

绿地控股集团股份有限公司
2021 年年度股东大会资料

二〇二二年六月

绿地控股集团股份有限公司

2021 年年度股东大会议程

会议时间：2022 年 6 月 28 日下午 14:15

会议方式：线上会议

会议议程：

一、主持人宣布会议开始

二、报告股东出席情况

三、听取、审议各项议案

1. 关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案

2. 听取公司 2021 年度独立董事述职报告

3. 关于公司 2021 年度监事会工作报告的议案

4. 关于公司 2021 年度财务决算报告的议案

5. 关于公司 2021 年度利润分配预案的议案

6. 关于公司 2021 年年度报告及其摘要的议案

7. 关于聘请公司 2022 年度审计机构的议案

8. 关于公司新增对外担保额度的议案

9. 关于公司 2022 年度新增财务资助额度的议案

四、股东问答

五、律师宣读会议见证意见

六、会议结束

关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案

各位股东：

现将公司 2021 年度董事会工作报告如下：

一、董事会任职及工作情况

1. 换届选举情况

2022 年 2 月 16 日，因第九届董事会任期届满，公司进行换届选举，产生了第十届董事会。公司第十届董事会由张玉良先生、徐孙庆先生、胡欣先生、张蕴女士、耿靖先生、曾文慧女士、刘延平先生、管一民先生、乔依德先生、王开国先生、张军先生等十一名董事组成，其中管一民先生、乔依德先生、王开国先生、张军先生为独立董事。

公司第十届董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会等四个专门委员会。战略委员会主任委员由张玉良董事长担任，其它三个专门委员会的主任委员均由独立董事担任，且独立董事占委员会的多数，以充分发挥独立董事的专业指导和监督作用。

2. 运作情况

2021 年，董事会共计召开会议 5 次，其中以现场与通讯相结合方式召开会议 3 次，以通讯方式召开会议 2 次。各位董事对提交董事会审议的各项议案均进行了深入细致的了解，并积极建言献策，为公司发展战略、业务发展、重大决策提供了诸多宝贵的意见，勤勉尽职地履行了董事的职责。

与此同时，董事会各专门委员会和独立董事充分发挥专业优势，积极履行决策和监督职能。其中，审计委员会召开会议三次，在公司年度审计、年度审计机构评价及选聘、定期报告审核等方面发挥了积极作用；薪酬与考核委员会召开会议一次，对公司高管团队 2020 年年终考核、部分公司高管职级调整发表了意见和建议；提名委员会召开会议一次，对拟任董事候选人的教育背景、任职经历、专业能力和职业素养等方面进行了资格审查。此外，独立董事还就利润分配、高

管薪酬、聘请审计机构、对外担保、内部控制、关联交易等重大事项审慎、客观地发表意见，充分发挥了独立监督作用，为维护全体股东合法权益发挥了积极作用。

3. 主要工作

2021年，面对严峻复杂的外部环境，董事会做了大量的工作，为公司防风险、稳发展、调结构发挥了重要作用。

第一，冷静研判形势，实施审慎稳健的投资方针。年初，在土地市场还相对较热时，公司董事会就冷静研判内外部形势和条件，制定了审慎稳健的投资拓展方针，并提出了“五项基本原则”，坚决遏制盲目投资。下半年，针对日益严峻的外部形势，董事会督促管理层以改善现金流为核心，果断对投资全面“踩刹车”，并积极开展存量项目股权合作。实践证明，董事会在投资方面所采取的审慎态度与决策，是完全正确的，为公司应对复杂局面留出了回旋余地。

第二，把防风险放在重要位置，坚决守住安全底线。下半年，房地产行业遭遇寒冬洗礼，市场流动性持续大幅收缩，产业链上下游风声鹤唳。面对快速恶化的外部形势，公司董事会果断把防风险放在重要位置，督促管理层采取一系列措施稳定局面。包括：号召公司上下凝心聚力、全面动员，调动一切积极因素，主动应对外部环境挑战；对资金工作实行统收统支，努力增收节支，提高资金使用效率，动态平衡公司整体现金流；房地产业抓住时机连续开展重大促销去化行动，基建产业大力实施应收账款清收清欠，全力以赴促进资金回笼；加快存量资产处置变现等。经过努力，公司守住了底线，保持了大局稳定。

第三，推动降负债去杠杆，优化公司财务结构。公司董事会对照央行“三条红线”的监管要求，制定了“三步走”的降负债路线图和时间表，并督促管理层协调推进降负债与资金统筹工作。经过努力，公司在年内实现了“两条红线”达标转绿，降负债的进度超出预期，也快于央行的监管要求，得到各方积极评价。与此同时，公司资产负债结构不断优化，增强了财务韧性。

第四，聚焦重点，调整结构，稳定发展预期。公司董事会围绕战略主线，督促管理层着力调整业务结构及经营结构，适度瘦身，强基固本，提升发展的质量和效益，稳定长期发展预期。包括：聚焦重点行业，集中资源把房地产、基建、金融等核心产业发展好；聚焦重点区域，有进有退，把工作重心放在有空间、有潜力的成长性地区上来；聚焦重点环节，精简优化组织架构，推动资源向一线倾

斜，提高资源使用效率。

第五，提升信息披露质量，加强投资者关系管理。在董事会的领导下，公司进一步建立健全了信息披露的制度、标准和流程。董事会及其各专门委员会还发挥专业优势，对公司历次定期报告及重要临时公告进行了认真细致的审核，切实保障了信息披露的真实、准确、完整、及时和公平。

二、2021 年公司主要经营业绩

2021 年，在极其严峻复杂的形势下，董事会带领公司走过了一段十分不平凡的历程。

这一年里，外部环境深刻变化。一方面，在世纪疫情冲击下，百年变局加速演进，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。另一方面，房地产调控持续从严从紧，行业遭遇寒冬洗礼；尤其是受央行信贷集中度管理的影响，市场流动性持续、大幅收缩，部分标杆房企先后暴雷，产业链上下游风声鹤唳。面对这种特殊背景，公司在上海市委市政府的大力支持下，坚决把防风险、稳发展放在重要位置，凝心聚力，全面动员，主动有力有效应对各种挑战，最终实现了“三稳一降一优”的总体局面。一是发展稳。在大幅降负债的前提下，企业经营仍然保持了发展大局稳定。二是预期稳。房地产、基建、金融等主要产业有序推进各项经营，并取得一批成果，稳定了未来发展的预期。三是人心稳。面对压力，携手同行、共克时艰，在绿地精神的引领下团队始终保持昂扬斗志。四是负债降。成功实现“两条红线”提前达标转绿，降负债的进度大大超出预期和央行监管要求，得到各方积极评价。五是结构优。对资产结构、经营结构、组织结构及人员结构等进行了主动的优化，为再出发、开新局打下了基础。

1. 在大幅降负债的前提下，企业经营仍然保持了大局稳定

降负债的进度超出预期。全年压降有息负债 812 亿元，自“三条红线”政策出台以来累计压降有息负债 1476 亿元。截至年末，有息负债余额降至 2406 亿元。在大幅降负债的背景下，企业经营保持了总体稳定。实现营业收入 5443 亿元，同比增长 19%；经营性现金流量净额 622 亿元，同比增长 39%；为了保障现金流，利润出现较大幅度下降，共实现利润总额 179 亿元，归属于母公司股东的净利润 62 亿元，加权平均净资产收益率 7.1%。

2. 房地产业直面困难和挑战，狠抓“三大攻坚战”，总体取得良好成效，实现了平稳过渡

以现金流管理为核心统筹全局。下半年，面对快速恶化的外部形势，公司果断进行严格的收支统筹管理，统一思想，统一指挥，统一行动，以现金流管理为核心，狠抓销售去化、资金回笼、竣工交付“三大攻坚战”。通过这一举措，及时研判了形势，加强了工作调度和执行落地，为克服困难提供了思想、策略和措施的有力保障。

连续开展重大促销去化行动。全年先后部署和推进了一批住宅及商办促销活动。特别是下半年，面对极度严峻的市场形势，果断开展“88购房节”、“中秋全民营销”等重大促销去化及资金回笼行动，取得显著成效。全年完成合同销售金额 2902 亿元，合同销售面积 2327 万平方米，回款 2772 亿元，回款率 96%。

围绕重点项目保竣工保交付。进行分类管控，全力协调供应链资源，保障重点项目推进。全年交付 2723 万平方米，为近年来的最大规模，结转收入 2050 亿元。多项重大工程取得节点性成果，徐州会展、西安会展等陆续交付；武汉绿地中心、济南会展等基本建成；西安时空之门幕墙及泛光完工；杭州双塔、济南国金 428、西安丝路 498、成都 468 等超高层地标总体有序推进。

力求实效推进技术研发工作。围绕“促销、降本、提质”开展技术工作，助力打好“三大攻坚战”。推动重要项目技术优化，促进存量去化。提出一批快速可见效的产品质量技术标准，并加快落地实施；推出幸福厨房、全屋智能、理想卫浴、孝亲宅、堂墅等一批具有引领性的产品。全年获得国家级、省市级和行业权威机构奖项 200 余项。

全面审慎实施项目投资拓展。年初即结合实际，实施审慎的投资工作方针，坚决遏制盲目投资。下半年，针对日益严峻的形势，进一步踩刹车、暂缓拿地，并积极开展存量项目股权合作。全年新获取项目 45 个，权益土地面积 320 万平方米，权益计容建筑面积 703 万平方米，权益土地款 322 亿元。

加快海外业务轻资产转型。澳洲悉尼绿地中心竣工交付，日本千叶海港城酒店出售，澳洲悉尼铂瑞酒店、加拿大酒店、韩国医院项目股权等完成转让，澳洲悉尼海珀项目尾盘商铺处置，英国伦敦兰姆公馆实施土地转让。年内海外业务累计回笼资金超过 37 亿元。

3. 基建产业攻坚克难，推动业绩增长，实现了稳中有进、稳中提质，为集团稳发展、促转型作出了重要贡献

经营业绩稳中有增。基建产业全年完成营业收入 3114 亿元，同比增长 33%。

广西建工、贵州建工、江苏省建、西安建工等龙头企业，指标完成率较高、增速较快，带动作用明显。市场拓展稳中提质。调整经营策略，严控投垫资项目，防范上游风险传导。按“资金有保障”原则，落地了一批重大项目，新签合同 7155 亿元，项目质量明显提高。包括：合同额 131 亿元的明港至鸡公山高速公路，高 338 米的南京超高层项目，深 53 米的杭州西湖景区停车位工程等。行业影响力持续提升。绿地大基建成功跻身“ENR 全球承包商 250 强”第 9 名，受到外界积极评价。一批项目有力推进，树立了良好形象。如榆林杨家沟项目获习近平总书记视察，太原植物园穹顶结构温室获评 ENR2021 全球最佳项目。风险防控果断有力。把应收账款清收作为重中之重加以推进。各成员企业“一把手”挂帅，全员推进清收，实现了应收账款增速放缓、回款率稳步提升，确保了资金安全。项目管控进一步加强。强化综合检查、飞行巡查、专项巡检和评比晒榜，推行“围墙内”、“围墙外”等项目管理新模式，项目管理水平明显提升。科技水平进一步提高。完成 30 项优势特色技术梳理评估，并挂牌成立装配式建造、智能建筑装备等 8 个专业技术中心；整合内部 19 家设计院资源，成立设计联盟。全年共获得 12 项“鲁班奖”、25 项“国家优质工程奖”，位居行业前列。改革创新深入推进。启动“平台+合伙人”组织体系建设，创新商业模式，落地了一批项目，拓展了一批内外合伙人。

4. 金融产业服务集团大局，推进转型发展，总体取得了良好的工作成效

绿地数科引战顺利收官。成功引进湖畔山南基金等战略投资人，落实资金 40 亿元。有序推进基础业务经营。债权及股权投资等业务总体平稳。集中精力推进存量资产处置和资本运作，取得积极进展。全年完成利润总额 21 亿元。数字化转型进一步推进。新加坡数字银行获得监管部门正式颁发的牌照。ABC 三大数字化平台建设取得阶段性成果。

5. 其他综合产业积极实施业务调整，保持了稳定经营

商贸产业。成功参与第四届进博会，组织了 32 国 220 个品牌参展，展览面积超过 2000 平方米；参与首届消博会，组织了 36 国 188 个品牌参展；社会影响力与日俱增。提升贸易港平台能级，打造“进博商品集市”业态。与巴西美利华合作，推进国际贸易业务。酒店旅游产业。酒店业务，努力克服疫情影响，促进销量，全力创收，并积极推动部分酒店资产处置变现。旅游业务，把握建党百年契机，发力红色旅游。会展业务，扎实推进会展场馆筹备及运营工作。康养及科

创产业积极推进市场化、轻资产的商业模式，正式发布医疗健康品牌“绿地优康”。

6. 聚焦关键环节，优化体制机制，提升综合管理水平

协调推进降负债与资金统筹。动态平衡集团整体现金流，持续推进降负债、去杠杆、优结构工作，取得了阶段性成果。推进落实“管理提升专项行动”。结合上海市国资委要求，并紧密联系企业实际，制定实施《专项管理提升行动工作方案》。一些长期存在的管理短板和薄弱环节得到了应有的重视，并认真进行了改进提升，总体取得了较好的成效。加强人力资源工作。顺应新形势，推动各房地产单位精简组织架构，优化人员配置。在适度调减固定薪酬的基础上，突出差异化激励。先后举办几期青年干部培训班，着力挖掘和培养青年生力军、后备队。加强党建和企业文化建设。结合公司实际，开展庆祝建党百年“五个一”系列活动，激励广大干部员工不忘初心、砥砺前行。

三、2022 年主要工作计划

1. 外部环境

2022 年，是党的“二十大”召开之年，也是公司成立 30 周年。做好 2022 年的工作，具有特殊的重要意义。2021 年底召开的中央经济工作会议，重申“以经济建设为中心”的基本路线，对若干政策措施进行了调整，对一些备受瞩目的重大理论和实践问题进行了正本清源，明确了“稳字当头、稳中求进”的总基调，释放了相对宽松的信号，总体是积极正面的。具体表现为：一是强调稳定宏观经济大盘，积极推出有利于经济稳定的政策，慎重出台有收缩效应的政策，保持经济运行在合理区间。二是实施积极的财政政策和稳健的货币政策，保证财政支出强度，加快支出进度，保证货币政策灵活适度，保持流动性合理充裕。三是重新确认了房地产在国民经济中的支柱产业地位，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展。四是实施扩大内需战略，强调适度超前开展基础设施投资，提升新型城镇化建设质量。

当然，公司也清醒地看到，时代在浩荡前行，宏观政策的边际性宽松，并不会扭转长期性、结构性、趋势性的经济环境演变。比如：第一，中国经济进入了新发展阶段，正在从高速增长向高质量发展转变，并加快构建新发展格局。一系列以高质量为导向的发展理念和政策措施，对市场产生了深远影响。第二，全社会资源配置正在进行重组，国家推动信贷等经济资源在不同行业重新分配，促进产业结构升级。房地产行业过去那种依靠高杠杆的发展环境和发展模式正在逐渐

远去。第三，我国逐渐进入深度城镇化时期，城镇化率达到 64%，城镇居民人均住房面积近 40 平方米，住房总量短缺的时代基本过去了，主要矛盾逐渐从总量短缺转变为结构性供给不足，区域加速分化，市场需求从“有没有”向“好不好”转变，企业需要更加注重品质和服务。

因此，对公司而言，既要准确把握政策层面释放的利好，坚定发展信心；更要适应时代要求，矢志不移“办好自己的事”，矢志不移推进企业高质量发展。

2. 总体目标及工作重心

2022 年，公司的总体目标任务是“稳增长、调结构、提质量、控风险”，确保公司发展稳中加固、稳中提质、稳中向好。特别是要重点抓好房地产、基建、金融等“三驾马车”的发展与转型，全力以赴稳定主要经济指标。

公司全年工作的重心是，深刻把握内外部环境发生的重大变化，以问题为导向，围绕“聚焦、转型、再造、强体”的主线，采取较大力度的改革举措，推动公司发展质量和效益迈上新的台阶。

一是聚焦。即对资源配置实施战略性重组和聚焦，推动优势资源向优势产业、优势区域和优势团队集中。产业聚焦。集中资源，集中精力，把房地产、基建、金融“三驾马车”发展好。区域聚焦。推动房地产和基建的区域布局调整。房地产业集中资源在有市场空间的高能级核心城市发展。基建产业在有比较优势的区域深耕，并专注于发展优势专业业务。资源聚焦。以更大的决心和力度，开展资源盘活专项行动，通过去化存量、回收应收款、处置低效业务，来集聚资源，为转型发展创造条件。

二是转型。即以质量和效益为中心，全面推动转型升级，矢志不移谋求高质量发展。积极转变思想观念，转变考核机制，转变发展方式，从上到下牢固树立起质量和效益的观念，引导全员追求高质量的经济指标、高质量的运营管理、高质量的产品服务、高质量的市场口碑、高质量的内在价值；真正把“练内功”视为立身之本，使企业发展从依靠经济高增长、行业大扩张等红利，转变到依靠精准把握市场、创新产品供给、打造精良品质、提升运营管理及服务水平上来。

三是再造。即适应新的时代条件，推动商业模式、组织架构和人才团队重塑再造，增强内生发展动能。商业模式再造。房地产业顺应存量市场要求，全力打造好产品、好运营、好服务。基建产业充分发挥品牌、资本、市场、管理、科技、人才等资源优势，向建筑总承包商、总集成商、总服务商转变。组织架构再造。

推动组织架构与业务规模相匹配、与高质量发展相适应，打造平台精、一线强、流程短、效率高的组织架构体系。人才团队再造。着力提拔优秀人才，选拔和培养青年干部队伍。

四是强体。即苦练内功，强身健体，夯实加固高质量发展的基础。强资产质量。优化资产负债结构，形成健康、强劲的企业资产负债表，增强企业发展的韧性和回旋余地，为未来更好发展创造条件。强管理水平。推进“管理提升行动”，不断改进提升薄弱环节。把“管理提升行动”作为牵引和抓手，突破瓶颈问题，提升管理水平，增强核心竞争力。强企业文化。增强核心文化的穿透力，发挥领导干部带头作用，身先士卒、率先垂范，深入一线开展攻坚，为新阶段的新发展作出贡献。

3. 重点工作

第一，推动房地产业转变发展方式，苦练内功，提升核心竞争力。积极调整开发模式，优化区域布局，为长期发展奠定基础。以回款为核心，推进存量去化，进一步盘活资源，回笼资金。聚焦重点项目，加快工程推进，保障项目交付。以市场为导向，顺应客户需求从“有没有”向“好不好”转变的趋势，着力提升产品品质，强化运营服务，真正为客户创造价值。继续推进海外房地产业务“去化、减量、回款”，加快轻资产转型。

第二，推动基建产业稳增长、优模式、调结构，促进高质量发展。把握国家“适度超前开展基础设施投资”的机遇，确保全年业绩稳中有增、稳中提质。优化经营模式，加快向建筑总承包商、总集成商、总服务商转型。调整业务结构，提升基建、公建项目占比，降低传统房建项目占比，压缩投垫资较大的重资产业务。下更大的力气推动项目精细化管理，提升项目管理水平。加强应收账款清收。加大科研投入，进一步增强科技实力。

第三，推动金融产业转型升级，进一步做强做优。继续推进债权、股权、资本运作等基础业务稳定经营。推进绿地数科港股上市工作，加快推动新加坡数字银行正式开业，重点提升金融科技业务的占比。进一步打造 ABC 三大平台。围绕数字经济和绿色经济，开展新兴业务探索。

第四，进一步推动消费等其他综合产业转型调整。商贸产业，做好贸易港等功能性业务，继续服务进博会等国家战略。围绕贸易港资源优势进行业务调整，推进以进博会商品为特色的零售及批发业务。酒店旅游产业。进一步改善酒店及

旅游业务的运营管理水平，提高经营效益。发挥会展的功能性作用，支持场馆运营。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022年6月28日

公司 2021 年度独立董事述职报告

各位股东：

作为绿地控股集团股份有限公司的独立董事，2021 年度，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》以及《公司章程》等相关规定，本着独立、客观、公正的原则，认真履行独立董事职责，为维护全体股东合法权益发挥了积极作用。现将 2021 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

1、报告期内独立董事基本情况

陈晓漫：中国国籍，男，1954 年出生，博士研究生学历。现任复旦大学教授、博士生导师，报告期内担任本公司独立董事、科大智能科技股份有限公司独立董事、中饮巴比食品股份有限公司独立董事。曾先后担任复旦大学数学研究所副所长，复旦大学科技处处长，复旦大学校长助理兼科技处处长，复旦大学副校长，复旦大学常务副校长等职务。

郑成良：中国国籍，男，1955 年出生，博士研究生学历。现任上海交通大学教授、博士生导师，报告期内担任本公司独立董事。曾先后担任吉林大学法学院院长，吉林省高级人民法院副院长，国家法官学院常务副院长，最高人民法院政治部宣传教育部部长，国家法官学院院长，上海交通大学法学院院长，上海交通大学党委副书记，上海交通大学副校长等职务。

华民：中国国籍，男，1950 年出生，博士研究生学历。现任复旦大学教授、博士生导师，报告期内担任本公司独立董事、宋都基业投资股份有限公司独立董事。曾先后担任复旦大学世界经济系主任、教授，复旦大学世界经济研究所所长、教授等职务。

卢伯卿：美国国籍，男，1958 年出生，硕士研究生学历，中国注册会计师协会和美国注册会计师公会会员。报告期内担任本公司独立董事。曾先后担任德

勤全球中国服务小组联席主席，德勤中国华东区主管合伙人、全国客户与市场战略部主管合伙人，德勤中国首席执行官，德勤有限公司全球高管团队成员等职务。

2、新一届独立董事情况

2022年2月16日，因第九届董事会任期届满，公司进行了换届选举，管一民先生、乔依德先生、王开国先生、张军先生当选为公司第十届董事会独立董事，第九届董事会独立董事陈晓漫先生、郑成良先生、华民先生、卢伯卿先生不再担任公司独立董事职务。

3、独立性情况

我们均具备上市公司独立董事所要求的独立性，不存在任何影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

1、出席董事会及股东大会情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
陈晓漫	5	5	0	0	否	1
郑成良	5	5	0	0	否	0
华民	5	5	0	0	否	0
卢伯卿	5	5	0	0	否	1

2、议案审议情况

报告期内，我们认真审阅了提交董事会审议的各项会议材料，在充分了解审议事项的基础上，根据各自专业经验及特长，做出独立见解和判断，提出合理化建议，为董事会科学决策发挥了积极作用。

3、在董事会各专门委员会中的工作情况

根据中国证监会有关规定，公司董事会成立了战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，并制定了相应的工作制度。除战略委员会外，其余委员会均由独立董事担任主任委员，并且独立董事占多数。

报告期内，公司董事会专门委员会本着勤勉尽责的原则，认真履行工作职责。其中，审计委员会召开会议三次，在公司年度审计、年度审计机构评价及选聘、定期报告审核等方面发挥了积极作用；薪酬与考核委员会召开会议一次，对公司高管团队2020年年终考核、部分公司高管职级调整发表了意见和建议；提名委

员会召开会议一次，对拟任董事候选人的教育背景、任职经历、专业能力和职业素养等方面进行了资格审查。

4、公司配合独立董事工作情况

报告期内，公司积极配合独立董事开展工作。公司管理层及相关部门高度重视与独立董事的沟通与交流，及时向独立董事通报公司发展战略、经营情况、财务状况、行业动态及其他重大事项，为独立董事履职创造良好的环境。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

1、关联交易情况

报告期内，我们对公司重大关联交易事项进行了认真地审核，认为：董事会审议关联交易事项时，关联董事回避了表决，董事会的决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；未发现关联交易事项中存在损害公司和中小股东利益的情形。

2、对外担保情况

截至 2021 年末，公司对外担保总金额为 157.72 亿元（不含公司及子公司之间的担保），公司及子公司之间的担保余额为 1323.84 亿元。我们认为：公司对外担保的决策程序符合相关法律法规以及公司章程的规定，公司对外担保进行了充分的信息披露，公司对外担保是审慎的，对外担保风险是可控的，未发现其中存在损害中小股东和本公司利益的情形。

3、资金占用情况

截止 2021 年末，公司无资金占用情况。

4、募集资金使用情况

报告期内，公司不存在发行股份募集资金的使用情况。公司债券募集资金的使用情况与募集说明书保持一致。

5、高级管理人员薪酬情况

报告期内，我们对公司高管团队 2020 年度业绩考评结果进行了审核，同意依据考评结果相应发放 2020 年年终考核奖。我们认为，公司高级管理人员的薪酬依据行业和地区的薪酬水平制定，并根据公司薪酬管理制度相应发放，符合实际情况，未发现其中存在损害中小股东和本公司利益的情形。

6、业绩预告及业绩快报情况

2021 年 1 月 21 日，公司发布了《2020 年度业绩快报公告》；2021 年 7 月 14

日，公司发布了《2021年半年度业绩快报公告》。上述公告及时向广大投资者传递公司最新经营情况，增进投资者对公司的了解，切实保障了投资者的知情权。

7、聘任或者更换会计师事务所情况

报告期内，公司续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021年度财务报告及内部控制审计机构。我们认为，大信会计师事务所（特殊普通合伙）是我国最早从事证券业务的会计师事务所之一，具备为上市公司提供审计服务的丰富经验和职业素养，能够满足公司财务报告和内部控制审计工作的要求；本次续聘会计师事务所事项的审议及决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定，未发现其中存在损害全体股东和公司利益的情形。

8、利润分配情况

报告期内，公司实施了每10股派发现金红利2.50元（含税），并送红股0.5股的2020年度利润分配方案，现金分红比例为20.28%。我们认为，在“房住不炒、因城施策”的政策主基调下，房地产调控向纵深推进，行业的发展环境正在发生深刻变化，上述利润分配方案充分考虑了公司的行业特点、发展阶段和自身经营模式、未来的资金需求，能够兼顾对投资者的合理回报及公司的长远发展。

9、股东承诺履行情况

报告期内，我们始终高度关注股东承诺履行情况。通过核查，我们认为公司相关股东严格履行了相关承诺。

10、信息披露的执行情况

报告期内，公司共发布定期报告4份、临时公告57份。公司对外信息披露均履行了必要的内部审批程序，信息披露内容真实、准确、完整，未发现存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情况。

11、内部控制的执行情况

报告期内，董事会对公司2020年12月31日的内部控制有效性进行了评价，认为：于内部控制评价报告基准日，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制；未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

报告期内，大信会计师事务所（特殊普通合伙）亦对公司2020年12月31日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了无保留意见的内部控制审计报告。

四、总体评价和建议

2021 年，全体独立董事按照相关法律法规的要求，本着维护公司和全体股东特别是中小股东利益的原则，充分利用自身专业知识和经验，积极参与公司重大事项决策，不断为公司持续健康发展贡献力量。2022 年，全体独立董事将一如既往地秉承为公司和全体股东负责的态度，忠实履行独立董事的职责和义务，进一步促进公司规范运作，切实维护公司利益和中小股东合法权益不受侵害。

独立董事：管一民、乔依德、王开国、张军

2022 年 6 月 28 日

关于公司 2021 年度监事会工作报告的议案

各位股东：

2021 年，绿地控股集团股份有限公司监事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法律法规的规定，本着勤勉尽责的原则，认真履行职责，维护公司和全体股东的利益。现将 2021 年监事会工作的主要情况报告如下：

（一）监事会组成情况

2022 年 2 月 16 日，因第九届监事会任期届满，公司进行换届选举，产生了第十届监事会。公司第十届监事会由王朔妤女士、杨绿波先生、陈华先生等三名监事组成。

（二）监事会会议情况

2021 年度，公司监事会共召开会议 3 次，具体情况如下：

（1）2021 年 4 月 23 日，召开第九届监事会第十次会议。会议审议通过了关于公司 2020 年度监事会工作报告的议案，关于计提 2020 年资产减值准备及信用损失的议案，关于公司 2020 年度利润分配预案的议案，关于公司 2020 年年度报告及其摘要的议案，关于公司 2021 年第一季度报告的议案，关于公司监事变更的议案，关于终止公司 2015 年度非公开发行 A 股股票事宜并撤回申请文件的议案。

（2）2021 年 8 月 20 日，召开第九届监事会第十一次会议。会议审议通过了关于公司 2021 年半年度报告及其摘要的议案。

（3）2021 年 10 月 22 日，召开第九届监事会第十二次会议。会议审议通过了关于公司 2021 年第三季度报告的议案。

（三）监事会对公司 2021 年度工作的独立意见

报告期内，监事会密切关注公司经营情况，列席历次现场董事会和股东大会，对公司依法运作情况、董事高管人员履行职责情况、财务状况、募集资金使用、资产收购出售、内部控制、关联交易等方面进行了重点监督，确保公司规范运作。

1. 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会根据国家有关法律、法规，根据中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事高管人员履行职务的情况等进行了监督，认为公司 2021 年度能严格遵守《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律法规的规定，经营运作合法合规，董事高管人员能够勤勉尽责地履行各自职责，未发现违反法律法规、公司章程或损害公司及股东利益的行为。

2. 监事会对董事会执行股东大会决议的独立意见

报告期内，公司监事会对董事会履行股东大会决议的情况进行了监督，认为公司董事会认真履行了股东大会审议通过的各项决议，维护了公司及全体股东的权益。

3. 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司监事会认真审阅了董事会编制的定期报告及会计师事务所出具的审计报告，对公司财务状况进行了认真、细致地检查，认为公司 2021 年度财务报告能够真实、准确、完整地反映公司的财务状况和经营成果，会计师事务所出具的审计意见客观公正。

4. 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司不存在发行股份募集资金的使用情况。公司债券募集资金的使用情况与募集说明书保持一致。

5. 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会对报告期内公司收购、出售资产情况进行了检查，认为公司收购、出售资产进行了必要的审计评估，交易价格合理，没有发现内幕交易、损害股东利益或造成公司资产流失的行为。

6. 监事会对内部控制评价报告的审阅情况及意见

监事会审阅了《公司 2021 年度内部控制评价报告》及大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《公司 2021 年度内部控制审计报告》，对报告无异议。

7. 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，监事会对公司重大关联交易事项进行了认真审核，认为公司关联交易公平合理，决策程序符合规定，相关信息披露及时充分，未发现存在损害公司及非关联股东利益的情况。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022年6月28日

关于公司 2021 年度财务决算报告的议案

各位股东：

公司 2021 年度财务决算报告已编制完成，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年财务报表进行了审计，出具了标准的无保留意见审计报告。

一、主要会计数据和财务指标（单位：亿元）

主要会计数据	2021 年	2020 年	本期比上年 同期增减 (%)	2019 年
营业收入	5,442.86	4,557.53	19.43	4,278.23
归属于上市公司股东的净利润	61.79	149.98	-58.80	147.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	56.55	143.62	-60.62	126.95
经营活动产生的现金流量净额	622.33	447.20	39.16	192.61
归属于上市公司股东的净资产	899.72	847.76	6.13	789.01
总资产	14,690.98	13,973.36	5.14	11,457.07
基本每股收益（元 / 股）	0.48	1.17	-58.97	1.15
稀释每股收益（元 / 股）	0.48	1.17	-58.97	1.15
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.44	1.12	-60.71	0.99
加权平均净资产收益率（%）	7.07	18.57	减少 11.50 个百分点	19.89
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	6.47	17.78	减少 11.31 个百分点	17.13

二、2021 年度财务状况

（一）资产情况

2021 年末，公司总资产 14,691 亿元，较上年末增加 718 亿元，增幅为 5.14%。公司主要资产为存货，金额为 7,732 亿元，较上年末增长 6.79%，占公司总资产比例为 52.63%；货币资金较上年末减少 208 亿元，减幅 20.08%，占公司总资产比例为 5.63%。

（二）负债情况

2021 年末，公司负债总额 13,052 亿元，较上年末增长 632 亿元，增幅为 5.08%，主要变动情况是：因房地产预销售房款增加原因“预收款项”、“合同负债”增加 433 亿元；因按工程进度计提工程款和应用票据支付使“应付账款及应付票据”较上年末增加 875 亿元；有息负债较上年末减少 812 亿元。

2021 年末公司资产负债率为 88.84%，由于清库存，降有息负债，资产负债率较上年末减少 0.05 个百分点；扣除预收账款后资产负债率为 83.68%，较上年末减少 0.41 个百分点。

（三）股东权益情况

2021 年末，公司股东权益为 1,639 亿元，较上年末增加 86 亿元，其中归属于母公司股东权益为 900 亿元，较上年末增加 52 亿元。主要变动情况为：实现净利润扣除上一年度利润分配后增加 61 亿元，少数股东投入或减少投资净额较上年末增加 49 亿元，专项储备计提 12 亿元。

三、2021 年度经营情况

（一）营业收入

2021 年度，公司实现营业总收入 5,448 亿元，较上年同期增加 887 亿元，增幅 19.45%。实现营业收入 5,443 亿元，较上年同期增加 885 亿元，增幅 19.43%。主要变化为大基建业务规模的扩大使建筑及相关产业增加营业收入 780 亿元。

（二）营业总成本

1、营业成本

2021 年度发生营业成本 4,807 亿元，较上年同期增加 907 亿元，增幅 23.24%。主要变化为大基建业务规模的扩大使建筑及相关产业增加营业成本 735 亿元。

2、经营税金及附加

2021 年度发生经营税金及附加 93.65 亿元，较上年同期减少 23 亿元，减幅 19.72%。主要是土地增值税的计提及清算 64.35 亿元，较上年同期减少 22.42 亿元。

3、销售费用

2021 年度发生销售费用 92.79 亿元，较上年同期增加 10.98 亿元，增幅为 13.41%。

4、管理费用

2021 年度发生管理费用 144.39 亿元，较上年同期增加 27.64 亿元，增幅为 23.68%。

5、财务费用

2021 年度发生财务费用 70.81 亿元，较上年同期增加 26.08 亿元，增幅 58.30%，主要是利息费用较去年增加 9.82 亿元；同时 2021 年度发生汇兑损失 3.66 亿元，而 2020 年度则产生汇兑收益 10.80 亿元。

（三）利润及综合收益

2021 年度，公司实现利润总额 179.33 亿元，同比减少 127.57 亿元，降幅 41.57%；实现净利润 94.43 亿元，同比减少 116.93 亿元，降幅 55.32%，其中：归属于母公司所有者净利润 61.79 亿元，同比减少 88.19 亿元，降幅 58.80%。

2021 年度公司每股收益 0.48 元，同比减少 0.69 元。

2021 年公司综合收益总额 95.24 亿元，同比减少 123.81 亿元，降幅为 56.52%。

四、现金流情况

2021 年度公司经营现金净流量为 622.33 亿元；投资活动净现金流量 35.52 亿元；筹资活动净现金流量为-902.92 亿元。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022 年 6 月 28 日

关于公司 2021 年度利润分配预案的议案

各位股东：

公司于2022年4月28日召开第十届董事会第二次会议，审议通过了2021年度利润分配及资本公积金转增股本方案，具体如下：

一、利润分配及资本公积金转增股本方案内容

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度合并报表实现归属于母公司股东的净利润6,179,032,653.90元；母公司2021年度实现净利润4,924,650,702.70元，按10%提取法定盈余公积492,465,070.27元，加上以前年度结余未分配利润5,398,858,783.45元，减去2020年度利润分配3,650,446,315.25元，母公司2021年度可供分配利润为6,180,598,100.63元。

经董事会决议，公司2021年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数转增股本。本次利润分配及资本公积金转增股本方案如下：

1、2021年度拟不派发现金红利，不送红股。

2、2021年度，公司拟以资本公积金向全体股东每10股转增1股。截至2021年12月31日，公司总股本12,776,562,104股，以此计算合计转增1,277,656,210股。本次转增后，公司总股本为14,054,218,314股。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，公司拟维持每股转增比例不变，相应调整转增总额，并将另行公告具体调整情况。

本次利润分配及资本公积金转增股本方案尚需提交本次股东大会审议。

二、本年度不进行现金分红的情况说明

（一）公司所处行业情况及特点

作为综合经营的企业集团，房地产、基建是公司的核心主导产业。2021年以来，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，经济下行压力持续加大，房地产及基建行业均遭遇了严峻的挑战。特别是，房地产行业调控持续从严从紧，市场流动性快速、大幅收缩，产业链上下游均承受了较大压力。

（二）公司发展阶段和自身经营模式

近年来，公司顺应中国经济结构性变革的大趋势，着力转方式、调结构，实施转型升级，推动高质量发展。经过持续、主动的调整优化，目前公司已形成以房地产、基建为主业，金融、消费等综合产业协同发展的综合经营格局。当前，公司正立足新的时代条件，紧紧围绕“聚焦、转型、再造、强体”的战略主线，坚定不移推进转型升级，向更高发展质量和更好发展水平迈进。

（三）公司盈利水平及资金需求

2021年，面对极其严峻复杂的外部环境，公司坚决把防风险、稳发展放在重要位置，有力有效应对各种挑战，企业经营保持了总体稳定，共实现营业收入5443亿元，实现归属于母公司股东的净利润62亿元。

2021年，行业调控持续从严从紧，市场流动性快速、大幅收缩。与此同时，公司按照央行监管要求，持续推进降负债工作。全年共压降有息负债812亿元，自“三条红线”监管政策出台以来累计压降有息负债1476亿元。在上述背景下，公司拟在资金方面留有一定余地，以保障企业长远健康发展。

（四）公司不进行现金分红的原因

当前，外部环境仍然严峻复杂，在疫情等多重因素影响下，宏观经济下行压力加大，房地产及基建行业发展承压，市场总体流动性依然较为紧张。综合考虑宏观经济形势、行业发展状况及企业自身实际，公司拟通过留存未分配利润的方式，在资金方面留有一定余地，保障流动资金相对充裕，以支持公司当前转型升级，促进企业长远健康发展。

（五）公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

留存未分配利润仍属于全体股东所有，将用于抢抓发展机遇，支持公司进一步转型升级，确保公司长期、健康、可持续发展，为股东创造长期稳定的回报。

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2022年4月28日召开第十届董事会第二次会议，以11票同意、0票反对、0票弃权审议通过了本次利润分配及资本公积金转增股本预案。

（二）独立董事意见

2021年，“房住不炒、因城施策”的政策继续贯彻落实，房地产调控不断加码，金融政策持续收紧，行业环境发生了深刻变化。我们认为，公司2021年度

利润分配及资本公积金转增股本预案充分考虑了当前经济形势、行业现状、公司实际情况及未来对资金的需求等因素，有利于公司的长期可持续发展，符合全体股东的长远利益，同意公司 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本预案。

（三）监事会意见

公司董事会提出的 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本预案充分考虑了当前的经济形势、行业现状、公司实际情况及未来对资金的需求等因素，符合公司和全体股东的长远利益；利润分配及资本公积金转增股本预案的审议和决策程序符合法律法规及公司章程的规定，同意公司 2021 年度利润分配及资本公积金转增股本预案。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022 年 6 月 28 日

绿地控股集团股份有限公司
2021 年年度股东大会资料之六

关于公司 2021 年年度报告及其摘要的议案

各位股东：

绿地控股集团股份有限公司 2021 年年度报告摘要已于 2022 年 4 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公告，2021 年年度报告全文及摘要于同日在中国证监会指定登载年度报告的网站 www.sse.com.cn 上公布，具体内容请各位股东参阅大会材料。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022 年 6 月 28 日

关于聘请公司 2022 年度审计机构的议案

各位股东：

经第十届董事会第二次会议审议通过，公司拟续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大信”）为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构。现将相关情况报告如下：

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）成立于 1985 年，2012 年 3 月改制为特殊普通合伙制事务所，注册地址为北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206。大信在全国设有 32 家分支机构，在香港设立了分所，并于 2017 年发起设立了大信国际会计网络，目前，大信国际会计网络全球成员有美国、加拿大、澳大利亚、德国、法国、英国、新加坡等 28 家网络成员所。大信拥有财政部颁发的会计师事务所执业证书，是我国最早从事证券业务的会计师事务所之一，以及首批获得 H 股企业审计资格的事务所，具有近 30 年的证券业务从业经验。

2、人员信息

首席合伙人为吴卫星女士。截至 2021 年 12 月 31 日，大信从业人员总数 4262 人，其中合伙人 156 人，注册会计师 1042 人。注册会计师中，超过 500 人签署过证券服务业务审计报告。

3、业务规模

2020 年度业务收入 18.32 亿元，为超过 10,000 家公司提供服务。业务收入中，审计业务收入 15.68 亿元、证券业务收入 5.84 亿元。2020 年上市公司年报审计客户 181 家（含 H 股），平均资产额 249.51 亿元，收费总额 2.31 亿元。主要分布于制造业、信息传输软件和信息技术服务业、水利环境和公共设施管理业、电力热力燃气及水生产和供应业、交通运输仓储和邮政业。本公司同行业上市公司审计客户 6 家。

4、投资者保护能力

职业保险累计赔偿限额和计提的职业风险基金之和超过 8000 万元，职业风险基金计提和职业保险购买符合相关规定。

近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：杭州中院于 2020 年 12 月判决本所及其他中介机构和五洋建设实际控制人承担“五洋债”连带赔偿责任。截至目前，立案执行案件的案款已全部执行到位，本所已履行了案款。

5、独立性和诚信记录

大信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。近三年大信受到行政处罚 1 次，行政监管措施 15 次，未受到过刑事处罚、自律监管措施和自律处分。近三年从业人员中 2 人受到行政处罚、27 人次受到监督管理措施。

（二）项目人员信息

1、人员信息

拟签字项目合伙人：刘美玉

拥有注册会计师、资产评估师、注册税务师执业资质。2010 年成为注册会计师，2010 年开始从事上市公司审计，2019 年开始在大信执业，2019 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司审计报告有绿地控股集团股份有限公司 2019 年度审计报告、2020 年度审计报告。未在其他单位兼职。

拟签字注册会计师：俞颖

拥有注册会计师执业资质。2001 年成为注册会计师，2006 年开始从事上市公司审计，2020 年开始在大信执业，2017 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司审计报告有绿地控股集团股份有限公司 2018 年度审计报告。未在其他单位兼职。

拟安排项目质量复核人员：郝学花

拥有注册会计师执业资质。2011 年成为注册会计师，2014 年开始从事上市公司审计质量复核，2009 年开始在大信执业，近三年复核的上市公司审计报告有上海安硕信息技术股份有限公司、力合科技（湖南）股份有限公司、新疆洪通燃气股份有限公司等多家公司 2021 年度审计报告，浙江钱江摩托股份有限公司、昆山龙腾光电股份有限公司、索通发展股份有限公司等多家公司 2020 年度审计报告。未在其他单位兼职。

2、诚信记录

拟签字项目合伙人、签字注册会计师及质量复核人员近三年不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3、独立性

拟签字项目合伙人、签字注册会计师及质量复核人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，未持有和买卖公司股票，也不存在影响独立性的其他经济利益，定期轮换符合规定。

（三）审计收费

审计费用由董事会根据具体工作情况与会计师事务所协商确定。2021 年度，公司财务报告审计费用为 455 万元，内部控制审计费用为 160 万元，与 2020 年度持平。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

1、公司董事会审计委员会对大信会计师事务所的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行了充分了解和审查，认为大信会计师事务所是我国最早从事证券业务的会计师事务所之一，具备为上市公司提供审计服务的丰富经验和职业素养，能够满足公司财务报告和内部控制审计工作的要求；在 2021 年度的审计工作中，大信会计师事务所遵循独立、客观、公正的职业准则，尽职尽责地完成了各项审计任务，较好地履行了双方所规定的责任与义务，同意续聘大信会计师事务所为公司 2022 年度财务报告及内部控制审计机构。

2、公司独立董事已事前认可本次续聘会计师事务所事项，并发表独立意见如下：大信会计师事务所（特殊普通合伙）是我国最早从事证券业务的会计师事务所之一，具备为上市公司提供审计服务的丰富经验和职业素养，能够满足公司财务报告和内部控制审计工作的要求；本次续聘会计师事务所事项的审议及决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定，未发现其中存在损害公司和全体股东尤其中小股东利益的情形。

3、公司第十届董事会第二次会议以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于聘请公司 2022 年度审计机构的议案》。

4、本次聘任会计师事务所事项尚需提交本次股东大会审议，并自股东大会审议通过之日起生效。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022年6月28日

关于公司新增对外担保额度的议案

各位股东：

公司于 2022 年 4 月 28 日召开第十届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司新增对外担保额度的议案》，现将相关情况报告如下：

一、担保情况概述

为满足经营和发展需要，自 2022 年 7 月 1 日起至 2022 年年度股东大会决议之日止，公司预计新增不超过 1400 亿元的担保额度，具体包括：

1、公司预计为下属子公司、下属子公司预计互相之间提供总额不超过 1300 亿元的担保额度；

2、公司及下属子公司预计为参股公司提供总额不超过 100 亿元的担保额度。

上述担保事项尚需提交本次股东大会审议通过，同时提请股东大会授权公司管理层在股东大会批准上述担保事项的前提下审批具体的担保事宜，并根据实际经营需要在总担保额度范围内适度调整各下属子公司间、参股公司间的担保额度（含授权期限内新增公司）。

二、被担保人基本情况

1、被担保人包括公司下属子公司及参股公司。担保情形包括公司为下属子公司提供担保，下属子公司互相之间提供担保，以及公司及下属子公司为参股公司提供担保，包括《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形。

2022 年 7 月 1 日起至 2022 年年度股东大会决议之日止预计新发生担保事项及被担保人情况详见附表。

2、公司及下属子公司可根据自身业务需求，在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商并确定担保事宜，具体的担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

3、实施过程中，按照实际签订担保合同时的持股比例确定使用额度的类别，若在签订担保合同时已约定了相关股权收购、转让、增资等股权变动事宜，以约定事宜完成后的公司持股比例确定使用额度的类别。

4、公司及下属子公司原则上按持股比例对参股公司提供担保，若公司超过持股比例提供担保，公司将要求被担保参股公司的其他股东提供同等担保，或向公司提供反担保或其他增信措施。

三、董事会意见

本次担保事项是根据公司目前担保情况及未来经营计划制定的，是为了满足公司日常经营和发展需要，被担保人为公司下属子公司及参股企业，总体风险可控，同意本次担保事项。

四、独立董事意见

公司独立董事管一民、乔依德、王开国、张军就本次担保事项出具了书面意见，主要内容为：

- 1、本次担保事项的审议及决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；
- 2、本次担保事项是为了满足公司日常经营需要，被担保人为公司下属子公司及参股公司，风险可控，未发现其中存在损害公司和全体股东尤其中小股东利益的情形。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

1、对外担保累计金额

截至2021年12月末，公司及子公司担保余额为1481.55亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的164.67%，其中公司及子公司之间的担保余额为1323.84亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的147.14%。

2、逾期担保

截至目前，公司逾期担保金额为5,000万元人民币，具体情况如下：

2004年中国华源集团有限公司（“华源集团”）和绿地控股集团有限公司（“绿地集团”）互保，在农业银行贷款5,000万元，绿地集团按期还款，华源集团逾期

未还。后农业银行上海分行委托中国长城资产管理公司上海办事处(“长城资管”)接手。2015年6月,华源集团宣告破产。长城资管向华源集团申报了相关债权,同时通过法院向绿地集团主张相关权利。2017年1月,一审法院判决绿地集团应于华源集团破产程序终结后十日内偿付长城资管在华源集团破产程序中未受清偿的相关债权。目前,华源集团破产程序尚在进行中。

以上议案,提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022年6月28日

附表：预计新增担保事项及被担保人情况

被担保人名称	担保额度 (万元)	公司持股 比例	住所	法定 代表人	注册资本 (万元)	主营业务范围	主要财务数据(万元) 2021年末或2021年度
公司预计为下属子公司、下属子公司预计互相之间提供总额不超过1300亿元的担保额度							
绿地集团苏州高新置业有限公司	150,000.00	100%	苏州高新区科灵路78号	陈增荣	225,053.00	房地产开发经营；房屋出售、物业管理、承接室内外装饰装修工程。	总资产1033669万元，总负债753695万元，净资产279973万元，营业收入63826万元，净利润24300万元。
绿兴置业（宜兴）有限公司	80,000.00	100%	宜兴市官林镇凌霞村	陈增荣	10,000.00	房地产开发经营	总资产190371万元，总负债200371万元，净资产-9999万元，营业收入0万元，净利润-950万元。
常熟绿地琴川置业有限公司	70,000.00	100%	常熟市香山北路88号	陈增荣	111,800.00	房地产开发经营	总资产196895万元，总负债142103万元，净资产54792万元，营业收入0万元，净利润-895万元。
苏州绿地太湖置业有限公司	70,000.00	100%	吴江区松陵镇滨湖新城B2地块一期(一号楼)	陈增荣	128,500.00	房产开发经营；自有房屋租赁；园林绿化工程；室内外装饰装修工程。	总资产2806348万元，总负债2545529万元，净资产260819万元，营业收入381612万元，净利润24750万元。
上海绿地源坤置业有限公司	100,000.00	100%	上海市嘉定区嘉定工业区永盛路1218号1704室-4	陆孜浩	27,132.13	房地产开发经营，物业管理	总资产39629万元，总负债12796万元，净资产26833万元，营业收入0万元，净利润-59万元。
上海绿地江桥置业有限公司	80,000.00	100%	上海市嘉定区金沙江西路1555弄15号4层402室	杨崇	42,652.63	房地产开发经营、物业管理、房产经纪、房屋建设	总资产123451万元，总负债84112万元，净资产39338万元，23689万元，净利润3539万元。
上海绿地源腾置业有限公司	15,000.00	100%	上海市嘉定区嘉定工业区永盛路1218号1704室-2	陆孜浩	52,011.00	房地产开发经营，物业管理	总资产167395万元，总负债126374万元，净资产41021万元，营业收入577万元，净利润-370万元。

上海真东置业有限公司	90,000.00	100%	上海市普陀区北石路138号210室	杨崇	111,578.95	房地产开发经营, 物业管理, 自有房屋租赁	总资产134782万元, 总负债20282万元, 净资产114499万元, 营业收入18906万元, 净利润1631万元。
上海绿地宝岛置业有限公司	20,000.00	100%	上海市崇明区城桥镇秀山路8号3幢	徐峥嵘	89,474.00	房地产经营开发	总资产145005万元, 总负债49116万元, 净资产95889万元, 营业收入167万元, 净利润1730万元。
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营有限公司	80,000.00	100%	上海市青浦区嘉松中路5369号	徐峥嵘	47,000.00	市场内家具、家居用品等市场管理等	总资产302437万元, 总负债231161万元, 净资产71276万元, 营业收入846万元, 净利润-10202万元。
上海奉瑞置业有限公司	20,000.00	100%	上海市奉贤区柘林镇胡桥社区农交路28号第2幢1328室	段然	93,215.00	房地产开发经营	总资产237287万元, 总负债150632万元, 净资产86655万元, 营业收入0万元, 净利润-4033万元。
上海奉翔置业有限公司	30,000.00	100%	上海市奉贤区五四公路2011号3幢111室	段然	70,210.00	房地产开发经营	总资产135552万元, 总负债65224万元, 净资产70328万元, 营业收入181万元, 净利润-761万元。
北京绿地京融房地产开发有限公司	100,000.00	100%	北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地永大路38号6幢4层405-9	张宗光	63,500.00	房地产开发; 物业管理; 销售商品房	总资产220707万元, 总负债157452万元, 净资产63255万元, 营业收入0万元, 净利润-38万元。
北京绿地京韬房地产开发有限公司	100,000.00	100%	北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地永大路38号6幢4层407-12	张宗光	1,000.00	房地产开发; 物业管理; 销售商品房	总资产1039482万元, 总负债1038747万元, 净资产735万元, 营业收入0万元, 净利润-392万元。
宁波杭州湾新区观海置业有限公司	290,000.00	100%	浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路290号3号楼101-9室	尹闵	1,000.00	房地产开发经营	总资产186727万元, 总负债188104万元, 净资产-1377万元, 营业收入0万元, 净利润-1176万元。
宁波杭州湾新区慧海置业有限公司	85,000.00	100%	浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路290号3号楼101-8室	尹闵	1,000.00	房地产开发经营	总资产89712万元, 总负债89935万元, 净资产-223万元, 营业收入0万元, 净利润-157万元。

宁波杭州湾新区博海置业有限公司	23,000.00	100%	浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路290号3号楼101-12室	尹闵	1,000.00	房地产开发经营	总资产250518万元，总负债251725万元，净资产-1207万元，营业收入0万元，净利润-497万元。
绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司	50,000.00	100%	杭州市江干区秋涛北路109.111号一楼12座	姜威	390,526.00	房地产开发经营	总资产4256122万元，总负债3863171万元，净资产392951万元，营业收入73803万元，净利润34446万元。
杭州绿杭投资管理有限公司	20,000.00	100%	浙江省杭州市拱墅区长乐路29号2幢302室	唐敏	100.00	投资管理	总资产28505万元，总负债41223万元，净资产-12718万元，营业收入147万元，净利润-2064万元。
南京绿地御峰置业有限公司	60,000.00	100%	南京市雨花台区锦绣街5号301室	陈占鹏	2,000.00	房地产开发经营	总资产306042万元，总负债223590万元，净资产82452万元，营业收入22955万元，净利润4472万元。
徐州绿泉置业有限公司	50,000.00	100%	徐州市贾汪区大吴街道徐州双楼物流园区商务办公楼	高亚社	22,000.00	房地产开发、销售、物业管理服务等	总资产357683万元，总负债341242万元，净资产16441万元，营业收入21万元，净利润-1981万元。
南昌绿地申博置业有限公司	60,000.00	100%	江西省南昌市红谷滩区北龙蟠街300号附1号绿地南昌国际博览城JLH1302-C02地块4-1#商业办公楼三层301室	李景斌	21,000.00	房地产开发、销售；自有房屋租赁服务	总资产1592085.6万，总负债1334230.17万，净资产257855.43万，营业收入294143.46万，净利润31576.74万。
南昌绿地会展置业有限公司	100,000.00	100%	江西省南昌市红谷滩区北龙蟠街300号附1号绿地南昌国际博览城JLH1302-C02地块4-1#商业办公楼三层305室	李景斌	1,000.00	房地产开发、销售	总资产203552万元，总负债234602万元，净资产-31050万元，营业收入2819万元，净利润-4447万元。
赣州申虔置业有限公司	29,000.00	100%	江西省赣州市赣州经济技术开发区凤岗片区振兴大道南侧、机场大道东侧	黄高山	18,100.00	房地产开发与销售；自有房地产经营活动；城市基础设施建设；公共服务设施建设。	总资产116049万元，总负债99877万元，净资产16172万元，营业收入17万元，净利润-1142万元。

赣州申腾置业有限公司	30,000.00	100%	江西省赣州市赣州经济技术开发区凤岗片区振兴大道南侧、机场大道东侧	黄高山	1,000.00	房地产开发与销售；自有房地产经营活动；城市基础设施建设；公共服务设施建设。	总资产 81686 万元，总负债 81463 万元，净资产 223 万元，营业收入 0 万元，净利润-403 万元。
绿地集团铜川置业有限公司	26,000.00	100%	陕西省铜川市新区南部产业园兴业 6 路 9 号	李昱	39,207.00	房地产开发、销售	总资产 181566 万元，总负债 148909 万元，净资产 32658 万元，营业收入 0 万元，净利润-2308 万元。
绿地集团西安兴港置业有限公司	100,000.00	100%	西安市国际港务区秦汉大道绿地国港城项目 S-02—A 室	巴黎	139,530.00	房地产开发经营	总资产 464075 万元，总负债 325666 万元，净资产 138409 万元，营业收入 0 万元，净利润-1080 万元。
太原绿地新晖房地产开发有限公司	120,000.00	100%	山西省太原市小店区嘉节南街 97 号 3 号楼 1002	李昱	162,000.00	房地产开发、销售；房屋租赁；房地产信息咨询	总资产 1087865 万元，总负债 935364 万元，净资产 152501 万元，营业收入 0 万元，净利润-1138 万元。
绿地集团四川申宏置业有限公司	60,000.00	100%	成都市武侯区航空路 10 号 1 栋 10 层 1001 号	阳函	83,158.00	房地产开发经营等	总资产 260257 万元，总负债 188294 万元，净资产 71963 万元，营业收入 9004 万元，净利润-13145 万元。
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	80,000.00	100%	成都市锦江区驿都西路 316 号 13 层 16 号	刘宏鑫	140,722.00	房地产开发经营等	总资产 747871 万元，总负债 485187 万元，净资产 262683 万元，营业收入 24091 万元，净利润-5605 万元。
重庆绿地西投置业有限公司	50,000.00	100%	重庆市九龙坡区华玉路 501 号 1 幢附 9 号	刘杰	65,000.00	房地产开发经营等	总资产 401841 万元，总负债 341005 万元，净资产 60836 万元，营业收入 0 万元，净利润-4133 万元。
重庆绿地海域房地产开发有限公司	15,000.00	100%	重庆市涪陵区马鞍街道倪峰社区八组	刘杰	70,527.00	房地产开发经营等	总资产 362554 万元，总负债 289188 万元，净资产 73366 万元，营业收入 54284 万元，净利润 9497 万元。
绿地集团重庆申万房地产开发有限公司	70,000.00	100%	重庆市万州区塘坊街 208 号天城镇政府社保所四楼	刘杰	94,737.00	房地产开发经营等	总资产 657102 万元，总负债 529037 万元，净资产 128064 万元，营业收入 209561 万元，净利润 38848 万元。

重庆绿地申永置业有限公司	90,000.00	100%	重庆市沙坪坝区垄安大道 546 号 A402、A403	刘杰	1,000.00	房地产开发经营等	总资产 51641 万元，总负债 50715 万元，净资产 926 万元，营业收入 0 万元，净利润-74 万元。
绿地集团自贡置业有限公司	30,000.00	100%	自贡市沿滩区高新工业园区金川路 15 号服务中心综合楼 3-2 号 300 房间	杨杰	35,600.00	房地产开发经营等	总资产 383656 万元，总负债 355357 万元，净资产 28299 万元，营业收入 0 万元，净利润-2802 万元。
绿地集团（贵阳白云）房地产开发有限公司	20,000.00	100%	贵州省贵阳市白云区育才路 99-10 栋 2 层 15 号	孙霖	112,737.00	房地产开发经营等	总资产 314907 万元，总负债 264570 万元，净资产 50337 万元，营业收入 59959 万元，净利润 9266 万元。
绿地集团德阳置业有限公司	70,000.00	100%	四川省德阳市旌阳区渭河路延伸段水库社区	王小均	57,790.00	房地产开发经营等	总资产 381810 万元，总负债 317167 万元，净资产 64643 万元，营业收入 5717 万元，净利润-332 万元。
河南绿地斗门有限公司	33,000.00	100%	商丘市示范区归德路应天公园商务中心区管委会二楼 206 室	方东兴	55,200.00	房地产开发、租赁、咨询	总资产 234898 万元，总负债 181646 万元，净资产 53252 万元，经营收入 0 万元，净利润-507 万元。
绿地北展济南置业有限公司	280,000.00	100%	济南市济阳区崔寨街道中心大街 1 号楼崔寨商务中心 503 室	黄平	137,008.00	房地产开发经营…	总资产 1001516 万元，总负债 878257 万元，净资产 123259 万元，营业收入 3067 万元，净利润-5265 万元。
绿地（海逸）青岛置业有限公司	40,000.00	100%	山东省青岛市黄岛区铁山街道办事处东岳西路 2988 号	张昊	10,000.00	房地产开发、经营…	总资产 55484 万元，总负债 32538 万元，净资产 22946 万元，营业收入 0 万元，净利润-33 万元。
绿地国贸哈尔滨房地产开发有限公司	150,000.00	100%	哈尔滨高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场 14 号楼（明月街 192 号）电子商务大厦 717-81 室	李琪	135,720.40	房地产开发经营	总资产 778338 万元，总负债 624698 万元，净资产 153640 万元，营业收入 239754 万元，净利润 26189 万元。
绿地众建哈尔滨房地产开发有限公司	50,000.00	100%	哈尔滨高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场 14 号楼（明月街 192 号）电子商务大厦 717-82 室	王力南	1,000.00	房地产开发经营	总资产 60775 万元，总负债 59847 万元，净资产 927 万元，营业收入 0 万元，净利润-42 万元。

绿地博文哈尔滨房地产开发有限公司	50,000.00	100%	哈尔滨高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场 15 号楼(明月街 192 号)408-35 室	王力南	1,000.00	房地产开发经营	总资产 30485 万元, 总负债 30507 万元, 净资产-22 万元, 营业收入 0 万元, 净利润-18 万元。
大连绿地新城置业有限公司	30,000.00	100%	辽宁省大连经济技术开发区小窑湾国际商务区 42 号路西侧 1 号	徐伟	40,526.32	房屋开发及销售	总资产 474012 万元, 总负债 461625 万元, 净资产 12387 万元, 营业收入 27492 万元, 净利润-1222 万元。
哈尔滨绿地和丰房地产开发有限公司	20,000.00	100%	黑龙江省哈尔滨市高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场 20 号楼(秀月街 178 号)A307 室	王力南	1,000.00	房地产开发经营	总资产 30803 万元, 总负债 30825 万元, 净资产-23 万元, 营业收入 0 万元, 净利润-23 万元。
武汉新高兴谷置业有限公司	63,500.00	100%	武汉东湖新技术开发区高新大道 788 号	于志兴	51,300.00	房地产开发; 房屋销售等	总资产 1117484 万元, 总负债 991487 万元, 净资产 125997 万元, 营业收入 231408 万元, 净利润 55023 万元。
黄石绿地置业有限公司	16,000.00	100%	黄石市园博大道 58 号	陆建锋	5,000.00	房地产开发; 商品房销售; 物业管理等	总资产 319878 万元, 总负债 318305 万元, 净资产 1572 万元, 营业收入 70340 万元, 净利润 2534 万元。
长沙绿地智芯置业有限公司	110,000.00	100%	湖南省长沙市岳麓区梅溪湖街道看云路 465 号嘉顺苑小区商业 3 栋 2 楼	黄薪	1,000.00	房地产开发经营	总资产 926637 万元, 总负债 930928 万元, 净资产-4291 万元, 营业收入 0 万元, 净利润-5068 万元。
长沙纳川置业有限公司	400,000.00	100%	长沙市雨花区东山街道湘天路绿地之窗佳苑 19#栋 301 房	王海	1,000.00	房地产开发经营	总资产 210410 万元, 总负债 210788 万元, 净资产-378 万元, 营业收入 1 万元, 净利润-378 万元。
长沙绿地麓山新城置业有限公司	70,000.00	100%	湖南省长沙市岳麓区望月湖街道荣湾镇 190 号 001 栋一层	黄薪	1,000.00	房地产开发经营	总资产 459357 万元, 总负债 463989 万元, 净资产-4632 万元, 营业收入 4270 万元, 净利润-1152 万元。
长沙绿地星湾置业有限公司	212,000.00	100%	湖南省长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 1 号 145 房 1 室	黄薪	1,000.00	房地产开发经营	总资产 1187012 万元, 总负债 1200910 万元, 净资产-13898 万元, 营业收入 9 万元, 净利润-6906 万元。

海南华航房地产有限公司	50,000.00	100%	海口市美兰区灵山镇海榆东线 21 公里处华航开发区内	张益华	1,000.00	房地产开发经营、室内外水电等安装维修、五金交电产品销售	总资产 99007 万元, 总负债 103138 万元, 净资产-4131 万元, 营业收入 0 万元, 净利润-2520 万元。
绿地洛杉矶大都会开发 II 有限公司	13,000.00	100%	One Metrotech Center, 18th Floor Brooklyn, NY 11201 United States	胡刚	303,719.69	房地产开发经营	总资产 573601 万元, 总负债 455602 万元, 净资产 117999 万元, 营业收入 31198 万元, 净利润-35393 万元。
上海绿地全球商品贸易港集团有限公司及其下属子公司	244,000.00	100%	上海市青浦区诸光路 1588 弄 1 号 145-148 室	薛迎杰	115,264.00	货物或技术进出口、报关业务、电子产品、化妆品、日用百货、珠宝首饰、仓储服务、非居住房地产租赁等	总资产 1609790 万元, 总负债 1498125 万元, 净资产 111665 万元, 营业收入 451987 万元, 净利润 47767 万元。
上海绿地(商业)集团有限公司及其下属子公司	20,000.00	100%	青浦区重固镇外青松公路 4925 号 D749	薛迎杰	122,448.98	商业地产经营和管理	总资产 1693740 万元, 总负债 1368129 万元, 净资产 325611 万元, 营业收入 80428 万元, 净利润-46172 万元。
上海绿地酒店旅游(集团)有限公司	86,000.00	100%	青浦区重固镇外青松公路 4825 号 A-22	李瑞忠	15,070.48	旅游咨询、实业投资、投资管理、酒店管理	总资产 325865 万元, 总负债 188844 万元, 净资产 137021 万元, 营业收入 92279 万元, 净利润 71437 万元。
绿地金融投资控股集团有限公司	303,000.00	100%	下海市崇明县潘园公路 1800 号 2 号楼 888 室(下海泰和经济开发区)	耿靖	900,000.00	金融股权投资、资产管理、投资管理、商务咨询与服务。	总资产 3435371 万元, 总负债 1278257 万元, 净资产 2157114 万元, 营业收入 114196 万元, 净利润 134379 万元。
绿地大基建集团有限公司	126,500.00	100%	上海市崇明区东平镇东风公路 399 号 5058 室(东平镇经济开发区)	吴卫东	2,000,000.00	建筑装饰装饰工程, 机电设备安装建设工程专业施工, 企业管理咨询等	总资产 41296352 万元, 总负债 35040759 万元, 净资产 6255593 万元, 营业收入 21898061 万元, 净利润 266537 万元。
绿地城市投资集团有限公司	200,000.00	100%	上海市云锦路 500 号绿地汇中心 B 座 21 楼	吴卫东	950,000.00	基建投资、工业和民用建筑工程施工承包、建筑装饰装修工程	资产 6929704 万元, 负债 6000152 万元, 净资产 929552 万元, 营收 1914643 万元, 净利润 32547 万元。
绿地建筑材料集团有限公司及其下属子公司	75,000.00	100%	上海市黄浦区龙华东路 647 号 1201 室	顾雪全	100,000.00	建筑材料, 装饰材料、金属材料等	总资产 1101719 万元, 总负债 855528 万元, 净资产 246191 万元, 营业收入 651996 万元, 净利润 47095 万元。

其他全资子公司 (附表未列举的其他公司、新设或新收购的公司)	825,000.00						
全资子公司小计	6,000,000.00						
北京京鑫置业有限公司	75,000.00	50%	北京市通州区观音庵南街1号院1号楼22层20102	张宗光	157,182.50	房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房	总资产303681万元，总负债152437万元，净资产151244万元，营业收入0万元，净利润-429万元。
南京康颐健康发展有限公司	80,000.00	67%	南京市溧水区晶桥镇(原南京福星钒合金有限公司办公用房)	李宝森	10,000.00	房地产开发经营	总资产36229万元，总负债27070万元，净资产9159万元，营业收入0万元，净利润-841万元。
南京峰霄置业有限公司	150,000.00	60%	南京市江北新区天浦路1号	陈占鹏	10,000.00	房地产开发经营	总资产853674万元，总负债857689万元，净资产-4015万元，营业收入228440万元，净利润-51860万元。
徐州淮新置业有限公司	30,000.00	60%	新沂市钟吾路富达苑商住小区4号楼108-17号	高亚社	10,000.00	房地产开发开发、销售、物业管理服务、房屋租赁等	总资产221470万元，总负债214892万元，净资产6578万元，营业收入0万元，净利润-2224万元。
南昌申晟置业有限公司	40,000.00	60%	江西省南昌市新建区璜溪大道19号十楼1022室	李景斌	150,000.00	房地产开发经营	总资产138923万元，总负债40413万元，净资产98510万元，营业收入0万元，净利润-1074万元。
南昌市虚拟现实科创城建设有限公司	70,000.00	70%	江西省南昌市红谷滩区北龙蟠街300-3号办公楼4楼401-406室	李景斌	300,000.00	虚拟现实处理软件开发；房地产开发经营；房地产租赁经营	总资产360445万元，总负债370575万元，净资产-10131万元，营业收入74万元，净利润-9377万元。
绿地集团成都申航房地产开发有限公司	30,000.00	51%	四川省成都市双流区西航港街道西航港大道中二段788号	刘宏鑫	10,000.00	房地产开发经营等	总资产91212万元，总负债92221万元，净资产-1009万元，营业收入6万元，净利润-757万元。

绿地集团（宜宾市叙州区）房地产开发有限公司	15,000.00	65%	四川省宜宾市叙州区南岸东方时代广场 17 楼	潘俊宇	50,000.00	房地产开发经营等	总资产 85074 万元，总负债 85259 万元，净资产-185 万元，营业收入 0 万元，净利润-179 万元。
国科绿地健康科技小镇（青岛）房地产开发有限公司	35,000.00	75%	山东省青岛市城阳区城阳街道春阳路 88 号 32 号楼 2 层	张昊	72,000.00	房地产开发、经营等	总资产 753771 万元，总负债 690331 万元，净资产 63440 万元，营业收入 306 万元，净利润-9560 万元。
株洲绿地文化旅游开发有限公司	20,400.00	51%	株洲云龙示范区云峰大道 1769 号现代服务业总部园 D6 栋 1 层 101/102/103	黄薪	51,000.00	房地产开发经营	总资产 284365 万元，总负债 258508 万元，净资产 25857 万元，营业收入 50136 万元，净利润 4343 万元。
湘潭绿地高铁新城置业有限公司	28,000.00	70%	湘潭经济开发区宝马东路 1 号九华大楼 15 楼 1505 室	王海	12,000.00	房地产开发经营	总资产 183380 万元，总负债 173586 万元，净资产 9794 万元，营业收入 56036 万元，净利润 2200 万元。
长沙上城置业有限公司	40,000.00	50%	长沙市开福区金霞经济开发区秀峰商贸城九栋 12 号三楼	李捷宏	5,000.00	房地产开发经营	总资产 78596 万元，总负债 95156 万元，净资产-16560 万元，营业收入 2385 万元，净利润-497 万元。
福建绿翼发展有限公司	130,000.00	80%	福建省泉州市南安市石井镇鳌峰小区 1 号	顾光辉	25,000.00	房地产开发经营、市场营销策划、建筑工程施工等	总资产 268132 万元，总负债 246133 万元，净资产 21998 万元，营业收入 0 万元，净利润-1693 万元。
昆明绿地滇海置业有限公司	100,000.00	59%	云南省昆明市滇池国家旅游度假区怡景园度假酒店培训中心附楼 1606 室	张益华	10078.35 万美元	房地产开发、经营、销售等	总资产 240183 万元，总负债 174809 万元，净资产 65375 万元，营业收入 0 万元，净利润-1305 万元。
昆明绿川置业有限公司	30,000.00	59%	云南省昆明市晋宁区晋城镇庄蹻路 81 号	侯光军	12,500.00	房地产开发、经营、销售等	总资产 73817 万元，总负债 63797 万元，净资产 10020 万元，营业收入 0 万元，净利润-2066 万元。
昆明雅欣房地产开发有限公司	30,000.00	30%	云南省昆明市西山区人民西路 207 号保利中心 19 楼	翟朝锋	80,000.00	房地产开发、经营、销售等	总资产 359098 万元，总负债 287670 万元，净资产 71428 万元，营业收入 0 万元，净利润-5128 万元。

昆明春城置业有限公司	34,000.00	59%	云南省昆明市官渡区关上街道办事处巫家巷 666 号巫家坝建设指挥部一楼 109 室	张益华	1,000.00	房地产开发、经营、销售等	总资产 669622 万元，总负债 626129 万元，净资产 43494 万元，营业收入 196559 万元，净利润 28952 万元。
常熟盛乾置业有限公司	50,000.00	59%	常熟市高新技术产业开发区东南大道 1 号 805 室	李永强	3,333.33	房地产开发经营；物业管理；企业管理；信息咨询；服务；市场营销策划	总资产 110955 万元，总负债 107946 万元，净资产 3008 万元，营业收入 0 万元，净利润 -325 万元。
广西颖置投资发展有限公司	65,000.00	59%	中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金海路 20 号南宁综合保税区商务中心 1 号楼 4 层 409-2-066 号	张琪	16,666.67	房地产开发经营等	总资产 270379 万元，总负债 270694 万元，净资产 -315 万元，营业收入 106873 万元，净利润 -3415 万元。
南宁侨运资产管理公司	5,000.00	59%	广西东盟经济技术开发区人民南路 9 号绿地东盟国际城 2 号楼 3 楼	胡辉	1,000.00	房地产开发经营；对建筑工程、房地产投资；室内外装饰装修工程、物业服务等	总资产 351865 万元，总负债 323661 万元，净资产 28204 万元，营业收入 97245 万元，净利润 11312 万元。
盐城绿跃房地产开发有限公司	85,000.00	59%	盐城市亭湖区文港南路 71 号 107 室	李鹏	5,000.00	房地产开发经营	总资产 302807 万元，总负债 197510 万元，净资产 105297 万元，营业收入 0 万元，净利润 -653 万元。
无锡绿鸿房产开发有限公司	70,000.00	38%	无锡市新吴区鸿山街道锡协路 208 号-1	李鹏	3,100.00	房地产开发经营	总资产 123146 万元，总负债 120360 万元，净资产 2786 万元，营业收入 0 万元，净利润 -313 万元。
上海卉昌建筑工程责任有限公司	50,000.00	59%	上海市崇明区三星镇宏海公路 4588 号 2 号楼 232-1 室(上海三星经济小区)	曹宏	10,000.00	建设工程施工；建设工程设计；建设工程质量检测等	总资产 1648437 万元，总负债 1626883 万元，净资产 21554 万元，营业收入 62455 万元，净利润 379 万元。
上海博置实业有限公司	51,600.00	59%	上海市崇明区宏海公路 4588 号 10 号楼 312 室(上海三星经济小区)	曹宏	2,000.00	企业管理咨询	总资产 1277760 万元，总负债 1262226 万元，净资产 15534 万元，营业收入 202590 万元，净利润 2117 万元。
广州绿地房地产开发有限公司	40,000.00	59%	广州市白云区云城西路 882 号 603 房	侯光军	194,736.84	房地产开发经营；	总资产 2231422 万元，总负债 1926674 万元，净资产 304748 万元，营业收入 34724 万元，净利润 -16759 万元。

揭阳绿昊房地产开发 有限公司	5,500.00	59%	广东省揭阳市空港经济区凤美街道广南社 区榕江新城崇学路和建设大道交界处揭阳 绿地国际空港城	侯光军	37,694.00	房地产开发经营	总资产 222459 万元，总负债 198269 万元， 净资产 24190 万元，营业收入 0 万元，净利 润-6006 万元。
佛山绿地禅城置 业有限公司	40,000.00	59%	佛山市禅城区季华六路 15 号 3 座 1402 室	孟伟	115,500.00	房地产开发经营；房地 产中介服务	总资产 221444 万元，总负债 146748 万元， 净资产 74696 万元，营业收入 29126 万元， 净利润-6520 万元。
山东稼轩文旅发 展有限公司	220,000.00	42%	山东省济南市高新区航天大道 3599 号中欧制造国际企业港 B12 号计算 数据生产中心 801	冯涛	1,000.00	房地产开发经营、旅游业务、 文化场馆管理服务、会议及展 览服务、商业综合体管理服务 等	2021 年 12 月新设公司，暂无数据
泰安恒悦置业有 限公司	30,000.00	60%	山东省泰安市岱岳区旅游经济开发 区天平街道泰山美墅 D1 楼 401 室	李辉	1,000.00	房地产开发经营、各类工 程建设活动、住房租赁、 物业管理。	总资产 55433 万元，总负债 55988 万元，净 资产-555 万元，营业收入 0 万元，净利润-555 万元。
泰安翰弘置业有 限公司	20,000.00	31%	山东省泰安市泰山区上高街道灵山 大街 9 号	李辉	1,000.00	房地产开发经营、建设工 程施工、装修、住房租赁、 物业管理。	总资产 17445 万元，总负债 17537 万元，净 资产-92 万元，营业收入 0 万元，净利润-92 万元。
泰安建岳置业有 限公司	35,000.00	60%	山东省泰安市岱岳区旅游经济开发 区天平街道泰山美墅 D1 楼 401 室	李辉	1,000.00	房地产开发经营、各类工 程建设活动。住房租赁、 物业管理。	总资产 17035 万元，总负债 17066 万元，净 资产-31 万元，营业收入 0 万元，净利润-31 万元。
绿地金马投资信 托	41,600.00	60%	澳大利亚，艾森威尔，Mitchell 街	罗晓华	20,991.83	房地产开发	总资产 175717 万元，总负债 139806 万元， 净资产 35911 万元，营业收入 101977 万元， 净利润 4716 万元。
绿地森林城合资 有限公司	25,200.00	70%	One Metrotech Center, 18th Floor Brooklyn, NY 11201 United States	胡刚	374,157.03	房地产开发经营	总资产 1067487 万元，总负债 715901 万元， 净资产 351586 万元，营业收入 1093 万元， 净利润 2682 万元。
高邮绿建房地产 开发有限公司	13,200.00	52%	高邮市外环路老华富厂区内（秦邮 双创服务中心）	祝刚	13,500.00	房地产开发经营，自有房 屋租赁等	总资产 106280 万元，总负债 90867 万元，净 资产 15412 万元，营业收入 62327 万元，净 利润 2415 万元。

上海航空国际旅游（集团）有限公司	18,000.00	65%	上海市浦东国际机场大道 100 号	张蕴	14,311.43	旅游业务，旅游服务咨询，会展会务服务，跨省市客运等	总资产 84889 万元，总负债 60045 万元，净资产 24844 万元，营业收入 54287 万元，净利润-216 万元。
上海绿地建设（集团）有限公司及其下属子公司	46,000.00	49%	上海市虹口区水电路 180 号 3 幢 5 层	张伟	88,000.00	各类工程建设活动；建筑智能化工程施工等	总资产 1959428 万元，总负债 1739297 万元，净资产 220131 万元，营业收入 1710706 万元，净利润 14245 万元。
绿地城市建设发展集团有限公司及其下属子公司	3,000.00	49%	上海市虹口区水电路 180 号 3 幢 5 层	谈德勤	100,000.00	实业投资、各类工程施工	总资产 2095161 万元，总负债 1832424 万元，净资产 262737 万元，营业收入 1758962 万元，净利润 10790 万元。
贵州建工集团有限公司及其下属子公司	166,000.00	51%	贵州省贵阳市云岩区延安中路 81 号	陈世华	167,941.00	房屋施工，市政施工等各类建设施工	资产总额 12378393 万元，总负债 11134596 万元，净资产 1243797 万元，营业收入 7572162 万元，净利润 80716 万元。
江苏省建筑工程集团有限公司及其下属子公司	276,000.00	50%	南京市建邺区云龙山路 99 号	陈正华	125,658.00	建筑劳务分包；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包	总资产 7517238 万元，总负债 6677412 万元，净资产 839826 万元，营业收入 5004799 万元，净利润-397 万元。
西安建工集团有限公司及其下属子公司	767,000.00	51%	西安市高新区丈八街办太白南路 22 号	卫勃	44,118.00	国内外工程总承包、建筑施工、设备安装等	总资产 9035826 万元，总负债 7518340 万元，净资产 1517486 万元，营业收入 4343186 万元，净利润 96274 万。
天津市建工集团（控股）有限公司及其下属子公司	450,000.00	55%	天津市新技术产业园华苑产业区开华道 1 号	李小峰	86,710.87	建筑施工	总资产 2254348 万元，总负债 2003854 万元，净资产 250494 万元，营业收入 1242074 万元，净利润 14607 万元。
广西建工集团有限责任公司及其下属子公司	2,781,500.00	51%	广西南宁市平乐大道 19 号广西建工大厦	金宁运	496,936.47	各类建设工程总承包、施工总承包和专业承包	总资产 18391374 万元，总负债 16341661 万元，净资产 2049713 万元，营业收入 13175092 万元，净利润 185876 万元。
河南省公路工程局集团有限公司及其下属子分公司	90,500.00	51%	河南省郑州市二七区中原路 93 号	刘前进	100,000.00	公路、建筑、市政、公路工程施工总承包；物资采购、材料销售；	总资产 1207025 万元，总负债 1015612 万元，净资产 191413 万元，营业收入 831206 万元，净利润 36295 万元。

其他非全资子公司（附表未列举的其他公司、新设或新收购的公司）	617,500.00						
非全资子公司小计	7,000,000.00						
公司及下属子公司预计为参股公司提供总额不超过 100 亿元的担保额度							
湖州申虹置业有限公司	50,000.00	54%	浙江省湖州市南浔经济开发区适园西路 585 号-50	林斌	1,000.00	房地产开发经营	总资产 64382 万元，总负债 64676 万元，净资产-294 万元，营业收入 0 万元，净利润-294 万元。
台州绿景房地产开发有限公司	100,000.00	50%	浙江省台州市黄岩区北城街道模具博览城 22 幢 205 室	程道海	1,000.00	房地产开发经营	总资产 103242 万元，总负债 103242 万元，净资产 0 万元，营业收入 0 万元，净利润 0 万元。
南京铁峰置业有限公司	34,300.00	49%	南京市江宁区胜利路 99 号名家科技大厦 2301 室（江宁开发区）	陈占鹏	2,000.00	房地产开发经营	总资产 40183 万元，总负债 39683 万元，净资产 500 万元，营业收入 0 万元，净利润 0 万元。
广西悦绿健康产业发展有限公司	2,500.00	28.96%	南宁市吴圩镇明阳大道 17 号 A1 号楼 2 层	黄永强	5,000.00	房地产开发与经营	总资产 72571 万元，总负债 70681 万元，净资产 1890 万元，营业收入 0 万元，净利润-395 万元。
佛山建投绿佳置业有限公司	9,200.00	14%	佛山市禅城区湖田路 6 号七座首层 31 号	许砚辉	2,500.00	房地产开发经营	总资产 47355 万元，总负债 47355 万元，净资产 0 万元，营业收入 0 万元，净利润 0 万元。
广州绿控置业有限公司	34,300.00	29%	广州市黄埔区中新广州知识城创街 1 号 3 楼	杨建	50,000.00	房地产业	总资产 289681 万元，总负债 175446 万元，净资产 114235 万元，营业收入 0 万元，净利润-388 万元。
佛山市彩管置业有限公司	9,800.00	49%	佛山市禅城区季华六路 22 号	侯光军	1,990.00	房地产开发经营、销售、投资等	总资产 412087 万元，总负债 277160 万元，净资产 134927 万元，营业收入 97155 万元，净利润 20169 万元。

无锡鑫昇置业有限公司	16,000.00	10%	无锡市惠山区洛社镇人民南路 40 号	张楠	56,000.00	房地产开发经营、房地产经纪、房地产咨询等	总资产 82568 万元，总负债 36629 万元，净资产 45939 万元，营业收入 0 万元，净利润 -195 万元。
贵州道武高速公路建设有限公司	101,500.00	20%	贵州省遵义市道真自治县上坝乡八一社区客运站后勤二楼	史新平	150,063.50	建设道武高速公路项目	总资产 242801 万元，总负债 173410 万元，净资产 69391 万元，营业收入 0 万元，净利润 -50 万元。
海南和融房地产开发有限公司	4,000.00	13%	海南省琼海市万泉河口海滨旅游区	叶晖	6000 万港币	房地产开发经营	总资产 108924 万元，总负债 116793 万元，净资产 -7869 万元，营业收入 -55 万元，净利润 -18313 万元。
浙江恒宸建设集团有限公司	30,000.00	20%	浙江省杭州市西湖区留下街道杨家牌楼 311 号 4 层 401 室	蒙勇	50,000.00	建筑施工	总资产 353780 万元，总负债 290830 万元，净资产 62950 万元，营业收入 554037 万元，净利润 4508 万元。
其他参股公司（附表未列举的其他公司、新设或新收购的公司）	608,400.00						
参股公司小计	1,000,000.00						

绿地控股集团股份有限公司

2021 年年度股东大会资料之九

关于公司 2022 年度新增财务资助额度的议案

各位股东：

公司于 2022 年 4 月 28 日召开第十届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司 2022 年度新增财务资助额度的议案》，现将相关情况报告如下：

一、财务资助概述

房地产开发多采用项目公司模式。项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不能满足项目日常经营所需，需要项目公司股东按出资比例提供短期股东借款；项目开发后期，现金流归正后，为了提高资金使用效率，在充分保障项目后续开发建设所需资金的前提下，项目公司股东通常会按出资比例临时调用项目公司富余资金。

根据《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》的有关规定，上述向项目公司提供股东借款及项目公司股东临时调用项目公司富余资金构成财务资助事项。

2022 年度，公司预计向参股项目公司及公司控股项目公司的其他股东（不含公司关联方）新增提供不超过 100 亿元的财务资助额度，其中对单个被资助对象的财务资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的 5%（即 45 亿元）。在上述额度范围内，资金可以滚动使用。

上述财务资助事项尚需提交本次股东大会审议通过，同时提请股东大会授权公司管理层在股东大会批准上述财务资助事项的前提下审批具体的财务资助事宜。

二、财务资助主要内容

1、本公告所指财务资助，是指公司及控股子公司有偿或者无偿对外提供资金、委托贷款等行为，被资助对象为公司及控股子公司的参股房地产项目公司，以及公司控股房地产项目公司的其他股东（不含公司关联方）。

2、为参股项目公司提供财务资助，应同时满足以下条件：（1）被资助对象应从事房地产开发业务，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%；（2）公司按出资比例提供财务资助，即被资助项目公司的其他股东需按其出资比例提供同等条件的财务资助。

3、为公司控股项目公司的其他股东提供财务资助，应同时满足以下条件：（1）公司控股项目公司应从事房地产开发业务；（2）公司控股项目公司的所有股东按出资比例获得同等财务资助。

三、董事会意见

公司为参股项目公司提供财务资助，主要用于被资助对象正常生产经营所需，是为了保障被资助对象房地产项目的正常开发建设，同时被资助对象其他股东按出资比例提供同等财务资助，总体风险可控，同意上述财务资助事项。

四、独立董事意见

公司独立董事管一民、乔依德、王开国、张军就本次财务资助事项出具了书面意见，主要内容为：

1、公司向参股项目公司提供财务资助，是为了满足项目开发建设正常资金需求；公司控股项目公司在充分保障项目后续开发建设所需资金的前提下，向股东提供富余资金，有助于提高资金使用效率；上述财务资助均按同比例提供或调用，整体风险可控。

2、上述财务资助事项的审议及决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定，未发现其中存在损害公司和全体股东尤其中小股东利益的情形。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2022 年 6 月 28 日