

2014 年绿地控股集团有限公司公司债券

发行人
绿地控股集团有限公司

2014 年年度报告

二〇一五年六月

重要提示

本公司董事会全体人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、发行人概况

企业名称：绿地控股集团有限公司

注册地址：上海市江苏路 502 号 7 楼

法定代表人：张玉良

注册资本：12,949,010,280 元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

经营范围：实业投资，绿化，仓储，房地产，出租汽车，日用百货，纺织品，物业管理，化工产品（除危险品），建材，五金交电，建筑施工。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

股权结构：截至 2014 年 12 月 31 日，发行人注册资本为人民币 1,294,901.03 万元。出资者情况如下：

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	上海格林兰投资企业（有限合伙）	376,655.21 万元	29.09%
2	上海市城市建设投资开发总公司	268,842.15 万元	20.76%
3	上海地产（集团）有限公司	258,868.08 万元	19.99%
4	深圳市平安创新资本投资有限公司	129,650.00 万元	10.01%
5	上海中星（集团）有限公司	99,740.62 万元	7.70%
6	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	55,600.00 万元	4.30%
7	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00 万元	3.86%
8	上海市天宸股份有限公司	29,922.19 万元	2.31%
9	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	13,122.78 万元	1.01%
10	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500.00 万元	0.97%
合计		1,294,901.03 万元	100.00%

二、发行人经审计的年度财务报告

本公司 2014 年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人及其下属控股子公司已发行尚未兑付的境内人民币债券余额为 80 亿元人民币、境外人民币债券余额为 15 亿元人民币、美元债券余额为 27 亿美元、港币债券余额为 20 亿港币，详细情况如下表所示：

发行企业	债券名称	发行规模	发行首日	期限	票面利率
境内人民币债券					
绿地能源集团有限公司	绿地能源集团有限公司 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具	5 亿元人民币	2013 年 10 月 21 日	2 年	7.50%
绿地能源集团有限公司	绿地能源集团有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	5 亿元人民币	2014 年 2 月 18 日	1 年	8.8%
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	20 亿元人民币	2014 年 5 月 23 日	6 年	6.24%
绿地控股集团有限公司	绿地控股集团有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	10 亿元人民币	2014 年 12 月 18 日	2 年	5.7%
山西陆合煤化集团有限公司	山西陆合煤化集团有限公司 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具	4 亿元人民币	2013 年 10 月 24 日	2 年	7.69%
山西陆合煤化集团有限公司	山西陆合煤化集团有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	4 亿元人民币	2014 年 03 月 21 日	2 年	8.5%
上海云峰（集团）有限公司	上海云峰（集团）有限公司 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具	6 亿元人民币	2013 年 3 月 13 日	2 年	6.2%
上海云峰（集团）有限公司	上海云峰（集团）有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	6 亿元人民币	2014 年 05 月 29 日	3 年	7.8%
上海云峰（集团）有限公司	上海云峰（集团）有限公司 2014 年度第二期非公开定向债务融资工具	10 亿元人民币	2014 年 06 月 26 日	3 年	7.5%
上海云峰（集团）有限公司	上海云峰（集团）有限公司 2014 年度第三期非公开定向债务融资工具	10 亿元人民币	2014 年 08 月 08 日	3 年	7.7%
境外人民币债券					
绿地香港控股有限公司	於二零一八年到期的人民币 1,500,000,000 元 5.50 厘债券	15 亿元人民币	2014 年 01 月 23 日	4 年	5.50%
境外外币债券					
绿地香港控股	於二零一六年到期的	7 亿美元	2013 年 10 月 18 日	3 年	4.75%

有限公司	700,000,000 美元 4.75 厘债券				
绿地香港控股有限公司	於二零一七年到期的 500,000,000 美元 4.375 厘票据	5 亿美元	2014 年 8 月 7 日	3 年	4.375%
格隆希玛国际有限公司	於二零二零年到期的 20 亿港币 6 厘定向配售债券	20 亿港币	2014 年 3 月 10 日	6 年	6.00%
绿地全球投资有限公司	绿地全球投资有限公司 4.375% 有担保债券 2019 年	4 亿美元	2014 年 7 月 3 日	5 年	4.375%
绿地全球投资有限公司	绿地全球投资有限公司 5.875% 有担保债券 2024 年	6 亿美元	2014 年 7 月 3 日	10 年	5.875%
绿地全球投资有限公司	Greenland Global Investment Ltd. 3.50% 票据 2017 年	5 亿美元	2014 年 10 月 17 日	3 年	3.5%

2014 年绿地控股集团有限公司公司债券的付息日为 2015 年至 2020 年每年的 5 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第 1 个工作日）。发行人已于 2015 年 5 月 23 日支付第 1 个计息年度的利息 12,480 万元。截至本年度报告发布之日，发行人不存在应付未付利息的情况。

四、银行贷款本息支付情况说明

本公司银行贷款本息不存在逾期情况。

五、未来债券按期兑付兑息风险情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据联合资信评估有限公司 2014 年 5 月 16 日出具的《绿地控股集团有限公司 2014 年度 20 亿元公司债券信用评级报告》，本期债券信用等级 AAA，主体长期信用等级 AAA，评级展望稳定。联合资信评估有限公司将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。目前跟踪评级工作正在进行。

七、重大诉讼事项

公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

八、已发行债券变动情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司及其下属控股子公司已发行尚未兑付的境内人民币债券余额为 80 亿元人民币、境外人民币债券余额为 15 亿元人民币、美元债券余额为 27 亿美元、港币债券余额为 20 亿港币。在报告期内，公司新发行 10 亿元人民币绿地控股集团有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具。

截至本年度报告公布之日，2014 年绿地控股集团有限公司公司债券的本金余额为人民币 20 亿元，债券信用评级为 AAA 级，未发生任何变化。

附件：绿地控股集团有限公司审计报告（瑞华审字[2015]31100058 号）

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《绿地控股集团有限公司 2014 年年度报告》之盖章页）



绿地控股集团有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2015] 31100058 号



瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
RUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

绿地控股集团有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2015] 31100058 号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	3
2、 合并利润表	4
3、 合并现金流量表	5
4、 合并所有者权益变动表	6
5、 资产负债表	8
6、 利润表	9
7、 现金流量表	10
8、 所有者权益变动	11
9、 财务报表附注	13

审计报告

瑞华审字[2015]31100058 号

绿地控股集团有限公司董事会：

我们审计了后附的绿地控股集团有限公司（以下简称“绿地集团”）的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2014 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是绿地集团管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绿地集团 2014 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2014 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一五年三月十五日

合并资产负债表

编制单位：绿地控股集团有限公司

2014年12月31日

金额单位：元

行次	项 目	期末金额	年初金额	行次	项 目	期末金额	年初金额
1	流动资产：			73	行次		
2	货币资金	36,490,622,801.62	28,343,259,455.05	74	流动资产合计	26,479,850,300.14	24,074,191,105.31
3	△ 货币资金			75			
4	△ 应收票据			76			
5	△ 应收账款	1,116,033,704.77	183,080,814.88	77	流动资产合计	350,000,000.00	250,000,000.00
6	△ 预付账款			78			
7	△ 其他应收款	1,722,837,191.32	1,802,031,610.20	79			
8	△ 其他流动资产	18,629,632,041.57	9,955,743,130.58	80			
9	△ 其他流动资产	27,008,653,219.98	18,529,646,737.74	81			
10	△ 其他流动资产			82			
11	△ 其他流动资产			83			
12	△ 其他流动资产			84			
13	△ 其他流动资产	38,968,943.00	6,915,734.71	85			
14	△ 其他流动资产	36,850,118.56	67,552,289.09	86			
15	△ 其他流动资产	28,890,521,777.39	18,626,743,531.07	87			
16	△ 其他流动资产			88			
17	△ 其他流动资产	335,979,060,668.48	249,823,126,940.47	89			
18	△ 其他流动资产	231,708,164.10	262,586,242.15	90			
19	△ 其他流动资产	39,731,868,226.72	30,112,123,634.60	91			
20	△ 其他流动资产			92			
21	△ 其他流动资产	2,222,874,135.59	1,849,335,902.94	93			
22	△ 其他流动资产	7,938,989,430.14	5,241,594,105.76	94			
23	△ 其他流动资产	460,075,044,032.42	334,629,030,262.49	95			
24	△ 其他流动资产			96			
25	△ 其他流动资产	94,597,481.33	1,318,422.50	97			
26	△ 其他流动资产	2,776,339,141.78	2,498,645,521.85	98			
27	△ 其他流动资产	250,100,000.00	400,155,000.00	99			
28	△ 其他流动资产	596,096,278.62	703,627,606.15	100			
29	△ 其他流动资产	4,441,448,696.75	3,260,147,400.43	101			
30	△ 其他流动资产	15,039,544,739.56	10,496,141,609.07	102			
31	△ 其他流动资产	11,853,110,063.22	9,697,128,899.57	103			
32	△ 其他流动资产	2,256,487,131.35	2,265,314,979.73	104			
33	△ 其他流动资产	9,596,622,931.87	7,631,813,919.84	105			
34	△ 其他流动资产	302,974,719.44	302,974,719.44	106			
35	△ 其他流动资产	9,293,648,212.43	7,328,839,200.40	107			
36	△ 其他流动资产	2,900,037,416.22	1,874,930,374.48	108			
37	△ 其他流动资产	36,360,128.24	43,744,423.72	109			
38	△ 其他流动资产	199,020.08	32,086.71	110			
39	△ 其他流动资产			111			
40	△ 其他流动资产			112			
41	△ 其他流动资产	4,716,107,520.04	4,797,134,877.11	113			
42	△ 其他流动资产			114			
43	△ 其他流动资产	1,285,565,800.33	1,541,275,852.33	115			
44	△ 其他流动资产	1,221,963,310.64	1,232,070,422.61	116			
45	△ 其他流动资产	3,146,680,066.47	2,633,597,735.90	117			
46	△ 其他流动资产	3,084,929,641.47	720,179,275.92	118			
47	△ 其他流动资产			119			
48	△ 其他流动资产	48,883,617,453.96	37,531,860,119.18	120			
49	△ 其他流动资产			121			
50	△ 其他流动资产			122			
51	△ 其他流动资产			123			
52	△ 其他流动资产			124			
53	△ 其他流动资产			125			
54	△ 其他流动资产			126			
55	△ 其他流动资产			127			
56	△ 其他流动资产			128			
57	△ 其他流动资产			129			
58	△ 其他流动资产			130			
59	△ 其他流动资产			131			
60	△ 其他流动资产			132			
61	△ 其他流动资产			133			
62	△ 其他流动资产			134			
63	△ 其他流动资产			135			
64	△ 其他流动资产			136			
65	△ 其他流动资产			137			
66	△ 其他流动资产			138			
67	△ 其他流动资产			139			
68	△ 其他流动资产			140			
69	△ 其他流动资产			141			
70	△ 其他流动资产			142			
71	△ 其他流动资产	508,958,661,486.38	372,160,890,381.67	143			
72	△ 其他流动资产			144			
73	△ 其他流动资产						
74	△ 其他流动资产						
75	△ 其他流动资产						
76	△ 其他流动资产						
77	△ 其他流动资产						
78	△ 其他流动资产						
79	△ 其他流动资产						
80	△ 其他流动资产						
81	△ 其他流动资产						
82	△ 其他流动资产						
83	△ 其他流动资产						
84	△ 其他流动资产						
85	△ 其他流动资产						
86	△ 其他流动资产						
87	△ 其他流动资产						
88	△ 其他流动资产						
89	△ 其他流动资产						
90	△ 其他流动资产						
91	△ 其他流动资产						
92	△ 其他流动资产						
93	△ 其他流动资产						
94	△ 其他流动资产						
95	△ 其他流动资产						
96	△ 其他流动资产						
97	△ 其他流动资产						
98	△ 其他流动资产						
99	△ 其他流动资产						
100	△ 其他流动资产						
101	△ 其他流动资产						
102	△ 其他流动资产						
103	△ 其他流动资产						
104	△ 其他流动资产						
105	△ 其他流动资产						
106	△ 其他流动资产						
107	△ 其他流动资产						
108	△ 其他流动资产						
109	△ 其他流动资产						
110	△ 其他流动资产						
111	△ 其他流动资产						
112	△ 其他流动资产						
113	△ 其他流动资产						
114	△ 其他流动资产						
115	△ 其他流动资产						
116	△ 其他流动资产						
117	△ 其他流动资产						
118	△ 其他流动资产						
119	△ 其他流动资产						
120	△ 其他流动资产						
121	△ 其他流动资产						
122	△ 其他流动资产						
123	△ 其他流动资产						
124	△ 其他流动资产						
125	△ 其他流动资产						
126	△ 其他流动资产						
127	△ 其他流动资产						
128	△ 其他流动资产						
129	△ 其他流动资产						
130	△ 其他流动资产						
131	△ 其他流动资产						
132	△ 其他流动资产						
133	△ 其他流动资产						
134	△ 其他流动资产						
135	△ 其他流动资产						
136	△ 其他流动资产						
137	△ 其他流动资产						
138	△ 其他流动资产						
139	△ 其他流动资产						
140	△ 其他流动资产						
141	△ 其他流动资产						
142	△ 其他流动资产						
143	△ 其他流动资产						
144	△ 其他流动资产						

注：表中带“*”项目为合并报表项目，带“#”为外币报表折算差额。
法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 吴正奎

吴正奎

吴正奎

合并利润表

金额单位：元

2014年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	261,955,096.45	252,181,856.18	其中：非流动资产处置利得	31	62,163,426.40	192,789,894.04
其中：营业收入	2	261,681,697.72	252,024,528.36	非货币性资产交换利得	32		
△利息收入	3	271,106,152.05	153,600,874.39	政府补助	33	303,900,640.16	378,021,079.00
△已赚保费	4			债务重组利得	34		13,524,623.19
△手续费及佣金收入	5	2,292,576.05	3,726,944.23	减：营业外支出	35	421,600,024.34	296,925,096.70
二、营业总成本	6	253,091,974.27	242,431,081.29	其中：非流动资产处置损失	36	3,823,628.98	6,294,321.67
其中：营业成本	7	228,428,856.61	222,769,566.56	非货币性资产交换损失	37		
△利息支出	8	17,752,166.67	15,445,000.00	债务重组损失	38	38,000.00	
△手续费及佣金支出	9	16,237.64	9,596.60	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	9,270,988.18	11,944,679.82
△退保金	10			减：所得税费用	40	3,870,403.38	3,724,256.64
△赔付支出净额	11			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	5,400,584.79	8,220,423.18
△提取保险合同准备金净额	12			归属于母公司所有者的净利润	42	5,569,793.59	8,207,720.87
△保单红利支出	13			*少数股东损益	43	-169,208.79	12,702,311.64
△分保费用	14			六、其他综合收益的税后净额	44	-366,882,106.56	15,262,230.33
营业税金及附加	15	11,220,705.75	8,784,743.20	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16	4,906,497.84	3,371,165.68	其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	4,838,610.76	3,572,780.39	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	47		
其中：研究与开发费	18		202,617.93	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48	-366,882,106.56	15,262,230.33
财务费用	19	2,622,694.82	2,696,591.04	其中：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	49		
其中：利息支出	20	2,872,090.56	2,804,208.66	2、可供出售金融资产公允价值变动损益	50	91,184,596.60	
利息收入	21	701,748.68	427,430.13	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-64,156,275.48	-50,517,864.81	4、现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23	1,056,840.05	1,220,779.81	5、外币财务报表折算差额	53	-458,066,703.16	15,262,230.33
其他	24			七、综合收益总额	54	5,033,702.69	8,235,685.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	131,250.58	33,416.05	归属于母公司所有者的综合收益总额	55	5,208,692.65	8,210,071.35
投资收益（损失以“-”号填列）	26	192,036.89	566,935.62	*归属于少数股东的综合收益总额	56	-174,989,960.06	25,614,053.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	8,678,275.94	192,531,222.66	八、每股收益：	57		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			基本每股收益	58		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	9,186,409.65	10,351,126.55	稀释每股收益	59		
加：营业外收入	30	506,178.54	1,890,478.36		60		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△指项目为金融类企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

企财03表
金额单位：元

2014年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	147,051,311.32	26,776,531.46
销售商品、提供劳务收到的现金	2	282,622,890,988.61	279,484,111,666.71	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	36,407,568.38	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32	8,231,551,298.79	5,055,536.67
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	17,432,244,329.25	3,558,686,711.31
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	100,000,000.00		购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	1,630,641,657.22	994,161,966.76
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	5,593,656,232.40	5,551,048,144.13
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	398,176,047.17	1,289,031,827.14
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38	12,037,233,466.00	458,050,058.76
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	270,311,833.44	155,066,024.50	投资活动现金流出小计	39	19,659,707,402.79	8,292,291,996.79
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-2,227,463,073.54	-4,733,605,285.48
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量：	41		
收到的税费返还	13	655,309,459.53	155,972,152.59	吸收投资收到的现金	42	13,602,381,964.31	6,375,936,610.11
收到其他与经营活动有关的现金	14	87,936,503,176.84	101,296,093,190.21	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	4,180,209,966.59	6,375,936,610.11
经营活动现金流入小计	15	371,585,015,458.42	381,091,243,034.01	取得借款所收到的现金	44	101,340,416,019.23	95,117,497,834.41
购买商品、接收劳务支付的现金	16	320,981,303,124.70	312,876,260,662.44	△发行债券收到的现金	45	20,900,866,367.43	1,100,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	17	789,890,427.79	98,167,793.69	收到其他与筹资活动有关的现金	46	1,073,697,770.50	1,945,829,412.24
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	136,917,362,121.47	104,539,263,856.76
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	60,440,142,862.12	51,929,684,603.30
△支付利息、手续费及佣金的现金	20	17,768,862.62	19,064,249.39	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	13,646,515,969.92	8,393,781,838.70
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	742,500,311.99	51,773,099.32
支付职工以及为职工支付的现金	22	3,882,408,479.94	2,970,608,696.40	支付其他与筹资活动有关的现金	51	1,190,794,701.57	934,204,571.18
支付的各项税费	23	17,744,867,190.56	13,133,628,597.67	筹资活动现金流出小计	52	75,277,453,533.61	61,257,671,013.18
支付其他与经营活动有关的现金	24	81,153,144,440.75	87,144,040,447.87	筹资活动产生的现金流量净额	53	61,639,908,587.86	43,281,592,843.58
经营活动现金流出小计	25	424,569,380,526.36	416,241,770,447.46	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	6,738,129.12	-27,721,556.70
经营活动产生的现金流量净额	26	-52,984,365,067.94	-35,150,527,413.45	五、现金及现金等价物净增加额	55	6,434,818,575.50	3,369,738,587.95
二、投资活动产生的现金流量：	27			加：期初现金及现金等价物余额	56	24,444,020,116.57	21,074,281,528.62
收回投资收到的现金	28	8,505,583,626.74	3,401,585,612.98	六、期末现金及现金等价物余额	57	30,878,838,692.07	24,444,020,116.57
取得投资收益收到的现金	29	511,650,524.02	125,269,030.20		58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：绿地控股集团有限公司

2014年度

项 目	行次	本年金额									
		归属于母公司所有者权益									
项 目	行次	实收资本 (或股本)	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	其他
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	8,272,226,018.00	-	971,342,722.28	-	64,349,380.58	11,438,551.23	2,140,352,647.71	-	20,752,017,929.67	-
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	8,272,226,018.00	-	971,342,722.28	-	64,349,380.58	11,438,551.23	2,140,352,647.71	-	20,752,017,929.67	-
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	6	4,576,784,262.00	-	6,967,889,537.76	-	-361,100,941.20	-	172,186,338.53	-	2,816,999,357.34	-
(一) 综合收益总额	7	2,086,982,206.00	-	9,557,691,593.76	-	-361,100,941.20	-	-	-	9,194,157.53	-
(二) 所有者投入和减少资本	8	2,086,982,206.00	-	9,557,691,593.76	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	9	2,086,982,206.00	-	9,557,691,593.76	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	10		-								
3、股份支付计入所有者权益的金额	11		-								
4、其他	12		-								
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	14		-								
2、使用专项储备	15		-								
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	17		-								
其中：法定公积金	18		-								
任意公积金	19		-								
储备基金	20		-								
企业发展基金	21		-								
利润归还投资	22		-								
2、提取一般风险准备	23		-								
3、对所有者 (或股东) 的分配	24		-								
4、其他	25		-								
(五) 所有者权益内部结转	26	2,589,802,056.00	-	-2,589,802,056.00	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本 (或股本)	27	2,589,802,056.00	-	-2,589,802,056.00	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本 (或股本)	28		-								
3、盈余公积弥补亏损	29		-								
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所	30		-								
5、其他	31		-								
四、本年年末余额	32	12,949,010,280.00	-	7,939,232,260.04	-	-296,751,560.02	11,438,551.23	2,312,538,986.24	-	23,569,017,287.01	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴正奎

合并所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：绿地控股集团有限公司

2014年度

项 目		行次	归属于母公司所有者权益											上年金额			
			实收资本（或股本）	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
栏次			14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
一、上年年末余额		5,908,732,870.00			992,078,257.04		61,998,892.59	12,326,706.78	1,697,330,950.22		16,484,171,676.14		25,156,639,352.77	6,177,637,051.64	31,334,276,404.41		
加：会计政策变更	2														-		
前期差错更正	3														-		
其他	4										-93,258,667.81		-93,258,667.81		-93,258,667.81		
二、本年初余额	5	5,908,732,870.00			992,078,257.04		61,998,892.59	12,326,706.78	1,697,330,950.22		16,390,913,008.33	-	25,063,380,684.96	6,177,637,051.64	31,241,017,736.60		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	2,363,493,148.00			-20,735,534.76		2,350,487.99	-888,155.55	443,021,697.49		4,361,104,921.34	-	7,148,346,564.51	3,448,451,722.63	10,596,798,287.34		
（一）综合收益总额	7						2,350,487.99				8,207,720,871.50		8,210,071,359.49	25,614,053.98	8,235,685,413.47		
（二）所有者投入和减少资本	8													3,887,313,223.07	4,008,223,157.64		
1、所有者投入的普通股	9										141,645,469.33		120,909,934.57				
2、其他权益工具持有者投入资本	10																
3、股份支付计入所有者权益的金额	11																
4、其他	12																
（三）专项储备提取和使用	13																
1、提取专项储备	14							-888,155.55			141,645,469.33		120,909,934.57	346,866,599.64	467,776,534.21		
2、使用专项储备	15							-888,155.55					-888,155.55	-2,888,530.92	-3,776,686.47		
（四）利润分配	16																
1、提取盈余公积	17										-1,624,768,271.49		-1,181,746,574.00	-415,495,290.15	-1,597,241,864.15		
其中：法定公积金	18										443,021,697.49						
任意公积金	19										-443,021,697.49						
储备基金	20																
企业发展基金	21																
利润归还投资	22																
2、提取一般风险准备	23																
3、对所有者（或股东）的分配	24										-1,181,746,574.00		-1,181,746,574.00	-415,495,290.15	-1,597,241,864.15		
4、其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26	2,363,493,148.00															
1、资本公积转增资本（或股本）	27																
2、盈余公积转增资本（或股本）	28																
3、盈余公积弥补亏损	29																
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所	30																
5、其他	31	2,363,493,148.00															
四、本年年末余额	32	8,272,226,018.00			971,342,722.28		64,349,380.58	11,438,551.23	2,140,352,647.71		20,752,017,929.07		32,211,727,249.47	-46,091,733.15	41,837,816,023.94		

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

吴正奎

张耀

绿地控股集团有限公司

编制单位: 绿地控股集团有限公司

编制单位: 绿地控股集团有限公司

2014年12月31日

编制单位: 绿地控股集团有限公司

编制单位: 绿地控股集团有限公司

2014年12月31日

注：表中带#科目为合并会计报表专用；加△整体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。主管会计工作负责人；法定代表人；

注：表中带#科目为合并会计报表专用；加△整体项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。主管会计工作负责人；法定代表人；

会计机构负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位: 绿地控股集团有限公司 2014年度 企财02表 金额单位: 元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	431,506,945.12	1,211,231,256.45	其中: 非流动资产处置利得	31	386,227.47	32,459,842.92
其中: 营业收入	2	431,506,945.12	1,211,231,256.45	非货币性资产交换利得	32		
△利息收入	3			政府补助	33		20,570,000.00
△已赚保费	4			债务重组利得	34		
△手续费及佣金收入	5			减: 营业外支出	35	2,279,251.80	4,000.00
二、营业总成本	6	1,717,483,319,377.49	1,165,896,318.73	其中: 非流动资产处置损失	36		
其中: 营业成本	7	1,707,072,551.86	459,726,217.85	非货币性资产交换损失	37		
△利息支出	8			债务重组损失	38		
△手续费及佣金支出	9			四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	39	1,717,090,255.78	4,952,655,334.86
△退保金	10			减: 所得税费用	40	-4,773,129.51	-7,978,611.22
△赔付支出净额	11			五、净利润(净亏损以“-”号填列)	41	1,721,863,385.29	4,960,633,946.08
△提取保险合同准备金净额	12			归属于母公司所有者的净利润	42	1,721,863,385.29	4,960,633,946.08
△保单红利支出	13			*少数股东损益	43		
△分保费用	14			六、其他综合收益的税后净额	44		
营业税金及附加	15	4,167,589.56	132,048,804.07	(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16	6,619,076.59	6,141,083.46	其中: 1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	131,484,727.53	74,620,172.93	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	47		
其中: 研究与开发费	18			(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	48		
财务费用	19	760,077,753.50	489,009,710.82	其中: 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	49		
其中: 利息支出	20	801,894,635.03	517,649,868.38	2、可供出售金融资产公允价值变动损益	50		
利息收入	21	81,157,568.49	28,963,942.85	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22			4、现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23	75,897,678.45	4,350,329.60	5、外币财务报表折算差额	53		
其他	24			七、综合收益总额	54	1,721,863,385.29	4,960,633,946.08
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	25			归属于母公司所有者的综合收益总额	55	1,721,863,385.29	4,960,633,946.08
投资收益(损失以“-”号填列)	26	2,435,518,857.06	4,853,979,294.28	*归属于少数股东的综合收益总额	56		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	27	49,512,376.35	29,625,207.47	八、每股收益:	57		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28			基本每股收益	58		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	29	1,718,706,424.69	4,899,314,232.00	稀释每股收益	59		
加: 营业外收入	30	663,082.89	53,345,102.86		60		

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

注:表中带*科目为合并会计报表专用;加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人:



现金流量表

企财03表
金额单位:元

2014年度

编制单位:绿地控股集团有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	358,326,791.98	1,338,456.21	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	1,766,233,396.82	745,984,754.61
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	3,277,029.19	3,472,811.00
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	6,486,682,821.57	4,515,400,000.00
△收到再保业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	6,489,959,850.76	4,518,872,811.00
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-4,723,726,453.94	-3,772,888,056.39
△回购业务资金净增加额	12			三、筹资活动产生的现金流量:	41		
收到的税费返还	13		20,650,880.21	吸收投资收到的现金	42	9,382,671,997.72	
收到其他与经营活动有关的现金	14	128,145,854,377.51	176,332,781,169.25	其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	128,504,181,169.49	176,354,770,505.67	取得借款所收到的现金	44	5,516,000,000.00	9,630,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16	41,993,480.67	61,198,830.23	△发行债券收到的现金	45	2,979,900,000.00	
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47	17,878,571,997.72	9,630,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48	2,834,300,000.00	2,834,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	3,341,763,226.00	1,594,494,833.30
△支付保单红利的现金	21			其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	7,471,928.41	16,359,547.60	支付其他与筹资活动有关的现金	51	23,100,000.00	
支付的各项税费	23	10,985,859.55	37,663,944.27	筹资活动现金流出小计	52	6,199,163,226.00	4,428,494,833.30
支付其他与经营活动有关的现金	24	132,335,620,450.14	177,127,868,384.80	筹资活动产生的现金流量净额	53	11,679,408,771.72	5,201,505,166.70
经营活动现金流出小计	25	132,396,071,718.77	177,243,090,706.90	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	-3,891,890,549.28	-888,320,201.23	五、现金及现金等价物净增加额	55	3,063,791,768.50	540,296,909.08
二、投资活动产生的现金流量:	27			加:期初现金及现金等价物余额	56	5,162,866,123.58	4,622,569,214.50
收回投资收到的现金	28	1,420,016,857.25	515,180,900.00	六、期末现金及现金等价物余额	57	8,226,657,892.08	5,162,866,123.58
取得投资收益收到的现金	29	346,216,539.57	230,803,854.61		58		

注:加△楷体项目为金融类企业专用。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴正奎

张

张

所有者权益变动表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2014年度

金额单位：元

项 目	行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	其他	小计	
一、上年年末余额	1	8,272,226,018.00	2	451,392,809.67	4	5	6	7	8	9	10	11	12
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年末余额	5	8,272,226,018.00		451,392,809.67				2,140,352,647.71		348,696,887.55		11,212,668,362.93	13
三、本年增减变动金额（或减少“—”号填列）	6	4,676,784,262.00		7,075,896,636.59				172,186,338.53		-1,040,125,009.24		10,884,742,227.88	
（一）综合收益总额	7									1,721,863,385.29		1,721,863,385.29	
（二）所有者投入和减少资本	8	2,066,982,206.00		9,665,698,692.59								11,752,680,898.59	
1、所有者投入的普通股	9	2,066,982,206.00		9,641,857,791.72								11,728,839,997.72	
2、其他权益工具持有者投入资本	10												
3、股份支付计入所有者权益的金额	11												
4、其他	12			23,840,900.87								23,840,900.87	
（三）专项储备提取和使用	13												
1、提取专项储备	14												
2、使用专项储备	15												
（四）利润分配	16												
1、提取盈余公积	17							172,186,338.53		-2,761,988,394.53		-2,589,802,056.00	
其中：法定公积金	18							172,186,338.53		-172,186,338.53			
任意公积金	19												
储备基金	20												
企业发展基金	21												
利润归还投资	22												
2、提取一般风险准备	23												
3、对所有者（或股东）的分配	24												
4、其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26	2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00								-2,589,802,056.00	
1、资本公积转增资本（或股本）	27	2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00									
2、盈余公积转增资本（或股本）	28												
3、盈余公积弥补亏损	29												
4、结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所	30												
5、其他	31												
四、本年年末余额	32	12,948,010,280.00		7,527,289,446.26				2,312,538,986.24		-691,428,121.69		22,097,410,590.81	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位: 绿地控股集团有限公司

2014年度

金额单位: 元

项 目		行次	上年金额											归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计
栏次	实收资本（或股本）	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	其他	小计						
一、上年年末余额	14 5,908,732,870.00	15	16 449,407,575.51	17	18	19	20 1,697,330,950.22	21	22 -530,416,971.23	23	24 7,525,054,424.50	25	26 7,525,054,424.50				
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4								-93,258,667.81		-93,258,667.81		-93,258,667.81				
二、本年初余额	5 5,908,732,870.00		449,407,575.51				1,697,330,950.22		-623,675,639.04		7,431,795,756.69		7,431,795,756.69				
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6 2,363,493,148.00		1,985,234.16				443,021,697.49		972,372,526.59		3,780,872,606.24		3,780,872,606.24				
（一）综合收益总额	7		1,985,234.16						4,960,633,946.08		4,962,619,180.24		4,962,619,180.24				
（二）所有者投入和减少资本	8																
1、所有者投入的普通股	9																
2、其他权益工具持有者投入资本	10																
3、股份支付计入所有者权益的金额	11																
4、其他	12																
（三）专项储备提取和使用	13																
1、提取专项储备	14																
2、使用专项储备	15																
（四）利润分配	16						443,021,697.49		-1,624,768,271.49		-1,181,746,574.00		-1,181,746,574.00				
1、提取盈余公积	17						443,021,697.49		-443,021,697.49								
其中：法定公积金	18						443,021,697.49		-443,021,697.49								
任意公积金	19																
储备基金	20																
企业发展基金	21																
利润归还投资	22																
2、提取一般风险准备	23																
3、对所有者（或股东）的分配	24								-1,181,746,574.00		-1,181,746,574.00		-1,181,746,574.00				
4、其他	25																
（五）所有者权益内部结转	26	2,363,493,148.00							-2,363,493,148.00								
1、资本公积转增资本（或股本）	27																
2、盈余公积转增资本（或股本）	28																
3、盈余公积弥补亏损	29																
4、结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生	30																
5、其他	31	2,363,493,148.00							-2,363,493,148.00								
四、本年年末余额	32	8,272,226,018.00	451,392,809.67				2,140,352,647.71		348,696,887.55		11,212,668,362.93		11,212,668,362.93				

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



吴正奎

绿地控股集团有限公司 2014 年度财务报表附注

一、企业的基本情况

绿地控股集团有限公司（原名“上海绿地（集团）有限公司”，前身为“上海市绿地开发总公司”，以下简称“本公司”）系于 1992 年 7 月 17 日由上海市农口住宅建设办公室、上海市居住区综合开发中心、上海市农业投资总公司、上海市联农总公司（后改制为“上海市联农股份有限公司”）共同出资组建，初始注册资本为人民币 20,000,000.00 元。

1997 年 3 月 27 日，根据上海市农业委员会、上海市建设委员会沪农委（96）第 164 号文《关于同意上海市绿地开发总公司实施上海市现代企业制度试点方案的批复》以及沪农委（96）第 177 号文《关于同意上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地（集团）有限公司以及建立上海市绿地集团的批复》，本公司改制为有限责任公司，以原上海市绿地开发总公司、上海绿地物业管理公司、上海市绿地建筑设计公司等八家公司的净资产评估现值 16,608.63 万元折合注册资本 16,000.00 万元，其中：上海市中星（集团）公司出资人民币 6,489.785 万元；上海市农业投资总公司出资人民币 1,200.00 万元；上海市联农股份有限公司出资人民币 600.00 万元；上海市农口住宅建设办公室出资人民币 4,689.785 万元；上海绿地（集团）有限公司职工持股会出资人民币 3,020.43 万元，业经上海万隆审计师事务所验证，并出具沪审万验字（1997）第 18 号《验资报告》。

1998 年 9 月 18 日，根据本公司第一届第二次董事会决议及股东会决议，本公司增加注册资本 9,478,004.00 元，变更后，本公司注册资本为人民币 169,478,004.00 元，上述增资事宜业经上海万隆审计事务所验证，并出具沪审万验字（1998）第 105 号《验资报告》。

1999 年 2 月 18 日，根据本公司第一届第四次董事会决议及股东会决议，本公司增加注册资本 7,936,477.00 元，变更后，本公司注册资本为人民币 177,414,481.00 元，上述增资事宜业经上海万隆审计事务所验证，并出具万业字（1999）第 532 号《验资报告》。

1999 年 2 月 18 日，上海绿地（集团）有限公司职工持股会受让上海市农业投资总公司所持本公司的全部股份，上述股份转让事宜业经上海万隆审计事务所验证，并出具万业字（1999）第 565 号《验资报告》。

2000 年 2 月 18 日，根据本公司第一届第六次董事会决议及股东会决议，本公司增加注册资本 11,923,757.00 元，变更后，本公司注册资本为人民币 189,338,238.00 元，上述增资事宜业经上海万隆众天会计师事务所有限公司验证，并出具万会业字（2000）第 647 号《验资报告》。

2000 年 12 月 24 日，根据本公司临时董事会决议及股东会决议，本公司增加注册资本 46,099,401.00 元，变更后，本公司注册资本为人民币 235,437,639.00 元，上述增资事宜业经上海万隆众天会计师事务所有限公司验证，并出具万会业字（2001）第 449 号《验资报告》。

2002 年 2 月 5 日，根据本公司第一届第十次董事会决议及股东会决议，本公司增加注册资本 23,543,764.00 元，变更后，本公司注册资本为人民币 258,981,403.00 元，上述增资事宜业经上海万隆众天会计师事务所有限公司验证，并出具万会业字（2002）第 1138 号《验资报告》。

2003 年 4 月 25 日，根据本公司第一届第十二次董事会决议及股东会决议，本公司增加注册资本 111,362,003.00 元，变更后，本公司注册资本为人民币 370,343,406.00 元，上述增资事宜业经上海万隆众天会计师事务所有限公司验证，并出具万会业字（2003）第 827 号《验资报告》。

2004 年 5 月 13 日，根据本公司第一届第十五次董事会决议及股东会决议，按实收资本的 10%以未分配利润转增资本，本公司增加注册资本 37,034,341.00 元，转增后注册资本为人民币 407,377,747.00 元，业经上海万隆众天会计师事务所有限公司验证，并出具万会业字（2004）第 1115 号《验资报告》。

2005 年 1 月 17 日，根据本公司第一届第十七次董事会决议及股东会决议，按实收资本的 15%以未分配利润转增资本，本公司增加注册资本 61,106,662.00 元，转增后注册资本为人民币 468,484,409.00 元，业经万隆会计事务所有限公司验证，并出具万会业字（2005）第 1550 号《验资报告》。

2006 年 1 月 17 日，根据本公司第一届第十九次董事会决议及股东会决议，按实收资本的 25%以未分配利润转增资本，本公司增加注册资本 117,121,102.00 元，转增后注册资本为人民币 585,605,511.00 元，业经万隆会计事务所有限公司验证，并出具万会业字（2006）第 2337 号《验资报告》。

2007 年 1 月 12 日，根据本公司第一届第二十一一次董事会决议及股东会决议，按实收资本的 20%以未分配利润转增资本，本公司增加注册资本 117,121,102.00 元，转增后注册资本人民币为 702,726,613.00 元，业经万隆会计师事务所有限公司验证，并出具万会沪业字（2007）第 1369 号《验资报告》。

2008 年 1 月 18 日，根据本公司第二届第三次董事会决议及股东会决议，按实收资本的 30%以未分配利润转增资本，本公司增加注册资本 210,817,985.00 元，转增后注册资本为人民币 913,544,598.00 元，业经万隆会计事务所有限公司验证，并出具万会沪业字（2008）第 348 号《验资报告》。

2009 年 11 月 30 日，根据本公司股东会决议，增加注册资本人民币 643,776,407.00 元，由上海中星（集团）有限公司、上海市天宸股份有限公司、上海市农口住宅建设办公室、上海绿地（集团）有限公司职工持股会以未分配利润转增资本及货币资金出资，变更后的注册资本为人民币 1,557,321,005.00 元，业经万隆亚洲会计师事务所有限公司上海分所于 2009 年 11 月 30 日验证，并出具万亚会沪业字（2009）第 1551 号《验资报告》。

2010 年 7 月 6 日，根据本公司 2010 年 1 月 16 日股东会决议，本公司增加注册资本人民币 467,196,302.00 元，以未分配利润转增资本，变更后注册资本为人民币 2,024,517,307.00 元，其中：上海中星（集团）有限公司出资 606,209,412.00 元，占注

册资本总额的 29.94%、上海市天宸股份有限公司 59,780,917.00 元，占注册资本总额的 2.95%、上海市农口住宅建设办公室 426,866,668.00 元，占注册资本总额的 21.09%、上海绿地（集团）有限公司职工持股会 931,660,310.00 元，占注册资本总额的 46.02%。业经国富浩华会计师事务所有限公司上海分所于 2010 年 7 月 6 日验证，并出具浩华沪验字（2010）第 42 号《验资报告》。

2010 年 3 月 29 日，根据上海市国有资产监督管理委员会《关于上海绿地（集团）有限公司股权调整有关情况的报告》（沪国资委产[2009]452 号）及上海市农业委员会、上海市城乡建设和交通委员会《关于对绿地集团股权变更处理的请示》（沪农委[2009]172 号），本公司原股东上海中星（集团）有限公司将其持有的本公司 20.10%股份划转至上海地产（集团）有限公司。

2010 年 9 月 16 日，根据上海市国有资产监督管理委员会（沪国资党委[2010]157 号），本公司原股东上海市农口住宅建设办公室将其持有本公司 21.09%的股份划转给上海市城市建设投资开发总公司。经本次股权划转后，本公司各股东方及其持股情况如下：上海绿地（集团）有限公司职工持股会出资 931,660,310.00 元，占注册资本总额的 46.02%；上海市城市建设投资开发总公司出资 426,866,668.00 元，占注册资本总额的 21.09%；上海地产（集团）有限公司出资 406,927,978.71 元，占注册资本总额的 20.10%；上海中星（集团）有限公司出资 199,281,433.29 元，占注册资本总额的 9.84%；上海市天宸股份有限公司出资 59,780,917.00 元，占注册资本总额的 2.95%。

2011 年 1 月 14 日，根据本公司股东会决议，增加注册资本人民币 1,012,258,654.00 元，以未分配利润转增资本，变更后注册资本为人民币 3,036,775,961.00 元，其中：上海中星（集团）有限公司出资 298,904,580.00 元，占注册资本总额的 9.84%；上海市天宸股份有限公司 89,671,376.00 元，占注册资本总额的 2.95%；上海市城市建设投资开发总公司 640,300,002.00 元，占注册资本总额的 21.09%；上海绿地（集团）有限公司职工持股会 1,397,490,465.00 元，占注册资本总额的 46.02%；上海地产（集团）有限公司出资 610,409,538.00 元，占注册资本总额的 20.10%；业经国富浩华会计师事务所有限公司上海分所于 2011 年 5 月 23 日验证，并出具国浩沪验字（2011）第 25 号《验资报告》。

根据本公司 2012 年 1 月 20 日股东会决议和 2012 年 10 月 15 日股东会决议，股东变更的注册资本人民币 15,033,454.00 元；增加注册资本人民币 2,101,252,622.00 元，以未分配利润和应付股利转增实收资本，变更后注册资本为人民币 5,138,028,583.00 元，其中：上海中星（集团）有限公司出资 495,605,573.00 元，占注册资本总额的 9.65%；上海市天宸股份有限公司 148,681,682.00 元，占注册资本总额的 2.89%；上海市城市建设投资开发总公司 1,335,861,618.00 元，占注册资本总额的 26.00%；上海绿地（集团）有限公司职工持股会 1,871,578,674.00 元，占注册资本总额的 36.43%；上海地产（集团）有限公司出资 1,286,301,036.00 元，占注册资本总额的 25.03%；业经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所于 2012 年 10 月 20 日验证，并出具国浩沪验字（2012）

311B172 号《验资报告》。

2012 年 10 月 15 日，根据本公司股东会决议，增加注册资本人民币 770,704,287.00 元，由上海中星（集团）有限公司、上海市天宸股份有限公司、上海市城市建设投资开发总公司、上海绿地（集团）有限公司职工持股会、上海地产（集团）有限公司以货币资金出资，变更后的注册资本为人民币 5,908,732,870.00 元，其中：上海中星（集团）有限公司出资 569,946,409.00 元，占注册资本总额的 9.65%；上海市天宸股份有限公司 170,983,934.00 元，占注册资本总额的 2.89%；上海市城市建设投资开发总公司 1,536,240,861.00 元，占注册资本总额的 26.00%；上海绿地（集团）有限公司职工持股会 2,152,315,475.00 元，占注册资本总额的 36.43%；上海地产（集团）有限公司出资 1,479,246,191.00 元，占注册资本总额的 25.03%；业经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所于 2012 年 12 月 13 日验证，并出具国浩沪验字（2012）311C99 号《验资报告》。

根据 2013 年 1 月 21 日股东会决议，本公司增加注册资本人民币 2,363,493,148.00 元，以未分配利润转增资本，变更后注册资本为人民币 8,272,226,018.00 元，业经上海上会会计师事务所于 2013 年 9 月 11 日验证，并出具上会师报字（2013）第 2308 号《验资报告》。

根据本公司 2013 年 12 月 18 日股东会决议，经上海联合产权交易所公开征集，本公司引进五家新股东增资，其中深圳市平安创新资本投资有限公司增资 1,037,200,000.00 股（共支付增资款 5,829,064,000.00 元，其中注册资金 1,037,200,000.00 元，资本公积 4,791,864,000.00 元）；上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）增资 444,800,000.00 股（共支付增资款 2,499,766,000.00 元，其中注册资金 444,800,000.00 元，资本公积 2,054,976,000.00 元）、宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）增资 400,000,000.00 股（共支付增资款 2,248,000,000.00 元，其中注册资金 400,000,000.00 元，资本公积 1,848,000,000.00 元）、珠海普罗股权投资基金（有限合伙）增资 104,982,206.00 股（共支付增资款 589,999,997.72 元，其中注册资金 104,982,206.00 元，资本公积 485,017,791.72 元）、上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）100,000,000.00 股（共支付增资款 562,000,000.00 元，其中注册资金 100,000,000.00 元，资本公积 462,000,000.00 元），2014 年 1 月 10 日，该增资完成后，本公司注册资本变更为 10,359,208,224.00 元，业经上会会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于 2014 年 1 月 14 日出具上会师报字（2014）第 0028 号《验资报告》。

根据本公司 2014 年 1 月 13 日股东会决议，按公司增资后注册资本金 10,359,208,224.00 元的 25% 比例由资本公积转增注册资本，合计转增资本 2,589,802,056.00 元，截至 2014 年 2 月 12 日止，转增资本后，本公司注册资本金为 12,949,010,280.00 元，其中：上海绿地（集团）有限公司职工持股会 3,766,552,081.00 元，占注册资本总额的 29.09%；上海市城市建设投资开发总公司 2,688,421,506.00 元，占注册资本总额的 20.76%；上海地产（集团）有限公司 2,588,680,834.00 元，占注册资

本总额的 19.99%；上海中星（集团）有限公司 997,406,216.00 元，占注册资本总额的 7.70%；上海市天宸股份有限公司 299,221,885.00 元，占注册资本总额的 2.31%；深圳市平安创新资本投资有限公司 1,296,500,000.00 元，占注册资本总额的 10.01%；上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）556,000,000.00 元，占注册资本总额的 4.30%；宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）500,000,000.00 元，占注册资本总额的 3.86%；珠海普罗股权投资基金（有限合伙）131,227,758.00 元，占注册资本总额的 1.01%；上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）125,000,000.00 元，占注册资本总额的 0.97%，业经上会会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于 2014 年 2 月 12 日出具上会师报字（2014）第 0137 号《验资报告》。

根据本公司 2014 年 2 月 18 日股东会决议以及修改后的公司章程规定，“上海格林兰投资企业（有限合伙）”吸收合并本公司股东之一“上海绿地（集团）有限公司职工持股会”，公司股东“上海绿地（集团）有限公司职工持股会”名称变更为“上海格林兰投资企业（有限合伙）”。

本公司于 2014 年 5 月 26 日换领了由上海工商行政管理局核发的注册号为 310000000010345 的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 12,949,010,280.00 元，法定代表人为张玉良，住所为上海市江苏路 502 号 7 楼，本公司集团总部办公地址为上海市打浦路 700 号，公司类型为有限责任公司（国内合资）。

本公司经营范围为实业投资，绿化，仓储，房地产，出租汽车，日用百货，纺织品，物业管理，化工产品（除危险品），建材，五金交电，建筑施工。本公司下属主要业务板块为房地产、能源、汽车、酒店及商业运营、绿化、建筑工程和金融等。

本公司无母公司及实际最终控制人。

本公司设股东会、董事会，按公司章程规定举行定期和临时会议，按各自的权限对相关的重大事项作出决策。本公司设监事会，对股东会负责，按公司章程规定履行其职能。本公司设有总裁室，总裁室下设：办公室、战略规划与企业管理部、人力资源部、财务部、技术管理产品研发部、营销管理部、投资发展部、工程合约部、海外事业发展部、党务部，共 10 个部门。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2014 年 12 月 31 日的财务状况及 2014 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值

计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置

对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币折算方法

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将母公司及各子公司单体财务报表中单项金额占所属各单体财务报表中该应收款项余额中排名前 5 名的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
集团内关联方款项组合	合并范围内企业间的应收款项具有类似的信用风险特征
保证金组合	保证金具有类似较低的信用风险特征
账龄分析组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
集团内关联方款项组合	一般不计提坏账准备
保证金组合	一般不计提坏账准备
账龄分析组合	账龄分析法

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	1	1
1-2 年	5	5
2-3 年	5	5
3 年以上	10	10

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法:

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备,导致单独进行减值测试的非重大应收款项的特征包括:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(2) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的,按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、发出商品、周转材料、工程施工、委托加工物资、开发产品、开发成本、出租开发产品等。

(2) 存货(除开发产品、开发成本和出租开发产品外)取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 开发产品、开发成本和出租开发产品取得和发出的计价方法

房地产开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时,按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

开发成本按实际成本入账,符合资本化条件的借款费用,亦计入开发成本。待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

开发产品按实际成本入账,发出开发产品按建筑面积平均法核算。

出租开发产品和周转房按实际成本入账,按本公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。对于改变房屋用途用作出售的,按相关开发产品摊余价值结转相应营业成本。

公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的,则先由有关开发产品预提公共配套设施费,待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(4) 建造合同形成的存货

建造合同按实际成本计量,包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等,能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的,在取得合同时计入合同成本;未满足上述条件的,则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（5）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

房地产开发企业开发成本以该存货估计售价减去至完工时的估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关的税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

（6）存货的盘存制度为永续盘存制。

（7）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2011 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20-50	5	1.90-4.75	直线法
机器设备	10	5	9.50	直线法
运输工具				
其中：非营业汽车	10	5	9.50	直线法
助动车	5	5	19.00	直线法
营业汽车	5	5	19.00	直线法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

14、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “非流动非金融资产减值”。

15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“非流动非金融资产减值”。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

20、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付为以权益结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，本集团在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此基础按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用并相应计入资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

21、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

（3）产品质量保证

（4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

23、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

其中，房地产企业销售商品房，在达到销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

24、建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

27、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、持有待售

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

29、公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

（1）初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。本公司在下列情况中认为交易价格与公允价值不相等：①交易发生在关联方之间，且无证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的。②交易是被迫的。③交易价格所代表的计量单元不同于以公允价值计量的相关资产或负债的计量单。④交易的市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。

其他相关会计准则要求或允许本公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，并且交易价格与公允价值不相等的，交易价格与公允价值的差额应当按照其他相关会计准则的要求进行处理。如果其他相关会计准则对此未作出明确规定的，本公司将该差额计入当期损益。

（2）估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

（3）层次划分

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（4）会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 2 号—长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。另外，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司根据董事会决议于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的

7 项新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，对 2013 年财务报表项目及金额的影响如下：

①公司根据 2014 年 3 月 17 日财政部财会[2014]13 号文《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》以及财政部以财会[2014]23 号发布的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”）对在 2013 年作为权益工具的三笔信托投资资金，合计金额为 50 亿元，由权益工具追溯调整为金融负债，具体受影响的科目如下：

受影响的报表项目名称	对 2014 年 1 月 1 日/2013 年度相关财务报表项目的 影响金额
存货	50,000,000.00
长期借款	5,000,000,000.00
资本公积	-783,101,115.96
专项储备	3,431,565.37
未分配利润	146,918,938.65
少数股东权益	-4,407,495,963.31
预付款项	-90,246,575.25
财务费用	90,246,575.25
净利润	-90,246,575.25
归属于母公司股东的净利润	22,607,504.49
少数股东损益	-112,854,079.74

②执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》之前，本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为长期股权投资并采用成本法进行核算。执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》后，本公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理，具体受影响的科目如下：

受影响的报表项目名称	对 2014 年 1 月 1 日/2013 年度相关财务报表项目的 影响金额
可供出售金融资产	2,498,645,521.85
长期股权投资	-2,498,645,521.85

③《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》将其他综合收益划分为两类：(1)以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目；(2)以后会计期间在满足特定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，同时规范了持有待售等项目的列报，以及原在其他非流动负债中列示的递延收益在资产负债表中单独列示。本财务报表已按该准则的规定进行列报，并对可比年度财务报表的列报进行了相应调整，具体受影响的科目如下：

序号	受影响的报表项目名称	对 2014 年 1 月 1 日/2013 年度相关财务报表项目的影响金额
1	其他综合收益	64,349,380.58
	外币报表折算差额	-64,349,380.58
	其他综合收益的税后净额	15,262,230.33
2	递延收益	114,153,226.02
	其他非流动负债	-114,153,226.02

2、会计估计变更

本公司 2014 年度无应披露会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正

本公司本报告期财务报表因更正前期重大会计差错，对报告期初进行追溯调整，追溯调整系 2006 年绿地集团误记账子公司香港威巴有限公司其他应收款，具体受影响的科目如下：

受影响的报表项目名称	对 2014 年 1 月 1 日/2013 年度相关财务报表项目的影响金额
其他应收款	-93,258,667.81
期初未分配利润	-93,258,667.81

4、其他列报调整

本公司在 2013 年以前，下属房地产公司按照原行业惯例，将预交税费在应交税金中核算并以负数反映，期末未重分类至报表资产方。2013 年公司根据“财政部、国家税务总局关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知”（财税[2011]110 号）中相关规定“应交税费——增值税留抵税额”科目期末余额应根据其流动性在资产负债表中的“其他流动资产”项目或“其他非流动资产”项目列示的规定，将 2013 年末的增值税留抵税额重分类至其他流动资产，在 2014 年公司将房地产公司预交的营业税金及附加导致的应交税金负数均重分类至其他流动资产，为了报表信息的可比性，我们 2013 年末的预交税费的重分类列示进行追溯调整，具体受影响的科目如下：

受影响的报表项目名称	对 2014 年 1 月 1 日/2013 年度相关财务报表项目的影响金额
其他流动资产	4,616,253,845.17
应交税费	4,616,253,845.17

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税（注 1）	应税销售收入	3%-17%
GST 产品服务税（注 2）	产品不含税价格	10%
HST 统一销售税（注 3）	产品不含税价格	13%
消费税	应税营业收入、应税销售数量	从价定率或从量定额
资源税	应税产品的销售数量和自用数量	从量定额
营业税	应税营业收入	3%-5%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
企业所得税（注 4）	应纳税所得额	15%、16.5%、22%、25%、28%、30%
土地增值税	预缴：按预收房款、车位款	1%-5%
	转让房地产所取得的增值额	30%至 60%超率累进税率

注：①根据韩国税务法规，韩国公司房地产销售收入的增值税率为 11%。增值税应纳税额为当期销项税额抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

②GST 产品服务税为澳大利亚税法规定的在销售环节按照不含税价格征收的增值税，税率为 10%。

③HST 统一销售税为加拿大税法规定的在销售环节按照不含税价格征收的增值税，税率为 13%。

④中国大陆公司按应纳税所得额的 25%计缴企业所得税；香港地区公司按应纳税所得额的 16.5%计缴企业所得税；韩国公司按应纳税所得额的 22%计缴企业所得税；美国公司按应纳税所得额的 15%计缴企业所得税；澳大利亚公司按应纳税所得额的 30%计缴企业所得税；英国公司按应纳税所得额的 22%计缴企业所得税；加拿大公司按应纳税所得额的 16.5%计缴企业所得税；马来西亚公司按应纳税所得额的 28%计缴企业所得税。

2、税收优惠及批文

根据财政部、海关总署、国家税务总局印发《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号），本公司子公司重庆保税港区绿地小额贷款有限公司自 2014 年起至 2020 年减半按照 15%税率征收企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有表决权比例(%)	投资额	取得方式
1	绿地集团(昆山)置业有限公司	2	1	江苏昆山市	江苏昆山市	房地产开发	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	1
2	上海绿地置业有限公司	2	1	上海嘉定区	上海嘉定区	房地产开发	939,000,000.00	100.00	100.00	939,000,000.00	1
3	上海顾村格林茂置业有限公司	2	1	上海宝山区	上海宝山区	房地产开发	185,000,000.00	100.00	100.00	185,093,840.69	3
4	上海绿地康和置业有限公司	2	1	上海宝山区	上海宝山区	房地产开发	420,000,000.00	100.00	100.00	420,000,000.00	1
5	上海绿地宝里置业有限公司	2	1	上海宝山区	上海宝山区	房地产开发	600,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00	1
6	上海绿地邻森置业有限公司	2	1	上海宝山区	上海宝山区	房地产开发	560,000,000.00	100.00	100.00	560,000,000.00	1
7	上海真东置业有限公司	2	1	上海普陀区	上海普陀区	房地产开发	1,060,000,000.00	50.00	50.00	530,000,000.00	1
8	上海绿地源盛置业有限公司	2	1	上海嘉定区	上海嘉定区	房地产开发	570,000,000.00	100.00	100.00	570,000,000.00	1
9	上海绿地盛坤置业有限公司	2	1	上海嘉定区	上海嘉定区	房地产开发	270,000,000.00	100.00	100.00	270,000,000.00	1
10	绿地集团嘉兴置业有限公司	2	1	浙江嘉兴市	浙江嘉兴市	房地产开发	610,000,000.00	100.00	100.00	610,000,000.00	1
11	绿地集团(吴江)置业有限公司	2	1	江苏吴江市	江苏吴江市	房地产开发	1,035,000,000.00	100.00	100.00	1,035,000,000.00	1
12	上海市锦绿实业发展有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	房地产开发	20,000,000.00	70.00	70.00	14,000,000.00	1
13	上海康宸房地产开发有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	3
14	上海锦普房地产开发有限公司	2	1	上海普陀区	上海普陀区	房地产开发	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	1
15	上海绿地威廉置业有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	美元 33,180,000.00	75.00	75.00	282,129,787.10	1
16	上海金友投资发展有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	房地产开发	370,000,000.00	100.00	100.00	370,000,000.00	3
17	上海绿地格林茂置业有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00	1
18	上海绿地恒联置业有限公司	2	1	上海黄浦区	上海黄浦区	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	56,052,846.68	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
19	上海绿地科技岛置业有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	房地产开发	260,000,000.00	100.00	100.00	260,000,000.00	1
20	上海绿地滨江置业有限公司	2	1	上海徐汇区	上海徐汇区	房地产开发	1,010,000,000.00	100.00	100.00	1,010,000,000.00	1
21	上海绿地海珀置业有限公司	2	1	上海黄浦区	上海黄浦区	房地产开发	2,500,000,000.00	100.00	100.00	2,500,000,000.00	1
22	上海绿地恒滨置业有限公司	2	1	上海徐汇区	上海徐汇区	房地产开发	4,100,000,000.00	100.00	100.00	4,100,000,000.00	1
23	上海绿地康林置业有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	550,000,000.00	100.00	100.00	550,000,000.00	1
24	上海绿地澜湾置业有限公司	2	1	上海松江区	上海松江区	房地产开发	1,070,000,000.00	100.00	100.00	1,070,000,000.00	1
25	上海恒申置业有限公司	2	1	上海杨浦区	上海杨浦区	房地产开发	398,530,000.00	100.00	100.00	1,167,361,743.93	3
26	上海绿地新龙基置业有限公司	2	1	上海普陀区	上海普陀区	房地产开发	1,030,000,000.00	100.00	100.00	1,135,552,084.52	1
27	上海市龙威房地产有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	房地产开发	15,000,000.00	60.00	60.00	12,989,872.17	1
28	上海绿地实业发展有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	房地产开发	35,000,000.00	100.00	100.00	35,000,000.00	1
29	上海绿地新漕泾建设发展有限公司	2	1	上海金山区	上海金山区	房地产开发	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	1
30	上海绿地工业投资发展有限公司	2	1	上海金山区	上海金山区	房地产开发	260,000,000.00	98.08	98.08	255,000,000.00	1
31	上海绿地临港建设发展有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	130,500,000.00	100.00	100.00	130,500,000.00	1
32	上海绿地湾置业有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00	1
33	上海绿地景汇置业有限公司	2	1	上海奉贤区	上海奉贤区	房地产开发	250,000,000.00	100.00	100.00	250,000,000.00	1
34	上海绿地汇置业有限公司	2	1	上海奉贤区	上海奉贤区	房地产开发	295,000,000.00	100.00	100.00	295,000,000.00	1
35	上海绿地闵行佳房地产开发有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	房地产开发	8,000,000.00	100.00	100.00	8,000,000.00	1
36	上海绿地奉贤置业有限公司	2	1	上海奉贤区	上海奉贤区	房地产开发	480,000,000.00	100.00	100.00	480,000,000.00	1
37	上海绿地松江置业有限公司	2	1	上海松江区	上海松江区	房地产开发	580,000,000.00	100.00	100.00	580,000,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
38	上海康居置业发展有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	房地产开发	40,000,000.00	100.00	100.00	186,627,535.00	3
39	上海市绿地中部房地产开发有限公司	2	1	上海青浦区	上海青浦区	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00	1
40	上海市绿地东部房地产开发有限公司	2	1	上海青浦区	上海青浦区	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00	1
41	上海绿地金桥置业有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	房地产开发	20,000,000.00	60.00	60.00	12,000,000.00	1
42	上海绿地集团浦江森林开发有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
43	绿地集团常熟置业有限公司	2	1	江苏常熟市	江苏常熟市	房地产开发	290,000,000.00	100.00	100.00	290,000,000.00	1
44	上海春申房地产开发有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	房地产开发	10,000,000.00	49.00	49.00	4,900,000.00	1
45	南京国资绿地金融中心有限公司	2	1	江苏南京市	江苏南京市	房地产开发	1,206,000,000.00	76.67	76.67	924,600,000.00	1
46	南京绿地国际商务中心有限公司	2	1	江苏南京市	江苏南京市	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
47	苏州翡翠国际社区置业有限公司	2	1	江苏苏州市	江苏苏州市	房地产开发	484,000,000.00	100.00	100.00	915,460,000.00	3
48	绿地集团镇江置业有限公司	2	1	江苏镇江市	江苏镇江市	房地产开发	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00	1
49	上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	2	1	江西南昌县	江西南昌县	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
50	上海绿地集团江西申昌置业有限公司	2	1	江西南昌市	江西南昌市	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
51	上海绿地集团江西申洪置业有限公司	2	1	江西南昌市	江西南昌市	房地产开发	70,000,000.00	100.00	100.00	70,000,000.00	1
52	上海绿地集团江西申江置业有限公司	2	1	江西南昌市	江西南昌市	房地产开发	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00	1
53	上海绿地集团合肥置业有限公司	2	1	安徽合肥市	安徽合肥市	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	60,041,178.80	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
54	绿地集团马鞍山置业有限公司	2	1	安徽马鞍山市	安徽马鞍山市	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00	1
55	绿地集团西安置业有限公司	2	1	陕西西安市	陕西西安市	房地产开发	1,416,000,000.00	100.00	100.00	1,416,000,000.00	1
56	绿地集团沪灞实业有限公司	2	1	陕西西安市	陕西西安市	房地产开发	565,000,000.00	100.00	100.00	565,000,000.00	1
57	绿地集团西安湖景置业有限公司	2	1	陕西西安市	陕西西安市	房地产开发	600,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00	1
58	绿地集团成都置业有限公司	2	1	四川成都市	四川成都市	房地产开发	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00	1
59	河南老街坊置业有限公司	2	1	河南郑州市	河南郑州市	房地产开发	610,000,000.00	100.00	100.00	610,000,000.00	3
60	河南绿地中原置业发展有限公司	2	1	河南郑州市	河南郑州市	房地产开发	1,400,000,000.00	100.00	100.00	1,450,000,000.00	1
61	南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	2	1	江苏南京市	江苏南京市	城镇建设综合开发	423,511,626.67	51.85	51.85	184,945,589.69	3
62	绿地集团太原置业有限公司	2	1	山西太原市	山西太原市	房地产开发	200,000,000.00	100.00	100.00	200,000,000.00	1
63	辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	2	1	辽宁沈阳市	辽宁沈阳市	房地产开发	240,000,000.00	100.00	100.00	242,000,000.00	3
64	天津盘龙谷文化发展有限公司	2	1	天津蓟县	天津蓟县	文化艺术、房地产投资	500,000,000.00	100.00	100.00	475,000,000.00	1
65	上海绿地集团香河投资开发有限公司	2	1	河北廊坊市	河北廊坊市	房地产开发	150,000,000.00	100.00	100.00	150,000,000.00	1
66	北京绿地京宏置业有限公司	2	1	北京密云县	北京密云县	房地产开发	710,000,000.00	100.00	100.00	710,000,000.00	1
67	北京绿地京华置业有限公司	2	1	北京朝阳区	北京朝阳区	房地产开发	21,000,000.00	100.00	100.00	21,000,000.00	1
68	香港威巴有限公司	2	1	香港	香港	商务咨询	美元 4,012,000.00	100.00	100.00	32,513,362.00	1
69	绿地集团重庆置业有限公司	2	1	重庆江北区	重庆江北区	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
70	济南绿地泉景地产股份有限公司	2	1	济南历下区	济南历下区	房地产开发	202,950,000.00	60.00	60.00	121,770,000.00	3
71	绿地集团山东置业有限公司	2	1	济南市中区	济南市中区	房地产开发	1,310,000,000.00	100.00	100.00	1,310,000,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
72	绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	2	1	沈阳和平区	沈阳和平区	投资管理	86,000,000.00	95.00	95.00	164,663,400.00	3
73	绿地集团长春置业有限公司	2	1	长春绿园区	长春绿园区	房地产开发	130,000,000.00	100.00	100.00	130,000,000.00	1
74	绿地集团长春绿洋置业有限公司	2	1	长春南关区	长春南关区	房地产开发	950,000,000.00	100.00	100.00	950,000,000.00	1
75	绿地集团吉林置业有限公司	2	1	吉林昌邑区	吉林昌邑区	房地产开发	600,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00	1
76	绿地集团牡丹江置业有限公司	2	1	黑龙江牡丹江市	黑龙江牡丹江市	房地产开发	290,000,000.00	100.00	100.00	290,000,000.00	1
77	武汉绿地滨江置业有限公司	2	1	武汉武昌区	武汉武昌区	房地产开发	1,503,000,000.00	100.00	100.00	1,503,000,000.00	1
78	广州绿地房地产开发有限公司	2	1	广州白云区	广州白云区	房地产开发	1,850,000,000.00	100.00	100.00	1,850,000,000.00	1
79	绿地地产集团有限公司	2	1	上海黄浦区	上海黄浦区	房地产开发	1,000,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000,000.00	1
80	上海绿地建筑工程有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	工程施工	150,000,000.00	100.00	100.00	150,000,000.00	1
81	上海市绿川地产资源有限公司	2	1	上海金山区	上海金山区	房地产开发	15,000,000.00	100.00	100.00	15,000,000.00	1
82	上海绿地建设(集团)有限公司	2	1	上海虹口区	上海虹口区	工程施工	200,000,000.00	49.00	49.00	54,912,510.82	3
83	上海绿地商业(集团)有限公司	2	1	上海青浦区	上海青浦区	商业贸易及实业投资	420,000,000.00	100.00	100.00	420,000,000.00	1
84	昆山中成实业发展有限公司	2	1	江苏昆山市	江苏昆山市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
85	上海绿地酒店投资发展有限公司	2	1	上海青浦区	上海青浦区	实业投资及管理	73,845,375.00	100.00	100.00	73,845,375.00	1
86	昆山联合商业发展有限公司	2	1	江苏昆山市	江苏昆山市	房地产开发	690,000,000.00	100.00	100.00	690,000,000.00	1
87	上海绿地泉盛置业有限公司	2	1	上海普陀区	上海普陀区	房地产开发	220,000,000.00	100.00	100.00	220,000,000.00	1
88	上海绿地融盛置业有限公司	2	1	上海松江区	上海松江区	房地产开发	150,000,000.00	100.00	100.00	150,000,000.00	1
89	绿地汽车服务(集团)有限公司	2	1	上海闸北区	上海闸北区	出租汽车及实业投资	250,000,000.00	80.00	80.00	212,819,560.65	3
90	上海绿地体育文化发展有限公司	2	1	上海闸北区	上海闸北区	体育用品销售	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
91	绿地能源集团有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	能源开发服务	1,636,350,000.00	100.00	100.00	1,636,350,000.00	1
92	上海绿之海仓储有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	仓储服务	104,949,882.00	100.00	100.00	104,949,882.00	1
93	上海绿安物业管理发展有限公司	2	1	上海青浦区	上海青浦区	物业管理	5,000,000.00	51.00	51.00	2,550,000.00	1
94	绿地集团北京京尚置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
95	绿地集团济南西河置业有限公司	2	1	山东济南市	山东济南市	房地产开发	790,000,000.00	100.00	100.00	790,000,000.00	1
96	上海绿地物业服务服务有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	物业管理	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	1
97	绿地集团森茂园林有限公司	2	1	上海青浦区	上海青浦区	园林设计施工及养护	100,034,480.00	60.00	60.00	21,840,000.00	1
98	绿地国际酒店管理集团有限公司	2	1	香港	香港	酒店管理	美元 1,000,000.00	100.00	100.00	6,553,700.00	1
99	绿地金融投资控股集团有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	投资管理	3,000,000,000.00	100.00	100.00	3,000,000,000.00	1
100	上海云峰(集团)有限公司	2	1	上海闵行区	上海闵行区	综合	823,262,300.00	20.50	54.50	342,440,560.90	3
101	南昌绿地申飞置业有限公司	2	1	南昌高新区	南昌高新区	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00	1
102	绿地集团合肥紫峰置业有限公司	2	1	安徽合肥市	安徽合肥市	房地产开发	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00	1
103	上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	2	1	山西大同市	山西大同市	房地产开发	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00	1
104	绿地控股集团海外投资有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	海外投资管理	1,000,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000,000.00	1
105	绿地集团襄阳置业有限公司	2	1	襄阳樊城区	襄阳樊城区	房地产开发	411,000,000.00	100.00	100.00	411,000,000.00	1
106	绿地控股集团宁波江北置业有限公司	2	1	浙江宁波市	浙江宁波市	房地产开发	1,170,000,000.00	100.00	100.00	1,170,000,000.00	1
107	绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	2	1	湖北武汉市	湖北武汉市	房地产开发	200,000,000.00	100.00	100.00	200,000,000.00	1
108	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	2	1	浙江宁波市	浙江宁波市	房地产开发	896,600,000.00	100.00	100.00	896,600,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
109	绿地控股集团(浙江)房地产开发有限公司	2	1	浙江杭州市	浙江杭州市	房地产开发	900,000,000.00	100.00	100.00	900,000,000.00	1
110	绿地集团南京宝地置业有限公司	2	1	江苏南京市	江苏南京市	房地产开发	820,000,000.00	100.00	100.00	820,000,000.00	1
111	绿地集团北京京永置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	100,000,000.00	70.50	70.50	70,500,000.00	1
112	绿地集团北京京腾置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
113	绿地集团北京京坤置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	1
114	北京宁科置业有限责任公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	30,000,000.00	50.00	50.00	15,000,000.00	1
115	绿地集团荆州置业有限公司	2	1	湖北荆州市	湖北荆州市	房地产开发	180,000,000.00	100.00	100.00	180,000,000.00	1
116	绿地集团南京峰创置业有限公司	2	1	江苏南京市	江苏南京市	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00	1
117	重庆绿地东原房地产开发有限公司	2	1	重庆市	重庆市	房地产开发	50,000,000.00	60.00	60.00	44,863,689.98	3
118	绿地控股集团青岛置业有限公司	2	1	山东青岛市	山东青岛市	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00	1
119	绿地集团海口置业有限公司	2	1	海南海口市	海南海口市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
120	沈阳绿地香颂置业有限公司	2	1	辽宁沈阳市	辽宁沈阳市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
121	绿地集团北京京纬置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
122	北京远腾置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	20,000,000.00	50.00	50.00	10,000,000.00	1
123	绿地集团三亚置业有限公司	2	1	海南三亚市	海南三亚市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
124	绿地控股集团(上海)国际投资有限公司	2	1	上海浦东新区	上海浦东新区	投资管理	-	100.00	100.00	-	1
125	上海绿地城市建设发展有限公司	2	1	上海虹口区	上海虹口区	投资管理	-	49.00	49.00	-	1
126	绿地集团北京京浩置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
127	绿地地铁投资发展有限公司	2	1	上海崇明县	上海崇明县	地铁投资	3,500,000.00	100.00	100.00	3,500,000.00	1
128	北京京鑫置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产开发	10,000,000.00	50.00	50.00	5,000,000.00	1

企业类型：1、境内非金融子企业，2、境内金融子企业，3、境外子企业。

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围的原因
1	上海真东置业有限公司	50.00	50.00	1,060,000,000.00	530,000,000.00	2	董事会成员占比例达到 2/3 以上
2	上海春申房地产开发有限公司	49.00	49.00	10,000,000.00	4,900,000.00	2	董事会成员占比例达到 3/5 以上
3	上海绿地建设（集团）有限公司	49.00	49.00	200,000,000.00	54,912,510.82	2	董事会成员占比例达到半数以上
4	北京宁科置业有限责任公司	50.00	50.00	30,000,000.00	15,000,000.00	2	董事会成员占比例达到 2/3 以上
5	北京远腾置业有限公司	50.00	50.00	20,000,000.00	10,000,000.00	2	董事会成员占比例达到 2/3 以上
6	上海绿地城市建设发展有限公司	49.00	49.00	1,000,000,000.00	-	2	董事会成员占比例达到 3/5 以上
7	北京京鑫置业有限公司	50.00	50.00	10,000,000.00	5,000,000.00	2	董事会成员占比例达到 3/5 以上

3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围的原因
1	上海长绿置业有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00	59,561,688.87	2	2012 年已经宣告清理
2	上海绿地物业发展有限公司	100.00	100.00	20,000,000.00	39,792,119.08	2	2011 年已经税务清算，尚未工商注销
3	上海申绿广告传媒有限公司	80.00	80.00	1,000,000.00	758,141.20	2	2009 年已经宣告清理，目前正在清算
4	上海现代农业综合服务中心有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00	5,000,000.00	2	受农委委托代建项目，对其经营无控制权
5	上海市锦绿建筑工程有限公司	90.00	90.00	10,000,000.00	14,022,364.49	3	已经宣告清理
6	上海绿地集团（昆山）材料有限公司	100.00	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00	3	已经宣告清理
7	东港海峰煤业科技有限公司	90.00	90.00	1,000,000.00	900,000.00	3	已经工商注销
8	丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	100.00	100.00	6,000,000.00	6,000,000.00	3	已经宣告清理
9	洪洞县陆通运输有限公司	100.00	100.00	100,000.00	100,000.00	5	已经宣告清理
10	山西远中物流有限公司	100.00	100.00	3,500,000.00	3,500,000.00	5	已经宣告清理

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围的原因
11	海南天源利丰实业有限公司	50.10	50.10	20,000,000.00	654,381,239.63	5	表决权比例为50%, 不实际控制
12	上海常绿绿化实业有限公司	90.00	90.00	8,000,000.00	7,234,679.48	3	已经工商注销
13	上海嘉乐物业管理有限公司	100.00	100.00	1,000,000.00	1,000,000.00	3	已经宣告清理
14	上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司	51.00	51.00	10,000,000.00	5,100,000.00	3	已经宣告清理
15	北京云峰物流有限公司	51.00	51.00	1,900,000.00	969,000.00	4	不实际控制
16	上海汇业房地产开发有限公司	100.00	100.00	15,000,000.00	20,800,000.00	3	已经宣告清理

4、重要非全资子公司情况

(1) 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	上海真东置业有限公司	50.00	11,345,393.97	-	637,542,992.29
2	上海市锦绿实业发展有限公司	30.00	-305,892.24	-	38,841,424.39
3	上海绿地威廉置业有限公司	25.00	22,333,702.30	-	115,755,741.40
4	上海市龙威房地产有限公司	40.00	-7,327,879.86	-	68,931,088.21
5	上海绿地工业投资发展有限公司	1.92	186,302.61	-	6,495,574.02
6	上海绿地金桥置业有限公司	40.00	-23,059.52	-	5,536,707.49
7	上海春申房地产开发有限公司	51.00	-81,484.18	-	7,794,243.39
8	南京国资绿地金融中心有限公司	23.33	-14,301,733.51	-	265,374,305.23
9	南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	51.85	34,891,435.13	-	375,718,859.61
10	济南绿地泉景地产股份有限公司	40.00	65,588,885.16	16,236,000.00	253,081,982.12
11	绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	5.00	5,320,598.00	-	32,943,681.64
12	上海绿地建设(集团)有限公司	51.00	89,600,051.07	-	162,772,543.69
13	绿地汽车服务(集团)有限公司	20.00	-1,145,025.76	-	50,801,893.50
14	上海绿安物业管理发展有限公司	49.00	1,220,137.36	-	4,275,662.60
15	绿地集团森茂园林有限公司	40.00	31,405,388.88	-	126,764,114.37
16	上海云峰(集团)有限公司	79.50	-379,272,445.07	61,790,096.77	-177,682,174.65
17	绿地集团北京京永置业有限公司	29.50	-10,706,157.03	-	17,962,182.94
18	北京宁科置业有限责任公司	50.00	-11,360,238.55	-	-6,631,604.51
19	重庆绿地东原房地产开发有限公司	40.00	1,292,009.84	-	25,584,922.35
20	北京远腾置业有限公司	50.00	-948,389.12	-	9,051,610.88
21	北京京鑫置业有限公司	50.00	-962.66	-	4,999,037.35

(2) 主要财务信息

项 目	本年数			上年数		
	上海真东置业有限公司	上海市锦绿实业发展有限公司	上海绿地威廉置业有限公司	上海真东置业有限公司	上海市锦绿实业发展有限公司	上海绿地威廉置业有限公司
流动资产	2,822,979,645.61	339,883,252.08	1,041,022,318.70	3,059,264,698.50	340,707,266.92	1,154,511,577.80
非流动资产	2,066,790.90	56,020,508.45	41,737.14	2,115,794.15	56,475,080.31	5,853,356.17
资产合计	2,825,046,436.51	395,903,760.53	1,041,064,055.84	3,061,380,492.65	397,182,347.23	1,160,364,933.97
流动负债	1,549,960,451.94	266,432,345.90	578,041,090.23	521,705,296.02	266,691,291.78	716,676,777.56
非流动负债	-	-	-	1,287,280,000.00	-	-
负债合计	1,549,960,451.94	266,432,345.90	578,041,090.23	1,808,985,296.02	266,691,291.78	716,676,777.56
营业收入	181,803,631.00	-	308,932,559.40	1,406,974,642.00	-	324,739,970.00
净利润	22,690,787.94	-1,019,640.82	89,334,809.20	203,724,972.67	-1,463,120.39	78,646,239.77
综合收益总额	22,690,787.94	-1,019,640.82	89,334,809.20	203,724,972.67	-1,463,120.39	78,646,239.77
经营活动现金流量	858,478,290.95	-7,865,853.04	-974,058.53	457,679,424.07	6,718,139.22	549,390.26

(续)

项 目	本年数			上年数		
	上海市龙威房地产有限公司	上海绿地工业投资发展有限公司	上海绿地金桥置业有限公司	上海市龙威房地产有限公司	上海绿地工业投资发展有限公司	上海绿地金桥置业有限公司
流动资产	237,145,142.19	654,805,822.39	16,325,805.91	241,234,219.47	630,579,125.37	16,355,544.31
非流动资产	18,098,203.82	612,066.03	-	8,553,535.77	713,361.75	-
资产合计	255,243,346.01	655,417,888.42	16,325,805.91	249,787,755.24	631,292,487.12	16,355,544.31
流动负债	78,500,281.71	317,106,741.76	2,484,037.19	48,779,384.05	302,684,601.61	2,456,126.79
非流动负债	-	-	-	902,520.00	-	-
负债合计	78,500,281.71	317,106,741.76	2,484,037.19	49,681,904.05	302,684,601.61	2,456,126.79
营业收入	-	-	-	218,946.80	-	-
净利润	-18,325,636.37	9,703,261.15	-57,648.80	8,693,875.76	-1,322,009.64	-15,467.28
综合收益总额	-18,325,636.37	9,703,261.15	-57,648.80	8,693,875.76	-1,322,009.64	-15,467.28
经营活动现金流量	-545,344.72	13,055,775.22	-29,738.40	895,337.42	-2,018,309.74	34,774.42

(续)

项 目	本年数			上年数		
	上海春申房地 产开发有限公 司	南京国资绿地 金融中心有限 公司	南京市城市建 设开发(集团) 有限责任公司	上海春申房地 产开发有限公 司	南京国资绿地 金融中心有限 公司	南京市城市建 设开发(集团) 有限责任公司
流动资产	25,897,803.89	1,291,174,563.29	6,917,695,359.18	26,953,997.58	1,602,493,844.88	6,532,817,963.86
非流动资产	62,740.92	1,779,949,386.05	421,552,812.06	62,740.92	1,844,770,124.20	453,356,532.06
资产合计	25,960,544.81	3,071,123,949.34	7,339,248,171.24	27,016,738.50	3,447,263,969.08	6,986,174,495.92
流动负债	10,677,714.63	806,143,001.09	5,587,753,450.69	11,574,135.43	1,118,481,119.84	4,847,068,559.85
非流动负债	-	1,127,500,000.00	958,234,179.38	-	1,130,000,000.00	1,375,232,581.54
负债合计	10,677,714.63	1,933,643,001.09	6,545,987,630.07	11,574,135.43	2,248,481,119.84	6,222,301,141.39
营业收入	-	-	3,179,880,448.43	1,491,995.00	235,806,089.78	2,168,220,235.51
净利润	-159,772.89	-61,301,900.99	70,410,333.14	-431,110.81	-153,954,514.35	82,236,916.88
综合收益总额	-159,772.89	-61,301,900.99	70,410,333.14	-431,110.81	-153,954,514.35	82,236,916.88
经营活动现金流 流量	503,806.31	256,758,527.69	522,551,947.29	-58,620.67	-31,579,677.80	-365,480,421.26

(续)

项 目	本年数			上年数		
	济南绿地泉景 地产股份有限 公司	绿地辽宁投资 建设控股集团 有限公司	上海绿地建设 (集团)有限公 司	济南绿地泉景 地产股份有限 公司	绿地辽宁投资 建设控股集团 有限公司	上海绿地建设 (集团)有限公 司
流动资产	5,179,122,004.96	7,106,254,657.26	9,284,511,012.59	4,245,905,524.25	6,175,960,381.76	6,978,612,529.66
非流动资产	918,654,719.79	519,572,986.93	370,698,319.13	929,064,018.75	514,408,690.22	383,244,734.36
资产合计	6,097,776,724.75	7,625,827,644.19	9,655,209,331.72	5,174,969,543.00	6,690,369,071.98	7,361,857,264.02
流动负债	4,517,894,168.70	6,081,218,642.35	8,247,656,921.17	4,215,239,571.57	5,552,617,982.51	6,309,690,642.89
非流动负债	725,058,468.36	666,380,973.76	423,300,000.00	357,708,468.36	407,380,973.76	546,000,000.00
负债合计	5,242,952,637.06	6,747,599,616.11	8,670,956,921.17	4,572,948,039.93	5,959,998,956.27	6,855,690,642.89
营业收入	2,680,583,994.21	4,901,961,168.22	22,136,579,761.07	1,416,939,139.55	4,669,982,311.50	17,018,991,220.74
净利润	103,392,584.62	150,642,813.36	144,091,346.15	184,077,597.54	133,578,099.96	137,528,372.55
综合收益总 额	103,392,584.62	150,642,813.36	144,091,346.15	184,077,597.54	133,578,099.96	137,528,372.55
经营活动现 金流量	307,458,446.64	-69,948,865.87	25,626,091.60	-74,127,469.57	-539,019,395.56	-125,879,169.40

(续)

项 目	本年数			上年数		
	绿地汽车服务 (集团)有限 公司	上海绿安物业 管理发展有限 公司	绿地集团森茂 园林有限公司	绿地汽车服务 (集团)有限 公司	上海绿安物业 管理发展有限 公司	绿地集团森茂 园林有限公司
流动资产	1,579,521,335.41	81,365,546.86	2,314,384,830.79	1,408,498,408.83	75,476,579.22	2,159,889,286.75
非流动资产	305,038,844.58	2,309,647.82	21,100,933.83	333,538,238.47	2,095,161.62	21,712,509.22
资产合计	1,884,560,179.99	83,675,194.68	2,335,485,764.62	1,742,036,647.30	77,571,740.84	2,181,601,795.97
流动负债	1,616,402,751.94	72,875,872.98	2,018,575,478.70	1,532,093,539.77	67,236,206.49	1,934,592,742.26
非流动负债	284,712.81	-	-	-	-	-
负债合计	1,616,687,464.75	72,875,872.98	2,018,575,478.70	1,532,093,539.77	67,236,206.49	1,934,592,742.26
营业收入	3,972,054,118.66	124,450,800.92	1,062,376,578.91	3,840,514,557.17	105,463,000.75	868,633,320.86
净利润	-5,547,076.21	2,621,340.84	78,513,472.21	-53,027,758.32	2,533,471.66	57,853,480.35
综合收益总额	-5,547,076.21	2,621,340.84	78,513,472.21	-53,027,758.32	2,533,471.66	57,853,480.35
经营活动现金流 流量	29,073,263.79	-779,256.23	5,411,157.66	32,247,689.83	8,168,769.36	41,582,081.29

(续)

项 目	本年数			上年数		
	上海云峰(集 团)有限公司	绿地集团北京 京永置业有限 公司	北京宁科置业 有限责任公司	上海云峰(集 团)有限公司	绿地集团北京 京永置业有限 公司	北京宁科置业 有限责任公司
流动资产	25,155,255,725.18	3,345,075,330.75	2,678,020,083.91	19,046,013,880.18	1,845,465,502.85	1,440,470,816.66
非流动资产	9,190,467,365.60	14,976,346.87	17,154,120.60	8,432,156,702.94	2,738,221.87	6,523,380.17
资产合计	34,345,723,090.78	3,360,051,677.62	2,695,174,204.51	27,478,170,583.12	1,848,203,724.72	1,446,994,196.83
流动负债	26,006,266,823.44	2,429,162,921.89	1,808,437,413.53	20,387,075,976.22	1,841,022,911.25	1,437,536,928.74
非流动负债	7,715,447,538.84	870,000,000.00	900,000,000.00	3,776,400,822.05		
负债合计	33,721,714,362.28	3,299,162,921.89	2,708,437,413.53	24,163,476,798.27	1,841,022,911.25	1,437,536,928.74
营业收入	69,233,847,736.71	127,822.39	-	81,421,037,312.20		
净利润	-486,316,291.65	-36,292,057.74	-22,720,477.11	-490,330,184.91	-2,819,186.53	-20,542,731.91
综合收益总 额	-486,316,291.65	-36,292,057.74	-22,720,477.11	-490,330,184.91	-2,819,186.53	-20,542,731.91
经营活动现 金流量	-609,810,173.18	-827,091,245.03	-665,002,100.60	-2,574,716,467.19	79,854,332.86	91,658,261.92

(续)

项 目	本年数			上年数		
	重庆绿地东原 房地产开发有 限公司	北京远腾置业 有限公司	北京京鑫置业 有限公司	重庆绿地东原 房地产开发有 限公司	北京远腾置业 有限公司	北京京鑫置业 有限公司
流动资产	181,780,567.49	2,360,887,961.53	2,189,037,432.92	187,719,333.10	-	-
非流动资产	10,485.78	582,457.38	641.77	138,763.51	-	-
资产合计	181,791,053.27	2,361,470,418.91	2,189,038,074.69	187,858,096.61	-	-

项 目	本年数			上年数		
	重庆绿地东原 房地产开发有 限公司	北京远腾置业 有限公司	北京京鑫置业 有限公司	重庆绿地东原 房地产开发有 限公司	北京远腾置业 有限公司	北京京鑫置业 有限公司
流动负债	84,483,022.46	2,343,367,197.16	2,179,040,000.00	93,780,090.40	-	-
非流动负债	-	-	-	-	-	-
负债合计	84,483,022.46	2,343,367,197.16	2,179,040,000.00	93,780,090.40	-	-
营业收入	15,247,659.00	-	-	46,706,722.00	-	-
净利润	3,230,024.60	-1,896,778.25	-1,925.31	6,918,781.27	-	-
综合收益总额	3,230,024.60	-1,896,778.25	-1,925.31	6,918,781.27	-	-
经营活动现金流 流量	-901,898.66	-18,360,163.42	-9,906,317.08	-49,318,153.93	-	-

5、本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	绿地集团北京京纬置业有限公司	8,968,525.23	-1,031,474.77	设立投资
2	北京远腾置业有限公司	18,103,221.75	-1,896,778.25	设立投资
3	绿地集团三亚置业有限公司	776,501.09	-9,223,498.91	设立投资
4	绿地控股集团（上海）国际投资有限公司	-1,470.89	-1,470.89	设立投资
5	上海绿地城市建设发展有限公司	-	-	设立投资
6	绿地集团北京京浩置业有限公司	8,555,738.28	-1,444,261.72	设立投资
7	绿地地铁投资发展有限公司	1,043,525.79	-2,456,474.21	设立投资
8	北京京鑫置业有限公司	9,998,074.69	-1,925.31	设立投资

八、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2014 年 1 月 1 日，“年末”指 2014 年 12 月 31 日，“上年”指 2013 年度，“本年”指 2014 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金	130,799,076.96	19,493,382.17
其中：人民币	130,748,760.93	19,313,564.95
美元	1,904.05	50,886.56
港元	2,111.34	-
韩元	15,807.18	128,930.66
欧元	147.90	-
英镑	21,474.28	-
林吉特	8,871.28	-

项 目	年末余额	年初余额
银行存款	29,191,137,415.99	23,497,243,771.10
其中：人民币	25,549,948,332.27	22,881,497,849.51
美元	3,022,832,464.15	185,905,482.80
港元	136,693,218.50	99,268,588.01
韩元	324,221,117.87	318,623,739.37
英镑	131,733,649.09	-
澳大利亚元	6,032,380.28	11,948,111.41
泰铢	688,022.72	-
加拿大元	4,812,058.98	-
新加坡元	1,260,738.09	-
林吉特	12,915,434.04	-
其他货币资金	7,168,686,308.67	4,826,522,301.78
其中：人民币	7,168,686,308.67	4,826,522,301.78
合 计	36,490,622,801.62	28,343,259,455.05

注：截至 2014 年 12 月 31 日，货币资金中使用受限的资金为 5,611,784,109.55 元，其中：年末银行存款中使用有限制的金额为 288,800,768.49 元，其他货币资金中使用有限制的金额为 5,322,983,341.06 元。

上述货币资金中包含的抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金情况详见本附注八、27、所有权受限制的资产。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
1、交易性金融资产	985,622,326.23	66,910,306.43
（1）交易性债券投资	3,194,458.53	1,010,064.19
（2）交易性权益工具投资	982,427,867.70	65,900,242.24
2、初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	123,186,868.91	115,666,028.45
3、理财产品	7,224,509.63	504,480.00
合 计	1,116,033,704.77	183,080,814.88

3、应收票据

（1）应收票据分类

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	122,518,154.19	637,437,278.72
商业承兑汇票	1,600,319,037.13	1,164,594,331.48
合 计	1,722,837,191.32	1,802,031,610.20

（2）年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	-	250,000.00
商业承兑汇票	-	252,000,000.00
合 计	-	252,250,000.00

4、应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	231,500,000.00	1.21	69,450,000.00	30.00
按组合计提坏账准备的应收账款	18,821,960,745.37	98.69	356,802,359.10	1.90
-集团内关联方款项组合	-	-	-	-
-账龄分析组合	18,821,960,745.37	98.69	356,802,359.10	1.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	19,091,189.90	0.10	16,667,534.60	87.30
合 计	19,072,551,935.27	100.00	442,919,893.70	2.32

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	10,123,831,385.99	99.92	169,787,307.54	1.68
-集团内关联方款项组合	-	-	-	-
-账龄分析组合	10,123,831,385.99	99.92	169,787,307.54	1.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,814,162.92	0.08	6,115,110.79	78.26
合 计	10,131,645,548.91	100.00	175,902,418.33	1.74

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	14,874,255,637.10	79.03	148,742,556.37	8,590,050,811.04	84.85	85,900,508.11
1 至 2 年 (含 2 年)	3,111,021,291.43	16.53	155,551,064.57	979,649,225.53	9.68	48,982,461.28
2 至 3 年 (含 3 年)	623,192,870.54	3.31	31,159,643.53	410,175,935.95	4.05	20,508,796.80
3 年以上	213,490,946.30	1.13	21,349,094.63	143,955,413.47	1.42	14,395,541.35

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合 计	18,821,960,745.37	100.00	356,802,359.10	10,123,831,385.99	100.00	169,787,307.54

(2) 单项计提坏账准备的应收账款

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
奇瑞寰球实业有限公司	231,500,000.00	69,450,000.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 有无法收回可能
合 计	231,500,000.00	69,450,000.00	—	—	—

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
延安中学	3,076,498.00	3,076,498.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海金山市政建设股份有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	3 年以上	100.00	
汕头市达濠市政建设有限公司	1,878,360.00	1,878,360.00	3 年以上	100.00	
松江区爱国卫生等	1,875,969.86	1,875,969.86	3 年以上	100.00	
农科院	1,695,600.00	1,695,600.00	3 年以上	100.00	
上海国际微电子公司	1,617,120.40	485,136.12	3 年以上	30.00	
上海市长宁区综合开发办公室	1,510,563.80	453,169.14	3 年以上	30.00	
上海沪西供电所	1,200,000.00	1,200,000.00	3 年以上	100.00	
丰庄商铺	1,048,039.00	1,048,039.00	3 年以上	100.00	
上海同济绿地门窗制品有限公司	785,785.14	785,785.14	3 年以上	100.00	
其他	1,903,253.70	1,668,977.34	3 年以上	87.69	
合 计	19,091,189.90	16,667,534.60	—	87.30	—

(3) 本年转回或收回的情况

本期计提坏账准备金额 276,933,752.34 元; 本期由于合并范围减少导致坏账准备减少 9,254,221.58 元, 无收回或转回的坏账准备。

(4) 本年实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
南京春天河谷婴童用品有限公司	货款	581,176.99	根据法院裁定书核销	否
莱芜市汇鑫氧化钙微粉有限公司	货款	80,878.40	根据沂水县人民法院调解协议核销	否
合 计	—	662,055.39	—	—

5、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	14,602,162,115.34	53.77	-	14,561,897,824.52	78.59	-
1 至 2 年 (含 2 年)	10,217,073,033.68	37.62	6,629,940.97	2,036,778,700.45	10.99	100,000.00
2 至 3 年 (含 3 年)	1,524,554,125.19	5.61	57,882,145.87	1,151,225,367.06	6.21	-
3 年以上	812,754,674.39	2.99	83,378,641.77	779,844,845.71	4.21	-
合 计	27,156,543,948.59	100.00	147,890,728.61	18,529,746,737.74	100.00	100,000.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
绿地集团长春置业有限公司	长春市国土资源局	342,000,000.00	1 至 2 年	土地尚未划拨
上海云峰 (集团) 有限公司	普安楼下安宁煤矿	37,892,474.75	1 至 2 年	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	普安楼下安宁煤矿	139,008,935.00	2 至 3 年	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	普安楼下安宁煤矿	91,209,927.23	3 年以上	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	贵州省黔西郁家寨煤矿有限公司	15,793,882.73	1 至 2 年	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	贵州省黔西郁家寨煤矿有限公司	110,718,862.23	2 至 3 年	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	贵州省黔西郁家寨煤矿有限公司	128,290,072.77	3 年以上	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	兴贵煤矿	22,972,736.17	1 至 2 年	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	兴贵煤矿	22,135,600.00	2 至 3 年	收购煤矿款未结算
上海云峰 (集团) 有限公司	兴贵煤矿	110,000,000.00	3 年以上	收购煤矿款未结算
上海绿之海仓储有限公司	上海海运 (集团) 公司船舶污水处理厂	4,449,636.56	1 至 2 年	工程未结束
上海绿之海仓储有限公司	上海海运 (集团) 公司船舶污水处理厂	24,381,330.69	2 至 3 年	工程未结束
上海绿之海仓储有限公司	上海海运 (集团) 公司船舶污水处理厂	100,328,743.00	3 年以上	工程未结束
合 计		1,149,182,201.13	—	—

6、应收利息

(1) 应收利息分类

项 目	年末余额	年初余额
贷款利息	30,864,567.06	6,915,734.71
银行存单利息	8,104,375.94	-
合 计	38,968,943.00	6,915,734.71

(2) 重要逾期利息

贷款单位	年末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
莆田市正鼎房地产开发有限公司	21,233,333.33	10 天	未收到	否，期后已全额收回
合 计	21,233,333.33	—	—	—

7、应收股利

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的	13,812,000.00	320,990,296.79	324,262,296.79	10,540,000.00	—
上海液中油气有限公司	-	450,000.00	450,000.00	-	-
成都市保蓉房地产开发有限公司	-	235,549,500.00	235,549,500.00	-	-
洪洞县农村信用合作联社	-	1,468,902.23	1,468,902.23	-	-
上海中油浦东石油销售有限公司	-	11,704,655.99	11,704,655.99	-	-
东方证券股份有限公司	-	10,553,834.70	10,553,834.70	-	-
上海都市建筑设计有限公司	-	150,000.00	150,000.00	-	-
上海农村商业银行股份有限公司	-	28,000,000.00	28,000,000.00	-	-
上海长银物业发展有限公司	1,400,000.00	-	1,400,000.00	-	-
上海中大房地产股份有限公司	8,736,000.00	-	8,736,000.00	-	-
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	3,366,000.00	1,270,329.91	4,636,329.91	-	-
上海云峰物流服务有限公司	310,000.00	10,540,000.00	310,000.00	10,540,000.00	否
上海新华发行集团有限公司	-	21,303,073.96	21,303,073.96	-	-
账龄一年以上的	53,740,299.09	315,019.47	27,745,200.00	26,310,118.56	—
上海新华发行集团有限公司	45,273,979.77	-	27,745,200.00	17,528,779.77	否
上海绿地物业发展有限公司	5,968,819.32	-	-	5,968,819.32	否
上海长绿置业有限公司	2,497,500.00	-	-	2,497,500.00	否
上海云峰物流服务有限公司	-	310,000.00	-	310,000.00	否

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	相关款项是否发生减值
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	-	5,019.47	-	5,019.47	否
合 计	67,552,299.09	321,305,316.26	352,007,496.79	36,850,118.56	—

8、其他应收款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	225,010,543.72	0.76	177,815,703.19	79.03
按组合计提坏账准备的其他应收款	29,185,987,422.03	98.99	361,384,881.05	1.24
-保证金组合	15,318,766,562.59	51.96	-	-
-账龄分析组合	13,867,220,859.44	47.03	361,384,881.05	2.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	74,312,578.27	0.25	55,588,182.39	74.80
合 计	29,485,310,544.02	100.00	594,788,766.63	2.02

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	262,434,513.58	1.35	215,239,673.04	82.02
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,074,508,107.24	98.39	301,745,148.15	1.58
-保证金组合	9,679,264,622.99	49.93	-	-
-账龄分析组合	9,395,243,484.25	48.46	301,745,148.15	3.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	49,970,750.09	0.26	43,185,018.65	86.42
合 计	19,386,913,370.91	100.00	560,169,839.84	2.89

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	10,138,196,597.07	73.11	101,381,965.97	5,875,421,488.42	62.54	58,754,214.88
1 至 2 年 (含 2 年)	1,439,876,622.64	10.38	71,993,831.13	1,600,207,563.29	17.03	80,010,378.17
2 至 3 年 (含 3 年)	818,113,600.85	5.90	40,905,680.04	579,617,763.14	6.17	28,980,888.16
3 年以上	1,471,034,038.88	10.61	147,103,403.91	1,339,996,669.40	14.26	133,999,666.94

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合 计	13,867,220,859.44	100.00	361,384,881.05	9,395,243,484.25	100.00	301,745,148.15

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
西北证券有限责任公司	71,379,024.77	35,689,512.39	3 年以上	50.00	账龄较长, 预计无法收回
深圳裕德丰公司	39,469,167.40	39,469,167.40	3 年以上	100.00	
上海莱福(集团)股份有限公司	38,634,815.99	38,634,815.99	3 年以上	100.00	
上海铭源实业集团有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	3 年以上	100.00	
上海中山实业有限公司	16,436,183.07	4,930,854.92	3 年以上	30.00	
上海同心制药厂	8,000,000.00	8,000,000.00	3 年以上	100.00	
江苏南通二建集团长信建设工程有限公司	7,700,000.00	7,700,000.00	3 年以上	100.00	
香港宝石集团	5,334,564.00	5,334,564.00	3 年以上	100.00	
上海德康拍卖有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	3 年以上	100.00	
北京宝信兴隆煤炭销售有限公司	3,960,240.95	3,960,240.95	3 年以上	100.00	
黑龙江省穆棱市磊鑫矿业有限责任公司	2,644,779.49	2,644,779.49	3 年以上	100.00	
上海铭源投资管理有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	3 年以上	100.00	
邗江区管理委员会	2,216,600.00	2,216,600.00	3 年以上	100.00	
上海龙威建筑装潢有限公司	1,635,906.70	1,635,906.70	3 年以上	100.00	
连云港蓝轩工贸有限公司	536,896.75	536,896.75	3 年以上	100.00	
杭州建桥能源有限公司	471,844.60	471,844.60	3 年以上	100.00	
上海新绿复兴城市开发有限公司	290,520.00	290,520.00	3 年以上	100.00	
合 计	225,010,543.72	177,815,703.19	—	79.03	—

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
源绿公司	7,390,577.90	7,390,577.90	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司	6,528,675.76	2,242,475.41	1 年以内	34.35	
浦东金桥	5,500,000.00	5,500,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
北京公司	4,135,726.72	4,135,726.72	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海警备区	3,826,875.00	1,148,062.50	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
办公楼装修	3,215,191.60	3,215,191.60	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
绿地设计公司	3,084,516.95	3,084,516.95	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
鹰龙国际开发公司	2,684,136.01	2,684,136.01	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海冠达尔钢结构有限公司	2,589,406.35	2,589,406.35	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
鸡西绿地申兰汽车销售服务有限公司	2,294,719.06	2,294,719.06	1 年以内	100.00	已歇业清算, 预计无法收回
沈阳尧舜房屋开发有限公司	2,247,229.69	2,247,229.69	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海华通有限公司	2,000,000.00	600,000.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
张文义	1,826,492.00	1,826,492.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海上实管理信息有限公司	1,660,000.00	498,000.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
沈阳市房产管理局	1,250,000.00	1,250,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
大发建筑公司清算款	912,114.50	912,114.50	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
绿化保证金	876,900.00	876,900.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海龙威建筑设计所	842,532.31	842,532.31	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海龙威建筑装潢有限公司	587,200.17	587,200.17	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
沈阳市房地产发展中心	527,200.00	527,200.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
银行保证金	467,150.00	467,150.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海绿嘉房地产有限公司	456,206.27	456,206.27	3 年以上	100.00	已吊销营业执照, 预计无法收回
安泰寻呼台	431,733.33	431,733.33	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海绿地商联有限公司	364,539.66	109,361.90	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
购房贷款保证金	330,500.00	330,500.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海嘉乐物业管理有限公司	303,395.66	303,395.66	1 至 2 年	100.00	账龄较长, 预计无法收回
沈阳美亮塑料制品有限公司	280,000.00	280,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
上海市农委住宅办	235,143.89	235,143.89	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海宾联贸易有限公司	234,393.00	234,393.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
沈阳恒运房地产开发有限公司沈北分公司	220,568.83	220,568.83	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
湖南省电力公司长沙电业局	220,000.00	220,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
开发办公室	220,000.00	220,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
华星房地产实业公司	200,000.00	60,000.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
山东鲁创房地产开发有限公司	196,071.25	196,071.25	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
小火表保证金	171,560.00	171,560.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
总师室	168,813.96	168,813.96	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海市第一中级人民法院	150,000.00	45,000.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
吴桂珍代购房	140,385.00	140,385.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海伊得利实业有限公司	140,000.00	140,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
徐涵子	139,832.00	139,832.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海特海实业有限公司	131,370.00	39,411.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
俞文贤	130,000.00	130,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
东部保证金	123,800.00	123,800.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
辽宁省众诚建设总公司	120,000.00	120,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
食堂	111,356.77	111,356.77	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
租户电费	106,009.51	106,009.51	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
上海市长宁区规土局	100,000.00	30,000.00	3 年以上	30.00	账龄较长, 预计无法收回
沈阳市房产局劳动服务公司	100,000.00	100,000.00	3 年以上	100.00	账龄较长, 预计无法收回
其他	14,340,255.12	5,805,008.85	3 年以上	40.48	账龄较长, 预计无法收回
合 计	74,312,578.27	55,588,182.39	—	—	

(3) 本期计提坏账准备金额为 36,095,159.71 元。

(4) 本年实际核销的其他应收款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
上海绿地徐腾汽车销售服务有限公司	借款	1,476,232.93	已歇业	否
合 计	—	1,476,232.93	—	—

9、存货

(1) 存货分类

项 目	账面余额	年末数	
		跌价准备	账面价值
原材料	233,710,040.63	2,001,876.53	231,708,164.10
在产品	8,755,856.57	-	8,755,856.57
库存商品	3,794,031,584.69	83,568,238.00	3,710,463,346.69
周转材料	22,102,112.78	274.00	22,101,838.78
生产成本	32,333,171.72	-	32,333,171.72
工程施工	4,766,992,255.05	5,215,500.06	4,761,776,754.99
房地产企业存货	328,108,986,394.80	897,064,859.17	327,211,921,535.63
合 计	336,966,911,416.24	987,850,747.76	335,979,060,668.48

(续)

项 目	账面余额	年初数	
		跌价准备	账面价值
原材料	284,132,113.89	1,543,871.74	282,588,242.15
在产品	70,793,249.57	-	70,793,249.57
库存商品	3,627,582,167.38	15,625,185.56	3,611,956,981.82
发出商品	1,582,499.86	-	1,582,499.86
周转材料	22,377,836.81	274.00	22,377,562.81
生产成本	5,376,757.75	-	5,376,757.75
工程施工	2,801,118,156.20	5,215,500.06	2,795,902,656.14
房地产企业存货	243,861,814,492.36	829,265,501.99	243,032,548,990.37
合 计	250,674,777,273.82	851,650,333.35	249,823,126,940.47

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注八、27、所有权受到限制的资产。

(2) 房地产企业存货情况

项 目	账面余额	期末数	
		跌价准备	账面价值
开发成本	291,324,321,298.76	133,824,644.66	291,190,496,654.10
开发产品	36,627,144,064.07	763,240,214.51	35,863,903,849.56

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
出租开发产品	157,521,031.97	-	157,521,031.97
合 计	328,108,986,394.80	897,064,859.17	327,211,921,535.63

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	216,613,945,694.59	81,563,357.00	216,532,382,337.59
开发产品	27,084,005,428.47	747,702,144.99	26,336,303,283.48
出租开发产品	163,863,369.30	-	163,863,369.30
合 计	243,861,814,492.36	829,265,501.99	243,032,548,990.37

(3) 存货年末余额中借款费用资本化情况

项 目	年末余额	年初余额
借款费用资本化金额	10,721,619,084.75	6,892,663,682.76
合 计	10,721,619,084.75	6,892,663,682.76

10、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额	备注
一年内到期的其他非流动资产	430,000,000.00	-	详见附注八、26
一年内到期的持有至到期投资	-	741,700,000.00	详见附注八、14
一年内到期的长期应收款	125,560,822.00	125,560,822.00	详见附注八、15
一年内到期的贷款及垫款	1,667,313,313.59	982,075,080.94	详见附注八、12
合 计	2,222,874,135.59	1,849,335,902.94	—

11、其他流动资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
委托贷款	333,700,000.00	378,000,000.00
理财产品	809,840,000.00	116,000,000.00
待摊费用	9,247,620.71	29,302,193.68
预缴税金	6,786,201,809.43	4,718,291,912.08
合 计	7,938,989,430.14	5,241,594,105.76

12、发放贷款及垫款

(1) 发放贷款及垫款按种类披露

种 类	年末数			
	账面余额		贷款损失准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
发放贷款	1,692,502,796.05	94.53	28,616,796.06	1.69
典当款余额	98,024,794.93	5.47	-	-

贷款和垫款总额	1,790,527,590.98	100.00	28,616,796.06	1.60
减：一年内到期的贷款和垫款	1,691,212,869.95	94.45	23,899,556.36	1.41
贷款和垫款账面价值	99,314,721.03	5.55	4,717,239.70	4.75

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		贷款损失准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
发放贷款	895,893,169.69	89.53	17,243,659.75	1.92
典当款余额	104,743,993.50	10.47	-	-
贷款和垫款总额	1,000,637,163.19	100.00	17,243,659.75	1.72
减：一年内到期的贷款和垫款	999,298,663.19	99.87	17,223,582.25	1.72
贷款和垫款账面价值	1,338,500.00	0.13	20,077.50	1.50

注：发放贷款按五级分类计提贷款损失准备。典当款余额全部有抵押担保或质押担保，故未计提减值准备。

(2) 贷款和垫款按个人和企业分布

项 目	年末数	年初数
个人贷款和垫款	626,729,346.09	269,359,925.00
其中：贷款	626,729,346.09	269,359,925.00
其他	-	-
企业贷款和垫款	1,163,798,244.89	731,277,238.19
其中：贷款	1,163,798,244.89	731,277,238.19
其他	-	-
贷款和垫款总额	1,790,527,590.98	1,000,637,163.19
减：贷款损失准备	28,616,796.06	17,243,659.75
其中：单项计提数	-	-
组合计提数	28,616,796.06	17,243,659.75
减：一年内到期的贷款和垫款	1,667,313,313.59	982,075,080.94
贷款和垫款账面价值	94,597,481.33	1,318,422.50

(3) 贷款和垫款按担保方式分布

项 目	年末数	年初数
信用贷款	2,164,712.66	11,755,115.00
保证贷款	330,334,599.09	227,662,333.00
附担保物贷款	1,458,028,279.23	761,219,715.19
其中：抵押贷款	682,154,095.73	454,375,531.69
质押贷款	775,874,183.50	306,844,183.50

项 目	年末数	年初数
贷款和垫款总额	1,790,527,590.98	1,000,637,163.19
减：贷款损失准备	28,616,796.06	17,243,659.75
其中：单项计提数	-	-
组合计提数	28,616,796.06	17,243,659.75
减：1 年内到期的贷款和垫款	1,667,313,313.59	982,075,080.94
贷款和垫款账面价值	94,597,481.33	1,318,422.50

(4) 贷款和垫款按地区分布

地区分布	年末数	比例 (%)	年初数	比例 (%)
华东地区	1,266,427,590.98	70.73	1,000,637,163.19	100.00
西南地区	524,100,000.00	29.27	-	-
贷款和垫款总额	1,790,527,590.98	100.00	1,000,637,163.19	100.00
减：贷款损失准备	28,616,796.06	-	17,243,659.75	-
其中：单项计提数	-	-	-	-
组合计提数	28,616,796.06	-	17,243,659.75	-
减：1 年内到期的贷款和垫款	1,667,313,313.59	-	982,075,080.94	-
贷款和垫款账面价值	94,597,481.33	-	1,318,422.50	-

(5) 贷款和垫款按行业分布

项 目	年末数	比例 (%)	年初数	比例 (%)
农、林、牧、渔服务业	7,000,000.00	0.39	5,100,000.00	0.51
农副食品加工业	-	-	3,327,333.00	0.33
纺织服装、鞋、帽制造业	37,500.00	-	1,368,000.00	0.14
皮革、毛皮、羽毛（绒）及其制品业	116,670.00	0.01	-	-
家具制造业	3,550,334.00	0.20	700,000.00	0.07
造纸及纸制品业	8,182,446.76	0.46	12,412,500.00	1.24
化学原料及化学制品制造业	24,199,996.41	1.35	15,700,000.00	1.57
非金属矿物制品业	-	-	954,721.69	0.10
金属制品业	84,350,000.00	4.71	32,500,000.00	3.25
专用设备制造业	14,551,138.00	0.81	17,200,000.00	1.72
交通运输设备制造业	26,491,666.68	1.48	5,250,000.00	0.52
电气机械及器材制造业	8,300,000.00	0.46	22,900,000.00	2.29
通信设备、计算机及其他电子设备制造业	225,000.00	0.01	17,078,000.00	1.71
仪器仪表及文化、办公用机械制造业	-	-	200,000.00	0.02
房屋和土木工程建筑业	226,500,000.00	12.65	232,474,000.00	23.23
建筑安装业	41,204,997.00	2.30	43,000,000.00	4.30

项 目	年末数	比例 (%)	年初数	比例 (%)
建筑装饰业	158,287,500.00	8.84	64,100,000.00	6.41
其他建筑业	86,954,721.69	4.86	-	-
批发业	133,105,782.75	7.43	158,441,298.50	15.83
住宿业	-	-	15,000,000.00	1.50
餐饮业	639,999.99	0.04	5,615,000.00	0.56
房地产业	599,394,691.45	33.48	213,070,000.00	21.29
商务服务业	60,691,666.63	3.39	97,712,500.00	9.77
其他服务业	306,643,669.62	17.13	36,434,000.00	3.63
金银饰品及原材料典当业	99,810.00	0.01	99,810.00	0.00
贷款和垫款总额	1,790,527,590.98	100.00	1,000,637,163.19	100.00
减：贷款损失准备	28,616,796.06	-	17,243,659.75	-
其中：单项计提数	-	-	-	-
组合计提数	28,616,796.06	-	17,243,659.75	-
减：一年内到期的贷款和垫款	1,667,313,313.59	-	982,075,080.94	-
贷款和垫款账面价值	94,597,481.33	-	1,318,422.50	-

(6) 逾期贷款

项 目	年末数				合计
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天 (含 360 天)	逾期 360 天至 3 年 (含 3 年)	逾期 3 年以上	
信用贷款	347,046.00	-	-	-	347,046.00
保证贷款	529,163.00	-	-	-	529,163.00
附担保物贷款	927,001.56	42,601,411.43	6,386,060.02	954,721.69	50,869,194.70
其中：抵押贷款	927,001.56	42,601,411.43	6,294,890.02	954,721.69	50,778,024.70
质押贷款	-	-	91,170.00	-	-
合 计	1,803,210.56	42,601,411.43	6,386,060.02	954,721.69	51,745,403.70

(续)

项 目	年初数				合计
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天 (含 360 天)	逾期 360 天至 3 年 (含 3 年)	逾期 3 年以上	
附担保物贷款	-	-	6,504,721.69	1,122,170.00	7,626,891.69
其中：抵押贷款	-	-	6,504,721.69	1,031,000.00	7,535,721.69
质押贷款	-	-	-	91,170.00	91,170.00
合 计	-	-	6,504,721.69	1,122,170.00	7,626,891.69

(7) 贷款五级分类

贷款分类	年末数			年初数		
	账面余额		贷款损失准备	账面余额		贷款损失准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
正常类	1,643,638,699.02	97.11	24,654,580.49	889,388,448.00	99.27	13,340,826.74
关注类	42,645,485.32	2.52	852,909.71	-	-	-
次级类	-	-	-	-	-	-
可疑类	6,218,611.71	0.37	3,109,305.86	6,504,721.69	0.73	3,902,833.01
损失类	-	-	-	-	-	-
合 计	1,692,502,796.05	100.00	28,616,796.06	895,893,169.69	100.00	17,243,659.75

(8) 贷款损失准备

项 目	年末数		年初数	
	单项	组合	单项	组合
年初余额	-	17,243,659.75	-	14,285,488.75
本年计提	-	11,373,136.31	-	2,958,171.00
期末余额	-	28,616,796.06	-	17,243,659.75

13、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	2,868,157,526.50	91,818,384.72	2,776,339,141.78	2,532,258,746.13	33,613,224.28	2,498,645,521.85
其中：按公允价值计量的	274,701,889.14	-	274,701,889.14	-	-	-
按成本计量的	2,593,455,637.36	91,818,384.72	2,501,637,252.64	2,532,258,746.13	33,613,224.28	2,498,645,521.85
其他	-	-	-	-	-	-
合计	2,868,157,526.50	91,818,384.72	2,776,339,141.78	2,532,258,746.13	33,613,224.28	2,498,645,521.85

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	183,564,212.54
公允价值	274,701,889.14
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	91,137,676.60

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			年末
	年初	本年增加	本年减少	
上海绿地物业发展有限公司	39,792,119.08	-	-	39,792,119.08
上海新绿复兴城市开发有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00
上海市锦绿建筑工程有限公司	14,022,364.49	-	-	14,022,364.49
上海绿地集团(昆山)材料有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
上海现代农业综合服务中心有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
锦州银行股份有限公司	375,000,000.00	-	-	375,000,000.00
国开精诚(北京)投资基金有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00
沈阳房联股份有限公司	110,000.00	-	-	110,000.00
山东鲁信文化旅游产业有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
上海虹口中科小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
上海外经国际冶金工程技术有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00
上海常绿绿化实业有限公司	7,234,679.48	-	-	7,234,679.48
上海龙威建筑装潢有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	1,559,500.00	-	-	1,559,500.00
舟山港外钓油品应急储运有限公司	24,951,672.38	-	-	24,951,672.38
东港海峰煤业科技有限公司	900,000.00	-	-	900,000.00
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
上海爱使液化加气站有限公司	600,000.00	-	-	600,000.00
上海液中油气有限公司	830,350.00	-	-	830,350.00
江苏润城房地产置业有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00
上海中大房地产股份有限公司	5,893,237.25	-	5,893,237.25	-
中国华源集团有限公司	53,779,060.00	-	-	53,779,060.00
上海云思佳汽车配件有限公司	120,000.00	-	-	120,000.00
洪洞县农村信用合作联社	25,551,733.62	-	-	25,551,733.62
洪洞县陆通运输有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00
山西远中物流有限公司	3,500,000.00	-	-	3,500,000.00
山西绿地广胜寺旅游投资开发有限公司	5,000,000.00	-	4,500,000.00	500,000.00
江苏华东有色投资控股有限公司	539,784,188.70	-	-	539,784,188.70
上海云峰物流服务有限公司	1,550,000.00	-	-	1,550,000.00
北京东方锦鸿置业有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
东方证券股份有限公司	196,184,789.32	-	-	196,184,789.32
上海都市建筑设计有限公司	450,000.00	-	-	450,000.00

被投资单位	账面余额			年末
	年初	本年增加	本年减少	
上海海外联合投资股份有限公司	97,416,700.00	-	-	97,416,700.00
上海农村商业银行股份有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00
上海申绿广告传媒有限公司	758,141.20	-	-	758,141.20
上海西郊国际农产品交易有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
上海兰生彩印包装有限公司	2,430,000.00	-	-	2,430,000.00
上海扑克牌厂有限公司	12,270,000.00	-	-	12,270,000.00
上海绿地灯饰市场经营管理有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00
上海锦徐汽车销售服务有限公司	1,650,056.80	-	-	1,650,056.80
仙榆湾辽宁生命健康服务有限公司	200,000.00	-	-	200,000.00
上海三联文化传播有限公司	980,000.00	-	-	980,000.00
上海兴华地酒店管理有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
广州穗荣房地产开发有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
上海绿地徐腾汽车销售服务有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
上海鹏达置业有限公司	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-
上海方翔置业有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
昆山永绿物业管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00
上海建邦餐饮有限公司	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
上海浦台汇商务有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
上海长绿置业有限公司	78,163,460.78	83,368.67	-	78,246,829.45
上海瀛通绿地置业发展有限公司	473,476,693.03	-	-	473,476,693.03
上海嘉乐物业管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
上海绿地投资经营有限公司	-	44,037,259.81	-	44,037,259.81
上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司	-	5,100,000.00	-	5,100,000.00
洪洞陆成煤业有限公司	-	20,000,000.00	-	20,000,000.00
北京云峰物流有限公司	-	969,000.00	-	969,000.00
南昌临空置业投资有限公司	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00
上海顺畅置业有限公司	-	1,000,500.00	-	1,000,500.00
九江大都会实业有限公司	-	12,000,000.00	-	12,000,000.00
上海汇业房地产开发有限公司	-	20,800,000.00	-	20,800,000.00
合 计	2,532,258,746.13	107,590,128.48	46,393,237.25	2,593,455,637.36

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
上海绿地物业发展有限公司	-	32,413,836.02	-	32,413,836.02	100.00	-
上海新绿复兴城市开发有限公司	-	-	-	-	20.00	-
上海市锦绿建筑工程有限公司	-	-	-	-	90.00	-
上海绿地集团(昆山)材料有限公司	-	-	-	-	100.00	-
上海现代农业综合服务中心有限公司	-	-	-	-	100.00	-
锦州银行股份有限公司	-	-	-	-	3.98	-
国开精诚(北京)投资基金有限公司	-	-	-	-	2.92	-
沈阳房联股份有限公司	-	-	-	-	1.00	-
山东鲁信文化旅游产业有限公司	-	-	-	-	1.00	-
上海虹口中科小额贷款股份有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海外经国际冶金工程技术有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海常绿绿化实业有限公司	7,234,679.48	-	-	7,234,679.48	90.00	-
上海龙威建筑装潢有限公司	-	500,000.00	-	500,000.00	10.00	-
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	-	-	-	-	10.00	-
舟山港外钓油品应急储运有限公司	-	-	-	-	9.62	-
东港海峰煤业科技有限公司	237,436.08	-	-	237,436.08	90.00	-
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	-	-	-	-	100.00	-
上海爱使液化加气站有限公司	-	-	-	-	15.00	-
上海液中油气有限公司	-	-	-	-	15.00	450,000.00
江苏润城房地产置业有限公司	-	-	-	-	50.00	-
上海中大房地产股份有限公司	-	-	-	-	-	-
中国华源集团有限公司	-	-	-	-	7.60	-
上海云思佳汽车配件有限公司	-	-	-	-	15.00	-
洪洞县农村信用合作联社	-	-	-	-	低于 1.00	1,468,902.23
洪洞县陆通运输有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	100.00	-
山西远中物流有限公司	3,500,000.00	-	-	3,500,000.00	100.00	-
山西绿地广胜寺旅游投资开发有限公司	-	-	-	-	10.00	-
江苏华东有色投资控股有限公司	-	-	-	-	16.75	-
上海云峰物流服务有限公司	-	-	-	-	31.00	10,540,000.00
北京东方锦鸿置业有限公司	-	-	-	-	-	-
东方证券股份有限公司	-	-	-	-	2.46	10,553,834.70
上海都市建筑设计有限公司	-	-	-	-	15.00	150,000.00

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
上海海外联合投资股份有限公司	-	-	-	-	11.765	-
上海农村商业银行股份有限公司	-	-	-	-	4.00	28,000,000.00
上海申绿广告传媒有限公司	758,141.20	-	-	758,141.20	80.00	-
上海西郊国际农产品交易有限公司	7,632,910.72	-	-	7,632,910.72	3.00	-
上海兰生彩印包装有限公司	-	-	-	-	30.00	-
上海扑克牌厂有限公司	-	-	-	-	30.00	-
上海绿地灯饰市场经营管理有限公司	-	-	-	-	30.00	-
上海锦徐汽车销售服务有限公司	1,650,056.80	-	-	1,650,056.80	45.00	-
仙榆湾辽宁生命健康服务有限公司	-	-	-	-	20.00	-
上海三联文化传播有限公司	-	-	-	-	49.00	-
上海兴华地酒店管理有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	30.00	-
广州穗荣房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
上海绿地徐腾汽车销售服务有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	-
上海鹏达置业有限公司	-	-	-	-	-	-
上海方翔置业有限公司	-	-	-	-	8.00	-
昆山永绿物业管理有限公司	-	-	-	-	20.00	-
上海建邦餐饮有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海浦台汇商务有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海长绿置业有限公司	-	-	-	-	100.00	-
上海瀛通绿地置业发展有限公司	-	-	-	-	48.00	-
上海嘉乐物业管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	100.00	-
上海绿地投资经营有限公司	-	24,391,324.42	-	24,391,324.42	100.00	-
上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司	-	5,100,000.00	-	5,100,000.00	51.00	-
洪洞陆成煤业有限公司	-	-	-	-	40.00	-
北京云峰物流有限公司	-	-	-	-	51.00	-
南昌临空置业投资有限公司	-	-	-	-	1.00	-
上海顺畅置业有限公司	-	-	-	-	6.67	-
九江大都会实业有限公司	-	-	-	-	40.00	-
上海汇业房地产开发有限公司	-	5,800,000.00	-	5,800,000.00	100.00	-
合 计	33,613,224.28	68,205,160.44	10,000,000.00	91,818,384.72	-	51,162,736.93

(4) 持股比例 50%以上未纳入合并范围的原因

被投资单位名称	持股比例(%)	持股比例 50%以上未纳入合并范围的原因
上海绿地物业发展有限公司	100.00	已经宣告清理
上海市锦绿建筑工程有限公司	90.00	已经宣告清理

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 50%以上未纳入合并范围的原因
上海绿地集团(昆山)材料有限公司	100.00	已经宣告清理
上海现代农业综合服务中心有限公司	100.00	受农委委托代建项目, 对其经营无控制权
上海常绿绿化实业有限公司	90.00	已经宣告清理
东港海峰煤业科技有限公司	90.00	已经工商注销
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	100.00	已经宣告清理
洪洞县陆通运输有限公司	100.00	已经宣告清理
山西远中物流有限公司	100.00	已经宣告清理
上海申绿广告传媒有限公司	80.00	2009 年已经宣告清理, 目前正在清算
上海长绿置业有限公司	100.00	2012 年已经宣告清理
上海嘉乐物业管理有限公司	100.00	已经宣告清理
上海绿地投资经营有限公司	100.00	2010 年已经宣告清理
上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司	51.00	已经宣告清理
北京云峰物流有限公司	51.00	不实质控制
上海汇业房地产开发有限公司	100.00	已经宣告清理

(5) 持股 20%-50%之间未按照权益法核算及未按照长期股权投资核算的原因

被投资单位名称	持股比例 (%)	持股比例 50%以上未纳入合并范围的原因
上海新绿复兴城市开发有限公司	20.00	对其经营无重大影响
江苏润城房地产置业有限公司	50.00	投资协议中约定分红方式限定为固定利润, 对其经营无重大影响
上海云峰物流服务有限公司	31.00	对其经营无重大影响
上海兰生彩印包装有限公司	30.00	对其经营无重大影响
上海扑克牌厂有限公司	30.00	对其经营无重大影响
上海绿地灯饰市场经营管理有限公司	30.00	对其经营无重大影响
上海锦徐汽车销售服务有限公司	45.00	对其经营无重大影响
仙榆湾辽宁生命健康服务有限公司	20.00	对其经营无重大影响
上海三联文化传播有限公司	49.00	对其经营无重大影响
上海兴华地酒店管理有限公司	30.00	对其经营无重大影响
昆山永绿物业管理有限公司	20.00	对其经营无重大影响
上海瀛通绿地置业发展有限公司	48.00	投资协议中约定分红方式限定为固定利润, 对其经营无重大影响
洪洞陆成煤业有限公司	40.00	对其经营无重大影响
九江大都会实业有限公司	40.00	对其经营无重大影响

14、持有至到期投资

项 目	年末余额	年初余额
其他债券投资	100,000.00	155,000.00

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	250,000,000.00	1,141,700,000.00
减：一年内到期的持有至到期投资	-	741,700,000.00
合 计	250,100,000.00	400,155,000.00

15、长期应收款

项 目	年末余额	年初余额
对外借款	721,657,100.62	829,188,428.15
其中：未实现融资收益	52,428,816.08	57,072,048.92
账面余额合计	721,657,100.62	829,188,428.15
减：坏账准备	-	-
账面价值	721,657,100.62	829,188,428.15
减：一年内到期部分的账面价值	125,560,822.00	125,560,822.00
合 计	596,096,278.62	703,627,606.15

注：长期应收款 721,657,100.62 为本公司子公司绿地香港控股股份有限公司提供给天源利丰的股东借款，该笔款项自 2012 年 6 月 11 日起按照 10 年分期偿还，每年收取金额为人民币 130,000,000.00 元。

16、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	1,172,384,316.51	585,022,454.41	71,533,720.76	1,685,873,050.16
对联营企业投资	2,087,763,083.92	1,035,042,662.29	367,230,099.62	2,755,575,646.59
小 计	3,260,147,400.43	1,620,065,116.70	438,763,820.38	4,441,448,696.75
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合 计	3,260,147,400.43	1,620,065,116.70	438,763,820.38	4,441,448,696.75

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
合 计	—	3,633,246,563.40	3,260,147,400.43	1,181,301,296.32	4,441,448,696.75
一、合营企业	—	1,529,241,370.76	1,172,384,316.51	513,488,733.65	1,685,873,050.16
上海绿地途乐汽车销售有限公司	权益法	2,342,304.15	1,620,582.48	-1,800.00	1,618,782.48
上海绿地徐浦停车管理服务 有限公司	权益法	150,000.00	239,228.75	-16,685.40	222,543.35
北京智地顺达房地产开发有 限公司	权益法	10,000,000.00	127,796,535.95	-4,692,064.53	123,104,471.42
江西前湖迎宾馆酒店经营管 理有限公司	权益法	1,000,000.00	-	-	-
上海吉盛伟邦绿地国际家具 村市场经营管理有限公司	权益法	235,000,000.00	291,419,411.55	-6,852,535.36	284,566,876.19
上海中油浦东石油销售有 限公司	权益法	35,000,000.00	56,424,567.65	-1,779,811.80	54,644,755.85

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
广州绿地白云置业有限公司	权益法	175,000,000.00	9,778,939.47	156,990,441.01	166,769,380.48
长沙上城置业有限公司	权益法	25,000,000.00	7,993,811.03	5,237,919.95	13,231,730.98
广州越鸿房地产开发有限公司	权益法	100,000,000.00	-	98,692,019.10	98,692,019.10
FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	权益法	286,367,826.98	-	282,411,467.44	282,411,467.44
北京复鑫置业有限公司	权益法	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00
海南天源利丰实业有限公司	权益法	654,381,239.63	654,381,239.63	1,229,783.24	655,611,022.87
上海琪域企业管理有限公司	权益法	-	22,730,000.00	-22,730,000.00	-
二、联营企业	—	2,104,005,192.64	2,087,763,083.92	667,812,562.67	2,755,575,646.59
成都市保蓉房地产开发有限公司	权益法	24,500,000.00	507,848,928.75	-202,852,271.95	304,996,656.80
上海如一物业管理有限公司	权益法	135,000.00	587,752.84	3,397.12	591,149.96
无锡地久置业有限公司	权益法	197,354,344.00	185,272,042.81	-6,294,298.85	178,977,743.96
上海万九绿合置业有限公司	权益法	396,000,000.00	394,525,298.67	-2,697,805.95	391,827,492.72
盐城绿地浩盈置业有限公司	权益法	140,000,000.00	133,529,865.69	-7,402,305.10	126,127,560.59
上海浦东新区凌兆集贸市场经营管理有限公司	权益法	-	719,593.17	-719,593.17	-
上海新华发行集团有限公司	权益法	377,447,042.17	766,891,432.39	45,881,765.18	812,773,197.57
上海长银物业发展有限公司	权益法	-	6,311,002.96	-6,311,002.96	-
上海五角场云通置业有限公司	权益法	8,000,000.00	8,025,743.66	471.02	8,026,214.68
上海绿地投资经营有限公司	权益法	-	44,037,259.81	-44,037,259.81	-
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	权益法	9,919,780.42	11,181,687.57	146,564.45	11,328,252.02
九江大都会实业有限公司	权益法	-	11,394,340.64	-11,394,340.64	-
惠州大隆国储能源化工有限公司	权益法	4,100,000.00	4,098,107.44	-	4,098,107.44
上海朝智实业有限公司	权益法	3,509,000.00	3,509,000.00	94,464.91	3,603,464.91
CPMQ And GREENLAND COMPANY LIMITED	权益法	55,438,600.00	-	53,904,295.24	53,904,295.24
佛山市彩管置业有限公司	权益法	318,541,121.57	-	314,784,715.46	314,784,715.46
上海恺熠置业有限公司	权益法	187,500,000.00	-	178,766,025.57	178,766,025.57
上海嘉瑞房地产有限公司	权益法	7,500,000.00	-	7,447,162.24	7,447,162.24
上海玖开投资管理有限公司	权益法	5,000,000.00	-	4,990,523.55	4,990,523.55
上海青腾房地产有限公司	权益法	5,000,000.00	-	4,958,154.45	4,958,154.45
上海恺誉房地产开发有限公司	权益法	2,500,000.00	-	1,901,880.08	1,901,880.08
上海恺畅房地产开发有限公司	权益法	2,500,000.00	-	2,280,834.78	2,280,834.78
上海恺日房地产开发有限公司	权益法	2,500,000.00	-	2,406,196.35	2,406,196.35
上海恺崇房地产开发有限公司	权益法	2,500,000.00	-	2,465,327.61	2,465,327.61

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
上海华逸房地产开发经营有限公司	权益法	130,000,317.72	9,831,027.52	119,754,064.19	129,585,091.71
西安陆港绿地置业有限公司	权益法	204,059,986.76	-	203,335,325.55	203,335,325.55
北京锦昊万华置业有限公司	权益法	16,500,000.00	-	3,691,104.96	3,691,104.96
北京万科东地房地产开发有限公司	权益法	3,500,000.00	-	2,709,168.39	2,709,168.39

(续)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	年末 减值准备	本年计提减值 准备	本年 现金红利
合 计	—	—	-	-	269,827,559.86
一、合营企业	—	—	-	-	11,704,655.99
上海绿地途乐汽车销售有限公司	50.00	50.00	-	-	-
上海绿地徐浦停车管理服务有 限公司	50.00	50.00	-	-	-
北京智地顺达房地产开发有限公司	50.00	50.00	-	-	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管 理有限公司	50.00	50.00	-	-	-
上海吉盛伟邦绿地国际家具村 市场经营管理有限公司	50.00	50.00	-	-	-
上海中油浦东石油销售有限公司	50.00	50.00	-	-	11,704,655.99
广州绿地白云置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
长沙上城置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
广州越鸿房地产开发有限公司	50.00	50.00	-	-	-
FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	50.00	50.00	-	-	-
北京复鑫置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
海南天源利丰实业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
上海琪域企业管理有限公司	-	-	-	-	-
二、联营企业	—	—	-	-	258,122,903.87
成都市保蓉房地产开发有限公司	49.00	49.00	-	-	235,549,500.00
上海如一物业管理有限公司	27.00	27.00	-	-	-
无锡地久置业有限公司	20.00	20.00	-	-	-
上海万九绿合置业有限公司	22.00	22.00	-	-	-
盐城绿地浩盈置业有限公司	70.00	32.90	-	-	-
上海浦东新区凌兆集贸市场经营 管理有限公司	-	-	-	-	-
上海新华发行集团有限公司	39.00	39.00	-	-	21,303,073.96
上海长银物业发展有限公司	-	-	-	-	-
上海五角场云通置业有限公司	40.00	40.00	-	-	-
上海绿地投资经营有限公司	-	-	-	-	-
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	49.50	49.50	-	-	1,270,329.91

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	年末 减值准备	本年计提减值 准备	本年 现金红利
九江大都会实业有限公司	-	-	-	-	-
惠州大隆国储能源化工有限公司	41.00	41.00	-	-	-
上海朝智实业有限公司	36.33	36.33	-	-	-
CPMQ And GREENLAND COMPANY LIMITED	49.00	49.00	-	-	-
佛山市彩管置业有限公司	49.00	49.00	-	-	-
上海恺熠置业有限公司	25.00	25.00	-	-	-
上海嘉瑞房地产有限公司	37.50	37.50	-	-	-
上海玖开投资管理有限公司	33.33	33.33	-	-	-
上海青腾房地产有限公司	50.00	40.00	-	-	-
上海恺誉房地产开发有限公司	50.00	40.00	-	-	-
上海恺畅房地产开发有限公司	50.00	40.00	-	-	-
上海恺日房地产开发有限公司	50.00	40.00	-	-	-
上海恺崇房地产开发有限公司	25.00	25.00	-	-	-
上海华逸房地产开发经营有限公司	50.00	40.00	-	-	-
西安陆港绿地置业有限公司	30.00	30.00	-	-	-
北京锦昊万华置业有限公司	33.00	33.00	-	-	-
北京万科东地房地产开发有限公司	35.00	35.00	-	-	-

(3) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	本年数				上海吉盛伟邦绿地 国际家具村市场经 营管理有限公司	上海中油浦东石油 销售有限公司
	上海绿地途乐汽车 销售有限公司	上海绿地徐浦停车 管理服务有限公司	北京智地顺达房地 产开发有限公司			
流动资产	8,289,979.96	704,267.74	394,724,394.86	433,812,552.81	101,283,599.95	
其中：现金和现金 等价物	60,959.28	553,071.31	66,380,082.49	147,637,431.88	4,982,879.37	
非流动资产	359,658.78	6,363.40	-	1,356,130,024.66	26,189,662.82	
资产合计	8,649,638.74	710,631.14	394,724,394.86	1,789,942,577.47	127,473,262.77	
流动负债	5,412,073.78	265,544.45	148,515,452.02	325,735,317.68	18,183,751.07	
非流动负债	-	-	-	910,269,300.00	-	
负债合计	5,412,073.78	265,544.45	148,515,452.02	1,236,004,617.68	18,183,751.07	
按持股比例计算的 净资产份额	1,618,782.48	222,543.35	123,104,471.42	284,566,876.19	54,644,755.85	
对合营企业权益投 资的账面价值	1,618,782.48	222,543.35	123,104,471.42	284,566,876.19	54,644,755.85	
营业收入	-	1,808,096.05	59,959,263.00	-	561,487,359.54	
财务费用	-	-3,093.88	-4,101,904.55	-	-261,347.86	
所得税费用	-	34,409.02	-	-	5,841,196.19	
净利润	-3,600.00	134,063.13	-9,384,129.06	-	19,849,688.38	
综合收益总额	-3,600.00	134,063.13	-9,384,129.06	-	-	

项 目	本年数				
	上海绿地途乐汽车销售有限公司	上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	北京智地顺达房地产开发有限公司	上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	上海中油浦东石油销售有限公司
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	11,704,655.99

(续)

项 目	本年数				
	广州绿地白云置业有限公司	FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	长沙上城置业有限公司	广州越鸿房地产开发有限公司	佛山市南海区万瑞投资有限公司
流动资产	1,470,822,031.80	969,597,438.40	1,937,811,158.25	294,098,195.59	3,704,649,448.13
其中：现金和现金等价物	447,371,814.72	193,583,124.66	32,958,924.70	5,992,834.45	209,990,404.65
非流动资产	97,295.02	3,307,544.40	4,341,140.93	21,484.43	4,081,017.82
资产合计	1,470,919,326.82	972,904,982.80	1,942,152,299.18	294,119,680.02	3,708,730,465.95
流动负债	636,363,346.46	408,425,380.95	1,915,688,837.21	96,934,269.41	3,713,454,315.82
非流动负债	500,694,450.00	-	-	-	-
负债合计	1,137,057,796.46	408,425,380.95	1,915,688,837.21	96,934,269.41	3,713,454,315.82
按持股比例计算的净资产份额	166,930,765.18	282,411,467.44	13,231,730.98	98,592,705.31	-2,361,924.94
调整事项	-161,384.70	-	-	99,313.79	-
对合营企业权益投资的账面价值	166,769,380.48	282,411,467.44	13,231,730.98	98,692,019.10	-
营业收入	-	-	-	-	-
财务费用	-276,722.31	-	62,883.89	-39,251.26	10,851.95
所得税费用	-	-	-3,920,339.52	-13,649.23	-3,228,907.96
净利润	-15,705,017.62	-	-19,524,160.09	-2,615,961.79	-9,714,372.27
综合收益总额	-15,705,017.62	-	-19,524,160.09	-2,615,961.79	-9,714,372.27
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-

(续)

项 目	上年数				
	上海绿地途乐汽车销售有限公司	上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	北京智地顺达房地产开发有限公司	上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	上海中油浦东石油销售有限公司
流动资产	8,293,579.96	580,735.46	569,227,522.56	434,054,638.29	95,375,473.71
非流动资产	359,658.78	-	16,676.65	1,386,309,452.94	26,665,834.00
资产合计	8,653,238.74	580,735.46	569,244,199.21	1,820,364,091.23	122,041,307.71
流动负债	5,412,073.78	102,277.94	313,651,127.32	398,025,493.04	9,192,172.41
非流动负债	-	-	-	851,269,300.00	-
负债合计	5,412,073.78	102,277.94	313,651,127.32	1,249,294,793.04	9,192,172.41
按持股比例计算的净资产份额	1,620,582.48	239,228.75	127,796,535.95	291,419,411.55	56,424,567.65
对合营企业权益投资的账面价值	1,620,582.48	239,228.75	127,796,535.95	291,419,411.55	56,424,567.65
营业收入	-	1,663,922.00	1,353,253,461.00	250,278,952.58	646,669,536.99
财务费用	-	-	41,184,591.81	43,947,301.66	-298,687.99

项 目	上年数				
	上海绿地途乐汽车销售有限公司	上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	北京智地顺达房地产开发有限公司	上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	上海中油浦东石油销售有限公司
所得税费用	-	-	82,313,546.49	225,684.98	8,149,807.06
净利润	-3,600.00	139,836.48	246,940,639.47	25,221,651.95	26,651,617.95
综合收益总额	-3,600.00	139,836.48	246,940,639.47	25,221,651.95	26,651,617.95
年度内收到的来自合营企业的股利	-	78,241.41	-	-	--

(续)

项 目	上年数	
	广州绿地白云置业有限公司	长沙上城置业有限公司
流动资产	495,872,837.74	912,247,790.97
非流动资产	-	483,618.50
资产合计	495,872,837.74	912,731,409.47
流动负债	476,306,289.76	896,743,787.41
非流动负债	-	-
负债合计	476,306,289.76	896,743,787.41
按持股比例计算的净资产份额	9,783,273.99	7,993,811.03
调整事项	-4,334.52	-
对合营企业权益投资的账面价值	9,778,939.47	7,993,811.03
营业收入	-	-
财务费用	-28,509.38	-1,934.81
所得税费用	-	-
净利润	-433,452.02	-4,012,377.94
综合收益总额	-433,452.02	-4,012,377.94
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本年数				
	成都市保蓉房地产开发有限公司	上海如一物业管理有限公司	无锡地久置业有限公司	上海万九绿合置业有限公司	盐城绿地浩盈置业有限公司
流动资产	1,403,611,770.63	6,875,342.02	557,006,834.84	6,879,720,963.21	399,823,357.49
其中：现金和现金等价物	225,874,637.36	5,437,672.31	46,274,756.78	135,201,372.66	2,318,977.99
非流动资产	33,109,441.10	213,044.39	572,223,838.68	6,217,202.09	2,941,939.52
资产合计	1,436,721,211.73	7,088,386.41	1,129,230,673.52	6,885,938,165.30	402,142,335.48
流动负债	814,278,926.93	4,757,312.30	233,469,570.70	4,704,904,107.51	76,783,067.58
非流动负债	-	-	-	400,000,000.00	145,800,000.00
负债合计	814,278,926.93	4,757,312.30	233,469,570.70	5,104,904,107.51	222,583,067.58
按持股比例计算的净资产份额	304,996,719.55	629,390.01	179,152,220.56	391,827,492.72	126,127,560.59
调整事项	-62.75	-38,240.05	-174,476.60	-	-
—其他	-62.75	-38,240.05	-174,476.60	-	-
对联营企业权益投资的账面	304,996,656.80	591,149.96	178,977,743.96	391,827,492.72	126,127,560.59

项 目	本年数				
	成都市保蓉房地 产开发有限公司	上海如一物业管 理有限公司	无锡地久置业有 限公司	上海万九绿合置 业有限公司	盐城绿地浩盈置 业有限公司
价值					
营业收入	216,128,489.18	1,232,424.56	795,909,095.00	-	287,446,282.00
财务费用	-1,277,670.62	-13,518.40	-30,061.11	-412,169.87	-
所得税费用	22,146,508.19	-	3,819,815.43	-4,036,534.67	-
净利润	66,729,036.85	12,581.91	-39,298,501.78	-12,262,754.33	-2,071,870.89
综合收益总额	66,729,036.85	12,581.91	-39,298,501.78	-12,262,754.33	-2,071,870.89
年度内收到的来自联营企业的股利	235,549,500.00	-	-	-	-

(续)

项 目	本年数					
	上海新华发行集 团有限公司	上海五角场 云通置业有 限公司	上海云峰交运 汽车销售服务 有限公司	惠州大隆国 储能源化工 有限公司	上海恺誉房 地产开发有 限公司	上海恺畅房 地产开发有 限公司
流动资产	3,694,420,296.66	20,066,346.21	57,289,336.65	9,996,550.75	428,441,408.13	480,272,256.31
其中：现金和现金等价物	1,459,905,112.99	2,066,346.21	7,818,670.06	596,550.75	700,130.29	4,204,838.31
非流动资产	7,345,710,247.02	-	5,211,074.52	-	26,351.30	-
资产合计	11,040,130,543.68	20,066,346.21	62,500,411.17	9,996,550.75	428,467,759.43	480,272,256.31
流动负债	5,307,936,178.14	809.50	38,639,020.04	-	424,663,999.27	475,710,586.75
非流动负债	2,578,487,000.00	-	-	-	-	-
负债合计	7,886,423,178.14	809.50	38,639,020.04	-	424,663,999.27	475,710,586.75
按持股比例计算的净资产份额	535,688,225.61	8,026,214.68	11,811,388.61	4,098,585.81	1,901,880.08	2,280,834.78
调整事项	277,084,971.96	-	-483,136.57	-478.36	-	-
—商誉	277,084,971.96	-	-	-	-	-
—其他	-	-	-483,136.57	-478.36	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	812,773,197.57	8,026,214.68	11,328,252.04	4,098,107.45	1,901,880.08	2,280,834.78
营业收入	2,061,881,426.56	-	336,817,570.89	-	-	-
财务费用	214,630,549.38	-	394,470.44	-573.61	-8,581.92	-7,960.31
所得税费用	66,680,680.22	-	968,142.67	-	-	-
净利润	153,003,666.22	-	2,862,412.84	-573.61	-1,196,239.84	-438,330.44
综合收益总额	153,003,666.22	-	2,862,412.84	-573.61	-1,196,239.84	-438,330.44
年度内收到的来自联营企业的股利	21,303,073.96	-	1,270,329.91	-	-	-

(续)

项 目	本年数					
	上海恺熠置业 有限公司	上海嘉瑞房 地产有限公 司	上海玖开投资 管理有限公司	上海青腾房地 产有限公司	上海恺日房 地产开发有 限公司	上海恺崇房 地产开发有 限公司
流动资产	1,510,310,195.83	307,368,934.74	94,649,274.04	953,321,373.84	207,325,584.26	177,706,584.76
其中：现金和现金等价物	62,732,796.94	575,226.43	15,552,090.41	839,752.19	4,539,964.26	4,556,536.26

项 目	本年数					
	上海恺熠置业有限公司	上海嘉瑞房地产有限公司	上海玖开投资管理有限公司	上海青腾房地产有限公司	上海恺日房地产开发有限公司	上海恺崇房地产开发有限公司
非流动资产	11,650,785.91	512,427.38	331,819,477.40	2,465.06	-	-
资产合计	1,521,960,981.74	307,881,362.12	426,468,751.44	953,323,838.90	207,325,584.26	177,706,584.76
流动负债	714,896,879.45	288,022,262.82	411,497,183.63	943,407,530.00	202,513,191.55	167,845,274.30
非流动负债	92,000,000.00	-	-	-	-	-
负债合计	806,896,879.45	288,022,262.82	411,497,183.63	943,407,530.00	202,513,191.55	167,845,274.30
按持股比例计算的净资产份额	178,766,025.57	7,447,162.24	4,990,523.55	4,958,154.45	2,406,196.35	2,465,327.61
对联营企业权益投资的账面价值	178,766,025.57	7,447,162.24	4,990,523.55	4,958,154.45	2,406,196.35	2,465,327.61
营业收入	-	-	-	-	-	-
财务费用	43,882,811.74	4,565.50	-26,585.41	1,429.50	-8,308.26	-3,024.96
所得税费用	-11,639,889.91	-593.53	-9,477.40	-	-	-
净利润	-34,935,897.71	-140,900.70	-28,432.19	-83,691.10	-187,607.29	-138,689.54
综合收益总额	-34,935,897.71	-140,900.70	-28,432.19	-83,691.10	-187,607.29	-138,689.54

(续)

项 目	本年数					
	上海华逸房地产开发有限公司	北京锦昊万华置业有限公司	海南天源利丰实业有限公司	北京万科东地房地产开发有限公司	CPMQ And GREENLAND COMPANY LIMITED	佛山市彩管置业有限公司
流动资产	449,663,738.44	3,457,273,973.94	5,380,931,089.01	1,114,163,684.29	109,219,153.66	551,728,537.96
其中：现金和现金等价物	4,030,159.46	841,548,353.11	41,832,395.78	12,585,389.99	70,459,514.17	-
非流动资产	72,144.04	546,639.80	113,347,072.22	742,009.96	978,129.99	887,922,591.96
资产合计	449,735,882.48	3,457,820,613.74	5,494,278,161.23	1,114,905,694.25	179,678,667.83	1,439,651,129.92
流动负债	167,566,016.77	2,041,635,447.18	3,364,089,918.72	1,107,165,640.22	116,837.37	53,767,397.58
非流动负债	23,000,000.00	1,405,000,000.00	821,564,062.91	-	-	743,465,945.69
负债合计	190,566,016.77	3,446,635,447.18	4,185,653,981.63	1,107,165,640.22	116,837.37	797,233,343.27
按持股比例计算的净资产份额	129,584,932.84	3,691,104.96	655,611,023.14	2,709,018.91	53,939,418.97	314,784,715.46
调整事项	158.86	-	-	149.48	-35,123.73	-
—其他	158.86	-	-	149.48	-35,123.73	-
对联营企业权益投资的账面价值	129,585,091.71	3,691,104.96	655,611,023.14	2,709,168.39	53,904,295.24	314,784,715.46
营业收入	-	-	-	-	-	400,673.25
财务费用	-	3,246,714.86	-	-51,773.72	-54,070.04	-885,211.01
所得税费用	-	-	-	-742,009.96	-	-
净利润	-491,871.61	-38,814,833.44	-	-2,259,518.89	-3,131,234.20	-3,536,678.69
综合收益总额	-491,871.61	-38,814,833.44	-	-2,259,518.89	-3,131,234.20	-3,536,678.69

(续)

项目	上年数					
	成都市保蓉房地 产开发有限公司	上海如一物 业管理有限 公司	无锡地久置业 有限公司	上海五角场云 通置业有限公司	上海万九绿合 置业有限公司	盐城绿地浩盈 置业有限公司
流动资产	1,640,208,692.09	6,951,595.66	1,956,087,435.49	20,064,760.69	5,931,263,874.68	571,714,171.59
非流动资产	34,590,999.81	292,723.55	446,340.25	-	2,175,427.82	19,251,846.02
资产合计	1,674,799,691.90	7,244,319.21	1,970,292,083.68	20,064,760.69	5,933,439,302.50	590,966,017.61
流动负债	638,373,306.70	4,925,827.01	733,814,171.14	401.51	4,140,142,490.38	280,319,298.03
非流动负债	-	-	287,660,000.00	-	-	119,890,000.00
负债合计	638,373,306.70	4,925,827.01	1,021,150,965.14	401.51	4,140,142,490.38	400,209,298.03
按持股比例计算的净 资产份额	507,848,928.75	625,992.89	187,011,920.92	8,025,743.66	394,525,298.67	133,529,865.70
调整事项	-	-38,240.05	-1,739,878.11	-	-	-
—其他	-	-38,240.05	-1,739,878.11	-	-	-
对联营企业权益投资 的账面价值	507,848,928.75	587,752.84	185,272,042.81	8,025,743.66	394,525,298.67	133,529,865.70
营业收入	215,269,582.31	1,401,204.10	562,991,634.00	-	-	-
财务费用	-1,453,287.31	-	-	-	-49,728.73	-
所得税费用	36,270,044.45	-	-	-	-2,150,791.30	-
净利润	108,808,331.02	601,021.45	-16,857,579.51	6,434.20	-6,703,187.88	-5,340,776.02
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	108,808,331.02	601,021.45	-16,857,579.51	6,434.20	-6,703,187.88	-5,340,776.02
年度内收到的来自联 营企业的股利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	上年数			
	上海新华发行集团有限 公司	上海云峰交运汽车销 售服务有限公司	惠州大隆国储能源化 工有限公司	上海华逸房地产开发 经营有限公司
流动资产	3,918,405,330.00	66,477,953.95	9,995,704.02	397,648,649.48
非流动资产	7,432,623,163.46	6,323,140.45	-	60,252.02
资产合计	11,351,028,493.46	72,801,094.40	9,995,704.02	397,708,901.50
流动负债	6,428,349,363.64	50,242,256.46	320.00	378,047,164.18
非流动负债	1,909,535,784.10	-	-	-
负债合计	8,337,885,147.74	50,242,256.46	320.00	378,047,164.18
按持股比例计算的净 资产份额	489,806,460.43	11,181,687.57	4,098,107.45	9,830,868.66
调整事项	277,084,971.96	-	-	158.86
—商誉	277,084,971.96	-	-	158.86
对联营企业权益投资 的账面价值	766,891,432.39	11,181,687.57	4,098,107.45	9,831,027.52
营业收入	2,071,787,883.18	237,653,757.77	-	-
财务费用	157,024,164.25	331,392.79	-3,602.02	-
所得税费用	48,198,844.56	606,479.46	-	-
净利润	73,424,197.72	1,767,794.33	-4,615.98	-338,508.40
其他综合收益	-	-	-	-

项目	上年数			
	上海新华发行集团有限 公司	上海云峰交运汽车销 售服务有限公司	惠州大隆国储能源化 工有限公司	上海华逸房地产开发 经营有限公司
综合收益总额	73,424,197.72	1,767,794.33	-4,615.98	-338,508.40
年度内收到的来自联 营企业的股利	-	-	-	-

17、投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	11,123,111,027.51	5,105,308,705.99	268,805,992.45	15,959,613,741.05
其中：房屋、建筑物	11,123,111,027.51	5,105,308,705.99	268,805,992.45	15,959,613,741.05
二、累计折旧（摊销）合计	615,292,162.61	367,696,153.55	74,596,570.50	908,391,745.66
其中：房屋、建筑物	615,292,162.61	367,696,153.55	74,596,570.50	908,391,745.66
三、账面净值合计	10,507,818,864.90	—	—	15,051,221,995.39
其中：房屋、建筑物	10,507,818,864.90	—	—	15,051,221,995.39
四、减值准备累计金额合计	11,677,255.83	-	-	11,677,255.83
其中：房屋、建筑物	11,677,255.83	-	-	11,677,255.83
五、账面价值合计	10,496,141,609.07	—	—	15,039,544,739.56
其中：房屋、建筑物	10,496,141,609.07	—	—	15,039,544,739.56

注：本年由存货和固定资产转入投资性房地产原值为 4,901,173,763.70 元。

被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、27、所有权受到限制的资产。

18、固定资产

（1）固定资产类别

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	9,897,128,899.57	3,343,274,504.15	1,387,293,340.50	11,853,110,063.22
其中：房屋及建筑物	6,809,905,601.99	2,632,413,298.45	889,291,834.62	8,553,027,065.82
机器设备	1,111,064,255.22	156,663,829.61	201,944,726.87	1,065,783,357.96
运输工具	1,153,022,160.02	78,816,545.89	107,023,897.75	1,124,814,808.16
办公设备及其他	823,136,882.34	475,380,830.20	189,032,881.26	1,109,484,831.28
二、累计折旧合计	2,265,314,979.73	528,501,222.53	537,329,070.91	2,256,487,131.35
其中：房屋及建筑物	1,255,670,842.21	210,540,504.84	340,722,962.54	1,125,488,384.51
机器设备	227,859,590.07	111,943,381.97	66,264,409.08	273,538,562.96
运输工具	378,190,341.70	75,720,539.14	45,109,887.89	408,800,992.95
办公设备及其他	403,594,205.75	130,296,796.58	85,231,811.40	448,659,190.93
三、账面净值合计	7,631,813,919.84	—	—	9,596,622,931.87
其中：房屋及建筑物	5,554,234,759.78	—	—	7,427,538,681.31
机器设备	883,204,665.15	—	—	792,244,795.00

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输工具	774,831,818.32	—	—	716,013,815.21
办公设备及其他	419,542,676.59	—	—	660,825,640.35
四、减值准备合计	302,974,719.44	-	-	302,974,719.44
其中：房屋及建筑物	199,514,792.97	-	-	199,514,792.97
机器设备	101,437,467.72	-	-	101,437,467.72
运输工具	1,306,777.78	-	-	1,306,777.78
办公设备及其他	715,680.97	-	-	715,680.97
五、账面价值合计	7,328,839,200.40	—	—	9,293,648,212.43
其中：房屋及建筑物	5,354,719,966.81	—	—	7,228,023,888.34
机器设备	781,767,197.43	—	—	690,807,327.28
运输工具	773,525,040.54	—	—	714,707,037.43
办公设备及其他	418,826,995.62	—	—	660,109,959.38

注：本年增加中由存货及在建工程转入固定资产的原值为 2,251,294,677.02 元；本年减少中由固定资产转入在建工程和投资性房地产的原值为 1,027,227,669.98 元；本年合并范围变化导致固定资产减少原值为 222,953,579.34 元。

(2) 年末已提足折旧仍继续使用的固定资产账面原值为 97,732,434.10 元。

(3) 年末未办妥产权证书的固定资产原值为 2,676,633,158.21 元，固定资产净值为 1,861,889,857.36 元。

(4) 被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注八、27、所有权受到限制的资产。

19、在建工程

(1) 年末余额中最大的前十项情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)
合 计	3,575,792,241.09	1,875,565,978.80	1,449,689,830.96	424,383,587.54	834,806.00	—
其中：园区及办公区工程	127,350,000.00	44,977,882.13	78,763,709.00	44,141,060.62	-	60.56
洗煤厂工程	127,670,000.00	66,781,294.27	-	-	-	52.31
铁路工程（晋丰元铁路专用线）	255,660,000.00	310,837,626.04	155,070,594.94	294,299,419.12	-	121.66
铁路线配套物流园区建设工程	125,000,000.00	137,678,234.80	-	77,500,005.00	-	110.14
万安煤业年产 90 万吨煤矿项目	355,000,000.00	177,541,601.22	197,396,397.30	-	-	70.00
120 万吨/年捣固焦项目	300,000,000.00	130,253,506.36	83,054,089.89	-	-	-
120 万吨/年整合改造矿井项目	413,415,100.00	323,182,385.56	400,652,893.76	-	-	100.00
移民新村	115,000,000.00	108,464,484.08	2,532,062.63	-	-	100.00

基安达煤业年产 120 万吨煤矿项目	350,000,000.00	277,854,918.98	449,599,465.78	-	-	90.00
海外投资马来西亚绿地翡翠湾	-	-	29,734,462.47	-	-	-

(续)

项目名称	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源	年末余额
合 计	—	755,571,085.61	377,481,402.38	—	—	2,900,037,416.22
其中：园区及办公区工程	81.06	-	-	-	自筹	79,600,530.51
洗煤厂工程	90.00	-	-	-	自筹	66,781,294.27
铁路工程（晋丰元铁路专用线）	88.94	-	-	-	贷款	171,608,801.86
铁路线配套物流园区建设工程	54.00	-	-	-	自筹、贷款	60,178,229.80
万安煤业年产 90 万吨煤矿项目	70.00	168,045,809.67	96,264,647.33	14.75	贷款	374,937,998.52
120 万吨/年捣固焦项目	前期	56,865,566.33	9,161,335.99	9.15	贷款	213,307,596.25
120 万吨/年整合改造矿井项目	100.00	219,773,457.78	117,569,070.02	14.75	贷款	723,835,279.32
移民新村	100.00	-	-	-	自筹、贷款	110,996,546.71
基安达煤业年产 120 万吨煤矿项目	90.00	309,057,723.29	154,486,349.04	14.75	贷款	727,454,384.76
海外投资马来西亚绿地翡翠湾	前期	-	-	-	自筹、贷款	29,734,462.47

(2) 在建工程减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
合 计	635,604.32	-	635,604.32	-	—
其中：云峰集团自建天然气车辆瓶组	635,604.32	-	635,604.32	-	

20、工程物资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
专用材料	42,499,925.72	61,251,839.97	68,641,085.45	35,110,680.24
专用设备	1,244,498.00	4,950.00	-	1,249,448.00
合 计	43,744,423.72	61,256,789.97	68,641,085.45	36,360,128.24

21、固定资产清理

项 目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
运输设备	-	32,086.71	报废
办公设备	199,020.08	-	报废
合 计	199,020.08	32,086.71	—

22、无形资产

(1) 无形资产分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	本年合并范围 变化导致减少	年末数
一、账面原值合计	5,766,502,834.50	340,679,864.52	30,763,410.21	4,159,758.00	6,072,259,530.81
其中：土地使用权	855,141,848.75	23,042,922.76	1,046,552.67	4,159,758.00	872,978,460.84
房屋使用权	3,500,000.00	64,150.95	-	-	3,564,150.95
软件	19,822,838.45	27,076,562.66	364,606.26	-	46,534,794.85
专利权	381,612.50	-	-	-	381,612.50
非专利技术	6,000,000.00	-	-	-	6,000,000.00
牌照	16,181,166.89	95,000.00	82,051.28	-	16,194,115.61
采矿权	4,556,159,983.29	-	-	-	4,556,159,983.29
特许权	1,700,000.00	-	-	-	1,700,000.00
铁路经营权	307,615,384.62	-	-	-	307,615,384.62
足球俱乐部经营权	-	290,401,228.15	29,270,200.00	-	261,131,028.15
二、累计摊销合计	237,981,970.78	92,570,849.28	4,816,185.59	970,610.31	324,766,024.16
其中：土地使用权	60,735,465.82	18,220,533.64	1,046,552.67	970,610.31	76,938,836.48
房屋使用权	3,500,000.00	16,323.46	-	-	3,516,323.46
软件	11,035,642.36	10,148,524.52	306,934.68	-	20,877,232.20
专利权	152,645.00	76,322.52	-	-	228,967.52
非专利技术	1,175,000.00	-	-	-	1,175,000.00
牌照	51,038.37	160,696.14	19,145.28	-	192,589.23
采矿权	125,220,032.69	11,302,934.35	-	-	136,522,967.04
特许权	223,685.00	45,315.00	-	-	269,000.00
铁路经营权	35,888,461.54	15,380,769.23	-	-	51,269,230.77
足球俱乐部经营权	-	37,219,430.42	3,443,552.96	-	33,775,877.46
三、减值准备累计金 额合计	731,385,986.61	300,000,000.00	-	-	1,031,385,986.61
其中：土地使用权	-	-	-	-	-
房屋使用权	-	-	-	-	-
软件	-	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-	-
非专利技术	-	-	-	-	-
牌照	-	-	-	-	-
采矿权	731,385,986.61	300,000,000.00	-	-	1,031,385,986.61
特许权	-	-	-	-	-

项 目	年初数	本年增加	本年减少	本年合并范围 变化导致减少	年末数
铁路经营权	-	-	-	-	-
足球俱乐部经营权	-	-	-	-	-
四、账面价值合计	4,797,134,877.11	—	—	—	4,716,107,520.04
其中：土地使用权	794,406,382.93	—	—	—	796,039,624.36
房屋使用权	-	—	—	—	47,827.49
软件	8,787,196.09	—	—	—	25,657,562.65
专利权	228,967.50	—	—	—	152,644.98
非专利技术	4,825,000.00	—	—	—	4,825,000.00
牌照	16,130,128.52	—	—	—	16,001,526.38
采矿权	3,699,553,963.99	—	—	—	3,388,251,029.64
特许权	1,476,315.00	—	—	—	1,431,000.00
铁路经营权	271,726,923.08	—	—	—	256,346,153.85
足球俱乐部经营权	-	—	—	—	227,355,150.69

注：

1、本年对无形资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

2、被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、27、所有权受到限制的资产。

23、商誉

被投资单位名称或形 成商誉的事项	年初余额	年初减值准 备	本年增加	本年减少	年末余额	年末减值准 备
上海新天地房地产开发 有限公司	427,184,869.46	-	-	-	427,184,869.46	-
上海金鸿置业有限公司	3,813,849.95	-	-	-	3,813,849.95	-
上海汇业房地产开发 有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	-	-	5,800,000.00	5,800,000.00
上海富润房地产发展 有限公司	77,166,602.68	-	-	-	77,166,602.68	-
上海锦石园置业有限 公司	8,179.85	-	-	-	8,179.85	-
上海良伟置业有限公 司	41,630,548.43	-	-	-	41,630,548.43	-
上海御桥公房资产置 业有限公司	4,450,000.00	-	-	-	4,450,000.00	-
南昌九龙湖置业有限 公司	4,648,832.68	-	-	-	4,648,832.68	-
合肥辉悦房地产开发 有限公司	77,279,996.10	32,021,028.10	-	77,279,996.10	-	-
安徽万城房地产有限 公司	18,951,782.33	-	-	18,951,782.33	-	-
合肥康健房地产开发 有限公司	191,499,301.67	-	-	191,499,301.67	-	-
成都海联实业发展有 限责任公司	55,416,789.44	-	-	-	55,416,789.44	-

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	年初减值准备	本年增加	本年减少	年末余额	年末减值准备
新乡市隆基新上海置业有限公司	115,781,044.50	-	-	-	115,781,044.50	-
南京苏盛房地产开发有限公司	20,009,085.03	-	-	-	20,009,085.03	-
贵州海明房地产开发有限公司	577,114.92	-	-	-	577,114.92	-
浙江纳海石油化工有限公司	5,630,447.27	-	-	-	5,630,447.27	-
临沂中海煤炭科技发展有限公司	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-
上海强辉海运有限公司	6,145,400.00	-	-	-	6,145,400.00	-
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	855,737.81	-	-	-	855,737.81	-
临汾市艺昌木业有限公司	332,375.00	-	-	-	332,375.00	-
洪洞县光荣福利煤焦厂	6,371,676.44	-	-	-	6,371,676.44	-
洪洞县浩溢煤焦化有限公司	94,023,399.00	-	-	-	94,023,399.00	-
洪洞县远达煤炭储运有限责任公司	1,427,132.67	-	-	-	1,427,132.67	-
湖南精锐精业发展有限公司	80,678,693.49	-	-	-	80,678,693.49	-
诸暨皓瑞置业发展有限公司	91,145,074.95	91,145,074.95	-	-	91,145,074.95	91,145,074.95
上海绿地威廉置业有限公司	46,609,152.27	-	-	-	46,609,152.27	-
上海北现汽车销售服务有限公司	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-
上海康居置业有限公司	154,538,861.62	-	-	-	154,538,861.62	-
苏州翡翠国际社区置业有限公司	78,944,935.00	-	-	-	78,944,935.00	-
河南绿地中原置业发展有限公司	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-
沈阳绿建投投资控股集团有限责任公司	51,321,072.82	-	-	-	51,321,072.82	-
合 计	1,670,241,955.38	128,966,103.05	-	287,731,080.10	1,382,510,875.28	96,945,074.95

24、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修费	85,204,090.97	32,193,416.02	17,683,784.36	9,856,660.14	89,857,062.49
大修理支出	12,401,613.76	394,590.44	3,726,493.18	751,108.40	8,318,602.62
工程改良支出	6,922,081.72	1,008,053.97	2,207,553.58	-	5,722,582.11
土方剥离费	941,068,596.39	4,160,508.96	3,682,453.00	-	941,546,652.35
农民搬迁费	115,672,593.18	385,344.00	3,393,858.00	-	112,664,079.18
租赁费用	35,352,445.06	980,000.00	6,561,593.38	-	29,770,851.68
其他	35,449,001.53	8,833,990.23	8,487,928.62	1,711,582.93	34,083,480.21

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
合 计	1,232,070,422.61	47,955,903.62	45,743,664.12	12,319,351.47	1,221,963,310.64

25、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	3,146,680,066.47	12,586,720,265.87	2,633,597,735.90	10,534,390,943.68
资产减值准备	394,076,537.90	1,576,306,151.59	228,525,282.06	914,101,128.24
预收房款按税法核定利润	1,899,522,415.61	7,598,089,662.44	1,816,329,757.63	7,265,319,030.56
可抵扣亏损	556,223,941.27	2,224,895,765.08	338,493,268.37	1,353,973,073.48
广告费支出	9,919,043.30	39,676,173.20	18,056,185.19	72,224,740.76
交易性金融资产公允价值变动	27,037.77	108,151.08	362,726.79	1,450,907.16
计提未缴纳土地增值税	209,451,026.11	837,804,104.44	168,655,725.01	674,622,900.04
预提成本	22,743,036.02	90,972,144.08	27,682,869.85	110,731,479.40
递延收益	39,232,267.30	156,929,069.20	26,697,056.51	106,788,226.04
其他	15,484,761.19	61,939,044.76	8,794,864.49	35,179,458.00
二、递延所得税负债	497,984,473.54	1,991,937,894.16	481,623,622.07	1,926,494,488.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	39,383,699.01	157,534,796.04	7,344,380.09	29,377,520.36
收购公司公允价值变动	458,600,774.53	1,834,403,098.12	471,385,450.01	1,885,541,800.04
预收房款按税法核定亏损	-	-	2,893,791.97	11,575,167.84

(2) 未确认递延所得税资产的明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	619,812,077.14	695,643,470.47
可抵扣亏损	2,813,807,263.10	3,344,169,599.38
合 计	3,433,619,340.24	4,039,813,069.85

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2014	—	81,827,169.62	
2015	67,144,932.49	121,048,347.43	
2016	331,505,145.95	880,822,238.05	
2017	433,498,803.89	911,068,747.73	
2018	959,604,275.78	1,349,403,096.55	

2019	1,022,054,104.99	—
合 计	2,813,807,263.10	3,344,169,599.38

26、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
原制度核算股权投资差额	321,410,230.63	442,459,293.58
-上海顾村格林茂置业有限公司	80,161.30	96,193.56
-南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	9,183,559.48	12,305,350.70
-上海绿地建设(集团)有限公司	557,273.00	945,097.54
-上海绿地汽车服务(集团)有限公司	-	582,390.45
-上海辰粤房地产开发有限公司	124,865,498.93	152,108,880.52
-长春市众建房地产开发有限公司	186,369.01	243,713.33
-长春汉生置业有限公司	841,456.52	1,170,640.46
-上海雅苑房地产开发有限公司	29,806,467.86	40,645,183.44
-上海新天地房地产开发有限公司	56,269,333.81	68,115,509.35
-上海富润房地产有限公司	146,679.47	220,019.20
-江西绿地前湖置业有限公司	76,975,229.13	88,817,364.39
-上海九龙宾馆	-	46,818,546.40
-上海广顿实业有限公司	21,909,000.00	29,212,000.00
-上海绿地汽车销售有限公司	589,202.12	1,178,404.24
委托贷款	2,665,000,000.00	170,000,000.00
预收房款 10%保证金	528,519,410.84	107,719,982.34
减：一年内到期的委托贷款	430,000,000.00	-
合 计	3,084,929,641.47	720,179,275.92

27、所有权受到限制的资产**(1) 所有权受到限制的资产**

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,611,784,109.55	详见附注八、1
应收票据	252,250,000.00	用于借款质押
应收账款	64,109,836.90	用于借款质押
存货	153,425,049,687.01	用于借款抵押, 详见附注八、27、(2)、①
长期股权投资	6,243,619,054.10	用于借款质押
投资性房地产	4,514,713,388.86	用于借款抵押, 详见附注八、27、(2)、②
固定资产	4,408,483,502.19	用于借款抵押, 详见附注八、27、(2)、③
在建工程	13,003,603.16	用于借款抵押
无形资产	2,316,567.75	用于借款抵押
可供出售金融资产	396,184,789.32	用于借款质押

项 目	年末账面价值	受限原因
合 计	174,931,514,538.84	

(2) 所有权受到限制的资产明细

① 存货

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
绿地集团-上海市延安西路 1181 号合计 185 套房产	105,685,058.22	-	-	105,685,058.22
绿地集团-上海市长宁路 1158 号合计 134 套房产	147,684,475.56	-	-	147,684,475.56
绿地置业-新江桥城项目土地使用权及在建工程	229,558,048.31	377,252,016.86	-	606,810,065.17
绿地置业-源嘉置业-沪房地嘉字 2013 第 008043 号土地使用权证及在建工程	-	858,791,978.18	-	858,791,978.18
源嘉-嘉定新城马陆金沙湾 2 期动迁配套房项目一期土地使用权及在建工程	910,341,977.63	109,160,858.12	-	1,019,502,835.75
嘉定-嘉创项目绿地万怡酒店土地使用权及在建工程	246,079,943.84	-	-	246,079,943.84
源腾置业-沪房地嘉字(2014)第 024431 号土地及地上在建工程	-	707,008,841.60	-	707,008,841.60
城北-大型居住社区经济适用房项目(练祁佳城绿地家苑)土地使用权及在建工程	819,570,891.18	-	819,570,891.18	-
真东-沪房地普字(2010 第 029692、029693 号)土地使用权及在建工程	1,156,221,827.56	-	52,344,273.79	1,103,877,553.77
吴江-江国用(2012)第 01218001 号土地使用权	372,957,217.61	-	372,957,217.61	-
金友投资发展一莲花南路 1500 弄 19 号; 联华南路 1599 弄 15 号; 莲花南路 1500 弄 8,9 号, 19 号地下一层	-	165,435,893.89	-	165,435,893.89
昆山雅苑-昆国用(2012)第 12012111500 号土地使用权	265,719,111.60	-	265,719,111.60	-
滨江-绿地国际中心项目土地使用权及在建工程	1,048,839,520.53	-	1,048,839,520.53	-
海珀置业-龙华路 917 地块商办项目	1,782,229,172.82	-	1,615,897,021.01	166,332,151.81
恒滨置业一斜土路街道龙华路 1960 地块及房产项目	6,122,374,130.66	542,286,805.00	-	6,664,660,935.66
恒申置业一新江湾名邸-办公	-	153,506,786.11	-	153,506,786.11
新龙基置业一普陀区长风新村街道 125 街坊 8 丘、普陀区长风新村街道 125 街坊 6 丘	-	2,828,886,342.29	-	2,828,886,342.29
腾创-沪南路商场项目在建工程	66,378,417.38	-	66,378,417.38	-
绿地实业-绿地东上海项目(沪房地浦字(2012)第 250323 号)土地使用权及在建工程	721,939,143.05	-	721,939,143.05	-
绿地湾置业-惠南富强花苑三街坊	408,097,915.25	-	408,097,915.25	-
绿地湾置业-景汇佳苑 4 期	675,234,239.24	-	461,939,245.76	213,294,993.48
绿地汇-绿地金山名邸项目位于金山卫镇龙皓路 2044、2018 号, 学府路 1768、1790 号、1800 弄 1、2、87 号土地使用权及在建工程	1,162,375,478.24	25,052,404.65	558,337,016.96	629,090,865.93
东部房地产-扬国用(2008)第 530 号土地使用权	87,916,634.53	-	87,916,634.53	-
常熟置业一土地使用权: 常城国用(2013)第 08233 号	409,064,457.99	-	61,964,457.99	347,100,000.00
绿地金融中心-紫峰大厦办公楼	68,285,352.43	-	68,285,352.43	-
国际商务中心一滨江 G26 地块土地使用权	-	523,430,694.56	-	523,430,694.56

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
南京商务中心-常州绿地世纪城 A 地块一期土地使用权（常国用（2011）第 0442835 号）	206,649,818.61	-	-	206,649,818.61
紫峰公馆-土地使用权宁江国用（2011）第 18248 号	395,615,288.94	-	395,615,288.94	-
翡翠国际社区-土地使用权：苏工园国用（2007）第 01139 号土地使用权	455,064,805.17	-	-	455,064,805.17
镇江高铁项目二期（镇徒国用（2012）第 1589 号土地）	115,404,924.00	-	-	115,404,924.00
江西申江置业—申江置业土地使用权洪土国用（登红 2012）第 D066 号	119,323,000.00	-	-	119,323,000.00
江西申江置业—土地使用权洪土国用（登高 2011）D022 号	117,312,000.00	-	-	117,312,000.00
江西申江置业—九龙湖置业土地使用权洪土国用（登红 2013）第 D115、D117、D118、D0513 号	1,366,080,842.48	680,219,944.09	1,366,080,842.48	680,219,944.09
前湖置业-前湖迎宾馆洪房权证红谷滩新区字第 1000537840 号房产	346,643,084.93	-	346,643,084.93	-
江西申江置业—卓越房地产土地使用权洪土国用（登红 2013）第 D061 号	63,981,216.00	-	63,981,216.00	-
江西申江置业—洪土国用（登高 2013）第 D062 号、洪土国用（登高 2013）第 D063 号、洪土国用（登高 2013）第 D064 号、洪土国用（登高 2013）第 D065 号	-	669,244,524.00	-	669,244,524.00
江西申江置业—红谷滩新区凤凰洲 HGT103-A03 地块土地使用权	-	466,049,459.20	-	466,049,459.20
绿地*中央广场项目一期土地使用权-蚌国用（出让）第 2013241 号	61,078,898.97	-	-	61,078,898.97
金源置业-绿地*中央广场项目蚌国用（出让）第 2013242 号二期土地使用权	-	95,043,381.25	-	95,043,381.25
金源置业-绿地*中央广场项目蚌国用（出让）第 2013243 号三、五期土地使用权	-	94,297,078.35	-	94,297,078.35
新源置业-蚌埠绿地世纪城四期土地使用权-蚌国用（出让）第 2013305 号；	-	74,000,000.00	-	74,000,000.00
合肥置业-喜来登酒店的土地房地权证-合国用（2007）第 211 号-	12,211,293.60	-	12,211,293.60	-
合肥置业-绿地蓝海 C 楼房地权证合产字第 110135771 号面积为 12441.74 平方	52,388,932.28	-	52,388,932.28	-
合肥建鑫-绿地赢海 B 楼房地权证合产字第 110172501 号面积为 13079.84 平方	55,881,785.22	-	55,881,785.22	-
合肥建鑫-绿地赢海 C 楼房地权证合产字第 110163890 号面积为 16576.19 平方	70,819,451.11	-	70,819,451.11	-
合肥建鑫-绿地赢海 A 楼房地权证合产字第 8110108492 号面积为 19575.74 平方	83,634,608.55	-	-	83,634,608.55
合肥恒锦-土地使用权-合国用 2013（053）号面积为 40000 平方米土地使用权	144,782,730.76	-	-	144,782,730.76
合肥康健-滨水花都二期 B1-B5 在建工程	98,738,871.62	143,715,621.15	242,454,492.77	-
合肥康健-滨水花都三期项目土地使用权-合经开国用 2012 第 069 号 129.7219 亩地（同块地分割的）	-	44,167,125.46	-	44,167,125.46
合肥康健-滨水花都三期项目在建工程	-	232,155,342.30	-	232,155,342.30
合肥康健-滨水花都兴业银行四期项目土地使用权	-	62,615,278.63	-	62,615,278.63
合肥置业-土地使用权-庆国用（2010）第 377 号抵押	94,088,099.18	-	-	94,088,099.18
合肥置业-土地使用权-庆国用（2010）第 234 号抵押	87,189,808.58	-	-	87,189,808.58
合肥置业-库存商品-房地产权证宜房字第	26,724,326.75	-	26,724,326.75	-

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
50107702 号,为迎江世纪城生活广场四层 1 室抵押				
合肥置业-库存商品-房地产权证宜房字第 50107700 号,为迎江世纪城生活广场三层 1 室抵押	26,360,995.17	-	26,360,995.17	-
合肥置业-库存商品-房地产权证宜房字第 500107699 号,为迎江世纪城生活广场一层 2 室抵押	9,522,827.95	-	9,522,827.95	-
合肥置业-蚌埠绿地世纪城二期土地使用权-蚌国用(出让)第 2011002 号、蚌国用(出让)第 2011003 号	141,000,000.00	-	141,000,000.00	-
合肥置业-蚌埠绿地世纪城三期土地使用权-蚌国用(出让)第 2012190 号;	119,000,000.00	-	-	119,000,000.00
合肥置业-合高新国用(2010)第 66 号其中的面积为 91037.93 m ² 土地使用权	560,429,500.00	-	378,215,826.09	182,213,673.91
合肥置业-芜国用(2013)第 332 号土地使用权	124,564,670.00	-	-	124,564,670.00
芜湖置业芜国用(2013)第 180 号土地使用权及其地上构筑物	-	301,229,437.00	-	301,229,437.00
芜湖置业芜国用(2013)第 607 号土地使用权	-	72,569,191.92	-	72,569,191.92
鼎峰置业-合国用(2013)第 392 号其中的面积为 64156.08 m ² 土地使用权	-	462,886,117.20	-	462,886,117.20
马鞍山置业-马国用(2012)第 84788 号土地使用权及所附世纪城 7-1#地块在建工程	22,678,833.47	239,159,988.53	-	261,838,822.00
马鞍山置业-马国用(2012)第 84204 号土地使用权及所附绿地世纪城 6#地块在建工程	95,414,577.55	-	36,716,893.08	58,697,684.47
西安置业-兰州绿地智慧金融城	53,323,609.17	731,956,099.16	-	785,279,708.33
西安置业-领海在建工程抵押	50,169,395.92	-	43,652,313.83	6,517,082.09
西安置业-华庭在建工程抵押	264,040,169.36	509,476,263.64	328,777,458.01	444,738,974.99
西安置业-蓝海在建工程抵押	50,983,721.17	-	50,983,721.17	-
西安置业-宁夏绿地香树花城	465,929,584.32	68,731,023.89	-	534,660,608.21
西安置业-西安空港绿地新城	-	216,283,091.93	-	216,283,091.93
西安置业-山水天城项目	243,057,186.00	226,900,216.21	-	469,957,402.21
西安置业-西安绿地九号官邸	227,264,176.21	-	227,264,176.21	-
西安置业一西安香树花城土地及在建工程抵押	-	1,487,961,273.70	-	1,487,961,273.70
西安置业一西安绿地中心 A 座项目土地及在建工程抵押	-	924,878,692.81	-	924,878,692.81
西安置业一绿地公馆土地及在建工程抵押	-	486,178,941.89	-	486,178,941.89
西安置业一骊山花城土地及在建工程抵押	-	514,922,395.96	-	514,922,395.96
湖景置业-绿地国际生态城 14#II	100,905,240.81	-	100,905,240.81	-
湖景置业-绿地国际生态城 14#III	357,689,988.04	-	54,867,647.88	302,822,340.16
绿地集团成都武侯房地产开发有限公司土地使用权(成国用 2010 第 735 号及成国用 2011 第 520 号)	730,834,973.44	-	730,834,973.44	-
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司土地使用权(成国有(2012)第 600 号/成国用(2013)第 195 号/成国用(2013)第 196 号/成国用(2013)第 279 号/成国用(2013)第 488 号)	1,625,372,856.03	2,752,942,759.86	-	4,378,315,615.89

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
成都海联实业发展有限责任公司土地使用权(成高用(2011)第11955号)及相关在建工程	601,168,089.10	-	601,168,089.10	-
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司土地使用权(成国用(2013)第243号,原成国用(2011)第409号变更)及相关在建工程	1,025,154,084.68	101,728,351.39	-	1,126,882,436.07
绿地集团成都申蓉房地产开发有限公司土地使用权(成国用(2010)第69号、郫国用(2012)第2578号)及相关在建工程	299,237,175.84	-	299,237,175.84	-
绿地集团成都申蓉房地产开发有限公司派克项目车位及会所产权	79,154,500.00	-	79,154,500.00	-
南充绿地申川置业有限公司土地使用权(南充市国用(2013)021264号)	210,816,405.00	285,465,548.80	-	496,281,953.80
绿地集团成都新都置业有限公司土地使用权	-	957,107,107.53	-	957,107,107.53
老街坊置业-绿地新都会项目在建工程	2,243,107,558.43	118,901,621.78	300,000.00	2,361,709,180.21
老街坊置业-"绿地中央广场南块"部分在建工程	-	2,483,160,200.00	-	2,483,160,200.00
老街坊置业-绿地新都会二期部分在建工程	-	1,096,747,401.15	-	1,096,747,401.15
老街坊置业-绿地新都会一期部分在建工程	-	1,264,961,779.07	-	1,264,961,779.07
老街坊置业-郑东新区金水东路49号9号楼1-20层附1房地产(原盛国际)	630,335,600.00	-	630,335,600.00	-
老街坊置业-郑东新区金水东路49号8号楼2层附6号;郑东新区金水东路49号8号楼3层附7号	19,697,188.34	-	19,697,188.34	-
老街坊置业-郑东绿地中心(绿地中央广场)1号楼3层在建工程	126,469,900.00	-	126,469,900.00	-
老街坊置业-绿地高铁站前广场D1地块2号楼在建工程	608,826,100.00	-	-	608,826,100.00
老街坊置业-在建工程:康平路南、东风东路西(绿地中央广场北地块)	823,481,900.00	705,783,300.00	-	1,529,265,200.00
老街坊置业-在建工程:康平路南、东风东路西(绿地中央广场北地块)	551,832,500.00	1,065,531,800.00	-	1,617,364,300.00
老街坊置业-产证为郑房权证字第1401040168号的房屋一套	-	170,225,200.00	-	170,225,200.00
老街坊置业-土地使用权	-	160,048,800.00	-	160,048,800.00
中原置业-郑州会展宾馆项目土地使用权(国有土地使用证编号为郑国用(2007)第0968号)及在建工程	1,916,299,611.86	457,351,291.68	43,261,630.29	2,330,389,273.25
南京城开-下关区幕府东路土地使用权	5,629,701.25	100,479,787.31	-	106,109,488.56
城市建设开发-汤山公馆	33,935,856.30	-	19,775,438.95	14,160,417.35
城市建设开发-岱山综合	424,923,683.25	1,446,615,275.96	1,412,584,628.14	458,954,331.07
城市建设开发-城开国际街区	14,281,877.45	-	14,281,877.45	-
城市建设开发-淮安城开御园二期土地	6,408,662.77	244,857,027.05	-	251,265,689.82
城市建设开发-龙池翠洲四期土地	36,946,655.84	41,539,821.32	-	78,486,477.16
城市建设开发-华宏A项目-商业地产	-	452,815,788.75	-	452,815,788.75
城市建设开发-盛城世家	-	636,653,189.38	-	636,653,189.38
城市建设开发-雨花庭五号地块	-	323,528,305.29	-	323,528,305.29
城市建设开发-雨花庭六号地块	-	351,206,494.47	-	351,206,494.47

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
城市建设开发—淮安工业园区淮海南路西侧横二路北侧土地、鼓楼区阳光广场 7-1 号	-	82,795,232.67	-	82,795,232.67
宏伟鑫城房地产—绿地剑桥二期三期	-	431,622,694.45	-	431,622,694.45
宏伟鑫城房地产—抚顺绿地总部项目整体	-	319,974,297.10	-	319,974,297.10
太原-世纪城三期土地（并政地国用 2011 第 00231、00232 号）	117,090,900.00	-	117,090,900.00	-
太原-绿地世纪城项目五期土地使用权	46,593,000.00	-	46,593,000.00	-
绿地老街坊沈阳城北新苑 1#地块	97,366,412.84	-	97,366,412.84	-
盘龙谷-一期 B 地块商业街项目	316,092,851.05	61,031,521.26	-	377,124,372.31
盘龙谷-一期 G 地块演艺中心项目	295,248,410.71	61,520,586.46	-	356,768,997.17
盘龙谷-盘谷卫城项目土地使用权及在建工程	681,633,440.67	-	681,633,440.67	-
京华置业-北京市朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 3 号地 1008-625 地块商业金融项目用地国有出让土地使用权及在建工程房地产	671,744,333.72	149,972,740.39	318,087,707.25	503,629,366.86
京华置业-北京市朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 3 号地 1008-627 地块商业金融项目用地国有出让土地使用权及在建工程房地产	811,425,424.69	147,759,228.78	346,070,641.65	613,114,011.82
威巴-海口荣域项目	411,985,334.81	-	282,142,914.10	129,842,420.71
威巴-昆国用（2007）第 00710 号土地使用权	301,206,093.84	1,208,712.82	-	302,414,806.66
威巴-无锡西水东	146,606,600.00	138,386,700.00	-	284,993,300.00
威巴-无锡西水东	1,727,908,556.36	-	1,727,908,556.36	-
威巴-无锡西水东	-	403,466,222.80	-	403,466,222.80
威巴-杭州旭辉城	-	4,061,578,459.14	-	4,061,578,459.14
威巴-绿地碧湖国际	509,276,456.06	-	-	509,276,456.06
威巴-南宁绿地中心	-	239,739,136.75	-	239,739,136.75
威巴-海珀澜庭项目	-	1,122,526,417.62	-	1,122,526,417.62
威巴-绿地云都荟	-	450,450,806.00	-	450,450,806.00
威巴-南宁绿地国际花都项目土地使用权	-	473,304,766.52	-	473,304,766.52
威巴-上海康桥半岛项目	16,732,321.24	-	16,732,321.24	-
重庆置业-绿地·海棠湾项目	841,597,718.03	184,302,903.72	627,002,035.86	398,898,585.89
重庆置业-绿地·海域项目	549,421,154.36	113,471,119.30	271,202,037.17	391,690,236.49
重庆置业-绿地·澜屿项目	-	292,000,000.00	-	292,000,000.00
重庆置业-绿地·海外滩	2,262,629,298.11	107,749,878.88	985,062,238.35	1,385,316,938.64
泉景商务大厦土地使用权及地上建筑物	128,287,700.00	-	128,287,700.00	-
西箭道 1 号楼房屋	213,889,100.00	-	213,889,100.00	-
泉景天沅鸿园商场、车库	73,882,200.00	-	-	73,882,200.00
泉景雅园商务大厦及土地使用权	121,209,500.00	-	-	121,209,500.00

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
泉景天沅·鸿园市中国用(2009)第 0200083 号土地使用权及商场、车库-101	40,426,000.00	-	-	40,426,000.00
泉景天沅·鸿园市中国用(2009)第 0200083 号土地使用权及商场、车库-201	36,951,000.00	-	-	36,951,000.00
历下区黑虎泉西路 158 泉景商务大厦 A、B 座 101、历下区西箭道历下国用(2010)第 0100025 土地使用权	-	127,309,506.92	-	127,309,506.92
绿地济南泉景隆悦公馆项目一期土地使用权	-	181,050,000.00	-	181,050,000.00
济南国际花都 A3 项目土地使用权	426,275,000.00	-	426,275,000.00	-
绿地济南泉景嘉园项目一期土地使用权及在建工程	-	639,295,348.91	-	639,295,348.91
泰安泰山绿地公馆三四组团项目土地使用权	162,514,050.00	-	-	162,514,050.00
泰安泰山绿地公馆项目四组团 3 号在建工程	22,000,000.00	28,817,685.31	-	50,817,685.31
山东置业-普利中心项目土地使用权及在建工程	1,215,901,600.39	108,624,996.43	-	1,324,526,596.82
山东置业一市中国用 2014-0200024 (绿地新都会项目商业商务 A1) 土地使用权	-	369,539,658.33	-	369,539,658.33
山东置业-槐荫国用(2012)第 0300045 土地使用权	123,000,000.00	-	-	123,000,000.00
沈阳绿建-本溪绿地·山水城项目 I—①#地块中的土地	168,355,940.00	-	168,355,940.00	-
长春置业-济南普利中心项目在建工程	-	857,204,456.82	-	857,204,456.82
绿建投资—国际花都一期(本溪)	-	202,492,057.96	11,083,714.28	191,408,343.68
绿建投资—清云林海别墅 106 套、住宅 192 套及会所	-	447,354,668.89	10,004,518.55	437,350,150.34
长春绿洋置业—国际花都一期	-	258,526,500.00	-	258,526,500.00
长春绿洋置业-济南绿地新城项目 4#-2 号楼在建工程抵押	-	191,685,187.10	-	191,685,187.10
牡丹江置业-土地-景福二期-牡国土国用[2009]第 11297 号和第 11298 号	69,284,166.78	-	69,284,166.78	-
牡丹江置业-土地-威廉公馆-牡国用 2013 第 00378、00379 号面积 29987.1 平方米	17,758,215.78	152,245,412.69	-	170,003,628.47
武汉滨江-金融城项目	5,388,080,529.83	-	2,113,812,529.83	3,274,268,000.00
广州绿地房地产开发有限公司:广州白云绿地中心商业	75,000,000.00	-	75,000,000.00	-
广州绿地房地产开发有限公司:广州白云绿地中心商业	575,000,000.00	-	575,000,000.00	-
广州绿地房地产开发有限公司:广州白云绿地中心土地及在建工程	2,168,203,838.91	-	2,168,203,838.91	-
广州海珠绿地房地产开发有限公司: AH050810 地块的土地使用权及上建:	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-
广州绿地房地产—广州绿地房地产—广州金融城起步区: “A005-1” 地块土地使用权	-	6,400,000,000.00	-	6,400,000,000.00
广州绿地房地产—广州绿地房地产—广州绿地房地产—广州市萝岗区科学大道 112 号 A1 栋	-	406,343,433.00	-	406,343,433.00
盛垣-上海平凉街道 23 街坊 21/2 丘土地使用权	941,470,458.42	-	-	941,470,458.42
盛垣-上海平凉街道 23 街坊 21/1 丘土地使用权	-	689,037,526.15	-	689,037,526.15
奉翔-奉贤南桥上海之鱼项目土地使用权及在建工程	-	999,945,134.97	-	999,945,134.97
泰州东部-绿地世纪城项目(10-1 号地块) 土地使用权	575,564,593.64	-	6,840,744.36	568,723,849.28

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
青岛远致-绿地欢乐滨海城商业办公楼项目土地使用权及在建工程	271,819,361.69	90,257,718.75	-	362,077,080.44
青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施项目(2#、3#、4#、6#、7#、8#、9#) 004、005、008、009、010、011、012 土地使用权及在建工程	886,410,271.98	-	-	886,410,271.98
青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施项目(15#、16#、17#、18#、19#) 土地使用权及在建工程	251,586,344.29	218,620,335.28	-	470,206,679.57
青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施项目(10#-14#) 土地使用权及在建工程	-	477,418,112.91	-	477,418,112.91
苏州高新-苏新国用(2013)第 006805-006807 号土地使用权	383,411,050.00	-	-	383,411,050.00
苏州高新-苏新国用(2014)第 1205729、1205733、1205735 号土地使用权	-	407,548,209.72	-	407,548,209.72
盛嘉-上海绿地安亭佳苑项目土地使用权及在建工程	1,404,370,688.87	296,029,993.98	-	1,700,400,682.85
地产济南-缤纷城项目 A、B 综合楼在建工程	878,605,378.14	-	878,605,378.14	-
地产济南-国际花都项目 A2 土地使用权及在建工程	346,333,076.99	-	346,333,076.99	-
地产济南-中央广场项目 D3 土地使用权	225,900,000.00	-	-	225,900,000.00
地产济南-中央广场项目 D1 土地使用权及 3#楼在建工程	109,190,000.00	-	-	109,190,000.00
地产济南-中央广场项目 C1 土地使用权	110,420,000.00	-	-	110,420,000.00
地产济南-国际花都项目 A4 土地使用权	195,320,000.00	-	-	195,320,000.00
地产济南-中央广场项目 D4 土地使用权	145,660,000.00	-	-	145,660,000.00
地产济南-中央广场项目 C3 土地使用权	96,950,000.00	-	-	96,950,000.00
地产济南-中央广场项目 D2 土地使用权	66,670,000.00	-	-	66,670,000.00
地产济南-中央广场项目 C2 土地使用权	116,820,000.00	-	-	116,820,000.00
无锡-东望景苑项目 A3 地块土地使用权及在建项目	629,869,379.19	257,084,397.44	-	886,953,776.63
无锡-东望景苑项目 A1 地块土地使用权及在建工程	373,291,376.60	150,318,666.50	-	523,610,043.10
无锡绿地东部-锡国用(2014)第 001760 号土地使用权	-	226,933,600.00	-	226,933,600.00
武汉-绿地新都会项目 B 地块土地使用权及在建工程	450,000,000.00	1,371,345,428.78	-	1,821,345,428.78
武汉-绿地新都会项目 D 地块土地使用权及在建工程	240,000,000.00	864,365,137.38	-	1,104,365,137.38
美湖置业-美湖项目土地使用权及在建工程	-	357,339,108.07	-	357,339,108.07
大连-绿地中心项目 A1#、3#、5#楼土地使用权及在建工程	646,360,203.75	-	68,625,880.62	577,734,323.13
大连-绿地中心 B14 项目土地使用权及在建工程	1,256,890,505.63	275,422,289.09	-	1,532,312,794.72
长沙高铁新城-绿地之窗项目土地使用权	-	1,099,893,877.08	-	1,099,893,877.08
长沙-绿地中央广场项目部分地块土地使用权及 11#楼在建工程	1,331,117,462.56	-	1,331,117,462.56	-
长沙常德-绿地新都会项目 S2 地块土地使用权及在建工程	399,394,844.01	-	231,950,918.10	167,443,925.91
长沙星城-绿地香树花城 S1、S2 地块土地使用权	-	684,670,362.76	-	684,670,362.76

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建工程	1,051,751,134.80	370,674,536.95	-	1,422,425,671.75
施湾-浦东机场商业项目土地使用权及在建工程	156,968,097.78	-	156,968,097.78	-
宝岛-绿地崇明新城项目土地使用权及在建工程	1,135,947,482.47	648,352,682.43	-	1,784,300,164.90
青城-朱家角项目土地使用权及在建工程	613,894,210.35	45,119,013.79	-	659,013,224.14
龙翔-徐汇区龙华街道 190 街坊 25/1 丘、唐启路 218、251、258 号，云锦路 500、502 号土地使用权	2,063,286,548.96	-	2,063,286,548.96	-
徐州东部-绿地之窗项目商业广场 C、J、G 地块土地使用权	6,059,429.00	375,651,671.00	-	381,711,100.00
徐州东部-绿地之窗项目商业广场 B、K 地块土地使用权	4,531,670.00	715,298,330.00	-	719,830,000.00
南通房地产-南通绿地新都会项目土地使用权	-	828,138,598.21	-	828,138,598.21
沈阳-绿地国宾府项目 QPS11-013 地块土地使用权	820,319,464.02	225,458,492.13	-	1,045,777,956.15
沈阳-绿地国宾府一、二期项目土地使用权及在建工程	486,529,925.80	99,332,290.39	-	585,862,216.19
沈阳-大溪地项目二期 EF 地块土地使用权及在建工程	59,628,378.30	-	59,628,378.30	-
沈阳-沈阳大溪地海域麓溪庄园项目 BCD 地块土地使用权	-	59,628,378.30	-	59,628,378.30
源翔-南翔商品房绿地清漪园项目土地使用权及在建工程	2,149,570,431.45	-	1,380,416,879.05	769,153,552.40
本溪绿地中央广场项目一期土地使用权及在建工程	348,361,965.16	-	329,874,272.08	18,487,693.08
盐城东部-绿地商务城项目（亭湖国用（2011）第 602125 号、盐开国用（2012）第 1148 号）土地使用权及在建工程	819,738,966.87	-	819,738,966.87	-
盐城东部-绿地商务城项目土地使用权	-	101,020,500.00	-	101,020,500.00
大庆-绿地金融中心项目土地使用权及在建工程	794,196,233.64	104,633,530.35	-	898,829,763.99
大连新城-绿地国际生态城项目 C 区土地使用权及在建工程	-	390,779,393.44	-	390,779,393.44
北虹-绿地浦创国际广场项目土地使用权及在建工程	807,655,531.27	272,280,495.52	-	1,079,936,026.79
贵阳-伊顿公馆项目土地使用权及在建工程	1,479,009,287.14	-	-	1,479,009,287.14
贵阳-绿地新都会项目一期土地使用权及 2-5#楼在建工程	786,519,532.74	-	48,997,432.54	737,522,100.20
徐州新城-徐土国用（2013）第 10451、10452 号徐州绿地商务城项目土地使用权	1,220,597,514.64	-	-	1,220,597,514.64
呼和浩特-绿地中央广场项目二期土地使用权及在建工程	163,604,800.00	-	163,604,800.00	-
呼和浩特-绿地中央广场领海项目土地使用权及在建工程	130,791,300.00	384,969,344.74	-	515,760,644.74
呼和浩特-绿地新都会香树花城项目土地使用权及在建工程	-	1,183,988,381.85	-	1,183,988,381.85
京城-北京大兴区 19#B、19#C 项目的土地使用权和在建工程	1,152,581,686.46	44,358,432.02	-	1,196,940,118.48
京城-北京 F3 项目地块（大兴区京兴国用 2013 出第 00157 号）土地使用权	200,000,000.00	972,946,675.78	-	1,172,946,675.78
太仓-权证号为太国用（2013）第 022005635 号（24201.3 平方米）太仓新城项目土地使用权	282,000,000.00	-	190,294,251.69	91,705,748.31
昆山东城-昆国用（2011）第 120111002172 号昆山 850 亩项目土地使用权	260,022,619.18	-	-	260,022,619.18

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
淮安-绿地世纪城项目四期土地使用权	181,755,309.00	-	-	181,755,309.00
淮安-绿地世纪城项目城四期 1-151 号楼在建工程	316,190,243.46	-	-	316,190,243.46
京创-北京房山区广阳家园项目 C、D 区土地使用权及在建工程	1,001,152,000.00	-	1,001,152,000.00	-
京创-北京房山区广阳家园项目 C 区 5、6、8-13 号楼、D 区车库部分在建工程	770,930,000.00	-	-	770,930,000.00
无锡-绿地世纪城项目四期土地使用权及在建工程	224,634,110.56	-	224,634,110.56	-
无锡-绿地世纪城项目五期土地使用权及在建工程	-	24,731,708.76	-	24,731,708.76
绿地青浦-180 金顶村项目 A-1、A-2 地块（白鹤镇金顶村吴淞江北侧）土地使用权及在建工程	77,563,919.71	41,836,080.29	-	119,400,000.00
绿地青浦-180 金顶村项目 A-12 地块（白鹤镇金顶村吴淞江北侧）土地使用权及在建工程	110,368,643.49	-	-	110,368,643.49
泰杨-权证号为沪房地宝字（2013）第 034033 号上海宝山杨泰路项目土地使用权及在建工程	791,849,485.44	-	-	791,849,485.44
泰杨-权证号为沪房地宝字（2013）第 043826 号上海宝山杨泰路项目土地使用权及在建工程	2,008,994,393.10	1,277,816,888.03	-	3,286,811,281.13
上海青浦-青浦区赵巷镇金汇村 8/3 丘土地使用权	-	555,124,708.61	-	555,124,708.61
绿旭-华漕镇 226 街坊 3/1 丘土地使用权及在建工程	-	285,430,073.96	-	285,430,073.96
松晖-松江荣乐西路 6 号 B 地块项目土地使用权及在建工程	401,610,219.93	-	255,763,350.21	145,846,869.72
金灏-金山吕巷项目土地使用权（沪房地金字（2013）第 008359 号）及在建工程	185,780,142.59	190,072,630.41	-	375,852,773.00
东煜-浦东周浦镇 08 单元 06-07 地块绿地商业项目土地使用权及在建工程	-	661,296,468.05	-	661,296,468.05
星奕-沪房地闸字（2014）第 003213 号土地使用权及在建工程	-	1,494,267,026.06	-	1,494,267,026.06
骥达-马桥镇富国路 355 弄 20 号在建工程	-	1,240,552,769.00	-	1,240,552,769.00
联洋世家-黄浦区半淞园街道 779 号街坊 1/1 丘地块土地使用权	1,719,702,726.03	-	274,581,243.40	1,445,121,482.63
赵巷-青浦区赵巷镇特色居住区 G1-04 地块项目土地使用权	-	1,924,653,720.91	-	1,924,653,720.91
奉城-奉贤奉城镇项目土地使用权及在建工程	-	641,131,311.45	-	641,131,311.45
恺岱-新农河 2 号-2 地块土地使用权及在建工程	-	1,487,094,454.60	-	1,487,094,454.60
建设集团-香颂花园项目土地使用权	672,511,027.00	4,750.00	176,682,348.59	495,833,428.41
建设集团-绿地外滩 1 号项目土地使用权抵	266,256,984.25	-	45,576,005.25	220,680,979.00
商业-绿地数码城商铺	66,592,834.15	-	59,310,888.61	7,281,945.54
商业集团-公司生产设备、存货	-	22,079,801.02	-	22,079,801.02
昆山联合-181 项目土地使用权（昆国用（2013）第 DW397 号）	249,268,450.24	-	-	249,268,450.24
汽车服务集团-湖州绿地申达汽车销售服务有限公司存货	-	9,502,493.29	9,502,493.29	-
汽车服务集团-上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司存货	-	6,025,423.81	6,025,423.81	-
云峰集团-黄山绿地·滨江壹号项目土地使用权及在建工程	721,064,963.82	-	721,064,963.82	-
申飞置业土地使用权洪土国用（登高 2012）D042 号	96,683,808.00	-	48,818,368.00	47,865,440.00
申飞置业土地使用权洪土国用（登高 2012）	148,061,472.00	131,720,368.00	-	279,781,840.00

所有权受限制的存货	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
D044 号				
合肥紫峰置业-合国用（2013）第 118 号土地使用权	279,203,127.15	-	-	279,203,127.15
合肥紫峰置业-合国用（2013）第 296 号土地使用权	188,456,025.16	-	-	188,456,025.16
合肥紫峰-合肥万峰-肥西国用（2014）第 2621	-	431,050,000.00	-	431,050,000.00
大同新源-绿地世纪城项目土地使用权及在建工程	64,950,000.00	689,700.00	-	65,639,700.00
海外投资-B14 地块上的物业	-	3,991,132,722.58	-	3,991,132,722.58
海外投资-大都会收购的用于大都会开发所使用的地块	-	182,730,836.66	-	182,730,836.66
海外投资-115-119 Bathurst Street and 339 Pitt Street 的地块	-	773,793,380.17	-	773,793,380.17
襄阳置业-绿地中央广场 BC 地块	805,929,966.18	-	290,075,737.99	515,854,228.19
宁波江北-甬国用（2013）第 0504797 号土地使用权	761,939,066.00	269,219,873.76	-	1,031,158,939.76
宁波江北-甬国用（2013）第 0504796 号土地使用权	-	538,435,536.20	-	538,435,536.20
武汉汉南-一区、三区土地及在建工程抵押	-	548,311,800.84	-	548,311,800.84
宁波绿地-甬国用（2014）第 0101666 号；甬国用（2014）第 0101668 号	-	944,000,000.00	-	944,000,000.00
浙江房地产开-杭拱国用（2013）100065、100066 号土地使用权	1,666,800,000.00	-	-	1,666,800,000.00
南京宝地-宁雨国用（2014）第 04728 号	-	272,082,954.02	-	272,082,954.02
南京宝地-宁雨国用（2014）第 04729 号	-	263,664,397.63	-	263,664,397.63
南京宝地-宁雨国用（2014）第 04726 号	-	83,814,827.02	-	83,814,827.02
京永置业-房山拱辰项目 05-13-10、12 地块及在建工程	-	2,100,654,500.00	-	2,100,654,500.00
京腾-京昌国用（2013 出）第 00189 号、京昌国用（2013 出）第 00190 号、京昌国用（2013 出）第 00191 号昌平区小汤山镇国有土地使用权及其以上在建工程	1,303,797,876.86	390,334,153.35	-	1,694,132,030.21
京坤-京顺国用（2013 出）第 00166 号、京顺国用（2013 出）第 00167 号国有土地使用权	-	1,077,823,111.00	-	1,077,823,111.00
宁科-昌平区北七家镇公建混合住宅项目国有土地使用权	-	1,627,886,253.39	-	1,627,886,253.39
荆州-绿地之窗一期	108,403,500.00	100,031,600.00	-	208,435,100.00
济南西河置业—土地使用权	-	381,517,707.00	-	381,517,707.00
济南西河置业—土地使用权，市中国用（2014）第 0200016 号，市中国用（2014）第 0200024 号	-	333,560,000.00	-	333,560,000.00
青岛置业—青岛沧海--香颂项目土地使用权	-	281,408,479.00	-	281,408,479.00
沪灞实业-西地块及二期项目土地及在建工程	-	253,731,202.16	-	253,731,202.16
合 计	101,354,434,803.19	89,654,528,654.13	37,583,913,770.31	153,425,049,687.01

②投资性房地产

所有权受到限制的投资性房地产	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
康宸-绿地和创大厦部分商场	26,922,562.40		362,477.80	26,560,084.60
金友-上海市莲花南路 1500 弄 15 号、19 号、8-9 号及 19 号地下一层	251,665,255.11		153,764,955.11	97,900,300.00
海珀置业-上海绿地万豪酒店	1,438,220,749.79	106,224,273.06	1,544,445,022.85	-
海珀置业-绿地商业	-	1,880,521,421.46	1,880,521,421.46	-
景汇置业-环城东路 473 号上海南桥绿地逸东(华)酒店	242,627,367.09		7,428,392.70	235,198,974.39
格林茂-川沙路 5558 弄 2、6、7 号商业区地下室以及川沙路 5500 号商业物业	613,874,680.30		7,240,863.06	606,633,817.24
申江-前湖迎宾馆酒店及会议中心 3#A 楼 4#、5#、6#楼	-	346,643,084.93	346,643,084.93	-
申江-前湖迎宾馆酒店及会议中心 7#及 8#楼(1-5 层)	-	180,706,200.00	180,706,200.00	-
河南老街坊-郑州市商务外环路 13 号 2 层附 2 号-5 号、9 号-30 号等 26 幢房产	12,684,542.88			12,684,542.88
河南老街坊-郑州市郑东新区东风东路 19 号 21 号楼 1-4 层	23,718,628.07			23,718,628.07
河南老街坊-郑东新区金水东路 49 号 3 号楼 B 座 1 层 1 号	5,874,753.82			5,874,753.82
河南老街坊-郑东新区金水东路 49 号 3 号楼 B 座 2 层 2 号	6,321,490.49			6,321,490.49
河南老街坊-郑东新区金水东路 49 号 8 号楼 1-3 层附 2 号	35,497,406.80			35,497,406.80
河南老街坊-郑州市郑东新区东风东路 19 号 19 号楼 1-2 层	6,177,584.79		6,177,584.79	-
河南老街坊-郑州市郑东新区永平路 19 号 20 号楼 1-2 层	10,855,079.82		10,855,079.82	-
河南老街坊-郑东新区金水东路 49 号 3 号楼 B 座 3 层 3 号; 郑东新区金水东路 49 号 8 号楼 1-2 层附 5 号	15,047,072.01		15,047,072.01	-
河南老街坊-郑州新区天赋路 26 号 1 号楼 1-2 层附 2 号	595,860.81		595,860.81	-
云峰集团-沪房地虹字(005)第 017797 号	-	554,760,000.00		554,760,000.00
绿地香港-周浦镇 25 街坊 5/7 丘土地及酒店	1,695,909,417.36		278,556,263.96	1,417,353,153.40
广顿实业: 上海市闵行区中春路房产	28,675,099.90		909,560.77	27,765,539.13
南京城开-白下区洪武路 198 号 406 室、洪武路 198 号 A 幢 24 层等房产	105,677,588.22		93,234,546.20	12,443,042.02
南京城开-城开大厦 A 幢 101 室、103 室、201 室、202 室、203 室	-	27,032,886.42	2,071,468.47	24,961,417.95
上海绿地汽车销售有限公司房-屋建筑物	-	5,989,482.90		5,989,482.90
威巴-房地产抵押: 秀沿路 1032-1180 号双号	278,175,948.00		39,292,220.26	238,883,727.74
威巴-苏州环球财富广场 3 幢 101 室	220,498,164.27		10,994,368.30	209,503,795.97
威巴-无锡西水东	69,426,400.00	175,573,600.00		245,000,000.00
威巴-沪南建(2007)19071203F03376, 沪房地南字(2007)第 008903 号: 周浦镇 25 街坊 5/7 丘 1-4 幢; 上海康桥半岛(集团)有限公司连带责任保证	1,695,909,417.36		1,066,218,745.90	629,690,671.46
威巴-盛高会所及商铺	-	97,972,560.00		97,972,560.00
合 计	6,784,355,069.29	3,375,423,508.77	5,645,065,189.20	4,514,713,388.86

③固定资产

所有权受到限制的固定资产	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
南京金融中心-观光层、紫峰大厦商场、洲际酒店	1,836,071,821.90	-	65,584,266.84	1,770,487,555.06
老街坊置业-郑东新区天赋路 26 号 1 号楼 1-2 层附 2 号（郑东新苑项目）	10,787,998.58	-	10,192,137.77	595,860.81
南京城市建设-江宁区汤山街道汤泉东路 288 号 1 幢、2 幢、3 幢	-	176,968,864.33	6,712,996.49	170,255,867.84
绿建投资-沈阳市大东区滂江街 123 号顺天大厦 12 层（1212 号-1213 号）、13 层、14 层	18,040,282.01	-	500,099.95	17,540,182.06
泉景地产-泉景天沅·鸿园市中国用（2009）第 0200083 号土地使用权及商场、车库-201	-	36,951,000.00	-	36,951,000.00
绿建投资-沈阳市大东区滂江街 123 号顺天大厦 12 层（1212 号-1213 号）、13 层、14 层	-	16,878,909.49	-	16,878,909.49
建设集团-嘉定区徐潘路 2001 号的工业厂房	72,782,066.17	-	3,674,753.52	69,107,312.65
建设集团-虹口区水电路 180 号	40,484,037.40	-	27,954,424.82	12,529,612.58
汽车集团-湖州绿地申达汽车销售服务有限公司固定资产	137,447,798.69	-	9,502,493.29	127,945,305.40
汽车集团-上海绿地汽车销售有限公司房屋建筑物	5,989,482.90	-	5,989,482.90	-
能源集团-绿能 1 号、绿能 2 号	218,250,416.92	-	7,980,012.00	210,270,404.92
能源集团-沪油 10 轮	-	27,909,638.24	27,909,638.24	-
能源集团-沪油 8 号船舶	25,117,689.42	-	25,117,689.42	-
能源集团-绿地 2 号货船	45,257,743.78	-	45,257,743.78	-
能源集团-办公大楼	6,452,630.77	-	6,452,630.77	-
能源集团-1 号码头	57,437,016.50	-	57,437,016.50	-
能源集团-东港市开发区望海路 175 号	13,495,415.71	-	13,495,415.71	-
云峰集团-东江湾路 151、157、167 号 1-2 层、2 夹层	-	300,500,000.00	-	300,500,000.00
威巴-黄国用（2007）第 140-142 号，黄国用（2008）第 081-084 号，黄国用（2009）第 145-149 号，黄国用（2006）第 2818-2826 号；上海康桥半岛（集团）有限公司连带责任保证	636,522,117.54	251,276,235.74	-	887,798,353.28
徐州新城-徐州绿地皇冠假日酒店	-	362,374,373.10	-	362,374,373.10
徐州东部-徐州绿地铂骊酒店	-	425,248,765.00	-	425,248,765.00
合 计	3,124,136,518.29	1,598,107,785.90	313,760,802.00	4,408,483,502.19

28、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	734,297,005.92	1,029,831,901.09
抵押借款	3,805,465,136.04	2,700,439,134.85
保证借款	12,098,003,487.83	16,251,636,770.37

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	9,842,084,670.35	4,092,283,299.00
合 计	26,479,850,300.14	24,074,191,105.31

(2) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国工商银行杭州解放支行	9,740,000.00	绿建投资-应收账款债权
中国工商银行杭州解放支行	1,700,000.00	绿建投资-应收账款债权
交通银行市西支行	40,000,000.00	建设集团-应收账款债权
天津银行上海分行	19,400,000.00	云峰集团-定期存单
光大银行闵行支行	169,200,000.00	云峰集团-定期存单
中信银行古北支行	47,600,000.00	云峰集团-定期存单
南京银行浦东支行	47,000,000.00	云峰集团-定期存单
光大银行古北支行	93,000,000.00	云峰集团-定期存单
南京银行浦东支行	47,000,000.00	云峰集团-定期存单
洪洞县农村信用合作联社营业部	5,000,000.00	云峰集团-存货煤炭
东风标致雪铁龙汽车融资有限公司	2,657,005.92	云峰集团-整车合格证
平安银行淮海支行	252,000,000.00	云峰集团-商业承兑汇票
合 计	734,297,005.92	—

(4) 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国工商银行上海延安西路支行	80,000,000.00	绿地集团-上海广顿实业有限公司中春路房产
交通银行上海长宁支行	1,550,000,000.00	新龙基置业-普陀区长风新村街道 125 街坊 6 丘/8 丘
洛阳银行东风支行	70,000,000.00	老街坊置业-郑房权证字第 1401040168 号房产
农村商业银行沈阳铁西支行	20,000,000.00	绿建投资-沈阳市大东区滂江街 123 号顺天大厦 12 层（1212 号-1213 号）、13 层、14 层房产
晋商银行清徐支行	800,000,000.00	广州绿地-广州金融城起步区 A005-1 地块土地使用权
交通银行市西支行	70,000,000.00	建设集团-嘉定区徐潘路 2001 号工业厂房
招商银行福州路支行	30,000,000.00	建设集团-虹口区水电路 180 号房产
民生银行虹桥支行	20,000,000.00	商业集团-宁夏路 312 弄 8 号 201 室、360 号 1-2 层、348 号、352 号 1-2 层
上海汽车集团财务有限责任公司	18,163,197.37	商业集团-公司生产设备、存货
建设银行东港支行	232,000,000.00	能源集团-前阳村 33,506.6 平方米土地、锅炉厂项目房屋
兴业银行虹桥支行	100,000,000.00	云峰集团-沪房地虹字（005）第 017797 号房产

贷款单位	借款余额	抵押物
农村商业银行桃浦支行	50,000,000.00	云峰集团-沪房地虹字 2005 第 013755 号 房产
中信银行上海分行	19,000,000.00	云峰集团-沪房地松字(2008)第 004350 房产
上海通用汽车金融责任有限公司	17,383,524.00	云峰集团-汽车证
招商银行上海天目支行	20,000,000.00	云峰集团-上海市崇明县新河镇北新公路 480 号房产
农村商业银行桃浦支行	200,000,000.00	云峰集团-东江湾路 151、157、167 号 1-2 层、2 夹层房产
中国银行悉尼分行	183,563,414.67	海外投资-115-119 Bathurst Street and 339 Pitt Street 的地块
中国农业银行无锡分行	275,355,000.00	香港威巴-无锡西水东土地使用权
平安银行徐家汇分行	50,000,000.00	香港威巴-盛高会所及商铺
合 计	3,805,465,136.04	—

(5) 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
民生银行华山支行	200,000,000.00	上海云峰(集团)有限公司
农业银行吴淞支行	500,000,000.00	上海绿地宝里置业有限公司
国家开发银行上海市分行	450,000,000.00	绿地控股集团有限公司
长安国际信托股份有限公司	300,000,000.00	绿地控股集团有限公司
营口银行沈阳分行	20,000,000.00	沈阳辰宇建设集团有限责任公司
农村商业银行沈阳铁西支行	10,000,000.00	绿地辽宁投资建设控股集团有限公司
光大银行沈阳分行	50,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安银行沈阳分行	100,000,000.00	绿地控股集团有限公司
锦州银行沈阳八王寺支行	150,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中信信托有限责任公司	1,000,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安银行股份有限公司	200,000,000.00	绿地控股集团有限公司
宁波银行上海分行	35,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中信银行五角场支行	50,000,000.00	上海绿地商业(集团)有限公司
宁波通商银行上海分行营业部	40,000,000.00	上海通茂商贸有限公司
中国银行上海延安东路支行	100,000,000.00	上海云峰(集团)有限公司
北京银行浦东支行	95,000,000.00	上海云峰(集团)有限公司
杭州银行上海分行	50,000,000.00	上海通茂商贸有限公司
广东粤财信托有限公司	300,000,000.00	上海绿地建设(集团)有限公司
深圳发展银行黄浦支行	340,000,000.00	绿地控股集团有限公司
民生银行市东支行	400,000,000.00	绿地控股集团有限公司
华夏银行上海市西支行	100,000,000.00	绿地控股集团有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
北京银行上海分行	300,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国建设银行上海黄埔支行	150,000,000.00	绿地控股集团有限公司
光大银行上海静安支行	500,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行上海市普陀支行	100,000,000.00	绿地控股集团有限公司
厦门银行上海支行	160,000,000.00	绿地控股集团有限公司
德意志银行（中国）有限公司上海分行	279,651,531.70	绿地控股集团有限公司
中国银行上海市杨浦支行	50,000,000.00	上海洪烨节能设备有限公司
中国工商银行乐昌坪石支行	30,000,000.00	乐昌市鸿远能源发展有限公司
交银国际信托有限公司	1,000,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中信信托有限责任公司	986,460,000.00	绿地控股集团有限公司
北京银行长宁分行	300,000,000.00	绿地控股集团有限公司
北京银行上海分行	30,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
光大银行古北支行	200,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
南京银行浦东支行	100,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
兴业银行虹桥支行	30,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中国银行南昌城东支行	20,000,000.00	绿地汽车服务（集团）有限公司
华夏银行上海市西支行	50,000,000.00	绿地控股集团有限公司
南京银行上海分行	30,000,000.00	绿地控股集团有限公司
光大银行上海徐汇支行	80,000,000.00	绿地控股集团有限公司
招商银行上海分行南西支行	20,000,000.00	绿地控股集团有限公司
温州银行上海分行	37,600,000.00	绿地控股集团有限公司
深圳发展银行上海华山支行	20,000,000.00	绿地控股集团有限公司
北京银行上海分行	130,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中信银行上海北京西路支行	50,000,000.00	绿地控股集团有限公司
天津银行上海分行	50,000,000.00	绿地控股集团有限公司
上汽通用汽车金融有限责任公司	17,755,984.50	绿地汽车服务（集团）有限公司
农村商业银行普陀支行	15,000,000.00	上海绿地东部房地产有限公司
上汽通用汽车金融有限责任公司	15,078,459.60	多人担保
上汽通用汽车金融有限责任公司	46,123,164.44	多人联保
农村商业银行	30,000,000.00	上海绿地东部房地产有限公司
中国银行南昌市东湖支行	5,000,000.00	绿地汽车服务（集团）有限公司
上汽通用汽车金融有限责任公司	12,987,714.72	上海绿地徐畅汽车销售服务有限公司
上汽通用汽车金融有限责任公司	8,340,673.40	多人担保
东风标致汽车金融公司	11,421,250.01	绿地汽车服务（集团）有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
农村商业银行古浪支行	20,000,000.00	上海绿地东部房地产开发有限公司
上汽通用汽车金融有限责任公司	15,354,861.95	绿地汽车（集团）服务有限公司
中信银行上海分行	5,000,000.00	绿地汽车（集团）服务有限公司
农村商业银行古浪支行	25,000,000.00	上海市绿地东部房地产开发有限公司
农村商业银行普陀支行	10,000,000.00	上海市绿地东部房地产开发有限公司
中国进出口银行	85,715,314.18	上海云峰（集团）有限公司
南京银行浦东支行	56,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中信银行古北支行	80,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
农村商业银行七宝支行	18,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
光大银行沈阳大东支行	45,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中国银行首尔分行	45,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
农村商业银行桃浦支行	50,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中信银行	80,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
兴业银行	20,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中国银行长宁支行	96,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中信银行古北支行	42,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
北京银行上海分行	50,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中国农业银行吴淞支行	60,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
招商银行天目支行	100,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中信银行古北支行	39,040,000.00	上海云峰（集团）有限公司
兴业银行虹桥支行	50,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
华夏银行广州大道支行	30,000,000.00	上海云峰矿业有限公司
珠海华润银行股份有限公司	30,000,000.00	上海云峰矿业有限公司
民生银行漕河泾支行	30,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中信银行古北支行	10,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
兴业银行上海虹桥支行	20,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中国银行长宁支行	15,000,000.00	陶国海、上海云峰建设有限公司
农村商业银行普陀支行	50,000,000.00	上海云峰集团有限公司
中国农业银行吴淞支行	30,000,000.00	上海云峰集团有限公司
珠海华润银行股份有限公司	19,800,000.00	上海云峰矿业有限公司
农村商业银行桃浦支行	50,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
宁波通商银行上海分行	100,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
光大银行古北支行	100,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
兴业银行虹桥支行	78,774,533.33	上海云峰（集团）有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
中信银行上海古北支行	79,800,000.00	上海云峰（集团）有限公司
北京银行上海分行	59,200,000.00	上海云峰（集团）有限公司
招商银行上海天目支行	70,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
兴业银行太原漪汾支行	50,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中信银行太原迎西支行	100,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
洪洞县农村信用合作联社	406,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
晋商银行太原平阳路支行	300,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
洪洞县农村信用合作联社	20,000,000.00	山西陆合煤化集团有限公司
洪洞县农村信用合作联社	28,000,000.00	山西陆合煤化集团有限公司
洪洞县农村信用合作联社	19,900,000.00	山西陆合煤化集团有限公司
兴业银行	30,000,000.00	山西陆合煤化集团有限公司
交通银行上海临港新城支行	24,000,000.00	绿地香港控股有限公司
合 计	12,098,003,487.83	—

29、拆入资金

项 目	年末余额	年初余额
国家开发银行	350,000,000.00	250,000,000.00
合 计	350,000,000.00	250,000,000.00

30、应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	2,777,872,295.77	2,565,863,817.86
银行承兑汇票	4,112,651,875.27	4,462,917,116.05
合 计	6,890,524,171.04	7,028,780,933.91

31、应付账款**(1) 应付账款账龄情况**

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	65,151,964,338.93	47,838,013,936.56
1 至 2 年（含 2 年）	4,086,700,010.95	3,382,151,299.01
2 至 3 年（含 3 年）	1,586,986,786.71	66,109,229.95
3 年以上	1,179,470,841.10	985,294,837.65
合 计	72,005,121,977.69	52,271,569,303.17

32、预收款项**(1) 预收款项账龄情况**

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	92,036,135,720.75	82,205,850,509.40
1 年以上	21,335,781,632.73	13,502,284,707.88
合 计	113,371,917,353.48	95,708,135,217.28

(2) 账龄超过 1 年的大额预收账款

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
芜湖置业-镜湖世纪城代建房	1,260,398,630.46	1 年以上	项目尚未完工
宁波江北-谢家海外滩	337,121,950.00	1 年以上	
合肥康健--滨水花都二期、三期、四期	310,318,196.00	1 年以上	
芜湖置业-镜湖世纪城 9#	217,460,236.00	1 年以上	
恒锦置业-滨水印象	124,793,570.00	1 年以上	
合 计	2,250,092,582.46	—	—

33、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	66,387,522.75	3,191,384,673.74	3,123,369,693.27	134,402,503.22
二、职工福利费	39,155,230.15	163,718,260.47	201,093,356.92	1,780,133.70
三、社会保险费	4,084,680.44	462,629,672.24	458,185,081.25	8,529,271.43
其中：1、基本医疗保险费	918,830.17	133,744,195.72	132,721,196.06	1,941,829.83
2、补充医疗保险费	48,535.20	3,919,125.72	3,059,129.04	908,531.88
3、基本养老保险费	2,730,769.95	283,594,797.06	281,615,299.20	4,710,267.81
4、企业年金缴费	-	728,460.23	666,910.82	61,549.41
5、失业保险费	259,058.16	20,302,066.78	20,144,198.03	416,926.91
6、工伤保险费	67,627.44	10,807,989.76	10,482,142.63	393,474.57
7、生育保险费	59,859.52	9,533,036.97	9,496,205.47	96,691.02
四、住房公积金	27,473,037.56	136,843,630.41	131,535,856.99	32,780,810.98
五、工会经费和职工教育经费	59,982,765.62	47,592,656.13	28,291,807.83	79,283,613.92
六、辞退福利及内退补偿	245,872.35	1,477,587.16	1,682,819.51	40,640.00
七、其他	-17,718.22	3,044,956.07	2,648,500.88	378,736.97
合 计	197,311,390.65	4,006,691,436.22	3,946,807,116.65	257,195,710.22

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险等计划，根据该计划，本公司按员工基本工资性收入按当地政府机构规定的比例每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

34、应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	126,665,465.11	131,157,766.80	215,921,295.42	41,901,936.49
消费税	985,276.44	418,517.16	1,401,505.57	2,288.03
营业税	618,476,314.60	6,955,703,966.91	6,438,325,562.21	1,135,854,719.30
企业所得税	3,749,204,342.73	4,748,675,462.33	4,047,409,939.41	4,450,469,865.65
个人所得税	101,796,096.94	493,338,430.21	464,052,168.44	131,082,358.71
城市维护建设税	52,531,127.15	440,104,965.92	411,153,479.15	81,482,613.92
房产税	9,441,041.74	95,246,703.69	99,500,395.93	5,187,349.50
土地使用税	5,401,080.66	228,933,328.44	199,115,587.51	35,218,821.59
教育费附加	45,384,161.59	355,736,215.56	327,874,435.96	73,245,941.19
土地增值税	1,781,433,341.45	4,386,384,589.03	3,572,968,490.82	2,594,849,439.66
其他税费	136,358,045.42	2,294,761,727.02	2,374,090,197.97	57,029,574.47
合 计	6,627,676,293.83	20,130,461,673.07	18,151,813,058.39	8,606,324,908.51

35、应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	133,410,372.62	23,669,496.86
企业债券利息	403,199,061.30	125,738,011.66
短期借款应付利息	80,995,627.07	8,897,308.26
其他融资利息	9,840,209.34	691,666.63
合 计	627,445,270.33	158,996,483.41

36、应付股利

单位名称	年末数	年初数
上海中星（集团）有限公司	16,322,807.45	16,322,807.46
上海格林兰投资企业（有限合伙）	256,994,717.58	110,866,780.33
上海市城市建设投资开发总公司	-0.01	-
上海市农业投资总公司	584,362.00	584,362.00
上海新龙基（集团）有限公司	58,948.91	58,948.91
维奥裴国际有限公司	58,000,000.02	44,000,000.02
上海县房地产公司	4,616,096.00	4,616,096.00
上海海创海运有限公司	891,157.73	891,157.73
上海白猫正冠化工有限公司	589,489.09	589,489.09
中国天然气股份有限公司华东销售分公司	-	5,228,048.40
济南绿地泉景地产股份有限公司职工持股会	16,236,000.00	28,413,000.00
上海绿地建设（集团）有限公司自然人股东	69,594,584.51	79,911.78

单位名称	年末数	年初数
沈阳绿建投资控股集团有限责任公司自然人股东	15,061,830.00	8,061,830.00
上海绿安物业管理发展有限公司自然人股东	31,264.86	2,513.76
上海云峰(集团)有限公司自然人股东	3,190,605.00	-
上海琛弛实业有限公司	11,179,431.00	11,179,431.00
上海弘苗幕墙工程有限公司	10,231,218.00	10,231,218.00
上海域邦建设工程有限公司	-	2,986,475.76
上海富林投资有限公司	12,614,962.38	103,879,428.13
本溪华夏(集团)有限公司	620,000.00	1,020,000.00
改制前遗留股利	899,184.27	899,184.27
中融国际信托有限公司	-	50,000,000.00
SPG Starwaly	6,804,564.78	9,174,000.00
绿地香港公众股	225,043.44	228,722.42
本溪市人民政府国有资产监督管理委员会	7,500,000.00	4,000,000.00
上海南方国际购物中心有限公司	-	1,422,131.31
上海绿地资产控股有限公司	41,986,380.67	41,986,380.67
上海恒畅华盛投资发展股份有限公司	48,766,659.13	-
中油上海销售有限公司	6,157,563.30	-
合 计	589,156,870.11	456,721,917.04

37、其他应付款

(1) 其他应付款账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	21,600,848,793.88	25,681,201,918.28
1 至 2 年(含 2 年)	21,784,039,398.58	8,448,243,558.25
2 至 3 年(含 3 年)	6,494,060,381.51	1,379,774,661.90
3 年以上	1,831,239,632.89	1,050,067,010.15
合 计	51,710,188,206.86	36,559,287,148.58

(2) 账龄在 1 年以上大额其他应付款情况

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
上海嘉定新城发展有限公司	330,000,000.00	1 至 2 年(含 2 年)	尚未结算
	204,360,000.00	2 至 3 年(含 3 年)	
大庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	283,017,330.00	1 至 2 年(含 2 年)	尚未结算
	216,700,000.00	2 至 3 年(含 3 年)	

济南市小清河开发建设投资有限公司	292,500,000.00	1至2年(含2年)	尚未结算
	80,000,000.00	2至3年(含3年)	
上海创宏建设集团有限公司	288,260,000.00	3年以上	尚未结算
贵州新置地物业管理有限公司	270,971,960.00	1至2年(含2年)	尚未结算
合 计	1,965,809,290.00	—	—

38、一年内到期的非流动负债

账 龄	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注八、40）	39,897,752,953.36	11,876,827,761.62
一年内到期的应付债券（附注八、41）	1,100,000,000.00	-
一年内到期的长期应付款（附注八、42）	76,121,607.00	71,137,596.00
合 计	41,073,874,560.36	11,947,965,357.62

39、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
绿地能源集团有限公司 2013 年度第一期短期融资	-	300,000,000.00
绿地能源集团有限公司 2013 年度第二期短期融资	-	400,000,000.00
2013 云峰 CP001	-	500,000,000.00
绿地能源集团有限公司 2014 年度第一期短期融资	500,000,000.00	-
合 计	500,000,000.00	1,200,000,000.00

40、长期借款**（1）长期借款分类**

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	7,444,027,670.00	2,373,220,569.28
抵押借款	85,136,393,200.66	65,180,381,169.62
保证借款	31,335,020,651.36	18,074,802,975.00
信用借款	14,554,057,501.65	13,255,378,552.24
小 计	138,469,499,023.67	98,883,783,266.14
减：一年内到期部分（附注八、38）	39,897,752,953.36	11,876,827,761.62
合 计	98,571,746,070.31	87,006,955,504.52

（2）质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中融国际信托有限公司	1,050,700.00	绿地集团（吴江）置业有限公司股权
中融国际信托有限公司	706,000,000.00	上海绿地滨江置业有限公司股权
华夏银行市西支行	150,000,000.00	东方证券股份有限公司股权

中国银行上海黄浦支行	425,000,000.00	准格尔旗聚鑫煤焦有限责任公司股权
中信银行	1,961,327,670.00	杭州旭辉股权
中融国际信托有限公司	70,649,300.00	绿地集团（吴江）置业有限公司股权
华鑫国际信托有限公司	1,000,000,000.00	农商行 20000 万股股权、东方证券 3618.3344 万股股权质押
中国银行上海黄浦支行	130,000,000.00	准格尔旗食联煤炭有限责任公司股权、采矿权
华鑫证券陆家嘴信托有限公司	1,000,000,000.00	上海绿地恒滨置业有限公司 80%股权质押
华鑫证券陆家嘴信托有限公司	2,000,000,000.00	上海绿地恒滨置业有限公司 80%股权质押
合 计	7,444,027,670.00	

(3) 抵押借款

贷款单位	借款金额	抵押物
中国银行黄浦支行	30,000,000.00	绿地集团-长宁路 1158 号 103 室等 134 套房产
国家开发银行上海分行	200,000,000.00	绿地集团-江桥镇 0061 街坊 35/1 丘、35/8 丘的土地及在建工程，江桥镇 0006 街坊 150/2 丘的土地及在建工程
国家开发银行上海分行	250,000,000.00	真东置业-（沪普建（2012）PA31010720120179）土地使用权
中国银行上海黄浦支行	11,333,300.00	金友投资-莲花南路 1500 弄 15 号,19 号,8-9 号及 19 号地下一层
中国银行黄浦支行	40,000,000.00	海珀置业卢湾浦晖项目整体江滨路 99 号
交通银行上海长宁支行	1,950,000,000.00	恒滨置业-斜土路街道龙华路 1960 地块项目
兴业银行杨浦支行	157,980,000.00	绿地湾置业-景汇佳苑 4 期
平安银行上海分行	20,000,000.00	景汇置业-上海南桥绿地逸东酒店
中国农业银行南京玄武支行	32,500,000.00	南京金融中心-紫峰大厦房产
中国工商银行常州市广化支行	100,000,000.00	国际商务中心-龙江路“绿地世纪城”A 地块土地使用权：常国用（2011）第 0442835 号
中信银行苏州金鸡湖支行	209,200,000.00	翡翠国际-土地使用权
交通银行蚌埠分行	86,000,000.00	合肥置业-蚌埠绿地世纪城三期土地使用权-蚌国用（出让）第 2012190 号；
中国光大银行马鞍山分行	60,000,000.00	合肥置业-合高新国用（2010）第 66 号其中的面积为 91037.93 m ² 土地使用权
中国农业银行马鞍山分行	29,900,000.00	马鞍山置业-马国用（2012）第 84204 号土地使用权及绿地世纪城 7-1# 9 栋在建工程
中国农业银行成都市金牛支行	99,930,000.00	成都置业-土地使用权
中国银行成都川大南苑支行	333,000,000.00	成都置业-土地使用权
中国银行花园路支行	260,400,000.00	老街坊置业-绿地新都会一期部分在建工程
郑州银行会展支行	14,900,000.00	老街坊置业-绿地新都会一期部分在建工程
中国建设银行郑州东区分行	50,000,000.00	老街坊置业-绿地新都会二期部分在建工程
上海浦东发展银行金水支行	20,600,000.00	老街坊置业-“绿地中央广场北块”在建工程

贷款单位	借款金额	抵押物
光大银行荣华支行	45,000,000.00	老街坊置业-"绿地高铁站前广场四期"在建工程
兴业银行郑州分行	64,000,000.00	老街坊置业-"绿地中央广场南块"在建工程
国家开发银行河南省分行	90,000,000.00	中原置业-土地使用权(国有土地使用证编号为郑国用(2007)第 0968 号)及会展宾馆在建工程
长安财富管理有限公司	300,000,000.00	城市建设开发-下关区幕府东路土地
中国工商银行钟山支行	189,000,000.00	城市建设开发-岱山项目
江苏银行北京西路支行	69,700,000.00	城市建设开发-岱山项目
宁波银行南京分行	64,290,000.00	城市建设开发-汤山公馆
广发银行玄武支行	66,000,000.00	城市建设开发-淮安工业园区淮海南路西侧横二路北侧土地、鼓楼区阳光广场 7-1 号
南京银行城南支行	45,490,000.00	城市建设开发-岱山项目
江苏银行北京西路支行	10,000,000.00	城市建设开发--城开大厦 A 幢 101 室、103 室、201 室
宁波银行南京分行	41,000,000.00	城市建设开发--龙池翠洲
宁波银行南京分行	6,000,000.00	城市建设开发--雨花庭 5 号地项目土地
中国银行太原经济技术开发区支行	100,000,000.00	太原置业-土地
盛京银行沈阳市中山支行	77,000,000.00	宏伟鑫城-绿地剑桥二期三期
中国银行抚顺分行裕民路支行	30,000,000.00	宏伟鑫城-抚顺绿地总部项目整体
浙商银行济南分行	10,000,000.00	泉景地产-历下区黑虎泉西路 158 泉景商务大厦 A、B 座 101、历下区西箭道历下国用(2010)第 0100025 土地使用权
山东济南润丰农村合作银行阳光新路支行	23,500,000.00	泉景地产-市中区泉景天沅·鸿园商场、车库
北京银行济南分行	21,000,000.00	泉景地产-雅园商务大厦
中国银行济南市中大槐树支行	5,000,000.00	泉景地产-市中区刘长山路(泉景天沅·鸿园)市中国用 2009-0200084
中国农业银行济南市中支行	60,000,000.00	泉景地产-绿地济南泉景嘉园项目一期土地使用权及在建工程
中国农业银行泰安龙泽支行	110,000,000.00	泉景地产-泰安泰山绿地公馆三四组团项目土地使用权
中国农业银行泰安龙泽支行	50,000,000.00	泉景地产-泰安泰山绿地公馆项目四组团 3 号在建工程
交通银行山东分行	107,000,000.00	山东置业-济南普利中心项目土地使用权
交通银行山东分行	90,000,000.00	山东置业-济南普利中心项目在建工程
交通银行山东分行	115,000,000.00	山东置业-济南普利中心项目在建工程
平安信托有限责任公司	420,000,000.00	山东置业-市中国用 2014-0200024(绿地新都会项目商业商务 A1)土地使用权
中国工商银行本溪分行	135,000,000.00	绿建投资-绿地华夏山水城 1#地块土地及地上附着物
中国银行牡丹江分行	71,000,000.00	牡丹江置业-威廉公馆项目

贷款单位	借款金额	抵押物
中国银行广州番禺支行	75,000,000.00	广州绿地-广州市萝岗区科学大道 112 号 A1 栋、广州市萝岗区科学大道 118-120 号、广州市萝岗区科学大道 106 号、广州市萝岗区科学大道 108 号 S2 栋
中信银行常州分行	127,400,000.00	建设集团-“绿地外滩 1 号”项目土地使用权
工商银行常州分行	20,000,000.00	建设集团-土地使用权（武国用（2010）第 1202570 号；湖塘镇武宜路中凉路东南角）
中国银行昆山支行	300,000,000.00	昆山联合-理想家园项目土地使用权（昆国用（2013）第 DW397 号）
渣打银行（中国）有限公司	11,250,000.00	能源集团-货轮绿能 1 号、绿能 2 号
中国农业银行黄山昱城支行	180,000,000.00	云峰集团-滨江一号（土地及在建工程）
中国农业银行大同市分行	60,000,000.00	大同新源-4#地三期土地
农村商业银行城南支行	13,000,000.00	南京宝地-宁雨国用（2014）第 04726 号
南京银行上海分行	500,000,000.00	盛垣-上海杨浦长阳路项目平凉街道 23 街坊 21/2 丘土地使用权
农业银行泰州新区支行	150,000,000.00	泰州东部-绿地世纪城项目（10-1 号地块）土地使用权
中国工商银行市南第二支行	60,000,000.00	青岛远致-绿地欢乐滨海城商业办公楼项目土地使用权及在建工程
中信银行青岛分行	69,250,000.00	青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施项目（15#、16#、17#、18#、19#）土地使用权及在建工程
中信银行苏州工业园区支行	30,240,000.00	苏州高新-苏新国用（2013）第 006805-006807 号土地使用权
中信银行苏州工业园区支行	16,000,000.00	无锡绿地东部-锡国用（2014）第 001760 号土地使用权
中国农业银行苏州新城支行	20,000,000.00	苏州高新-苏新国用（2014）第 1205729 号、1205733 号、1205735 号
中国农业银行济南市中支行	170,000,000.00	地产济南-中央广场 D3 土地使用权
山东省国际信托有限公司	700,000,000.00	地产济南-中央广场 C1 土地使用权
中国光大银行无锡分行	1,000,000.00	无锡-东望景苑项目 A1 地块土地使用权及在建工程
广东发展银行大连分公司	500,000,000.00	大连-绿地中心项目 A1#、A3#、A5#楼土地使用权及在建工程
中国光大银行大连经济技术开发区支行	497,000,000.00	大连-绿地中心 B14 项目土地使用权及在建工程
中国农业银行大连经济技术开发区分行	320,000,000.00	大连-绿地中心 B14 项目土地使用权及在建工程
中国农业银行德山支行	118,000,000.00	长沙常德-绿地新都会项目 S2 地块土地使用权及在建工程
招商银行长沙分行	200,000.00	长沙高铁新城-雨花区梨托乡土地使用权
上海浦东发展银行长沙分行	70,000,000.00	长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建工程
中国银行长沙市蔡锷支行	426,000,000.00	长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建工程
招商银行长沙蔡锷路支行	15,100,000.00	长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建工程

贷款单位	借款金额	抵押物
中国光大银行长沙人民路支行	2,000,000.00	长沙星城-绿地香树花城 31、32 地块土地使用权
中国银行黄浦支行	154,000,000.00	宝岛-绿地崇明新城项目土地使用权及在建工程
国家开发银行上海市分行	280,000,000.00	青城-朱家角项目土地使用权及在建工程
兴业银行徐州分行	159,000,000.00	徐州东部-绿地之窗项目商业广场 C、J、G 地块土地使用权
中国农业银行南通崇川支行	120,000,000.00	南通房地产-南通绿地新都会项目土地使用权
中国进出口银行大连分行	70,000,000.00	沈阳-绿地国宾府项目一、二期土地使用权及在建工程
中国银行沈阳大东支行	325,000,000.00	沈阳-绿地国宾府项目 QPS11-013 地块（三大中心）土地使用权
兴业银行沈阳大东支行	70,000,000.00	沈阳-沈阳大溪地海域麓溪庄园项目（B/C/D 地块）土地使用权
中国建设银行上海市浦江支行	328,000,000.00	源翔-绿威廉公馆项目土地使用权及在建工程
中国工商银行本溪分行	174,300,000.00	本溪绿地中央广场项目一期土地使用权及在建工程
中国农业银行盐湖支行	70,000,000.00	盐城东部-绿地商务城项目 6 号地块土地使用权及在建工程
光大银行重庆分行	80,000,000.00	贵阳-伊顿公馆项目土地使用权及在建工程
光大银行贵州省分行	80,000,000.00	贵阳-绿地新都会项目一期土地使用权及 2-5# 楼在建工程
中国银行贵阳市瑞金北路支行	100,000,000.00	贵阳-绿地新都会项目一期土地使用权及 2-5# 楼在建工程
中国银行太仓支行	40,000,000.00	太仓-权证号为太国用（2013）第 022005635 号（24201.3 平方米）太仓新城项目土地使用权
中国银行昆山支行	100,000,000.00	昆山东城-昆国用（2011）第 120111002172 号昆山 850 亩项目土地使用权
中信银行无锡分行	12,500,000.00	无锡-绿地世纪城项目五期土地使用权及在建工程
交通银行上海松江支行	80,000,000.00	松晖-松江荣乐西路 6 号 B 地块项目土地使用权及在建工程
杭州银行上海分行	1,000,000.00	金灏-金山吕巷项目土地使用权（沪房地金字（2013）第 008359 号）及在建工程
交通银行长宁支行	980,000,000.00	联洋世家-南车站路项目土地使用权
中国银行上海黄浦支行	4,000,000.00	恺岱-新农河 2 号-2 地块土地使用权及在建工程
中国银行黄浦支行	28,000,000.00	绿地集团-莫奈,延安西路 1181 号 103 室等 185 套套房
中国银行黄浦支行	84,000,000.00	绿地集团-贝多芬,长宁路 1158 号 103 室等 134 套套房
交银国际信托有限公司	500,000,000.00	控股集团、商业集团、广顿实业、康宸房地产、腾创置业和新龙基置业六处资产共 47094.85 平方房产抵押
国家开发银行上海分行	460,000,000.00	绿地置业-绿地新江桥城
国家开发银行上海分行	1,080,000,000.00	源嘉置业-沪房地嘉字 2013 第 008043 号土地使用权证及在建工程

贷款单位	借款金额	抵押物
国家开发银行上海分行	500,000,000.00	源嘉置业-沪房地嘉字 2014 第 019536 号土地使用权及在建工程
中国农业银行上海宝山支行	210,000,000.00	嘉定置业-嘉创酒店
中国银行上海市黄浦支行	650,000,000.00	源腾置业-沪房地嘉字(2014)第 024431 号土地及地上在建工程
中国银行黄浦支行	132,000,200.00	全友投资-莲花南路 1500 弄 19 号; 联华南路 1599 弄 15 号; 莲花南路 1500 弄 8,9 号, 19 号地下一层
中国银行黄浦支行	720,000,000.00	海珀置业-卢湾浦晖项目整体江滨路 99 号
兴业银行上海杨浦支行	600,000,000.00	恒申置业-新江湾名邸-办公
平安银行	142,000,000.00	景汇置业-上海南桥绿地逸东酒店
兴业银行闵行支行	248,000,000.00	绿地汇置业-金山名邸
兴业银行常熟支行	170,000,000.00	常熟置业-土地使用权: 常城国用(2013)第 08233 号
中国农业银行南京玄武支行	1,127,500,000.00	南京金融中心-洲际酒店、会所、观光层房产
中信银行中央路支行	50,000,000.00	国际商务中心-滨江 G26 地块土地使用权
中国银行昌北支行	320,000,000.00	申江置业-土地使用权洪土国用(登红 2012)第 D066 号
北京银行红谷滩支行	400,000,000.00	申江置业-土地使用权洪土国用(登高 2011)D022 号
民生银行沿江路支行	700,000,000.00	申江置业-九龙湖置业土地使用权洪土国用(登红 2013)第 D115、D117、D118、D0513 号
中国银行昌北支行	360,000,000.00	申江置业-洪土国用(登高 2013)第 D062 号、洪土国用(登高 2013)第 D063 号、洪土国用(登高 2013)第 D064 号、洪土国用(登高 2013)第 D065 号
中国建设银行铁路支行	316,000,000.00	申江置业-红谷滩新区凤凰洲 HGT103-A03 地块土地使用权
中信银行马鞍山分行	170,000,000.00	申江置业-马国用(2013)第 867 号
光大银行西安友谊路支行	300,000,000.00	浐灞实业-西地块及二期项目土地及在建工程
兴业银行西安分行	260,000,000.00	西安湖景-绿地国际生态城 14#III
中国工商银行成都沙河支行	219,000,000.00	成都置业-土地
农业银行成都市金牛支行	475,000,000.00	成都置业-在建工程
中国农业银行成都蜀汉路分理处	25,000,000.00	成都置业-在建工程
泰康资产管理有限责任公司	630,000,000.00	成都置业-土地
中国建设银行四川成都锦城支行	300,000,000.00	成都置业-土地
中信银行股份有限公司成都分行	497,000,000.00	成都置业-土地
农业银行成都市金牛支行	294,033,000.00	成都置业-土地使用权
中国民生银行成都分行	664,200,000.00	成都置业-土地使用权
中国工商银行南充分行	450,000,000.00	成都置业-土地使用权
中国农业银行成都星辰支行	630,000,000.00	成都置业-土地使用权

贷款单位	借款金额	抵押物
中国银行开封分行	50,000,000.00	老街坊置业-土地使用权
中国银行开封分行	60,000,000.00	老街坊置业-土地使用权
中国建设银行郑州东区分行	180,000,000.00	老街坊置业-绿地新都会二期部分在建工程
郑州银行会展支行	111,490,000.00	老街坊置业-绿地新都会一期部分在建工程
上海浦东发展金水支行	628,711,400.00	老街坊置业-"绿地中央广场北块"部分在建工程
中国农业银行郑东支行	642,500,000.00	老街坊置业-"绿地中央广场北块"部分在建工程
兴业银行郑州分行	621,000,000.00	老街坊置业-"绿地中央广场南块"部分在建工程
国家开发银行河南省分公司	465,000,000.00	中原置业-土地使用权(国有土地使用证编号为郑国用(2007)第 0968 号)及会展宾馆在建工程
上海浦东发展银行城南支行	145,000,000.00	城市建设开发-江宁区汤山街道汤泉东路 288 号 1 幢、2 幢、3 幢
江苏银行北京西路支行	47,930,000.00	城市建设开发-城开大厦 A 幢 101 室、103 室、201 室
中国建设淮安经济开发区支行	50,000,000.00	城市建设开发-淮安城开御园二期土地
宁波银行南京分行	21,500,000.00	城市建设开发-龙池翠洲
南京银行扬州分行	250,000,000.00	城市建设开发-盛城世家
苏州信托有限公司	240,200,000.00	城市建设开发-华宏 A 项目-商业地产
宁波银行南京分行	104,000,000.00	城市建设开发-雨花庭五号地块
上海浦东发展银行南京城东支行	99,000,000.00	城市建设开发-雨花庭六号地块
中国银行太原经济技术开发区支行	175,000,000.00	太原置业-土地
兴业银行太原分行	115,500,000.00	太原置业-土地
盛京银行沈阳市中山支行	282,000,000.00	宏伟鑫城--绿地剑桥二期三期
中国银行抚顺分行裕民路支行	66,000,000.00	宏伟鑫城-抚顺绿地总部项目整体
国家开发银行天津市分行	274,000,000.00	盘龙谷文化-B 地块文化商业公建
国家开发银行天津市分行	182,000,000.00	盘龙谷文化-一期 G 地块演艺中心项目
交通银行官园支行	1,150,000,000.00	京华置业-北京市朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 3 号地 1008-625 地块商业金融项目用地国有出让土地使用权及在建工程房地产
中信银行广渠路支行	1,400,000,000.00	京华置业-北京市朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 3 号地 1008-627 地块商业金融项目用地国有出让土地使用权及在建工程房地产
光大银行重庆分行	180,000,000.00	重庆置业-土地使用权(证号:303 房地证 2012T 字第 000142 号、303 房地证 2012T 字第 000143 号、303 房地证 2012T 字第 000144 号、303 房地证 2012T 字第 000145、303 房地证 2012T 字第 000146 号、303 房地证 2012T 字第 000147 号,在建工程(证号:涪房管(2012)预字第 27 号,

贷款单位	借款金额	抵押物
招商银行重庆上清寺支行	250,000,000.00	重庆置业-土地使用权(证号: 303 房地证 2013 字第 000459 号, 面积 69894.31 平方米, 评估价 31452.44 万元。抵押值 20000 万元)
光大银行重庆分行营业部	159,000,000.00	重庆置业-土地使用权(证号: 103D 房地证 2013 字第 00158 号, 11934.4 平方米, 在建工程(证号: 渝国土房管(2013)预字第(247)号)
中国农业银行重庆江北支行	348,140,000.00	重庆置业-土地使用权(证号: 103D 房地证 2013 字第 00224 号, 14745.5 平方米; 103D 房地证 2013 字第 00225 号, 10411.4 平方米; 103D 房地证 2013 字第 00226 号, 9841.5 平方米; 103D 房地证 2013 字第 00227 号, 6745.8 平方米; 103D 房地证 2013 字第 00638 号, 9701.9 平方米)
光大银行重庆分行	299,000,000.00	重庆置业-土地使用权
中国农业银行重庆大足支行	197,000,000.00	重庆置业-土地使用权
浙商银行济南分行	190,000,000.00	泉景地产-历下区黑虎泉西路 158 泉景商务大厦 A、B 座 101、历下区西箭道历下国用(2010)第 0100025 土地使用权
北京银行济南分行	21,000,000.00	泉景地产-雅园商务大厦
中国银行济南中大槐树支行	82,750,000.00	泉景地产-市中区刘长山路(泉景天沅鸿园)市中国用 2009-0200084
中国银行济南中大槐树支行	80,000,000.00	泉景地产-绿地济南泉景隆悦公馆项目一期土地
中国农业银行济南市中支行	310,000,000.00	泉景地产-绿地济南泉景嘉园项目一期土地使 用及在建工程
济南润丰农村合作银行阳光新路支行	15,500,000.00	泉景地产-泉景天沅.鸿园市中国用(2009)第 0200083 号土地使用权及商场、车库-101
山东润丰农村合作银行济南阳光新路支行	16,300,000.00	泉景地产-泉景天沅.鸿园市中国用(2009)第 0200083 号土地使用权及商场、车库-201
交通银行山东分行	223,000,000.00	山东置业-济南普利中心项目土地使用权
交通银行山东分行	210,000,000.00	绿建投资-济南普利中心项目在建工程
交通银行山东分行	250,000,000.00	长春置业-济南普利中心项目在建工程
平安信托有限责任公司	230,000,000.00	长春绿洋置业-济南绿地新城项目 4#-2 号楼在 建工程抵押
中国工商银行本溪分行	100,000,000.00	绿建投资-国际花都一期(本溪)
锦州银行沈阳八王寺支行	150,000,000.00	绿建投资-清云林海别墅 106 套、住宅 192 套 及会所
招商银行和兴支行	105,000,000.00	长春绿洋-国际花都一期
中国工商银行武汉徐家棚支行	369,930,000.00	武汉滨江-金融城 A04 一标土地及在建工程
中国建设银行武汉省直支行	15,010,000.00	武汉滨江-金融城 A04 二标在建工程
中国农业银行江岸支行	93,200,000.00	武汉滨江-金融城 A04 三标土地及在建工程
邮政储蓄银行青山支行	150,000,000.00	武汉滨江-金融城 A03 地块土地抵押
平安银行武汉分行营业部	200,000,000.00	武汉滨江-金融城 A03 地块土地抵押

贷款单位	借款金额	抵押物
中信银行武汉东风支行	138,500,000.00	武汉滨江-金融城 A03 地块土地抵押
中信信托有限责任公司	2,200,000,000.00	武汉滨江-金融城 A01A 一标土地
中国银行广州番禺支行	425,000,000.00	广州绿地房地产-广州市萝岗区科学大道 112 号 A1 栋、广州市萝岗区科学大道 118-120 号、广州市萝岗区科学大道 106 号、广州市萝岗区科学大道 108 号 S2 栋
中国工商银行常州分行	180,000,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2013)第 09244 号; 武国用(2012)第 1201494 号; 武国用(2012)第 1201495 号)
中国工商银行常州分行	50,000,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2013)第 09244 号; 武国用(2012)第 1201494 号; 武国用(2012)第 1201495 号)
中国工商银行常州分行	20,000,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2010)第 1202570 号; 湖塘镇武宜路中凉路东南角)
中国工商银行常州分行	20,000,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2010)第 1202570 号; 湖塘镇武宜路中凉路东南角)
中国工商银行常州分行	10,000,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2010)第 1202570 号; 湖塘镇武宜路中凉路东南角)
中国工商银行常州分行	10,000,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2010)第 1202570 号; 湖塘镇武宜路中凉路东南角)
中国工商银行常州分行	7,300,000.00	建设集团-土地使用权(武国用(2010)第 1202570 号; 湖塘镇武宜路中凉路东南角)
中信银行常州分行	126,000,000.00	建设集团-“绿地外滩 1 号”项目土地使用权
中国银行昆山支行	300,000,000.00	昆山联合-181 项目土地使用权(昆国用(2013)第 DW397 号)
中国农业银行济南市中支行	189,000,000.00	济南西河-土地使用权
中国建设银行济南高新支行	151,000,000.00	济南西河-土地使用权, 市中国用(2014)第 0200016 号, 市中国用(2014)第 0200024 号
兴业银行常州支行	159,000,000.00	云峰集团-坐落于常州湖塘镇武宜路聚湖路西南角的地块, 宗地号 209823004, 面积 40744.50 平米
中国银行长宁支行	268,000,000.00	云峰集团-松江轨交泗泾片区 SJSB0003 单元 21-12 地块商办项目的在建房产
民生银行华山支行	140,000,000.00	云峰集团-绿地云悦坊的在建房产
民生银行华山支行	125,000,000.00	云峰集团-绿地云悦坊的在建房产
中国建设银行上海长宁支行	200,000,000.00	云峰集团-松江区泗泾镇 SJSB0003 单元 07-01 号居住项目的在建房产
中江信托有限公司	250,000,000.00	云峰集团-浦江镇友谊河、浦星公路口 G1-10 地块的在建房产
中国银行景德镇市分行	50,000,000.00	申飞置业-土地使用权, 绿地景悦 8#、17#
北京银行南昌分行营业部	450,000,000.00	申飞置业-土地使用权洪土国用(登红 2014)第 D028、D029、D030、D031 号
光大银行合肥分行	295,000,000.00	合肥紫峰-合用(2013)第 118 号土地使用权
上海浦东发展银行合肥分行	412,000,000.00	合肥紫峰-合用(2013)第 296 号土地使用权

贷款单位	借款金额	抵押物
民生银行合肥分行	330,000,000.00	合肥紫峰-合肥万峰-肥西国用(2014)第 2621
LA Metropolis I, LLC	67,309,000.00	海外投资-大都会收购的用于开发所使用地块
Brooklyn Arena Infrastructure and Transportation Improvement Fund, LLC	1,252,815,704.46	海外投资--大西洋广场开发项目(除 B14 地块)
AYB FUNDING 100, LLC	734,280,000.00	海外投资--AY Phase II Development Company, LLC 100%的股权
Brooklyn Event Center, LLC	87,326,096.20	海外投资-B14 地块上的物业
New York City Housing Development Corporation & Citi Bank	917,850.00	海外投资-B14 地块上的物业
中国银行襄阳分行	165,000,000.00	襄阳置业-绿地中央广场 B02 地块
中国农业银行襄阳高新区支行	165,000,000.00	襄阳置业-绿地中央广场 C02 地块
兴业银行宁波支行	600,000,000.00	宁波江北-甬国用(2013)第 0504797 号土地使用权
中国农业银行宁波江北支行	300,000,000.00	宁波江北-甬国用(2013)第 0504796 号土地使用权
中国银行湖北省分行营业部	48,000,000.00	武汉汉南-一区、三区土地及在建工程抵押
中国银行武汉薇湖支行	94,964,700.00	武汉汉南一区、三区土地及在建工程抵押
中国建行武汉省直支行	10,000,000.00	武汉汉南-五区 B 在建工程抵押
中国建设银行宁波江北支行	466,000,000.00	宁波绿地-甬国用(2014)第 0101666 号; 甬国用(2014)第 0101668 号
中国农业银行杭州城东支行	1,015,000,000.00	浙江房地产-杭拱国用(2013)100065 号及 100066 号土地使用权
中国建设银行江苏省分行直属支行	314,000,000.00	南京宝地-宁雨国用(2014)第 04728 号
南京银行新街口支行	230,000,000.00	南京宝地-宁雨国用(2014)第 04729 号
江苏紫金农村商业银行城南支行	97,000,000.00	南京宝地-宁雨国用(2014)第 04726 号
交通银行青年路支行	650,000,000.00	京永置业-北京市房山区拱辰街道 05-13-10、05-13-12 地块商业、办公、地下车库、地下商业用房在建工程及其分摊的出让国有建设用地使用权房地产
中国建设银行北京城建支行	220,000,000.00	京永置业-北京市房山区拱辰街道办事处及长阳镇 09-05-03 地块
中信银行北京广渠路支行	1,300,000,000.00	京腾置业-京昌国用(2013 出)第 00189 号、京昌国用(2013 出)第 00190 号、京昌国用(2013 出)第 00191 号昌平区小汤山镇国有土地使用权及其以上在建工程
中信银行总行营业部	738,100,000.00	京坤置业-京顺国用(2013 出)第 00166 号、京顺国用(2013 出)第 00167 号国有土地使用权
中信银行总行营业部	900,000,000.00	宁科置业-北京昌平区七家镇公建混合住宅(配建公共租赁住房)项目土地和在建工程
中国农业银行荆州市沙市支行	45,000,000.00	荆州置业-绿地之窗一期 A、D 地块
中国农业银行荆州市沙市支行	50,000,000.00	荆州置业-绿地之窗一期房地产在建工程

贷款单位	借款金额	抵押物
中国农业银行荆州市沙市支行	30,000,000.00	荆州置业-绿地之窗一期 A、D 地块
中国农业银行荆州市沙市支行	15,000,000.00	荆州置业-绿地之窗一期房地产在建工程
中国农业银行荆州市沙市支行	40,000,000.00	荆州置业-绿地之窗一期 A、D 地块
中信银行人民路支行	150,000,000.00	青岛置业-青岛沧海--香颂项目土地使用权
兴业国际信托有限公司	600,000,000.00	盛垣-上海杨浦长阳路项目平凉街道 23 街坊 21/1 丘土地使用权
交通银行上海奉贤支行	330,000,000.00	奉翔-奉贤南桥上海之鱼项目整体土地使用权 及在建工程
中国农业银行泰州新区支行	200,000,000.00	泰州东部-绿地世纪城项目(10-1 号地块)土地 使用权
中国工商银行青岛市市南第二支行	240,000,000.00	青岛远致-绿地欢乐滨海城商业办公楼项目土 地使用权及在建工程
光大银行青岛香港中路支行	313,000,000.00	青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施 项目(2#、3#、4#、6#、7#、8#、9#) 004、 005、008、009、010、011、012 土地使用权 及在建工程
中信银行青岛分行	168,750,000.00	青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施 项目(15#、16#、17#、18#、19#)土地使 用权及在建工程
招商银行青岛市南支行	300,000,000.00	青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施 项目(10#-14#)土地使用权及在建工程
中信银行苏州工业园区支行	139,860,000.00	苏州高新-苏新国用(2013)第 006805-006807 号土地使用权
中信银行苏州工业园区支行	74,000,000.00	无锡绿地东部-锡国用(2014)第 001760 号土 地使用权
中国农业银行苏州新城支行	322,000,000.00	苏州高新-苏新国用(2014)第 1205729 号、 1205733 号、1205735 号
中国农业银行上海宝山支行	920,000,000.00	盛嘉-上海绿地安亭佳苑项目土地使用权及在 建工程
兴业银行济南分行	100,000,000.00	地产济南-中央广场项目 D1 土地使用权及 3# 楼在建工程
中国农业银行济南市中支行	180,000,000.00	地产济南-中央广 D4 和 C3 土地使用权
山东济南润丰农村合作银行阳光 新路支行	99,000,000.00	地产济南-中央广场 D2 和 C2 土地使用权
兴业银行无锡分行	230,000,000.00	无锡-东望景苑项目 A3 地块(无锡区东亭街道 太湖大道南/东亭路西)土地使用权及在建项目
光大银行无锡分行	246,775,000.00	无锡-东望景苑项目 A1 地块土地使用权及在建 工程
中国工商银行武汉汉阳支行	266,000,000.00	武汉-绿地新都会项目 D 地块土地使用权及在 建工程
中信银行武汉分行营业部	234,000,000.00	美湖置业-美湖项目一期土地使用权证及武汉 置业公司持有美湖公司股权
光大银行武汉中北支行	50,000,000.00	武汉-绿地新都会项目 B 地块 1 号楼在建工程
光大银行武汉中北支行	93,000,000.00	武汉-绿地新都会项目 11 号、B 地块商业在建 工程
招商银行长沙分行	299,800,000.00	长沙高铁新城-雨花区梨托乡土地使用权
上海浦东发展银行长沙分行	180,000,000.00	长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建

贷款单位	借款金额	抵押物
		工程
中国银行长沙市蔡锷支行	164,000,000.00	长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建工程
招商银行长沙蔡锷路支行	284,800,000.00	长沙金融城-绿地中心项目土地使用权及在建工程
光大银行长沙人民路支行	202,000,000.00	长沙星城-绿地香树花城 31、32 地块土地使用权
中国农业银行宝山支行	230,900,000.00	宝岛-绿地崇明新城项目土地使用权及在建工程
兴业银行闵行支行	648,000,000.00	宝岛-绿地崇明新城项目土地使用权及在建工程
国家开发银行上海市分行	420,000,000.00	青城-朱家角项目土地使用权及在建工程
中国农业银行南通崇川支行	180,000,000.00	南通房地产-南通绿地新都会项目土地使用权
中国银行沈阳大东支行	275,000,000.00	沈阳-绿地国宾府项目 QPS11-013 地块（三大中心）土地使用权
中国进出口银行大连分行	370,000,000.00	沈阳-绿地国宾府项目一、二期土地使用权及在建工程
中国农业银行盐湖支行	163,000,000.00	盐城东部-绿地商务城项目 6 号地块土地使用权及在建工程
光大银行大庆分行	489,960,000.00	大庆-绿地金融中心项目土地使用权及在建工程
华夏银行大连分行	250,000,000.00	大连新城-绿地国际生态城项目 C 区土地使用权及在建工程
兴业银行上海闵行支行	700,000,000.00	北虹-绿地浦创国际广场项目土地使用权及在建工程
中国银行贵阳市瑞金北路支行	179,900,000.00	贵阳-绿地新都会项目一期土地使用权及 2-5# 楼在建工程
光大银行南京分行	261,800,000.00	徐州新城-徐土国用（2013）第 10451、10452 号徐州绿地商务城项目土地使用权
中国农业银行徐州分行	320,000,000.00	徐州东部-绿地之窗项目商业广场 B、K 地块土地使用权
泰康资产管理有限责任公司	500,000,000.00	徐州绿地皇冠假日酒店（国房权证徐州字第 SY0052167 号）、绿地控股徐州置业公司徐州民祥园东，庆丰路西徐州绿地城市广场中的部分商业及徐土国用（2008）第 33086 号、绿地地产徐州东部置业的徐州绿地铂骊酒店徐土国用（2011）第 37436 号房屋及国有土地使用权
光大兴陇信托有限公司	235,000,000.00	徐州新城-徐土国用（2013）第 10451、10452 号徐州绿地商务城项目土地使用权
光大银行呼和浩特分行	150,000,000.00	呼和浩特-绿地中央广场领海项目土地使用权及在建工程
中国农业银行呼和浩特如意支行	170,000,000.00	呼和浩特-绿地新都会香树花城项目土地使用权及部分在建工程
中国工商银行北京大兴体育场支行	600,000,000.00	京城-北京大兴区 19#B、19#C 项目的土地使用权和在建工程
中国工商银行北京大兴永华南里支行	300,000,000.00	京城-北京 F3 项目地块（大兴区京兴国用 2013 出第 00157 号）土地使用权
中国银行太仓支行	120,000,000.00	太仓-权证号为太国用（2013）第 022005635 号（24201.3 平方米）太仓新城项目土地使用

贷款单位	借款金额	抵押物
		权
中国银行昆山支行	95,000,000.00	昆山东城-昆国用(2011)第 120111002172 号昆山 850 亩项目土地使用权
上海浦东发展银行淮安分行	65,000,000.00	淮安-绿地世纪城项目四期土地使用权
上海浦东发展银行淮安分行	195,100,000.00	淮安-绿地世纪项目城四期 1-151 号楼在建工程
中国工商银行北京大兴支行	450,000,000.00	京创-北京房山区广阳家园项目 C 区 5、6、8-13 号楼、D 区车库部分在建工程
中信银行无锡分行	37,500,000.00	无锡-绿地世纪城项目五期土地使用权及在建工程
中国建设银行上海市浦江支行	380,000,000.00	绿地青浦-180 金项村项目 A-12 地块(白鹤镇金项村吴淞江北侧)土地使用权及在建工程
中国农业银行吴淞支行	57,070,000.00	绿地青浦-180 金项村项目 A-1、A-2 地块(白鹤镇金项村吴淞江北侧)土地使用权及在建工程
中国农业银行宝山支行	571,020,000.00	泰杨-权证号为沪房地宝字(2013)第 034033 号上海宝山杨泰路项目土地使用权及在建工程
中国银行黄浦支行	740,000,000.00	泰杨-权证号为沪房地宝字(2013)第 043826 号上海宝山杨泰路项目土地使用权及在建工程
中国建设银行黄浦支行	1,000,000,000.00	泰杨-权证号为沪房地宝字(2013)第 043826 号上海宝山杨泰路项目土地使用权及在建工程
中国工商银行上海市长宁路支行	264,000,000.00	上海青浦-青浦区赵巷镇金汇村 8/3 丘土地使用权
上海银行桃浦支行	164,000,000.00	绿旭-华漕镇 226 街坊 3/1 丘土地使用权及在建工程
交通银行上海松江支行	130,000,000.00	松晖-松江荣乐西路 6 号 B 地块项目土地使用权及在建工程
杭州银行上海分行	248,000,000.00	金灏-金山吕巷项目土地使用权(沪房地金字(2013)第 008359 号)及在建工程
中国建设银行上海浦江支行	645,910,000.00	东煜-浦东周浦镇 08 单元 06-07 地块绿地商业项目土地使用权及在建工程
上海浦东发展银行闸北延长中路支行	262,500,000.00	星奕-沪房地闸字(2014)第 003213 号土地使用权及在建工程
中国建设银行上海浦江支行	800,000,000.00	骥达-马桥镇富国路 355 弄 20 号在建工程
兴业银行闵行支行	440,000,000.00	骥达-马桥镇富国路 355 弄 20 号在建工程
中国建设银行上海黄浦支行	200,000,000.00	赵巷-青浦区赵巷镇特色居住区 G1-04 地块项目土地使用权
中国农业银行上海宝山支行	5,000,000.00	赵巷-青浦区赵巷镇特色居住区 G1-04 地块项目土地使用权
中国农业银行宝山支行	625,000,000.00	奉城-奉贤奉城镇项目土地使用权及在建工程
中国农业银行上海宝山支行	195,000,000.00	恺岱-新农河 2 号-2 地块土地使用权及在建工程
中国银行上海黄浦支行	196,000,000.00	恺岱-新农河 2 号-2 地块土地使用权及在建工程
中国银行上海黄浦支行	300,000,000.00	盛杨-杨浦 96 街坊土地使用权及在建工程
兴业银行芜湖分行	105,000,000.00	芜湖置业-芜国用(2013)第 332 号土地使用权
光大银行芜湖分行	116,348,000.00	芜湖置业芜国用(2013)第 180 号土地使用权

贷款单位	借款金额	抵押物
		及其地上构筑物
招商银行芜湖分行	70,000,000.00	芜湖置业芜国用（2013）第 607 号土地使用权
中国工商银行合肥银河支行	190,000,000.00	鼎峰置业-合国用（2013）第 392 号其中的面积为 64156.08 m ² 土地使用权
上海浦东发展银行安庆营业部	120,000,000.00	安庆置业-土地使用权-庆国用（2010）第 377 号抵押
光大银行蚌埠分行	104,900,000.00	金源置业-绿地*中央广场项目一期土地使用权-蚌国用（出让）第 2013241 号
中国农业银行蚌埠航欣支行	391,450,000.00	金源置业-绿地*中央广场项目蚌国用（出让）第 2013242 号二期土地使用权
招商银行合肥经开区支行	336,000,000.00	恒锦置业-土地使用权-合国用 2013（053）号面积为 40000 平方米土地使用权
中国农业银行合肥新政务区支行	58,000,000.00	合肥康健-滨水花都三期项目土地使用权-合经开区用 2012 第 069 号 129.7219 亩地（同块地分割的）
兴业银行合肥分行	494,600,000.00	合肥康健-滨水花都兴业银行四期项目土地使用权
中国银行西安长安路支行	40,000,000.00	西安置业-领海项目土地及在建工程
中信银行西安融鑫路支行	250,000,000.00	西安置业-海珀香庭项目土地及在建工程
中国工商银行西安南关支行	318,000,000.00	西安置业-西安绿地中心 A 座项目土地及在建工程抵押
中国农业银行延安七里铺支行	220,000,000.00	西安置业-延安山水天城土地及在建工程抵押
中国银行西安长安路支行	700,000,000.00	西安置业-西安香树花城土地及在建工程抵押
中国银行宁夏回族自治区分行营业部	400,000,000.00	西安置业-宁夏绿地香树花城土地及在建工程抵押
中国农业银行西安经济开发区支行	200,000,000.00	西安置业-空港.绿地新城土地及在建工程抵押
中国银行西宁古城台支行	150,000,000.00	西安置业-绿地公馆土地及在建工程抵押
浙商银行西安分行	50,000,000.00	西安置业-骊山花城土地及在建工程抵押
中国银行兰州市滨河支行	196,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 A 地块土地及在建工程
中国农业兰州新区支行	167,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 B 地块土地及在建工程
兴业银行兰州分行	400,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 H 地块土地及在建工程（高层 1-6 号楼、低层 9-24 号楼、商业 32-39 号楼）
中国农业银行兰州新区支行	130,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 H 地块土地及在建工程（高层 7-8 号楼、低层 25-31 号楼）
中国农业银行兰州新区支行	70,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 H 地块土地及在建工程（高层 7-8 号楼、低层 25-31 号楼）
中国银行兰州市滨河支行	260,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 G 地块土地及在建工程
光大银行兰州分行	36,000,000.00	西安置业-绿地智慧金融城 D 地块土地及在建工程
中国农业银行人民路支行	88,000,000.00	香港威巴-海口荣域项目
中国建设银行昆明官渡支行	200,000,000.00	香港威巴-昆国用（2007）第 00710 号土地使

贷款单位	借款金额	抵押物
		用权
招商银行无锡分行	140,000,000.00	香港威巴-无锡西水东
渣打银行	180,000,000.00	香港威巴-杭州旭辉城
中国工商银行宁波鼓楼支行天一 分理处	285,000,000.00	香港威巴-绿地碧湖国际
中国银南宁市琅东支行	100,000,000.00	香港威巴-南宁绿地中心
中国银行东风支行	525,000,000.00	香港威巴-海珀澜庭项目
光大银行昆明支行	331,130,000.00	香港威巴-绿地云都荟
中国银行南宁市琅东支行	200,000,000.00	香港威巴-南宁绿地国际花都项目土地使用权
中国农业银行黄山市黄山区支行	175,000,000.00	香港威巴-黄国用(2007)第140-142号, 黄国用(2008)第081-084号, 黄国用(2009)第145-149号, 黄国用(2006)第2818-2826号; 上海康桥半岛(集团)有限公司连带责任保证
中国工商银行康桥办	162,948,950.00	香港威巴-秀沿路1032-1180号双号
华一银行	213,000,000.00	香港威巴-苏州环球财富广场3幢101室
南京银行无锡分行	47,500,000.00	香港威巴-无锡西水东
中国工商银行上海市分行营业部	140,000,000.00	香港威巴-沪南建(2007)19071203F03376, 沪房地南字(2007)第008903号; 周浦镇25街坊5/7丘1-4幢; 上海康桥半岛(集团)有限公司连带责任保证
兴业银行上海杨浦支行	250,000,000.00	海珀置业-龙华东路917号
合 计	85,136,393,200.66	

(4) 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
中信银行金鸡湖支行	1,000,000.00	上海市绿地东部房地产开发有限公司
中国银行昆山支行	50,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行黄浦支行	120,000,000.00	绿地控股集团有限公司
兴业银行廊坊分行	200,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国农业长春绿园支行	196,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国工商银行临江门支行	349,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行佛山分行	130,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行佛山分行	110,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行佛山分行	78,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行佛山分行	70,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行佛山分行	20,000,000.00	绿地控股集团有限公司
兴业银行广州分行	270,000,000.00	绿地控股集团有限公司
兴业银行广州分行	30,000,000.00	绿地控股集团有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
厦门国际信托有限公司	1,400,000,000.00	绿地控股集团有限公司
农业银行洪洞支行	570,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
南京银行浦东支行	800,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中国民生银行武汉分行	100,000,000.00	上海云峰矿业有限公司、普安县楼下安宁煤矿、普安县兴贵煤矿、贵州省黔西郁家寨煤矿有限公司
中国农业银行大同市分行	30,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	2,997,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	841,400,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	658,600,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	500,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	560,000,000.00	绿地控股集团有限公司
北京东富宝盈投资中心	550,000,000.00	上海保利佳房地产开发有限公司 保利置业集团（上海）投资有限公司
中信银行苏州工业园区支行	14,560,000.00	绿地集团镇江置业有限公司
平安信托有限责任公司	100,000.00	绿地控股集团有限公司
中国农业银行济南市中支行	29,000,000.00	绿地集团山东置业有限公司
中国工商银行兴城支行	400,000,000.00	绿地控股集团有限公司
上海银行漕河泾支行	20,000,000.00	绿地控股集团有限公司
锦州银行沈阳分行	110,000,000.00	上海绿地（集团）有限公司
上海绿地弘途投资发展有限公司	2,000,000,000.00	绿地金融投资控股集团有限公司
中信银行金鸡湖支行	196,000,000.00	上海市绿地东部房地产开发有限公司
交银国际信托有限公司	500,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
交银国际信托有限公司	500,000,000.00	上海云峰（集团）有限公司
中融国际信托有限公司	895,000,000.00	绿地控股集团有限公司
民生通惠资产管理有限公司	1,500,000,000.00	绿地控股集团有限公司
建信信托有限责任公司	800,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中信信托有限责任公司	923,000,000.00	绿地控股集团有限公司
本溪市市区农村信用合作联社	215,000,000.00	本溪华夏房地产综合开发有限责任公司、辽宁三宝药业有限公司、辽宁华夏三宝生物资源科技开发有限责任公司、辽宁爱心生物有限公司、仙榆湾辽宁药业基地会议服务有限公司
华融国际信托有限责任公司	200,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国进出口银行黑龙江省分行	200,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国银行股份有限公司佛山分行	180,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国工商银行顺德陈村支行	400,000,000.00	广州绿地房地产开发有限公司

贷款单位	借款余额	担保人
中国建设银行广州白云支行	900,000,000.00	广州绿地房地产开发有限公司
中国建设银行花都支行	110,000,000.00	广州绿地房地产开发有限公司
中信银行古北支行	42,000,000.00	上海云峰(集团)有限公司
中国农业银行	60,000,000.00	上海绿地建设(集团)有限公司
华夏银行沈阳分行	80,000,000.00	上海云峰集团化工有限公司
民生银行武汉分行	99,000,000.00	普安县兴贵煤矿 普安县楼下安宁煤矿 贵州省黔西郁家寨煤矿有限公司 上海云峰矿业有限公司
国家开发银行山西省分行	500,000,000.00	上海云峰(集团)有限公司
中国农业银行大同市分行	31,000,000.00	绿地控股集团有限公司
德意志银行	1,206,336,850.00	绿地控股集团有限公司
恒生银行上海分行	356,477,411.00	绿地控股集团有限公司
中国进出口银行	291,165,106.71	绿地控股集团有限公司
建行武汉省直支行	130,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	1,000,000,000.00	绿地控股集团有限公司
汇丰银行香港分行	1,101,420,000.00	绿地控股集团有限公司
中国工商海口新华支行	219,000,000.00	绿地香港控股有限公司
中国建设银行海口新海航支行	300,000,000.00	绿地香港控股有限公司
恒丰银行	64,771,283.65	苏州润建置业有限公司
平安信托有限责任公司	680,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	500,000,000.00	绿地控股集团有限公司
平安信托有限责任公司	560,000,000.00	绿地控股集团有限公司
新华信托股份有限公司	1,000,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中信银行苏州工业园区支行	67,340,000.00	绿地集团镇江置业有限公司
平安信托有限责任公司	582,850,000.00	绿地控股集团有限公司
上海银行漕河泾支行	240,000,000.00	绿地控股集团有限公司
中国进出口银行	500,000,000.00	绿地地产集团有限公司
中融国际信托有限公司	1,000,000,000.00	绿地控股集团有限公司
合 计	31,335,020,651.36	

41、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
绿地能源集团有限公司 2013 年度 第一期非公开定向债券	500,000,000.00	2013/10/21	2 年	500,000,000.00	500,000,000.00
云峰集团私募债券	600,000,000.00	2013/3/13	2 年	600,000,000.00	600,000,000.00
格隆希玛国际有限公司票据 (Notes Issuance)	港币 2,000,000,000.00	2014/3/10	6 年	1,576,935,921.19	-

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
绿地香港公司美元债券 (Bonds)	美元 700,000,000.00	2013/10/18	3 年	4,281,218,662.00	4,224,594,327.25
绿地香港 15 亿人民币债券	1,500,000,000.00	2014/1/23	4 年	1,490,465,978.38	-
绿地香港 5 亿美元债券	美元 500,000,000.00	2014/8/7	3 年	3,035,935,451.57	-
云峰集团 2014 年第一期私募债券	600,000,000.00	2014/5/29	3 年	600,000,000.00	-
云峰集团 2014 年第二期私募债券	1,000,000,000.00	2014/6/26	3 年	1,000,000,000.00	-
云峰集团 2014 年第三期私募债券	1,000,000,000.00	2014/8/8	3 年	1,000,000,000.00	-
海外投资 GRNL GLB B1907	2,447,600,000.00	2014/7/4	5 年	2,421,374,186.28	-
海外投资 GRNL GLB B2407	3,671,400,000.00	2014/7/4	10 年	3,628,813,479.44	-
海外投资 GRNL GLB N1710	3,059,500,000.00	2014/10/20	3 年	3,020,914,441.25	-
2014 年绿地控股集团有限公司公司 债券	2,000,000,000.00	2014/05/23	6 年	1,979,900,000.00	-
绿地控股集团有限公司 2014 年度 第一期非公开定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2014/12/18	2 年	997,000,000.00	-
小 计	-	-	-	26,132,558,120.11	5,324,594,327.25
减：一年内到期部分年末余额（附 注六、38）	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	26,132,558,120.11	5,324,594,327.25

(续)

债券名称	本年发行	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	本年偿还	期末余额
绿地能源集团有限 公司 2013 年度第一 期非公开定向债券	-	-	-	-	-	500,000,000.00
云峰集团私募债券	-	-	-	-	-	600,000,000.00
格隆希玛国际有限 公司票据 (Notes Issuance)	1,576,935,921.19	77,409,115.62	47,957,969.24	29,451,146.38	-	1,606,387,067.57
绿地香港公司美元 债券 (Bonds)	-	170,974,418.77	204,560,650.00	11,022,197.10	-	4,251,935,374.20
绿地香港 15 亿人民 币债券	1,490,465,978.38	78,375,000.00	41,250,000.00	37,125,000.00	-	1,493,313,993.50
绿地香港 5 亿美元债 券	3,035,935,451.57	53,541,250.00	-	53,541,250.00	-	3,018,151,670.65
云峰集团 2014 年第一 期私募债券	600,000,000.00	27,560,000.00	11,700,000.00	15,860,000.00	-	600,000,000.00
云峰集团 2014 年第二 期私募债券	1,000,000,000.00	38,541,666.67	18,750,000.00	19,791,666.67	-	1,000,000,000.00
云峰集团 2014 年第三 期私募债券	1,000,000,000.00	30,586,111.11	19,250,000.00	11,336,111.11	-	1,000,000,000.00
海 外 投 资 GRNL GLB B1907	2,421,374,186.28	55,641,099.84	53,541,250.00	2,099,849.84	-	2,408,629,219.07
海 外 投 资 GRNL GLB B2407	3,628,813,479.44	108,446,116.50	107,847,375.00	598,741.50	-	3,607,450,424.18
海 外 投 资 GRNL GLB N1710	3,020,914,441.25	23,648,660.77	-	23,648,660.77	-	3,004,205,211.08
2014 年绿地控股集 团有限公司公司债 券	1,979,900,000.00	78,355,558.23	-	78,355,558.23	-	1,982,349,804.81
绿地控股集团有限 公司 2014 年度第一 期非公开定向债务	997,000,000.00	2,082,040.03	-	2,082,040.03	-	997,051,903.04

债券名称	本年发行	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	本年偿还	期末余额
融资工具						
小 计	20,751,339,458.11	745,161,037.54	504,857,244.24	284,912,221.63	-	26,069,474,668.10
减：一年内到期部分 年末余额（附注六、 37）	-	-	-	-	-	1,100,000,000.00
合 计	20,751,339,458.11	745,161,037.54	504,857,244.24	284,912,221.63	-	24,969,474,668.10

42、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
维修基金	1,380,973.76	1,380,973.76
高尔夫练习项目租金	346,500.00	346,500.00
职工补偿金	15,488,233.52	17,443,711.62
采矿权资源价款	638,358,300.00	647,529,496.00
分期偿还工程款	36,436,830.95	39,935,435.90
铁路线建造工程款	417,295,695.65	267,440,000.00
融资租赁款	284,712.81	-
小 计	1,109,591,246.69	974,076,117.28
减：一年内到期部分（附注六、37）	76,121,607.00	71,137,596.00
合 计	1,033,469,639.69	902,938,521.28

43、专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	10,514,005.79	6,000,000.00	62,500.00	16,451,505.79
还建工程款	1,005,537.43	6,000,000.00	62,500.00	6,943,037.43
职工安置费	9,508,468.36	-	-	9,508,468.36

注：本公司孙公司上海松峰加油站有限公司专项应付款还建工程款为 2012 年度转入还原高铁建设引起站址迁移补偿收入，用于抵偿所有油站迁址重建期间的停工损失。

44、预计负债

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	700,000.00	-	700,000.00	-
合 计	700,000.00	-	700,000.00	-

45、递延收益

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
租金补贴	1,365,000.00	-	975,000.00	390,000.00
焦化行业贴息	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
土地补偿款	106,788,226.02	14,976,011.00	6,178,801.55	115,585,435.47
与资产相关的补贴	-	54,000,000.00	-	54,000,000.00
合 计	114,153,226.02	68,976,011.00	7,153,801.55	175,975,435.47

46、其他非流动负债

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	备注
担保赔偿准备金	800,000.00	-	-	800,000.00	
短期责任准备金	160,000.00	-	160,000.00	-	
合 计	960,000.00	-	160,000.00	800,000.00	—

47、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	8,272,226,018.00	100.00	4,676,784,262.00	-	12,949,010,280.00	100.00
上海格林兰投资企业（有限合伙）	3,013,241,665.00	36.43	753,310,416.25	-	3,766,552,081.25	29.09
上海市城市建设投资开发总公司	2,150,737,205.00	26.00	537,684,301.25	-	2,688,421,506.25	20.76
上海地产（集团）有限公司	2,070,944,667.00	25.03	517,736,166.75	-	2,588,680,833.75	19.99
上海中星（集团）有限公司	797,924,973.00	9.65	199,481,243.25	-	997,406,216.25	7.70
上海市天宸股份有限公司	239,377,508.00	2.89	59,844,377.00	-	299,221,885.00	2.31
深圳市平安创新资本投资有限公司	-	-	1,296,500,000.00	-	1,296,500,000.00	10.01
上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	556,000,000.00	-	556,000,000.00	4.30
宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	-	-	500,000,000.00	-	500,000,000.00	3.86
珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	-	-	131,227,757.50	-	131,227,757.50	1.01
上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	125,000,000.00	-	125,000,000.00	0.97

注：根据本公司 2014 年 1 月 13 日股东会决议，按公司增资后注册资本金 10,359,208,224.00 元的 25% 比例由资本公积转增注册资本，合计转增资本 2,589,802,056.00 元，截至 2014 年 2 月 12 日止，转增资本后，本公司注册资本金为 12,949,010,280.00 元，业经上会会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并于 2014 年 2 月 12 日出具上会师报字（2014）第 0137 号《验资报告》。

48、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	126,485,643.00	9,641,857,791.72	2,589,802,056.00	7,178,541,378.72
二、其他资本公积	844,857,079.28	46,611,124.04	130,777,322.00	760,690,881.32
合 计	971,342,722.28	9,688,468,915.76	2,720,579,378.00	7,939,232,260.04

注：

（1）本期增加的资本溢价系本公司 2014 年 1 月，五家新股东增资，其中股东深圳市平安创新资本投资有限公司资本溢价 4,791,864,000.00 元；上海鼎晖嘉熙股权投资合

伙企业（有限合伙）资本溢价 2,054,976,000.00 元；宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）资本溢价 1,848,000,000.00 元；珠海普罗股权投资基金（有限合伙）资本溢价 485,017,791.72 元；上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）资本溢价 462,000,000.00 元，资本溢价合计为 9,641,857,791.72 元；

（2）本期减少的资本溢价系上述增资后，本公司按公司增资后注册资本金 10,359,208,224.00 元的 25% 比例由资本公积转增注册资本，合计转增资本 2,589,802,056.00 元。

（3）本期增加的其他资本公积主要系：

①本公司对上海新华发行集团有限公司按照股权比例计算增加的被投资单位其他权益变动 23,840,900.87 元。

②本公司子公司绿地汽车服务（集团）有限公司职工持股会单方增资导致本公司按照股权比例享有的净资产份额与按照原股权比例享有的净资产份额的差额 15,826,097.96 元；

③本公司子公司香港威巴有限公司按照股权比例计算的绿地香港控股有限公司股权支付计入所有者权益的金额 6,944,125.21 元。

（4）本期减少的其他资本公积主要系：

①本公司子公司北京绿地京城置业有限公司收购本公司子公司天津盘龙谷文化发展有限公司 40% 股权，新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额为负 129,055,088.76 元；

②本公司子公司香港威巴有限公司按照股权比例计算的股份支付对应的费用金额 1,646,740.45 元。

49、专项储备

项 目	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额		备注
	其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东			其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东	
安全生产费	11,438,551.23	-	-	-	11,438,551.23	-	
合 计	11,438,551.23	-	-	-	11,438,551.23	-	—

50、盈余公积

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因/依据
法定盈余公积金	792,779,849.58	172,186,338.53	-	964,966,188.11	净利润 10%
任意盈余公积金	1,347,572,798.13	-	-	1,347,572,798.13	
合 计	2,140,352,647.71	172,186,338.53	-	2,312,538,986.24	—

51、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	20,752,017,929.67	16,484,171,676.14
前期差错更正	-	-93,258,667.81
本年年初余额	20,752,017,929.67	16,390,913,008.33
本年增加额	5,578,987,751.87	8,349,366,340.83
其中：本年净利润转入	5,569,793,594.34	8,207,720,871.50
其他调整因素	9,194,157.53	141,645,469.33
本年减少额	2,761,988,394.53	3,988,261,419.49
其中：本年提取盈余公积数（附注八、50）	172,186,338.53	443,021,697.49
本年分配现金股利数	2,589,802,056.00	1,181,746,574.00
转增资本	-	2,363,493,148.00
本年年末余额	23,569,017,287.01	20,752,017,929.67

52、营业收入、营业成本**（1）营业收入、成本明细情况**

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	260,068,257,886.45	227,311,464,361.33	250,306,146,297.43	221,836,465,191.70
房地产及相关产业	112,173,888,924.76	84,333,310,436.62	92,289,344,013.00	67,811,222,592.87
住宅	75,151,409,211.13	59,475,498,742.35	65,667,792,593.77	51,079,831,938.67
商业办公	35,305,877,130.78	23,284,577,026.16	25,042,083,148.23	15,397,951,839.35
其他	1,716,602,582.85	1,573,234,668.11	1,579,468,271.00	1,333,438,814.85
建筑及相关产业	9,919,514,506.93	8,445,050,874.90	7,985,365,729.05	7,157,392,777.72
商品销售及相关产业	29,956,053,853.15	29,875,725,756.10	32,130,030,409.72	32,058,571,151.19
能源及相关产业	96,161,864,542.13	95,108,353,336.15	107,877,243,148.17	106,780,568,696.16
汽车及相关产业	7,062,743,813.75	6,760,009,462.54	5,890,704,150.36	5,609,418,835.66
绿化及相关产业	1,167,322,695.19	1,024,573,089.02	1,040,912,415.82	916,333,864.58
物业及相关产业	557,258,863.06	318,334,853.34	798,999,963.98	520,650,175.88
酒店及相关产业	1,483,584,491.95	385,487,838.12	1,002,202,969.84	183,029,789.36
租赁收入	537,042,016.34	421,280,142.82	364,503,642.31	308,197,406.49
其他收入	1,048,984,179.19	639,338,571.72	926,839,855.18	491,079,901.79
2、其他业务小计	1,613,439,836.58	1,117,392,254.06	1,718,382,064.65	933,101,370.42
房屋租赁及相关收入	327,208,394.45	549,303,590.29	100,194,082.67	123,388,191.30
服务收入	117,741,185.60	95,762,907.40	234,291,502.56	190,196,306.13

投资性房地产租赁收入	115,040,781.31	199,219,912.80	113,921,217.85	199,442,024.84
土地转让收入	336,174,358.70	170,394,741.29	823,793,200.00	353,288,639.54
利息收入	421,389,920.17	1,854,500.00	261,696,241.38	2,938,559.79
其他收入	295,885,196.35	100,856,602.28	184,485,820.19	63,847,648.82
合 计	261,681,697,723.03	228,428,856,615.39	252,024,528,362.08	222,769,566,562.12

(2) 利息净收入

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	271,106,152.05	153,600,874.39
—存放同业	2,347,023.62	374,333.79
—发放贷款及垫款	268,759,128.43	153,226,540.60
其中：个人贷款和垫款	82,083,364.51	54,590,986.67
公司贷款和垫款	186,675,763.92	98,635,553.93
利息支出	17,752,166.67	15,445,000.00
—拆入资金	17,752,166.67	15,445,000.00
利息净收入	253,353,985.38	138,155,874.39

(3) 手续费及佣金净收入

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费及佣金收入	2,292,576.05	3,726,944.23
—顾问和咨询费	2,292,576.05	3,726,944.23
手续费及佣金支出	16,237.64	9,596.60
—手续费支出	16,237.64	9,596.60
手续费及佣金净收入	2,276,338.41	3,717,347.63

53、按性质分类的费用

项 目	本年发生额	上年发生额
耗用的原材料	47,378,460,943.95	34,398,771,175.31
产成品及在产品存货变动	156,206,237,260.98	129,204,821,057.83
职工薪酬费用	2,868,891,535.55	2,128,255,893.03
折旧费和摊销费用	680,312,064.60	592,442,330.33
非流动资产减值损失	373,778,296.75	879,458,359.53
支付的租金	359,797,977.48	177,124,434.93
财务费用	2,622,694,828.27	2,696,591,043.83
税金	11,705,345,311.92	9,136,778,852.04
其他	30,896,456,052.56	63,216,838,150.34
合 计	253,091,974,272.06	242,431,081,297.17

54、销售费用、管理费用、财务费用

(1) 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	673,231,103.77	544,252,799.08
职工福利费	43,417,337.17	31,840,089.19
职工社会保险	89,912,812.93	66,712,427.90
住房公积金及房贴	21,154,795.79	14,083,996.51
工会经费	3,978,788.42	2,978,023.67
职工教育经费	2,867,157.33	1,910,878.23
劳动保护费	12,407,670.79	8,231,436.08
办公费	333,366,162.41	182,115,708.13
业务招待费	34,673,517.16	34,950,419.03
差旅费	49,405,224.87	34,959,648.60
出国费用	2,736,816.55	34,599,254.41
广告费	1,353,495,817.55	844,925,358.37
宣传费	1,076,157,442.49	567,649,717.59
展览费	54,734,761.52	34,376,359.24
租赁费	112,002,446.18	73,023,289.15
运输费	436,722,768.31	349,640,375.67
折旧费	25,454,475.66	21,050,346.50
修理费	18,140,172.85	11,450,723.77
保险费	2,647,155.12	2,251,070.30
低值易耗品摊销	14,003,190.99	11,482,926.99
长期待摊费用摊销	1,545,004.65	4,385,667.78
无形资产摊销	594,375.79	945,657.08
聘请中介机构费用	232,309,755.63	274,043,251.98
劳务费	104,530,587.23	47,804,387.06
手续费	28,063,816.15	17,049,746.58
税金	-	28,062.00
仓储费	14,875,475.07	11,927,449.03
中介代理费	4,533,698.00	32,254,311.61
排污费	378,598.90	1,132,726.55
咨询费	417,390.00	1,483,482.84
会务费	4,741.00	180,200.00
物业费	13,622,127.52	12,874,926.29
销售服务费	396,436.52	2,076,953.93
资源费	1,703,649.55	4,259,614.34
煤炭安全生产费	3,140,110.80	3,936,645.30
煤炭销售协会会费	-	40,000.00

项 目	本年发生额	上年发生额
短期责任准备金	-160,000.00	-500,000.00
水保费	42,160.00	128,316.72
矿区塌陷费	160,380.00	32,488.50
植树费	36,528.35	-
人力资源费	10,506.00	-
搬迁补偿费	2,066,801.10	3,847,606.50
水土流失费	7,716.89	59,706.50
救护基金	4,630.11	35,823.89
能源费用	4,841,588.50	5,640,066.75
通讯费	315,671.31	259,282.54
洗涤费	676,701.55	917,668.68
清洁卫生费	1,253,748.60	2,060,234.48
其他	109,976,906.64	70,971,159.75
商品（运输）损耗	-	804,696.60
检验试验费	10,130.60	700.00
劳防费	85,943.67	-
投标费	20,543,049.01	-
合 计	4,906,497,847.00	3,371,165,681.69

(2) 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	1,550,718,680.36	1,094,502,876.32
职工福利费	121,696,003.59	87,215,611.30
职工社会保险	234,878,962.20	184,463,293.71
住房公积金及房贴	53,015,385.48	37,281,079.03
工会经费	16,166,035.18	13,417,833.10
职工教育经费	12,728,454.14	13,990,116.72
辞退福利	174,311.44	1,473,335.02
劳动保护费	32,544,036.96	25,902,097.17
办公费	504,844,045.93	394,652,258.64
业务招待费	175,748,200.42	142,952,199.43
研究开发费	-	202,617.93
差旅费	182,490,921.48	144,005,439.92
出国费用	493,822.00	1,025,709.96
会务费	43,755,845.67	37,110,695.72
公司经费	2,052,562.48	2,935,053.74
外聘费	371,722.89	2,800.00
广告费	14,478,096.12	15,745,613.68

项 目	本年发生额	上年发生额
宣传费	32,746,198.46	25,816,214.51
租赁费	247,795,531.30	104,101,145.78
折旧费	315,878,032.14	314,262,779.21
修理费	41,618,316.03	43,896,262.99
保险费	17,197,895.13	15,995,234.42
税金	484,639,552.15	352,035,643.90
低值易耗品摊销	9,458,916.52	13,780,220.99
残疾人就业保障金	831,393.68	243,805.11
长期待摊费用摊销	68,164,766.92	88,087,589.64
无形资产摊销	45,993,389.13	59,805,838.59
咨询费	94,110,876.37	55,709,695.19
诉讼费	12,056,389.80	7,336,494.12
聘请中介机构费用	195,005,256.07	104,967,809.63
劳务费	54,420,982.60	42,866,966.72
燃料及取暖费用	142,671.05	1,926,957.72
物业管理费	1,184,921.94	10,256,319.58
河道管理费	3,020,710.35	2,493,198.21
餐费	-	811,013.60
车辆费	384,363.40	1,639,091.09
通信费	66,882.93	874,237.14
保安保洁费	7,430.00	212,331.00
水电煤费	4,475,281.71	13,787,139.54
基本管理费	8,581.60	11,524,579.86
其他	263,245,337.54	103,471,191.14
合 计	4,838,610,763.16	3,572,780,391.07

(3) 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,872,090,561.83	2,804,208,664.89
减：利息收入	701,748,682.64	427,430,132.69
承兑汇票贴息	291,146,153.41	223,500,234.61
汇兑损益	-64,156,275.48	-50,517,864.81
手续费	219,391,268.69	135,268,707.41
其他	5,971,802.46	11,561,434.42
合 计	2,622,694,828.27	2,696,591,043.83

55、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	460,819,640.67	330,022,533.82
存货跌价损失	222,242,116.74	11,298,920.37
可供出售金融资产减值损失	62,405,160.44	12,991,051.92
固定资产减值损失	-	3,157,046.95
无形资产减值损失	300,000,000.00	731,385,986.61
商誉减值损失	-	128,966,103.05
贷款减值准备	11,373,136.31	2,958,171.00
合 计	1,056,840,054.16	1,220,779,813.72

56、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	131,250,588.22	28,222,425.40
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-84,033.15	227,037.77
其他	-	5,193,629.98
合 计	131,250,588.22	33,416,055.38

57、投资收益**(1) 投资收益明细情况**

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算长期股权投资收益	51,162,736.93	434,459,859.00
权益法核算的长期股权投资收益	8,678,275.94	192,531,222.66
处置长期股权投资产生的投资收益	23,805,810.77	6,622,576.81
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	63,649,024.57	2,378,316.42
持有至到期投资期间取得的投资收益	1,815,000.00	1,715,000.00
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	26,359,687.58	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得投资收益	6,502,998.93	38,694,320.36
处置可供出售金融资产取得的投资收益	78,284,162.75	-
长期投资公允价值高于账面价值形成的其他非流动资产摊销	-92,953,842.83	-89,868,642.79
其他	24,733,037.48	-19,597,032.37
合 计	192,036,892.12	566,935,620.09

58、营业外收入**(1) 营业外收入类别**

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得合计	62,163,426.40	192,789,894.04
其中：固定资产处置利得	62,163,426.40	4,310,974.91
其他	-	188,478,919.13
债务重组利得	-	13,524,623.19
政府补助（详见下表）	303,900,640.16	378,021,079.00
盘盈利得	6,439.96	25,568.96
接受捐赠	1,000.00	-
违约赔偿	55,743,631.31	36,781,905.44
非同一控制下企业合并成本与其公允价值份额的差 异	-	1,146,143,596.03
动迁补偿收入	40,466,303.40	69,641,069.00
不需支付的应付款项转入	2,649,510.13	18,084,755.74
其他利得	41,247,594.46	35,465,872.43
合 计	506,178,545.82	1,890,478,363.83

(2) 政府补助明细：

项 目	本年发生额	上年发生额	说明
税收返还	18,437,218.15	37,086,577.04	与收益相关
财政扶持资金	158,462,518.6	189,956,515.86	与收益相关
节能补助	6,447,000.00	2,522,063.88	与收益相关
政府奖励	104,115,907.60	120,544,982.85	与收益相关
街道补助	4,014,879.20	1,623,432.00	与收益相关
土地补偿款	6,178,801.55	12,357,603.11	与资产相关
专项补贴	6,244,315.06	13,929,904.26	与收益相关
合 计	303,900,640.16	378,021,079.00	

59、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计	3,823,628.98	6,294,321.67
其中：固定资产处置损失	3,823,628.98	6,284,056.82
无形资产处置损失	-	1,400.00
其他	-	8,864.85
债务重组损失	38,000.00	-
对外捐赠	28,066,224.05	28,284,305.88
盘亏损失	2,226,737.75	2,284,735.66
资产报废、毁损损失	484,103.13	13,663.25

预计未决诉讼损失	-	700,000.00
赔偿金、违约金及罚款支出	272,852,080.29	228,021,453.71
滞纳金	53,396,435.52	17,070,255.24
防洪基金等	172,033.70	127,682.57
其他支出	43,663,905.85	14,128,678.72
动迁支出	16,876,875.07	-
合 计	421,600,024.34	296,925,096.70

60、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,424,964,455.60	4,092,467,889.77
递延所得税调整	-496,721,479.10	-291,389,269.90
其他	-57,839,595.25	-76,821,976.88
合 计	3,870,403,381.25	3,724,256,642.99

61、其他综合收益

项 目	本年发生数			上年发生数		
	税前金额	所得 税	税后净额	税前金额	所得 税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-366,882,106.56	-	-366,882,106.56	15,262,230.33	-	15,262,230.33
1、可供出售金融资产公允价值变动损益	91,184,596.60	-	91,184,596.60	15,262,230.33	-	15,262,230.33
2、外币财务报表折算差额	-458,066,703.16	-	-458,066,703.16	-	-	-
三、其他综合收益合计	-366,882,106.56	-	-366,882,106.56	15,262,230.33	-	15,262,230.33

62、借款费用

符合资本化条件的资产项目	本年资本化率（%）	本年资本化金额
绿地置业-新江桥城项目	5.54	57,998,466.67
城北-嘉定城北经济适用房项目	6.15	153,732,099.91
源嘉-马陆金沙湾 2 期动迁配套房项目一期（源嘉-嘉定新城）	6.15	69,344,198.62
源嘉-马陆金沙湾 2 期动迁配套房项目二期（源嘉-嘉定新城）	6.15	9,946,712.32
真东-真如城市副中心	6.15	53,622,827.18
吴江-绿地太湖城	6.77	5,748,200.00
金友-银河新都房地产开发项目	4.14	9,742,745.19
绿地格林茂-川沙路 5500 号商业	7.05	17,423,937.78
科技岛-绿地世纪雅苑	7.65	7,942,206.25

滨江-绿地滨江国际中心	7.21	50,295,368.30
海珀-卢湾滨江 CBD 项目	7.18	124,249,574.83
恒滨-绿地国际广场	6.85	187,594,368.01
恒申-荣乐西路合作 A 整体	6.00	5,804,054.41
恒申-杨浦新江湾城整体	5.31	10,358,906.25
新龙基-普陀新龙基项目整体	5.69	12,905,000.00
新龙基-普陀新龙基项目整体	5.14	13,526,333.34
绿地实业-海富城市花园项目	7.94	197,193,980.91
绿地湾-南汇布鲁斯小镇	6.00	6,997,675.00
绿地湾-景汇佳苑项目	6.36	12,181,081.60
绿地湾-张江中区商办项目	6.00	35,569,742.47
景汇-奉贤海湾商业街项目商业	6.15	11,638,986.12
绿地汇-金山名邸项目	6.74	25,052,404.65
东部房地产-峰创国际项目（商业办公）	7.39	12,817,676.26
常熟-常熟老街项目	6.63	3,337,400.01
常熟-新里铂克公馆项目	8.15	17,720,410.00
南京商务中心-紫峰公馆项目	7.38	311,600.00
南京商务中心-绿地世纪城项目	6.84	13,061,124.91
苏州翡翠-华尔道名邸	7.73	15,541,507.15
申江置业-南昌绿地中央广场项目	6.46	27,971,737.50
申新置业-南昌新都会	7.04	32,168,888.89
卓越房地产-南昌学府公馆项目	6.46	6,986,656.26
九龙湖置业-悦城项目	6.46	53,313,863.95
申荣置业-南昌绿地玫瑰成项目	6.77	5,383,812.50
申翔置业-南昌绿地外滩公馆	6.27	6,511,510.00
鼎峰置业-金汇中心	6.77	4,113,466.70
新源置业-绿地世纪城	6.96	13,325,250.08
金源置业-绿地中央广场	8.94	27,032,282.80
安庆置业-绿地迎江世纪城	8.80	13,771,010.18
合肥康健-滨水花都	6.77	31,149,043.95
恒锦置业-滨水印象	7.44	24,858,383.75
安徽万城-南山郡项目	8.56	8,533,183.77
合肥天邑-内森庄园项目	7.98	5,921,937.50
马鞍山-世纪城项目	7.06	15,426,441.20
兰州置业-绿地智慧金融城	6.67	44,246,259.79

延安置业-延安绿地山水天城	6.69	14,258,347.91
西安置业-西安绿地中心 AB 座	7.10	79,124,237.78
西安置业-西安绿地九号官邸	6.75	4,468,267.47
银川置业-银川绿地新都会	7.15	32,448,510.42
西安置业-西安香树花城	7.07	8,326,708.33
西安空港-绿地新城	7.15	8,211,583.35
西宁置业-绿地公馆	7.12	1,558,000.00
济南置业-西安绿地国际生态城-西地块	6.67	20,333,437.50
西安湖景-绿地国际生态城 14#项目	6.67	25,315,609.00
成都置业-绿地.锦天府	6.38	115,141,344.93
成都置业-绿地.东村	6.38	120,809,114.49
成都置业-国际花都和派克公馆	6.78	28,406,061.08
成都置业-世纪城	6.51	35,637,956.48
成都置业-上海滩花园	7.34	19,824,627.09
成都置业-绿地城	0.27	1,691,250.00
成都置业-绿地之窗	4.55	4,502,107.51
老街坊-卢浮公馆三期	6.68	10,524,836.66
老街坊-绿地新都会	6.77	42,384,296.05
老街坊-郑州绿地站前广场项目	7.26	16,598,765.46
老街坊-郑州绿地中央广场	7.26	125,155,990.59
老街坊-卢浮公馆三期	6.68	10,524,836.66
老街坊-开封绿地城一期	6.46	1,719,331.25
中原-郑州绿地广场项目	7.05	44,799,072.58
南京城开-城开御园一期、二期	6.25	11,572,234.16
南京城开-公园区综合	6.25	5,194,923.03
南京城开-五塘和园	7.20	1,185,705.70
南京城开-华宏 A 项目-商业地产	13.50	23,062,500.00
南京城开-岱山综合	7.16	167,115,362.93
南京城开-龙池翠洲花园	7.38	5,530,724.70
南京城开-六合雨花庭 5#、6#地块	7.31	28,525,726.13
南京城开-华宏 A 地块经济适用房项目	7.20	23,833,567.87
太原-绿地世纪城三期项目	6.67	67,712,706.73
宏伟鑫城-绿地老街坊城北新苑二期项目	6.65	10,069,900.00
盘龙谷-B 地块文化商业项目	6.55	12,592,509.88
盘龙谷-G 地块文化及商业项目	6.55	88,218.00

香河-博雅苑项目	6.58	13,343,791.67
京华-朝阳区大望京项目	7.02	251,842,419.59
威巴-宁波盛高慈城	6.15	11,570,481.21
威巴-杭州拓江	6.91	23,736,736.12
威巴-海口五源	6.00	6,118,000.00
威巴-昆明盛高大城	6.46	15,614,055.64
威巴-海口绿地鸿翔	6.77	5,685,936.25
威巴-黄山盛高酒店	6.88	14,014,816.67
威巴-南宁颖凯	7.07	3,005,812.49
威巴-无锡盛联	7.88	8,881,250.00
威巴-昆明五华	7.38	14,203,893.96
重庆-新都会、海棠湾海域、海外滩	6.58	86,331,852.31
山东置业-济南普利中心项目	7.36	61,116,811.15
山东置业-济南普利中心项目	8.10	9,409,336.11
泉景-绿地济南泉景天沅项目	6.77	18,280,851.17
地产腊山-绿地济南国际花都 A3 二期项目	7.07	2,129,285.41
腊山置业-绿地济南泉景嘉园项目一期	6.15	15,392,666.64
泰安置业-泰安泰山绿地公馆四组团项目	6.46	11,300,456.25
本溪高新-国际花都	7.07	122,339.00
抚顺东进-清云林海项目	7.07	44,398,584.81
本溪绿地实业-绿地山水城项目	8.89	87,270,609.64
丹东绿地置业-绿地国际花都项目	7.07	3,900.00
绿洋-新里中央公馆项目	6.77	28,080,844.36
吉林-绿地吉林世纪城三期住房开发项目	6.65	24,813,534.41
牡丹江-景福新都会、国际花都、威廉公馆	6.65	8,694,347.82
武汉滨江-国际金融城项目	7.12	176,258,883.93
禅城绿地金融中心一期房地产开发项目的建设	6.52	33,008,586.66
顺德置业-国际花园	6.64	58,685,100.00
杰瑞置业-绿地中央广场项目	6.52	50,580,982.50
花都置业-绿地新里缙香项目	6.52	2,071,593.33
广绿置业-金融城项目	8.00	2,947,640.90
广绿置业-绿地白云中心高层项目	5.31	345,258,400.89
海绿置业-绿地滨江汇项目	6.77	19,663,600.00
建设-绿地香颂花园	6.15	18,984,848.49
建设-外滩一号	7.98	13,979,054.86

联合-理想家园项目	6.15	46,646,536.01
申飞置业南昌未来城	12.00	115,912,868.49
申博南昌国际博览城	7.07	17,785,372.92
紫峰-绿地中心	6.72	48,428,291.64
紫峰-绿地新都会中心	6.72	19,174,589.74
大同-世纪城一期	6.77	5,867,560.43
襄阳-绿地中央广场	7.07	26,316,182.49
宁波江北-宁波绿地中心项目	6.78	51,375,625.00
汉南-欧洲风情小镇项目	7.36	7,645,668.49
宁波绿地置业-宁波绿地中心项目	6.27	106,952,545.21
浙江房地产-杭州中央广场项目	6.15	129,689,782.96
南京宝地-绿地之窗	6.90	14,747,853.74
京永-房山拱辰启航商业中心	6.46	24,880,207.58
京腾-绿地云谷中心	6.31	66,785,220.84
京坤-绿地启航国际顺义项目	6.68	52,142,563.22
宁科-昌平区北七家镇公建混合住宅（配建公共租赁住房）项目	7.04	43,913,075.55
京尚-通州核心区 01 地块项目	6.60	49,751,525.11
荆州-绿地之窗一期	6.15	11,526,977.08
三亚-绿地悦澜湾	6.60	65,047,977.59
云峰置业-万安煤业年产 90 万吨煤矿项目	14.75	96,264,647.33
云峰置业-120 万吨/年捣固焦项目	9.15	9,161,335.99
云峰置业-120 万吨/年整合改造矿井项目	14.75	117,569,070.02
云峰置业-1 基安达煤业年产 120 万吨煤矿项目	14.75	154,486,349.04
盛垣-上海平凉街道 22\23 街坊项目	8.00	167,040,960.00
奉翔-奉贤南桥上海之鱼项目	8.00	48,167,783.45
泰州东部-绿地世纪城项目（10-1）A 块一期	6.77	25,256,038.05
青岛远致-绿地欢乐滨海城商业办公楼项目	6.15	51,744,328.21
青岛远致-绿地欢乐滨海城商品房及配套设施项目	7.70	14,822,500.00
苏州高新-绿地中央广场项目	7.01	36,417,937.35
盛嘉-上海嘉定安亭顾浦河项目	6.15	56,649,208.33
地产济南-绿地缤纷城项目	8.00	69,019,745.23
地产济南-绿地国际花都项目 A2	7.38	18,795,010.00
地产济南-绿地国际花都项目 A4	8.00	40,241,250.00
地产济南-绿地中央广场项目 C1	8.00	46,665,801.79

地产济南-绿地中央广场项目 C2	8.00	1,710,246.58
地产济南-绿地中央广场项目 C3	7.80	4,026,424.11
地产济南-绿地中央广场项目 D1	6.15	6,235,416.67
地产济南-绿地中央广场项目 D2	6.15	5,536,556.68
地产济南-绿地中央广场项目 D3	6.15	12,408,479.14
地产济南-绿地中央广场项目 D4	6.15	11,703,750.00
无锡东部-东望景苑项目	6.84	39,577,031.04
武汉-绿地新都会项目	7.03	34,492,756.01
大连-绿地中心 B14 项目	7.77	112,853,770.74
长沙-绿地中央广场项目	6.15	13,578,447.19
长沙-绿地新都会项目	6.46	11,232,377.17
长沙-绿地之窗项目	6.15	4,253,750.00
长沙-绿地中心项目	6.46	102,330,728.95
长沙-绿地香树花城项目	7.07	848,700.00
施湾-浦东机场商业项目	6.40	89,687.50
宝岛-绿地崇明新城	6.29	67,801,024.36
青城-朱家角项目	6.77	48,012,708.34
龙翔-龙华机场项目	6.30	29,140,357.64
徐州东部-绿地之窗项目	6.77	12,261,979.59
南通-绿地新都会项目	7.26	5,583,345.83
沈阳-辽宁省国际会议中心项目	6.91	140,792,357.57
沈阳-大溪地项目	6.75	6,383,941.67
源翔-上海南翔商品房项目	6.15	40,697,933.77
本溪-绿地中央广场项目	6.77	40,550,571.84
盐城东部-绿地商务城项目	6.77	22,566,948.85
浦盛-浦东医学园绿地东海岸财富广场项目	6.15	18,937,558.31
大庆-绿地金融中心项目	6.73	51,079,738.47
大连新城-绿地国际生态城项目	7.07	14,547,739.59
北虹-绿地浦创国际广场项目	6.33	44,940,874.17
贵阳-伊顿公馆项目	7.26	9,869,493.38
贵阳-绿地新都会项目	7.07	31,170,962.03
徐州新城-绿地商务城项目	7.07	57,694,716.41
呼和浩特-绿地新都会香树花城项目	7.07	25,512,860.44
京城-北京大兴区 19#B、19#C 项目	6.40	157,034,518.22
京城-北京 F3 项目地块	6.15	24,140,591.59

太仓-太仓新城项目	4.80	9,289,576.05
昆山东城-850 亩项目	7.07	72,177,663.52
淮安-绿地世纪城项目	6.46	21,063,028.80
京创-北京广阳家园项目 C、D 区	7.68	44,490,695.86
无锡-绿地世纪城项目	6.43	1,076,958.36
绿地青浦-180 金项村项目	6.15	36,615,890.44
泰杨-上海宝山杨泰路项目	6.15	228,824,277.41
松晖-松江荣乐西路 6 号 B 地块项目	5.97	6,734,041.67
上海青浦-新城一站项目	6.29	10,848,998.75
绿旭-闵行华漕项目	6.46	6,695,093.13
松晖-松江荣乐西路项目	6.42	21,461,962.49
金灏-金山吕巷项目	6.37	15,885,152.76
东煜-周浦镇项目	6.22	17,081,864.18
星奕-沪太路 319 地块合作项目	6.58	1,514,948.31
骥达-马桥镇项目	6.06	65,263,814.49
联洋世家-南车站路项目	6.23	61,470,958.33
赵巷-青浦区赵巷镇特色居住区 G1-04 地块项目	6.15	174,166.67
奉城-奉贤奉城镇项目整体	6.15	6,669,333.33
恺岱-松江区洞泾镇新农河 2 街坊 112/8 丘	6.15	3,666,895.85
杭州东城-绿地华家池 1 号项目	8.00	179,767,671.23
宝颐-宝山大场科技中心项目	8.00	29,929,928.77
青岛沧海--香颂项目	7.40	92,498.00
西河-绿地新都会项目居住 C1	6.77	1,359,952.92
西河-绿地新都会项目居住 C2	6.00	166,666.67
合 计		7,986,234,763.64

63、外币折算

计入当期损益的汇兑收益为 64,156,275.48 元。

64、合并现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	5,400,584,799.64	8,220,423,183.14
加：资产减值准备	1,056,840,054.16	1,220,779,813.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	888,550,793.56	1,047,337,243.67
无形资产摊销	92,570,849.28	63,527,711.61

项 目	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销	45,743,664.12	65,061,352.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-58,339,797.42	1,978,866.56
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	450,661.03	13,663.25
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-131,250,588.22	-33,416,055.38
财务费用（收益以“—”号填列）	3,040,470,452.82	2,753,690,800.07
投资损失（收益以“—”号填列）	-192,036,892.12	-566,793,265.21
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-513,082,330.57	-297,619,849.91
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	16,360,851.47	6,230,580.01
存货的减少（增加以“—”号填列）	-85,511,326,769.67	-64,829,442,533.12
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-25,750,245,091.06	-302,571,620,859.83
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	48,620,471,515.30	318,609,653,716.16
其他	9,872,759.74	1,159,668,219.23
经营活动产生的现金流量净额	-52,984,365,067.94	-35,150,527,413.45
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本	-182,500,000.00	455,000,000.00
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	30,878,838,692.07	24,444,020,116.57
减：现金的期初余额	24,444,020,116.57	21,074,281,528.62
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	6,434,818,575.50	3,369,738,587.95

(2) 本年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	本年金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	—
1、取得子公司及其他营业单位的价格	702,225,428.23
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	646,225,428.23
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	248,049,381.06
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	398,176,047.17
4、取得子公司的净资产	794,912,540.40
流动资产	1,252,624,065.49
非流动资产	518,440.27
流动负债	458,229,965.36

项 目	本年金额
非流动负债	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	—
1、处置子公司及其他营业单位的价格	358,845,548.07
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	55,458,548.07
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	19,050,979.69
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	36,407,568.38
4、处置子公司的净资产	59,102,033.40
流动资产	195,091,654.30
非流动资产	157,422,007.34
流动负债	193,411,628.24
非流动负债	100,000,000.00

(3) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	本年余额	上年余额
一、现金	30,878,838,692.07	24,444,020,116.57
其中：库存现金	130,799,076.96	19,493,382.17
可随时用于支付的银行存款	28,902,336,647.51	22,976,247,396.88
可随时用于支付的其他货币资金	1,845,702,967.60	1,448,279,337.52
二、现金等价物	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	30,878,838,692.07	24,444,020,116.57
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	—	—
—大额发包合同	3,158,777,800.00	7,735,884,000.00
—对外投资承诺	495,157,965.00	2,722,895,000.00
合 计	3,653,935,765.00	10,458,779,000.00

(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：

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	67,001,280.03	54,353,304.00
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	222,363,936.94	169,040,766.00
以后年度	254,943,000.00	176,762,000.00
合 计	544,308,216.97	400,156,070.00

2、或有事项

(1) 本公司子公司上海云峰(集团)有限公司(以下简称“云峰集团”)有如下未决诉讼:

①云峰集团旗下山西陆合煤化集团有限公司与张三代等 6 人的合同纠纷

2010 年 7 月 10 日,山西陆合煤化集团有限公司(以下简称“陆合集团”)与张三代、张林爱、张青勇、辛小古、张明敏以及孟春秋(以下合称“张三代等 6 人”)签署《洪洞县浩溢煤焦化有限公司股权及相关权益转让协议书》及《补充协议》(以下简称“《股权及权益转让协议》”)。

陆合集团与张三代等 6 人就《股权及权益转让协议》的履行发生争议。2013 年 3 月 4 日,张三代等 6 人向山西省临汾市中级人民法院提起诉讼,请求法院判决陆合集团向张三代等 6 人支付违约金 5,000 万元,并承担本案诉讼费用。2014 年 1 月 12 日,山西省临汾市中级人民法院作出(2013)临民初字第 00080 号民事判决书,判决陆合集团向张三代等 6 人支付违约金 3,500 万元,并承担案件受理费 218,850 元。2014 年 2 月 8 日,陆合集团向山西省高级人民法院提起上诉。

截至目前,本案件正在二审审理中。

②秦春兰与秦有生、梁水平、王天保、王麦生、山西陆合煤化集团有限公司关于损害赔偿的纠纷

1995 年 10 月 6 日,秦春兰与秦有生签订《协议书》,约定二人合伙经营左木乡霍家庄个体沙洼煤矿(以下简称“沙洼煤矿”)。2002 年 5 月 15 日,秦有生与梁水平签订沙洼煤矿 30 年承包经营协议书。2006 年,沙洼煤矿名称变更为山西洪洞雄源煤业有限公司(以下简称“雄源煤业”),梁水平与王天保、黄聚财签订煤矿整合协议,雄源煤业被山西洪洞鑫艺煤业有限公司(以下简称“鑫艺煤业”)整合。2009 年 8 月 18 日,王麦生代表山西德运煤业有限公司、鑫艺煤业与陆合集团签订《山西陆合煤化集团有限公司与山西德运煤业有限公司、山西洪洞鑫艺煤业有限公司资源整合及资产买卖合同》,将山西德运煤业有限公司、鑫艺煤业两矿资源全部整合给陆合集团,同时将两矿的采矿权、地面建筑物、矿建、设备等资产出卖给陆合集团,总价为 2.55 亿元。

自 2009 年至 2011 年期间,发生一系列秦春兰、秦有生等关于该煤矿相关利息的起诉、判决、发回重审、撤诉等时间,涉及多项判决。

秦春兰与秦有生、梁水平、王天保、王麦生、陆合集团就前述资产整合事宜发生争议。2008 年 11 月 24 日,秦春兰向洪洞县人民法院提起诉讼,请求法院确认秦有生、梁水平对左木乡霍家庄个体沙洼煤矿的转让行为无效,判决秦有生、梁水平及第三人王天保返还沙洼煤矿并赔偿经济损失,由秦春兰与秦有生合伙经营沙洼煤矿。2011 年 10 月 8 日,

秦春兰申请变更诉讼请求，请求恢复（2009）洪民初字第 198 号一案审理；请求确认秦春兰系沙洼煤矿合伙人，股权比例为 50%；追加王麦生、陆合集团为被告，参加本案诉讼；请求判决秦有生、梁水平、王天保、王麦生、陆合集团折价赔偿 4,250 万元并承担连带责任，并承担本案诉讼费用

2014 年 1 月 23 日，山西省古县人民法院作出（2012）古民初字第 388 号民事判决书，判决秦春兰系沙洼煤矿的合伙人，股权比例为 50%；秦有生、梁水平、王天保、王麦生和陆合集团应赔偿秦春兰的损失（数额无法认定）并互相承担连带责任；驳回秦春兰请求的赔偿数额 42,500,000 元；案件受理费 80 元由秦春兰承担。梁水平、陆合集团、秦春兰分别于 2014 年 2 月 24 日，2014 年 3 月 3 日，2014 年 3 月 6 日向临汾市中级人民法院提起上诉。

截至目前，本案件正在二审审理中。

③云峰集团、江苏省有色金属华东地质勘查局、休宁中静华东有色投资有限公司与苏州华东有色股权投资合伙企业（有限合伙）关于股东权利行使的纠纷

2013 年 1 月 17 日，云峰集团、江苏省有色金属华东地质勘查局（以下简称“地质勘查局”）、苏州华东有色股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“苏州有色”）及休宁中静华东有色投资有限公司（以下简称“休宁中静”）签署《江苏省华东有色投资控股有限公司增资协议》，约定云峰集团、苏州有色、休宁中静向江苏省华东有色投资控股有限公司（以下简称“江苏投资”）增资。2013 年 12 月 14 日，江苏投资召开股东会会议，通过《关于减少公司注册资本、重新确定公司股权比例及修改公司章程等事项的股东会会议提案》。

苏州有色与云峰集团、地质勘查局就云峰集团、地质勘查局作为江苏投资股东是否正当行使其股东权利发生争议。2014 年 2 月 12 日，苏州有色向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求法院判决云峰集团、地质勘查局向苏州有色赔偿损失 1.01 亿元，并对此承担连带责任，同时承担本案诉讼费用

截至目前，就前述案件上海市第一中级人民法院已作出（2014）沪一中民四（商）初字第 2 号民事裁定书，裁定因本案审理必须以其他案件的审理结果为依据，裁定本案中止诉讼。

④上海高金股权投资合伙企业与休宁中静华东投资有限公司、上海浩峰投资发展有限公司、江苏省有色金属华东地质勘察局、云峰集团、江苏省华东有色投资控股有限公司关于损害股东利益的纠纷

上海高金股权投资合伙企业（以下简称“高金投资”）、休宁中静华东投资有限公司（以下简称“休宁中静”）、江苏省有色金属华东地质勘察局（以下简称“江苏勘察局”）、云峰集团为江苏省华东有色投资控股有限公司（以下简称“江苏投资”）的股东。2014 年 6 月 4 日，江苏投资发布公告，根据 2014 年第二次股东会会议，江苏投资与上海浩峰投资发展有限公司（以下简称“浩峰投资”）签订协议书，将自有资金 4 亿元交由浩峰投资寻找经营项目，并且该等资金交存至浩峰投资指定的银行账户。

高金投资与休宁中静、浩峰投资、江苏勘察局、云峰集团、江苏投资就上述股东会决议程序合规性发生争议。2014 年 8 月 6 日，高金投资向安徽省高级人民法院提起诉讼，请求法院判决休宁中静、浩峰投资、江苏勘察局、云峰集团、江苏投资恢复原状，休宁中静、浩峰投资、江苏勘察局、云峰集团承担连带责任向江苏投资返还 4 亿元，并承担本案诉讼费用。

2014 年 9 月 25 日，云峰集团向安徽省高级人民法院提出管辖权异议，请求将本案移送至江苏省高级人民法院管辖。2014 年 11 月 19 日，安徽省高级人民法院作出（2014）皖民二初字第 00029 号民事裁定书，裁定支持云峰集团、江苏勘察局、江苏投资的管辖权异议，将本案移送至江苏省高级人民法院。

⑤云峰集团旗下山西绿锋矿业有限公司与上海骐翔实业发展有限公司合同纠纷

2013 年 4 月 9 日及 2013 年 7 月 15 日，上海骐翔实业发展有限公司（以下简称“骐翔实业”）与山西绿锋矿业有限公司（以下简称“绿锋矿业”）签订《购销协议》，约定双方进行焦炭买卖。

骐翔实业与绿锋矿业就前述《购销协议》的履行发生争议。2013 年 12 月 17 日，骐翔实业向上海市浦东新区人民法院提起诉讼，请求法院判决绿锋矿业履行《购销协议》项下的交货义务，并承担违约责任。2014 年 3 月 5 日，上海市浦东新区人民法院作出（2014）浦民二（商）初字第 57 号民事裁定书，裁定将上述案件移送上海市闵行区人民法院审理。2015 年 1 月 22 日，上海市闵行区人民法院作出（2014）闵民二（商）初字第 817 号民事判决书，判决绿锋矿业向骐翔实业于判决生效之日起十日内供货 63,560 吨焦炭至天津港、19,100 吨焦炭至连云港；驳回骐翔实业的其他诉讼请求；案件受理费 517,079 元及鉴定费 127,055 元由绿锋矿业负担。绿锋矿业向上海市第一中级人民法院提起上诉。

截至目前，本案件正在二审审理中。

2014 年 7 月 8 日，绿锋矿业向上海市闵行区人民法院提起诉讼，请求法院判决骐翔实业向绿锋矿业支付贸易往来中形成的欠款 8,138 万元及逾期付款的相关利息。

截至目前，本案件正在一审审理中。

⑥花旗银行（中国）有限公司上海分行与东昊石油集团有限公司、闵春光的合同纠纷

2013 年 9 月 29 日，花旗银行（中国）有限公司上海分行（以下简称“花旗银行”）与东昊石油集团有限公司（以下简称“东昊石油”）签订《非承诺性短期循环融资协议》（FA744737130929），约定向其提供最高额为等值 72,580,000 元的融资额。同日，闵春光向花旗银行签发《同意函》，同意为东昊石油在花旗银行的债务提供担保。

花旗银行与东昊石油、闵春光就前述合同的履行发生争议。2014 年 9 月 18 日，花旗银行向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求判决：（1）东昊石油偿还其拖欠的贷款余额本金 33,119,993.64 元、利息 358,447.78 元及至判决生效日的罚息 293,797.77 元（暂计至 2014 年 9 月 30 日）；（2）判决支付信用证（5603601553 号）项下的现金补偿款美金 140 万元；（3）判决支付律师费 318,000 元；（4）判决东昊石油以其设定质押的应收账款对上述款项及第 6 项承担质押担保责任，花旗银行在上述债务范围内优先受偿；（5）

判决闵春光对第 1-3 项诉讼请求承担连带保证的偿还责任；(6) 判决东昊石油及闵春光共同承担本案全部诉讼费用及财产保全费用。

2014 年 11 月 14 日，花旗银行申请变更诉讼请求，变更第 2 项诉讼请求为判决支付信用证（5603601553 号）项下的付款 1,316,739.87 美元以及至判决生效之日止的罚息 7,863.86 美元（暂计至 2014 年 11 月 12 日）。

2014 年 11 月 20 日，花旗银行再次申请变更诉讼请求，申请追加上海鲁晟石油化工有限公司、万轩实业集团有限公司、上海泰华石油化工有限公司、上海奥臣石油化工有限公司、安迪石油化工有限公司、云峰集团、上海洪安实业发展有限公司为第三人，如东昊石油无法履行第 1-3 项诉讼请求所确定的债务，则判决上海鲁晟石油化工有限公司、万轩实业集团有限公司在 2013 年 10 月 9 日至 2016 年 4 月 20 日期间所欠付东昊石油应收账款范围内，上海泰华石油化工有限公司、上海奥臣石油化工有限公司、安迪石油化工有限公司、云峰集团商业分公司、上海洪安实业发展有限公司在 2014 年 4 月 21 日至 2016 年 4 月 20 日期间所欠付东昊石油应收账款范围内，向花旗银行履行付款义务，判决闵春光对第 1-3 项诉讼请求承担连带保证的偿还责任；判决东昊石油、闵春光及上述追加的第三人共同承担本案全部诉讼费用及财产保全费用。

截至目前，本案件正在一审审理中。

(2) 本公司子公司绿地能源集团有限公司（以下简称“绿地能源”）有如下未决诉讼：

①广东省金属回收公司与绿地能源、上海根申物资有限公司、沈孝忠的合同纠纷

2013 年 10 月 17 日，广东省金属回收公司与绿地能源签署《煤炭销售合同》（合同编号 GW-LDNY20130903），约定绿地能源向广东省金属回收公司销售焦炭 35,000 吨，总价款为 4,900 万元。

广东省金属回收公司与绿地能源就前述合同的履行发生争议。2014 年 3 月 18 日，广东省金属回收公司向广州市越秀区人民法院提起诉讼，请求法院判决绿地能源向广东省金属回收公司返还货款 4,900 万元并向广东省金属回收公司支付相关补偿金，请求法院判决上海根申物资有限公司、沈孝忠对绿地能源前述债务承担连带责任。2014 年 9 月 25 日，广州市越秀区人民法院作出（（2014）穗越法民二初字第 1114 号民事判决书，判决绿地能源向广东省金属回收公司返还货款 14,300,000 元并支付补偿金；判决上海仁礼进出口有限公司（原上海根申物资有限公司）、沈孝忠对前述债务承担连带清偿责任。2014 年 10 月，绿地能源向广州市中级人民法院提起上诉。

截至目前，本案件正在二审审理中。

②上海华谊贸易有限公司与绿地能源旗下舟山纳海油污水处理有限公司的仓储合同纠纷

2014 年 5 月 8 日，上海华谊贸易有限公司（以下简称“华谊贸易”）向舟山市中级人民法院提起诉讼，诉称上海中燃石油化工有限公司将其存放在舟山纳海油污水处理有限公司（以下简称“舟山纳海油”）的 5,600 吨燃料油转让给华谊贸易，请求法院判决舟山纳海油向华谊贸易交付 5,600 吨燃料油（暂估价值为 4,000 万元左右），并承担本案诉讼

费用。

截至目前，本案件正在一审审理中。

③洋浦中合石油化工有限公司与绿地能源合同纠纷

2014 年 6 月 19 日，洋浦中合石油化工有限公司（以下简称“洋浦石油”）与绿地能源签订《煤炭销售合同》，约定洋浦石油向绿地能源销售精煤 50,000 吨，价税合计 50,445,000 元。

洋浦石油与绿地能源就前述合同的履行发生争议。2014 年 12 月 15 日，洋浦石油向海南省洋浦经济开发区人民法院提起诉讼，请求法院判决绿地能源向其支付货款 50,436,772.01 元及相应违约金 34,297,004.97 元（暂计至 2014 年 12 月 10 日），并承担本案诉讼费用。

2014 年 12 月 30 日，绿地能源向海南省洋浦经济开发区人民法院提出管辖权异议，请求将本案移送至有管辖权的上级人民法院审理。2015 年 1 月 21 日，海南省洋浦经济开发区人民法院作出（2014）浦民初字第 569 号民事裁定书，裁定驳回绿地能源的管辖权异议。

截至目前，本案件正在一审审理中。

（3）济南绿地泉景地产股份有限公司、济宁绿地泉景置业有限公司与山东省塑料工业有限公司、山东山塑置业有限公司、山东泽海实业股份有限公司关于合作协议的纠纷

2013 年 12 月 25 日，绿地集团下属公司济南绿地泉景地产股份有限公司（以下简称“济南泉景”）、与山东省塑料工业有限公司（以下简称“山塑工业”）、山东山塑置业有限公司（以下简称“山塑置业”）签订《合作协议书》；2014 年 3 月 15 日，济南泉景、济南泉景子公司济宁绿地泉景置业有限公司（以下简称“济宁泉景”）与山塑工业、山塑置业、山东泽海实业股份有限公司（以下简称“山东泽海”）签订《补充协议书》，各方约定济宁泉景向山塑置业增资 20,816 万元，增资完成后，济宁泉景持有山塑置业 51% 的股权，山东泽海持有山塑置业 49% 的股权。

2014 年 6 月，济南泉景、济宁泉景向济南市市中区人民法院提起诉讼，认为山塑工业、山塑置业、山东泽海在签订前述合作协议时存在隐瞒真实债务情况等欺诈行为，请求法院撤销前述合作协议。

截至目前，本案件正在一审审理中。

因山塑置业为山塑工业的部分债务提供保证或以其所有的土地使用权提供抵押担保，2014 年 6 月以来，山塑工业的债权人中国工商银行股份有限公司济南大观园支行、济南明润资产管理有限公司、日照银行股份有限公司济南分行、烟台银行股份有限公司金泉支行、交通银行股份有限公司山东省分行等陆续向法院提起诉讼，要求山塑工业偿还借款，并要求山塑置业承担相应的担保责任。

截至目前，前述案件中部分已作出支持债权人诉讼请求的一审判决，部分尚在审理中。

（4）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：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绿地集团控股有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	美元 55,104,887.00	2013/6/27	2019/6/13	否
		28,360,000.00	2014/6/19	2017/6/19	否
	中国华源集团有限公司	50,000,000.00	-	已逾期	否
辽宁绿地能源煤业有限公司	东港市加威食品有限公司	600,000.00	-	-	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。

十、资产负债表日后事项

2015 年 1 月 30 日本公司股东会决议批准通过 2014 年度利润分配方案,同意公司按截止 2014 年底总股本的 20%分配现金红利,合计分配现金股利人民币 258,980.21 万元。

十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

本公司的股东上海中星(集团)有限公司、上海市城市建设投资开发总公司、上海地产(集团)有限公司分别持有本公司 7.70%、20.76%、19.99%的股权,上述公司虽均由上海市国有资产监督管理委员会(“上海市国资委”)实际控制,但上海市国资委并不参与本公司的日常经营管理,且其合计持股比例未超过 50%,不对本公司形成实际控制,故本公司无母公司及实际控制人。

2、子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3、合营公司及联营公司情况

详见附注八、16、长期股权投资。

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
上海现代农业综合服务中心有限公司	其他关联方
上海市锦绿建筑工程有限公司	其他关联方
江苏润城房地产置业有限公司	其他关联方
上海瀛通绿地置业发展有限公司	其他关联方
上海绿威商务服务有限公司	其他关联方
上海绿地投资经营有限公司	其他关联方
上海夏电贸易有限公司	其他关联方
上海申绿广告传媒有限公司	其他关联方
上海绿地物业发展有限公司	其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	其他关联方
上海汇业房地产开发有限公司	其他关联方
上海格林兰投资企业（有限合伙）	股东
上海市城市建设投资开发总公司	股东

5、关联方交易

（1）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：	—	—	—	—
上海格林兰投资企业（有限合伙）	880,000,000.00	2014/12/11	2015/6/10	股东借款
拆出：	—	—	—	—
盐城绿地浩盈置业有限公司	15,000,000.00	2014/7/17	2014/12/31	股东借款
上海恺熠置业有限公司	91,874,092.61			股东先期投入资金
上海恺誉房地产开发有限公司	203,150,000.00			股东先期投入资金
上海恺畅房地产开发有限公司	235,800,000.00			股东先期投入资金
上海恺日房地产开发有限公司	101,100,000.00			股东先期投入资金
上海恺崇房地产开发有限公司	83,850,000.00			股东先期投入资金
上海华逸房地产开发经营有限公司	68,788,700.00			股东先期投入资金
北京复鑫置业有限公司	758,016,000.00			股东先期投入资金
上海万九绿合置业有限公司	931,277,438.65			股东先期投入资金
广州越鸿房地产开发有限公司	44,719,371.98			股东先期投入资金
佛山市南海区万瑞投资有限公司	1,645,078,710.00			股东先期投入资金
佛山市彩管置业有限公司	959,630.68			股东先期投入资金
北京锦昊万华置业有限公司	474,036,780.45			股东先期投入资金
北京万科东地房地产开发有限公司	10,710,000.00			股东先期投入资金
上海朝智实业有限公司	26,364,700.00			股东先期投入资金
长沙上城置业有限公司	660,357,102.14			股东先期投入资金
西安陆港绿地置业有限公司	38,190,877.90			股东先期投入资金
海南天泓基业房地产开发有限公司	388,742,676.52			股东先期投入资金
海南天源利丰实业有限公司	210,144,328.19			股东先期投入资金
海南天泓基业实业有限公司	131,884,749.05			股东先期投入资金
海南天泓基业投资有限公司	305,398,109.02			股东先期投入资金
合 计	6,425,443,267.19			

(2) 关联方交易

①关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额		年初余额		是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)	
应收账款	—	—	—	—	—
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	2,144,156.31	0.01	-	-	否
合 计	2,144,156.31	0.01	-	-	—
预付款项	—	—	—	—	—
上海市锦绿建筑工程有限公司	46,734,762.91	0.17	46,734,762.91	0.25	否
合 计	46,734,762.91	0.17	46,734,762.91	0.25	—
其他应收款	—	—	—	—	—
上海市锦绿建筑工程有限公司	-	-	74,800,700.00	0.40	否
上海瀛通绿地置业发展有限公司	29,000,000.00	0.10	29,000,000.00	0.15	否
上海长绿置业有限公司	3,218.00	0.00	3,218.00	0.00	否
上海绿地途乐汽车销售有限公司	3,316,975.87	0.01	3,316,975.87	0.02	否
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	5,295,000.00	0.02	-	-	否
上海绿地物业发展有限公司	-	-	6,435.00	0.00	否
上海申绿广告传媒有限公司	-	-	118,664.70	0.00	否
盐城绿地浩盈置业有限公司	5,851,417.00	0.02	-	-	否
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	15,597,111.97	0.05	15,697,111.97	0.08	否
上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	-	-	70,000,000.00	0.37	否
上海恺熠置业有限公司	91,874,092.61	0.32	-	-	否
上海恺誉房地产开发有限公司	203,150,000.00	0.70	-	-	否
上海恺畅房地产开发有限公司	235,800,000.00	0.82	-	-	否
上海恺日房地产开发有限公司	101,100,000.00	0.35	-	-	否
上海恺崇房地产开发有限公司	83,850,000.00	0.29	-	-	否
上海华逸房地产开发经营有限公司	68,788,700.00	0.24	-	-	否
北京复鑫置业有限公司	758,016,000.00	2.62	-	-	否
上海万九绿合置业有限公司	931,277,438.65	3.22	-	-	否
广州越鸿房地产开发有限公司	44,719,371.98	0.15	-	-	否
佛山市南海区万瑞投资有限公司	1,645,078,710.00	5.69	-	-	否
佛山市彩管置业有限公司	959,630.68	0.00	-	-	否
北京锦昊万华置业有限公司	474,036,780.45	1.64	-	-	否
北京万科东地房地产开发有限公司	10,710,000.00	0.04	-	-	否

项 目	年末余额		年初余额		是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)	
上海中油浦东石油销售有限公司	700.00	0.00	-	-	否
上海朝智实业有限公司	26,364,700.00	0.09	-	-	否
长沙上城置业有限公司	660,357,102.14	2.29	-	-	否
西安陆港绿地置业有限公司	38,190,877.90	0.13	-	-	否
海南天泓基业房地产开发有限公司	388,742,676.52	1.35	-	-	否
海南天源利丰实业有限公司	210,144,328.19	0.73	-	-	否
海南天泓基业实业有限公司	131,884,749.05	0.46	-	-	否
海南天泓基业投资有限公司	305,398,109.02	1.06	-	-	否
合 计	6,469,507,690.03	22.39	192,943,105.54	1.02	—
应付账款	—	—	—	—	—
上海新华发行集团有限公司	-	-	6,345,200.00	0.01	否
合 计	-	-	6,345,200.00	0.01	—
其他应付款	—	—	—	—	—
上海市锦绿建筑工程有限公司	-	-	27,044,457.73	0.08	否
上海绿地投资经营有限公司	26,395,760.45	0.05	26,395,760.45	0.07	否
上海格林兰投资企业（有限合伙）	909,040,302.92	1.76	3,371,260.20	0.01	否
上海市城市建设投资开发总公司	12,000,000.00	0.02	12,000,000.00	0.03	否
成都市保蓉房地产开发有限公司	241,811,917.90	0.47	-	-	否
上海绿地途乐汽车销售有限公司	2,883,760.00	0.01	2,883,760.00	0.01	否
上海长绿置业有限公司	29,032,002.49	0.06	52,752,668.81	0.14	否
上海新华发行集团有限公司	25,912,517.40	0.05	30,248,342.19	0.08	否
无锡地久置业有限公司	54,500,000.00	0.11	90,500,000.00	0.25	否
上海中油浦东石油销售有限公司	17,518,995.00	0.03	11,018,995.00	0.03	否
上海华逸房地产开发经营有限公司	146,654.67	0.00	-	-	否
江苏润城房地产置业有限公司	30,000,000.00	0.06	-	-	否
上海汇业房地产开发有限公司	19,257,307.24	0.04	-	-	否
上海恺熠置业有限公司	19,641,846.70	0.04	-	-	否
广州绿地白云置业有限公司	208,674,971.98	0.40	-	-	否
上海市五角场云通置业有限公司	7,200,000.00	0.01	-	-	否
北京智地顺达房地产开发有限公司	150,000,000.00	0.29	-	-	否
北京复鑫置业有限公司	4,000,000.00	0.01	-	-	否
海南天泓基业投资有限公司	47,849,457.00	0.09	-	-	否
海南天泓基业实业有限公司	1,123,928,000.00	2.17	-	-	否

项 目	年末余额		年初余额		是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例 (%)	金额	所占余额比例 (%)	
海南天源利丰实业有限公司	501,212,995.00	0.97	-	-	否
合 计	3,431,006,488.75	6.64	256,215,244.38	0.70	—

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
-集团内关联方款项组合	-	-	-	-
-账龄分析组合	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	12,867,401.87	100.00	12,867,401.87	100.00
合 计	12,867,401.87	100.00	12,867,401.87	100.00

(续)

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	12,867,401.87	100.00	1,283,536.89	9.98
-集团内关联方款项组合	32,033.00	0.25	-	-
-账龄分析组合	12,835,368.87	99.75	1,283,536.89	10.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合 计	12,867,401.87	100.00	1,283,536.89	9.98

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
3 年以上	-	-	-	12,835,368.87	100.00	1,283,536.89
合 计	-	-	-	12,835,368.87	100.00	1,283,536.89

(2) 单项计提坏账准备的应收账款

①年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
延安中学	3,076,498.00	3,076,498.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
上海金山市政建设股份有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
汕头市达濠市政建设有限公司	1,878,360.00	1,878,360.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
农科院	1,695,600.00	1,695,600.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
上海沪西供电所	1,200,000.00	1,200,000.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
丰庄商铺	1,048,039.00	1,048,039.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
上海同济绿地门窗制品有限公司	785,785.14	785,785.14	3年以上	100.00%	预计无法收回
丰庄12街坊	189,552.00	189,552.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
明日新苑	128,377.00	128,377.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
李劲	107,523.00	107,523.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
绿地配套部	94,161.73	94,161.73	3年以上	100.00%	预计无法收回
上海市建设系统职工住宅合作社	80,120.00	80,120.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
上海绿地建筑工程有限公司	32,033.00	32,033.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
414 别墅	32,000.00	32,000.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
长海印刷	12,800.00	12,800.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
明日新苑	3,899.00	3,899.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
绿川山庄	2,654.00	2,654.00	3年以上	100.00%	预计无法收回
合 计	12,867,401.87	12,867,401.87	—	—	—

2、其他应收款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	110,013,840.76	0.08	74,324,328.38	67.56
按组合计提坏账准备的其他应收款	147,568,787,610.11	99.90	39,674,822.79	0.03
-集团内关联方款项组合	145,983,476,798.17	98.83	-	-
-保证金组合	176,553,782.23	0.12	-	-

-账龄分析组合	1,408,757,029.71	0.95	39,674,822.79	2.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	31,578,018.45	0.02	31,578,018.45	100.00
合 计	147,710,379,469.32	100.00	145,577,169.62	0.10

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	110,013,840.76	0.11	74,324,328.38	67.56
按组合计提坏账准备的其他应收款	101,281,082,943.86	99.88	65,742,058.06	0.06
-集团内关联方款项组合	98,512,663,773.57	97.15	-	-
-保证金组合	1,301,357,953.59	1.28	-	-
-账龄分析组合	1,467,061,216.70	1.45	65,742,058.06	4.48
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	16,245,325.37	0.01	16,245,325.37	100.00
合 计	101,407,342,109.99	100.00	156,311,711.81	0.15

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,020,578,325.47	72.45	10,205,783.25	827,404,772.21	56.40	8,274,047.72
1 至 2 年 (含 2 年)	67,314,890.72	4.78	3,365,744.54	119,634,312.00	8.15	5,981,715.60
2 至 3 年 (含 3 年)	119,661,726.92	8.49	5,983,086.35	10,318,370.06	0.71	515,918.50
3 年以上	201,202,086.60	14.28	20,120,208.65	509,703,762.43	34.74	50,970,376.24
合 计	1,408,757,029.71	100.00	39,674,822.79	1,467,061,216.70	100.00	65,742,058.06

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
西北证券有限责任公司	71,379,024.77	35,689,512.39	3 年以上	50.00%	预计无法收回
上海莱福(集团)股份有限公司	38,634,815.99	38,634,815.99	3 年以上	100.00%	预计无法收回
合 计	110,013,840.76	74,324,328.38	—	—	—

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
源绿公司	7,390,577.90	7,390,577.90	3 年以上	100.00%	预计无法收回
浦东金桥	5,500,000.00	5,500,000.00	3 年以上	100.00%	
北京公司	4,145,457.22	4,145,457.22	3 年以上	100.00%	
其他	4,144,577.75	4,144,577.75	3 年以上	100.00%	
办公楼装修	3,215,191.60	3,215,191.60	3 年以上	100.00%	
绿地设计公司	3,084,516.95	3,084,516.95	3 年以上	100.00%	
绿化保证金	876,900.00	876,900.00	3 年以上	100.00%	
上海绿嘉房地产有限公司	456,206.27	456,206.27	3 年以上	100.00%	
安泰寻呼台	431,733.33	431,733.33	3 年以上	100.00%	
购房贷款保证	330,500.00	330,500.00	3 年以上	100.00%	
江苏农行保证金	240,100.00	240,100.00	3 年以上	100.00%	
长宁工行保证金	188,050.00	188,050.00	3 年以上	100.00%	
小火表保证金	171,560.00	171,560.00	3 年以上	100.00%	
总师室	168,813.96	168,813.96	3 年以上	100.00%	
吴桂珍代购房	140,385.00	140,385.00	3 年以上	100.00%	
徐涵子	139,832.00	139,832.00	3 年以上	100.00%	
东部保证金	123,800.00	123,800.00	3 年以上	100.00%	
上海申绿地广告传媒有限公司	118,664.70	118,664.70	3 年以上	100.00%	
食堂（销售）	111,356.77	111,356.77	3 年以上	100.00%	
其他	599,795.00	599,795.00	3 年以上	100.00%	
合 计	31,578,018.45	31,578,018.45	—	—	—

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	45,422,575,996.49	6,853,141,700.00	-	52,275,717,696.49
对合营企业投资	56,424,567.65	14,924,844.19	11,704,655.99	59,644,755.85
对联营企业投资	773,922,028.52	385,725,960.71	32,090,076.20	1,127,557,913.03
合 计	46,252,922,592.66	7,253,792,504.90	43,794,732.19	53,462,920,365.37

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
合 计	—	53,033,130,427.88	46,252,922,592.66	7,209,997,772.71	53,462,920,365.37
一、子企业	—	52,275,717,696.49	45,422,575,996.49	6,853,141,700.00	52,275,717,696.49
绿地集团(昆山)置业有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
上海绿地置业有限公司	成本法	939,000,000.00	939,000,000.00	-	939,000,000.00
上海顾村格林茂置业有限公司	成本法	185,093,840.69	185,093,840.69	-	185,093,840.69
上海绿地康和置业有限公司	成本法	420,000,000.00	420,000,000.00	-	420,000,000.00
上海绿地宝里置业有限公司	成本法	600,000,000.00	600,000,000.00	-	600,000,000.00
上海绿地邻森置业有限公司	成本法	560,000,000.00	560,000,000.00	-	560,000,000.00
上海真东置业有限公司	成本法	530,000,000.00	530,000,000.00	-	530,000,000.00
上海绿地源盛置业有限公司	成本法	570,000,000.00	570,000,000.00	-	570,000,000.00
上海绿地盛坤置业有限公司	成本法	270,000,000.00	270,000,000.00	-	270,000,000.00
绿地集团嘉兴置业有限公司	成本法	610,000,000.00	311,000,000.00	299,000,000.00	610,000,000.00
绿地集团(吴江)置业有限公司	成本法	1,035,000,000.00	1,035,000,000.00	-	1,035,000,000.00
上海市锦绿实业发展有限公司	成本法	14,000,000.00	14,000,000.00	-	14,000,000.00
上海锦普房地产开发有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
上海康宸房地产开发有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00
上海绿地威廉置业有限公司	成本法	269,129,787.10	269,129,787.10	-	269,129,787.10
上海金友投资发展有限公司	成本法	296,000,000.00	296,000,000.00	-	296,000,000.00
上海绿地格林茂置业有限公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00	-	400,000,000.00
上海绿地恒联置业有限公司	成本法	37,500,000.00	37,500,000.00	-	37,500,000.00
上海绿地科技岛置业有限公司	成本法	234,000,000.00	234,000,000.00	-	234,000,000.00
上海绿地滨江置业有限公司	成本法	1,010,000,000.00	1,010,000,000.00	-	1,010,000,000.00
上海绿地海珀置业有限公司	成本法	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00
上海绿地恒滨置业有限公司	成本法	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00	-	4,100,000,000.00
上海绿地康林置业有限公司	成本法	550,000,000.00	550,000,000.00	-	550,000,000.00
上海绿地澜湾置业有限公司	成本法	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00	-	1,070,000,000.00
上海恒申置业有限公司	成本法	1,044,220,665.93	987,678,965.93	56,541,700.00	1,044,220,665.93
上海绿地新龙基置业有限公司	成本法	721,000,000.00	91,000,000.00	630,000,000.00	721,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
上海市龙威房地产有限公司	成本法	12,989,872.17	12,989,872.17	-	12,989,872.17
上海绿地实业发展有限公司	成本法	31,500,000.00	31,500,000.00	-	31,500,000.00
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	成本法	90,000,000.00	90,000,000.00	-	90,000,000.00
上海绿地工业投资发展有限公司	成本法	255,000,000.00	255,000,000.00	-	255,000,000.00
上海绿地临港建设发展有限公司	成本法	130,500,000.00	130,500,000.00	-	130,500,000.00
上海绿地湾置业有限公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00	-	400,000,000.00
上海绿地景汇置业有限公司	成本法	250,000,000.00	250,000,000.00	-	250,000,000.00
上海绿地汇置业有限公司	成本法	295,000,000.00	295,000,000.00	-	295,000,000.00
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	成本法	7,200,000.00	7,200,000.00	-	7,200,000.00
上海绿地奉贤置业有限公司	成本法	480,000,000.00	480,000,000.00	-	480,000,000.00
上海绿地松江置业有限公司	成本法	580,000,000.00	580,000,000.00	-	580,000,000.00
上海康居置业发展有限公司	成本法	186,627,535.00	186,627,535.00	-	186,627,535.00
上海市绿地中部房地产开发有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00	-	18,000,000.00
上海市绿地东部房地产开发有限公司	成本法	18,000,000.00	18,000,000.00	-	18,000,000.00
上海绿地金桥置业有限公司	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00	-	12,000,000.00
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00
绿地集团常熟置业有限公司	成本法	261,000,000.00	261,000,000.00	-	261,000,000.00
上海春申房地产开发有限公司	成本法	4,900,000.00	4,900,000.00	-	4,900,000.00
南京国资绿地金融中心有限公司	成本法	769,800,000.00	769,800,000.00	-	769,800,000.00
南京绿地国际商务中心有限公司	成本法	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00
苏州翡翠国际社区置业有限公司	成本法	822,044,500.00	822,044,500.00	-	822,044,500.00
绿地集团镇江置业有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00	-	120,000,000.00
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	成本法	66,500,000.00	66,500,000.00	-	66,500,000.00
上海绿地集团江西申江置业有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00
上海绿地集团合肥置业有限公司	成本法	60,041,178.80	60,041,178.80	-	60,041,178.80
绿地集团马鞍山置业有限公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00	-	400,000,000.00
绿地集团西安置业有限公司	成本法	1,406,000,000.00	1,106,000,000.00	300,000,000.00	1,406,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
绿地集团浐灞实业有限公司	成本法	565,000,000.00	265,000,000.00	300,000,000.00	565,000,000.00
绿地集团西安湖景置业有限公司	成本法	600,000,000.00	600,000,000.00	-	600,000,000.00
绿地集团成都置业有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00	-	120,000,000.00
河南老街坊置业有限公司	成本法	599,000,000.00	599,000,000.00	-	599,000,000.00
河南绿地中原置业发展有限公司	成本法	1,420,000,000.00	1,420,000,000.00	-	1,420,000,000.00
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	成本法	184,945,589.69	184,945,589.69	-	184,945,589.69
绿地集团太原置业有限公司	成本法	190,000,000.00	190,000,000.00	-	190,000,000.00
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	成本法	242,000,000.00	242,000,000.00	-	242,000,000.00
天津盘龙谷文化发展有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00	-	300,000,000.00
上海绿地集团香河投资开发有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00	-	150,000,000.00
北京绿地京宏置业有限公司	成本法	710,000,000.00	710,000,000.00	-	710,000,000.00
北京绿地京华置业有限公司	成本法	21,000,000.00	21,000,000.00	-	21,000,000.00
香港威巴有限公司	成本法	32,513,362.00	32,513,362.00	-	32,513,362.00
绿地集团重庆置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
济南绿地泉景地产股份有限公司	成本法	121,770,000.00	121,770,000.00	-	121,770,000.00
绿地集团山东置业有限公司	成本法	851,500,000.00	851,500,000.00	-	851,500,000.00
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	成本法	164,663,400.00	164,663,400.00	-	164,663,400.00
绿地集团长春置业有限公司	成本法	130,000,000.00	130,000,000.00	-	130,000,000.00
绿地集团长春绿洋置业有限公司	成本法	950,000,000.00	950,000,000.00	-	950,000,000.00
绿地集团吉林置业有限公司	成本法	600,000,000.00	600,000,000.00	-	600,000,000.00
绿地集团牡丹江置业有限公司	成本法	290,000,000.00	290,000,000.00	-	290,000,000.00
武汉绿地滨江置业有限公司	成本法	766,530,000.00	766,530,000.00	-	766,530,000.00
广州绿地房地产开发有限公司	成本法	1,850,000,000.00	1,850,000,000.00	-	1,850,000,000.00
绿地地产集团有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00
上海绿地建筑工程有限公司	成本法	135,000,000.00	135,000,000.00	-	135,000,000.00
上海市绿川地产资源有限公司	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00
上海绿地建设(集团)有限公司	成本法	54,912,510.82	54,912,510.82	-	54,912,510.82
上海绿地商业(集团)有限公司	成本法	408,000,000.00	408,000,000.00	-	408,000,000.00
昆山中成实业发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
上海绿地酒店投资发展有限公司	成本法	42,000,000.00	42,000,000.00	-	42,000,000.00
昆山联合商业发展有限公司	成本法	690,000,000.00	690,000,000.00	-	690,000,000.00
上海绿地泉盛置业有限公司	成本法	220,000,000.00	220,000,000.00	-	220,000,000.00
上海绿地融盛置业有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00	-	150,000,000.00
绿地汽车服务(集团)有限公司	成本法	189,706,560.65	189,706,560.65	-	189,706,560.65
上海绿地体育文化发展有限公司	成本法	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00
绿地能源集团有限公司	成本法	1,472,715,000.00	1,472,715,000.00	-	1,472,715,000.00
上海绿之海仓储有限公司	成本法	104,949,882.00	104,949,882.00	-	104,949,882.00
上海绿安物业管理发展有限公司	成本法	2,550,000.00	2,550,000.00	-	2,550,000.00
绿地集团北京京尚置业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
绿地集团济南西河置业有限公司	成本法	790,000,000.00	10,000,000.00	780,000,000.00	790,000,000.00
上海绿地物业服务服务有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
绿地集团森茂园林有限公司	成本法	21,840,000.00	21,840,000.00	-	21,840,000.00
绿地国际酒店管理集团有限公司	成本法	6,553,700.00	6,553,700.00	-	6,553,700.00
绿地金融投资控股集团有限公司	成本法	3,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2,000,000,000.00	3,000,000,000.00
南昌绿地申飞置业有限公司	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00	-	400,000,000.00
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00	-	120,000,000.00
绿地控股集团海外投资有限公司	成本法	900,000,000.00	900,000,000.00	-	900,000,000.00
绿地集团襄阳置业有限公司	成本法	411,000,000.00	411,000,000.00	-	411,000,000.00
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	成本法	1,170,000,000.00	700,000,000.00	470,000,000.00	1,170,000,000.00
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	成本法	200,000,000.00	10,000,000.00	190,000,000.00	200,000,000.00
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	成本法	896,600,000.00	50,000,000.00	846,600,000.00	896,600,000.00
绿地控股集团(浙江)房地产开发有限公司	成本法	900,000,000.00	900,000,000.00	-	900,000,000.00
绿地集团南京宝地置业有限公司	成本法	820,000,000.00	20,000,000.00	800,000,000.00	820,000,000.00
绿地集团北京京永置业有限公司	成本法	70,500,000.00	10,000,000.00	60,500,000.00	70,500,000.00
绿地集团北京京腾置业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
绿地集团北京京坤置业有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-	30,000,000.00
北京宁科置业有限责任公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00	-	15,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
绿地集团荆州置业有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00	-	180,000,000.00
绿地集团南京峰创置业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00
重庆绿地东原房地产开发有限公司	成本法	44,863,689.98	44,863,689.98	-	44,863,689.98
绿地控股集团青岛置业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00
绿地集团海口置业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
沈阳绿地香颂置业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
绿地集团北京京纬置业有限公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00
北京远腾置业有限公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00
绿地集团三亚置业有限公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00
绿地控股集团(上海)国际投资有限公司	成本法	-	-	-	-
上海绿地城市建设发展有限公司	成本法	-	-	-	-
绿地集团北京京浩置业有限公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00
绿地地铁投资发展有限公司	成本法	3,500,000.00	-	3,500,000.00	3,500,000.00
北京京鑫置业有限公司	成本法	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00
上海绿地集团(昆山)商品混凝土有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
上海绿地弘途投资发展有限公司	成本法	664,256,621.66	664,256,621.66	-	664,256,621.66
绿地控股集团徐州置业有限公司	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00	-	7,000,000.00
上海御桥公房资产置业有限公司	成本法	800,000.00	800,000.00	-	800,000.00
上海绿地云峰置业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
上海绿地汽车销售有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
绿地集团南京益江置业有限公司	成本法	72,000,000.00	-	72,000,000.00	72,000,000.00
二、合营企业	—	61,424,567.65	56,424,567.65	3,220,188.20	59,644,755.85
上海中油浦东石油销售有限公司	权益法	56,424,567.65	56,424,567.65	-1,779,811.80	54,644,755.85
北京复鑫置业有限公司	权益法	5,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00
三、联营企业	—	695,988,163.74	773,922,028.52	353,635,884.51	1,127,557,913.03
上海新华发行集团有限公司	权益法	377,447,042.17	766,891,432.39	45,881,765.18	812,773,197.57
上海长银物业发展有限公司	权益法	-	6,311,002.96	-6,311,002.96	-
上海浦东新区凌兆集贸市场经营管理有限公司	权益法	-	719,593.17	-719,593.17	-
佛山市彩管置业有限公司	权益法	318,541,121.57	-	314,784,715.46	314,784,715.46

(续)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合 计	—	—	-	-	-
一、子企业	—	—	-	-	2,357,627,634.89
绿地集团（昆山）置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海顾村格林茂置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地康和置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地宝里置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地邻森置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海真东置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
上海绿地源盛置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地盛坤置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团嘉兴置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团（吴江）置业有限公司	100.00	100.00	-	-	10,006,253.00
上海市锦绿实业发展有限公司	70.00	70.00	-	-	-
上海锦普房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海康宸房地产开发有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海绿地威廉置业有限公司	70.17	75.00	-	-	52,395,000.00
上海金友投资发展有限公司	80.00	100.00	-	-	-
上海绿地格林茂置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地恒联置业有限公司	75.00	100.00	-	-	75,000,000.00
上海绿地科技岛置业有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海绿地滨江置业有限公司	100.00	100.00	-	-	88,427,464.00
上海绿地海珀置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地恒滨置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地康林置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地澜湾置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海恒申置业有限公司	89.00	100.00	-	-	-
上海绿地新龙基置业有限公司	70.00	100.00	-	-	-
上海市龙威房地产有限公司	60.00	60.00	-	-	-
上海绿地实业发展有限公司	90.00	100.00	-	-	360,000,000.00
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海绿地工业投资发展有限公司	98.08	98.08	-	-	-
上海绿地临港建设发展有限公司	100.00	100.00	-	-	-

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海绿地湾置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地景汇置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地汇置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海绿地奉贤置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地松江置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海康居置业发展有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海市绿地中部房地产开发有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海市绿地东部房地产开发有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海绿地金桥置业有限公司	60.00	60.00	-	-	-
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	90.00	100.00	-	-	-
绿地集团常熟置业有限公司	90.00	100.00	-	-	225,000,000.00
上海春申房地产开发有限公司	49.00	49.00	-	-	-
南京国资绿地金融中心有限公司	63.83	76.67	-	-	-
南京绿地国际商务中心有限公司	90.00	100.00	-	-	121,500,000.00
苏州翡翠国际社区置业有限公司	95.00	100.00	-	-	-
绿地集团镇江置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	95.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团江西申江置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团合肥置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团马鞍山置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团西安置业有限公司	99.29	100.00	-	-	-
绿地集团沪灞实业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团西安湖景置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团成都置业有限公司	100.00	100.00	-	-	50,000,000.00
河南老街坊置业有限公司	98.20	100.00	-	-	-
河南绿地中原置业发展有限公司	97.86	100.00	-	-	-
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	51.85	51.85	-	-	-
绿地集团太原置业有限公司	95.00	100.00	-	-	-
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	-
天津盘龙谷文化发展有限公司	60.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团香河投资开发有限公司	100.00	100.00	-	-	-

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
北京绿地京宏置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
北京绿地京华置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
香港威巴有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团重庆置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
济南绿地泉景地产股份有限公司	60.00	60.00	-	-	24,354,000.00
绿地集团山东置业有限公司	65.00	100.00	-	-	-
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	95.00	95.00	-	-	-
绿地集团长春置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团长春绿洋置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团吉林置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团牡丹江置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
武汉绿地滨江置业有限公司	51.00	100.00	-	-	72,918,546.18
广州绿地房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	200,000,000.00
绿地地产集团有限公司	100.00	100.00	-	-	560,000,000.00
上海绿地建筑工程有限公司	90.00	100.00	-	-	328,320,000.00
上海市绿川地产资源有限公司	60.00	100.00	-	-	-
上海绿地建设(集团)有限公司	49.00	49.00	-	-	130,340,000.00
上海绿地商业(集团)有限公司	97.14	100.00	-	-	-
昆山中成实业发展有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地酒店投资发展有限公司	56.88	100.00	-	-	-
昆山联合商业发展有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地泉盛置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地融盛置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地汽车服务(集团)有限公司	72.00	80.00	-	-	-
上海绿地体育文化发展有限公司	83.33	100.00	-	-	-
绿地能源集团有限公司	90.00	100.00	-	-	-
上海绿之海仓储有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿安物业管理发展有限公司	51.00	51.00	-	-	1,063,005.33
绿地集团北京京尚置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团济南西河置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地物业服务有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团森茂园林有限公司	60.00	60.00	-	-	5,167,344.00
绿地国际酒店管理集团有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地金融投资控股集团有限公司	100.00	100.00	-	-	-

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
南昌绿地申飞置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地控股集团海外投资有限公司	90.00	100.00	-	-	-
绿地集团襄阳置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地控股集团(浙江)房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团南京宝地置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团北京京永置业有限公司	70.50	70.50	-	-	-
绿地集团北京京腾置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团北京京坤置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
北京宁科置业有限责任公司	50.00	50.00	-	-	-
绿地集团荆州置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团南京峰创置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
重庆绿地东原房地产开发有限公司	60.00	60.00	-	-	-
绿地控股集团青岛置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团海口置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
沈阳绿地香颂置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地集团北京京纬置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
北京远腾置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
绿地集团三亚置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地控股集团(上海)国际投资有限公司	100.00	100.00	-	-	-
上海绿地城市建设发展有限公司	49.00	49.00	-	-	-
绿地集团北京京浩置业有限公司	100.00	100.00	-	-	-
绿地地铁投资发展有限公司	100.00	100.00	-	-	-
北京京鑫置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
上海绿地集团(昆山)商品混凝土有限公司	10.00	100.00	-	-	-
上海绿地弘途投资发展有限公司	14.34	100.00	-	-	53,136,022.38
绿地控股集团徐州置业有限公司	7.00	100.00	-	-	-
上海御桥公房资产置业有限公司	10.00	100.00	-	-	-
上海绿地云峰置业有限公司	47.62	76.17	-	-	-

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海绿地汽车销售有限公司	10.00	82.00	-	-	-
绿地集团南京益江置业有限公司	40.00	100.00	-	-	-
二、合营企业	—	—	-	-	11,704,655.99
上海中油浦东石油销售有限公司	50.00	50.00	-	-	11,704,655.99
北京复鑫置业有限公司	50.00	50.00	-	-	-
三、联营企业	—	—	-	-	21,303,073.96
上海新华发行集团有限公司	39.00	39.00	-	-	21,303,073.96
上海长银物业发展有限公司	-	-	-	-	-
上海浦东新区凌兆集贸市场经营管理 有限公司	-	-	-	-	-
佛山市彩管置业有限公司	49.00	49.00	-	-	-

(3) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	本年数	上年数
	上海中油浦东石油销售有限公司	上海中油浦东石油销售有限公司
流动资产	101,283,599.95	95,375,473.71
非流动资产	26,189,662.82	26,665,834.00
资产合计	127,473,262.77	122,041,307.71
流动负债	18,183,751.07	9,192,172.41
非流动负债	-	-
负债合计	18,183,751.07	9,192,172.41
净资产	109,289,511.70	112,849,135.30
按持股比例计算的净资产 份额	54,644,755.85	56,424,567.65
调整事项	-	-
对合营企业权益投资的账 面价值	54,644,755.85	56,424,567.65
存在公开报价的权益投资 的公允价值	-	-
营业收入	561,487,359.54	646,669,536.99
财务费用	-261,347.86	-298,687.99
所得税费用	5,841,196.19	8,149,807.06
净利润	19,849,688.38	26,651,617.95
其他综合收益	-	-
综合收益总额	19,849,688.38	26,651,617.95
企业本期收到的来自合营 企业的股利	11,704,655.99	-

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本年数		上年数
	上海新华发行集团 有限公司	佛山市彩管置业有 限公司	上海新华发行集团 有限公司
流动资产	3,694,420,296.66	551,728,537.96	3,918,405,330.00
非流动资产	7,345,710,247.02	887,922,591.96	7,432,623,163.46
资产合计	11,040,130,543.68	1,439,651,129.92	11,351,028,493.46
流动负债	5,307,936,178.14	53,767,397.58	6,428,349,363.64
非流动负债	2,578,487,000.00	743,465,945.69	1,909,535,784.10
负债合计	7,886,423,178.14	797,233,343.27	8,337,885,147.74
净资产	3,153,707,365.54	642,417,786.65	3,013,143,345.72
按持股比例计算的净资产份额	535,688,225.61	314,784,715.46	489,806,460.43
调整事项	277,084,971.96	-	277,084,971.96
对合营企业权益投资的账面价值	812,773,197.57	314,784,715.46	766,891,432.39
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	2,061,881,426.56	400,673.25	2,071,787,883.18
财务费用	214,630,549.38	-885,211.01	157,024,164.25
所得税费用	66,680,680.22	-	48,198,844.56
净利润	153,003,666.22	-3,536,678.69	73,424,197.72
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	153,003,666.22	-3,536,678.69	73,424,197.72
企业本期收到的来自合营企业的股利	21,303,073.96	-	-

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、成本明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	32,611,016.00	28,948,476.84	408,948,569.00	134,088,589.62
房地产及相关产业	32,611,016.00	28,948,476.84	408,948,569.00	110,628,609.82
住宅	32,611,016.00	28,948,476.84	408,178,569.00	109,043,432.74
其他	-	-	770,000.00	1,585,177.08
劳动力安置	-	-	-	23,459,979.80
其他业务小计	398,895,929.12	141,124,075.02	802,282,687.45	325,637,628.23
土地补偿金收入	335,000,000.00	136,326,007.24	-	-
利息收入	44,519,217.28	-	73,346,252.72	1,813,559.79
投资性房地产收入	-	4,798,067.78	-	927,773.70

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地转让收入	-	-	701,843,200.00	320,301,581.32
服务收入	18,230,711.84	-	27,093,234.73	2,594,713.42
其他收入	1,146,000.00	-	-	-
合 计	431,506,945.12	170,072,551.86	1,211,231,256.45	459,726,217.85

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算长期股权投资收益	2,357,627,634.89	4,784,835,144.38
权益法核算的长期股权投资收益	49,512,376.35	29,625,207.47
处置可供出售金融资产产生的投资收益	-10,324,988.88	19,072,426.71
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	20,446,515.72
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	38,703,834.70	-
合 计	2,435,518,857.06	4,853,979,294.28

6、现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,721,863,385.29	4,960,633,946.08
加：资产减值准备	75,897,678.45	4,350,329.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,563,497.56	5,072,409.76
无形资产摊销	307,345.67	746,475.83
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	805,514,406.03	517,649,868.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,435,518,857.06	-4,853,979,294.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,773,129.51	-7,777,336.36
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-21,631,025.35	436,825,789.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-51,437,205,172.30	-43,102,980,787.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	47,394,091,321.94	41,151,138,398.04

项 目	本年金额	上年金额
列)		
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-3,891,890,549.28	-888,320,201.23
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-600,000,000.00	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	8,226,657,892.08	5,162,866,123.58
减：现金的期初余额	5,162,866,123.58	4,622,569,214.50
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	3,063,791,768.50	540,296,909.08

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	本年余额	上年余额
一、现金	8,226,657,892.08	6,386,766,123.58
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	8,226,657,892.08	6,386,766,123.58
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	8,226,657,892.08	6,386,766,123.58



编号:No.0 00544175

营业执照



注册号 110000013615629

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣
成立日期 2011年02月22日
合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日
经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。



在线扫码获取详细信息

登记机关



2014年12月08日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号:000126

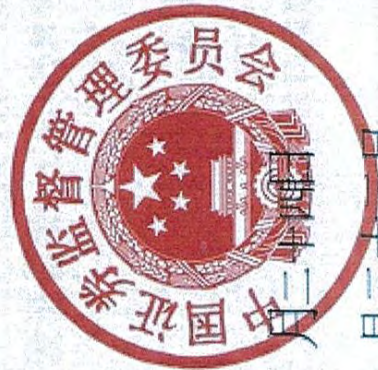
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查,批准

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



证书号: 17

发证时间: 二〇一五年七月二十三日

证书有效期至: 二〇一五年七月二十三日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一一年 九月 二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 9180万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2014年4月30日



姓名 宋长发
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1963-12-13
Date of birth
工作单位 国富浩华会计师事务所有限公司上海分所
Working unit
身份证号码 310110631213283
Identity card No.

注册会计师协会
No. of Certificate 310000671354
上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期 2014年4月30日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调出
Agree the holder to be transferred from

国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年9月28日
/m /d

国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年9月28日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年9月28日
/y /m /d

国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年9月28日
/y /m /d

注册会计师证书
No. of Certificate: 31000682078
授权注册会计师: 上海注册会计师协会
发证日期: 2014年12月20日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 于春波
Full name: 于春波
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1974-03-14
Date of birth: 1974-03-14
工作单位: 德勤华永会计师事务所有限公司
Working unit: 德勤华永会计师事务所有限公司
身份证号码: 23040619740314002x
Identity card No.: 23040619740314002x

上海市注册会计师协会
2014年4月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出: 德勤华永
Agree the holder to be transferred from: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年1月5日

同意调入: 国富浩华上海分所
Agree the holder to be transferred to: 国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年7月17日

10

