



**金地（集团）股份有限公司
2012 年度股东大会
会议资料**

（2013 年 5 月 15 日）

金地（集团）股份有限公司

2012 年度股东大会日程安排

一、会议时间：

现场会议召开时间：2013 年 5 月 15 日上午 9:30

网络投票时间：2013 年 5 月 15 日 9:30 至 11:30、13:00 至 15:00

二、会议地点：

深圳市福田区福强路金地商业大楼四楼第一会议室

网络投票平台：上海证券交易所交易系统

三、主持人： 董事会秘书 徐家俊

四、出席会议人员：

- 1、公司董事、监事及高级管理人员；
- 2、2013 年 5 月 9 日在册股东或股东代表；
- 3、公司聘请的律师；
- 4、公司董事会邀请的其他人员。

五、会议议程：

- 1、主持人宣布会议开始
- 2、介绍参会人员（股东及股东代表、董事、监事、高管及见证律师）
- 3、介绍计票人和监票人
- 4、介绍会议议案内容、表决方式，并组织股东代表对议案进行逐项表决（议案内容详见后页）

六、主持人根据计票人和监票人的统计结果宣布议案表决结果

七、律师宣布本次股东大会的律师意见书

八、参会董事签署股东大会决议，董事、监事、高管签署会议记录

九、主持人宣布闭会

议 案 内 容

一、2012 年度董事会工作报告

详见附件一。

二、2012 年度监事会工作报告

详见附件二。

三、2012 年度财务报告

2012 年度财务报告已经德勤华永会计师事务所审计确认。详见年度报告全文。

四、关于 2012 年度利润分配方案的议案

详见附件三。

五、关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司为公司 2013 年度审计师的议案

详见附件四。

六、公司 2012 年年度报告

2012 年年报摘要已于 2013 年 4 月 12 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），同时全文刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和公司网站（www.gemdale.com）。

七、关于公司 2013 年度对外担保额度的议案

详见附件五。

八、《公司章程》修订案

详见附件六。

九、关于选举胡翔群女士为第六届监事会监事候选人的议案

详见附件七。

附件一：

2012 年度董事会工作报告

尊敬的各位股东和股东代表：

上午好！

在此，我谨向各位作 2012 年度董事会工作报告，请予以审议，并请各位股东和股东代表提出宝贵的意见和建议。

一、2012年公司经营情况

1、主要政策和市场变化

伴随着欧债危机的曲折反复、美国经济的缓慢复苏、新兴经济体的增速回落，2012 年全球经济蹒跚前行。在复杂严峻的大环境下，中国经济总体保持了平稳较快的增长，但也面临着增长动力减退、增速下行等一系列挑战。

2012 年，国家延续了 2011 年以来对房地产的限贷、限购、限价等调控政策。一方面，中央政府严格执行差异化信贷政策和限购政策，不放松二套房首付比例，严格限制、停贷三套以上房屋的贷款，抑制投资投机性需求，并通过督查等方式确保政策落实到位；另一方面，多个地方政府通过调整公积金制度、首付比例、提高贷款额度、异地购房还贷、发放购房补贴等方式，支持合理自住需求。得益于中央和地方政府在 2012 年初实行的鼓励刚需入市的差别化政策，加上刚性需求特别是前期被压抑的购买力的逐渐释放，我们看到 2011 年下半年以来的市场交易冷淡的状况逐渐改观，房地产市场开始筑底回升。

从市场成交情况来看，2012 年的特点体现为一二线城市的刚需和首次改善型需求带动市场的缓慢回升。整个房地产行业在经历过 09、10 年的盛景、2011 年的增速放缓、2012 年 2 月销售增速见底后，一直保持着缓慢回升的态势，四季度以来，随着开发商积极推盘，成交一路上涨，呈现出持续的暖冬行情，使得销售增速在经历十个月的负增长后转正。

从市场交易的主体来看，经过多年的调控，刚需及首次改善型需求已成为支撑市场发展的核心力量，以往引起房价过快上涨的投资投机性需求因受到政策强

有力抑制而基本绝迹，市场发展进一步走向健康、理性。

调控政策和市场表现再一次说明，中小户型的刚性自住和合理改善需求将长期成为市场的主流。只有遏制了投资投机性购房需求的房地产行业，才会是一个健康的行业。过度依赖土地升值和政策利好赚取暴利的时代将一去不返，企业的盈利能力将最终取决于其自身的经营管理水平。

我们认为，不断强化调控政策有利于防止行业盲目过热，有利于行业整体健康平稳发展。2012 年不仅是中国房地产行业暴利时代的结束，同时也将是中国房地产行业健康发展的元年。展望未来，中国的“人口红利”依然存在，“城镇化”进程还将带来新的巨大空间，摆在我们面前的，不仅是挑战，更多的是新一轮发展的机遇。

2、公司销售、投资情况

面对政策和市场的变化，公司重塑了文化，再造了体系，提升了效率，积极面对市场调控并努力适应市场的变化，最终获得新的发展。2012 年，公司实现营业收入 328.6 亿元，同比增长 37.4%；实现权益净利润 33.9 亿元，同比增长 12.2%；总资产达到 1025 亿元，同比增长 13.3%；归属于母公司股东的所有者权益为 235 亿元，同比增长 14%；净资产收益率 15.35%。

在保证质优价低的前提下，公司以收购、合作、旧改等多种方式成功加大了土地储备的投入，改善了公司的存货结构、奠定了未来几年增长的基础。报告期末，公司土地储备达到 1916 万平方米，其中，公司权益土地储备 1525 万平方米，将在未来推动公司的新一轮增长。

2、资本运作

报告期内，公司完成对香港上市公司星狮地产的收购，承接了星狮地产旗下优质住宅和商业项目，不仅有效助力金地集团一体两翼战略的推进，更将持续加深金地在国际资本市场的影响力。完成收购后不到四个月，公司借助金地商置平台，通过“闪电配售”的方式成功募资超过 7 亿港币。

2012 年公司快速调整债务结构，增加长期负债比重，有效降低财务成本，并拓展了海外发债融资渠道。公司分别在 2012 年 7 月和 11 月成功以境外子公司发行 12 亿元人民币债券及 3.5 亿美金债券。通过一系列稳健的财务政策，公司在

2012 年年末维持了 43%的净负债率水平，为集团 2013 年的发力发展，提供了准备和基础。

3、房地产金融

报告期内，稳盛投资实现人民币新增投资规模 41.7 亿元，总资产管理规模达 59 亿并实现盈利。报告期内，稳盛投资引入了新的战略合作伙伴成立合资房地产基金管理公司，完成首只人民币股权基金的发行，实现了在产品结构上的创新突破，为将来发展更多的股权项目合作奠定了基础。

4、商业地产

报告期内，公司对商置公司的定位及管控模式已经清晰：商业是集团“一体两翼”战略重要的一翼，商业地产定位为一项独立的业务，将按独立的子公司模式运作。商置公司要建立全价值链的商业地产开发与运营专业能力，并成为商业地产经营的责任主体。同时，依托于境外上市公司的平台，将有利于拓展金地商置更为广阔的国际化的发展空间。

5、重塑企业文化

报告期内，公司重塑了企业文化，通过“金地之道”第三版的修订，在“用心做事、诚信为人”的基础上，增加了“果敢进取、永怀梦想”的核心价值观，突出了“业绩决定价值，竞争决定存亡”的理念。

二、2012年董事会工作回顾

1、公司重大事项审议

（1）为大力引进外部资金、提高集团资金使用效率，也更有利于推进项目各项工作，报告期内召开董事会审议了大连前关、杭州萧山、北京通州、武汉曙光村、杭州余姚、西安雁翔路、天津辛庄、沈阳锦城、沈阳滨河东和杭州余杭等项目的股权合作事宜；

（2）为积极争取多方面资金支持，报告期内召开了董事会，通过了与招商银行、上海银行、北京银行、浙商银行的融资授信协议；

（3）为支持房地产基金业务发展，报告期内召开董事会通过了公司与中国

东方资产管理公司共同设立合伙企业的议案，以挖掘房地产调控政策下出现的投资机会；

（4）为了更好地保护投资者尤其是中小投资者的利益，报告期内董事会审议并通过了《就股东回报规划事宜的论证报告》、《未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》和《公司章程》修订案，完善了利润分配政策尤其是现金分红政策的决策机制，明确规定了实施现金分红需要的条件。

（5）为了系统提升公司精细化管理水平，提升产品竞争力与人员能力，报告期内董事会审议并通过了公司总部组织架构调整的议案，将公司总部运营管理部下的成本管理职能与行政人事部下的人力资源职能分别与原部门分拆，设立成本管理部、人力资源部。2013 年初，为提高业务经营管理效率，董事会通过决议新成立了工程管理部。

（6）为进一步激励公司骨干人才，报告期内召开董事会，讨论并通过了长期激励提取方案，有效提升了公司内部凝聚力。

2、内控机制的完善

2012 年，公司将体系再造作为战略目标，对公司运营、成本、产品、财务等主要业务流程进行梳理、调整。集团审计监察部依据《内部控制基本规范》及配套指引，以风险管理为导向，持续对公司内控体系评估并提出改进建议，督促相关部门制订改进计划，落实整改建议。通过推进内部控制规范实施，公司内部控制制度建设和评价体系有了进一步提高。

报告期内，公司新建或修订的制度有《金地集团业务付款管理办法》、《金地集团进度管理制度》和《集团/地产二级子公司工程招标原则》等。

董事会认为：公司参照财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》等相关规定，已经建立起一套适合企业管理和发展需要、比较完整且运行有效的内部控制体系及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实完整、提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略提供了合理保障。

3、公司专项治理工作

严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海

证券交易所有关要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

按照证监会要求，对公司章程进行了修订，完善了利润分配政策尤其是现金分红政策的决策机制，进一步提高现金分红的透明度，帮助投资者形成稳定的投资预期，加强投资者保护，改善公司治理。

根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及公司在 2011 年制定《公司内部控制规范实施工作方案》，进一步加大力度，做好内控建设和内控自我评价工作。公司在报告期内将体系再造作为战略目标，对公司运营、成本、产品、财务等主要业务流程进行梳理、调整，完善内部控制规范体系。

根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》以及《关于进一步做好深圳辖区上市公司内控规范实施有关工作的通知》的要求，公司顺利完成了内控控制的自我评价工作，并每周向深圳证监局报送内控工作进展周报，内容包括内控建设工作的开展情况、形成的重要工作成果、存在的主要问题及相关政策建议等。

按照深圳证监局的要求，公司在报告期内确定了负责进行内控审计的会计师事务所。

公司进一步完善了《董事会议事规则》和《董事会薪酬与考核委员会议事规则》，在原议事规则基础上补充了关于非现场会议中保障有效发挥董事和委员集体讨论和决策作用的措施。

公司于 2011 年建立了《内幕信息及知情人管理制度》，于 2012 年制定了《内幕信息及知情人登记管理工作程序》。公司严格内幕信息的防控，强化和落实重要信息的内部流转和报告制度，以维护公司信息披露的公开、公平、公正原则。报告期内并无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。

4、专业委员会履职情况

董事会下设三个专业委员会，即审计委员会、薪酬与考核委员会和战略委员会。自成立以来，审计委员会和薪酬与考核委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会工作制度，严格履行相应职责。

(1)、董事会审计委员会的履职情况

本年度审计委员会继续按照相关制度的规定，履行其专业委员会职责，包括：审议并通过了《关于同意并确认公司 2012 年度财务报告审计工作计划的议案》、《关于内部审计 2012 年工作总结及 2013 年工作计划》，以及《关于同意将审计报告及相关报告提交公司董事会审议的议案》和《关于提议续聘德勤华永会计师事务所有限公司为公司 2013 年度会计报表审计师的议案》。

2012 年度财务报告审计工作开展以来，审计委员会认真履行相关职责，并积极参与公司年度审计的各项工作事项。在与年度财务报告审计机构、公司内部审计机构进行充分磋商后，确认并批准年度财务报告审计的工作计划。在年度审计过程中，多次与外部审计机构沟通，督促其严格按照审计计划完成审计工作，确保审计工作顺利完成。同时，认真审阅公司财务报表和外部审计机构出具的审计意见，客观公正的予以评议，并形成相关决议或书面记录，呈报董事会审核。

(2)、董事会薪酬与考核委员会的履职情况

本年度薪酬与考核委员会按照相关制度规定和董事会的授权，履行其专业委员会职责，按照董事会授权审议并通过有关高管年度报酬的议案；为使管理层利益与股东利益诉求更趋一致，根据公司《长期激励管理办法》的相关规定，薪酬委员会审议并通过对已计提但尚未兑现的长期激励基金中隶属高管团队及核心中层份额的部分提前支取用于购买公司股票，并提交第六届董事会第二十一次会议审议；为加大对考核对象的激励力度和及时性，薪酬委员会审议修订了《长期激励制度管理办法》，同时，审议通过了《关于提取 2011 年度长期激励基金的议案》，并提交第六届董事会第二十四次会议审议。

5、信息披露和投资者关系维护

为进一步完善公司治理结构，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司在报告期内制定了《投资者关系管理制度》。

公司严格按照有关法律法规的要求，不断完善投资者关系管理工作。公司经营实际情况，定期地披露每月销售情况简报和公司获取房地产项目的最新情况，使投资者更好地实时了解公司经营情况。公司注重与投资者的沟通，报告期

内公司接待了 73 批次共计 1360 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 32 场投资策略会和投资者交流会，此外，采用电话、传真、网络、电子邮件等形式与众多投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

6、三会召开及独立董事工作情况

本年度共召开股东大会 2 次；召开董事会 30 次，其中现场会议 3 次，通讯方式召开 27 次；监事会召开 4 次。董事会在本年度严格执行了股东大会的各项决议。

本公司独立董事按照《公司章程》、《独立董事制度》及《上市公司治理准则》等规定和要求，通过公司董事会及专门委员会积极履行职责，对各项议案发表自己的意见。目前，公司董事会下设立了由独立董事占多数并担任召集人的薪酬与考核委员会、审计委员会，在董事会战略委员会中亦有两名独立董事成员。报告期内，独立董事恪尽职守，认真履行义务，对公司的经营管理状况、项目销售进度及时进行了了解，全面参与公司重大投资项目的审议，亲赴项目现场进行考察调研；对公司年报审计进程进行监督，对提取长期激励基金和支付高管薪酬等事项进行审议；在审议《就股东回报规划事宜的论证报告》、《未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》和《公司章程》修订案时，对上述文件的制定依据、制定过程、考虑因素、公司实际情况等进行了必要的核查，充分发挥了独立董事的作用，积极维护了中小股东的合法权益。

7、践行社会公益

金地集团始终怀有一颗感恩之心，用心回馈社会。在业务发展的同时，积极承担履行了企业社会责任，以极大的热情和慷慨的付出，在慈善捐款、公益助学等各方面有所作为。

（1）培养小苗，公益创新

金地集团旗下弘金地爱心基金自成立以来，全心致力于公益事业发展。截至 2012 年底，由弘金地爱心基金全力资助培养的 8 名甘肃网球小苗在深圳生活、训练已经有 15 个月，孩子们正在茁壮成长。

弘金地爱心基金将努力培养小苗成为优秀的职业网球运动员，并将从中探索总结出市场化运作、从娃娃抓起的职业网球培训模式。在基金未来的运作过程中，金地将结合在金融领域经验，推动该项基金能够持续资助贫困儿童，期待她们成长为国际网球领域的可塑之才，为国争光。

（2）筹建学院，职业育人

坪山国际网球中心是深圳市和坪山新区重要民生项目，已落实由金地代建并在建成后管理运营。该场地拥有 2 片国际标准网球场，包括 2000 人中心场，4 片室内场，4 片红土场以及 16 片高级室外场，并具备国际水准的专业化体育赛事及培训功能，还将对全体市民开放，为坪山新区乃至深圳的又一城市建设亮点。

金地集团推动建设的弘金地国际网球学院亦在 2012 年 12 月 26 日启动。弘金地国际网球学院定位于培养职业和半职业运动员，开设网球专业学位教育，与国际知名网球学院合作，把国际先进的网球教学理念引入中国网球教学，聘请国际资深网球名教练专职教学，并为社会输送高水准网球教练和赛事管理人才。

建设场地，创建学校，培养人才，一系列与网球运动相关的公共事务、公益之举，凸显金地集团愿意在中国网球事业发展中发挥积极促进作用。

（3）撒播真爱，援建“梦想”

2012 年，金地集团共在甘肃、广东两个省份捐建 10 家梦想书屋学校，惠及学生近 2358 名，老师 144 名。这一公益助学行动，是金地近年来持续上海真爱梦想公益基金会通力合作的一部分。2011 年，金地捐助了两所“梦想中心”，同时，在该年度捐助一笔“梦想书屋”用资金，用于 2012 年在全国贫困地区学校建设 10 间“梦想书屋”。

2012 年，除“梦想书屋”顺利建成并投入使用之外，金地支持的当地学校，还持续举行了梦想课程培训系列之暑期教练计划，以及梦想课程、梦想银行奖励等等，大范围惠及贫困地区师生。

（4）公益行进，点燃明灯

2012 年，金地组织的“小桔灯公益行”助学计划继续推进，分别在广东潮阳和湛江留下足迹。9 月，金地“小桔灯公益行”团队连续第三年抵达潮阳。金地华南区域相关领导及义工代表看望慰问贫困学子家庭，与学校老师们了解讨论他们的生活学习情况，并现场发放了金地助学金。这三年以来，金地义工联与潮阳贫

困学子保持了密切的联系。2012 年，金地资助名单里，有 11 个孩子考上了梦寐以求的大学，踏上了他们所期望的改变命运的起点。

8、所获荣誉

2012 年，公司在经营上积极应对市场调控、同时不忘履行应尽的社会职责，在综合能力、公司治理，以及社会责任方面，都取得了广泛认同和赞誉。

在公司综合能力方面，2012 年 6 月，中国指数研究院评选金地集团为“2012 上市地产公司 TOP10 第 3 名”、“创富能力 TOP10 第 3 名”、“投资价值 TOP10 第 3 名”；7 月，在“博鳌 21 世纪房地产论坛第 12 届年会”上，金地集团荣获“2012 年度最具投资价值地产上市公司大奖”、“2012 年度地产金融创新大奖”；7 月，《中国证券报》“第 14 届(2011 年度)中国上市公司金牛奖”评选中，金地集团获评“2011 年度金牛上市公司百强”、“2011 年度金牛基业长青公司”奖项，凌克董事长获评“最佳企业领袖”奖项；8 月，“观点博鳌地产论坛”评选“2012 年中国地产风尚大奖”，金地集团获评“2012 中国最具价值地产上市企业”，黄俊灿总裁获评“2012 中国最具影响力地产人物”大奖；9 月，金地集团连续第九年获《经济观察报》评选为“蓝筹地产”大奖；10 月，中房研协 2012 中国房地产品牌价值测评成果发布，金地集团获评“综合测评榜上市房企 10 强”、“资本运营五强”；11 月，《第一财经日报》地产汇年度颁奖典礼上，金地集团荣获“2012 房地产价值榜沪深 A 股 TOP10”、“2012 地产仁商实践奖”

在公司治理方面，2012 年 6 月，《新财富》评选第八届“新财富金牌董秘”，董秘徐家俊连续三年再获“金牌董秘”称号；6 月，《理财周报》“2012 中国上市公司最佳董事会价值管理论坛”评选金地集团为“2012 中国上市公司最佳董事会 50 强”，董秘徐家俊获评“2012 中国上市公司最佳董事会秘书”；7 月，上海证券交易所发布 2011-2012 年度董事会秘书考核结果，在参与考核的 932 名董事会秘书中，公司在信息披露工作方面表现优异，考核成绩位列前十，受到上交所通报表彰；8 月，金地集团荣获《每日经济新闻》价值地产总评榜之“2012 年度价值地产企业”、“2012 年度最佳董事会治理”大奖；12 月，和讯网评选金地集团为“年度最佳投资者关系企业”，董秘徐家俊获评“年度金牌董秘”；2013 年 1 月，深圳证监局对 2012 年度积极推动公司规范自律的深圳上市公司董事会秘书进行表彰，董秘徐家俊获得该项殊荣。

在社会责任方面，12 月，公司荣获《中国建设报》“责任地产”评选金地集团为“责任地产 top10”。

连续 9 年，公司与全球知名的民意测验和商业调查咨询公司盖洛普合作，进行客户满意度调研，并将结果引入公司经营管理和业绩考核。公司在小区环境规划、入伙交付、保修服务、投诉处理等 7 个客户体验关键环节上的表现均高于行业平均水平。金地物业成为被社会、同行和客户广泛认同的标杆。

三、未来工作思路

在未来五年我们应特别关注以下几方面的发展机遇：

第一，对于公司已经形成竞争优势和行业口碑的住宅开发业务，我们要转变过往形成的粗放的经营模式，进一步提升组织效率和运营体系效率，尤其要在区域深耕、产品定位、管控模式以及成本管理、客服体系、物业管理等方面，进一步强化竞争优势，积极扩大销售规模，增加市场份额。

第二，抓住未来消费行业的黄金发展期，大力发展与零售紧密相关的商业地产，特别是重点城市核心地段的优质物业，以及结合住宅项目的区域级商业物业，提高此类商业地产租金占集团全部营业收入的比重，也借机提升公司总资产规模到新的水平。

第三，积极试水地产业务国际化，利用不同市场的不同发展阶段和节奏，尽快做大公司规模。在美国市场收购能产生稳定现金流的写字楼和公寓；在印尼等新兴经济体中，利用我们已经积累的行业先进经验，开发、销售符合当地居住习惯的住宅，并在其城市化进程初期介入写字楼、酒店等商业物业，享受土地升值带来的溢价。

第四，大力提高金融业务的市场竞争力，配合集团总体战略，为住宅开发、商业地产提供有力的融资支持。同时，利用我国金融市场快速发展的历史机遇，积极探索新的业务模式和增长点。

第五，充分利用服务业消费升级的机会，深化在养老住宅、医院等衍生领域的试点。在前期形成的研究结果的基础上，加大投入力度，积极培养公司在服务、运营等领域的核心能力。

公司还将加强进一步提高公司治理水平，并在董事会的领导下进一步提升公司内部管理水平。强化董事会专业委员会运作的独立性和有效性，确保公司依法经营，切实维护公司的整体利益。

首先，发挥战略委员会对公司经营的战略指导作用。以长远、发展的眼光指导公司战略规划，在产业路径调整、融资平台建设、区域投资布局等方面，为公司提供更多战略思想和策略。同时，结合战略规划的要求，继续引领管理层提高产品能力、服务能力和内部管理能力，提高劳动生产率和综合竞争优势。

其次，加强审计委员会对公司内控、内审工作的指导作用。高度重视内控实施工作，健全完善相关内控体系，夯实发展基础，提高防范和抵御风险的能力与水平。进一步梳理、完善组织架构、落实责任部门，做好内控建设的组织保障工作。充分保障内控建设的资源投入，加大培训力度，合理制定相关内控的范围及具体业务流程。

第三、发挥薪酬与考核委员会对公司薪酬考核体系建设的指导作用，指导公司制定合理、完备的激励制度和薪酬体系，监督公司执行既定之奖惩制度。

特此报告，敬请审议。

报告人：董事长 凌克

2013年5月15日

附件二：

2012 年度监事会工作报告

各位股东和股东代表：

现将 2012 年度监事会工作汇报如下，请审议。

（一）监事会的工作情况

报告期内，监事会共召开四次会议。会议届次、召开日期和议题列表如下：

	监事会会议届次	召开日期	监事会会议议题
1	第六届监事会第四次会议	2012 年 4 月 23 日	1、《2011 年度监事会工作报告》； 2、《公司 2011 年内部控制自我评价报告》； 3、《公司 2011 年社会责任报告》； 4、《公司前次募集资金使用情况报告》 5、《公司 2011 年年度报告》 6、《公司 2012 年第一季度报告》
2	第六届监事会第五次会议	2012 年 6 月 26 日	《关于落实深圳证监局现场检查监管意见的整改工作情况汇报》
3	第六届监事会第六次会议	2012 年 8 月 21 日	1、《公司 2012 年半年度报告》 2、《公司 2012 年 1-6 月内部控制自我评价报告》
4	第六届监事会第七次会议	2012 年 10 月 29 日	《2012 年第三季度报告》

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律法规规范运作，公司决策程序合法，并且公司已建立了完善的内部控制制度，监事会在报告期内未发现公司董事、高级管理人员执行公司职务时有违反法律法规、公司章程及损害公司利益的行为，未发现公司有违法违规事件发生。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司财务账目清楚，会计档案及财务管理符合公司财务管理制度的要求。德勤华永会计师事务所有限公司出具的无保留意见的审计报告如实反映了公司的财务状况和经营成果。

（四）监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内公司无重大收购及出售资产的行为发生，所发生的标的金额较小的收购及出售资产事项皆按照公平市场原则进行，监事会认为不存在损害股东利益

或造成公司资产流失的行为。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司无重大关联交易行为发生，监事会认为没有发生损害公司利益或其他损害股东特别是中小股东利益的情况。

(六) 监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》和《关于做好上市公司 2012 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评估报告发表意见如下：

(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) 2012 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自我评估报告，对董事会自我评估报告没有异议。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评估报告全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

监事长：杨伟民

2013 年 5 月 15 日

附件三：

关于 2012 年度利润分配方案的议案

2012 年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为 3,385,246,950.58 元，母公司报表净利润 1,679,312,892.18 元。按照国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，董事会提交股东大会 2011 年度利润分配方案如下：

- 1、按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积金 167,931,289.22 元；
- 2、按年末总股本 4,471,508,572 股为基数，每 10 股派发现金股利 0.8 元（含税）；
- 3、本年度公司不进行资本公积金转增股本。

2012 年度，公司现金分红总额占当年归属于上市公司股东净利润的比例为 10.57%，符合相关规定。公司一向重视对投资者的稳定回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性。同时考虑到房地产是资金密集型行业，需要充足的资金保证公司的长远发展。公司在制定现金股利分配政策时，兼顾股东的合理回报及公司的可持续发展，留存收益将用于补充公司流动资金及项目投资，促进公司实现良好的收益，更好地保护股东权益。

请各位股东审议。

附件四：

关于续聘德勤华永会计师事务所有限公司

为公司 2013 年度审计师的议案

经公司董事会审计委员会提议，公司拟继续聘请德勤华永会计师事务所有限公司为 2013 年度会计报表的审计师，审计报酬为人民币 448 万元，包括公司年度合并报表审计、内部控制审计、控股股东及其关联方资金占用情况的专项说明，公司不另支付差旅费等其他费用。

请各位股东审议。

附件五：

关于公司 2013 年度对外担保额度的议案

根据2013年公司整体经营计划和资金需求情况，董事会提请股东大会对公司对外担保事项进行授权。具体情况如下：

- 1、对于公司为全资子公司提供的担保以及公司按持股比例为控股和参股公司提供的担保，单笔额度在公司最近一年经审计净资产10%以内的，由公司董事会审批。
- 2、对于公司之子公司（含全资子公司和控股子公司）相互之间提供的担保，授权董事长在履行子公司内部相应决策程序后予以审批。

本授权议案时效自2012年度股东大会作出决议之日起，至2014年召开2013年度股东大会止。

请各位股东审议。

附件六：

《公司章程》修订案

董事会拟对《公司章程》进行修订，修订内容如下：

第十一条 本章程所称高级管理人员是指公司的总裁、高级副总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书。

第一百零七条 董事会行使下列职权：

（十）聘任或者解聘公司总裁、高级副总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

第一百二十四条 公司设总裁一名，高级副总裁、副总裁若干名、财务负责人一名、董事会秘书一名，由董事会聘任或解聘。

总裁、高级副总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。公司应与总裁、高级副总裁、财务负责人等高级管理人员签订聘任合同，明确公司和以上人员之间的权利义务、以上人员的任期、以上人员违反法律法规和公司章程的责任以及公司因故提前解除合同的补偿等内容。

董事可受聘兼任总裁或者其他高级管理人员。

第一百零六条 董事会由十二名董事组成，设董事长 1 人，董事长由董事担任。董事会成员中应当包括超过三分之一的独立董事。

以上修订内容分别由第六届董事会第四十四次会议和第五十四次决议作出，提请股东大会批准。

附件七：

关于选举胡翔群女士为第六届监事会监事候选人的议案

公司监事夏桂英女士因在工作单位公务繁忙，于近日申请辞去第六届监事会监事职务。监事会对夏桂英女士在任职期间的勤勉尽责表示感谢。

本届监事会提名胡翔群女士为第六届监事会监事候选人，任期同本届监事会任期。

请股东大会选举。

附：胡翔群女士简历：

胡翔群，女，1975年11月生，华南理工大学工商管理硕士，会计师及经济师。曾任深圳民润公司、深圳钜华投资集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务主管、深圳市深业物流集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务经理等职。现任深圳市福田区投资发展公司财务管理部部长，兼任深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司董事、深圳市福田区体育发展有限公司监事、深圳市腾邦国际票务股份有限公司股东代表监事。