

**绿地控股集团有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2017年)**

二〇一八年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

瑞华会计师事务所（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。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书及上一报告期所提示的风险无变化。相关风险在募集说明书中“风险因素”章节列举，请投资者仔细阅读。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
七、 中介机构变更情况.....	11
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息.....	11
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 跟踪资信评级情况.....	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	16
五、 偿债计划.....	18
六、 专项偿债账户设置情况.....	20
七、 持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人履职情况.....	21
第三节 业务和公司治理情况.....	24
一、 公司业务情况.....	24
二、 公司治理、内部控制情况.....	37
三、 公司独立性情况.....	37
四、 业务经营情况分析.....	38
五、 投资状况.....	43
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	43
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	43
第四节 财务情况.....	50
一、 审计情况.....	50
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	50
三、 主要会计数据和财务指标.....	51
四、 资产情况.....	53
五、 负债情况.....	54
六、 利润及其他损益来源情况.....	56
七、 对外担保情况.....	56
第五节 重大事项.....	56
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	56
二、 关于破产相关事项.....	58
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	59
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	59
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	59
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	59

第七节	发行人认为应当披露的其他事项 .....	59
第八节	备查文件目录 .....	64
附件	财务报表 .....	66
	<b>合并资产负债表</b> .....	67
	母公司资产负债表 .....	69
	合并利润表 .....	71
	母公司利润表 .....	73
	合并现金流量表 .....	75
	母公司现金流量表 .....	77
	合并所有者权益变动表 .....	80
	母公司所有者权益变动表 .....	83
	担保人财务报表 .....	87

## 释义

发行人/公司/绿地集团/本公司	指	绿地控股集团有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
海通证券/债券受托管理人/牵头主承销商	指	海通证券股份有限公司
主承销商	指	海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者
《账户及资金监管协议》	指	本期债券账户及资金监管协议
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《绿地控股集团有限公司章程》
最近三年	指	2015年、2016年及2017年
报告期	指	2017年1-12月
联合信用	指	联合信用评级有限公司
瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
绿地控股	指	绿地控股集团股份有限公司
受限资产	指	被设立了抵押/质押等限制物权，或被/查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务
连带责任担保	指	当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的一种担保方式，如果在保证期间内，债权人依法向连带责任保证人请求承担保证责任，保证人不得拒绝
银行授信	指	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤销的贷款承诺等表外业务
独立性	指	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，能够自主决定其经营方针和战略决策
非经营性往来占款	指	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往

		来款项，尤其是关联方之间的此类款项
资金拆借	指	银行或其他金融机构之间在经营过程中相互调剂头寸资金的信用活动
存续期	指	债券起息日起至债券到期日（或赎回日）止的时间区间
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	绿地控股集团有限公司
中文简称	绿地集团
外文名称（如有）	Greenland Holding Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Greenland Group
法定代表人	张玉良
注册地址	上海市江苏路 502 号 7 楼
办公地址	上海市打浦路 700 号
办公地址的邮政编码	200023
公司网址	www.ldjt.com.cn
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张晓燕
联系地址	上海市打浦路 700 号
电话	021-23296363
传真	021-53188668-6354
电子信箱	themezhang@126.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	上海市打浦路 700 号

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：绿地控股集团股份有限公司

报告期末实际控制人名称：无实际控制人

##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

截至 2017 年 12 月 31 日，因公司工作安排需要，孙志文同志不再担任公司执行副总裁职务、田波同志不再担任公司副总裁职务、陈磊同志不再担任公司副总裁职务。聘任陆新畬同志为执行副总裁、耿靖同志为执行副总裁、茆君才同志为执行副总裁。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市陆家嘴东路 166 号 18 楼
签字会计师姓名	章海红、余颖

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	吴斌、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136089.SH
债券简称	15 绿地 01
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥

联系电话	010-88027267
------	--------------

债券代码	136090.SH
债券简称	15 绿地 02
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136176.SH
债券简称	16 绿地 01
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136179.SH
债券简称	16 绿地 02
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

### （三）资信评级机构

债券代码	124776.SH 、 1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136089.SH
债券简称	15 绿地 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136090.SH
债券简称	15 绿地 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136176.SH
债券简称	16 绿地 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136179.SH
债券简称	16 绿地 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

## 七、中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、 债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124776.SH、1480314.IB
2、债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
3、债券名称	2014 年绿地控股集团有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 5 月 23 日
5、到期日	2020 年 5 月 23 日
6、债券余额	15.00
7、利率（%）	6.24
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五及第六个计息年度末分别偿还本金 5 亿元、5 亿元、5 亿元和 5 亿元。本期债券存续期后四年利息随本金的兑付一起支付，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场	上海证券交易所和银行间市场

所	
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已于2017年5月23日兑息，并兑付发行总额的25%
12、特殊条款的触发及执行情况	已于2017年5月23日执行提前偿还条款，偿还本金5亿元

1、债券代码	136089.SH
2、债券简称	15绿地01
3、债券名称	绿地控股集团有限公司2015年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2015年12月10日
5、到期日	2020年12月10日
6、债券余额	20.00
7、利率(%)	3.90
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已于2017年12月11日付息，不涉及偿付本金
12、特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	136090.SH
2、债券简称	15绿地02
3、债券名称	绿地控股集团有限公司2015年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2015年12月10日
5、到期日	2020年12月10日
6、债券余额	80.00
7、利率(%)	3.80
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已于2017年12月11日付息，不涉及偿付本金
12、特殊条款的触发及执行情况	不涉及

行情况	
-----	--

1、债券代码	136176.SH
2、债券简称	16 绿地 01
3、债券名称	绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2016 年 1 月 21 日
5、到期日	2016 年 1 月 21 日
6、债券余额	90.00
7、利率（%）	3.48
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已于 2017 年 1 月 23 日付息，不涉及偿付本金
12、特殊条款的触发及执行情况	不涉及

1、债券代码	136179.SH
2、债券简称	16 绿地 02
3、债券名称	绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016 年 1 月 21 日
5、到期日	2021 年 1 月 21 日
6、债券余额	10.00
7、利率（%）	3.80
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	已于 2017 年 1 月 23 日偿付利息，不涉及偿付本金
12、特殊条款的触发及执行情况	不涉及

## 二、 募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
募集资金专项账户运作情况	以上资金使用完全通过募集资金专项账户运作，发行人及相关各方严格履行《账户及资金监管协议》约定程序，对募集资金使用进行严格监管。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金为 20 亿元，已全部用于上海市保障性住房建设项目，其中 16 亿元用于嘉定城北大型居住社区经济适用房项目，2.5 亿元用于大型居住社区江桥基地 C-2 地块经济适用房项目，1.5 亿元用于绿地经济适用房南翔基地建设项目。募集资金完全通过专项账户运作，履行了合规程序。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
募集资金专项账户运作情况	以上资金使用完全通过募集资金专项账户运作，发行人及相关各方严格履行《账户及资金监管协议》约定程序，对募集资金使用进行严格监管。
募集资金总额	100.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券发行规模为 100 亿元，扣除发行费用后的募集资金已全部用于归还公司借款及划入公司本部及下属子公司日常账户，用于补充营运资金。以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
募集资金专项账户运作情况	以上资金使用完全通过募集资金专项账户运作，发行人及相关各方严格履行《账户及资金监管协议》约定程序，对募集资金使用进行严格监管。
募集资金总额	100.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券发行规模为 100 亿元，扣除发行费用后的募集资金已全部用于归还公司借款及划入公司本部及下属子公司日常账户，用于补充营运资金。以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

### 三、跟踪资信评级情况

#### （一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 20 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	本次公司债券到期不能偿还的风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者无影响

债券代码	136089.SH、136090.SH
债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 27 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定

主体评级标识所代表的含义	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	本次公司债券到期不能偿还的风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者无影响

债券代码	136176.SH、136179.SH
债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017年6月27日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	本次公司债券到期不能偿还的风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资者无影响

**（二）主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
担保物的名称	“绿地浦晖国际中心”（又名“绿地外滩中心”）中的 58,580.66 平方米房地产权（《上海市房地产权证》沪房地黄字（2012）第 050940 号，《上海市房地产权证》沪房地卢字（2011）第 001545 号）
报告期末担保物账面价值	361,400.00
担保物评估价值	361,400.00
评估时点	2017 年 4 月 30 日
报告期末担保物已担保的债务总余额	20,000.00
担保物的抵/质押顺序	不适用
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	不适用
抵/质押在报告期内的执行情况	不适用
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施： （一） 制定债券持有人会议规则 （二） 聘请债券受托管理人 （三） 设立募集资金专户

	(四) 严格执行资金管理计划 (五) 严格的信息披露
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施： (一) 制定债券持有人会议规则 (二) 聘请债券受托管理人 (三) 设立募集资金专户 (四) 严格执行资金管理计划 (五) 严格的信息披露
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施： (一) 制定债券持有人会议规则 (二) 聘请债券受托管理人 (三) 设立募集资金专户 (四) 严格执行资金管理计划 (五) 严格的信息披露
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 五、 偿债计划

### (一) 偿债计划变更情况

适用 不适用

**（二）截至报告期末偿债计划情况**

√适用 □不适用

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
偿债计划概述	绿地控股集团有限公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付进行了可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司还制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
偿债计划概述	绿地控股集团有限公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付进行了可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司还制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
偿债计划概述	绿地控股集团有限公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付进行了可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司还制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
--------------------------	---

## 六、 专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
账户资金的提取情况	募集资金完全通过专项账户运作，合规提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
账户资金的提取情况	募集资金完全通过专项账户运作，合规提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
账户资金的提取情况	募集资金完全通过专项账户运作，合规提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 七、 持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、 受托管理人履职情况

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履职情况	<p><b>2014</b>年绿地控股集团有限公司公司债券的受托管理人为海通证券股份有限公司，依法履行以下职责：</p> <p>（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；</p> <p>（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管；</p> <p>（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；</p> <p>（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；</p> <p>（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；</p> <p>（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。</p> <p>海通证券股份有限公司已于<b>2017</b>年<b>6</b>月<b>15</b>日出具了《<b>2014</b>年绿地控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告（<b>2016</b>年度）》。</p> <p>海通证券股份有限公司已于<b>2017</b>年<b>9</b>月<b>14</b>日出具了《绿地控股集团有限公司<b>2014</b>年绿地控股集团有限公司公司债券绿地控股集团有限公司<b>2015</b>年公司债券(第一期)绿地控股集团有限公司<b>2016</b>年公司债券(第一期)<b>2017</b>年度受托管理事务临时报告》。</p> <p>海通证券股份有限公司已于<b>2017</b>年<b>10</b>月<b>13</b>日出具了《绿地控股集团有限公司<b>2014</b>年绿地控股集团有限公司公司债券绿地控股集团有限公司<b>2015</b>年公司债券(第一期)绿地控股集团有限公司<b>2016</b>年公司债券(第一期)<b>2017</b>年度第二次受托管理事务临时报告》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事	是，披露地址 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>

务管理报告及披露地址	
债券代码	136089.SH、136090.SH
债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）的受托管理人为海通证券股份有限公司，依法履行以下职责：</p> <p>（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；</p> <p>（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管；</p> <p>（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；</p> <p>（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；</p> <p>（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；</p> <p>（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。</p> <p>海通证券股份有限公司已于 2017 年 6 月 15 日出具了《绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》。</p> <p>海通证券股份有限公司已于 2017 年 9 月 14 日出具了《绿地控股集团有限公司 2014 年绿地控股集团有限公司公司债券绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券(第一期)2017 年度受托管理事务临时报告》。</p> <p>海通证券股份有限公司已于 2017 年 10 月 13 日出具了《绿地控股集团有限公司 2014 年绿地控股集团有限公司公司债券绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券(第一期)2017 年度第二次受托管理事务临时报告》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是、披露地址 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>
-----------------------	-----------------------------------------------------------

债券代码	136176.SH、136179.SH
债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）的受托管理人为海通证券股份有限公司，依法履行以下职责：</p> <p>（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；</p> <p>（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管；</p> <p>（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；</p> <p>（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；</p> <p>（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；</p> <p>（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。</p> <p>海通证券股份有限公司已于 2017 年 6 月 15 日出具了《绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》。</p> <p>海通证券股份有限公司已于 2017 年 9 月 14 日出具了《绿地控股集团有限公司 2014 年绿地控股集团有限公司公司债券绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券(第一期)2017 年度受托管理事务临时报告》。</p> <p>海通证券股份有限公司已于 2017 年 10 月 13 日出具了《绿地控股集团有限公司 2014 年绿地控股集团有限公司公司债券绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券(第一期)2017 年度第二次受托管理事务临时报告》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施	无

、解决机制（如有）	
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是、披露地址 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a>

### 第三节 业务和公司治理情况

#### 一、 公司业务情况

##### （一） 公司业务情况概述

公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业，同时也是中国首家以房地产为主业并跻身《财富》世界 500 强的综合性企业集团。多年来，公司以“公众化、资本化、国际化”为导向，坚持产业经营与资本运作双轮驱动，坚持“走出去”与“引进来”同步发展，已在全球范围内形成了以房地产开发为主业、“大基建、大金融、大消费”等多元产业并举发展的企业格局。

##### （1） 房地产

###### 1.主要业务及经营模式

公司具有国家住建部批准的房地产开发一级资质。长期以来，房地产都是公司的核心主导产业。公司房地产主业的开发规模、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位，特别是在住宅、超高层、大型城市综合体、高铁站商务区、产业园、特色小镇等领域具有较强竞争力。公司开发的房地产项目遍及全国 29 个省（直辖市、自治区）90 余座城市。与此同时，公司顺应全球化趋势，积极推进海外房地产项目拓展，已成功进入美国、英国、加拿大、澳大利亚等海外地区进行项目开发运营，积累了较为丰富的海外经营经验。2017 年，公司实现房地产主业合同销售金额 3065 亿元，稳居行业前列。

公司房地产项目业态多元，主要包括住宅和商办两大类。住宅项目开发完成后基本用于出售；商办项目除大部分出售后，也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。2017 年，公司房地产主业合同销售金额中，住宅占比 68.5%，商办占比 31.5%；合同销售面积中，住宅占比 76.2%，商办占比 23.8%。

###### 2.行业情况

2017年，因城施策、分类调控是房地产政策的主基调。一二线重点城市调控政策持续加码，特别住宅调控力度不断升级，使得市场明显降温，成交量大幅下降，但成交价格基本保持稳定；三四线城市，棚户区改造和新型城镇化助推去库存取得良好成效，房地产市场量价齐升。凭借三四线城市的发力，2017年，全国商品房成交金额和成交面积再创历史新高。根据国家统计局公布的数据，2017年，全国商品房销售额133701亿元，同比增长13.69%；全国商品房销售面积16.94亿平方米，同比增长7.66%，但增速相比2016年明显回落。

2017年，因商品房销售再创历史新高，商品房库存持续下行，开发商补库存意愿强烈，全国土地市场火爆依旧。一二线重点城市供需两旺，地价坚挺；三四线城市地价上涨幅度惊人。根据国家统计局公布的数据，2017年土地成交价款13643亿元，同比增长49.45%；土地购置面积25508万平方米，同比增长15.81%。房地产开发投资则在高位进一步攀升。2017年，全国房地产开发投资完成109799亿元，同比增长7.04%，新开工面积17.87亿平方米，同比增长7.02%。

与此同时，市场集中度进一步提升，“强者恒强”的趋势越发明显。2017年度，千亿级销售规模的房企数量从2016年度的12家上升到17家，合计销售金额超过4万亿元，市场占有率超过30%，相比2016年度上涨近10个百分点。

2018年，在“房子是用来住的、不是用来炒的”总基调下，因城施策、分类调控的差异性调控政策仍将继续实行，但进一步调控的空间已有限，房地产市场总体行情仍将以稳为主。同时，根据十九大提出的“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”要求，国家将深入推进住房制度改革和长效机制建设，必将对行业发展格局产生深远的影响。

## （2）大基建

### 1.主要业务及经营模式

公司抓住中国新型城镇化及基础设施互联互通的历史性机遇，积极推进大基建板块发展，逐渐形成了房屋建设与基础设施建设并重，涵盖专业工程、建筑装饰、建筑设计、建筑材料贸易、园林绿化等业务领域的大基建产业集群。

目前，公司大基建板块具有国家认定的建筑施工总承包特级资质**6**项，市政公用工程施工总承包特级资质**2**项，建筑施工总承包一级资质**15**项，市政公用工程施工总承包一级资质**13**项，其他施工总承包一级资质数十项，建筑行业工程设计甲级资质**9**项，专业承包一级资质数百项。公司下属基建类企业相继获得了中国建筑业竞争力**200**强企业、中国对外承包工程百强企业、全国优秀施工企业、全国守合同重信用企业、全国建筑业**AAA**信用企业、全国建筑业诚信经营单位等一系列荣誉称号，以及国家或省部级优质工程、安全文明工地、鲁班奖、白玉兰奖、中国建筑钢结构金奖等多个奖项，在业内享有较高声誉。公司下属基建类企业高度重视技术创新，主编或参编多项国家、地方行业标准，自主研发并获得了多项国家专利、国家及省部级工法、企业工法、新技术、QC成果等。

报告期内，公司大基建板块在做大做强房屋建设业务的同时，抓住当前国家加大基础设施投资建设的契机，依托公司的整体品牌、资源、资金等优势，通过**PPP**、**BOT**、**EPC**等模式，大力拓展包括轨道交通、高速公路、市政设施、隧道桥梁、园林绿化等在内的各类大型基础设施项目，加快打造覆盖投资、建设、运营等上下游业态，具备独特产业生态体系、引领行业发展的**大基建**企业群。

## 2.行业情况

**2017**年度，全国房屋建设市场继续保持了稳定发展，全年施工面积**131.7**亿平方米，同比增长**4.2%**。随着国家深化供给侧改革，市政、公路、轨道交通等基础设施领域成为新的投资热点，这些新热点带来了大量新业务，整个建筑业面临着难得的发展机遇。据国家统计局公布的数据，**2017**年度，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）**140005**亿元，同比增长**19%**，增速进一步提升；全国建筑业总产值**213954**亿元，同比增长**10.5%**。

### （3）大金融

#### 1.主要业务及经营模式

大金融是公司近年来重点发展的产业板块之一。公司牢牢立足于“投资+投行”的大资管全产业链布局，依托自身品牌及资源优势，在严控风险的前提下，巩固债权业务，开拓股权业务，强化资产管理和资本运作，布局金融牌照，取得了较好的业绩，“绿地金融”品牌知名度快速提升。

债权投资业务，主要包括房地产基金、小额贷款及融资租赁业务。在房地产调控政策趋紧的背景下，公司房地产基金业务，在严控风险的基础上，聚焦北上广深、重点省会城市和新崛起准一线城市，全年投资百亿元规模，保持了健康发展态势。小额贷款业务的诚信环境和利润空间受到较大影响，但整体保持了平稳发展。截至2017年末，公司旗下共有上海、重庆、宁波、青岛等四家传统小贷公司，一家互联网小贷公司。融资租赁业务2017年进一步深耕细分行业，重点挖掘教育、医疗、文化、新能源、新零售等潜力行业，全年投放规模进一步增长，盈利能力稳步提升。

股权投资业务年内有进有退，逐步形成良性循环。一方面按照自身投资节奏，适时处置了部分前期投资的股权项目，获取投资收益；另一方面新参与了一批有影响力的项目。此外，二级市场投资方面，公司坚持自营投资和专项投资相结合，切实把握市场切换机会，提前布局并及时兑现，以实现较好投资收益。

资产管理和资本运作业务，主要包括资产管理、并购重组和产业基金。资产管理方面，截至2017年末，公司旗下拥有一家财富管理公司，两家金融资产交易中心，并有七家公司取得私募牌照并按规定完成备案，初步培养了一批具有特色的私募管理团队。并购重组方面，公司坚持主动管理，储备了一批并购重组优质标的。产业基金方面，公司积极推进各类主题投资基金的发起设立工作。

年内，除已拥有的香港4/9号牌照外，公司在金融牌照获取方面取得了新的突破。绿地吉客互联网小贷牌照正式获批。

#### 2.行业情况

报告期内，国家将金融行业风险防范提高到了空前高度，监管部门相继针对银行、证券、保险、信托、基金、互联网金融业务出台了系列监管制度，监管态势空前严峻。金融行业成为“降杠杆”的重点领域，相关金融机构加速去表外资产，投资盈利空间快速压缩，形势较为严峻。但是，长期来看，发展仍是主基调。产业结构转型升级将进一步持续，国家将继续大力推动多层次资本市场的发展，鼓励金融为实体经济服务，因此对于秉承稳健经营原则的企业而言，在股权投资、债权投资、资产管理、并购重组、创新金融等方面仍将迎来众多发展机遇。

#### （4）大消费

顺应中国消费升级的中长期趋势，公司不断推进“大消费”战略，特别是重点发展与中产阶级生活方式息息相关的中高端消费业态，包括进口商品直销、酒店旅游、汽车服务等。

##### 1.进口商品直销

###### 1) 主要业务及经营模式

在我国经济转型和产业调整的背景下，公司抢抓国内消费转型升级趋势，以“全球资源，中国市场”为经营理念，采用“自产+直采+直销”模式，快速布局零售实体门店，积极拓展国际贸易及代理等相关业务，围绕进口商品零售业务向上下游产业快速拓展，持续为国内消费者带来安全、健康、高性价比的进口商品。

截止 2017 年末，绿地全球商品直销中心（G-Super）实体门店总数达到 41 家，已顺利进入上海、北京、南京、杭州、济南、郑州、成都、长沙、重庆等全国 17 座一、二线城市，会员人数突破 111 万人。年内，G-Super 门店持续升级，相继推出 3.0、4.0 版本门店，创新融入鲜活、餐饮、电子消费、儿童等全新业态模块，有力提升顾客到店体验。

同时，公司积极推进国际贸易及代理业务。迅速建立低风险、高效率、轻资产贸易模式，加快积累大宗贸易重点客户资源，与多家行业龙头企业达成战略合作，肉类及冻品贸易规模快速提升。

###### 2) 行业情况

2017年，消费零售市场保持平稳增长。其中，网上零售等新兴业态继续快速增长；传统零售行业则通过创新转型以适应消费升级需求，呈现回暖态势。零售新业态、新内容、新模式不断涌现，进一步影响着消费者购物习惯和偏好。同时，消费者自身也在不断进步，对商品的品质化、个性化需求越发强烈，对进口商品的接受度、认知度提升，安全、健康、新鲜的消费观念深入人心。

## 2、酒店旅游

### 1) 主要业务及经营模式

公司自2005年就涉足酒店旅游业，已具有相当的规模和实力。公司凭借雄厚的资本实力与开放包容的国际化视野，先后与洲际、万豪（喜达屋）、美利亚等国际知名酒店管理集团及品牌，缔结了战略合作关系。公司于2012年推出了自有奢华酒店品牌“铂瑞”（Primus）和高端商务品牌“铂骊”（The Qube），于2016年推出了高端设计品牌“Q酒店”。至2017年年底，已形成十大品牌序列，涵盖标准酒店、特色酒店和小镇酒店三大类型，可满足商务、会议、休闲、度假等不同的细分市场的需求，品牌架构完善。

截止2017年末，公司拥有营运酒店33家，客房总数9001间，其中自营酒店15家，海外酒店2家。另有已立项酒店约50家。同时，公司也加快了自主品牌输出管理步伐。截止2017年末，输出管理酒店总量已达30家。公司投资和管理的酒店项目已遍布国内及澳大利亚、美国、加拿大、德国、日本、韩国等全球多国50余座城市。

报告期内，公司被授予中国旅游饭店协会常务理事单位，上海市旅游行业协会理事单位，上海市旅游行业协会饭店业分会副会长单位，全国房地产商会酒店投资商会联席会长单位。报告期内，公司旗下酒店集团被中国饭店协会评为“2017年度十佳饭店集团”，并蝉联“中国饭店集团60强”、“中国酒店[金枕头]奖”之“2017年度中国最具品牌价值酒店管理公司”两项行业大奖，铂骊品牌蝉联“年度最具活力时尚商务酒店品牌”。

根据酒店旅游业发展的新趋势，今后公司将更多关注自主品牌的软实力建设，不断提升行业知名度，并致力于全球市场的开拓。同时，根据“轻资产化”

战略，公司将通过 REITs 等房地产资产证券化方式，加强酒店资产流动性，加快资金周转率，提升可持续发展能力。

## 2) 行业情况

近年来，随着经济的增长和人民生活水平提升，商务、旅游需求日益增多，国内酒店业得到了较快的发展，但也面临着供给过剩、产品同质、竞争加剧、盈利下滑的不利因素。同时，伴随整体经济的发展，消费主体的变化和消费诉求的升级，对酒店服务和产品提出了更高的要求。因此，唯有根据消费观念的改变，深度挖掘差异化服务，强化软实力建设，才能赢取未来发展空间。

## 3. 汽车服务

### 1) 主要业务及经营模式

公司汽车服务业立足于传统 4S 店业务，秉承客户终身化、厂商战略化、管理集中化、员工专业化的经营理念，着力培育销售服务一体化产业链，实现规模化、集约化发展，全心全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。

截止 2017 年末，公司共拥有 4S 店 33 家，主要销售的汽车品牌包括宝马、林肯、奥迪、通用凯迪拉克、沃尔沃、东风本田、广汽本田、广汽丰田、东风标致、三菱、大众斯柯达、通用别克、通用雪佛兰、一汽马自达、长安马自达、福特、东风日产、云度等。

2017 年度，公司汽车服务板块运营状况良好。根据汽车行业发展新趋势，未来公司将继续通过品牌输出、管理输出等方式向“轻资产”运营模式发展，致力于实现“高端化、高效化、集群化”的产业结构，以推进企业增收、优化产业布局为目标，加快项目建设，同时努力培育发展新项目，以增强企业发展后劲。

### 2) 行业情况

2017 年，汽车行业整体运行态势良好，乘用车产销量延续了以往的增长趋势，但受小排量乘用车购置税回升、新能源汽车补贴退坡、新能源汽车目录重审等政策性因素影响，增长幅度明显放缓。2017 年，我国乘用车产销量分别为 2480.67 万辆和 2471.83 万辆，同比增长 1.58% 和 1.40%，增速分别比上年同期回落 13.92 个百分点和 13.53 个百分点。

## （5）能源

### 1.主要业务及经营模式

公司能源板块目前主要从事煤炭贸易、油品零售业务，经营模式以批发及订单制的销售为主，通过采购与销售价差获取利润。报告期内，公司能源板块仍然以整顿调整为主，但得益于煤炭行业情况进一步好转，经营情况有所改善。

### 2.行业情况

2017年度，得益于供给侧改革的深化，煤炭行业虽然波动较大，但市场供求逐步恢复平衡状态，情况进一步好转。成品油市场，零售终端出现了多年未见的需求不振局面，整体销量下降，后市不容乐观。

## （二）未来发展展望

### （1）行业格局和趋势

2018年，公司所处的发展环境错综复杂。综合各方面情况来看，主要有五大机遇和三大挑战。

#### 1、外部环境的五大机遇

一是宏观经济中高速增长的机遇。按照2020年全面建成小康社会、2035年基本实现现代化的战略部署，宏观经济继续保持中高速增长的机遇仍然存在。二是营商环境不断改善的机遇。十九大以后，各地都在全力以赴深化“放管服”改革，优化营商环境，谋划和推动更加平衡、更加充分的发展。三是经济社会迈向更平衡更充分发展的机遇。为了满足人民日益增长的美好生活需要，城镇化将向纵深推进，居民消费将进一步升级，基础设施将更加互联互通，科技创新将备受重视，其中蕴藏着大量的商机。四是城市群蓬勃发展的机遇。当前，我国城镇化已经进入“以大城市为核心，城市群共同发展”的全新阶段。在核心城市的辐射带动下，长三角、珠三角、京津冀等城市群蓬勃发展，为公司房地产、基建等产业深耕区域市场提供了良好的契机。五是国资国企深化改革的机遇。为了去杠杆、添动能，加快供给侧改革，以混合所有制改革为重点的国资国企改革还将进一步推进，为公司参与国企混改提供了机遇，也为公司深化自身体制机制改革创造了条件。

## 2、外部环境的三大挑战

一是货币金融环境从紧从严的挑战。防范重大风险被中央列为三大攻坚战之一，货币金融政策将持续从紧，银根将紧缩，外汇管制将从严，资金成本将上升，将对企业经营的诸多方面产生较大影响。二是房地产行业深刻调整的挑战。一方面，为了治标，严厉的房地产调控仍将延续。另一方面，为了治本，国家将深入推进住房制度改革和长效机制建设，必将对行业格局产生深远的影响。三是经济社会发展方式转变的挑战。中央提出要推动经济从高速增长向高质量发展转变，把发展的着力点放在实体经济上；要深入推进供给侧结构性改革，更加注重科技创新，更加注重提升供给的质量和效率。这意味着，一些我们长期习以为常的发展理念和工作方式亟需发生改变。

### （2）公司发展战略

未来，公司将积极顺应全球经济发展的趋势，牢牢把握中国经济结构调整和转型升级的历史性契机，以“公众化、资本化、国际化”为立意，不断提升房地产主业的核心竞争力，不断提升“大基建、大金融、大消费”等多元产业的能级，不断拓展投资并购与资本经营的内涵，从而将公司打造成一家主业突出、多元发展、全球经营、产融结合，并在房地产、金融、基建、消费等多个行业具有领先优势的本土跨国公司，努力从“中国的绿地”转变为“世界的绿地”。

### （3）经营计划

2018年，公司将坚守“绿地，让生活更美好”的初心和使命，紧紧围绕打造“具有全球竞争力的世界一流企业”目标，全面贯彻落实“高质量发展”理念，开拓进取，奋力前行，不断构筑核心竞争优势，为持续健康成长奠定更加坚实的基础。

2018年工作的总体目标：一是提质量，进一步提高运营效率，加快周转速度，增强盈利能力，优化财务结构，提升在行业和资本市场的竞争力。二是稳增长，确保各主要经济指标实现平稳增长，争取实现营业收入超过3500亿元，利润总额超过200亿元。三是强支撑，聚焦重点产业和重点区域，培育一批有力支撑公司整体发展的单位。四是出亮点，持续推动重大改革创新成果落地，不断占领市场竞争的“制高点”。

2018年，公司重点工作如下：

1、坚定不移做强做大房地产主业，提升核心竞争力

要坚持房地产主业地位不动摇，矢志不移做强做大，同时积极拓展房地产主业的内涵和外延，既补短板，又优长板，再添新板，不断推动创新转型，不断构筑战略优势，不断提升核心竞争力，打造“升级版”的房地产主业。

1) 增强营销实效，狠抓市场业绩。紧紧围绕房地产主业全年业绩指标，以市场为龙头，狠抓去化，狠抓回款，着力提升业绩表现。一是抓新盘入市销售。要加强工作的系统性，衔接好业绩目标与供应计划，加快办证、工程等进度，推动适销的新盘项目及时入市销售。同时，对限价等调控措施，要具体问题具体分析，制定灵活的价格策略和营销方案，提高新盘去化的效率和质量。特别要以“高杠杆、高周转、快去化”为标准，抢抓一批短平快的增量项目。二是继续抓实抓好去库存工作。特别是要进一步加强存量商办项目的运营、服务和包装工作，继续通过政企合作、机构大单、金融化等渠道和手段去库存。三是提高回款质量。要狠抓销售现金回笼，进一步提高回款率。

2) 聚焦重点区域，狠抓发展动能。一是找准一批重点市场。结合十九大之后各地新一轮的发展规划，加强对市场的深度研究，特别是加强对城市群和区域协调发展趋势的研究。要聚焦“沿海一条线、西部两个圈、中部若干点”，找准重点市场和重点发展区域。对重点发展区域，要倾斜资源，加强深耕，并进一步加大住宅项目比重，打造一批业绩“粮仓”。二是抢抓一批增量项目。要坚持以战略性重大项目、特色小镇、高铁站商务区、科创产业园、会展中心等为载体，在经济发展较快、人口流入较多的城市重点开展投资。

3) 增强产品研发和塑造能力，提升产品竞争力。一是加强产品塑造，提升标准化水平。围绕刚需住宅、弱改善性住宅、特色小镇、康养谷、高铁商务区等重点产品线，加强产品标准化建设，着力增强产品塑造能力。二是加强产品研发创新，提升附加值。特别是要着力增强科技创新意识，将前沿的新技术和新工艺融入到产品研发设计中，增加产品科技含量，提高溢价水平。三是加强标杆项目建设，提升品牌影响力。加强标杆项目建设，通过打造“示范区”、“样板段”，提升品牌说服力和影响力。

4) 进一步强运营降成本，提升竞争优势。一是要增强运营服务能力。要以运营的思维来促进转型发展。特别是对商办类、产业类、租赁性的产品，要着力提升运营服务水平，着力增强内容资源导入能力，着力打造成为“城市运营商”，为资产证券化和产品去化奠定基础。二是要推动降成本工作取得更大成效。要继续推进降成本改革，提高成本竞争力。首先，要做深做细，形成合力，系统推进甲供直采工作。其次，要大力实施标准成本管理。再次，要提升设计标准化水平，要形成标准模板，减少重复作业，提高效率，降低成本。

5) 顺应新的形势，积极探索租赁住房业务。一是要加强研究。要积极顺应国家推进住房制度改革、构建租售并举市场体系的新形势，加强对租赁住房政策的研究，对商业模式进行前瞻性的设计。特别是要深入跟踪研究上海、北京、深圳、广州等大城市发展住房租赁市场的政策措施，在商业模式可行的前提下，积极关注和把握投资机会。

## 2、推动多元产业快速发展，不断提升产业发展能级

多元产业一方面要树立“支柱产业”的意识，不断增强自我驱动、自我发展、自我经营的能力，提升产业发展能级，提升行业竞争力和影响力，为公司增添“发动机”；另一方面，要强化资源整合与产业协同，充分发挥互为支撑的协同效应，为公司提供“杀手锏”。

### 1) 大基建产业

一是要扩大业务规模。要用好外延式增长与内涵式增长两种手段，确保大基建业务规模持续增长。一方面，要进一步优化公司大基建产业布局，努力通过并购布点京津冀和华南地区，通过外延式增长，继续做增量。另一方面，各基建单位要充分发挥绿地的大品牌优势，进一步增强拓展重大项目的的能力，加快项目落地，促进内涵式增长。二是要全面提高科技水平。要顺应时代趋势，瞄准行业前沿，增强大基建领域的科学技术含量。比如，要积极吸收运用新的建筑技术和工艺，争取在节能、环保、低碳、智能、装配式建筑等领域取得领先地位。三是要打造标杆项目。要通过建设标杆项目，树立绿地大基建的行业地位。

### 2) 大金融产业

一是要适应新形势，理清发展思路，寻找新的增长点。要在新的金融监管环境下，进一步梳理总体发展思路，寻找新的业务增长点，形成健康可持续发展的产业路径。二是要继续推进重点项目资本运作。要进一步挖掘和盘活公司存量资产、未来资源，并通过资本运作等金融手段予以变现、置换，提高资产溢价水平。三是创新业务模式，提升自营能力。围绕资金端和资产端两个方面，加大业务创新转型，加强资金募集能力建设，提升投研和产品开发能力，使债权、股权、资管等重点业务迈上新的台阶。四是积极发展海外业务。

### 3) 大消费产业

商品零售产业。进口商品直销业务要继续扩张实体店，加快形成网络化，进一步提升规模及品牌优势；同时，要推动线上线下业态创新和消费场景升级，提升经营效率和效益。国际贸易业务要加强上下游渠道拓展和整合，加快落实更多的海外直采资源和海外知名品牌代理权，快速放大贸易规模。

酒店旅游产业。要把握消费升级的契机，加快酒店旅游产业发展步伐。要坚持“重资产+轻资产”两条腿走路，在全球范围内加快自有资产酒店开业和自营酒店品牌管理输出，进一步形成网络化优势，快速提升品牌影响力。

### 4) 新兴产业

科创产业。要进一步深化与复旦大学、上海交大、同济大学等高校的校企合作，做实做好“双创中心”项目，不断增强产业资源整合、导入及运营能力。要继续挖掘一批可转化、有潜力的科研项目及校友企业，择机开展投资。

康养产业。要加快康养酒店建设。要制定运营标准，组建运营队伍，推进营销工作，推动康养酒店如期开业并取得良好的运营效果。

## 3、顺应政策导向，推进海外经营转型发展

海外业务是亮点，是全球竞争力的重要体现。2018年，要按照打造具有全球竞争力的世界一流企业的要求，继续顺应国家政策导向，推动海外经营转型升级。第一，继续调整海外投资布局。顺应国家“一带一路”战略导向，快速拓展“一带一路”沿线国家市场。特别是在越南、柬埔寨等经济快速发展、城市化方兴未艾的海外地区，加快项目拓展，开辟新的海外发展空间。第二，继续调整海外业务结构。按照国家对海外投资题材分类监管的要求，调整海外业务

结构，重点发展基建、消费等海外业务。第三，加快原有海外项目转型发展。要重新进行产品定位，调整营销策略，逐步提高海外客群比重。同时，要加强大宗资产交易力度，加快去化，加快回笼资金。

#### 4、大力推进资本运作，助推企业发展

要充分用好中央和地方深化改革的红利，大力推进资本运作，特别是要做好投资并购和资产证券化两篇大文章，助推企业发展。一是要抓住国资国企改革契机，大刀阔斧推进投资并购工作。对已在推进中的项目，要加快进度，争取尽快落地。同时，要继续寻找、储备和推进一批国企混改项目，特别是要在省级国企混改上力争有新的突破。二是要利用资本市场，进一步推进资产证券化，提升资金实力。要用好公司所拥有的沪港两地上市公司平台，积极谋划和推进存量资产证券化等工作，增加现金流，提升资金实力。

#### 5、提升管理水平，增强内部动力

一是要深化体制机制改革。进一步强化利益捆绑，强化激励约束，充分调动积极性，增强动力和活力。二是要加强融资工作。要调整融资模式，拓宽融资渠道，在严峻外部环境中想方设法保障企业发展的资金需求。三是要提升管理效率。要调整管控架构，提高管理效率，坚决防止“大公司病”。四是进一步做好“人的工作”。建立起人才选拔、储备、培养、任用、淘汰的常态化机制，让有才干的人能够脱颖而出。五是进一步推动优秀企业文化落地。

#### 6、履行社会责任，推进精准扶贫工作

积极响应中央打好决胜全面建成小康社会“三大攻坚战”的号召，以“产业扶贫为主、慈善捐助为辅”的方式，参与精准扶贫工作，通过模范履行社会责任，树立大企业形象，为企业发展创造良好的外部环境。在陕西、贵州、云南三个西部省份各选择一个贫困县，进行对口扶贫，并分步实施三年 100 亿元的投资计划（其中 95 亿元用于产业投资，5 亿元用于公益事业）。着力用好绿地的品牌、市场、专业能力和资本实力，帮助贫困地区增强自我发展能力。

### （三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

√是 □否

**报告期末房地产业务非一二线城市占比情况**

单位：亿元 币种：人民币

	涉及非一二线城市相关资产的账面价值	涉及房地产业务的全部账面价值	占比(%)
存货	不适用	不适用	不适用
投资性房地产	不适用	不适用	不适用
无形资产	不适用	不适用	不适用
合计	不适用	不适用	不适用

**二、 公司治理、内部控制情况**

是否存在违反公司法、公司章程规定

□是 √否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会相关规定的要求，不断完善法人治理结构，规范公司运作。目前，公司已形成了权责分明、有效制衡、协调运作的法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。公司治理状况符合中国证监会相关规定的要求，充分执行了募集说明书的相关约定和承诺，有效保障了债券投资者的合法权益。

**三、 公司独立性情况**

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

□是 √否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、关于股东和股东大会：公司严格按照相关规定的要求召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证每位股东均能充分行使表决权，并享有对公司重大事项的知情权与参与权。

2、关于董事和董事会：公司董事均能忠实、诚信、勤勉地履行职责。公司董事会的人数和人员组成、董事的选聘程序均符合法律、法规和《公司章程》

的规定。公司董事会下设了战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，各专门委员会在公司法人治理结构中发挥了重要的作用。

3、关于监事和监事会：公司监事均能认真履行自己的职责，对公司财务以及董事、高管人员履行职责的合法、合规性进行了有效地监督，维护了公司以及股东的合法权益。公司监事会的人数和人员组成、监事的选聘程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定。

4、关于信息披露和投资者关系管理：公司指定董事会秘书负责信息披露和投资者关系管理工作，切实履行信息披露义务，加强与投资者的沟通工作，充分保障了广大投资者的知情权。

5、关于公司独立运作情况：公司按照有关法律法规的要求独立运作，在人员、资产、财务、机构和业务等方面均保持了独立性。

#### 四、 业务经营情况分析

##### （一） 各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
房地产及相关产业	1,504.74	1,153.16	52.55	1,450.77	1,151.21	59.20
建筑及相关产业	1,048.13	1,008.77	36.60	765.92	729.91	31.25
商品销售及 相关产业	201.53	198.75	7.04	159.43	158.34	6.51
能源及相关 产业	204.11	200.7	7.13	107.26	105.60	4.38
汽车及相关 产业	66.59	63.94	2.33	126.06	116.50	5.14
绿化及相关 产业	12.64	11.20	0.44	10.68	9.09	0.44
物业及相关 产业	7.98	4.56	0.28	7.31	6.09	0.30
酒店及相关 产业	18.51	3.14	0.65	17.54	3.37	0.72
金融及相关	3.74	0.00	0.13	4.84	0.00	0.20

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
产业						
租赁收入	7.67	10.44	0.27	6.81	8.12	0.28
其他收入	9.77	9.85	0.34	4.84	6.48	0.20
内部抵消数	-221.85	-205.56	-7.75	-210.77	-207.85	-8.60
合计	2,863.55	2,458.95	100	2,450.70	2,086.86	100

2017年，公司直面复杂的经济环境和激烈的行业竞争，以顽强的战略定力，紧紧围绕打造具有全球竞争力的世界一流企业目标，坚持高质量发展，深入推进改革发展和创新转型，交出了全面恢复性成长的亮丽成绩单，取得了一系列“从0到1”的开创性成果，为再成长奠定了基础，积蓄了动能。在这一年里，宏观经济总体平稳、稳中向好，国家着力发展实体经济，并努力推动质量变革、效率变革、动力变革；房地产调控持续深化，市场激烈分化，行业竞争加剧，“不进则退，慢进也退”；防范化解风险成为三大攻坚战之一，金融监管空前加强，金融杠杆、金融创新、市场流动性全面收缩。在此背景下，公司紧扣“转型、改革、创新、协同、风控”的全年工作主线，不忘初心，牢记使命，攻坚克难，奋力前行，成功实现了“三快三优三突破”的良好发展局面。集中表现为：

（1）主要经济指标全面快速增长，质量效益持续优化

全年实现营业总收入 2904 亿元，同比增长 17%；利润总额 196 亿元，同比增长 33%；归属于母公司股东的净利润 94 亿元，同比增长 25%。现金流状况持续改善，全年实现经营性现金流量净额 550 亿元。

（2）房地产主业深入推进创新转型，实现较快发展

2017年，公司房地产主业以提升竞争力为出发点和落脚点，坚定不移推进年初确定的“五大重点工作”，着力补短板、优长板、添新板，取得了良好的成效。

1、销售业绩快速增长。全力以赴推进去库存、去商办、开新盘、抓回款等各项工作，全年实现合同销售金额**3065**亿元，同比增长**20%**；合同销售面积**2438**万平方米，同比增长**24%**；回款**2451**亿元，同比增长**21%**。

2、项目拓展成绩显著。调整投资布局，特别是围绕特色小镇、高铁站商务区、战略性重大项目等题材，抢抓城市群溢出效应，抢抓快速崛起的高铁沿线市场。全年累计有**69**个项目先后落地，新增权益土地面积**1088**万平方米，权益建筑面积**2010**万平方米，权益土地款**457**亿元。

3、工程管理不断加强。以市场为导向，抢抓新开工面积，调整供应节奏，确保竣工交付。全年完成新开工面积**2948**万平方米，新增供应面积**1824**万平方米，竣工备案面积**2140**万平方米，合同交付面积**1905**万平方米。

4、甲供直采初显成效。把降成本工作上升到战略性高度，全面实施甲供直采，已先后完成**85**类（**220**种）材料设备集中甲供直采招标，综合降本率达到**27%**。

5、研发创新持续推进。着力增强产品研发创新的实效性和引领性，形成了特色小镇、康养谷、地级市高铁商务区、小镇商业街、精品住宅等产品的标准化模块，并快速落地推广。推动超高层等拳头产品优化设计。

6、运营服务全面加强。整合内容资源，提高运营服务水平，在内容竞争力上走在了行业前列。产业方面，先后与复旦大学、上海交大、同济大学等机构开展合作，导入科创、康养等产业资源。商办方面，积极创新商业业态，着力提升运营水平，加强物业管理，提升服务满意度。

### （3）多元产业发展能级快速提升，协同效应日益凸显

2017年，大基建、大金融、大消费等产业快速发展，科创、康养等产业也破土而出、顺利起步。多元产业整体呈现出业绩贡献大、能级提升快、协同效应强、发展后劲足的良好态势，为公司增添了新的竞争优势和发展动能。

#### 1、大基建产业

经营业绩快速增长。全年实现经营收入**1048**亿元，同比增长**37%**，新增建筑施工合同金额**1941**亿元，同比翻番，成为房地产主业以外又一个“千亿级”的产业板块，是公司整体增长的重要引擎。特别，贵州建工、江苏省建、西安建工等骨干单位，充分展现了混合所有制的体制机制优势，为公司面上深化

改革发挥了引领带动作用。市场拓展成效显著。绿地城投先后中标杭州湾二期、三期及许信高速公路等项目。贵州建工拓宽领域，着力承接重大项目，并深化政企合作，拓展贵州省内各市州项目，取得明显效果。江苏省建强化“大市场、大客户、大项目”拓展，先后中标南京求雨山 PPP 等项目，并首次进入地铁施工领域，还围绕“一带一路”走出去发展，正式启动马来西亚政府保障房项目，中标冈比亚、老挝等援建项目。发展能级不断提升。公司成功收购西安建工，江苏省建成功战略性投资香港上市公司均安控股，进一步扩展了产业版图。绿地城建、贵州建工分别获得建筑施工总承包特级资质和市政特级资质。技术创新持续推进。成功召开装配式建筑产业化发展大会，贵州建工、江苏省建等骨干企业都做了大量工作，为大基建产业增加科技含量、提高技术水平进行了有益的探索。

## 2、大金融产业

2017年，防范金融风险被提升到前所未有的高度，监管政策从严从紧，金融产业的发展环境发生了重大的变化。公司大金融产业主动调整战术，在抓好常规业务经营的同时，着力围绕重点项目开展资本运作。业务经营总体平稳。房地产基金、一二级市场投资等债权和股权业务稳步推进。金融产业全年累计实现利润总额 20 亿元。积极通过金融手段盘活存量资产和未来资源。推进国企混改等一二级市场联动的资本运作项目，成功参与东航物流混改项目。进一步完善现有金融平台。互联网小贷公司开业并健康运行。

## 3、大消费产业

商品零售业。实体店 G-Super 快速拓展，门店总数达到 41 家，分布在全国 17 个城市，门店规模位居精品超市行业前列，品牌影响力进一步提升。成功收购良玉贸易公司，快速拓展销售门店，积极开展电子消费品零售业务，进一步丰富消费场景。线下门店经营与线上业务运作水平进一步提升。国际贸易业务快速发展。与越南有关部门签署 5 亿美元农产品直采协议。酒店旅游业。继续扩展酒店网络，营运和在建的酒店数已超过 80 家。洛杉矶英迪格酒店、上海大虹桥酒店群等成功开业，受到市场好评。继续对外输出管理，特别是围绕“一带一路”，成功在柬埔寨金边、泰国芭提雅输出酒店管理。目前已累计输出管理项目 30 个。

科创产业快速起步，取得良好进展。校企合作深入开展，先后与复旦大学、上海交大、同济大学开展战略合作。复旦绿地、交大绿地两个“双创中心”及虹口绿地“创客中心”开业运行。康养产业顺利起步。正式成立康养产业集团，研发了涵盖“医康养娱游乐”六大主题内容的康养酒店产品模型，启动并开工了6个康养酒店项目。

此外，能源产业经营状况也在逐渐好转。绿地申花足球队发扬坚忍不拔的拼搏精神，勇夺足协杯冠军，实现了公司接手球队以来的历史性突破。

#### （4）海外经营加快转型，“一带一路”拓展取得重大突破

2017年，公司顺应国家政策导向，加快了海外经营转型发展。一方面，调整海外投资的战略布局，积极开拓“一带一路”沿线市场。成功布点马来西亚、柬埔寨、越南等市场，将在柬埔寨开展高速公路等多项业务，在越南拓展大基建和大消费产业项目。另一方面，对现有的海外房地产项目，加快销售去化和商业模式转型。调整产品定位和销售策略，主攻海外当地客群，并运用大单销售、资本运作等方式加快项目去化，着力探索轻资产业务模式。

#### （5）投资并购工作积极推进，取得较好成效

2017年，公司围绕产业主线，同步推进战略性并购和财务性投资，助力企业转型发展。特别是积极发挥先行优势，参与国企混合所有制改革，取得较好成效。成功收购了西安建工，使公司大基建产业版图扩展至西北地区，进一步完善了“东西南北中”的战略布局。完成了香港上市公司博大绿泽股份增持，完成了投资入股协信远创的工作。此外，公司还积极支持投资企业通过投资并购做大做强，其中江苏省建成功战略性投资香港上市公司均安控股，协信远创收购了A股上市公司狮头股份。

#### （6）着力变革体制机制，管理水平进一步提升

围绕“转型、改革、创新、协同、风控”的主线，聚焦重要领域和关键环节，坚持问题导向，下大力气推动体制机制变革，管理水平进一步提升。革新激励约束机制。着力从集团、二级公司、项目公司等不同层面，深化混改，强化利益捆绑，激发动力和活力。提升运营监控精度。依托信息化系统，对项目进行全周期运营监控，并对全周期运营情况进行梳理分析。加强融资与财务管理。创新融资方式，拓宽融资渠道。降低融资成本，控制融资风险。整体资金成本

继续下降。提升人才工作水平。着力从平台、薪酬、管理体制等方面，加强人力资源工作。加强风控与内审工作。开展风控调研，重点关注市场、投资、资金等方面的风险因素。加强内部审计监督。开展企业文化和党建工作。

## （二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

## 五、 投资状况

### （一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

### （一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

#### 1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款，非经营性往来款一般为发行人对相关企业的拆借款项

#### 2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

#### 3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：247.25，占合并口径净资产的比例（%）：25.34，是否超过合并口径净资产的 10%： 是 否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
上海瀛通绿地置业发展有限公司	是	其他关联方	0.43	否	资金拆借	销售收入和借款
上海长绿置业有限公司	是	其他关联方	0.06	否	资金拆借	销售收入和借款
上海绿地途乐汽车销售有限公司	是	合营企业	0.03	否	资金拆借	销售收入和借款
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	是	合营企业	0.27	否	资金拆借	销售收入和借款
上海恺日房地产开发有限公司	是	联营企业	1.01	否	资金拆借	销售收入和借款
上海恺崇房地产开发有限公司	是	联营企业	0.84	否	资金拆借	销售收入和借款
上海万九绿合置业有限公司	是	联营企业	5.37	否	资金拆借	销售收入和借款
北京锦昊万华置业有限公司	是	联营企业	0.98	否	资金拆借	销售收入和借款
长沙上城置业有限公司	是	合营企业	3.51	否	资金拆借	销售收入和借款
广州中资国华投资有限公司	是	子公司少数股东	3.79	否	资金拆借	销售收入和借款
广州绿地白云置业有限公司	是	合营企业	0.57	否	资金拆借	销售收入和借款
广州市晖邦置业有限公司	是	合营企业	2.63	否	资金拆借	销售收入和借款
河南东龙控股有限公司	是	子公司少数股东	1.50	否	资金拆借	销售收入和借款
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	是	子公司少数股东	0.02	否	资金拆借	销售收入和借款
山东泽海实业股份有限公司	是	子公司少数股东	1.08	否	资金拆借	销售收入和借款
上海顺畅置业	是	其他关	0.64	否	资金拆	销售收入和

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
有限公司		关联方			借	借款
鑫控集团有限公司	是	子公司少数股东	1.32	否	资金拆借	销售收入和借款
重庆远林实业（集团）有限公司	是	子公司少数股东	0.68	否	资金拆借	销售收入和借款
重庆恒康投资有限公司	是	子公司少数股东	0.03	否	资金拆借	销售收入和借款
上海海创海运有限公司	是	子公司少数股东	0.50	否	资金拆借	销售收入和借款
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	是	子公司少数股东	1.19	否	资金拆借	销售收入和借款
金地（集团）股份有限公司	是	子公司少数股东	0.72	否	资金拆借	销售收入和借款
融信（福建）投资集团有限公司	是	子公司少数股东	2.59	否	资金拆借	销售收入和借款
上海速永投资管理有限公司	是	子公司少数股东	2.11	否	资金拆借	销售收入和借款
上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司	是	子公司少数股东	2.25	否	资金拆借	销售收入和借款
上海星珏投资管理有限公司	是	子公司少数股东	2.90	否	资金拆借	销售收入和借款
上海星圻投资管理有限公司	是	子公司少数股东	2.90	否	资金拆借	销售收入和借款
上海旭祥置业有限公司	是	子公司少数股东	0.77	否	资金拆借	销售收入和借款
上海新绿复兴城市开发有限	是	其他关联方	0.13	否	资金拆借	销售收入和借款

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
公司						
旭辉集团股份有限公司	是	子公司少数股东	20.44	否	资金拆借	销售收入和借款
FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	是	合营企业	0.20	否	资金拆借	销售收入和借款
重庆东原房地产开发有限公司	是	子公司少数股东	0.15	否	资金拆借	销售收入和借款
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	是	联营企业	16.05	否	资金拆借	销售收入和借款
佛山市彩管置业有限公司	是	联营企业	0.39	否	资金拆借	销售收入和借款
北京远东新地置业有限公司	是	子公司少数股东	1.03	否	资金拆借	销售收入和借款
成都红星美凯龙置业有限公司	是	子公司少数股东	2.50	否	资金拆借	销售收入和借款
东莞市富泰房地产投资有限公司	是	子公司少数股东	2.15	否	资金拆借	销售收入和借款
佛山市建设开发投资有限公司	是	子公司少数股东	3.21	否	资金拆借	销售收入和借款
佛山市万科置业有限公司	是	子公司少数股东	15.33	否	资金拆借	销售收入和借款
广西地产（集团）有限公司	是	子公司的少数股东	14.78	否	资金拆借	销售收入和借款
华润置地投资有限公司	是	子公司的重要少数股东	2.80	否	资金拆借	销售收入和借款
南京华侨城置地有限公司	是	联营企业	4.73	否	资金拆借	销售收入和借款

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
上海富林投资有限公司	是	子公司少数股东	1.43	否	资金拆借	销售收入和借款
上海金桥房地产发展有限公司	是	子公司少数股东	0.07	否	资金拆借	销售收入和借款
上海久青置业有限公司	是	合营企业	0.08	否	资金拆借	销售收入和借款
上海玖开投资管理有限公司	是	联营企业	0.02	否	资金拆借	销售收入和借款
上海绿地能源集团实业发展有限公司	是	子公司少数股东	0.54	否	资金拆借	销售收入和借款
上海绿地资产控股有限公司	是	其他关联方	0.53	否	资金拆借	销售收入和借款
上海市锦绿建筑工程有限公司	是	其他关联方	1.99	否	资金拆借	销售收入和借款
上海伊露华实业发展有限公司	是	子公司少数股东	1.20	否	资金拆借	销售收入和借款
上海现代农业综合服务中心有限公司	是	其他关联方	4.06	否	资金拆借	销售收入和借款
中新广州知识城投资开发有限公司	是	子公司少数股东	3.98	否	资金拆借	销售收入和借款
北京伟特房地产开发有限公司	是	其他关联方	0.03	否	资金拆借	销售收入和借款
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	是	子公司少数股东	1.19	否	资金拆借	销售收入和借款
福建泰坤贸易有限公司	是	子公司少数股东	2.97	否	资金拆借	销售收入和借款
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	是	联营企业	0.31	否	资金拆借	销售收入和借款
广西绿地金耀	是	联营企	0.89	否	资金拆	销售收入和

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
置业有限公司		业			借	借款
海口城建绿岛景观绿化工程	是	联营企业	0.19	否	资金拆借	销售收入和借款
江苏苏南万科房地产有限公司	是	子公司少数股东	1.74	否	资金拆借	销售收入和借款
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	是	合营企业	2.17	否	资金拆借	销售收入和借款
南京峰霄置业有限公司	是	合营企业	27.00	否	资金拆借	销售收入和借款
南京兴昌置业发展有限公司	是	子公司少数股东	0.44	否	资金拆借	销售收入和借款
启东君瑞实业有限公司	是	子公司少数股东	12.27	否	资金拆借	销售收入和借款
山西得一文化产业集团有限公司	是	子公司少数股东	0.01	否	资金拆借	销售收入和借款
上海碧沣投资管理有限公司	是	联营企业	7.09	否	资金拆借	销售收入和借款
上海浩盈投资控股有限公司	是	其他关联方	0.10	否	资金拆借	销售收入和借款
上海江瀚房地产开发经营有限公司	是	联营企业	0.17	否	资金拆借	销售收入和借款
上海绿地奉瑞置业有限公司	是	联营企业	3.39	否	资金拆借	销售收入和借款
绍兴宏景置业有限公司	是	联营企业	6.41	否	资金拆借	销售收入和借款
四川新希望房地产开发有限公司	是	子公司少数股东	6.37	否	资金拆借	销售收入和借款
苏州东兴房地产开发有限公司	是	子公司少数股东	0.30	否	资金拆借	销售收入和借款
苏州市房地产开发有限公司	是	子公司少数股东	0.31	否	资金拆借	销售收入和借款

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
太仓市国发置业有限公司	是	子公司少数股东	1.91	否	资金拆借	销售收入和借款
太仓市水处理有限责任公司	是	子公司少数股东	0.48	否	资金拆借	销售收入和借款
维奥斐国际有限公司	是	子公司少数股东	6.96	否	资金拆借	销售收入和借款
无锡迎碧房地产开发有限公司	是	联营企业	1.80	否	资金拆借	销售收入和借款
五矿地产湖南开发有限公司	是	子公司少数股东	1.08	否	资金拆借	销售收入和借款
武汉新正兴源置业有限公司	是	合营企业	17.05	否	资金拆借	销售收入和借款
徐州工润实业发展有限公司	是	子公司少数股东	1.08	否	资金拆借	销售收入和借款
扬州万铭置业有限公司	是	子公司少数股东	0.26	否	资金拆借	销售收入和借款
宁波杭州湾新区绿湾股权投资中心（有限合伙）	是	其他关联方	4.72	否	资金拆借	销售收入和借款
上海云峰建设有限公司	是	联营企业	0.03	否	资金拆借	销售收入和借款
<b>合计</b>	—	—	<b>247.25</b>	—	—	—

非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

关于非经营性往来占款、资金拆借等非经营性其他应收款相关事项，公司董事会具有相关决策权限，具体的决策程序为：召开董事会并通过决议后，与对手方签订书面协议，协议的定价机制应遵循平等、自愿、公允、有偿的原则。

。

如非经营性占用资金事项涉及关联方，则关联借款主体需提供资金申请函，同时按照放款主体公司章程的相关规定召开董事会，并出具相关决议，待决议通过后，公司将严格按照关联交易制度公允地进行定价并与对手方签订相关协议。

**（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**

是 否

#### 第四节 财务情况

##### 一、 审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

##### 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号—

—政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

调整前：2016年度审计报告营业外收入为731,007,979.63元，营业外支出为1,619,411,791.91元。

调整后：2016年度审计报告营业外收入为697,236,946.09元，营业外支出为1,571,995,185.12元。

调整前：2016年资产处置收益为0元。

调整后：2016年度资产处置收益为-13,645,573.25元（2016年调整前营业外收入-2016年调整后营业外收入-2016年调整前营业外支出-2016年调整后营业外支出）。

### 三、 主要会计数据和财务指标

#### （一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	8,494.44	7,331.36	15.86	
2	总负债	7,518.72	6,540.24	14.96	
3	净资产	975.71	791.12	23.33	
4	归属母公司股东的净资产	656.71	579.07	13.41	
5	资产负债率 (%)	88.51	89.21	-0.78	
6	加权平均净资产收益率	15.72	12.84	22.43	
7	流动比率	1.33	1.46	-8.90	
8	速动比率	0.44	0.40	10.00	
9	期末现金及现金等价物余额	650.04	573.53	13.34	
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的,说明 原因
1	营业总收入	2,904.18	2,474.00	17.39	
2	营业总成本	2,742.64	2,372.55	15.60	
3	利润总额	195.79	144.42	35.57	营业利润大幅增加
4	净利润	138.90	93.99	47.78	营业利润大幅增加
5	扣除非经常性损益后净利润	94.79	68.35	38.68	营业利润大幅增加
6	归属母公司股东的净利润	93.84	72.09	30.17	营业利润大幅增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	331.69	234.41	41.50	营业利润大幅增加
8	EBITDA 利息倍数	2.84	3.15	-9.84	
9	EBITDA 全部债务比	0.12	0.08	50.00	EBITDA 大幅增加
10	利息保障倍数	2.69	2.94	-8.50	
11	现金利息保障倍数	4.98	1.10	352.73	经营活动产生的现金流量净额大幅增加
12	经营活动产生的现金流净额	549.88	-89.93	711.45	销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加
13	投资活动产生的现金流净额	-145.24	-13.88	-946.40	投资支付的现金增幅超过收回投资收到的现金
14	筹资活动产生的现金流净额	-326.55	279.40	-216.88	取得借款收到的现金减少, 偿还债务支付的现金增加
15	应收账款周转率	8.95	12.71	-29.58	
16	存货周转率	0.50	0.48	4.17	
17	贷款偿还率 (%)	100	99.59	0.41	
18	利息偿付率 (%)	100	99.63	0.37	

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

#### 四、 资产情况

##### （一） 主要资产变动情况及其原因

##### 1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
货币资金	753.73	626.82	20.25	
应收账款	392.59	255.51	53.65	按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项大幅增加
预付款项	386.42	338.73	14.08	
其他应收款	663.39	398.32	66.55	按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款大幅增加
存货	5,146.83	4,845.33	6.22	
其他流动资产	174.92	120.00	45.77	理财产品、贷款及应收款及其他大幅增加
可供出售金融资产	78.69	67.68	16.28	
长期股权投资	161.45	80.12	101.51	对多家公司进行长期股权投资
投资性房地产	257.63	226.79	13.60	
固定资产	129.97	89.00	46.04	房屋及建筑物大幅增加
递延所得税资产	107.13	65.22	64.27	预收房款按税法核定利润、计提未缴纳土地增值税、预提成本及可供出售金融资产公允价值变动大幅增加

##### 2. 主要资产变动的原因

见上表

**（二）资产受限情况**

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	103.69	不适用	年末银行存款中使用受限制的金额为 <b>69.02</b> 亿元，其他货币资金中使用受限制的金额为 <b>34.67</b> 亿元
应收账款	20.09	不适用	用于借款抵押质押
存货	1,769.99	不适用	用于借款抵押质押
长期股权投资	162.84	不适用	用于借款抵押质押
固定资产	58.18	不适用	用于借款抵押质押
投资性房地产	84.20	不适用	用于借款抵押质押
长期应收款	1.97	不适用	用于借款抵押质押
无形资产	14.13	不适用	用于借款抵押质押
在建工程	26.51	不适用	用于借款抵押质押
合计	2,241.59	不适用	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额**50%**

□适用 √不适用

**五、 负债情况**

**（一） 主要负债变动情况及其原因**

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	204.47	249.40	-18.02	
应付账款	1,346.41	1,195.41	12.63	
预收款项	2,374.24	1,688.05	40.65	预收房款及预收货款大幅增加
应交税费	163.30	132.17	23.55	
其他应付款	693.18	548.35	26.41	

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
一年内到期的非流动负债	728.96	705.98	3.25	
其他流动负债	101.55	4.54	2,137.99	待转销项税额及短期应付债券大幅增加
长期借款	1,441.50	1,530.32	-5.80	
应付债券	304.15	364.59	-16.58	

## 2.主要负债变动的的原因

见上表

### （二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 2,758.75 亿元；上年末借款总额 2,853.29 亿元  
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

### （三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

### （五） 后续融资计划及安排

#### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

公司 2018 年度预计所需偿还各类型借款总计 900 亿元左右，公司计划通过自身经营性现金流回款、结合银行借款、信托借款、债券发行等手段进行再融资。目前公司经营情况及业务发展良好，融资渠道丰富，对各类债务偿还计划已做充分提前安排，不存在偿债风险。

#### 2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
主要贷款银行授信	2,782	1,432	1,350
合计	2,782	1,432	1,350

本报告期银行授信额度变化情况：-72 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

## 六、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：195.79

报告期非经常性损益总额：44.11

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

## 七、 对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：40,902.11

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：99,453.97

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
大连泛华建业能源有限公司与绿地能源集团广东煤业科技有限公司的买卖合同纠纷	截至本审计报告出具之日，本案件正在二审审理中	0.74	否	无影响	
北京东方锦鸿置业有限公司与北京绿地京华置业有限公司、绿地集团的合同纠纷	截至报告出具之日，本案件正在一审审理中	1.02	否	无影响	
中铁建工集团有限公司诉大连绿地新城置业有限公司工程纠纷一案	截至报告之日，本案件正在审理过程中	2.39	否	无影响	2018年4月25日
芜湖市国土资源局诉绿地集团芜湖置业有限公司土地纠纷仲裁一案	截至报告之日，本案件正在仲裁过程中	5.46	否	无影响	2018年4月25日
绿地集团芜湖置业有限公司诉芜湖镜湖建设投资有限公司建设施工合同纠纷案件	截至报告之日，本案件正在审理过程中	0.78	否	无影响	2018年4月25日
西安陆港愿景置业有限公司诉绿地集团西安置业有限公司股权转让纠纷案	截至报告之日，本案件正在审理过程中	2.90	否	无影响	2018年4月25日
袁青木诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	截至报告之日，该案尚在审理之中	0.52	否	无影响	2018年4月25日
钟永明诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云峰建设有	截至报告之日，该案尚在审理之中	2.00	否	无影响	2018年4月25日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
限公司建设工程施工合同纠纷案					
林汉杰诉上海绿地建筑工程有限公司、上海绿地宝岛置业有限公司建设工程施工合同纠纷案	截至报告之日，该案尚在审理之中	1.11	否	无影响	2018年4月25日
黑龙江省鸿晖建筑工程有限公司诉绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司施工合同纠纷案	截止报告之日，该案还在重审过程中	1.13	否	无影响	2018年4月25日
长春市国土资源局诉长春月峰房地产开发有限公司建设用地使用权出让合同纠纷仲裁案件	截止报告之日，该案还在仲裁过程中	1.23	否	无影响	2018年4月25日
湖南金滢湾商贸有限公司诉长沙绿地麓山新城置业有限公司合同纠纷案	截止报告之日，该案还在审理过程中	1.50	否	无影响	2018年4月25日
赵忠诉沈阳市大开发房地产有限责任公司股权转让纠纷案件	截止报告之日，该案还在审理之中	0.84	否	无影响	2018年4月25日
赵忠诉抚顺东进实业有限公司借款合同纠纷案	截止报告之日，该案还在审理之中	0.81	否	无影响	2018年4月25日

## 二、 关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

一、重大承诺事项

（1）资本承诺

项 目	单位：亿元 币种：人民币	
	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	-	-
—大额发包合同	103.11	67.51
—对外投资承诺	-	-
合 计	103.11	67.51

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	1.16	0.10
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	2.13	0.29
5 年以后年度	3.87	1.26
合 计	7.16	1.65

二、或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

见第五节、一

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、本公司对外提供债务担保的明细如下：

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	是否已 经履行 完毕
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	194,623,107.26	2006.06.13	2020.06.13	否
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	40,850,000.00	2016.12.30	2018.10.26	否
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	73,052,356.00	2017.01.25	2019.12.05	否
绿地地产集团有限公司	苏州辉煜置业有限公司	505,000,000.00	2017.08.05	2019.07.15	否
绿地控股集团有限公司	华源集团	50,000,000.00	2004.03.19	2005.11.01	否
江苏省建筑工程集团有限公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.02.25	否
江苏省建筑工程集团有限	江苏省镇江船厂（集团）有	17,550,610.00	2016.03.02	2018.02.25	否

公司	限公司	00	2	5	
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.08.11	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.08.11	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	8,160,000.00	2016.07.28	2018.02.28	否

2、本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

### 三、其他重要事项

#### （1）报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为五个行业分部，分别为房地产以及相关行业，大基建行业，消费及生产性服务业产业和金融投资产业。每个报告分部为单独的行业分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

另外、本公司确定了七个地区分部，分别为华东地区，华北地区，华南地区，东北地区，西北地区，西南地区，港澳台及海外。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。这些信息的编制基础如下：

分部资产包括企业在分部的经营中使用的、可直接归属于该分部的资产，以及能够以合理的基础分配给该分部的资产，未分配项目主要包括集团总部资产。

分部负债，是指分部经营活动形成的可归属于该分部的负债，包括归属于各分部的应付款项、预收款项和银行借款等，未分配项目主要包括集团总部负债。

分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的成本和费用，包括主营业务成本和其他业务成本，销售费用，管理费用，财务费用和资产减值损失，包括投资收益和公允价值变动收益。未分配项目主要为总部的收入和支出。

（2）报告分部的财务信息

行业分部

单位：亿元 币种：人民币

项目	房地产及相关行业	消费及生产性服务业产业	金融投资产业	大基建行业	其他业务	未分配项目	抵消	合计
分部收入	1,505.79	498.32	6.20	1,060.76	38.19	16.76	221.85	2,904.18
分部费用	1,384.65	507.92	6.45	1,058.63	5.40	0.58	221.00	2,742.64
分部利润	214.13	-9.41	19.88	15.84	20.80	16.17	77.06	200.35
分部资产	17,373.66	450.23	753.54	1,433.49	8.25	22.78	11,547.51	8,494.44
分部负债	15,199.96	444.39	324.11	1,331.60	4.02	11.45	9,796.81	7,518.72

注：房地产以及相关行业包括房地产及其附属行业。

大基建行业包括建筑行业、绿化行业、地铁、城建公司等。

消费及生产性服务业产业包括汽车、商业、酒店、旅游、能源、物业。

地区分部

单位：亿元 币种：人民币

项目	华东地区	华中地区	华北地区	华南地区	东北地区	西北地区	西南地区	港澳台及国外	未分配项目	抵消	合计
分部收入	1,790.60	181.19	101.60	199.23	64.79	166.68	573.35	46.21	2.37	221.85	2,904.18
分部费用	1,784.21	148.25	91.05	153.73	50.32	144.55	544.94	47.90	-	222.31	2,742.64
分部利润	107.99	32.98	16.54	45.93	14.33	22.11	29.62	4.18	2.37	75.69	200.35
分部资产	13,775.42	969.23	1,124.43	942.08	644.78	824.81	966.91	794.29	-	11,547.51	8,494.44
分部负债	11,798.12	817.09	988.89	814.62	568.91	667.92	881.95	778.04	-	9,796.81	7,518.72

项目	华东地区	华中地区	华北地区	华南地区	东北地区	西北地区	西南地区	港澳台 及国外	未分配 项目	抵消	合计
负债											

注：华东地区包含上海、江苏、安徽、浙江、福建、山东、江西。

华中地区包含河南、湖北、湖南。

华北地区包含北京、天津、河北、山西、内蒙古。

华南地区包含广东、广西、海南。

东北地区包含辽宁、吉林、黑龙江。

西北地区包含宁夏、新疆、青海、陕西、甘肃。

西南地区包含重庆、云南、贵州、四川、西藏。

港澳台及海外包括香港、韩国、美国、澳洲等。

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

（本页无正文，为《绿地控股集团有限公司公司债券年度报告摘要（2017年）》  
之盖章页）



附件 财务报表

## 合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	7,537,266.63	6,268,162.67
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	715,725.38	687,096.63
衍生金融资产		48,582.89
应收票据	110,770.10	106,965.72
应收账款	3,925,898.22	2,555,074.84
预付款项	3,864,158.35	3,387,326.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	9,711.14	2,795.85
应收股利	23,770.51	24,020.51
其他应收款	6,633,869.51	3,983,209.09
买入返售金融资产		
存货	51,468,271.35	48,453,287.95
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	371,144.60	361,006.84
其他流动资产	1,749,198.44	1,199,950.34
流动资产合计	76,409,784.22	67,077,480.18
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	34,886.85	27,108.75
可供出售金融资产	786,908.39	676,754.16
持有至到期投资	48,227.17	15,007.00
长期应收款	140,120.03	80,793.45
长期股权投资	1,614,534.63	801,214.45
投资性房地产	2,576,333.33	2,267,876.19
固定资产	1,299,728.95	890,002.66
在建工程	79,317.94	47,934.08
工程物资	1,174.21	788.80
固定资产清理	1,163.64	1,175.71
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	141,737.09	129,186.19
开发支出		

商誉	137,177.18	106,070.30
长期待摊费用	137,208.17	124,788.16
递延所得税资产	1,071,302.21	652,150.16
其他非流动资产	464,753.62	415,283.31
非流动资产合计	8,534,573.39	6,236,133.37
资产总计	84,944,357.61	73,313,613.55
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,044,684.09	2,494,033.07
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金	35,000.00	25,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	9,817.83	32,954.34
应付票据	441,094.84	259,589.35
应付账款	13,464,141.64	11,954,146.32
预收款项	23,742,400.84	16,880,455.63
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	90,641.92	54,895.41
应交税费	1,633,030.78	1,321,707.19
应付利息	113,935.02	108,262.35
应付股利	510,746.14	358,162.60
其他应付款	6,931,788.00	5,483,520.25
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	7,289,555.52	7,059,776.59
其他流动负债	1,015,507.11	45,375.86
流动负债合计	57,322,343.73	46,077,878.98
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	14,415,013.14	15,303,176.88
应付债券	3,041,518.45	3,645,888.41
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	85,352.93	40,469.03
长期应付职工薪酬		
专项应付款	1,992.41	4,612.97
预计负债	44,750.09	35,608.31
递延收益	58,369.77	43,965.81

递延所得税负债	93,743.26	84,185.82
其他非流动负债	124,131.45	166,652.88
非流动负债合计	17,864,871.51	19,324,560.11
负债合计	75,187,215.23	65,402,439.09
<b>所有者权益：</b>		
股本	2,264,901.03	1,964,901.03
其他权益工具	200,000.00	200,000.00
其中：优先股		
永续债	200,000.00	200,000.00
资本公积	783,738.52	823,178.53
减：库存股		
其他综合收益	-157,474.44	-197,141.92
专项储备	39.59	31.39
盈余公积	397,288.65	346,048.87
一般风险准备		
未分配利润	3,078,613.39	2,653,673.37
归属于母公司所有者权益合计	6,567,106.74	5,790,691.27
少数股东权益	3,190,035.63	2,120,483.19
所有者权益合计	9,757,142.37	7,911,174.46
负债和所有者权益总计	84,944,357.61	73,313,613.55

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	871,682.13	1,710,584.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	112,213.44	108,221.84
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	19,951.31	19,951.31
应收利息		
应收股利	2,856,120.22	2,544,548.28
其他应收款	23,608,703.12	21,519,193.04
存货	3,324.62	3,372.60
持有待售的资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	17.10	26.75
流动资产合计	27,472,011.94	25,905,898.39
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	17,203.97	17,940.68
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,500,605.20	7,200,279.58
投资性房地产	18,981.44	19,461.24
固定资产	41,253.74	42,406.63
在建工程	445.93	445.93
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	587.27	733.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	64,916.58	27,004.34
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,643,994.14	7,308,272.26
资产总计	36,116,006.08	33,214,170.65
<b>流动负债：</b>		
短期借款	558,000.00	1,140,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	10,020.73	12,119.54
预收款项	12,610.47	12,689.05
应付职工薪酬	37.28	4.94
应交税费	17,578.26	16,526.91
应付利息	44,907.50	56,391.99
应付股利	490,534.75	340,563.79
其他应付款	28,269,529.49	24,633,258.87
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,004,915.82	1,080,432.05
其他流动负债		
流动负债合计	30,408,134.31	27,291,987.15
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	764,796.00	480,200.00

应付债券	1,294,838.24	2,140,096.95
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	5,000.00	5,000.00
递延收益		
递延所得税负债	8,477.11	11,637.46
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,073,111.35	2,636,934.41
负债合计	32,481,245.66	29,928,921.56
<b>所有者权益：</b>		
股本	2,264,901.03	1,964,901.03
其他权益工具	200,000.00	200,000.00
其中：优先股		
永续债	200,000.00	200,000.00
资本公积	762,723.15	763,919.11
减：库存股		
其他综合收益	-1,206.65	-87.06
专项储备		
盈余公积	397,288.65	346,048.87
未分配利润	11,054.24	10,467.14
所有者权益合计	3,634,760.42	3,285,249.08
负债和所有者权益总计	36,116,006.08	33,214,170.65

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	29,041,822.28	24,740,015.49
其中：营业收入	29,017,415.20	24,716,021.71
利息收入	23,637.71	23,366.28
已赚保费		
手续费及佣金收入	769.37	627.50
二、营业总成本	27,426,394.70	23,725,478.62
其中：营业成本	24,855,108.65	20,980,660.46

利息支出	1,178.17	1,175.78
手续费及佣金支出	2.37	2.77
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	916,076.09	1,231,729.66
销售费用	596,689.27	480,683.65
管理费用	744,167.99	606,903.85
财务费用	115,313.23	278,420.82
资产减值损失	197,858.91	145,901.62
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-31,558.66	-79,181.58
投资收益（损失以“-”号填列）	419,661.78	597,718.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	126,654.99	38,914.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	617.65	-1,364.56
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	3,841.07	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,007,989.43	1,531,709.53
加：营业外收入	61,506.93	69,723.69
减：营业外支出	111,611.70	157,199.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,957,884.67	1,444,233.71
减：所得税费用	568,928.24	504,298.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,388,956.43	939,934.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,388,956.43	939,934.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	450,562.95	219,006.13
2.归属于母公司股东的净利润	938,393.48	720,928.83
六、其他综合收益的税后净额	36,478.37	-129,332.11
归属母公司所有者的其他综合	39,667.48	-133,772.95

收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	39,667.48	-133,772.95
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-859.39	202.72
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-16,510.92	-49,673.78
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	57,037.78	-84,301.88
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,189.11	4,440.84
七、综合收益总额	1,425,434.80	810,602.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	978,060.96	587,155.89
归属于少数股东的综合收益总额	447,373.84	223,446.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		0.59
（二）稀释每股收益（元/股）		0.59

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

**母公司利润表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	28,109.36	11,904.66
减：营业成本	527.79	970.61
税金及附加	756.55	478.06
销售费用	278.86	192.33

管理费用	8,600.71	7,543.02
财务费用	195,065.33	273,899.93
资产减值损失	73,774.27	31,201.51
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-12,641.41	-72,480.48
投资收益（损失以“－”号填列）	732,247.22	555,471.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	468,711.65	180,609.83
加：营业外收入	2,726.53	1,581.87
减：营业外支出	112.93	2,585.45
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	471,325.25	179,606.25
减：所得税费用	-41,072.59	-27,170.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	512,397.84	206,776.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	512,397.84	206,776.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		

六、综合收益总额	512,397.84	206,776.75
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

合并现金流量表  
2017 年 1—12 月

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	35,771,081.61	29,198,254.02
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	25,138.07	25,314.03
拆入资金净增加额	10,000.00	
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	8,434.48	10,870.76
收到其他与经营活动有关的现金	9,549,791.51	10,692,962.51
经营活动现金流入小计	45,364,445.68	39,927,401.33
购买商品、接受劳务支付的现金	25,823,038.02	26,037,404.75
客户贷款及垫款净增加额	9,320.58	-21,462.16
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现		

金		
支付利息、手续费及佣金的现金	1,821.46	1,169.73
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	787,887.71	1,244,732.73
支付的各项税费	2,815,944.70	2,365,012.44
支付其他与经营活动有关的现金	10,427,583.49	11,199,820.55
经营活动现金流出小计	39,865,595.97	40,826,678.05
经营活动产生的现金流量净额	5,498,849.71	-899,276.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	4,207,952.31	1,131,675.44
取得投资收益收到的现金	104,165.17	750,378.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,355.78	4,038.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	178,563.01	191,863.74
收到其他与投资活动有关的现金	1,605,579.54	2,055,280.45
投资活动现金流入小计	6,107,615.81	4,133,237.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	260,111.11	130,231.17
投资支付的现金	5,018,461.87	1,822,835.51
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	554,365.52	272,879.39
支付其他与投资活动有关的现金	1,727,105.08	2,046,117.28
投资活动现金流出小计	7,560,043.57	4,272,063.35
投资活动产生的现金流量净额	-1,452,427.76	-138,826.24
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	765,405.00	844,088.38
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	465,405.00	174,088.38
取得借款收到的现金	11,415,877.12	14,983,754.64
发行债券收到的现金	853,075.82	650,742.90
收到其他与筹资活动有关的现金	188,366.92	257,319.13
筹资活动现金流入小计	13,222,724.86	16,735,905.05
偿还债务支付的现金	14,105,240.03	11,665,943.01

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,013,021.50	2,181,135.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	66,813.12	44,044.38
支付其他与筹资活动有关的现金	370,013.23	94,826.50
筹资活动现金流出小计	16,488,274.75	13,941,905.49
筹资活动产生的现金流量净额	-3,265,549.89	2,793,999.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,819.80	17,731.74
五、现金及现金等价物净增加额	765,052.25	1,773,628.34
加：期初现金及现金等价物余额	5,735,330.22	3,961,701.87
六、期末现金及现金等价物余额	6,500,382.47	5,735,330.22

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

#### 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		12,168.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,640,749.15	2,983,099.47
经营活动现金流入小计	17,640,749.15	2,995,267.53
购买商品、接受劳务支付的现金	4,114.10	152.08
支付给职工以及为职工支付的现金	402.41	1,910.79
支付的各项税费	1,467.13	952.64
支付其他与经营活动有关的现金	16,191,127.50	2,927,622.82
经营活动现金流出小计	16,197,111.13	2,930,638.32
经营活动产生的现金流量净额	1,443,638.03	64,629.21
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	153,324.17	114,631.05
取得投资收益收到的现金	28,047.47	336,550.60

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.81
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	181,371.64	451,182.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	195.14	5,818.39
投资支付的现金	1,025,172.53	844,947.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,025,367.68	850,766.31
投资活动产生的现金流量净额	-843,996.04	-399,583.86
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	300,000.00	670,000.00
取得借款收到的现金	1,088,707.70	3,151,570.01
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,388,707.70	3,821,570.01
偿还债务支付的现金	2,310,400.00	1,682,790.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	522,751.38	713,745.46
支付其他与筹资活动有关的现金	118,189.60	
筹资活动现金流出小计	2,951,340.98	2,396,535.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,562,633.28	1,425,034.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-0.15	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-962,991.44	1,090,079.90
加：期初现金及现金等价物余额	1,710,584.57	620,504.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	747,593.13	1,710,584.57

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎



合并所有者权益变动表  
2017 年 1—12 月

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,964,901.03		200,000.00		823,178.53		-197,141.92	31.39	346,048.87		2,653,673.37	2,120,483.19	7,911,174.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,964,901.03		200,000.00		823,178.53		-197,141.92	31.39	346,048.87		2,653,673.37	2,120,483.19	7,911,174.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000.00				-39,440.01		39,667.48	8.20	51,239.78		424,940.02	1,069,552.44	1,845,967.92
（一）综合收益总额							39,667.48				938,393.48	447,373.84	1,425,434.80
（二）所有者投入和减少资本	300,000.00				-39,440.01						-1,642.72	745,492.63	1,004,409.89
1. 股东投入的普通股	300,000.00											658,075.03	958,075.03
2. 其他权益工具持													

有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					- 39,440.01					-1,642.72	87,417.60	46,334.86	
(三) 利润分配								51,239.78		- 511,810.74	- 123,314.02	- 583,884.98	
1. 提取盈余公积								51,239.78		- 51,239.78			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										- 460,570.96	- 123,314.02	- 583,884.98	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备								8.20				8.20	
1. 本期提取								8.20				8.20	
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,264,901.03		200,000.00		783,738.52			157,474.44	39.59	397,288.65	3,078,613.39	3,190,035.63	9,757,142.37

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,294,901.03		200,000.00		825,795.71		-63,368.97	38.07	325,371.20		2,274,838.41	1,875,718.45	6,733,293.90
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,294,901.03		200,000.00		825,795.71		-63,368.97	38.07	325,371.20		2,274,838.41	1,875,718.45	6,733,293.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	670,000.00				-2,617.17		133,772.95	-6.69	20,677.67		378,834.95	244,764.74	1,177,880.56
（一）综合收益总额							133,772.95				720,928.83	223,446.97	810,602.86
（二）所有者投入和减少资本	670,000.00				-2,617.17						-7,708.81	65,362.15	725,036.17
1. 股东投入的普通股	670,000.00											320,804.61	990,804.61
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-2,617.17						-7,708.81	255,442.46	265,768.44
（三）利润分配									20,677.67		334,385.00	44,044.38	357,751.78

										7			
1. 提取盈余公积								20,677.67		-			
2. 提取一般风险准备										20,677.67			
3. 对所有者（或股东）的分配										-			
4. 其他										313,707.40	-		
（四）所有者权益内部结转											44,044.38	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）												-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-	
3. 盈余公积弥补亏损												-	
4. 其他												-	
（五）专项储备								-6.69				-6.69	
1. 本期提取								-6.69				-6.69	
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,964,901.03		200,000.00		823,178.53		197,141.92	31.39	346,048.87		2,653,673.37	2,120,483.19	7,911,174.46

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

母公司所有者权益变动表  
2017 年 1—12 月

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期
----	----

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,964,901.03		200,000.00		763,919.11		-87.06		346,048.87	10,467.14	3,285,249.08
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,964,901.03		200,000.00		763,919.11		-87.06		346,048.87	10,467.14	3,285,249.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000.00				-		-1,119.59		51,239.78	587.10	349,511.33
（一）综合收益总额							-1,119.59			512,397.84	511,278.25
（二）所有者投入和减少资本	300,000.00				-						298,804.05
1. 股东投入的普通股	300,000.00										300,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-						-1,195.95
（三）利润分配									51,239.78	-	-460,570.96
1. 提取盈余公积									51,239.78	-	
2. 对所有者（或股东）的分配										-	-460,570.96
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											

3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,264,901.03		200,000.00		762,723.15		-1,206.65		397,288.65	11,054.24	3,634,760.42

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,294,901.03		200,000.00		764,074.84		-87.06		325,371.20	138,075.46	2,722,335.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,294,901.03		200,000.00		764,074.84		-87.06		325,371.20	138,075.46	2,722,335.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	670,000.00				-155.73				20,677.67	-127,608.32	562,913.62
（一）综合收益总额										206,776.75	206,776.75
（二）所有者投入和减少资本	670,000.00				-155.73						669,844.27
1. 股东投入的普通股	670,000.00										670,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-155.73						-155.73
（三）利润分配									20,677.67	-334,385.75	-313,707.40

										07	
1. 提取盈余公积									20,677.67	- 20,677.67	
2. 对所有者（或股东）的分配										- 313,707.40	-313,707.40
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,964,901.03		200,000.00		763,919.11		-87.06		346,048.87	10,467.14	3,285,249.08

法定代表人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

## 担保人财务报表

适用 不适用