

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 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	15

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 未出席董事情况

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席原因的说明	被委托人姓名
陆建成	副董事长	工作原因	汲广林

1.3 公司负责人张玉良、主管会计工作负责人张蕴及会计机构负责人（会计主管人员）吴正奎保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 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	664,386,243,291.57	600,436,070,425.93	10.65
归属于上市公司股东的净资产	56,459,596,513.16	53,075,754,456.20	6.38
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-6,070,199,241.35	-35,755,878,593.31	83.02
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	150,426,205,448.45	136,068,096,067.76	10.55
归属于上市公司股东的净利润	5,919,756,957.94	4,943,130,334.58	19.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,364,241,562.45	4,914,296,414.11	29.50
加权平均净资产收益率(%)	10.82	10.39	增加0.43个百分点
基本每股收益(元/股)	0.49	0.41	19.51
稀释每股收益(元/股)	0.49	0.41	19.51

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-5,162,704.20	-5,256,956.71	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	56,253,982.27	171,609,452.07	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	13,514,341.93	13,514,341.93	
债务重组损益		500.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-69,958,160.37	-464,040,837.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-101,001,421.21	-295,485,929.78	
所得税影响额	26,588,490.40	144,914,857.54	
少数股东权益影响额（税后）	-7,613,344.20	-9,740,031.89	
合计	-87,378,815.38	-444,484,604.51	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		150,906				
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	3,527,808,604	28.99	3,503,741,870	质押	208,220,959	其他
上海城投（集团）有限公司	2,500,837,581	20.55	2,500,837,581	无		国有法人
上海地产（集团）有限公司	2,214,352,319	18.20	2,012,394,199	无		国有法人
上海中星（集团）有限公司	927,812,451	7.62	927,812,451	无		国有法人

深圳市平安创新资本投资有限公司	804,037,043	6.61	0	无		境内非国有法人
上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	376,987,065	3.10	0	无		其他
上海市天宸股份有限公司	278,343,754	2.29	0	无		境内非国有法人
上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	111,278,156	0.91	0	无		其他
宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	92,690,903	0.76	0	无		其他
珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	61,245,326	0.50	0	无		其他

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
深圳市平安创新资本投资有限公司	804,037,043	人民币普通股	804,037,043
上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	376,987,065	人民币普通股	376,987,065
上海市天宸股份有限公司	278,343,754	人民币普通股	278,343,754
上海地产（集团）有限公司	201,958,120	人民币普通股	201,958,120
上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	111,278,156	人民币普通股	111,278,156
宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	92,690,903	人民币普通股	92,690,903
珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	61,245,326	人民币普通股	61,245,326
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	43,753,300	人民币普通股	43,753,300
中国工商银行股份有限公司—南方消费活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	32,306,555	人民币普通股	32,306,555
上海格林兰投资企业（有限合伙）	24,066,734	人民币普通股	24,066,734
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、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 报告期公司经营情况简要分析

三季度以来，中国经济总体平稳、改善、向好，但地区和行业的分化加深，新旧动能转换的阵痛凸显，经济下行压力依然较大，宏观政策在稳增长与抑制资产泡沫之间平衡。房地产市场在货币超发等因素的刺激下持续升温，一线城市和部分二线热点城市房价、地价快速上涨，但结构性矛盾依然突出。在此背景下，公司应时顺势，抢抓机遇，全力以赴提升当期经营业绩；同时苦练内功、补齐短板，加快结构调整，着力增强核心竞争能力和发展后劲。经过努力，主要经济指标快速增长，质量效益进一步提升，房地产主业实现又好又快发展，大基建产业取得历史性突破，大金融、大消费、投资并购等领域的重点工作有序推进，既为完成全年目标奠定了基础，也为持续发展积蓄了新的动能。

(1) 主要经济指标全面增长，质量效益进一步提升。自年初至报告期末，公司已累计实现营业收入 1504 亿元，同比增长 10.55%；归属于上市公司股东的净利润 59 亿元，同比增长 19.76%；实现基本每股收益 0.49 元/股；实现加权平均净资产收益率 10.82%。至报告期末，归属于上市公司股东的净资产 565 亿元，比上年末增长 6.38%，按此计算的每股净资产为 4.64 元/股。

(2) 房地产主业顺应大势实现又好又快发展。三季度，公司房地产主业顺应大势，推新盘、去库存双管齐下，抢抓市场业绩，同时继续优化结构，提升主业竞争力，取得了较好的成效。主要表现在以下几个方面：第一，销售业绩快速增长，销售质量不断提升。三季度单季实现合同销售金额 626 亿元，合同销售面积 450 万平方米，回款 508 亿元。自年初至报告期末，已累计实现合同销售金额 1733 亿元，同比增长 23%；合同销售面积 1328 万平方米，同比增长 4.3%；回款 1311 亿元，同比增长 48%，销售质量进一步改善。第二，项目储备力度加大，结构调整节奏加快。加强市场研判，重点聚焦一线、强二线及中部省会城市，重点聚焦住宅项目，加大了土地储备的力度，加快了结构调整的节奏。三季度单季新增土地储备项目 20 个，权益土地面积 2745 亩，权益建筑面积 512 万平方米，权益土地金额 286 亿元。第三，着力抢抓适销供应，全力保障竣工交付。对行情好的主力供应项目，加大工程推进力度；对行情差的滞销项目，停建缓建，有效控制新开工及在建规模；对已列入竣工交付计划的项目，强化竣工交付专项管控。至报告期末，在建面积 6537 万平方米，新开工面积 1365 万平方米，新增供应面积 992 万平方米，竣工备案面积 1037 万平方米，合同交付面积 1019 万平方米。第四，持续加强技术管控，不断提升产品竞争力。公司加强了直投、直管等重点项目的技术管控，确保规划设计、产品塑造的标准和水平。同时，进一步推广“理想家”等成熟的住宅产品系列，提升产品市场竞争力。优化研发创新体系，增强研发创

新实效。第五，提升系统管理水平，增强核心竞争能力。公司着眼于全面提升房地产主业的核心竞争力，从土地投资、定位塑造、规划设计等多个方面，不断规范标准作业流程，提高了管理水平。

(3) 多元产业发展能级进一步提升。三季度，公司“大基建、大金融、大消费”等相关多元产业围绕既定的战略主线，着眼大格局，构筑大平台，狠抓大项目，一批重点工作取得突破性进展，竞争优势和发展能级得到明显提升。

第一，基建产业方面。三季度，公司基建产业延续了上半年的强劲发展势头，在多方面取得突破性进展。一是项目拓展全线破局。成功中标南京地铁5号线，使地铁业务实现“从0到1”的突破；成功签约宁波杭州湾新区项目，开创了“投资+基建+产业+新城”的区域综合开发模式；同时，公司还进一步推进了高速公路、生态园林等领域的相关项目。二是产业版图进一步扩大。战略性入股博大绿泽，推动其制定中期规划，打造领先的绿化园林业务平台和资本平台。支持江苏省建收购江苏交通工程集团，强化投资建设能力。三是经营业绩快速增长。三季度，公司基建产业的经营收入、利润总额、新签合同金额等指标，均继续保持了大幅增长。此外，公司还积极研究制定基建产业的中期发展规划，进一步明确目标愿景、具体实施路径和保障措施。

第二，金融产业方面。三季度，公司金融产业加大了重点工作推进力度，加强风险管控，总体保持了平稳发展态势。首先，经营业绩总体平稳。债权、股权、资管等业务继续稳健推进，前三季度累计利润总额同比实现平稳增长。其次，重点工作积极推进。以收购香港4、9号证券牌照为基础，成立绿地（亚洲）证券，开展境外房地产基金、股权投资基金的投资及管理，积极打造国际化资管平台。此外，公司继续致力于获取核心金融牌照。

第三，消费产业方面。三季度，进口商品直销业务快速发展，影响力显著提升。加快线下实体店全国化布局，在上海、南京等地新开门店4家，销售业绩持续增长。着力获取供应链上游资源，放大直采规模，提高供应链竞争力。提升跨境电商业务发展能级，增强渠道优势。与上海国检局开展战略合作。总体而言，进口商品直销业务的影响力显著提升，已成为公司整体竞争力的重要组成部分。三季度，酒店产业继续保持平稳较快发展。酒店经营规模持续扩容，运营管理水平进一步提升。

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，运营管理水平有所提升。三季度，公司海外经营总体平稳，经过努力，部分重点地区、重点项目的运营管理水平得到进一步提升。突出设计定位、产品塑造和营销推广等重点环节，优化海外项目开发运营，提升产品竞争能力和溢价能力。其中，对英国伦敦项目重新定位包装，以“绿地伦敦之巅”的全新形象推向市场，反响良好。对美国洛杉矶、纽约项目的价值进行了重新梳理，调整了市场销售策略。

(5) 资本运作取得积极成效。报告期内，公司围绕“房地产、大基建、大金融、大消费”的产业主线，大力推进战略性并购，积极参与与地方国企混合所有制改革，取得了积极成效。公司战略性入股博大绿泽，成为博大绿泽最重要股东，在绿化园林方面构筑了产业和资本平台。此外，其他相关并购项目，也在积极推进当中。

(6) 综合管理水平进一步提升。报告期内，公司围绕经营管理中出现的新情况、新问题，以多个专项工作的形式，整改薄弱环节，倒逼工作改进，综合管理水平进一步提升。如：加强了工作制度建设，强化了应收账款管理，加大了风险管控力度，进一步优化了考核管理，进一步创新了融资方式、降低了资金成本，加强了内部人才培养和选拔，加快了信息化建设。

3.2 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

科目	期末数	期初数	增减比例 (%)	变动原因
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,256,943,148.96	4,114,476,914.32	52.07	对短期金融产品的投资增加
应收票据	109,310,904.35	1,041,114,617.37	-89.50	能源产业业务收缩,对应票据业务减少
应收账款	19,459,332,417.86	13,326,508,176.70	46.02	新增子公司致合并范围增加
预付款项	30,808,038,568.29	22,724,059,833.69	35.57	新增子公司致合并范围增加
应收股利	231,736,279.77	1,091,907,999.15	-78.78	收到联营、合营公司分红
其他流动资产	12,443,155,661.53	9,337,610,427.75	33.26	预缴税金增加
在建工程	373,067,438.15	573,336,070.09	-34.93	处置子公司致合并范围减少
无形资产	1,309,408,538.90	2,253,051,358.30	-41.88	处置子公司致合并范围减少
其他非流动资产	1,786,450,093.80	4,485,052,755.07	-60.17	委托贷款减少
应付票据	1,819,304,969.10	4,003,829,253.78	-54.56	处置子公司致合并范围减少
应付账款	58,047,936,645.25	84,662,220,712.20	-31.44	工程款支付增加
预收款项	170,172,459,839.09	119,357,842,484.93	42.57	销售回笼增加
应交税费	6,189,500,699.12	9,662,326,341.54	-35.94	税金缴纳增加
其他流动负债	30,229,031.86	530,304,634.33	-94.30	偿还5亿元短期债务融资工具
其他综合收益	-1,179,264,562.36	-633,689,712.50	-86.09	可供出售金融资产公允价值减少及汇率变动影响

科目	本期数（1-9月）	上年同期数（1-9月）	增减比例（%）	变动原因
公允价值变动收益	-1,039,453,476.36	850,039,730.29	-222.28	持有短期金融产品的公允价值减少
投资收益	2,541,656,281.32	1,422,394,571.93	78.69	处置金融产品收益增加
少数股东损益	239,763,580.32	-115,338,898.14	307.88	非全资子公司盈利增加
其他综合收益的税后净额	-545,390,636.99	957,483,042.34	-156.96	持有长期金融产品的公允价值减少
可供出售金融资产公允价值变动损益	-340,471,501.79	1,279,912,608.68	-126.60	持有长期金融产品的公允价值减少
外币财务报表折算差额	-202,580,166.02	-322,279,938.60	37.14	汇率变动影响
经营活动产生的现金流量净额	-6,070,199,241.35	-35,755,878,593.31	83.02	本期销售回笼增加
投资活动产生的现金流量净额	-5,352,909,452.00	-7,631,373,423.71	29.86	收回投资成本的资金增加
筹资活动产生的现金流量净额	26,449,678,792.53	39,032,814,702.84	-32.24	控制融资规模使借款净增加额比上期减少

3.3 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、2016年2月19日，公司召开2016年第一次临时股东大会审议通过了非公开发行A股股票事宜的相关议案；2016年6月13日，公司召开2016年第二次临时股东大会审议通过了公司非公开发行A股股票方案调整的相关议案；2016年8月5日，公司召开第八届董事会第十一次会议再次对非公开发行A股股票方案进行了调整。目前，上述非公开发行A股股票事宜尚处于中国证监会审核过程中。

2、2015年6月18日，公司收到了中国证监会对公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易事项（“本次重大资产重组”）的正式核准文件。2015年6月26日，本次重大资产重组涉及的置入资产绿地控股集团有限公司（“绿地集团”）的股权过户手续及相关工商登记完成。2015年6月30日，本次发行股份购买资产新增A股股份的登记手续办理完毕，其中向上海地产（集团）有限公司（“上海地产集团”）发行的股份，为考虑了本次重大资产重组涉及的置出资产与上海地产集团持有的绿地集团等额价值的股权进行置换后所获得的股份。目前，公司重大资产重组主要相关事项已实施完毕。重大资产重组置出资产涉及的全部资产及负债，大部分已办理完毕过户或转移手续，尚未完成过户或转移手续的如下：

(1) 长期股权投资：上海馨丰投资管理有限公司 49%股权（已完成产权交易所交易手续）。

(2) 可供出售金融资产：上海黑石股权投资合伙企业（有限合伙）6%有限合伙份额（办理工商变更登记所需资料已齐备）

(3) 房屋建筑物：

序号	权证编号	房屋位置	房屋类型
1	沪房地浦字2003第119233号	浦东大道2567弄14-24号、浦东大道2533-2565号（单）	车位、会所
2	沪房地市字2003第002357号	松林路111号	公寓（含车位）
3	沪房地浦字2004第017599号	松林路111号1幢11C室	公寓（含车位）
4	沪房地市字2003第003093号	松林路111号	公寓（含车位）
5	沪房地普字2007第030151号	杨柳青路118弄1-3、6号	车位、会所
6	沪房地松字2012第008827号	松江区九亭镇沪亭北路1080弄	地下车位
7	沪房地闵字2012第005135号	繁兴路399弄1号101-114、201-215、301-314室共43套	商场
8	沪房地闵字2012第005126号	繁兴路333号101-106、201、202、212-214室	店铺
9	沪房地松字2012第008825号	松江区九亭镇涑坊路558号地下1层车位	地下车位

注：上述房屋建筑物过户涉及的房产税、增值税、土地增值税等工作已基本完成。

上述尚未完成过户或转移手续的置出资产对公司资产、负债及利润已不产生任何影响。

3.4 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团	因本次发行股份购买资产获得的上市公司股份自该等股份于证券登记结算公司登记至其名下之日起 36 个月内不转让	自股份登记至其名下之日起 36 个月内	是	是		
	股份限售	平安创新资本	因本次发行股份购买资产获得的上市公司股份自该等股份于证券登记结算公司登记至其名下之日起 12 个月内不转让	自股份登记至其名下之日起 12 个月内	是	是，履行完毕		
	盈利预测及补偿	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	本次交易的交易对方承诺绿地集团 2015 年、2016 年和 2017 年三年（“补偿期限”）合计实现归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）不低于 165 亿元（“累积承诺利润”）。若绿地集团在补偿期限内累积实际实现的归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）未能达到交易对方累积承诺利润，交易对方应进行补偿。	2015-2017 年	是	是		
	置入资产价值保证及补偿	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团	本次重大资产重组实施完毕后第三个会计年度（本次重大资产重组实施完毕当年作为第一个会计年度）结束时，上市公司将聘请	本次重大资产重组实施完毕后第三个会计	是	是		

		团、平安创新资本	相关中介机构对置入资产中采取市场比较法等评估方法进行评估的资产进行减值测试并出具专项审核意见。如该等资产发生减值,绿地集团股东将对上市公司以股份或现金的方式进行补偿。	年度(本次重大资产重组实施完毕当年作为第一个会计年度)结束时				
其他		上海格林兰	本次重大资产重组完成后,上海格林兰及其所控制的其他子公司、分公司、合营或联营公司及其他任何类型企业将来不从事任何对上市公司及其子公司房地产开发、能源核心主营业务构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。如上市公司因上海格林兰及相关企业违反前述承诺而遭受或产生的任何损失或开支,上海格林兰将对上市公司予以现金补偿。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
其他		上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	本次重大资产重组完成后及该等公司作为上市公司股东期间,就该等公司及其控制的其他企业与上市公司及其控股子公司之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项,该等公司及其控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则,按照公允、合理的市场价格进行交易,并依据有关法律法规的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务;该等公司及其控制的其他企业将不通过与上市公司及其子公司的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控股子公司承担任何不正当的义务。	本次重大资产重组完成后及该等公司作为上市公司股东期间	是	是		

其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	就绿地集团及下属公司存在的尚未取得权属证书的房产，本次交易的交易对方承诺，如未来因该等瑕疵影响上市公司正常运营而导致上市公司遭受任何损失，本次交易的交易对方将按照对绿地集团的持股比例，分别对上市公司予以股份或现金的方式补偿，各股东之间不承担连带责任。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	如因核查期内绿地集团存在未披露的国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置等违法违规行为而给上市公司和投资者造成实际损失的，将依法向上市公司和投资者承担民事赔偿责任	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	就绿地集团下属汽车4S店存在的租赁物业瑕疵，本次交易的交易对方承诺，如未来因该等瑕疵影响上市公司正常运营而导致上市公司遭受任何损失，本次交易对方将按照对绿地集团的持股比例，分别对上市公司予以股份或现金的方式补偿。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	就绿地集团下属煤矿存在的部分经营资质尚未取得等瑕疵，本次交易的交易对方承诺，如未来因该等瑕疵影响上市公司正常运营而导致上市公司遭受任何损失，交易对方将按照对绿地集团的持股比例，分别对上市公司予以股份或现金的方式补偿。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		

注：“上海格林兰”指“上海格林兰投资企业（有限合伙）”；“上海城投集团”指“上海城投（集团）有限公司”；“上海地产集团”指“上海地产（集团）有限公司”；“中星集团”指“上海中星（集团）有限公司”；“平安创新资本”指“深圳市平安创新资本投资有限公司”；“绿地集团”指“绿地控股集团有限公司”。

3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	绿地控股集团股份有限公司
法定代表人	张玉良
日期	2016 年 10 月 26 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2016年9月30日

编制单位:绿地控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	59,121,401,466.41	43,808,699,110.69
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	6,256,943,148.96	4,114,476,914.32
衍生金融资产		
应收票据	109,310,904.35	1,041,114,617.37
应收账款	19,459,332,417.86	13,326,508,176.70
预付款项	30,808,038,568.29	22,724,059,833.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	77,409,266.23	84,053,937.30
应收股利	231,736,279.77	1,091,907,999.15
其他应收款	49,925,116,324.98	43,736,086,666.51
买入返售金融资产		
存货	428,092,595,592.35	397,061,121,206.66
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	5,136,085,857.66	6,011,574,039.17
其他流动资产	12,443,155,661.53	9,337,610,427.75
流动资产合计	611,661,125,488.39	542,337,212,929.31
非流动资产:		
发放贷款及垫款	336,489,778.77	227,018,069.25
可供出售金融资产	5,254,252,676.93	5,496,348,686.86
持有至到期投资	471,972,346.00	427,398,406.58
长期应收款	359,041,884.00	493,444,218.54
长期股权投资	7,734,947,192.44	7,212,911,376.70
投资性房地产	18,388,679,164.05	17,760,149,048.17
固定资产	9,082,154,399.80	11,854,506,703.81
在建工程	373,067,438.15	573,336,070.09
工程物资	1,952,043.86	53,748.47
固定资产清理	7,555,679.07	618,614.79

2016年第三季度报告

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,309,408,538.90	2,253,051,358.30
开发支出		
商誉	1,673,223,942.29	1,850,326,050.41
长期待摊费用	1,319,109,350.29	1,491,195,168.73
递延所得税资产	4,626,813,274.83	3,973,447,220.85
其他非流动资产	1,786,450,093.80	4,485,052,755.07
非流动资产合计	52,725,117,803.18	58,098,857,496.62
资产总计	664,386,243,291.57	600,436,070,425.93
流动负债：		
短期借款	24,841,307,256.35	25,534,762,053.81
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金	250,000,000.00	252,000,000.00
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	1,819,304,969.10	4,003,829,253.78
应付账款	58,047,936,645.25	84,662,220,712.20
预收款项	170,172,459,839.09	119,357,842,484.93
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	340,874,474.12	369,821,463.37
应交税费	6,189,500,699.12	9,662,326,341.54
应付利息	739,107,700.61	845,326,926.80
应付股利	534,821,044.06	506,935,115.99
其他应付款	68,375,775,160.90	65,316,276,145.55
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	41,665,812,887.74	40,453,593,372.42
其他流动负债	30,229,031.86	530,304,634.33
流动负债合计	373,007,129,708.20	351,495,238,504.72
非流动负债：		
长期借款	172,160,856,708.58	141,972,719,683.07
应付债券	41,475,377,991.92	31,914,137,831.72
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	35,210,263.32	44,508,602.56
长期应付职工薪酬		

2016 年第三季度报告

专项应付款	15,429,667.16	9,508,468.36
预计负债	227,045,096.33	226,454,999.83
递延收益	487,754,395.73	495,733,593.26
递延所得税负债	1,269,523,981.58	1,265,383,669.39
其他非流动负债	1,291,704,044.57	1,179,446,120.95
非流动负债合计	216,962,902,149.19	177,107,892,969.14
负债合计	589,970,031,857.39	528,603,131,473.86
所有者权益		
股本	12,168,154,385.00	12,168,154,385.00
其他权益工具	2,465,366,769.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,465,366,769.00	2,000,000,000.00
资本公积	9,016,696,324.11	9,038,812,950.86
减：库存股		
其他综合收益	-1,179,264,562.36	-633,689,712.50
专项储备	421,433.18	380,749.55
盈余公积	3,253,711,950.27	3,253,711,950.27
一般风险准备		
未分配利润	30,734,510,213.96	27,248,384,133.02
归属于母公司所有者权益合计	56,459,596,513.16	53,075,754,456.20
少数股东权益	17,956,614,921.02	18,757,184,495.87
所有者权益合计	74,416,211,434.18	71,832,938,952.07
负债和所有者权益总计	664,386,243,291.57	600,436,070,425.93

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

2016 年第三季度报告

母公司资产负债表

2016 年 9 月 30 日

编制单位:绿地控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	1,847,968.35	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利	2,064,190,000.00	4,500,000,000.00
其他应收款	79.50	
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,066,038,047.85	4,500,000,000.00
非流动资产:		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	66,732,050,000.00	66,732,050,000.00
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	66,732,050,000.00	66,732,050,000.00
资产总计	68,798,088,047.85	71,232,050,000.00
流动负债:		
短期借款		

2016 年第三季度报告

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		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费		
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,629,983.43	
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,629,983.43	
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
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		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	1,629,983.43	
所有者权益：		
股本	12,168,154,385.00	12,168,154,385.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,563,895,615.00	54,563,895,615.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	450,000,000.00	450,000,000.00
未分配利润	1,614,408,064.42	4,050,000,000.00
所有者权益合计	68,796,458,064.42	71,232,050,000.00
负债和所有者权益总计	68,798,088,047.85	71,232,050,000.00

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

2016年第三季度报告

合并利润表

2016年1—9月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额 (1-9月)	上年年初至报告期 期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	42,463,850,835.19	50,150,016,284.97	150,612,909,041.02	136,273,477,026.12
其中：营业收入	42,405,169,398.52	50,081,540,633.19	150,426,205,448.45	136,068,096,067.76
利息收入	56,884,481.54	59,862,653.70	182,024,860.36	195,242,907.54
已赚保费				
手续费及佣金收入	1,796,955.13	8,612,998.08	4,678,732.21	10,138,050.82
二、营业总成本	40,440,602,599.00	48,349,454,340.67	143,565,181,231.97	131,931,557,578.53
其中：营业成本	36,224,964,105.39	42,813,553,669.73	127,154,899,706.04	116,846,566,443.83
利息支出	2,749,583.70	3,207,328.24	8,524,495.93	12,150,913.42
手续费及佣金支出	77,967.38	6,233.66	91,665.85	152,866.49
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				
营业税金及附加	1,337,395,123.56	2,237,001,624.15	6,971,738,002.52	5,800,119,172.10
销售费用	1,123,421,505.07	1,126,655,355.11	3,424,352,916.03	3,332,870,889.68
管理费用	1,527,266,332.97	1,386,264,562.94	4,690,672,025.70	3,937,815,630.64
财务费用	229,679,157.29	803,731,914.08	1,307,640,286.85	1,847,151,169.69
资产减值损失	-4,951,176.36	-20,966,347.24	7,262,133.05	154,730,492.68
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-184,763,096.79	-510,353,561.86	-1,039,453,476.36	850,039,730.29
投资收益（损失以“-”号填列）	287,802,692.66	73,823,922.60	2,541,656,281.32	1,422,394,571.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,722,947.08	-27,981,273.29	55,760,082.26	-65,178,677.96
汇兑收益（损失以“-”号填列）				

2016年第三季度报告

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,126,287,832.06	1,364,032,305.04	8,549,930,614.01	6,614,353,749.81
加：营业外收入	114,096,996.45	125,781,339.02	280,227,948.55	393,277,413.20
其中：非流动资产处置利得	13,293,917.14	722,214.05	14,121,728.39	33,175,356.05
减：营业外支出	150,492,797.66	169,819,920.95	395,846,541.04	296,921,034.10
其中：非流动资产处置损失	18,456,621.34	15,729,265.97	19,378,685.10	16,024,386.96
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,089,892,030.85	1,319,993,723.11	8,434,312,021.52	6,710,710,128.91
减：所得税费用	713,486,330.85	427,489,086.31	2,274,791,483.26	1,882,918,692.47
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,376,405,700.00	892,504,636.80	6,159,520,538.26	4,827,791,436.44
归属于母公司所有者的净利润	1,321,032,898.26	1,008,596,631.29	5,919,756,957.94	4,943,130,334.58
少数股东损益	55,372,801.74	-116,091,994.49	239,763,580.32	-115,338,898.14
六、其他综合收益的税后净额	369,347,118.60	971,451,444.89	-545,390,636.99	957,483,042.34
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	369,350,299.57	971,553,717.49	-545,574,849.86	957,632,670.08
（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	369,350,299.57	971,553,717.49	-545,574,849.86	957,632,670.08
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	-215,800.67		-2,523,182.05	

2016 年第三季度报告

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	336,545,375.48	1,105,590,916.24	-340,471,501.79	1,279,912,608.68
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	33,020,724.76	-134,037,198.75	-202,580,166.02	-322,279,938.60
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,180.97	-102,272.60	184,212.87	-149,627.74
七、综合收益总额	1,745,752,818.60	1,863,956,081.69	5,614,129,901.27	5,785,274,478.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,690,383,197.83	1,980,150,348.78	5,374,182,108.08	5,900,763,004.66
归属于少数股东的综合收益总额	55,369,620.77	-116,194,267.09	239,947,793.19	-115,488,525.88
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.11	0.08	0.49	0.41
（二）稀释每股收益(元/股)	0.11	0.08	0.49	0.41

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

2016年1—9月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入		165,681.00		486,243.00
减：营业成本		57,273.24		172,647.54
营业税金及附加		8,135.73		26,087.19
销售费用		144,396.30		311,933.50
管理费用	154,500.00	3,357,229.41	1,784,483.43	15,969,653.25
财务费用	30.50	18,429,114.10	176,576.05	47,132,646.87
资产减值损失		458.19		8,280.49
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)		-7,132,121.28		-113,016.90
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益		-15,456,482.10		-8,437,377.72
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-154,530.50	-28,963,047.25	-1,961,059.48	-63,248,022.74
加：营业外收入	0.90		0.90	103,521.72
其中：非流动资产处 置利得				
减：营业外支出				
其中：非流动资产处 置损失				
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-154,529.60	-28,963,047.25	-1,961,058.58	-63,144,501.02
减：所得税费用		-114.55		-2,070.12
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-154,529.60	-28,962,932.70	-1,961,058.58	-63,142,430.90
五、其他综合收益的税后净 额		-49,946,164.92		-16,648,721.65
(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				

2016 年第三季度报告

(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-49,946,164.92		-16,648,721.65
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		-49,946,164.92		-16,648,721.65
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	-154,529.60	-78,909,097.62	-1,961,058.58	-79,791,152.55
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

2016年1—9月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	207,459,771,515.20	157,393,837,390.22
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		-248,000,000.00
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		213,816,835.83
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	185,126,320.45	199,880,972.16
收到其他与经营活动有关的现金	79,986,396,719.72	51,666,085,772.48
经营活动现金流入小计	287,631,294,555.37	209,225,620,970.69
购买商品、接受劳务支付的现金	173,225,490,580.26	178,773,643,768.86
客户贷款及垫款净增加额		-194,645,968.26
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		12,985,408.99
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	8,853,128,341.84	4,087,011,236.60
支付的各项税费	18,407,376,709.91	12,277,092,236.36
支付其他与经营活动有关的现金	93,215,498,164.71	50,025,412,881.45
经营活动现金流出小计	293,701,493,796.72	244,981,499,564.00
经营活动产生的现金流量净额	-6,070,199,241.35	-35,755,878,593.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,291,692,651.20	3,015,374,925.98
取得投资收益收到的现金	1,473,245,437.73	504,163,103.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37,814,225.47	34,333,183.50
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	5,476,530,441.11	5,626,968,442.21
投资活动现金流入小计	22,279,282,755.51	9,180,839,655.57

2016 年第三季度报告

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	976,395,311.69	3,428,518,252.65
投资支付的现金	11,054,778,685.28	6,714,382,593.15
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		
支付其他与投资活动有关的现金	15,601,018,210.54	6,669,312,233.48
投资活动现金流出小计	27,632,192,207.51	16,812,213,079.28
投资活动产生的现金流量净额	-5,352,909,452.00	-7,631,373,423.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,795,529,740.90	3,869,178,218.15
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,795,529,740.90	1,875,178,218.15
取得借款收到的现金	109,124,218,562.93	102,071,937,610.36
发行债券收到的现金	11,926,750,654.75	8,910,880,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,105,389,908.20	1,987,165,148.26
筹资活动现金流入小计	126,951,888,866.78	116,839,160,976.77
偿还债务支付的现金	85,258,649,373.00	64,977,137,444.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,580,867,689.29	11,928,127,799.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	419,613,537.23	563,588,087.05
支付其他与筹资活动有关的现金	662,693,011.96	901,081,029.80
筹资活动现金流出小计	100,502,210,074.25	77,806,346,273.93
筹资活动产生的现金流量净额	26,449,678,792.53	39,032,814,702.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	15,026,570,099.18	-4,354,437,314.18
加：期初现金及现金等价物余额	39,617,018,743.01	30,878,838,692.07
六、期末现金及现金等价物余额	54,643,588,842.19	26,524,401,377.89

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

2016年1—9月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,410,764.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	989,746,320.77	6,232,520.78
经营活动现金流入小计	989,746,320.77	7,643,284.78
购买商品、接受劳务支付的现金		-29,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	4,500.00	10,582,741.48
支付的各项税费	35,455.42	4,079,559.40
支付其他与经营活动有关的现金	990,037,520.00	8,940,699.70
经营活动现金流出小计	990,077,475.42	-5,396,999.42
经营活动产生的现金流量净额	-331,154.65	13,040,284.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,435,810,000.00	48,344,295.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		540,594,472.22
投资活动现金流入小计	2,435,810,000.00	588,938,767.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,487,355.08
投资支付的现金		7,619,780.00
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		1,054,140,097.22
投资活动现金流出小计		1,068,247,232.30
投资活动产生的现金流量净额	2,435,810,000.00	-479,308,464.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		1,611,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		85,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,696,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,085,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,433,630,877.00	149,348,400.23
支付其他与筹资活动有关的现金		95,000,000.00

2016 年第三季度报告

筹资活动现金流出小计	2,433,630,877.00	1,329,348,400.23
筹资活动产生的现金流量净额	-2,433,630,877.00	366,651,599.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,847,968.35	-99,616,580.70
加：期初现金及现金等价物余额		353,417,730.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,847,968.35	253,801,150.12

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

4.2 审计报告

适用 不适用