上市公司股东的净利润61.07亿元，同比下降35.09%。公司的房地产业务结算毛利率为19.96%。

公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款，在确保资金安全的前提下，加强资金流动性管理，通过投融资结合，提升资金利用效率。截至报告期末，公司持有货币资金545.07亿元，其中预售监管资金77.4亿元，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1.13倍。公司持续通过项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

公司始终将负债规模和融资成本保持在合理水平。报告期末，公司计息负债余额为1,152亿元。公司资产负债率为72.3%，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65.3%，净负债率为52.2%，债务融资加权平均成本为4.53%。

产品力方面，应对行业格局变化，金地逆流而上持续深炼产品力。产品研发聚焦创新，将原十大产品系列整合欧陆、中式、现代三大风格，形成“褐石系列”“名仕系列”“风华系列”“格林系列”“峯系列”“御系列”六大系列。新研发的极简现代风格“峯系列”“御系列”，呈现出建构理性、细节精致的科技美感。在绿色建筑领域，金地推出“G-WISE引领标准”，包括融合城市、共生社区、健康住宅三大维度及127项绿色健康技术。社区景观设计方面，“玩呗”社区生活系统升级为“玩呗@NATURE自然系列”，将G-WISE融入社区景观，打造健康、生态、友好三位一体的“共生社区”。部品应用方面，推行碳纳米管地暖、石墨烯岩板、电渗透防潮、新工艺壁纸及移动柜体等多项创新部品应用。通过产品力的持续锻塑，年内金地斩获行业诸多奖项。由克而瑞研究中心举办的地产榜单评选中，获评“2022年中国房地产企业产品力TOP10”“2022年企业交付力TOP10”。

工程管理方面，2022年克服多重不利因素影响，圆满完成全年的供货和交付任务，为公司经营结果奠定坚实基础。在保障进度节点的同时，持续推进精细化过程管控，多个项目荣获行业奖项，其中呼和浩特江山风华项目和西安曲江风华项目获得房地产开发行业最高荣誉奖项“广厦奖”。

成本管理方面，公司关注一、二线城市成本的品质多样性和三、四线城市成本配置合理性，对项目运营节奏进行风险监控和预警，及时排查合作项目隐患，保障项目运营正常。常规材料部品的战略采购价格得到继续优化。推进精装修类部品供应链信息垂直整合，提升研发信息互通的准确和高效，进一步扩大金地定制部品的开发及应用，为客户提供更多更优的产品。

信息化建设方面，公司以“深化协同，经营提效”为目标，以数字化平台为底座，依托自研能力，通过信息化平台与工具进一步推动业务在线协同管理，助力经营精进和管控提效。报告期内，公司依托先进技术能力自研经营分析系统，实现数据高效填报，同时推动货值、回款、销售日报等经营看板的在线化落地，助力经营决策效率提升；强化了回款管理全流程线上化管控，提升公司回款管理效率；持续优化数字化营销体系，通过将数字化科技与营销场景结合，上线VR带看、快速结佣等功能，为购房全生命周期提供一站式数字化管理工具，助力营销管理提效；深化数字化大生产应用，打造“云监理”管理模式，实现工程管理远程可查、过程可视、结果可控。

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。

报告期内，公司持有型物业经营稳健，穿越周期稳定器作用凸显。商办物业方面，通过积极调整招商策略、举办会员活动等各类主动管理手段，经营质量保持稳定。深圳金地威新中心项目成功入市，成为业内标杆写字楼项目。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。积极探索业务增长点，年内新增外部合作项目4个，实现轻资产输出突破。产业地产方面，以“威新”为品牌名片的产业产品进一步提升行业影响力。新获取成都温江、上海宝山项目，布局方面实现10个核心产业高地城市全覆盖。产品不断升级换代，完成标准化体系搭建，并制定出行业第一个生命科学主题园产品标准化成果。在营项目经营成果良好，满租项目达到8个，平均出租率97%。长租公寓方面，公司积极响应国家租购并举政策导向，全年新获取房源3,287间，年内在重资产项目方面实现突破，获取了上海宝山南大R4项目。在营房源经营质量良好，成熟项目平均出租率稳定在94%以上，达到行业标杆水平，全年客户满意度得分96.8。

2022年，金地集团代建业务结构持续优化，管理规模及营业收入高质量增长，在创新服务模式、开拓新赛道业务等方面成绩显著，实现了未来社区项目、头部互联网产业综合体、国家级重大科研实验室及资方纾困项目等业务类型的突破。同时，行业影响力与日俱增，口碑获得多方认可，年度荣获“中国代建服务商综合实力TOP3”“年度影响力房地产代建管理企业”“中国房地产代建运营优秀企业”“房地产代建管理卓越表现”和“中国房地产代建领军品牌”等十余项行业大奖。截至2022年末，金地集团代建业务已布局全国超40座城市，管理服务项目超115个，累计签约管理面积超1,832万平方米，其中住宅签约面积1,196万平方米，商办签约面积195万平方米，政府代建面积439万平方米，住宅项目累计可售货值超1,280亿元。

2022年，稳盛投资持续严控风险、稳健经营，适度压降投资规模。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，通过股权合作与中小开发商形成资源互补，加强投资项目的销售回款管理力度，优化项目债务结构，实现多方共赢，并顺应新形势积极探索，谋求新发展。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，与保险机构和国际机构投资人推进战略合作，共同推动开发并购基金和产业园区项目的投资。报告期内，稳盛投资进一步加强投后与风险管理工作，在管项目运营良好。

2022年，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。2022年，金地智慧服务实现院校及银行类项目集中突破，年度中标项目27个，市场拓展新增外拓合约面积达5,000余万平方米。截至2022年末，合同管理面积达3.85亿平方米。旗下楼宇工程公司战略升维为空间科技公司，依托科技+服务双轮驱动，提供空间智慧化一站式解决方案。年内成功收购华东团餐龙头企业杭州速派，迅速强化TO B产业服务能力。2022年，金地智慧服务增值业务聚焦发展，推动战略升维和策略升级，空间科技公司、想滋味团餐、城市服务、想新家、金地置家、金托商服、社区商业、空间经营等多个业务持续快速发展，第二增长曲线价值显现。

2022年，面对行业下行的严峻环境，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。

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9位；在福布斯发布的第20期福布斯全球企业2000强（Global 2000）中，金地集团位列第714位；在《经济观察报》主办的2022年第19届蓝筹年会上，公司获评为“可持续蓝筹价值企业”“ESG典范企业”“美好品质力企业”；在《财富》中国发布的2022年中国500强排行榜上，金地集团继续入选，位列榜单第141名；公司还荣获了《每日经济新闻》、中央财经大学绿色金融国际研究院联合评选的“2022中国房地产行业上市公司年度ESG标杆企业”，以及“2022中国年度价值地产企业”双重大奖；公司还入选了和讯财经“2022年财经中国年会暨第二十届中国财经风云榜”，并荣获“2022年度房地产品牌影响力企业”，及“2022年度房地产优秀产品力企业”。

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

	2022年	2021年	本年比上年增减(%)	2020年
总资产	419,383,217,620.80	462,809,510,230.22	-9.38	401,629,585,060.26
归属于上市公司股东的净资产	65,229,543,981.02	62,981,167,285.85	3.57	57,478,126,048.51
营业收入	120,208,094,585.33	99,232,216,888.53	21.14	83,982,164,387.13
归属于上市公司股东的净利润	6,107,289,229.12	9,409,520,930.44	-35.09	10,397,786,721.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,696,079,085.58	8,615,576,857.54	-33.89	9,775,843,650.71
经营活动产生的现金流量净额	19,907,248,730.04	9,399,534,862.70	111.79	7,515,456,835.54
加权平均净资产收益率（%）	9.56	15.69	减少6.13个百分点	18.55
基本每股收益（元／股）	1.35	2.08	-35.10	2.30
稀释每股收益（元／股）	1.35	2.08	-35.10	2.30

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	13,354,377,500.92	14,757,790,316.45	24,963,583,938.61	67,132,342,829.35
归属于上市公司股东的净利润	626,050,818.57	1,339,216,133.38	1,371,156,568.27	2,770,865,708.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	608,366,316.81	1,309,426,009.75	1,191,011,761.84	2,587,274,997.18
经营活动产生的现金流量净额	-182,725,162.76	6,312,242,566.31	5,838,569,802.7	7,939,161,523.79

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

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）	68,498
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	111,873

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
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
香港中央结算有限公司	50,780,022	192,189,676	4.26	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
大家人寿保险股份有限公司－万能产品	-81,236,425	163,914,900	3.63	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	0	135,203,988	2.99	0	无	0	其他
兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	51,758,380	51,758,380	1.15	0	无	0	其他
中国人寿保险（集团）公司－传统－普通保险产品－港股通（创新策略）	44,955,810	44,955,810	1.00	0	无	0	其他
广发证券股份有限公司－中庚小盘价值股票型证券投资基金	42,796,322	44,718,022	0.99	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						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

5 公司债券情况

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2016年公司债券（第一期）（品种二）	16金地02	136326	2024-03-22	11	3.5
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	2023-05-28	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	2023-06-20	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	2023-07-18	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	2025-10-12	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	2026-03-01	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	2026-04-07	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	2026-04-07	5	4.3
2020年第一期中期票据品种二	20金地MTN001B	102000576	2025-04-03	5	3.55
2020年第二期中期票据	20金地MTN002	102001122	2023-06-05	20	3.30
2020年第三期中期票据	20金地MTN003	102001504	2023-08-12	20	3.83
2020年第四期中期票据	20金地MTN004	102002134	2023-11-12	20	3.93
2021年第一期中期票据	21金地MTN001	102100046	2024-01-13	15	3.88
2021年第二期中期票据	21金地MTN002	102100372	2024-03-10	15	3.96
2021年第三期中期票据	21金地MTN003	102100532	2024-03-24	15	3.98
2021年第四期中期票据	21金地MTN004	102100991	2024-05-27	20	3.72
2021年第五期中期票据	21金地MTN005	102101091	2024-06-15	15	3.79
2021年第六期中期票据	21金地MTN006	102102274	2024-11-10	15	4.17
2021年第七期中期票据	21金地MTN007	102103254	2024-12-15	15	4.04
2022年第一期中期票据	22金地MTN001	102280332	2025-02-23	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
21金地01	2022年3月1日付息7,860万元
18金地01	2022年3月21日付息16,983.2万元
16金地01	2022年3月22日付息5,568万元，兑付本金128,000万元
16金地02	2022年3月22日付息3,850万元
21金地03	2022年4月7日付息9,755.45万元
21金地04	2022年4月7日付息2,150万元
18金地04	2022年5月30日付息10,652.4万元
18金地06	2022年6月20日付息5,700万元
17金地01	2022年7月13日付息14,399.65万元，兑付本金296,900万元
17金地02	2022年7月13日付息5,050万元，兑付本金100,000万元
18金地07	2022年7月18日付息3,537.575万元
20金地01	2022年10月12日付息11,850万元
15金地01	2022年10月17日付息11,394.42万元，兑付本金272,593.7万元
18金地MTN001	2022年1月8日付息8,850万元
21金地MTN001	2022年1月13日付息5,820万元
21金地MTN002	2022年3月10日付息5,940万元
21金地MTN003	2022年3月24日付息5,970万元
20金地MTN001A	2022年4月6日付息4,575万元
20金地MTN001B	2022年4月6日付息1,775万元
21金地MTN004	2022年5月27日付息7,440万元
20金地MTN002	2022年6月6日付息6,600万元
21金地MTN005	2022年6月15日付息5,685万元
17金地MTN001	2022年7月5日还本付息合计金额157,605万元
20金地MTN003	2022年8月12日付息7,660万元
21金地MTN006	2022年11月10日付息6,255万元
20金地MTN004	2022年11月14日付息7,860万元
21金地MTN007	2022年12月15日付息6,060万元

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

单位：元 币种：人民币

主要指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	72.28	76.19	-5.13
扣除非经常性损益后净利润	5,696,079,085.58	8,615,576,857.54	-33.89
EBITDA全部债务比	0.06	0.06	1.51
利息保障倍数	2.60	3.01	-13.55

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 2022 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。

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2023 年 4 月 27 日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-010

金地（集团）股份有限公司第九届董事会第四十二次会议决议公告

金地（集团）股份有限公司（以下称“公司”）于2023年4月17日发出召开第九届董事会第四十二次会议的通知，会议于2023年4月27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，会议应到董事十四人，实际出席董事十四人。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。会议审议并通过了如下议案：

一、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《2022年度董事会工作报告》。

二、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《2022年度总裁工作报告》。

三、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《2022年度财务报告》。

公司《2022年度财务报表及审计报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com. cn）。

四、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《关于2022年度利润分配方案的议案》。

公司2022年度利润分配方案详见同日披露的《公司2022年度利润分配方案公告》（公告编号：2023-012）

五、董事会以十四票同意、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、董事会以十四票同意、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2023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2023年度的审计机构，具体内容详见同日披露的公司《关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2023-013）。

七、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《公司2022年度内部控制评价报告》。

《公司2022年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com. cn）。

八、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《公司2022年可持续发展报告》。

《公司2022年可持续发展报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

九、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《公司2022年年度报告》。

《公司2022年年度报告》全文及摘要详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《关于公司2023年度提供担保授权的议案》。

具体内容详见同日披露的公司《关于2023年度提供对外担保授权的公告》（公告编号：2023-014）。

十一、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《关于公司2023年度提供财务资助授权的议案》。

具体内容详见同日披露的公司《关于2023年度对外提供财务资助的公告》（公告编号2023-015）。

十二、董事会以十四票同意、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，董事会拟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160亿元，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，充分发挥债务受托管理人的作用，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) 根据公司需要决定募集资金的具体用途：在债务融资工具到期日或回售日前，将暂时闲置的募集资金用于补充流动资金；将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等金融产品；调整募集资金使用计划。

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、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《公司未来三年（2023-2025年）股东回报规划》。

《公司未来三年（2023-2025年）股东回报规划》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十四、董事会以十四票同意、零票反对、零票弃权，通过了《公司2023年第一季度报告》。

公司独立董事对上述第四、六、七、十、十一项议案发表了意见，详见附件一。

上述第一、三、四、六、九、十、十一、十二、十三项议案将提交股东大会审议。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2023年4月29日附件一：独立董事对公司第九届董事会第四十二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四十二次会议审议的相关事项发表独立意见如下：

一、关于2022年度利润分配方案的独立意见

董事会提出的利润分配预案是基于当前宏观经济形势和行业整体环境，结合公司实际情况和未来发展规划作出的，符合《公司章程》的有关规定。公司留存的未分配利润将用于补充公司流动资金及项目投资等，有利于公司应对复杂多变的外部环境，增强公司抵御风险的能力，进而提升公司未来综合竞争能力和持续盈利能力，对实现公司长期可持续发展、提升股东长期综合回报具有重要意义。我们认为公司2022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，能够保障股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展，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2023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，其投资者保护能力、诚信状况和独立性方面，能够满足公司审计工作的要求。在担任公司2022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。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。我们同意续聘其为公司2023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。

三、关于公司2022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《2022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2023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2023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。

独立董事：陈劲、王天广、胡野碧、谷峰、吕志伟

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-011

金地（集团）股份有限公司

第九届监事会第十三次会议决议公告

金地（集团）股份有限公司（以下称“公司”）于2023年4月17日发出召开第九届监事会第十三次会议的通知，会议于2023年4月27日上午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《2022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2022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2022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、2022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2022年可持续发展报告》。

监事会审核了《公司2022年度可持续发展报告》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经营、环保、公司治理及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2022年年度报告》。

公司监事会对董事会编制的2022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2022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2022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2022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。

五、监事会以五票赞成，零票反对，零票弃权，通过了《公司2023年第一季度报告》。

公司监事会对董事会编制的2023年第一季度报告进行审核后，认为：

1、公司2023年第一季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；

2、第一季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，所包含的信息能真实地反映出公司2023年第一季度的财务状况和经营成果；

3、公司2023年第一季度报告内容真实、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，监事会未发现参与第一季度报告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

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-012

金地（集团）股份有限公司

2022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0.136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

? 说明：公司2022年度拟分配的现金红利总额占本年度归属于上市公司股东的净利润比例低于30%。本次利润分配方案考虑到，公司所处房地产行业为资金密集型行业，为了保障公司偿债能力，降低财务风险，并保证公司现阶段经营及投资发展需要等因素，拟定了本次利润分配方案。

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，2022年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为6,107,289,229.12元。按照有关法规及公司章程、制度的规定，董事会同意公司以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，预案如下：

截至2022年12月31日，公司总股本4,514,583,572股，以此计算合计派发现金红利 613,983,365.79 元（含税），占公司2022年合并报表中归属于母公司股东的净利润的比例为10.05%。本年度公司不进行资本公积金转增股本，不送红股。

如在本预案公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司将维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。

本次利润分配预案尚需提交股东大会审议。

二、本年度现金分红比例低于30%的情况说明

2022年拟分配的现金红利金额占本年度归属于上市公司股东的净利润比例为10.05%，主要基于以下因素：

（一）行业及公司经营情况

公司所处房地产行业为资金密集型行业，2022年全国商品房销售金额和面积近八年来首次出现下滑，部分民营房企出现债务危机，规模房企进入缩表阶段。进入2023年，销售市场和融资环境虽然边际改善，但整体形势仍不容乐观。在“房住不炒”的总基调下，行业逐步进入新发展时期，行业分化和出清预计将持续兑现，只有保持财务稳健，有较充足的现金流，才有望保障公司偿债能力，降低财务风险，保证公司现阶段经营及投资发展，为股东创造更长远的价值。

目前市场环境依然严峻，随着各地宽松政策的相继落地，市场的信心正在逐步修复，2023年公司计划新开工面积355万平方米，竣工面积1,295万平方米。公司将根据市场变化、项目获取情况，按照以销定产的原则，合理实施新开工计划，并确保竣工和交付如期达成。同时，公司将始终坚持底线思维，在确保公司现金流合理充裕的同时，持续优化资产负债结构，增厚公司的安全屏障，确保公司持续稳健发展。

综上，公司所处房地产行业为资金密集型行业，为了保障公司偿债能力，降低财务风险，保证公司现阶段经营及投资发展需要等因素，拟定了本次利润分配方案。

（二）留存未分配利润的主要用途

公司留存未分配利润将用于补充流动资金，增加项目储备等资金用途，同时节省新增融资成本，提高公司盈利能力。

三、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2023年4月27日召开第九届董事会第四十二次会议，会议以十四票同意、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2022年审计报告，独立董事认为董事会提出的2022年度利润分配预案是基于当前宏观经济形势和行业整体环境，结合公司实际情况和未来发展规划作出的，符合《公司章程》的有关规定。公司留存的未分配利润将用于补充公司流动资金及项目投资等，有利于公司应对复杂多变的外部环境，增强公司抵御风险的能力，进而提升公司未来综合竞争能力和持续盈利能力，对实现公司长期可持续发展、提升股东长期综合回报具有重要意义。我们认为公司2022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，能够保障股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展，同意将其提交公司股东大会审议。

四、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

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-013

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”“本公司”）于2023年4月27日召开了第九届董事会第四十二次会议，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2023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2023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。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。

德勤华永首席合伙人为付建超先生，2022年末合伙人人数为225人，从业人员共6,667人，注册会计师共1,149人，其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过250人。

德勤华永2021年度经审计的业务收入总额为人民币42亿元，其中审计业务收入为人民币33亿元，证券业务收入为人民币7亿元。德勤华永为61家上市公司提供2021年年报审计服务，审计收费总额为人民币2.80亿元。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，房地产业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输，仓储和邮政业。德勤华永提供审计服务的上市公司中与本公司同行业客户共6家。

2、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。

3、诚信记录

近三年，德勤华永及从业人员未因执业行为受到任何刑事处罚以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。德勤华永曾受到行政处罚一次，行政监管措施两次；十四名从业人员受到行政处罚各一次，四名从业人员受到行政监管措施各一次；一名2021年已离职的前员工，因个人行为于2022年受到行政处罚，其个人行为不涉及审计项目的执业质量。根据相关法律法规的规定，上述事项并不影响德勤华永继续承接或执行证券服务业务。

（二） 项目信息

1、基本信息

项目合伙人何翠红女士，2008年加入德勤华永并开始从事上市公司审计及与资本市场相关的专业服务工作，2013年成为中国注册会计师，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14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年开始为本公司提供审计专业服务。

质量控制复核人蔡建斌，1999年开始从事上市公司审计及与资本市场相关的专业服务工作，2002年成为中国注册会计师，2007年开始在德勤华永执业，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年开始为本公司提供审计专业服务。

拟签字注册会计师袁文慧，2012年加入德勤华永并开始从事上市公司审计及与资本市场相关的专业服务工作，2017年成为中国注册会计师，现为中国注册会计师执业会员。袁文慧女士从事证券服务业务超过10年，曾为多家上市公司提供审计专业服务，具备相应专业胜任能力。袁文慧女士自2019年开始为本公司提供审计专业服务。

2、诚信记录

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。

3、独立性

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。

4、审计收费

2022年度审计费用共648万元（其中财务报表审计费用为530万元，内控审计费用为118万元），较2021年度增加了48万元。本期审计费用是以德勤华永合伙人及其他各级别员工在本次审计工作中所耗费的时间成本为基础并考虑专业服务所承担的责任和风险等因素而确定。

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2023年第一次会议审议通过了《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023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2022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2023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及独立意见

公司独立董事经过审慎核查，已事前认可本次续聘2023年度审计机构事项，并发表了独立意见。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，其投资者保护能力、诚信状况和独立性方面，能够满足公司审计工作的要求。在担任公司2022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。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2023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。

（三）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四十二次会议以十四票同意、零票反对、零票弃权，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2023年度审计机构的议案》。

（四）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

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-014

金地（集团）股份有限公司

关于2023年度提供对外担保授权的公告

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：

被担保人：公司合并报表范围内各级子公司（以下简称“子公司”）、合营公司或者联营公司（以下简称“合联营公司”）

授权金额：本次股东大会预计对子公司净增加担保授权额度150亿元，对合联营公司净增加担保授权额度60亿元。本事项尚需提交2022年年度股东大会审议批准

截至本公告披露日，公司无逾期对外担保

一、担保情况概述

截至2022年末，公司及子公司的对外担保余额为75.61亿元，其中对子公司的担保余额为33.79亿元，对合联营公司的担保余额为41.82亿元。为满足公司经营需求，2023 年 4 月 27 日，公司第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司 2023 年度提供担保授权的议案》，同意对子公司净增加担保授权额度150亿元，对合联营公司净增加担保授权额度60亿元；根据被担保人的资产负债率水平分类，对各类被担保人的担保额度具体授权如下：

被担保人	2022年末担保余额	预计新增担保额度
资产负债率为70%以上的子公司	33.43	100.00
资产负债率低于70%的子公司	0.36	50.00
资产负债率为70%以上的合联营公司	24.75	40.00
资产负债率低于70%的合联营公司	17.07	20.00
合计	75.61	210.00

本事项尚需提交2022年年度股东大会审议批准。

二、担保授权的主要内容

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150亿元。

其中公司为最近一期资产负债率为70%以上的公司及控股子公司提供新增担保的额度不超过人民币100亿元；公司为最近一期资产负债率低于70%的公司及控股子公司提供新增担保的额度不超过人民币50亿元。

（二）为合联营公司提供担保

公司向合联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，且被担保人不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东的关联人，在授权有效期内提供的新增担保总额度不超过人民币60亿元。具体情况预计如附表。

被担保人名称	持股比例	注册资本（万元）	注册地点	主营业务范围	2022年底主要财务指标（万元）	2022年底资产负债率	预计2023年新增担保金额（亿元）
大连保通发展有限公司	50%	153,430.5	辽宁省大连市	房地产开发经营、物业管理、住房租赁等	总资产323758，总负债170604，净资产153155	52.7%	10.0
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	35%	10,000.0	广东省深圳市	房地产开发经营、写字楼及商场租赁、零售业务等	总资产2754351，总负债1936166，净资产818185	70.3%	20.0
其他资产负债率为70%以上的合联营公司	–	–	–	–	–		20.0
其他资产负债率低于70%的合联营公司	–	–	–	–	–		10.0
合计							60.0

公司为以上合联营公司提供担保，同时满足以下条件的，可以在合联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合联营公司提供担保，若有特殊情况需超过持股比例提供担保，公司将要求被担保合联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2022年度股东大会决议之日起，至2023年度股东大会决议之日止。

三、董事会及独立董事意见

公司于2023年4月27日召开第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司 2023年度提供担保授权的议案》。董事会认为，2023年对外担保授权的议案是依据了相关监管法规并结合了公司经营情况而定，有助于满足公司业务需求和资金需求，符合公司及全体股东利益。

公司独立董事同意该事项并认为，公司已按照《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《公司章程》等相关规定履行相应决策程序，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。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及子公司对外担保金额为75.61亿元，其中对子公司提供的实际担保金额为33.79亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的11.59%、5.18%；公司不存在对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情形，也无逾期对外担保情形。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-015

金地（集团）股份有限公司

关于2023年度对外提供财务资助的公告

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。

五、财务资助情况概述

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借款支持项目开发建设，对于向联营合营公司提供的股东借款即构成公司的对外财务资助。

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《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的规定，公司第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司2023年度提供财务资助授权的议案》，同意2023年度继续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。

六、被资助对象的基本情况及财务资助事项的主要内容

被资助对象为公司的合营联营项目公司，资助情形为公司对合营联营项目公 司提供资金等形成的财务资助，具体包含以下情况：

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、单笔财务资助额度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65.23亿元。

四、拟新增财务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326.15亿元，授权额度内资金可以滚动使用。

五、公司可根据自身业务需要，在股东大会授权的财务资助额度范围内与被资助公司及合作方股东等协商并确定财务资助事宜，签署相关协议，约定财务资助的条件、金额及违约责任等内容。

六、本授权时效自2022年度股东大会决议之日起，至2023年度股东大会决议之日止。

七、董事会及独立董事意见

公司于2023年4月27日召开第九届董事会第四十二次会议审议通过了《关于公司2023年度提供财务资助授权的议案》。董事会认为，对外提供财务资助有助于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，符合公司及全体股东利益。

公司独立董事同意该事项并认为，财务资助事项符合房地产项目开发管理需要，公司已按照《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《公司章程》等相关规定履行相应决策程序，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。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-016

金地（集团）股份有限公司

关于2022年度计提资产减值准备的公告

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。

根据《企业会计准则》及金地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）会计政策的相关规定，公司对截至 2022 年 12 月 31 日的各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，2022 年度公司计提资产减值准备496,141万元，其中：计提信用损失准备合计127,116万元，计提存货跌价准备合计352,194万元，计提固定资产减值准备合计16,831万元，具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况

1、信用损失准备

公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款等，以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

对应收票据、应收账款、租赁应收款、其他应收款等在组合基础上采用减值矩阵或在单项资产的基础上确定相关金融工具的信用损失，以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别，计提信用损失准备。

报告期末，按照公司计提信用损失准备的会计政策，报告期内共计提信用损失准备合计127,116万元。

2、存货跌价准备

报告期末，存货按照成本与可变现净值孰低计量，按照存货的预计售价减去至完工时预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定可变现净值。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备，报告期内共计提存货跌价准备352,194万元。

3、固定资产减值准备

报告期末，对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，按可收回金额低于其账面价值的差额，计提固定资产减值准备16,831万元。

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

上述资产减值准备计提共计496,141万元，减少公司2022年度归属于上市公司股东的净利润387,808万元。

公司坚持会计谨慎性原则，计提有关资产减值准备符合《企业会计准则》等相关规定，有助于公司2022年度财务报告更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2023年4月29日

股票代码：600383 股票简称：金地集团 公告编号：2023-017

金地（集团）股份有限公司关于为大连项目公司融资提供担保的公告

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：

被担保人名称：大连保通发展有限公司

本次担保金额：担保本金不超过2.25亿元

是否有反担保：否

对外担保逾期的累计数量：无

八、担保情况概述

金地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）之子公司大连金延青房地产开发有限公司持有大连保通发展有限公司（下称“项目公司”）50%的股权，开发位于大连市甘井子区由家A7地块项目（下称“项目”）。为了满足项目发展需要，项目公司向中国工商银行股份有限公司大连金普新区分行（以下简称“工商银行”）申请45,000万元额度的贷款，贷款期限最长为3年。公司于2023年4月28日与工商银行签订了保证合同，为前述融资事项提供50%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币22,500万元。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之次日起3年。

2022年5月18日，公司召开2021年年度股东大会，通过了由公司第九届董事会第三十二次会议审议通过并提交的《关于公司2022年度提供担保授权的议案》，公司股东大会授权公司董事长对公司部分担保事项作出批准，授权担保范围包括公司向联营或合营公司的信贷业务提供担保，新增担保总额度不超过人民币50亿元，该授权尚在有效期内。本次担保事项在上述授权范围内，无需另行召开董事会及股东大会审议。

九、被担保人基本情况

公司名称：大连保通发展有限公司

成立日期：2020年12月25日

注册地：大连市

经营范围：房地产的开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：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（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2023年3月31日，被担保人资产总额约为331,678万元，负债总额约为178,612万元，资产净额约为153,066万元，资产负债率约为53.85%；项目处于运营阶段，2023年1-3月实现营业收入0万元，净利润为-88万元。

与本公司的关系：大连保通发展有限公司为本公司之子公司大连金延青房地产开发有限公司持有50%股权的合营企业。

十、担保协议的主要内容

为了满足项目发展需要，项目公司向工商银行申请贷款，融资本金不超过人民币45,000万元，贷款期限为3年。公司将为本笔融资提供50%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币22,500 万元。担保范围为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之次日起3年。

十一、 公司意见

公司为项目公司融资提供担保是为了使其获取足够的营运资金。截止目前，项目进展正常。预计项目公司未来具有足够的偿债能力。

本次担保符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规、自律规则及《公司章程》等相关规定。

十二、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日，公司对外担保余额为111.05亿元，占公司2022年经审计归属于上市公司股东净资产的比例为17.03%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额72.29亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为38.76亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2023年4月29 日