



绿地集团

Greenland Group

绿地控股集团有限公司

(住所：上海市江苏路 502 号 7 楼)

**2015 年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书摘要
（面向合格投资者）**

牵头主承销商



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

联席主承销商



中信证券股份有限公司
CITIC SECURITIES CO., LTD

(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

签署日期：2015 年 12 月 8 日

重要声明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各个部分内容。募集说明书全文将在监管部门指定的媒体予以公告。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券上市前,公司最近一期末的净资产为6,327,652.35万元(截至2015年6月30日合并报表中股东权益合计);本期债券上市前,公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为688,464.79万元(2012年、2013年及2014年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值),足以支付本期债券一年的利息。截至2015年6月30日,公司母公司资产负债率90.20%,合并口径资产负债率为88.21%。公司在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、本期债券面向合格投资者公开发行。本期债券发行结束后,公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,并依赖于有关主管部门的审批或核准,本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通,且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外,证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

三、本期债券为无担保债券。经联合信用评级有限公司综合评定,公司的主体信用级别为AAA,本期债券的信用等级为AAA。上述级别分别反映了受评主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力极强;基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低。但在本期债券存续期内,若因公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响,公司不能从预期的还款来源获得足够资金,可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

四、公司合并口径下2012年度、2013年度和2014年度经营活动产生的现金流量净额分别为301,357.33万元、-3,515,052.74万元和-5,298,436.51万元。公司经营活动产生的现金流量净额近三年减幅较大,主要是因为2013年公司加大了对房地产项目的投入所致。从长远看,大批优质项目的开发和土地储备将会对公司的盈利能力提供较好的保障,但是短期内可能会降低公司财务结构的稳健程度,同时

可能会提高公司对外融资的依赖程度。

五、2012年末、2013年末和2014年末，公司未分配利润分别为1,639,091.30万元、2,075,201.79万元和2,356,901.73万元，占所有者权益的比例分别为52.47%、49.60%和38.49%。公司未分配利润占比较高，若股东要求分红，公司将面临分红压力，公司所有者权益的结构可能会存在不稳定的风险。如果公司出现分红情况或其他情况，将会对所有者权益结构产生较大的影响。

六、2012年末、2013年末和2014年末，公司合并口径资产负债率分别为87.14%、88.76%和87.97%；剔除预收账款后的资产负债率分别为80.58%、84.87%、84.52%和84.73%¹。整体来看公司各期末的资产负债率基本保持稳定，但负债水平较高，如果未来房地产市场出现重大波动或公司融资能力受限，可能会对公司正常经营活动产生不利影响。

七、截至2014年末，公司所有权受到限制的资产账面价值合计17,493,151.45万元，主要系为银行借款设定的担保资产，包括货币资金、存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产等。公司的受限资产规模较大，如果未来因流动性不足不能按时偿还银行债务，有可能导致受限资产被冻结或处置，将对公司的盈利能力和声誉造成一定不利影响。

八、2015年6月18日，经中国证监会《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）批准，金丰投资向绿地集团的全体股东非公开发行A股股票购买其持有的绿地集团股权。截至本募集说明书签署日，本次重大资产重组事项已完成置入资产的过户手续及相关工商变更登记事宜，本次工商变更后，金丰投资（后更名为“绿地控股”）持有绿地集团100%的股份。控股股东的变化可能会对公司管理水平、未来经营能力产生一定影响。

九、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，政府可利用税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。如果公司的营运不能适应不断变动的国内房地产行业新政策及未来政府出台的宏观政策等，公司的营运现金流量、业务前景和业绩等或会受到重大不利

¹ 剔除预收账款后的资产负债率=（负债总额-预收款项）/（资产总额-预收账款）

影响。

十、受宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。鉴于本期债券期限较长，市场利率的波动将会给投资者投资收益水平带来一定程度的不确定性。

十一、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《账户及资金监管协议》对本期债券各项权利和义务的约定。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十三、根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及联合信用评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，联合信用评级将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每年绿地集团经审计的年度财务报告披露日起2个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，联合信用评级将作特别说明，并分析原因。

如发行主体未能及时或拒绝提供相关信息，联合信用评级有限公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

在持续跟踪评级报告出具之日后10个交易日内，联合信用评级有限公司应将跟踪评级结果等相关信息抄送监管部门、绿地集团及相关机构。绿地集团须通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）将跟踪评级结果及报告予以公布备查，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，投资者可在上交所网站查询跟踪评级结果及报告。联合信用评

级有限公司将在网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn>）公布跟踪评级结果。

十四、根据公司11月4日发布的《绿地控股集团有限公司关于拟解除对上海云峰（集团）有限公司34%股权的委托管理协议及调整合并报表范围的公告》，由于云峰集团的核心主导产业—能源产业已经不再是本公司重点发展的产业领域，经公司股东第八节董事会第三次会议决议通过，同意公司与绿地资产控股解除对云峰集团34%股权的委托管理协议。在相关股权委托管理协议正式解除后，云峰集团将不再纳入绿地集团合并报表范围。委托管理关系的变更符合本公司主动收缩能源产业的发展方向，将有利于进一步优化本公司经营结构，改善本公司盈利状况。

目 录

第一节 发行概况	7
一、本期债券发行的基本情况	7
二、本期债券发行及上市安排	10
三、本期债券发行的有关机构	11
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	13
第二节 发行人及本期债券的资信状况	14
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况	14
二、信用评级报告的主要事项	14
三、公司的资信状况	16
第三节 发行人基本情况	18
一、发行人基本情况	18
二、发行人历史沿革	18
三、本次发行前发行人的股东情况	36
四、发行人的组织结构及权益投资情况	37
五、发行人的控股股东、实际控制人情况	55
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况	56
七、发行人的主要业务	57
第四节 财务会计信息	63
一、会计报表编制基准及注册会计师意见	63
二、发行人近三年及一期财务报表	63
第五节 本次募集资金运用	74
一、本期债券募集资金数额	74
二、本期债券募集资金运用计划	74
三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响	75
第六节 备查文件	77

第一节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本次发行的核准情况

经中国证监会于签发的“证监许可[2015]2658号”文核准，公司获准公开发行不超过 200 亿元的绿地控股集团有限公司公司债券。

2015 年 9 月 14 日，公司召开董事会会议并作出决议，同意公司申请公开发行不超过人民币 200 亿元的公司债券。

2015 年 11 月 3 日，公司股东作出决定，同意公司公开发行不超过人民币 200 亿元的公司债券。

（二）本期债券基本条款

1、债券名称：绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）。

2、发行规模：本期发行基础发行规模人民币 50 亿元，可超额配售不超过人民币 50 亿元。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券品种和期限：本期债券分设两个品种，其中品种一为 5 年期固定利率债券，预设基础发行规模为 10 亿元；品种二为 5 年期固定利率债券，第 3 年设发行人调整票面利率选择权和投资者回售权，预设基础发行规模为 40 亿元。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权后最终确定，但各品种的最终发行规模总额合计不超过 100 亿元。

5、债券利率及确定方式：本期债券的票面利率将根据市场询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

6、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 50 亿元的基础上追加不超过 50 亿元的发

行额度，超额配售选择权在本期债券两个品种之间分配及互拨的额度由发行人和主承销商协商确定。

7、发行人调整票面利率选择权：对于本期债券品种二，发行人有权决定是否在存续期的第3个计息年度末调整本期债券第4个和第5个计息年度的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第35个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第3个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第4个和第5个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

8、投资人回售选择权：对于本期债券品种二，发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使回售选择权，则本期债券第3个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、回售登记期：对于本期债券品种二，投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于公司通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度之日起5个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、担保方式：本期债券为无担保债券。

11、募集资金专项账户：发行人应在本期债券发行首日前5个交易日于监管银行处开立唯一的募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。募集资金使用专户中的资金包括本期债券募集款项及其存入该专项账户期间产生的利息。

12、信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券的信用等级为AAA级。

13、牵头主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、联席主承销商：中信证券股份有限公司。

15、发行方式：本期债券发行方式为网下面向合格投资者公开发行。

16、发行对象与配售规则：本期债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。本期债券配售由主承销商和发行人共同确定。

17、承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式承销。

18、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

19、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。

20、支付金额：本期债券于每个付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额×票面年利率；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

21、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2015 年 12 月 10 日，起息日为本期债券存续期内每年的 12 月 10 日。

22、利息登记日：本期债券的利息登记日将按照上交所和登记机构的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

23、付息日：本期债券品种一和品种二付息日均为2016年至2020年每年的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）；若品种二的投资人行使回售选择权，则品种二回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的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）。

24、兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照上交所和登记机构的相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持

本期债券的本金及最后一期利息。

25、兑付日：本期债券品种一和品种二兑付日均为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）；若品种二的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）。

26、募集资金用途：本期公司债券募集的资金部分用于补充营运资金、部分偿还公司借款。

27、拟上市地：上海证券交易所。

28、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

本期债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日期：2015年12月8日。

发行首日：2015年12月10日。

预计发行期限：2015年12月10日至2015年12月11日。

网下认购期：2015年12月10日至2015年12月11日。

（二）本期债券上市或转让安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：绿地控股集团有限公司

法定代表人： 张玉良
住所： 上海市江苏路 502 号 7 楼
联系地址： 上海市打浦路 700 号绿地总部大厦
联系人： 侯一蕾、张晓燕
联系电话： 021-23296354
传真： 021-53188668-6354

（二）牵头主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

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
项目负责人： 李一峰、陆晓静
项目其他成员 翟纯瑜、赵心悦、张臻超、李挺
联系电话： 010-88027267
传真： 010-88027190

（三）联席主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人： 王东明
住所： 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座
联系地址： 北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
项目负责人： 杨霞、徐晨涵、姜琪
项目其他成员 赵宇驰、张玺、曲春阳、叶瀚清、段亚平、马丰明、王翔驹、李昶
联系电话： 010-60833561
传真： 010-60833504

（四）律师事务所：上海市锦天城律师事务所

负责人： 吴明德
住所： 上海市花园石桥路 33 号花旗集团大厦 14 楼
联系地址： 上海市淮海中路 283 号香港广场 28 楼
经办律师： 邵鸣、朱玮丽
联系电话： 021-23261876
传真： 021-23261999

（五）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

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

（六）资信评级机构：联合信用评级有限公司

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

（七）申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

总经理： 黄红元
联系地址： 上海市浦东南路 528 号
联系电话： 021-68808888
传真： 021-68804868
邮政编码： 200120

（八）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人： 高斌

联系地址： 上海市浦东新区陆家嘴路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话： 021-68873878

传真： 021-68870064

邮政编码： 200120

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2015 年 8 月 5 日，海通证券持有绿地控股 A 股（600606.SH）254,000 股，占绿地控股总股本的比例微小（低于 1.00%）。

除上述情况外，本公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

公司聘请了联合信用评级有限公司对本公司及本期债券进行评级。根据《绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券信用评级分析报告》，本公司主体信用等级为 AAA，本次公司债券信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合信用评定发行人的主体信用等级为 AAA，本次公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

联合信用将公司主体长期信用等级划分成 9 级，除 AAA 级和 CCC 级以下（不含 CCC 级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。AAA 级表示债券偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响不大，违约风险极低。

（二）信用评级报告基本观点及揭示的主要风险

联合信用对绿地集团的评级反映了作为全国房地产行业龙头企业，公司具有丰富的房地产开发经验，在房地产行业景气度下滑的背景下，营业收入持续稳健增长，资产质量较好；公司业务覆盖全国一二三线城市，土地储备充足，开发规模很大；公司业务较为多元化，除房地产开发外，涉及房地产延伸业务、能源业务、汽车销售业务与金融业务等。同时，联合信用也关注到公司债务规模较大、负债率较高、财务费用规模较大，以及公司在建项目和库存规模相对较大等不利因素。

未来随着公司在建项目的开发完成和实现销售，公司经营规模和盈利水平有望继续提升。联合信用对公司的评级展望为“稳定”。

基于对公司主体长期信用以及本次公司债券偿还能力的综合评估，联合信用认为，本次公司债券到期不能偿还的风险很低。

1、优势

（1）公司是国内房地产行业龙头企业，在土地储备、开发规模和销售收入方面居于国内领先地位。

（2）公司销售收入多年保持增长，随着公司现有在售项目实现销售，以及在建项目进入销售阶段，公司收入、利润规模有望进一步提升。

（3）公司在住宅、商业地产和海外地产销售开展了新型的销售与经营模式，公司业务有望进一步拓展。

（4）公司成立合资地铁公司为地方政府修建地铁，未来有望以较低成本获得地铁沿线房地产开发土地。

（5）公司业务多元化，有一定的抗风险能力，有助于公司获得稳定的现金流。

2、关注

（1）房地产作为周期性行业受宏观调控等多重因素影响，同时房地产项目开发时间较长，涉及政府审批环节较多，存在一定的行业波动性和政策管理风险。公司作为全国布局的大型房地产企业，受地产市场调整的影响需持续关注。

（2）公司债务规模较大，资产负债率较高，利息负担较重，需关注由此带来的风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，在每年绿地集团审计报告出具后 2 个月内对本期债券进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大

事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人或本期债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合评级网站和交易所网站予以公布（交易所网站公布时间不晚于联合评级网站），并同时报送发行人、监管部门等。

三、公司的资信状况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司获得主要贷款银行的授信额度为 2,270 亿元，已使用额度为 1,154 亿元，未使用额度为 1,116 亿元。

（二）近三年与主要客户业务往来履约情况

公司在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

（三）本次发行后的累计人民币公司债券余额及占比

本次债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，本公司的累计人民币公司债券余额不超过 220 亿元，占本公司 2015 年 6 月 30 日合并报表中所有者权益的比例不超过 34.77%，未超过本公司最近一期末净资产的 40%。

（四）公司最近三年及一期有关财务指标

1、合并报表口径

表 3-2 公司近三年一期有关财务指标

财务指标	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率	1.53	1.43	1.42	1.30
速动比率	0.44	0.38	0.36	0.34
资产负债率（%）	88.21%	87.97%	88.76%	87.14%
利息保障倍数	5.09	4.23	5.26	5.49
贷款偿还率（%）	100%	100%	100%	100%
利息偿付率（%）	100%	100%	100%	100%

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=总负债/总资产
 （4）利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用
 （5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
 （6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称	: 绿地控股集团有限公司
英文名称	: Greenland Holding Group
注册资本	: 1,294,901.028 万元
实缴资本	: 1,294,901.028 万元
组织机构代码证	: 13220628-9
住所	: 上海市江苏路 502 号 7 楼
法定代表人	: 张玉良
成立日期	: 1992 年 7 月 17 日
信息事务负责人	: 侯一蕾
联系电话	: 021-23296354
传真	: 021-53188668-6354
邮编	: 200023
所属行业	: 房地产行业(K70)
经营范围	: 实业投资, 绿化, 仓储, 房地产, 出租汽车, 日用百货, 纺织品, 物业管理, 化工产品 (除危险品), 建材, 五金交电, 建筑施工。【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】
主营业务	: 房地产开发、房地产延伸产业 (包括建筑建设、酒店等业务)、能源及相关贸易、汽车销售及服务, 以及金融等产业。

二、发行人历史沿革

(一) 公司设立情况及重大变更事项

公司系由上海中星（集团）公司、上海市农业投资总公司、上海市联农股份有限公司、上海市农口住宅建设办公室、职工持股会于 1997 年 3 月共同发起经

改制设立的有限责任公司，其前身为 1992 年 7 月 17 日成立的上海市绿地开发总公司。

1、1992 年 7 月上海市绿地开发总公司设立

1992 年 6 月 24 日，上海市农业委员会、上海市建设委员会出具《关于同意建立上海市绿地总公司的批复》(沪农委[1992]第 139 号)，同意设立上海市绿地总公司，注册资本为 2,000 万元。

1992 年 7 月 11 日，中国人民建设银行上海第五支行出具《验资证明书》及《验资报告》，确认上海绿地总公司注册资本总额为 2,000 万元。

1992 年 7 月 16 日，上海市农业委员会出具《关于上海市绿地总公司更名为上海市绿地开发总公司的证明》，确认上海市绿地总公司更名为上海市绿地开发总公司。

1992 年 7 月 17 日，上海市绿地开发总公司取得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2、1997 年 3 月改制

1996 年 12 月 26 日，上海市绿地开发总公司出具《关于要求将上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地(集团)有限公司及建立上海市绿地集团的请示》(沪绿地字[96]第 108 号)，请求更名为“上海市绿地(集团)有限公司”（以下简称“上海绿地”），改制后的净资产为 16,000 万元。

1996 年 12 月 27 日，上海市农业委员会和上海市建设委员会出具《关于同意上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地(集团)有限公司及建立上海市绿地集团的批复》(沪农委[96]第 177 号)，同意上海市绿地开发总公司更名并确认其注册资本为 16,000 万元。

1997 年 3 月 14 日，上海市农业委员会和上海市建设委员会出具《关于同意上海市绿地(集团)有限公司设立职工持股会的批复》(沪农委[97]第 40 号)，同意设立职工持股会，向职工集资人民币 3,020.43 万元。

1997 年 3 月 21 日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(沪审万验字[1997]

第 18 号), 确认截至 1997 年 3 月 21 日, 上海绿地实收注册资本为 16,000 万元。

本次改制完成后, 上海绿地的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额 (万元)	持股比例
1	上海中星 (集团) 公司	6,489.79	40.56%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	7.5%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.75%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	29.31%
5	上海绿地 (集团) 有限公司职工持股会	3,020.43	18.88%
	合计	16,000.00	100%

3、1998 年 11 月增资

1998 年 8 月 18 日, 上海绿地召开股东会会议, 审议同意新增注册资本 947.8004 万元, 注册资本增加至 16,947.8004 万元。

1998 年 11 月 3 日, 上海万隆审计事务所出具《验资报告》(沪审万验字[1998] 第 105 号), 确认截至 1998 年 11 月 2 日, 上海绿地收到新增注册资本合计 947.8004 万元, 注册资本增加至 16,947.8004 万元。

1998 年 11 月 9 日, 上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后, 上海绿地的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额 (万元)	持股比例
1	上海中星 (集团) 公司	6,489.79	38.29%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	7.08%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.54%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	27.67%
5	上海绿地 (集团) 有限公司职工持股会	3,968.23	23.41%
	合计	16,947.80	100%

4、1999 年 12 月增资

1999 年 2 月 18 日, 上海绿地召开股东会会议, 审议同意新增注册资本

7,936,477 元，注册资本增加至 177,414,481 元。

1999 年 11 月 30 日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(万业字(1999)第 532 号)，确认截至 1999 年 11 月 30 日，上海绿地注册资本增加至 177,414,481 元。

1999 年 12 月 23 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	36.58%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	6.76%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.38%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	26.44%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	4,761.88	26.84%
	合计	17,741.45	100%

5、1999 年 12 月股权转让

1999 年 10 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意上海市农业投资总公司将其持有的上海绿地股权转让给职工持股会。

1999 年 11 月 5 日，上海市农业投资总公司与职工持股会就前述股权转让事宜签订《股权转让协议书》，约定上海市农业投资总公司将所持上海绿地股权转让给职工持股会。

本次股权转让完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	36.58%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	3.38%
3	上海市农口住宅办	4,689.79	26.44%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	5,961.88	33.60%

	合计	17,741.45	100%
--	----	-----------	------

6、2000 年 9 月增资

2000 年 2 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 11,923,757 元，注册资本增加至 189,338,238 元。

2000 年 8 月 28 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2000)第 647 号)，确认截至 2000 年 8 月 28 日，上海绿地注册资本增加至 189,338,238 元。

2000 年 10 月 10 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	34.28%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	3.17%
3	上海市农口住宅办	4,689.79	24.77%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	7,154.25	37.78%
	合计	18,933.82	100%

7、2001 年 5 月增资

2000 年 12 月 24 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 46,099,401 元，注册资本增加至 235,437,639 元。

2001 年 3 月 13 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2001)第 449 号)，确认截至 2001 年 3 月 13 日，上海绿地注册资本增加至 235,437,639 元。

2001 年 5 月 17 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
----	------	---------	------

1	上海中星（集团）公司	6,489.79	27.56%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	4,689.79	19.92%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	11,764.19	49.97%
	合计	23,543.76	100%

8、2002 年 9 月增资

2002 年 2 月 5 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 11,764,194 元，注册资本增加至 258,981,403 元。

2002 年 8 月 6 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2002)第 1138 号)，确认截至 2002 年 8 月 5 日，上海绿地注册资本增加至 258,981,403 元。

2002 年 9 月 28 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	7,138.76	27.56%
2	上海市天宸股份有限公司	660.00	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	5,158.76	19.92%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	12,940.61	49.97%
	合计	25,898.14	100%

9、2003 年 5 月增资

2003 年 4 月 25 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 111,362,003 元，注册资本增加至 370,343,406 元。

2003 年 5 月 20 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2003)第 827 号)，确认截至 2003 年 5 月 19 日，上海绿地注册资本增加至 370,343,406 元。

2003 年 5 月 28 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	8,578.64	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	943.80	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	5,747.24	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	21,764.66	58.77%
	合计	37,034.34	100%

10、2004 年 6 月增资

2004 年 1 月 8 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 37,034,241 元，注册资本增加至 407,377,747 元。

2004 年 5 月 13 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2004)第 1115 号)，确认上海绿地注册资本增加至 407,377,747 元。

2004 年 6 月 10 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	9,436.50	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,038.18	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	6,321.96	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	23,941.13	58.77%
	合计	40,737.77	100%

11、2006 年 4 月增资

2005 年 1 月 17 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 61,106,762 元，注册资本增加至 468,484,409 元。

2005 年 6 月 14 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2005)第 1550 号)，确认截至 2005 年 6 月 14 日，上海绿地注册资本增加至 468,484,409 元。

2006 年 4 月 26 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	10,851.98	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,193.91	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	7,270.26	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	27,532.30	58.77%
	合计	46,848.44	100%

12、2006 年 7 月增资

2006 年 1 月 17 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 117,121,102 元，注册资本增加至 585,605,511 元。

2006 年 6 月 28 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2006)第 2337 号)，确认截至 2006 年 6 月 28 日，上海绿地注册资本增加至 585,605,511 元。

2006 年 7 月 27 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	13,564.97	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,492.38	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	9,087.82	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	34,415.37	58.77%
	合计	58,560.55	100%

13、2007 年 9 月增资

2007 年 1 月 12 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 117,121,102 元，注册资本增加至 702,726,613 元。

2007年6月21日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2007)第1369号)，确认截至2007年6月16日，上海绿地注册资本增加至702,726,613元。

2007年9月6日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	16,277.97	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,790.86	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	10,905.39	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	41,298.44	58.77%
	合计	70,272.66	100%

14、2008年12月增资

2008年1月12日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本210,817,985元，注册资本增加至913,544,598元。

2008年2月19日，上海万隆众天会计师事务所上海分所出具《验资报告》(万会沪业字(2008)第348号)，确认截至2008年1月18日，上海绿地注册资本增加至913,544,598元。

2008年12月23日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	21,161.36	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	2,328.12	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	14,177.00	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	53,687.98	58.77%
	合计	91,354.46	100%

15、2009 年 12 月股权变更

2009 年 10 月 14 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意根据上海市国资委、上海市农业委员会、上海市建设和交通委员会相关文件进行股权变更。

2009 年 12 月 1 日，万隆亚洲会计师事务所上海分所出具《验资报告》(万亚会沪业字(2009)第 1551 号)，确认截至 2008 年 11 月 30 日，上海绿地注册资本增加至 1,557,321,005 元。

2009 年 12 月 15 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	46,631.49	29.94%
2	上海市天宸股份有限公司	4,598.53	2.95%
3	上海市农口住宅建设办公室	32,835.90	21.09%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	71,666.18	46.02%
	合计	155,732.10	100%

16、2010 年 7 月增资

2010 年 1 月 16 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 467,196,302 元，注册资本增加至 2,024,517,307 元。

2010 年 7 月 6 日，国富浩华会计师事务所上海分所出具《验资报告》(浩华沪验字(2010)第 42 号)，确认截至 2010 年 7 月 1 日，上海绿地注册资本增加至 2,024,517,307 元。

2010 年 7 月 26 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）有限公司	60,620.94	29.94%
2	上海市天宸股份有限公司	5,978.09	2.95%

3	上海市农口住宅建设办公室	42,686.67	21.09%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	93,166.03	46.02%
	合计	202,451.73	100%

17、2010 年 11 月股权划转

2010 年 9 月 16 日，中共上海市国资委委员会与上海市国资委出具《关于调整市农委所属部分企业国有资产监管关系和党组织管理关系的通知》(沪国资党委[2010]157 号)，将上海市农口住宅建设办公室持有的公司 21.09%股权划转至上海城投总公司。

2010 年 10 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意上海市农口住宅建设办公室将其持有的公司全部 21.09%股权划转至上海城投总公司，划转后上海市农口住宅建设办公室不再持有公司股权，上海城投总公司将持有公司 21.09%的股权。

2010 年 11 月 30 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股东变更完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）有限公司	60,620.94	29.94%
2	上海市天宸股份有限公司	5,978.09	2.95%
3	上海市城市建设投资开发总公司	42,686.67	21.09%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	93,166.03	46.02%
	合计	202,451.73	100%

18、2010 年 12 月股权划转

2010 年 3 月 29 日，上海地产集团出具《关于上海绿地(集团)有限公司 20.1%股权划转的通知》(沪地产[2010]第 38 号)，要求中星集团根据《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)、《关于对绿地集团股权变更处理的请示》(沪农委[2009]172 号)将其持有的公司 20.1%股权划转

至上海地产集团。

2010 年 11 月 16 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意中星集团将其持有的公司 20.1%股权划转给上海地产集团，划转后中星集团仍持有公司 9.84%股权，上海地产集团将持有公司 20.10%股权。

2010 年 12 月 2 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股东变更完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	40,693.97	20.10%
2	上海中星（集团）有限公司	19,926.97	9.84%
3	上海市天宸股份有限公司	5,978.09	2.95%
4	上海市城市建设投资开发总公司	42,686.67	21.09%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	93,166.03	46.02%
	合计	202,451.73	100%

19、2011 年 6 月增资

2011 年 1 月 14 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 1,012,258,654 元，注册资本增加至 3,036,775,961 元。

2011 年 5 月 23 日，国富浩华会计师事务所上海分所出具《验资报告》(国浩沪验字(2011)第 25 号)，确认截至 2011 年 5 月 18 日，上海绿地注册资本增加至 3,036,775,961 元。

2011 年 6 月 2 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	61,040.95	20.10%
2	上海中星（集团）有限公司	29,890.46	9.84%
3	上海市天宸股份有限公司	8,967.14	2.95%

4	上海市城市建设投资开发总公司	64,030.00	21.09%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	139,749.05	46.02%
	合计	303,677.60	100%

20、2012 年 2 月名称变更

2012 年 1 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意将公司名称变更为“绿地控股集团有限公司”。2012 年 2 月 20 日，绿地集团取得上海市工商局出具的《准予变更登记通知书》及其换发的《企业法人营业执照》。

21、2012 年 10 月增资及股权变更

2012 年 1 月 20 日，公司召开股东会会议，审议同意按股本总额的 35%向股东送股，同时增加注册资本。

2012 年 10 月 15 日，公司召开股东会会议，审议同意根据上海市审计局、上海市国资委《关于绿地控股集团有限公司股权变更调查情况的报告》(沪 50 审社[2012]99 号)进行股权变更。2012 年 10 月 20 日，国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具《验资报告》(国浩验字(2012)311B172 号)，确认截至 2012 年 10 月 16 日，公司注册资本增加至 5,138,028,583 元。2012 年 10 月 24 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股权变更及增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	128,630.10	25.03%
2	上海中星（集团）有限公司	49,560.56	9.65%
3	上海市天宸股份有限公司	14,868.17	2.89%
4	上海市城市建设投资开发总公司	133,586.16	26.00%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	187,157.87	36.43%
	合计	513,802.86	100%

22、2012 年 12 月增资

2012 年 10 月 15 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 780,704,287 元，注册资本增加至 5,908,732,870 元。

2012 年 12 月 13 日，国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具《验资报告》(国浩沪验字(2012)311C99 号)，确认截至 2012 年 12 月 12 日，公司注册资本增加至 5,908,732,870 元。

2012 年 12 月 14 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	147,924.62	25.03%
2	上海中星（集团）有限公司	56,994.64	9.65%
3	上海市天宸股份有限公司	17,098.39	2.89%
4	上海市城市建设投资开发总公司	153,624.09	26.00%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	215,231.55	36.43%
合计		590,873.29	100%

23、2013 年 10 月增资

2013 年 1 月 21 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 2,363,493,148 元，注册资本增加至 8,272,226,018 元。

2013 年 9 月 11 日，上海上会会计师事务所出具《验资报告》(上会师报字(2013)第 2308 号)，确认截至 2013 年 9 月 10 日，公司注册资本增加至 8,272,226,018 元。

2013 年 10 月 8 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	207,094.47	25.03%
2	上海中星（集团）有限公司	79,792.50	9.65%

3	上海市天宸股份有限公司	23,937.75	2.89%
4	上海市城市建设投资开发总公司	215,073.72	26.00%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	301,324.17	36.43%
合计		827,222.60	100%

24、2014 年 1 月增资

2013 年 11 月 15 日，东洲评估出具《绿地控股集团有限公司拟增资的企业价值评估报告》(沪东洲资评报字(2013)第 0664139 号)，确认截至评估基准日 2013 年 6 月 30 日，公司全部股权权益价值约为人民币 4,642,671 万元。2013 年 11 月 25 日，上海市国资委对前述评估报告进行了备案。同日，公司在上海联合产权交易所公告征集投资者，最终确定深圳市平安创新资本投资有限公司（以下简称“平安创新资本”）、上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“鼎晖嘉熙”）、宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波汇盛聚智”）、珠海普罗股权投资基金（有限合伙）（以下简称“珠海普罗”）、上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国投协力”）五家机构投资者为投资者。

2013 年 12 月 18 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 2,086,982,206 元，注册资本增加至 10,359,208,224 元，新增注册资本由平安创新资本、鼎晖嘉熙、宁波汇盛聚智、珠海普罗、国投协力认缴。

2014 年 1 月 14 日，上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(上会师报字(2014)第 0028 号，确认截至 2014 年 1 月 10 日，公司注册资本增加至 10,359,208,224 元。

2014 年 1 月 17 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，绿地集团的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	207,094.47	19.99%
2	上海中星（集团）有限公司	79,792.50	7.70%

3	上海市天宸股份有限公司	23,937.75	2.31%
4	上海市城市建设投资开发总公司	215,073.72	20.76%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	301,324.17	29.09%
6	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	0.97%
7	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	10,498.22	1.01%
8	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	44,480.00	4.30%
9	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	40,000.00	3.86%
10	深圳市平安创新资本投资有限公司	103,720.00	10.01%
合计		1,035,920.82	100%

25、2014 年 2 月增资

2014 年 1 月 13 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 2,589,802,056 元，注册资本增加至 12,949,010,280 元。

2014 年 2 月 12 日，上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(上会师报字(2014)第 0137 号)，确认截至 2014 年 2 月 12 日，公司注册资本增加至 12,949,010,280 元。

2014 年 2 月 20 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	258,868.08	19.99%
2	上海中星（集团）有限公司	99,740.62	7.70%
3	上海市天宸股份有限公司	29,922.19	2.31%
4	上海市城市建设投资开发总公司	268,842.15	20.76%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	376,655.21	29.09%
6	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500.00	0.97%
7	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	13,122.78	1.01%

8	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	55,600.00	4.30%
9	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	3.86%
10	深圳市平安创新资本投资有限公司	129,650.00	10.01%
合计		1,294,901.03	100%

26、2014 年 5 月上海格林兰吸收合并职工持股会

2014 年 2 月 28 日，公司召开股东会会议，审议同意上海格林兰吸收合并职工持股会，绿地集团股东由职工持股会变更为上海格林兰。上海格林兰与职工持股会后续签署了《吸收合并协议》。根据该协议，吸收合并完成后，上海格林兰作为绿地集团股东继受职工持股会的全部资产、债权债务及其他一切权利、义务，上海格林兰取代职工持股会参与本次重大资产重组，成为本次交易的交易对方。

2014 年 5 月 26 日，公司就股东职工持股会变更为上海格林兰相关事宜完成工商变更登记。

本次吸收合并完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）有限公司	99,740.62	7.70%
2	上海地产（集团）有限公司	258,868.08	19.99%
3	上海市天宸股份有限公司	29,922.19	2.31%
4	上海市城市建设投资开发总公司	268,842.15	20.76%
5	上海格林兰投资企业（有限合伙）	376,655.21	29.09%
6	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500.00	0.97%
7	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	13,122.78	1.01%
8	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	55,600.00	4.30%
9	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	3.86%
10	深圳市平安创新资本投资有限公司	129,650.00	10.01%
合计		1,294,901.03	100%

（二）报告期内控股股东重大资产重组情况

2015年6月18日，上市公司上海金丰投资股份有限公司（以下简称“金丰投资”）收到中国证券监督管理委员会下发的《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），批复核准金丰投资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相关资产。

2015年6月26日，金丰投资完成本次重大资产重组置入资产绿地控股集团有限公司100%股权的过户手续及相关工商变更登记工作。

本次变更登记完成后，金丰投资成为公司的唯一股东，公司成为金丰投资的全资子公司。

2015年8月13日，金丰投资更名为绿地控股股份有限公司，并办理完成工商变更登记手续。

本次重大资产重组后，绿地控股股份有限公司成为公司控股股东，持有公司100%的股权。根据2015年6月签署的《上海金丰投资股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》，东洲评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，以2013年12月31日为评估基准日，对拟置出资产，即上市公司绿地控股（原金丰投资）所有资产及负债的价值进行了评估，并出具了《拟置出资产评估报告》，相关评估结论已经上海市国资委予以备案。

根据《拟置出资产评估报告》，在资产基础法下，拟置出资产截止评估基准日2013年12月31日的评估值为221,321.91万元；在收益法下，拟置出资产截止评估基准日2013年12月31日的评估值为220,996.74万元，本次交易对拟置出资产的定价参考资产基础法的评估结果，即拟置出资产在评估基准日2013年12月31日的市场价值为221,321.91万元。

东洲评估以2014年12月31日为补充评估基准日，对拟置出资产进行了补充评估。根据《拟置出资产补充评估报告》，在资产基础法下，拟置出资产在补充评估基准日的评估值为216,618.33万元，较2013年12月31日为基准日的评

估值减少 4,703.58 万元，扣除 2014 年分配 2013 年度红利 2,125.11 万元后，减少 2,578.47 万元。

东洲评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上市公司本次重组所涉及绿地集团 100% 的股权在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了《拟置入资产评估报告》，相关评估结论已经上海市国资委予以备案。因《拟置入资产评估报告》已过 12 个月有效期，东洲评估以 2014 年 12 月 31 日为补充评估基准日，对拟置入资产进行了补充评估。

在资产基础法下，绿地集团于 2013 年 12 月 31 日的净值资产评估值为 6,673,205.00 万元；在收益法下，绿地集团全部股东权益于 2013 年 12 月 31 日的评估值为 6,683,422.0 万元；本次交易对拟置出资产的定价参考资产基础法的评估结果，即拟注入资产在评估基准日 2013 年 12 月 31 日的市场价值为 6,673,205.00 万元。根据《拟置入资产补充评估报告》，在资产基础法下，拟置入资产在补充评估基准日的评估值为 7,576,914.0 万元，较 2013 年 12 月 31 日为基准日的评估值增加 903,709.0 万元。

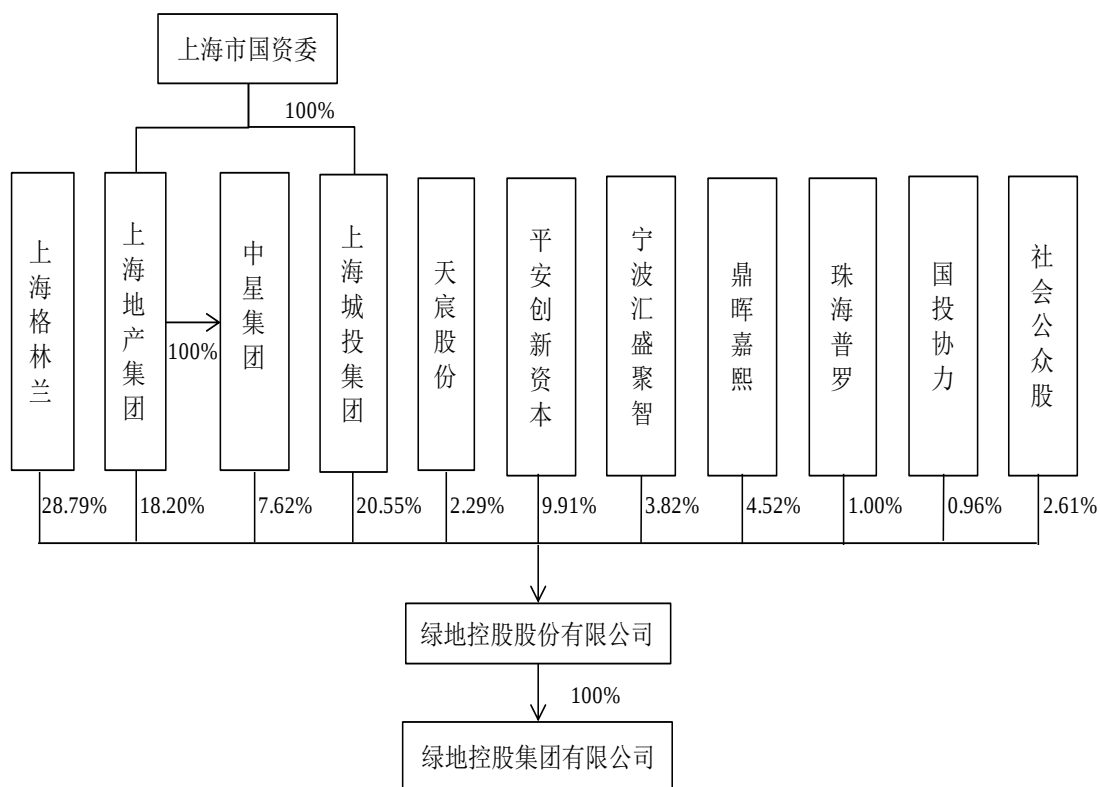
《拟置出资产评估报告》和《拟置入资产评估报告》已经上海市国资委核准备案，并分别出具了“沪国资评备[2014]第 038 号”、“沪国资评备[2014]040 号”《上海市国有资产评估项目备案表》。

经核查公司的历史沿革在重大方面符合中国法律、行政法规、规范性文件的规定。

三、本次发行前发行人的股东情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司注册资本为人民币 1,294,901.028 万元，为一人有限责任公司（法人独资），绿地控股股份有限公司持有公司 100% 的股份，绿地控股原名“上海金丰投资股份有限公司”。公司股权架构如下：

图 3-1 公司股权架构图



四、发行人的组织结构及权益投资情况

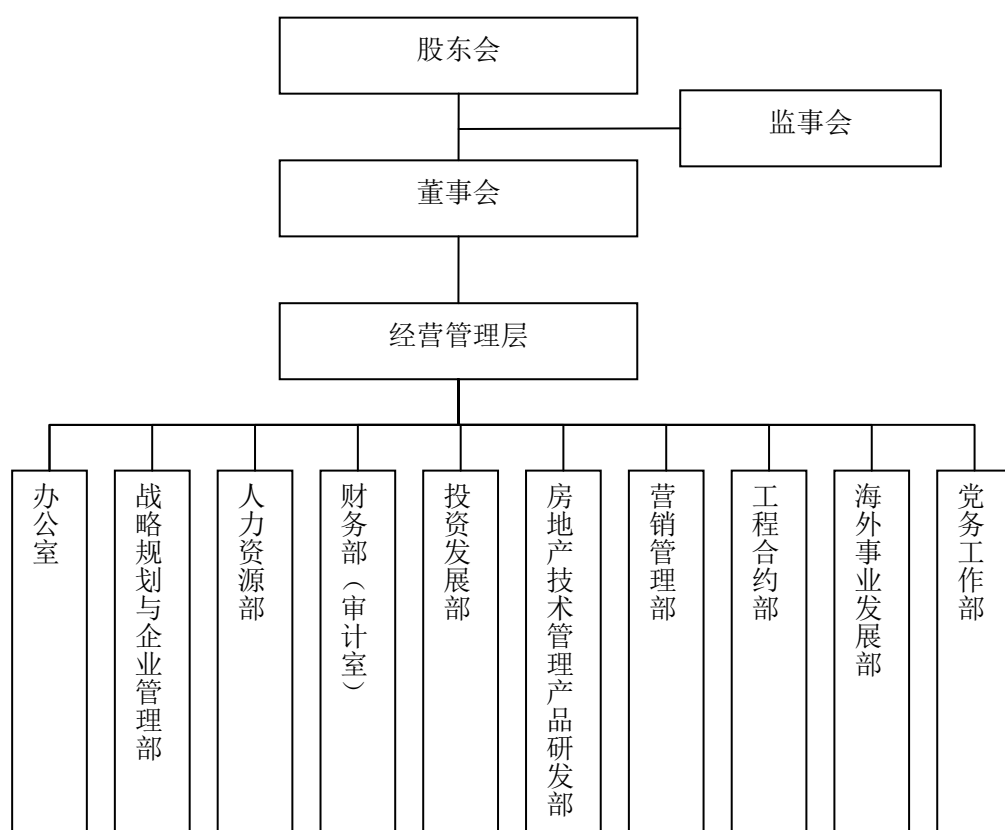
（一）公司的组织结构图

1、公司组织结构图

根据《公司法》等有关法律法规的规定，公司建立了较完整的内部治理结构，且近三年以来运行状况良好。

公司的组织结构图如下：

图 5-2 公司组织结构图



（二）公司重要权益投资情况

1、公司合并报表的子公司情况

截至2014年12月31日，公司合并范围子公司900余家。其中较为重要的子公司具体情况如下：

表3-1 公司部分重要子公司情况

金额单位：元

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
1	绿地集团（昆山）置业有限公司	2	江苏昆山市	房地产开发	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00
2	上海绿地置业有限公司	2	上海嘉定区	房地产开发	939,000,000.00	100.00	100.00	939,000,000.00
3	上海顾村格林茂置业有限公司	2	上海宝山区	房地产开发	185,000,000.00	100.00	100.00	185,093,840.69

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
4	上海绿地康和置业有限公司	2	上海宝山区	房地产开发	420,000,000.00	100.00	100.00	420,000,000.00
5	上海绿地宝里置业有限公司	2	上海宝山区	房地产开发	600,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00
6	上海绿地邻森置业有限公司	2	上海宝山区	房地产开发	560,000,000.00	100.00	100.00	560,000,000.00
7	上海真东置业有限公司	2	上海普陀区	房地产开发	1,060,000,000.00	50.00	50.00	530,000,000.00
8	上海绿地源盛置业有限公司	2	上海嘉定区	房地产开发	570,000,000.00	100.00	100.00	570,000,000.00
9	上海绿地盛坤置业有限公司	2	上海嘉定区	房地产开发	270,000,000.00	100.00	100.00	270,000,000.00
10	绿地集团嘉兴置业有限公司	2	浙江嘉兴市	房地产开发	610,000,000.00	100.00	100.00	610,000,000.00
11	绿地集团（吴江）置业有限公司	2	江苏吴江市	房地产开发	1,035,000,000.00	100.00	100.00	1,035,000,000.00
12	上海市锦绿实业发展有限公司	2	上海闵行区	房地产开发	20,000,000.00	70.00	70.00	14,000,000.00
13	上海康宸房地产开发有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
14	上海锦普房地产开发有限公司	2	上海普陀区	房地产开发	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00
15	上海绿地威廉置业有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	美元 33,180,000.00	75.00	75.00	282,129,787.10
16	上海金友投资发展有限公司	2	上海闵行区	房地产开发	370,000,000.00	100.00	100.00	370,000,000.00
17	上海绿地格林茂置业有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00
18	上海绿地恒联置业有限公司	2	上海黄浦区	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	56,052,846.68
19	上海绿地科技岛置业有限公司	2	上海闵行区	房地产开发	260,000,000.00	100.00	100.00	260,000,000.00
20	上海绿地滨江置业有限公司	2	上海徐汇区	房地产开发	1,010,000,000.00	100.00	100.00	1,010,000,000.00
21	上海绿地海珀置业有限公司	2	上海黄浦区	房地产开发	2,500,000,000.00	100.00	100.00	2,500,000,000.00
22	上海绿地恒滨置业有限公司	2	上海徐汇区	房地产开发	4,100,000,000.00	100.00	100.00	4,100,000,000.00
23	上海绿地康林置业有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	550,000,000.00	100.00	100.00	550,000,000.00

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
24	上海绿地澜湾置业有限公司	2	上海松江区	房地产开发	1,070,000,000.00	100.00	100.00	1,070,000,000.00
25	上海恒申置业有限公司	2	上海杨浦区	房地产开发	398,530,000.00	100.00	100.00	1,167,361,743.93
26	上海绿地新龙基置业有限公司	2	上海普陀区	房地产开发	1,030,000,000.00	100.00	100.00	1,135,552,084.52
27	上海市龙威房地产有限公司	2	上海崇明县	房地产开发	15,000,000.00	60.00	60.00	12,989,872.17
28	上海绿地实业发展有限公司	2	上海崇明县	房地产开发	35,000,000.00	100.00	100.00	35,000,000.00
29	上海绿地新漕泾建设发展有限公司	2	上海金山区	房地产开发	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00
30	上海绿地工业投资发展有限公司	2	上海金山区	房地产开发	260,000,000.00	98.08	98.08	255,000,000.00
31	上海绿地临港建设发展有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	130,500,000.00	100.00	100.00	130,500,000.00
32	上海绿地湾置业有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00
33	上海绿地景汇置业有限公司	2	上海奉贤区	房地产开发	250,000,000.00	100.00	100.00	250,000,000.00
34	上海绿地汇置业有限公司	2	上海奉贤区	房地产开发	295,000,000.00	100.00	100.00	295,000,000.00
35	上海绿地闵佳房地产开发有限公司	2	上海闵行区	房地产开发	8,000,000.00	100.00	100.00	8,000,000.00
36	上海绿地奉贤置业有限公司	2	上海奉贤区	房地产开发	480,000,000.00	100.00	100.00	480,000,000.00
37	上海绿地松江置业有限公司	2	上海松江区	房地产开发	580,000,000.00	100.00	100.00	580,000,000.00
38	上海康居置业发展有限公司	2	上海崇明县	房地产开发	40,000,000.00	100.00	100.00	186,627,535.00
39	上海市绿地中部房地产开发有限公司	2	上海青浦区	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00
40	上海市绿地东部房地产开发有限公司	2	上海青浦区	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00
41	上海绿地金桥置业有限公司	2	上海浦东新区	房地产开发	20,000,000.00	60.00	60.00	12,000,000.00
42	上海绿地集团浦江森林开发有限公司	2	上海闵行区	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00
43	绿地集团常熟置业有限公司	2	江苏常熟市	房地产开发	290,000,000.00	100.00	100.00	290,000,000.00

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
44	上海春申房地产开发有限公司	2	上海闵行区	房地产开发	10,000,000.00	49.00	49.00	4,900,000.00
45	南京国资绿地金融中心有限公司	2	江苏南京市	房地产开发	1,206,000,000.00	76.67	76.67	924,600,000.00
46	南京绿地国际商务中心有限公司	2	江苏南京市	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00
47	苏州翡翠国际社区置业有限公司	2	江苏苏州市	房地产开发	484,000,000.00	100.00	100.00	915,460,000.00
48	绿地集团镇江置业有限公司	2	江苏镇江市	房地产开发	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00
49	上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	2	江西南昌县	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00
50	上海绿地集团江西申昌置业有限公司	2	江西南昌市	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00
51	上海绿地集团江西申洪置业有限公司	2	江西南昌市	房地产开发	70,000,000.00	100.00	100.00	70,000,000.00
52	上海绿地集团江西申江置业有限公司	2	江西南昌市	房地产开发	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00
53	上海绿地集团合肥置业有限公司	2	安徽合肥市	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	60,041,178.80
54	绿地集团马鞍山置业有限公司	2	安徽马鞍山市	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00
55	绿地集团西安置业有限公司	2	陕西西安市	房地产开发	1,416,000,000.00	100.00	100.00	1,416,000,000.00
56	绿地集团浐灞实业有限公司	2	陕西西安市	房地产开发	565,000,000.00	100.00	100.00	565,000,000.00
57	绿地集团西安湖景置业有限公司	2	陕西西安市	房地产开发	600,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00
58	绿地集团成都置业有限公司	2	四川成都市	房地产开发	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00
59	河南老街坊置业有限公司	2	河南郑州市	房地产开发	610,000,000.00	100.00	100.00	610,000,000.00
60	河南绿地中原置业发展有限公司	2	河南郑州市	房地产开发	1,400,000,000.00	100.00	100.00	1,450,000,000.00
61	南京市城市建设开发（集团）有限责任公司	2	江苏南京市	城镇建设综合开发	423,511,626.67	51.85	51.85	184,945,589.69
62	绿地集团太原置业有限公司	2	山西太原市	房地产开发	200,000,000.00	100.00	100.00	200,000,000.00
63	辽宁宏伟鑫城房地产开发	2	辽宁沈阳市	房地产开发	240,000,000.00	100.00	100.00	242,000,000.00

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
	有限公司							
64	天津盘龙谷文化发展有限公司	2	天津蓟县	文化艺术、房地产投资	500,000,000.00	100.00	100.00	475,000,000.00
65	上海绿地集团香河投资开发有限公司	2	河北廊坊市	房地产开发	150,000,000.00	100.00	100.00	150,000,000.00
66	北京绿地京宏置业有限公司	2	北京密云县	房地产开发	710,000,000.00	100.00	100.00	710,000,000.00
67	北京绿地京华置业有限公司	2	北京朝阳区	房地产开发	21,000,000.00	100.00	100.00	21,000,000.00
68	香港威巴有限公司	2	香港	商务咨询	美元 4,012,000.00	100.00	100.00	32,513,362.00
69	绿地集团重庆置业有限公司	2	重庆江北区	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00
70	济南绿地泉景地产股份有限公司	2	济南历下区	房地产开发	202,950,000.00	60.00	60.00	121,770,000.00
71	绿地集团山东置业有限公司	2	济南市中区	房地产开发	1,310,000,000.00	100.00	100.00	1,310,000,000.00
72	绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	2	沈阳和平区	投资管理	86,000,000.00	95.00	95.00	164,663,400.00
73	绿地集团长春置业有限公司	2	长春绿园区	房地产开发	130,000,000.00	100.00	100.00	130,000,000.00
74	绿地集团长春绿洋置业有限公司	2	长春南关区	房地产开发	950,000,000.00	100.00	100.00	950,000,000.00
75	绿地集团吉林置业有限公司	2	吉林昌邑区	房地产开发	600,000,000.00	100.00	100.00	600,000,000.00
76	绿地集团牡丹江置业有限公司	2	黑龙江牡丹江市	房地产开发	290,000,000.00	100.00	100.00	290,000,000.00
77	武汉绿地滨江置业有限公司	2	武汉武昌区	房地产开发	1,503,000,000.00	100.00	100.00	1,503,000,000.00
78	广州绿地房地产开发有限公司	2	广州白云区	房地产开发	1,850,000,000.00	100.00	100.00	1,850,000,000.00
79	绿地地产集团有限公司	2	上海黄浦区	房地产开发	1,000,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000,000.00
80	上海绿地建筑工程有限公司	2	上海浦东新区	工程施工	150,000,000.00	100.00	100.00	150,000,000.00
81	上海市绿川地产资源有限公司	2	上海金山区	房地产开发	15,000,000.00	100.00	100.00	15,000,000.00
82	上海绿地建设（集团）有限公司	2	上海虹口区	工程施工	200,000,000.00	49.00	49.00	54,912,510.82

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
83	上海绿地商业（集团）有限公司	2	上海青浦区	商业贸易及实业投资	420,000,000.00	100.00	100.00	420,000,000.00
84	昆山中成实业发展有限公司	2	江苏昆山市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
85	上海绿地酒店投资发展有限公司	2	上海青浦区	实业投资及管理	73,845,375.00	100.00	100.00	73,845,375.00
86	昆山联合商业发展有限公司	2	江苏昆山市	房地产开发	690,000,000.00	100.00	100.00	690,000,000.00
87	上海绿地泉盛置业有限公司	2	上海普陀区	房地产开发	220,000,000.00	100.00	100.00	220,000,000.00
88	上海绿地融盛置业有限公司	2	上海松江区	房地产开发	150,000,000.00	100.00	100.00	150,000,000.00
89	绿地汽车服务（集团）有限公司	2	上海闸北区	出租汽车及实业投资	250,000,000.00	80.00	80.00	212,819,560.65
90	上海绿地体育文化发展有限公司	2	上海闸北区	体育用品销售	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00
91	绿地能源集团有限公司	2	上海浦东新区	能源开发服务	1,636,350,000.00	100.00	100.00	1,636,350,000.00
92	上海绿之海仓储有限公司	2	上海浦东新区	仓储服务	104,949,882.00	100.00	100.00	104,949,882.00
93	上海绿安物业管理发展有限公司	2	上海青浦区	物业管理	5,000,000.00	51.00	51.00	2,550,000.00
94	绿地集团北京京尚置业有限公司	2	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
95	绿地集团济南西河置业有限公司	2	山东济南市	房地产开发	790,000,000.00	100.00	100.00	790,000,000.00
96	上海绿地物业服务有限公司	2	上海崇明县	物业管理	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00
97	绿地集团森茂园林有限公司	2	上海青浦区	园林设计施工及养护	100,034,480.00	60.00	60.00	21,840,000.00
98	绿地国际酒店管理集团有限公司	2	香港	酒店管理	美元 1,000,000.00	100.00	100.00	6,553,700.00
99	绿地金融投资控股集团有限公司	2	上海崇明县	投资管理	3,000,000,000.00	100.00	100.00	3,000,000,000.00
100	上海云峰（集团）有限公司	2	上海闵行区	综合	823,262,300.00	20.50	54.50	342,440,560.90
101	南昌绿地申飞置业有限公司	2	南昌高新区	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
102	绿地集团合肥紫峰置业有限公司	2	安徽合肥市	房地产开发	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00
103	上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	2	山西大同市	房地产开发	120,000,000.00	100.00	100.00	120,000,000.00
104	绿地控股集团海外投资有限公司	2	上海崇明县	海外投资管理	1,000,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000,000.00
105	绿地集团襄阳置业有限公司	2	襄阳樊城区	房地产开发	411,000,000.00	100.00	100.00	411,000,000.00
106	绿地控股集团宁波江北置业有限公司	2	浙江宁波市	房地产开发	1,170,000,000.00	100.00	100.00	1,170,000,000.00
107	绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	2	湖北武汉市	房地产开发	200,000,000.00	100.00	100.00	200,000,000.00
108	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	2	浙江宁波市	房地产开发	896,600,000.00	100.00	100.00	896,600,000.00
109	绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司	2	浙江杭州市	房地产开发	900,000,000.00	100.00	100.00	900,000,000.00
110	绿地集团南京宝地置业有限公司	2	江苏南京市	房地产开发	820,000,000.00	100.00	100.00	820,000,000.00
111	绿地集团北京京永置业有限公司	2	北京市	房地产开发	100,000,000.00	70.50	70.50	70,500,000.00
112	绿地集团北京京腾置业有限公司	2	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
113	绿地集团北京京坤置业有限公司	2	北京市	房地产开发	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00
114	北京宁科置业有限责任公司	2	北京市	房地产开发	30,000,000.00	50.00	50.00	15,000,000.00
115	绿地集团荆州置业有限公司	2	湖北荆州市	房地产开发	180,000,000.00	100.00	100.00	180,000,000.00
116	绿地集团南京峰创置业有限公司	2	江苏南京市	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00
117	重庆绿地东原房地产开发有限公司	2	重庆市	房地产开发	50,000,000.00	60.00	60.00	44,863,689.98
118	绿地控股集团青岛置业有限公司	2	山东青岛市	房地产开发	20,000,000.00	100.00	100.00	20,000,000.00
119	绿地集团海口置业有限公司	2	海南海口市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
120	沈阳绿地香颂置业有限公司	2	辽宁沈阳市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
121	绿地集团北京京纬置业有限公司	2	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有表决权比例（%）	投资额
122	北京远腾置业有限公司	2	北京市	房地产开发	20,000,000.00	50.00	50.00	10,000,000.00
123	绿地集团三亚置业有限公司	2	海南三亚市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
124	绿地控股集团（上海）国际投资有限公司	2	上海浦东新区	投资管理	-	100.00	100.00	-
125	上海绿地城市建设发展有限公司	2	上海虹口区	投资管理	-	49.00	49.00	-
126	绿地集团北京京浩置业有限公司	2	北京市	房地产开发	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00
127	绿地地铁投资发展有限公司	2	上海崇明县	地铁投资	3,500,000.00	100.00	100.00	3,500,000.00
128	北京京鑫置业有限公司	2	北京市	房地产开发	10,000,000.00	50.00	50.00	5,000,000.00

其中注册资本超过 10 亿元或重要子公司具体情况如下：

（1）绿地集团（吴江）置业有限公司

公司成立于 2011 年 11 月 3 日，注册资本 103,500.00 万元人民币，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为吴江区松陵镇滨湖新城 B2 地块一期（一号楼）。公司为房地产行业，主要经营活动为房地产开发。公司经营范围：房地产开发，销售，室内装潢，物业管理，建筑装潢材料，金属材料（除专控），机电设备，机械设备配件等。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 737,561.03 万元，总负债为 615,466.47 万元，净资产为 122,094.56 万元，2014 年该公司营业收入为 106,251.67 万元，实现净利润 10,330.17 万元。

（2）上海绿地滨江置业有限公司

公司成立于 2009 年 6 月 10 日，注册资本 158,110.00 万元人民币，绿地集团持股 100%。注册地址：上海市徐汇区龙华中路 600 号 2002 室。公司经营范围为房地产开发经营，从事货物及技术的进出口业务，物业管理。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

公司目前主要负责上海斜土街道 107 街坊商办楼项目，截至 2014 年 12 月

31 日，该公司总资产为 350,088.84 万元，总负债为 129,839.43 万元，净资产为 220,249.41 万元，2014 年该公司营业收入为 30,966.51 万元，实现净利润-910.94 万元。

（3）上海绿地海珀置业有限公司

公司成立于 2008 年 2 月 21 日，注册资本 250,000.00 万元人民币，绿地集团持有 100%股权。注册地址：上海市卢湾区龙华东路 810 号。公司经营范围为房地产开发经营、从事货物及技术的进出口业务和停车场（库）经营。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

海珀置业主要负责“绿地卢湾滨江CBD”项目的开发建设，该项目位于上海市黄浦区（原“上海市卢湾区”）打浦路，地块总面积为54,372 平方米，总建筑面积约28.8万平方米，包括海珀日晖住宅、外滩商业中心、绿地万豪酒店和写字楼等。截至2014年12月31日，该公司总资产为953,220.64万元，总负债为672,743.89 万元，净资产为280,476.75万元，2014年该公司营业收入为25,205.37万元，实现净利润-22,959.91万元。

（4）上海绿地恒滨置业有限公司

公司成立于 2009 年 10 月 30 日，注册资本 410,00.00 万元，绿地集团持有 100%股权。公司注册地址：上海市徐汇区龙华中路 600 号 2001 室。公司经营范围为房地产开发经营、建造、出租、出售；物业管理；货物及技术的进出口业务（涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

恒滨置业主要负责位于上海市徐汇区斜土街道 107 街坊（龙华路 1960 号地块）的“海珀旭辉”项目，该项目总建设用地为 9.02 万平方米，总建筑面积为 45.94 万平方米，可售面积约 29.24 万平方米。截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 1,214,702.17 万元，总负债为 701,141.60 元，净资产为 513,560.57 万元，2014 年该公司营业收入为 480,423.35 万元，实现净利润 59,116.42 万元。

（5）上海绿地澜湾置业有限公司

公司成立于 2009 年 10 月 28 日，注册资本 107,000.00 万元人民币，绿地集团持有 100%股权。公司注册地址为上海是松江区新桥镇新南路 875 弄 17 号。公

司为房地产企业，经营范围为房地产开发、经营。（企业涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

公司主要负责绿地新南路壹号别墅项目，项目地处徐家汇南莘闵城市别墅区内，包含 10 万平综合商业体，24 万平别墅社区。截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 383,909.17 万元，总负债为 241,620.13 万元，净资产为 142,289.05 万元，2014 年该公司营业收入为 44,934.02 万元，实现净利润-1,948.84 万元。

（6）上海绿地新龙基置业有限公司

公司成立于 2005 年 5 月 15 日，注册资本 103,000.00 万元人民币，绿地集团持有 100%股权。公司注册地址为上海市普陀区宁夏路 201 号 2601 室。经营范围为房地产开发、经营，物业管理，批发、零售建筑材料，木材制品，金属材料；游泳池（限分支机构经营）、网球、篮球等。（企业涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 576,318.23 万元，总负债为 404,771.87 万元，净资产为 171,546.36 万元，2014 年该公司营业收入为 15,483.23 万元，实现净利润-4,430.07 万元。

（7）南京国资绿地金融中心有限公司

南京国资绿地金融中心有限公司系于 2003 年 12 月 19 日由绿地控股集团有限公司、南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司、上海绿地商业（集团）有限公司共同出资组建。公司注册资本 120,600.00 万元人民币，绿地集团持有 76.67%股权。公司注册地为南京市鼓楼区中山北路 2 号，经营范围为房地产开发、房产租赁、房产销售、物业管理、停车管理服务、商业管理、酒店管理、企业管理和商铺租赁等。

公司目前主要负责绿地金融中心内紫峰购物广场和绿地洲际酒店的经营管理。截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 307,112.39 万元，总负债为 193,364.30 万元，净资产为 113,748.09 万元，2014 年该公司营业收入为 33,655.88 万元，实现净利润-6,130.19 万元。

（8）绿地集团西安置业有限公司

绿地集团西安置业有限公司系由绿地控股集团有限公司与上海绿地商业（集团）有限公司于 2004 年 2 月 23 日共同出资组建，注册资本为 141,600.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。注册地址：西安市高新区丈八东路都市之门 D 座 20 层。经营范围：房地产开发、销售；房地产咨询、中介、租赁和物业管理；建筑材料、建筑五金、金属材料、木材制品的销售。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）。

西安置业主要负责开发“绿地世纪城”项目，该项目位于西安市高新区，总占地面积约 1,100 亩，规划建筑面积约 190 万平方米。同时，西安置业还出资设立了绿地集团西安北城实业有限公司、绿地集团银川置业有限公司、绿地集团西安雁南置业有限公司、绿地集团延安置业有限公司、西安绿地商业运营管理有限公司、西安绿地笔克国际会展有限公司等房地产项目公司，分别负责西安以及西北地区其他地市的房地产项目开发。截至 2014 年 12 月 31 日止，该公司总资产为 2,453,316.55 万元，负债合计 2,198,563.48 万元，所有者权益合计 254,753.07 万元。2014 年该公司营业收入为 336,681.83 万元，实现净利润-15,345.04 万元。

（9）河南绿地中原置业发展有限公司

河南绿地中原置业发展有限公司系于 2006 年 8 月 7 日由绿地控股集团有限公司和格龙希玛国际有限公司共同出资组建，注册资本 140,000.00 万元人民币，绿地集团持有 100% 股权。注册地址：郑州市郑东新区商务外环路 13 号 4 层 410 号。公司所处行业为房地产行业，主要经营活动为房地产开发及销售。公司经营范围：房地产开发、经营、销售、租赁及相关业务和配套服务（涉及许可证的须凭证经营）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 463,550.98 万元，总负债为 256,076.88 万元，净资产为 207,474.10 万元，2014 年该公司营业收入为 4,658.97 万元，实现净利润-308.12 万元。

（10）绿地集团山东置业有限公司

公司成立于 2009 年 9 月 10 日，注册资本 131,000.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为济南市市中区七里山南村七里山办事处四楼。公司

所处行业为房地产行业，主要经营房地产开发和销售。经营范围：房地产开发、销售，物业管理（以上凭资质证经营）；对房地产行业进行投资；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 499,751.28 万元，总负债为 318,703.35 万元，净资产为 181,047.93 万元，2014 年该公司营业收入为 64,202.72 万元，实现净利润 6,957.60 万元。

（11）武汉绿地滨江置业有限公司

武汉绿地滨江置业有限公司系绿地控股集团有限公司与绿地地产集团有限公司共同出资设立的有限责任公司。公司成立于 2010 年 12 月 2 日，注册资本 150,300 万元人民币，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为武汉市武昌区诚善里 47 号。公司经营范围包括房地产开发；商品房销售；房地产咨询服务；房地产经纪服务；物业管理；建筑工程、装饰工程、园林绿化工程施工；自营和代理货物及技术进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物及技术）；建筑材料、五金交电、金属材料、木制品、日用百货批发零售。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。

公司主要业务板块为房地产板块，截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 1,092,026.68 万元，总负债为 875,956.90 万元，净资产为 216,069.78 万元。2014 年该公司营业收入为 255,542.48 万元，实现净利润 39,053.82 万元。

（12）广州绿地房地产开发有限公司

公司成立于 2011 年 1 月 11 日，由绿地控股集团有限公司出资组建，目前公司注册资本 185,000.00 万元人民币，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址：广州市白云区石榴桥路 77 号 3 楼 302 铺之 310 室。公司为房地产企业，业务性质为房地产开发经营，经营范围为房地产开发经营。

目前公司主要负责广州白云绿地中心的项目建设和经营。截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 2,492,016.74 万元，总负债为 2,136,552.65 万元，净资产为 355,464.09 万元。2014 年该公司营业收入为 619,115.52 万元，实现净利润 35,808.66 万元。

（13）绿地地产集团有限公司

公司成立于 2010 年 3 月 26 日，注册资本 100,000.00 万元人民币，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址：上海市卢湾区打浦路 688 号。绿地地产集团有限公司属于房地产行业，其经营范围为：房地产综合开发经营、租赁、物业管理，房地产咨询（不得从事经纪业务），建筑施工（凭相关资质许可证经营）、园林绿化工程、室内装潢，建筑材料、五金、金属材料、木制品、日用百货的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 20,378,973.69 万元，总负债为 19,366,593.50 万元，净资产为 1,012,380.19 万元，2014 年该公司营业收入为 3,083,935.84 万元，实现净利润 1773,49.10 万元。

（14）绿地能源集团有限公司

绿地能源集团有限公司于 2005 年 10 月 10 日由绿地控股集团有限公司和上海绿地投资经营有限公司共同出资组建。公司注册资本 263,635.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为浦东新区浦电路 438 号 606B 室。经营范围包括矿产品、焦煤、焦炭、燃料油（不含化学危险品）、化工产品及其原料（除危险品）、石油制品、建筑材料、金属材料、装潢材料、纸制品的销售，房地产开发经营，能源开发领域内的“四技”服务，从事货物和技术的进出口业务，仓储（除危险品），商务咨询（除经纪）；煤炭批发；危险化学品经营（详见许可证）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 1,363,130.59 万元，总负债为 1,297,365.06 万元，净资产为 65,765.53 万元，2014 年该公司营业收入为 5,131,548.66 万元，实现净利润-112,350.27 万元。

（15）绿地金融投资控股集团有限公司

绿地金融投资控股集团有限公司系于 2011 年 4 月 18 日由绿地控股集团有限公司出资设立，目前公司注册资本金为 300,000.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为上海市崇明县潘园公路 1800 号 2 号楼 888 室（上海泰和经济开发区）。公司主营业务为金融资产投资和资产管理，其经营范围包括金融资

产投资、资产管理、投资管理、商务咨询与服务（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 1,333,245.44 万元，总负债为 735,856.16 万元，净资产为 597,389.28 万元，2014 年该公司营业收入为 69,784.24 万元，实现净利润 31,191.70 万元。

（16）绿地控股集团海外投资有限公司

公司系于 2012 年 8 月 15 日由绿地控股集团有限公司和绿地金融投资控股有限公司共同出资组建，注册资本金为 100,000.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为上海市崇明县潘园公路 1800 号 2 号楼 2099 室（上海泰和经济开发区），所处行业为房地产行业。公司主要经营活动为房地产开发与经营，属于房地产板块。公司经营范围包括：海外投资管理、咨询、海外实业投资（除金融、证券等国家专项审批项目），房地产投资（除房地产经济），酒店管理，商务咨询，企业管理咨询，文化艺术交流规划咨询，展览展示服务，会务服务，公关活动策划，电子商务等。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 2,212,416.87 万元，总负债为 2,080,519.00 元，净资产为 131,897.87 万元。2014 年该公司营业收入为 146,330.69 万元，实现净利润 5,778.30 万元。

（17）绿地控股集团宁波江北置业有限公司

公司成立于 2012 年 12 月 18 日，由绿地控股集团有限公司出资组建，注册资本金为 117,000.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为宁波市江北区新都路 85 号，所处行业为房地产行业。公司经营范围包括房地产开发、销售；室内装潢；物业管理；建筑装饰材料；金属材料；机电设备和机械设备配件的批发和零售等。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 372,144.94 万元，总负债为 255,248.67 万元，净资产为 116,986.27 万元，2014 年该公司营业收入为 0 元，实现净利润 332.67 万元。

（18）上海绿地置业有限公司

公司成立于 2007 年 4 月 5 日，目前注册资本为 93,900.00 万元。公司注册地址为上海市嘉定区江桥镇华江路 895 号 2 幢，经营范围包括房地产开发、销售，室内装潢，物业管理，建筑装潢材料、金属材料（除专控）、机电设备、机械设备配件的销售等。

绿地置业主要负责位于上海市嘉定区江桥镇的“大型居住社区江桥基地 C-2 地块经济适用房项目”的开发建设。同时，绿地置业出资设立了上海绿地嘉定置业有限公司、上海绿地杨浦置业有限公司、上海绿地宝山置业有限公司、上海绿地城北置业有限公司、上海绿地南翔置业有限公司、上海莱蒙置业有限公司、上海绿地源嘉置业有限公司等房地产项目公司，分别负责嘉定区以及上海北块地区的房地产项目及保障房项目的开发。截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 2,407,975.76 万元，总负债为 2,272,844.74 万元，净资产为 135,131.02 万元，2014 年该公司营业收入为 25,149.64 元，实现净利润 1,186.73 万元。

（19）绿地集团长春绿洋置业有限公司

公司成立于 2007 年 9 月 17 日，注册资本为 95,000.00 万元。公司注册地址为长春市南关区南环路 190 号，所属行业为房地产开发行业。公司的经营范围包括房地产开发经营（凭资质证经营），房地产咨询，经销建筑材料、五金、木制品、金属材料等。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 586,170.41 万元，总负债为 431,594.19 万元，净资产为 154,576.22 万元，2014 年该公司营业收入为 207,835.08 万元，实现净利润 24,335.52 万元。

（20）绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司

公司成立于 2013 年 2 月 1 日，注册资本 90,000.00 万元，绿地集团持有 100% 股权。公司注册地址为杭州市长乐路 9 号楼一楼 102 室。公司所处行业为房地产行业，主要经营活动为房地产开发、销售。公司经营范围包括房地产开发经营、室内装潢、物业管理、建筑装潢材料、机电设备、金属材料、机电设备配件的销售。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 411,674.33 万元，总负债为

324,569.10 万元，净资产为 87,105.23 万元，2014 年该公司营业收入为 0 万元，实现净利润-2,545.65 万元。

2、公司重要的合营、联营企业情况

表 3-2 公司重要合营、联营企业情况

序号	企业名称	参股方式	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	合营	50.00	50.00
2	北京智地顺达房地产开发有限公司	合营	50.00	50.00
3	上海中油浦东石油销售有限公司	合营	50.00	50.00
4	上海新华发行集团有限公司	合营	39.00	39.00
5	海南天源利丰实业有限公司	联营	50.10	50.10
6	无锡地久置业有限公司	联营	20.00	20.00
7	成都市保蓉房地产开发有限公司	联营	49.00	49.00
8	上海万久绿合置业有限公司	联营	22.00	22.00

（1）上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司

上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司于 2006 年 2 月 28 日由上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司和上海绿地商业（集团）有限公司共同组建，注册资本金为 47,000.00 万元。公司注册地址为上海市青浦区嘉松中路 5369 号，主要经营范围为本市场内家具、家居用品、建筑装饰材料经营者提供市场管理服务，展览展示服务，实业投资，投资管理，室内装潢，货运代理，商务信息咨询，销售家具，家居用品，厨房用品，卫生洁具，灯饰，日用百货，工艺礼品，建材，五金交电，电线电缆，化工产品及其原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 178,994.26 万元，总负债为 123,600.46 万元，净资产为 55,393.80 万元，2014 年该公司营业收入为 28,539.58 万元，实现净利润-1,713.13 万元。

（2）无锡地久置业有限公司

无锡地久置业有限公司于 2010 年 10 月 25 日由晋尚有限公司及上海御桥公房资产置业有限公司共同出资组建，注册资本为 14,960.00 万美元。公司注册地

址为无锡市清扬路 333 号 1902 室，主要经营业务为普通房地产开发和经营，物业管理。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 113,997.11 万元，总负债为 23,379.28 万元，净资产为 90,617.83 万元，2014 年该公司营业收入为 79,590.91 万元，实现净利润-2,888.13 万元。

（3）成都市保蓉房地产开发有限公司

公司于 2009 年 8 月 7 日成立，公司原由保利房地产（集团）股份有限公司出资设立，注册资本为 5,000.00 万元。2009 年 9 月保利房地产（集团）股份有限公司转让 49%股权给绿地集团。公司注册地址为成都市武侯区人民南路三段 2 号汇日央扩国际广场 21 层 1、5 号。公司经营范围包括房地产开发；土地整理；城市基础设施建设；房屋销售；房屋经纪；房屋拆迁；工程施工；建筑工程设计施工；道路与土方工程施工；室内装饰装修工程设计与施工；冷气工程设计与施工及管道安装；物业管理；酒店管理。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 143,672.12 万元，总负债为 81,427.89 万元，净资产为 62,244.23 万元，2014 年该公司营业收入为 21,612.85 万元，实现净利润 6,672.90 万元。

（4）上海万久绿合置业有限公司

上海万九绿合置业有限公司于 2013 年 4 月 11 日由绿地地产集团有限公司、上海万科房地产有限公司、上海玖致酒店管理有限公司以及广州港捷企业管理有限公司共同出资组建，目前注册资本 180,000.00 万元。公司的经营范围为地产开发经营；物业管理，建筑装饰装修建设工程设计与施工；建筑装潢材料；五金交电；水暖器材销售（涉及许可的，凭许可证经营）。

截至 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产为 688,593.82 万元，总负债为 510,490.41 万元，净资产为 178,103.41 万元，2014 年该公司营业收入为 0 万元，实现净利润-1,226.28 万元。

五、发行人的控股股东、实际控制人情况

（一）控股股东

截至本募集说明书签署日，公司控股股东为绿地控股股份有限公司，持有绿地集团100%的股权，绿地控股原名为“上海金丰投资股份有限公司”。

金丰投资成立于1991年12月10日，注册资本人民币518,320,089元，主要经营业务：新型建材、楼宇设备的研制、开发、生产、销售，住宅及基础设施配套建设，环境绿化包装，实业投资，房地产开发经营、租赁、置换、咨询，建筑设计装潢，休闲服务，国内贸易（除专项规定外），房地产经纪（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

根据经审计的2014年12月31日合并财务报表口径，金丰投资总资产为744,930.45万元，总负债557,395.21万元，净资产为186,506.87万元，2014年经审计的营业收入为11,027.97万元，净利润为-35,521.58万元。

2015年6月18日，金丰投资收到中国证监会下发的《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）。

2015年6月26日，上述重大资产重组事项完成相关过户手续和工商变更登记，本次变更后，金丰投资成为绿地集团的唯一股东。

2015年8月12日，金丰投资发布公告，经公司第八届董事会第一次会议和2015年第一次临时股东大会审议通过，选举张玉良为公司第八届董事会董事长。根据公司章程规定，董事长为公司的法人代表。公司注册资本更新为人民币1,216,815.4385万元，主营业务为实业投资，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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

经公司第七届董事会第六十二次会议和2015年第一次临时股东大会审议通过，公司名称由“上海金丰投资股份有限公司”变更为“绿地控股股份有限公司”，

并于2015年8月13日经上海市工商行政管理局批准完成工商变更登记。

根据未经审计的2015年6月30日合并财务报表口径，绿地控股总资产为53,676,643.88万元，总负债47,348,991.53万元，净资产为6,327,652.35万元，根据未经审计的2015年6月30日合并财务报表口径的营业收入为8,612,346.07万元，净利润为393,528.68万元。

截止2015年6月末，控股股东所持公司股份不存在被质押情况。

（二）公司实际控制人

截至2015年6月末，公司无实际控制人，系上海市国资系统中的多元化混合所有制企业。公司控股股东绿地控股各股东中，上海地产集团及其全资子公司中星集团、上海城投集团、上海格林兰持股比例较为接近、且均不超过30%。上述股东中没有任何一个股东能够单独对绿地集团形成控制关系。

六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员情况

根据《公司章程》设置机构，董事会由4名董事组成，监事会由3名监事组成，非董事高级管理人员8人。董事、监事及公司高级管理人员的设置符合《公司法》及《公司章程》的规定。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表 3-3 公司董事、监事及高级管理人员情况表

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
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	樊华	男	本科	副总裁	2014.1-至今
14	吴卫东	男	硕士	副总裁	2015.4-至今
15	耿靖	男	博士	副总裁	2015.7-至今

七、发行人的主要业务

（一）主营业务概况

绿地集团是中国第一家跻身《财富》世界 500 强的以房地产为主业的综合性企业集团。绿地集团作为上海市混合所有制特大型企业集团，在 2015 年《财富》世界 500 强排名中位居第 258 位。2008 年“绿地”商标被国家工商总局正式认定为中国驰名商标。

绿地集团目前已形成“房地产主业突出，能源、金融等相关产业并举发展”的多元化产业布局。绿地集团主营业务包括房地产开发主业、房地产延伸产业（包括建筑建设、酒店等业务），绿地集团还涉足能源及相关贸易、汽车销售及服务，以及金融等产业。未来公司计划以房地产业务为基础，以“大基建”、“大金融”和“大消费”为核心，构建多元化的业务体系。

（二）主营业务经营情况

近年来，绿地集团主营业务经营业绩良好，主营业务收入保持较快增长，上升趋势较为明显。其中房地产主业和能源及相关贸易产业是公司主要的收入及利润贡献点。

表 3-4 公司最近三年及一期营业收入构成

金额单位：万元

项目	2015 年上半年度	2014 年度
----	------------	---------

	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	3,653,214.96	42.49%	11,217,680.15	42.87%
建筑及相关产业	1,181,884.71	13.74%	2,501,897.75	9.56%
商品销售及相关产业	161,850.49	1.88%	3,001,839.29	11.47%
能源及相关产业	3,006,785.33	34.97%	10,220,654.58	39.06%
汽车及相关产业	379,201.42	4.41%	706,274.38	2.70%
物业及相关产业	10,616.74	0.12%	55,725.89	0.21%
酒店及相关产业	58,419.82	0.68%	148,358.45	0.57%
其他收入	146,682.08	1.71%	449,461.94	1.72%
减：主营业务收入内部抵消数*	-	-	2,133,722.65	8.15%
营业收入小计	8,598,655.54	100.00%	26,168,169.77	100.00%

（续表）

项目	2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	9,230,621.90	36.63%	6,519,391.24	32.86%
建筑及相关产业	2,075,472.45	8.24%	1,922,342.49	9.69%
商品销售及相关产业	3,321,969.43	13.18%	3,176,836.30	16.01%
能源及相关产业	11,224,594.50	44.54%	8,051,199.68	40.58%
汽车及相关产业	592,513.58	2.35%	517,292.22	2.61%
物业及相关产业	79,900.00	0.32%	57,499.19	0.29%
酒店及相关产业	100,220.30	0.40%	78,024.96	0.39%
其他收入	406,415.75	1.61%	274,277.59	1.38%
减：主营业务收入内部抵消数*	1,829,255.06	7.26%	754,932.71	3.80%
营业收入小计	25,202,452.85	100.00%	19,841,930.96	100.00%

注：2015 年上半年度，公司营业收入为扣除内部抵消数后所得值，主要系公司仅对一整年度经审计的营业收入进行全球范围的内部抵消数统计。

表 3-5 公司最近三年及一期营业成本构成

金额单位：万元

项目	2015 年上半年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	2,721,828.01	36.77%	8,435,325.04	36.93%
建筑及相关产业	1,092,204.63	14.75%	2,353,764.25	10.30%
商品销售及相关产业	137,816.16	1.86%	2,993,806.48	13.11%
能源及相关产业	2,961,236.87	40.00%	10,106,528.66	44.24%
汽车及相关产业	358,430.00	4.84%	676,000.95	2.96%

物业及相关产业	8,430.65	0.11%	31,833.49	0.14%
酒店及相关产业	9,647.60	0.13%	38,548.78	0.17%
其他成本	113,707.36	1.54%	320,333.41	1.40%
减：主营业务成本内部抵消数*	-	-	2,113,255.39	9.25%
营业成本小计	7,403,301.28	100.00%	22,842,885.67	100.00%

（续表）

项目	2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	6,782,517.46	30.45%	4,610,070.50	26.39%
建筑及相关产业	1,949,341.89	8.75%	1,779,879.34	10.19%
商品销售及相关产业	3,314,823.50	14.88%	3,166,079.09	18.12%
能源及相关产业	11,109,363.77	49.87%	7,938,355.46	45.44%
汽车及相关产业	564,385.05	2.53%	489,709.28	2.80%
物业及相关产业	52,065.02	0.23%	39,696.69	0.23%
酒店及相关产业	18,302.98	0.08%	17,892.58	0.10%
其他成本	266,558.76	1.20%	179,137.29	1.03%
减：主营业务成本内部抵消数*	1,780,401.77	7.99%	751,932.71	4.30%
营业成本小计	22,276,956.66	100.00%	17,468,887.52	100.00%

注：2015 年上半年度，公司营业成本为扣除内部抵消数后所得值，主要系公司仅对一整年度经审计的

营业收入进行全球范围的内部抵消数统计。

表 3-6 公司最近三年毛利构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年上半年度			2014 年度		
	金额	毛利率	占比	金额	毛利率	占比
房地产及相关产业	931,386.95	25.49%	77.92%	2,782,355.11	24.80%	83.67%
建筑及相关产业	89,680.08	7.59%	7.50%	148,133.50	5.92%	4.45%
商品销售及相关产业	24,034.33	14.85%	2.01%	8,032.81	0.27%	0.24%
能源及相关产业	45,548.46	1.51%	3.81%	114,125.92	1.12%	3.43%
汽车及相关产业	20,771.42	5.48%	1.74%	30,273.43	4.29%	0.91%
物业及相关产业	2,186.09	20.59%	0.18%	23,892.40	42.87%	0.72%
酒店及相关产业	48,772.22	83.49%	4.08%	109,809.67	74.02%	3.30%
其他产业	32,974.72	22.48%	2.76%	129,128.54	28.73%	3.88%
营业毛利润	1,195,354.27	13.90%	100.00%	3,325,284.12	12.71%	100.00%
综合毛利率	-	24.95%	-	-	24.96%	-

(续表)

项目	2013 年度			2012 年度		
	金额	毛利率	占比	金额	毛利率	占比
房地产及相关产业	2,448,104.44	26.52%	83.68%	1,909,320.74	29.29%	80.46%
建筑及相关产业	126,130.56	6.08%	4.31%	142,463.15	7.41%	6.00%
商品销售及相关产业	7,145.93	0.22%	0.24%	10,757.21	0.34%	0.45%
能源及相关产业	115,230.73	1.03%	3.94%	112,844.22	1.40%	4.76%
汽车及相关产业	28,128.53	4.75%	0.96%	27,582.94	5.33%	1.16%
物业及相关产业	27,834.98	34.84%	0.95%	17,802.50	30.96%	0.75%
酒店及相关产业	81,917.32	81.74%	2.80%	60,132.38	77.07%	2.53%
其他产业	139,856.99	34.41%	4.78%	95,140.30	34.69%	4.01%
营业毛利润	2,925,496.18	11.61%	100.00%	2,373,043.45	11.96%	100.00%
综合毛利率	-	26.81%	-	-	27.71%	-

其中：各明细毛利率=（各明细营业收入-各明细营业支出）/各明细营业收入

毛利占比=各明细毛利金额/毛利润金额

综合毛利率=Σ（各明细毛利率*毛利占比）

公司房地产及其相关业务营业收入、毛利润率近三年保持稳定增长，是公司的核心盈利来源。同时依据公司制定的“大基建”、“大金融”和“大消费”这三大未来战略重心，相关业务在主营业务中的占比预计将逐步年上升。同时，虽然能源及其相关业务目前仍为公司主营业务之一，但是预计未来在公司主营业务中所占的比重将逐步缩小。

（三）经营方针及战略

绿地集团中期发展目标是在2015年跻身世界企业200强，到2020年跻身世界企业100 强行列。真正将绿地集团打造成一家持续成长、效益卓著、全球经营、多元发展、不断创新、受人尊重的跨国公司。

能源产业方面，集团顺应中国经济结构调整和能源消费结构优化的趋势，推动集团能源产业向生产性服务业转型升级。第一，优化资产结构与业务结构。在基本稳定能源产业业务规模的基础上，进一步优化能源产业的资产结构和业务结构；对生产、加工等重资产业务，通过股权合作方式逐渐退出；对无法盈利且风险较大的贸易业务，逐渐收缩。第二，转变能源产业发展方式，逐渐改变过去的传统重化型、投资拉动型、资金推动型业务模式，逐步向环保洁净能源和服务型

业务转型。

具体到业务板块方面，油化业务重点建设油品仓储基地，配合油化贸易业务的中转和调运；与上游石化资源企业建立紧密型合作，确保油品供应渠道稳定。在此基础上，发展一批油化商品销售公司，拓展一批加油站网点，确保油品销售渠道的畅通，以上海为基地辐射长三角。收购和扩建地方炼油厂，掌握油品和化工产品的资源配置权。煤炭业务重点推进在内蒙古、山西和新疆等地的煤矿资源收购和整合，新开辟山东、广东、福建等地区发运点建设，加速发挥煤炭加工基地和仓储基地效益；坚持“主渠道、大客户”的经营策略和“资源控制和终端用户”的经营模式，扩大贸易规模，提升盈利能力，其中煤炭开采、加工和贸易对利润的贡献度可能提高至80%左右。

房地产业务方面，集团将重点培育城市综合开发产业集群，继续坚持把房地产业作为企业未来发展的核心基石，从偏重规模向偏重盈利转变，从偏重开发向开发运营并重转变，从偏重国内开发向全球开发转变。

建筑产业方面，集团将在原有的业务基础上，提高建筑产业的核心竞争力，向建筑产业链高端领域延伸，进一步扩展业务范围；商业销售方面，集团进一步加强海外资源的获取平台，打造商品进出口平台；酒店和旅游产业方面，集团抓住国家鼓励发展旅游业的政策契机，着力推动酒店产业快速发展，并以酒店产业为依托，逐渐延伸产业链条，大力发展大旅游产业。

2015年开始，绿地集团将持续以“转型+金融+互联网”的战略推进各业务的迅速发展，力争到年末实现4500亿元业务经营收入目标。绿地凭借房地产板块产品结构转型，有效平抑了2014年全年的房地产市场波动风险，住宅与商办比例保持合理配比。住宅产品实现预销售额1112亿元，占比46%；商办产品预销售额1296亿元，占比54%。值得关注的是，绿地地产业务的转型还体现在销售区域上逐步加大海外项目投资，海外预售收入已从2013年的30亿元飙升至153亿元，大幅增加467%；海外预售面积42万平方米，增幅达到568%。

集团目前正着力搭建金融产业平台与互联网平台。积极探索房地产金融化，进一步引入金融力量和金融手段进行房地产开发，探索资产证券化、基金管理等形式多样的大宗资产定制和变现方式。据统计，绿地全年销售额中微信端来访成

交客户占比约5%。此外，合作设立的“平安绿地好房宝”、“腾讯绿地宝”等理财产品，也有力助推房地产的去化率。同时，集团目前正在与中国平安、阿里巴巴合作地产金融新产品，不久或将面世。集团力争实现“传统营销模式”向“互联网营销模式”的转型升级。

除以上传统优势业务板块转型之外，集团未来5年将重点投资及培育新兴产业，集团将依托品牌优势和产融结合优势，开展资本经营。包括有序推进集团整体上市工作；继续有选择性地参与国有企业混合所有制改革；争取完成海外大宗贸易渠道的收购；积极开展移动互联网等战略性新兴产业投资等。

第四节 财务会计信息

本节的财务数据及有关分析说明反映了本公司最近三年经审计的及最近一期未经审计的财务状况、经营成果及现金流量。投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司 2012 年度、2013 年度和 2014 年度经审计的财务报告及 2015 年上半年度未经审计的财务报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。本公司提请投资者注意，本节的数据、分析与讨论应结合公司经审计的财务报告，以及本募集说明书揭示的其他信息一并阅读。

以下分析所涉及的财务数据及口径若无特别说明，均依据公司最近三年经审计的和最近一期经审计的财务会计资料，按合并报表口径披露。

一、会计报表编制基准及注册会计师意见

本公司 2012 年度、2013 年度和 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。瑞华会计师事务所认为：公司编制的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，真实、完整地反映了公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况，2012 年度、2013 年度及 2014 年度的合并及公司经营成果以及公司现金流量等有关信息。

二、发行人近三年及一期财务报表

（一）最近三年及一期合并财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 6 月 30 日的合并资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

表 4-1 合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
货币资金	3,393,319.19	3,649,062.28	2,834,325.95	2,271,036.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	317,946.86	111,603.37	18,308.08	1,506.71
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	14,780.02	172,283.72	180,203.16	92,438.50
应收账款	1,718,919.85	1,862,963.20	995,574.31	579,588.74
预付款项	3,059,989.36	2,700,865.32	1,852,964.67	947,497.04
应收利息	5,198.42	3,896.89	691.57	403.99
应收股利	108,194.18	3,685.01	6,755.23	13,950.64
其他应收款	3,771,502.20	2,889,052.18	1,882,674.35	1,049,628.22
存货	34,359,628.44	33,597,906.07	24,982,312.69	15,613,661.20
划分为持有待售的金融资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	587,403.87	222,287.41	184,933.59	75,253.90
其他流动资产	818,269.85	793,898.94	524,159.41	436,900.05
流动资产合计	48,155,152.25	46,007,504.40	33,462,903.03	21,081,865.37
发放贷款及垫款	-	9,459.75	131.84	13,564.49
可供出售金融资产	506,733.43	277,633.91	249,864.55	156,078.14
持有至到期投资	140,559.10	25,010.00	40,015.50	85,265.50
长期应收款	49,638.03	59,609.63	70,362.76	-
长期股权投资	560,998.17	444,144.87	326,014.74	242,990.44
投资性房地产	1,685,512.36	1,503,954.47	1,049,614.16	920,962.46
固定资产	914,642.51	929,364.82	732,883.92	531,403.21
在建工程	378,095.02	290,003.74	187,493.04	186,565.73
工程物资	3,636.06	3,636.01	4,374.44	4,180.94
固定资产清理	2,465.32	19.90	3.21	1.91
生产性生物资产	-	-	2.03	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	480,951.72	471,610.75	479,713.49	542,125.37
开发支出	-	-	-	-
商誉	128,556.58	128,556.58	154,127.59	149,435.26
长期待摊费用	150,787.91	122,196.33	123,207.04	121,586.10
递延所得税资产	330,603.96	314,668.01	263,359.77	212,592.29
其他非流动资产	188,311.46	308,492.96	72,017.93	53,174.35
非流动资产合计	5,521,491.63	4,888,361.75	3,753,186.01	3,219,926.17
资产总计	53,676,643.88	50,895,866.15	37,216,089.04	24,301,791.54
短期借款	2,544,924.01	2,647,985.03	2,407,419.11	1,509,114.02
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	20,200.00	35,000.00	25,000.00	25,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	1,572.15

衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	677,574.62	689,052.42	702,878.09	608,479.71
应付账款	4,926,285.19	7,200,512.20	5,227,156.93	3,234,812.52
预收款项	12,226,266.00	11,337,191.74	9,570,813.52	8,217,522.21
应付职工薪酬	25,200.18	25,719.57	19,731.14	14,598.64
应交税费	599,135.14	860,632.49	662,767.63	410,408.79
应付利息	47,029.38	62,744.53	15,899.65	4,634.90
应付股利	235,643.77	58,915.69	45,672.19	30,686.80
其他应付款	5,848,465.66	5,171,018.82	3,655,928.71	1,132,146.07
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	4,239,140.20	4,107,387.46	1,194,796.54	912,832.56
其他流动负债	50,000.00	50,000.00	120,000.00	130,000.00
流动负债合计	31,439,864.15	32,246,159.93	23,648,063.52	16,231,808.37
长期借款	12,893,977.16	9,857,174.61	8,700,695.55	4,840,482.18
应付债券	2,805,043.55	2,496,947.47	532,459.43	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	101,174.83	103,346.96	90,293.85	79,781.08
长期应付职工薪酬	2,499.67	-	-	-
专项应付款	593.75	1,645.15	1,051.40	950.85
预计负债	-	-	70.00	-
递延收益	17,119.06	17,597.54	11,415.32	12,223.58
递延所得税负债	88,639.36	49,798.45	48,162.36	12,297.70
其他非流动负债	80.00	80.00	96.00	146.00
非流动负债合计	15,909,127.38	12,526,590.18	9,384,243.92	4,945,881.39
负债合计	47,348,991.53	44,772,750.11	33,032,307.44	21,177,689.77
实收资本	1,294,901.03	1,294,901.03	827,222.60	590,873.29
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	849,211.85	793,923.23	97,134.27	99,207.83
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-31,067.26	-29,675.16	6,434.94	6,199.89
其中：外币报表折算差额	-57,617.89	-38,793.62	6,434.94	6,199.89
专项储备	1,148.53	1,143.86	1,143.86	1,232.67
盈余公积	231,253.90	231,253.90	214,035.26	169,733.10
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	2,491,374.89	2,356,901.73	2,075,201.79	1,639,091.30
归属于母公司所有者权益合计	4,836,822.95	4,648,448.58	3,221,172.72	2,506,338.07
少数股东权益	1,490,829.40	1,474,667.46	962,608.88	617,763.71
所有者权益合计	6,327,652.35	6,123,116.04	4,183,781.60	3,124,101.77

负债和所有者权益总计	53,676,643.88	50,895,866.15	37,216,089.04	24,301,791.54
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

2、合并利润表

表 4-2 合并利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	8,612,346.07	26,195,509.65	25,218,185.62	19,856,151.23
其中：营业收入	8,598,655.54	26,168,169.77	25,202,452.84	19,841,930.97
利息收入	13,538.03	27,110.62	15,360.09	13,883.32
已赚保费	-	-	-	-
手续费以及佣金收入	152.51	229.26	372.69	336.94
二、营业总成本	8,358,210.32	25,309,197.43	24,243,108.13	18,950,365.98
其中：营业成本	7,403,301.28	22,842,885.66	22,276,956.66	17,468,887.52
利息支出	894.36	1,775.22	1,544.50	1,514.04
手续费及佣金支出	14.66	1.62	0.96	0.70
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	356,311.75	1,122,070.58	878,474.32	650,723.28
销售费用	220,621.55	490,649.78	337,116.57	267,219.41
管理费用	255,155.11	483,861.08	357,278.04	315,760.24
财务费用	104,341.93	262,269.48	269,659.10	207,412.50
资产减值损失	17,569.68	105,684.01	122,077.98	38,848.30
加：公允价值变动收益	136,039.33	13,125.06	3,341.61	123.01
投资收益	134,857.06	19,203.69	56,693.56	48,569.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,719.74	867.83	19,253.12	50,138.35
三、营业利润	525,032.14	918,640.97	1,035,112.66	954,477.48
加：营业外收入	26,749.61	50,617.85	189,047.84	61,633.08
其中：非流动资产处置利得	3,245.31	6,216.34	19,278.99	6,266.16
减：营业外支出	12,710.11	42,160.00	29,692.51	30,207.79
其中：非流动资产处置损失	29.51	382.36	629.43	3,495.06
四、利润总额	539,071.64	927,098.82	1,194,467.98	985,902.77
减：所得税费用	145,542.96	387,040.34	372,425.66	313,232.14
五、净利润	393,528.68	540,058.48	822,042.32	672,670.62
归属母公司所有者的净利润	393,453.37	556,979.36	820,772.09	687,642.92
少数股东损益	75.31	-16,920.88	1,270.23	-14,972.30

六、其他综合收益的税后净额	-1,396.84	-36,688.21	1,526.22	1,220.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-36,110.09	235.05	751.21
（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	-1,396.84	-36,110.09	235.05	751.21
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	-	-	-	-
2、可供出售金额资产公允价值变动损益	17,432.17	9,118.46	-	110.52
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	-18,829.01	-45,228.55	235.05	640.69
6、其他				
归属少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-578.12	1,291.17	469.23
七、综合收益总额	392,131.84	503,370.27	823,568.54	673,891.06
归属母公司的所有者综合收益总额	392,061.27	520,869.27	821,007.14	688,394.13
归属少数股东的综合收益总额	70.57	-17,499.00	2,561.41	-14,503.07
八、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

3、合并现金流量表

表 4-3 合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
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	10,003,050.00	28,262,289.10	27,948,411.17	22,385,235.39
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	-15,000.00	10,000.00	-	10,080.00

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	14,080.84	27,031.18	15,506.60	13,147.73
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	17,697.23	65,530.95	15,597.22	6,247.46
收到其他与经营活动有关的现金	2,404,270.42	8,793,650.32	10,129,609.32	7,159,990.41
经营活动现金流入小计	12,424,098.50	37,158,501.55	38,109,124.30	29,574,700.99
购买商品、接受劳务支付的现金	11,651,915.57	32,098,130.31	31,287,626.07	21,558,997.99
客户贷款及垫款净增加额	-12,584.71	78,989.04	9,816.78	13,553.71
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	748.66	1,776.89	1,906.42	2,017.45
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	237,797.24	388,240.65	297,060.87	237,085.60
支付的各项税费	904,623.95	1,774,486.72	1,313,362.86	1,020,389.27
支付其他与经营活动有关的现金	2,436,455.64	8,115,314.44	8,714,404.04	6,441,299.64
经营活动现金流出小计	15,218,956.35	42,456,938.05	41,624,177.04	29,273,343.66
经营活动产生的现金流量净额	-2,794,857.85	-5,298,436.51	-3,515,052.74	301,357.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	172,965.56	850,558.36	340,158.56	110,629.64
取得投资收益收到的现金	40,505.97	51,165.05	12,526.90	6,668.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,415.52	14,705.13	2,677.65	803.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	3,640.76	-	19,346.13
收到其他与投资活动有关的现金	101,444.39	823,155.13	505.55	
投资活动现金流入小计	318,331.44	1,743,224.43	355,868.67	137,448.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,261.63	163,064.17	99,416.20	211,260.94
投资支付的现金	374,540.16	559,365.62	555,104.81	259,315.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	9,800.00	39,817.60	128,903.18	15,963.44
支付其他与投资活动有关的现金	456,333.42	1,203,723.35	45,805.01	1,936.00
投资活动现金流出小计	1,017,935.21	1,965,970.74	829,229.20	488,475.96
投资活动产生的现金流量净额	-699,603.77	-222,746.31	-473,360.53	-351,027.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	61,633.37	1,360,238.20	637,593.66	94,594.62
其中：子公司吸收少数股东投资收	61,633.37	418,021.00	637,593.66	17,524.19

到的现金				
取得借款收到的现金	7,307,081.23	10,134,041.60	9,511,749.78	5,134,307.29
发行债券收到的现金	200,000.00	2,090,086.64	110,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	107,423.90	107,369.78	194,582.94	22.93
筹资活动现金流入小计	7,676,138.51	13,691,736.21	10,453,926.39	5,228,924.85
偿还债务支付的现金	3,722,390.22	6,044,014.29	5,192,968.46	3,870,177.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	811,803.65	1,364,651.60	839,378.18	623,730.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,915.16	74,250.03	5,177.31	30,925.80
支付其他与筹资活动有关的现金	54,146.80	119,079.47	93,420.46	39,341.11
筹资活动现金流出小计	4,588,340.67	7,527,745.35	6,125,767.10	4,533,248.79
筹资活动产生的现金流量净额	3,087,797.84	6,163,990.86	4,328,159.28	695,676.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	673.81	-2,772.16	-4.53
五、现金及现金等价物净增加额	-406,663.78	643,481.86	336,973.86	646,001.12
加：期初现金及现金等价物余额	3,087,883.87	2,444,402.01	2,107,428.15	1,461,427.03
六、期末现金及现金等价物余额	2,681,220.09	3,087,883.87	2,444,402.01	2,107,428.15

（二）最近三年一期母公司财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 6 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年度 1-6 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表 4-4 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	717,156.31	1,001,786.79	668,016.61	462,256.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	1,158.39	1,411.46
预付款项	20,288.41	20,288.41	28,617.71	28,718.19
应收利息	-	-	-	-
应收股利	1,752,730.89	1,393,787.73	1,188,823.57	734,394.45

其他应收款	17,433,593.55	14,756,480.23	10,125,103.04	5,815,565.89
存货	97,895.08	28,586.25	42,927.74	43,340.38
划分为持有待售的金融资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	214.74	197.82	-	-
流动资产合计	20,021,878.97	17,201,127.23	12,054,647.06	7,085,687.29
可供出售金融资产	57,559.16	57,559.16	64,239.68	56,946.15
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	5,049,336.79	5,346,292.04	4,625,292.26	4,262,327.80
投资性房地产	20,374.47	20,420.86	4,604.69	4,697.46
固定资产	3,730.89	3,750.20	3,907.67	4,292.28
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	103.89	123.00	65.19	36.22
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	12,419.81	12,485.45	12,008.13	11,230.40
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	5,143,525.01	5,440,630.69	4,710,117.61	4,339,530.32
资产总计	25,165,403.98	22,641,757.92	16,764,764.67	11,425,217.61
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	208,000.00	243,000.00	243,000.00	148,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	8,119.98	8,105.03	8,155.91	9,245.96
预收款项	143,224.94	12,892.83	14,049.31	13,710.47
应付职工薪酬	70.77	208.51	267.52	408.06
应交税费	25,414.62	16,495.52	16,682.11	6,659.05
应付利息	8,441.75	9,661.28	-	-
应付股利	217,184.42	27,390.19	12,777.39	2,287.23
其他应付款	20,487,332.61	18,745,153.33	14,505,565.60	10,243,327.26
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	856,456.80	772,164.93	47,100.00	108,100.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	21,954,245.88	19,835,071.62	14,847,597.83	10,531,738.03

非流动负债：				
长期借款	247,700.00	299,005.07	795,900.00	150,300.00
应付债券	497,340.17	297,940.17	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	745,040.17	596,945.24	795,900.00	150,300.00
负债合计	22,699,286.05	20,432,016.86	15,643,497.83	10,682,038.03
所有者权益：				
实收资本	1,294,901.03	1,294,901.03	827,222.60	590,873.29
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	752,728.94	752,728.94	45,139.28	44,940.76
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	231,253.90	231,253.90	214,035.26	169,733.10
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	187,234.06	-69,142.81	34,869.69	-62,367.56
所有者权益合计	2,466,117.93	2,209,741.06	1,121,266.84	743,179.58
负债和所有者权益总计	25,165,403.98	22,641,757.92	16,764,764.67	11,425,217.61

2、母公司利润表

表 4-5 母公司利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	8,504.93	43,150.69	121,123.13	6,319.69
减：营业成本	46.39	17,007.26	45,972.62	3,058.85
营业税金及附加	411.45	416.76	13,204.88	125.84
销售费用	183.42	661.91	614.11	385.10
管理费用	5,565.95	13,148.47	7,462.02	6,248.91
财务费用	-4,431.44	76,007.78	48,900.97	29,904.81

资产减值损失	4,937.47	7,589.77	435.03	2,212.32
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	521,221.18	243,551.89	485,397.93	581,378.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,951.24	2,962.52	5,869.26
二、营业利润	523,012.88	171,870.64	489,931.42	545,762.29
加：营业外收入	1,042.09	66.31	5,334.51	4,263.13
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	100.00	227.93	0.40	433.13
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	523,954.97	171,709.03	495,265.53	549,592.29
减：所得税费用	8,597.90	-477.31	-797.86	-463.56
四、净利润	515,357.07	172,186.34	496,063.39	550,055.85
五、其他综合收益的税后净额				110.52
（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				110.52
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				110.52
2、可供出售金额资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额	515,357.07	172,186.34	496,063.39	550,166.38

3、母公司现金流量表

表 4-6 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
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		35,832.68	133.85	1,084.82
收到的税费返还			2,065.09	
收到其他与经营活动有关的现金	7,195,269.76	12,814,585.44	17,633,278.12	6,767,308.82
经营活动现金流入小计	7,195,269.76	12,850,418.12	17,635,477.05	6,768,393.64
购买商品、接受劳务支付的现金	4,194.62	4,199.35	6,119.88	8,510.44
支付给职工以及为职工支付的现金	489.12	747.19	1,635.95	1,258.51
支付的各项税费	93.99	1,098.59	3,766.39	11,986.08
支付其他与经营活动有关的现金	7,472,564.54	13,233,562.05	17,712,786.84	6,163,890.17
经营活动现金流出小计	7,477,342.27	13,239,607.17	17,724,309.07	6,185,645.20
经营活动产生的现金流量净额	-282,072.51	-389,189.05	-88,832.02	582,748.44
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		142,001.69	51,518.09	19,482.17
取得投资收益收到的现金	24,613.27	34,621.65	23,080.39	49,749.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				1,390.59
投资活动现金流入小计	24,613.27	176,623.34	74,598.48	70,622.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236.93	327.70	347.28	786.17
投资支付的现金	119,604.00	648,668.28	451,540.00	409,905.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	119,840.93	648,995.99	451,887.28	410,691.17
投资活动产生的现金流量净额	-95,227.67	-472,372.65	-377,288.81	-340,069.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		938,267.20		77,070.43
取得借款收到的现金	260,000.00	551,600.00	963,000.00	208,000.00
发行债券收到的现金	200,000.00	297,990.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	460,000.00	1,787,857.20	963,000.00	285,070.43
偿还债务支付的现金	242,013.20	283,430.00	283,400.00	215,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,691.08	334,176.32	159,449.48	133,329.04
支付其他与筹资活动有关的现金	4,626.02	2,310.00		2,546.62
筹资活动现金流出小计	377,330.31	619,916.32	442,849.48	351,275.66
筹资活动产生的现金流量净额	82,669.69	1,167,940.88	520,150.52	-66,205.23
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	-294,630.48	306,379.18	54,029.69	176,474.20
加：期初现金及现金等价物余额	822,665.79	516,286.61	462,256.92	285,782.72
六、期末现金及现金等价物余额	528,035.31	822,665.79	516,286.61	462,256.92

第五节 本次募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经2015年9月14日董事会会议，公司向中国证监会申请向合格投资者公开发行不超过200亿元的公司债券。

二、本期债券募集资金运用计划

（一）募集资金运用计划

经公司 2015 年董事会会议审议通过，本次债券募集资金 200 亿元，首期发行不超过 100 亿元，拟使用 20 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充公司流动资金。

1、偿还公司债务

公司计划偿还的银行贷款主要包括：

金额单位：万元

序号	借款人	贷款银行	到期日	借款余额 (万元)	拟使用募集 资金(万元)
1	绿地控股集团有限公司	华夏银行市西支行	2016-01-30	20,000.00	20,000.00
2	绿地控股集团有限公司	中信银行静安支行	2016-03-17	30,000.00	30,000.00
3	上海绿地商业(集团)有限公司	北京银行上海分行	2016-03-11	30,000.00	30,000.00
4	上海绿地商业(集团)有限公司	兴业银行杨浦支行	2016-01-03	7,000.00	7,000.00
5	上海绿地商业(集团)有限公司	中信银行静安支行	2016-04-22	20,000.00	2,000.00
6	绿地能源集团有限公司	民生银行市东支行	2016-02-04	20,000.00	20,000.00
7	绿地能源集团有限公司	民生银行市东支行	2016-01-15	10,000.00	10,000.00
8	绿地能源集团有限公司	民生银行市东支行	2015-12-12	30,000.00	30,000.00
9	上海绿地凌港电力燃料有限公司	华夏银行市西支行	2015-12-22	3,000.00	3,000.00
10	上海绿地凌港电力燃料有限公司	招商银行南西支行	2016-03-30	5,000.00	5,000.00
11	上海绿地石油化工有限公司	北京银行上海分行	2015-12-30	3,000.00	3,000.00
12	上海绿地石油化工有限公司	北京银行上海分行	2016-02-04	1,500.00	1,500.00
13	上海绿地酒店投资发展有限公司	汇丰银行上海分行	2016-01-22	3,500.00	3,500.00
14	上海绿地酒店投资发展有限公司	工商银行普陀支行	2016-04-15	10,000.00	10,000.00
15	绿地金融投资控股集团有限公司	中信银行上海分行	2016-04-15	15,000.00	15,000.00

序号	借款人	贷款银行	到期日	借款余额 (万元)	拟使用募集 资金(万元)
		虹桥支行			
16	绿地金融投资控股集团有限公司	中信银行上海分行 虹桥支行	2016-04-11	10,000.00	10,000.00
	合计			218,000.00	200,000.00

因本期债券的核准和发行时间尚有一定不确定性，待本期债券发行完毕，募集资金到账后，本公司将根据募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还本息债务的具体事宜，同时偿还的公司借款不局限于以上列明的债务。

2、补充流动资金

本期债券募集资金扣除承销佣金及偿还公司银行借款，剩余募集资金将用于补充流动资金，有利于改善公司现金流管理，满足公司未来经营业务对流动资金的需求。

根据公司制定的计划，预计下半年的工程支付款和销售费用需求较大，拟使用本期债券除上述安排外的剩余资金用于补充公司流动资金。

（二）募集资金按运用计划使用的制度安排

公司将严格按照《募集说明书》的资金使用安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。另外，公司在本期债券发行前将聘请资金监管银行，由资金监管银行和主承销商同时对募集资金是否按照运用计划执行进行监管，当公司不按照资金运用计划使用募集资金时，资金监管银行有权不予执行并通知主承销商。同时，海通证券作为本期债券的受托管理人，将积极监督公司依照《募集说明书》中披露的资金运用计划使用募集资金。

三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对公司债务结构的影响

以 2015 年 6 月 30 日为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，母公司的资产负债率水平将由本期债券发行前的 90.20%，增加至 90.57%，合并口径下资产负债率水平将由本期债券发行前的 88.21%，增加至

88.43%；母公司非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 3.28%，增加至 7.36%，合并口径下非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 33.60%，增加至 34.97%。本期债券发行后，本公司资产负债率将有所上升，但利用财务杠杆能力大大加强，公司债务结构将得到大幅优化。

（二）对财务成本的影响

公司目前主要通过银行贷款融资，随着国家宏观经济调控、信贷政策的调整，未来公司持续通过上述融资手段融资存在一定困难，长期来看，现阶段较低的财务成本较难维系。

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为一种资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势，同时考虑到评级机构给予公司和本期债券的信用评级较高，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本期债券发行时，利率水平较大幅度低于境内同期限人民币贷款利率。

综上，本期债券的发行有利于节约公司财务成本，提高公司整体盈利水平。

第六节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近三年的财务报告及最近一期的财务报表；
- （二）海通证券股份有限公司出具的核查意见；
- （三）中信证券股份有限公司出具的核查意见；
- （四）锦天城律师事务所出具的法律意见书；
- （五）联合信用评级有限公司出具的资信评级报告；
- （六）《债券持有人会议规则》；
- （七）《债券受托管理协议》；
- （八）《账户及资金监管协议》；
- （九）中国证监会核准本次发行的文件。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：

- （一）发行人：绿地控股集团有限公司

联系地址：上海市打浦路 700 号绿地总部大厦

联系人：侯一蕾、张晓燕

电话：021-23296354

传真：021-53188668-6354

互联网网址：<http://www.greenlandsc.com/>

- （二）主承销商：

海通证券股份有限公司

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

电话：010-88027267

传真：010-88027190

互联网网址：www.htsec.com

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：杨霞、徐晨涵、姜琪、赵宇驰、张玺、曲春阳、叶瀚清、段亚平、
马丰明、王翔驹、李昶

联系电话：010-60833561、7531

传真：010-60833504

互联网网址：www.cs.ecitic.com

（本页无正文，为《绿地控股集团有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书摘要（面向合格投资者）》之盖章页）

