

公司代码：600606

公司简称：绿地控股

绿地控股集团股份有限公司

2016 年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 绿地控股 | 600606 | |

| 联系人和联系方式 | | 董事会秘书 | |
|----------|--|------------------------|--|
| 姓名 | | 王晓东 | |
| 电话 | | 021-63600606, 23296400 | |
| 传真 | | 021-53188660*6400 | |
| 电子信箱 | | ir@ldjt.com.cn | |

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| 总资产 | 617,139,176,143.78 | 600,436,070,425.93 | 2.78 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 54,302,118,493.96 | 53,075,754,456.20 | 2.31 |
| | 本报告期 (1-6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -11,728,962,423.19 | -27,948,578,493.89 | 58.03 |
| 营业收入 | 108,021,036,049.93 | 85,986,555,434.57 | 25.63 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 4,598,724,059.68 | 3,934,533,703.29 | 16.88 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 4,955,829,848.81 | 3,871,250,782.25 | 28.02 |

| | | | |
|----------------|------|------|------------|
| 加权平均净资产收益率 (%) | 8.37 | 8.30 | 增加0.07个百分点 |
| 基本每股收益 (元 / 股) | 0.38 | 0.32 | 18.75 |
| 稀释每股收益 (元 / 股) | 0.38 | 0.32 | 18.75 |

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

| 截止报告期末股东总数 (户) | | 51,319 | | | | |
|---------------------------|--|----------|---------------|---------------|------------|-------------|
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户) | | 0 | | | | |
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 (%) | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结的股份数量 | |
| 上海格林兰投资企业 (有限合伙) | 其他 | 28.99 | 3,527,808,604 | 3,503,741,870 | 质押 | 208,220,959 |
| 上海城投 (集团) 有限公司 | 国有法人 | 20.55 | 2,500,837,581 | 2,500,837,581 | 无 | |
| 上海地产 (集团) 有限公司 | 国有法人 | 18.20 | 2,214,352,319 | 2,012,394,199 | 无 | |
| 深圳市平安创新资本投资有限公司 | 境内非国有法人 | 9.91 | 1,206,037,043 | 0 | 无 | |
| 上海中星 (集团) 有限公司 | 国有法人 | 7.62 | 927,812,451 | 927,812,451 | 无 | |
| 上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业 (有限合伙) | 其他 | 4.25 | 517,205,241 | 0 | 无 | |
| 宁波汇盛聚智投资合伙企业 (有限合伙) | 其他 | 3.60 | 437,812,584 | 0 | 无 | |
| 上海市天宸股份有限公司 | 境内非国有法人 | 2.29 | 278,343,754 | 0 | 无 | |
| 珠海普罗股权投资基金 (有限合伙) | 其他 | 1.00 | 121,821,374 | 0 | 无 | |
| 上海国投协力发展股权投资基金合伙企业 (有限合伙) | 其他 | 0.96 | 116,278,156 | 0 | 无 | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1、前十名股东中，上海中星 (集团) 有限公司为上海地产 (集团) 有限公司的全资子公司。2、其他股东间未知是否存在关联关系或一致行动关系。 | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 无 | | | | | |

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

单位:股

| | |
|-------------------|---|
| 截止报告期末优先股股东总数 (户) | 0 |
|-------------------|---|

2.4 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三 管理层讨论与分析

报告期内，外部环境错综复杂：一方面，中国经济增速仍在放缓，经济社会的结构性分化进一步加剧；另一方面，宏观经济与行业政策复杂多变，使企业难以形成稳定的发展预期。在此背景下，公司紧紧围绕“实现恢复性成长”的整体目标，既勤勉工作，抢抓机遇，全力以赴提升当期经营业绩，又直面问题，苦练内功，坚定不移增强企业核心竞争能力。经过努力，公司主要经济指标全面向上，运营质量稳步提升，相关全局性重点工作有序推进，为完成全年目标奠定了坚实的基础。

(1) 主要经济指标取得全面增长，运营质量稳步提升。报告期内，公司实现营业收入 1080 亿元，同比增长 25.63%；归属于上市公司股东的净利润 46 亿元，同比增长 16.88%；实现基本每股收益 0.38 元/股；实现加权平均净资产收益率 8.37%。报告期末，归属于上市公司股东的净资产 543 亿元，比上年末增长 2.31%，按此计算的每股净资产为 4.46 元/股。

(2) 房地产主业发展转型取得较好成效。报告期内，公司房地产主业针对结构性的市场特点，全力以赴去库存、抓业绩，同时苦练内功，狠抓结构调整，多措并举提升竞争力，市场业绩和发展后劲均进一步提升。主要表现在以下几方面：一是销售业绩增长较快。报告期内，公司房地产主业累计实现合同销售金额 1108 亿元，同比增长 34%；实现合同销售面积 878 万平方米，同比增长 16%；回款 809 亿元，同比增长 45%，销售质量明显提升。二是项目储备结构持续优化。报告期内，公司累计新增土地储备项目 26 个，权益土地面积 2777 亩，权益建筑面积 486 万平方米，权益土地金额 301 亿元。在国内项目中，优质的战略性项目占了很大比重，一二线城市项目占比 78%，住宅项目占比 55%，为公司持续发展积蓄了后劲。三是项目运营不断加强。公司以直投项目管理为抓手，强化项目运营管控。围绕业绩目标，狠抓适销供应和竣工交付。同时根据市场行情，调控工程进度。截止 6 月末，在建面积 6554 万平方米，新开工面积 1001 万平方米，新增供应面积 569 万平方米，竣工备案面积 656 万平方米，合同交付面积 742 万平方米。四是系统管理进一步

增强。公司以问题为导向，以市场为龙头，以补短板为具体抓手，制定并实施了关于全面提升房地产主业竞争力若干工作事项的意见，同时研究制定了项目制考核办法，细化考核，改进管理，着力提升房地产主业竞争力。五是商业模式持续创新。报告期内，公司不断推进房地产金融化与轻资产化，与新加坡荣耀基金合作设立总值约 210 亿元的房地产信托投资基金（REITs），并拟在新加坡证交所主板上市，是迄今为止中国房地产企业拟发行的最大规模 REITs，将进一步增强资产流动性。

（3）多元产业发展能级进一步提升。报告期内，公司按照既定的战略方向，持续深化“大基建、大金融、大消费”的多元产业布局，着力增强各产业的竞争优势和发展能级，总体取得了良好的成效。

第一，基建产业方面。报告期内，公司基建产业发展平台逐步搭建。组建了绿地城投，投资控股了江苏省建，扩大了产业版图，优化了资源配置，并初步形成打造“中绿建”企业体系的总体构想和框架。经营业绩快速增长。基建产业合计实现经营收入 310 亿元、新签合同 530 亿元，同比均大幅增长。重大项目取得突破性进展。公司坚持“投资+施工”的业务模式，大力拓展大型基础设施项目，取得较大突破。绿地城投成功承接河南垣渑、荆集 2 个高速公路项目，并初步拓展了西安湿地公园和太原植物园项目；绿地城建投资建设的银川黄河大桥正式通车，取得社会好评。

第二，金融产业方面。报告期内，公司金融产业面对金融市场波动、监管政策收紧的行业环境，在坚决守住风险底线的前提下，继续保持了平稳发展。经营业绩总体较好。报告期内，公司金融产业利润总额较去年同期仍有一定增长。其中，房地产基金、小额贷款等债权业务均稳健推进；股权业务有进有退，逐步形成良性循环，并先后参与了部分市场热点项目；并购重组等创新业务也在探索实践当中。同时，公司继续致力于获取核心金融牌照。

第三，消费产业方面。在进口商品直销领域，公司继续布局线下实体店，同时积极向产业链上游拓展，提高重点商品的海外直采规模。报告期内，公司跨境电商业务正式起步，与上海青浦区合作设立跨境贸易基地，在短时间内正式投入运行，并先后迎来了多家成长型跨境电商企业的入驻。在酒店旅游产业领域，酒店经营规模继续扩容，经营管理不断提升。

此外，公司在报告期内还继续清理了能源产业的问题。

（4）海外经营总体平稳，项目运营有所优化。报告期内，公司海外经营总体平稳，部分项

目的开发运营和营销去化进行了调整优化。拓展了一批新的海外项目。公司以较低价格收购了日本东京千叶酒店办公综合体项目，并拓展了澳洲悉尼厄斯凯韦尔商住项目和美国南旧金山市牡蛎湾商住项目。同时，绿地香港拟通过与科威特战略投资人合作，获得纽约中央公园柏宁项目约 41% 股权，双方还拟共同筹建目标规模为 80 亿美元的基金用于投资全球房地产项目。对部分海外项目开发运营进行了优化。公司重新梳理了部分海外项目的特点，并对英国伦敦金丝雀码头项目、美国纽约太平洋公园项目、马来西亚翡翠湾项目等提出了具体的优化调整方案。

(5) 公众化和资本化继续推进。一方面，上市公司治理稳步提升。根据监管口径变化，主动调整了定增方案，加快推进首次非公开发行募集资金工作。及时履行信息披露义务。积极做好投资者关系管理。另一方面，投资并购积极推进。着力实施重大战略并购项目，成功投资控股江苏省建。着力实施股权进退流动。推动润东汽车、博大绿泽等项目股权进退流动。着力发挥混改先行优势，参与地方国企改革。

(6) 综合管理水平进一步提升。报告期内，公司不断创新体制机制，不断夯实基础、补齐短板，管理水平进一步提升。如：增强了考核的针对性与实效性，提高了考核的精细化水平；初步建立了全面风险管理的体系和流程，强化了风险管理；加强了应收账款清理和回收；实施有息负债规模控制办法，从严控制了负债规模；加强了内部人才培养工作；加快了公司信息化建设。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

本报告期无会计政策、会计估计和核算方法的变更。

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

本报告期无前期会计差错更正。

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本公司报告期纳入合并范围的一级子公司 1 户、二级子公司共 130 户。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

公司半年度财务报告未经审计。

董事长：张玉良

绿地控股集团股份有限公司

董事会批准报送日期：2016年8月12日