

绿地控股集团有限公司

公司债券 2015 年年度报告

二零一六年四月

重要提示

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

重大风险提示

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

截至 2015年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	2
目录.....	3
释 义	4
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、公司概况.....	7
二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
三、相关中介机构简介.....	9
第二节 公司债券事项.....	13
一、公司已发行未兑付债券情况.....	13
二、债券募集资金使用情况.....	15
三、债券跟踪评级情况说明.....	15
四、增信变更情况.....	16
五、债券持有人会议召开情况.....	16
六、债券受托管理人履行职责的情况.....	16
第三节 财务和资产情况.....	18
一、公司主要财务数据和财务指标.....	18
二、公司本期财务报表被出具非标准审计报告的事项及影响	21
三、逾期未偿还债项.....	21
四、受限资产.....	21
五、其他债券和债务融资工具.....	22
六、对外担保.....	22
七、银行授信及偿还贷款.....	23
八、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正	23
第四节 业务和公司治理情况.....	24
一、公司经营情况概述.....	24
二、报告期内的主要经营情况.....	34
第五节 重大事项.....	37
一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	37
二、破产重整事项.....	37
三、公司债券暂停上市或终止上市的风险.....	37
四、管理层涉嫌违法犯罪的事项.....	37
第六节 财务报告与备查文件目录.....	38

释 义

发行人/公司/绿地集团/本公司	指绿地控股集团有限公司。
上交所	指上海证券交易所。
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
中国证监会/证监会	指中国证券监督管理委员会。
市国资委	指上海市国有资产管理监督委员会。
海通证券/债券受托管理人/牵头主承销商	指海通证券股份有限公司。
主承销商	指海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
债券持有人	指通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者。
《债券受托管理协议》	指本期债券受托管理协议。
《债券持有人会议规则》	指本期债券持有人会议规则。
《账户及资金监管协议》	指本期债券账户及资金监管协议。
T 日	指本期债券的付息日和/或兑付日。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
公司章程	指《绿地控股集团有限公司章程》。
金融工具列报准则	指《企业会计准则第 37 号金融工具列报（2014 年修订）》。
最近三年	指 2013、2014 年及 2015 年。
报告期	2015 年
交易日	指上海证券交易所的营业日。
年度报告	绿地控股集团有限公司公司债券 2015 年年度报告
法定节假日或休息日	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）。
基点	每一基点指 0.01%。

联合信用	指联合信用评级有限公司。
锦天城	指上海市锦天城律师事务所。
瑞华	指瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。
绿地控股	指绿地控股集团股份有限公司，原名“上海金丰投资股份有限公司”。
受限资产	被设立了抵押/质押等限制物权，或被/查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务。
其他债券和债务工具	除公司债以外的债券和债务工具，包括企业债、可转换债券、可交换债券、项目收益债券、专项债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、银行借款等等。
连带责任担保	当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的一种担保方式，如果在保证期间内，债权人依法向连带责任保证人请求承担保证责任，保证人不得拒绝。
会计政策变更	企业对相同的交易或事项由原来采用的会计政策改用另一会计政策的行为。
会计估计变更	由于资产和负债的当前状况及预期未来经济利益和义务发生了变化，从而对资产或负债的账面价值或资产的定期消耗金额进行的重估和调整。
重大会计差错更正	对企业在会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大错误进行的纠正。
追溯调整法	对某项交易或事项变更会计政策，视同该项交易或事项初次发生时即采用变更后的会计政策，并以此对财务报表相关项目进行调整的方法。
追溯重述法	在发现前期差错时，视同该项前期差错从未发生，从而对报表相关项目进行更正的方法。

《企业会计准则》	中华人民共和国财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的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
银行授信	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤消的贷款承诺等表外业务。
行业生命周期	行业从出现到完全退出社会经济活动所经历的时间。行业的生命发展周期主要包括四个发展阶段：幼稚期，成长期，成熟期，衰退期。
独立性	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，能够自主决定其经营方针和战略决策。
非经营性往来占款	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往来款项，尤其是关联方之间的此类款项。
资金拆借	银行或其他金融机构之间在经营过程中相互调剂头寸资金的信用活动。
存续期	债券起息日起至债券到期日（或赎回日）止的时间区间
元	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司概况

- (一) 中文名称：绿地控股集团有限公司
- (二) 中文简称：绿地集团
- (三) 外文名称：Greenland Holding Group Co., Ltd.
- (四) 外文缩写：Greenland Group
- (五) 法定代表人：张玉良
- (六) 信息披露事务联系人：侯一蕾

联系地址：上海市打浦路 700 号

联系电话：021-23296354

传真：021-53188668-6354

电子邮箱：houyilei@ldjt.com.cn

- (七) 公司注册地址：上海市江苏路 502 号 7 楼
- (八) 公司办公地址：上海市打浦路 700 号
- (九) 公司邮政编码：200023
- (十) 公司网址：www.ldjt.com.cn
- (十一) 电子信箱：ir@ldjt.com.cn
- (十二) 登载年度报告的交易场所网站及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

二、报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、控股股东变更情况：

截至本报告出具日，公司控股股东为绿地控股集团股份有限公司¹。报告期

¹ 2016年2月19日，公司2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》，公司名称拟由“绿地控股股份有限公司”变更为“绿地控股集团股份有限公司”。根据以上决议，公司于2016年3月18日

内，公司控股股东未发生变化。

绿地控股集团股份有限公司持有发行人 100%的股份，且不存在质押或存在争议的情况。

绿地控股集团股份有限公司自成立以来，经营状况及社会信誉良好，不存在不能清偿到期债务的情形；最近三年在中国证监会、银行、工商、税务、监管部门、主管部门等单位无不良诚信记录；最近三年无重大违法违规记录；不存在被判处刑罚、刑罚执行完毕未愈三年的情形。

表 1 2015 年度发行人控股股东财务状况

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日
总资产	60,043,607.04
负债总额	52,860,313.15
净资产	7,183,293.89
营业总收入	20,753,378.49
利润总额	1,057,528.07
净利润	738,477.22

2、实际控制人变更情况：

截至本报告出具日，公司无实际控制人。报告期内未发生变化。

3、董事、监事、高管变更情况：

截至本报告出具日，发行人董事、监事、高管任职情况如下。

表 2 发行人董事、监事、高管任职情况

序号	姓名	性别	学历	在本公司任职情况	任职期限
1	张玉良	男	本科	董事长、总裁	1997.3-至今
2	许敬	男	大专	董事、执行副总裁	2012.1-至今
3	张蕴	女	本科	董事、执行副总裁	2007.1-至今
4	田波	男	本科	董事、副总裁	2010.12-至今
5	黄健	女	本科	监事	2015.10-至今

办理完成了相关工商变更登记手续，公司名称正式变更为“绿地控股集团股份有限公司”。

6	李伟	男	博士	监事	2015.10-至今
7	王朔好	女	本科	监事	2015.10-至今
8	吴晓晖	男	硕士	副总裁、纪委书记	2015.2--至今
9	费军	男	硕士	执行副总裁	2014.1-至今
10	陈军	男	硕士	执行副总裁	2014.1-至今
11	孙志文	男	硕士	执行副总裁	2014.1-至今
12	陈磊	男	本科	副总裁	2014.1-至今
13	吴卫东	男	硕士	副总裁	2015.4-至今
14	耿靖	男	博士	副总裁	2015.7-至今
15	陆新畬	男	硕士	副总裁	216.3-至今
16	陈志华	男	硕士	副总裁	2016.4-至今

截至本年度报告签署日，发行人董事、监事无变化，高级管理人员变化如下：樊华再不担任绿地集团副总裁，陆新畬于 2016 年 3 月开始担任集团副总裁，陈志华于 2016 年 4 月开始担任集团副总裁。

陆新畬，中国国籍，男，1966 年出生，EMBA。曾任职于上海市中级人民法院、上海金叶纺织印染公司、上海豪城房地产公司、上海笙宝投资公司。1995 至 2012 年期间在绿地集团工作并曾任公司副总裁。

陈志华，中国国籍，男，1966 年出生，硕士研究生学历。曾任同济大学助教，上海核工程设计研究院工程师，上海新长宁（集团）有限公司总经理助理、副总经理，绿地集团京津房地产事业部总经理、绿地集团总裁助理，复地（集团）股份有限公司常务副总裁、总裁、副董事长、董事长，复星国际有限公司总裁高级助理。

三、相关中介机构简介

（一）与 2014 年地控股集团有限公司公司债券相关的中介机构

1、会计师事务所

负责人：杨剑涛、顾仁荣
住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号 18 楼
经办会计师：宋长发、于春波

联系电话： 021-20300000

传真： 021-20300203

2、债券受托管理人

法定代表人： 王开国

住所： 上海市广东路 689 号

联系地址： 北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

联系人： 伍敏、吴斌

联系电话： 010-88027267

传真： 010-88027190

3、资信评级机构

法定代表人： 吴金善

住所： 天津市南开区水山公园北道 38 号爱俪园公寓 508

联系地址： 北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系人： 李洁、刘秀秀、于芷崧

联系电话： 010-85172818

传真： 010-85171273

（二）与绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）相关的中介机构

1、会计师事务所

负责人： 杨剑涛、顾仁荣

住所： 北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

联系地址： 上海市陆家嘴东路 166 号 18 楼

经办会计师： 宋长发、于春波

联系电话： 021-20300000

传真： 021-20300203

2、债券受托管理人

法定代表人：王开国
住所：上海市广东路 689 号
联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层
联系人：伍敏、李一峰
联系电话：010-88027267
传真：010-88027190

3、资信评级机构

法定代表人：吴金善
住所：天津市南开区水山公园北道 38 号爱俪园公寓 508
联系地址：北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层
联系人：刘洪涛、刘畅
联系电话：010-85172818
传真：010-85171273

（三）与绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）相关的中介机构

1、会计师事务所

负责人：杨剑涛、顾仁荣
住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号 18 楼
经办会计师：宋长发、于春波
联系电话：021-20300000
传真：021-20300203

2、债券受托管理人

法定代表人：王开国
住所：上海市广东路 689 号
联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层
联系人：伍敏、李一峰

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

3、资信评级机构

法定代表人：吴金善

住所：天津市南开区水山公园北道 38 号爱俪园公寓 508

联系地址：北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系人：刘洪涛、刘畅

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

（四）中介机构变更情况

截至本年度报告出具日，上述中介机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、公司已发行未兑付公司债券情况

截至本报告出具之日，公司所有的已公开发发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券如下：

（一）2014 年绿地控股集团有限公司公司债券

1. 债券简称：14 绿地债
2. 债券代码：124776（上海证券交易所）；1480314（银行间市场）
3. 发行日：2014 年 5 月 23 日
4. 到期日：2020 年 5 月 23 日
5. 债券余额：20 亿
6. 利率：6.24%
7. 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五及第六个计息年度末分别偿还本金 5 亿元、5 亿元、5 亿元和 5 亿元。本期债券存续期后四年利息随本金的兑付一起支付，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。
8. 公司债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所和银行间市场
9. 投资者适当性安排：合格投资者
10. 报告期内公司债券的付息兑付情况：已于 2015 年 5 月 25 日偿付利息 12,480 万元，本期不涉及偿付本金。
11. 担保情况：上海绿地海珀置业有限公司以其拥有的“绿地浦晖国际中心的 58,580.66 平方米房地产权为本期债券提供担保。

经上海众华资产评估有限公司评估（沪众评报字〔2013〕第 289 号），抵押资产的总价值为 360,254.12 万元。2015 年，上海众华资产评估有限公司对上述抵押资产评估出具评估报告（沪众评报字〔2015〕第 367 号），根据该评估报告，在评估基准日（2015 年 4 月 30 日），上述抵押资产市场价值为 360,292.00 万元。已经担保的债务融资余额和抵/质押顺序亦未发生变化。

上述担保物已于 2013 年 8 月 22 日依法办理完成抵押登记手续。登记证明号：黄 201303003000。由受托管理人海通证券股份有限公司负责保管。

12. 相关条款执行情况：本期债券不涉及

(二) 绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）

1. 债券简称：15 绿地 01；15 绿地 02

2. 债券代码：品种一 136089；品种二 136090

3. 发行日：2015 年 12 月 10 日

4. 到期日：本期债券品种一和品种二的到期日均为 2020 年 12 月 10 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若品种二投资人行使回售选择权，则品种二回售部分债券的兑付日为 2018 年 12 月 10 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

5. 债券余额：100 亿

6. 利率：品种一票面利率 3.90%；品种二票面利率 3.80%

7. 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8. 公司债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所

9. 投资者适当性安排：合格投资者

10. 报告期内公司债券的付息兑付情况：本期债券不涉及

11. 相关条款执行情况：本期债券不涉及

(三) 绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

1. 债券简称：16 绿地 01；16 绿地 02

2. 债券代码：品种一 136176；品种二 136179

3. 发行日：2016 年 1 月 21 日

4. 到期日：本期债券品种一和品种二到期日均为 2021 年 1 月 21 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若品种一的投资人行使回售选择权，则品种一回售部分债券的到期日为 2019 年 1 月 21 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延

期间付息款项不另计利息）。

5. 债券余额：100 亿

6. 利率：品种一票面利率 3.48%；品种二票面利率 3.80%

7. 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8. 公司债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所

9. 投资者适当性安排：合格投资者

10. 报告期内公司债券的付息兑付情况：本期债券不涉及

11. 相关条款执行情况：本期债券不涉及

除此之外，截至本报告出具之日，公司及其全资或控股子公司其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券请参考第三节第五章：其他债券和债务融资工具。

二、债券募集资金使用情况

（一）2014 年绿地控股集团有限公司公司债券

截至本报告出具之日，2014 年绿地控股集团有限公司公司债券发行规模 20 亿元扣除发行费用后的募集资金已全部用于上海市保障性住房建设项目。

以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与 2014 年绿地控股集团有限公司公司债券的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。

（二）绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）发行规模为 100 亿元，扣除发行费用后的募集资金已全部用于归还公司借款及划入公司本部及下属子公司日常账户，用于补充营运资金。

以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。

（三）绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）发

行规模为100亿元，扣除发行费用后的募集资金已全部用于归还公司借款及划入公司本部及下属子公司日常账户，用于补充营运资金。

以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。

三、债券跟踪评级情况说明

联合资信评估有限公司在债券的存续期内每年进行定期跟踪评级。截至本报告出具日前，联合资信评估有限公司已于 2015 年 8 月 24 日公布“14 绿地债”的跟踪评级报告，确定维持绿地控股集团有限公司长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，并维持“14 绿地债”AAA 的信用等级。

最新一期跟踪评级报告预计将在 2016 年 6 月底前于上海证券交易所网站和联合资信评估有限公司披露。

本报告期公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具不存在主体评级出现差异的情况。

四、增信变更情况

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项。

六、债券受托管理人履行职责的情况

2014 年绿地控股集团有限公司公司债券、绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）和绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）的受托管理人均为海通证券股份有限公司，依法履行以下职责：

（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；

（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在

担保期间妥善保管；

（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；

（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；

（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。

海通证券股份有限公司在报告期内，勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了上述职责，维护发行人和投资者的合法权益。其在履行职责时，并无可能存在利益冲突的情形。

受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。

第三节 财务和资产情况

一、公司主要财务数据和财务指标

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2016] 31100020 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。公司 2015 年度审计报告详见附件。

公司 2014 年度财务报告经瑞华会计师事务所审计，并出具瑞华审字[2015]31100043 号标准无保留意见的审计报告。

本公司主要财务数据及财务指标

单位：万元

项目	2015年	2014年	变动比率
总资产	60,043,607.04	50,895,866.15	17.97%
归属于母公司股东的净资产	4,857,575.45	4,648,448.58	4.50%
营业收入	20,725,659.48	26,168,169.77	-20.80%
归属于母公司股东的净利润	688,642.67	556,979.36	23.64%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	1,847,519.17	1,732,722.34	6.63%
经营活动产生的现金流量净额	-2,423,923.72	-5,298,436.51	-54.25%
投资活动产生的现金流量净额	-1,670,177.95	-222,746.31	649.81%
筹资活动产生的现金流量净额	4,960,297.19	6,163,990.86	-19.53%
期末现金及现金等价物余额	3,961,701.87	3,087,883.87	28.30%
流动比率	1.52	1.43	6.29%
速动比率	0.41	0.38	7.89%
资产负债率	88.79%	87.97%	0.93%
EBITDA 全部债务比	0.08	0.09	-14.98%
利息保障倍数	2.58	2.32	11.07%
现金利息保障倍数	-0.43	-3.74	88.48%
EBITDA 利息保障倍数	2.75	2.46	11.67%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

5、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

6、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

7、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

(1) 经营活动产生的现金流净额

2015 年度, 本公司经营活动产生的现金流净流出 2,423,923.72 万元, 较 2014 年度净流出额 5,298,436.51 万元下降较为明显, 主要原因为购买商品、接受劳务支付的现金支出较 2014 年下降较多。近两年经营性现金流持续为负的主要原因是由于房地产项目开发周期较长, 项目结转利润滞后于投入。

(2) 投资活动产生的现金流净额

2015 年度, 本公司投资活动产生的现金流净额为-1,670,177.95 万元, 较 2014 年度-222,746.31 大幅增加, 主要原因为投资支付的现金增加。

(3) 现金利息保障倍数

2015 年度, 本公司现金利息保障倍数为-0.43 万元, 较 2014 年度-3.74 大幅提高, 主要原因为经营活动产生的现金流净额较 2014 年逐步改善。

本公司主要资产及负债变动情况

单位: 万元

项 目	2015 年末	2014 年末	上期变动
货币资金	4,380,869.91	3,649,062.28	20.05%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	411,447.69	111,603.37	268.67%
应收账款	1,332,650.82	1,862,963.20	-28.47%
应收股利	109,190.80	3,685.01	2863.11%
其他应收款	4,373,608.67	2,889,052.18	51.39%
存货	39,706,112.12	33,597,906.07	18.18%
一年内到期的非流动资产	601,157.40	222,287.41	170.44%
可供出售金融资产	549,634.87	277,633.91	97.97%
长期股权投资	721,291.14	444,144.87	62.40%
投资性房地产	1,776,014.90	1,503,954.47	18.09%
固定资产	1,185,450.67	929,364.82	27.55%
在建工程	57,333.61	290,003.74	-80.23%
无形资产	225,305.14	471,610.75	-52.23%
其他非流动资产	448,505.28	308,492.96	45.39%
应付票据	400,382.93	689,052.42	-41.89%
应付账款	8,466,222.07	7,200,512.20	17.58%
预收款项	11,935,784.25	11,337,191.74	5.28%
应交税费	966,232.63	860,632.49	12.27%
应付股利	500,693.51	58,915.69	749.85%
长期借款	14,197,271.97	9,857,174.61	44.03%
应付债券	3,191,413.78	2,496,947.47	27.81%
长期应付款	4,450.86	103,346.96	-95.69%

递延所得税负债	126,538.37	49,798.45	154.10%
其他非流动负债	117,944.61	80.00	147330.77%

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

截止 2015 年末，本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 2015 年末数据较 2014 年大幅增长的主要原因是公司增加了交易性金融资产的投资，及东方证券成功上市导致公允价值大幅增加。

(2) 应收股利

截止 2015 年末，本公司应收股利增加至 109,190.80 万元，较 2014 年增长 2863.11%万元。主要应收恒滨置业的股利，该公司因股权转让期末未纳入合并范围。

(3) 其他应收款

截止 2015 年末，本公司其他应收款较 2014 年末大幅增长 51.39%，主要是因为与联营、合营企业及子公司合作方股东往来款增加。

(4) 一年内到期的非流动资产

截止 2015 年末，本公司一年内到期的非流动资产为 601,157.40 万元，较 2014 年末增长 170.44%，主要原因为一年内到期的委托贷款大幅增加。

(5) 可供出售金融资产

截止 2015 年末，本公司可供出售金融资产为 549,634.87 万元，较 2014 年增长 99.97%，主要原因为加大了权益类金融资产投资。

(6) 长期股权投资

2015 年末，本公司长期股权投资为 721,291.14 万元，较 2014 年增长 62.40%，主要原因为对联营、合营企业的投资增加及确认的投资收益增加所致。

(7) 在建工程

2015 年末，本公司在建工程为 57,333.61 万元，较 2014 年下降 80.23%%，主要原因为云峰集团不再纳入合并范围导致在建工程的减少。

(8) 无形资产

截止 2015 年末，公司无形资产账面价值较 2014 年末下跌 55.23%，主要是因为本期云峰集团不再纳入合并范围导致采矿权的减少。

(9) 其他非流动资产

截止 2015 年末，公司其他非流动资产为 448,505.28 万元，较上年增长

45.39%。主要原因为项目投资款增加 10.56 亿造成。

(10) 应付票据

截止 2015 年末，公司应付票据余额较上年末下降 41.89%，主要原因为本公司商业承兑汇票和银行承兑汇票 15 年末余额均有所下降。

(11) 应付股利

截止 2015 年末，公司应付股利较上年末大幅增长至 500,693.51 万元，主要原因为本公司向母公司绿地控股集团股份有限公司分红 45 亿。

(12) 长期借款

截止2015年末，公司长期借款额为14,197,271.97万元，较上年末增长44.03%，公司抵质押借款，保证和信用借款较2014年均略有增长。主要原因是随着国内利率水平的下降，公司逐渐倾向于中长期融资，降低融资成本。

(13) 长期应付款

截止 2015 年末，公司长期应付款较上年末 103,346.96 万元下降 96.69%，主要原因为采矿权资源价款和铁路线建造工程款年末余额降为 0 元。

(14) 递延所得税负债

截止 2015 年末，公司递延所得税负债为 126,538.37 万元，较上年末增长 154.10%，主要原因为公允价值变动造成的应付所得税金额增加。

(15) 其他非流动负债

截止 2015 年末，公司其他非流动负债较上年末大幅增长 147330.77%，主要原因为海外公司预收房款保障金增长 11,1592.39 万元。

二、公司本期财务报表被出具非标准审计报告的事项及影响

无

三、逾期未偿还债项

截止 2015 年 12 月 31 日，公司无债项逾期未偿还。

四、受限资产

截止 2015 年 12 月 31 日，公司受限制资产情况如下。

单位：万元

项目	2015 年末账面价值	受限原因
货币资金	419,168.04	-
应收账款	154,552.89	用于借款抵押质押
存货	17,001,954.23	用于借款抵押质押

投资性房地产	555,472.10	用于借款抵押质押
固定资产	564,098.81	用于借款抵押质押
无形资产	199,176.65	用于借款抵押质押
长期股权投资	4,048,276.38	用于借款抵押质押
合计	22,942,699.11	

五、其他债券和债务融资工具

截止 2015 年 12 月 31 日，除上述三期公司债券以外，公司已发行但尚未兑付其他债券信息如下：

名称	主体评级	发行额 (亿元)	发行时间	期限 (年)	起息日	兑付日	票面利率	备注
GREENLAND B1610	BB+	7	2013/10/18	3	2013/10/11	2016/10/18	4.750%	美元
GREENLAND B1801-R	BB+	15	2014/1/23	4	2014/1/24	2018/1/24	5.500%	人民币
GLHOLD	-	20	2014/3/10	6	2014/3/10	2020/3/10	6.000%	港币
GRNL GLB B2407	BBB-	6	2014/7/3	10	2014/7/3	2024/7/3	5.875%	美元
GRNL GLB B1907	BBB-	4	2014/7/3	5	2014/7/3	2019/7/3	4.375%	美元
GREENLANDN1708	BB+	5	2014/8/7	3	2014/8/15	2017/8/8	4.375%	美元
GRNL GLB N1710	BBB-	5	2014/10/17	3	2014/10/17	2017/10/17	3.500%	美元
14 绿 PPN001	AAA	10	2014/12/17	2	2014/12/18	2016/12/18	5.700%	
15 绿 PPN001	AAA	20	2015/2/10	2	2015/2/11	2017/2/11	5.400%	
15 绿地能 PPN001	AA-	5	2015/3/4	1	2015/3/5	2016/3/5	7.700%	
15 绿 MTN001	AAA	20	2015/9/15	5+N	2015/9/16	2020/9/16	5.300%	
GRNL GLB N1710	BBB-	3	2015/9/16	2	2015/9/16	2017/9/16	4.300%	美元

六、对外担保

截止 2015 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保方	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保 起始日	担保 到期日	担保类型
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	31,455	2006.06.12	2006.06.13	2017.06.13	连带责任担保
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	2,025	2014.08.27	2014.08.27	2017.06.15	连带责任担保
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	811	2014.08.27	2014.08.27	2017.07.15	连带责任担保
绿地控股集团有限公司	华源集团	5,000	2004.03.19	2004.03.19	2005.11.01	连带责任担保

司						
上海绿地滕创置业有限公司	上海早陆晚玖餐饮管理有限公司	624	2015.3.25	2015.04.09	2016.04.09	连带责任担保
上海绿地滕创置业有限公司	上海早陆晚玖餐饮管理有限公司	576	2015.3.25	2015.05.18	2016.05.18	连带责任担保

七、银行授信及偿还贷款

公司在各大银行的资信情况良好，与国家开发银行和国内主要商业银行一直保持着长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。截至2015年12月31日，本公司已获得中国建设银行、兴业银行等多家银行共计2642亿元的授信额度，尚有1616亿元额度未使用。报告期内，本公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项，本公司不存在逾期未偿还债项。

八、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

无

第四节 业务和公司治理情况

一、公司经营情况概述

（一）公司主要业务概述

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

（二）主要业务经营情况和经营模式

1、房地产业务

（1）主要业务经营情况及经营模式

公司具有国家住建部批准的房地产一级资质。长期以来，房地产都是公司的核心主导产业。公司房地产主业的开发规模、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位，特别是在超高层、大型城市综合体、高铁站商务区及产业园开发等领域保持领先。目前，公司建成和在建的超高层城市地标建筑多达 23 幢，其中 4 幢高度位列世界排名前十。公司已开发的房地产项目遍及全国 29 个省（直辖市、自治区）80 余个城市。与此同时，公司还顺应全球化趋势，积极推进海外房地产项目拓展，已成功进入美国、英国、加拿大、澳大利亚、日本、韩国等“四大洲九个国家十余座城市”，是中国房地产行业全球经营的领跑者。2014 年及 2015 年，公司房地产主业连续两年合同销售金额均超过 2300 亿元，稳居全球行业前列。

公司房地产项目业态多元，主要包括住宅和商办两大类。2015 年，在公司房地产主业合同销售金额中，住宅占比 50.8%，商办占比 49.2%；在合同销售面积中，住宅占比 68.4%，商办占比 31.6%。公司住宅项目开发完成后基本用于出售；商办项目除大部分出售外，也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。

（2）行业情况

从长期来看，随着中国经济逐渐步入“新常态”，房地产行业也进入了新的发展阶段，并呈现出新的特点。首先，高增长红利逐渐缩减。自 2014 年以来，房地产行业持续调整，过去那种全行业整体扩张、房价单边上涨的局面已经逐渐远去。根据国家统计局的数据，2015 年全国房地产开发投资完成 95979 亿元，同比仅微增 1.0%；房屋施工面积 73.57 亿平方米，同比仅微增 1.3%；房屋新开工面积 15.45 亿平方米，同比下降 14.0%；房屋竣工面积 15.45 亿平方米，同比下降 6.9%。上述指标的增速，均为十年来的最低。与此同时，土地投资意愿低迷的状况也较为明显。2015 年房地产开发企业土地购置面积仅为 2.28 亿平方米，同比大幅下降了 31.7%。其次，结构性分化日益凸显。一方面，区域结构分化。一线城市及重点二线城市，由于产业和人口集聚程度较高，土地供给相对稀缺，供求关系相对合理，部分城市甚至供不应求，因此仍有较大的市场空间。众多三四线城市，则需求乏力，库存高企，市场短期内难言乐观。另一方面，产品结构分化。刚需及改善型住宅行情看涨，商办产品需求则在逐渐放缓。

从短期来看，房地产行业仍然是宏观经济“稳增长”的重要支撑，宏观政策措施将保持相对宽松，行业仍将保持总体平稳发展态势。2015 年以来，在“去库存”的总基调下，管理层先后推出二手房交易税费优惠政策、降低首付比例、降准降息等一系列举措，减少了交易成本，提升了购房意愿，使房地产市场与 2014 年相比总体呈现复苏格局。据统计，2015 年全国商品房销售面积 12.85 亿平方米，同比增长 6.5%，商品房销售额 8.73 万亿元，同比增长 14.4%，均创历史新高。

面对上述行业形势，公司房地产主业将积极调整区域结构和产品结构，并通过创新商业模式，以把握结构性的市场机遇。公司将围绕经济发展、人口导入、产业发展等核心要素，聚焦一线城市和优质二线城市重点投入，并加大住宅和以住宅为主体的混合项目的比重。同时，公司将积极推进“轻资产化”战略，充分利用在大型商办物业开发运营领域的优势，通过房地产资产证券化等方式加强资产流动性，加快资金周转率，提升可持续发展能力。

2、大基建

(1) 主要业务及经营模式

公司抓住中国城镇化深入推进以及基础设施互联互通的历史性机遇，积极发

展大基建相关产业，逐渐形成以房屋建设为主，基础设施建设并重，涵盖专业工程、建筑装饰、建筑设计、建筑材料贸易、园林绿化等在内的大基建产业集群。

目前，公司大基建板块具有国家认定的建筑施工总承包特级资质2项，建筑施工总承包一级资质11项，市政公用工程等其他施工总承包一级资质17项，建筑行业工程设计甲级资质3项，及数百项专业承包一级资质。截至报告期末，公司下属基建类企业相继获得了国家优质工程金奖、鲁班奖、詹天佑金奖、全国施工安全文明奖、全国五一劳动奖状、全国工人先锋号、全国优秀施工企业等一系列奖项或荣誉称号，在业内享有较高声誉。公司下属基建类企业重视技术创新，主编或参与创编了多项国家与地方行业标准，自主研发申请并获得了多项国家专利、国家级工法、省级工法、企业工法。

报告期内，公司大基建板块以从事房屋建设业务为主，承包方式以施工总承包为主，分承包、独立承包、联合承包、直接承包为辅。与此同时，鉴于未来一段时期国内基础设施投资建设领域存在战略性的机遇，公司大基建板块正依托公司的整体品牌、资金、资源等优势，通过PPP、BT、BOT等模式，大力拓展包括城市轨道交通、高速公路、桥梁、水务、市政设施等在内的各类大型基础设施项目，并逐渐由单一施工的商业模式向“投资+施工”的商业模式转变。

（2）行业情况

改革开放以来，我国经历了高强度、大规模的城市开发建设。而且，从大的趋势来讲，当前和今后一段时期，我国仍处于城镇化的历史进程当中，新型城镇化仍然是中国经济保持中高速增长的强大引擎，同时也是破解城乡二元结构、扩大消费、拉动投资、释放内需潜力、催生新兴产业的综合载体。随着我国新型城镇化的持续推进和城市人口的快速集聚，必将继续启动和创造城市开发、产城融合、基础设施互联互通等一系列的需求。根据国家统计局公布的数据，2015年全国建筑业总产值达到180757亿元，比上年增长2.3%，继续保持了较大的体量。

3、大金融

（1）主要业务及经营模式

大金融是公司近年来重点发展的产业板块之一。公司依托自身品牌优势，抓住国内金融业深化改革的历史契机，在严控风险的前提下，努力发掘和把握市场机遇，努力打造“投资+投行”的全产业链大资管平台，积极推动债权投资、股

股权投资、资产管理和资本运作四大业务齐头并进，业绩实现了快速增长，同时净资产收益率和不良资产率在行业内也均处于优良水平，逐渐树立起了“绿地金融”的品牌。

债权投资业务方面，主要包括小额贷款和房地产基金投资业务。近年来，在严控风险的基础上，公司小额贷款和房地产基金投资业务规模实现了持续增长。截止报告期末，公司已先后在上海、重庆、宁波、青岛等地设立 4 家小额贷款公司，房地产基金投资业务规模也超过 70 亿元。股权投资业务方面，公司高度关注国内资本市场制度性变革进程当中的股权投资机会，积极通过 IPO 项目直投和二级市场投资实现收益。资产管理业务方面，公司以旗下财富管理公司和金融资产交易中心为运作平台，充分利用公司积累多年的资源进行整合，打造第三方财富管理和资产管理平台。截至 2015 年末，公司旗下共有一家财富管理公司及两家金融资产交易中心。资本运作业务方面，公司积极通过收购项目和大宗资产交易实现收益。

在上述基础上，公司还积极致力于获取核心金融牌照并发展创新型金融业务。2015 年内公司完成了对杭州工商信托股权的受让及增资工作，已合计持有杭州工商信托 19.9% 股份，成为其第二大股东。报告期内，公司积极进军互联网金融业务，推出了国内首款互联网房地产金融产品“绿地地产宝”，并启动线上线下一站式互联网金融平台“吉客网”。

（2）行业情况

近年来，在深化改革和流动性相对宽松的背景下，我国金融业也迎来了众多新的发展机遇：首先，国家大力推动多层次资本市场的发展，鼓励金融为实体经济、为小微企业服务，使得债权投资、股权投资的发展前景更加广阔；国家对“大众创业、万众创新”的倡导，以及新一轮国有企业混合所有制改革的实施，也带来了投资及并购市场的日益活跃；再次，金融业改革进一步深化，金融管制放松趋势的日益凸显，为企业获取核心金融牌照、开展创新金融业务创造了条件；此外，伴随中国经济多年的快速发展和社会财富的持续积累，诞生了一批高净值人群，其优化资产配置、分散单一投资风险的需求日益旺盛，为资产管理尤其财富管理提供了良好的增长契机。

4、大消费

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

（1）进口商品直销

1）主要业务及经营模式

近年来，公司把握中国经济“新常态”下商品消费升级的阶段性特征，坚持“嫁接全球资源、服务中国市场”的理念，积极发展进口商品直销业务。

在采购端，公司先后在美国、英国、澳洲、韩国、加拿大设立了多个海外商品直采中心，建立了商品货源直采渠道；与美国、澳大利亚、加拿大、新西兰、匈牙利、智利等多国政府机构及行业协会达成合作意向，锁定了优质商品资源。

在销售端，公司快速布局线下门店，已成功开业 9 家实体精品超市，凭借多样化的商品品类，超高性价比的全球直采商品，以及个性化的消费体验，迅速集聚了客流，打响了品牌。同时，公司积极推进线上业务，G-Super 微信商城、绿地生鲜 App 相继投入运营，两大线上平台囊括时下热门的跨境商品，与线下门店实现优势互补。

2）行业情况

近年来，随着居民消费结构的升级，消费零售行业也迎来了转型升级的历史机遇。虽然传统大卖场经营压力持续增大，但主打新鲜、健康、高性价比理念，面向中产阶级人群的精品零售超市日渐火爆，而且业内尚未出现具有垄断实力的企业。

（2）汽车服务

1）主要业务及经营模式

公司汽车服务业立足于传统 4S 店业务，秉承客户终身化、厂商战略化、管理集中化、员工专业化的经营理念，着力培育销售服务一体化产业链，实现规模化、集约化发展，全心全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。目前，该业务板块运营状况良好，居于行业领先水平。2015 年，入围中国汽车流通协会发布的中国汽车经销商百强排行榜前 20 强，并获得了“2015 年中国汽车流通行业卓越贡献奖”、“全国十佳汽车营销集团”等奖项。

公司下属汽车服务业企业主要经营豪华和中高端乘用车。截至 2015 年末，

拥有 4S 店近百家，其中润东汽车 70 家，绿地汽车 27 家。汽车品牌组合包括玛莎拉蒂、法拉利、宝马、MINI、捷豹、路虎、奥迪、雷克萨斯、凯迪拉克、克莱斯勒、沃尔沃等豪华品牌，及别克、现代、福特、雪佛兰、马自达、大众、起亚、本田、丰田、日产、三菱、标致、斯柯达、DS、菲亚特、一汽大众及北汽新能源等中高端品牌。

根据汽车行业发展新趋势，未来公司将重点聚焦以下几方面工作：一是抓住行业震荡整合的关键时期，通过兼并收购实现快速扩张，建立新的竞争优势；二是加大汽车后服务市场拓展力度，加快以快速维修中心、维修中心为主的售后服务门店的建设，保持售后服务收入持续增长；三是积极拓展汽车融资租赁等汽车金融业务，开创新的盈利模式；四是把握国家新能源政策和新能源汽车市场需求双重驱动下的商机，进一步扩大新能源汽车网络布局及经营规模。

2) 行业情况

当前和今后一段时期，我国仍处于汽车消费需求较为旺盛的阶段。2015 年，虽然行业整体增速有所放缓，但仍然保持了较大的体量，而且出现了一些新的机会与亮点。如：新能源汽车在政策与资本的推动下，2015 年产量增长 4 倍，呈现爆发性增长的态势；受益于 1.6L 及以下排量购置税减半政策的影响，第四季度行业销量开始呈现比较明显的回升趋势，同比大幅增长 18.5%，预示 2016 年整个行业将有缓慢复苏的迹象；虽然新车销售的增速有所下行，但是保有量的持续增加及平均车龄的不断上升将驱动汽车后市场不断增长。

(3) 酒店旅游

1) 主要业务及经营模式

公司自 2005 年就涉足酒店旅游业，已具有相当的规模和实力。公司凭借雄厚的资本实力与开放包容的国际化视野，先后与洲际、万豪、喜达屋、朗廷、豪生等国内外知名酒店管理集团及品牌，缔结了战略合作关系。同时，公司也推出了自有奢华酒店品牌“铂瑞”(Primus)和高端商务品牌“铂骊”(The Qube)。

截止 2015 年末，公司拥有营运酒店 25 家（其中自营酒店 10 家），客房总数 7144 间，在建酒店 47 家。公司酒店已遍及北京、上海、南京、郑州、南昌等全国 20 个省市以及美国洛杉矶、澳大利亚悉尼、德国法兰克福等海外城市，全面覆盖高端、中端和会务市场。报告期内，公司旗下酒店集团再度蝉联“酒店业最

具影响力品牌”和“中国饭店集团 60 强”两项行业大奖，荣获第十二届“中国酒店[金枕头]奖”。

根据酒店旅游业发展的新趋势，今后公司将更多关注自主品牌的软实力建设，不断提升行业知名度。同时，根据“轻资产化”战略，公司将通过 REITs 等房地产资产证券化方式，加强酒店资产流动性，加快资金周转率，提升可持续发展能力。

2) 行业情况

近年来，随着经济的增长和人民生活水平提升，商务、旅游需求日益增多，国内酒店业得到了较快的发展，但也面临着“新增供给加大、经济增速放缓和政府消费减少”的外部不利因素，以及“人力成本增加、维保成本增大”的内部挑战。同时伴随整体经济的发展，新生代消费者在消费观念上的改变，对酒店服务和产品提出了新的更高的要求。在以“体验式”消费为主导的年代里，差异化服务成了新的消费亮点。

5、能源业务

(1) 主要业务及经营模式

公司能源板块主要从事煤炭、油化工产品的贸易业务，经营模式主要以批发及订单制的销售为主，通过采购与销售价差获取利润。由于市场恶化、商品价格走低，公司能源板块主动调整业务模式，收缩高风险业务规模，基本停止了化工品贸易，保留了部分稳定和低风险的煤炭贸易，油品业务转向发展零售业务和加油站开发为主。预计能源板块未来在公司主营业务中所占的比重将逐步缩小，在公司发展规划中的重要性也将逐步降低。

(2) 行业情况

由于全球大宗商品市场进入了近十几年来的寒冬，煤炭、石油、化工品等价格出现断崖式下跌，整个行业已经出现严重的产能过剩，面临着全行业亏损的局面。

(三) 核心竞争力分析

经过20多年的发展，公司已经形成了自己独特的综合竞争优势，为企业持续成长提供了坚强的支撑和保障。主要表现在以下几个方面：一是核心主业优势。公司是中国房地产行业的龙头企业，开发规模、产品类型、品质品牌均处于全国

行业领先地位，特别是在超高层、大型城市综合体、高铁站商务区及产业园开发等领域明显领先于同业竞争对手。二是多元发展优势。公司坚持“有限相关多元”的发展战略，依托房地产主业优势，积极发展大基建、大金融、大消费等产业集群，并取得了明显的进展，为公司平衡经济波动、实现持续增长提供了较好的基础。三是全球经营优势。公司坚持“走出去”与“引进来”同步发展，不断提高企业国际化水平，海外项目已遍及“四洲九国十余座城市”，为公司整合全球资源、助力企业发展提供了有力的支撑。四是产融结合优势。公司坚持产业经营与资本经营并举发展，实体产业与金融、投资等实现了较好的协同效应。五是体制机制优势。公司是国内国有企业混合所有制改革的先行者，已经形成了涵括国有资本、员工持股、社会资本在内的多元持股、多方共赢的企业格局，充分激发了企业发展的动力、活力和竞争力。

（四）行业竞争格局和发展趋势

从宏观环境来看，国内经济增速还将继续放缓，且下行趋势短期内无法扭转，市场需求下降、企业经营困难、经济风险累积的局面还将延续。但与此同时，在“供给侧结构性改革”的大背景下，国内宏观政策将继续保持宽松，为了推进“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的任务，相关利好政策将相继出台。从房地产行业来看，针对总体供应过剩、需求普遍不足、三四线城市库存高企、房地产投资下滑的市场形势，国家将出台一系列综合性的利好政策，以发挥房地产作为宏观经济“稳定器”的作用。虽然部分地区市场持续下滑，但也有相当一部分城市仍具有活力。特别是一线城市和中东部省会等二线城市，由于产业和人口集聚程度较高，土地供给相对稀缺，仍有较大的市场空间。从产业变革趋势来看，构筑新的产业体系、扩大有效供给将成为中长期的导向，开放性、市场化的企业兼并重组将大幅增加；同时经济金融化的趋势将更加明显，金融资本将发挥越来越显著的作用。这些产业变革趋势，为大企业发挥资本优势、实施战略性的投资并购提供良好的外部条件。

（五）公司发展战略目标

未来，公司将积极顺应全球经济发展的趋势，牢牢把握中国经济结构调整和

转型升级的历史性契机，以“公众化、资本化、国际化”为立意，不断提升房地产主业的核心竞争力，不断提升“大基建、大金融、大消费”等多元产业的能级，不断拓展投资并购与资本经营的内涵，从而将绿地打造成一家主业突出、多元发展、全球经营、产融结合，并在房地产、金融、基建、消费等多个行业具有领先优势的本土跨国公司，努力从“中国的绿地”转变为“世界的绿地”。

（六）下一年度经营计划

2016 年，公司全年的业绩目标是：实现合同销售收入 3200 亿元，经营收入 2400 亿元，利润总额 120 亿元。为此，公司将着力做好以下重点工作：

加快房地产主业结构性调整，提升核心竞争力。公司房地产主业将紧贴市场需求，优化业务结构，提高运营质量，增强核心竞争力。一是优化投资结构，增强发展后劲。公司将抓住国内房地产市场的结构性变化，进一步调整投资策略和节奏，着力将资源向重点区域和重点产品集中。二是创新营销手段，提高营销质量。公司将强化品牌营销体系标准化，特别是抓住刚需住宅的市场行情，积极打造“理想家”、“百年宅”住宅品牌定位及推广体系。同时，紧扣政策导向，加大“去库存”力度。三是建立创新体系，加强产品创新。公司将进一步完善产品研发创新的流程体系。以市场为导向，建立从市场调研、研发创新、创新落地，到市场反馈、优化迭代、标准固化的循环体系，提高产品创新的市场适应性和引领性。四是加强成本管控，提升经营效益。公司将不断强化成本前置管控，并进一步规范成本合约流程。

加快多元产业转型发展力度，提升业绩增长动力。第一，多措并举，继续加快金融产业发展。公司将在切实控制风险的前提下，继续加快金融产业发展。着力获取保险、银行等金融牌照，搭建核心金融平台。同时，优化业务布局，着重发展互联网金融、一、二级市场联动投资等创新型业务。第二，优化资源配置，加快基建产业发展步伐。公司将向基建产业倾斜资源，加快基建产业发展。一方面，公司将整合资源，组建绿地城投集团，并以此为平台，不断提高基建产业的发展能级；另一方面，公司将推动基建产业不断创新经营模式、增强市场拓展能力、扩大业务规模。第三，加大工作力度，提高消费产业发展能级。首先，拓展上游领域，提高商品零售业的核心竞争力。其次，通过兼并收购、产融结合、线

上线下融合等手段，打造行业领先的汽车消费生活综合服务平台。再次，聚焦轻资产模式，发展酒店旅游产业。推进酒店资产证券化工作，盘活存量资源。

加快调整创新，提升国际化经营水平。公司将在系统梳理、重新评估现有海外业务的基础上，加快商业模式创新，提升国际化经营水平。一是优化海外投资布局。二是提升海外项目运营质量。三是创新海外项目开发模式。四是提升海外综合经营能力。

加快企业公众化运作，加强资本化经营。公司将以企业整体上市为契机，加快推进企业公众化、资本化转型，使资源整合、价值管理的能力迈上新的台阶。一是加快推进企业公众化转型。快速推进定向增发工作，争取上市后首次非公开发行股票募集资金尽快落地，增强资本实力，降低负债水平。提升公司治理水平，加强企业价值管理，为企业长期发展创造良好的基础。二是不断提升投资并购能级。公司将着力加强投资并购专业团队建设。着力实施重大战略并购项目，聚焦规模大、潜力足、效益好、管理优的项目，统筹推进企业扩张并购、产业协同并购和财务投资并购，不断提升投资并购能级。着力加强投后管理。

进一步提升综合管理水平。公司将根据新情况新特点，进一步创新体制机制，着力提升管理水平，不断增强企业内在动力、活力和竞争力。

（七）公司可能面对的风险

1、行业政策风险

公司所处的房地产行业受宏观经济和行业政策影响较大。为保持房地产行业的持续健康发展，政府可能利用税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控，使公司的经营面临较多的不确定性因素。公司将密切关注政策变化，依据政策导向不断优化业务布局，防范政策风险对公司带来的不利影响。

2、财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，具有资金需求量大，投入产出周期长的特点，特别公司资产负债率较高，资金链的安全更是至关重要。因此，公司将持续加强经营管理，提高资金使用效率，保障资金安全。一方面，公司将继续凭借良好信誉获取充足的银行授信，同时拓展公司债、中期票据、美元债等多种融资渠道，增加资金来源，降低融资成本。另一方面，公司将加快推进非公开发行股票

工作，加大“轻资产化”战略实施力度，降低公司资产负债率，缓解资金压力。

3、经营风险

近年来，公司不断推动产业结构转型升级，形成了“房地产主业突出，多业并举发展”的业务格局。多业并举发展对公司管理水平、团队建设、资源整合等方面都提出了更高的要求。公司将进一步提高经营管理效率，加强人才储备，提升综合管理水平，确保公司高效运转。

4、汇率风险

随着公司国际化战略的不断推进，汇率波动对公司的影响日益明显。公司正积极研究外币汇率对冲方案，拟通过远期合约、优化境内外融资比重等多种方式降低汇兑风险。

（八）其他对公司经营情况和偿债能力的重大变化

截至本次年度报告签署日，对发行人未发生对公司经营和偿债能力产生重大不利重大影响的变化。

二、 报告期内的主要经营情况

（一）主要业务经营情况

1、报告期内，公司主营业务收入为 20,725,659.48 万元，主要构成为房地产及相关行业收入 9,957,733.08 万元，2015 年度公司房地产及相关行业收入同比减少 11.23%，主要是由于本年结转面积同比减少；建筑及相关行业营业收入为 4,266,262.76 万元，较 2014 年增幅为 70.52%，主要是因为报告期内本公司收购了贵州建工集团；商品销售及相关产业 3,417,037.86 万元，较上年增长 13.83%；能源及相关产业 3,364,968.69 万元，较 2014 年大幅下降 67.08%，主要是由于能源行业持续低迷，公司主动收缩能源相关业务；汽车及相关产业实现营业收入 1,277,779.32 万元，同比增长 80.92%，主要是本报告期公司收购了润东汽车集团；金融及相关产业实现营业收入 45,723.60 亿元，同比增长 119.30%，主要是公司本期的顾问费收入大幅增加。

本期营业收入同比下降 5,442,510.29 万元，降幅为 20.80%，。营业成本为 17,667,305.60 万元，同比下降 5,175,580.06 万元，降幅为 22.66%，。销售费用、

管理费用和财务费用合计为 1,386,760.80 万元，同比增长 12.13%。经营活动现金净流量为-2,423,923.72 万元，同比增长 2,874,512.79 万元。

单位：万元

	2015 年营业收入	占比	2015 年营业成本	占比	毛利润
房地产及相关产业	9,957,733.08	48.49%	7,540,877.83	42.93%	2,416,855.25
建筑及相关产业	4,266,262.76	20.77%	4,002,579.90	22.79%	263,682.86
商品销售及相关产业	3,417,037.86	16.64%	3,404,320.52	19.38%	12,717.34
能源及相关产业	3,364,968.69	16.39%	3,314,181.28	18.87%	50,787.41
汽车及相关产业	1,277,779.32	6.22%	1,196,422.95	6.81%	81,356.37
绿化及相关产业	100,145.72	0.49%	84,978.45	0.48%	15,167.27
物业及相关产业	62,754.71	0.31%	41,621.31	0.24%	21,133.39
酒店及相关产业	155,810.50	0.76%	30,685.18	0.17%	125,125.33
金融及相关产业	45,723.60	0.22%	4.21	0.00%	45,719.38
租赁收入	54,992.46	0.27%	58,716.31	0.33%	-3,723.85
其他收入	42,217.63	0.21%	47,525.40	0.27%	-5,307.77
减：内部抵销数	2,208,967.65	10.76%	2,155,694.31	12.27%	
合计	20,536,458.67	100.00%	17,566,219.04	100.00%	2,970,239.63

2、2015 年公司利润出现增长的主要原因是公司增加了权益类金融资产的投资，以及对部分持有存量商业资产的公司股权进行了处置，全年实现公允价值变动收益 16.67 亿元，投资收益 44.73 亿元，分别比上年增长 1169.92%、2229.18%。

3、投资状况：公司本年度新增股权投资有如下：

被投资公司名称	注册资本	主要业务	报告期投资金额	期末持股比例（%）
博大绿泽国际有限公司	6560.20 万元人民币	园林景观设计与建设服务	12,779.60 万港元	12.9
中国绿地润东汽车集团有限公司	800 美元	汽车经销	154,982.25 万港元	33.6
贵州建工集团有限公司	167,941 万元人民币	房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、机电安装工程专业承包等	120,940 万元人民币	70
杭州工商信托股份有限公司	150,000 万元人民币	信托业务	95,165 万元人民币	19.9

上述股权投资额均未超过公司 2014 年度末合并口径下净资产的 20%。报告期内公司无重大非股权投资。

（二）经营违约事项

公司在报告期内与主要客户发生业务往来时，并未发生任何违约事项。

（三）独立性

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（四）非经营性往来占款或资金拆借的情形

报告期内公司未发生非经营性往来占款或资金拆借，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（五）公司治理和内部控制的合规情况

报告期内，公司在与公司治理、内部控制有关的所有重大方面严格按照《公司法》、《公司章程》规定开展经营管理活动，充分执行了募集说明书的相关约定和承诺，有效保障了债券投资者的合法权益。

第五节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

本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，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼、仲裁或行政程序。

二、破产重整事项

报告期内，本公司并未发生向法院申请重整、和解或破产清算等事项。

三、公司债券暂停上市或终止上市的风险

本期年度报告披露后，所发行之公司债券并未面临暂停上市或终止上市的风险。

四、管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，本公司及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

五、其他重大事项

报告期内，除《公司债券发行与管理办法》第四十五条规定的“发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十”外，本公司未发生其他重大事项。

公司2015年全年累计新增借款（含发行债券）超过2014年末合并口径下净资产人民币6,123,116.04万元的20%，主要为本公司于2015年12月10日在上海证券交易所面向合格投资者公开发行100亿的公司债券。

第六节 财务报告与备查文件目录

一、财务报告

绿地控股集团有限公司（合并和母公司）2015 年度审计报告及财务报表瑞华审字【2016】31100020 号。

请参见附件。

二、备查文件

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

（二） 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

三、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《绿地控股集团有限公司公司债券 2015 年年度报告》之盖章页）

绿地控股集团有限公司

2016 年 4 月 26 日

（本页无正文，为《绿地控股集团有限公司公司债券 2015 年年度报告》之盖章页）



绿地控股集团有限公司

2016年4月26日

绿地控股集团有限公司

审 计 报 告

瑞华审字【2016】31100020 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	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并股东权益变动表	7
5、 资产负债表	9
6、 利润表	11
7、 现金流量表	12
8、 股东权益变动表	13
9、 财务报表附注	15

审计报告

瑞华审字【2016】31100020 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“绿地集团公司”）的财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表，2015 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股东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公司管理层的责任。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，公允反映了绿地控股集团有限公司 2015 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2015 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：



二〇一六年四月二十二日

合并资产负债表

2015年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	43,808,699,110.69	36,490,622,801.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	4,114,476,914.32	1,116,033,704.77
衍生金融资产			
应收票据	六、3	1,041,114,617.37	1,722,837,191.32
应收账款	六、4	13,326,508,176.70	18,629,632,041.57
预付款项	六、5	22,724,059,833.69	27,008,653,219.98
应收利息	六、6	84,053,937.30	38,968,943.00
应收股利	六、7	1,091,907,999.15	36,850,118.56
其他应收款	六、8	43,736,086,666.51	28,890,521,777.39
存货	六、9	397,061,121,206.66	335,979,060,668.48
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	六、10	6,011,574,039.17	2,222,874,135.59
其他流动资产	六、11	9,337,610,427.75	7,938,989,430.14
流动资产合计		542,337,212,929.31	460,075,044,032.42
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	六、12	227,018,069.25	94,597,481.33
可供出售金融资产	六、13	5,496,348,686.86	2,776,339,141.78
持有至到期投资	六、14	427,398,406.58	250,100,000.00
长期应收款	六、15	493,444,218.54	596,096,278.62
长期股权投资	六、16	7,212,911,376.70	4,441,448,696.75
投资性房地产	六、17	17,760,149,048.17	15,039,544,739.56
固定资产	六、18	11,854,506,703.81	9,293,648,212.43
在建工程	六、19	573,336,070.09	2,900,037,416.22
工程物资	六、20	53,748.47	36,360,128.24
固定资产清理	六、21	618,614.79	199,020.08
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、22	2,253,051,358.30	4,716,107,520.04
开发支出			
商誉	六、23	1,850,326,050.41	1,285,565,800.33
长期待摊费用	六、24	1,491,195,168.73	1,221,963,310.64
递延所得税资产	六、25	3,973,447,220.85	3,146,680,066.47
其他非流动资产	六、26	4,485,052,755.07	3,084,929,641.47
非流动资产合计		58,098,857,496.62	48,883,617,453.96
资产总计		600,436,070,425.93	508,958,661,486.38

(转下页)

合并资产负债表(续)

2015年12月31日

编制单位: 绿地控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	六、27	25,534,762,053.81	26,479,850,300.14
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金	六、28	252,000,000.00	350,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、29	4,003,829,253.78	6,890,524,171.04
应付账款	六、30	84,662,220,712.20	72,005,121,977.69
预收款项	六、31	119,357,842,484.93	113,371,917,353.48
应付职工薪酬	六、32	369,821,463.37	257,195,710.22
应交税费	六、33	9,662,326,341.54	8,606,324,908.51
应付利息	六、34	845,326,926.80	627,445,270.33
应付股利	六、35	5,006,935,115.99	589,156,870.11
其他应付款	六、36	65,316,276,145.55	51,710,188,206.86
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、37	40,453,593,372.42	41,073,874,560.36
其他流动负债	六、38	530,304,634.33	500,000,000.00
流动负债合计		355,995,238,504.72	322,461,599,328.74
非流动负债:			
长期借款	六、39	141,972,719,683.07	98,571,746,070.31
应付债券	六、40	31,914,137,831.72	24,969,474,668.10
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	六、41	44,508,602.56	1,033,469,639.69
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、42	9,508,468.36	16,451,505.79
预计负债	六、43	226,454,999.83	
递延收益	六、44	495,733,593.26	175,975,435.47
递延所得税负债	六、25	1,265,383,669.39	497,984,473.54
其他非流动负债	六、45	1,179,446,120.95	800,000.00
非流动负债合计		177,107,892,969.14	125,265,901,792.90
负债合计		533,103,131,473.86	447,727,501,121.64
所有者权益:			
实收资本	六、46	12,949,010,280.00	12,949,010,280.00
其他权益工具	六、47	2,000,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债	六、47	2,000,000,000.00	
资本公积	六、48	8,257,957,055.86	7,939,232,260.04
减: 库存股			
其他综合收益	六、49	-633,689,712.50	-296,751,560.62
专项储备	六、50	380,749.55	11,438,551.23
盈余公积	六、51	3,253,711,950.27	2,312,538,986.24
一般风险准备			
未分配利润	六、52	22,748,384,133.02	23,569,017,287.01
归属于母公司所有者权益合计		48,575,754,456.20	46,484,485,803.90
少数股东权益		18,757,184,495.87	14,746,674,560.84
所有者权益合计		67,332,938,952.07	61,231,160,364.74
负债和所有者权益总计		600,436,070,425.93	508,958,661,486.38

载于第15页至第185页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

张蕴

会计机构负责人:

吴正奎

合并利润表

2015年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	六、53	207,533,784,901.64	261,955,096,451.13
其中：营业收入	六、53	207,256,594,799.38	261,681,697,723.03
利息收入	六、53	274,688,032.66	271,106,152.05
已赚保费			
手续费及佣金收入	六、53	2,502,069.60	2,292,576.05
二、营业总成本	六、53	203,488,747,415.23	253,091,974,272.06
其中：营业成本	六、53	176,673,055,996.43	228,428,856,615.39
利息支出	六、53	14,539,467.73	17,752,166.67
手续费及佣金支出	六、53	320,864.60	16,237.64
营业税金及附加	六、54	11,069,433,221.62	11,220,705,759.77
销售费用	六、55	4,950,683,264.27	4,906,497,847.00
管理费用	六、56	5,748,749,897.31	4,838,610,763.16
财务费用	六、57	3,168,174,883.57	2,622,694,828.27
资产减值损失	六、58	1,863,789,819.70	1,056,840,054.16
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、59	1,666,781,858.60	131,250,588.22
投资收益（损失以“-”号填列）	六、60	4,472,892,472.49	192,036,892.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		509,298,759.70	8,678,275.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,184,711,817.50	9,186,409,659.41
加：营业外收入	六、61	842,652,208.07	506,178,545.82
其中：非流动资产处置利得	六、61	119,778,909.24	62,163,426.40
减：营业外支出	六、62	452,083,349.95	421,600,024.34
其中：非流动资产处置损失	六、62	7,790,547.43	3,823,628.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,575,280,675.62	9,270,988,180.89
减：所得税费用	六、63	3,190,508,450.69	3,870,403,381.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,384,772,224.93	5,400,584,799.64
归属于母公司股东的净利润		6,886,426,898.71	5,569,793,594.34
少数股东损益		498,345,526.22	-169,208,794.70
六、其他综合收益的税后净额		-263,464,531.71	-366,882,106.56
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-336,938,151.88	-361,100,941.20
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-336,938,151.88	-361,100,941.20
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		-870,585.69	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		630,978,285.83	91,184,596.60
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		-967,045,852.02	-452,285,537.80
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		73,473,620.17	-5,781,165.36
七、综合收益总额		7,121,307,693.22	5,033,702,693.08
归属于母公司股东的综合收益总额		6,549,488,546.83	5,208,692,653.14
归属于少数股东的综合收益总额		571,819,146.39	-174,989,960.06
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

载于第15页至第185页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张蕴

吴正金

合并现金流量表

2015年度

编制单位：绿城控股集团集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		221,515,874,055.56	282,622,890,988.61
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额		-100,000,000.00	100,000,000.00
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		275,239,874.23	270,311,833.44
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		83,392,684.17	655,309,459.53
收到其他与经营活动有关的现金	六、65	78,008,112,009.52	87,936,503,176.84
经营活动现金流入小计		299,782,618,623.48	371,585,015,458.42
购买商品、接受劳务支付的现金		231,120,650,788.73	320,981,303,124.70
客户贷款及垫款净增加额		308,862,592.91	789,890,427.79
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金		15,146,679.14	17,768,862.62
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		5,499,479,041.09	3,882,406,479.94
支付的各项税费		15,949,962,938.04	17,744,867,190.56
支付其他与经营活动有关的现金	六、65	71,127,753,786.58	81,153,144,440.74
经营活动现金流出小计		324,021,855,826.49	424,569,380,526.36
经营活动产生的现金流量净额		-24,239,237,203.01	-52,984,365,067.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,081,416,643.61	8,505,583,626.74
取得投资收益收到的现金		4,918,958,169.23	511,650,524.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		219,025,700.88	147,051,311.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,513,766,968.82	36,407,568.38
收到其他与投资活动有关的现金	六、65	17,593,700,618.40	8,231,551,298.79
投资活动现金流入小计		30,326,868,300.94	17,432,244,329.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,449,135,054.72	1,630,641,657.22
投资支付的现金		24,005,095,974.21	5,593,656,232.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		407,342,799.71	398,176,047.17
支付其他与投资活动有关的现金	六、65	21,167,073,947.39	12,037,233,466.00
投资活动现金流出小计		47,028,647,776.03	19,659,707,402.79
投资活动产生的现金流量净额		-16,701,779,475.09	-2,227,463,073.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,762,206,058.30	13,602,381,964.31
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,758,206,058.30	4,180,209,966.59
取得借款收到的现金		155,492,556,732.62	101,340,416,019.23
发行债券收到的现金		6,948,080,000.00	20,900,866,367.43
收到其他与筹资活动有关的现金	六、65	555,348,059.87	1,073,697,770.50
筹资活动现金流入小计		166,758,190,850.79	136,917,362,121.47
偿还债务支付的现金		98,058,428,291.05	60,440,142,862.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,340,426,810.18	13,646,515,969.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		147,885,743.51	742,500,311.99
支付其他与筹资活动有关的现金	六、65	1,756,363,840.57	1,190,794,701.57
筹资活动现金流出小计		117,155,218,941.80	75,277,453,533.61
筹资活动产生的现金流量净额		49,602,971,908.99	61,639,908,587.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		76,224,820.05	6,738,129.12
五、现金及现金等价物净增加额		8,738,180,050.94	6,434,818,575.50
加：期初现金及现金等价物余额		30,878,838,692.07	24,444,020,116.57
六、期末现金及现金等价物余额		39,617,018,743.01	30,878,838,692.07

载于第15页至第185页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张 蕙

张 蕙

吴正奎

合并所有者权益变动表

2015年度

金额单位：人民币元

项目	实收资本		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	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他									
一、上年年末余额	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	14,746,674,560.84	81,231,180,364.74
二、本年年初余额	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	14,746,674,560.84	81,231,180,364.74
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）					318,724,795.82		-336,938,151.88	-11,057,801.68	941,172,964.03		-820,833,153.99	4,010,509,935.03	6,161,778,587.33
（一）综合收益总额					318,724,795.82		-336,938,151.88	-11,438,551.23			8,886,426,698.71	3,629,242,868.51	7,121,307,693.22
1. 营业利润和减少资本													
2. 其他综合收益													
3. 其他权益工具持有者投入资本													
4. 其他													
（二）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对股东的分配													
4. 其他													
（三）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（四）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	12,949,010,280.00	2,000,000,000.00			8,257,957,055.86		-633,689,712.50	380,749.55	3,253,711,950.27		22,748,384,133.02	18,757,184,485.87	87,332,938,952.07

第2页至第14页财务报表附注以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

截至2015年12月31日的财务报表附注及本财务报表的编制说明



张德

吴成堂

合并股东权益变动表(续)

2015年度

金额单位:人民币元

项目	上年数									
	实收资本	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
一、上年年末余额	12,345,010,280.00		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										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	12,345,010,280.00		971,342,722.28		64,349,380.58	11,438,551.23	2,140,352,647.71		20,752,017,929.67	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	4,876,784,262.00		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					-361,100,941.20				5,669,793,594.34	
(二)股东投入和减少资本	2,086,982,206.00		9,557,691,593.76						9,184,157.53	
1.股东投入的普通股	2,086,982,206.00		9,557,691,593.76							
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入股东权益的金额										
4.其他			6,944,125.21							
(三)利润分配			-91,110,282.16						9,184,157.53	
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对股东的分配							172,186,338.53		-2,761,948,394.53	
4.其他							172,186,338.53		-172,186,338.53	
(四)股东权益内部结转	2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00							
1.资本公积转增资本(或股本)	2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00							
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	17,221,794,542.00		7,939,232,260.04		-206,751,560.62	11,438,551.23	2,312,538,986.24		23,569,017,287.01	
少数股东权益										
五、本年年末余额										
六、所有者权益合计										
七、所有者权益合计										
八、所有者权益合计										
九、所有者权益合计										
十、所有者权益合计										
十一、所有者权益合计										
十二、所有者权益合计										
十三、所有者权益合计										
十四、所有者权益合计										
十五、所有者权益合计										
十六、所有者权益合计										
十七、所有者权益合计										
十八、所有者权益合计										
十九、所有者权益合计										
二十、所有者权益合计										
二十一、所有者权益合计										
二十二、所有者权益合计										
二十三、所有者权益合计										
二十四、所有者权益合计										
二十五、所有者权益合计										
二十六、所有者权益合计										
二十七、所有者权益合计										
二十八、所有者权益合计										
二十九、所有者权益合计										
三十、所有者权益合计										
三十一、所有者权益合计										
三十二、所有者权益合计										
三十三、所有者权益合计										
三十四、所有者权益合计										
三十五、所有者权益合计										
三十六、所有者权益合计										
三十七、所有者权益合计										
三十八、所有者权益合计										
三十九、所有者权益合计										
四十、所有者权益合计										
四十一、所有者权益合计										
四十二、所有者权益合计										
四十三、所有者权益合计										
四十四、所有者权益合计										
四十五、所有者权益合计										
四十六、所有者权益合计										
四十七、所有者权益合计										
四十八、所有者权益合计										
四十九、所有者权益合计										
五十、所有者权益合计										
五十一、所有者权益合计										
五十二、所有者权益合计										
五十三、所有者权益合计										
五十四、所有者权益合计										
五十五、所有者权益合计										
五十六、所有者权益合计										
五十七、所有者权益合计										
五十八、所有者权益合计										
五十九、所有者权益合计										
六十、所有者权益合计										
六十一、所有者权益合计										
六十二、所有者权益合计										
六十三、所有者权益合计										
六十四、所有者权益合计										
六十五、所有者权益合计										
六十六、所有者权益合计										
六十七、所有者权益合计										
六十八、所有者权益合计										
六十九、所有者权益合计										
七十、所有者权益合计										
七十一、所有者权益合计										
七十二、所有者权益合计										
七十三、所有者权益合计										
七十四、所有者权益合计										
七十五、所有者权益合计										
七十六、所有者权益合计										
七十七、所有者权益合计										
七十八、所有者权益合计										
七十九、所有者权益合计										
八十、所有者权益合计										
八十一、所有者权益合计										
八十二、所有者权益合计										
八十三、所有者权益合计										
八十四、所有者权益合计										
八十五、所有者权益合计										
八十六、所有者权益合计										
八十七、所有者权益合计										
八十八、所有者权益合计										
八十九、所有者权益合计										
九十、所有者权益合计										
九十一、所有者权益合计										
九十二、所有者权益合计										
九十三、所有者权益合计										
九十四、所有者权益合计										
九十五、所有者权益合计										
九十六、所有者权益合计										
九十七、所有者权益合计										
九十八、所有者权益合计										
九十九、所有者权益合计										
一百、所有者权益合计										

截至第15页至第185页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

张蕴

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴正堂

资产负债表

2015年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：		—	—
货币资金		6,205,046,690.68	10,017,867,892.08
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,293,488,101.63	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		3,168,000.00	
预付款项		199,453,138.03	202,884,113.74
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息			
应收股利		23,131,602,760.02	13,937,877,328.16
其他应收款	十五、1	191,907,810,790.86	147,564,802,299.70
买入返售金融资产			
存货		38,634,104.36	285,862,453.93
其中：原材料			
库存商品(产成品)		38,634,104.36	45,618,217.86
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		702,864,145.68	1,978,165.84
流动资产合计		223,482,067,731.26	172,011,272,253.45
非流动资产：		—	—
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		379,406,827.22	575,591,616.54
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、2	58,893,990,907.91	53,482,920,365.37
投资性房地产		199,410,488.86	204,208,556.64
固定资产原价		399,648,060.06	76,280,282.26
减：累计折旧		46,510,698.76	36,098,682.53
固定资产净值		353,137,361.30	40,181,599.73
减：固定资产减值准备		2,679,648.77	2,679,648.77
固定资产净额		350,457,712.53	37,501,950.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		830,106.22	1,229,985.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		179,539,658.53	124,854,468.43
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		60,003,635,701.27	54,406,306,943.20
资产总计		283,485,703,432.53	226,417,579,196.65

资产负债表(续)

2015年12月31日

编制单位: 绿地控股集团股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	年末金额	年初金额
流动资产:			
货币资金		4,720,000,000.00	2,430,000,000.00
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		80,774,181.89	81,050,254.54
预收款项		133,449,538.03	128,928,292.03
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		37,026.86	2,085,118.24
其中: 应付工资			
应付福利费			452,507.63
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		166,452,494.64	164,955,218.26
其中: 应交税金		166,268,598.92	164,769,322.54
应付利息		266,546,011.28	96,612,785.78
应付股利		4,924,563,970.26	273,901,887.02
其他应付款		216,648,459,887.24	187,451,533,342.12
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		3,982,072,929.40	7,721,649,300.00
其他流动负债			
流动负债合计		230,902,356,039.40	198,350,716,197.99
非流动负债:			
长期借款		11,114,900,000.00	2,990,050,700.00
应付债券		13,922,516,914.64	2,979,401,707.85
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		25,000,000.00	
递延收益			
递延所得税负债		297,575,828.08	
其他非流动负债			
其中: 专项储备基金			
非流动负债合计		25,359,992,742.72	5,969,452,407.85
负债合计		256,262,348,782.12	204,320,168,605.84
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		12,949,010,280.00	12,949,010,280.00
国家资本		6,274,508,556.25	6,274,508,556.25
其中: 国有法人资本		6,274,508,556.25	6,274,508,556.25
集体资本			
民营资本		6,674,501,723.75	6,674,501,723.75
其中: 个人资本			
外商资本			
减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		12,949,010,280.00	12,949,010,280.00
其他权益工具		2,000,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债		2,000,000,000.00	
资本公积		7,640,748,385.56	7,527,289,446.26
减: 库存股			
其他综合收益		-870,585.69	
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		3,253,711,950.27	2,312,538,986.24
其中: 法定公积金		1,906,139,152.14	964,966,188.11
任意公积金		1,347,572,798.13	1,347,572,798.13
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润		1,380,754,620.27	-691,428,121.69
归属于母公司所有者权益合计		27,223,354,650.41	22,097,410,590.81
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		27,223,354,650.41	22,097,410,590.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		283,485,703,432.53	226,417,579,196.65

载于第15页至第16页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表附注由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张茵

张茵

吴正奎

利润表

2015年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入		145,213,053.62	431,506,945.12
其中：营业收入	十五、3	145,213,053.62	431,506,945.12
利息收入			
其他业务收入			
二、营业总成本		2,075,603,085.25	1,148,319,377.49
其中：营业成本	十五、3	132,850,085.19	170,072,551.86
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		7,428,944.06	4,167,589.56
销售费用		3,038,100.52	6,619,076.59
管理费用		128,046,670.92	131,484,727.53
其中：研究与开发费			
财务费用		1,558,831,324.14	760,077,753.50
其中：利息支出		1,637,781,670.44	801,894,635.03
利息收入		79,375,128.55	81,157,568.49
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		648.94	
资产减值损失		245,407,960.42	75,897,678.45
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,190,303,312.31	
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、4	11,067,922,263.34	2,435,518,857.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			49,512,376.35
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,327,835,544.02	1,718,706,424.69
加：营业外收入		45,070,378.94	663,082.89
其中：非流动资产处置利得			386,227.47
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		26,857,522.99	2,279,251.80
其中：非流动资产处置损失		6,233.00	
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,346,048,399.97	1,717,090,255.78
减：所得税费用		242,890,637.98	-4,773,129.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,103,157,761.99	1,721,863,385.29
归属于母公司所有者的净利润		10,103,157,761.99	1,721,863,385.29
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额		-870,585.69	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-870,585.69	
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		-870,585.69	
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		10,102,287,176.30	1,721,863,385.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,102,287,176.30	1,721,863,385.29
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

载于第15页至第185页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

张蕴

主管会计工作负责人：

张蕴

会计机构负责人：

吴正奎

现金流量表

2015年度

编制单位：陕西煤业股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本 年 金 额	上 年 金 额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		40,761,011.95	358,326,791.98
收到的税费返还			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		169,939,351,257.89	128,145,854,377.51
经营活动现金流入小计		169,980,112,269.84	128,504,181,169.49
购买商品、接受劳务支付的现金		64,902,700.79	41,963,480.67
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		19,715,578.24	7,471,928.41
支付的各项税费		8,242,988.90	10,985,859.55
支付其他与经营活动有关的现金		179,964,197,884.60	132,335,620,450.14
经营活动现金流出小计		180,057,059,152.53	132,396,071,718.77
经营活动产生的现金流量净额		-10,076,946,882.69	-3,891,890,549.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,726,205,842.01	1,420,016,857.25
取得投资收益收到的现金		624,458,595.41	346,216,539.57
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		8,000.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,350,672,437.42	1,766,233,396.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,077,761.84	3,277,029.19
投资支付的现金		10,170,450,000.00	6,486,682,821.57
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,173,527,761.84	6,489,959,850.76
投资活动产生的现金流量净额		-7,822,855,324.42	-4,723,726,453.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000,000.00	9,382,671,997.72
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		18,534,000,000.00	5,516,000,000.00
发行债券收到的现金			2,979,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,534,000,000.00	17,878,571,997.72
偿还债务支付的现金		10,681,749,280.00	2,834,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,784,153,816.02	3,341,763,226.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		189,905,698.27	23,100,000.00
筹资活动现金流出小计		14,655,808,994.29	6,199,163,226.00
筹资活动产生的现金流量净额		15,878,191,005.71	11,679,408,771.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,021,611,201.40	3,063,791,768.50
加：期初现金及现金等价物余额		8,226,657,892.08	5,162,866,123.58
六、期末现金及现金等价物余额		6,205,046,690.68	8,226,657,892.08

载于第15页至第165页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

吴正奎

所有者权益变动表
2015年度

	本年金额										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	12,943,010.280.00	—	7,527,289,446.26	—	—	—	2,312,538,966.24	—	-691,428,121.69	—	22,097,410,590.81
加：前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	12,943,010.280.00	—	7,527,289,446.26	—	—	—	2,312,538,966.24	—	-691,428,121.69	—	22,097,410,590.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额	—	—	—	—	-875,585.69	—	941,172,964.03	—	2,072,162,741.96	—	5,125,944,059.60
(二)所有者投入和减少资本	—	—	—	—	-875,585.69	—	—	—	10,102,287,176.30	—	10,102,287,176.30
1.所有者投入的普通股	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.其他权益工具持有者投入资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(三)专项储备增加和减少	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(四)利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.盈余公积转增资本(或股本)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.对所有者(或股东)的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(五)所有者权益内部结转	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.资本公积转增资本(或股本)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.盈余公积转增资本(或股本)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.结转重估净损益计入受计净利润或净资产	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	12,943,010.280.00	2,000,000,000.00	7,640,748,385.56	—	-875,585.69	—	3,253,711,930.27	—	1,380,754,020.27	—	27,223,354,650.41

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张蕊

吴正奎

所有者权益变动表 (续)

2015年度

金额单位: 人民币元

上年金额												
归属于母公司所有者权益												
	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
一、上年年末余额	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
加：前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	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
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	4,670,794,262.00		7,075,896,636.59				172,186,338.53		-1,040,125,009.24		10,884,742,227.88	10,884,742,227.88
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本	2,090,982,206.00		9,665,698,692.59								1,721,683,385.29	1,721,683,385.29
1. 所有者投入的普通股	2,090,982,206.00		9,665,698,692.59								1,721,683,385.29	1,721,683,385.29
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他			23,840,900.87								23,840,900.87	23,840,900.87
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积							172,186,338.53		-2,701,968,394.53		-2,589,802,056.00	-2,589,802,056.00
其中：法定盈余公积							172,186,338.53		-172,186,338.53			
任意盈余公积							172,186,338.53		-172,186,338.53			
盈余公积												
企业发展基金												
其他权益投资												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者 (或股本) 的分配									-2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00	-2,589,802,056.00
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转	2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00									
1. 资本公积转增资本 (或股本)	2,589,802,056.00		-2,589,802,056.00									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重分类调整期初未分配利润												
5. 其他												
四、本年末余额	12,943,020,280.00		7,527,209,446.26				2,312,538,986.24		-681,428,121.69		22,597,410,590.81	22,597,410,590.81

截至第15页至第145页财务报表附注是财务报表的组成部分

第15页至第145页财务报表附注是财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张蕊

吴正奎

绿地控股集团有限公司**2015 年度财务报表附注**

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

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）”。

2015 年 6 月 29 日，根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226 号）的规定，上海金丰投资股份有限公司通过发行股份购买本公司 100% 股权，共发行 11,649,834,296 股，每股面值 1.00 元。2015 年 6 月 26 日，本公司的 100% 股权过户给上海金丰投资股份有限公司。

本公司于 2015 年 10 月 13 日换领了由上海工商行政管理局核发的证照编号为 00000000201510130051 的《营业执照》，统一社会信用代码为 91310000132206289R，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，公司类型为一人有限责任公司（法人独资）。

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。

本财务报表业经本公司董事会于 2016 年 4 月 22 日决议批准报出。

本公司 2015 年度纳入合并范围的一级子公司共 128 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。

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 个部门和并购中心、审计中心及风控中心。

本公司及各子公司主要从事房地产开发、基础设施配套建设、金融信息服务、绿化工程、能源、汽车销售、酒店管理、物业管理等业务。

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 2015 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房地产开发、基础设施配套建设、金融信息服务、绿化工程、能源、汽车销售、酒店管理、物业管理等业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、25 “收入”、各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、30 “重大会计

计判断和估计”。

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、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于生产经营的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

本公司及部分子公司从事房地产开发和基础设施配套建设行业，正常营业周期超过一年，一般以三年为一个营业周期，其他子公司正常营业周期为一年，以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、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分别确定美元、港币等货币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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、13“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、合并财务报表的编制方法

(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、13 “长期股权投资” 或本附注四、9 “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、13、（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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

（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；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；股东权益类项目除“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股东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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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。

9、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。

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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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或回购；**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。

交易性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的控制。

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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司各子公司将应收款项余额排名前 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按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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	集团内部关联方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坏账准备计提方法

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

a. 组合中，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（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内	0-5	0-5
1 至 2 年	5-20	5-20
2 至 3 年	5-30	5-30
3 至 4 年	10-50	10-50
4 至 5 年	10-80	10-80
5 年以上	10-100	10-100

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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：

A. 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。

（3）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。

11、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、出租开发产品和开发成本等。

（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。

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。

12、划分为持有待售资产

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。

13、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、9“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，在处置时将原计入股东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。

14、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。

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、20“长期资产减值”。

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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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。

15、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）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5%	1.90%-4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输工具				
其中：非营业汽车	年限平均法	10	5%	9.50%
助动车	年限平均法	5	5%	19.00%

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
营业汽车	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备及其他	年限平均法	5	5%	19.00%

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、20 “长期资产减值”。

（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。

16、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、20 “长期资产减值”。

17、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。

18、无形资产

（1）无形资产

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。

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。

（2）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。

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。

（3）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、20“长期资产减值”。

19、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。

20、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

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。

（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）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、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。股份支付分为以权益结算的股份支付。

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。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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。

24、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与

其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

25、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，房地产企业在销售商品房，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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

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。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）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

26、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。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者

是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、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。

（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

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

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。

29、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地

区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“划分为持有待售资产”相关描述。

30、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、25、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现

净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日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归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（7）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（8）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（9）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（10）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（11）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（12）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（13）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（14）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的投资发展部负责为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，投资发展部采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。投资发展部与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。投资部负责人不定期向本公司董事会呈报投资发展部的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十中披露。

五、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。

2、GST 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%。

3、HST 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。

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），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 年按照 15%税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2015 年 1 月 1 日，年末指 2015 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	12,300,962.14	130,799,076.96
银行存款	41,349,929,002.43	29,191,137,415.99
其他货币资金	2,446,469,146.12	7,168,686,308.67
合计	43,808,699,110.69	36,490,622,801.62
其中：存放在境外的款项总额	2,277,695,886.13	3,932,622,446.83

注：截至 2015 年 12 月 31 日，货币资金中使用受限的资金为 4,191,680,367.68 元，其中：年末银行存款中使用受限制的金额为 3,070,215,910.74 元，其他货币资金中使用受限制的金额为 1,121,464,456.94 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

（1）分类

项目	年末余额	年初余额
交易性金融资产	4,114,476,914.32	985,622,326.23
其中：债务工具投资	-	3,194,458.53
权益工具投资	4,114,476,914.32	982,427,867.70
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	-	130,411,378.54
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	123,186,868.91
其他	-	7,224,509.63
合计	4,114,476,914.32	1,116,033,704.77

3、应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	163,080,660.63	122,518,154.19
商业承兑汇票	878,033,956.74	1,600,319,037.13
合计	1,041,114,617.37	1,722,837,191.32

注：本公司无年末已质押的应收票据、无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。

4、应收账款**(1) 应收账款分类披露**

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	1,005,796,068.58	7.13	425,998,422.99	42.35	579,797,645.59
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
-账龄分析组合	12,994,454,944.00	92.23	295,894,157.77	2.28	12,698,560,786.23
组合小计	12,994,454,944.00	92.23	295,894,157.77	2.28	12,698,560,786.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	89,594,526.57	0.64	41,444,781.69	46.26	48,149,744.88
合计	14,089,845,539.15	100.00	763,337,362.45	5.42	13,326,508,176.70

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	231,500,000.00	1.21	69,450,000.00	30.00	162,050,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
-账龄分析组合	18,821,960,745.37	98.69	356,802,359.10	1.90	18,465,158,386.27
组合小计	18,821,960,745.37	98.69	356,802,359.10	1.90	18,465,158,386.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	19,091,189.90	0.10	16,667,534.60	87.30	2,423,655.30
合计	19,072,551,935.27	100.00	442,919,893.70	2.32	18,629,632,041.57

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海福佩克石油化工有限公司	216,404,553.69	108,202,276.85	50.00	账龄较长，预计无法收回
天津汇海新能源有限责任公司	14,100,000.00	3,525,000.00	25.00	账龄较长，预计无法收回
宁波义德燃料有限公司	51,507,231.16	12,876,807.79	25.00	账龄较长，预计无法收回
河南能源化工集团国龙物流有限公司	24,917,263.00	6,229,315.75	25.00	账龄较长，预计无法收回
西山煤电（集团）有限责任公司	51,328,443.53	12,832,110.88	25.00	涉及诉讼预计无法收回
中国林产品经销公司	47,102,754.02	47,102,754.02	100.00	账龄较长，预计无法收回
奇瑞寰球实业有限公司	231,500,000.00	57,875,000.00	25.00	账龄较长，预计无法收回
中能源电力燃料有限公司	115,934,807.63	57,967,403.82	50.00	账龄较长，预计无法收回
大唐电力燃料有限公司	224,550,000.00	112,275,000.00	50.00	账龄较长，预计无法收回
上海上实国际贸易(集团)有限公司	28,451,015.55	7,112,753.88	25.00	账龄较长，预计无法收回
合计	1,005,796,068.58	425,998,422.99	—	—

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	10,168,381,833.50	111,447,095.03	1.10
1 至 2 年	1,461,268,394.25	79,243,082.68	5.42
2 至 3 年	1,113,225,452.89	56,113,932.94	5.04
3 至 4 年	105,998,545.31	10,766,540.94	10.16
4 至 5 年	110,785,894.18	12,011,987.74	10.84
5 年以上	34,794,823.87	26,311,518.44	75.62
合计	12,994,454,944.00	295,894,157.77	2.28

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 540,157,944.71 元；本年合并范围变化转入 35,706,737.94 元，合并范围变化转出 251,692,275.09 元，无收回或转回坏账准备金额。

(3) 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
上海天择健身娱乐有限公司	124,591.52

其中：重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
上海天择健身娱乐有限公司	应收租赁费	124,591.52	无力偿还	股东会决议	否
合计		124,591.52			

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 1,451,841,323.56 元，占应收账款年末余额合计数的 10.30%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 134,606,350.09 元。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,618,236,782.16	46.73	14,602,162,115.34	54.07
1 至 2 年	8,530,025,029.43	37.54	10,210,443,092.71	37.80
2 至 3 年	1,386,985,130.51	6.10	1,466,671,979.32	5.43
3 至 4 年	1,758,007,760.56	7.74	495,979,834.55	1.84
4 至 5 年	231,351,993.00	1.02	233,396,198.06	0.86
5 年以上	199,453,138.03	0.87	-	-
合计	22,724,059,833.69	100.00	27,008,653,219.98	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 3,202,728,585.33 元，占预付账款年末余额合计数的 14.09%。

6、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
贷款及委托贷款利息	83,942,095.30	30,864,567.06
定期存款利息	-	8,104,375.94
债券投资利息	32,856.00	-
其他利息	78,986.00	-
合计	84,053,937.30	38,968,943.00

(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	1,725,000.00	3 个月	对方单位资金紧张	否，期后已收回
苏州金本地产有限公司	10,520,833.33	6 个月	对方单位资金紧张	否，预计期后可以收回
合计	12,245,833.33			

7、应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
账龄一年以内的应收股利	1,071,881,719.38	28,068,779.77
其中：		
上海新华发行集团有限公司	-	17,528,779.77
上海绿地恒滨置业有限公司	1,046,646,719.38	-
上海云峰物流服务有限公司	-	10,540,000.00
九江大都会实业有限公司	25,235,000.00	-
账龄一年以上的应收股利	20,026,279.77	8,781,338.79
其中：		
上海新华发行集团有限公司	17,528,779.77	-
上海绿地物业发展有限公司	-	5,968,819.32
上海长绿置业有限公司	2,497,500.00	2,497,500.00
上海云峰物流服务有限公司	-	310,000.00
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	-	5,019.47
合计	1,091,907,999.15	36,850,118.56

8、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,543,787,588.22	3.41	348,188,420.81	22.55	1,195,599,167.41
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
-保证金组合	22,020,065,416.00	48.65	15,933.90	-	22,020,049,482.10
-账龄分析组合	21,480,314,477.10	47.46	972,678,636.17	4.53	20,507,635,840.93
组合小计	43,500,379,893.10	96.11	972,694,570.07	2.24	42,527,685,323.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	215,062,441.18	0.48	202,260,265.11	94.05	12,802,176.07
合计	45,259,229,922.50	100.00	1,523,143,255.99	3.37	43,736,086,666.51

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	225,010,543.72	0.76	177,815,703.19	79.03	47,194,840.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
-保证金组合	15,318,766,562.59	51.96	-	-	15,318,766,562.59
-账龄分析组合	13,867,220,859.44	47.03	361,384,881.05	2.61	13,505,835,978.39
组合小计	29,185,987,422.03	98.99	361,384,881.05	1.24	28,824,602,540.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	74,312,578.27	0.25	55,588,182.39	74.80	18,724,395.88
合计	29,485,310,544.02	100.00	594,788,766.63	2.02	28,890,521,777.39

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海中山实业有限公司	16,436,183.07	4,930,854.92	30.00	账龄较长，预计无法收回
上海铭源实业集团有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	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	100.00	账龄较长，预计无法收回
扬州市邗江新区开发中心	10,736,146.00	112,525.60	1.05	预计部分无法收回
上海铭源投资管理有限公司	30,000,000.00	1,500,000.00	5.00	账龄较长，预计无法收回
常州绿地昆特置业有限公司	157,955,278.00	70,767,704.60	44.80	预计部分无法收回
上海夏电贸易有限公司	22,529,000.00	11,264,500.00	50.00	账龄较长，预计无法收回
上海臻尚投资咨询有限公司	30,386,356.54	15,193,178.27	50.00	账龄较长，预计无法收回
西北证券有限责任公司	71,379,024.77	35,689,512.38	50.00	账龄较长，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	100.00	账龄较长，预计无法收回
上海云峰（集团）有限公司	414,894,176.67	41,489,417.67	10.00	预计部分无法收回

其他应收款（按单位）	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
山西陆合煤化集团有限公司	601,367,439.78	60,136,743.98	10.00	预计部分无法收回
上海云峰石油有限公司	40,000,000.00	4,000,000.00	10.00	预计部分无法收回
上海云峰集团化工有限公司	20,000,000.00	2,000,000.00	10.00	预计部分无法收回
上海云峰集团国际贸易有限公司	30,000,000.00	3,000,000.00	10.00	预计部分无法收回
合计	1,543,787,588.22	348,188,420.81	—	—

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	15,657,165,943.29	162,735,460.20	1.04
1 至 2 年	2,951,383,533.58	226,169,639.43	7.66
2 至 3 年	1,042,200,115.91	105,523,744.25	10.13
3 至 4 年	611,258,722.76	80,944,555.68	13.24
4 至 5 年	726,263,321.39	143,809,874.00	19.80
5 年以上	492,042,840.17	253,495,362.61	51.52
合计	21,480,314,477.10	972,678,636.17	4.53

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 241,279,223.09 元；本年合并范围变化转入 784,283,055.81 元，合并范围变化转出 96,956,429.81 元，本年无收回或转回坏账准备金额。

(3) 本年实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	251,359.73

其中重要的其他应收款核销情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
贵州建工集团第三建筑工程有限公司有限责任公司十八处杨时钱	项目借款	251,359.73	由于杨时钱欠款时间较长，加之债务人很可能无法履行还款义务，故核销。		否
合 计		251,359.73			

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	22,020,065,416.00	15,318,766,562.59
应收非关联方款项	13,324,132,747.92	7,697,036,291.40
应收关联方款项	9,915,031,758.58	6,469,507,690.03
合计	45,259,229,922.50	29,485,310,544.02

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
苏州市吴江区财政局土地出让金专户	土地保证金	1,266,182,237.50	1 年以内	2.80	-
郑州市国土资源局	土地保证金	1,465,740,000.00	1 年以内	3.24	-
佛山市彩管置业有限公司	往来款	1,878,157,797.27	1 年以内	4.15	18,781,577.97
Blackwood Enhanced Fund	股权转让款	3,576,794,157.99	1 年以内	7.90	35,767,941.58
上海联合产权交易所	股权转让款	1,223,400,000.00	1 年以内	2.70	12,234,000.00
合计	—	9,410,274,192.76	—	20.79	66,783,519.55

9、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	123,115,642.65	1,109,519.32	122,006,123.33
在产品	5,611,195.35	-	5,611,195.35
库存商品	3,934,608,043.38	487,763,534.82	3,446,844,508.56
周转材料	26,136,918.48	274.00	26,136,644.48
工程施工	9,715,056,557.18	5,215,500.06	9,709,841,057.12
开发成本	334,459,462,407.68	22,508,000.00	334,436,954,407.68
开发产品	50,193,557,764.15	1,182,387,879.09	49,011,169,885.06
出租开发产品	262,079,139.60	-	262,079,139.60
生产成本	40,478,245.48	-	40,478,245.48
合计	398,760,105,913.95	1,698,984,707.29	397,061,121,206.66

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	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
工程施工	4,766,992,255.05	5,215,500.06	4,761,776,754.99
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
出租开发产品	157,521,031.97	-	157,521,031.97
生产成本	32,333,171.72	-	32,333,171.72
合计	336,966,911,416.24	987,850,747.76	335,979,060,668.48

(2) 存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,001,876.53	548,103.32	-	-	1,440,460.53	1,109,519.32
库存商品	83,568,238.00	406,178,091.71	-	-	1,982,794.89	487,763,534.82
周转材料	274.00	-	-	-	-	274.00
工程施工	5,215,500.06	-	-	-	-	5,215,500.06
开发成本	133,824,644.66	-	-	-	111,316,644.66	22,508,000.00
开发产品	763,240,214.51	324,452,738.51	111,316,644.66	15,259,097.95	1,362,620.64	1,182,387,879.09
合计	987,850,747.76	731,178,933.54	111,316,644.66	15,259,097.95	116,102,520.72	1,698,984,707.29

存货跌价准备本期增加及本期减少中其他为本期合并范围变更影响转入及转出。

(3) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
原材料	根据期末市场价格作为可变现净值计算计提	——	——
库存商品	根据期末市场价格作为可变现净值计算计提	——	——
开发产品	开发产品以该存货估计售价减去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。	——	本年随同开发产品销售转出

(4) 开发成本

项目名称	开工日期	预计竣工日期	预计总投资	年初数	年末数	期末跌价准备
在建开发产品			836,697,920,308.73	262,027,903,011.66	316,863,539,745.31	22,508,000.00
其中：						
普陀新龙基项目整体	2014 年 11 月	2018 年 1 月	7,791,614,700.00	2,828,886,342.29	3,728,996,331.62	-
郑州绿地中原之门项目	2012 年 10 月	2016 年 12 月	8,000,000,000.00	2,820,405,520.57	3,636,367,105.56	-
杭州旭辉城	2013 年 7 月	2016 年 7 月	5,400,000,000.00	4,304,246,632.08	4,865,805,633.06	-
五里桥项目	2014 年 12 月	2017 年 12 月	9,876,930,000.00	3,373,051,072.19	3,587,412,489.32	-
盛垣-上海平凉街道 23 街坊项目	2013 年 3 月	2016-2 月	8,455,934,726.04	4,298,474,327.05	3,609,576,111.57	-
恺泰-徐泾会展中心项目	2014 年 10 月	2016 年 6 月	14,316,371,207.31	5,063,212,580.63	6,173,948,037.67	-
启东崇和-启东新村沙项目	2014 年 10 月	2019 年 11 月	22,256,000,000.00	4,082,823,230.05	6,565,747,430.70	-
杭州东城-绿地华家池 1 号项目	2014 年 3 月	2018 年 12 月	10,400,000,000.00	6,169,057,016.53	6,998,311,449.02	-
申博南昌国际博览城	2014 年 4 月	2016 年 5 月	26,000,000,000.00	1,921,610,438.02	4,476,498,156.67	-
纽约市布鲁克林区大西洋广场	2014 年 12 月	2025 年 6 月	38,961,600,000.00	-	6,630,099,563.71	-
拟开发产品			75,482,293,000.00	29,296,418,287.10	17,595,922,662.37	-
其中：						
上海市万航渡路 838 号中华商城	2016 年 6 月	未定	未定	640,163,010.00	-	-
哈西中央广场项目	未定	未定	未定	665,662,129.00	-	-
地产济南-绿地齐鲁之门项目西 A	未定	未定	未定	840,647,095.17	818,106,553.00	-
海门崇和-海门新村沙项目	未定	未定	未定	1,258,601,388.50	616,158,830.30	-
奉润置业-南桥新城 04 单元 11A-02 地块项目	未定	未定	未定	645,159,157.50	-	-
北京市朝阳区三元桥绿地中心项目	2016 年	未定	2,367,540,000.00	1,736,501,000.00	-	-
英国伦敦市绿地中心	未定	2020 年 3 月	6,227,000,000.00	1,080,245,455.07	923,927,689.27	-
悉尼 Potts Point	未定	2018 年 10 月	4,928,000,000.00	697,820,000.00	1,489,864,976.24	-
G84 土地	2016 年 7 月	2018 年 2 月	-	1,860,114,039.62	1,795,020,427.40	-
昌平区北七家镇(未来科技城南区)项目整体	2016 年 5 月	2019 年 5 月	3,225,750,000.00	2,378,160,261.16	2,352,248,124.95	-
合计			912,180,213,308.73	291,324,321,298.76	334,459,462,407.68	

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	期末跌价准备
开发产品总计		36,627,144,064.07	95,719,833,438.86	82,153,419,738.78	50,193,557,764.15	1,182,387,879.09
其中：						
真如城市副中心 B2	2015 年 7 月	-	1,284,984,414.12	54,225,123.30	1,230,759,290.82	-
绿地滨江国际中心	2012 年	845,388,920.25	285,108,900.30	72,210,483.57	1,058,287,336.98	-
绿地新南路壹号	2012 年	1,099,810,519.61	6,515,773.08	-	1,106,326,292.69	-
郑州绿地新都会	2015 年 11 月	-	2,492,358,835.19	1,430,440,969.42	1,061,917,865.77	-
济南普利中心项目裙房	2015 年 10 月	76,053,396.06	1,862,503,025.70	335,619,761.62	1,602,936,660.14	-
呼和浩特-绿地中央广场项目	2015 年 12 月	734,816,976.25	691,629,750.54	280,447,732.18	1,145,998,994.61	-
宁波谢家海外滩	2015 年	-	2,253,970,771.40	1,156,578,495.39	1,097,392,276.01	-
大关一期	2015 年 12 月	-	1,803,016,778.67	271,911,543.88	1,531,105,234.79	-
真如城市副中心 B2	2015 年 7 月	-	1,284,984,414.12	54,225,123.30	1,230,759,290.82	-
绿地滨江国际中心	2012 年	845,388,920.25	285,108,900.30	72,210,483.57	1,058,287,336.98	-
合计		36,627,144,064.07	95,719,833,438.86	82,153,419,738.78	50,193,557,764.15	1,182,387,879.09

(6) 出租开发产品

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	期末跌价准备
上海浦江沃尔玛商业广场项目	6,013,967.94	-	214,784.72	5,799,183.22	-
济南国际花都 A3 二期项目	-	2,808,934.39	37,590.26	2,771,344.13	-
济南普利中心项目裙房	-	157,894,705.11	1,004,908.51	156,889,796.60	-
韩国济州汉拿山小镇	151,507,064.03	-	151,507,064.03	-	-
荆州绿地之窗一期已完工未售商铺	-	48,949,115.29	1,162,541.49	47,786,573.80	-
禅城绿地中心项目	-	48,832,241.85	-	48,832,241.85	-
合计	157,521,031.97	258,484,996.64	153,926,889.01	262,079,139.60	

(7) 存货跌价准备:

项目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
工程施工项目名称					
-沈阳绿建安装工程	5,215,500.06	-	-	-	5,215,500.06
小计	5,215,500.06	-	-	-	5,215,500.06
开发成本项目名称					
-江西省龙虎山洪五湖度假村	22,508,000.00	-	-	-	22,508,000.00
小计	22,508,000.00	-	-	-	22,508,000.00
开发产品项目名称					
-牡丹江上海印象项目	2,884,058.04	-2,884,058.04	-	-	-
-塞纳丽舍项目	97,900,076.45	43,129,168.45	-	-	141,029,244.90
-贵阳-伊顿公馆项目	10,532,510.17	6,718,705.26	-	10,532,510.17	6,718,705.26
-上海淞虹项目等	324,816,344.61	954,693.41	-	-	325,771,038.02
-上海中部房地产项目	294,724,451.14	-	-	-	294,724,451.14
-上海绿化公司绿化项目	2,929,919.00	-	-	-	2,929,919.00
-外滩一号	1,362,620.64	-	-	1,362,620.64	-
-上海东方康桥	18,162,815.00	-	-	-	18,162,815.00
-无锡西水东	40,795,402.98	16,171,939.51	-	4,726,587.78	52,240,754.71
-徐州世纪城项目	67,699,455.75	-	-	-	67,699,455.75
-沈阳绿建宏达小东项目项目	12,749,205.39	-	-	-	12,749,205.39
贵阳-绿地新都会项目(贵阳高新)	-	24,491,081.73	-	-	24,491,081.73
-宁波碧湖国际	-	138,805,505.19	-	-	138,805,505.19
-海长流	-	3,053,469.58	-	-	3,053,469.58
-绿地世纪城III-卢浮公馆	-	61,297,715.10	-	-	61,297,715.10
-牡丹江海域·白桦原墅项目	-	14,696,095.27	-	-	14,696,095.27
-国际花都项目	-	1,994,637.35	-	-	1,994,637.35
-牡丹江威廉公馆项目	-	16,023,785.70	-	-	16,023,785.70
小计	874,556,859.17	324,452,738.51	-	16,621,718.59	1,182,387,879.09
合计	902,280,359.23	324,452,738.51	-	16,621,718.59	1,210,111,379.15

(8) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 23,586,391,589.26 元。

(9) 建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	金额
累计已发生成本	68,211,315,190.90
累计已确认毛利	2,497,587,070.74
减：预计损失	5,215,500.06
已办理结算的金额	60,993,845,704.46
建造合同形成的已完工未结算资产	9,709,841,057.12

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(含委托贷款)	4,176,250,000.00	430,000,000.00	详见附注六、26
一年内到期的长期应收款	-	125,560,822.00	
一年内到期的贷款及垫款	1,835,324,039.17	1,667,313,313.59	详见附注六、12
合计	6,011,574,039.17	2,222,874,135.59	

11、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
可供出售金融资产	861,000,000.00	-
持有至到期投资	52,000,000.00	-
委托贷款	233,696,683.59	333,700,000.00
理财产品	793,000,000.00	809,840,000.00
待摊费用	11,412,797.77	9,247,620.71
预缴税金	7,386,500,946.39	6,786,201,809.43
合计	9,337,610,427.75	7,938,989,430.14

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	2,001,365,388.96	95.33	33,077,075.47	1.65
典当款余额	98,024,794.93	4.67	3,971,000.00	4.05
贷款和垫款总额	2,099,390,183.89	100.00	37,048,075.47	1.76
减：一年内到期的贷款和垫款	1,866,376,277.97	88.90	31,052,238.80	1.66
贷款和垫款账面价值	233,013,905.92	11.10	5,995,836.67	2.57

(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	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

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	1,299,767,301.28	626,729,346.09
其中：贷款	1,027,121,681.28	626,729,346.09
住房抵押	15,020,000.00	-
其他	257,625,620.00	-
企业贷款和垫款	799,622,882.61	1,163,798,244.89
其中：贷款	799,622,882.61	1,163,798,244.89
贷款和垫款总额	2,099,390,183.89	1,790,527,590.98
减：贷款损失准备	37,048,075.47	28,616,796.06
其中：单项计提数	3,971,000.00	-
组合计提数	33,077,075.47	28,616,796.06
减：一年内到期的贷款和垫款	1,835,324,039.17	1,667,313,313.59
贷款和垫款账面价值	227,018,069.25	94,597,481.33

(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	4,282,163.27	2,164,712.66
保证贷款	563,573,725.61	330,334,599.09
附担保物贷款	1,531,534,295.01	1,458,028,279.23
其中：抵押贷款	917,212,876.51	682,154,095.73
质押贷款	614,321,418.50	775,874,183.50
贷款和垫款总额	2,099,390,183.89	1,790,527,590.98
减：贷款损失准备	37,048,075.47	28,616,796.06

项目	年末数	年初数
其中：单项计提数	3,971,000.00	-
组合计提数	33,077,075.47	28,616,796.06
减：1 年内到期的贷款和垫款	1,835,324,039.17	1,667,313,313.59
贷款和垫款账面价值	227,018,069.25	94,597,481.33

(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	1,567,372,003.89	74.66	1,266,427,590.98	70.73
西南地区	532,018,180.00	25.34	524,100,000.00	29.27
贷款和垫款总额	2,099,390,183.89	100.00	1,790,527,590.98	100.00
减：贷款损失准备	37,048,075.47		28,616,796.06	
其中：单项计提数	3,971,000.00		-	
组合计提数	33,077,075.47		28,616,796.06	
减：1 年内到期的贷款和垫款	1,835,324,039.17		1,667,313,313.59	
贷款和垫款账面价值	227,018,069.25		94,597,481.33	

(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	20,800,000.00	0.99	9,000,000.00	0.50
制造业	103,893,575.17	4.95	161,504,751.85	9.02
建筑业	575,167,894.14	27.40	515,447,218.69	28.79
批发业	204,404,535.58	9.76	118,105,782.75	6.60
服务业	68,518,993.77	3.26	319,975,336.24	17.87
房地产业	472,077,600.56	22.49	599,394,691.45	33.48
个人	535,177,774.67	25.49	-	-
金银饰品及原材料典当业	99,810.00	-	99,810.00	0.01
零售业	49,400,000.00	2.35	15,000,000.00	0.84
其他行业	69,850,000.00	3.33	52,000,000.00	2.90
贷款和垫款总额	2,099,390,183.89	100.00	1,790,527,590.98	100.00
减：贷款损失准备	37,048,075.47		28,616,796.06	
其中：单项计提数	3,971,000.00		-	
组合计提数	33,077,075.47		28,616,796.06	
减：一年内到期的贷款和垫款	1,835,324,039.17		1,667,313,313.59	-
贷款和垫款账面价值	227,018,069.25		94,597,481.33	-

(6) 逾期贷款

项目	年末数				
	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	合计
信用贷款	73,333.33	272,049.59	-	-	345,382.92
保证贷款	-	9,419,595.36	-	-	9,419,595.36
附担保物贷款	-	75,668,782.02	8,174,520.99	1,045,891.69	84,889,194.70
其中：抵押贷款	-	74,668,782.02	8,174,520.99	1,045,891.69	83,889,194.70
质押贷款	-	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合计	73,333.33	85,360,426.97	8,174,520.99	1,045,891.69	94,654,172.98

(续)

项目	年初数				
	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	合计
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

(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	1,917,153,187.41	95.79	28,264,297.81	1,643,638,699.02	97.11	24,654,580.49
关注类	77,173,589.84	3.86	1,543,471.80	42,645,485.32	2.52	852,909.71
次级类	1,000,000.00	0.05	250,000.00	-	-	-
可疑类	6,038,611.71	0.30	3,019,305.86	6,218,611.71	0.37	3,109,305.86
损失类	-	-	-	-	-	-
合计	2,001,365,388.96	100.00	33,077,075.47	1,692,502,796.05	100.00	28,616,796.06

(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	-	28,616,796.06	-	17,243,659.75
本年计提	4,957,000.00	3,474,279.41	-	11,373,136.31
期末余额	4,957,000.00	32,091,075.47	-	28,616,796.06

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	5,579,067,071.58	82,718,384.72	5,496,348,686.86	2,868,157,526.50	91,818,384.72	2,776,339,141.78
其中：按公允价值计量的	3,048,640,294.04	-	3,048,640,294.04	274,701,889.14	-	274,701,889.14
按成本计量的	2,530,426,777.54	82,718,384.72	2,447,708,392.82	2,593,455,637.36	91,818,384.72	2,501,637,252.64
合计	5,579,067,071.58	82,718,384.72	5,496,348,686.86	2,868,157,526.50	91,818,384.72	2,776,339,141.78

(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/债务工具的摊余成本	2,163,252,905.19
公允价值	3,048,640,294.04
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	885,387,388.85
已计提减值金额	-

(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			
	年初	本年增加	本年减少	年末
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

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
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
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	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	-
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
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

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
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
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	78,246,829.45	98,543.89		78,345,373.34
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	-
朴易新收益 1 号基金	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
北京中邮投资中心（有限合伙）	-	329,035,290.00	-	329,035,290.00
新疆盛世信金股权投资合伙企业（有限合伙）	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
上海堃懿资产管理公司	-	100,000.00	99,999.00	1.00
上海翱馨资产管理公司	-	100,000.00	99,999.00	1.00
上海懿勋资产管理公司	-	100,000.00	99,999.00	1.00
上海懿馨资产管理公司	-	100,000.00	99,999.00	1.00
上海懋懿资产管理有限公司	-	100,000.00	99,999.00	1.00
上海绿财投资管理合伙企业（有限合伙）	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00
江苏银行	-	53,000,000.00	-	53,000,000.00
徐州淮海银行	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00
铜山信用社	-	9,000,000.00	-	9,000,000.00
贵州建工鲁能劳务有限公司	-	100,000.00	-	100,000.00
贵州建工集团第九建筑工程有限责任公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
贵阳银行股份有限公司	-	2,008,000.00	-	2,008,000.00
贵安新区开发投资有限公司	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00
贵阳友谊集团股份有限公司	-	1,023,220.00	-	1,023,220.00

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
海南天源利丰实业有限公司	-	172,767,109.17	-	172,767,109.17
无锡地久置业有限公司	-	178,977,743.76	-	178,977,743.76
贵阳一山工贸有限公司	-	300,000.00	-	300,000.00
合计	2,593,455,637.36	1,179,309,906.82	1,242,338,766.64	2,530,426,777.54

(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	-
中国华源集团有限公司	-	-	-	-	-	-

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		
上海云思佳汽车配件有限公司	-	-	-	-	-	-
洪洞县农村信用合作联社	-	-	-	-	低于 1.00	-
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	-	-	-	-	-	-
江苏华东有色投资控股有限公司	-	-	-	-	-	-
上海云峰物流服务有限公司	-	-	-	-	-	-
东方证券股份有限公司	-	-	-	-	-	-
上海都市建筑设计有限公司	-	-	-	-	15.00	-
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	-
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	-
上海方翔置业有限公司	-	-	-	-	8.00	60,000.00
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	-

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	-	-	-	-	-	-
北京云峰物流有限公司	-	-	-	-	-	-
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	-	-	5,048,706.46
朴易新收益 1 号基金	-	-	-	-	-	-
北京中邮投资中心（有限合伙）	-	-	-	-	18.23	-
新疆盛世信金股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	99.67	-
上海堃懿资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海翱馨资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海懿勋资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海懿馨资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海懋懿资产管理有限公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海绿财投资管理合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	0.30	-
江苏银行	-	-	-	-	0.10	-
徐州淮海银行	-	-	-	-	3.30	-
铜山信用社	-	-	-	-	0.70	-
贵州建工鲁能劳务有限公司	-	-	-	-	5.57	-
贵州建工集团第九建筑工程有限责任公司	-	-	-	-	10.00	-
贵阳银行股份有限公司	-	-	-	-	0.25	-
贵安新区开发投资有限公司	-	-	-	-	0.40	-
贵阳友谊集团股份有限公司	-	-	-	-	1.77	66,730.60

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		
海南天源利丰实业有限公司	-	-	-	-	50.10	-
无锡地久置业有限公司	-	-	-	-	20.00	-
贵阳一山工贸有限公司	-	300,000.00	-	300,000.00	60.00	-
合计	91,818,384.72	300,000.00	9,400,000.00	82,718,384.72	-	5,625,437.06

(4) 本年可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
年初已计提减值余额	91,818,384.72	91,818,384.72
本年合并范围增加转入	300,000.00	300,000.00
其中：从其他综合收益转入	-	-
本年减少	9,400,000.00	9,400,000.00
其中：期后公允价值回升转回	——	——
年末已计提减值余额	82,718,384.72	82,718,384.72

14、持有至到期投资

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
其他债券投资	284,398,406.58	-	284,398,406.58	100,000.00	-	100,000.00
其他	143,000,000.00	-	143,000,000.00	250,000,000.00	-	250,000,000.00
减：减值准备	-	-	-	-	-	-
减：一年内到期的持有至到期投资	-	-	-	-	-	-
合计	427,398,406.58	-	427,398,406.58	250,100,000.00	-	250,100,000.00

15、长期应收款

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
融资租赁款	107,581,731.58	-	107,581,731.58	-	-	-
其中：未实现融资收益	11,656,795.72	-	11,656,795.72	-	-	-
分期收款销售商品	-	-	-	-	-	-
分期收款提供劳务	-	-	-	-	-	-
其他	385,862,486.96	-	385,862,486.96	-	-	-
对外借款	-	-	-	721,657,100.62	-	721,657,100.62

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
其中：未实现融资收益	-	-	-	52,428,816.08	-	52,428,816.08
账面余额合计	493,444,218.54	-	493,444,218.54	721,657,100.62	-	721,657,100.62
减：坏账准备	-	-	-	-	-	-
账面价值	493,444,218.54	-	493,444,218.54	721,657,100.62	-	721,657,100.62
减：一年内到期部分的账面价值	-	-	-	125,560,822.00	-	125,560,822.00
合计	493,444,218.54	-	493,444,218.54	596,096,278.62	-	596,096,278.62

16、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
上海绿地途乐汽车销售有限公司	1,618,782.48	-	-	-1,800.00	-	-
上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	222,543.35	-	-	113,175.98	-	-
北京智地顺达房地产开发有限公司	123,104,471.42	-	-	-3,507,941.29	-	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	-	-	-	-	-	-
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	284,566,876.19	-	-	-607,809.38	-	-
上海中油浦东石油销售有限公司	54,644,755.85	-	-	16,021,606.33	-	-
广州绿地白云置业有限公司	166,769,380.48	-	-	85,815,100.33	-	-
长沙上城置业有限公司	13,231,730.98	-	-	-9,657,944.58	-	-
广州越鸿房地产开发有限公司	98,692,019.10	-	-	-5,871,538.90	-	-
佛山市南海区万瑞投资有限公司	-	543,980,000.00	-	-8,167,158.93	-	-
FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	282,411,467.44	19,724,654.26	-	-5,948,652.36	-	-
北京复鑫置业有限公司	5,000,000.00	-	-	-412,481.94	-	-
海南天源利丰实业有限公司	655,611,022.87	-	-	5,952,151.56	-	-
上海琪域企业管理有限公司	-	-	-	-	-	-
南京绿弘房地产开发有限公司	-	150,000,000.00	-	-441,656.29	-	-
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	-	137,500,000.00	-	-959,648.14	-	-
上海绿地松灏置业有限公司	-	5,000,000.00	-	-638,029.04	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动
广州市晖邦置业有限公司	-	1,000,000.00	-	-1,000,000.00	-	-
贵州建工安顺建筑公司	-	500,000.00	-	-328,606.14	-	-
贵州建工梵净山建筑工程有限公司	-	50,000,000.00	-	-2,540,879.33	-	-
小计	1,685,873,050.16	907,704,654.26	-	67,817,887.88	-	-
二、联营企业					-	-
成都市保蓉房地产开发有限公司	304,996,656.80	-	-	7,510,498.22	-	-
上海如一物业管理有限公司	591,149.96	-	-	2,947.48	-	-
无锡地久置业有限公司	178,977,743.96	-	-	-	-	-
上海万九绿合置业有限公司	391,827,492.72	-	-	176,476,269.00	-	-
盐城绿地浩盈置业有限公司	126,127,560.59	-	-54,054,668.83	-2,829,836.26	-	-
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	812,773,197.57	-	-	33,957,395.85	-870,585.69	113,458,939.30
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	8,026,214.68	-	-	3,691.03	-	-
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	11,328,252.02	-	-11,328,252.02	-	-	-
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	4,098,107.44	-	-4,098,107.44	-	-	-
上海朝智实业有限公司	3,603,464.91	-	-3,603,464.91	-	-	-
CPMQ And GREENLAND COMPANY LIMITED	53,904,295.24	119,003,850.00	-	-8,170,195.70	-	-
佛山市彩管置业有限公司	314,784,715.46	-	-	-737,053.57	-	-
上海恺熠置业有限公司	178,766,025.57	-	-	-2,580,196.64	-	-
上海嘉瑞房地产有限公司	7,447,162.24	-	-7,447,162.24	-	-	-
上海玖开投资管理有限公司	4,990,523.55	-	-	1,542,818.41	-	-
上海青腾房地产有限公司	4,958,154.45	203,075,000.00	-	-2,800,043.78	-	-
上海恺誉房地产开发有限公司	1,901,880.08	-	-	-1,901,880.08	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动
上海恺畅房地产开发有限公司	2,280,834.78	-	-	65,841.90	-	-
上海恺日房地产开发有限公司	2,406,196.35	-	-	24,464.19	-	-
上海恺崇房地产开发有限公司	2,465,327.61	-	-	11,108.26	-	-
上海华逸房地产开 发经营有限公司	129,585,091.71	-	-	64,991,477.27	-	-
西安陆港绿地置 业有限公司	203,335,325.55	-	-	-2,921,756.09	-	-
北京锦昊万华置 业有限公司	3,691,104.96	-	-	227,203,431.34	-	-
北京万科东地房 地产开发有限公司	2,709,168.39	-	-	-1,349,125.19	-	-
绿地集团成都申 瓊房地产开发有限公司	-	30,000,000.00	-	-24,608.29	-	-
上海颖堃合伙企 业（有限合伙）	-	100,000.00	-	-100,000.00	-	-
上海绿建轨交投 资管理有限责任公司	-	3,300,000.00	-	-519.15	-	-
杭州工商信托	-	951,650,000.00	-	-	-	-
常州绿地昆特置 业有限公司	-	38,662,005.05	-	-38,662,005.05	-	-
常州绿地云峰置 业有限公司	-	48,256,592.94	-	-25,480,781.33	-	-
GSS Industries (M) SDN BHD	-	601,956.00	-	-26,157.89	-	-
湖南联智工程技 术有限公司	-	2,000,000.00	-	1,234.67	-	-
银川滨河黄河大 桥管理有限责任公司	-	550,000,000.00	-	-	-	-
上海绿地云峰置 业有限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-
昆山德睿房地产 开发有限公司	-	228,000,000.00	-	-6,120,029.04	-	-
上海云峰（集团）有 限公司	-	-	-	-	-	-
小计	2,755,575,646.59	2,224,649,403.99	-80,531,655.44	418,086,989.56	-870,585.69	113,458,939.30
合计	4,441,448,696.75	3,132,354,058.25	-80,531,655.44	485,904,877.44	-870,585.69	113,458,939.30

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
上海绿地途乐汽车销售有限公司	-	-	-	1,616,982.48	-
上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	-70,082.45	-	-	265,636.88	-
北京智地顺达房地产开发有限公司	-	-	-	119,596,530.13	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	-	-	-	-	-
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	-	-	-	283,959,066.81	-
上海中油浦东石油销售有限公司	-9,217,566.93	-	-	61,448,795.25	-
广州绿地白云置业有限公司	-	-	-	252,584,480.81	-
长沙上城置业有限公司	-	-	-	3,573,786.40	-
广州越鸿房地产开发有限公司	-	-	-	92,820,480.20	-
佛山市南海区万瑞投资有限公司	-	-	-2,357,186.14	533,455,654.93	-
FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	-	-	-	296,187,469.34	-
北京复鑫置业有限公司	-	-	-	4,587,518.06	-
海南天源利丰实业有限公司	-	-	-661,563,174.43	-	-
上海琪域企业管理有限公司	-	-	-	-	-
南京绿弘房地产开发有限公司	-	-	-	149,558,343.71	-
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	-	-	-	136,540,351.86	-
上海绿地松灏置业有限公司	-	-	-	4,361,970.96	-
广州市晖邦置业有限公司	-	-	-	-	-
贵州建工安顺建筑公司	-	-	-	171,393.86	-
贵州建工梵净山建筑工程有限公司	-	-	-	47,459,120.67	-
小计	-9,287,649.38	-	-663,920,360.57	1,988,187,582.35	-
二、联营企业					
成都市保蓉房地产开发有限公司	-	-	-	312,507,155.02	-
上海如一物业管理有限公司	-	-	-	594,097.44	-
无锡地久置业有限公司	-	-	-178,977,743.96	-	-
上海万九绿合置业有限公司	-	-	-	568,303,761.72	-
盐城绿地浩盈置业有限公司	-	-	-	69,243,055.50	-
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	-	-	-	-	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
				959,318,947.03	
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	-	-	-	8,029,905.71	-
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	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
上海朝智实业有限公司	-	-	-	-	-
CPMQ And GREENLAND COMPANY LIMITED	-	-	-	164,737,949.54	-
佛山市彩管置业有限公司	-	-	-	314,047,661.89	-
上海恺熠置业有限公司	-	-	-	176,185,828.93	-
上海嘉瑞房地产有限公司	-	-	-	-	-
上海玖开投资管理有限公司	-	-	-	6,533,341.96	-
上海青腾房地产有限公司	-	-	-	205,233,110.67	-
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	-	-	-	2,346,676.68	-
上海恺日房地产开发有限公司	-	-	-	2,430,660.54	-
上海恺崇房地产开发有限公司	-	-	-	2,476,435.87	-
上海华逸房地产开发经营有限公司	-	-	-	194,576,568.98	-
西安陆港绿地置业有限公司	-	-	-	200,413,569.46	-
北京锦昊万华置业有限公司	-	-	-	230,894,536.30	-
北京万科东地房地产开发有限公司	-	-	-	1,360,043.20	-
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	-	-	-	29,975,391.71	-
上海颖堃有限公司	-	-	-	-	-
上海绿建轨交投资管理有限责任公司	-	-	-	3,299,480.85	-
杭州工商信托	-	-	-	951,650,000.00	-
常州绿地昆特置业有限公司	-	-	-	-	-
常州绿地云峰置业有限公司	-	-	-	22,775,811.61	-
GSS Industries (M) SDN BHD	-	-	-	575,798.11	-
湖南联智工程技术有限公司	-	-	-	2,001,234.67	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	-	-	-	550,000,000.00	-
上海绿地云峰置业有限公司	-	-26,667,200.00	-	23,332,800.00	26,667,200.00
昆山德睿房地产开发有限公司	-	-	-	221,879,970.96	-
上海云峰（集团）有限公司	-	-	-	-	-
小计	-	-26,667,200.00	-178,977,743.96	5,224,723,794.35	26,667,200.00
合计	-9,287,649.38	-26,667,200.00	-842,898,104.53	7,212,911,376.70	26,667,200.00

17、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	15,959,613,741.05	15,959,613,741.05
2、本年增加金额	4,589,626,118.06	4,589,626,118.06
（1）外购	829,185,380.56	829,185,380.56
（2）存货\固定资产\在建工程转入	3,477,688,857.67	3,477,688,857.67
（3）企业合并增加	282,751,879.83	282,751,879.83
3、本年减少金额	1,377,772,698.93	1,377,772,698.93
（1）处置	545,166,856.63	545,166,856.63
（2）其他转出	832,605,842.30	832,605,842.30
4、年末余额	19,171,467,160.18	19,171,467,160.18
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	908,391,745.66	908,391,745.66
2、本年增加金额	586,545,192.94	586,545,192.94
（1）计提或摊销	448,147,044.77	448,147,044.77
（2）其他转入	138,398,148.17	138,398,148.17
3、本年减少金额	95,296,082.42	95,296,082.42
（1）处置	16,282,729.23	16,282,729.23
（2）其他转出	79,013,353.19	79,013,353.19
4、年末余额	1,399,640,856.18	1,399,640,856.18
三、减值准备		
1、年初余额	11,677,255.83	11,677,255.83
2、本年增加金额	-	-

项目	房屋、建筑物	合计
(1) 计提	-	-
3、本年减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4、年末余额	11,677,255.83	11,677,255.83
四、账面价值	-	-
1、年末账面价值	17,760,149,048.17	17,760,149,048.17
2、年初账面价值	15,039,544,739.56	15,039,544,739.56

18、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	8,553,027,065.82	1,065,783,357.96	1,124,814,808.16	1,109,484,831.28	11,853,110,063.22
2、本年增加金额	3,851,892,016.55	329,553,938.31	486,726,541.17	375,646,597.98	5,043,819,094.01
(1) 购置	718,103,734.92	16,029,015.73	86,509,176.44	130,418,512.06	951,060,439.15
(2) 在建工程/存货/投资性 房地产转入	598,326,582.62	52,320,147.92	487,695.69	33,692,139.63	684,826,565.86
(3) 其他增加	2,535,461,699.01	261,204,774.66	399,729,669.04	211,535,946.29	3,407,932,089.00
3、本年减少金额	1,042,990,177.37	459,593,591.76	200,203,722.66	409,241,248.84	2,112,028,740.63
(1) 处置或报废	81,650,733.36	7,157,319.42	27,935,115.36	21,083,497.61	137,826,665.75
(2) 其他减少	961,339,444.01	452,436,272.34	172,268,607.30	388,157,751.23	1,974,202,074.88
4、年末余额	11,361,928,905.00	935,743,704.51	1,411,337,626.67	1,075,890,180.42	14,784,900,416.60
二、累计折旧					
1、年初余额	1,125,488,384.51	273,538,562.96	408,800,992.95	448,659,190.93	2,256,487,131.35
2、本年增加金额	655,162,035.34	158,085,973.72	214,060,843.08	249,618,084.02	1,276,926,936.16
(1) 计提	307,417,271.27	40,654,079.07	83,225,722.82	107,755,345.69	539,052,418.85
(2) 其他增加	347,744,764.07	117,431,894.65	130,835,120.26	141,862,738.33	737,874,517.31
3、本年减少金额	274,702,203.84	180,356,064.14	86,570,290.96	76,416,811.84	618,045,370.78
(1) 处置或报废	28,116,182.09	6,087,061.51	16,673,029.96	18,199,920.90	69,076,194.46
(2) 其他减少	246,586,021.75	174,269,002.63	69,897,261.00	58,216,890.94	548,969,176.32
4、年末余额	1,505,948,216.01	251,268,472.54	536,291,545.07	621,860,463.11	2,915,368,696.73
三、减值准备					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
1、年初余额	199,514,792.97	101,437,467.72	1,306,777.78	715,680.97	302,974,719.44
2、本年增加金额	11,774,659.72	-	-	-	11,774,659.72
（1）计提	11,774,659.72	-	-	-	11,774,659.72
3、本年减少金额	197,722,992.68	101,437,467.72	563,902.70	-	299,724,363.10
（1）其他减少	197,722,992.68	101,437,467.72	563,902.70	-	299,724,363.10
4、年末余额	13,566,460.01	-	742,875.08	715,680.97	15,025,016.06
四、账面价值					
1、年末账面价值	9,842,414,228.98	684,475,231.97	874,303,206.52	453,314,036.34	11,854,506,703.81
2、年初账面价值	7,228,023,888.34	690,807,327.28	714,707,037.43	660,109,959.38	9,293,648,212.43

（2）本公司无暂时闲置的固定资产

（3）通过经营租赁租出的固定资产

项目	年末账面价值
房屋及建筑物	314,918,403.57
合计	314,918,403.57

（4）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
绿地汽车集团房屋建筑物	229,768,364.47	正在办理中
绿地会议中心	274,173,867.43	正在办理中
绿地休闲园	40,744,536.14	正在办理中
绿林路 221 号房产	22,303,245.05	不符合规划，无法办理房产证

19、在建工程

（1）在建工程情况

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
绿之海仓储罐工程	7,760,874.14	-	7,760,874.14	7,396,689.61	-	7,396,689.61
能源集团煤矿技改工程	40,517,376.21	-	40,517,376.21	38,307,560.33	-	38,307,560.33
能源集团锅炉厂项目	13,003,603.16	-	13,003,603.16	13,003,603.16	-	13,003,603.16
能源集团烘干煤场项目	37,280,778.51	-	37,280,778.51	36,710,968.41	-	36,710,968.41
能源集团型煤厂项目	10,198,669.74	-	10,198,669.74	17,963,877.23	-	17,963,877.23
能源集团洗煤厂项目	553,070.38	-	553,070.38	553,070.38	-	553,070.38
能源集团土建工程和附属工程	14,541,917.51	-	14,541,917.51	7,449,369.87	-	7,449,369.87

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
能源集团设备安装	19,289,138.02	-	19,289,138.02	3,458,881.84	-	3,458,881.84
能源集团 A 罐区 10 个储油罐改造	-	-	-	3,677,213.27	-	3,677,213.27
汽车集团新建办公用房	8,149,511.18	-	8,149,511.18	7,012,601.36	-	7,012,601.36
汽车集团名星展厅建筑工程	3,019,000.00	-	3,019,000.00	3,019,000.00	-	3,019,000.00
汽车服务集团绿地东展厅改建费	-	-	-	1,364,087.18	-	1,364,087.18
汽车服务集团闵弘装潢工程	1,360,143.96	-	1,360,143.96	1,360,143.96	-	1,360,143.96
汽车服务集团杨浦展厅改建费	-	-	-	703,773.58	-	703,773.58
汽车服务集团徐捷展厅改建费	-	-	-	348,000.00	-	348,000.00
汽车服务集团名沃展厅	17,450,544.62	-	17,450,544.62			
沈阳绿建仙榆湾改造	5,398,466.16	-	5,398,466.16	4,257,558.66	-	4,257,558.66
沈阳绿建北冬虫夏草深加工产品研发一期工程	85,188,826.55	-	85,188,826.55	22,761,189.79	-	22,761,189.79
沈阳绿建混凝土搅拌站及设备	9,110,095.90	-	9,110,095.90	8,339,819.34	-	8,339,819.34
沈阳绿建中山路保留项目古建筑	433,627.74	-	433,627.74	998,569.47	-	998,569.47
沈阳绿建张士开发区调料市场	14,673,782.73	-	14,673,782.73	14,673,782.73	-	14,673,782.73
沈阳绿建红参加工厂技术改造	154,390.00	-	154,390.00	114,630.00	-	114,630.00
沈阳绿建办公楼改造	18,878.00	-	18,878.00	-	-	-
云峰集团洗煤厂工程	-	-	-	66,781,294.27	-	66,781,294.27
云峰集团铁路工程	-	-	-	203,189,924.81	-	203,189,924.81
云峰集团园区及办公区独立工程	-	-	-	79,600,530.51	-	79,600,530.51
云峰集团万安煤业年产 90 万吨煤矿项目	-	-	-	374,937,998.52	-	374,937,998.52
云峰集团 120 万吨/年捣固焦项目	-	-	-	213,307,596.25	-	213,307,596.25
云峰集团 120 万吨/年整合改造矿井项目	-	-	-	723,835,279.32	-	723,835,279.32
云峰集团矿井改造恒昌	-	-	-	6,953,604.21	-	6,953,604.21
云峰集团矿井改造--昌泰	-	-	-	19,288,923.42	-	19,288,923.42
云峰集团移民新村	-	-	-	110,996,546.71	-	110,996,546.71
云峰集团基安达煤业年产 120 万吨煤矿项目	-	-	-	727,454,384.77	-	727,454,384.77

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
云峰集团展厅建设工程	-	-	-	431,660.28	-	431,660.28
云峰集团铁路线配套物流园区建设工程	-	-	-	60,178,229.80	-	60,178,229.80
云峰集团信息系统	-	-	-	564,404.87	-	564,404.87
云峰集团零星工程	-	-	-	1,204,995.49	-	1,204,995.49
云峰集团自备加油站工程	-	-	-	1,028,157.00	-	1,028,157.00
云峰集团连云港海通汽车 4S 店	-	-	-	2,177,350.00	-	2,177,350.00
云峰集团上海云峰汽车销售展厅装修	-	-	-	75,471.70	-	75,471.70
云峰集团其他	-	-	-	160,299.15	-	160,299.15
绿地香港校园二期建设	89,333,028.80	-	89,333,028.80	82,797,905.00	-	82,797,905.00
绿地香港海口鸿翔项目	530,065.00	-	530,065.00	530,065.00	-	530,065.00
绿地香港海口五源项目	186,000.00	-	186,000.00	186,000.00	-	186,000.00
绿地香港其他	22,236.00	-	22,236.00	22,236.00	-	22,236.00
建设集团其他	-	-	-	715,000.00	-	715,000.00
绿地建筑工程拌楼	-	-	-	410,706.50	-	410,706.50
海外投资马来西亚绿地翡翠湾项目	-	-	-	29,734,462.47	-	29,734,462.47
润东汽车新建店面和老店装修	180,872,598.11	-	180,872,598.11	-	-	-
贵州建工三桥曹家岩安置房	14,289,447.67	-	14,289,447.67	-	-	-
合计	573,336,070.09	-	573,336,070.09	2,900,037,416.22	-	2,900,037,416.22

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
绿地香港海口鸿翔项目		530,065.00	-	-	-	530,065.00
绿地香港海口五源项目	-	186,000.00	-	-	-	186,000.00
绿地香港其他	-	22,236.00	-	-	-	22,236.00
绿地香港校园二期建设	200,000,000.00	82,797,905.00	6,535,123.80	-	-	89,333,028.80
沈阳绿建张士开发区调料市场	15,000,000.00	14,673,782.73	-	-	-	14,673,782.73
沈阳绿建中山路保留建筑翻建工程	1,400,000.00	998,569.47	-	-	564,941.73	433,627.74
沈阳绿建仙榆湾改造工程	56,801,268.30	4,257,558.66	1,140,907.50	-	-	5,398,466.16
沈阳绿建混凝土搅拌站及设备	9,472,088.20	8,339,819.34	770,276.56	-	-	9,110,095.90

项目名称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减少 金额	年末余额
沈阳绿建北冬虫夏草深加工产品研发一期工程	100,567,600.00	22,761,189.79	62,552,857.27	-	125,220.51	85,188,826.55
沈阳绿建红参加工厂技术改造	370,000.00	114,630.00	39,760.00	-	-	154,390.00
沈阳绿建办公楼改造	10,000.00	-	18,878.00	-	-	18,878.00
汽车集团新建办公用房	-	7,012,601.36	1,136,909.82	-	-	8,149,511.18
汽车集团4S店改建(绿地东)	-	1,364,087.18	-	1,364,087.18	-	-
汽车集团4S店改建(徐捷)	-	348,000.00	550,000.00	898,000.00	-	-
汽车集团4S店改建(闵弘)	-	1,360,143.96	-	-	-	1,360,143.96
汽车集团4S店改建(杨浦)	-	703,773.58	91,400.00	-	795,173.58	-
汽车集团4S店改建(名星)	-	3,019,000.00	-	-	-	3,019,000.00
汽车集团4S店工程(名沃)	-	-	17,450,544.62	-	-	17,450,544.62
能源集团锅炉厂项目	15,060,000.00	13,003,603.16	-	-	-	13,003,603.16
能源集团烘干煤场项目	39,000,000.00	36,710,968.41	631,486.00	-	61,675.90	37,280,778.51
能源集团型煤厂项目	35,100,000.00	17,963,877.23	3,248,664.60	-	11,013,872.09	10,198,669.74
能源集团洗煤厂项目	18,000,000.00	553,070.38	-	-	-	553,070.38
能源集团煤矿技改工程	160,000,000.00	38,307,560.33	2,209,815.88	-	-	40,517,376.21
能源集团A罐区10个储油罐改造	-	3,677,213.27	1,359,162.21	4,973,375.48	63,000.00	-
能源集团土建工程和附属工程	19,541,917.51	7,449,369.87	7,092,547.64	-	-	14,541,917.51
能源集团设备安装	32,590,945.63	3,458,881.84	15,830,256.18	-	-	19,289,138.02
绿之海储罐工程	-	7,396,689.61	364,184.53	-	-	7,760,874.14
润东汽车新建店面和老店装修	-	170,860,899.29	94,427,168.99	84,415,470.17	-	180,872,598.11
贵州建工三桥曹家岩安置房	20,000,000.00	-	14,289,447.67	-	-	14,289,447.67
合计	722,913,819.64	447,871,495.46	229,739,391.27	91,650,932.83	12,623,883.81	573,336,070.09

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	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
绿地香港海口鸿翔项目						自筹
绿地香港海口五源项目						自筹
绿地香港其他						自筹

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	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
绿地香港校园二期建设	44.67					自筹
沈阳绿建张士开发区调料市场	97.83	97.83				自筹
沈阳绿建中山路保留建筑翻建工程	100.00	99.00	1,828,528.53			借款
沈阳绿建仙榆湾改造工程	9.50	9.50				自筹
沈阳绿建混凝土搅拌站及设备	96.18	96.18				自筹
沈阳绿建北冬虫草深加工产品研发一期工程	84.71	84.71				自筹
沈阳绿建红参加工厂技术改造	41.73	41.73				自筹
沈阳绿建办公楼改造	18.88	18.88				自筹
汽车集团新建办公用房						自筹
汽车集团 4S 店改建（绿地东）						自筹
汽车集团 4S 店改建（徐捷）						自筹
汽车集团 4S 店改建（闵弘）						自筹
汽车集团 4S 店改建（杨浦）						自筹
汽车集团 4S 店改建（名星）						自筹
汽车集团 4S 店工程（名沃）						自筹
能源集团锅炉厂项目	86.35					自筹
能源集团烘干煤场项目	95.59					自筹
能源集团型煤厂项目	86.00					自筹
能源集团洗煤厂项目	96.00					自筹
能源集团煤矿技改工程	29.00					自筹
能源集团 A 罐区 10 个储油罐改造	3.00					自筹
能源集团土建工程和附属工程	25.00					自筹
能源集团设备安装	59.19					自筹
绿之海储罐工程	74.00					自筹
润东汽车新建店面和老店装修	59.00					自筹
贵州建工三桥曹家岩安置房	71.45					自筹
合计			1,828,528.53			

20、工程物资

项目	年末余额	年初余额
专用材料	48,798.47	35,110,680.24
专用设备	4,950.00	1,249,448.00
合计	53,748.47	36,360,128.24

21、固定资产清理

项目	年末余额	年初余额
房屋建筑物	614,678.13	-
办公设备	3,936.66	199,020.08
合计	618,614.79	199,020.08

22、无形资产**(1) 无形资产情况**

项目	年初数	本年增加	本年减少	其他减少	年末数
一、账面原值合计	6,072,259,530.81	1,363,676,910.71	38,289,178.15	3,653,011,376.84	3,744,635,886.53
其中：土地使用权	872,978,460.84	621,702,970.44	2,355,200.00	106,840,504.97	1,385,485,726.31
房屋使用权	3,564,150.95	2,497,250.00	-	6,061,400.95	-
软件	46,534,794.85	32,198,464.19	-	842,521.40	77,890,737.64
专利权	381,612.50	-	-	-	381,612.50
非专利技术	6,000,000.00	-	-	-	6,000,000.00
牌照	16,194,115.61	26,575,000.00	-	15,845,000.00	26,924,115.61
采矿权	4,556,159,983.29	-	-	3,215,737,564.90	1,340,422,418.39
特许权	1,700,000.00	487,749,000.00	-	-	489,449,000.00
铁路经营权	307,615,384.62	69,000.00	-	307,684,384.62	-
足球俱乐部经营权	261,131,028.15	192,885,226.08	35,933,978.15	-	418,082,276.08
二、累计摊销合计	324,766,024.16	276,424,458.29	13,940,835.96	127,051,104.87	460,198,541.62
其中：土地使用权	76,938,836.48	129,041,872.52	1,298,978.08	56,526,641.36	148,155,089.56
房屋使用权	3,516,323.46	2,497,249.50	-	6,013,572.96	-
软件	20,877,232.20	20,379,964.44	-	-	41,257,196.64
专利权	228,967.52	76,322.52	-	-	305,290.04
非专利技术	1,175,000.00	-	-	-	1,175,000.00
牌照	192,589.23	4,036,498.24	-	96,454.90	4,132,632.57
采矿权	136,522,967.04	7,714,758.87	-	13,145,204.88	131,092,521.03
特许权	269,000.00	36,458,000.00	-	-	36,727,000.00

项目	年初数	本年增加	本年减少	其他减少	年末数
铁路经营权	51,269,230.77	-	-	51,269,230.77	-
足球俱乐部经营权	33,775,877.46	76,219,792.20	12,641,857.88	-	97,353,811.78
三、减值准备累计金额合计	1,031,385,986.61	-	-	-	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	1,031,385,986.61	-	-	-	1,031,385,986.61
特许权	-	-	-	-	-
铁路经营权	-	-	-	-	-
足球俱乐部经营权	-	-	-	-	-
四、账面价值合计	4,716,107,520.04	1,087,252,452.42	24,348,342.19	3,525,960,271.97	2,253,051,358.30
其中：土地使用权	796,039,624.36	-	-	-	1,237,330,636.75
房屋使用权	47,827.49	-	-	-	-
软件	25,657,562.65	-	-	-	36,633,541.00
专利权	152,644.98	-	-	-	76,322.46
非专利技术	4,825,000.00	-	-	-	4,825,000.00
牌照	16,001,526.38	-	-	-	22,791,483.04
采矿权	3,388,251,029.64	-	-	-	177,943,910.75
特许权	1,431,000.00	-	-	-	452,722,000.00
铁路经营权	256,346,153.85	-	-	-	-
足球俱乐部经营权	227,355,150.69	-	-	-	320,728,464.30

(2) 本公司无未办妥产权证书的土地使用权。

23、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
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	-

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
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
成都海联实业发展有限责任公司	55,416,789.44	-	-	55,416,789.44
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
临沂申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	-
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
沈阳绿建投资控股集团有限责任公司	51,321,072.82	-	-	51,321,072.82
上海慧由置业有限公司	-	41,202.93	-	41,202.93
润东汽车集团有限公司	-	753,366,173.70	-	753,366,173.70

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
合计	1,382,510,875.28	753,407,376.63	285,592,201.50	1,850,326,050.41

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		计提	处置	
上海新天地房地产开发有限公司	-	-	-	-
上海金鸿置业有限公司	-	-	-	-
上海汇业房地产开发有限公司	5,800,000.00	-	5,800,000.00	-
上海富润房地产发展有限公司	-	-	-	-
上海锦石园置业有限公司	-	-	-	-
上海良伟置业有限公司	-	-	-	-
上海御桥公房资产置业有限公司	-	-	-	-
南昌九龙湖置业有限公司	-	-	-	-
成都海联实业发展有限责任公司	-	-	-	-
新乡市隆基新上海置业有限公司	-	-	-	-
南京苏盛房地产开发有限公司	-	-	-	-
贵州海明房地产开发有限公司	-	-	-	-
浙江纳海石油化工有限公司	-	-	-	-
临沂申海煤炭科技发展有限公司	-	-	-	-
上海强辉海运有限公司	-	-	-	-
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	-	-	-	-
临汾市艺昌木业有限公司	-	-	-	-
洪洞县光荣福利煤焦厂	-	-	-	-
洪洞县浩溢煤焦化有限公司	-	-	-	-
洪洞县远达煤炭储运有限责任公司	-	-	-	-
湖南精锐精业发展有限公司	-	-	-	-
诸暨皓瑞置业发展有限公司	91,145,074.95	-	91,145,074.95	-
上海绿地威廉置业有限公司	-	-	-	-
上海北现汽车销售服务有限公司	-	-	-	-
上海康居置业有限公司	-	-	-	-

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		计提	处置	
苏州翡翠国际社区置业有限公司	-	-	-	-
河南绿地中原置业发展有限公司	-	-	-	-
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	-	-	-	-
沈阳绿建投资控股集团有限责任公司	-	-	-	-
上海慧由置业有限公司	-	-	-	-
中国绿地润东汽车集团有限公司	-	-	-	-
合计	96,945,074.95	-	96,945,074.95	-

注 1、本年因企业合并而增加人民币 753,407,376.63 元，其中由于收购中国绿地润东汽车集团有限公司形成商誉 52,642,082.73 元，中国绿地润东汽车集团有限公司原报表商誉为 700,724,090.97 元。因处置子公司终止确认而减少人民币 285,592,201.50 元，相应减值转出 96,945,074.95 元。

注 2、本年末本公司评估了商誉的可收回金额，除上述列示的商誉减值外，并无其他的商誉发生减值。

24、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
装修费	89,857,062.49	608,032,853.65	58,046,691.79	14,616,033.79	625,227,190.56
大修理支出	8,318,602.62	1,384,826.71	2,169,785.85	1,922,322.98	5,611,320.50
工程改良支出	5,722,582.11	289,300.00	46,669.08	5,155,347.90	809,865.13
土方剥离费	941,546,652.35	6,614,241.59	3,753,820.00	200,064,140.72	744,342,933.22
农民搬迁费	112,664,079.18	-	3,413,148.00	115,344.00	109,135,587.18
租赁费用	29,770,851.68	2,583,453.72	92,120.39	31,170,243.79	1,091,941.22
其他	34,083,480.21	5,487,469.52	8,092,446.96	26,502,171.85	4,976,330.92
合计	1,221,963,310.64	624,392,145.19	75,614,682.07	279,545,605.03	1,491,195,168.73

25、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产明细**

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	630,442,181.03	2,521,768,724.12	394,076,537.90	1,576,306,151.59
预收房款按税法核定利润	2,123,947,805.12	8,495,791,220.48	1,899,522,415.61	7,598,089,662.44
可抵扣亏损	791,647,195.34	3,166,588,781.36	556,223,941.27	2,224,895,765.08
广告费支出	17,673,585.22	70,694,340.88	9,919,043.30	39,676,173.20
交易性金融资产公允价值变动	-	-	27,037.77	108,151.08
计提未缴纳土地增值税	175,311,346.43	701,245,385.72	209,451,026.11	837,804,104.44
预提成本	132,272,395.52	529,089,582.08	22,743,036.02	90,972,144.08
递延收益	33,828,534.29	135,314,137.16	39,232,267.30	156,929,069.20
未实现内部交易利润	33,339,535.84	133,358,143.36	-	-
其他	34,984,642.06	139,938,568.28	15,484,761.19	61,939,044.76
合计	3,973,447,220.85	15,893,788,883.44	3,146,680,066.47	12,586,720,265.87

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
非同一控制下企业合并资产评估增值	695,393,384.45	2,781,573,537.80	458,600,774.53	1,834,403,098.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	430,293,355.62	1,721,173,422.48	39,383,699.01	157,534,796.04
可供出售金融资产公允价值变动	126,787,796.79	507,151,187.16	-	-
预收房款按税法核定亏损	8,818,607.08	35,274,428.32	-	-
其他	4,090,525.45	16,362,101.80	-	-
合计	1,265,383,669.39	5,061,534,677.56	497,984,473.54	1,991,937,894.16

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	2,273,561,863.24	1,711,085,057.12
可抵扣亏损	10,234,175,105.65	6,741,334,931.26
合计	12,507,736,968.89	8,452,419,988.38

(4) 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
2015	—	232,949,518.34	
2016	506,520,739.32	476,397,663.11	
2017	1,172,110,126.42	1,188,318,063.28	
2018	1,662,682,712.35	1,536,308,750.13	
2019	3,267,994,449.18	3,307,360,936.40	
2020	3,624,867,078.38	—	
合计	10,234,175,105.65	6,741,334,931.26	

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	247,592,656.08	321,410,230.63
-上海顾村格林茂置业有限公司	64,129.04	80,161.30
-南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	6,061,768.27	9,183,559.48
-上海绿地建设(集团)有限公司	-	557,273.00
-上海辰粤房地产开发有限公司	97,622,117.34	124,865,498.93
-长春市众建房地产开发有限公司	129,024.69	186,369.01
-长春汉生置业有限公司	512,272.58	841,456.52
-上海雅苑房地产开发有限公司	18,967,752.28	29,806,467.86
-上海新天地房地产开发有限公司	44,423,158.27	56,269,333.81
-上海富润房地产有限公司	73,339.74	146,679.47
-江西绿地前湖置业有限公司	65,133,093.87	76,975,229.13
-上海广顿实业有限公司	14,606,000.00	21,909,000.00
-上海绿地汽车销售有限公司	-	589,202.12
委托贷款	6,220,692,600.00	2,665,000,000.00
预收房款 10%保证金	1,115,923,921.39	528,519,410.84
项目投资款	1,056,455,820.07	-
股权转让款定金	20,000,000.00	-

项目	年末余额	年初余额
其他	637,757.53	-
小计	8,661,302,755.07	3,514,929,641.47
减：一年内到期部分（见附注六、10）	4,176,250,000.00	430,000,000.00
合计	4,485,052,755.07	3,084,929,641.47

27、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	3,456,942,650.86	734,297,005.92
抵押借款	2,007,898,945.98	3,805,465,136.04
保证借款	12,718,087,538.05	12,098,003,487.83
信用借款	7,351,832,918.92	9,842,084,670.35
合计	25,534,762,053.81	26,479,850,300.14

抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注 67。

质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注 67。

（2）本公司无已逾期未偿还的短期借款。

28、拆入资金

项目	年末数	年初数	期限
国家开发银行	250,000,000.00	350,000,000.00	
浦发银行重庆分行	2,000,000.00	-	
合计	252,000,000.00	350,000,000.00	

29、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	28,623,155.45	2,777,872,295.77
银行承兑汇票	3,975,206,098.33	4,112,651,875.27
合计	4,003,829,253.78	6,890,524,171.04

注：本年末无已到期未支付的应付票据（上年末：无）。

30、应付账款

（1）应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
应付地价	1,025,091,514.19	4,223,249,490.38
应付及预提工程款	77,999,628,588.36	61,733,493,032.69
质量保证金	1,965,046.52	77,647,886.04

项目	年末余额	年初余额
应付及预提销售佣金	-	67,170,611.93
应付货款	4,831,849,441.67	5,857,827,387.24
应付股权款	803,686,121.46	-
其他	-	45,733,569.41
合计	84,662,220,712.20	72,005,121,977.69

(2) 本公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

31、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
预收学费	1,398,000.00	-
预收房款	110,996,782,064.49	101,083,783,190.42
预收服务费	30,105,482.25	46,704,557.64
预收工程款	5,294,724,446.00	7,517,582,387.90
预收货款	2,262,211,872.06	4,596,788,086.77
预收物业费	35,552,859.02	24,401,221.24
预收租金	60,428,271.16	50,945,911.59
酒店预收款	49,312,002.50	51,711,997.92
预收股权转让款	498,500,004.00	-
预收其他	128,827,483.45	-
合计	119,357,842,484.93	113,371,917,353.48

(2) 本公司账龄超过一年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

(3) 年末建造合同形成的已结算未完工项目情况

项目	金额
累计已发生成本	27,512,646,405.51
累计已确认毛利	56,690,472.49
减：预计损失	-
已办理结算的金额	32,864,061,324.00
建造合同形成的已结算未完工项目	5,294,724,446.00

32、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	251,966,326.09	5,217,979,470.77	5,108,040,891.03	361,904,905.83
二、离职后福利-设定提存计划	5,188,744.13	409,907,806.55	407,179,993.14	7,916,557.54
三、辞退福利	40,640.00	771,042.87	811,682.87	-
四、一年内到期的其他福利	-	477,481.98	477,481.98	-
合计	257,195,710.22	5,629,135,802.17	5,516,510,049.02	369,821,463.37

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	134,402,503.22	4,631,495,495.50	4,575,718,869.47	190,179,129.25
2、职工福利费	1,780,133.70	194,784,916.21	154,688,024.72	41,877,025.19
3、社会保险费	3,340,527.30	187,067,273.15	187,918,181.13	2,489,619.32
其中：医疗保险费	1,941,829.83	162,595,882.15	162,440,867.64	2,096,844.34
补充医疗保险	908,531.88	444,717.25	1,351,709.64	1,539.49
工伤保险费	393,474.57	12,106,187.20	12,241,994.29	257,667.48
生育保险费	96,691.02	11,920,486.55	11,883,609.56	133,568.01
4、住房公积金	32,780,810.98	158,101,540.20	153,810,576.71	37,071,774.47
5、工会经费和职工教育经费	79,283,613.92	42,850,656.25	31,924,653.36	90,209,616.81
6、短期带薪缺勤	378,736.97	235,484.27	536,480.45	77,740.79
7、其他	-	3,444,105.19	3,444,105.19	-
合计	251,966,326.09	5,217,979,470.77	5,108,040,891.03	361,904,905.83

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	4,710,267.81	382,332,815.87	379,686,940.23	7,356,143.45
2、失业保险费	416,926.91	25,654,309.88	25,606,220.10	465,016.69
3、企业年金缴费	61,549.41	1,920,680.80	1,886,832.81	95,397.40
合计	5,188,744.13	409,907,806.55	407,179,993.14	7,916,557.54

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按规定向该等计划缴存费用。除上述缴存费用外，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。

33、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	169,791,668.71	41,901,936.49
消费税	1,543.88	2,288.03
营业税	1,105,232,419.51	1,135,854,719.30
企业所得税	5,011,152,489.70	4,450,469,865.65
个人所得税	119,575,743.53	131,082,358.71
城市维护建设税	88,022,881.64	81,482,613.92
房产税	15,151,935.62	5,187,349.50
土地使用税	36,006,796.93	35,218,821.59
教育费附加	74,830,305.28	73,245,941.19
土地增值税	2,979,160,183.01	2,594,849,439.66
其他税费	63,400,373.73	57,029,574.47
合计	9,662,326,341.54	8,606,324,908.51

34、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	216,543,636.21	133,410,372.62
企业债券利息	455,008,836.38	403,199,061.30
短期借款应付利息	173,774,454.21	80,995,627.07
其他融资利息	-	9,840,209.34
合计	845,326,926.80	627,445,270.33

注：本公司无重要的已逾期未支付的利息。

35、应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	5,006,935,115.99	589,156,870.11
合计	5,006,935,115.99	589,156,870.11

36、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

项目	年末余额	年初余额
押金及保证金	2,089,055,539.12	3,002,540,366.36
应付合营联营公司等关联方款项	14,316,552,680.71	3,431,006,488.75
应付股权款	563,157,580.00	54,003,580.00
土地增值税清算准备	404,932,423.03	205,851,578.82

项目	年末余额	年初余额
代收款	3,891,318,108.42	1,121,864,230.47
购房意向金	17,124,918,543.79	12,320,801,112.19
应付其他公司款项及其他款项	26,926,341,270.48	31,574,120,850.27
合计	65,316,276,145.55	51,710,188,206.86

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
上海嘉定新城发展有限公司	853,133,200.00	合作开发款
银川市城市建设投资控股有限公司	876,218,730.54	合作开发款
上海合景房地产开发有限公司	734,402,823.61	合作开发款
南京安居建设集团有限责任公司	337,846,146.11	借款
山东民生煤化有限公司	302,711,010.00	尚未结算
合计	3,104,311,910.26	

37、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、39）	34,921,163,964.27	39,897,752,953.36
1 年内到期的应付债券（附注六、40）	5,526,429,408.15	1,100,000,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注六、41）	6,000,000.00	76,121,607.00
合计	40,453,593,372.42	41,073,874,560.36

38、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期融资券	500,000,000.00	500,000,000.00
积分计划	1,604,303.97	-
其他	28,700,330.36	-
合计	530,304,634.33	500,000,000.00

其中：短期应付债券的增减变动

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 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	100.00	2015-3-5	366 天	500,000,000.00	-
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	100.00	2014-2-17	365 天	500,000,000.00	500,000,000.00
合计				1,000,000,000.00	500,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
绿地能源集团有限公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	32,083,333.30	-	-	500,000,000.00
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	-	-	-	500,000,000.00	-
合计	500,000,000.00	32,083,333.30	-	500,000,000.00	500,000,000.00

39、长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	9,856,531,360.00	7,444,027,670.00
抵押借款	98,602,195,551.27	85,136,393,200.66
保证借款	47,471,495,491.26	31,335,020,651.36
信用借款	20,963,661,244.81	14,554,057,501.65
减：一年内到期的长期借款（附注六、37）	34,921,163,964.27	39,897,752,953.36
合计	141,972,719,683.07	98,571,746,070.31

抵押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注 67。

质押借款的抵押资产类别以及金额,参见附注 67。

40、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
普通债券	31,914,137,831.72	24,969,474,668.10
合计	31,914,137,831.72	24,969,474,668.10

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

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	1,606,387,067.57
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	4,251,935,374.20
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	1,493,313,993.50
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	3,018,151,670.65
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	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	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	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	2,408,629,219.07
海外投资 GRNL GLB B2407	3,671,400,000.00	2014/7/4	10 年	3,628,813,479.44	3,607,450,424.18
海外投资 GRNL GLB N1710	3,059,500,000.00	2014/10/20	3 年	3,020,914,441.25	3,004,205,211.08
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	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融资工具	1,000,000,000.00	2014/12/18	2 年	997,000,000.00	997,051,903.04
兴业银行 20 亿-绿地控股集团有限公司 2014 年度第二期非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00	2015-2-11	2 年	1,993,558,490.57	-
公司债 2015 第一期 20 亿-15 绿地 01-136089	2,000,000,000.00	2015-12-10	5 年	1,987,800,000.00	-
公司债 2015 第一期 80 亿-15 绿地 02-136090	8,000,000,000.00	2015-12-10	5 年	7,951,200,000.00	-
GRNL GLB N1709	1,948,080,000.00	2015-9-17	2 年	1,910,100,000.00	-
小 计					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					24,969,474,668.10

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	其他	年末余额
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)	-	-	-	-	69,172,932.42	1,675,559,999.99
绿地香港公司美元债券 (Bonds)	-	44,365,520.35	277,471,824.55	-	-	4,529,407,198.75
绿地香港 15 亿人民币债券	-	36,616,438.39	2,305,884.71	-	-	1,495,619,878.21
绿地香港 5 亿美元债券	-	56,786,538.49	200,749,667.16	-	-	3,218,901,337.81
云峰集团 2014 年第一期私募债券	-	-	-	-	-600,000,000.00	-
云峰集团 2014 年第二期私募债券	-	-	-	-	-1,000,000,000.00	-
云峰集团 2014 年第三期私募债券	-	-	-	-	-1,000,000,000.00	-
海外投资 GRNL GLB B1907	-	-	-19,281,423.09	-	188,810,780.94	2,578,158,576.92
海外投资 GRNL GLB B2407	-	-	-39,844,476.52	-	288,709,575.84	3,856,315,523.50
海外投资 GRNL GLB N1710	-	-	-25,100,052.46	-	242,594,788.93	3,221,699,947.55
2014 年绿地控股集团有限公司公司债券	-	124,800,000.00	4,187,235.76	-	-	1,986,537,040.57
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	-	57,000,000.00	2,970,306.36	-	-3,000,000.00	997,022,209.40
兴业银行 20 亿-绿地控股集团有限公司 2014 年度第二期非公开定向债务融资工具	1,993,558,490.57	95,868,493.15	2,772,859.07	-	-	1,996,331,349.64
公司债 2015 第一期 20 亿 -15 绿 地 01-136089	1,987,800,000.00	4,701,369.86	129,496.84	-	-	1,987,929,496.84
公司债 2015 第一期 80 亿 -15 绿 地 02-136090	7,951,200,000.00	18,323,287.67	519,027.59	-	-	7,951,719,027.59
GRNL GLB N1709	1,910,100,000.00	-	-2,714,346.90	-	37,980,000.00	1,945,365,653.10
小计	13,842,658,490.57	438,461,647.91	404,166,003.07	500,000,000.00	-2,375,731,921.87	37,440,567,239.87
减：一年内到期部分年末余额（附注六、37）	-	57,000,000.00	2,970,306.36	-	-	5,526,429,408.15
合计	13,842,658,490.57	381,461,647.91	401,195,696.71	500,000,000.00	-2,375,731,921.87	31,914,137,831.72

41、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	231,000.00	346,500.00
职工补偿金	-	15,488,233.52
采矿权资源价款	-	638,358,300.00
分期偿还工程款	32,494,389.66	36,436,830.95
铁路线建造工程款	-	417,295,695.65
融资租赁款	12,956,403.53	284,712.81
其他	3,445,835.61	-
小 计	50,508,602.56	1,109,591,246.69
减：一年内到期部分（附注六、37）	6,000,000.00	76,121,607.00
合 计	44,508,602.56	1,033,469,639.69

42、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
还建工程款	6,943,037.43	-	6,943,037.43	-	
职工安置费	9,508,468.36	-	-	9,508,468.36	
合计	16,451,505.79	-	6,943,037.43	9,508,468.36	

43、预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
对外提供担保	25,000,000.00	-	
未决诉讼	201,454,999.83	-	
合计	226,454,999.83	-	

注：关于预计负债详细情况的披露详见附注十三、“承诺及或有事项”。

44、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	175,975,435.47	399,988,000.00	80,260,258.06	495,703,177.41	
商品销售奖励积分	-	30,415.85	-	30,415.85	
合计	175,975,435.47	400,018,415.85	80,260,258.06	495,733,593.26	

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/ 与收益相关
租金补贴	390,000.00	-	390,000.00	-	-	
焦化行业贴息	6,000,000.00	-	-	-6,000,000.00	-	
土地补偿款	115,585,435.47	348,218,000.00	19,832,234.06	-	443,971,201.41	与资产相关
与资产相关的补贴	54,000,000.00	51,770,000.00	38,024.00	-54,000,000.00	51,731,976.00	与资产相关
合计	175,975,435.47	399,988,000.00	20,260,258.06	-60,000,000.00	495,703,177.41	

45、其他非流动负债

项目	年末数	年初数
担保赔偿准备金	300,000.00	800,000.00
责任准备金	63,222,199.56	-
预收房款保证金	1,115,923,921.39	-
合计	1,179,446,120.95	800,000.00

46、实收资本

投资者名称	年初数	增加	减少	年末数	持股比例%
上海格林兰投资企业（有限合伙）	3,766,552,081.25	-	3,766,552,081.25	-	-
上海市城市建设投资开发总公司	2,688,421,506.25	-	2,688,421,506.25	-	-
上海地产（集团）有限公司	2,588,680,833.75	-	2,588,680,833.75	-	-
上海中星（集团）有限公司	997,406,216.25	-	997,406,216.25	-	-
上海市天宸股份有限公司	299,221,885.00	-	299,221,885.00	-	-
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	-	-
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	-	-
宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-	-
珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	131,227,757.50	-	131,227,757.50	-	-
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	-	-
绿地控股集团股份有限公司	-	12,949,010,280.00	-	12,949,010,280.00	100.00
合计	12,949,010,280.00	12,949,010,280.00	12,949,010,280.00	12,949,010,280.00	100.00

如附注一中所述，2015 年 6 月 29 日，根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226 号）的规定，上海金丰投资股份有

限公司通过发行股份购买本公司 100%股权，共发行 11,649,834,296 股，每股面值 1.00 元。2015 年 6 月 26 日，本公司的 100%股权过户给上海金丰投资股份有限公司。2015 年 8 月 13 日，上海金丰投资股份有限公司更名为绿地控股股份有限公司，2016 年 3 月 18 日，“绿地控股股份有限公司”更名为绿地控股集团股份有限公司。

47、其他权益工具

(1) 年末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

2015 年 9 月 15 日，本公司子公司绿地控股集团有限公司在银行间市场发行 2015 年度第一期中期票据，注册金额为人民币 50 亿元，本次发行人民币 20 亿元，中期票据于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。面值人民币壹佰元，本期中期票据按面值发行。本期中期票据采用固定利率计息，前 5 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人不行使赎回权，则从第 6 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 6 个计算年度至 10 个计算年度内保持不变，此后每 5 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。

(2) 年末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

发行在外的金融工具	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债-15 绿地 MTN001	-	-	20,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	20,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	-	-	20,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-	20,000,000.00	2,000,000,000.00

48、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	7,178,541,378.72	-	-	7,178,541,378.72
其他资本公积	760,690,881.32	555,368,841.27	236,644,045.45	1,079,415,677.14
合计	7,939,232,260.04	555,368,841.27	236,644,045.45	8,257,957,055.86

注：1、其他资本公积中本期增加主要为联营企业其他权益变动影响增加 113,458,939.30 元；子公司香港威巴有限公司享有绿地香港控股有限公司其他投资者投入的资本溢价以及收购少数股东冲减资本公积的影响 441,456,397.85 元；本期收购中国绿地润东汽车集团有限公司所享有的资本溢价 453,504.12 元。

2、其他资本公积中本期减少主要为子公司绿地地产集团有限公司收购少数股权影响减少 140,118,458.15 元；另外子公司绿地地铁投资发展有限公司同一控制合并上海绿地建筑工程有限公司，上海绿地城市建设发展（集团）有限公司同一控制合并上海绿地建设（集团）有限公司，上海绿地商业（集团）有限公司同一控制合并上海云峰(集团)警虹经济发展有限公司合计影响资本公积减少 96,525,587.30 元。

49、其他综合收益

项目	年初 余额	本年发生金额					年末 余额
		本年 所得税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税费 用	税后归属于母公 司	税后归属于少 数股东	
一、以后不能重 分类进损益的其 他综合收益							
其中：重新计量 设定受益计划净 负债或净资产的 变动							
权益法下 在被投资单位不 能重分类进损益 的其他综合收益 中享有的份额							
二、以后将重分 类进损益的其他 综合收益	-296,751,560.62	-114,698,961.47	21,977,773.45	126,787,796.79	-336,938,151.88	73,473,620.17	-633,689,712.50
其中：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		-870,585.69			-870,585.69		-870,585.69
可供出售 金融资产公允价 值变动损益	91,184,596.60	816,180,565.70	21,977,773.45	126,787,796.79	630,978,285.83	36,436,709.63	722,162,882.43
持有至到 期投资重分类为 可供出售金融资 产损益							
现金流量 套期损益的有效 部分							
外币财务 报表折算差额	-387,936,157.22	-930,008,941.48			-967,045,852.02	37,036,910.54	-1,354,982,009.24
其他综合收益合 计	-296,751,560.62	-114,698,961.47	21,977,773.45	126,787,796.79	-336,938,151.88	73,473,620.17	-633,689,712.50

50、专项储备

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
安全生产费	11,438,551.23	-	11,438,551.23	-
医疗风险准备	-	380,749.55	-	380,749.55
合计	11,438,551.23	380,749.55	11,438,551.23	380,749.55

51、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	964,966,188.11	941,172,964.03	-	1,906,139,152.14
任意盈余公积	1,347,572,798.13	-	-	1,347,572,798.13
合计	2,312,538,986.24	941,172,964.03	-	3,253,711,950.27

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

52、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	23,569,017,287.01	20,752,017,929.67
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	23,569,017,287.01	20,752,017,929.67
加：本年归属于母公司股东的净利润	6,886,426,698.70	5,569,793,594.34
减：提取法定盈余公积	941,172,964.03	172,186,338.53
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	7,089,802,056.00	2,589,802,056.00
转作股本的普通股股利	-	-
其他	323,915,167.34	9,194,157.53
年末未分配利润	22,748,384,133.02	23,569,017,287.01

注：本期未分配利润其他转入为由于本期云峰集团不再纳入合并范围导致。

53、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	205,364,586,694.12	175,662,190,358.69	260,068,257,886.45	227,311,464,361.33
其他业务	1,892,008,105.26	1,010,865,637.74	1,613,439,836.58	1,117,392,254.06
合计	207,256,594,799.38	176,673,055,996.43	261,681,697,723.03	228,428,856,615.39

(1) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产及相关产业	99,577,330,760.99	75,408,778,274.87	112,176,801,506.10	84,353,250,373.84
建筑及相关产业	42,662,627,604.51	40,025,798,984.25	25,018,977,521.28	23,537,642,539.42
商品销售及相关产业	34,170,378,612.28	34,043,205,230.78	30,018,392,858.22	29,938,064,761.18
能源及相关产业	33,649,686,856.39	33,141,812,781.67	102,206,545,795.36	101,065,286,605.58
汽车及相关产业	12,777,793,204.15	11,964,229,487.47	7,062,743,813.75	6,760,009,462.54
绿化及相关产业	1,001,457,201.23	849,784,539.60	1,167,348,455.19	1,024,573,089.02
物业及相关产业	627,547,064.53	416,213,122.58	557,258,863.06	318,334,853.34
酒店及相关产业	1,558,105,043.22	306,851,790.58	1,483,584,491.95	385,487,838.12
金融及相关产业	457,235,964.26	42,124.40	208,498,368.98	35,469,072.57
租赁收入	549,924,613.62	587,163,091.43	537,042,016.34	422,030,142.82
其他收入	422,176,317.24	475,254,044.10	968,290,699.09	603,869,499.15
小计	227,454,263,242.42	197,219,133,471.73	281,405,484,389.32	248,444,018,237.58
减：内部抵销数	22,089,676,548.30	21,556,943,113.04	21,337,226,502.87	21,132,553,876.25
合计	205,364,586,694.12	175,662,190,358.69	260,068,257,886.45	227,311,464,361.33

(2) 主营业务（分地区）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
华东地区	151,379,260,554.70	134,390,966,213.40	194,076,252,754.79	174,972,314,919.12
华中地区	10,684,948,099.44	7,656,281,312.75	14,110,696,118.07	9,946,759,971.63
华北地区	20,428,479,777.31	16,463,136,573.17	27,084,898,638.52	23,426,014,810.17
东北地区	6,910,506,394.09	5,115,682,616.06	12,966,473,634.90	11,272,072,009.41
西北地区	5,360,146,653.64	4,936,375,556.24	9,869,679,457.08	8,152,557,339.01
西南地区	7,779,625,126.05	6,635,901,330.11	9,694,274,477.93	8,529,868,611.70
华南地区	24,782,104,898.28	21,939,214,748.53	12,141,168,589.03	11,181,144,450.99
海外地区	129,191,738.91	81,575,121.47	1,462,040,719.00	963,286,125.55
小计	227,454,263,242.42	197,219,133,471.73	281,405,484,389.32	248,444,018,237.58

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
减：内部抵销数	22,089,676,548.30	21,556,943,113.04	21,337,226,502.87	21,132,553,876.25
合计	205,364,586,694.12	175,662,190,358.69	260,068,257,886.45	227,311,464,361.33

(3) 利息净收入

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	274,688,032.66	271,106,152.05
—存放同业	4,275,141.02	2,347,023.62
—存放中央银行	80,235.65	-
—发放贷款及垫款	270,332,655.99	268,759,128.43
其中：个人贷款和垫款	134,273,419.41	82,083,364.51
公司贷款和垫款	136,059,236.58	186,675,763.92
利息支出	14,539,467.73	17,752,166.67
—拆入资金	11,942,114.58	17,752,166.67
—其他	2,597,353.15	-
利息净收入	260,148,564.93	253,353,985.38

(4) 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	2,502,069.60	2,292,576.05
—顾问和咨询费	2,502,069.60	2,292,576.05
手续费及佣金支出	320,864.60	16,237.64
—手续费支出	320,864.60	16,237.64
手续费及佣金净收入	2,181,205.00	2,276,338.41

54、营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
消费税	-	7,659.65
营业税	6,486,670,546.25	6,444,053,554.59
城市维护建设税	411,893,105.28	412,990,467.42
教育费附加	328,621,960.89	323,038,513.01
资源税	26,343,726.31	3,003,303.04
土地增值税	3,744,730,431.29	3,978,062,193.61
河道管理费或水利建设基金	23,862,775.59	32,323,473.44
房产税	6,017,743.42	3,106,587.03
防洪保安基金	2,124,837.26	3,020,636.23

项目	本年发生额	上年发生额
文化事业建设基金	2,511.15	4,696.56
价格调节基金	12,333,406.58	3,907,224.54
其他	26,832,177.60	17,187,450.65
合计	11,069,433,221.62	11,220,705,759.77

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

55、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	851,554,097.82	673,231,103.77
职工福利费	55,448,949.51	43,417,337.17
职工社会保险	108,646,677.01	89,912,812.93
住房公积金及房贴	27,091,902.99	21,154,795.79
工会经费	2,973,270.90	3,978,788.42
职工教育经费	1,774,151.53	2,867,157.33
劳动保护费	8,755,211.13	12,407,670.79
办公费	332,360,785.27	333,366,162.41
业务招待费	35,602,086.37	34,673,517.16
差旅费	42,003,777.43	49,405,224.87
出国费用	298,886.40	2,736,816.55
广告费	1,257,533,666.56	1,353,495,817.55
宣传费	1,014,156,154.49	1,076,157,442.49
展览费	50,284,095.07	54,734,761.52
租赁费	124,031,669.45	112,002,446.18
运输费	302,368,181.25	436,722,768.31
折旧费	59,042,798.30	25,454,475.66
修理费	13,991,948.70	18,140,172.85
保险费	2,253,469.12	2,647,155.12
低值易耗品摊销	18,266,000.84	14,003,190.99
长期待摊费用摊销	10,311,412.64	1,545,004.65
无形资产摊销	26,210,675.82	594,375.79
聘请中介机构费用	317,302,028.34	232,309,755.63
劳务费	119,413,666.25	104,530,587.23
手续费	45,338,009.49	28,063,816.15
仓储费	-	14,875,475.07
中介代理费	2,113,385.00	4,533,698.00
排污费	1,025,568.00	378,598.90

项目	本年发生额	上年发生额
咨询费	60,000.00	417,390.00
会务费	-	4,741.00
物业费	11,858,428.47	13,622,127.52
销售服务费	8,442,130.96	396,436.52
资源费	4,931,384.43	1,703,649.55
煤炭安全生产费	614,196.04	3,140,110.80
短期责任准备金	-	-160,000.00
水保费	-	42,160.00
担保赔偿准备金	-500,000.00	-
矿区塌陷费	-	160,380.00
植树费	-	36,528.35
人力资源费	297,925.69	10,506.00
搬迁补偿费	-	2,066,801.10
水土流失费	-	7,716.89
救护基金	-	4,630.11
能源费用	4,034,809.62	4,841,588.50
通讯费	1,956,343.82	315,671.31
洗涤费	-	676,701.55
清洁卫生费	-	1,253,748.60
其他	88,796,139.06	109,976,906.64
检验试验费	-	10,130.60
劳防费	39,380.50	85,943.67
造林费	-	20,543,049.01
合计	4,950,683,264.27	4,906,497,847.00

56、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
工资	1,825,881,852.56	1,550,718,680.36
职工福利费	135,947,667.05	121,696,003.59
职工社会保险	336,449,867.57	234,878,962.20
住房公积金及房贴	74,494,410.78	53,015,385.48
工会经费	20,358,552.14	16,166,035.18
职工教育经费	15,915,669.75	12,728,454.14
辞退福利	71,477.63	174,311.44
劳动保护费	24,973,305.11	32,544,036.96
办公费	554,988,641.54	504,844,045.93

项目	本年发生额	上年发生额
业务招待费	141,863,420.52	175,748,200.42
研究开发费	2,933,923.36	-
差旅费	154,366,093.59	182,490,921.48
出国费用	663,223.82	493,822.00
会务费	40,027,062.98	43,755,845.67
公司经费	4,100,068.93	2,052,562.48
外聘费	61,900.00	371,722.89
广告费	28,166,750.56	14,478,096.12
宣传费	39,614,813.45	32,746,198.46
租赁费	323,718,452.78	247,795,531.30
折旧费	393,943,388.72	315,878,032.14
修理费	43,158,334.23	41,618,316.03
保险费	38,254,953.04	17,197,895.13
税金	506,488,677.42	484,639,552.15
低值易耗品摊销	12,430,797.34	9,458,916.52
残疾人就业保障金	1,557,515.70	831,393.68
长期待摊费用摊销	98,670,032.53	68,164,766.92
无形资产摊销	125,390,449.82	45,993,389.13
咨询费	101,343,804.23	94,110,876.37
诉讼费	17,922,043.43	12,056,389.80
聘请中介机构费用	207,898,960.87	195,005,256.07
劳务费	87,395,450.61	54,420,982.60
燃料及取暖费用	113,042.92	142,671.05
物业管理费	9,339,198.72	1,184,921.94
河道管理费	830,065.63	3,020,710.35
餐费	3,225,300.16	-
车辆费	2,747,071.67	384,363.40
通信费	3,237,949.05	66,882.93
保安保洁费	341,834.97	7,430.00
涉煤规费	8,303,060.15	-
水电煤费	45,273.00	4,475,281.71
基本管理费	-	8,581.60
其他	361,515,538.98	263,245,337.54
合计	5,748,749,897.31	4,838,610,763.16

57、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,887,482,073.02	2,872,090,561.83
减：利息收入	562,560,557.85	701,748,682.64
承兑汇票贴息	75,406,352.12	291,146,153.41
汇兑损益	573,313,889.00	-64,156,275.48
手续费	187,070,440.56	219,391,268.69
其他	7,462,686.72	5,971,802.46
合计	3,168,174,883.57	2,622,694,828.27

58、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	1,044,487,747.03	460,819,640.67
存货跌价损失	731,178,933.54	222,242,116.74
可供出售金融资产减值损失	-	62,405,160.44
持有至到期投资减值损失	-	-
长期股权投资减值损失	26,667,200.00	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	11,774,659.72	-
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
生产性生物资产减值损失	-	-
油气资产减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	300,000,000.00
商誉减值损失	-	-
贷款减值准备	49,681,279.41	11,373,136.31
其他	-	-
合计	1,863,789,819.70	1,056,840,054.16

59、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	1,666,781,858.60	131,250,588.22
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-84,033.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	-	-
合计	1,666,781,858.60	131,250,588.22

60、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,558,706.46	51,162,736.93
权益法核算的长期股权投资收益	509,298,759.70	8,678,275.94
处置长期股权投资产生的投资收益	1,668,350,578.64	23,805,810.77
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	844,659,705.16	63,649,024.57
持有至到期投资在持有期间的投资收益	93,545,021.91	1,815,000.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	92,815,482.47	26,359,687.58
处置交易性金融资产取得的投资收益	411,483,207.03	6,502,998.93
处置持有至到期投资取得的投资收益	573,369.86	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	835,369,601.16	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	-73,817,574.55	-92,953,842.83
其他	85,055,614.65	24,733,037.48
合计	4,472,892,472.49	192,036,892.12

注：处置可供出售金融资产取得的投资收益中主要为本公司本年将上海堃懿资产管理有限公司、上海懿勋资产管理有限公司、上海懋懿资产管理有限公司、上海懿馨资产管理有限公司、上海翱馨资产管理有限公司转让给上海彤熹投资合伙企业(有限合伙)所获取收益 802,255,065.63 元，为处置本公司商业办公物业所获取的投资收益，详见附注十一、5。

61、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	119,778,909.24	62,163,426.40	119,778,909.24
其中：固定资产处置利得	78,597,343.58	62,163,426.40	78,597,343.58
无形资产处置利得	32,373,163.17	-	32,373,163.17
其他	8,808,402.49	-	8,808,402.49
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	260,000.00	1,000.00	260,000.00
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	422,313,640.62	303,900,640.16	422,313,640.62
盘盈利得	55,524.52	6,439.96	55,524.52
违约赔偿收入	78,358,200.55	55,743,631.31	78,358,200.55
非同一控制下企业合并成本与其公允价值份额的差异	27,718,726.50	-	27,718,726.50
动迁补偿收入	8,000,000.00	40,466,303.40	8,000,000.00
不需支付的应付款项转入	90,366,984.44	2,649,510.13	90,366,984.44
其他利得	95,800,222.20	41,247,594.46	95,800,222.20
合计	842,652,208.07	506,178,545.82	842,652,208.07

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
税收返还	8,695,518.23	18,437,218.15	与收益相关
财政扶持资金	307,067,147.94	164,641,320.15	与收益相关
节能补助	1,082,000.00	6,447,000.00	与收益相关
政府奖励	72,160,295.41	104,115,907.60	与收益相关
街道补助	4,459,312.62	4,014,879.20	与收益相关
专项补贴	28,659,366.42	6,244,315.06	与资产相关/与收益相关
其他	190,000.00	-	与收益相关
合计	422,313,640.62	303,900,640.16	

62、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	7,790,547.43	3,823,628.98	7,790,547.43
其中：固定资产处置损失	7,779,855.60	3,823,628.98	7,779,855.60
无形资产处置损失	10,691.83	-	10,691.83
其他	-	-	-
债务重组损失	-	38,000.00	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠支出	10,544,883.55	28,066,224.05	10,544,883.55
盘亏损失	772,955.51	2,226,737.75	772,955.51
资产报废、毁损损失	33,621.21	484,103.13	33,621.21
预计担保损失	25,000,000.00	-	25,000,000.00
预计未决诉讼损失	9,088,780.99	-	9,088,780.99
赔偿金、违约金及罚款支出	248,004,129.65	272,852,080.29	248,004,129.65
滞纳金	111,746,883.16	53,396,435.52	111,746,883.16
防洪基金等	190,892.08	172,033.70	190,892.08
其他支出	38,910,656.37	43,663,905.85	38,910,656.37
动迁支出	-	16,876,875.07	-
合计	452,083,349.95	421,600,024.34	452,083,349.95

63、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	4,101,011,228.71	4,424,964,455.60
递延所得税费用	-517,425,450.87	-496,721,479.10
其他	-393,077,327.15	-57,839,595.25
合计	3,190,508,450.69	3,870,403,381.25

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	10,575,280,675.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,643,820,168.91
子公司适用不同税率的影响	-51,438,656.43
调整以前期间所得税的影响	-393,077,327.14
非应税收入的影响	-706,206,398.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	317,776,217.34

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-98,419,282.15
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,589,377,079.76
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	513,804.72
其他	-111,837,156.00
所得税费用	3,190,508,450.69

64、其他综合收益

详见附注六、49。

65、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到非关联单位往来款	58,456,684,910.70	49,281,332,902.55
收到关联单位往来款	5,473,373,779.91	22,271,905,220.89
收到押金及保证金	8,754,012,789.75	12,341,635,963.66
收到政府补助	595,711,972.58	281,497,532.75
财务费用中的利息收入	328,914,090.17	570,986,314.18
违约赔偿金收入	80,955,965.04	51,980,570.05
动拆迁补偿收入	11,585,100.00	45,184,072.51
购房意向金	2,481,564,288.65	2,947,263,127.42
受限资金转入	1,798,689,642.26	-
收到的代业主代收代付款项	-	47,017,615.56
营业外收入中其他利得	26,619,470.46	97,699,857.27
合 计	78,008,112,009.52	87,936,503,176.84

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付非关联单位往来款	41,230,001,812.00	41,837,279,338.10
支付关联单位往来款	12,840,817,249.61	20,498,820,049.84
支付押金及保证金	9,633,258,906.24	11,570,054,734.91
管理费用中的有关现金支出	1,759,459,630.91	1,570,823,740.57
营业费用中的有关现金支出	2,891,448,455.27	2,924,752,889.48
财务费用中的有关现金支出	652,413,258.04	295,582,969.72
营业外支出中有关现金支出	411,007,971.96	276,718,795.07
支付的代业主代收代付款项	272,660,542.70	509,535,964.27
受限资金划转	1,436,685,959.85	1,635,205,072.07
其他	-	34,370,886.71
合 计	71,127,753,786.58	81,153,144,440.74

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司支付的现金净额负数重分类	2,833,392,183.51	-
理财产品赎回	8,318,989,034.86	8,226,685,596.17
委托贷款收回	5,856,319,600.03	-
预收股权投资款	495,000,000.00	-
受限资金转入	90,000,000.00	-
其他	-	4,865,702.62
合 计	17,593,700,818.40	8,231,551,298.79

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司货币资金期初数	2,857,238,266.56	-
支付交易性金融资产投资	-	500,000,000.00
购买理财产品	11,748,500,000.00	8,900,748,076.36
支付委托贷款	5,998,078,449.00	2,630,000,000.00
受限资金转出	554,924,511.14	-
投资顾问及手续费	5,435,978.54	1,715,425.00
其他	2,896,742.15	4,769,964.64
合 计	21,167,073,947.39	12,037,233,466.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
融资租赁收到的现金	-	180,000,000.00
短期融资收到的现金	530,000,000.00	764,810,000.00
收到的借款产生的利息收入	25,348,059.87	4,387,770.50
受限资金转回	-	124,500,000.00
合 计	555,348,059.87	1,073,697,770.50

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
现金捐赠支出	146,821.41	21,172,077.35
支付融资租赁费	238,495,623.28	8,500,000.00
融资顾问费	94,520,322.07	52,100,735.85
发行股票、债券支付的审计、咨询等费用	223,960,076.04	140,660,400.52
贷款质押保证金	67,082,900.00	660,066.50

项目	本年发生额	上年发生额
归还短期融资款	1,129,158,097.77	951,064,304.35
其他	3,000,000.00	16,637,117.00
合计	1,756,363,840.57	1,190,794,701.57

66、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	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	7,384,772,224.93	5,400,584,799.64
加：资产减值准备	1,863,789,819.70	1,056,840,054.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	987,199,463.62	888,550,793.56
无形资产摊销	125,463,030.93	92,570,849.28
长期待摊费用摊销	75,614,682.07	45,743,664.12
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）	-111,988,361.81	-58,339,797.42
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	33,621.21	450,661.03
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-1,666,781,858.60	-131,250,588.22
财务费用（收益以“－”号填列）	3,252,803,502.33	3,040,470,452.82
投资损失（收益以“－”号填列）	-4,472,892,472.49	- 192,036,892.12
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-757,775,124.69	-513,082,330.57
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	240,349,673.82	16,360,851.47
存货的减少（增加以“－”号填列）	-59,053,040,473.62	-85,511,326,769.67
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-42,909,732,828.31	-25,750,245,091.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	70,763,319,156.77	48,620,471,515.30
其他	39,628,741.13	9,872,759.74
经营活动产生的现金流量净额	-24,239,237,203.01	-52,984,365,067.94
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
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：		-
现金的期末余额	39,617,018,743.01	30,878,838,692.07
减：现金的期初余额	30,878,838,692.07	24,444,020,116.57

补充资料	本年金额	上年金额
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	8,738,180,050.94	6,434,818,575.50

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	6,020,725,710.98
其中：贵州建工集团有限公司	483,760,000.00
中国绿地润东汽车集团有限公司	1,289,219,812.52
上海慧由置业有限公司	6,062,900.00
济南新绿东城置业有限公司	25,500,000.00
上海云利置业有限公司	415,182,998.46
北京京西景荣置业有限公司	3,801,000,000.00
海南天泓基业实业有限公司	-
海南天泓基业投资有限公司	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,446,775,094.78
其中：贵州建工集团有限公司	1,986,464,836.62
中国绿地润东汽车集团有限公司	2,461,949,166.88
上海慧由置业有限公司	2,797.71
济南新绿东城置业有限公司	27,277,509.81
上海云利置业有限公司	13,900,301.04
北京京西景荣置业有限公司	3,847,102,602.84
海南天泓基业实业有限公司	12,250,557.99
海南天泓基业投资有限公司	97,827,321.89
减：重分类收到其他与投资有关的现金	-2,833,392,183.51
其中：贵州建工集团有限公司	-1,502,704,836.62
中国绿地润东汽车集团有限公司	-1,172,729,354.36
济南新绿东城置业有限公司	-1,777,509.81
北京京西景荣置业有限公司	-46,102,602.84
海南天泓基业实业有限公司	-12,250,557.99
海南天泓基业投资有限公司	-97,827,321.89
取得子公司支付的现金净额	407,342,799.71

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	2,517,605,842.01
其中：上海绿地恒滨置业有限公司	1,623,205,842.01
上海金鸿置业有限公司	894,400,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	3,838,873.19
其中：上海绿地恒滨置业有限公司	2,435,894.40
上海金鸿置业有限公司	1,402,978.79
处置子公司收到的现金净额	2,513,766,968.82

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	39,617,018,743.01	30,878,838,692.07
其中：库存现金	12,300,962.14	130,799,076.96
可随时用于支付的银行存款	38,279,713,091.69	28,902,336,647.51
可随时用于支付的其他货币资金	1,325,004,689.18	1,845,702,967.60
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	39,617,018,743.01	30,878,838,692.07
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		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

本公司境外子公司绿地控股集团海外投资有限公司、香港威巴有限公司等的现金及现金等价物年末余额为人民币 2,277,695,886.13 元，由于该子公司所在地区实行外汇管制，该子公司向母公司汇出该等现金及现金等价物的能力受到限制。

67、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,191,680,367.69	详见附注六、1
应收账款	1,545,528,894.00	用于借款抵押质押
存货	170,019,542,341.18	用于借款抵押质押
投资性房地产	5,554,721,031.95	用于借款抵押质押
固定资产	5,640,988,130.01	用于借款抵押质押
无形资产	1,991,766,525.00	用于借款抵押质押
长期股权投资	40,482,763,773.94	用于借款抵押质押
合计	229,426,991,063.77	

68、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			2,139,216,133.00
其中：美元	206,245,205.46	6.4936	1,339,257,412.93
英镑	345,872.09	9.6159	3,325,871.40
澳元	7,865,304.97	4.7276	37,184,015.76
加拿大元	3,556,600.52	4.6814	16,649,869.67
韩元	33,158,494,041.74	0.00551	182,703,302.17
泰铢	232,824,818.20	0.1799	41,885,184.79
林吉特	17,038,730.07	1.5129	25,715,263.50
港币	586,258,505.55	0.83778	491,155,650.79
新加坡	292,001.15	4.5875	1,339,561.99
应收账款			1,723,400.17
其中：美元	13,173.18	6.4936	85,541.36
英镑	13,659.01	9.6159	131,343.68
韩元	257,679,816.70	0.00551	1,419,815.79
林吉特	13,659.01	1.5129	86,699.34
交易性金融资产			298,370,158.13
其中：港元	356,143,806.41	0.83778	298,370,158.13
其他应收款			5,536,124,892.64
其中：美元	831,566,654.65	6.4936	5,399,861,228.64

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
港元	162,648,504.38	0.83778	136,263,664.00
预付账款			1,541,515.20
其中：港元	1,840,000.00	0.83778	1,541,515.20
短期借款			256,696,497.22
其中：美元	39,530,691.33	6.4936	256,696,497.22
应付利息			36,966,329.97
其中：美元	5,692,732.84	6.4936	36,966,329.97
其他应付款			3,222,132,293.73
其中：美元	414,460,506.26	6.4936	2,691,340,743.45
港元	633,569,135.43	0.83778	530,791,550.28
一年内到期的非流动负债			842,012,884.94
其中：美元	129,668,117.06	6.4936	842,012,884.94
长期借款			13,677,369,865.80
其中：美元	2,056,372,416.60	6.4936	13,353,259,924.41
澳元	68,556,972.12	4.7276	324,109,941.39
应付债券			4,894,461,337.80
其中：美元	753,736,192.22	6.4936	4,894,461,337.80

(2) 境外经营实体说明

本公司重要的境外经营实体主要包括绿地控股集团海外投资有限公司、香港威巴有限公司，其境外主要经营地包括韩国、美国、澳洲、加拿大等国家，根据其经营所处的主要经济环境中的货币分别确定美元、港币等货币为其记账本位币。

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
中国绿地润东汽车集团有限公司	2015-8-31	1,310,586,566.40	33.60	认购普通股及可换股优先股	2015-8-31	实际取得控制权日	5,229,658,989.70	64,073,568.91
济南新绿东城置业有限公司	2015-7-1	25,500,000.00	51.00	货币增资	2015-7-1	支付投资款且工商变更	-	-797,971.45
上海云利置业有限公司	2015-11-	415,182,998.46	100.00	货币收购原股东股权	2015-11-1	支付投资款且工商	-	273,045.54

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
	1					变更		
北京京西景荣置业有限公司	2015-11-1	3,801,000,000.00	95.00	货币增资	2015-11-1	支付投资款且工商变更	-2,072,151.20	-14,543,480.21
贵州建工集团有限公司	2015--7-1	1,209,400,000.00	70.00	货币增资	2015--7-1	实际取得控制权日	14,261,777,318.11	262,676,948.70

分步实现企业合并且在本年取得控制权的情况

①济南新绿东城置业有限公司

取得股权时点	取得成本	取得比例 (%)	取得方式
2015 年 1 月 27 日	1,111,111.00	10.00	货币
2015 年 7 月 1 日	24,388,889.00	41.00	货币

②中国绿地润东汽车集团有限公司

取得股权时点	取得成本	取得比例 (%)	取得方式
2014 年 8 月 11 日	92,267,571.61	3.00	二级市场购入股票
2015 年 8 月 31 日	1,222,964,902.40	30.60	认购普通股及可换股优先股

(2) 合并成本及商誉

项 目	中国绿地润东汽车集团有限公司	济南新绿东城置业有限公司	上海云利置业有限公司	北京京西景荣置业有限公司	贵州建工集团有限公司
合并成本	1,310,586,566.40	24,388,889.00	415,182,998.46	3,801,000,000.00	1,209,400,000.00
一现金	1,222,964,902.40	24,388,889.00	415,182,998.46	3,801,000,000.00	1,209,400,000.00
一非现金资产的公允价值					
一发行或承担的债务的公允价值					
一发行的权益性证券的公允价值					
一或有对价的公允价值					
一购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	87,621,664.00	1,111,111.00	-	-	-
一其他					
合并成本合计	1,310,586,566.40	25,500,000.00	415,182,998.46	3,801,000,000.00	1,209,400,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,257,944,483.67	25,500,000.00	415,182,998.46	3,801,000,000.00	1,237,118,726.50
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	52,642,082.73	-	-		-27,718,726.50

(3) 主要的被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	中国绿地润东汽车集团有限公司		北京京西景荣置业有限公司		贵州建工集团有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：						
流动资产	7,588,358,250.27	7,588,358,250.27	3,778,576,475.87	3,588,001,757.00	6,025,351,701.60	6,025,351,701.60
非流动资产	5,622,143,329.80	4,939,010,385.95	-	-	380,585,099.73	380,585,099.73
负债：						
流动负债	8,499,992,542.61	8,499,992,542.61	3,578,523,844.29	3,578,523,844.29	5,619,576,712.37	5,238,744,462.47
非流动负债	873,481,152.63	873,481,152.63	-	-	216,772,583.65	216,772,583.65
归属母公司 净资产	3,743,882,391.85	3,060,749,448.00	200,052,631.58	9,477,912.71	549,160,780.30	922,291,860.30
减：少数股东 权益	2,485,937,908.18	2,032,337,633.47	200,052,631.58	190,523,895.64	521,442,053.80	
加：单方增资 部分	-	-	3,801,000,000.00	3,801,000,000.00	1,209,400,000.00	
取得的净资 产	1,257,944,483.67	1,028,411,814.53	3,801,000,000.00	3,619,954,017.07	1,237,118,726.50	

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原 持有股权在购 买日的账面价 值	购买日之前原 持有股权在购 买日的公允价 值	购买日之前原持有股 权按照公允价值重新 计量产生的利得或损 失	购买日之前原持有股 权在购买日的公允价 值的确定方法和主要 假设	购买日之前与原持 有股权相关的其他 综合收益转入投资 收益的金额
中国绿地润东汽车 集团有限公司	92,267,571.61	87,621,664.00	-4,645,907.61	按照二级市场该日收 盘中间价确认	-

2、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点的确 定依据	处置价款与处置投资对 应的合并报表层面享有 该子公司净资产份额的 差额
上海绿地恒滨置 业有限公司	5,200,000,000.00	100.00	转让	2015-2-28	丧失控制权日期	939,076,848.33
上海金鸿置业有 限公司	894,400,000.00	100.00	转让	2015-12-31	丧失控制权日期	356,461,090.05

(续)

子公司名称	丧失控制权之 日剩余股权的 比例 (%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权之日剩余 股权公允价值的确定 方法及主要假设	与原子公司股权投资 相关的其他综合 收益转入投资损益 的金额
上海绿地恒滨置 业有限公司	-	-	-	-	-	-
上海金鸿置业有 限公司	-	-	-	-	-	-

3、其他原因的合并范围变动

(1) 2015 年新设立的子公司

名称	变动原因
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	新设子公司
绿地集团北京京凯置业有限公司	新设子公司
众益电子商务(上海)有限公司	新设子公司

(2) 2015 年 10 月 26 日, 上海绿地资产控股有限公司与本公司签署《股权委托管理解除协议》, 解除关于上海云峰(集团)有限公司 34%的股权委托管理, 本公司自 2015 年 10 月 1 日起, 不再将上海云峰(集团)有限公司纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
绿地集团（昆山）置业有限公司	二级	江苏	江苏昆山市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地置业有限公司	二级	上海	上海嘉定区	房地产开发	100.00	-	设立
上海顾村格林茂置业有限公司	二级	上海	上海宝山区	房地产开发	100.00	-	非同一控制企业合并
上海绿地康和置业有限公司	二级	上海	上海宝山区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地宝里置业有限公司	二级	上海	上海宝山区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地邻森置业有限公司	二级	上海	上海宝山区	房地产开发	100.00	-	设立
上海真东置业有限公司	二级	上海	上海普陀区	房地产开发	50.00	-	设立
上海绿地源盛置业有限公司	二级	上海	上海嘉定区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地盛坤置业有限公司	二级	上海	上海嘉定区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团嘉兴置业有限公司	二级	浙江	浙江嘉兴市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团（吴江）置业有限公司	二级	江苏	江苏吴江市	房地产开发	100.00	-	设立
上海市锦绿实业发展有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	70.00	-	设立
上海锦普房地产开发有限公司	二级	上海	上海普陀区	房地产开发	100.00	-	设立
上海康宸房地产开发有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	90.00	10.00	非同一控制企业合并
上海绿地威廉置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	70.17	4.83	设立
上海金友投资发展有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	80.00	20.00	非同一控制企业合并
北京京鑫置业有限公司	二级	北京	北京通州区	房地产开发	50.00	-	设立
上海绿地恒联置业有限公司	二级	上海	上海黄浦区	房地产开发	75.00	25.00	设立
上海绿地科技岛置业有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海绿地滨江置业有限公司	二级	上海	上海徐汇区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地海珀置业有限公司	二级	上海	上海黄浦区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地地铁投资发展有限公司	二级	上海	上海	投资	100.00	-	设立
上海绿地康林置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	100.00	-	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
上海绿地澜湾置业有限公司	二级	上海	上海松江区	房地产开发	100.00	-	设立
上海恒申置业有限公司	二级	上海	上海杨浦区	房地产开发	89.00	11.00	非同一控制企业合并
上海绿地新龙基置业有限公司	二级	上海	上海普陀区	房地产开发	70.00	30.00	设立
上海市龙威房地产有限公司	二级	上海	上海崇明县	房地产开发	60.00	-	设立
上海绿地实业发展有限公司	二级	上海	上海崇明县	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	二级	上海	上海金山区	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海绿地工业投资发展有限公司	二级	上海	上海金山区	房地产开发	98.08	-	设立
上海绿地临港建设发展有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地湾置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地景汇置业有限公司	二级	上海	上海奉贤区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地汇置业有限公司	二级	上海	上海奉贤区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海绿地奉贤置业有限公司	二级	上海	上海奉贤区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地松江置业有限公司	二级	上海	上海松江区	房地产开发	100.00	-	设立
上海康居置业发展有限公司	二级	上海	上海崇明县	房地产开发	100.00	-	非同一控制企业合并
上海市绿地中部房地产开发有限公司	二级	上海	上海青浦区	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海市绿地东部房地产开发有限公司	二级	上海	上海青浦区	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海绿地金桥置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	60.00	-	设立
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	90.00	10.00	设立
绿地集团常熟置业有限公司	二级	江苏	江苏常熟市	房地产开发	90.00	10.00	设立
上海春申房地产开发有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	49.00	-	设立
南京国资绿地金融中心有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	63.83	12.84	设立
南京绿地国际商务中心有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	90.00	10.00	设立
苏州翡翠国际社区置业有限公司	二级	江苏	江苏苏州市	房地产开发	95.00	5.00	非同一控制企业合并
绿地集团镇江置业有限公司	二级	江苏	江苏镇江市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	二级	江西	江西南昌县	房地产开发	100.00	-	设立

子公司名称	级次	主要 经营 地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	二级	江西	江西南昌市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	二级	江西	江西南昌市	房地产开发	95.00	5.00	设立
上海绿地集团江西申江置业有限公司	二级	江西	江西南昌市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地集团合肥置业有限公司	二级	安徽	安徽合肥市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团马鞍山置业有限公司	二级	安徽	安徽马鞍山市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团西安置业有限公司	二级	陕西	陕西西安市	房地产开发	99.29	0.71	设立
绿地集团浐灞实业有限公司	二级	陕西	陕西西安市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团西安湖景置业有限公司	二级	陕西	陕西西安市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团成都置业有限公司	二级	四川	四川成都市	房地产开发	100.00	-	设立
河南老街坊置业有限公司	二级	河南	河南郑州市	房地产开发	98.45	1.55	非同一控制企业合并
河南绿地中原置业发展有限公司	二级	河南	河南郑州市	房地产开发	97.86	2.14	设立
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	二级	江苏	江苏南京市	城镇建设综合开发	51.85	-	非同一控制企业合并
绿地集团太原置业有限公司	二级	山西	山西太原市	房地产开发	95.00	5.00	设立
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	二级	辽宁	辽宁沈阳市	房地产开发	100.00	-	非同一控制企业合并
天津盘龙谷文化发展有限公司	二级	天津	天津蓟县	文化艺术、房地产投资	60.00	40.00	设立
上海绿地集团香河投资开发有限公司	二级	河北	河北廊坊市	房地产开发	100.00	-	设立
北京绿地京宏置业有限公司	二级	北京	北京密云县	房地产开发	100.00	-	设立
北京绿地京华置业有限公司	二级	北京	北京朝阳区	房地产开发	100.00	-	设立
香港威巴有限公司	二级	香港	香港	商务咨询	100.00	-	设立
绿地集团重庆置业有限公司	二级	重庆	重庆江北区	房地产开发	100.00	-	设立
济南绿地泉景地产股份有限公司	二级	山东	山东济南市	房地产开发	60.00	-	非同一控制企业合并
绿地集团山东置业有限公司	二级	山东	山东济南市	房地产开发	65.00	21.00	设立
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	二级	辽宁	辽宁沈阳市	资产投资管理	95.00	-	非同一控制企业合并
绿地集团长春置业有限公司	二级	吉林	吉林长春市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团长春绿洋置业有限公司	二级	吉林	吉林长春市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团吉林置业有限公司	二级	吉林	吉林昌邑区	房地产开发	100.00	-	设立

子公司名称	级次	主要 经营 地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
绿地集团牡丹江置业有限公司	二级	黑龙江	黑龙江牡丹江市	房地产开发	100.00	-	设立
武汉绿地滨江置业有限公司	二级	湖北	湖北武汉市	房地产开发	51.00	49.00	设立
广州绿地房地产开发有限公司	二级	广州	广州白云区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地地产集团有限公司	二级	上海	上海黄浦区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	二级	浙江	浙江杭州市	房地产开发	100.00	-	设立
上海市绿川地产资源有限公司	二级	上海	上海金山区	房地产开发	60.00	40.00	设立
重庆绿地东原房地产开发有限公司	二级	重庆	重庆北部新区	房地产开发	60.00	-	非同一控制企业合并
上海绿地商业（集团）有限公司	二级	上海	上海青浦区	商业贸易及实业投资	98.00	2.00	设立
昆山中成实业发展有限公司	二级	江苏	江苏昆山市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地酒店投资发展有限公司	二级	上海	上海青浦区	实业投资及管理	56.88	43.12	设立
昆山联合商业发展有限公司	二级	江苏	江苏昆山市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地泉盛置业有限公司	二级	上海	上海普陀区	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地融盛置业有限公司	二级	上海	上海松江区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地汽车服务（集团）有限公司	二级	上海	上海闸北区	出租汽车及实业投资	72.00	8.00	非同一控制企业合并
上海绿地体育文化发展有限公司	二级	上海	上海闸北区	体育用品销售	83.33	16.67	设立
绿地能源集团有限公司	二级	上海	上海浦东新区	能源开发服务	90.00	10.00	设立
绿地控股集团（上海）国际投资有限公司	二级	上海	上海浦东新区	投资管理	100.00	-	设立
上海绿之海仓储有限公司	二级	上海	上海浦东新区	仓储服务	100.00	-	设立
上海绿安物业管理发展有限公司	二级	上海	上海青浦区	物业管理	51.00	-	设立
绿地集团北京京尚置业有限公司	二级	北京	北京通州区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团济南西河置业有限公司	二级	山东	山东济南市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地物业服务服务有限公司	二级	上海	上海崇明县	物业管理	100.00	-	设立
绿地集团森茂园林有限公司	二级	上海	上海青浦区	园林设计施工及养护	60.00	-	设立
绿地国际酒店管理集团有限公司	二级	香港	香港	酒店管理	100.00	-	设立
绿地金融投资控股集团有限公司	二级	上海	上海崇明县	投资管理	100.00	-	设立
绿地集团北京京凯置业有限公司	二级	北京	北京朝阳区	房地产开发	100.00	-	设立
南昌绿地申飞置业有限公司	二级	南昌	南昌高新区	房地产开发	100.00	-	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
公司							
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	二级	安徽	安徽合肥市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	二级	山西	山西大同市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地控股集团海外投资有限公司	二级	上海	上海崇明县	海外投资管理	90.00	10.00	设立
绿地集团襄阳置业有限公司	二级	湖北	湖北襄阳市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	二级	浙江	浙江宁波市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	二级	湖北	湖北武汉市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	二级	浙江	浙江宁波市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地控股集团(浙江)房地产开发有限公司	二级	浙江	浙江杭州市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团南京宝地置业有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团北京京永置业有限公司	二级	北京	北京房山区	房地产开发	70.50	-	设立
绿地集团北京京腾置业有限公司	二级	北京	北京昌平区	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团北京京坤置业有限公司	二级	北京	北京顺义区	房地产开发	100.00	-	设立
北京宁科置业有限责任公司	二级	北京	北京昌平区	房地产开发	50.00	-	设立
绿地集团荆州置业有限公司	二级	湖北	湖北荆州市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团南京峰创置业有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	100.00	-	设立
众益电子商务(上海)有限公司	二级	上海	上海青浦区	电子商务	52.38	47.62	设立
绿地控股集团青岛置业有限公司	二级	山东	山东省青岛市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团海口置业有限公司	二级	海南	海南省海口市	房地产开发	100.00	-	设立
沈阳绿地香颂置业有限公司	二级	辽宁	辽宁省沈阳市	房地产开发	100.00	-	设立
绿地集团北京京纬置业有限公司	二级	北京市	北京密云区	房地产开发	100.00	-	设立
北京远腾置业有限公司	二级	北京市	北京昌平区	房地产开发	50.00	-	设立
绿地集团三亚置业有限公司	二级	海南	海南三亚市	房地产开发	100.00	-	设立
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	二级	上海	上海	实业投资	49.00	-	设立
绿地集团北京京浩置业有限公司	二级	北京	北京海淀区	房地产开发	100.00	-	设立
贵州建工集团有限公司	二级	贵州	贵阳市	工程建筑施工	70.00	-	非同一控制企业合并

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海绿地格林茂置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	100.00	-	设立

以下为二级子公司下重要的三级及以下非全资子公司信息:

二级子公司名称	三级及以下公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
绿地集团成都置业有限公司	绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	四川	四川成都市	房地产开发	50.00	-	设立
河南老街坊置业有限公司	河南绿东置业有限公司	河南	河南郑州市	房地产开发	75.00	-	设立
广州绿地房地产开发有限公司	广州杰瑞置业有限公司	广东	广东广州市	房地产开发	70.00	-	设立
广州绿地房地产开发有限公司	广州市满庭芳房地产开发有限公司	广东	广东广州市	房地产开发	60.00	-	非同一控制合并
广州绿地房地产开发有限公司	广州市翡冷翠房地产开发有限公司	广东	广东广州市	房地产开发	60.00	-	非同一控制合并
广州绿地房地产开发有限公司	深圳市钰铸龙投资有限公司	广东	广东深圳市	房地产开发	67.00	-	非同一控制合并
香港威巴有限公司	绿地香港控股有限公司	香港	香港	房地产开发	56.62	-	非同一控制合并
绿地地产集团有限公司	湖南绿地金融城置业有限公司	湖南	湖南长沙市	房地产开发	50.00	-	设立
绿地地产集团有限公司	上海闸北绿地企业发展有限公司	上海	上海闸北区	房地产开发	60.00	-	设立
绿地地产集团有限公司	上海绿地星奕房地产开发有限公司	上海	上海闸北区	房地产开发	50.00	-	设立
绿地地产集团有限公司	上海恺泰房地产开发有限公司	上海	上海青浦区	房地产开发	50.00	-	设立
绿地地产集团有限公司	上海恺岱房地产开发有限公司	上海	上海松江区	房地产开发	50.00	-	设立
绿地金融投资控股集团有限公司	中国绿地润东汽车集团有限公司	华东	开曼群岛	汽车营销经营	33.60	-	非同一控制合并

持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的子公司

公司名称	持股比例(%)	股东会表决权比例(%)	纳入合并报表原因
上海真东置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
上海春申房地产开发有限公司	49.00	49.00	董事会成员占比例达到 3/5 以上
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	49.00	49.00	董事会成员占比例达到半数以上
北京宁科置业有限责任公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
北京远腾置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
北京京鑫置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 3/5 以上
中国绿地润东汽车集团有限公司	33.60	60.00	与一致行动人所持有的表决权比例超过 60%

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	级次	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
上海真东置业有限公司	二级	50.00	4,742,575.91	-	642,285,568.20
上海市锦绿实业发展有限公司	二级	30.00	-317,046.59	-	38,524,377.80
上海绿地威廉置业有限公司	二级	25.00	-106,648.16	-	130,149,093.24
上海市龙威房地产有限公司	二级	40.00	5,859,988.76	-	74,791,076.97
上海绿地工业投资发展有限公司	二级	1.92	-12,403.84	-	6,483,170.18
上海绿地金桥置业有限公司	二级	40.00	-30,384.94	-	5,506,322.55
上海春申房地产开发有限公司	二级	51.00	324,230.47	-	8,118,473.86
南京国资绿地金融中心有限公司	二级	23.33	-20,796,517.60	-	244,577,787.63
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	二级	48.15	35,499,740.32	20,392,084.75	390,826,515.18
济南绿地泉景地产股份有限公司	二级	40.00	61,924,815.59	-	315,006,797.71
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	二级	5.00	-1,275,994.41	-	31,920,849.70
绿地汽车服务(集团)有限公司	二级	20.00	-1,720,092.09	-	49,081,801.41
上海绿安物业管理发展有限公司	二级	49.00	2,209,007.14	1,142,488.22	5,342,181.52
绿地集团森茂园林有限公司	二级	40.00	29,703,816.09	12,004,137.60	144,479,417.12
绿地集团北京京永置业有限公司	二级	29.50	48,556,106.59	-	66,518,289.53
北京宁科置业有限责任公司	二级	50.00	132,859,252.04	-	126,227,647.53
重庆绿地东原房地产开发有限公司	二级	40.00	33,641.36	-	25,618,563.71
北京远腾置业有限公司	二级	50.00	-4,112,480.36	-	4,939,130.52
北京京鑫置业有限公司	二级	50.00	-815,127.77	-	4,183,909.58
贵州建工集团有限公司	二级	30.00	78,934,671.58	-	600,432,484.61
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	二级	51.00	147,407,890.19	-	250,681,030.98
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	三级	50.00	26,342,390.84	-	444,469,991.92
河南绿东置业有限公司	三级	25.00	93,037,296.07	-	344,836,024.85
广州杰瑞置业有限公司	三级	30.00	103,589,299.49	-	402,160,912.34
广州市满庭芳房地产开发有限公司	三级	40.00	-7,803,346.02	-	423,322,133.98
广州市翡冷翠房地产开发有限公司	三级	40.00	-815,160.78	-	278,969,091.62
深圳市钰镌龙投资有限公司	三级	33.00	-249,111.98	-	230,750,888.02
绿地香港控股有限公司	四级	43.38	-224,213,928.21	-	2,486,662,527.96
湖南绿地金融城置业有限公司	四级	50.00	67,143,234.20	-	562,739,178.69
上海闸北绿地企业发展有限公司	四级	40.00	62,719,370.36	-	376,517,211.51

子公司名称	级次	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
上海绿地星奕房地产开发有限公司	四级	50.00	-3,740,886.57	-	723,947,558.62
上海恺泰房地产开发有限公司	四级	50.00	-2,199,200.69	-	1,001,727,741.56
上海恺岱房地产开发有限公司	四级	50.00	-13,074,668.79	-	342,934,113.32
中国绿地润东汽车集团有限公司	四级	66.40	44,010,708.62	-	2,077,244,552.29

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海真东置业有限公司	2,896,790,271.65	1,299,027.06	2,898,089,298.71	1,613,518,162.31	-	1,613,518,162.31
上海市锦绿实业发展有限公司	363,515,057.17	55,565,936.46	419,080,993.63	290,666,400.96	-	290,666,400.96
上海绿地威廉置业有限公司	1,004,572,143.38	179,019.31	1,004,751,162.69	484,154,789.73	-	484,154,789.73
上海市龙威房地产有限公司	243,796,369.58	8,560,020.96	252,356,390.54	60,968,133.17	-	60,968,133.17
上海绿地工业投资发展有限公司	613,540,096.79	827,410.39	614,367,507.18	276,702,393.57	-	276,702,393.57
上海绿地金桥置业有限公司	16,302,248.86	-	16,302,248.86	2,536,442.49	-	2,536,442.49
上海春申房地产开发有限公司	27,434,573.93	62,740.92	27,497,314.85	11,578,738.64	-	11,578,738.64
南京国资绿地金融中心有限公司	1,197,815,387.86	1,712,072,052.88	2,909,887,440.74	804,047,159.42	1,057,500,000.00	1,861,547,159.42
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	4,819,193,707.55	371,628,747.10	5,190,822,454.65	3,650,203,729.68	725,432,876.94	4,375,636,606.62
济南绿地泉景地产股份有限公司	8,513,587,268.78	996,236,765.28	9,509,824,034.06	7,038,720,616.52	1,462,458,468.36	8,501,179,084.88
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	7,339,688,317.20	563,541,856.17	7,903,230,173.37	6,302,119,698.09	736,780,973.76	7,038,900,671.85
绿地汽车服务(集团)有限公司	1,631,723,545.18	279,402,823.42	1,911,126,368.60	1,650,973,153.29	21,224.78	1,650,994,378.07

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海绿安物业管理发展有限公司	100,705,684.60	2,380,591.97	103,086,276.57	90,206,715.51	-	90,206,715.51
绿地集团森茂园林有限公司	2,426,539,976.10	20,294,247.66	2,446,834,223.76	2,085,635,680.97	-	2,085,635,680.97
绿地集团北京京永置业有限公司	3,939,476,016.98	13,398,327.70	3,952,874,344.68	2,206,988,617.46	1,520,400,000.00	3,727,388,617.46
北京宁科置业有限公司	2,747,825,594.16	9,302,725.98	2,757,128,320.14	1,669,673,025.08	835,000,000.00	2,504,673,025.08
重庆绿地东原房地产开发有限公司	186,774,895.47	267,840.71	187,042,736.18	89,650,601.97	-	89,650,601.97
北京远腾置业有限公司	2,380,987,381.91	1,369,647.83	2,382,357,029.74	2,372,478,768.70	-	2,372,478,768.70
北京京鑫置业有限公司	2,502,106,425.71	9,716,440.61	2,511,822,866.32	2,503,455,047.16	-	2,503,455,047.16
贵州建工集团有限公司	12,106,564,069.49	476,201,797.98	12,582,765,867.47	10,590,473,832.57	275,779,571.75	10,866,253,404.32
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	9,960,174,237.94	843,492,694.94	10,803,666,932.88	10,267,129,067.79	251,316.63	10,267,380,384.42
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	1,637,855,628.42	873,060,593.07	2,510,916,221.49	1,121,976,237.63	500,000,000.00	1,621,976,237.63
河南绿东置业有限公司	4,543,123,918.97	26,395,306.27	4,569,519,225.24	2,952,195,125.82	237,980,000.00	3,190,175,125.82
广州杰瑞置业有限公司	3,745,462,952.46	15,370,304.93	3,760,833,257.39	1,120,464,643.38	1,300,000,000.00	2,420,464,643.38
广州市满庭芳房地产开发有限公司	1,328,236,117.81	6,998,385.12	1,335,234,502.93	672,894,572.15	-	672,894,572.15
广州市翡冷翠房地产开发有限公司	470,124,840.58	801,222.92	470,926,063.50	28,494,067.25	-	28,494,067.25
深圳市钰镌龙投资有限公司	1,886,940,911.46	1,481,918.35	1,888,422,829.81	1,189,177,714.60	-	1,189,177,714.60
绿地香港	40,426,442,584.13	7,962,658,891.30	48,389,101,475.43	30,104,314,814.53	11,745,856,973.42	41,850,171,787.95

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
控 股 有 限 公 司						
湖南绿地金融城置业有限公司	3,204,126,477.51	7,864,507.95	3,211,990,985.46	1,483,482,628.08	603,030,000.00	2,086,512,628.08
上海闸北绿地企业发展有限公司	1,285,768,774.90	596,839.36	1,286,365,614.26	345,072,585.48	-	345,072,585.48
上海绿地星奕房地产开发有限公司	2,254,826,274.63	4,007,665.28	2,258,833,939.91	266,438,822.66	544,500,000.00	810,938,822.66
上海恺泰房地产开发有限公司	6,741,558,863.92	19,739,817.37	6,761,298,681.29	4,164,023,198.16	593,820,000.00	4,757,843,198.16
上海恺岱房地产开发有限公司	2,306,945,528.28	23,462,526.99	2,330,408,055.27	1,607,139,828.62	37,400,000.00	1,644,539,828.62
中国绿地润东汽车集团有限公司	7,275,127,108.05	5,417,658,025.86	12,692,785,133.91	7,905,460,318.22	1,570,596,478.36	9,476,056,796.58

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海真东置业有限公司	2,822,979,645.61	2,066,790.90	2,825,046,436.51	1,549,960,451.94	-	1,549,960,451.94
上海市锦绿实业发展有限公司	339,883,252.08	56,020,508.45	395,903,760.53	266,432,345.90	-	266,432,345.90
上海绿地威廉置业有限公司	1,041,022,318.70	41,737.14	1,041,064,055.84	578,041,090.23	-	578,041,090.23
上海市龙威房地产有限公司	237,145,142.19	18,098,203.82	255,243,346.01	78,500,281.71	-	78,500,281.71
上海绿地工业投资发展有限公司	654,805,822.39	612,066.03	655,417,888.42	317,106,741.76	-	317,106,741.76
上海绿地金桥置业有限公司	16,325,805.91	-	16,325,805.91	2,484,037.19	-	2,484,037.19
上海春申房地产开发有限公司	25,897,803.89	62,740.92	25,960,544.81	10,677,714.63	-	10,677,714.63
南京国资绿地金融中心有限公司	1,291,174,563.29	1,779,949,386.05	3,071,123,949.34	806,143,001.09	1,127,500,000.00	1,933,643,001.09
南京市城市	6,917,695,359.18	421,552,812.06	7,339,248,171.24	5,587,753,450.69	958,234,179.38	6,545,987,630.07

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建设开发 (集团)有 限责任公司						
济南绿地泉 景地产股份 有限公司	5,179,122,004.96	918,654,719.79	6,097,776,724.75	4,517,894,168.70	725,058,468.36	5,242,952,637.06
绿地辽宁投 资建设控股 集团有限公 司	7,106,254,657.26	519,572,986.93	7,625,827,644.19	6,081,218,642.35	666,380,973.76	6,747,599,616.11
上海绿地建 设(集团)有 限公司	9,284,511,012.59	370,698,319.13	9,655,209,331.72	8,247,656,921.17	423,300,000.00	8,670,956,921.17
绿地汽车服 务(集团)有 限公司	1,579,521,335.41	305,038,844.58	1,884,560,179.99	1,616,402,751.94	284,712.81	1,616,687,464.75
上海绿安物 业管理发展 有限公司	81,365,546.86	2,309,647.82	83,675,194.68	72,875,872.98	-	72,875,872.98
绿地集团森 茂园林有限 公司	2,314,384,830.79	21,100,933.83	2,335,485,764.62	2,018,575,478.70	-	2,018,575,478.70
上海云峰 (集团)有 限公司	25,155,255,725.18	9,190,467,365.60	34,345,723,090.78	26,006,266,823.44	7,715,447,538.84	33,721,714,362.28
绿地集团北 京京永置业 有限公司	3,345,075,330.75	14,976,346.87	3,360,051,677.62	2,429,162,921.89	870,000,000.00	3,299,162,921.89
北京宁科置 业有限责任 公司	2,678,020,083.91	17,154,120.60	2,695,174,204.51	1,808,437,413.53	900,000,000.00	2,708,437,413.53
重庆绿地东 原房地产开发 有限公司	181,780,567.49	10,485.78	181,791,053.27	84,483,022.46	-	84,483,022.46
北京远腾置 业有限公司	2,360,887,961.53	582,457.38	2,361,470,418.91	2,343,367,197.16	-	2,343,367,197.16
北京京鑫置 业有限公司	2,189,037,432.92	641.77	2,189,038,074.69	2,179,040,000.00	-	2,179,040,000.00
绿地集团成 都金牛房地 产开发有限 公司	1,646,347,868.04	893,113,846.14	2,539,461,714.18	1,039,006,512.00	664,200,000.00	1,703,206,512.00
河南绿东置 业有限公司	4,196,265,407.73	80,244,994.79	4,276,510,402.52	2,977,825,487.39	291,490,000.00	3,269,315,487.39
广州杰瑞置 业有限公司	4,111,086,131.00	10,649,655.10	4,121,735,786.10	1,261,497,076.59	1,865,000,000.00	3,126,497,076.59
广州市满庭 芳房地产开 发有限公司	718,842,164.94	-	718,842,164.94	36,993,869.14	-	36,993,869.14
广州市翡冷 翠房地产开 发有限公司	474,351,255.91	5,592.25	474,356,848.16	29,881,357.71	-	29,881,357.71
大西洋广场 合资有限公 司	1,111,410,365.26	4,261,438,298.26	5,372,848,663.52	1,283,581,787.29	2,075,339,650.66	3,358,921,437.95

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海富润房地产发展有限公司	1,197,169,864.74	9,900,007.84	1,207,069,872.58	786,148,741.17	-	786,148,741.17
绿地香港控股有限公司	31,924,157,130.58	8,511,466,962.97	40,435,624,093.55	21,308,537,952.41	13,589,329,990.37	34,897,867,942.78
湖南绿地金融城置业有限公司	3,422,143,867.90	14,591,925.81	3,436,735,793.71	1,136,743,904.73	1,308,800,000.00	2,445,543,904.73
上海闸北绿地企业发展有限公司	1,190,578,838.98	2,355,304.36	1,192,934,143.34	408,439,540.46	-	408,439,540.46
上海绿地星奕房地产开发有限公司	1,793,422,211.54	1,394,614.15	1,794,816,825.69	76,939,935.33	262,500,000.00	339,439,935.33
上海恺泰房地产开发有限公司	5,101,410,233.41	652,874.94	5,102,063,108.35	3,094,209,223.86	-	3,094,209,223.86
上海恺岱房地产开发有限公司	1,925,934,170.02	3,479,156.57	1,929,413,326.59	943,395,762.38	391,000,000.00	1,334,395,762.38

(续)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海真东置业有限公司	112,995,475.00	9,485,151.83	9,485,151.83	243,832,475.52
上海市锦绿实业发展有限公司	-	-1,056,821.96	-1,056,821.96	-1,601,912.44
上海绿地威廉置业有限公司	-	-426,592.65	-426,592.65	139,585.03
上海市龙威房地产有限公司	-	14,645,193.07	14,645,193.07	-132,612.36
上海绿地工业投资发展有限公司	-	-646,033.05	-646,033.05	-12,552,713.33
上海绿地金桥置业有限公司	-	-75,962.35	-75,962.35	-23,557.05
上海春申房地产开发有限公司	2,200,830.60	635,746.03	635,746.03	1,426,064.92
南京国资绿地金融中心有限公司	257,668,687.82	-89,140,666.93	-89,140,666.93	106,376,161.47
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	2,157,343,161.70	73,702,493.98	73,702,493.98	431,759,312.11
济南绿地泉景地产股份有限公司	1,468,596,174.29	153,820,861.49	153,820,861.49	-737,298,193.08
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	3,425,506,097.07	-13,777,073.58	-13,777,073.58	149,025,324.96
绿地汽车服务(集团)有限公司	4,195,068,890.42	-7,740,724.71	-7,740,724.71	107,818,380.69
上海绿安物业管理发展有限公司	130,257,979.17	4,529,986.10	4,529,986.10	11,386,492.96
绿地集团森茂园林有限公司	942,108,595.86	74,259,540.22	74,259,540.22	28,133,107.60
绿地集团北京京永置业有限公司	847,801,725.00	164,596,971.49	164,596,971.49	-590,431,779.68
北京宁科置业有限责任公司	1,122,425,062.00	265,718,504.08	265,718,504.08	198,246,257.08
重庆绿地东原房地产开发有限公司	3,595,770.00	84,103.40	84,103.40	-958,567.24

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京远腾置业有限公司	-	-8,224,960.71	-8,224,960.71	1,142,708.07
北京京鑫置业有限公司	-	-1,630,255.53	-1,630,255.53	112,223,570.11
贵州建工集团有限公司	14,261,777,318.11	262,676,948.70	262,676,948.70	510,796,640.48
上海绿地城市建设发展（集团）有限公司	30,055,743,805.22	291,804,452.84	291,804,452.84	80,908,751.83
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	355,577,219.44	52,684,781.68	52,684,781.68	153,434,794.68
河南绿东置业有限公司	2,181,147,889.00	372,149,184.29	372,149,184.29	287,959,292.04
广州杰瑞置业有限公司	1,662,030,780.00	345,129,904.50	345,129,904.50	471,158,373.43
广州市满庭芳房地产开发有限公司	-	-19,629,401.57	-19,629,401.57	233,699,901.74
广州市翡冷翠房地产开发有限公司	-	-2,129,343.65	-2,129,343.65	696,334.56
深圳市钰珑龙投资有限公司	-	-754,884.79	-754,884.79	-25,666,661.32
绿地香港控股有限公司	5,801,958,477.37	-664,703,148.00	-664,703,148.00	-2,673,567,215.15
湖南绿地金融城置业有限公司	628,782,690.00	134,286,468.40	134,286,468.40	694,308,844.05
上海闸北绿地企业发展有限公司	1,022,201,735.00	156,798,425.90	156,798,425.90	44,828,556.13
上海绿地星奕房地产开发有限公司	-	-7,481,773.11	-7,481,773.11	-271,841,642.79
上海恺泰房地产开发有限公司	-	-4,398,401.36	-4,398,401.36	5,639,666.64
上海恺岱房地产开发有限公司	-	-26,149,337.56	-26,149,337.56	182,608,248.01
中国绿地润东汽车集团有限公司	5,229,658,989.70	64,073,568.91	64,073,568.91	-35,461,874.28

(续)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海真东置业有限公司	181,803,631.00	22,690,787.94	22,690,787.94	858,478,290.95
上海市锦绿实业发展有限公司	-	-1,019,640.82	-1,019,640.82	-7,865,853.04
上海绿地威廉置业有限公司	308,932,559.40	89,334,809.20	89,334,809.20	-974,058.53
上海市龙威房地产有限公司	-	-18,325,636.37	-18,325,636.37	-545,344.72
上海绿地工业投资发展有限公司	-	9,703,261.15	9,703,261.15	13,055,775.22
上海绿地金桥置业有限公司	-	-57,648.80	-57,648.80	-29,738.40
上海春申房地产开发有限公司	-	-159,772.89	-159,772.89	503,806.31
南京国资绿地金融中心有限公司	-	-61,301,900.99	-61,301,900.99	256,758,527.69
南京市城市建设开发（集团）有限责任公司	3,179,880,448.43	70,410,333.14	70,410,333.14	522,551,947.29
济南绿地泉景地产股份有限公司	2,680,583,994.21	103,392,584.62	103,392,584.62	307,458,446.64
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	4,901,961,168.22	150,642,813.36	150,642,813.36	-69,948,865.87

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海绿地建设（集团）有限公司	22,136,579,761.07	144,091,346.15	144,091,346.15	25,626,091.60
绿地汽车服务（集团）有限公司	3,972,054,118.66	-5,547,076.21	-5,547,076.21	29,073,263.79
上海绿安物业管理发展有限公司	124,450,800.92	2,621,340.84	2,621,340.84	-779,256.23
绿地集团森茂园林有限公司	1,062,376,578.91	78,513,472.21	78,513,472.21	5,411,157.66
上海云峰（集团）有限公司	69,233,847,736.71	-486,316,291.65	-486,316,291.65	-609,810,173.18
绿地集团北京京永置业有限公司	127,822.39	-36,292,057.74	-36,292,057.74	-827,091,245.03
北京宁科置业有限责任公司	-	-22,720,477.11	-22,720,477.11	-665,002,100.60
重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,247,659.00	3,230,024.60	3,230,024.60	-901,898.66
北京远腾置业有限公司	-	-1,896,778.25	-1,896,778.25	-18,360,163.42
北京京鑫置业有限公司	-	-1,925.31	-1,925.31	-9,906,317.08
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	258,284,681.64	30,046,072.13	30,046,072.13	-193,984,840.94
河南绿东置业有限公司	-	-28,028,683.98	-28,028,683.98	-473,142,811.91
广州杰瑞置业有限公司	-	-24,485,590.22	-24,485,590.22	3,100,711,482.22
广州市满庭芳房地产开发有限公司	-	-	-	-
广州市翡冷翠房地产开发有限公司	-	-22,369.00	-22,369.00	-
绿地香港控股有限公司	2,840,024,638.15	-371,687,745.99	-383,373,849.35	-2,196,115,115.72
湖南绿地金融城置业有限公司	-	-28,725,856.50	-28,725,856.50	-1,021,053,504.27
上海闸北绿地企业发展有限公司	-	-7,750,538.34	-7,750,538.34	-79,318,561.61
上海绿地星奕房地产开发有限公司	-	-2,670,952.07	-2,670,952.07	-1,170,220,510.62
上海恺泰房地产开发有限公司	-	-2,115,432.49	-2,115,432.49	-1,974,617,295.13
上海恺岱房地产开发有限公司	-	-2,959,105.95	-2,959,105.95	-877,033,678.15

2、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
长沙上城置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	50.00	-	权益法
北京智地顺达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	50.00	-	权益法
上海绿地途乐汽车销售有限公司	上海	上海	汽车销售	50.00	-	权益法
上海绿地徐浦停车管理服务股份有限公司	上海	上海	停车收费	50.00	-	权益法
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有	上海	上海	建筑装饰材料经营	50.00	-	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处
限公司						
上海中油浦东石油销售有限公司	上海	上海	零售批发	50.00	-	权益法
广州绿地白云置业有限公司	广州	广州	房地产开发	50.00	-	权益法
广州越鸿房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	50.00	-	权益法
佛山市南海区万瑞投资有限公司	佛山	佛山	房地产企业	50.00	-	权益法
FOREVERRICHENTERPRISESLIMITED	苏州	苏州	房地产开发	50.00	-	权益法
北京复鑫置业有限公司	北京	北京	房地产开发	50.00	-	权益法
南京绿弘房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	50.00	-	权益法
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	50.00	-	权益法
贵州建工安顺建筑工程有限公司	贵州	贵州	建筑工程	50.00	-	权益法
贵州建工梵净山建筑工程有限公司	贵州	贵州	建筑工程	50.00	-	权益法
广州市晖邦置业有限公司	广州	广州	房地产企业	50.00	-	权益法
联营企业						
上海万九绿合置业有限公司	上海	上海	房地产开发	22.00	-	权益法
上海恺熠置业有限公司	上海	上海	房地产开发	25.00	-	权益法
上海玖开投资管理有限公司	上海	上海	房地产开发	33.33	-	权益法
上海青腾房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	50.00	-	权益法
上海华逸房地产开发经营有限公司	上海	上海	房地产开发	50.00	-	权益法
上海恺誉房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	50.00	-	权益法
上海恺畅房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	50.00	-	权益法
上海恺日房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	50.00	-	权益法
上海恺崇房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	25.00	-	权益法
昆山德睿房地产开发有限公司	昆山	昆山	房地产开发	60.00	-	权益法
北京锦昊万华置业有限公司	北京	北京	房地产开发	33.00	-	权益法
北京万科东地房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	35.00	-	权益法
西安陆港绿地置业有限公司	西安	西安	房地产开发	30.00	-	权益法
成都市保蓉房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	49.00	-	权益法
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	30.00	-	权益法
上海如一物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	27.00	-	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理
上海新华发行集团有限公司	上海	上海	实业投资	39.00	-	权益法
CPMQAndGREENLANDCOMPANYLIMITED	泰国	泰国	房地产开发	49.00	-	权益法
佛山市彩管置业有限公司	佛山	佛山	房地产开发	49.00	-	权益法
上海颖堃贸易有限公司	上海	上海	金融服务	23.00	-	权益法
上海绿建轨交投资管理有限公司	上海	上海	实业投资	33.00	-	权益法
杭州工商信托股份有限公司	杭州	杭州	信托业务	19.90	-	权益法
上海市五角场市云通置业有限公司	上海	上海	咨询	40.00	-	权益法
常州绿地昆特置业有限公司	常州	常州	咨询	43.00	-	权益法
常州绿地云峰置业有限公司	上海	上海	咨询	30.00	-	权益法
盐城绿地皓盈置业有限公司	盐城	盐城	咨询	40.00	-	权益法
GSS Industries (M) SDN BHD	马来西亚	马来西亚	制造业	40.00	-	权益法
湖南联智工程技术有限公司	湖南	湖南	工程技术	50.00	-	权益法
银川滨河黄河大桥管理有限公司	银川	银川	交通基础设施投资	40.00	-	权益法
上海云峰(集团)有限公司	上海	上海	房地产开发经营	20.50	-	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额					
	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	南京绿弘房地 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	8,286,379.96	635,833.35	367,045,618.33	1,975,269,493.32	341,231,467.80	106,693,173.62
其中：现金和现金等价物	60,959.28	635,833.35	25,080,856.64	261,091,692.86	48,668,647.17	8,117,267.48
非流动资产	359,658.78	3,825.00	-	3,588,714.04	1,335,931,198.15	26,808,808.18
资产合计	8,646,038.74	639,658.35	367,045,618.33	1,978,858,207.36	1,677,162,665.95	133,501,981.80
流动负债	5,412,073.78	108,384.60	127,852,558.08	1,179,741,519.94	324,474,929.62	10,604,391.29
非流动负债	-	-	-	500,000,000.00	800,269,300.00	-
负债合计	5,412,073.78	108,384.60	127,852,558.08	1,679,741,519.94	1,124,744,229.62	10,604,391.29
按持股比例计算的净资产份额	1,616,982.48	265,636.88	119,596,530.13	149,558,343.71	276,209,218.17	61,448,795.25
调整事项	-	-	-	-	7,749,848.64	-
对合营企业权益投资的账面价值	1,616,982.48	265,636.88	119,596,530.13	149,558,343.71	283,959,066.81	61,448,795.25
营业收入	-	1,937,349.20	46,886,862.00	-	285,895,431.60	404,544,791.56
财务费用	-	-308.99	-499,753.11	153,160.77	43,922,399.24	-538,971.50
所得税费用	-	57,670.47	-	-3,544,071.02	-	9,373,621.90

项目	年末余额/本年发生额					
	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	南京绿弘房地 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
净利润	-3,600.00	226,351.96	-7,015,882.59	-883,312.58	-1,519,523.46	32,043,212.66
综合收益总额	-3,600.00	226,351.96	-7,015,882.59	-883,312.58	-1,519,523.46	32,043,212.66
年度内收到的 来自合营企业 的股利	-	140,164.90	-	-	-	18,435,133.85

(续)

项目	年末余额/本年发生额					
	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	成都市保利金 蓉房地产开发 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	1,010,023,154.92	1,655,184,368.60	2,322,265,119.05	675,607,667.35	592,501,597.96	5,284,670,367.22
其中：现金和现 金等价物	109,271,175.74	98,465,680.78	5,991,483.75	25,379,495.50	88,016,380.50	535,092,978.83
非流动资产	24,204,686.51	11,920,155.23	18,245,810.34	1,201,930.52	18,164.23	65,532,033.13
资产合计	1,034,227,841.43	1,667,104,523.83	2,340,510,929.39	676,809,597.87	592,519,762.19	5,350,202,400.35
流动负债	249,858,879.81	1,074,729,585.17	2,263,363,356.59	403,728,894.14	307,128,801.79	3,913,291,090.49
非流动负债	279,200,000.00	-	70,000,000.00	-	99,750,000.00	370,000,000.00
负债合计	529,058,879.81	1,074,729,585.17	2,333,363,356.59	403,728,894.14	406,878,801.79	4,283,291,090.49
按持股比例计 算的净资产份 额	252,584,480.81	296,187,469.34	3,573,786.40	136,540,351.86	92,820,480.20	533,455,654.93
调整事项	-	-	-	-	-	-
对合营企业权 益投资的账面 价值	252,584,480.81	296,187,469.34	3,573,786.40	136,540,351.86	92,820,480.20	533,455,654.93
营业收入	897,452,660.00	-	-	-	-	-
财务费用	4,941,713.84	-3,712,858.59	13,361.21	-27,239.78	-418,235.73	-579,333.11
所得税费用	56,261,366.55	-3,924,008.96	-15,317,097.62	-639,765.43	133.00	-5,435,614.65
净利润	171,307,431.26	-11,897,304.73	-19,315,889.17	-1,919,296.27	-11,544,450.21	-16,334,317.86
综合收益总额	171,307,431.26	-11,897,304.73	-19,315,889.17	-1,919,296.27	-11,544,450.21	-16,334,317.86
年度内收到的 来自合营企业 的股利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	年末余额/本年发生额			
	北京复鑫置业有限公司	贵州建工安顺建筑工程 有限公司	贵州建工梵净山建筑 工程有限公司	广州市晖邦置业有限 公司
流动资产	1,561,556,563.91	5,289,617.68	182,108,250.11	2,639,400,316.47
其中：现金和现 金等价物	704,100.13	4,693,673.18	38,932,159.10	4,067,022.09
非流动资产	-	53,170.04	3,578,762.75	786,665.18
资产合计	1,561,556,563.91	5,342,787.72	185,687,012.86	2,640,186,981.65

项目	年末余额/本年发生额			
	北京复鑫置业有限公司	贵州建工安顺建筑工程有限公司	贵州建工梵净山建筑工程有限公司	广州市晖邦置业有限公司
流动负债	1,552,381,527.78	-	90,768,771.52	2,640,546,977.16
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	1,552,381,527.78	-	90,768,771.52	2,640,546,977.16
按持股比例计算的净资产份额	4,587,518.06	2,671,393.86	47,459,120.67	-179,997.76
调整事项	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	4,587,518.06	171,393.86	47,459,120.67	-
营业收入	-	-	35,390,000.00	-
财务费用	-4,655.13	-3,349.58	-256,470.14	-211,951.74
所得税费用	-	-	-	-782,330.18
净利润	-824,963.87	-657,212.28	-5,081,758.66	-2,346,990.55
综合收益总额	-824,963.87	-657,212.28	-5,081,758.66	-2,346,990.55
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-

(续)

项目	年初余额/上年发生额					
	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	江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	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	8,289,979.96	704,267.74	394,724,394.86	9,328,399.83	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	3,136,853.16	147,637,431.88	4,982,879.37
非流动资产	359,658.78	6,363.40	-	5,873,221.30	1,356,130,024.66	26,189,662.82
资产合计	8,649,638.74	710,631.14	394,724,394.86	15,201,621.13	1,789,942,577.47	127,473,262.77
流动负债	5,412,073.78	265,544.45	148,515,452.02	71,889,812.32	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	71,889,812.32	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	-28,344,095.60	276,968,979.90	54,644,755.85
调整事项	-	-	-	-	7,597,896.29	-
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	48,811,204.34	-	561,487,359.54
财务费用	-	-3,093.88	-4,101,904.55	297,921.96	-	-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	-12,225,618.42	-	19,849,688.38
综合收益总额	-3,600.00	134,063.13	-9,384,129.06	-12,225,618.42	-	-
年度内收到的来自合营企业的股利	-	83,716.98	-	-	-	-

(续)

项目	年初余额/上年发生额					
	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	北京复鑫置业有限公司
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	1,522,029,588.00
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	1,997,588.00
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	1,522,029,588.00
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	1,512,029,588.00
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	1,512,029,588.00
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	5,000,000.00
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	-	5,000,000.00
营业收入	-	-	-	-	-	-
财务费用	-276,722.31	-1,959,941.61	62,883.89	-39,251.26	10,851.95	-
所得税费用	-	-2,475,910.00	-3,920,339.52	-13,649.23	-3,228,907.96	-
净利润	-15,705,017.62	-7,912,718.90	-19,524,160.09	-2,615,961.79	-9,714,372.27	-
综合收益总额	-15,705,017.62	-7,912,718.90	-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	-	-	-	-	-	-

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额					
	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	昆山德睿房地产开发有限公司	绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	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	1,258,711,704.87	3,323,388.76	1,027,472,761.56	689,078,405.96	7,041,893,548.45	454,360,187.38
其中：现金和现金等价物	140,361,842.34	135,402.37	316,044,482.20	96,739,823.94	20,877,580.37	2,764,053.28
非流动资产	31,711,408.16	6,603,066.23	3,453,344.19	96,742.54	535,254.86	5,694,324.41
资产合计	1,290,423,113.03	4,261,075.53	1,030,926,105.75	689,175,148.50	7,042,428,803.31	460,054,511.79
流动负债	652,653,280.85	-	411,126,154.16	589,257,176.12	4,059,229,886.41	194,946,873.00
非流动负债	-	4,261,075.53	250,000,000.00	-	400,000,000.00	92,000,000.00
负债合计	652,653,280.85	632,337.49	661,126,154.16	589,257,176.12	4,459,229,886.41	286,946,873.00
按持股比例计算的净资产份额	312,507,217.77	-38,240.05	221,879,970.95	29,975,391.71	568,303,761.72	69,243,055.51
调整事项	-62.75	594,097.44	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	312,507,155.02	621,324.00	221,879,970.95	29,975,391.71	568,303,761.72	69,243,055.51

项目	年末余额/本年发生额					
	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	昆山德睿房地产开发有限公司	绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	上海万九绿合置业有限公司	盐城绿地浩盈置业有限公司
营业收入	78,393,810.54	-9,347.78	-	-	3,446,493,959.00	51,310,116.00
财务费用	-810,973.12	-	-119,842.69	-128,156.88	-1,375,904.29	562,866.08
所得税费用	5,148,187.73	10,916.59	-3,389,042.20	-27,342.54	2,700,167,698.57	
净利润	15,327,547.38	10,916.59	-10,200,048.41	-82,027.62	802,164,859.11	-7,074,590.64
综合收益总额	15,327,547.38	3,323,388.76	-10,200,048.41	-82,027.62	802,164,859.11	-7,074,590.64
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	年末余额/本年发生额					
	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	上海颖堃贸易有限公司	上海绿建轨道交通投资管理有限公司	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	3,902,020,255.07	20,075,314.76	3,189,526,790.80	10,001,076.83	391,239,973.98	489,716,374.75
其中：现金和现金等价物	1,173,969,498.26	2,075,314.76	-	10,001,076.83	8,649,483.69	1,476,952.80
非流动资产	5,502,515,688.75	-	-	-	151,857.94	-
资产合计	9,404,535,943.82	20,075,314.76	3,189,526,790.80	10,001,076.83	391,391,831.92	489,716,374.75
流动负债	4,286,566,729.97	550.48	3,192,743,991.11	2,650.00	401,193,174.76	485,023,021.40
非流动负债	3,632,684,807.18	-	-	-	-	-
负债合计	7,919,251,537.15	550.48	3,192,743,991.11	2,650.00	401,193,174.76	485,023,021.40
按持股比例计算的净资产份额	682,233,975.07	8,029,905.71	-739,956.07	3,299,480.85	-4,900,671.42	2,346,676.68
调整事项-商誉	277,084,971.96	-	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	959,318,947.03	8,029,905.71	-	3,299,480.85	-	2,346,676.68
营业收入	1,884,418,555.64	-	-	-	-	-
财务费用	69,206,695.29	-14,162.73	-	-	-8,760.23	-11,038.04
所得税费用	78,499,201.86	3,205.01	-	-	-	-
净利润	133,574,496.59	9,227.57	-4,379,130.43	-1,573.17	-13,605,103.00	131,683.79
综合收益总额	133,574,496.59	9,227.57	-4,379,130.43	-1,573.17	-4,900,671.42	2,346,676.68
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	年末余额/本年发生额					
	上海恺熠置业有限公司	常州绿地昆特置业有限公司	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	2,612,126,370.47	628,158,059.96	50,559,175.02	1,344,394,361.20	216,602,553.77	177,941,242.85
其中：现金和现金等价物	73,248,083.05	7,541,022.35	2,199,175.02	104,525,753.21	183,869.74	2,396,961.88

项目	年末余额/本年发生额					
	上海恺熠置业有限公司	常州绿地昆特置业有限公司	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	41,380,074.15	547,273,528.11	331,810,000.00	37,108.02	-	2,082.94
资产合计	2,653,506,444.62	1,175,431,588.07	382,369,175.02	1,344,431,469.22	216,602,553.77	177,943,325.79
流动负债	1,917,265,918.07	1,165,776,211.46	362,769,149.15	683,965,247.88	211,741,232.70	168,037,582.30
非流动负债	31,497,210.84	106,000,000.00	-	250,000,000.00	-	-
负债合计	1,948,763,128.91	1,271,776,211.46	362,769,149.15	933,965,247.88	211,741,232.70	168,037,582.30
按持股比例计算的净资产份额	176,185,828.93	-41,428,188.06	6,533,341.96	205,233,110.67	2,430,660.54	2,476,435.87
调整事项	-	-	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	176,185,828.93	-	6,533,341.96	205,233,110.67	2,430,660.54	2,476,435.87
营业收入	-	84,208,872.00	6,491,178.00	-	-	-
财务费用	-1,771,488.14	22,224,592.39	-37,377.45	72,137.33	-1,441.81	-15,505.53
所得税费用	-29,694,370.24	-	1,542,819.36	-	-	-
净利润	-10,320,786.58	-175,115,787.95	4,628,458.06	-5,600,087.56	48,928.36	44,433.03
综合收益总额	-10,320,786.58	-175,115,787.95	4,628,458.06	-5,600,087.56	48,928.36	44,433.03
年度内收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	年末余额/本年发生额					
	上海华逸房地产开发经营有限公司	北京锦昊万华置业有限公司	常州绿地云峰置业有限公司	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	547,458,865.94	3,291,694,392.93	740,792,209.84	1,466,895,521.97	336,767,045.61	2,711,536,882.79
其中：现金和现金等价物	210,423,470.07	425,155,841.59	36,324,852.24	84,620,427.16	31,975,772.49	215,068,743.61
非流动资产	49,719.29	541,108.69	12,883,661.07	2,140,203.76	1,244,081.06	887,775,986.81
资产合计	547,508,585.23	3,292,235,501.62	753,675,870.91	1,469,035,725.73	338,011,126.67	3,599,312,869.60
流动负债	158,355,447.28	1,247,555,088.57	593,590,191.85	875,491,315.09	1,811,229.65	2,214,933,328.21
非流动负债	-	1,345,000,000.00	30,000,000.00	590,000,000.00	-	743,465,945.69
负债合计	158,355,447.28	2,592,555,088.57	623,590,191.85	1,465,491,315.09	1,811,229.65	2,958,399,273.90
按持股比例计算的净资产份额	194,576,568.98	230,894,536.30	39,025,703.72	3,544,410.64	164,737,949.54	314,047,661.89
调整事项	-	-	-16,249,892.11	1,240,543.72	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	194,576,568.98	230,894,536.30	22,775,811.61	119,499.48	164,737,949.54	314,047,661.89
营业收入	710,966,575.00	2,822,087,683.00	257,379,978.00	1,360,043.20	-	534,351.40
财务费用	-	2,074,622.63	47,521.47	-	4,107,392.75	-2,790,926.03
所得税费用	43,327,258.35	216,560,137.69	-	-165,355.24	-	-
净利润	129,983,272.24	688,495,246.49	-84,935,937.76	-1,398,193.80	-16,673,868.78	-1,504,190.95

项目	年末余额/本年发生额					
	上海华逸房地 产开发经营有 限公司	北京锦昊万华 置业有限公司	常州绿地云峰 置业有限公司	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
综合收益总额	129,983,272.24	688,495,246.49	-84,935,937.76	-3,854,643.39	-16,673,868.78	-1,504,190.95
年度内收到的 来自合营企业 的股利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	年末余额/本年发生额					
	GSS Industries (M) SDN BHD	湖南联智工程 技术有限公司	银川滨河黄河 大桥管理有限 责任公司	建工安顺建筑 公司	贵州建工梵净 山建筑工程有 限公司	杭州工商信托股份 有限公司
流动资产	2,326,152.73	4,002,469.35	7,541,759,099.52	5,289,617.68	182,108,250.11	303,108,596.36
其中：现金和现 金等价物	2,236,319.83	-	532,196,598.02	4,693,673.18	38,932,159.10	301,570,716.03
非流动资产	11,203.91	-	1,249,382.57	53,170.04	3,578,762.75	3,054,866,827.22
资产合计	2,337,356.64	4,002,469.35	7,543,008,482.09	5,342,787.72	185,687,012.86	3,357,975,423.58
流动负债	897,861.36	-	3,119,424,732.09	-	90,768,771.52	150,492,943.41
非流动负债	-	-	2,823,583,750.00	-	-	341,722,635.92
负债合计	897,861.36	-	5,943,008,482.09	-	90,768,771.52	492,215,579.33
按持股比例计算 的净资产份额	575,798.11	2,001,234.67	640,000,000.00	2,671,393.86	47,459,120.67	570,286,209.01
调整事项	-	-	-	-	-	-
对联营企业权益 投资的账面价值	575,798.11	2,001,234.67	640,000,000.00	171,393.86	47,459,120.67	570,286,209.01
营业收入	-	-	-	-	35,390,000.00	892,919,820.44
财务费用	-	-5,568.55	-	-3,349.58	-256,470.14	-
所得税费用	-	-	-	-	-	-
净利润	-	2,469.35	-	-657,212.28	-5,081,758.66	433,897,107.83
综合收益总额	-	2,469.35	-	-657,212.28	-5,081,758.66	434,453,702.13
年度内收到的来 自合营企业的股 利	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	年初余额/上年发生额					
	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	上海长绿置 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	114,414,641.57	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	428,747.60	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	114,843,389.17	6,885,938,165.30	402,765,297.01
流动负债	814,278,926.93	4,757,312.30	233,469,570.70	31,400,578.89	4,704,904,107.51	76,783,067.58
非流动负债	-	-	-	-	400,000,000.00	145,800,000.00

项目	年初余额/上年发生额					
	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	上海长绿置业有限公司	上海万九绿合置业有限公司	盐城绿地浩盈置业有限公司
负债合计	814,278,926.93	4,757,312.30	233,469,570.70	31,400,578.89	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	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	304,996,656.80	591,149.96	178,977,743.96	-	391,827,492.72	126,127,560.59
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	62,453.64	-4,036,534.67	-
净利润	66,729,036.85	12,581.91	-39,298,501.78	187,360.90	-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	187,360.90	-12,262,754.33	-2,071,870.89
年度内收到的来自合营企业的股利	235,549,500.00	-	-	-	-	-

(续)

项目	年初余额/上年发生额					
	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	-	-
对合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

(续)

项目	年初余额/上年发生额					
	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
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
调整事项	-	-	-	-	-	-
对合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	年初余额/上年发生额						
	上海华逸房地产开发经营有限公司	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	西安陆港绿地置业有限公司
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	754,937,605.81
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	293,311,392.32	236,825.36
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	247,216.56
资产合计	449,735,882.48	3,457,820,613.74	5,494,278,161.23	1,114,905,694.25	110,197,283.65	1,439,651,129.92	755,184,822.37
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	77,400,403.88
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	77,400,403.88
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	203,335,325.55
调整事项	158.86	-	-	149.48	-35,123.73	-	-
对合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	203,335,325.55
营业收入	-	-	-	-	-	400,673.25	-

项目	年初余额/上年发生额						
	上海华逸房地产开发经营有限公司	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	西安陆港绿地置业有限公司
财务费用	-	3,246,714.86	-	-51,773.72	-54,070.04	-885,211.01	-20,075.84
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	-2,415,537.37
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	-2,415,537.37

(4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营或联营企业名称	上年末累积未确认的损失	本年未确认的损失（或本年分享的净利润）	本年末累积未确认的损失
上海恺誉房地产开发有限公司	-	-4,900,671.42	-4,900,671.42
上海颖堃贸易有限公司	-	-739,956.07	-739,956.07
广州市晖邦置业有限公司	-	-179,997.76	-179,997.76
常州绿地昆特置业有限公司	-	-41,428,188.06	-41,428,188.06
上海云峰（集团）有限公司	-	-185,595,429.84	-185,595,429.84

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

(一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元和港币有关，除本公司的几个下属子公司以美元和港币进行采购和销售外，本公司的其他主

要业务活动以人民币计价结算。于 2015 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为外币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	年末数
现金及现金等价物	2,139,216,133.00
应收账款	1,723,400.17
交易性金融资产	298,370,158.13
其他应收款	5,536,124,892.64
预付账款	1,541,515.20
应付利息	36,966,329.97
其他应付款	3,222,132,293.73
短期借款	256,696,497.22
一年内到期的非流动负债	842,012,884.94
长期借款	13,677,369,865.80
应付债券	4,894,461,337.80

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

外汇风险敏感性分析：

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	汇率变动	本年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响
外币货币性项目	对人民币升值 5%	-747,633,155.52	-747,633,155.52
外币货币性项目	对人民币贬值 5%	747,633,155.52	747,633,155.52

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所

有利率套期预计都是高度有效的；

- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率变动	本年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响
借款及应付债券	上升 50 个基点	-1,213,136,064.71	-1,213,136,064.71
借款及应付债券	下降 50 个基点	1,213,136,064.71	1,213,136,064.71

（3）其他价格风险

本公司持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

2、信用风险

2015 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收款项，详见附注六、4 及附注六、8。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除下表所列项目外，本公司无其他重大信用集中风险。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1 年以内	1 至 2 年（含 2 年）	2 至 3 年（含 3 年）	3 至 4 年（含 4 年）	4 至 5 年（含 5 年）	5 年以上
短期借款	25,534,762,053.81					
拆入资金	252,000,000.00					
一年内到期的非流动负债	40,453,593,372.42					
其他流动负债	500,000,000.00					
长期借款		56,576,207,602.46	62,040,563,279.65	6,704,012,140.00	10,604,983,054.67	6,046,953,606.29
应付债券		10,382,298,288.10	1,495,619,878.21	2,578,158,576.92	13,601,745,564.99	3,856,315,523.50
合计	66,740,355,426.23	66,958,505,890.56	63,536,183,157.86	9,282,170,716.92	24,206,728,619.66	9,903,269,129.79

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1、交易性金融资产	3,182,422,993.70	932,053,920.62	-	4,114,476,914.32
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	3,182,422,993.70	932,053,920.62	-	4,114,476,914.32
（3）衍生金融资产				
2、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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产	3,048,640,294.04	-	-	3,048,640,294.04
1、债务工具投资				
2、权益工具投资	3,048,640,294.04	-	-	3,048,640,294.04
3、其他				
持续以公允价值计量的资产总额	6,231,063,287.74	932,053,920.62	-	7,163,117,208.36

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的持续第一层次公允价值计量项目主要为二级市场股票及有公开市场的私募基金，其中：股票期末公允价值根据资产负债表日收盘价确认，有公开市场的私募基金根据基金每份市值确认。

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司持有的持续第二公允价值计量项目为私募基金，主要募集目的为投资二级市场股票，私募基金根据所投资的股票给予的估值确认。具体估值根据股票状态区分停牌与非停牌，非停牌股票按资产负债表日收盘价确认，停牌的股票按指数变动估值，均扣除私募相关费用。

十一、关联方及关联交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
绿地控股集团有限公司	上海市黄浦区打浦路700号	实业投资，房地产开发经营、租赁、置换，住宅及基础设施配套建设，酒店管理，城市轨道交通工程，金融信息服务（不含金融业务），绿化工程，能源领域内的技术服务，汽车销售服务，物业管理。	12,168,154,385.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
金地（集团）股份有限公司	子公司的少数股东
广州中资国华投资有限公司	子公司的少数股东
广东东方华晨投资有限公司	子公司的少数股东
中科鑫控投资发展（苏州）有限公司	子公司的少数股东
上海旭祥置业有限公司	子公司的少数股东
上海星珏投资管理有限公司	子公司的少数股东
上海星圻投资管理有限公司	子公司的少数股东
融信（福建）投资集团有限公司	子公司的少数股东
上海市北高新股份有限公司	子公司的少数股东
上海东方证券创新投资有限公司	子公司的少数股东
深圳嘉德宝投资有限公司	子公司的少数股东
常熟市景天投资置业有限公司	子公司的少数股东
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	子公司的少数股东
南昌绿地申人置业有限公司	子公司的少数股东
安徽天速投资有限公司	子公司的少数股东
上海速永投资管理有限公司	子公司的少数股东
河南东龙控股有限公司	子公司的少数股东
旭辉集团股份有限公司	子公司的少数股东
Great China Properties Holdings Limited NCI	子公司的少数股东
重庆远林实业（集团）有限公司	子公司的少数股东
重庆恒康投资有限公司	子公司的少数股东
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	子公司的少数股东
山东泽海实业股份有限公司	子公司的少数股东
沈阳和美信业投资有限公司	子公司的少数股东
重庆东原房地产开发有限公司	子公司的少数股东
上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司	子公司的少数股东
上海海创海运有限公司	子公司的少数股东
维奥斐国际有限公司	子公司的少数股东
中国南航集团建设开发有限公司	子公司的少数股东
江苏苏南万科房地产有限公司	子公司的少数股东
上海三盛房地产（集团）有限责任公司	子公司的少数股东
太仓市水处理有限责任公司	子公司的少数股东
太仓市国发置业有限公司	子公司的少数股东
苏州东兴房地产开发有限公司	子公司的少数股东
苏州市房地产开发有限公司	子公司的少数股东

福建泰坤贸易有限公司	子公司的少数股东
启东君瑞实业有限公司	子公司的少数股东
四川新希望房地产开发有限公司	子公司的少数股东
安徽天祥房地产开发有限公司	子公司的少数股东
Sejahtera Alam Kapital	子公司的少数股东
北京东亚标志投资有限公司	子公司的少数股东
北京旭兴隆置业有限公司	子公司的少数股东
北京科技商务区建设有限责任公司	子公司的少数股东
远洋地产有限公司	子公司的少数股东
上海冶建房产经营开发公司	子公司的少数股东
复地（集团）股份有限公司	子公司的少数股东
上海虹口商业（集团）有限公司	子公司的少数股东
上海富林投资有限公司	子公司的少数股东
鹰潭市城市建设综合开发总公司	子公司的少数股东
江西省喜洋洋广告策划有限公司	子公司的少数股东
成都红星美凯龙置业有限公司	子公司的少数股东
成都工投园区建设投资有限公司	子公司的少数股东
南京市城市建设投资控股集团有限责任公司	子公司的少数股东
旭辉控股集团有限公司	子公司的少数股东
Super Talent Resources Limited NCI	子公司的少数股东
钟永森	子公司的少数股东
沈阳房产投资经营管理有限公司	子公司的少数股东
中新广州知识城投资开发有限公司	子公司的少数股东
佛山市建设开发投资有限公司	子公司的少数股东
佛山优点投资有限公司	子公司的少数股东
东莞市富泰房地产投资有限公司	子公司的少数股东
深圳市汇银控股集团有限公司	子公司的少数股东
乐昌市鸿远能源发展有限公司	子公司的少数股东
上海臻尚投资咨询有限公司	子公司的少数股东
上海绿地能源集团实业发展有限公司	子公司的少数股东
上海九济物流有限公司	子公司的少数股东
上海浦东斜展投资有限公司	子公司的少数股东
山西陆合煤化集团有限公司	联营企业子公司
上海云峰石油有限公司	联营企业子公司
上海云峰集团化工有限公司	联营企业子公司
上海云峰集团国际贸易有限公司	联营企业子公司
上海长绿置业有限公司	其他关联方

上海常绿绿化实业有限公司	其他关联方
无锡地久置业有限公司	其他关联方
上海绿地投资经营有限公司	其他关联方
上海锦徐汽车销售服务有限公司	其他关联方
上海绿地投资经营有限公司	其他关联方
江苏润城房地产置业有限公司	其他关联方
上海绿地物业发展有限公司	其他关联方
上海长绿置业有限公司	其他关联方
上海新绿复兴城市开发有限公司	其他关联方
上海瀛通绿地置业发展有限公司	其他关联方
上海嘉乐物业管理有限公司	其他关联方
上海顺畅置业有限公司	其他关联方
上海格林兰投资企业（有限合伙）	股东

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	提供劳务	1,511,354.00	-
南京绿弘房地产开发有限公司	提供劳务	85,447,115.00	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	出售商品	10,121,642.10	-
广州绿地白云置业有限公司	提供劳务	1,483,905.02	-
西安陆港绿地置业有限公司	提供劳务	540,000.00	-
长沙上城置业有限公司	提供劳务	25,853.30	-

（2）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
上海恺熠置业有限公司	247,943,190.69			合营企业借款
广州绿地白云置业有限公司	148,332,725.30			合营企业借款
北京智地顺达房地产开发有限公司	2,512,180.00			合营企业借款
上海颖堃贸易有限公司	2,268,900,000.00			合营企业借款
上海市五角场市云通置业有限公司	7,200,000.00			合营企业借款
上海青腾房地产有限公司	191,575,000.00			合营企业借款
上海玖开投资管理有限公司	1,502,794.00			合营企业借款
南京绿弘房地产开发有限公司	83,723,547.00			合营企业借款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
广州越鸿房地产开发有限公司	75,280,628.02			合营企业借款
佛山市南海区万瑞投资有限公司	261,401,290.00			合营企业借款
北京万科东地房地产开发有限公司	129,797,804.79			合营企业借款
钟永森	27,982,782.00			股东借款
中新广州知识城投资开发有限公司	61,778,264.25			股东借款
中国南航集团建设开发有限公司	12,000,000.00			股东借款
远洋地产有限公司	1,175,000,000.00			股东借款
鹰潭市城市建设综合开发总公司	1,000,000.00			股东借款
旭辉控股集团有限公司	55,325,300.66			股东借款
维奥斐国际有限公司	98,546.64			股东借款
太仓市水处理有限责任公司	66,548,400.00			股东借款
太仓市国发置业有限公司	266,193,600.00			股东借款
苏州市房地产开发有限公司	58,147,754.18			股东借款
苏州东兴房地产开发有限公司	55,821,844.00			股东借款
四川新希望房地产开发有限公司	298,505,757.00			股东借款
沈阳房产投资经营管理有限公司	97,948,521.97			股东借款
深圳市汇银控股集团有限公司	840,000,000.00			股东借款
上海臻尚投资咨询有限公司	21,515,963.52			股东借款
上海冶建房产经营开发公司	47,075,100.00			股东借款
上海三盛房地产（集团）有限责任公司	100,160,000.00			股东借款
上海浦东斜展投资有限公司	188,025,287.55			股东借款
上海绿地能源集团实业发展有限公司	72,030,000.00			股东借款
上海九济物流有限公司	50,383,287.55			股东借款
上海虹口商业（集团）有限公司	158,924,626.14			股东借款
上海海创海运有限公司	15,414,837.89			股东借款
上海富林投资有限公司	1,901,333.00			股东借款
融信（福建）投资集团有限公司	1,979,200.00			股东借款
启东君瑞实业有限公司	1,516,036,728.95			股东借款
南京市城市建设投资控股集团有限责任公司	32,398,199.43			股东借款
乐昌市鸿远能源发展有限公司	7,457,964.22			股东借款
江西省喜洋洋广告策划有限公司	1,800,000.00			股东借款
江苏苏南万科房地产有限公司	68,285,029.75			股东借款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
复地（集团）股份有限公司	957,520,000.00			股东借款
福建泰坤贸易有限公司	1,390,786,050.00			股东借款
佛山优点投资有限公司	120,232,000.00			股东借款
佛山市建设开发投资有限公司	48,039,000.00			股东借款
东莞市富泰房地产投资有限公司	120,320,857.00			股东借款
成都红星美凯龙置业有限公司	149,434,585.48			股东借款
成都工投园区建设投资有限公司	221,742,305.31			股东借款
北京旭兴隆置业有限公司	132,306,970.86			股东借款
北京科技商务区建设有限责任公司	473,294,126.87			股东借款
北京东亚标志投资有限公司	251,509,585.28			股东借款
安徽天祥房地产开发有限公司	63,555,460.80			股东借款
SuperTalentResourcesLimitedNCI	592,310,460.00			股东借款
SejahteraAlamKapital	81,406,449.46			股东借款
GreatChinaPropertiesHoldingsLimitedNCI	64,929,625.56			股东借款
拆出:				
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	6,300,000.00			合营企业借款
上海恺誉房地产开发有限公司	58,989,000.00			股东前期投入资金
上海恺日房地产开发有限公司	6,000,000.00			股东前期投入资金
长沙上城置业有限公司	24,989,684.48			股东前期投入资金
北京智地顺达房地产开发有限公司	2,512,180.00			股东前期投入资金
广州绿地白云置业有限公司	480,000.00			股东前期投入资金
广州市晖邦置业有限公司	1,319,584,956.12			股东前期投入资金
上海顺畅置业有限公司	63,519,950.00			股东前期投入资金
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	143,738,306.09			股东前期投入资金
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	170,041,245.09			股东前期投入资金
昆山德睿房地产开发有限公司	72,301,464.00			股东前期投入资金
上海嘉乐物业管理有限公司	100,000.00			股东前期投入资金
上海锦徐汽车销售服务有限公司	3,396,877.00			股东前期投入资金
南京绿弘房地产开发有限公司	10,596,686.18			股东前期投入资金
南昌绿地申人置业有限公司	117,233,900.00			股东前期投入资金
上海绿地物业发展有限公司	825,814.45			股东前期投入资金
上海新绿复兴城市开发有限公司	5,379,840.00			股东前期投入资金
上海颖堃贸易有限公司	75,117,650.47			股东前期投入资金
FOREVER RICH ENTERPRISES	20,330,796.01			股东前期投入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
LIMITED				
上海云峰（集团）有限公司	414,894,176.67			联营企业借款
山西陆合煤化集团有限公司	601,367,439.78			联营企业借款
上海云峰石油有限公司	40,000,000.00			联营企业借款
上海云峰集团化工有限公司	20,000,000.00			联营企业借款
上海云峰集团国际贸易有限公司	30,000,000.00			联营企业借款
上海律棣资产管理有限公司	100,000,000.00			联营企业借款
佛山市彩管置业有限公司	1,878,157,797.27			股东前期投入资金
广州中资国华投资有限公司	67,076,300.00			少数股东借款
广东东方华晨投资有限公司	1,415,300.00			少数股东借款
河南东龙控股有限公司	100,000,000.00			少数股东借款
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	2,042,170.89			少数股东借款
山东泽海实业股份有限公司	107,900,000.00			少数股东借款
中科鑫控投资发展（苏州）有限公司	13,222,233.85			少数股东借款
常熟市景天投资置业有限公司	114,345,072.51			少数股东借款
重庆远林实业（集团）有限公司	67,549,100.00			少数股东借款
重庆恒康投资有限公司	3,241,500.00			少数股东借款
沈阳和美信业投资有限公司	81,221,904.00			少数股东借款
上海海创海运有限公司	49,795,848.87			少数股东借款
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	116,900,000.00			少数股东借款
金地（集团）股份有限公司	187,306,699.65			少数股东借款
融信（福建）投资集团有限公司	59,390,000.00			少数股东借款
安徽天速投资有限公司	10,000,000.00			少数股东借款
上海速永投资管理有限公司	148,079,884.60			少数股东借款
上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司	225,080,000.00			少数股东借款
上海星珏投资管理有限公司	120,190,040.00			少数股东借款
上海星圻投资管理有限公司	120,190,040.00			少数股东借款
上海旭祥置业有限公司	119,676,282.50			少数股东借款
深圳嘉德宝投资有限公司	12,000,000.00			少数股东借款
上海市北高新股份有限公司	16,000,000.00			少数股东借款
上海东方证券创新投资有限公司	16,000,000.00			少数股东借款
旭辉集团股份有限公司	945,614,050.52			少数股东借款
Great China Properties Holdings Limited NCI	64,886,061.00			少数股东借款
重庆东原房地产开发有限公司	15,000,000.00			少数股东借款

(3) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

被担保方	担保发生额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
对子公司的担保	1,492,603.59 万元	6,812,133.63 万元			否
上海海外联合投资股份有限公司		314,549,334.64	2006.06.13	2017.06.13	否
上海海外联合投资股份有限公司		20,250,000.00	2014.08.27	2017.06.15	否
上海海外联合投资股份有限公司		8,110,000.00	2014.08.27	2017.07.15	否

② 本公司作为被担保方

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
上海格林兰投资企业(有限合伙)	615,000 万元	2015 年 12 月 5 日	2018 年 12 月 5 日	否

注：2015 年 12 月 5 日本公司母公司第八届董事会第四次会议决议，将所持上海堃懿资产管理有限公司、上海懿勋资产管理有限公司、上海懋懿资产管理有限公司、上海懿馨资产管理有限公司、上海翱馨资产管理有限公司、上海金鸿置业有限公司 6 家公司各 99.999% 股权协议转让给上海彤熹投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“上海彤熹”），股权转让价款总额为 1,697,155,060.63 元。上述 6 家公司的主要资产为各持有一个商办物业项目。同时，上海彤熹受让上述股权后，应向其中 5 家公司提供资金，用于清偿 5 家公司因购买上述商办物业对公司其他下属企业的应付款项总计 3,845,782,979.37 元。

上海彤熹是为本次交易而设立的有限合伙企业，其中上海浦银安盛资产管理有限公司（以下简称“浦银安盛”）拟持有其全部有限合伙份额共 615,000 万元，投资期限为三年。三年投资期限届满之前，如浦银安盛无法通过多种途径实现退出，则本公司股东上海格林兰投资企业（有限合伙）承诺认购浦银安盛届时持有的全部有限合伙份额，并向浦银安盛支付该等有限合伙份额对应的实缴出资额及上海彤熹应向浦银安盛支付但尚未支付的投资收益；若上海格林兰投资企业（有限合伙）届时无足够现金流完成有限合伙份额的认购，则其承诺采取包括但不限于对外融资、转让其所持绿地控股股份等方式及时补充现金流。

以上关联交易于 2015 年 12 月 21 日经 2015 年第二次临时股东大会审议通过。

(4) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	7,636.44 万元	7,347.48 万元

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
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	3,655,510.31	36,555.10	2,144,156.31	129,445.52
南京绿弘房地产开发有限公司	85,447,115.00	854,471.15	-	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	10,121,642.10	101,216.42	-	-
广州绿地白云置业有限公司	1,483,905.02	14,839.05	-	-
西安陆港绿地置业有限公司	540,000.00	5,400.00	-	-
长沙上城置业有限公司	25,853.30	258.53	-	-
合计	101,274,025.73	1,012,740.25	2,144,156.31	129,445.52
预付款项：				
上海市锦绿建筑工程有限公司	46,734,762.91	-	46,734,762.91	-
合计	46,734,762.91	-	46,734,762.91	-
其他应收款：				
上海瀛通绿地置业发展有限公司	29,000,000.00	2,900,000.00	29,000,000.00	1,450,000.00
上海长绿置业有限公司	3,218.00	32.18	3,218.00	32.18
上海绿地途乐汽车销售有限公司	3,316,975.87	33,169.76	3,316,975.87	33,169.76
上海云峰交运汽车销售服务有限公司	-	-	5,295,000.00	52,950.00
盐城绿地浩盈置业有限公司	-	-	5,851,417.00	58,514.17
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	21,897,111.97	425,771.12	15,597,111.97	1,559,711.20
上海恺熠置业有限公司	-	-	91,874,092.61	918,740.93
上海恺誉房地产开发有限公司	262,139,000.00	2,621,390.00	203,150,000.00	2,031,500.00
上海恺畅房地产开发有限公司	235,800,000.00	2,358,000.00	235,800,000.00	2,358,000.00
上海恺日房地产开发有限公司	107,100,000.00	1,071,000.00	101,100,000.00	1,011,000.00
上海恺崇房地产开发有限公司	83,850,000.00	838,500.00	83,850,000.00	838,500.00
上海华逸房地产开发经营有限公司	-	-	68,788,700.00	687,887.00
北京复鑫置业有限公司	-	-	758,016,000.00	7,580,160.00
上海万九绿合置业有限公司	618,340,318.15	6,183,403.18	931,277,438.65	9,312,774.39
广州越鸿房地产开发有限公司	-	-	44,719,371.98	447,193.72
佛山市南海区万瑞投资有限公司	-	-	1,645,078,710.00	16,450,787.10
佛山市彩管置业有限公司	-	-	959,630.68	9,596.31
北京锦昊万华置业有限公司	94,536,780.45	945,367.80	474,036,780.45	4,740,367.80
北京万科东地房地产开发有限公司	-	-	10,710,000.00	107,100.00
上海中油浦东石油销售有限公司	-	-	700.00	7.00
上海朝智实业有限公司	-	-	26,364,700.00	263,647.00
长沙上城置业有限公司	685,346,786.62	6,853,467.87	660,357,102.14	6,603,571.02
西安陆港绿地置业有限公司	-	-	38,190,877.90	381,908.78
海南天泓基业房地产开发有限公司	-	-	388,742,676.52	3,887,426.77

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
海南天源利丰实业有限公司	-	-	210,144,328.19	2,101,443.28
海南天泓基业实业有限公司	-	-	131,884,749.05	1,318,847.49
海南天泓基业投资有限公司	-	-	305,398,109.02	3,053,981.09
北京智地顺达房地产开发有限公司	2,512,180.00	25,121.80	-	-
广州中资国华投资有限公司	67,076,300.00	670,763.00	-	-
广东东方华晨投资有限公司	1,415,300.00	14,153.00	-	-
广州绿地白云置业有限公司	480,000.00	4,800.00	-	-
广州市晖邦置业有限公司	1,319,584,956.12	13,195,849.56	-	-
河南东龙控股有限公司	100,000,000.00	1,000,000.00	-	-
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	2,042,170.89	197,511.08	-	-
山东泽海实业股份有限公司	107,900,000.00	6,290,000.00	-	-
上海顺畅置业有限公司	63,519,950.00	635,199.50	-	-
中科鑫控投资发展（苏州）有限公司	13,222,233.85	132,222.34	-	-
常熟市景天投资置业有限公司	114,345,072.51	1,143,450.73	-	-
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	143,738,306.09	1,437,383.06	-	-
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	170,041,245.09	1,700,412.45	-	-
昆山德睿房地产开发有限公司	72,301,464.00	723,014.64	-	-
重庆远林实业（集团）有限公司	67,549,100.00	675,491.00	-	-
重庆恒康投资有限公司	3,241,500.00	162,075.00	-	-
上海嘉乐物业管理有限公司	100,000.00	1,000.00	-	-
沈阳和美信业投资有限公司	81,221,904.00	812,219.04	-	-
上海海创海运有限公司	49,795,848.87	497,958.49	-	-
上海锦徐汽车销售服务有限公司	3,396,877.00	33,968.77	-	-
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	116,900,000.00	11,690,000.00	-	-
南京绿弘房地产开发有限公司	10,596,686.18	105,966.86	-	-
金地（集团）股份有限公司	187,306,699.65	1,873,067.00	-	-
融信（福建）投资集团有限公司	59,390,000.00	593,900.00	-	-
安徽天速投资有限公司	10,000,000.00	1,000,000.00	-	-
上海速永投资管理有限公司	148,079,884.60	1,480,798.85	-	-
南昌绿地申人置业有限公司	117,233,900.00	1,172,339.00	-	-
上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司	225,080,000.00	2,250,800.00	-	-
上海星珏投资管理有限公司	120,190,040.00	1,201,900.40	-	-
上海星圻投资管理有限公司	120,190,040.00	1,201,900.40	-	-
上海旭祥置业有限公司	119,676,282.50	1,196,762.83	-	-
上海绿地物业发展有限公司	825,814.45	82,581.45	-	-
上海新绿复兴城市开发有限公司	5,379,840.00	537,984.00	-	-
深圳嘉德宝投资有限公司	12,000,000.00	120,000.00	-	-
上海市北高新股份有限公司	16,000,000.00	160,000.00	-	-
上海东方证券创新投资有限公司	16,000,000.00	160,000.00	-	-
旭辉集团股份有限公司	945,614,050.52	9,456,140.51	-	-
上海颖堃贸易有限公司	75,117,650.47	751,176.50	-	-
Great China Properties Holdings Limited NCI	64,886,061.00	648,860.61	-	-
FOREVER RICH ENTERPRISES LIMITED	20,330,796.01	203,307.96	-	-
重庆东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	150,000.00	-	-

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海云峰（集团）有限公司	414,894,176.67	41,489,417.67	-	-
山西陆合煤化集团有限公司	601,367,439.78	60,136,743.98	-	-
上海云峰石油有限公司	40,000,000.00	4,000,000.00	-	-
上海云峰集团化工有限公司	20,000,000.00	2,000,000.00	-	-
上海云峰集团国际贸易有限公司	30,000,000.00	3,000,000.00	-	-
佛山市彩管置业有限公司	1,878,157,797.27	18,781,577.97	-	-
合 计	9,915,031,758.58	219,027,921.36	6,469,507,690.03	67,258,816.99

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：	-	
上海绿地投资经营有限公司	26,395,760.45	26,395,760.45
上海格林兰投资企业（有限合伙）	25,669,042.72	909,040,302.92
上海市城市建设投资开发总公司	12,000,000.00	12,000,000.00
成都市保蓉房地产开发有限公司	241,811,917.90	241,811,917.90
上海绿地途乐汽车销售有限公司	2,883,760.00	2,883,760.00
上海长绿置业有限公司	103,631,287.97	29,032,002.49
上海新华发行集团有限公司	25,912,517.40	25,912,517.40
无锡地久置业有限公司	54,500,000.00	54,500,000.00
上海中油浦东石油销售有限公司	24,700,000.00	17,518,995.00
上海华逸房地产开发经营有限公司	-	146,654.67
江苏润城房地产置业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
上海汇业房地产开发有限公司	-	19,257,307.24
上海恺熠置业有限公司	267,585,037.39	19,641,846.70
广州绿地白云置业有限公司	357,007,697.28	208,674,971.98
上海市五角场云通置业有限公司	-	7,200,000.00
北京智地顺达房地产开发有限公司	152,512,180.00	150,000,000.00
北京复鑫置业有限公司	-	4,000,000.00
海南天泓基业投资有限公司	-	47,849,457.00
海南天泓基业实业有限公司	-	1,123,928,000.00
海南天源利丰实业有限公司	-	501,212,995.00
钟永森	27,982,782.00	-
中新广州知识城投资开发有限公司	61,778,264.25	-
中国南航集团建设开发有限公司	12,000,000.00	-
远洋地产有限公司	1,175,000,000.00	-
鹰潭市城市建设综合开发总公司	1,000,000.00	-
旭辉控股集团有限公司	55,325,300.66	-
维奥斐国际有限公司	98,546.64	-
太仓市水处理有限责任公司	66,548,400.00	-
太仓市国发置业有限公司	266,193,600.00	-
苏州市房地产开发有限公司	58,147,754.18	-
苏州东兴房地产开发有限公司	55,821,844.00	-

项目名称	年末余额	年初余额
四川新希望房地产开发有限公司	298,505,757.00	-
沈阳房产投资经营管理有限公司	97,948,521.97	-
深圳市汇银控股集团有限公司	840,000,000.00	-
上海臻尚投资咨询有限公司	21,515,963.52	-
上海颖堃贸易有限公司	2,268,900,000.00	-
上海冶建房产经营开发公司	47,075,100.00	-
上海市五角场市云通置业有限公司	7,200,000.00	-
上海三盛房地产（集团）有限责任公司	100,160,000.00	-
上海青腾房地产有限公司	191,575,000.00	-
上海浦东斜展投资有限公司	188,025,287.55	-
上海绿地能源集团实业发展有限公司	72,030,000.00	-
上海玖开投资管理有限公司	1,502,794.00	-
上海九济物流有限公司	50,383,287.55	-
上海锦徐汽车销售服务有限公司	1,892.41	-
上海虹口商业（集团）有限公司	158,924,626.14	-
上海海创海运有限公司	15,414,837.89	-
上海富林投资有限公司	1,901,333.00	-
上海常绿绿化实业有限公司	50,000.00	-
融信（福建）投资集团有限公司	1,979,200.00	-
启东君瑞实业有限公司	1,516,036,728.95	-
南京市城市建设投资控股集团有限责任公司	32,398,199.43	-
南京绿弘房地产开发有限公司	83,723,547.00	-
乐昌市鸿远能源发展有限公司	7,457,964.22	-
江西省喜洋洋广告策划有限公司	1,800,000.00	-
江苏苏南万科房地产有限公司	68,285,029.75	-
广州越鸿房地产开发有限公司	75,280,628.02	-
复地（集团）股份有限公司	957,520,000.00	-
福建泰坤贸易有限公司	1,390,786,050.00	-
佛山优点投资有限公司	120,232,000.00	-
佛山市南海区万瑞投资有限公司	261,401,290.00	-
佛山市建设开发投资有限公司	48,039,000.00	-
东莞市富泰房地产投资有限公司	120,320,857.00	-
成都红星美凯龙置业有限公司	149,434,585.48	-
成都工投园区建设投资有限公司	221,742,305.31	-
北京旭兴隆置业有限公司	132,306,970.86	-
北京万科东地房地产开发有限公司	129,797,804.79	-
北京科技商务区建设有限责任公司	473,294,126.87	-
北京东亚标志投资有限公司	251,509,585.28	-
安徽天祥房地产开发有限公司	63,555,460.80	-
Super Talent Resources Limited NCI	592,310,460.00	-
Sejahtera Alam Kapital	81,406,449.46	-

项目名称	年末余额	年初余额
Great China Properties Holdings Limited NCI	64,929,625.56	-
上海绿地物业发展有限公司	5,384,718.06	-
合计	14,316,552,680.71	3,431,006,488.75

十二、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		
—购建长期资产承诺	1,520,604,000.00	
—大额发包合同	4,585,666,000.00	3,158,777,800.00
—对外投资承诺	-	495,157,965.00
合计	6,106,270,000.00	3,653,935,765.00

(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	21,749,747.07	67,001,280.03
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	58,116,495.40	222,363,936.94
以后年度	128,740,000.00	254,943,000.00
合计	208,606,242.47	544,308,216.97

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①厦门鹭明投资管理有限公司与绿地能源集团有限公司、厦门绿地能源有限公司的借款纠纷

2014 年 11 月 12 日，厦门绿地能源有限公司（以下简称“厦门绿地”）向绿地能源集团有限公司（以下简称“绿地能源”）发出《债权转让通知书》。2014 年 11 月 12 日，厦门鹭明投资管理有限公司（以下简称“鹭明投资”）与厦门绿地签订了《债权转让协议》，约定鹭明投资取得厦门绿地转让的绿地能源的债权 72,760,000 元。

鹭明投资与绿地能源、厦门绿地就上述事宜发生争议，2015 年 7 月 31 日，鹭明投资向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求法院判令依法确认鹭明投资受让厦门绿地转让绿地能源的债权合法有效；判令绿地能源偿还鹭明投资受让债务 72,760,000 元及利息 3,819,900 元(暂自 2014 年 11 月 12 日计至 2015 年 8 月 11 日止)；判令绿地

能源承担本案诉讼费用。

截至本报告出具之日，该案件正在一审审理中。

②大连泛华建业能源有限公司与绿地能源集团广东煤业科技有限公司合同纠纷

2013 年 12 月 24 日，大连泛华建业能源有限公司(以下简称“大连泛华”)与绿地能源集团广东煤业科技有限公司(以下简称“绿地广东”)签订了《煤炭买卖合同》(20131214-01)，约定绿地广东向大连泛华供应煤炭。2014 年 1 月 11 日，绿地广东向大连泛华交付五份《内蒙古冠源实业有限公司提煤单》。

大连泛华与绿地广东就上述合同的履行发生争议，2015 年 8 月 17 日，大连泛华向韶关市中级人民法院提起诉讼，请求法院判令解除《煤炭买卖合同》并由绿地广东向大连泛华返还预付款 50,000,000 元；判令绿地广东向大连泛华支付违约赔偿 23,727,185 元；判令绿地广东承担本案诉讼费用。

截至本报告出具之日，该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

A.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。

截至本报告出具之日，该案件一审判决生效，判决支持了济南泉景诉讼请求。

B.济南明润资产管理有限公司与济宁泉景、山东泽海的合同纠纷

2014 年 1 月 23 日和 2014 年 2 月 7 日，山塑工业与日照银行济南分行(以下简称“日照济南分行”)分别签订了两份《流动资金借款合同》(2014 年日银济分流借字第 022 号、2014 年日银济分流借字第 035 号)。2013 年 12 月 21 日，山塑置业与日照济南分行签订了《最高额保证合同》(2013 年日银济分高保字第 440-4 号)，约定山塑置业向日照济南分行担保债权。2014 年 6 月 16 日，日照济南分行与济南明润资产管理

有限公司(以下简称“明润资产”)签订了两份《债权转让合同》。

明润资产与山塑工业、山塑置业就上述合同的履行发生争议,2015年5月10日,明润资产向济南市中级人民法院提起诉讼,请求法院判令山塑置业股东济宁泉景在未出资本息范围内向山塑置业支付10,049.5万元及逾期利息903.7万元(暂自2014年6月17日计至2015年5月10日止);判令山东泽海对济宁泉景的赔偿责任向明润资产承担连带责任;判令济宁泉景、山东泽海承担本案诉讼费用。

截至本报告出具之日,该案件正在一审审理中。

C.中国工商银行股份有限公司济南大观园支行等银行与济宁泉景、山东泽海的合同纠纷

2015年5月12日,工行大观园支行向济南市中级人民法院提起诉讼,请求法院判令山塑置业股东济宁泉景在未出资本息范围内向山塑置业支付本金及利息共计125,792,123.9元;判令山东泽海对济宁泉景的赔偿责任向工行大观园支行承担连带责任;判令济宁泉景、泽海实业承担本案诉讼、保全费用。

截至本报告出具之日,该案件正在一审审理中。

D.2011年到2014年期间,中国工商银行股份有限公司济南大观园支行(以下简称“工行大观园支行”)、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与山塑工业分别签订若干《流动资金借款合同》,以山塑置业所有的国有土地使用权(济宁国用(2010)第0802100077-3号)、国有土地使用权(济宁国用(2010)第0802100077-1号)作为抵押。2014年起,工行大观园支行等银行与山塑工业就上述合同的履行发生争议,中国工商银行股份有限公司济南大观园支行已胜诉,济南市中级人民法院对山塑置业所抵押的国有土地使用权(济宁国用(2010)第0802100077-3号)、国有土地使用权(济宁国用(2010)第0802100077-1号),于2016年4月19日进行第二次拍卖。

④洋浦中合石油化工有限公司与绿地能源的合同纠纷

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50,450,000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。

截至本报告出具之日，该案件正在一审审理中。

⑤陆国伟与绿地能源集团有限公司合同纠纷

2011 年 9 月 19 日，陆国伟与绿地能源集团有限公司（以下简称“绿地能源”签订了《关于浙江纳海石油化工有限公司和舟山纳海油污水处理有限公司 60%股权转让的框架协议》；2011 年 9 月 28 日，陆国伟与绿地能源签订《浙江纳海石油化工有限公司 60%股权转让合同》及其两个附件，约定陆国伟及其妻向绿地能源转让股权事宜。2012 年 2 月 8 日，陆国伟与绿地能源签订了《浙江纳海石油化工有限公司股东协议》，约定公司的管理模式、股东收益等。

陆国伟与绿地能源就上述合同的履行发生争议，2015 年 11 月 26 日，陆国伟向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求法院判令绿地能源向陆国伟支付约定收益 4,572 万元；判令绿地能源向陆国伟支付延期支付违约金 2,501.79 万元；判令绿地能源承担本案诉讼费。

截至本报告出具日，该案件尚未开庭。

⑥本公司子公司贵州建工集团有如下未决诉讼

A.原告都南成于 2014 年度就借款合同纠纷事项向成都市锦江区人民法院起诉本公司子公司贵州建工集团七公司，经成都市锦江区人民法院一审判决，贵州建工集团七公司应赔偿对方损失人民币 39,992,288.00 元。该公司已向四川省高级人民法院提起上诉，截止 2015 年 12 月 31 日，预计与该项诉讼相关的损失为人民币 39,992,288.00 元。

B.原告卢永萍、付川筑、付重于 2014 年度就借款合同纠纷事项向南明区人民法院起诉本公司子公司贵州建工集团三公司，经南明区人民法院一审判决，贵州建工集团三公司应赔偿对方损失人民币 8,500,000.00 元。该公司已向贵阳市中级人民法院提起上诉，截止 2015 年 12 月 31 日，贵阳市中级人民法院经审理作出（2014）筑民二（商）终字第 845 号民事裁定，裁定如下：1.撤销贵州省贵阳市南明区人民法院（2013）南民初字第 3929 号民事判决；2.发回贵州省贵阳市南明区人民法院重审。二审很可能维持原判。故贵州建工集团三公司很可能需负担 850 万债务及利息，预计与该项诉讼相关的损失为人民币 8,500,000.00 元。

C.原告贵州黔兴投资担保有限公司于 2014 年度就借款合同纠纷事项向南明区人民法院起诉本公司子公司贵州建工集团三公司，经南明区人民法院一审判决，贵州建工集团三公司应赔偿对方损失人民币 9,120,000.00 元。该公司已向贵阳市中级人民法院提起上诉，截止 2015 年 12 月 31 日，贵阳市中级人民法院经审理作出 2014）筑民二（商）终字第 1162 号民事裁定，裁定如下：驳回上诉，维持原判。贵州建工集团三公司不服贵阳市中级人民法院（2014）筑民二（商）终字第 1162 号民事判决，申请再审，贵州省高级人民法院作出（2015）黔高民申字第 420 号民事裁定。裁定如下：1.指令

贵州省贵阳市中级人民法院再审本案；2.再审期间，中止原判决的执行。结合本案一、二审情况以及贵州省高级人民法院的裁定，贵州建工集团三公司很可能败诉。故贵州建工集团三公司很可能需负担 912 万债务及利息，预计与该项诉讼相关的损失为人民币 9,120,000.00 元。

D.原告贵州嘉友房地产开发有限责任公司于 2014 年度就合同纠纷事项向人民法院起诉本公司子公司贵州建工集团五公司，本案主要涉及工程结算问题，经双方达成一致意见的工程结算书或司法机构出具的工程结算意见决定本案的胜诉，目前原、被告双方同意由法院指定天职（北京）国际工程项目管理有限公司对涉案工程的工程造价进行司法鉴定结算，司法鉴定意见将作为本案的定案依据，根据代理律师及公司出具相关说明，该工程第一次工程造价司法评估意见初步确认结论为 58,470,552.58 元。故本案很可能赔付 8,826,246.42 元。截止 2015 年 12 月 31 日，预计与该项诉讼相关的损失为人民币 8,826,246.42 元。

E.原告重庆鹏锦物资有限公司于 2014 年度就买卖合同纠纷事项向人民法院起诉本公司子公司贵州建工集团五公司，现一审尚未判决。结合本案民事诉状所列事实以及相关证据资料，贵州建工集团五公司很可能败诉，截止 2015 年 12 月 31 日，预计与该项诉讼相关的损失为人民币 6,549,772.92 元。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①本公司对外提供债务担保的明细如下：

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	314,549,334.64	2006.06.13	2017.06.13	否
绿地集团控股有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	20,250,000.00	2014.08.27	2017.06.15	否
绿地集团控股有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	8,110,000.00	2014.08.27	2017.07.15	否
绿地集团控股有限公司	中国华源集团有限公司	50,000,000.00	2004.03.19	2005.11.01	否
上海绿地滕创置业有限公司	上海早陆晚玖餐饮管理有限公司	6,240,400.00	2015.04.09	2016.04.09	否
上海绿地滕创置业有限公司	上海早陆晚玖餐饮管理有限公司	5,759,600.00	2015.05.18	2016.05.18	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。

十三、资产负债表日后事项

1、2016 年 2 月 19 日，本公司与江苏华远投资集团有限公司、陈正华（以下合称“转让方”）及江苏省建筑工程集团有限公司（以下简称“江苏省建集团”或“标的公司”）签订了《江苏省建集团与绿地控股集团有限公司股权转让及增资协议》。根据该协议，本公司拟通过股权转让及增资方式持有标的公司 55% 股权，成为其控股股东，股权转让及增资金额为 9.625 亿元。

2、2016 年 3 月 12 日，本公司与 AMARE INVESTMENT MANAGEMENT GROUP PTE. LTD. 就发起设立酒店业投资信托（拟在新加坡证券交易所主板上市）签订协议。该酒店业投资信托计划收购 19 家本公司位于中国境内的酒店物业，总计价值约为人民币 210 亿元。该酒店业投资信托首批计划收购上海绿地梅陇智选假日酒店、南京绿地洲际酒店、济南绿地美利亚酒店、西安绿地假日酒店、郑州郑东新区雅乐轩酒店、扬州绿地福朋喜来登酒店等六家酒店（包括物业和部分酒店运营资产），总收购价款暂定为人民币 62 亿元。

十四、分部报告

1、报告分部的确定依据与会计政策

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

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

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

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

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

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

2、报告分部的财务信息

①行业分部

项目	房地产以及相关 行业	大基建行业	消费及生产性服 务业产业	金融投资产业	其他业务	未分配项目	抵消	合计
分部收入	99,432,117,707.37	43,664,084,805.74	83,755,611,711.43	734,426,066.52	2,187,511,893.83	145,213,053.62	22,385,180,336.87	207,533,784,901.64
其中：外部销 售收入	98,580,716,124.08	43,454,111,549.56	82,664,847,639.84	734,426,066.52	2,187,511,893.83	145,213,053.62	22,385,180,336.87	205,381,645,990.58
其中：分部间 销售收入	851,401,583.29	209,973,256.18	1,090,764,071.59	-	-			2,152,138,911.06
分部费用	93,489,461,545.75	42,220,723,540.22	85,680,912,927.22	55,065,342.60	1,010,865,637.74	2,075,603,085.25	21,043,884,663.55	203,488,747,415.23
分 部 利 润 (注)	5,942,656,161.62	1,443,361,265.52	-1,925,301,215.79	679,360,723.92	1,176,646,256.09	-1,930,390,031.63	1,341,295,673.32	4,045,037,486.41
分部资产	1,016,314,761,678.90	7,572,340,026.93	41,485,018,435.73	44,898,733,908.04	548,087,739.36	283,485,703,432.53	793,868,574,795.56	600,436,070,425.93
分部负债	922,985,374,220.80	6,746,496,636.93	36,091,750,114.77	22,041,836,790.00	395,191,928.27	256,262,348,782.12	715,919,866,999.03	528,603,131,473.86

注：房地产以及相关行业包括房地产及其附属行业。

大基建行业包括建筑行业、绿化行业、地铁、城建公司等。

消费及生产性服务业产业包括汽车、以商业、酒店、旅游、能源、物业。

②地区分部

项目	华东地区	华中地区	华北地区	华南地区	东北地区	西北地区	西南地区	港澳台及国外	未分配项目	抵消	合计
分部收入	153,584,043,269.00	10,710,888,631.24	20,447,380,641.17	6,911,352,832.45	5,370,580,283.58	7,779,625,126.05	24,840,689,662.49	129,191,738.91	145,213,053.62	22,385,180,336.87	207,533,784,901.64
其中：外部销售收入	149,929,174,574.14	10,604,341,703.95	20,348,042,574.31	6,890,956,324.42	5,343,490,270.03	7,633,966,300.90	24,667,316,149.48	127,229,250.39	34,797,286.00	22,089,676,548.30	203,489,637,885.32
其中：分部间销售收入	1,692,478,796.82	80,606,395.49	80,437,203.00	19,550,069.67	16,656,383.61	145,658,825.15	114,788,748.80	1,962,488.52	-		2,152,138,911.06
其他业务收入	1,962,389,898.04	25,940,531.80	18,900,863.86	846,438.36	10,433,629.94	-	58,584,764.21	-	110,415,767.62	295,503,788.57	1,892,008,105.26
分部费用	151,405,262,383.58	8,851,847,781.33	18,253,459,074.60	6,190,395,516.84	4,936,375,556.24	6,635,901,330.11	24,265,438,487.48	1,918,348,863.35	2,075,603,085.25	21,043,884,663.55	203,488,747,415.23
分部利润(注)	2,178,780,885.42	1,859,040,849.91	2,193,921,566.57	720,957,315.61	434,204,727.34	1,143,723,795.94	575,251,175.01	-1,789,157,124.44	-1,930,390,031.63	1,341,295,673.32	4,045,037,486.41
分部资产	1,009,412,991,650.13	30,986,384.99	544,162,089.81	5,764,095,532.50	8,071,295,051.46	218,000,637.75	16,420,703,280.34	62,453,476,988.61	283,485,703,432.53	785,965,344,622.19	600,436,070,425.93
分部负债	894,423,346,467.16	42,899,594.17	525,237,745.62	4,927,154,250.38	7,250,334,659.20	142,624,609.88	13,646,754,182.38	60,263,397,510.13	256,262,348,782.12	708,880,966,327.18	528,603,131,473.86

注：华东地区包含上海、江苏、安徽、浙江、福建、山东。

华中地区包含河南、湖北、湖南。

华北地区包含北京、天津、河北、山西、内蒙古。

华南地区包含广东、广西、海南。

东北地区包含辽宁、吉林、黑龙江。

西北地区包含宁夏、新疆、青海、陕西、甘肃。

西南地区包含重庆、云南、贵州、四川、西藏。

港澳台及海外包括香港、韩国、美国、澳洲等。

③分部利润与财务报表营业利润总额的衔接如下：

项目	2015 年
分部利润	4,045,037,486.41
加：投资收益	4,472,892,472.49
加：公允价值变动收益	1,666,781,858.60
营业利润	10,184,711,817.50

十五、公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,216,275,457.21	0.63	184,950,490.02	15.21	1,031,324,967.19
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
-集团内关联方款项组合	182,639,333,580.56	94.99	-	-	182,639,333,580.56
-保证金组合	355,937,450.10	0.19	-	-	355,937,450.10
-账龄分析组合	8,023,216,283.26	4.17	142,001,490.25	1.77	7,881,214,793.01
组合小计					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	32,948,280.65	0.02	32,948,280.65	100.00	-
合计	192,267,711,051.78	100.00	359,900,260.92	0.19	191,907,810,790.86

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	110,013,840.76	0.07	74,324,328.38	67.56	35,689,512.39
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
-集团内关联方款项组合	145,983,476,798.17	98.83	-	-	145,983,476,798.17
-保证金组合	176,553,782.23	0.12	-	-	176,553,782.23
-账龄分析组合	1,408,757,029.71	0.95	39,674,822.79	2.82	1,369,082,206.92

组合小计	147,568,787,610.11	99.90	39,674,822.79	0.03	147,529,112,787.32
单项金额不重大但单独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	147,564,802,299.70

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	57,531,255,185.67		57,531,255,185.67	52,275,717,696.49	-	52,275,717,696.49
对联营、合营企业投资	1,389,402,922.24	26,667,200.00	1,362,735,722.24	1,187,202,668.88	-	1,187,202,668.88
合计	58,920,658,107.91	26,667,200.00	58,893,990,907.91	53,462,920,365.37	-	53,462,920,365.37

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
绿地集团（昆山）置业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
上海绿地置业有限公司	939,000,000.00	-	-	939,000,000.00	-	-
上海顾村格林茂置业有限公司	185,093,840.69	-	-	185,093,840.69	-	-
上海绿地康和置业有限公司	420,000,000.00	-	-	420,000,000.00	-	-
上海绿地宝里置业有限公司	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-
上海绿地邻森置业有限公司	560,000,000.00	-	-	560,000,000.00	-	-
上海真东置业有限公司	530,000,000.00	-	-	530,000,000.00	-	-
上海绿地源盛置业有限公司	570,000,000.00	-	-	570,000,000.00	-	-
上海绿地盛坤置业有限公司	270,000,000.00	-	-	270,000,000.00	-	-
绿地集团嘉兴置业有限公司	610,000,000.00	-	-	610,000,000.00	-	-
绿地集团（吴江）置业有限公司	1,035,000,000.00	-	-	1,035,000,000.00	-	-
上海市锦绿实业发展有限公司	14,000,000.00	-	-	14,000,000.00	-	-
上海锦普房地产开发有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
上海康宸房地产开发有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
上海绿地威廉置业有限公司	269,129,787.10	-	-	269,129,787.10	-	-
上海金友投资发	296,000,000.00	-	-	296,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年 计提 减值 准备	减值 准备 年末 余额
展有限公司						
上海绿地格林茂置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
上海绿地恒联置业有限公司	37,500,000.00	-	-	37,500,000.00	-	-
上海绿地科技岛置业有限公司	234,000,000.00	-	-	234,000,000.00	-	-
上海绿地滨江置业有限公司	1,010,000,000.00	1,000,000,000.00	-	2,010,000,000.00	-	-
上海绿地海珀置业有限公司	2,500,000,000.00	-	-	2,500,000,000.00	-	-
上海绿地恒滨置业有限公司	4,100,000,000.00	-	4,100,000,000.00	-	-	-
上海绿地康林置业有限公司	550,000,000.00	-	-	550,000,000.00	-	-
上海绿地澜湾置业有限公司	1,070,000,000.00	-	-	1,070,000,000.00	-	-
上海恒申置业有限公司	1,044,220,665.93	-	-	1,044,220,665.93	-	-
上海绿地新龙基置业有限公司	721,000,000.00	126,000,000.00	-	847,000,000.00	-	-
上海市龙威房地产有限公司	12,989,872.17	-	-	12,989,872.17	-	-
上海绿地实业发展有限公司	31,500,000.00	-	-	31,500,000.00	-	-
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00	-	-
上海绿地工业投资发展有限公司	255,000,000.00	-	-	255,000,000.00	-	-
上海绿地临港建设发展有限公司	130,500,000.00	-	-	130,500,000.00	-	-
上海绿地湾置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
上海绿地景汇置业有限公司	250,000,000.00	-	-	250,000,000.00	-	-
上海绿地汇置业有限公司	295,000,000.00	-	-	295,000,000.00	-	-
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	7,200,000.00	-	-	7,200,000.00	-	-
上海绿地奉贤置业有限公司	480,000,000.00	-	-	480,000,000.00	-	-
上海绿地松江置业有限公司	580,000,000.00	-	-	580,000,000.00	-	-
上海康居置业发展有限公司	186,627,535.00	-	-	186,627,535.00	-	-
上海市绿地中部房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00	-	-
上海市绿地东部房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00	-	-
上海绿地金桥置	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
业有限公司						
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-
绿地集团常熟置业有限公司	261,000,000.00	-	-	261,000,000.00	-	-
上海春申房地产开发有限公司	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00	-	-
南京国资绿地金融中心有限公司	769,800,000.00	-	-	769,800,000.00	-	-
南京绿地国际商务中心有限公司	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-
苏州翡翠国际社区置业有限公司	822,044,500.00	-	-	822,044,500.00	-	-
绿地集团镇江置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	66,500,000.00	-	-	66,500,000.00	-	-
上海绿地集团江西申江置业有限公司	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
上海绿地集团合肥置业有限公司	60,041,178.80	-	-	60,041,178.80	-	-
绿地集团马鞍山置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
绿地集团西安置业有限公司	1,406,000,000.00	-	-	1,406,000,000.00	-	-
绿地集团浐灞实业有限公司	565,000,000.00	-	-	565,000,000.00	-	-
绿地集团西安湖景置业有限公司	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-
绿地集团成都置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-
河南老街坊置业有限公司	599,000,000.00	100,000,000.00	-	699,000,000.00	-	-
河南绿地中原置业发展有限公司	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	184,945,589.69	-	-	184,945,589.69	-	-
绿地集团太原置业有限公司	190,000,000.00	-	-	190,000,000.00	-	-
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	242,000,000.00	-	-	242,000,000.00	-	-
天津盘龙谷文化发展有限公司	300,000,000.00	-	-	300,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年 计提 减值 准备	减值 准备 年末 余额
上海绿地集团香 河投资开发有限 公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
北京绿地京宏置 业有限公司	710,000,000.00	-	-	710,000,000.00	-	-
北京绿地京华置 业有限公司	21,000,000.00	-	-	21,000,000.00	-	-
香港威巴有限公 司	32,513,362.00	-	-	32,513,362.00	-	-
绿地集团重庆置 业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
济南绿地泉景地 产股份有限公司	121,770,000.00	-	-	121,770,000.00	-	-
绿地集团山东置 业有限公司	851,500,000.00	-	-	851,500,000.00	-	-
沈阳绿建投资控 股集团有限责任 公司	164,663,400.00	-	-	164,663,400.00	-	-
绿地集团长春置 业有限公司	130,000,000.00	-	-	130,000,000.00	-	-
绿地集团长春绿 洋置业有限公司	950,000,000.00	-	-	950,000,000.00	-	-
绿地集团吉林置 业有限公司	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-
绿地集团牡丹江 置业有限公司	290,000,000.00	-	-	290,000,000.00	-	-
武汉绿地滨江置 业有限公司	766,530,000.00	253,470,000.00	-	1,020,000,000.00	-	-
广州绿地房地产 开发有限公司	1,850,000,000.00	-	-	1,850,000,000.00	-	-
绿地地产集团有 限公司	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
上海绿地建筑工 程有限公司	135,000,000.00	-	-	135,000,000.00	-	-
上海市绿川地产 资源有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
上海绿地建设 (集团)有限公 司	54,912,510.82	-	54,912,510.82		-	-
上海绿地商业 (集团)有限公 司	408,000,000.00	180,000,000.00	-	588,000,000.00	-	-
昆山中成实业发 展有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海绿地酒店投 资发展有限公司	42,000,000.00	-	-	42,000,000.00	-	-
昆山联合商业发 展有限公司	690,000,000.00	-	-	690,000,000.00	-	-
上海绿地泉盛置 业有限公司	220,000,000.00	-	-	220,000,000.00	-	-
上海绿地融盛置 业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
绿地汽车服务 (集团)有限公	189,706,560.65	-	-	189,706,560.65	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
司						
上海绿地体育文化发展有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-
绿地能源集团有限公司	1,472,715,000.00	-	-	1,472,715,000.00	-	-
上海绿之海仓储有限公司	104,949,882.00	-	-	104,949,882.00	-	-
上海绿安物业管理发展有限公司	2,550,000.00	-	-	2,550,000.00	-	-
上海绿地物业服务服务有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
绿地集团森茂园林有限公司	21,840,000.00	-	-	21,840,000.00	-	-
绿地国际酒店管理集团有限公司	6,553,700.00	-	-	6,553,700.00	-	-
绿地金融投资控股有限公司	3,000,000,000.00	6,000,000,000.00	-	9,000,000,000.00	-	-
南昌绿地申飞置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	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	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-
绿地控股集团海外投资有限公司	900,000,000.00	-	-	900,000,000.00	-	-
绿地集团襄阳置业有限公司	411,000,000.00	-	-	411,000,000.00	-	-
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	1,170,000,000.00	-	-	1,170,000,000.00	-	-
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	896,600,000.00	-	-	896,600,000.00	-	-
绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司	900,000,000.00	-	-	900,000,000.00	-	-
绿地集团南京宝地置业有限公司	820,000,000.00	-	-	820,000,000.00	-	-
绿地集团北京京永置业有限公司	70,500,000.00	-	-	70,500,000.00	-	-
绿地集团北京京腾置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地集团北京京坤置业有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
北京宁科置业有限责任公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-
绿地集团荆州置业有限公司	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00	-	-
绿地集团南京峰创置业有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年 计提 减值 准备	减值 准备 年末 余额
重庆绿地东原房地产开发有限公司	44,863,689.98	-	-	44,863,689.98	-	-
绿地控股集团青岛置业有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-
绿地集团海口置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地集团北京京尚置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地集团济南西河置业有限公司	790,000,000.00	390,000,000.00	-	1,180,000,000.00	-	-
沈阳绿地香颂置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海绿地集团（昆山）商品混凝土有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
上海绿地弘途投资发展有限公司	664,256,621.66	-	-	664,256,621.66	-	-
绿地控股集团徐州置业有限公司	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00	-	-
上海御桥公房资产置业有限公司	800,000.00	-	-	800,000.00	-	-
上海绿地云峰置业有限公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00		-	-
上海绿地汽车销售有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
北京远腾置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地地铁投资发展有限公司	3,500,000.00	219,220,000.00	-	222,720,000.00	-	-
绿地集团北京京浩置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地集团北京京纬置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地集团南京益江置业有限公司	72,000,000.00	-	-	72,000,000.00	-	-
绿地集团三亚置业有限公司	10,000,000.00	615,000,000.00	-	625,000,000.00	-	-
北京京鑫置业有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00		
绿地集团北京京晟置业有限公司		10,000,000.00	10,000,000.00			
绿地集团北京京凯置业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
上海绿地城市建设发展（集团）有限公司		63,000,000.00		63,000,000.00		
众益电子商务（上海）有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
贵州建工集团有限公司		483,760,000.00		483,760,000.00		
合计	52,275,717,696.49	9,470,450,000.00	4,214,912,510.82	57,531,255,185.67	-	-

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
上海中油浦东石油销售有限公司	54,644,755.85			16,021,606.33		
北京复鑫置业有限公司	5,000,000.00			-412,481.96		
小计	59,644,755.85			15,609,124.37		
二、联营企业						
上海新华发行集团有限公司	812,773,197.57			33,957,395.85	-870,585.69	113,458,939.32
佛山市彩管置业有限公司	314,784,715.46			-737,053.57		
上海绿地云峰置业有限公司		50,000,000.00				
小计	1,127,557,913.03	50,000,000.00	-	33,220,342.28	-870,585.69	113,458,939.32
合计	1,187,202,668.88	50,000,000.00	-	48,829,466.65	-870,585.69	113,458,939.32

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
上海中油浦东石油销售有限公司	9,217,566.93	-	-	61,448,795.25	-
北京复鑫置业有限公司		-	-	4,587,518.04	-
小计	9,217,566.93	-	-	66,036,313.29	-
二、联营企业					
上海新华发行集团有限公司		-	-	959,318,947.06	-
佛山市彩管置业有限公司		-	-	314,047,661.89	-
上海绿地云峰置业有限公司		26,667,200.00		23,332,800.00	
小计	-	26,667,200.00	-	1,296,699,408.95	-
合计	9,217,566.93	26,667,200.00	-	1,362,735,722.24	-

3、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	34,797,286.00	128,052,017.41	32,611,016.00	28,948,476.84
其他业务	110,415,767.62	4,798,067.78	398,895,929.12	141,124,075.02
合计	145,213,053.62	132,850,085.19	431,506,945.12	170,072,551.86

4、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	9,455,951,460.34	2,396,331,469.59
权益法核算的长期股权投资收益	48,829,466.68	49,512,376.35
处置长期股权投资产生的投资收益	1,509,637,585.57	-10,324,988.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	17,338,750.75	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	36,165,000.00	-
合计	11,067,922,263.34	2,435,518,857.06