

债券简称：PR 绿地债（上交所）

债券代码：124776.SH

14 绿地债（银行间）

1480314.IB

债券简称：15 绿地 01

债券代码：136089.SH

债券简称：15 绿地 02

债券代码：136090.SH

债券简称：16 绿地 01

债券代码：136176.SH

债券简称：16 绿地 02

债券代码：136179.SH

绿地控股集团有限公司

Greenland Holding Group

上海市江苏路 502 号 7 楼



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）

绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

受托管理事务报告

（2017 年度）

受托管理人



海通证券股份有限公司

HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

二〇一八年六月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于绿地控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“绿地集团”）对外公布的《绿地控股集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》、《绿地控股集团有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期债券概况	4
第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况	9
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	21
第四章 发行人偿债保障措施的执行情况	23
第五章 本期债券利息的偿付情况	24
第六章 债券持有人会议召开情况	26
第七章 本期债券跟踪评级情况	27
第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	28
第九章 受托管理人职责履行情况	29
第十章 其他情况	30

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

(一) 2014年绿地控股集团有限公司公司债券

经国家发展和改革委员会“发改财金[2013]1468号”文核准，公司获准公开发行不超过20亿元的债券。

(二) 绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）、绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

经中国证监会签发的“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。

二、发行主体名称

中文名称：绿地控股集团有限公司

英文名称：Greenland Holding Group

三、本期债券的主要条款

(一) 2014年绿地控股集团有限公司公司债券

1、债券名称：2014年绿地控股集团有限公司公司债券

2、债券简称及代码：简称为“PR 绿地债”和“14 绿地债”，债券代码为“124776.SH”和“1480314.IB”。

3、发行规模：20亿元

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限：本期债券为6年期，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五、第六个计息年度末分别按照发行总额的25%、25%、25%和25%比例偿还本金。

6、债券利率：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、付息日：本次债券的付息日为2015年至2020年每年的5月23日（如遇法定节假日和/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）。本次债券从第三个计息年度开始偿还本金，即2017年起至2020年每年的5月23日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）分别偿还本金5亿元、5亿元、5亿元、和5亿元。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2020年5月23日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

10、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。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。担保物最新情况详见第四章。

11、发行时信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：根据联合资信评估有限公司2016年6月24日出具的《绿地控股集团有限公司公司债券跟踪评级报告》（联合[2016]1050号），发行人主体长期信用评级由AAA调整为AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级由AAA调整为AA+。根据联合资信评估有限公司2017年6月20日出具的《绿地控股集团有限公司跟踪评级报告》（联合[2017]935号），发行人主体长期信用评级由为AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级为AA+。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司。

(二) 绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）

- 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、债券简称及代码：品种一简称为“15 绿地 01”，债券代码为“136089.SH”；品种二简称为“15 绿地 02”，债券代码为“136090.SH”。
- 3、发行规模：“15绿地01”发行规模20亿元；“15绿地02”发行规模80亿元，共计100亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。
- 5、债券品种的期限及规模：本期债券品种一为5年期固定利率，发行规模为20亿元；本期债券品种二为5年期固定利率，债券存续期内第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行规模为80亿元。
- 6、债券利率：“15绿地01”票面利率3.90%；“15绿地02”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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。
- 8、付息日：本期债券付息日为2016年至2020年每年的12月10日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；
- 9、兑付日：本期债券品种一和品种二的兑付日均为2020年12月10日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息；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）。
- 10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。
- 11、发行时信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券品种一和品种二的信用等级均为AAA。
- 12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，联合信用评级有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。2016年6月8日，联

合信用评级有限公司发布《绿地控股集团有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》（联合评字[2016]482号），将发行人的主体信用等级由AAA调整为AA+，本期债券品种一和品种二的信用等级均由AAA调整为AA+。该项评级变化对投资者适当性无影响。根据联合资信评估有限公司2017年6月27日出具的《绿地控股集团有限公司公司债券2017年跟踪评级报告》（联合[2017]1060号），发行人主体长期信用评级由为AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级为AA+。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

(三) 绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

1、债券名称：绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：品种一简称为“16 绿地 01”，债券代码为“136176.SH”；品种二简称为“16 绿地 02”，债券代码为“136179.SH”。

3、发行规模：“16绿地01”发行规模90亿元；“16绿地02”发行规模10亿元，共计100亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券品种一为5年期固定利率，债券存续期内第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行规模为90亿元；本期债券品种二为5年期固定利率，发行规模为10亿元。

6、债券利率：“16绿地01”票面利率3.48%；16绿地02”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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2017年至2021年每年的1月21日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息；

9、兑付日：本期债券品种一和品种二的兑付日均为2021年1月21日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息；若品种一投资人行使回售选择权，则品种一回售部分债券的兑付日为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）。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券品种一和品种二的信用等级均为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，联合信用评级有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。2016年6月8日，联合信用评级有限公司发布《绿地控股集团有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》（联合评字[2016]482号），将发行人的主体信用等级由AAA调整为AA+，本期债券品种一和品种二的信用等级均由AAA调整为AA+。该项评级变化对投资者适当性无影响。根据联合资信评估有限公司2017年6月27日出具的《绿地控股集团有限公司公司债券2017年跟踪评级报告》（联合[2017]1060号），发行人主体长期信用评级由为AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级为AA+。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人2017年度经营和财务状况

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

注册地址：上海市江苏路 502 号 7 楼

法定代表人：张玉良

成立日期：1992 年 07 月 17 日

联系电话：86-21-23296354

传真：86-21-53188668-6354

互联网址：www.greenlandsc.com

电子邮箱：ir@ldjt.com.cn

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）

二、发行人 2017 年度经营情况

(一) 分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

表：2017 年营业收入构成、营业成本及毛利率情况

单位：万元

业务类型	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率
一、主营业务					
房地产及相关产业	15,047,406.83	51.86%	11,531,637.09	46.40%	23.36%
建筑及相关产业	10,481,286.91	36.12%	10,087,727.03	40.59%	3.75%
商品销售及相关产业	2,015,283.06	6.95%	1,987,473.49	8.00%	1.38%
能源及相关产业	2,041,128.56	7.03%	2,006,958.67	8.07%	1.67%
汽车及相关产业	665,854.33	2.29%	639,357.31	2.57%	3.98%

绿化及相关产业	126,359.61	0.44%	112,041.47	0.45%	11.33%
物业及相关产业	79,833.79	0.28%	45,608.01	0.18%	42.87%
酒店及相关产业	185,071.64	0.64%	31,439.75	0.13%	83.01%
金融及相关产业	37,395.38	0.13%	30.09	0.00%	99.92%
租赁收入	76,681.82	0.26%	104,400.96	0.42%	-36.15%
其他收入	97,686.90	0.34%	98,480.87	0.40%	-0.81%
小计	30,853,988.82	106.33%	26,645,154.75	107.20%	13.64%
减：内部抵销数	2,218,487.62	7.65%	2,055,643.41	8.27%	-
主营业务合计	28,635,501.20	98.68%	24,589,511.34	98.93%	14.13%
二、其他业务	381,914.00	1.32%	265,597.31	1.07%	30.46%
合计	29,017,415.20	100.00%	24,855,108.65	100.00%	14.34%

(二) 主要经营情况

1、主营业务：2017年，绿地集团营业收入为29,017,415.20万元，其中，房地产及相关产业收入占比51.86%，是其收入主要来源，非房地产开发业务收入占比48.14%，非房地产销售收入主要包括建筑及相关产业、商品销售及相关产业、能源及相关产业、汽车及相关产业等业务收入。2017年营业收入同比2016年增长4,301,393.49万元，增幅为17.40%，系房地产项目交付量提升。营业成本同比增长3,874,448.19万元，增幅为18.47%。销售费用、管理费用和财务费用合计为1,456,170.50万元，同比上涨90,162.17万元，增幅为6.60%。管理费用主要包括人力成本支出和办公性支出等，公司管理费用在报告期内略有上升，主要系人力成本支出增加所致。公司销售费用在报告期内上升主要原因为工资、宣传费以及聘请中介机构费用等增加。

表：2017年经营情况的变动情况及原因

单位：元

利润表				
项目	2017年度	2016年度	变动幅度	变动超过30%的原因
一、营业总收入	290,418,222,831.72	247,400,154,864.34	17.39%	/
其中：营业收入	290,174,152,035.60	247,160,217,138.69	17.40%	/
二、营业总成本	274,263,946,961.76	237,254,786,195.93	15.60%	/
其中：营业成本	248,551,086,513.20	209,806,604,608.80	18.47%	/
税金及附加	9,160,760,903.56	12,317,296,644.83	-25.63%	/
销售费用	5,966,892,689.11	4,806,836,512.48	24.13%	/
管理费用	7,441,679,916.19	6,069,038,490.57	22.62%	/
财务费用	1,153,132,347.69	2,784,208,233.45	-58.58%	主要为汇兑损益为负导致

资产减值损失	1,978,589,139.50	1,459,016,241.74	35.61%	主要为新计提的存货跌价损失、可供出售金融资产减值损失等所致
加：公允价值变动收益	-315,586,579.41	-791,815,767.64	60.14%	主要是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债公允价值变动收益增加
投资收益	4,196,617,828.42	5,977,187,996.07	-29.79%	/
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,266,549,925.77	389,144,317.25	225.47%	对联营企业和合营企业投资收益增加
三、营业利润	20,079,894,335.39	15,317,095,323.59	31.09%	主要是房地产及相关产业收入增加
加：营业外收入	615,069,293.02	697,236,946.09	-11.78%	/
其中：非流动资产毁损报废利得	-	-	-	/
减：营业外支出	1,116,116,964.16	1,571,995,185.12	-29.00%	/
其中：非流动资产毁损报废损失	333,990.51	10,422.49	3104.52%	主要是固定资产处置损失增加
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,578,846,664.25	14,442,337,084.56	35.57%	主要是营业利润增加
减：所得税费用	5,689,282,354.57	5,042,987,442.21	12.82%	/
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,889,564,309.68	9,399,349,642.35	47.77%	主要是营业利润和利润总额增加

2、来自非主营业务的收益：本期发行人利润构成的变化之一源自非主要经营业务，主要为投资收益。其中，本期投资收益为419,661.78万元，同比下降29.79%，主要是权益法核算的长期股权投资收益和处置长期股权投资产生的投资收益下降所致。

三、发行人 2017 年度财务状况

(一) 公司主要财务数据和财务指标

表：公司主要财务数据及财务指标

单位：亿元

项目	2017年 12月31日	2016年 12月31日	变动比率	变动原因
总资产	8,494.44	7,331.36	15.86%	/
归属于母公司股东的净资产	656.71	579.07	13.41%	/
流动比率	1.33	1.46	-8.90%	/
速动比率	0.44	0.40	10.00%	/
资产负债率	88.51%	89.21%	-0.78%	/
项目	2017 年	2016 年	变动比率	变动原因
营业总收入	2,904.18	2,474.00	17.39%	/
归属于母公司股东的净利润	93.84	72.09	30.17%	营业利润大幅增加
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	331.69	234.41	41.50%	营业利润大幅增加
经营活动产生的现金流量净额	549.88	-89.93	711.45%	销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加
投资活动产生的现金流量净额	-145.24	-13.88	-946.40%	对联营、合营企业的投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	-326.55	279.40	-216.88%	控制融资规模使新增借款同比减少，归还借款同比增加
期末现金及现金等价物余额	650.04	573.53	13.34%	/
EBITDA全部债务比	0.12	0.08	50.00%	债务减少, EBITDA 增加
EBITDA利息保障倍数	2.84	3.15	-9.84%	/
利息保障倍数	2.69	2.94	-8.50%	/
现金利息保障倍数	4.98	1.10	352.73%	经营活动产生的现金流量净额大幅增加
贷款偿还率	100.00%	99.59%	0.41%	/
利息偿付率	100.00%	99.63%	0.37%	/

注：1、息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+投资性房地产折旧+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、资产负债率=负债总额/资产总额

5、EBITDA 全部债务比=EBITDA/（长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债）

6、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）

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

8、现金利息保障倍数=（经营活动现金净流量+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

9、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

10、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

11、上述数据经审计

（二）2017 年末主要资产和现金流的变动情况

表：2017 年主要资产和负债的变动情况及原因

单位：元

资产负债表				
项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动幅度	变动超过 30%的原因
货币资金	75,372,666,337.33	62,681,626,709.98	20.25%	/
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	7,157,253,756.84	6,870,966,317.96	4.17%	/
衍生金融资产	-	485,828,852.28	-100.00%	汇率变动导致 金融衍生品价 值变动
应收票据	1,107,701,005.75	1,069,657,154.75	3.56%	/
应收账款	39,258,982,168.01	25,550,748,436.09	53.65%	新增子公司致 合并范围增加 及基建板块应 收款的增加
预付款项	38,641,583,463.68	33,873,268,520.14	14.08%	/
应收利息	97,111,424.38	27,958,494.95	247.34%	主要是贷款及 委托贷款利息 增加
应收股利	237,705,099.09	240,205,099.09	-1.04%	/

其他应收款	66,338,695,076.17	39,832,090,855.05	66.55%	应收保证金及非合并范围内合作项目往来款增加
存货	514,682,713,517.35	484,532,879,499.23	6.22%	/
一年内到期的非流动资产	3,711,445,950.71	3,610,068,431.37	2.81%	/
其他流动资产	17,491,984,384.73	11,999,503,393.67	45.77%	销售回款的增加导致预缴税金的增加
流动资产合计	764,097,842,184.04	670,774,801,764.56	13.91%	/
发放委托贷款及垫款	348,868,471.25	271,087,492.00	28.69%	/
可供出售金融资产	7,869,083,871.61	6,767,541,595.65	16.28%	/
持有至到期投资	482,271,658.00	150,070,000.00	221.36%	持有至到期的理财产品的增加
长期应收款	1,401,200,286.43	807,934,518.68	73.43%	新增子公司致合并范围增加
长期股权投资	16,145,346,296.41	8,012,144,461.92	101.51%	对联营和合营企业投资的增加
投资性房地产	25,763,333,259.13	22,678,761,902.48	13.60%	/
固定资产	12,997,289,484.19	8,900,026,637.21	46.04%	本期转入经营的固定资产增加
在建工程	793,179,447.56	479,340,800.68	65.47%	基建板块投资增加
工程物资	11,742,115.03	7,887,956.14	48.86%	主要是专用材料和为生产准备的工具及器具增加
固定资产清理	11,636,358.51	11,757,136.49	-1.03%	/
无形资产	1,417,370,861.28	1,291,861,929.98	9.72%	/
商誉	1,371,771,783.04	1,060,702,994.37	29.33%	/
长期待摊费用	1,372,081,748.86	1,247,881,575.82	9.95%	/
递延所得税资产	10,713,022,101.23	6,521,501,605.29	64.27%	预收房款按税法核定利润增加造成递延所得税资产增加
其他非流动资产	4,647,536,159.23	4,152,833,126.17	11.91%	/
非流动资产合计	85,345,733,901.76	62,361,333,732.88	36.86%	主要为持有至到期投资、在建工程等非流动

				资产的大幅增加
资产总计	849,443,576,085.80	733,136,135,497.44	15.86%	/
短期借款	20,446,840,850.19	24,940,330,748.13	-18.02%	/
拆入资金	350,000,000.00	250,000,000.00	40.00%	小贷公司拆借资金的增加
衍生金融负债	98,178,277.89	329,543,442.19	-70.21%	汇率变动导致金融衍生品价值变动
应付票据	4,410,948,420.26	2,595,893,540.59	69.92%	基建板块票据融资业务的增加
应付账款	134,641,416,350.77	119,541,463,166.72	12.63%	/
预收款项	237,424,008,433.73	168,804,556,331.31	40.65%	销售回款增加
应付职工薪酬	906,419,152.09	548,954,094.92	65.12%	计提奖金的增加
应交税费	16,330,307,797.18	13,217,071,942.04	23.55%	/
应付利息	1,139,350,194.23	1,082,623,482.07	5.24%	/
应付股利	5,107,461,449.50	3,581,625,986.03	42.60%	普通股股利增加
其他应付款	69,317,880,009.37	54,835,202,473.78	26.41%	/
一年内到期的非流动负债	72,895,555,249.73	70,597,765,940.02	3.25%	/
其他流动负债	10,155,071,071.95	453,758,631.03	2137.99%	报告期内 1 年期债券的发行
流动负债合计	573,223,437,256.89	460,778,789,778.83	24.40%	/
长期借款	144,150,131,420.90	153,031,768,767.20	-5.80%	/
应付债券	30,415,184,529.95	36,458,884,138.39	-16.58%	/
长期应付款	853,529,273.21	404,690,317.58	110.91%	基建板块应付款的增加
专项应付款	19,924,083.83	46,129,655.08	-56.81%	主要是应付拆迁补偿款减少
预计负债	447,500,870.17	356,083,133.90	25.67%	/
递延收益	583,697,725.36	439,658,067.02	32.76%	主要是政府补助金额增加
递延所得税负债	937,432,646.30	841,858,229.36	11.35%	/
其他非流动负债	1,241,314,530.19	1,666,528,839.91	-25.51%	/
非流动负债合计	178,648,715,079.91	193,245,601,148.44	-7.55%	/
负债合计	751,872,152,336.80	654,024,390,927.27	14.96%	/
实收资本	22,649,010,280.00	19,649,010,280.00	15.27%	/
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00%	/
资本公积	7,837,385,186.16	8,231,785,315.13	-4.79%	/
其他综合收益	-1,574,744,380.87	-1,971,419,164.68	20.12%	/
专项储备	395,900.53	313,868.91	26.14%	/

盈余公积	3,972,886,539.12	3,460,488,699.62	14.81%	/
未分配利润	30,786,133,902.55	26,536,733,668.07	16.01%	/
归属于母公司所有者权益合计	65,671,067,427.49	57,906,912,667.05	13.41%	/
少数股东权益	31,900,356,321.51	21,204,831,903.12	50.44%	少数股东投入资本增加及少数股东损益的增加
所有者权益合计	97,571,423,749.00	79,111,744,570.17	23.33%	/
负债和所有者权益总计	849,443,576,085.80	733,136,135,497.44	15.86%	/

截至 2017 年 12 月 31 日，公司的流动资产为 76,409,784.22 万元，同比上浮 13.91%；非流动资产为 8,534,573.39 万元，同比上浮 36.86%；资产总额为 84,944,357.61 万元，较 2016 年年末增加 11,630,744.06 万元。

流动资产增加主要系绿地集团存货增加。非流动资产短的规模上升则主要来源于长期股权投资的账面价值提高。

负债端方面，发行人继续维持流动负债规模显著高于非流动负债的态势，其中流动负债规模为 57,322,343.73 万元，占负债总额的 76.24%；2017 年末流动负债同比增加主要系预收款项和应付账款增加。非流动负债则为 17,864,871.51 万元，2017 年末非流动负债的减少主要系长期借款减少。

表：2017 年现金流情况的变动情况及原因

单位：元

现金流量表				
项 目	2017 年度	2016 年度	变动幅度	变动超过 30%的原因
经营活动现金流入小计	453,644,456,802.18	399,274,013,285.33	13.62%	/
经营活动现金流出小计	398,655,959,705.76	408,266,780,491.29	-2.35%	/
经营活动产生的现金流量净额	54,988,497,096.42	-8,992,767,205.96	711.47%	销售回款的增加
投资活动现金流入小计	61,076,158,089.54	41,332,371,056.58	47.77%	主要是收回前期投资所致
投资活动现金流出小计	75,600,435,687.74	42,720,633,482.10	76.96%	增加联营、合营项目的投资
投资活动产生的现金流量净额	-14,524,277,598.20	-1,388,262,425.52	-946.22%	对联营、合营企业的投资增加
筹资活动现金流入小计	132,227,248,592.87	167,359,050,523.40	-20.99%	/
筹资活动现金流出小计	164,882,747,534.12	139,419,054,880.85	18.26%	/

筹资活动产生的现金流量净额	-32,655,498,941.25	27,939,995,642.55	-216.88%	控制融资规模使新增借款同比减少，归还借款同比增加
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-158,198,023.09	177,317,420.46	-189.22%	汇率变动导致的现金及现金等价物减少
现金及现金等价物净增加额	7,650,522,533.88	17,736,283,431.53	-56.87%	主要是投资活动现金流量净额、筹资活动现金流量净额减少
期末现金及现金等价物余额	65,003,824,708.42	57,353,302,174.54	13.34%	/

现金流量方面，2017 年公司经营活动产生的现金净流入 5,498,849.71 万元，较 2016 年大幅改善，主要系销售回款的增加所致。公司投资活动产生的现金净流出 1,452,427.76 万元，较 2016 年有所增加，主要系 2017 年公司对联营、合营企业的投资增加所致。公司筹资活动产生的现金流量净额为-3,265,549.89 万元，较 2016 年多流出了 6,059,549.45 万元，主要系公司控制融资规模使新增借款同比减少，归还借款同比增加所致。

（三）公司本期财务报表被出具非标准审计报告的事项及影响

公司本期财务报表未涉及被出具非标准审计报告的事项及影响。

（四）逾期未偿还债项

无。

（五）受限资产

截至 2017 年 12 月 31 日，公司受限制资产情况如下：

表：截至 2017 年 12 月 31 日发行人受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,036,884.16	年末银行存款中使用受限制的金额为 69.02 亿元，其他货币资金中使用受限制的金额为 34.67 亿元
应收账款	200,893.87	用于借款抵押质押
存货	17,699,887.48	用于借款抵押质押

长期股权投资	1,628,416.61	用于借款抵押质押
固定资产	581,841.02	用于借款抵押质押
投资性房地产	841,980.40	用于借款抵押质押
长期应收款	19,684.09	用于借款抵押质押
无形资产	141,276.10	用于借款抵押质押
在建工程	265,075.54	用于借款抵押质押
合计	22,415,939.26	

(六) 其他债券和债务融资工具

截至本报告出具日，发行人除于 2014 年 5 月 23 日发行“PR 绿地债/14 绿地债”、于 2015 年 12 月 9 日发行“15 绿地 01”与“15 绿地 02”及于 2016 年 1 月 20 日发行“16 绿地 01”与“16 绿地 02”外，公司已发行但尚未兑付其他债券及债务融资工具信息如下：

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
15 绿地 MTN001	AA+	20	2015/9/15	5+N	2015/9/16	2020/9/16	5.300%

(七) 担保情况

1、公司对外提供债务担保的明细如下：

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	194,623,107.26	2006.06.13	2020.06.13	否
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	40,850,000.00	2016.12.30	2018.10.26	否
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	73,052,356.00	2017.01.25	2019.12.05	否
绿地地产集团有限公司	苏州辉煜置业有限公司	505,000,000.00	2017.08.05	2019.07.15	否
绿地控股集团有限公司	华源集团	50,000,000.00	2004.03.19	2005.11.01	否
江苏省建筑工程集团有限公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.02.25	否
江苏省建筑工程集团有限公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.02.25	否

江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.08.11	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.03.02	2018.08.11	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	17,550,610.00	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省建筑工程集团有限 公司	江苏省镇江船厂（集团）有 限公司	8,160,000.00	2016.07.28	2018.02.28	否

2、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，截至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。

（八）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 2017 年 12 月 31 日，公司已获得多家银行共计 2,782 亿元的授信额度，尚有 1,350 亿元额度未使用。

（九）会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产

使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

调整前：2016 年度审计报告营业外收入为 731,007,979.63 元，营业外支出为 1,619,411,791.91 元。

调整后：2016 年度审计报告营业外收入为 697,236,946.09 元，营业外支出为 1,571,995,185.12 元。

调整前：2016 年资产处置收益为 0 元。

调整后：2016 年度资产处置收益为-13,645,573.25 元（2016 年调整前营业外收入-2016 年调整后营业外收入-2016 年调整前营业外支出-2016 年调整后营业外支出）。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

(一) 2014年绿地控股集团有限公司公司债券

经国家发展和改革委员会“发改财金[2013]1468号”文核准，公司获准公开发行不超过20亿元的债券。本次债券募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

根据募集说明书相关内容约定，本次债券募集资金共20亿元，将全部用于上海市保障性住房建设项目，其中16亿元用于嘉定城北大型居住社区经济适用房项目，2.5亿元用于大型居住社区江桥基地C-2地块经济适用房项目，1.5亿元用于绿地经济适用房南翔基地建设项目。

(二) 绿地控股集团有限公司2015年公司债券（第一期）、绿地控股集团有限公司2016年公司债券（第一期）

经中国证监会签发的“证监许可[2015]2658号”文核准，于2015年12月10日公开发行人民币100亿元公司债券，于2016年1月21日公开发行人民币100亿元公司债券。本次债券募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

根据发行人募集说明书相关内容约定，本次债券募集资金拟部分用于补充营运资金、部分偿还公司借款。

二、本期债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

(一) 2014年绿地控股集团有限公司公司债券

截至2015年12月31日，本期债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

(二) 绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）

截至2016年12月31日，本期债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募

集资金使用情况。

（三）绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

截至2016年12月31日，本期债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

第四章 发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划、其他偿债保障措施未发生变更。

2014年绿地控股集团有限公司公司债券（代码124776.SH、1480314.IB）由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（《上海市房地产权证》沪房地黄字（2012）第050940号，《上海市房地产权证》沪房地卢字（2011）第001545号）提供担保。上海众华资产评估有限公司于2018年5月16日出具《上海绿地海珀置业有限公司拟了解市场价值涉及的部分资产评估报告》（沪众评报字{2018}第0243号），最新担保物价值3,616,600,000.00元，评估基准日为2018年4月30日。抵押比率（抵押资产的价值与本期债券未偿还本息合计的比率）为3.31倍，符合相关协议及募集说明书的约定。

第五章 本期债券利息的偿付情况

(一) 2014年绿地控股集团有限公司公司债券

本次债券的付息日为2015年至2020年每年的5月23日（如遇法定节假日和/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）。本次债券从第三个计息年度开始偿还本金，即2017年起至2020年每年的5月23日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）分别偿还本金5亿元、5亿元、5亿元、和5亿元，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于2015年5月25日（因2015年5月23日为休息日，故顺延至其后的第一个交易日）、2016年5月23日、2017年5月23日以及2018年5月23日分别支付第一、第二、第三计息年度的利息各1.248亿元及第四计息年度的利息0.936亿元，并于2017年5月23日和2018年5月23日分别偿还本金5亿元。发行人不存在应付未付利息的情况。

截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

(二) 绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）

“15绿地01”的付息日为2016年至2020年每年的12月10日；“15绿地02”的付息日为2016年至2020年每年的12月10日，若投资者在“15绿地02”存续期的第3个计息年度未行使投资者回售选择权，则其回售的“15绿地02”部分债券的兑付日为2018年12月10日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

截至本报告出具之日，发行人于2016年12月12日和2017年12月11日分别支付绿地控股集团有限公司2015年公司债券（第一期）自2015年12月10日至2016年12月9日期间的利息（因2016年12月10日为休息日，故顺延至其后的第一个交易日）和自2016年12月10日至2017年12月9日期间的利息（因2017年12月10日为休息日，故顺延至其后的第一个交易日）。

截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

(三) 绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）

“16绿地01”的付息日为2017年至2021年每年的1月21日，若投资者在“16绿地02”存续期的第3个计息年度末行使投资者回售选择权，则其回售的“16绿地02”部分债券的兑付日为2019年1月21日；“16绿地02”的付息日为2017年至2021年每年的1月21日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

截至本报告出具之日，发行人于2017年1月23日和2018年1月22日分别支付绿地控股集团有限公司2016年公司债券（第一期）自2016年1月21日至2017年1月20日期间的利息（因2017年1月21日为休息日，故顺延至其后的第一个交易日）和自2017年1月21日至2018年1月20日期间的利息（因2018年1月21日为节假日，故顺延至其后的第一个交易日）。

截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

第六章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券未出现触发持有人会议的事项。

第七章 本期债券跟踪评级情况

在本期公司债券的存续期内，联合资信评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。根据联合资信评估有限公司2016年6月24日出具的《绿地控股集团有限公司公司债券跟踪评级报告》（联合[2016]1050号），发行人主体长期信用评级由AAA调整为AA+，评级展望为稳定，“PR绿地债/14绿地债”信用等级由AAA调整为AA+。该项评级变化对投资者适当性无影响。根据联合资信评估有限公司2017年6月20日出具的《绿地控股集团有限公司跟踪评级报告》（联合[2017]935号），发行人主体长期信用评级由为AA+，评级展望为稳定，“PR绿地债/14绿地债”信用等级为AA+。

在本期公司债券的存续期内，联合信用评级有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。2016年6月8日，联合信用评级有限公司发布《绿地控股集团有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》（联合评字[2016]482号），将发行人的主体信用等级由AAA调整为AA+，“15绿地01”、“15绿地02”、“16绿地01”、“16绿地02”的信用等级均由AAA调整为AA+。该项评级变化对投资者适当性无影响。根据联合资信评估有限公司2017年6月27日出具的《绿地控股集团有限公司公司债券2017年跟踪评级报告》（联合[2017]1060号），发行人主体长期信用评级由为AA+，评级展望为稳定，“15绿地01”、“15绿地02”、“16绿地01”、“16绿地02”信用等级为AA+。

最新一期跟踪评级报告预计将在2018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。

第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和本期债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 其他情况

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

截至 2017 年 12 月 31 日，公司所涉及的重大诉讼、仲裁事项如下：

(一) 中铁建工集团有限公司诉大连绿地新城置业有限公司工程纠纷一案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2016 年 11 月 24 日

2. 案件当事人：

原告：中铁建工集团有限公司

被告：大连绿地新城置业有限公司

3. 诉讼请求：

- 1) 解除原被告就大连绿地国际生态城 C 区项目工程签订的施工合同；
- 2) 被告支付原告工程款人民币 23,942.62 万元（工程价款以鉴定或双方最终协商确认金额为准）；
- 3) 依法确认原告对大连绿地国际生态城 C 区项目工程享有优先受偿权，对依法拍卖该工程的价款享有优先受偿；
- 4) 本案诉讼费、鉴定费等费用由被告承担；
- 5) 本案诉讼费由被告承担；
- 6) 第二次开庭中，原告增加因延期支付款及项目延期造成的索赔金额约为 14,831.45 万元。

4. 案件基本内容：

- 1) 我司与中铁建工集团有限公司在 2012 年 9 月 28 日签订国际生态城 C 区项目工程总承包合同，根据合同约定我司未能按足额支付工程款，同时我司因该区域市场行情及政府配套等问题，项目停缓建，我司于 2016 年

4月28日向其发出工作联系单，告知项目停工缓建；

- 2) 2016年度我司未支付任何工程款项，其也多次向我司发函要求支付工程款，并于2016年11月24日向辽宁省高院对我司提起诉讼；
- 3) 关于产值结算部门，城市公司初审金额约为28,255.36万元，并已提交至事业部合约部审核；其中，我司截止目前已支付包括抵房金额约为14,603.83万元。

5. 目前进展：

- 1) 2017年7月20日，法院组织双方第一次开庭质证，原告提出对工程造价司法鉴定鉴定的要求，我司提出要求按照备案的阳合同即《建设工程施工合同》作为结算依据；
- 2) 2017年8月22日，鉴于双方同意工程造价评估，法院于8月22日公告进行摇号确定造价评估单位，我司派人前往现场摇号，确定鉴定单位辽宁志诚资产评估事务所；
- 3) 2018年3月20日，法院组织第二次开庭，法院要求双方在15日内对产值部分进行结算确认，如不能确认则原告提供相关资料至鉴定单位进行工程造价鉴定；关于索赔争议部分，原告当庭提供索赔证据材料给我司，要求我司15日内核实完毕并向法院提交答辩意见，由法院组织鉴定单位对索赔争议部分进行鉴定；
- 4) 2018年3月22日，我司与中铁建工双方领导会谈，形成会议纪要并签字，会议纪要明确：a、双方同意继续履行总包合同，由双方共同到法院形成继续履行合同的调解协议，中铁公司撤回解除合同的诉讼请求；b、对总包合同范围内双方无争议产值部分约2.8亿元，双方在4月16日前确认完毕；c、关于争议索赔部分，双方同意继续由法院组织开庭审理并裁决；d、绿地同意支付现金500万元（3月30前支付现金300万元；4月30日前支付现金200万元）；e、绿地支付首期款项现金300万元后，中铁公司在3月30日前进行施工准备，并根据总包合同约定及现场施工组织设计相关规定，现场相关人员管理达到复工条件；f、后续工程按原

总包合同约定付款条件支付进度款。

(二) 芜湖市国土资源局诉绿地集团芜湖置业有限公司土地纠纷仲裁一案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017年4月17日

2. 案件当事人：

申请人：芜湖市国土资源局

被申请人：绿地集团芜湖置业有限公司

3. 诉讼请求：

依法裁决依据申请人与被申请人签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定，被申请人向申请人缴纳尚未缴纳出让金 54,595.46 万元；本案的仲裁费用由本申请人承担。

4. 案件基本内容：

绿地集团芜湖置业有限公司于 2007 年 9 月 28 日通过竞拍以 37.12 亿元取得芜湖市镜湖新城地块国有建设用地使用权（0714 号宗地）。2007 年 10 月 15 日，申请人与被申请人签订《国有建设用地使用权出让合同》及补充协议，约定被申请人按申请人交付土地面积支付同比例土地出让金，在 2008 年 12 月 31 日前付清全部土地出让金。后期因该宗地规划调整，扣除纬一路调整、九年一贯制学校及高级中学三处不办理土地证的面积，实际出让面积为 932,595.44 平米，应付土地出让金总额为 36.27 亿元。截至目前，绿地集团芜湖置业有限公司已支付 30.81 亿元，尚未支付 5.46 亿元。芜湖市国土资源局于 2017 年 4 月 17 日向芜湖市仲裁委员会提请仲裁，要求被申请人立即支付欠付土地出让金 54,595.47 万元。

5. 目前进展

本案已召开四次庭审，目前庭审阶段已结束，仲裁委将于近期裁决。

(三) 绿地集团芜湖置业有限公司诉芜湖镜湖建设投资有限公司建设工程施工合同纠纷案件

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017 年 11 月 28 日

2. 案件当事人：

原告：绿地集团芜湖置业有限公司

被告：芜湖市镜湖建设投资有限公司

3. 诉讼请求：

1) 判令确认镜湖世纪城代建房项目 1、2、3、4、6、8 号地块商业用房及配套用房所有权归我司所有；

2) 诉讼费由被告承担。

4. 案件基本内容：

2017 年 11 月 28 日，镜湖建投公司向芜湖市中级人民法院提起诉讼，依据《镜湖新城代建房建设合同》关于超合同面积 3%以上部分需无偿移交的约定，要求代建房地块超合同约定面积的 26,000 平方米产权归属其所有，并就前期代芜湖公司垫付工程款产生的资金占用费 2.22 亿元要求芜湖公司立即支付。针对该案，芜湖公司主张超建部分为镜湖建投公司因增加代建房面积要求变更设计所致，不属于无偿移交范围，镜湖建投公司仍需按照合同约定以 3000 元每平方价格予以回购。资金占用费本质为镜湖建投公司将代建房款提前支付以代付工程款，只要代建房款达到合同约定应付的时间节点就视为绿地芜湖公司已归还本金，也无需支付资金占用费。鉴于以上，芜湖公司就本案向镜湖建投公司提起反诉要求其按照 3000 元每平方的价格支付 2.6 万方面积的代建房款及逾期付款违约金。

5. 目前进展

案件已于 2018 年 3 月 21 日在芜湖市中级人民法院开庭，鉴于案件争议较大，无法调解，法院将于近期一审宣判。

(四) 西安陆港愿景置业有限公司诉绿地集团西安置业有限公司股权转让纠纷案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017年10月9日

2. 案件当事人：

原告：西安陆港愿景置业有限公司

被告：绿地集团西安置业有限公司

3. 诉讼请求：

- 1) 请求支付股权款 17,605.9 万元；
- 2) 请求支付违约金 1,000 万元；
- 3) 请求按 1,000 万元为基数的违约金为 640.5 万元；
- 4) 请求按 16,605.9 万元为基数的违约金为 9,747.66 万元；

以上总计 28,994.06 万元。

4. 案件基本内容：

2013年11月6日，西安陆港愿景置业有限公司（以下简称陆港愿景）与西安置业签订《合作开发协议》，陆港愿景与西安置业共同成立目标公司，陆港愿景将70%股权作价50,705.90万元转让给西安置业。后期绿地西安仅支付了2.14亿元股权转让款，剩余款项因故没有支付，尽管多次磋商，但是一直没有进展。2017年10月9日，陆港愿景提起诉讼，要求西安置业支付股权转让款及违约金等合计28,994.06万元。

5. 目前进展

2017年1月29日，陕西省高级人民法院作出一审判决，判决1、绿地西安支付股权转让预付款16,605.90万元及股权转让款1,000万元，合计17,605.90万元；2、以16,605.90万元为基数，自2014年7月23日起向陆港愿景按照日万分

之五支付违约金；3、以 1,000 万元为基数，自 2014 年 4 月 7 日起向陆港愿景按照日万分之五支付违约金；4、向陆港愿景支付违约金 1,000 万元。

被告绿地西安已经提起上诉。

截至报告出具之日，本案案件尚在二审审理过程中。

(五) 袁青木诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

1. 起诉/被诉时间：

2017 年 12 月

2. 案件当事人：

原告：袁青木

被告一：上海云峰建设有限公司

被告二：绿地地产集团徐州新城置业有限公司

3. 诉讼请求：

- 1) 要求两被告向原告支付工程款 52,396,203.79 元及逾期付款利息暂计 1,641,747.72 元；
- 2) 请求依法确认原告对涉案工程享有法定优先受偿权；
- 3) 本案诉讼费由两被告承担。

4. 案件基本内容：

徐州绿地新城 A3-2 地块项目由绿地地产集团徐州新城置业有限公司开发建设，上海云峰建设有限公司承建，同时，原告与绿地地产集团徐州新城置业有限公司签订内部经济承包合同，约定由原告实际承包施工（承包范围为部分工程）。协议签订后，原告按约进场施工，竣工验收合格后，原告报送结算书和结算资料，但截至诉讼时，尚有 52,396,203.79 元工程款未付，并应承担相应的逾期付款利

息。另外，根据相关法律规定，原告作为涉案工程的实际施工人，对其施工部分的工程享有法定优先受偿权。因此，请求确认原告对涉案工程享有法定优先受偿权。

5. 目前进展

该案已进行完证据交换，并选定了鉴定机构，目前，尚在造价鉴定阶段。

(六) 钟永明诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

1. 起诉/被诉时间：

2017年10月

2. 案件当事人：

原告：钟永明

被告一：上海云峰建设有限公司

被告二：绿地地产集团徐州新城置业有限公司

3. 诉讼请求：

- 1) 要求两被告向原告支付工程款 199,772,986.95 元及逾期付款利息暂计 3,760,740.57 元；
- 2) 请求依法确认原告对涉案工程享有法定优先受偿权；
- 3) 本案诉讼费由两被告承担。

4. 案件基本内容：

徐州绿地新城区 A1-6、A3-2 地块项目由绿地地产集团徐州新城置业有限公司开发建设，上海云峰建设有限公司承建，同时，原告与绿地地产集团徐州新城置业有限公司签订内部经济承包合同，约定由原告实际承包施工。协议签订后，原告按约进场施工，竣工验收合格后，原告报送结算书和结算资料，但截至诉讼

时，尚有 199,772,986.95 元工程款未付，并应承担相应的逾期付款利息。另外，根据相关法律规定，原告作为涉案工程的实际施工人，对其施工部分的工程享有法定优先受偿权。因此，请求确认原告对涉案工程享有法定优先受偿权。

5. 目前进展

该案已进行完证据交换，并选定了鉴定机构，目前，尚在造价鉴定阶段。

(七) 林汉杰诉上海绿地建筑工程有限公司、上海绿地宝岛置业有限公司建设工程施工合同纠纷案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017 年 10 月 24 日

2. 案件当事人：

原告：林汉杰

被告一：上海绿地建筑工程有限公司

被告二：上海绿地宝岛置业有限公司

3. 诉讼请求：

请求判令被告一支付工程款（包括停工损失）共计人民币 104,900,945.00 及利息 6,088,611.34 元，请求判令被告二对上述工程款在欠付范围内承担连带责任。

4. 案件基本内容：

2013 年 3 月 18 日，上海绿地建筑工程有限公司与上海绿地宝岛置业有限公司签署《施工总承包合同》，约定由上海绿地建筑工程有限公司承包施工上海绿地宝岛置业有限公司开发的“崇明新城 18#地块二期项目”。2014 年 3 月 10 日原告与上海绿地建筑工程有限公司签订《崇明新城二期地块 41#-46#房及地下车库工程承包协议》约定由原告实际施工“崇明新城 18#地块二期项目”中的 41#-46#房及地下车库工程。原告在工程交付后递交了部分结算资料，但被告认为其递交的结算材料不全，无法完成结算。故原告提起诉讼、申请司法审价，要求支付工

程款。原告于 2017 年 10 月 24 日向法院提起诉讼，请求判令上海绿地建筑工程有限公司支付工程款（包括停窝工损失）共计人民币 104,900,945.00 及利息 6,088,611.34 元，请求判令上海绿地宝岛置业有限公司对上述工程款在欠付范围内承担连带责任。

5. 目前进展

目前审理阶段，司法审计进行中。

(八) 黑龙江省鸿晖建筑工程有限公司诉绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司施工合同纠纷案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2014 年 3 月 30 日

2. 案件当事人：

原告：黑龙江省鸿晖建筑工程有限公司

被告：绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司

3. 诉讼请求：

1) 要求判令立即支付工程款 106,852,606.93 元；

2) 要求判令被告支付欠款利息 6,571,435.33 元；

3) 要求判令被告承担诉讼费用。

4. 案件基本内容：

2011 年 8 月，绿洋公司在哈尔滨平房区哈南工业新区开发建设“绿地世纪城”住宅小区工程项目。鸿晖公司出具授权委托书，授权牟洪波参加诉争工程投标活动。牟洪波以鸿晖公司名义与绿洋公司分别签订补充协议（一）、补充协议（三）。2011 年 9 月，该工程开始施工，由牟洪波组织对工程进行施工。诉争工程项目为政府用于安置征地农民回迁工程，共计 47 栋房屋及地库等。鸿晖公司起诉绿洋

公司要求支付工程款 106,852,606.93 元，并支付欠款利息 6,571,435.33 元。一审法院驳回原告请求。鸿晖公司上诉至最高院。最高院认为上诉人鸿晖公司的诉请是要要求绿洋公司支付拖欠工程款，原审没有对双方之间是否拖欠工程款做出认定，属于认定基本事实不清，裁定发回重审。

5. 目前进展

现此案等待重审后的一审开庭。

(九) 长春市国土资源局诉长春月峰房地产开发有限公司建设用地使用权出让合同纠纷仲裁案件

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017 年 10 月 20 日

2. 案件当事人：

原告：（仲裁申请人）长春市国土资源局

被告：（被申请人）长春月峰房地产开发有限公司

3. 诉讼请求：

- 1) 请求依法裁决被申请人向申请人支付其迟延交付第二笔土地出让金的违约金（计算至 2017 年 8 月 29 日为 9,956.66 万元，违约金以第二笔土地出让金实际支付之日所发生的数额为准）；
- 2) 请求依法裁决被申请人向申请人支付合同约定的第一笔土地出让金与第二笔土地出让金之间的利息（计算至 2017 年 8 月 29 日为 2.306.90 万元，利息以第二笔土地出让金实际支付之日所发生的数额为准）；
- 3) 仲裁费由被申请人承担。

4. 案件基本内容：

2013 年 8 月 29 日，长春月峰房地产开发有限公司与长春市国土资源局签订

了《国有建设用地使用权出让合同》，约定国土局将位于长春市净月区一宗面积为40,766平方米的土地使用权以人民币18,268.00万元的价格出让给长春月峰房地产开发有限公司，合同约定土地款分两期支付，每期9,134万元，付款时间分为2013年9月28日及2014年8月28日之前。长春月峰房地产开发有限公司已于2013年8月26日支付了9,200万土地款。长春国土局按照双方签订的仲裁协议，于2017年10月诉至仲裁委，请求裁决长春月峰房地产开发有限公司支付迟延付款违约金及利息合计12,263.56万元。

5. 目前进展

仲裁员已经选定，等待开庭通知。

(十) 湖南金滢湾商贸有限公司诉长沙绿地麓山新城置业有限公司合同纠纷案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017年3月21日

2. 案件当事人：

原告：湖南金滢湾商贸有限公司

被告：长沙绿地麓山新城置业有限公司

3. 诉讼请求：

第一次起诉诉讼请求：

- 1) 请求确认被告于2017年2月20日向原告发出的《解除合同通知书》无效；
- 2) 请求判令被告继续履行《绿地湖湘中心商业合作合同》、《绿地湖湘中心商业合作合同补充协议书》、《绿地湖湘中心商业合作合同权利义务概括性转让协议书》；
- 3) 请求判令被告与原告指定购房人签订《商品房买卖合同》并办理网签手续（共451套）；

- 4) 判令被告赔偿原告损失暂计人民币 15,000 万元;
- 5) 请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

变更后诉讼请求:

- 1) 请求判令被告支付原告违约金 500 万元;
- 2) 请求判令被告赔偿原告损失暂计人民币 14,500 万元(该损失仅为原告部分损失且未包含购房业主原告的索赔);
- 3) 请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

4. 案件基本内容:

2014 年 12 月 31 日,长沙绿地麓山新城置业有限公司与湖南金振溁湾资产管理有限公司(以下简称“金振溁湾公司”)签订了《绿地湖湘中心商业合作合同》(以下简称“合作合同”)和《补充协议书》,约定金振溁湾公司(该公司实际成立于 2015 年 2 月 6 日)以 17,800 元/平米的价格、总计 8.72 亿元购买绿地湖湘中心 S5 商业项目 4.9 万平米的商业物业。签约后,金溁湾公司没有按照合同约定向绿地麓山公司支付 500 万元履约保证金,且对外假冒我司名义做虚假宣传和销售。绿地麓山公司知情后于 2017 年 2 月 20 日发《解除合同通知书》给金溁湾公司,告知解除与其签订的合作合同及补充协议。金溁湾公司不同意解除合同并具状向法院提起诉讼,要求继续履行合作合同并要求绿地麓山公司赔偿其 1.5 亿元损失。

5. 目前进展

我司接到法院通告后,积极应诉并委托专业律师代理该案。同时我司作为原告在长沙市岳麓区法院起诉金溁湾公司要求其赔偿违约给我司造成的经济损失 2,800 万元。长沙中院金溁湾起诉我司的案件于 2017 年 6 月 7 日开庭质证,于 2018 年 6 月 8 日开庭审理,后因金溁湾多次组织不明事理的业主闹事、上访,经政府、街道及公安机关等相关部门多次组织调解、谈判,金溁湾公司向法院提交变更诉讼请求申请,同意解除合同,要求我司赔偿其 1.5 亿元损失。我司起诉金溁湾的案件因金溁湾提出管辖异议,长沙中院认为两案应当合并审理便将我司

起诉金滢湾的案件从岳麓区法院提审两案合并审理并重新指定举证期限。金滢湾变更诉求及两案合并审理后于 2018 年 3 月 19 日上午再次开庭。庭后承办法官表示将促成双方和解或要求原告提交损失额审计申请, 预计下一步将有可能进入司法审计程序。

(十一) 赵忠诉沈阳市大开发房地产有限责任公司股权转让纠纷案件

1. 起诉/被诉时间 (案件受理时间)

2017 年 9 月 12 日

2. 案件当事人:

原告: 赵忠

被告: 沈阳市大开发房地产有限责任公司

3. 诉讼请求:

- 1) 请求被告支付所欠的股权转让金 5,000 万元人民币;
- 2) 请求判令被告按照股权转让协议约定的利息支付延期给付股权转让金的利息, 利息暂计到 2017 年 9 月 12 日暂定为 33,583,561.64 元, 应支付到实际给付之日, 合计: 83,583,562 元;
- 3) 请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

4. 案件基本内容:

原告与被告于 2010 年 7 月签订《股权转让协议》, 双方约定原告将名下 52.5% 及郭杰名下 47.5% 的抚顺东进实业有限公司的全部股权以 1,825 万元转让给被告, 随后双方又签订了《股权转让协议书补充协议说明》, 双方约定原告将公司名下的“清云林海二期”项目土地资产直接作价 17,025 万元转让给被告, 被告预留 5,000 万元作为保证金, 期限 8 个月 (以土地使用证办理完成之日算起), 固定回报为年利率 10.8%, 到期本息同付。原告认为 2011 年 6 月 27 日办理完“清云林海二期”项目土地使用证, 被告预留的 5,000 万元保证金一直未给付原告。被告

认为按《股权转让协议》约定该项目为净地转让。因现场仍有 2 户为动迁，所以不能支付 5,000 万元保证金。并就因原告给我公司造成的林地等损失提出了反诉。

5. 目前进展

案件已于 2018 年 3 月 16 日下达了一审《民事判决书》，判令如下：

- 1) 大开发公司于本判决生效之日起十五日给付赵忠股权转让款 5,000 万元及利息（以 5,000 万元为基数，自 2012 年 4 月 24 日至实际给付之日止，按照年利率 10.8% 计算）；如果大开发公司未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依据《民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；
- 2) 驳回原告（反诉被告）赵忠的其他诉讼请求；
- 3) 驳回被告（反诉原告）沈阳市大开发公司的反诉请求；
- 4) 案件受理费 459,718 元，保全费 5,000 元，反诉费 4,864.67 元均由被告大开发公司负担。

收到判决后 3 月 20 日大开发公司领导及相关人员、代理律师与绿建集团法务、集团主管领导开会协商了案件情况，大家一致认为：一审判决有失公允，存在事实和法律适用上的错误。经集体讨论就下步应对提出如下措施：

第一、对本诉及反诉都提起上诉；目的一方面争取减少损失；另一方面该案件如最终败诉，为之后的另诉提供准备工作的时间；

第二、并将对抚顺公司有关的林地、动迁、税务等相关问题进行梳理及评估，进一步确认对大开发公司所造成的经济损失，该案件如最终败诉，为之后的另诉提供准备起诉的依据。

综上，我公司将配合好代理律师，做好该案件的二审相关工作，并为下一步可能的另诉作好各方面的准备工作。

(十二) 赵忠诉抚顺东进实业有限公司借款合同纠纷案

1. 起诉/被诉时间（案件受理时间）

2017年9月12日

2. 案件当事人：

原告：赵忠

被告：抚顺东进实业有限公司

3. 诉讼请求：

- 1) 要求被告支付所欠的借款 5,000 万元人民币，并赔偿原告暂定损失（暂计到 2017 年 9 月 12 日）人民币 30,964,931.51 元；
- 2) 请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

4. 案件基本内容：

原告赵忠原是被告公司的股东，原告赵忠及案外人郭杰于 2010 年 7 月将在被告企业的股权 100%转让给沈阳市大开发房地产有限责任公司，后原告与沈阳市大开发房地产有限责任公司办理工商变更登记，沈阳市大开发房地产有限责任公司作为被告抚顺东进实业有限公司的唯一股东，一直拖欠原告的股权转让款。原告多次催要，于 2017 年 9 月 12 日向法院提起诉讼，要求被告支付所欠的借款 5,000 万元人民币，并赔偿原告暂定损失（暂计到 2017 年 9 月 12 日）人民币 30,964,931.51 元。

5. 目前进展

案件已于 2017 年 12 月 22 日在抚顺市中级人民法院开庭审理，现双方正在收集证据进一步审理中。

以上重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项发行人已出具了《绿地控股集团有限公司涉及重大诉讼（仲裁）的公告》，受托管理人海通证券出具了《绿地控股集团有限公司 2014 年绿地控股集团有限公司公司债券/绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）/绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）2018 年度第二次受托管理事务临时报告》。

二、其他重大事项

(一) 重大承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	单位：亿元 币种：人民币	
	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	-	-
—大额发包合同	103.11	67.51
—对外投资承诺	-	-
合 计	103.11	67.51

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	单位：亿元 币种：人民币	
	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	1.16	0.10
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	2.13	0.29
5 年以后年度	3.87	1.26
合 计	7.16	1.65

除上述事项外，截至本报告出具日，绿地集团未发生其他重大事项。

（本页无正文，为《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）、绿地控股集团有限公司2016年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2017年度）》之盖章页）

债券受托管理人：海通证券股份有限公司



2018年6月22日