

绿地控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

重要提示

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

截至 2018 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书及上一报告期所提示的风险无变化。风险在募集说明书中“风险因素”章节列举，请投资者注意阅读。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
第二节 公司债券事项.....	11
一、 债券基本信息	11
二、 募集资金使用情况	15
三、 报告期内资信评级情况	16
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	17
五、 偿债计划	18
六、 专项偿债账户设置情况	21
七、 报告期内持有人会议召开情况	22
八、 受托管理人履职情况	22
第三节 业务经营和公司治理情况.....	24
一、 公司业务和经营情况	24
二、 投资状况	36
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	36
四、 公司治理情况	36
五、 非经营性往来占款或资金拆借	37
第四节 财务情况.....	41
一、 财务报告审计情况	41
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	41
三、 合并报表范围调整	41
四、 主要会计数据和财务指标	41
五、 资产情况	43
六、 负债情况	44
七、 利润及其他损益来源情况	45
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	46
九、 对外担保情况	46
第五节 重大事项.....	46
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	46
二、 关于破产相关事项	47
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	47
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	48
五、 其他重大事项的信息披露情况	48
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	48
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	48

第八节	备查文件目录.....	52
附件	财务报表.....	54
	担保人财务报表.....	67

释义

发行人/公司/绿地集团/本公司	指	绿地控股集团有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
海通证券/债券受托管理人/牵头主承销商	指	海通证券股份有限公司
主承销商	指	海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者
《账户及资金监管协议》	指	本期债券账户及资金监管协议
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《绿地控股集团有限公司章程》
最近三年及一期	指	2016 年、2017 年及 2018 年
报告期	指	2018 年 1 月 1 日到 2018 年 12 月 31 日
联合信用	指	联合信用评级有限公司
瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
绿地控股	指	绿地控股集团股份有限公司
受限资产	指	被设立了抵押/质押等限制物权，或被/查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务
连带责任担保	指	当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的一种担保方式，如果在保证期间内，债权人依法向连带责任保证人请求承担保证责任，保证人不得拒绝
银行授信	指	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤销的贷款承诺等表外业务
独立性	指	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，能够自主决定其经营方针和战略决策
非经营性往来占款	指	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往

		来款项、尤其是是关联方之间的此类款项
资金拆借	指	银行或其他金融机构之间在经营过程中相互调剂头寸资金的信用活动
存续期	指	债券起息日起至债券到期日（或赎回日）止的时间区间
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	绿地控股集团有限公司
中文简称	绿地集团
外文名称（如有）	Greenland Holding Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Greenland Group
法定代表人	张玉良
注册地址	上海市 上海市江苏路 502 号 7 楼
办公地址	上海市 上海市江苏路 502 号 7 楼
办公地址的邮政编码	200023
公司网址	www.ldjt.com.cn
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	王晓东
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事会秘书
联系地址	上海市黄浦区打浦桥 700 号
电话	021-63600606, 23296400
传真	021-53188600*6400
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交 易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	上海市打浦路 700 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：绿地控股集团股份有限公司

报告期末实际控制人名称：绿地控股集团股份有限公司

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒有控股股东或实际控制人 ☐无控股股东或实际控制人



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

报告期内董事、执行副总裁许敬离任，

报告期内监事会主席黄健离任，

报告期内执行副总裁费军离任。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市陆家嘴东路 166 号 18 楼
签字会计师姓名	章海红、俞颖

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	吴斌、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136089.SH
债券简称	15 绿地 01

名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136090.SH
债券简称	15 绿地 02
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136176.SH
债券简称	16 绿地 01
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

债券代码	136179.SH
债券简称	16 绿地 02
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	陆晓静、郑云桥
联系电话	010-88027267

（三）资信评级机构

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136089.SH
债券简称	15 绿地 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136090.SH
债券简称	15 绿地 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136176.SH
债券简称	16 绿地 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136179.SH
债券简称	16 绿地 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、 债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124776.SH、1480314.IB
2、债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
3、债券名称	2014 年绿地控股集团有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 5 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020 年 5 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.24
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所和银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2018 年 5 月 23 日兑息，并兑付发行总额的 25%
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	已于 2018 年 5 月 23 日执行提前偿还条款，偿还本金 5 亿元
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触	不适用

发及执行情况	
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136089.SH
2、债券简称	15 绿地 01
3、债券名称	绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)（品种一）
4、发行日	2015 年 12 月 10 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020 年 12 月 10 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.90
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2018 年 12 月 10 日付息，不涉及偿付本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136090.SH
2、债券简称	15 绿地 02
3、债券名称	绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)（品种二）
4、发行日	2015 年 12 月 10 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2018 年 12 月 10 日

7、到期日	2020 年 12 月 10 日
8、债券余额	68.68
9、截至报告期末的利率(%)	6.80
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2018 年 12 月 10 日付息，不涉及偿付本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	因公司行使调整票面利率选择权，自 2018 年 12 月 10 日至 2020 年 12 月 9 日，本期债券票面利率由 3.80%上调至 6.80%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15 绿地 02”（债券代码：136090.SH）回售有效期登记数量为 1,132,222 手，回售金额为 1,132,222,000.00 元
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136176.SH
2、债券简称	16 绿地 01
3、债券名称	绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2016 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 1 月 21 日
7、到期日	2021 年 1 月 21 日
8、债券余额	71.31
9、截至报告期末的利率(%)	3.48
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	已于 2018 年 1 月 22 日偿付利息，不涉及偿付本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	因公司行使调整票面利率选择权，自 2019 年 1 月 21 日至 2021 年 1 月 20 日，本期债券票面利率由 3.48%上调至 6.80%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 绿地 01”（债券代码：136176.SH）回售有效期登记数量为 1,869,482 手，回售金额为 1,869,482,000.00 元
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136179.SH
2、债券简称	16 绿地 02
3、债券名称	绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021 年 1 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.80
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于 2018 年 1 月 22 日偿付利息，不涉及偿付本金
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
-------------------	-----

二、 募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
募集资金专项账户运作情况	以上资金使用完全通过募集资金专项账户运作，发行人及相关各方严格履行《账户及资金监管协议》约定程序，对募集资金使用进行严格监管。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金为 20 亿元，已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。募集资金完全通过专项账户运作，履行了合规程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
募集资金专项账户运作情况	以上资金使用完全通过募集资金专项账户运作，发行人及相关各方严格履行《账户及资金监管协议》约定程序，对募集资金使用进行严格监管。
募集资金总额	100.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券发行规模为 100 亿元，扣除发行费用后的募集资金已全部用于归还公司借款及划入公司本部及下属子公司日常账户，用于补充营运资金。以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及	无

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
募集资金专项账户运作情况	以上资金使用完全通过募集资金专项账户运作，发行人及相关各方严格履行《账户及资金监管协议》约定程序，对募集资金使用进行严格监管。
募集资金总额	100.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券发行规模为 100 亿元，扣除发行费用后的募集资金已全部用于归还公司借款及划入公司本部及下属子公司日常账户，用于补充营运资金。以上资金完全通过募集资金专项账户运作，与绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）的募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、 报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 22 日
评级结果披露地点	AA+
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	稳定
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	不变，对投资者无影响
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	136089.SH、136090.SH
债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	AA+
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	稳定
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	不变，对投资者无影响
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	136176.SH、136179.SH
债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 25 日
评级结果披露地点	AA+
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	稳定
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	不变，对投资者无影响
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

（二）主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
担保物的名称	“绿地浦晖国际中心”（又名“绿地外滩中心”）中的 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）
报告期末担保物账面价值	36.17
担保物评估价值	36.17
评估时点	2018 年 5 月 16 日
报告期末担保物已担保的债务总余额	10.00
担保物的抵/质押顺序	不适用
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	不适用
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
抵/质押在报告期内的执行情况	无

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施： （一）制定债券持有人会议规则 （二）聘请债券受托管理人 （三）设立募集资金专户 （四）严格执行资金管理计划 （五）严格的信息披露
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益	无

的影响（如有）	
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施： （一）制定债券持有人会议规则 （二）聘请债券受托管理人 （三）设立募集资金专户 （四）严格执行资金管理计划 严格的信息披露
其他偿债保障措施的变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
其他偿债保障措施概述	为维护本期债券持有人的合法权益，公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施： （一）制定债券持有人会议规则 （二）聘请债券受托管理人 （三）设立募集资金专户 （四）严格执行资金管理计划 严格的信息披露
其他偿债保障措施的变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、 偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
偿债计划概述	绿地控股集团有限公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付进行了可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司还制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
偿债计划概述	绿地控股集团有限公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付进行了可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司还制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
偿债计划概述	绿地控股集团有限公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付进行了可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同

	时，公司还制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、 专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124776.SH、1480314.IB

债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
账户资金的提取情况	募集资金完全通过专项账户运作，合规提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：136089.SH、136090.SH

债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
账户资金的提取情况	募集资金完全通过专项账户运作，合规提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：136176.SH、136179.SH

债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
账户资金的提取情况	募集资金完全通过专项账户运作，合规提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、 报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124776.SH、1480314.IB
债券简称	PR 绿地债/14 绿地债
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	2014 年绿地控股集团有限公司公司债券的受托管理人为海通证券股份有限公司，依法履行以下职责： （一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管；（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。海通证券股份有限公司已于 2018 年 1 月 5 日出具了《2014 年绿地控股集团有限公司公司债券 2018 年度受托管理事务临时报告》。海通证券股份有限公司已于 2018 年 4 月 27 日出具了《2014 年绿地控股集团有限公司公司债券 2018 年度第二次受托管理事务临时报告》。海通证券股份有限公司已于 2018 年 6 月 22 日出具了《2014 年绿地控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2017 年度）》。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址 www.sse.com.cn

债券代码	136089.SH、136090.SH
债券简称	15 绿地 01、15 绿地 02
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）的受托管理人为海通证券股份有限公司，依法履

	行以下职责：（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管；（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。 海通证券股份有限公司已于 2018 年 1 月 5 日出具了《绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）2018 年度受托管理事务临时报告》。 海通证券股份有限公司已于 2018 年 4 月 27 日出具了《绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）2018 年度第二次受托管理事务临时报告》。 海通证券股份有限公司已于 2018 年 6 月 22 日出具了《绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2017 年度）》。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址 www.sse.com.cn

债券代码	136176.SH、136179.SH
债券简称	16 绿地 01、16 绿地 02
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）的受托管理人为海通证券股份有限公司，依法履行以下职责：（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；（二）公司为债券设定担保的，债券受托管理协议应当约定担保财产为信托财产，债券受托管理人应在债券发行前取得担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管；（三）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的

	谈判或者诉讼事务；（四）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；（五）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；（六）债券受托管理协议约定的其他重要义务。海通证券股份有限公司已于 2018 年 1 月 5 日出具了《绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）2018 年度受托管理事务临时报告》。海通证券股份有限公司已于 2018 年 4 月 27 日出具了《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》。海通证券股份有限公司已于 2018 年 6 月 22 日出具了《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）》。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址 www.sse.com.cn

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

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

（一）房地产

1. 主要业务及经营模式

公司具有国家住建部批准的房地产开发一级资质。长期以来，房地产都是公司的核心主导产业。公司房地产主业的开发规模、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位，特别是在住宅、超高层、大型城市综合体、高铁新城、特色小镇、会展中心、现代产业园等领域具有较强竞争力。公司开发的房地产项目

遍及全国 29 个省（直辖市、自治区）130 余座城市。与此同时，公司顺应全球化趋势，积极推进海外房地产项目拓展，已成功进入美国、英国、加拿大、澳大利亚等海外地区进行项目开发运营，积累了较为丰富的海外经营经验。2018 年，公司实现房地产主业合同销售金额 3875 亿元，稳居行业前列。

公司房地产项目业态多元，主要包括住宅和商办两大类。住宅项目开发完成后基本用于出售；商办项目除大部分出售外，也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。2018 年，公司房地产主业合同销售金额中，住宅占比 67%，商办占比 33%；合同销售面积中，住宅占比 73%，商办占比 27%。

2. 行业情况

2018 年，“房住不炒”、因城施策的房地产调控政策主基调未变。上半年，房地产市场保持了惯性上涨，因此调控的广度和深度均有所扩展；但自下半年以来，调控政策逐渐显效，叠加经济下行压力，中美贸易摩擦等诸多因素，房地产市场明显降温，进入下行周期。根据国家统计局公布的数据，2018 年，全国商品房销售额 15.0 万亿元，同比增长 12.2%；商品房销售面积 17.2 亿平方米，同比增长 1.3%。虽然销售金额、销售面积双双再创历史新高，但总体增速已明显放缓，上涨动力不足。

2018 年，市场交投总体活跃。房地产企业抢抓工程进度，加速资金回笼，保持了较高的投资热情。根据国家统计局公布的数据，2018 年，全国房地产开发投资完成 12.0 万亿元，同比增长 9.5%；新开工面积 20.9 亿平方米，同比增长 17.2%，高位稳定增长。土地市场，由于库存快速去化，房地产企业拿地意愿不减，全年土地成交价款 1.6 万亿元，同比增长 18.0%；土地购置面积 2.9 亿平方米，同比增长 14.2%。虽然土地总体成交体量继续上涨，但随着下半年销售放缓，市场预期改变，房地产企业拿地态度更趋理性，溢价率明显下降。

2018 年，品牌房企销售规模持续扩大，行业集中度进一步提高，市场竞争愈发激烈。根据克尔瑞公布的数据，2018 年排名前 100 位的房企整体销售规模超过 10 万亿元，同比增长 35%，市场占有率约 68%，较 2017 年提升 11 个百分点。销售规模超过千亿的房企数量达到了 30 家，相比 2017 年的 17 家大幅增加，合计销售规模约 6.77 万亿元，市场占有率超过 45%。

（二）大基建

1. 主要业务及经营模式

公司抓住中国新型城镇化及基础设施互联互通的历史性机遇，积极推进大基建板块发展，逐渐形成了房屋建设与基础设施建设并重，涵盖专业工程、建筑装饰、建筑设计、建筑材料贸易、园林绿化等业务领域的大基建产业集群。截至 2018 年末，公司大基建板块在建项目总金额为 3269 亿元，其中：房屋建设业务 2066 亿元，占比 63.2%；基建工程 698 亿元，占比 21.3%。

目前，公司大基建板块具有国家认定的建筑施工总承包特级资质7项，市政公用工程施工总承包特级资质2项，建筑施工总承包一级资质18项，市政公用工程施工总承包一级资质16项，其他施工总承包一级资质数十项，建筑行业工程设计甲级资质10项，专业承包一级资质数百项。公司下属基建类企业相继获得了中国建筑业竞争力200强企业、中国对外承包工程百强企业、全国优秀施工企业、全国守合同重信用企业、全国建筑业AAA信用企业、全国建筑业诚信经营单位等一系列荣誉称号，以及国家或省部级优质工程、安全文明工地、鲁班奖、詹天佑奖、白玉兰奖、中国建筑钢结构金奖等多个奖项，在业内享有较高声誉。公司下属基建类企业高度重视技术创新，主编或参编多项国家、地方行业标准，自主研发并获得了多项国家专利、国家及省部级工法、企业工法、新技术、QC成果等。

2. 行业情况

2018年，全国建筑业完成总产值23.5万亿元，同比增长9.9%，仍处于较高增速区间。全国建筑业房屋建筑施工面积104.9亿平方米，同比增长6.9%，继续保持稳步发展态势。与此同时，为防范金融风险，年内，基础设施投融资监管收紧，基建投资增速明显回落。根据国家统计局公布的数据，2018年基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长3.8%，增速比去年同期的19%大幅回落15.2个百分点，对2019年行业发展带来了一定的压力。但2018年10月底，在经济下行压力下，政策出现了转向，国务院办公厅印发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》，要求聚焦重点领域短板，加快推进已纳入规划的重大项目。预计2019年，基础设施领域投资将回升，仍有较大的投资空间和潜力。

（三）大金融

1. 主要业务及经营模式

大金融是公司近年来重点布局的产业板块之一。公司牢牢立足于“投资+投行”的大资管全产业链布局，依托自身品牌及资源优势，在严控风险的前提下，逐步形成了债权业务、股权业务、资产管理和资本运作齐头并进的业务格局，“绿地金融”品牌知名度快速提升。

债权投资业务，主要包括房地产基金、小额贷款及融资租赁业务。在房地产市场政策趋紧的背景下，公司房地产基金业务，在严控风险的基础上，聚焦北上广深、重点省会城市和新崛起准一线城市，审慎投资，保持了稳定发展态势。小额贷款业务把握资金面偏紧的有利环境，上海、重庆、宁波、青岛四家小贷公司积极寻找转型思路，重点结合不同区域需求开发新产品，进一步增强了核心竞争力，保持了平稳增长。融资租赁业务深耕细分行业，重点挖掘教育、医疗、文化、新能源、新零售等潜力行业，投放规模进一步增长。

股权投资业务按照“有进有退，加强投管，滚动发展”的思路，逐步形成良性循环。一方面重点聚焦人工智能、生物医药、新媒体等领域，先后投资了一批有影响力的项目；另一方面按照自身投资节奏，适时处置了部分前期投资的股权项目，取得较好的投资收益。此外，公司发挥自身混改优势，积极部署国资国企混改，全面对接各地国资国企改革项目。

资产管理和资本运作业务，主要包括资产管理、并购重组和产业基金。资产管理方面，旗下多公司取得私募牌照并按规定完成备案，培养了一批具有特色的私募管理团队；并购重组方面，公司坚持主动管理，储备了一批并购重组优质标的。产业基金方面，公司积极推进各类主题投资基金的发起设立工作。

2. 行业情况

2018 年，国内宏观经济、货币环境持续严峻，金融行业风险防范受到了空前关注。党中央和国务院一再强调“脱虚向实”和“降杠杆”，金融行业成为“降杠杆”重点关注领域。此外，打破刚性兑付、规范多层嵌套及控杠杆、表外业务回表等系列监管措施接踵而来，行业内公司战略布局和业务拓展均受到了较大的冲击。但是，长期来看，发展仍是主基调。产业结构转型升级将进一步持续，国家将继续大力推动多层次资本市场的发展，鼓励金融为实体经济服务，因此对于秉承稳健经营原则的企业而言，仍将迎来众多发展机遇。

（四）大消费

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

1. 进口贸易

（1）主要业务及经营模式

公司牢牢把握国家扩大进口、推进“一带一路”建设、举办中国国际进口博览会等战略机遇，迎合国内消费零售升级趋势，依托自有资源平台，打造绿地全球商品贸易港模式，加速提升零售业务能级，不断扩大进口贸易规模，致力于为消费者带来安全、健康、高性价比的进口商品。

打造绿地全球商品贸易港模式。抓住中国国际进口博览会契机，围绕进口产业链打造“绿地全球商品贸易港”这一贸易促进新平台，并在上海成功落地绿地全球商品贸易港虹桥示范项目，已吸引来自 41 个国家的 112 家企业及组织入驻，积极打造国内最具规模、最具影响力及竞争力的进口商品集散地、首发地。

加速提升零售业务能级。加快以 G-Super 为核心的零售业态全国布局，已进入全国 18 座城市开业 65 家实体门店。报告期内，G-Super 门店持续升级，

上线“绿地优选”小程序，推广门店 3 公里内配送服务；推出融合零售、餐饮、啤酒精酿、烘焙教室、文创集市等业态的新型店，打通全渠道消费体验。

不断扩大进口贸易规模。抓住海外商品资源增长及内需市场扩大契机，肉食、水产、水果、酒类、休闲食品等核心品类进口商品全面放量。不断提升品牌代理能级，加强与海外知名品牌商合作，拓宽合作品类及规模，加大新品引进力度。

（2）行业情况

随着收入水平的提高，我国居民消费结构不断优化，对进口消费品的需求也愈加旺盛。据海关统计，2018 年，我国进口消费品 1.22 万亿元，比上年增长 10.8%。2019 年，在国内需求旺盛、进口关税下调、自贸协定红利释放等多个利好因素作用下，我国将以更大力度扩大进口，海外企业贸易需求将持续放大，国内进口渠道搭建将全面提速，进口消费品市场将在万亿规模上继续较快增长。

2、酒店旅游

（1）主要业务及经营模式

公司自 2005 年就涉足酒店旅游业，已具有相当的规模和实力。公司凭借雄厚的资本实力与开放包容的国际化视野，先后与洲际、万豪（喜达屋）、美利亚等国际知名酒店管理集团及品牌，缔结了战略合作关系。公司 2012 年推出了自有奢华酒店品牌“铂瑞”（Primus）和高端商务品牌“铂骊”（The Qube），2016 年推出了高端设计品牌“Q 酒店”，2018 年上半年发布了全新中档生活方式酒店品牌“Q-Box Hotel 铂派酒店”。迄今，已形成十大品牌序列，涵盖标准酒店、特色酒店和小镇酒店三大类型，可满足商务、会议、休闲、度假等不同的细分市场的需求，品牌架构完善。

截止 2018 年底，公司拥有营运酒店 39 家，客房总数 10691 间，其中自营酒店 22 家，海外酒店 2 家。同时，公司加快了自主品牌输出管理步伐。截止报告期末，输出管理酒店总量已达 45 家。截止 2018 年底，公司投资和管理的酒店项目已遍布国内及亚洲、澳洲、美洲、欧洲、非洲等全球多国 70 余座城市。

公司为中国旅游饭店协会常务理事单位，上海市旅游行业协会理事单位，上海市旅游行业协会饭店业分会副会长单位，全国房地产商会酒店投资商会联席会长单位。公司旗下酒店集团被中国饭店协会评为“2017 年度十佳饭店集团”，并蝉联“中国饭店集团 60 强”，“中国酒店[金枕头]奖”之“2018 年度中国最具品牌价值酒店管理公司”两项行业大奖。报告期内，公司又被授予“中国最佳酒店管理集团”、“亚洲最具投资价值酒店管理集团”荣誉；铂骊品牌蝉联“年度最具活力时尚商务酒店品牌”，并荣获“中国最具发展潜力酒店品牌”。

根据酒店旅游业发展的新趋势，今后公司将更多关注自主品牌的软实力建设，整合产业链上下游资源，加快旅游、会展等新业态的拓展，形成一批具有市场号召力的绿地系“酒店、旅游、会展”品牌。同时，根据“轻资产化”战略，通过REITs等房地产资产证券化方式，加强酒店资产流动性，加快资金周转率，提升可持续发展能力。

（2）行业情况

近年来，随着经济的增长和人民生活水平提升，商务、旅游需求日益增多，特别休闲旅游正逐步成为热点。消费者从原先只关注产品功能价格的刚性需求，逐渐转变为更关注服务、品质和品牌价值观的弹性需求。因此，如何更好地了解消费者的喜好和个性化需求，是酒店行业要面对的课题。同时，酒店行业集中度不断提高，连锁化、集团化成为趋势，竞争更加激烈。

3. 汽车服务

（1）主要业务及经营模式

公司汽车服务业立足于传统4S店业务，秉承客户终身化、厂商战略化、管理集中化、员工专业化的经营理念，着力培育销售服务一体化产业链，实现规模化、集约化发展，全心全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。

2018年，公司汽车服务业务总体发展稳定，并再度以零整改的优异成绩通过ISO质量管理体系换版认证和年审工作。截止2018年12月末，公司共拥有4S店33家，主要销售的汽车品牌包括宝马、林肯、奥迪、通用凯迪拉克、沃尔沃、英菲尼迪、上汽荣威、东风本田、广汽本田、广汽丰田、三菱、大众斯柯达、通用别克、通用雪佛兰、一汽马自达、长安马自达、福特、东风日产、云度等。

（2）行业情况

2018年，全国乘用车产销分别为2352.9万辆和2371.0万辆，同比下降5.2%和4.1%，增速低于年初预计。2018年乘用车产销面临较大的压力，原因一方面是购置税优惠政策的全面退出，另一方面则是受宏观经济增速回落、中美贸易摩擦以及消费信心等因素的影响。短期内，我国汽车产业仍将面临较大的压力；但中长期看，我国汽车产业仍处于普及期，有较大的增长空间。

（五）能源

1. 主要业务及经营模式

公司能源板块目前主要从事煤炭贸易、油品零售业务，经营模式以批发及订单制的销售为主，通过采购与销售价差获取利润。经过几年的整顿调整，公司能源板块经营逐步正常化。

2. 行业情况

2018 年，受国际经济形势和国内经济发展前景不明朗的影响，能源行业整体处于低迷状况，需求不足，市场波动加大。其中，煤炭行业随着供给侧结构型改革的深入推进和去产能正常的持续深化，供需关系趋于平衡，煤炭价格基本保持稳定。成品油市场遭遇了近年来的低谷，需求不足导致终端销售量出现萎缩，行业前景不容乐观。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房地产及相关产业	1,614.60	1,178.45	27.01	46.89	1,504.74	1,153.16	23.36	52.55
建筑及相关产业	1,481.32	1,426.22	3.72	43.02	1,048.13	1,008.77	3.75	36.60
商品销售及相关产业	305.4	298.21	2.35	8.87	201.53	198.75	1.38	7.04
能源及相关产业	190.29	185.46	2.54	5.53	204.11	200.7	1.67	7.13
汽车及相关产业	63.04	60.68	3.75	1.83	66.59	63.94	3.98	2.33
酒店及相关产业	22.19	3.54	84.05	0.64	18.51	3.14	83.01	0.65
金融及相关产业	4.57	-	100.00	0.13	3.74	0.00	99.92	0.13
其他收入	43.8	39.11	10.70	1.27	38.06	36.05	5.26	1.33
减：内部抵销数	281.74	263.61	6.44	8.18	221.85	205.56	7.34	7.75
合计	3,443.46	2,928.06	14.97	-	2,863.55	2,458.95	14.13	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：无

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

截至 2018 年 12 月 31 日，建筑及相关产业收入为 1,481.32 亿元，同比增加 41.33%，主要原因是公司大基建产业保持快速发展势头。

截至 2018 年 12 月 31 日，建筑及相关产业成本为 1,426.22 亿元，同比增加 41.38%，主要原因是施工规模的扩大导致成本同比增加。

截至 2018 年 12 月 31 日，商品销售及相关产业收入为 305.40 亿元，同比增长 51.54%，主要原因是建材等商品销售规模随大基建产业发展进一步扩大。

截至 2018 年 12 月 31 日，商品销售及相关产业成本为 298.21 亿元，同比增长 50.05%，主要原因是经营规模扩张导致采购成本增加。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

前五名客户销售额 758,858.97 万元，占年度销售总额 2.18%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额 2,489,438.85 万元，占年度采购总额 2.18%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

未来，公司将积极顺应全球经济发展的趋势，牢牢把握中国经济结构调整和转型升级的历史性契机，以“公众化、资本化、国际化”为立意，不断提升房地产主业的核心竞争力，不断提升“大基建、大金融、大消费”等多元产业的能级，不断拓展投资并购与资本经营的内涵，从而将公司打造成一家主业突出、多元发展、全球经营、产融结合，并在房地产、金融、基建、消费等多个行业具有领先优势的本土跨国公司，努力从“中国的绿地”转变为“世界的绿地”。

2019 年，公司重点工作如下：

1. 抢抓机遇，创新转型，推动房地产主业高质量发展

2019 年，房地产主业一方面要以市场为导向，调整结构，抢抓机遇，精准施策，着力提升业绩表现；另一方面，要坚定不移推动质量变革、效率变革、动力变革，提升核心竞争优势，实现高质量发展。

（1）增强营销效能，狠抓市场业绩。要围绕全年销售目标，全力抓市场、抓去化、抓回款、促业绩。深入研究市场。进行扎实的调研分析，真正把握市场、读懂消费者，并在此基础上做好产品定位工作。从“改变生活方式、改善生活品质”的高度，提升产品定位的立意，真正做到引领市场、吸引消费者。灵活制定策略。在市场分化的条件下，继续实施分类管理。根据不同地区、不同项目的行情和走势，制定不同的销售策略，提升去化速度与质量。狠抓新盘销售。加强产供销衔接，推动适销新盘项目及时入市。做好产品展示，做足做透市场推广，提高首开去化率。强化重点楼盘管理。狠抓库存去化。坚持分类

管理、市场化定价，狠抓去库存。对商办类产品，通过“先运营后销售”、“持有一部分销售一部分”等途径，助力库存去化。狠抓大单销售。组织专门力量，制定有效的激励措施，着力通过政企合作、机构大单、资产证券化等形式，提高商办类产品的大单去化和大单定制工作水平。狠抓回款工作。实施严格的考核，加快回款进度，促进现金回笼，提高销售质量。

（2）**优化投资结构，加强项目拓展。**抓住市场反弹回升而地价又相对合理的契机，延续上一年的总体思路，全力以赴加大拓展力度，多拿地，拿好地。找准重点拓展市场。重点聚焦市场行情反弹回升的二线省会城市、高能级区域中心城市及有溢出效应的成长性地区，加强投资拓展。对三四线城市，要根据人口、产业、前期价格涨跌、市场后劲等因素，具体问题具体分析，有选择性地项目进行拓展。着力获取重大战略性项目。继续围绕城市功能打造、高铁经济发展、特色小镇建设、现代产业园开发等题材，发挥产业协同优势，着力获取重大战略性项目。实施货值动态管理。保持货值均衡增长，不断优化货值结构，为房地产主业高质量、可持续发展打下基础。

（3）**强化过程管控，提升运营质量。继续提高周转效率。**要聚焦核心环节，加强工作衔接，不断提升项目周转效率，确保主力项目供应，掌握工作主动权。同时，强化以项目运营为核心的管控模式，通过项目全周期管理，跟踪项目核心指标数据，提升项目整体运营质量与盈利水平。加强工程管控。实施“以销定产”的工程管控模式，增加有效开工。强化标准工期管理，加快适销项目上市供应节奏，着力形成有效供应和有效产能。强化目标管理和品质管控，提高工程质量和运营质量，高质量完成按期竣工交付任务，着力增加竣工结转量。强化成本管控。在确保定位品质的前提下，以投资回报率目标倒逼降成本工作。实施限额设计管控和标准成本管理，加强供应链管理，继续推进甲供直采，提高合约管控水平。

（4）**加强技术研发，提升产品竞争力。**围绕“提供现代化生活方式”的要求，以产品力为中心，全面加强技术管理和产品研发，着重推进标准化、创新、科技“三提升”工作，增强引领市场、引领消费者的能力。提升标准化水平。要从规划设计到产品塑造各环节，对标准化工作进行再完善、再提升。特别是对大批量、可复制的产品，要加快标准推广落地，着力提升标准化使用率。提升创新能力。要践行新的城市规划建设理念，着力提高规划设计水平。特别是要重点围绕高铁新城、特色小镇、城市会展、现代贸易港等重大项目，提高整体规划的设计水平和技术竞争力。要梳理和完善基础产品线，推动产品线迭代更新，提高产品竞争力和影响力。要着力加强重点、标杆项目建设，通过产品力塑造，提升品牌说服力和行业影响力。提升科技含量。要顺应建筑科技化、智能化、健康化等潮流，全面加强人工智能、节能环保等新技术、新工艺、新材料的应用，打造“绿地健康宅”、“绿地科技宅”等引领性的市场形象。

（5）**强化资源整合，提升运营服务。**切实树立“运营服务创造价值”的理念，以运营服务的思维来促进转型发展。对涉及城市功能、产业内容的重大战略性项目，要整合公司内外部两种资源，强化资源导入和功能运营，进一步彰显绿地“城市运营商”的品牌效应。对商办类项目，要加强资产管理运营，并通过政企联动等方式强化中小企业配套服务，不断提高项目出租水平和市场形象，为产品去化及资产证券化创造条件。此外，要进一步抓好物业管控体系和用户服务体系建设，提高客户服务水平，提升客户满意度。

2. 进一步加快多元产业发展，提升产业能级，提高行业地位，增强协同效应

（1）大基建产业

大基建产业要顺应国家加大基础设施领域“补短板”力度的趋势，内涵式增长和外延式增长并重，进一步加快发展；同时，不断提升核心竞争力，确保“既铺摊子又上台阶”。一是扩大业务规模。一方面，要抓住基建投融资环境好转的机遇，加强市场拓展，着力获取重大项目，进一步放大业务规模。另一方面，要继续推进基建企业并购工作，着力并购有体量、有专长、有影响力的企业，形成新的增长点。二是形成发展合力。积极推动绿地大基建产业集团实际运作，逐步推动各基建单位的股权、资源、市场、流程、采购等核心环节走向统一管理，形成发展合力。三是提升资金实力。加强投融资能力建设，强化现金流管理，提升资金管理能力。四是提升科技水平。以成立绿地大基建技术研究院为契机，积极推进建筑装配化及工业化，加强人工智能与建筑施工的深度融合，主动研究采用新技术、新材料、新工艺、新设备，推动大基建产业从低附加值劳动密集型向高附加值技术密集型升级。

（2）大金融产业

大金融产业要把握国家深化金融体制改革趋势，加强核心能力建设，积极获取优势资源，开拓新的增长点。一是推进社会化融资募资。要着力打造市场化的财富管理团队，完善线上线下并举的营销渠道，持续推进社会化募资融资，放大资金规模。二是继续抓好常规业务经营。房地产基金等债权业务要抓住市场契机，加大业务模式创新，通过结构化基金等方式，进一步放大业务规模。股权投资业务要做好项目筛选、投资、管理、退出等工作，促进短、中、长期滚动发展。三是推进重大项目资本运作。要进一步挖掘和盘活公司存量资产和未来资源，通过资产证券化等手段提高资产溢价水平。

（3）大消费产业

大消费产业要紧紧抓住我国消费升级和建设强大国内市场的契机，在已经确立的战略框架下，进一步充实内容、夯实基础、提升水平，确保实现更大跨越。商贸产业。一是提高贸易港建设运营水平。着力在引入“好企业、好产品”上下功夫，强化上下游功能整合集成，形成进口贸易产业链优势；定期举办采

购对接会、新品发布会、进口商品展销等主题活动，塑造进口商品集散地、首发地的市场形象；推动贸易港向全国延伸布局，赴各省开展路演活动，扩大辐射带动作用。二是加快建立线上进口贸易平台。依托贸易港积极打造线上一站式服务平台，推动海内外客商入驻线上平台，进一步扩大商品交易品类，促进交易规模放量增长。三是全面放大海外直采规模。加快拓展上游进口资源渠道，持续扩大商品品类及进口规模，打造海外直采核心竞争优势。四是提升零售业务能级。加快零售门店拓展和开业，在一二线核心城市适当提高开店密度，同时不断提升门店运营管理水平。酒店旅游产业。酒店业务方面，继续推进“轻资产”酒店管理输出，积极并购国际酒店管理公司，快速扩大业务规模；走集约化管理、精细化运营的道路，构建中央运营系统，调整业务组织架构，打造市场标杆项目，提升酒店运营管理水平；积极运用大数据、云计算、人工智能等前沿技术，增加科技含量，提升客户体验。旅游业务方面，积极选择一批资源稀缺、区位良好、环境优越的项目，推进旅游目的地建设，并不断提升内容运营水平；集成公司旗下各类消费服务资源，积极打造“绿地生活综合体验馆”；完成上航国旅并购工作，搭建游客资源运营通道。会展业务方面，加强与汉诺威、巴塞罗那等国际会展业巨头合作，加快团队搭建及合资公司运作，提升公司会展场馆建设及运营水平。

（4）新兴产业

科创、康养等新兴产业发展要进一步探索创新商业模式，更多依靠投资并购等资本经营手段开拓新领域、打造新模式、形成新亮点。科创产业。继续瞄准前沿科技领域，以协同性强、影响力大、成长性好为原则，进一步挖掘有潜力的科技创新项目，加强战略性的投资与合作。特别是要以“赋能投资”的理念，投资孵化成长性的科技产业和科技企业，着力从场景应用、品牌植入、资源协调等方面支持其快速成长并实现资产证券化。继续加强与高校及科研院所的合作，做实做细“地产+科创”的文章，提升高校孵化园、城市科技园、科技产业城等科创平台的建设运营水平。康养产业。继续做好康养居项目开工建设、开业运营及上下游资源整合等工作。下更大力气创新市场营销模式，推进会籍产品销售。

此外，要紧紧抓住上海建设“五个中心”、打响“四大品牌”、强化“四大战略支撑”的历史性契机，进一步发挥公司主场优势、资源优势和产业多元优势，大力参与上海新一轮改革发展，在更高的站位上推动公司相关产业快速发展。

3. 大力推进资本运作，进一步推动海外经营转型

（1）资本运作。要抓住深化改革的机遇，强化资本经营的理念与思维，大力推进资本运作，促进企业转型发展。一是提升资本实力。对有条件的单位实行增资扩股，引入外部资本，扩大权益，降低企业总体资产负债率。二是推进投资并购。全面加大投资并购力度，使其成为发展新兴产业的重要抓手和实

现业绩增长的重要引擎。继续推进在谈并购项目，争取尽快落地。同时，进一步加大参与中央及地方国有企业混合所有制改革的力度，着力筛选和推进一批体量较大、成长性较强的项目，为公司持续成长提供新的支撑和助力。三是推进资产证券化。挖掘潜力资产，综合运用 REITs、分拆、交易等手段实现资产证券化，提升溢价水平。

（2）海外经营。要顺应国家监管政策导向，进一步推动海外经营转型。一方面，要加大海外房地产项目调整力度，优化商业模式和营销策略，加快项目去化和资金回笼。另一方面，要围绕“一带一路”沿线地区，重点发展基建、商贸、酒店旅游等海外业务，进一步优化海外业务结构，提升全球资源配置能力和国际影响力。

4. 深化体制机制改革，提升管理水平，增强动力活力

针对企业运行发展中存在的问题，要更多依靠深层次的体制机制改革来进行破解，从而进一步提升管理水平，增强内在动力和活力。第一，深化体制机制改革。进一步推进考核奖惩、岗位调整、薪酬待遇等制度改革，充分调动积极性和创造性。第二，加大筹融资力度。继续加强开发贷等银行融资工作，同时拓宽融资渠道，确保融资规模实现增长。积极实施债务置换，减少短债长投，进一步优化融资结构。继续抓好应收账款回款的工作。优化资产负债结构，降低资产负债率。第三，提升企业管控能级。以问题为导向，统筹提升条上与块上、目标与过程的管控能力。一是强化事业部管控，进一步明确事业部的中央管控模式。二是强化条线管控，提升横向各条线工作的协调性和系统性。三是强化过程管控，严格执行目标责任制。第四，提升信息化水平。要着力打造集成、共享、可视化的信息化系统，切实通过加强信息化建设，提升精细化运营管理水平，为“万亿规模”企业有序运行提供技术支撑。第五，强化科技支撑。树立“科技创新是核心竞争力”的理念，营造“面向未来思考发展、拥抱科技构筑优势”的氛围，推动各产业板块嫁接科技内容、增加科技含量，提高在行业中的核心竞争力。第六，加强风险管控。着力强化对重点领域和关键环节的风险监测及管控。切实加强安全生产和质量管理，规避安全、质量风险。第七，务实推进党建和企业文化建设。加强企业党建，强化廉洁从业管理，进一步推动优秀企业文化落地，做好员工关怀工作。第八，继续推进精准扶贫。继续坚持市场化、产业化的大方向，在陕西、贵州、云南三地务实推进精准扶贫工作。注重将扶贫工作与公司相关产业资源及在当地的投资发展有机结合，促进相关已签约项目尽快落地、快速推进、取得实效。

（一）可能面对的风险

√适用 □不适用

1、行业政策风险

2018年，在“房住不炒”、因城施策的主基调下，房地产调控政策已取得阶段性成效，市场逐步趋于理性。2019年，因城施策的调控政策仍将延续，但在宏观经济政策预调微调的大背景下，调控也将发生结构性的调整。公司将密切关注重点城市的房地产政策，深入扎实地进行市场分析，快速灵活地调整产品定位，保持公司稳步发展态势。

2、财务风险

在去杠杆、防风险的大背景下，市场整体融资环境仍处于较为严峻的态势中。而房地产又是资金密集型行业，现金流对公司的重要性不言而喻。为此，公司将一方面坚持高周转的经营策略，确保资金快速回笼，另一方面将加大融资力度，拓宽融资渠道，优化融资结构，加强现金流管理，提高资金使用效率，确保资金链安全，增强公司抗风险能力。

3、汇率风险

随着国际化战略的不断推进，汇率波动对公司的影响日益明显。2018年，国内经济下行压力显著增大，叠加美国加息、缩表、中美贸易摩擦等因素，造成人民币较大幅度贬值，给公司带来了一定的汇兑损失。为防范中长期汇率变动风险，公司将加强对汇率变动的跟踪研究，合理安排外币融资规模，采取合适的汇率对冲方案，尽力减少汇率变动对公司的影响。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、关于股东和股东大会：公司严格按照相关规定的要求召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证每位股东均能充分行使表决权，并享有对公司重大事项的知情权与参与权。

2、关于董事和董事会：公司董事均能忠实、诚信、勤勉地履行职责。公司董事会的人数和人员组成、董事的选聘程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定。公司董事会下设了战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，各专门委员会在公司法人治理结构中发挥了重要的作用。

3、关于监事和监事会：公司监事均能认真履行自己的职责，对公司财务以及董事、高管人员履行职责的合法、合规性进行了有效地监督，维护了公司以及股东的合法权益。公司监事会的人数和人员组成、监事的选聘程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定。

4、关于信息披露和投资者关系管理：公司指定董事会秘书负责信息披露和投资者关系管理工作，切实履行信息披露义务，加强与投资者的沟通工作，充分保障了广大投资者的知情权。

5、关于公司独立运作情况：公司按照有关法律法规的要求独立运作，在人员、资产、财务、机构和业务等方面均保持了独立性。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、 非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款，非经营性往来款一般为发行人对相关企业的拆借款项

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（一）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：166.16 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：14.64，是否超过合并口径净资产的 10%：√是
□否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
绿地控股集团股份有限公司	是	15.13	否	—	—
BoomRichInvestmentsLtd	是	0.00	否	—	—
ForeverRichEnterprisesLimited	是	0.96	否	—	—
GreatChinaPropertiesHoldingsLim	是	0.68	否	—	—
北京复鑫置业有限公司	是	0.13	否	—	—
亳州建投房地产开发有限公司	是	0.05	否	—	—
博大绿泽生态建设集团有限公司	是	0.38	否	—	—
常熟市景天投资置业有限公司	是	1.12	否	—	—
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	是	0.00	否	—	—
东莞市富泰房地产投资有限公司	是	1.68	否	—	—
俄罗斯巨鹏	是	0.09	否	—	—
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	是	2.10	否	—	—
佛山市万科置业有限公司	是	0.95	否	—	—
福建泰坤贸易有限公司	是	19.89	否	—	—
抚顺格林兰德物业服务服务有限公司	是	0.14	否	—	—
广东空港置业有限公司	是	1.33	否	—	—
广西地产（集团）有限公司	是	0.52	否	—	—
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	是	0.24	否	—	—
广西玉林通和投资有限公司	是	0.79	否	—	—
广西玉林通兴投资有限公司	是	0.75	否	—	—
广西玉林通洲物流有限公司	是	2.43	否	—	—
广州市东寰房地产开发有限公司	是	0.50	否	—	—
广州中资国华投资有限公司	是	0.12	否	—	—
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	是	0.79	否	—	—
合肥旭荣置业有限公司	是	6.11	否	—	—

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
河南东龙控股有限公司	是	0.10	否	-	-
菏泽绿地乘裕置业有限公司	是	0.23	否	-	-
华润置地（徐州）发展有限公司	是	0.00	否	-	-
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	是	0.00	否	-	-
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	是	20.99	否	-	-
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	是	0.98	否	-	-
乐山嘉恩投资有限公司	是	0.14	否	-	-
绿地集团成都申新房地产开发有限公司	是	0.01	否	-	-
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	是	1.65	否	-	-
南京峰霄置业有限公司	是	16.88	否	-	-
南京华侨城置地有限公司	是	1.88	否	-	-
南京市国有资产管理控制（集团）有限责任公司	是	0.04	否	-	-
南京兴昌置业发展有限公司	是	0.41	否	-	-
启东君瑞实业有限公司	是	8.93	否	-	-
融信（福建）投资集团有限公司	是	1.50	否	-	-
山东五征集团有限公司	是	0.00	否	-	-
上海浩盈投资控股有限公司	是	0.06	否	-	-
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	是	0.05	否	-	-
上海华逸房地产开发经营有限公司	是	0.10	否	-	-
上海嘉乐物业管理有限公司	是	0.00	否	-	-
上海晶服资产管理有限公司	是	0.20	否	-	-
上海久青置业有限公司	是	0.71	否	-	-
上海临江控股（集团）有限公司	是	0.87	否	-	-
上海绿地奉瑞置业有限公司	是	4.67	否	-	-
上海绿地南坤置业有限公司	是	5.90	否	-	-
上海绿地物业发展有限公司	是	0.01	否	-	-
上海鹏塔网络科技有限公司	是	0.00	否	-	-
上海速永投资管理有限公司	是	0.12	否	-	-
上海彤熹投资合伙企业（有限合伙）	是	0.43	否	-	-
上海现代农业综合服务中心有限公司	是	0.08	否	-	-
上海象屿投资有限公司	是	0.91	否	-	-

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	是	2.00	否	—	—
深圳市汇银集团控股有限公司	是	0.00	否	—	—
沈阳辰宇新型建材制品厂	是	0.05	否	—	—
四川香花顶酒店管理有限公司	是	0.01	否	—	—
苏州安泰成长投资发展有限公司	是	0.84	否	—	—
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	是	0.63	否	—	—
苏州万科企业有限公司	是	1.74	否	—	—
苏州新城创佳置业有限公司	是	5.71	否	—	—
苏州中海海隆房地产有限公司	是	0.92	否	—	—
太仓市国发置业有限公司	是	0.40	否	—	—
太仓市水处理有限责任公司	是	0.10	否	—	—
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	是	0.95	否	—	—
太仓远汇置业有限公司	是	1.18	否	—	—
天津建达房地产开发有限公司	是	7.98	否	—	—
天津一建建筑工程有限公司	是	0.01	否	—	—
维奥斐国际有限公司	是	0.07	否	—	—
五矿地产湖南开发有限公司	是	2.10	否	—	—
徐州工润实业发展有限公司	是	0.02	否	—	—
旭辉集团股份有限公司	是	1.50	否	—	—
鹰翔控股集团有限公司	是	0.00	否	—	—
远洋国际建设有限公司	是	0.00	否	—	—
远洋装饰工程股份有限公司	是	0.00	否	—	—
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	是	4.60	否	—	—
智城房地产开发有限公司	是	0.69	否	—	—
中节能国环新型材料有限公司	是	0.16	否	—	—
中新广州知识城投资开发有限公司	是	5.87	否	—	—
重庆宝地实业发展有限公司	是	0.00	否	—	—
重庆广沃商贸有限公司	是	3.82	否	—	—
重庆恒全实业有限公司	是	0.03	否	—	—
合计	—	166.16	—	—	—

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

关于非经营性往来占款、资金拆借等非经营性其他应收款相关事项，公司董事会具有相关决策权限，具体的决策程序如下：召开董事会并通过决议后，与对手方签订书面协议，协议的定价机制应遵循平等、自愿、公允、有偿的原则。

如非经营性占用资金事项涉及关联方，则关联借款主体需提供资金申请函，同时按照放款主体公司章程的相关规定召开董事会，并出具相关决议，待决议通过后，公司将严格按照关联交易制度公允地进行定价并与对手方签订相关协议。

第四节 财务情况

一、 财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、 主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	103,805,733.87	84,944,357.61	22.20	-
2	总负债	92,456,949.07	75,187,215.23	22.97	-
3	净资产	11,348,784.80	9,757,142.38	16.31	-
4	归属母公司股东的净资产	7,376,331.01	6,567,106.74	12.32	-
5	资产负债率(%)	89.07	88.51	0.63	-
6	扣除商誉及无形资	89.37	88.81	0.63	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超 过 30%的 , 说明原因
	产后的资产负债率 (%)				
7	流动比率	1.25	1.33	-6.02	-
8	速动比率	0.45	0.44	2.27	-
9	期末现金及现金等 价物余额	6,970,062.52	6,500,382.47	7.23	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超 过 30%的, 说明原因
1	营业收入	34,842,645.75	29,017,415.20	20.08	-
2	营业成本	29,493,351.85	24,855,108.65	18.66	-
3	利润总额	2,466,975.24	1,957,884.67	26.00	-
4	净利润	1,642,367.68	1,388,956.43	18.24	-
5	扣除非经常性损 益后净利润	1,421,781.25	1,050,340.42	35.36	
6	归属母公司股东 的净利润	1,184,993.41	938,393.48	26.28	-
7	息税折旧摊销前 利润 (EBITDA)	4,195,276.65	3,316,948.65	26.48	-
8	经营活动产生的 现金流净额	3,863,574.72	5,498,849.71	-29.74	-
9	投资活动产生的 现金流净额	-1,077,455.27	-1,452,427.76	25.82	-
10	筹资活动产生的 现金流净额	-2,336,242.57	-3,265,549.89	28.46	-
11	应收账款周转率	6.92	8.95	-22.68	-
12	存货周转率	0.53	0.50	6.00	-
13	EBITDA 全部债务 比	0.156	0.12	20.00	-
14	利息保障倍数	2.69	2.69	0.00	-
15	现金利息保障倍 数	4.45	4.98	-10.64	-
16	EBITDA 利息倍数	2.88	2.84	1.41	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

五、 资产情况

（一） 主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收票据及应收账款	632.05	403.67	56.58	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	524.41	386.42	35.71	预付工程款等增加
其他应收款	982.78	666.73	47.40	应收保证金及非合并范围内合作项目往来款增加
一年内到期的非流动资产	79.24	37.11	113.53	新增投放房地产基金
其他流动资产	231.95	174.92	32.60	销售回款的增加导致预缴税金的增加
长期应收款	41.21	14.01	194.15	基建板块代建项目前期投入增加
固定资产	254.09	130.09	95.32	自营自用物业增加
在建工程	16.04	8.05	99.25	基建板块投资增加
商誉	19.68	13.72	43.44	溢价收购子公司
长期待摊费用	18.70	13.72	36.30	开办期装修费增加
递延所得税资产	141.40	107.13	31.99	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	81.05	46.48	74.38	委贷及 PPP 项目投入的增加

2.主要资产变动的原因

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	113.17	-	-	银行存款中使用受限的金额为 57.29 亿元元，其他货币资金中使用受限制的金

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
				额为 55.88 亿元
应收账款	25.44	-	-	用于借款抵押质押
存货	2,018.95	-	-	用于借款抵押质押
长期股权投资	188.84	-	-	用于借款抵押质押
固定资产	47.58	-	-	用于借款抵押质押
投资性房地产	36.38	-	-	用于借款抵押质押
其他应收款	982.78	-	-	用于借款抵押质押
其他非流动资产	24.06	-	-	用于借款抵押质押
合计	2,456.63	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、 负债情况

（二） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
预收款项	3,382.30	2,374.24	42.46	销售回款增加
其他应付款	1,065.72	755.65	41.03	应付合营联营公司款项等增加
应付债券	415.57	304.15	36.63	报告期内债券发行增加
递延收益	9.50	5.84	62.67	与资产相关的政府补助的增加
递延所得税负债	25.07	9.37	167.41	非同一控制企业合并资产评估增值

2.主要负债变动的原因

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 2,681.86 亿元，上年末借款总额 2,758.75 亿元，借款总额总比变动 2.79%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至 2018 年 12 月 31 日，短期借款中质押借款期末余额为 6.21 亿元，抵押借款为 27.00 亿元；长期借款中质押借款期末余额为 151.92 亿元，抵押借款为 118,7.67 亿元

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司计划通过自身经营性现金流回款、结合银行借款、信托借款、债券发行等手段进行再融资。目前公司经营情况及业务发展良好，融资渠道丰富，对各类债务偿还计划已做充分提前安排，不存在偿债风险。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
主要贷款银行授信	3,166.00	1605.00	1,561.00
合计	3,166.00	1605.00	1,561.00

上年末银行授信总额度：2,782 亿元，本报告期末银行授信总额度 3,166 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：384 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

0

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：246.69 亿元

报告期非经常性损益总额：3.62 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用
☒不适用

八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☐是 ☒否

九、 对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：99,453.97 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：178,188.85 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：277,642.82 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是
☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
北京东方锦鸿置业有限公司与北京绿地京华置业有限公司、绿地集团的合同纠纷	截至报告出具之日，本案件正在二审上诉期限内	5,015.61	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
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	截至报告之日，本案件正在审理过程中	23,942.62	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
绿地集团芜湖置业有限公司诉芜湖镜湖建设工程有限公司建设工程施工合同纠纷案件	截至报告之日，本案件正在二审审理过程中	22,000.00	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
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	截至报告之日，本案件正在审理过程中	5,239.62	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
钟永明诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云	截至报告之日，本案件正在审理过程	19,977.30	否	不影响	2019 年 4 月 29 日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	中				
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	截至报告之日，本案件正在审理过程中	11,098.96	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
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	截至报告之日，该案还在重审过程中	11,342.40	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
湖南金淦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	截至报告之日，该案还在审理过程中	15,000.00	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
赵忠诉抚顺东进实业有限公司借款合同纠纷案	截至报告之日，，该案还在二审审理之中。	8,096.49	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
平安银行股份有限公司上海分行与辽宁绿地能源煤业有限公司、绿地能源集团有限公司、东港市辽东实业（集团）有限公司金融借款合同纠纷案	截至报告之日，该案还在审理之中。	9,441.18	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
武汉市江汉区土地整理储备事务中心诉武汉新正兴源置业有限公司合同纠纷案	截至报告之日，该案还在审理之中	17,055.00	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
中国建筑一局（集团）有限公司诉北京京坤置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件	截至报告之日，该案还在审理之中	6,060.77	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
沈阳尊荣置业发展有限公司诉沈阳辰宇建设集团有限公司责任公司施工合同纠纷案件	截至报告之日，该案还在审理之中	7,447.78	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
洋浦中合石油化工有限公司与绿地能源集团有限公司的买卖合同纠纷	截至报告之日，本案件正在审理中	5,045.00	否	不影响	2019 年 4 月 29 日
中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门分行与厦门绿地能源有限公司、绿地能源集团有限公司、陈文华的金融借款合同纠纷	截至报告之日，法院裁定暂停该案审理	5,043.16	否	不影响	2019 年 4 月 29 日

二、 关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人
报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、 关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、 其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

一、重大承诺事项

（1）资本承诺

单位：亿元 币种：人民币		
项 目	年末余额	年初余额

已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	-	-
—大额发包合同	134.88	103.11
—对外投资承诺	-	-
合 计	134.88	103.11

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	1.43	1.16
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	5.41	2.13
5 年以后年度	6.55	3.87
合 计	13.40	7.16

（3）其他重大承诺事项

本公司对2018年10月发行设立的中信建投-绿地控股资产支持专项计划优先级资产支持证券（募集金额10亿元）的本息偿付提供差额支付、流动性支持和购回承诺。该计划存续期为自专项计划设立日至2030年4月20日（如该日为非工作日则顺延至该日后第一个工作日），可根据约定提前终止。

二、或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

见第五节、一

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①本公司对外提供债务担保的明细如下

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	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	20,442.25	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	7,673.05	2017.01.25	2019.12.05	否
绿地控股集团有限公司	华源集团	5,000.00	2004.03.19	2005.11.01	是
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司	15,000.00	2018.12.15	2021.12.24	否
绿地地产集团有限公司	苏州辉煜置业有限公司	42,000.00	2017.08.05	2019.07.15	否
广州绿地房地产开发有限公司	广州市晖邦置业有限公司	18,500.00	2018.11.20	2021.11.19	否
江苏省交通工程集团有限公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省交通工程集团有限公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省交通工程集团有限公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	3,000.00	2017.06.12	2019.06.12	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	2,200.00	2018.03.24	2019.03.24	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,370.00	2018.05.31	2019.05.07	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,500.00	2018.04.12	2019.01.27	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,690.00	2017.04.11	2019.04.11	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	4,800.00	2018.01.09	2019.01.07	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,200.00	2018.01.09	2019.01.07	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,200.00	2018.01.15	2019.01.14	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	4,800.00	2018.01.17	2019.01.17	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,195.00	2018.02.09	2019.02.08	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,000.00	2018.02.11	2019.02.09	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	4,000.00	2018.04.12	2019.03.22	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,000.00	2018.04.25	2019.04.23	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,500.00	2018.08.10	2019.04.23	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,000.00	2018.05.16	2019.05.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,000.00	2018.06.12	2019.06.10	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,000.00	2018.06.13	2019.06.12	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,200.00	2018.08.31	2019.08.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,708.00	2018.09.14	2019.09.13	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,603.00	2018.11.05	2019.11.04	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	8,000.00	2018.09.18	2019.09.17	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	500.00	2018.07.23	2019.01.23	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	300.00	2018.08.02	2019.02.01	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,240.00	2018.08.20	2019.02.20	否

天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,250.00	2018.08.31	2019.02.28	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,000.00	2018.07.18	2019.03.25	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,500.00	2018.08.15	2019.04.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,468.00	2018.08.09	2019.05.29	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,200.00	2018.07.24	2019.07.18	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,023.20	2018.09.06	2019.01.31	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	80.00	2018.11.05	2019.02.02	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,845.41	2016.08.16	2019.02.28	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,845.41	2016.11.11	2019.03.01	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	255.61	2018.10.31	2019.06.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,547.10	2017.01.17	2019.08.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	6,340.59	2017.06.19	2020.06.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	300.00	2018.02.12	2020.01.25	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	170.77	2018.10.31	2020.06.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,630.25	2018.07.04	2020.07.31	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津建达房地产开发有限公司	30,000.00	2015.08.18	2019.02.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津建达房地产开发有限公司	14,700.00	2017.09.24	2019.08.16	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津建达房地产开发有限公司	19,600.00	2017.09.24	2020.07.24	否

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为《绿地控股集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》之盖章页）



绿地控股集团有限公司

审 计 报 告

瑞华审字【2019】31100003 号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	7
2、 合并利润表	9
3、 合并现金流量表	10
4、 合并股东权益变动表	11
5、 资产负债表	13
6、 利润表	15
7、 现金流量表	16
8、 股东权益变动表	17
9、 财务报表附注	19

审计报告

瑞华审字【2019】31100003 号

绿地控股集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了绿地控股集团有限公司（以下简称“绿地集团”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了绿地集团 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于绿地集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）房地产销售业务收入的确认：

1、事项描述

如绿地集团财务报表附注四、25 所述的会计政策及附注六、46 所述，房地产销售业务收入为绿地集团最主要的营业收入来源，2018 年度，绿地集团房地产及相关产业收入 1,614.60 亿元，占主营业务收入 3,443.46 亿元的比例为 46.89%。

绿地集团在销售商品房，在达到销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。由于房地产开发项目的收入为绿地集团利润的关键指标，以及是否达到合同约定的交付条件需要一定程度的会计估计和判断，因此管理层在房地产销售业务收入方面可能存在重大错报风险，所以我们将绿地集团房地产销售业务收入确认为关键审计事项。

2、审计应对

我们对房地产销售业务收入确认执行的审计程序主要包括但不限于：

（1）测试和评价房地产销售业务收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查绿地集团的房产标准买卖合同条款和竣工备案、签约收款流程，以评价绿地集团有关房地产销售业务收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否符合绿地集团收入确认会计政策；

（4）就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

（二）存货跌价准备：

1、事项描述

如绿地集团财务报表附注四、11 和附注四、30 所述的会计政策和会计估计及附注六、6 所述，存货余额 5,977.39 亿元，存货跌价准备金额 22.42 亿元，

存货账面价值 5,954.97 亿元，存货账面价值占资产总计 57.45%。

绿地集团存货按照成本与可变现净值孰低计量。管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值。在确定存货可变现净值过程中，管理层需对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最佳估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价（参考附近地段的同类或类似房地产项目的最近交易价格）和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。由于存货金额重大，存货跌价准备的计提可能对本期经营成果和期末财务状况产生重大影响，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，管理层在确定存货减值时需要作出重大判断，因此我们将存货的跌价准备确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对存货跌价准备执行的审计程序主要包括但不限于：

（1）测试和评价管理层与存货跌价准备相关的关键内部控制的设计和运行有效性；（2）将各存货项目累计已发生的成本、估计将要发生的建造成本与绿地集团最新预算进行比较，复核与预算相关的支持性文件，评价管理层预算的准确性；（3）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算。特别关注已经出现停工、滞销的房地产项目，判断其计提跌价的充分性；（4）复核及评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和绿地集团的预算计划进行比较。

（三）重大收购和处置子公司的会计处理：

1、事项描述

如绿地集团财务报表附注四、4，附注四、5 所述的会计政策及附注七、1 和附注七、2 所示，绿地集团本年有重大收购和处置子公司项目。由于相关收购和处置的会计核算较为复杂且影响金额重大，故我们将该等事项的会计核算识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对重大收购和处置子公司的会计核算执行的审计程序主要包括但不限于：

（1）获取并检查了股权转让协议、与股权收购或处置相关的评估报告和审计报告、相关的股东会和董事会决议和外部审批机构的审批（如需要）、购买或处置价款支付单据、股权转让手续等相关文件，复核绿地集团管理层对购买日或处置日的判断；

（2）复核股权收购的合并成本在取得各项可辨认资产和负债之间分配的合理性，对购买日的企业会计处理进行复核；

（3）检查股权处置收益的确认和计量是否正确；

（4）复核资产评估师的资格、专业胜任能力及独立性。必要时请内部评估专家对评估报告中所采用的方法和假设进行复核，以评价企业合并和处置股权交易的作价是否公允，企业合并中合并对价在被收购方各项可辨认资产和负债之间的分配是否恰当；

（5）复核相关收购或处置事项在财务报表中的披露。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

绿地集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估绿地集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算绿地集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绿地集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能

由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对绿地集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致绿地集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就绿地集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



2019 年 4 月 19 日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	81,018,103,773.85	75,372,666,337.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	7,416,539,278.44	7,157,253,756.84
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、3	63,205,248,021.59	40,366,683,173.76
其中：应收票据		1,794,782,562.31	1,107,701,005.75
应收账款		61,410,465,459.28	39,258,982,168.01
预付款项	六、4	52,441,437,089.38	38,641,583,463.68
其他应收款	六、5	98,278,278,355.09	66,673,511,599.64
其中：应收利息		197,068,240.07	97,111,424.38
应收股利		207,638,706.75	237,705,099.09
存货	六、6	595,496,771,509.77	514,682,713,517.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、7	7,923,606,907.45	3,711,445,950.71
其他流动资产	六、8	23,194,874,520.08	17,491,984,384.73
流动资产合计		928,974,859,455.65	764,097,842,184.04
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	六、9	436,586,413.85	348,868,471.25
可供出售金融资产	六、10	8,449,890,573.64	7,869,083,871.61
持有至到期投资	六、11	507,606,209.14	482,271,658.00
长期应收款	六、12	4,120,507,292.67	1,401,200,286.43
长期股权投资	六、13	18,624,317,817.34	16,145,346,296.41
投资性房地产	六、14	22,283,775,138.27	25,763,333,259.13
固定资产	六、15	25,409,162,519.93	13,008,925,842.70
在建工程	六、16	1,603,661,809.99	804,921,562.59
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、17	1,564,715,507.91	1,417,370,861.28
开发支出			
商誉	六、18	1,967,618,540.60	1,371,771,783.04
长期待摊费用	六、19	1,869,949,967.31	1,372,081,748.86
递延所得税资产	六、20	14,139,584,625.50	10,713,022,101.23
其他非流动资产	六、21	8,105,102,831.11	4,647,536,159.23
非流动资产合计		109,082,479,247.26	85,345,733,901.76
资产总计		1,038,057,338,702.91	849,443,576,085.80

(转下页)

合并资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位:绿地控股集团有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	六、22	18,166,177,592.17	20,446,840,850.19
拆入资金	六、23	100,000,000.00	350,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债	六、24		98,178,277.89
应付票据及应付账款	六、25	174,073,353,415.00	139,052,364,771.03
预收款项	六、26	338,230,030,380.28	237,424,008,433.73
应付职工薪酬	六、27	859,323,056.14	906,419,152.09
应交税费	六、28	20,342,899,368.42	16,330,307,797.18
其他应付款	六、29	106,572,002,795.54	75,564,691,653.10
其中:应付利息		1,337,035,325.76	1,139,350,194.23
应付股利		4,850,071,632.07	5,107,461,449.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、30	75,628,105,668.36	72,895,555,249.73
其他流动负债	六、31	10,194,021,234.67	10,155,071,071.95
流动负债合计		744,165,913,510.58	573,223,437,256.89
非流动负债:			
长期借款	六、32	132,834,847,380.96	144,150,131,420.90
应付债券	六、33	41,557,153,365.46	30,415,184,529.95
其中:优先股			
永续债			
长期应付款	六、34	1,111,306,670.84	873,453,357.04
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、35	201,220,736.68	447,500,870.17
递延收益	六、37	949,529,455.25	583,697,725.36
递延所得税负债	六、20	2,506,788,396.78	937,432,646.30
其他非流动负债	六、38	1,242,731,140.05	1,241,314,530.19
非流动负债合计		180,403,577,146.02	178,648,715,079.91
负债合计		924,569,490,656.60	751,872,152,336.80
股东权益:			
股本	六、39	22,649,010,280.00	22,649,010,280.00
其他权益工具	六、40	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中:优先股			
永续债		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	六、41	8,910,141,234.66	7,837,385,186.16
减:库存股			
其他综合收益	六、42	-3,105,646,948.29	-1,574,744,380.87
专项储备	六、43	375,056.83	395,900.53
盈余公积	六、44	4,442,563,344.64	3,972,886,539.12
一般风险准备			
未分配利润	六、45	38,866,867,104.09	30,786,133,902.55
归属于母公司股东权益合计		73,763,310,071.93	65,671,067,427.49
少数股东权益		39,724,537,974.38	31,900,356,321.51
股东权益合计		113,487,848,046.31	97,571,423,749.00
负债和股东权益总计		1,038,057,338,702.91	849,443,576,085.80

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴正奎

合并利润表

2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		348,732,404,180.80	290,418,222,831.72
其中：营业收入	六、46	348,426,457,458.58	290,174,152,035.60
利息收入	六、46	298,604,140.55	236,377,096.86
已赚保费			
手续费及佣金收入	六、46	7,342,581.67	7,693,699.26
二、营业总成本		326,339,599,500.96	274,263,946,961.76
其中：营业成本	六、46	294,933,518,510.56	248,551,086,513.20
利息支出	六、46	13,582,770.86	11,781,729.19
手续费及佣金支出	六、46	34,307.70	23,723.32
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			
税金及附加	六、47	9,653,843,040.04	9,160,760,903.56
销售费用	六、48	7,398,256,077.65	5,966,892,689.11
管理费用	六、49	9,389,771,412.57	7,432,922,706.02
研发费用	六、50	62,217,199.70	8,757,210.17
财务费用	六、51	3,631,829,386.38	1,153,132,347.69
其中：利息费用		2,906,015,596.60	2,796,476,914.99
利息收入		789,091,967.82	644,321,483.34
资产减值损失	六、52	1,256,546,795.50	1,978,589,139.50
加：其他收益	六、53	71,083,459.99	38,410,705.73
投资收益（损失以“-”号填列）	六、54	2,982,747,703.44	4,196,617,828.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、54	985,927,006.72	1,266,549,925.77
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、55	-278,232,162.01	-315,586,579.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、56	-87,951,273.06	6,176,510.69
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,080,452,408.20	20,079,894,335.39
加：营业外收入	六、57	817,046,850.29	615,069,293.02
减：营业外支出	六、58	1,227,746,813.46	1,116,116,964.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,669,752,445.03	19,578,846,664.25
减：所得税费用	六、59	8,246,075,651.65	5,689,282,354.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,423,676,793.38	13,889,564,309.68
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,423,676,793.38	13,572,123,373.28
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,573,742,707.51	4,505,629,462.69
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		11,849,934,085.87	9,383,934,846.99
六、其他综合收益的税后净额		-1,512,250,248.96	364,783,724.02
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,530,902,567.42	396,674,783.81
（一）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	六、42	-1,530,902,567.42	396,674,783.81
1、权益法下可转损益的其他综合收益	六、42	8,787,077.09	-8,593,878.17
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	六、42	-253,482,406.27	-165,109,173.82
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	六、42	-1,286,207,238.24	570,377,835.80
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	六、42	18,652,318.46	-31,891,059.79
七、综合收益总额		14,911,426,544.42	14,254,348,033.70
归属于母公司股东的综合收益总额		10,319,031,518.45	9,780,609,630.80
归属于少数股东的综合收益总额		4,592,395,025.97	4,473,738,402.90
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴正奎

合并现金流量表

2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		419,025,168,949.18	357,710,816,123.92
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			
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		327,820,515.71	251,380,733.65
拆入资金净增加额			100,000,000.00
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		41,964,539.17	84,344,815.56
收到其他与经营活动有关的现金		160,794,236,470.33	95,497,915,129.05
经营活动现金流入小计		580,189,190,474.39	453,644,456,802.18
购买商品、接受劳务支付的现金		319,342,545,479.99	258,230,380,216.08
客户贷款及垫款净增加额		228,466,854.54	93,205,807.13
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		13,614,630.12	18,214,625.12
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		11,757,733,929.07	7,878,877,105.49
支付的各项税费		33,670,994,991.71	28,159,447,041.55
支付其他与经营活动有关的现金		176,540,087,393.14	104,275,834,910.39
经营活动现金流出小计		541,553,443,278.57	398,655,959,705.76
经营活动产生的现金流量净额	六、60	38,635,747,195.82	54,988,497,096.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		44,465,700,870.88	42,079,523,068.96
取得投资收益收到的现金		794,747,665.75	1,041,651,691.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200,144,202.73	113,557,784.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,999,573,701.04	1,785,630,116.24
收到其他与投资活动有关的现金		23,710,835,229.89	16,055,795,428.87
投资活动现金流入小计		71,171,001,670.29	61,076,158,089.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,692,964,253.29	2,601,111,060.05
投资支付的现金		44,723,472,783.10	50,184,618,711.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,075,373,766.65	5,543,655,158.19
支付其他与投资活动有关的现金		25,453,743,594.97	17,271,050,758.10
投资活动现金流出小计		81,945,554,398.01	75,600,435,687.74
投资活动产生的现金流量净额		-10,774,552,727.72	-14,524,277,598.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,950,627,528.32	7,654,050,038.86
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,950,627,528.32	4,654,050,038.86
取得借款收到的现金		110,539,379,997.47	114,158,771,158.81
发行债券收到的现金		17,605,722,883.73	8,530,758,157.51
收到其他与筹资活动有关的现金		7,317,289,873.09	1,883,669,237.69
筹资活动现金流入小计		139,413,020,282.61	132,227,248,592.87
偿还债务支付的现金		142,802,441,908.62	141,052,400,264.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,206,634,993.37	20,130,214,993.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,774,718,691.76	668,131,222.99
支付其他与筹资活动有关的现金		3,766,369,065.34	3,700,132,276.46
筹资活动现金流出小计		162,775,445,967.33	164,882,747,534.12
筹资活动产生的现金流量净额		-23,362,425,684.72	-32,655,498,941.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		198,031,671.54	-158,198,023.09
五、现金及现金等价物净增加额		4,696,800,454.92	7,650,522,533.88
加：期初现金及现金等价物余额		65,003,824,708.42	57,353,302,174.54
六、期末现金及现金等价物余额		69,700,625,163.34	65,003,824,708.42

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表 2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数												少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,837,385,186.16		-1,574,744,380.87	395,900.53	3,972,886,539.12		30,786,133,902.55		31,900,356,321.51	97,571,423,749.00
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,837,385,186.16		-1,574,744,380.87	395,900.53	3,972,886,539.12		30,786,133,902.55		31,900,356,321.51	97,571,423,749.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,072,756,048.50		-1,530,902,567.42	-20,843.70	469,676,805.52		8,080,733,201.54		7,824,181,652.87	15,916,424,297.31
（一）综合收益总额							-1,530,902,567.42				11,849,934,085.87		4,592,395,025.97	14,911,426,544.42
（二）股东投入和减少资本					1,072,756,048.50						-193,524,078.81		5,491,697,051.78	6,370,929,021.47
1、股东投入的普通股													5,701,117,959.87	5,701,117,959.87
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他					1,072,756,048.50						-193,524,078.81		-209,420,908.09	669,811,061.60
（三）利润分配									469,676,805.52		-3,575,676,805.52		-2,259,910,424.88	-5,365,910,424.88
1、提取盈余公积									469,676,805.52		-469,676,805.52			
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配											-3,106,000,000.00		-2,259,910,424.88	-5,365,910,424.88
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他														
（五）专项储备								-20,843.70						-20,843.70
1、本期提取														
2、本期使用								20,843.70						20,843.70
（六）其他														
四、本年年末余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		8,910,141,234.66		-3,105,646,948.29	375,056.83	4,442,563,344.64		38,866,867,104.09		39,724,537,974.38	113,487,848,046.31

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表（续）

2018年度

编制单位：绿城控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年数													
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	19,649,010,280.00		2,000,000,000.00		8,231,785,315.13		-1,971,419,164.68	313,868.91	3,460,488,699.62		26,536,733,668.07		21,204,831,903.12	79,111,744,570.17
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	19,649,010,280.00		2,000,000,000.00		8,231,785,315.13		-1,971,419,164.68	313,868.91	3,460,488,699.62		26,536,733,668.07		21,204,831,903.12	79,111,744,570.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000,000.00				-394,400,128.97		396,674,783.81	82,031.62	512,397,839.50		4,249,400,234.48		10,695,524,418.39	18,459,679,178.83
（一）综合收益总额							396,674,783.81				9,383,934,846.99		4,473,738,402.90	14,254,348,033.70
（二）股东投入和减少资本	3,000,000,000.00				-394,400,128.97						-16,427,183.97		7,454,926,253.28	10,044,098,940.34
1、股东投入的普通股	3,000,000,000.00												6,580,750,295.10	9,580,750,295.10
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他					-394,400,128.97						-16,427,183.97		874,175,958.18	463,348,645.24
（三）利润分配									512,397,839.50		-5,118,107,428.54		-1,233,140,237.79	-5,838,849,826.83
1、提取盈余公积									512,397,839.50		-512,397,839.50			
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配											-4,605,709,589.04		-1,233,140,237.79	-5,838,849,826.83
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他														
（五）专项储备								82,031.62						82,031.62
1、本期提取								82,031.62						82,031.62
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,837,385,186.16		-1,574,744,380.87	395,900.53	3,972,886,539.12		30,786,133,902.55		31,900,356,321.51	97,571,423,749.00

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2018年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		6,052,352,005.62	8,716,821,299.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		719,707,633.39	1,122,134,428.80
衍生金融资产			
应收票据及应收账款			
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项		198,263,079.03	199,513,079.03
其他应收款	十三、1	243,455,471,016.18	264,648,233,394.96
其中：应收利息			
应收股利		32,759,188,236.84	28,561,202,225.72
存货		33,246,179.33	33,246,179.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		407,980.88	170,997.63
流动资产合计		250,459,447,894.43	274,720,119,379.33
非流动资产：			
可供出售金融资产		108,924,983.06	172,039,737.94
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、2	91,272,693,342.57	85,006,051,999.37
投资性房地产		185,016,285.44	189,814,353.26
固定资产		400,983,531.51	412,537,425.80
在建工程		4,459,322.37	4,459,322.37
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,047,378.53	5,872,747.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		648,251,227.11	649,165,789.20
其他非流动资产		53,000,000.00	
非流动资产合计		92,677,376,070.59	86,439,941,375.55
资产总计		343,136,823,965.02	361,160,060,754.88

(转下页)

资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 绿地控股集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		1,650,000,000.00	5,580,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		99,690,424.99	100,207,337.90
预收款项		125,974,669.03	126,104,669.03
应付职工薪酬		205,210.72	372,833.51
应交税费		133,360,966.83	175,782,619.68
其他应付款		275,414,811,492.03	288,049,717,407.96
其中: 应付利息		418,672,963.99	449,074,976.27
应付股利		4,609,371,809.69	4,905,347,531.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,869,682,000.00	10,049,158,229.96
其他流动负债			
流动负债合计		282,293,724,763.60	304,081,343,098.04
非流动负债:			
长期借款		5,422,760,000.00	7,647,960,000.00
应付债券		17,444,217,467.90	12,948,382,367.86
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		50,000,000.00	50,000,000.00
递延收益			
递延所得税负债			84,771,105.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,916,977,467.90	20,731,113,473.55
负债合计		305,210,702,231.50	324,812,456,571.59
股东权益:			
股本		22,649,010,280.00	22,649,010,280.00
其他权益工具		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积		7,608,915,798.92	7,627,231,517.97
减: 库存股			
其他综合收益		-6,001,297.98	-12,066,512.07
专项储备			
盈余公积		4,442,563,344.64	3,972,886,539.12
一般风险准备			
未分配利润		1,231,633,607.94	110,542,358.27
股东权益合计		37,926,121,733.52	36,347,604,183.29
负债和股东权益总计		343,136,823,965.02	361,160,060,754.88

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴正奎

利润表

2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、3	172,277,297.87	281,093,624.45
减：营业成本	十三、3	4,798,067.82	5,277,911.56
税金及附加		15,715,590.46	7,565,526.65
销售费用		3,332,176.92	2,788,634.87
管理费用		97,993,548.01	86,007,084.48
研发费用			
财务费用		1,645,234,053.41	1,950,653,332.69
其中：利息费用		1,656,264,637.06	2,041,802,444.24
利息收入		74,119,120.46	173,212,004.51
资产减值损失		-3,658,248.35	737,742,713.46
加：其他收益		163,248.60	57,702.85
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、4	6,733,177,872.71	7,322,472,222.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		243,354,182.62	207,261,579.46
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-532,004,569.25	-126,414,096.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,610,198,661.66	4,687,174,250.22
加：营业外收入		3,468,645.60	27,207,616.39
减：营业外支出		755,795.67	1,129,341.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,612,911,511.59	4,713,252,524.98
减：所得税费用		-83,856,543.60	-410,725,869.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,696,768,055.19	5,123,978,394.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,696,768,055.19	5,123,978,394.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		6,065,214.09	-11,195,926.38
（一）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变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		6,065,214.09	-11,195,926.38
1、权益法下可转损益的其他综合收益		6,065,214.09	-11,195,926.38
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		4,702,833,269.28	5,112,782,468.57

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：15



会计机构负责人：

吴正奎

现金流量表

2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还		3,501,248.60	
收到其他与经营活动有关的现金		171,053,588,211.69	176,407,491,523.50
经营活动现金流入小计		171,057,089,460.29	176,407,491,523.50
购买商品、接受劳务支付的现金		3,427,195.78	41,140,954.19
支付给职工以及为职工支付的现金		2,909,952.65	4,024,091.38
支付的各项税费		61,974,674.64	14,671,261.79
支付其他与经营活动有关的现金		162,199,871,254.11	161,911,274,956.88
经营活动现金流出小计		162,268,183,077.18	161,971,111,264.24
经营活动产生的现金流量净额		8,788,906,383.11	14,436,380,259.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		472,005,401.78	1,533,241,685.37
取得投资收益收到的现金		846,817,336.29	280,474,699.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,318,822,738.07	1,813,716,385.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,129,182.86	1,951,441.37
投资支付的现金		3,946,568,477.57	10,251,725,338.47
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,948,697,660.43	10,253,676,779.84
投资活动产生的现金流量净额		-2,629,874,922.36	-8,439,960,394.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			3,000,000,000.00
取得借款收到的现金		2,517,000,000.00	10,887,077,019.86
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		20,060,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,537,060,000.00	13,887,077,019.86
偿还债务支付的现金		9,383,222,000.00	23,104,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,898,284,710.36	5,227,513,774.42
支付其他与筹资活动有关的现金		12,440,000.00	1,181,896,000.00
筹资活动现金流出小计		11,293,946,710.36	29,513,409,774.42
筹资活动产生的现金流量净额		-8,756,886,710.36	-15,626,332,754.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-1,538.99
五、现金及现金等价物净增加额		-2,597,855,249.61	-9,629,914,429.01
加：期初现金及现金等价物余额		7,475,931,255.23	17,105,845,684.24
六、期末现金及现金等价物余额		4,878,076,005.62	7,475,931,255.23

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

吴正奎

股东权益变动表

2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,627,231,517.97		-12,066,512.07		3,972,886,539.12		110,542,358.27	36,347,604,183.29
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,627,231,517.97		-12,066,512.07		3,972,886,539.12		110,542,358.27	36,347,604,183.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-18,315,719.05		6,065,214.09		469,676,805.52		1,121,091,249.67	1,578,517,550.23
（一）综合收益总额							6,065,214.09				4,696,768,055.19	4,702,833,269.28
（二）股东投入和减少资本					-18,315,719.05							-18,315,719.05
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-18,315,719.05							-18,315,719.05
（三）利润分配									469,676,805.52		-3,575,676,805.52	-3,106,000,000.00
1、提取盈余公积									469,676,805.52		-469,676,805.52	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-3,106,000,000.00	-3,106,000,000.00
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,608,915,798.92		-6,001,297.98		4,442,563,344.64		1,231,633,607.94	37,926,121,733.52

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表（续）

2018年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	19,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,639,191,062.91		-870,585.69		3,460,488,699.62		104,671,391.86	32,852,490,848.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	19,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,639,191,062.91		-870,585.69		3,460,488,699.62		104,671,391.86	32,852,490,848.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000,000.00				-11,959,544.94		-11,195,926.38		512,397,839.50		5,870,966.41	3,495,113,334.59
（一）综合收益总额							-11,195,926.38				5,123,978,394.95	5,112,782,468.57
（二）股东投入和减少资本	3,000,000,000.00				-11,959,544.94							2,988,040,455.06
1、股东投入的普通股	3,000,000,000.00											3,000,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他					-11,959,544.94							-11,959,544.94
（三）利润分配									512,397,839.50		-5,118,107,428.54	-4,605,709,589.04
1、提取盈余公积									512,397,839.50		-512,397,839.50	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-4,605,709,589.04	-4,605,709,589.04
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	22,649,010,280.00		2,000,000,000.00		7,627,231,517.97		-12,066,512.07		3,972,886,539.12		110,542,358.27	36,347,604,183.29

载于第19页至第225页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

绿地控股集团有限公司

2018 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2009年11月30日，根据本公司股东会决议，增加注册资本人民币643,776,407.00元，由上海中星（集团）有限公司、上海市天宸股份有限公司、上海市农口住宅建设办

公室、上海绿地（集团）有限公司职工持股会以未分配利润转增资本及货币资金出资，变更后的注册资本为人民币1,557,321,005.00元，业经万隆亚洲会计师事务所有限公司上海分所于2009年11月30日验证，并出具万亚会沪业字（2009）第1551号《验资报告》。

2010年7月6日，根据本公司2010年1月16日股东会决议，本公司增加注册资本人民币467,196,302.00元，以未分配利润转增资本，变更后注册资本为人民币2,024,517,307.00元，其中：上海中星（集团）有限公司出资606,209,412.00元，占注册资本总额的29.94%、上海市天宸股份有限公司59,780,917.00元，占注册资本总额的2.95%、上海市农口住宅建设办公室426,866,668.00元，占注册资本总额的21.09%、上海绿地（集团）有限公司职工持股会931,660,310.00元，占注册资本总额的46.02%。业经国富浩华会计师事务所有限公司上海分所于2010年7月6日验证，并出具浩华沪验字（2010）第42号《验资报告》。

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

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

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

根据本公司2012年1月20日股东会决议和2012年10月15日股东会决议，股东变更的注册资本人民币15,033,454.00元；增加注册资本人民币2,101,252,622.00元，以未分配利润和应付股利转增实收资本，变更后注册资本为人民币5,138,028,583.00元，其中：上海中星（集团）有限公司出资495,605,573.00元，占注册资本总额的9.65%；上海市天宸股份有限公司148,681,682.00元，占注册资本总额的2.89%；上海市城市建设投资开发总公司1,335,861,618.00元，占注册资本总额的26.00%；上海绿地（集团）有限公司职工持股会1,871,578,674.00元，占注册资本总额的36.43%；上海地产（集团）有限公司出资1,286,301,036.00元，占注册资本总额的25.03%；业经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所于2012年10月20日验证，并出具国浩沪验字（2012）311B172号《验资报告》。

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

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

根据本公司2013年12月18日股东会决议，经上海联合产权交易所公开征集，本公司引进五家新股东增资，其中深圳市平安创新资本投资有限公司增资1,037,200,000.00股（共支付增资款5,829,064,000.00元，其中注册资金1,037,200,000.00元，资本公积4,791,864,000.00元）；上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）增资444,800,000.00股（共支付增资款2,499,766,000.00元，其中注册资金444,800,000.00元，资本公积2,054,976,000.00元）、宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）增资400,000,000.00股（共支付增资款2,248,000,000.00元，其中注册资金400,000,000.00元，资本公积1,848,000,000.00元）、珠海普罗股权投资基金（有限合伙）增资104,982,206.00股（共支付增资款589,999,997.72元，其中注册资金104,982,206.00

元，资本公积485,017,791.72元)、上海国投协力发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)100,000,000.00股(共支付增资款562,000,000.00元，其中注册资金100,000,000.00元，资本公积462,000,000.00元)，2014年1月10日，该增资完成后，本公司注册资本变更为10,359,208,224.00元，业经上会会计师事务所(特殊普通合伙)验证，并于2014年1月14日出具上会师报字(2014)第0028号《验资报告》。

根据本公司2014年1月13日股东会决议，按公司增资后注册资本金10,359,208,224.00元的25%比例由资本公积转增注册资本，合计转增资本2,589,802,056.00元，截至2014年2月12日止，转增资本后，本公司注册资本金为12,949,010,280.00元，其中：上海绿地(集团)有限公司职工持股会3,766,552,081.00元，占注册资本总额的29.09%；上海市城市建设投资开发总公司2,688,421,506.00元，占注册资本总额的20.76%；上海地产(集团)有限公司2,588,680,834.00元，占注册资本总额的19.99%；上海中星(集团)有限公司997,406,216.00元，占注册资本总额的7.70%；上海市天宸股份有限公司299,221,885.00元，占注册资本总额的2.31%；深圳市平安创新资本投资有限公司1,296,500,000.00元，占注册资本总额的10.01%；上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业(有限合伙)556,000,000.00元，占注册资本总额的4.30%；宁波汇盛聚智投资合伙企业(有限合伙)500,000,000.00元，占注册资本总额的3.86%；珠海普罗股权投资基金(有限合伙)131,227,758.00元，占注册资本总额的1.01%；上海国投协力发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)125,000,000.00元，占注册资本总额的0.97%，业经上会会计师事务所(特殊普通合伙)验证，并于2014年2月12日出具上会师报字(2014)第0137号《验资报告》。

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

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

根据本公司2016年11月21日和2016年12月26日股东会决议，分别变更注册资本为人民币17,949,010,280.00元和22,649,010,280.00元。本公司于2016年12月27日换领了由上海工商行政管理局核发的证照编号为00000000201612270070的《营业执照》，统一社会信用代码为91310000132206289R，注册资本为人民币22,649,010,280.00元，法定代表人为张玉良，住所为上海市江苏路502号7楼，本公司集团总部办公地址

为上海市打浦路700号，公司类型为一人有限责任公司（法人独资）。

本公司经营范围为实业投资，绿化，仓储，房地产，出租汽车，日用百货，纺织品，物业管理，化工产品（除危险品），建材，五金交电，建筑施工。

本公司的母公司及实际最终控制人均均为绿地控股集团股份有限公司。

本公司不设股东会。本公司设董事会，按公司章程规定举行定期和临时会议，按各自的权限对相关的重大事项作出决策。本公司不设监事会，设监事一名，对股东负责，按公司章程规定履行其职能。本公司设有总裁室，总裁室下设：办公室、运营管理部、人力资源部、财务部、技术管理产品研发部、营销管理部、投资发展部、工程合约部、党务部，共9个部门和并购中心、审计中心及风控中心。

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

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

如本附注一所述，本公司于2015年度进行了重大资产重组。在本财务报表中，针对该重大资产重组事项的处理原则如下：

根据中国证券监督管理委员会《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226号），本公司通过发行股份购买绿地集团100%股权，本次发行股份共增加注册资本人民币11,649,834,296.00元，变更后，本公司的注册资本为人民币12,168,154,385.00元。2015年6月26日，重大资产重组的交易标的绿地集团的股权过户手续及相关工商登记已经完成。

虽然就该交易的法律形式而言，本公司通过该交易取得了该次所购买的股权资产所在的标的公司的控股权益，但就该交易的经济实质而言，是绿地集团原股东取得了对本

公司的控制权，同时本公司未保留的重组前原有资产、负债，不构成《企业会计准则第 20 号——企业合并》及其应用指南和讲解所指的“业务”。因此，该次本公司向绿地集团原股东发行股份购买资产事宜构成非业务类型的反向购买。

根据财政部《关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）的相关规定，“企业购买上市公司，被购买的上市公司不构成业务的，购买企业应按照权益性交易的原则进行处理”。因此，本公司管理层认为，该次重组完成后，本公司的合并财务报表应当依据财会函[2008]60 号文所指的“权益性交易”原则进行编制，即本公司合并财务报表是会计上购买方（由法律上子公司构成的汇总模拟会计主体）的汇总模拟财务报表的延续，其中与所购买资产相关的各项资产、负债、收入和成本费用按照其在所购买资产的汇总模拟财务报表层面所示的账面价值纳入本公司合并财务报表；本公司并未保留重组前资产、负债及其相关的收入和成本费用。详见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

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

1、会计期间

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

2、营业周期

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

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

3、记账本位币

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

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

的主体。

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

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情

况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

反向购买，法律上的母公司（本公司）遵从以下原则编制合并财务报表和个别财务报表：

（1）合并财务报表中，法律上子公司的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量。

（2）法律上母公司的有关可辨认资产、负债在并入合并财务报表时，以其在购买日确定的公允价值为基础持续计算的金额进行合并，交易成本大于交易中取得的法律上母公司（被购买方）可辨认净资产公允价值的份额按照《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）所规定的权益性交易原则处理。

（3）合并财务报表的比较信息是法律上子公司的比较信息（即法律上子公司的前期合并财务报表）。

（4）母公司个别财务报表中按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等的规定确定取得资产的入账价值。前期比较个别财务报表为母公司自身个别财务报表。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生

的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类

项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

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

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（2）金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观

证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

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

②持有至到期投资

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

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

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

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

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

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

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

在确认减值损失后,期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,可供出售权益工具投资的减

值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公

允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

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

③财务担保合同

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

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本

公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 2000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

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

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
集团内关联方款项组合	集团内部关联方的应收款项具有类似的信用风险特征
保证金组合	保证金具有类似较低的信用风险特征
账龄分析组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风

险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

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

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内	0-5	0-5
1 至 2 年	5-20	5-20
2 至 3 年	5-30	5-30
3 至 4 年	10-50	10-50
4 至 5 年	10-80	10-80
5 年以上	10-100	10-100

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（3）坏账准备的转回

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

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

11、存货

（1）存货的分类

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

（2）存货（除开发产品、开发成本和出租开发产品外）取得和发出的计价方法

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

（3）开发产品、开发成本和出租开发产品取得和发出的计价方法

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

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

开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

（4）建造合同形成的存货

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

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

（5）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

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

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

（6）存货的盘存制度为永续盘存制。

（7）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法。

12、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划

分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法

核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，

按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

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

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

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

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

14、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资

产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

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

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

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

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5%	1.90%-4.75%
机器设备	年限平均法	3-45	5%	2.11%-31.67%
运输设备				
其中：非营业汽车	年限平均法	10	5%	9.50%
助动车	年限平均法	5	5%	19.00%
营业汽车	年限平均法	5	5%	19.00%
运输船舶	年限平均法	20-30	5%	3.17%-4.75%

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

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

（5）其他说明

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

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

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

16、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

17、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支

出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

③无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

19、长期待摊费用

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

20、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、职工薪酬

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

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

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

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

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

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

22、预计负债

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

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

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义

务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

23、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

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

以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

24、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

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

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

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

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

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

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

25、收入

(1) 商品销售收入

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

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

(2) 提供劳务收入

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

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

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

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

(3) 建造合同收入

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

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

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

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

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议,按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

29、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描述。

30、重大会计判断和估计

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

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

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

（1）收入确认——建造合同

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

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

（2）存货跌价准备

公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，公司需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用

的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，公司需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则公司于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

（3）租赁的归类

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

（4）坏账准备计提

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

（5）金融工具公允价值

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

（6）持有至到期投资

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

（7）持有至到期投资减值

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

（8）可供出售金融资产减值

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

（9）非金融非流动资产减值准备

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

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

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

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

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

（10）折旧和摊销

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

（11）递延所得税资产

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

（12）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最

终认定结果同最初估计的金额存在差异,则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(13) 预计负债

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

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

(14) 公允价值计量

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

31、重要会计政策、会计估计的变更

本公司 2018 年度无其他应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税(注 1)	应税销售收入	3%-16%
GST 产品服务税(注 2)	产品不含税价格	10%
HST 统一销售税(注 3)	产品不含税价格	13%
消费税	应税营业收入、应税销售数量	从价定率或从量定额
资源税	应税产品的销售数量和自用数量	从量定额
营业税	应税营业收入	3%-5%

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
企业所得税（注 4）	应纳税所得额	15%、16.5%、22%、25%、28%、30%
土地增值税	预缴：按预收房款、车位款	1%-5%
	转让房地产所取得的增值额	30%至 60%超率累进税率

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

本公司及其他子公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%/11%税率。根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，适用税率调整为 16%/10%。

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

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

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

2、税收优惠及批文

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

（2）根据财政部、海关总署、国家税务总局印发的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）、《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）、陕西省国家税务局发布的《西部大开发企业所得税优惠政策审核备案管理办法》（陕西省国家税务局公告 2012 年第 4 号）的规定：自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额的 70%以上的企业，享受西部大开发企业所得税优惠政策减按 15%的优惠税率。子公司西安市建筑工程总公司、西安建工大唐建设项目管理有限公司、西安建工市政交通工程有限责任公司、西安建工第一建筑有限责任公司、西安

建工第四建筑有限责任公司、西安建工第五建筑有限责任公司、贵州建工集团有限公司、贵州建工集团第一建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第七建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第八建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第十一建筑工程有限责任公司、贵州建工集团机械设备租赁有限责任公司、贵州省建筑科研设计院有限公司本年度适用企业所得税税率为 15%。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2018 年 1 月 1 日，年末指 2018 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	20,748,493.70	35,820,268.07
银行存款	73,768,463,366.70	69,948,374,862.10
其他货币资金	7,228,891,913.45	5,388,471,207.16
合 计	81,018,103,773.85	75,372,666,337.33
其中：存放在境外的款项总额	6,280,006,297.13	3,523,788,615.23

注：截至 2018 年 12 月 31 日，货币资金中受限的资金为 11,317,478,610.51 元，其中：年末银行存款中使用受限制的金额为 5,729,396,712.78 元，其他货币资金中使用受限制的金额为 5,588,081,897.73 元。

项 目	年末余额
履约保证金	2,588,432,313.16
银行承兑汇票保证金	2,460,459,407.07
用于担保的定期存款或通知存款	1,592,559,334.68
银行监管户资金	2,402,449,367.59
信用证保证金	1,491,099,039.87
政府专用账户资金	166,906,203.50
诉讼冻结资金	332,716,137.70
按揭保证金	24,360,027.35
预收房产保证金	175,000,750.38
其他	83,496,029.21
合 计	11,317,478,610.51

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 分类

项 目	年末余额	年初余额
交易性金融资产	3,498,053,480.20	7,157,253,756.84
其中：权益工具投资	3,498,053,480.20	7,157,253,756.84
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,918,485,798.24	-
其中：权益工具投资	3,918,485,798.24	-
合 计	7,416,539,278.44	7,157,253,756.84

3、应收票据及应收帐款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	1,794,782,562.31	1,107,701,005.75
应收账款	61,410,465,459.28	39,258,982,168.01
合 计	63,205,248,021.59	40,366,683,173.76

(1) 应收票据

①应收票据分类

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	405,480,599.89	332,102,386.88
商业承兑汇票	1,389,301,962.42	775,598,618.87
合 计	1,794,782,562.31	1,107,701,005.75

②年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	256,419,863.49	-
商业承兑汇票	279,812,080.82	-
合 计	536,231,944.31	-

① 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提应收票据坏账准备金额 306,500.00 元；本年无合并范围变化转入的坏账准备；本年无收回和转销坏账准备。

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收款项	1,903,881,520.57	2.97	1,572,124,377.60	82.57	331,757,142.97
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	62,035,064,745.27	96.81	968,318,348.02	1.56	61,066,746,397.25
-账龄分析组合	62,028,487,583.16	96.80	968,318,348.02	1.56	61,060,169,235.14
-保证金组合	6,577,162.11	0.01	-	-	6,577,162.11
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项	143,212,183.67	0.22	131,250,264.61	91.65	11,961,919.06
合 计	64,082,158,449.51	100.00	2,671,692,990.23	4.17	61,410,465,459.28

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收款项	1,724,977,958.29	4.16	1,425,822,677.85	82.66	299,155,280.44
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	39,546,304,844.60	95.42	609,014,876.09	1.54	38,937,289,968.51
-账龄分析组合	39,546,210,272.40	95.42	609,014,876.09	1.54	38,937,195,396.31
-保证金组合	94,572.20	-	-	-	94,572.20
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项	174,407,037.71	0.42	151,870,118.65	87.08	22,536,919.06
合 计	41,445,689,840.60	100.00	2,186,707,672.59	5.28	39,258,982,168.01

注：被抵押、质押等所有权受到限制的应收账款情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

A、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
A 公司	216,404,553.69	216,404,553.69	100.00	预计无法收回
B 公司	51,507,231.16	51,507,231.16	100.00	预计无法收回
C 公司	24,917,263.00	18,687,947.25	75.00	根据预计可回收金额计提
D 公司	51,328,443.53	38,496,332.65	75.00	根据预计可回收金额计提
E 公司	47,102,754.02	47,102,754.02	100.00	预计无法收回
F 公司	231,500,000.00	231,500,000.00	100.00	预计无法收回
G 公司	58,011,621.93	58,011,621.93	100.00	预计无法收回
H 公司	152,498,512.63	152,498,512.63	100.00	预计无法收回
I 公司	252,945,399.69	175,077,464.69	69.00	根据预计可回收金额计提
J 公司	224,550,000.00	168,412,500.00	75.00	根据预计可回收金额计提
K 公司	126,578,784.80	126,578,784.80	100.00	预计无法收回
L 公司	115,934,807.63	57,967,403.81	50.00	根据预计可回收金额计提
M 公司	28,451,015.55	14,225,507.78	50.00	根据预计可回收金额计提
N 公司	54,443,838.33	54,443,838.33	100.00	预计无法收回
O 公司	88,803,732.33	88,803,732.33	100.00	预计无法收回
P 个人	25,734,889.00	25,734,889.00	100.00	预计无法收回
Q 公司	54,522,856.40	14,525,486.65	27.00	根据预计可回收金额计提
R 公司	70,000,000.00	3,500,000.00	5.00	根据预计可回收金额计提
S 公司	28,645,816.88	28,645,816.88	100.00	预计无法收回
合 计	1,903,881,520.57	1,572,124,377.60	——	——

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	53,924,281,698.79	263,623,398.26	0.49
1 至 2 年	5,598,469,660.97	364,140,553.60	6.50
2 至 3 年	1,129,432,405.15	96,245,384.22	8.52
3 至 4 年	696,623,077.54	81,616,557.42	11.72
4 至 5 年	287,302,254.56	40,577,867.01	14.12
5 年以上	392,378,486.15	122,114,587.51	31.12
合 计	62,028,487,583.16	968,318,348.02	——

(续)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	33,602,026,172.76	173,845,799.80	1.09
1 至 2 年	3,770,334,144.99	242,318,944.36	6.43
2 至 3 年	1,268,859,425.75	76,571,259.35	6.03
3 至 4 年	468,633,657.36	48,434,784.95	10.34
4 至 5 年	155,075,893.07	15,523,169.93	10.01
5 年以上	281,280,978.47	52,320,917.70	18.60
合 计	39,546,210,272.40	609,014,876.09	—

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提应收账款坏账准备金额 389,885,294.53 元；本年合并范围变化转入 95,100,023.11 元；本年无收回和转销坏账准备。

③按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 4,032,280,996.21 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 6.29%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 31,221,021.43 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末账面价值		年初账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	33,373,363,916.38	63.64	24,414,798,132.84	63.18
1 至 2 年	5,310,100,906.23	10.13	2,665,383,177.27	6.90
2 至 3 年	2,576,371,132.28	4.91	1,592,600,617.19	4.12
3 年以上	11,181,601,134.49	21.32	9,968,801,536.38	25.80
合 计	52,441,437,089.38	100.00	38,641,583,463.68	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 3,298,948,598.60 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 6.24%。期初预付账款坏账准备余额 430,342,823.56 元，本年预付账款计提坏账准备-8,135,947.19 元，期末预付账款坏账准备余额为 422,206,876.37 元。

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	197,068,240.07	97,111,424.38
应收股利	207,638,706.75	237,705,099.09
其他应收款	97,873,571,408.27	66,338,695,076.17
合 计	98,278,278,355.09	66,673,511,599.64

(1) 应收利息

项 目	年末余额	年初余额
贷款及委托贷款利息	178,913,821.77	96,061,424.38
其他利息（定期存款利息）	18,154,418.30	1,050,000.00
合 计	197,068,240.07	97,111,424.38

(2) 应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
北京锦昊万华置业有限公司	-	211,710,000.00
上海绿新物业服务有限公司	5,968,819.32	5,968,819.32
佛山市彩管置业有限公司	24,834,745.49	-
上海新华发行集团有限公司	60,693,448.43	17,528,779.77
上海长绿置业有限公司	-	2,497,500.00
陕西博远中诚工程管理有限公司	2,312,876.71	-
天津市建工计量中心站	819.87	-
天津三建建筑工程有限公司	1,009,723.02	-
天津市构建建筑工程有限公司	303,091.56	-
天津海泰科技发展股份有限公司	15,182.35	-
上海恺熠置业有限公司	112,500,000.00	-
合 计	207,638,706.75	237,705,099.09

无重要的账龄超过 1 年的应收股利

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	3,633,730,244.98	3.56	2,035,502,992.26	56.02	1,598,227,252.72
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	97,856,709,602.44	95.95	1,643,171,981.92	1.68	96,213,537,620.52
-保证金组合	49,873,632,056.14	48.90	-	-	49,873,632,056.14
-账龄分析组合	47,983,077,546.30	47.05	1,643,171,981.92	3.42	46,339,905,564.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	492,932,760.99	0.49	431,126,225.96	87.46	61,806,535.03
合计	101,983,372,608.41	100.00	4,109,801,200.14	4.03	97,873,571,408.27

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,909,177,054.45	4.20	1,283,760,494.85	44.13	1,625,416,559.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	65,993,101,596.21	95.37	1,333,474,011.57	2.02	64,659,627,584.64
-保证金组合	24,057,210,336.65	34.77	-	-	24,057,210,336.65
-账龄分析组合	41,935,891,259.56	60.60	1,333,474,011.57	3.18	40,602,417,247.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	294,519,747.68	0.43	240,868,815.75	81.78	53,650,931.93
合计	69,196,798,398.34	100.00	2,858,103,322.17	4.13	66,338,695,076.17

注：被抵押、质押等所有权受到限制的其他应收款情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

A、年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	年末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	
A 公司	677,743,306.94	342,103,515.39	50.00	根据预计可回收金额计提
B 公司	107,900,000.00	54,464,527.99	50.00	根据预计可回收金额计提
C 公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	预计无法收回
D 公司	66,153,930.19	66,153,930.19	100.00	预计无法收回
E 个人	43,384,951.00	43,384,951.00	100.00	预计无法收回
F 公司	39,469,167.40	39,469,167.40	100.00	预计无法收回
G 公司	39,022,250.00	39,022,250.00	100.00	预计无法收回
H 公司	38,634,815.99	38,634,815.99	100.00	预计无法收回
I 公司	30,386,356.54	30,386,356.54	100.00	预计无法收回
J 公司	26,830,583.08	26,768,619.28	100.00	预计无法收回
K 公司	20,939,573.97	20,939,573.97	100.00	预计无法收回
L 公司	29,200,000.00	29,200,000.00	100.00	预计无法收回
M 公司	1,604,617,207.28	481,385,162.18	30.00	根据预计可回收金额计提
N 公司	773,251,545.73	687,393,565.47	89.00	根据预计可回收金额计提
O 公司	66,196,556.86	66,196,556.86	100.00	预计无法收回
合 计	3,633,730,244.98	2,035,502,992.26	—	—

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	30,827,751,521.73	262,783,097.58	0.85
1 至 2 年	10,010,963,605.41	534,240,992.77	5.34
2 至 3 年	3,709,621,352.93	199,779,914.25	5.39
3 至 4 年	920,942,951.05	157,613,795.07	17.11
4 至 5 年	805,462,958.35	136,614,721.83	16.96
5 年以上	1,708,335,156.83	352,139,460.39	20.61
合 计	47,983,077,546.30	1,643,171,981.92	—

(续)

账 龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	30,937,744,048.28	249,410,302.70	0.81
1 至 2 年	5,293,964,191.69	390,930,595.38	7.38
2 至 3 年	2,884,195,943.84	208,885,380.25	7.24
3 至 4 年	980,128,955.61	131,566,920.32	13.42
4 至 5 年	532,409,123.94	101,224,608.17	19.01
5 年以上	1,307,448,996.20	251,456,204.75	19.23
合 计	41,935,891,259.56	1,333,474,011.57	—

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 316,409,290.03 元；合并范围变更增加坏账准备 934,440,810.10 元，本年收回或转回坏账准备 523,655.44 元，外币报表折算差额 1,371,433.28 元。

③本年无实际核销的其他应收款。

④其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	49,873,632,056.14	24,057,210,336.65
应收非关联方款项	16,193,970,688.18	19,500,793,633.16
应收关联方款项	35,915,769,864.09	25,638,794,428.53
合 计	101,983,372,608.41	69,196,798,398.34

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
启东君瑞实业有限公司	往来款	2,120,441,755.49	1 年以内	2.08	21,204,417.55
福建泰坤贸易有限公司	往来款	2,286,251,975.00	1 年以内	2.24	22,862,519.75
旭辉集团股份有限公司	往来款	191,001,132.45	1 年以内	0.19	1,910,011.32
		420,004,988.00	1-2 年	0.41	21,000,249.40
		1,567,551,679.55	2-3 年	1.54	78,377,583.98
佛山市万科置业有限公司	往来款	94,566,732.71	1 年以内	0.09	945,667.33
		1,050,734,634.68	1-2 年	1.03	10,507,346.35
		482,388,851.02	2 至 3 年	0.47	4,823,888.51

单位名称	性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
亳州市非税资金财政专户	土地保证金	1,804,805,000.00	1 年以内	1.77	-
合计	——	10,017,746,748.90	——	9.82	161,631,684.19

6、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	896,746,610.24	3,944,968.99	892,801,641.25
在产品	10,579,731.75	-	10,579,731.75
库存商品	2,385,205,653.70	99,678,870.94	2,285,526,782.76
发出商品	969,657.87	-	969,657.87
周转材料	113,933,803.51	866,225.98	113,067,577.53
工程施工	27,261,162,091.06	16,589,173.74	27,244,572,917.32
开发成本	439,531,434,490.37	783,751,196.41	438,747,683,293.96
开发产品	126,491,895,725.26	1,337,038,412.30	125,154,857,312.96
出租开发产品	868,479,542.04	-	868,479,542.04
委托加工物资	58,397.73	-	58,397.73
生产成本	178,174,654.60	-	178,174,654.60
在途物资	-	-	-
消耗性生物资产	-	-	-
合 计	597,738,640,358.13	2,241,868,848.36	595,496,771,509.77

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	744,963,666.72	75,816.00	744,887,850.72
在产品	8,319,911.77	-	8,319,911.77
库存商品	1,680,709,475.00	100,224,721.08	1,580,484,753.92
发出商品	952,731.05	-	952,731.05
周转材料	37,495,545.45	274.00	37,495,271.45
工程施工	13,097,613,939.53	6,410,063.39	13,091,203,876.14
开发成本	391,939,864,400.62	773,730,339.80	391,166,134,060.82
开发产品	108,626,356,456.43	1,098,572,718.28	107,527,783,738.15
出租开发产品	464,281,012.43	-	464,281,012.43
委托加工物资	50,005.49	-	50,005.49
生产成本	48,367,370.24	-	48,367,370.24

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
在途物资	5,095,384.61	-	5,095,384.61
消耗性生物资产	7,657,550.56	-	7,657,550.56
合 计	516,661,727,449.90	1,979,013,932.55	514,682,713,517.35

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注六、61、所有权和使用
权受到限制的资产。

（2）存货跌价准备

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	合并范围变化	转销	转回	
原材料	75,816.00	2,275,747.56	1,593,405.43	-	-	3,944,968.99
库存商品	100,224,721.08	2,509,407.58	-	3,055,257.72	-	99,678,870.94
周转材料	274.00	-	865,951.98	-	-	866,225.98
工程施工	6,410,063.39	-	11,505,278.42	-	1,326,168.07	16,589,173.74
开发成本	773,730,339.80	54,896,475.86	27,913,263.62	-	72,788,882.87	783,751,196.41
开发产品	1,098,572,718.28	393,832,164.47	-6,988,695.05	7,013,027.82	141,364,747.58	1,337,038,412.30
合计	1,979,013,932.55	453,513,795.47	34,889,204.40	10,068,285.54	215,479,798.52	2,241,868,848.36

（3）存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项 目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
库存商品	根据期末市场价格作为可变现净值计算计提	——	——
开发成本	开发成本以该存货估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关的税费后的金额，确定其可变现净值。	价值回升	——
开发产品	开发产品以该存货估计售价减去估计的销售费用和相关的税费后的金额，确定其可变现净值。	价值回升	本期随同开发产品销售转出

(4) 开发成本

项目名称	开工日期	预计竣工日期	预计总投资	年初数	年末数	期末跌价准备
在建开发产品				370,807,663,334.97	421,730,237,474.06	761,243,196.41
其中:						
地产集团-启东崇和-长岛	2014	2019	22,256,000,000.00	9,316,120,167.96	9,871,554,259.13	-
济南西河-绿地南北康项目	2017	2019	12,238,550,000.00	9,278,954,809.95	9,738,847,433.40	-
南京国际商务中心-湖南路NO.2016G43 地块	2017	2020	14,349,710,000.00	8,688,808,197.15	9,404,017,277.07	-
武汉绿地滨江-国际金融城项目	2011	2019	19,509,324,699.00	7,984,416,781.02	8,667,714,250.01	-
海外投资-纽约市布鲁克林区大西洋广场	2014	2022	44,396,800,000.00	5,114,854,867.51	8,014,909,437.83	-
太原置业-太原绿地新里城项目	2018	2021	15,807,620,000.00	-	5,114,096,336.80	-
海珀置业-绿地·中央公园	2017	2019	11,074,000,000.00	4,351,606,508.31	5,069,452,338.49	-
地产集团-吴江夏蓉街西项目	2017	2019	6,500,860,000.00	4,349,195,704.45	5,036,716,598.67	-
地产集团-北京大兴区绿地兴景苑(大兴海珀)	2016	2019	4,858,580,000.00	4,409,199,263.61	4,697,789,645.77	-
成都置业-新里城项目	2017	2019	-	4,003,711,961.28	4,648,033,434.86	-
小 计			——	57,496,868,261.24	70,263,131,012.03	-
拟开发产品				21,132,201,065.65	17,801,197,016.31	22,508,000.00
其中:						
地产集团-海门新村沙项目整体	待定	待定	7,500,000,000.00	1,412,645,759.83	1,850,692,236.40	-
西安置业-乌鲁木齐市高新区绿地城	2019	2022	3,161,000,000.00	-	415,622,069.57	-
海口置业-华航项目	2019	2024	待定	-	1,162,271,294.31	-
成都置业-绿地自贡跨贸港项目	待定	待定	待定	-	928,187,901.35	-
绿鲁置业-潍坊绿地城项目	待定	2020	2,611,830,000.00	-	908,540,650.15	-
成都置业-蝴蝶谷项目	待定	待定	待定	516,121,327.98	741,226,960.22	-
地产集团-上海市奉贤区南桥新城 04 单元 11A-02 地块	待定	待定	1,800,000,000.00	626,157,834.05	662,018,127.44	-
海口置业-海口美兰村	2019	2020	待定	-	473,001,283.00	-
小 计			——	2,554,924,921.86	7,141,560,522.44	-
合 计				391,939,864,400.62	439,531,434,490.37	783,751,196.41

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	期末跌价准备
开发产品总计		108,626,356,456.43	140,443,716,421.80	122,578,177,152.97	126,491,895,725.26	1,337,038,412.30
其中：						
海珀-浦东三甲港 上海文化总会项目 整体	2018	-	1,909,168,691.60	-	1,909,168,691.60	-
香港-昆明五华-云 都会	2018	2,352,713,110.76	439,696,471.21	453,968,737.00	2,338,440,844.97	-
香港-苏州绿颖	2018	-	2,097,360,535.30	624,199,924.63	1,473,160,610.67	-
山东置业-济南普 利中心项目	2015	1,627,313,220.89	11,051,674.05	-	1,638,364,894.94	-
广州绿地-白云绿 地中心	2018	299,862,100.74	3,506,336,988.27	-	3,806,199,089.01	-
南昌申飞-国际博 览城	2018	2,167,474,843.02	5,115,273,106.63	4,237,589,029.98	3,045,158,919.67	-
海外投资-洛杉矶 中心城区一期住宅	2017	1,048,619,417.22	3,731,855,041.09	990,667,944.27	3,789,806,514.04	-
地产集团-上海平 凉街道 22 街坊项 目	2018	-	4,522,913,066.17	1,891,224,385.42	2,631,688,680.75	-
地产集团-长沙绿 地中心	2018	409,399,781.51	1,462,376,437.69	122,736,061.97	1,749,040,157.23	-
河南老街坊-郑州 郑东新区郑东绿地 中心项目	2016	858,030,364.76	1,991,783,852.66	203,146,097.61	2,646,668,119.81	-
小 计		8,763,412,838.90	24,787,815,864.67	8,523,532,180.88	25,027,696,522.69	-

(6) 出租开发产品

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	期末跌价准备
山东置业-济南普利中心 项目裙房	192,288,372.95	1,305,900.05	20,220,594.60	173,373,678.40	-
山东置业-济南绿地新城 项目 3#	2,358,215.78	13,955.19	247,984.44	2,124,186.53	-
广州绿地-禅城绿地中心	243,470,115.35	77,635,652.31	6,517,115.55	314,588,652.11	-
天津建工-三桥曹家岩廉 租房建设项目	26,164,308.35	-	582,912.18	25,581,396.17	-
地产集团-绿地欢乐滨海 城	-	355,776,432.44	2,964,803.61	352,811,628.83	-
合 计	464,281,012.43	434,731,939.99	30,533,410.38	868,479,542.04	-

(7) 存货跌价准备明细

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		合并范围变化	年末数
			转回数	转销数		
工程施工项目名称						
沈阳绿建安装工程	5,215,500.06	-	-	-	-	5,215,500.06
曲江京城项目	1,194,563.33	-	-	-	-	1,194,563.33
天津建工-停建项目	-	-	-	-	1,130,103.57	1,130,103.57
天津建工-负毛利项目预计损失	-	-	-	-	8,302,235.82	8,302,235.82
天津建工-天津师范大学劝业楼提升改造工程	-	-	1,257,378.58	-	1,257,378.58	-
天津建工-天津市和平区睦南道 62 号房屋修缮工程	-	-	10,469.24	-	10,469.24	-
天津建工-南川工业园徐家寨城市棚户区改造项目一期户内精装工程	-	-	-	-	746,770.96	746,770.96
天津建工-北辰区不动产登记事务中心业务用房装修	-	-	58,320.25	-	58,320.25	-
小 计	6,410,063.39	-	1,326,168.07	-	11,505,278.42	16,589,173.74
开发成本项目名称						
江西省龙虎山洪五湖度假村	22,508,000.00	-	-	-	-	22,508,000.00
江西申江-巴厘假日	118,404,437.50	726,925.43	-	-	-	119,131,362.93
海棠湾 2 期	15,649,492.77	4,592,331.40	-	-	-	20,241,824.17
海域·澜屿	19,246,780.21	-	5,563,702.27	-	-	13,683,077.94
贵阳置业-白云伊顿公馆	6,252,554.18	-	6,252,554.18	-	-	-
英国伦敦市绿地兰姆公馆	496,932,272.71	20,381,521.10	-	-	-	517,313,793.81
绿地南京高铁南站项目	93,759,908.93	-	59,995,732.92	-	-	33,764,176.01
美国控股大都会三号项目	-	20,451,928.34	-	-	-	20,451,928.34
牡丹江国际花都兰亭	976,893.50	-	976,893.50	-	-	-
昌平北七家合作项目整体	-	3,434,696.30	-	-	-	3,434,696.30
天宫花园三期四期	-	-	-	-	18,411,245.33	18,411,245.33
天工花园	-	-	-	-	386,300.00	386,300.00
临潼一线	-	-	-	-	9,115,718.29	9,115,718.29
重庆绿地·海域 2 期	-	5,309,073.29	-	-	-	5,309,073.29
小 计	773,730,339.80	54,896,475.86	72,788,882.87	-	27,913,263.62	783,751,196.41

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		合并范围变化	年末数
			转回数	转销数		
开发产品项目名称						
牡丹江上海印象项目	20,039,862.72	7,227,114.15	-	-	-	27,266,976.87
塞纳丽舍项目	155,764,680.66	-	10,770,110.00	-	-	144,994,570.66
国际花都项目	18,706,555.37	30,434,661.55	-	-	-	49,141,216.92
南京绿地云峰公馆整体项目 G98 地块	15,464,166.67	-	15,120,875.94	-	-	343,290.73
上海淞虹项目等	326,408,139.22	-	-	-	-	326,408,139.22
上海中部房地产项目	294,724,451.14	-	-	-	-	294,724,451.14
上海绿化公司绿化项目	2,929,919.00	-	-	-	-	2,929,919.00
上海东方康桥	18,162,815.00	-	-	-	-	18,162,815.00
徐州世纪城项目	72,699,455.75	-	-	-	-	72,699,455.75
沈阳绿建宏达小东项目	12,749,205.39	-	-	-	-	12,749,205.39
绿地世纪城III-卢浮公馆	65,450,893.68	-	65,450,893.68	-	-	-
国际花都项目	4,851,765.79	-	4,851,765.79	-	-	-
牡丹江威廉公馆项目	24,221,938.00	12,911,507.71	-	-	-	37,133,445.71
徐州新城-商务城	20,267,494.44	-	20,267,494.44	-	-	-
淮安项目	17,005,066.95	-	17,005,066.95	-	-	-
镇江高铁项目一期	11,732,819.94	-	5,286,411.80	-	-	6,446,408.14
城开御园一期	3,122,324.74	-	2,612,128.98	-	-	510,195.76
大唐壹号	647,357.26	-	-	647,357.26	-	-
杭州拓江	7,745,662.85	-	-	6,365,670.56	-	1,379,992.29
绿地·新都会	5,878,143.71	405,924.18	-	-	-	6,284,067.89
嘉定新城远香湖项目地下车库	-	79,741,970.88	-	-	-	79,741,970.88
“公元 1860”项目-酒店式办公	-	11,417,024.59	-	-	-	11,417,024.59
镇江南徐高铁二期	-	3,837,251.19	-	-	-	3,837,251.19
济宁绿地公馆一期项目	-	32,083,544.46	-	-	-	32,083,544.46
贵阳置业-白云伊顿公馆	-	60,368,560.03	-	-	-	60,368,560.03
贵阳置业-绿地新都会	-	47,276,388.74	-	-	-	47,276,388.74
源翔-南翔商品房项目	-	24,283,977.48	-	-	-	24,283,977.48
昆山理想家园 181 车库	-	17,483,872.62	-	-	-	17,483,872.62
天宫花园一期二期	-	-	-	-	16,711,425.59	16,711,425.59
贵阳置业-联盛国际	-	38,669,990.80	-	-	-	38,669,990.80

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		合并范围变化	年末数
			转回数	转销数		
绿地青浦-青浦 180 车库	-	3,990,255.45	-	-	-	3,990,255.45
长春汉生项目	-	23,700,120.63	-	-	-23,700,120.63	-
小 计	1,098,572,718.28	393,832,164.46	141,364,747.58	7,013,027.82	-6,988,695.04	1,337,038,412.30
合 计	1,878,713,121.47	448,728,640.33	215,479,798.52	7,013,027.82	32,429,846.99	2,137,378,782.45

(8) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 30,470,731,201.22 元。

(9) 建造合同形成的已完工未结算资产情况

项 目	金 额
累计已发生成本	403,304,547,757.20
累计已确认毛利	17,407,181,278.32
减：预计损失	11,373,673.68
已办理结算的金额	393,455,782,444.52
建造合同形成的已完工未结算资产	27,244,572,917.32

(10) 年末用于债务担保的存货余额为 201,546,425,273.27 元，详见附注六、61。

7、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额	备注
一年内到期的其他非流动资产（含委托贷款）	5,731,999,119.64	1,650,753,190.32	详见附注六、21
一年内到期的长期应收款	245,672,266.19	292,233,808.44	详见附注六、12
一年内到期的贷款及垫款	1,641,498,974.56	1,502,128,540.34	详见附注六、9
一年内到期的持有至到期投资	304,436,547.06	266,330,411.61	详见附注六、11
合 计	7,923,606,907.45	3,711,445,950.71	—

本年一年内到期的其他非流动资产（含委托贷款）中计提贷款减值准备 9,000,000.00 元；一年内到期的贷款及垫款中计提贷款减值准备 44,396,037.94 元。

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	43,828,226.95	223,696,683.59
理财产品	1,552,389,084.58	1,901,500,000.00
待摊费用	35,641,517.40	14,596,036.53
预缴税金	21,310,328,889.78	14,143,825,601.13
贷款及应收款	160,198,080.00	1,085,666,228.75
其他	92,488,721.37	122,699,834.73
合 计	23,194,874,520.08	17,491,984,384.73

9、发放贷款及垫款

(1) 发放贷款及垫款按种类披露

种类	年末数			
	账面余额		贷款损失准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
发放贷款	2,098,739,352.65	95.65	56,637,637.64	2.70
典当款余额	95,388,984.93	4.35	59,405,311.53	62.28
贷款和垫款总额	2,194,128,337.58	100.00	116,042,949.17	5.29
减：一年内到期的贷款和垫款	1,685,895,012.50	76.84	44,396,037.94	2.63
贷款和垫款账面价值	508,233,325.08	23.16	71,646,911.23	14.10

(续)

种类	年初数			
	账面余额		贷款损失准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
发放贷款	1,871,972,498.11	95.10	57,990,159.92	3.10
典当款余额	96,419,984.93	4.90	59,405,311.53	61.61
贷款和垫款总额	1,968,392,483.04	100.00	117,395,471.45	5.96
减：一年内到期的贷款和垫款	1,555,254,167.18	79.01	53,125,626.84	3.42
贷款和垫款账面价值	413,138,315.86	20.99	64,269,844.61	15.56

注：发放贷款按五级分类计提贷款损失准备。典当款余额按照单项计提减值准备。

(2) 贷款和垫款按个人和企业分布

项目	年末数	年初数
个人贷款和垫款	1,014,401,756.48	720,538,170.36
其中：贷款	37,293,343.16	8,609,739.30
住房抵押	217,930,709.85	76,198,152.76
其他	759,177,703.47	635,730,278.30
企业贷款和垫款	1,179,726,581.10	1,247,854,312.68
其中：贷款	1,179,726,581.10	1,247,854,312.68
贷款和垫款总额	2,194,128,337.58	1,968,392,483.04
减：贷款损失准备	116,042,949.17	117,395,471.45
其中：单项计提数	65,251,702.75	59,405,311.53
组合计提数	50,791,246.42	57,990,159.92
减：一年内到期的贷款和垫款	1,641,498,974.56	1,502,128,540.34

项目	年末数	年初数
贷款和垫款账面价值	436,586,413.85	348,868,471.25

(3) 贷款和垫款按担保方式分布

项目	年末数	年初数
信用贷款	38,974,103.99	10,460,472.40
保证贷款	302,103,516.47	211,864,999.96
附担保物贷款	1,853,050,717.12	1,746,067,010.68
其中：抵押贷款	1,585,270,364.42	1,385,381,873.99
质押贷款	267,780,352.70	360,685,136.69
贷款和垫款总额	2,194,128,337.58	1,968,392,483.04
减：贷款损失准备	116,042,949.17	117,395,471.45
其中：单项计提数	65,251,702.75	59,405,311.53
组合计提数	50,791,246.42	57,990,159.92
减：1 年内到期的贷款和垫款	1,641,498,974.56	1,502,128,540.34
贷款和垫款账面价值	436,586,413.85	348,868,471.25

(4) 贷款和垫款按地区分布

地区分布	年末数	比例 (%)	年初数	比例 (%)
华东地区	1,867,236,293.37	85.10	1,555,038,034.52	79.00
华南地区 (广东、广西、海南)	-	-	1,700,000.00	0.09
西南地区	326,892,044.21	14.90	411,654,448.52	20.91
贷款和垫款总额	2,194,128,337.58	100.00	1,968,392,483.04	100.00
减：贷款损失准备	116,042,949.17	——	117,395,471.45	——
其中：单项计提数	65,251,702.75	——	59,405,311.53	——
组合计提数	50,791,246.42	——	57,990,159.92	——
减：1 年内到期的贷款和垫款	1,641,498,974.56	——	1,502,128,540.34	——
贷款和垫款账面价值	436,586,413.85	——	348,868,471.25	——

(5) 贷款和垫款按行业分布

项目	年末数	比例 (%)	年初数	比例 (%)
农、林、牧、渔服务业	13,000,000.00	0.59	62,000,000.00	3.15
制造业	89,486,756.98	4.08	156,185,007.99	7.93
建筑业	153,421,379.58	6.99	502,803,072.13	25.54
批发业	276,112,161.92	12.58	88,183,189.51	4.48
服务业	82,727,722.05	3.77	68,585,059.55	3.48

项目	年末数	比例 (%)	年初数	比例 (%)
房地产业	480,306,537.07	21.89	258,260,736.00	13.12
个人	938,390,104.72	42.77	711,692,368.93	36.16
金银饰品及原材料典当业	95,388,984.93	4.35	96,419,984.93	4.90
零售业	-	-	-	-
其他行业	65,294,690.33	2.98	24,263,064.00	1.23
贷款和垫款总额	2,194,128,337.58	100.00	1,968,392,483.04	100.00
减：贷款损失准备	116,042,949.17	——	117,395,471.45	——
其中：单项计提数	65,251,702.75	——	59,405,311.53	——
组合计提数	50,791,246.42	——	57,990,159.92	——
减：一年内到期的贷款和垫款	1,641,498,974.56	——	1,502,128,540.34	——
贷款和垫款账面价值	436,586,413.85	——	348,868,471.25	——

(6) 逾期贷款

项 目	年末数				
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天 (含 360 天)	逾期 360 天至 3 年 (含 3 年)	逾期 3 年以上	合计
信用贷款	167,471.25	161,618.30	-	-	329,089.55
保证贷款	-	-	5,300,000.00	87,574,183.50	92,874,183.50
附担保物贷款	-	22,011,000.00	6,523,770.00	54,293,666.75	82,828,436.75
其中：抵押贷款	-	22,011,000.00	4,273,770.00	54,293,666.75	80,578,436.75
质押贷款	-	-	2,250,000.00	-	2,250,000.00
合 计	167,471.25	22,172,618.30	11,823,770.00	141,867,850.25	176,031,709.80

(续)

项 目	年初数				
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天 (含 360 天)	逾期 360 天至 3 年 (含 3 年)	逾期 3 年以上	合计
信用贷款	-	-	-	-	-
保证贷款	-	160,000.00	5,300,000.00	87,574,183.50	93,034,183.50
附担保物贷款	1,320,000.00	30,280,900.00	54,821,663.59	14,584,142.70	101,006,706.29
其中：抵押贷款	1,320,000.00	13,880,900.00	54,821,663.59	14,584,142.70	84,606,706.29
质押贷款	-	16,400,000.00	-	-	16,400,000.00
合 计	1,320,000.00	30,440,900.00	60,121,663.59	102,158,326.20	194,040,889.79

(7) 贷款五级分类

贷款分类	年末数			年初数		
	账面余额		贷款损失准备	账面余额		贷款损失准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
正常类	1,843,064,448.73	87.82	26,717,732.16	1,601,490,404.25	85.55	28,069,020.36
关注类	225,904,152.65	10.76	10,324,723.29	248,838,962.59	13.29	16,086,723.86
次级类	16,723,770.00	0.80	9,468,200.92	7,116,150.00	0.38	5,054,226.94
可疑类	13,046,981.27	0.62	10,126,981.27	14,366,981.27	0.77	8,620,188.76
损失类	-	-	-	160,000.00	0.01	160,000.00
合 计	2,098,739,352.65	100.00	56,637,637.64	1,871,972,498.11	100.00	57,990,159.92

注：贷款五级分类余额中不包括典当款余额。

(8) 贷款损失准备

项 目	年末数		年初数	
	单项	组合	单项	组合
年初余额	59,405,311.53	57,990,159.92	23,957,638.13	48,923,741.65
本年计提	5,846,391.22	-6,257,363.50	35,447,673.40	9,066,418.27
本年转回	-	941,550.00	-	-
—合并范围变化 导致本年转回	-	941,550.00	-	-
期末余额	65,251,702.75	50,791,246.42	59,405,311.53	57,990,159.92

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务 工具	500,000,000.00	-	500,000,000.00	-	-	-
可供出售权益 工具	8,087,145,966.25	137,255,392.61	7,949,890,573.64	7,994,450,039.59	125,366,167.98	7,869,083,871.61
其中：按公允 价值计量的	4,366,390,257.33	-	4,366,390,257.33	4,428,904,444.79	-	4,428,904,444.79
按成本计量的	3,720,755,708.92	137,255,392.61	3,583,500,316.31	3,565,545,594.80	125,366,167.98	3,440,179,426.82
合 计	8,587,145,966.25	137,255,392.61	8,449,890,573.64	7,994,450,039.59	125,366,167.98	7,869,083,871.61

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合 计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	4,488,428,580.06	500,000,000.00	4,988,428,580.06
公允价值	4,366,390,257.33	500,000,000.00	4,866,390,257.33
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-122,038,322.73	-	-122,038,322.73
已计提减值金额	-	-	-

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
上海绿新物业服务有限公司	39,792,119.08	-	-	39,792,119.08
上海新绿复兴城市开发有限公司	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00
上海市锦绿建筑工程有限公司	14,022,364.49	-	-	14,022,364.49
上海绿地集团（昆山）材料有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
上海现代农业综合服务中心有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00
沈阳房联股份有限公司	110,000.00	-	-	110,000.00
上海虹口中科小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
上海外经国际冶金工程技术有限公司	300,000.00	-	300,000.00	-
上海常绿绿化实业有限公司	7,234,679.48	-	-	7,234,679.48
上海龙威建筑装潢有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	1,559,500.00	-	-	1,559,500.00
舟山港外钓油品应急储运有限公司	24,951,672.38	-	-	24,951,672.38
东港海峰煤业科技有限公司	900,000.00	-	-	900,000.00
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00
上海爱使液化加气站有限公司	600,000.00	-	-	600,000.00

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
上海液中油气有限公司	830,350.00	-	-	830,350.00
江苏润城房地产置业有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00
上海都市建筑设计有限公司	450,000.00	-	-	450,000.00
上海海外联合投资股份有限公司	97,416,700.00	-	-	97,416,700.00
上海申绿广告传媒有限公司	758,141.20	-	-	758,141.20
上海兰生彩印包装有限公司	2,430,000.00	-	-	2,430,000.00
上海扑克牌厂有限公司	12,270,000.00	-	-	12,270,000.00
上海绿地灯饰市场经营管理有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00
上海锦徐汽车销售服务有限公司	1,650,056.80	-	-	1,650,056.80
仙榆湾辽宁生命健康服务有限公司	200,000.00	-	-	200,000.00
上海三联文化传播有限公司	980,000.00	-	-	980,000.00
上海兴华地酒店管理有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
上海方翔置业有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
昆山永绿物业管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00
上海建邦餐饮有限公司	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
上海长绿置业有限公司	78,612,335.61	-	78,612,335.61	-
上海瀛通绿地置业发展有限公司	473,476,693.03	-	-	473,476,693.03
上海嘉乐物业管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
上海绿地投资经营有限公司	44,037,259.81	-	44,037,259.81	-
南昌临空置业投资有限公司	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00
上海顺畅置业有限公司	1,000,500.00	-	-	1,000,500.00
北京中邮投资中心（有限合伙）	219,376,387.43	-	185,144,557.56	34,231,829.87
上海堃懿资产管理公司	1.00	-	-	1.00
上海翱馨资产管理公司	1.00	-	-	1.00
上海懿勋资产管理公司	1.00	-	-	1.00
上海懿馨资产管理公司	1.00	-	-	1.00
上海懋懿资产管理有限公司	1.00	-	-	1.00
贵州建工鲁能劳务有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00
通号建设集团贵州工程有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
贵阳银行股份有限公司	2,008,000.00	-	-	2,008,000.00

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
贵阳友谊集团股份有限公司	1,023,220.00	-	-	1,023,220.00
海南天源利丰实业有限公司	172,767,109.17	-	-	172,767,109.17
无锡地久置业有限公司	178,977,743.76	-	-	178,977,743.76
贵阳一山工贸有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00
河南淮信高速公路有限公司	900,000.00	-	-	900,000.00
光大金控（天津）创业投资有限公司	30,000,000.00	-	550,400.00	29,449,600.00
江苏开元正华建设有限公司	3,653,800.00	-	3,653,800.00	-
上海元朴沁德投资中心（有限合伙）	35,000,000.00	-	-	35,000,000.00
太原龙城绿地植物园有限公司	1,070,000.00	7,929,000.00	-	8,999,000.00
上海绿联君合产业并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	-	15,576,323.99	44,423,676.01
厦门中邮恒昌投资合伙企业（有限合伙）	102,182,206.73	258,260,603.73	20,919,661.00	339,523,149.46
上海绿康创舸投资合伙企业（有限合伙）	63,961,616.05	3,072,214.00	-	67,033,830.05
WeWork Companies Inc	65,341,689.95	3,289,984.39	-	68,631,674.34
上海绿联君和股权投资管理中心（有限合伙）	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
深圳金石金成投资合伙企业（有限合伙）	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
弘毅贰零壹伍（上海）投资中心（有限合伙）	70,605,268.00	13,994,280.00	-	84,599,548.00
西安涝河绿丰项目建设有限公司	43,631,996.80	-	-	43,631,996.80
西安建工坤元置业有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00
中房集团联合投资股份有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
西安航天基地智昊房地产开发有限责任公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-
西安建工融信基金管理有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00
西安建工建筑装饰工程公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
西安市源源工程有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
陕西广电网络传媒（集团）股份有	330,647.64	-	-	330,647.64

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
限公司				
西安建工清凉山居置业有限公司	16,000,000.00	-	-	16,000,000.00
水木华清会所	1,300,000.00	-	-	1,300,000.00
河南垣澠高速公路有限公司	12,000,000.00	-	12,000,000.00	-
Ever Capital Holdings Limited	19,142,107.20	-	19,142,107.20	-
宁波杭州湾新区绿湾股权投资中心 (有限合伙)	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
东方航空物流有限公司	205,000,000.00	-	-	205,000,000.00
杭州赛琦融云股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	300,000,000.00	-	-	300,000,000.00
上海锐合盈孚创业投资中心(有限 合伙)	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
Wuxi Nextcode 基因项目	58,868,801.87	2,837,415.54	-	61,706,217.41
鹰潭市信银浩宇投资有限合伙企业	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
青岛翠湖地产有限公司	413,922,623.32	-	-	413,922,623.32
安远申瑞建设发展有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
江苏下六圩港项目建设管理有限公司	-	730,000.00	-	730,000.00
韶山平里村项目建设有限公司	-	8,900,000.00	-	8,900,000.00
四川大雅家园建设发展有限公司	-	11,610,000.00	-	11,610,000.00
四川天府蜀道壹期交通产业股权 投资基金合伙企业(有限合伙)	-	33,382,006.00	-	33,382,006.00
宜宾申戎建设管理有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
上海好匠企业管理合伙企业(有限 合伙)	-	10.00	-	10.00
上海朝泰建筑工程合伙企业(有限 合伙)	-	10.00	-	10.00
上海好璟企业管理合伙企业(有限 合伙)	-	5.50	-	5.50
银川滨河黄河大桥管理有限责任公 司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
嘉善马泇医疗管理有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
河南淮信高速公路有限公司	-	100,000.00	-	100,000.00
蒲城冷库	-	1,102,470.08	-	1,102,470.08
陕西庆华市政道路工程有限公司	-	4,025,000.00	-	4,025,000.00
陕西博远中诚工程管理有限公司	-	70,000,000.00	-	70,000,000.00
西咸新区交融建设管理运营合伙企业（有限合伙）	-	4,500,000.00	-	4,500,000.00
国绿空间模块装备（天津）有限公司	-	12,620,789.01	-	12,620,789.01
西门子楼宇科技（天津）有限公司	-	693,578.41	-	693,578.41
鑫源融资租赁（天津）股份有限公司	-	96,596,930.63	-	96,596,930.63
中节能国环新型材料有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
商河绿地博大绿泉建设有限公司	-	502,262.00	-	502,262.00
合 计	3,565,545,594.80	695,146,559.29	539,936,445.17	3,720,755,708.92

(续)

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
上海绿新物业服务有限公司	32,413,836.02	-	-	32,413,836.02	100.00	-
上海新绿复兴城市开发有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海市锦绿建筑工程有限公司	-	-	-	-	90.00	-
上海绿地集团（昆山）材料有限公司	-	-	-	-	100.00	-
上海现代农业综合服务中心有限公司	-	-	-	-	100.00	-
国开精诚（北京）投资基金有限公司	-	-	-	-	2.92	-
沈阳房联股份有限公司	-	-	-	-	1.00	-
上海虹口中科小额贷款股份有限公司	-	-	-	-	10.00	-

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
上海外经国际冶金工程技术有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海常绿绿化实业有限公司	7,234,679.48	-	-	7,234,679.48	90.00	-
上海龙威建筑装潢有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	10.00	-
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	-	-	-	-	10.00	-
舟山港外钓油品应急储运有限公司	-	-	-	-	9.62	-
东港海峰煤业科技有限公司	237,436.08	-	-	237,436.08	90.00	-
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	-	-	-	-	100.00	-
上海爱使液化加气站有限公司	-	-	-	-	15.00	-
上海液中油气有限公司	-	-	-	-	15.00	445,800.00
江苏润城房地产置业有限公司	-	-	-	-	50.00	-
上海都市建筑设计有限公司	-	-	-	-	15.00	-
上海海外联合投资股份有限公司	-	-	-	-	11.765	-
上海申绿广告传媒有限公司	758,141.20	-	-	758,141.20	80.00	-
上海兰生彩印包装有限公司	-	-	-	-	30.00	-
上海扑克牌厂有限公司	-	-	-	-	30.00	-
上海绿地灯饰市场经营管理有限公司	-	-	-	-	30.00	-
上海锦徐汽车销售服务有限公司	1,650,056.80	-	-	1,650,056.80	45.00	-

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
仙榆湾辽宁生命健康服务有限公司	-	-	-	-	20.00	-
上海三联文化传播有限公司	-	-	-	-	49.00	-
上海兴华地酒店管理有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	30.00	-
上海方翔置业有限公司	-	-	-	-	8.00	100,000.00
昆山永绿物业管理有限公司	-	-	-	-	20.00	-
上海建邦餐饮有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海长绿置业有限公司	-	-	-	-	100.00	-
上海瀛通绿地置业发展有限公司	-	-	-	-	48.00	-
上海嘉乐物业管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	100.00	-
上海绿地投资经营有限公司	26,891,324.42	-	26,891,324.42	-	-	-
南昌临空置业投资有限公司	-	-	-	-	1.00	-
上海顺畅置业有限公司	-	-	-	-	6.67	-
北京中邮投资中心（有限合伙）	-	-	-	-	4.64	-
上海堃懿资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海翱馨资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海懿勋资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海懿馨资产管理公司	-	-	-	-	0.0001	-
上海懋懿资产管理有限公司	-	-	-	-	0.0001	-
贵州建工鲁能劳务有限公司	-	-	-	-	20.00	-
通号建设集团贵州工程有限公司	-	-	-	-	10.00	-

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
贵阳银行股份有限公司	-	-	-	-	0.25	-
贵阳友谊集团股份有限公司	-	-	-	-	1.77	-
海南天源利丰实业有限公司	-	-	-	-	50.10	-
无锡地久置业有限公司	47,926,893.98	-8,668,121.03	-	39,258,772.95	20.00	-
贵阳一山工贸有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00	60.00	-
河南淮信高速公路有限公司	-	-	-	-	10.00	-
光大金控（天津）创业投资有限公司	-	-	-	-	2.75	-
江苏开元正华建设有限公司	3,653,800.00	-	3,653,800.00	-	-	-
上海元朴沁德投资中心（有限合伙）	-	-	-	-	31.06	-
太原龙城绿地植物园有限公司	-	-	-	-	1.07	-
上海绿联君合产业并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	1.50	-
厦门中邮恒昌投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	33.33	-
上海绿康创舸投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
WeWork Companies Inc	-	-	-	-	-	-
上海绿联君和股权投资管理中心（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
深圳金石金成投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
弘毅贰零壹伍（上海）投资中心（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
西安涝河绿丰项目建设有	-	-	-	-	7.14	-

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
限公司						
西安建工坤元置业有限公司	-	-	-	-	51.00	-
中房集团联合投资股份有限公司	-	-	-	-	1.00	-
西安航天基地智昊房地产开发有限责任公司	-	-	-	-	-	-
西安建工融信基金管理有限公司	-	-	-	-	-	-
西安建工建筑装饰工程公司	-	-	-	-	51.00	-
西安市源源工程有限公司	-	-	-	-	60.00	-
陕西广电网络传媒（集团）股份有限公司	-	-	-	-	-	-
西安建工清凉山居置业有限公司	-	-	-	-	80.00	-
水木华清会所	1,300,000.00	-	-	1,300,000.00	-	-
河南垣滢高速公路有限公司	-	-	-	-	-	-
Ever Capital Holdings Limited	-	-	-	-	-	-
宁波杭州湾新区绿湾股权投资中心（有限合伙）	-	-	-	-	-	-
东方航空物流有限公司	-	-	-	-	5.00	-
杭州赛琦融云股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	99.01	-
上海锐合盈孚创业投资中心（有限合伙）	-	-	-	-	50.00	-
Wuxi Nextcode 基因项目	-	-	-	-	-	-
鹰潭市信银浩宇投资有限合伙企业	-	-	-	-	-	-
青岛翠湖地产有限公司	-	-	-	-	35.00	-

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
安远申瑞建设发展有限公司	-	-	-	-	-	-
江苏下六圩港项目建设管理有限公司	-	-	-	-	1.00	-
韶山平里村项目建设有限公司	-	-	-	-	89.00	-
四川大雅家园建设发展有限公司	-	-	-	-	12.00	-
四川天府蜀道壹期交通产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	39.00	-
宜宾申戎建设管理有限公司	-	-	-	-	10.00	-
上海好匠企业管理合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	-	-
上海朝泰建筑工程合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	-	-
上海好璟企业管理合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	-	-
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	-	-	-	-	14.00	-
嘉善马泷医疗管理有限公司	-	-	-	-	4.08	-
河南淮信高速公路有限公司	-	-	-	-	9.00	-
蒲城冷库	-	1,102,470.08	-	1,102,470.08		-
陕西庆华市政道路工程有限公司	-	-	-	-	5.00	-
陕西博远中诚工程管理有限公司	-	-	-	-	70.00	-
西咸新区交融建设管理运营合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	10.00	-

被投资单位	减值准备				持股比 例（%）	本年现金 红利
	年初	增加	减少	年末		
国绿空间模块装备（天津）有限公司	-	-	-	-	20.00	-
西门子楼宇科技（天津）有限公司	-	-	-	-	30.00	-
鑫源融资租赁（天津）股份有限公司	-	-	-	-	15.00	-
中节能国环新型材料有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00	17.85	-
商河绿地博大绿泉建设有限公司	-	-	-	-	1.00	-
合 计	125,366,167.98	42,434,349.05	30,545,124.42	137,255,392.61	—	545,800.00

(4) 本年可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
年初已计提减值余额	125,366,167.98	125,366,167.98
合并范围变化	41,925,410.58	41,925,410.58
本年计提	508,938.47	508,938.47
其中：从其他综合收益转入	-	-
本年减少	30,545,124.42	30,545,124.42
其中：期后公允价值回升转回	-	-
年末已计提减值余额	137,255,392.61	137,255,392.61

11、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券投资	337,256,547.06	-	337,256,547.06	345,900,411.61	-	345,900,411.61
收益权转让及回购产品	474,808,109.14	21,900.00	474,786,209.14	402,701,658.00	-	402,701,658.00
减：一年内到期的持有至到期投资	304,436,547.06	-	304,436,547.06	266,330,411.61	-	266,330,411.61
合 计	507,628,109.14	21,900.00	507,606,209.14	482,271,658.00	-	482,271,658.00

12、长期应收款

项 目	年末余额			年初余额			折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
融资租赁款	627,503,834.87	-	627,503,834.87	460,716,396.52	-	460,716,396.52	
其中：未实现融资收益	70,452,913.49	-	70,452,913.49	36,905,354.89	-	36,905,354.89	
分期收款提供劳务	441,003,842.39	-	441,003,842.39	382,214,772.42	-	382,214,772.42	
其他	3,341,231,258.92	-	3,341,231,258.92	850,502,925.93	-	850,502,925.93	
账面余额合计	4,409,738,936.18	-	4,409,738,936.18	1,693,434,094.87	-	1,693,434,094.87	
减：坏账准备	-	-	-	-	-	-	
账面价值	4,409,738,936.18	-	4,409,738,936.18	1,693,434,094.87	-	1,693,434,094.87	
减：一年内到期的长期应收款	289,231,643.51	-	289,231,643.51	292,233,808.44	-	292,233,808.44	
合 计	4,120,507,292.67	-	4,120,507,292.67	1,401,200,286.43	-	1,401,200,286.43	

注：被抵押、质押等所有权受到限制的长期应收款情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

其他中包括西安市交通运输局的 BOT 项目 879,432,475.27 元，蔡家坡管委会的 BOT 项目 1,261,966,351.21 元，宜宾市科教产业投资集团有限公司的 BOT 项目 1,199,832,432.44 元。

13、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
上海绿地途乐汽车销售有限公司	1,613,832.48	-	-	-1,800.00	-	-
上海绿地徐浦停车管理服务 有限公司	247,324.46	-	-	110,136.63	-	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管 理有限公司	-	-	-	-	-	-
上海吉盛伟邦绿地国际家具 村市场经营管理有限公司	301,595,617.57	-	-	16,423,767.20	-	-
上海中油浦东石油销售有限 公司	52,666,819.00	-	-	20,679,192.81	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
广州绿地白云置业有限公司	264,851,987.78	-	-	6,228,382.52	-	-
广州越鸿房地产开发有限公司	162,279,423.26	-	-	-907,505.18	-	-
盈满企业有限公司 (Forever Rich)	631,833,120.58	-	228,500,370.00	161,752,553.13	-	-
北京复鑫置业有限公司	1,154,013.96	-	-	-1,154,013.96	-	-
成都市保利金蓉房地产开发 有限公司	162,380,984.75	-	-	33,266,056.23	-	-
广州市晖邦置业有限公司	-	811,500,000.00	-	-25,135,864.12	-	-
贵州建工安顺建筑工程有限 公司	23,387,317.11	-	-	14,008,459.31	-	-
贵州建工梵净山建筑工程有 限公司	65,508,151.14	20,000,000.00	-	-	-	-
上海久青置业有限公司	337,711,282.02	-	-	-3,353,833.06	-	-
郑州航空港区航程绿地置业 有限公司	22,560,920.67	-	-	-15,769,877.95	-	-
江苏长路特铺工程技术有限 公司	800,000.00	-	-	-	-	-
绿地集团成都申新置业有限 公司	140,000,000.00	125,000,000.00	-	-1,363,683.62	-	-
成都绿地德仁堂健康管理有 限公司	3,885,506.37	2,535,192.29	-	-478,850.00	-	-
杭州弘欣商务有限公司	-	-	-	-9,791,007.74	-	-
南京峰霄置业有限公司	28,960,637.68	30,000,000.00	-	-31,673,969.33	-	-
贵州大龙永昌平管廊有限公 司	91,410,000.00	-	-	-51,832.10	-	-
江西赣江新区绿地金开实业 有限公司	8,985,527.78	-	-	-248,616.89	-	-
绿地控股集团杭州双塔置业 有限公司	605,150,000.00	-	-	-1,754,078.52	-	-
西安世纪水建设投资有限公 司	28,758,677.61	-	-	-13,404.59	-	-
中电建西安建工建设发展有 限公司	47,360,536.68	88,984,000.00	-	2,614,796.46	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	-	25,000,000.00	-	-636,731.58	-	-
上海鹏塔网络科技有限公司	-	10,000,000.00	-	-159,937.30	-	-
深圳市尊趣科技有限公司	-	1,500,000,000.00	-	-	-	-
杭州御杭管理咨询有限公司	-	1,000,000.00	500,000.00	-500,000.00	-	-
小 计	2,983,101,680.90	2,614,019,192.29	229,000,370.00	162,088,338.35	-	-
二、联营企业						
合肥琅溪置业有限公司	-	-	-	125,233,565.65	-	-
武汉新正兴源置业有限公司	124,087,961.56	-	-	-767,030.74	-	-
包头城建集团同力隧道建设 有限责任公司	5,072,327.25	-	-	-519,080.77	-	-
上海如一物业管理有限公司	772,092.75	-	-	275,322.04	-	-
上海万九绿合置业有限公司	577,557,843.34	-	-	93,441,394.33	-	-
上海新华发行集团有限公司	934,911,451.54	-	-	52,184,453.84	6,065,214.09	-18,315,719.05
上海市五角场云通置业有限公司	8,030,566.55	-	-	-	-	-
佛山市彩管置业有限公司	412,371,224.39	-	-	174,071,130.59	-	-
上海恺熠置业有限公司	347,504,360.46	-	-	12,258,310.92	-	-
上海玖开投资管理有限公司	7,655,877.65	-	-	-126.24	-	-
上海青腾房地产有限公司	309,967,685.14	-	-	22,086,253.94	-	-
上海恺誉房地产开发有限公司	288,827,587.80	-	-	8,348,483.38	-	-
上海恺畅房地产开发有限公司	-	-	-	116,857,567.55	-	-
上海恺日房地产开发有限公司	2,330,909.65	-	-	-2,330,909.65	-	-
上海恺崇房地产开发有限公司	2,335,817.54	-	-	-699,261.13	-	-
上海华逸房地产开发经营有 限公司	185,057,975.39	-	-	2,322,378.93	-	-
西安陆港绿地置业有限公司	197,566,543.62	-	-	-4,456,672.24	-	-
北京锦昊万华置业有限公司	198,106,908.74	-	-	-62,855,090.14	-	-
北京万科东地房地产开发有 限公司	106,764,719.97	-	-	17,128,754.32	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
绿地集团成都申瓏房地产开发有限公司	57,321,072.99	-	-	53,219,763.14	-	-
上海绿建轨交投资管理有限责任公司	3,326,431.29	-	3,326,431.29	-	-	-
杭州工商信托股份有限公司	1,128,594,732.77	-	-	127,146,292.59	2,721,863.00	-
GSS Industries (M) SDN BHD	-	-	-	-	-	-
上海颖堃投资合伙企业（有限合伙）	54,272.60	850,000.00	-	-622,055.10	-	-
湖南联智工程技术有限公司	2,008,431.48	-	-	70,021.32	-	-
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	100,000,000.00	-	-	-	-	-
上海绿地云峰置业有限公司	21,084,167.63	-	-	-3,031.98	-	-
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	109,158,956.60	-	-	-642,315.41	-	-
Greenland and Laox Investment Limited	274,656,896.45	-	-	5,935,840.14	-	-
上海绿地欣业资产管理有限公司	5,109,850.69	-	-	-	-	-
中金瑞德（上海）股权投资管理有限公司	48,213,321.49	-	-	23,935,630.27	-	-
中国绿地博大绿泽集团有限公司	804,978,368.73	-	-	8,991,494.26	-	-
南京华侨城置地有限公司	201,719,160.17	-	-	-18,834,507.87	-	-
上海振众燃料有限公司	43,724,334.44	-	43,724,334.44	-	-	-
上海江瀚房地产开发经营有限公司	385,138,738.88	-	-	-2,390,409.74	-	-
北京卓信瑞通投资有限公司	-	-	-	83,313,164.60	-	-
苏州绿创产投投资合伙企业（有限合伙）	99,254,821.00	-	-	1,213,579.85	-	-
雅居乐雅生活服务股份有限公司	1,018,550,899.53	-	-	-	-	-
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	40,929,563.31	-	-	-160,679.39	-	-
上海绿地奉瑞置业有限公司	2,753,055.11	-	-	-2,753,055.11	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
上海绿地南坤置业有限公司	3,039,100.16	-	-	-809,321.35	-	-
苏州辉煜置业有限公司	13,995,179.05	-	-	-13,995,179.05	-	-
上海碧沣投资管理有限公司	740,039.27	-	-	-740,039.27	-	-
广西九曲湾汽车文化产业投 资有限公司	6,029,425.51	296,050.00	-	-3,789,164.76	-	-
广西绿地金耀	-	-	-	-	-	-
重庆协信远创实业有限公司	4,966,600,000.00	-	-	-	-	-
上海卿云复研智能产业创新 有限公司	-	4,000,000.00	-	-669,470.16	-	-
无锡迎碧房地产开发有限公 司	2,212,205.48	-	-	-2,212,205.48	-	-
南京兴昌置业发展有限公司	24,308,999.39	-	-	-157,021.53	-	-
扬州万铭置业有限公司	52,664,855.52	-	-	-2,628,355.65	-	-
扬州绿峰房地产开发有限公 司	37,155,882.63	-	-	35,506,943.14	-	-
上海云峰（集团）有限公司	-	-	-	-	-	-
南通富利腾房地产开发有限 公司	-	6,000,000.00	-	-5,331,986.33	-	-
宁波杭州湾新区南湾股权投 资中心（有限合伙）	-	130,640,000.00	-	-	-	-
深圳德壹投资有限公司	-	3,500,000.00	-	-17,159.03	-	-
遵义绿海环境有限公司	-	15,000,000.00	-	-205,931.31	-	-
太仓远汇置业有限公司	-	3,300,000.00	-	-2,116,485.11	-	-
太仓市鑫堃房地产开发有限 公司	-	24,900,000.00	-	-652,320.99	-	-
广西玉林通州物流有限公司	-	112,511,175.70	-	-8,123,556.52	-	-
广西玉林通河投资有限公司	-	83,521,001.98	-	-2,326,404.58	-	-
广西玉林通兴投资有限公司	-	31,765,730.15	-	-492,444.88	-	-
西安建工金科融资租赁有限 公司	-	20,000,000.00	-	24,581.45	-	-
天津三建建筑工程有限公司	-	239,663,905.09	-	11,078,626.60	-	-
天津市成套工程管理有限公司	-	-	-	-	-	-
天津建工集团建筑设计有限	-	1,759,281.65	-	-153,765.50	-	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
公司						
新疆 PPP 项目公司	-	41,477,400.00	-		-	-
巨鹏投资建设有限公司	-	14,617,827.81	-	-72,789.86	-	-
天津建达房地产开发有限公司	-	42,771,549.29	-	-9,375,738.51	-	-
天津市明正工程咨询有限公司	-	33,987,160.26	-	98,680.90	-	-
山东绿中商办资产运营管理有限公司	-	4,900,000.00	-	-	-	-
小 计	13,162,244,615.51	815,461,081.93	47,050,765.73	823,838,668.37	8,787,077.09	-18,315,719.05
合 计	16,145,346,296.41	3,429,480,274.22	276,051,135.73	985,927,006.72	8,787,077.09	-18,315,719.05

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
上海绿地途乐汽车销售有限公司	-	-	-	1,612,032.48	-
上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	-123,509.49	-	-	233,951.60	-
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	-	-	-	-	-
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	-	-	-	318,019,384.77	-
上海中油浦东石油销售有限公司	-14,047,398.89	-	-	59,298,612.92	-
广州绿地白云置业有限公司	-	-	-	271,080,370.30	-
广州越鸿房地产开发有限公司	-	-	-	161,371,918.08	-
盈满企业有限公司(Forever Rich)	-	-	-	565,085,303.71	-
北京复鑫置业有限公司	-	-	-	-	-
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	-	-	-	195,647,040.98	-
广州市晖邦置业有限公司	-	-	-23,295,733.47	763,068,402.41	-
贵州建工安顺建筑工程有限公司	-13,000,000.00	-	-	24,395,776.42	-
贵州建工梵净山建筑工程有限公司	-	-	-85,508,151.14	-	-
上海久青置业有限公司	-	-	-	334,357,448.96	-
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	-	-	-6,791,042.72	-	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或 利润	计提减值准备	其他		
江苏长路特铺工程技术有限公司	-	-	-	800,000.00	-
绿地集团成都申新置业有限公司	-	-	-	263,636,316.38	-
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	-	-	-	5,941,848.66	-
杭州弘欣商务有限公司	-	-	9,791,007.74	-	-
南京峰霄置业有限公司	-	-	-	27,286,668.35	-
贵州大龙永昌平管廊有限公司	-	-	-	91,358,167.90	-
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	-	-	-	8,736,910.89	-
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	-	-	-	603,395,921.48	-
西安世纪水建设投资有限公司	-	-	-	28,745,273.02	-
中电建西安建工建设发展有限公司	-	-	-	138,959,333.14	-
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	-	-	-	24,363,268.42	-
上海鹏塔网络科技有限公司	-	-	-	9,840,062.70	-
深圳市尊趣科技有限公司	-	-	-	1,500,000,000.00	-
杭州御杭管理咨询有限公司	-	-	-	-	-
小计	-27,170,908.38	-	-105,803,919.59	5,397,234,013.57	-
二、联营企业					
合肥琅溪置业有限公司	-	-	-	125,233,565.65	-
武汉新正兴源置业有限公司	-	-	-123,320,930.82	-	-
包头城建集团同力隧道建设有限责任公司	-	-	-	4,553,246.48	-
上海如一物业管理有限公司	-	-	-	1,047,414.79	-
上海万九绿合置业有限公司	-	-	-	670,999,237.67	-
上海新华发行集团有限公司	-43,164,668.66	-	-	931,680,731.76	-
上海五角场云通置业有限公司	-	-	-	8,030,566.55	-
佛山市彩管置业有限公司	-24,834,745.49	-	-	561,607,609.49	-
上海恺熠置业有限公司	-112,500,000.00	-	-	247,262,671.38	-
上海玖开投资管理有限公司	-	-	-	7,655,751.41	-
上海青腾房地产有限公司	-	-	-	332,053,939.08	-
上海恺誉房地产开发有限公司	-	-	-	297,176,071.18	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或 利润	计提减值准备	其他		
上海恺畅房地产开发有限公司	-	-	-	116,857,567.55	-
上海恺日房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
上海恺崇房地产开发有限公司	-	-	-	1,636,556.41	-
上海华逸房地产开发经营有限公司	-40,000,000.00	-	-	147,380,354.32	-
西安陆港绿地置业有限公司	-	-	-	193,109,871.38	-
北京锦昊万华置业有限公司	-	-	-	135,251,818.60	-
北京万科东地房地产开发有限公司	-	-	-	123,893,474.29	-
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	-	-	-	110,540,836.13	-
上海绿建轨道交通投资管理有限责任公司	-	-	-	-	-
杭州工商信托股份有限公司	-53,730,000.00	-	-	1,204,732,888.36	-
GSS Industries (M) SDN BHD	-	-	-	-	-
上海颖堃投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	282,217.50	-
湖南联智工程技术有限公司	-	-	-	2,078,452.80	-
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	-	-	-100,000,000.00	-	-
上海绿地云峰置业有限公司	-	-	-	21,081,135.65	26,667,200.00
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	-	-	-	108,516,641.19	-
Greenland and Laox Investment Limited	-	-	11,992,105.33	292,584,841.92	-
上海绿地欣业资产管理有限公司	-	-	-	5,109,850.69	-
中金瑞德（上海）股权投资管理有限公司	-24,000,000.00	-	-	48,148,951.76	-
中国绿地博大绿泽集团有限公司	-12,133,445.43	-	38,755,623.01	840,592,040.57	-
南京华侨城置地有限公司	-	-	-	182,884,652.30	-
上海振众燃料有限公司	-	-	-	-	-
上海江瀚房地产开发经营有限公司	-	-	-	382,748,329.14	-
北京卓信瑞通投资有限公司	-	-	-	83,313,164.60	-
苏州绿创产投投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	100,468,400.85	-
雅居乐雅生活服务股份有限公司	-10,000,000.00	-	-1,008,550,899.53	-	-
宁南县建富教育基础建设项目工程有限 公司	-	-	-	40,768,883.92	-
上海绿地奉瑞置业有限公司	-	-	-	-	-
上海绿地南坤置业有限公司	-	-	-	2,229,778.81	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或 利润	计提减值准备	其他		
苏州辉煌置业有限公司	-	-	-	-	-
上海碧沅投资管理有限公司	-	-	-	-	-
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	-	-	-2,447,311.70	88,999.05	-
广西绿地金耀	-	-	-	-	-
重庆协信远创实业有限公司	-	-	-	4,966,600,000.00	-
上海卿云复研智能产业创新有限公司	-	-	-	3,330,529.84	-
无锡迎碧房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
南京兴昌置业发展有限公司	-	-	-	24,151,977.86	-
扬州万铭置业有限公司	-	-	-	50,036,499.87	-
扬州绿峰房地产开发有限公司	-	-	-	72,662,825.77	-
上海云峰（集团）有限公司	-	-	-	-	-
南通富利腾房地产开发有限公司	-	-	-	668,013.67	-
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心 （有限合伙）	-	-	-	130,640,000.00	-
深圳德壹投资有限公司	-	-	-899.03	3,481,941.94	-
遵义绿海环境有限公司	-	-	-	14,794,068.69	-
太仓远汇置业有限公司	-	-	-	1,183,514.89	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	-	-	24,247,679.01	-
广西玉林通州物流有限公司	-	-	-4,849,901.71	99,537,717.47	-
广西玉林通河投资有限公司	-	-	-3,857,729.60	77,336,867.80	-
广西玉林通兴投资有限公司	-	-	-1,965,502.93	29,307,782.34	-
西安建工金科融资租赁有限公司	-	-	-	20,024,581.45	-
天津三建建筑工程有限公司	-	-	-	250,742,531.69	-
天津市成套工程管理有限公司	-	-	-	-	56,557.74
天津建工集团建筑设计有限公司	-	-	-	1,605,516.15	-
新疆 PPP 项目公司	-	-	-	41,477,400.00	-
巨鹏投资建设有限公司	-	-	-3,272,847.79	11,272,190.16	8,584,629.53
天津建达房地产开发有限公司	-	-	-	33,395,810.78	-
天津市明正工程咨询有限公司	-	-	-	34,085,841.16	-
山东绿中商办资产运营管理有限公司	-	-	-	4,900,000.00	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备 年末余额
	宣告发放现金股利或 利润	计提减值准备	其他		
司					
小 计	-320,362,859.58	-	-1,197,518,294.77	13,227,083,803.77	35,308,387.27
合 计	-347,533,767.96	-	-1,303,322,214.36	18,624,317,817.34	35,308,387.27

注：被抵押、质押等所有权受到限制的长期股权投资情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

14、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	27,914,972,626.86	297,623,529.00	-	28,212,596,155.86
2、本年增加金额	9,371,462,972.04	436,773,574.46	231,384,886.78	10,039,621,433.28
(1) 外购	2,221,614,663.96	-	231,384,886.78	2,452,999,550.74
(2) 存货转入	4,420,433,907.21	-	-	4,420,433,907.21
(3) 固定资产（房屋）、无形资产（土地）转入	860,877,610.01	411,105,436.26	-	1,271,983,046.27
(4) 在建工程转入	638,601,516.52			638,601,516.52
(5) 合并范围变化	1,229,935,274.34	25,668,138.20	-	1,255,603,412.54
3、本年减少金额	13,431,253,374.00	-	-	13,431,253,374.00
(1) 处置	449,103,150.27	-	-	449,103,150.27
(2) 转入存货	176,135,634.93	-	-	176,135,634.93
(3) 转入固定资产（房屋）、无形资产（土地）	12,797,589,140.43	-	-	12,797,589,140.43
(4) 转入在建工程	-	-	-	-
(5) 合并范围变化	8,425,448.37	-	-	8,425,448.37
4、年末余额	23,855,182,224.90	734,397,103.46	231,384,886.78	24,820,964,215.14
二、累计折旧和累计摊销				
1、年初余额	2,409,548,431.46	28,037,209.44	-	2,437,585,640.90
2、本年增加金额	1,068,196,308.55	62,178,790.51	-	1,130,375,099.06
(1) 计提或摊销	777,782,750.45	6,254,842.27	-	784,037,592.72
(2) 固定资产（房屋）、无形资产（土地）转入	129,137,199.70	48,466,683.58	-	177,603,883.28
(3) 合并范围变化	161,276,358.40	7,457,264.66	-	168,733,623.06

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
3、本年减少金额	1,048,146,036.33	-	-	1,048,146,036.33
（1）处置	53,431,756.80	-	-	53,431,756.80
（2）转入存货	18,760,734.49	-	-	18,760,734.49
（3）转入固定资产（房屋）、 无形资产（土地）	967,528,096.67	-	-	967,528,096.67
（4）转入在建工程	-	-	-	-
（5）合并范围变化	8,425,448.37	-	-	8,425,448.37
4、年末余额	2,429,598,703.68	90,215,999.95	-	2,519,814,703.63
三、减值准备				
1、年初余额	11,677,255.83	-	-	11,677,255.83
2、本年增加金额	5,697,117.41	-	-	5,697,117.41
3、本年减少金额	-	-	-	-
4、年末余额	17,374,373.24	-	-	17,374,373.24
四、账面价值	-	-	-	-
1、年末账面价值	21,408,209,147.98	644,181,103.51	231,384,886.78	22,283,775,138.27
2、年初账面价值	25,493,746,939.57	269,586,319.56	—	25,763,333,259.13

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
太原-世纪城幼儿园	24,803,469.24	配套设施无法办理产证
太原迎泽半山国际花园（一期）会所	34,308,591.44	配套设施无法办理产证
上海漕宝路长租青年公寓	230,580,000.00	报表日土地权证尚在办理中，已于 2019 年 1 月办妥
大同市新源-绿地世纪城幼儿园	2,674,784.62	配套设施无法办理产证
千玺酒店	1,158,749,499.52	用于银行抵押贷款
合 计	1,451,116,344.82	—

注：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

15、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	25,397,521,544.92	12,997,289,484.19
固定资产清理	11,640,975.01	11,636,358.51
合 计	25,409,162,519.93	13,008,925,842.70

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	13,281,235,919.43	1,290,845,494.20	1,037,483,533.22	1,131,179,648.73	16,740,744,595.58
2、本年增加金额	14,614,966,643.38	395,191,485.40	88,586,571.00	260,206,060.33	15,358,950,760.11
(1) 购置	811,536,470.73	141,461,560.66	31,894,221.81	165,181,861.15	1,150,074,114.35
(2) 存货转入	-	166,123.66	-	141,565.33	307,688.99
(3) 投资性房地产转入	12,797,589,140.43	-	-	-	12,797,589,140.43
(4) 在建工程转入	65,583,293.79	1,577,600.86	-	283,723.46	67,444,618.11
(5) 合并范围变化	940,257,738.43	251,986,200.22	56,692,349.19	94,598,910.39	1,343,535,198.23
3、本年减少金额	928,582,923.31	69,035,795.41	162,595,924.64	62,927,061.48	1,223,141,704.84
(1) 处置或报废	67,705,313.30	49,369,304.91	159,863,617.21	52,565,919.39	329,504,154.81
(2) 转入存货	-	-	-	-	-
(3) 转入投资性房地产	860,877,610.01	-	-	-	860,877,610.01
(4) 转入在建工程	-	-	-	-	-
(5) 合并范围变化	-	19,666,490.50	2,732,307.43	10,361,142.09	32,759,940.02
4、年末余额	26,967,619,639.50	1,617,001,184.19	963,474,179.58	1,328,458,647.58	30,876,553,650.85
二、累计折旧					
1、年初余额	1,846,008,110.13	566,269,004.65	544,331,622.81	644,086,378.32	3,600,695,115.91
2、本年增加金额	1,468,044,343.91	258,201,798.64	102,610,737.02	171,740,895.67	2,000,597,775.24
(1) 计提	411,576,852.60	84,406,125.65	58,381,621.53	123,696,665.30	678,061,265.08
(2) 投资性房地产转入	967,528,096.67	-	-	-	967,528,096.67
(3) 合并范围变化	88,939,394.64	173,795,672.99	44,229,115.49	48,044,230.37	355,008,413.49
3、本年减少金额	167,057,000.81	19,236,247.58	60,821,386.14	56,207,769.99	303,322,404.52
(1) 处置或报废	37,919,801.11	19,236,247.58	59,668,557.97	42,091,802.73	158,916,409.39
(2) 转入存货	-	-	-	-	-
(3) 转入投资性房地产	129,137,199.70	-	-	-	129,137,199.70
(4) 转入在建工程	-	-	-	-	-
(5) 合并范围变化	-	-	1,152,828.17	14,115,967.26	15,268,795.43
4、年末余额	3,146,995,453.23	805,234,555.71	586,120,973.69	759,619,504.00	5,297,970,486.63
三、减值准备					
1、年初余额	73,325,171.29	67,478,026.16	719,911.42	1,236,886.61	142,759,995.48
2、本年增加金额	6,456,783.71	2,845,539.45	31,000,000.00	7,792,651.43	48,094,974.59
(1) 计提	-	-	31,000,000.00	-	31,000,000.00
(2) 合并范围变化	6,456,783.71	2,845,539.45	-	7,792,651.43	17,094,974.59

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合 计
3、本年减少金额	8,335,750.81	654,097.18	803,502.78	-	9,793,350.77
（1）处置	2,638,633.40	9,523.02	-	-	2,648,156.42
（2）合并范围变化	-	644,574.16	803,502.78	-	1,448,076.94
（3）转入投资性房地产	5,697,117.41	-	-	-	5,697,117.41
4、年末余额	71,446,204.19	69,669,468.43	30,916,408.64	9,029,538.04	181,061,619.30
四、账面价值					
1、年末账面价值	23,749,177,982.08	742,097,160.05	346,436,797.25	559,809,605.54	25,397,521,544.92
2、年初账面价值	11,361,902,638.01	657,098,463.39	492,431,998.99	485,856,383.80	12,997,289,484.19

②通过融资租赁租入的固定资产情况

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	155,360,153.94	39,853,846.09	-	115,506,307.85
机器设备	16,493,681.81	8,257,841.63	-	8,235,840.18
运输工具	3,690,582.09	2,628,938.32	-	1,061,643.77
办公设备及其他	15,006,372.28	8,681,196.96	-	6,325,175.32
合 计	190,550,790.12	59,421,823.00	-	131,128,967.12

③通过经营租赁租出的固定资产

项 目	年末账面价值
房屋及建筑物	80,061,924.81
合 计	80,061,924.81

④未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
绿林路 221 号房产	19,608,417.35	不符合规划，无法办理产证
房屋及建筑物-4S 店	195,472,449.10	临时建筑，无法办理产证
真北路管理用房	2,734,947.20	历史原因，无法办理产证
合 计	217,815,813.65	—

注：被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

(2) 固定资产清理

项 目	年末余额	年初余额
房屋建筑物	11,636,358.51	11,636,358.51
办公设备及其他	4,616.50	-
合 计	11,640,975.01	11,636,358.51

16、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	1,595,760,116.91	793,179,447.56
工程物资	7,901,693.08	11,742,115.03
合 计	1,603,661,809.99	804,921,562.59

(1) 在建工程**①在建工程情况**

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
健康城项目	1,142,731,632.15	-	1,142,731,632.15	-	-	-
贵州建工资阳盛弘道路改造工程	93,608,352.55	-	93,608,352.55	17,081,081.08	-	17,081,081.08
江苏交工-镇江市丹徒区新城工业园区	68,577,606.16	-	68,577,606.16	25,657,349.22	-	25,657,349.22
煤矿技改工程	41,985,929.73	41,985,929.73	-	41,985,929.73	41,985,929.73	-
沈阳绿建办公楼改造	33,141,498.40	-	33,141,498.40	33,141,498.40	-	33,141,498.40
江苏建构-新建厂区	32,148,702.13	-	32,148,702.13	20,537,985.18	-	20,537,985.18
北冬虫夏草深加工产品研发一期工程	30,406,139.18	-	30,406,139.18	44,687,101.18	-	44,687,101.18
渭北工业园 PCCP 项目	25,478,717.46	-	25,478,717.46	23,750,380.15	-	23,750,380.15
本溪市综合保税仓	20,439,442.97	-	20,439,442.97	20,439,442.97	-	20,439,442.97
北冬虫夏草检测平台	18,557,381.00	-	18,557,381.00	18,557,381.00	-	18,557,381.00
超市待安装设备	18,102,028.80	-	18,102,028.80	-	-	-
贵州建工三建三桥曹家岩安置房	14,707,822.67	-	14,707,822.67	14,705,197.67	-	14,705,197.67
张士开发区调料市场	14,673,782.73	-	14,673,782.73	14,673,782.73	-	14,673,782.73
办公楼建造工程（集团）	13,142,803.35	-	13,142,803.35	13,057,342.94	-	13,057,342.94
江苏交工-镇江丹徒经济开发区高资基建工程	11,636,929.07	-	11,636,929.07	306,210.15	-	306,210.15
混凝土搅拌站及设备	9,487,407.90	-	9,487,407.90	9,487,407.90	-	9,487,407.90
储罐工程	8,378,234.38	-	8,378,234.38	8,258,118.23	-	8,258,118.23
型煤厂	7,631,317.04	-	7,631,317.04	7,631,317.04	-	7,631,317.04
武清基地二期	6,547,346.49	380,819.37	6,166,527.12	-	-	-
商业集团物流仓库在建项目	5,332,241.38	-	5,332,241.38	-	-	-
贵州建工二建改造工程	4,299,526.25	-	4,299,526.25	-	-	-
IBM ERP 实施及推广	3,301,886.80	-	3,301,886.80	3,301,886.80	-	3,301,886.80
同心路 1 号房屋改造	-	-	-	445,192,330.85	-	445,192,330.85
贵州建工八建改造工程	-	-	-	24,500,075.03	-	24,500,075.03

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修支出	-	-	-	14,681,920.00	-	14,681,920.00
综合楼土方建筑工程	-	-	-	9,957,321.44	-	9,957,321.44
仙榆湾改造工程	-	-	-	7,655,565.55	-	7,655,565.55
江苏易安住工-PC 构件生产线工程	-	-	-	4,856,148.23	-	4,856,148.23
其他零星工程	13,810,137.42	-	13,810,137.42	11,062,603.82	-	11,062,603.82
合 计	1,638,126,866.01	42,366,749.10	1,595,760,116.91	835,165,377.29	41,985,929.73	793,179,447.56

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减 少金额	年末余额
江苏建构-新建厂区	120,000,000.00	20,537,985.18	11,610,716.95	-	-	32,148,702.13
江苏交工-镇江市丹徒区新城工业园区	160,000,000.00	25,657,349.22	42,920,256.94	-	-	68,577,606.16
中央广场三期	155,645,128.80	-	155,645,128.80	-	155,645,128.80	-
中央广场五期	38,116,817.36	-	38,116,817.36	-	38,116,817.36	-
北冬虫夏草深加工产品研发一期工程	60,567,600.00	44,687,101.18	-	-	14,280,962.00	30,406,139.18
本溪市综合保税仓	25,000,000.00	20,439,442.97	-	-	-	20,439,442.97
辽宁办公楼	35,000,000.00	33,141,498.40	-	-	-	33,141,498.40
同心路 1 号房屋改造	445,192,330.85	445,192,330.85	-	352,760.49	444,839,570.36	-
煤矿技改工程	41,985,929.73	41,985,929.73	-	-	-	41,985,929.73
健康城项目	1,142,731,631.15	-	1,142,731,632.15	-	-	1,142,731,632.15
贵州建工资阳盛弘道路改造工程	249,000,000.00	17,081,081.08	76,527,271.47	-	-	93,608,352.55
贵州建工八建改造工程	27,786,000.00	24,500,075.03	3,285,924.97	27,786,000.00	-	-
渭北工业园 PCCP 项目	50,000,000.00	23,750,380.15	603,193.03	-	-	24,353,573.18
合 计	2,551,025,437.89	696,973,173.79	1,471,440,941.67	28,138,760.49	652,882,478.52	1,487,392,876.45

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年利息 资本化金额	本年利息资 本化率 (%)	资金来源
江苏建构-新建厂区	26.79	26.79	-	-	-	自筹

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
江苏交工-镇江市丹徒区新城工业园区	42.86	42.86	-	-	-	自筹
中央广场三期	-	-	-	-	-	自筹
中央广场五期	-	-	-	-	-	自筹
北冬虫夏草深加工产品研发一期工程	50.20	50.20	-	-	-	自筹
本溪市综合保税仓	81.76	81.76	-	-	-	自筹
辽宁办公楼	94.69	94.69	-	-	-	自筹
同心路 1 号房屋改造	-	-	-	-	-	自筹
煤矿技改工程	100.00	100.00	-	-	-	自筹
健康城项目	100.00	100.00	-	-	-	自筹
贵州建工资阳盛弘道路改造工程	37.59	37.59	-	-	-	自筹
贵州建工八建改造工程	-	-	-	-	-	自筹
渭北工业园 PCCP 项目	48.71	48.71	-	-	-	自筹
合 计	——	——	-	-	-	——

(2) 工程物资

项 目	年末余额	年初余额
专用材料	7,735,076.08	11,582,165.03
专用设备	4,950.00	4,950.00
为生产准备的工具及器具	161,667.00	155,000.00
合 计	7,901,693.08	11,742,115.03

(3) 在建工程减值准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
煤矿技改工程	41,985,929.73	-	-	41,985,929.73	待处置
武清基地二期	-	380,819.37	-	380,819.37	-
合计	41,985,929.73	380,819.37	-	42,366,749.10	——

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	专利权	非专利技术	牌照	采矿权	特许权	足球俱乐部经营权 及球员转会费	商标权	合计
一、账面原值										
1.期初余额	881,347,581.19	129,908,406.40	58,186,111.00	5,580,000.00	424,115.61	1,340,415,623.95	24,302,500.00	870,883,054.57	13,780.00	3,311,061,172.72
2.本期增加金额	669,680,820.99	301,952,916.23	343,059.25	39,835,574.76	-	-	-	203,278,234.50	16,700.00	1,215,107,305.73
(1)购置	207,491,648.91	232,181,855.20	343,059.25	125,274.76	-	-	-	203,278,234.50	-	643,420,072.62
(2)企业合并增加	462,189,172.08	69,771,061.03	-	39,710,300.00	-	-	-	-	16,700.00	571,687,233.11
(3)投资性房地产转入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	550,774,729.05	237,801,024.71	17,108,578.53	-	2,437.56	-	22,602,500.00	75,495,200.00	-	903,784,469.85
(1)处置	139,669,292.79	496,537.08	-	-	-	-	-	75,495,200.00	-	215,661,029.87
(2)转入投资性房地产	411,105,436.26	-	-	-	-	-	-	-	-	411,105,436.26
(3)合并范围变化	-	237,304,487.63	17,108,578.53	-	2,437.56	-	22,602,500.00	-	-	277,018,003.72
4.期末余额	1,000,253,673.13	194,060,297.92	41,420,591.72	45,415,574.76	421,678.05	1,340,415,623.95	1,700,000.00	998,666,089.07	30,480.00	3,622,384,008.60
二、累计摊销										
1.期初余额	124,423,079.00	60,074,469.10	7,325,426.03	-	267,464.17	137,943,174.04	404,000.00	531,860,109.57	6,602.92	862,304,324.83
2.本期增加金额	71,252,898.27	69,996,511.63	1,393,226.63	10,507,071.52	55,084.07	-	45,000.00	162,124,001.63	16,248.39	315,390,042.14
(1)计提	26,570,060.33	45,509,813.02	1,393,226.63	5,050,190.28	48,813.75	-	45,000.00	162,124,001.63	5,114.97	240,746,220.61
(2)合并范围变化	44,682,837.94	24,486,698.61	-	5,456,881.24	6,270.32	-	-	-	11,133.42	74,643,821.53
(3)投房性房地产转入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	68,127,486.54	36,574,923.36	4,953,201.30	-	-	-	-	41,756,241.69	-	151,411,852.89
(1)处置	18,883,290.96	399,699.48	-	-	-	-	-	39,749,366.69	-	59,032,357.13
(2)合并范围变化	777,512.00	36,175,223.88	4,953,201.30	-	-	-	-	2,006,875.00	-	43,912,812.18

项目	土地使用权	软件	专利权	非专利技术	牌照	采矿权	特许权	足球俱乐部经营权 及球员转会费	商标权	合计
(3)转入投资性房地产	48,466,683.58	-	-	-	-	-	-	-	-	48,466,683.58
4.期末余额	127,548,490.73	93,496,057.37	3,765,451.36	10,507,071.52	322,548.24	137,943,174.04	449,000.00	652,227,869.51	22,851.31	1,026,282,514.08
三、减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初余额	-	-	-	-	-	1,031,385,986.61	-	-	-	1,031,385,986.61
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	1,031,385,986.61	-	-	-	1,031,385,986.61
四、账面价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期末账面价值	872,705,182.40	100,564,240.55	37,655,140.36	34,908,503.24	99,129.81	171,086,463.30	1,251,000.00	346,438,219.56	7,628.69	1,564,715,507.91
2.期初账面价值	756,924,502.19	69,833,937.30	50,860,684.97	5,580,000.00	156,651.44	171,086,463.30	23,898,500.00	339,022,945.00	7,177.08	1,417,370,861.28

(2) 本公司无未办妥产权证书的土地使用权。

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成	处置	
上海新天地房地产开发有限公司	427,184,869.46	-	-	427,184,869.46
上海富润房地产发展有限公司	77,166,602.68	-	-	77,166,602.68
上海锦石园置业有限公司	8,179.85	-	-	8,179.85
上海良伟置业有限公司	41,630,548.43	-	-	41,630,548.43
上海御桥公房资产置业有限公司	4,450,000.00	-	-	4,450,000.00
南昌九龙湖置业有限公司	4,648,832.68	-	-	4,648,832.68
成都海联实业发展有限责任公司	55,416,789.44	-	-	55,416,789.44
新乡市隆基新上海置业有限公司	115,781,044.50	-	-	115,781,044.50
南京苏盛房地产开发有限公司	20,009,085.03	-	-	20,009,085.03
贵州海明房地产开发有限公司	577,114.92	-	577,114.92	-
浙江纳海石油化工有限公司	5,630,447.27	-	-	5,630,447.27
临沂中海煤炭科技发展有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
上海强辉海运有限公司	6,145,400.00	-	-	6,145,400.00
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	855,737.81	-	-	855,737.81
上海绿地威廉置业有限公司	46,609,152.27	-	-	46,609,152.27
上海康居置业有限公司	154,538,861.62	-	-	154,538,861.62
苏州翡翠国际社区置业有限公司	78,944,935.00	-	-	78,944,935.00
河南绿地中原置业发展有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
沈阳绿建投资控股集团有限责任公司	51,321,072.82	-	-	51,321,072.82
上海慧由置业有限公司	41,202.93	-	-	41,202.93
绿地（亚洲）证券有限公司	5,147,979.67	-	-	5,147,979.67
北京京西建设集团有限责任公司	78,393,193.22	-	-	78,393,193.22
均安控股有限公司	237,295,008.74	-	-	237,295,008.74
上海良玉贸易发展有限公司	6,688,963.30	-	-	6,688,963.30
上海橘果信息科技发展有限公司	10,453,402.91	-	-	10,453,402.91
陕西锦绣实业投资有限公司	3,460,800.79	-	-	3,460,800.79
西安川明建筑劳务有限公司	487,608.70	-	-	487,608.70
西安联兴建设工程检测有限公司	706,318.69	-	-	706,318.69
西安龙腾建筑劳务有限责任公司	150,000.00	-	-	150,000.00
西安康威建筑工程有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00
四川恒宇建筑工程有限责任公司	4,150,000.00	-	-	4,150,000.00
陕西伟宏钢构有限责任公司	971,592.57	-	-	971,592.57

被投资单位名称 或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成	处置	
西安建工集团有限公司	143,492,373.26	-	-	143,492,373.26
江苏合发集团有限责任公司	-	9,255,226.67	-	9,255,226.67
南京港港务工程有限公司	-	8,928,804.47	-	8,928,804.47
陕西大德路桥建设有限公司	-	7,212,073.02	-	7,212,073.02
四川绿建西宜建设工程有限公司	-	18,750,927.30	-	18,750,927.30
西咸新区沣东新城融发建设有限公司	-	19,320,000.00	-	19,320,000.00
天津市建工集团（控股）有限公司	-	761,797,074.53	-	761,797,074.53
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	-	31,320,078.00	-	31,320,078.00
合 计	1,588,457,118.56	856,584,183.99	577,114.92	2,444,464,187.63

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事 项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		计提	处置	
上海新天地房地产开发有限公司	103,654,388.46	161,765,240.50	-	265,419,628.96
上海锦石园置业有限公司	-	8,179.85	-	8,179.85
上海良伟置业有限公司	-	41,630,548.43	-	41,630,548.43
上海御桥公房资产置业有限公司	4,450,000.00	-	-	4,450,000.00
新乡市隆基新上海置业有限公司	108,003,832.14	5,509,218.40	-	113,513,050.54
南京苏盛房地产开发有限公司	-	20,009,085.03	-	20,009,085.03
贵州海明房地产开发有限公司	577,114.92	-	577,114.92	-
浙江纳海石油化工有限公司	-	5,630,447.27	-	5,630,447.27
临沂中海煤炭科技发展有限公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
上海强辉海运有限公司	-	6,145,400.00	-	6,145,400.00
绿地能源集团广东煤业科技有限 公司	-	855,737.81	-	855,737.81
上海慧由置业有限公司	-	41,202.93	-	41,202.93
上海良玉贸易发展有限公司	-	6,688,963.30	-	6,688,963.30
上海橘果信息科技发展有限公司	-	10,453,402.91	-	10,453,402.91
合 计	216,685,335.52	260,737,426.43	577,114.92	476,845,647.03

注 1、本年因企业合并而增加人民币 856,584,183.99 元。

注 2、本年末本公司对商誉进行了减值测试，除上述列示的商誉减值外，并未发现其他的商誉发生减值。

19、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
装修费	464,383,379.09	613,915,562.71	114,586,415.22	77,566,430.18	886,146,096.40
土方剥离费	661,750,437.22	-	22,753,672.97	60,260,396.19	578,736,368.06
农民搬迁费	102,309,291.18	890,709.91	3,517,975.92	-	99,682,025.17
租赁费用	6,766,106.61	5,011,546.68	3,417,098.43	265,679.67	8,094,875.19
其他	136,872,534.76	255,307,491.45	74,996,869.12	19,892,554.60	297,290,602.49
合 计	1,372,081,748.86	875,125,310.75	219,272,031.66	157,985,060.64	1,869,949,967.31

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	1,289,690,470.91	5,464,459,046.20	978,835,225.71	4,128,472,506.04
预收房款按税法核定利润	8,714,558,981.47	34,866,601,026.07	6,655,009,742.09	26,636,318,178.76
可抵扣亏损	2,558,711,482.79	10,134,324,194.81	2,120,983,353.42	8,482,408,580.05
广告费支出	59,878,422.39	239,513,689.49	40,565,381.52	162,261,526.01
交易性金融资产公允价值变动	13,499,373.69	53,997,494.75	8,231,778.02	32,927,112.07
计提未缴纳土地增值税	846,048,511.45	3,403,753,961.71	433,160,347.13	1,750,181,104.46
预提成本	326,877,811.51	1,307,511,246.06	210,237,571.56	840,950,286.27
递延收益	109,955,731.09	439,822,924.34	36,042,182.63	144,168,730.53
预计负债	20,819,346.08	104,893,492.16	68,657,774.39	346,412,410.33
可供出售金融资产公允价值变动	147,378,970.06	589,515,880.23	121,569,534.36	486,278,137.42
未实现内部交易利润	44,692,278.91	178,769,115.60	33,339,535.84	133,358,143.36
其他	7,473,245.15	30,993,257.50	6,389,674.56	25,886,712.05
合 计	14,139,584,625.50	56,814,155,328.92	10,713,022,101.23	43,169,623,427.35

(2) 递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,079,074,784.91	7,954,741,279.66	367,406,780.47	1,486,606,121.67

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	131,112,221.62	545,271,566.20	119,455,891.80	448,255,634.28
可供出售金融资产公允价值变动	161,622,467.07	646,489,868.28	144,534,900.00	578,139,600.00
预收房款按税法核定亏损	617,177.40	2,468,709.60	19,647,569.36	78,590,277.44
其他	134,361,745.78	580,391,334.66	286,387,504.67	1,188,476,416.19
合 计	2,506,788,396.78	9,729,362,758.40	937,432,646.30	3,780,068,049.58

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	6,161,853,255.52	3,733,714,781.43
可抵扣亏损	22,140,854,668.64	18,915,686,276.46
合 计	28,302,707,924.16	22,649,401,057.89

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2018	—	1,505,321,673.72	
2019	2,473,027,802.16	3,124,785,689.86	
2020	2,884,039,544.22	3,116,105,451.83	
2021	3,754,525,790.74	4,905,540,955.88	
2022	5,819,640,437.25	6,263,932,505.17	
2023	7,209,621,094.27	—	
合 计	22,140,854,668.64	18,915,686,276.46	

21、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
原制度核算股权投资差额	54,399,324.57	113,013,188.46
委托贷款	6,492,858,690.32	3,350,753,190.32
预收房款 10%保证金	967,259,024.79	1,058,895,095.39
项目投资款	93,000,000.00	379,469,113.73
预付款	657,889,253.50	130,000,000.00
南京地铁五号线项目	2,259,728,399.99	681,671,782.66
城投绿廷—西安项目	612,268,606.86	233,247,326.61
城投-山西项目	172,468,182.77	17,060,430.19
城投丽水—华东植物园项目	140,734,574.63	22,139,702.15
城投绿杭—杭州湾二期项目	264,249,876.78	82,189,130.19
城投博贤—杭州湾一期项目	340,648,535.65	48,834,798.62

项 目	年末余额	年初余额
城投-河南垭澠高速项目	987,618,844.76	-
城投-许信高速项目	1,721,346.49	-
应收款项投资	783,543,223.22	-
预缴税金	-	172,318,870.91
其他	8,714,066.42	8,696,720.32
小 计	13,837,101,950.75	6,298,289,349.55
减：一年内到期部分（见附注六、7）	5,731,999,119.64	1,650,753,190.32
合 计	8,105,102,831.11	4,647,536,159.23

注：被抵押、质押等所有权受到限制的其他非流动资产情况详见附注六、61、所有权和使用权受到限制的资产。

22、短期借款

（1）短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	620,750,589.00	1,826,141,830.03
抵押借款	2,699,647,687.52	3,058,707,547.97
保证借款	9,529,435,014.94	9,827,360,753.04
信用借款	5,316,344,300.71	5,734,630,719.15
合 计	18,166,177,592.17	20,446,840,850.19

抵质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、61。

23、拆入资金

项 目	年末数	年初数	期限
国家开发银行	100,000,000.00	350,000,000.00	
合 计	100,000,000.00	350,000,000.00	

24、衍生金融负债

项 目	年末余额	年初余额
远期外汇合约	-	98,178,277.89
合 计	-	98,178,277.89

25、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据	8,523,016,826.66	4,410,948,420.26
应付账款	165,550,336,588.34	134,641,416,350.77
合 计	174,073,353,415.00	139,052,364,771.03

(1) 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	3,799,745,919.25	336,862,437.07
银行承兑汇票	4,723,270,907.41	4,074,085,983.19
合 计	8,523,016,826.66	4,410,948,420.26

注：本年末无已到期未支付的应付票据（上年末：无）。

(2) 应付账款

项 目	年末余额	年初余额
应付地价	4,253,193,388.68	1,124,467,414.11
应付及预提工程款	151,100,281,561.17	125,441,372,762.14
质量保证金	62,829,334.64	18,799,243.45
应付及预提销售佣金	6,075,281.25	-
应付货款	10,127,416,318.52	7,501,345,647.81
应付投资款		549,348,587.51
其他	540,704.08	6,082,695.75
合 计	165,550,336,588.34	134,641,416,350.77

账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中铁上海工程局第一工程有限公司	121,115,347.00	未决算
中建三局集团有限公司	108,997,637.57	未决算
中建三局建设工程股份有限公司	358,782,136.11	未决算
上海建工四建集团有限公司	93,543,204.55	未决算
苏州三元交通建设工程有限公司	184,863,167.11	未决算
合 计	867,301,492.34	—

26、预收款项**(1) 预收款项列示**

项 目	年末余额	年初余额
预收学费	4,098,566.16	2,450,292.50
预收房款	328,070,358,932.65	232,947,580,909.17
预收服务费	67,273,757.51	19,993,437.42
预收工程款	6,929,317,451.84	1,900,586,428.98
预收货款	2,594,698,910.66	2,032,341,996.63
预收物业费	87,496,417.74	39,103,426.34

项 目	年末余额	年初余额
预收租金	112,563,581.99	84,339,280.95
酒店预收款	73,243,073.67	68,251,930.47
预收股权转让款	3,002,065.03	197,256,839.91
预收其他	287,977,623.03	132,103,891.36
合 计	338,230,030,380.28	237,424,008,433.73

(2) 本公司账龄超过一年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

(3) 年末建造合同形成的已结算未完工项目情况

项 目	金 额
累计已发生成本	32,533,968,107.44
累计已确认毛利	1,741,950,863.81
减：预计损失	-
已办理结算的金额	41,205,236,423.09
建造合同形成的已结算未完工项目	-6,929,317,451.84

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	878,074,102.23	11,154,275,664.97	11,203,739,352.84	828,610,414.36
二、离职后福利-设定提存计划	24,780,825.88	743,656,229.26	739,316,713.36	29,120,341.78
三、辞退福利	3,564,223.98	11,189,913.11	13,161,837.09	1,592,300.00
四、一年内到期的其他福利	-	263,119.83	263,119.83	-
合 计	906,419,152.09	11,909,384,927.17	11,956,481,023.12	859,323,056.14

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	616,041,501.11	9,973,528,378.86	10,038,260,264.96	551,309,615.01
2、职工福利费	51,466,514.58	382,717,084.49	389,677,407.19	44,506,191.88
3、社会保险费	8,727,700.05	404,827,166.99	406,320,935.23	7,233,931.81
其中：基本医疗保险费	7,737,381.59	353,002,560.34	354,576,725.91	6,163,216.02
补充医疗保险	-	2,755,389.72	2,755,389.72	-
工伤保险费	628,862.93	21,679,854.06	21,768,245.17	540,471.82
生育保险费	361,455.53	27,389,362.87	27,220,574.43	530,243.97
4、住房公积金	73,700,894.69	305,480,172.83	298,060,881.62	81,120,185.90
5、工会经费和职工教育经费	128,137,491.80	85,360,416.04	69,455,632.93	144,042,274.91

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
6、短期带薪缺勤	-	2,362,445.76	1,964,230.91	398,214.85
合 计	878,074,102.23	11,154,275,664.97	11,203,739,352.84	828,610,414.36

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	20,884,580.68	713,491,517.20	706,785,310.36	27,590,787.52
2、失业保险费	1,351,001.20	24,171,003.39	24,019,847.47	1,502,157.12
3、企业年金缴费	3,939.22	5,993,708.67	5,970,250.75	27,397.14
4、其他（设计院离退休人员、 精简人员等补贴）	2,541,304.78	-	2,541,304.78	-
合 计	24,780,825.88	743,656,229.26	739,316,713.36	29,120,341.78

28、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	3,331,661,162.14	2,362,344,294.87
消费税	1,542.55	1,542.55
企业所得税	9,712,751,464.15	8,830,502,332.66
个人所得税	117,262,737.01	136,512,856.66
城市维护建设税	230,992,869.15	143,607,202.86
房产税	57,371,754.17	39,906,219.10
土地使用税	112,189,267.08	93,154,900.72
教育费附加	169,047,295.57	114,489,389.28
土地增值税	6,542,277,103.40	4,546,023,948.47
其他税费	69,344,173.20	63,765,110.01
合计	20,342,899,368.42	16,330,307,797.18

29、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	1,337,035,325.76	1,139,350,194.23
应付股利	4,850,071,632.07	5,107,461,449.50
其他应付款	100,384,895,837.71	69,317,880,009.37
合 计	106,572,002,795.54	75,564,691,653.10

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	165,935,388.09	341,329,780.04

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	1,002,382,111.54	659,567,469.39
短期借款应付利息	163,836,976.13	133,572,094.80
员工集资利息	4,880,850.00	4,880,850.00
合 计	1,337,035,325.76	1,139,350,194.23

(2) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	4,819,288,070.43	5,076,677,887.86
划分为权益工具的优先股\永续债股利	30,783,561.64	30,783,561.64
其中：永续债	30,783,561.64	30,783,561.64
合 计	4,850,071,632.07	5,107,461,449.50

(3) 其他应付款**①按款项性质列示其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
押金及保证金	6,262,513,061.71	5,756,192,512.34
应付合营联营公司等关联方款项	25,316,115,260.99	16,980,227,226.29
应付股权款	705,398,720.20	581,204,352.85
土地增值税清算准备	800,644,896.31	651,293,494.56
代收款	4,764,344,176.30	3,695,769,117.01
购房意向金	17,383,326,063.50	20,385,195,725.50
应付其他公司款项及其他款项	45,152,553,658.70	21,267,997,580.82
合 计	100,384,895,837.71	69,317,880,009.37

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
银川市城市建设投资控股有限公司	920,641,328.50	未结算
远洋地产有限公司	606,736,945.58	往来款
旭富有限公司(BVI)	921,724,995.92	往来款
旭辉控股(集团)有限公司	892,955,165.40	往来款
上海格林兰投资企业（有限合伙）	7,600,000,000.00	资金拆借未到期
合 计	10,942,058,435.40	——

30、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、32）	63,421,369,285.46	62,708,270,020.33

1 年内到期的应付债券（附注六、33）	11,479,890,007.87	9,970,007,698.59
1 年内到期的长期应付款（附注六、34）	726,846,375.03	217,277,530.81
合 计	75,628,105,668.36	72,895,555,249.73

31、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税额	5,111,531,072.99	1,894,507,077.32
短期应付债券	4,802,034,434.98	7,967,681,234.40
积分计划	-	1,530,495.11
其他	280,455,726.70	291,352,265.12
合 计	10,194,021,234.67	10,155,071,071.95

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
4 亿美元债券	美元 400,000,000.00	2017-7-7	1 年	2,697,622,780.00	2,609,637,234.40
2 亿美元债券(Jun)	美元 200,000,000.00	2018-6-26	1 年	200,000,000.00	-
Global certificate S6T1 622/5 亿	美元 500,000,000.00	2017-6-22	1 年	3,267,100,000.00	3,267,100,000.00
Global certificate S5T1 A34070566	美元 320,000,000.00	2017-5-17	1 年	2,090,944,000.00	2,090,944,000.00
GRNL GLB N1905	美元 500,000,000.00	2018-5-24	1 年	3,187,900,000.00	-
合 计	—	—	—	11,443,566,780.00	7,967,681,234.40

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	其他	年末余额
4 亿美元债券	-	117,646,570.00	4,138,484.35	2,646,640,000.00	32,864,281.25	-
2 亿美元债券 (Jun)	1,299,346,353.20	54,583,524.80	2,292,176.25	-	68,795,905.53	1,370,434,434.98
Global certificate S6T1 622/5 亿	-	-	-	3,267,100,000.00	-	-
Global certificate S5T1 A34070566	-	-	-	2,090,944,000.00	-	-
GRNL GLB N1905	3,431,600,000.00	140,249,021.92	-	-	-	3,431,600,000.00
合 计	4,730,946,353.20	312,479,116.72	6,430,660.60	8,004,684,000.00	101,660,186.78	4,802,034,434.98

注：按面值计提的利息详见附注六、29。

32、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	15,192,047,112.93	17,079,509,221.44
抵押借款	118,766,598,387.57	103,983,703,355.48
保证借款	51,338,294,925.92	70,297,069,572.63
信用借款	10,959,276,240.00	15,498,119,291.68
减：一年内到期的长期借款（附注六、30）	63,421,369,285.46	62,708,270,020.33
合 计	132,834,847,380.96	144,150,131,420.90

抵押借款、质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、61。

33、应付债券**（1）应付债券**

项 目	年末余额	年初余额
普通债券	41,557,153,365.46	30,415,184,529.95
合 计	41,557,153,365.46	30,415,184,529.95

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
格隆希玛国际有限公司票据（Notes Issuance）	港币 2,000,000,000.00	2014-3-10	6 年	1,576,935,921.19	1,671,820,000.01
绿地香港 15 亿人民币债券	1,500,000,000.00	2014-1-23	4 年	1,490,465,978.38	1,499,849,468.63
绿地香港 4.5 亿美元债券	美元 450,000,000.00	2016-7-28	3 年	443,986,227.50	2,919,171,156.61
2 亿美元债券(Dec)	美元 200,000,000.00	2018-12-17	1.5 年	1,375,886,101.60	-
海外投资 GRNL GLB B1907	美元 400,000,000.00	2014-7-4	5 年	2,421,374,186.28	2,606,742,439.22
海外投资 GRNL GLB B2407	美元 600,000,000.00	2014-7-4	10 年	3,628,813,479.44	3,888,412,726.31
2014 年绿地控股集团有限公司公司债券	2,000,000,000.00	2014-5-23	6 年	1,979,900,000.00	1,494,935,285.21
公司债 2015 第一期 20 亿-15 绿地 01-136089	2,000,000,000.00	2015-12-10	5 年	1,987,800,000.00	1,992,532,588.44
公司债 2015 第一期 80 亿-15 绿地 02-136090	8,000,000,000.00	2015-12-10	5 年	7,951,200,000.00	7,970,158,229.96
GRNL GLB N1909	美元 300,000,000.00	2016-9-6	3 年	2,000,280,000.00	1,953,214,072.03
GRNL GLB N1912	美元 180,000,000.00	2016-12-24	3 年	1,250,334,000.00	1,164,122,113.91
公司债 2016 第一期 90 亿-绿地控股集团有限公司公司债券	9,000,000,000.00	2016-1-21	5 年	9,000,000,000.00	8,964,833,021.75
公司债 2016 第一期 10 亿-绿地控股集团有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2016-1-21	5 年	1,000,000,000.00	996,081,472.46
Global certificate STT1 817/5 亿	美元 500,000,000.00	2017-8-17	3 年	2,090,944,000.00	3,263,319,654.00
GRNL GLB N2102	美元 400,000,000.00	2018-2-12	3 年	2,518,600,000.00	-
GRNL GLB N2302	美元 300,000,000.00	2018-2-12	5 年	1,888,950,000.00	-

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
GRNL GL N2103-R	1,500,000,000.00	2018-3-20	3 年	1,500,000,000.00	-
GRNL GLB N2102	美元 60,000,000.00	2018-2-12	3 年	377,790,000.00	-
GRNL GLB N2109 -1	美元 250,000,000.00	2018-6-26	3 年	1,719,650,000.00	-
GRNL GLB N2109 -2	美元 300,000,000.00	2018-9-26	3 年	2,063,580,000.00	-
GRNL GLB N2005 -1	美元 280,000,000.00	2018-11-27	1.5 年	1,946,420,000.00	-
GRNL GLB N2005 -2	美元 150,000,000.00	2018-12-20	1.5 年	1,032,750,000.00	-
小 计	—	—	—	—	40,385,192,228.54
减：一年内到期部分年末余额（附注六、30）	—	—	—	—	9,970,007,698.59
合 计	—	—	—	—	30,415,184,529.95

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	其他	年末余额
格隆希玛国际有限公司票据 (Notes Issuance)	-	105,218,349.92	-	-	80,579,999.99	1,752,400,000.00
绿地香港 15 亿人民币债券	-	41,362,500.00	150,531.37	1,500,000,000.00	-	-
绿地香港 4.5 亿美元债券	-	114,659,409.38	13,458,538.09	-	147,535,032.50	3,080,164,727.20
2 亿美元债券(Dec)	1,375,886,101.60	-	130,687.15	-	-8,600,795.51	1,367,415,993.24
海外投资 GRNL GLB B1907	-	120,106,000.00	7,010,386.41	-	131,250,690.54	2,745,003,516.17
海外投资 GRNL GLB B2407	-	241,927,800.00	4,583,385.62	-	195,783,384.20	4,088,779,496.13
2014 年绿地控股集团有限公司公司债券	-	74,452,602.74	2,860,903.75	500,000,000.00	-	997,796,188.96
公司债 2015 第一期 20 亿-15 绿地 01-136089	-	78,000,000.00	2,441,840.87	-	-	1,994,974,429.31
公司债 2015 第一期 80 亿-15 绿地 02-136090	-	313,825,194.21	9,759,007.02	1,132,222,000.00	-	6,847,695,236.98
GRNL GLB N1909	-	72,063,600.00	4,645,225.97	-	98,345,234.27	2,056,204,532.27
GRNL GLB N1912	-	54,047,700.00	6,299,029.97	-	58,614,088.25	1,229,035,232.13
公司债 2016 第一期 90 亿-绿地控股集团有限公司公司债券	-	313,200,000.00	11,087,651.58	-	-	8,975,920,673.33
公司债 2016 第一期 10 亿-绿地控股集团有限公司公司债券	-	38,000,000.00	1,231,466.86	-	-	997,312,939.32
Global certificate S7T1 817/5 亿	-	132,116,600.00	2,116,212.64	-	164,309,657.42	3,429,745,524.06
GRNL GLB N2102	2,745,280,000.00	127,147,831.23	5,511,274.77	-	-18,750,262.40	2,732,041,012.37
GRNL GLB N2302	2,058,960,000.00	107,167,457.75	3,174,505.58	-	-19,704,247.20	2,042,430,258.38
GRNL GL N2103-R	1,500,000,000.00	83,743,150.68	143,854.16	-	121,483,612.26	1,621,627,466.42
GRNL GLB N2102	411,792,000.00	19,072,174.68	2,519,190.28	-	-9,095,112.64	405,216,077.64
GRNL GLB N2109 -1	1,715,800,000.00	32,225,826.54	-	-	-77,907,830.03	1,637,892,169.97

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	其他	年末余额
GRNL GLB N2109 -2	2,058,960,000.00	38,670,991.85	-941,516.51	-	15,215,714.40	2,073,234,197.89
GRNL GLB N2005 -1	1,921,696,000.00	16,334,416.00	118,616.28	-	-3,286,100.16	1,918,528,516.12
GRNL GLB N2005 -2	1,029,480,000.00	2,831,070.00	-277,686.43	-	14,422,871.87	1,043,625,185.44
小 计	—	—	—	—	—	53,037,043,373.33
减：一年内到期部分年末余额 (附注六、30)	—	—	—	—	—	11,479,890,007.87
合 计	—	—	—	—	—	41,557,153,365.46

注：其他主要为汇率变动的影响。按面值计提的利息详见附注六、29。

34、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	1,078,228,569.39	853,529,273.21
专项应付款	33,078,101.45	19,924,083.83
合 计	1,111,306,670.84	873,453,357.04

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
维修基金	3,519,588.47	3,519,588.47
高尔夫练习项目租金	115,500.00	154,000.00
职工补偿金	74,311.20	74,311.20
融资租赁款	1,757,326,466.87	1,019,918,490.34
九龙宾馆分期购买设备	1,048,544.88	1,451,443.01
融资租赁保证金	42,990,533.00	45,688,971.00
小 计	1,805,074,944.42	1,070,806,804.02
减：一年内到期部分（附注六、30）	726,846,375.03	217,277,530.81
合 计	1,078,228,569.39	853,529,273.21

(2) 专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
职工安置费	9,508,468.36	-	-	9,508,468.36	
拆迁补偿款	7,210,615.47	13,774,251.77	1,714,434.15	19,270,433.09	
财政补助	3,205,000.00	1,229,200.00	135,000.00	4,299,200.00	
合 计	19,924,083.83	15,003,451.77	1,849,434.15	33,078,101.45	

35、预计负债

项 目	年末余额	年初余额	形成原因
对外提供担保	50,000,000.00	50,000,000.00	

项 目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	55,092,714.16	260,181,582.33	
重组义务	96,128,022.52	101,000,387.84	
延迟交付项目的合同违约金	-	36,318,900.00	
合 计	201,220,736.68	447,500,870.17	

注：关于预计负债详细情况的披露详见附注十二、“承诺及或有事项”。

36、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
政府奖励	55,563,975.31	营业外收入	55,563,975.31
土地补偿款	518,052,000.00	递延收益	-
政府扶持金	135,673,440.48	营业外收入	135,673,440.48
税收返还	51,731,844.56	其他收益	51,731,844.56
其他补助	152,025,592.60	递延收益\其他收益\营业外收入	50,715,706.24

37、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	581,438,051.65	619,361,886.36	251,270,482.76	949,529,455.25	
商品销售奖励积分	69,177.97	-	69,177.97	-	
未实现售后租回损益	2,190,495.74	-	2,190,495.74	-	
合 计	583,697,725.36	619,361,886.36	253,530,156.47	949,529,455.25	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
拆迁补偿款	31,592,864.12	-	-	-	-	31,592,864.12	与资产相关
政府奖励	262,948,927.78	-	204,850,430.07	-	-	58,098,497.71	与资产相关
土地补偿款	216,604,743.87	518,052,000.00	43,248,764.29	-	-	691,407,979.58	与资产相关
其他补助	70,291,515.88	101,309,886.36	2,085,009.61	1,086,278.79	-	168,430,113.84	与资产相关
合 计	581,438,051.65	619,361,886.36	250,184,203.97	1,086,278.79	-	949,529,455.25	—

38、其他非流动负债

项 目	年末数	年初数
担保赔偿准备金	300,000.00	300,000.00
预收房款保证金	1,242,431,140.05	1,241,014,530.19
合 计	1,242,731,140.05	1,241,314,530.19

39、实收资本

投资者名称	年初数	增加	减少	年末数	持股比例%
绿地控股集团股份有限公司	22,649,010,280.00	-	-	22,649,010,280.00	100.00
合 计	22,649,010,280.00	-	-	22,649,010,280.00	100.00

40、其他权益工具

(1) 年末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

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

(2) 年末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

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

41、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	6,796,127,225.45	1,354,949,566.68	263,877,799.13	6,796,127,225.45
其他资本公积	1,041,257,960.71	-	18,315,719.05	2,114,014,009.21
合 计	7,837,385,186.16	1,354,949,566.68	282,193,518.18	8,910,141,234.66

注：注：资本溢价本期增加主要为子公司海外投资收购下属子公司少数股东形成资本公积 1,315,503,453.33 元；资本溢价本期减少为子公司太原置业收购子公司山西得一置业少数股权形成的资本公积-263,877,799.13 元，详见附注八、2。其他资本公积本期减少为按比例享有的联营企业上海新华发行集团有限公司资本公积-18,315,719.05 元。

42、其他综合收益

项目	年初 余额	本年发生金额					年末 余额
		本年 所得税前发生 额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	-1,574,744,380.87	-1,519,750,977.77	1,287,131.18	-8,787,859.99	-1,530,902,567.42	18,652,318.46	-3,105,646,948.29
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-7,437,287.75	8,787,077.09	-	-	8,787,077.09	-	1,349,789.34
可供出售金融资产公允价值变动损益	60,315,889.97	-242,218,773.15	78,697.04	-8,787,859.99	-253,482,406.27	19,972,796.07	-193,166,516.30
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-1,627,622,983.09	-1,286,319,281.71	1,208,434.14	-	-1,286,207,238.24	-1,320,477.61	-2,913,830,221.33
其他综合收益合计	-1,574,744,380.87	-1,519,750,977.77	1,287,131.18	-8,787,859.99	-1,530,902,567.42	18,652,318.46	-3,105,646,948.29

43、专项储备

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
医疗风险准备	395,900.53	-	20,843.70	375,056.83
合计	395,900.53	-	20,843.70	375,056.83

44、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,625,313,740.99	469,676,805.52	-	3,094,990,546.51
任意盈余公积	1,347,572,798.13	-	-	1,347,572,798.13
合 计	3,972,886,539.12	469,676,805.52	-	4,442,563,344.64

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

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

45、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	30,786,133,902.55	26,536,733,668.07
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	30,786,133,902.55	26,536,733,668.07
加：本年归属于母公司股东的净利润	11,849,934,085.87	9,383,934,846.99
减：提取法定盈余公积	469,676,805.52	512,397,839.50
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	3,000,000,000.00	4,500,000,000.00
应付其他权益工具股利	106,000,000.00	105,709,589.04
其他	-193,524,078.81	-16,427,183.97
年末未分配利润	38,866,867,104.09	30,786,133,902.55

注：本期其他减少主要为本期子公司广州绿地有限公司购买少数股权，资本公积不足冲减，冲减未分配利润，详见附注八、2。

46、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	344,346,195,124.20	292,805,927,205.81	286,355,012,012.38	245,895,113,376.82
其他业务	4,080,262,334.38	2,127,591,304.75	3,819,140,023.22	2,655,973,136.38
合 计	348,426,457,458.58	294,933,518,510.56	290,174,152,035.60	248,551,086,513.20

(1) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产及相关产业	161,460,205,389.22	117,845,366,225.58	150,474,068,290.48	115,316,370,865.83
建筑及相关产业	148,131,561,483.49	142,621,685,517.46	104,812,869,125.98	100,877,270,312.92
商品销售及相关产业	30,540,013,088.64	29,821,178,333.49	20,152,830,552.09	19,874,734,855.73
能源及相关产业	19,028,534,223.41	18,545,894,523.44	20,411,285,588.56	20,069,586,722.34
汽车及相关产业	6,304,518,876.74	6,068,016,242.21	6,658,543,278.43	6,393,573,066.32
绿化及相关产业	781,760,434.17	668,232,990.57	1,263,596,055.11	1,120,414,746.97
物业及相关产业	1,298,564,830.21	893,995,847.61	798,337,867.94	456,080,086.60
酒店及相关产业	2,218,837,346.41	353,799,806.31	1,850,716,413.29	314,397,544.69
金融及相关产业	457,317,560.95	-	373,953,831.56	300,946.42
租赁收入	976,908,286.24	1,519,423,730.85	766,818,228.27	1,044,009,611.54
其他收入	1,322,327,100.78	829,361,001.40	976,868,990.49	984,808,691.24
小 计	372,520,548,620.26	319,166,954,218.92	308,539,888,222.20	266,451,547,450.60
减：内部抵销数	28,174,353,496.06	26,361,027,013.11	22,184,876,209.82	20,556,434,073.78
合 计	344,346,195,124.20	292,805,927,205.81	286,355,012,012.38	245,895,113,376.82

(2) 主营业务（分地区）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
华东地区	201,776,494,743.72	167,631,786,100.35	176,122,877,437.00	151,680,638,473.87
华中地区	22,280,079,558.84	18,326,382,633.48	18,056,580,986.98	14,371,569,079.17
华北地区	10,291,213,062.51	8,582,072,908.01	9,998,007,248.96	7,685,928,858.96
东北地区	5,226,326,157.21	5,254,650,782.77	6,474,068,415.67	6,557,362,994.97
西北地区	30,124,218,744.20	27,017,182,090.07	16,344,033,883.20	14,088,978,343.08
西南地区	70,734,889,636.76	67,064,354,276.17	57,089,280,052.57	53,432,300,255.93
华南地区	24,820,168,774.47	18,393,022,018.91	19,882,188,605.90	14,785,842,441.67
港澳台	351,520,947.70	328,500,832.79	264,065,917.27	255,631,224.66
海外地区	6,915,636,994.85	6,569,002,576.37	4,308,785,674.65	3,593,295,778.29
小 计	372,520,548,620.26	319,166,954,218.92	308,539,888,222.20	266,451,547,450.60
减：内部抵销数	28,174,353,496.06	26,361,027,013.11	22,184,876,209.82	20,556,434,073.78
合 计	344,346,195,124.20	292,805,927,205.81	286,355,012,012.38	245,895,113,376.82

(3) 利息净收入

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	298,604,140.55	236,377,096.86
—存放同业	3,572,480.24	1,320,037.24
—存放中央银行	500,657.12	714,857.31
—发放贷款及垫款	294,531,003.19	234,342,202.31
其中：个人贷款和垫款	136,594,125.68	79,762,979.38
公司贷款和垫款	157,936,877.51	154,579,222.93
利息支出	13,582,770.86	11,781,729.19
—拆入资金	13,582,770.86	11,781,729.19
利息净收入	285,021,369.69	224,595,367.67

(4) 手续费及佣金净收入

项目	本年发生额	上年发生额
手续费及佣金收入	7,342,581.67	7,693,699.26
—顾问和咨询费	6,422,497.58	7,693,699.26
手续费及佣金支出	34,307.70	23,723.32
—手续费支出	34,307.70	23,723.32
手续费及佣金净收入	7,308,273.97	7,669,975.94

47、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
消费税	204,461.54	-
营业税	401,979,069.14	1,981,959,750.22
城市维护建设税	728,496,163.48	662,057,495.37
教育费附加	487,393,159.95	503,047,232.74
资源税	28,752,265.81	16,512,201.43
土地增值税	6,943,231,514.18	5,022,180,062.00
河道管理费或水利建设基金	34,965,969.90	45,451,543.90
房产税	278,697,853.05	283,489,707.19
土地使用税	366,333,112.94	340,636,136.36
防洪保安基金	285,444.44	151,696.85
文化事业建设基金	105,682.10	135,350.24
围堤费	25,135.15	1,786,552.10
价格调节基金	90,379,993.77	11,596.86
其他	292,993,214.59	303,387,032.90
合 计	9,653,843,040.04	9,160,806,358.16

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

48、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
宣传费	1,493,063,725.09	1,272,295,023.10
工资	1,559,955,454.50	1,231,517,132.78
聘请中介机构费用	1,167,937,423.38	860,645,203.46
广告费	803,876,663.54	745,073,883.17
办公费	528,484,094.52	469,269,165.00
劳务费	608,986,914.25	432,428,115.28
运输费	210,029,597.44	168,088,834.19
职工社会保险	158,470,544.89	124,556,299.03
租赁费	147,930,958.80	100,261,554.30
职工福利费	69,289,834.41	72,451,155.08
展览费	68,813,624.41	61,438,464.08
住房公积金及房贴	42,156,590.42	39,847,239.81
差旅费	47,418,299.47	37,332,920.19
业务招待费	31,191,123.47	37,324,597.43
物业费	9,088,900.34	31,543,911.19
折旧费	21,077,278.56	22,763,059.10

项 目	本年发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	13,712,559.93	22,252,610.89
修理费	31,713,345.49	21,940,601.65
手续费	79,703,062.67	20,033,666.64
低值易耗品摊销	7,348,354.07	9,032,956.93
工会经费	3,539,385.40	8,959,987.78
劳动保护费	5,178,408.99	7,085,732.24
出国费用	19,293,133.85	6,224,677.94
销售服务费	3,506,773.95	3,661,677.88
洗涤费	846,446.81	2,498,052.98
水土流失费	3,058,124.74	1,684,725.56
保险费	2,710,508.79	1,669,292.45
职工教育经费	1,022,023.00	1,287,779.81
无形资产摊销	652,752.45	817,426.32
排污费	-	544,770.00
咨询费	11,637,706.39	358,763.85
仓储费	-	250,176.23
劳防费	432,415.12	72,906.32
能源费用	68,698.39	67,127.96
通讯费	15,454.43	59,051.02
会务费	5,453,913.87	-
中介代理费	44,655,518.01	-
水保费	519,331.82	-
清洁卫生费	1,507,407.11	-
其他	193,909,724.88	151,554,147.47
合 计	7,398,256,077.65	5,966,892,689.11

49、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	3,516,282,667.13	2,999,584,167.19
办公费	963,588,645.06	870,359,871.83
折旧费	698,542,733.60	496,864,937.73
职工社会保险	547,323,116.48	391,407,735.24
无形资产摊销	228,823,046.02	270,533,560.33
租赁费	422,914,603.99	255,710,338.35
聘请中介机构费用	388,269,879.05	234,407,698.98
咨询费	244,676,539.96	217,868,817.07
业务招待费	280,952,664.16	213,874,290.32
职工福利费	249,219,275.43	208,189,641.53
差旅费	243,758,044.48	204,179,696.76
劳务费	129,208,608.92	146,402,118.35
修理费	139,006,481.26	122,938,107.93
住房公积金及房贴	139,064,723.66	106,427,388.16
长期待摊费用摊销	214,552,962.57	52,416,202.61
宣传费	147,393,085.85	47,803,582.77
开办费	-	45,665,222.05
诉讼费	76,453,166.56	43,110,414.86
工会经费	40,633,908.34	32,021,101.92
广告费	125,019,114.16	31,682,045.03
劳动保护费	16,394,307.48	24,870,946.41
保险费	46,106,896.31	24,724,261.13
会务费	28,985,193.98	23,113,027.97
职工教育经费	25,748,680.87	19,235,478.91
低值易耗品摊销	27,914,988.26	17,559,410.90
车辆费	12,909,155.49	16,002,557.81
税金	12,155,927.95	11,245,171.52
水电煤费	11,046,924.89	10,272,440.81
物业管理费	11,649,303.56	6,702,728.58
通信费	10,624,323.70	4,058,278.95
公司经费	1,753,423.55	3,843,244.03
残疾人就业保障金	4,363,154.00	3,713,559.50
出国费用	3,266,319.35	2,790,876.48
辞退福利	12,839,200.23	2,232,514.64
基本管理费	3,221,636.69	1,958,560.10

项 目	本年发生额	上年发生额
外聘费	214,787.56	1,165,519.68
前期设计费	72,039,937.65	684,271.11
燃料及取暖费用	1,556,946.94	311,557.38
保安保洁费	2,594,703.65	223,288.37
餐费	525,131.65	153,420.86
其他	288,177,202.13	266,614,651.87
合 计	9,389,771,412.57	7,432,922,706.02

50、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	18,409,186.92	8,757,210.17
材料费	42,775,403.13	-
其他	1,032,609.65	-
合 计	62,217,199.70	8,757,210.17

51、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,906,015,596.60	2,796,476,914.99
减：利息收入	789,091,967.82	644,321,483.34
承兑汇票贴息	219,020,873.51	177,490,797.03
汇兑损益	943,185,946.52	-1,425,749,522.34
手续费	261,809,644.41	158,187,494.10
其他	90,889,293.16	91,048,147.25
合 计	3,631,829,386.38	1,153,132,347.69

52、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	697,941,481.93	1,079,722,357.15
存货跌价损失	244,019,920.95	608,082,401.94
可供出售金融资产减值损失	508,938.47	7,052,656.17
持有至到期投资减值损失	-	-
长期股权投资减值损失	-	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	31,000,000.00	69,750,854.16
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	41,985,929.73
生产性生物资产减值损失	-	-
油气资产减值损失	-	-

项 目	本年发生额	上年发生额
无形资产减值损失	-	-
商誉减值损失	260,737,426.43	96,887,280.29
贷款减值损失	22,339,027.72	107,660.06
其他	-	75,000,000.00
合 计	1,256,546,795.50	1,978,589,139.50

53、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
税收返还	51,731,844.56	1,649,856.53	51,731,844.56
其他补助	19,351,615.43	36,760,849.20	19,351,615.43
合 计	71,083,459.99	38,410,705.73	71,083,459.99

54、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	985,927,006.72	1,266,549,925.77
处置长期股权投资产生的投资收益	1,539,377,185.24	1,869,740,757.55
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	57,622,450.99	96,521,528.36
持有至到期投资在持有期间的投资收益	49,902,694.56	136,645,261.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	139,868,487.13	68,350,914.70
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,049,356,488.38	89,506,603.05
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	649,852,089.44	146,073,118.15
长期投资公允价值高于账面价值形成的其他非流动资产摊销	-50,962,060.70	-66,604,162.05
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	655,200,961.81	603,299,285.82
其他	5,315,376.63	-13,465,403.93
合 计	2,982,747,703.44	4,196,617,828.42

55、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-376,410,439.90	-546,951,743.71
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-485,828,852.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	98,178,277.89	231,365,164.30
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	98,178,277.89	231,365,164.30
按公允价值计量的投资性房地产	-	-

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
合 计	-278,232,162.01	-315,586,579.41

56、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置损益	-45,394,009.42	6,171,510.69	-45,394,009.42
无形资产处置损益	-45,993,597.90	5,000.00	-45,993,597.90
其他资产处置损益	3,436,334.26	-	3,436,334.26
合 计	-87,951,273.06	6,176,510.69	-87,951,273.06

57、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	442,522.15	-	442,522.15
债务重组利得	151,760.00	5,034,068.57	151,760.00
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
与企业日常活动无关的政府补助	473,871,989.36	308,485,608.60	473,871,989.36
盘盈利得	82,184.61	135,040.11	82,184.61
受赠利得	563,504.27	437,932.30	563,504.27
违约赔偿收入	150,635,834.49	166,669,037.52	150,635,834.49
非同一控制下企业合并成本与其公允价值份额的差异	549.54	13,467,697.90	549.54
动迁补偿收入	-	-	-
不需支付的应付款项转入	43,255,029.99	18,823,423.33	43,255,029.99
其他利得	148,043,475.88	102,016,484.69	148,043,475.88
合 计	817,046,850.29	615,069,293.02	817,046,850.29

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额			上年发生额			与资产/收益相关
	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本 费用	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本 费用	
拆迁补偿款	-	-	-	2,872,078.56	-	-	与资产相关
政府奖励	260,414,405.38	-	-	65,567,502.41	-	-	与收益相关
土地补偿款	43,248,764.29	-	-	-	-	-	与资产相关
政府扶持金	135,673,440.48	-	-	166,909,536.10	-	-	与收益相关
税收返还	-	51,731,844.56	-	25,777,426.63	1,649,856.53	-	与收益相关
其他补助	34,535,379.21	19,351,615.43	-	47,359,064.90	36,760,849.2	-	与收益相关
合 计	473,871,989.36	71,083,459.99	-	308,485,608.60	38,410,705.73	-	—

58、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠支出	48,739,230.93	26,133,661.40	48,739,230.93
非常损失	2,675,005.71	521,539.78	2,675,005.71
盘亏损失	-625,508.02	107,718,561.57	-625,508.02
非流动资产毁损报废损失	26,734,531.23	333,990.51	26,734,531.23
预计担保损失	-	-	-
预计未决诉讼损失	2,596,415.38	30,282,200.71	2,596,415.38
赔偿金、违约金及罚款支出	868,528,403.84	758,476,072.32	868,528,403.84
滞纳金	189,190,534.11	96,302,291.68	189,190,534.11
防洪基金等	52,626.29	73,554.16	52,626.29
其他支出	89,855,573.99	96,275,092.03	89,855,573.99
合 计	1,227,746,813.46	1,116,116,964.16	1,227,746,813.46

59、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	11,225,426,146.91	9,733,887,878.44
递延所得税费用	-2,979,350,495.26	-4,044,605,523.87
合 计	8,246,075,651.65	5,689,282,354.57

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	24,669,752,445.03
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,167,438,111.26
子公司适用不同税率的影响	-12,131,197.43
调整以前期间所得税的影响	136,792,000.49
非应税收入的影响	-382,196,960.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	828,031,542.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-911,703,833.55
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,368,335,797.38
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	51,510,191.85
所得税费用	8,246,075,651.65

60、现金流量表项目及补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	16,423,676,793.38	13,889,564,309.68
加：资产减值准备	1,256,546,795.50	1,978,589,139.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,461,727,510.54	1,256,289,994.00
无形资产摊销	239,779,111.51	275,758,814.34
长期待摊费用摊销	218,862,333.75	99,595,692.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	288,876,956.91	-6,176,510.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	26,292,009.08	4,639,397.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	278,232,162.01	315,586,579.41
财务费用（收益以“-”号填列）	3,158,351,563.56	1,390,379,759.25
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,982,747,703.44	-4,196,617,828.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,054,937,537.85	-4,044,032,276.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	75,587,042.59	-573,247.41
存货的减少（增加以“-”号填列）	-51,517,746,673.53	-15,925,622,977.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	28,725,955,679.61	-34,938,556,046.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	44,037,291,152.20	96,653,805,194.61
其他	-	-1,764,132,897.84
经营活动产生的现金流量净额	38,635,747,195.82	54,988,497,096.42

补充资料	本年金额	上年金额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	1,401,312,500.00	623,663,500.00
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	69,700,625,163.34	65,003,824,708.42
减：现金的期初余额	65,003,824,708.42	57,353,302,174.54
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	4,696,800,454.92	7,650,522,533.88

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	4,925,204,567.52
其中：南京港港务工程有限公司	58,220,000.00
新疆恒安疆房地产开发有限公司	131,600,000.00
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	-
扬州绿盛房地产开发有限公司	-
肇庆亨昌实业投资有限公司	1,365,197,673.43
泰安北辰置业有限公司	119,438,100.00
洪湖新绿房地产开发有限公司	139,592,890.50
江门绿睿房地产开发有限公司	-
山东蓝海领航信息科技有限公司	244,800,000.00
杭州弘欣商务服务有限公司	-
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	145,280,312.00
莱阳诚丰置业有限公司	-
海南华航房地产有限公司	693,269,943.00
上海立诗建筑工程有限公司	-
山东万茂置业有限公司	-
四川绿建西宜建设工程有限公司	11,560,000.00
江苏合发集团有限责任公司	30,885,900.00
菏泽绿地舜裕置业有限公司	11,340,000.00
莱阳润丰置业有限公司	-
海南中惠房地产开发有限公司	37,557,510.79

项 目	金 额
西咸新区沣东新城融发建设有限公司	13,520,000.00
河南垣澠高速公路有限公司	-
陕西大德路桥建设有限公司	5,000,000.00
武汉新正兴源置业有限公司	138,500,000.00
咸宁常青置业有限公司	224,096,748.05
咸宁汉福置业有限公司	53,440,700.00
湖北鼎恒房地产有限公司	125,743,800.00
湖北梓创房地产有限公司	192,565,430.95
湖北梓鸿房地产有限公司	60,094,100.00
平山县慧宏房地产开发有限公司	59,736,108.80
石家庄中迪房地产开发有限公司	-
上海长绿置业有限公司	-
上海临江房地产开发经营有限公司	617,970,000.00
天津市建工集团（控股）有限公司	445,795,350.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,534,519,245.49
其中：南京港港务工程有限公司	135,077,800.46
新疆恒安疆房地产开发有限公司	-
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	639,496,843.23
扬州绿盛房地产开发有限公司	444,632.19
肇庆亨昌实业投资有限公司	13,160,369.48
泰安北辰置业有限公司	-
洪湖新绿房地产开发有限公司	1,128.17
江门绿睿房地产开发有限公司	261,957,020.76
山东蓝海领航信息科技有限公司	153,230,470.38
杭州弘欣商务服务有限公司	541,163,379.80
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	17,055,343.75
莱阳诚丰置业有限公司	397,738.33
海南华航房地产有限公司	36,637.16
上海立诗建筑工程有限公司	90,872.16
山东万茂置业有限公司	14,166.32
四川绿建西宜建设工程有限公司	2.74
江苏合发集团有限责任公司	10,357,948.18

项 目	金 额
菏泽绿地舜裕置业有限公司	-
莱阳润丰置业有限公司	5,119.71
海南中惠房地产开发有限公司	100.00
西咸新区沣东新城融发建设有限公司	2,000,000.00
河南垣澠高速公路有限公司	5,037,621.79
陕西大德路桥建设有限公司	28,270.44
武汉新正兴源置业有限公司	2,148,736.33
咸宁常青置业有限公司	13,003,293.02
咸宁汉福置业有限公司	151.17
湖北鼎恒房地产有限公司	52,565.42
湖北梓创房地产有限公司	360,120.11
湖北梓鸿房地产有限公司	205,876.76
平山县慧宏房地产开发有限公司	59,500.00
石家庄中迪房地产开发有限公司	-
上海长绿置业有限公司	2,382,396.96
上海临江房地产开发经营有限公司	617,987,451.63
天津市建工集团（控股）有限公司	2,118,763,689.04
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	745,812,083.00
减：重分类到收到其他与投资有关的现金	-2,938,876,361.62
其中：南京港港务工程有限公司	-76,857,800.46
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	-639,496,843.23
扬州绿盛房地产开发有限公司	-444,632.19
杭州弘欣商务服务有限公司	-541,163,379.80
莱阳诚丰置业有限公司	-397,738.33
上海立诗建筑工程有限公司	-90,872.16
山东万茂置业有限公司	-14,166.32
莱阳润丰置业有限公司	-5,119.71
河南垣澠高速公路有限公司	-5,037,621.79
上海长绿置业有限公司	-2,382,396.96
上海临江房地产开发经营有限公司	-17,451.63
天津市建工集团（控股）有限公司	-1,672,968,339.04
取得子公司支付的现金净额	4,075,373,766.65

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	2,288,237,608.78
其中：上海滨奥管理咨询有限公司	-
杭州御杭管理咨询有限公司	500,000.00
长春月峰房地产开发有限公司	224,180,000.00
上海振众燃料有限公司	36,178,000.00
绿地马来西亚园林有限公司	1,897,639.35
上海绿地吉客智能科技有限公司	1,500,000,000.00
贵州凯顿房地产开发有限公司	-35,870.01
江西绿地喜洋洋投资发展有限公司	-1,996.41
上海绿地星奕房地产开发有限公司	525,519,835.85
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	288,803,568.36
其中：上海滨奥管理咨询有限公司	101,794.20
杭州御杭管理咨询有限公司	76,326.15
长春月峰房地产开发有限公司	1,124,868.41
上海振众燃料有限公司	-
绿地马来西亚园林有限公司	731,131.66
上海绿地吉客智能科技有限公司	113,216,169.72
贵州凯顿房地产开发有限公司	-
江西绿地喜洋洋投资发展有限公司	-
上海绿地星奕房地产开发有限公司	173,553,278.22
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
减：重分类到支付其他与投资有关的现金	-139,660.62
其中：上海滨奥管理咨询有限公司	-101,794.20
贵州凯顿房地产开发有限公司	-35,870.01
江西绿地喜洋洋投资发展有限公司	-1,996.41
处置子公司收到的现金净额	1,999,573,701.04

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	69,700,625,163.34	65,003,824,708.42
其中：库存现金	20,748,493.70	35,820,268.10
可随时用于支付的银行存款	68,039,066,653.92	63,046,061,968.13
可随时用于支付的其他货币资金	1,640,810,015.72	1,921,942,472.19
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-

项目	年末余额	年初余额
三、年末现金及现金等价物余额	69,700,625,163.34	65,003,824,708.42
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

本公司境外子公司绿地控股集团海外投资有限公司、香港威巴有限公司等的现金及现金等价物年末余额为人民币 6,280,006,297.13 元，由于该子公司所在地区实行外汇管制，该子公司向母公司汇出该等现金及现金等价物的能力受到限制。

61、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	11,317,478,610.52	详见附注六、1
应收账款	2,543,984,399.35	用于借款抵押质押
存货	201,895,475,273.27	用于借款抵押质押
长期股权投资	18,883,597,796.72	用于借款抵押质押
固定资产	4,757,953,789.28	用于借款抵押质押
投资性房地产	3,637,599,890.95	用于借款抵押质押
其他应收款	221,400,000.00	用于借款抵押质押
其他非流动资产	2,406,252,843.99	用于借款抵押质押
合 计	245,663,742,604.07	—

62、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	—	—	6,411,828,867.44
美元	686,510,519.54	6.8632	4,711,658,997.70
英镑	3,005,596.28	8.6762	26,077,154.48
澳元	21,598,081.96	4.8250	104,210,745.44
加拿大元	13,569,681.06	5.0381	68,365,410.13
韩元	4,956,268,950.68	0.0061	30,356,274.58
泰铢	1,021.45	0.2110	215.50
林吉特	10,713,113.66	1.6479	17,654,225.50
港币	1,650,243,931.57	0.8762	1,445,943,732.84
新加坡	1,510,549.17	5.0062	7,562,111.27
以公允价值计量且其变动计入当期	—	—	1,387,166,606.67

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
损益的金融资产			
港币	1,583,162,071.07	0.8762	1,387,166,606.67
应收票据及应收账款	—	—	665,355,614.31
美元	19,364,319.16	6.8632	132,901,195.28
澳元	652,689.72	4.8250	3,149,227.89
林吉特	67,354,479.03	1.6479	110,993,983.53
韩元	18,751,876,416.87	0.0061	114,851,941.06
港币	346,335,615.78	0.8762	303,459,266.55
其他应收款	—	—	35,527,106,584.07
美元	5,021,545,730.21	6.8632	34,463,872,655.57
英镑	149,185.27	8.6762	1,294,361.21
澳元	11,556,144.62	4.8250	55,758,397.81
加拿大元	540,044.71	5.0381	2,720,799.26
韩元	43,854,336,286.13	0.0061	268,600,087.50
林吉特	8,418,651.13	1.6479	13,873,162.39
港币	822,856,791.06	0.8762	720,987,120.33
一年内到期的非流动资产	—	—	304,436,547.06
港币	347,450,978.16	0.8762	304,436,547.06
其他流动资产	—	—	30,198,080.00
港币	34,464,825.38	0.8762	30,198,080.00
短期借款	—	—	138,899,227.39
美元	4,176,684.29	6.8632	28,665,419.65
澳元	13,891,048.09	4.8250	67,024,307.03
港币	49,314,655.00	0.8762	43,209,500.71
应付票据及应付账款	—	—	3,250,696,909.09
美元	196,988,980.47	6.8632	1,351,974,770.73
英镑	8,238,755.12	8.6762	71,481,087.18
澳元	27,865,528.13	4.8250	134,451,173.22
加拿大元	25,095,719.68	5.0381	126,434,745.32
韩元	144,179,574,286.04	0.0061	883,074,504.11
林吉特	314,230,454.67	1.6479	517,822,874.06
港币	188,835,602.00	0.8762	165,457,754.47

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
应付利息	—	—	476,003,978.98
美元	69,355,982.48	6.8632	476,003,978.98
其他应付款	—	—	38,161,060,321.18
美元	4,508,935,410.34	6.8632	30,945,725,508.25
英镑	18,067,644.47	8.6762	156,758,496.95
澳元	138,994,481.56	4.8250	670,648,373.54
加拿大元	338,481.96	5.0381	1,705,305.96
韩元	14,300,864,109.45	0.0061	87,590,274.45
林吉特	228,482,992.29	1.6479	376,518,946.48
港币	6,690,686,094.96	0.8762	5,862,379,156.40
卢布	605,603,839.54	0.0986	59,734,259.15
一年内到期的非流动负债	—	—	18,837,219,170.29
美元	2,705,891,078.56	6.8632	18,571,071,650.37
港币	303,752,020.00	0.8762	266,147,519.92
其他流动负债	—	—	4,802,034,434.98
美元	699,678,638.97	6.8632	4,802,034,434.98
长期借款	—	—	15,051,705,503.40
美元	1,789,266,308.90	6.8632	12,280,092,531.25
英镑	26,520,745.00	8.6762	230,099,287.77
澳元	247,899,872.41	4.8250	1,196,116,884.38
港币	581,000,000.00	0.8762	509,072,200.00
加拿大元	166,000,000.00	5.0381	836,324,600.00
应付债券	—	—	24,112,935,897.56
美元	3,258,033,555.42	6.8632	22,360,535,897.56
港币	2,000,000,000.00	0.8762	1,752,400,000.00

(2) 境外经营实体说明

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

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
山东万茂置业有限公司	2018 年 3 月	320,510,000.00	51.00	购买	2018 年 3 月	取得被购买方控制权	-	-231,757.23
肇庆亨昌实业投资有限公司	2018 年 1 月	1,365,197,673.43	70.00	购买	2018 年 1 月	取得被购买方控制权	162,907,756.93	14,605,877.08
西咸新区沣东新城融发建设有限公司	2018 年 12 月	21,320,000.00	100.00	购买	2018 年 12 月	取得被购买方控制权	-	-
四川绿建西宜建设工程有限公司	2018 年 12 月	19,160,000.00	100.00	购买	2018 年 12 月	取得被购买方控制权	-	-199,783.50
陕西大德路桥建设有限公司	2018 年 4 月	5,000,000.00	100.00	购买	2018 年 4 月	取得被购买方控制权	578,637.94	-3,021,016.58
天津市建工集团有限公司	2018 年 8 月	1,485,984,500.00	65.00	购买	2018 年 8 月	取得被购买方控制权	3,786,974,208.40	-125,087,620.37
新疆恒安疆房地产开发有限公司	2018 年 6 月	131,600,000.00	94.00	购买	2018 年 6 月	取得被购买方控制权	-	-
洪湖新绿房地产开发有限公司	2018 年 12 月	279,185,781.00	100.00	购买	2018 年 12 月	取得被购买方控制权	-	-442,717.65
上海临江房地产开发经营有限公司	2018 年 1 月	617,970,000.00	60.00	购买	2018 年 1 月	取得被购买方控制权	-	-1,043,173.63
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	2018 年 2 月	145,280,312.00	50.00	购买	2018 年 2 月	取得被购买方控制权	-	-1,278,084.20
海南华航房地产有限公司	2018 年 1 月	1,030,000,000.00	100.00	购买	2018 年 1 月	取得被购买方控制权	-	7,467,303.24
海南中惠房地产开发有限公司	2018 年 2 月	227,557,510.79	100.00	购买	2018 年 2 月	取得被购买方控制权	-	-11,946,752.53
山东蓝海领航信息科技有限公司	2018 年 7 月	244,800,000.00	51.00	购买	2018 年 7 月	取得被购买方控制权	16,678,165.31	-11,001,900.04
江门绿睿房地产开发有限公司	2018 年 3 月	1,245,588,761.65	100.00	购买	2018 年 3 月	取得被购买方	-	-783,167.09

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
						控制权		
上海立诗建筑工程有限公司	2018 年 3 月	1.00	70.00	购买	2018 年 3 月	取得被购买方控制权	254,166,104.17	1,402,784.52

(2) 合并成本及商誉

项 目	山东万茂置业有限公司	肇庆亨昌实业投资有限公司	西咸新区沣东新城融发建设有限公司
合并成本	320,510,000.00	1,365,197,673.43	21,320,000.00
—现金	320,510,000.00	1,365,197,673.43	21,320,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
—或有对价的公允价值	-	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
—其他	-	-	-
合并成本合计	320,510,000.00	1,365,197,673.43	21,320,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	320,510,000.00	1,365,197,673.43	2,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	19,320,000.00

(续)

项 目	四川绿建西宜建设工程有限公司	陕西大德路桥建设有限公司	天津市建工集团有限公司
合并成本	19,160,000.00	5,000,000.00	1,485,984,500.00
—现金	19,160,000.00	5,000,000.00	1,485,984,500.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-	-

项 目	四川绿建西宜建设工程有限公司	陕西大德路桥建设有限公司	天津市建工集团有限公司
—发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
—或有对价的公允价值	-	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
—其他	-	-	-
合并成本合计	19,160,000.00	5,000,000.00	1,485,984,500.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	409,072.70	-2,212,073.02	724,187,425.47
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	18,750,927.30	7,212,073.02	761,797,074.53

(续)

项 目	新疆恒安疆房地产开发有限公司	洪湖新绿房地产开发有限公司	上海临江房地产开发经营有限公司
合并成本	131,600,000.00	279,185,781.00	617,970,000.00
—现金	131,600,000.00	279,185,781.00	617,970,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
—或有对价的公允价值	-	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
—其他	-	-	-
合并成本合计	131,600,000.00	279,185,781.00	617,970,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	131,600,000.00	279,185,781.00	617,970,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-

(续)

项 目	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	海南华航房地产有限公司	海南中惠房地产开发有限公司
合并成本	145,280,312.00	1,030,000,000.00	227,557,510.79
—现金	145,280,312.00	1,030,000,000.00	227,557,510.79
—非现金资产的公允价值	-	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
—或有对价的公允价值	-	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
—其他	-	-	-
合并成本合计	145,280,312.00	1,030,000,000.00	227,557,510.79
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	113,960,234.00	1,030,000,000.00	227,557,510.79
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	31,320,078.00	-	-

(续)

项 目	山东蓝海领航信息科技有限公司	江门绿睿房地产开发有限公司	上海立诗建筑工程有限公司
合并成本	244,800,000.00	1,245,588,761.65	1.00
—现金	244,800,000.00	1,245,588,761.65	1.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
—或有对价的公允价值	-	-	-
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
—其他	-	-	-
合并成本合计	244,800,000.00	1,245,588,761.65	1.00

项 目	山东蓝海领航信息科技有限公司	江门绿睿房地产开发有限公司	上海立诗建筑工程有限公司
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	244,800,000.00	1,245,588,761.65	550.54
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-549.54

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	山东万茂置业有限公司		肇庆亨昌实业投资有限公司		上海立诗建筑工程有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	648,836,583.66	349,272,460.78	3,253,838,001.02	917,263,175.17	90,872.16	90,872.16
流动资产	648,836,583.66	349,272,460.78	3,206,729,990.13	870,155,164.28	90,872.16	90,872.16
非流动资产	-	-	47,108,010.89	47,108,010.89	-	-
负债：	20,385,603.27	20,385,603.27	1,303,555,813.42	719,412,106.95	90,085.67	90,085.67
流动负债	20,385,603.27	20,385,603.27	719,412,106.95	719,412,106.95	90,085.67	90,085.67
非流动负债	-	-	584,143,706.47	-	-	-
净资产	628,450,980.39	328,886,857.51	1,950,282,187.60	197,851,068.22	786.49	786.49
减：少数股东权益	307,940,980.39	161,154,560.18	- 585,084,656.28	59,355,320.47	-	-
取得的净资产	320,510,000.00	167,732,297.33	1,365,197,531.32	138,495,747.75	786.49	786.49

(续)

项 目	西咸新区沣东新城融发建设有限公司		四川绿建西宜建设工程有限公司		陕西大德路桥建设有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	2,000,000.00	2,000,000.00	423,680.38	423,680.38	32,045.22	32,045.22
流动资产	2,000,000.00	2,000,000.00	423,680.38	423,680.38	32,045.22	32,045.22
非流动资产	-	-	-	-	-	-
负债：	-	-	14,607.68	14,607.68	2,244,118.24	2,244,118.24
流动负债	-	-	14,607.68	14,607.68	2,244,118.24	2,244,118.24
非流动负债	-	-	-	-	-	-
净资产	2,000,000.00	2,000,000.00	409,072.70	409,072.70	-2,212,073.02	-2,212,073.02

项 目	西咸新区沣东新城融发建设有 限公司		四川绿建西宜建设工程有限 公司		陕西大德路桥建设有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
减：少数股东权益	-	-	-	-	-	-
取得的净资产	2,000,000.00	2,000,000.00	409,072.70	409,072.70	-2,212,073.02	-2,212,073.02

(续)

项 目	天津市建工集团有限公司		江门绿睿房地产开发有限公司		新疆恒安疆房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	21,597,869,856.46	19,109,620,260.95	1,255,917,033.67	357,473,872.02	1,195,400,000.00	1,055,400,000.00
流动资产	18,374,315,913.46	17,579,669,517.56	1,215,808,510.16	317,365,348.51	1,195,400,000.00	1,055,400,000.00
非流动资产	3,223,553,943.00	1,529,950,743.39	40,108,523.51	40,108,523.51	-	-
负债：	20,129,474,322.62	19,508,824,790.02	10,328,272.02	10,328,272.02	1,055,400,000.00	1,055,400,000.00
流动负债	18,576,259,127.24	18,576,259,127.24	10,328,272.02	10,328,272.02	1,055,400,000.00	1,055,400,000.00
非流动负债	1,553,215,195.38	932,565,662.78	-	-	-	-
净资产	1,468,395,533.84	-399,204,529.07	1,245,588,761.65	347,145,600.00	140,000,000.00	-
减：少数股东权益	744,208,108.37	-97,705,028.02	-	-	8,400,000.00	-
取得的净资产	724,187,425.47	-301,499,501.05	1,245,588,761.65	347,145,600.00	131,600,000.00	-

(续)

项 目	洪湖新绿房地产开发有限公司		上海临江房地产开发经营有限 公司		南京金马交通枢纽开发有限责 任公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	279,188,781.00	221,991,800.00	1,058,958,716.83	796,834,388.53	557,508,624.00	306,948,000.00
流动资产	279,188,781.00	221,991,800.00	1,058,958,716.83	796,834,388.53	557,508,624.00	306,948,000.00
非流动资产	-	-	-	-	-	-
负债：	3,000.00	3,000.00	29,008,716.83	29,008,716.83	329,588,156.00	266,948,000.00
流动负债	3,000.00	3,000.00	29,008,716.83	29,008,716.83	329,588,156.00	266,948,000.00
非流动负债	-	-	-	-	-	-
净资产	279,185,781.00	221,988,800.00	1,029,950,000.00	767,825,671.70	227,920,468.00	40,000,000.00

项 目	洪湖新绿房地产开发有限公司		上海临江房地产开发经营有限 公司		南京金马交通枢纽开发有限责 任公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
减：少数股东权益	-	-	411,980,000.00	307,130,268.68	113,960,234.00	20,000,000.00
取得的净资产	279,185,781.00	221,988,800.00	617,970,000.00	460,695,403.02	113,960,234.00	20,000,000.00

(续)

项 目	海南华航房地产有限公司		海南中惠房地产开发有限公司		山东蓝海领航信息科技有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	1,161,262,342.51	66,246,565.56	490,000,395.00	278,997,943.46	563,085,711.94	186,154,572.76
流动资产	1,160,979,918.43	65,964,141.48	490,000,395.00	278,997,943.46	150,393,785.00	150,393,785.00
非流动资产	282,424.08	282,424.08	-	-	412,691,926.94	35,760,787.76
负债：	131,262,342.51	131,262,342.51	262,442,884.21	262,442,884.21	83,085,711.94	83,085,711.94
流动负债	131,262,342.51	131,262,342.51	262,442,884.21	262,442,884.21	83,085,711.94	83,085,711.94
非流动负债	-	-	-	-	-	-
净资产	1,030,000,000.00	-65,015,776.95	227,557,510.79	16,555,059.25	480,000,000.00	103,068,860.82
减：少数股东权益	-	-	-	-	235,200,000.00	50,503,741.80
取得的净资产	1,030,000,000.00	-65,015,776.95	227,557,510.79	16,555,059.25	244,800,000.00	52,565,119.02

2、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投资对应的 合并报表层面享有该子 公司净资产份额的差额
上海绿地吉客智能 科技有限公司	1,500,000,000.00	100.00	非同一控制 转让	2018 年 12 月	收到全部股权转让款	905,371,778.35
长春月峰房地产开 发有限公司	264,180,000.00	100.00	现金转让	2018 年 6 月	办理交接手续	106,649,038.88
上海绿地星奕房地 产开发有限公司	1,239,127,054.50	50.00	转让	2018 年 3 月	收到对价，工商变更， 丧失控制权	536,436,788.68

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海绿地吉客智能科技有限公司	-	-	-	-	-	-
长春月峰房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
上海绿地星奕房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-

3、其他原因的合并范围变动

(1) 2018 年新设立的子公司

名称	变动原因
泸州绿地酒业有限责任公司	新设子公司
温州绿地欣瑞置业有限公司	新设子公司
上海绿地全球商品贸易港（集团）有限公司	新设子公司
绿地大基建有限公司	新设子公司
上海宥坤置业有限公司	新设子公司
上海汇衍置业有限公司	新设子公司
绿地梁家河集团有限公司	新设子公司
上海绿炜企业管理咨询有限公司	新设子公司

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
绿地集团（昆山）置业有限公司	二级	江苏	江苏昆山市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地置业有限公司	二级	上海	上海嘉定区	房地产开发	-	100.00	设立
上海顾村格林茂置业有限公司	二级	上海	上海宝山区	房地产开发	-	100.00	非同一控制企业合并
上海绿地康和置业有限公司	二级	上海	上海宝山区	房地产开发	-	100.00	设立

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

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
公司							
绿地城市投资集团有限公司	二级	上海	上海	投资	-	100.00	设立
上海绿地康林置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地澜湾置业有限公司	二级	上海	上海松江区	房地产开发	-	100.00	设立
上海恒申置业有限公司	二级	上海	上海杨浦区	房地产开发	-	100.00	非同一控制企业合并
上海绿地新龙基置业有限公司	二级	上海	上海普陀区	房地产开发	-	100.00	设立
上海市龙威房地产有限公司	二级	上海	上海崇明县	房地产开发	-	60.00	设立
上海绿地实业发展有限公司	二级	上海	上海崇明县	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	二级	上海	上海金山区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地工业投资发展有限公司	二级	上海	上海金山区	房地产开发	-	98.08	设立
上海绿地临港建设发展有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地湾置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地景汇置业有限公司	二级	上海	上海奉贤区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地汇置业有限公司	二级	上海	上海奉贤区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地奉贤置业有限公司	二级	上海	上海奉贤区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地松江置业有限公司	二级	上海	上海松江区	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
公司							
上海康居置业发展有限公司	二级	上海	上海崇明县	房地产开发	-	100.00	非同一控制企业合并
上海市绿地中部房地产开发有限公司	二级	上海	上海青浦区	房地产开发	-	100.00	设立
上海市绿地东部房地产开发有限公司	二级	上海	上海青浦区	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地金桥置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	-	60.00	设立
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团常熟置业有限公司	二级	江苏	江苏常熟市	房地产开发	-	100.00	设立
上海春申房地产开发有限公司	二级	上海	上海闵行区	房地产开发	-	49.00	设立
南京国资绿地金融中心有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	-	76.67	设立
南京绿地国际商务中心有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	-	100.00	设立
苏州翡翠国际社区置业有限公司	二级	江苏	江苏苏州市	房地产开发	-	100.00	非同一控制企业合并
绿地集团镇江置业有限公司	二级	江苏	江苏镇江市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	二级	江西	江西南昌县	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	二级	江西	江西南昌市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	二级	江西	江西南昌市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地集团江西申江置业有限公司	二级	江西	江西南昌市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地集团合肥置业	二级	安徽	安徽合肥市	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
有限公司							
绿地集团马鞍山置业有限公司	二级	安徽	安徽马鞍山市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团西安置业有限公司	二级	陕西	陕西西安市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团浐灞实业有限公司	二级	陕西	陕西西安市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团西安湖景置业有限公司	二级	陕西	陕西西安市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团成都置业有限公司	二级	四川	四川成都市	房地产开发	-	100.00	设立
河南老街坊置业有限公司	二级	河南	河南郑州市	房地产开发	-	100.00	非同一控制企业合并
河南绿地中原置业发展有限公司	二级	河南	河南郑州市	房地产开发	-	100.00	设立
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	二级	江苏	江苏南京市	城镇建设综合开发	-	51.85	非同一控制企业合并
绿地集团太原置业有限公司	二级	山西	山西太原市	房地产开发	-	100.00	设立
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	二级	辽宁	辽宁沈阳市	房地产开发	-	100.00	非同一控制企业合并
天津盘龙谷文化发展有限公司	二级	天津	天津蓟县	文化艺术、房地产投资	-	100.00	设立
上海绿地集团香河投资开发有限公司	二级	河北	河北廊坊市	房地产开发	-	100.00	设立
北京绿地京宏置业有限公司	二级	北京	北京密云县	房地产开发	-	100.00	设立
北京绿地京华置业有限公司	二级	北京	北京朝阳区	房地产开发	-	100.00	设立
香港威巴有限公司	二级	香港	香港	商务咨询	-	100.00	设立
绿地集团重庆置业有限公司	二级	重庆	重庆江北区	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
山东绿地泉控股集团股份有限公司	二级	山东	山东济南市	房地产开发	-	60.00	非同一控制企业合并
绿地集团山东置业有限公司	二级	山东	山东济南市	房地产开发	-	86.00	设立
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	二级	辽宁	辽宁沈阳市	资产投资管理	-	95.00	非同一控制企业合并
绿地集团长春置业有限公司	二级	吉林	吉林长春市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团长春绿洋置业有限公司	二级	吉林	吉林长春市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团吉林置业有限公司	二级	吉林	吉林昌邑区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团牡丹江置业有限公司	二级	黑龙江	黑龙江牡丹江市	房地产开发	-	100.00	设立
武汉绿地滨江置业有限公司	二级	湖北	湖北武汉市	房地产开发	-	100.00	设立
广州绿地房地产开发有限公司	二级	广州	广州白云区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地地产集团有限公司	二级	上海	上海黄浦区	房地产开发	-	100.00	设立
上海市绿川地产资源有限公司	二级	上海	上海金山区	房地产开发	-	100.00	设立
重庆绿地东原房地产开发有限公司	二级	重庆	重庆北部新区	房地产开发	-	60.00	非同一控制企业合并
上海绿地商业(集团)有限公司	二级	上海	上海青浦区	商业贸易及实业投资	51.00	49.00	设立
昆山中成实业发展有限公司	二级	江苏	江苏昆山市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地酒店投资发展有限公司	二级	上海	上海青浦区	实业投资及管理	-	100.00	设立
昆山联合商业发展有限公司	二级	江苏	江苏昆山市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地泉盛置业有限公司	二级	上海	上海普陀区	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
公司							
上海绿地融盛置业有限公司	二级	上海	上海松江区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地汽车服务（集团）有限公司	二级	上海	上海闸北区	出租汽车及实业投资	-	80.00	非同一控制企业合并
上海绿地体育文化发展有限公司	二级	上海	上海闸北区	体育用品销售	-	100.00	设立
绿地能源集团有限公司	二级	上海	上海浦东新区	能源开发服务	-	100.00	设立
绿地控股集团（上海）国际投资有限公司	二级	上海	上海浦东新区	投资管理	-	100.00	设立
上海绿之海仓储有限公司	二级	上海	上海浦东新区	仓储服务	-	100.00	设立
上海绿安物业管理发展有限公司	二级	上海	上海青浦区	物业管理	-	51.00	设立
绿地集团北京京尚置业有限公司	二级	北京	北京通州区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团济南西河置业有限公司	二级	山东	山东济南市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团森茂园林有限公司	二级	上海	上海青浦区	园林设计施工及养护	-	60.00	设立
绿地国际酒店管理集团有限公司	二级	香港	香港	酒店管理	-	100.00	设立
绿地金融投资控股集团有限公司	二级	上海	上海崇明县	投资管理	-	100.00	设立
绿地集团北京京凯置业有限公司	二级	北京	北京朝阳区	房地产开发	-	100.00	设立
南昌绿地申飞置业有限公司	二级	南昌	南昌高新区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	二级	安徽	安徽合肥市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	二级	山西	山西大同市	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
绿地控股集团海外投资有限公司	二级	上海	上海崇明县	海外投资管理	-	100.00	设立
绿地集团襄阳置业有限公司	二级	湖北	湖北襄阳市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	二级	浙江	浙江宁波市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	二级	湖北	湖北武汉市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	二级	浙江	浙江宁波市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地控股集团(浙江)房地产开发有限公司	二级	浙江	浙江杭州市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团南京宝地置业有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团北京京永置业有限公司	二级	北京	北京房山区	房地产开发	-	70.50	设立
绿地集团北京京腾置业有限公司	二级	北京	北京昌平区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团北京京坤置业有限公司	二级	北京	北京顺义区	房地产开发	-	100.00	设立
北京宁科置业有限责任公司	二级	北京	北京昌平区	房地产开发	-	50.00	设立
绿地集团荆州置业有限公司	二级	湖北	湖北荆州市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团南京峰创置业有限公司	二级	江苏	江苏南京市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地控股集团青岛置业有限公司	二级	山东	山东省青岛市	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团海口置业有限公司	二级	海南	海南省海口市	房地产开发	-	100.00	设立
沈阳绿地香颂置业有限公司	二级	辽宁	辽宁省沈阳市	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
绿地集团北京经纬置业有限公司	二级	北京市	北京密云区	房地产开发	-	100.00	设立
北京远腾置业有限公司	二级	北京市	北京昌平区	房地产开发	-	50.00	设立
绿地集团三亚置业有限公司	二级	海南	海南三亚市	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	二级	上海	上海	实业投资	-	49.00	设立
绿地集团北京京浩置业有限公司	二级	北京	北京海淀区	房地产开发	-	100.00	设立
贵州建工集团有限公司	二级	贵州	贵阳市	工程建筑施工	-	51.00	非同一控制企业合并
上海绿地格林茂置业有限公司	二级	上海	上海浦东新区	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团北京腾舜置业有限公司	二级	北京	北京	房地产开发	-	100.00	设立
上海逸威投资管理有限公司	二级	上海	上海	咨询	-	100.00	设立
绿地控股集团杭州众银置业有限公司	二级	杭州	杭州	房地产开发	-	63.50	设立
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	二级	上海	上海	投资	-	89.92	设立
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	二级	济南	济南	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团济南奥都置业有限公司	二级	济南	济南	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团济南鲁舜置业有限公司	二级	济南	济南	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团济南绿奥置业有限公司	二级	济南	济南	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团济南绿华置业有限公司	二级	济南	济南	房地产开发	-	100.00	设立
绿地集团济南新奥置业有限公司	二级	济南	济南	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
有限公司							
上海宝霆企业管理咨询 有限公司	二级	上海	上海	企业管理咨询	-	100.00	设立
绿地控股集团南通翰弘 置业有限公司	二级	南通	南通	房地产开发	-	100.00	设立
绿地光华科技创新有限 公司	二级	上海	上海	专业技术服务	-	65.00	设立
上海绿地康养健康产业 有限公司	二级	上海	上海	商业服务	-	100.00	设立
上海松翌置业有限公司	二级	上海	上海	房地产开发	-	100.00	设立
宁波齐采联建材有限公 司	二级	上海	宁波	批发业	-	100.00	设立
西安建工集团有限公司	二级	西安	西安	工程建筑施工	-	51.00	非同一控制合并
绿地科技（宁波）有限公 司	二级	宁波	宁波	科技推广和应 用服务	-	100.00	设立
上海松湛置业有限公司	二级	上海	上海	房地产开发	-	100.00	设立
上海松绚置业有限公司	二级	上海	上海	房地产开发	-	100.00	设立
交大绿地科技创新有限 公司	二级	上海	上海	科技创业园运 用管理	-	65.00	设立
上海拓采建材有限公司	二级	上海	上海	建材销售	-	100.00	设立
雄安绿地城市建设有限 公司	二级	保定	保定	工程建筑施工	-	100.00	设立
天津市建工集团（控股） 有限公司	二级	天津	天津	工程建筑施工	-	65.00	非同一控制合并
泸州绿地酒业有限责任 公司	二级	泸州	泸州	酒、饮料和精制 茶制造业	-	70.00	设立
温州绿地欣瑞置业有限 公司	二级	温州	温州	房地产开发	-	100.00	设立
上海绿地全球商品贸易 港（集团）有限公司	二级	上海	上海	进出口业务	-	100.00	设立
绿地大基建有限公司	二级	上海	上海	建筑装饰装修	-	100.00	设立
上海宥坤置业有限公司	二级	上海	上海	房地产开发	-	100.00	设立

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上海汇衍置业有限公司	二级	上海	上海	房地产开发	-	100.00	设立
绿地梁家河集团有限公司	二级	延安	延安	商务服务	-	90.00	设立
上海绿炜企业管理咨询有限公司	二级	上海	上海	企业管理咨询	-	100.00	设立

以下为二级子公司下重要的三级及以下非全资子公司信息：

三级子公司名称	四级及以下公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
香港威巴有限公司	绿地香港控股有限公司	香港	香港	房地产开发	-	59.17	非同一控制合并
绿地地产集团有限公司	上海恺泰房地产开发有限公司	上海	上海青浦区	房地产开发	50.00	-	设立
绿地城市投资集团有限公司	江苏省建筑工程集团有限公司	南京	南京	建筑施工	50.00	-	非同一控制合并
广州绿地房地产开发有限公司	佛山市南海区万瑞投资有限公司	广州	广州	房地产开发	50.00	-	非同一控制合并

持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的二级子公司

公司名称	持股比例(%)	股东会表决权比例 (%)	纳入合并报表原因
上海真东置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
上海春申房地产开发有限公司	49.00	49.00	董事会成员占比例达到 3/5 以上
绿地城市建设发展（集团）有限公司	49.00	49.00	董事会成员占比例达到半数以上
北京宁科置业有限责任公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
北京远腾置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
北京京鑫置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 3/5 以上

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	级次	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
南京国资绿地金融中心有限公司	二级	23.33	-1,437,551.94	-	216,105,403.83
南京市城市建设开发（集团）有限责任公司	二级	48.15	93,112,770.60	40,785,052.39	539,101,089.84
济南绿地泉景地产股份有限公司	二级	40.00	217,250,065.97	35,069,760.00	701,310,777.50
北京宁科置业有限责任公司	二级	50.00	-14,845,079.48	-	217,609,599.13

子公司名称	级次	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
贵州建工集团有限公司	二级	49.00	280,613,154.36	-	1,548,651,330.00
绿地城市建设发展(集团)有限公司	二级	51.00	153,501,893.34	38,760,000.00	752,276,374.96
西安建工集团有限公司	二级	49.00	107,758,491.80	-	936,292,591.71
江苏省建筑工程集团有限公司	三级	50.00	300,806,872.37	16,645,484.17	2,582,066,575.79
佛山市南海区万瑞投资有限公司	三级	50.00	187,793,407.10	-	1,095,405,601.72
绿地香港控股有限公司	四级	40.83	344,768,903.59	156,972,201.51	3,947,505,754.04
上海恺泰房地产开发有限公司	四级	50.00	703,682,020.88	-	2,179,880,162.68

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京国资绿地金融中心有限公司	900,560,158.45	1,522,487,905.28	2,423,048,063.73	656,749,718.99	840,000,000.00	1,496,749,718.99
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	4,985,954,951.09	427,227,548.04	5,413,182,499.13	3,567,387,443.26	627,448,303.09	4,194,835,746.35
济南绿地泉景地产股份有限公司	23,934,434,739.96	756,357,828.32	24,690,792,568.28	20,022,909,476.79	2,751,969,139.34	22,774,878,616.13
北京宁科置业有限责任公司	700,509,929.14	58,747.26	700,568,676.40	265,349,478.14	-	265,349,478.14
贵州建工集团有限公司	59,563,447,703.61	1,450,263,504.95	61,013,711,208.56	55,862,790,870.24	1,118,576,908.99	56,981,367,779.23
绿地城市建设发展(集团)有限公司	9,262,149,307.39	364,164,985.68	9,626,314,293.07	7,969,540,291.17	14,694,534.22	7,984,234,825.39
西安建工集团有限公司	23,895,962,863.57	5,044,395,315.27	28,940,358,178.84	23,387,264,362.16	1,238,383,958.73	24,625,648,320.89
江苏省建筑工程集团有限公司	29,485,354,781.87	2,565,702,306.40	32,051,057,088.27	26,709,290,916.75	1,452,747,770.33	28,162,038,687.08
佛山市南海区万瑞投资有限公司	6,307,872,363.73	56,859,195.33	6,364,731,559.06	3,783,920,355.65	390,000,000.00	4,173,920,355.65
绿地香港控股有限公司	73,813,743,632.19	12,040,993,195.23	85,854,736,827.42	63,009,902,106.40	11,643,793,851.06	74,653,695,957.46
上海恺泰房地产开发有限公司	9,763,017,948.15	187,425,476.19	9,950,443,424.34	5,590,683,098.98	-	5,590,683,098.98

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京国资绿地金融中心有限公司	1,159,215,650.69	1,584,773,402.90	2,743,989,053.59	894,028,891.69	917,500,000.00	1,811,528,891.69
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	4,838,011,354.79	464,438,604.12	5,302,449,958.91	3,910,369,346.65	290,538,054.27	4,200,907,400.92
济南绿地泉景地产股份有限公司	16,780,421,133.06	1,024,277,445.18	17,804,698,578.24	13,221,071,442.35	3,179,326,100.91	16,400,397,543.26
北京宁科置业有限责任公司	1,719,052,826.72	5,670,652.91	1,724,723,479.63	1,259,814,122.40	-	1,259,814,122.40
贵州建工集团有限公司	37,974,064,042.39	1,199,323,348.33	39,173,387,390.72	35,479,106,826.48	242,203,578.34	35,721,310,404.82
绿地城市建设发展(集团)有限公司	8,854,231,505.82	317,960,854.01	9,172,192,359.83	7,728,529,160.29	69,586,810.03	7,798,115,970.32

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安建工集团有限公司	15,017,441,427.27	1,931,591,733.40	16,949,033,160.67	12,042,388,471.88	1,596,797,860.25	13,639,186,332.13
江苏省建筑工程集团有限公司	29,389,327,791.91	2,464,629,095.86	31,853,956,887.77	27,517,952,291.91	1,408,467,061.88	28,926,419,353.79
佛山市南海区万瑞投资有限公司	7,856,297,386.79	56,036,870.10	7,912,334,256.89	5,297,109,867.67	800,000,000.00	6,097,109,867.67
绿地香港控股有限公司	56,996,003,950.15	9,394,028,750.15	66,390,032,700.30	44,206,423,699.12	12,301,654,118.03	56,508,077,817.15
上海恺泰房地产开发有限公司	7,475,120,550.98	60,598,986.90	7,535,719,537.88	4,583,323,254.28	-	4,583,323,254.28

(续)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京国资绿地金融中心有限公司	355,139,906.16	-6,161,817.16	-6,161,817.16	144,663,936.42
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	2,211,182,970.14	191,755,862.61	191,755,862.61	-616,591,829.90
济南绿地泉景地产股份有限公司	3,786,664,069.08	535,394,594.09	535,394,594.09	1,192,436,008.27
北京宁科置业有限责任公司	273,325,065.19	-29,690,158.97	-29,690,158.97	-296,421,977.04
贵州建工集团有限公司	58,536,850,132.82	739,688,150.44	739,688,150.44	-1,701,262,343.89
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	36,613,329,455.52	305,190,991.42	305,070,320.77	482,616,117.61
西安建工集团有限公司	18,784,002,959.17	276,842,085.41	276,842,085.41	98,776,436.10
江苏省建筑工程集团有限公司	33,944,584,391.74	529,265,723.08	535,312,242.55	260,440,927.95
佛山市南海区万瑞投资有限公司	1,833,736,670.79	375,586,814.19	375,586,814.19	-653,305,539.11
绿地香港控股有限公司	14,943,377,136.98	986,045,082.39	986,045,082.39	-781,531,589.42
上海恺泰房地产开发有限公司	5,400,006,402.66	1,407,364,041.76	1,407,364,041.76	959,979,150.33

(续)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京国资绿地金融中心有限公司	254,349,439.43	-56,055,496.71	-56,055,496.71	511,103,523.65
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	2,023,072,809.51	171,162,075.29	171,162,075.29	819,913,987.67
济南绿地泉景地产股份有限公司	3,727,896,448.16	255,639,883.19	255,639,883.19	127,244,088.04
北京宁科置业有限责任公司	1,869,820,357.93	354,420,424.09	354,420,424.09	917,228,639.15
贵州建工集团有限公司	48,500,618,103.55	607,685,908.05	607,685,908.05	-632,321,704.50
上海绿地城市建设发展(集团)有限公司	32,605,194,457.19	331,507,265.12	331,507,265.12	-382,710,242.37
西安建工集团有限公司	5,307,903,285.11	171,140,581.95	171,140,581.95	-195,117,847.93
江苏省建筑工程集团有限公司	22,139,593,209.23	379,117,603.85	377,924,088.44	1,105,467,375.10
佛山市南海区万瑞投资有限公司	2,082,750,530.26	613,191,180.35	613,191,180.35	581,234,599.81

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
绿地香港控股有限公司	14,618,872,304.03	1,670,213,388.62	1,670,213,388.62	8,097,076,726.41
上海恺泰房地产开发有限公司	1,842,589,844.97	499,777,794.60	499,777,794.60	-136,414,874.14

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

绿地控股集团海外投资有限公司以 10 美元对价交割收购子公司绿地森林城合资有限公司 25% 股权，价值约 1.6 亿美元，并少数股东森林城给予本公司余约 0.1 亿美元，合计 1.7 亿美元折合人民币 1,315,503,453.33 元计入资本公积。

绿地集团太原置业有限公司收购山西绿地得一置业有限公司 20% 股权，支付对价 289,660,000.00 元与享有的权益份额 25,782,200.87 元差额为 263,877,799.13 元，冲减资本公积。

广州绿地房地产开发有限公司的控股子公司广东省绿地投资有限公司收购其控股子公司佛山铂晟置业有限公司的少数股权，支付的收购对价 307,008,959.00 元与享有的权益份额 113,518,534.96 元的差额为 193,490,424.04 元，直接冲减未分配利润 193,490,424.04 元。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	绿地森林城合资有限公司	山西绿地得一置业有限公司	佛山铂晟置业有限公司
购买成本/处置对价	-68,906,459.37	289,660,000.00	307,008,959.00
— 现金	-68,906,459.37	289,660,000.00	-
— 非现金资产的公允价值	-	-	307,008,959.00
购买成本/处置对价合计	-68,906,459.37	289,660,000.00	307,008,959.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,246,596,993.96	25,782,200.87	113,518,534.96
差额	1,315,503,453.33	-263,877,799.13	-193,490,424.04
按份额享有部分	1,315,503,453.33	-263,877,799.13	-193,490,424.04
其中：调整资本公积	1,315,503,453.33	-263,877,799.13	-
调整盈余公积	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-193,490,424.04

除上述交易以外，本集团在本年度内还发生了多项金额较小的购买少数股权和在不丧失控制权前提下处置子公司的交易，这些交易对本集团合并报表层面资本公积的影响合计为 39,446,181.98 元。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
上海久青置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	33.00	权益法
广州绿地白云置业有限公司	广州	广州	房地产开发	-	50.00	权益法
盈满企业有限公司(Forever Rich)	苏州	苏州	房地产开发	-	50.00	权益法
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	50.0	-	权益法
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	上海	建筑装饰材料经营	-	50.00	权益法
绿地集团成都申新置业有限公司	成都	成都	房地产开发	-	50.00	权益法
广州市晖邦置业有限公司	广州	广州	房地产开发		50.00	权益法
深圳市尊趣科技有限公司	深圳	深圳	互联网		50.00	权益法
联营企业						
杭州工商信托股份有限公司	杭州	杭州	信托业务	-	19.90	权益法
中国绿地博大绿泽集团有限公司	香港	开曼群岛	园林景观设计建设	-	29.66	权益法
上海万九绿合置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	22.00	权益法
上海恺熠置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	25.00	权益法
上海青腾房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	50.00	权益法
上海恺誉房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	50.00	权益法
上海江瀚房地产开发经营有限公司	上海	上海	房地产开发	-	45.00	权益法
上海新华发行集团有限公司	上海	上海	实业投资	39.00	-	权益法
佛山市彩管置业有限公司	佛山	佛山	房地产开发	49.00	-	权益法
重庆协信远创实业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	40.00	-	
Greenland and Laox Investment Limited ("Laox")	日本	日本	房地产开发	-	65.00	权益法
天津三建建筑工程有限公司	天津	天津	房屋建筑业	-	15.00	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	年末余额/本年发生额				
	上海久青置业有限公司	广州绿地白云置业有限公司	盈满企业有限公司 (Forever Rich)	绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司
流动资产	1,590,153,180.55	693,829,362.47	3,465,555,302.35	909,525,730.05	332,608,161.21
其中：现金和现金等价物	76,479,156.44	80,300,724.80	-	39,832,667.62	32,416,366.17
非流动资产	4,160,585.37	13,963,605.56	413,524,703.76	3,131,612.70	1,160,337,225.00
资产合计	1,594,313,765.92	707,792,968.03	3,879,080,006.11	912,657,342.75	1,492,945,386.21
流动负债	457,316,536.03	175,613,841.40	2,748,909,398.69	912,464,071.43	365,906,398.78
非流动负债	600,000,000.00	-	-	-	490,000,000.00
负债合计	1,057,316,536.03	175,613,841.40	2,748,909,398.69	912,464,071.43	855,906,398.78
少数股东权益	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	536,997,229.89	532,179,126.63	1,130,170,607.42	193,271.32	637,038,987.43
按持股比例计算的净资产份 额	177,209,085.86	266,089,563.32	565,085,303.71	96,635.66	318,519,493.72
调整事项	157,148,363.10	4,990,806.99	-	603,299,285.82	-500,108.94
—商誉	157,148,363.10	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-	-	-
—其他	-	4,990,806.99	-	603,299,285.82	-500,108.94
对合营企业权益投资的账面 价值	334,357,448.96	271,080,370.30	565,085,303.71	603,395,921.48	318,019,384.77
存在公开报价的合营企业权 益投资的公允价值	-	-	-	-	-
营业收入	-	42,189,612.57	1,041,975,065.03	-	340,076,899.97
财务费用	-17,525.00	-265,530.50	-34,005,564.32	-15,687.64	23,151,293.55
所得税费用	-3,306,809.03	4,152,255.02	108,214,011.24	-849,008.07	14,368,471.55
净利润	-10,163,130.47	12,456,765.04	323,505,106.26	-3,508,157.04	41,059,417.99
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额	-10,163,130.47	12,456,765.04	323,505,106.26	-3,508,157.04	41,059,417.99
本年度收到的来自合营企业 的股利	-	-	-	-	-

(续)

项 目	年末余额/本年发生额		
	绿地集团成都申新置业有限公司	广州市晖邦置业有限公司	深圳市尊趣科技有限公司
流动资产	803,716,156.36	6,785,694,100.65	695,927.05
其中：现金和现金等价物	77,307,927.75	676,940,103.73	695,927.05
非流动资产	6,949.63	139,994,034.76	2,064,187,283.33
资产合计	803,723,105.99	6,925,688,135.41	2,064,883,210.38
流动负债	276,450,473.22	5,029,564,335.54	1,000.00
非流动负债	-	370,000,000.00	-
负债合计	276,450,473.22	5,399,564,335.54	1,000.00
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	527,272,632.77	1,526,123,799.87	2,064,882,210.38
按持股比例计算的净资产份额	263,636,316.39	763,061,899.94	1,032,441,105.19
调整事项	-	6,502.48	467,558,894.81
—商誉	-	-	467,558,894.81
—内部交易未实现利润	-	-	-
—其他	-	6,502.48	-
对合营企业权益投资的账面价值	263,636,316.38	763,068,402.41	1,500,000,000.00
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	-	-	-
财务费用	-53,429.93	-1,773,982.96	-16,210.88
所得税费用	-908,797.41	-17,254,048.98	-
净利润	-2,726,392.23	-50,271,728.24	-117,789.12
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-2,726,392.23	-50,271,728.24	-117,789.12
本年度收到的来自合营企业的股利	-	-	-

(续)

项 目	年初余额/上年发生额				
	上海久青置业 有限公司	广州绿地白云 置业有限公司	盈满企业有限公司 (Forever Rich)	绿地控股集团杭州 双塔置业有限公司	上海吉盛伟邦绿地 国际家具村市场经 营管理有限公司
流动资产	1,338,326,173.51	734,977,587.30	1,747,608,251.37	762,802,918.39	309,605,556.22
其中：现金和现金等价物	8,104,620.22	102,236,497.42	160,788,361.77	7,189,827.24	34,766,806.63
非流动资产	871,668.29	40,108,523.51	233,235,272.21	2,050,850.49	1,218,355,755.86
资产合计	1,339,197,841.80	775,086,110.81	1,980,843,523.58	764,853,768.88	1,527,961,312.08
流动负债	92,037,481.44	261,096,912.11	717,177,282.42	761,152,340.52	370,979,444.36
非流动负债	700,000,000.00	-	-	-	560,000,000.00
负债合计	792,037,481.44	261,096,912.11	717,177,282.42	761,152,340.52	930,979,444.36
少数股东权益	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	547,160,360.36	513,989,198.70	1,263,666,241.16	3,701,428.36	596,981,867.72
按持股比例计算的净资产份 额	180,562,918.92	256,994,599.35	631,833,120.58	1,850,714.18	298,490,933.86
调整事项	157,148,363.10	-152,170.56	-	603,299,285.82	3,104,683.71
—商誉	157,148,363.10	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-	-	-
—其他	-	-152,170.56	-	603,299,285.82	3,104,683.71
对合营企业权益投资的账面 价值	337,711,282.02	256,842,428.79	631,833,120.58	605,150,000.00	301,595,617.57
存在公开报价的合营企业权 益投资的公允价值	-	-	-	-	-
营业收入	-	91,386,967.96	894,635,808.47	-	331,902,577.79
财务费用	-61,705.19	-292,766.73	-26,233,348.63	-2,981.23	28,156,614.07
所得税费用	-701,515.19	10,488,002.11	-93,503,455.94	-850,295.61	13,455,532.98
净利润	-2,603,830.05	9,710,665.22	280,286,263.62	-2,241,935.06	38,978,853.70
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额	-2,603,830.05	9,710,665.22	280,286,263.62	-2,241,935.06	38,978,853.70
本年度收到的来自合营企业 的股利	-	-	-	-	-

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	年末余额/本年发生额				
	杭州工商信托 股份有限公司	中国绿地博大绿 泽集团有限公司	上海万九绿合 置业有限公司	上海恺熠置业 有限公司	上海青腾房地产 有限公司
流动资产	818,642,200.86	2,404,831,000.00	5,416,140,845.86	1,167,513,701.34	997,394,532.67
其中：现金和现金等 价物	90,019,526.14	-	232,744,401.17	87,738,517.74	97,195,243.51
非流动资产	4,534,599,237.16	990,497,000.00	237,053.24	18,549.88	13,977.30
资产合计	5,353,241,438.02	3,395,328,000.00	5,416,377,899.10	1,167,532,251.22	997,408,509.97
流动负债	1,277,178,892.06	2,175,097,000.00	2,366,381,364.22	178,481,565.70	333,300,631.81
非流动负债	1,197,210.68	333,065,000.00	-	-	-
负债合计	1,278,376,102.74	2,508,162,000.00	2,366,381,364.22	178,481,565.70	333,300,631.81
少数股东权益	-	42,218,000.00	-	-	-
归属于母公司股东 权益	4,074,865,335.28	844,948,000.00	3,049,996,534.88	989,050,685.52	664,107,878.16
按持股比例计算的 净资产份额	810,898,201.72	253,315,410.40	670,999,237.67	247,262,671.38	332,053,939.08
调整事项	393,834,686.64	587,276,630.17	-	-	-
—商誉	393,834,686.64	601,233,616.72	-	-	-
—内部交易未实现 利润	-	-	-	-	-
—其他	-	-13,956,986.55	-	-	-
对联营企业权益投 资的账面价值	1,204,732,888.36	840,592,040.57	670,999,237.67	247,262,671.38	332,053,939.08
存在公开报价的联 营企业权益投资的 公允价值	-	-	-	-	-
营业收入	1,131,248,853.68	888,450,796.10	1,671,268,558.76	51,209,491.02	237,633,336.19
财务费用	-	67,757,000.00	-1,486,813.62	-3,185,190.68	-435,693.40
所得税费用	212,792,167.89	22,295,000.00	141,662,912.96	16,346,283.09	12,817,034.27
净利润	637,678,399.08	42,090,000.00	424,804,628.36	49,033,243.67	38,479,288.63
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	13,540,665.42	-	-	-	-
综合收益总额	651,219,064.50	42,090,000.00	424,804,628.36	49,033,243.67	38,479,288.63

项 目	年末余额/本年发生额				
	杭州工商信托 股份有限公司	中国绿地博大绿 泽集团有限公司	上海万九绿合 置业有限公司	上海恺熠置业 有限公司	上海青腾房地产 有限公司
本年度收到的来自 联营企业的股利	-	12,133,445.43	-	-	-

(续)

项 目	年末余额/本年发生额		
	上海恺誉房地产开发 有限公司	上海江瀚房地产开发 经营有限公司	上海新华发行集 团有限公司
流动资产	475,697,968.85	928,309,525.05	4,485,031,708.63
其中：现金和现金等价物	7,430,758.13	19,197,516.43	1,279,024,333.15
非流动资产	212,416,277.78	3,162,570.09	6,836,363,365.79
资产合计	688,114,246.63	931,472,095.14	11,321,395,074.42
流动负债	93,762,104.28	49,150,252.60	5,277,815,198.58
非流动负债	-	31,770,000.00	2,451,539,098.29
负债合计	93,762,104.28	80,920,252.60	7,729,354,296.87
少数股东权益	-	-	1,913,590,111.31
归属于母公司股东权益	594,352,142.35	850,551,842.54	1,678,450,666.24
按持股比例计算的净资产份额	297,176,071.18	382,748,329.14	654,595,759.83
调整事项	-	-	277,084,971.93
—商誉	-	-	277,084,971.93
—内部交易未实现利润	-	-	-
—其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	297,176,071.18	382,748,329.14	931,680,731.76
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	104,067,110.73	-	1,850,334,262.31
财务费用	-211,639.83	-50,961.28	211,663,045.27
所得税费用	5,606,408.25	-1,770,673.88	-1,093,741.64
净利润	16,700,604.77	-5,312,021.63	164,262,369.16
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	15,551,830.99
综合收益总额	16,700,604.77	-5,312,021.63	179,814,200.15
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	43,164,668.66

(续)

项 目	年末余额/本年发生额		
	佛山市彩管置业有限公司	Greenland and Laox Investment Limited	天津三建建筑工程有限公司
流动资产	4,670,542,063.45	11,223,677.33	5,818,576,149.76
其中：现金和现金等价物	696,147,179.69	-	447,083,055.80
非流动资产	5,841,750.80	407,433,000.00	506,980,111.93
资产合计	4,676,383,814.25	418,656,677.33	6,325,556,261.69
流动负债	2,693,584,838.47	6,571.50	5,833,665,404.23
非流动负债	870,000,000.00	-	25,564,600.47
负债合计	3,563,584,838.47	6,571.50	5,859,230,004.70
少数股东权益	-	-	3,254,959.70
归属于母公司股东权益	1,112,798,975.79	418,650,105.83	463,071,297.29
按持股比例计算的净资产份额	545,271,498.13	272,122,568.79	69,460,694.59
调整事项	16,336,111.36	20,462,273.13	181,281,837.10
—商誉	-	-	181,281,837.10
—内部交易未实现利润	-	-	-
—其他	16,336,111.36	20,462,273.13	-
对联营企业权益投资的账面价值	561,607,609.49	292,584,841.92	250,742,531.69
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	3,015,954,609.24	12,189,526.99	3,959,567,510.75
财务费用	-7,495,934.48	-	14,013,987.75
所得税费用	143,256,058.38	-	5,344,867.49
净利润	429,768,175.11	9,132,061.75	21,632,858.91
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	18,449,392.82	-
综合收益总额	429,768,175.11	27,581,454.56	21,632,858.91
本年度收到的来自联营企业的股利	24,834,745.49	-	-

(续)

项 目	年初余额/上年发生额				
	杭州工商信托 股份有限公司	中国绿地博大绿泽 集团有限公司	上海万九绿合置业 有限公司	上海恺熠置业 有限公司	上海青腾房地产 有限公司
流动资产	1,835,698,679.94	2,919,775,999.83	7,829,371,534.53	1,898,124,016.47	958,805,194.47
非流动资产	3,174,791,769.22	745,083,496.85	270,726.75	200,067,321.94	21,687.54
资产合计	5,010,490,449.16	3,664,859,496.68	7,829,642,261.28	2,098,191,338.41	958,826,882.01
流动负债	1,318,086,410.81	2,327,361,615.89	5,204,379,337.00	708,173,896.56	338,891,511.74
非流动负债	142,500.00	307,479,729.69	-	-	-
负债合计	1,318,228,910.81	2,634,841,345.58	5,204,379,337.00	708,173,896.56	338,891,511.74
少数股东权益	-	194,545,754.90	-	-	-
归属于母公司股东权益	3,692,261,538.35	835,472,396.18	2,625,262,924.28	1,390,017,441.85	619,935,370.27
按持股比例计算的净资产 份额	734,760,046.13	148,846,582.02	577,557,843.34	347,504,360.46	309,967,685.14
调整事项	393,834,686.64	656,131,786.71	-	-	-
—商誉	393,834,686.64	601,233,616.72	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-	-	-
—其他	-	54,898,169.99	-	-	-
对联营企业权益投资的 账面价值	1,128,594,732.77	804,978,368.73	577,557,843.34	347,504,360.46	309,967,685.14
存在公开报价的联营企 业权益投资的公允价值	-	-	-	-	-
营业收入	1,015,391,303.78	1,337,633,775.60	39,774,412.02	1,957,300,103.09	2,171,793,750.57
净利润	570,908,173.62	149,358,887.50	18,820,736.77	512,553,198.61	224,580,639.16
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	13,075,619.16	-	-	-	-
综合收益总额	583,983,792.78	149,358,887.50	18,820,736.77	512,553,198.61	224,580,639.16
本年度收到的来自联营 企业的股利	-	-	-	-	-

(续)

项 目	年初余额/上年发生额				
	上海恺誉房地 开发有限公司	上海江瀚房地 产开发 经营有限公司	上海新华发行集团 有限公司	佛山市彩管置业 有限公司	Greenland and Laos Investment Limited
流动资产	561,491,563.98	888,444,094.71	5,399,234,185.82	5,638,678,822.76	2,086,317.68
非流动资产	254,814,274.29	1,401,261.01	4,937,239,888.77	34,880,267.85	388,698,150.00
资产合计	816,305,838.27	889,845,355.72	10,336,474,074.59	5,673,559,090.61	390,784,467.68
流动负债	238,650,662.68	33,981,491.55	4,710,077,710.54	3,190,823,216.75	92,551.96
非流动负债	-	-	2,036,830,244.56	1,641,161,946.55	-
负债合计	238,650,662.68	33,981,491.55	6,746,907,955.10	4,831,985,163.30	92,551.96
少数股东权益	-	-	1,902,831,556.39	-	-
归属于母公司股东权益	577,655,175.59	855,863,864.17	1,686,734,563.10	841,573,927.31	390,691,915.72
按持股比例计算的净资产份 额	288,827,587.80	385,138,738.88	657,826,479.61	412,371,224.39	253,949,745.22
调整事项	-	-	277,084,971.93	-	20,707,151.23
—商誉	-	-	277,084,971.93	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-	-	-
—其他	-	-	-	-	20,707,151.23
对联营企业权益投资的账面 价值	288,827,587.80	385,138,738.88	934,911,451.54	412,371,224.39	274,656,896.45
存在公开报价的联营企业权 益投资的公允价值	-	-	-	-	-
营业收入	669,543,800.74	-	1,920,792,679.32	2,597,047,870.08	3,467,119.92
净利润	154,897,954.69	-3,783,451.32	253,144,777.95	234,970,199.38	3,502,861.77
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-35,762,573.38	-	2,169,761.42
综合收益总额	154,897,954.69	-	217,382,204.57	234,970,199.38	520,910.86
本年度收到的来自联营企业 的股利	-	-	23,984,193.76	-	2,690,672.28

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	778,590,865.56	855,969,231.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	9,290,607.31	196,243,613.48
—其他综合收益	-	-
—综合收益总额	9,290,607.31	203,478,185.81
联营企业：		
投资账面价值合计	7,214,902,911.53	6,504,132,866.31
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	310,686,797.52	954,938,552.99
—其他综合收益	-	-1,239,804.40
—综合收益总额	310,686,797.53	974,075,427.74

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营或联营企业名称	上年末累积未确认的损失	本年未确认的损失(或本年分享的净利润)	本年末累积未确认的损失
常州绿地云峰置业有限公司	-15,831,398.81	-2,538,985.82	-18,370,384.63
上海云峰(集团)有限公司	-1,299,637,567.73	-133,413,308.08	-1,433,050,875.81
广西金耀置业有限公司	-199,599.11	-4,072,067.66	-4,271,666.77
长沙上城置业有限公司	-55,329,545.09	-41,764,653.02	-97,094,198.11

九、与金融工具相关的风险

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

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

（一）风险管理目标和政策

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

1、市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元和港币有关，除本公司的几个下属子公司以美元、港币、澳元、韩币、加拿大元、英镑等进行采购和销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2018 年 12 月 31 日，除下表所述资产或负债为外币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	年末数
货币资金	6,411,828,867.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,387,166,606.67
应收票据及应收账款	665,355,614.31
其他应收款（除应收股利）	35,527,106,584.07
一年内到期的非流动资产	304,436,547.06
其他流动资产	30,198,080.00
短期借款	138,899,227.39
应付票据及应付账款	3,250,696,909.09
应付利息	476,003,978.98
其他应付款（除应付股利）	38,161,060,321.18
一年内到期的非流动负债	18,837,219,170.29

项目	年末数
其他流动负债	4,802,034,434.98
长期借款	15,051,705,503.40
应付债券	24,112,935,897.56

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。

外汇风险敏感性分析：汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	汇率变动	本年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响
外币货币性项目	对人民币升值 5%	-1,101,529,893.00	-3,025,223,157.17
外币货币性项目	对人民币贬值 5%	1,101,529,893.00	3,025,223,157.17

（2）利率风险—现金流量变动风险

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

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

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

项目	利率变动	本年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响
借款及应付债券	上升 50 个基点	-1,361,807,360.33	-1,361,807,360.33
借款及应付债券	下降 50 个基点	1,361,807,360.33	1,361,807,360.33

（3）其他价格风险

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

2、信用风险

2018 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收款项，详见附注六、3 及附注六、5。

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

3、流动风险

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

本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1 年以内	1 至 2 年 (含 2 年)	2 至 3 年 (含 3 年)	3 至 4 年 (含 4 年)	4 至 5 年 (含 5 年)	5 年以上
短期借款	18,166,177,592.17	-	-	-	-	-
拆入资金	100,000,000.00	-	-	-	-	-
一年内到期的 非流动负债	74,901,259,293.33	-	-	-	-	-
其他流动负债	4,802,034,434.98	-	-	-	-	-
长期借款	-	57,988,784,847.61	50,156,432,292.38	11,269,247,218.90	6,311,712,595.07	7,108,670,427.00
应付债券	-	18,908,752,954.60	15,684,482,950.86	363,406,440.00	2,361,627,120.00	4,238,883,900.00
合 计	97,969,471,320.48	76,897,537,802.21	65,840,915,243.24	11,632,653,658.90	8,673,339,715.07	11,347,554,327.00

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允价 值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	2,841,832,519.72	4,574,706,758.72	-	7,416,539,278.44
1、交易性金融资产	2,841,832,519.72	656,220,960.48	-	3,498,053,480.20
（1）债务工具投资			-	
（2）权益工具投资	2,841,832,519.72	656,220,960.48	-	3,498,053,480.20
（3）衍生金融资产	-	-	-	-
2、指定为以公允价值计量且其变 动计入当期损益的金融资产	-	3,918,485,798.24	-	3,918,485,798.24
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	-	3,918,485,798.24	-	3,918,485,798.24
（二）可供出售金融资产	4,366,390,257.33	500,000,000.00	-	4,866,390,257.33
1、债务工具投资	-	500,000,000.00	-	500,000,000.00
2、权益工具投资	4,366,390,257.33	-	-	4,366,390,257.33
3、其他	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	7,208,222,777.05	5,074,706,758.72	-	12,282,929,535.77
（五）交易性金融负债	-	-	-	-
其中：发行的交易性债券	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
（六）以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司持有的持续第二层次公允价值计量项目为私募基金及流动性受限的二级市场投资，私募基金主要募集目的为投资二级市场股票以及一级市场股权投资，私募基金根据所投资的股票给予的估值确认。具体估值根据股票状态区分停牌与非停牌，非停牌股票按资产负债表日收盘价确认，停牌的股票按指数变动估值，均扣除私募相关费用。一级市场股权投资及二级市场流动性受限股权投资根据基金公司以及专业咨询评估机构提供估值报告确认。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

本公司无母公司及最终控制人。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海格林兰投资企业（有限合伙）	股东
上海城投（集团）有限公司	股东
旭辉集团股份有限公司	子公司的少数股东
上海云峰建设有限公司	联营企业子公司
江苏润城房地产置业有限公司	其他关联方
上海锦徐汽车销售服务有限公司	其他关联方
上海市锦绿建筑工程有限公司	其他关联方
上海顺畅置业有限公司	其他关联方
上海夏电贸易有限公司	其他关联方
上海现代农业综合服务中心有限公司	其他关联方
上海新绿复兴城市开发有限公司	其他关联方
上海瀛通绿地置业发展有限公司	其他关联方
无锡地久置业有限公司	其他关联方
Sejahtera Alam Kapital	子公司的少数股东
Super Talent Resources Limited NCI	子公司的少数股东
安徽天速投资有限公司	子公司的少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽天祥房地产开发有限公司	子公司的少数股东
北京东亚标志投资有限公司	子公司的少数股东
北京科技商务区建设有限责任公司	子公司的少数股东
北京旭兴隆置业有限公司	子公司的少数股东
北京远东新地置业有限公司	子公司的少数股东
常熟市景天投资置业有限公司	子公司的少数股东
成都工投园区建设投资有限公司	子公司的少数股东
成都红星美凯龙置业有限公司	子公司的少数股东
东莞市富泰房地产投资有限公司	子公司的少数股东
佛山市建设开发投资有限公司	子公司的少数股东
佛山市南海联达投资（控股）有限公司	子公司的少数股东
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	子公司的少数股东
佛山市万科置业有限公司	子公司的少数股东
佛山优点投资有限公司	子公司的少数股东
福建泰坤贸易有限公司	子公司的少数股东
复地（集团）股份有限公司	子公司的少数股东
广东东方华晨投资有限公司	子公司的少数股东
广东空港置业有限公司	子公司的少数股东
广州中资国华投资有限公司	子公司的少数股东
合肥旭荣置业有限公司	子公司的少数股东
河南东龙控股有限公司	子公司的少数股东
华润置地（徐州）发展有限公司	子公司的少数股东
华润置地南京发展有限公司	子公司的少数股东
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	子公司的少数股东
江苏苏南万科房地产有限公司	子公司的少数股东
江西省喜洋洋广告策划有限公司	子公司的少数股东
金地（集团）股份有限公司	子公司的少数股东
乐昌市鸿远能源发展有限公司	子公司的少数股东
铭源投资集团有限公司	子公司的少数股东
南京市城市建设投资控股集团有限责任公司	子公司的少数股东
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	子公司的少数股东
启东君瑞实业有限公司	子公司的少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
融信（福建）投资集团有限公司	子公司的少数股东
山东泽海实业股份有限公司	子公司的少数股东
上海东方证券创新投资有限公司	子公司的少数股东
上海富林投资有限公司	子公司的少数股东
上海海创海运有限公司	子公司的少数股东
上海合景房地产开发有限公司	子公司的少数股东
上海虹口商业（集团）有限公司	子公司的少数股东
上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司	子公司的少数股东
上海金桥房地产发展有限公司	子公司的少数股东
上海九济物流有限公司	子公司的少数股东
上海绿地能源集团实业发展有限公司	子公司的少数股东
上海浦东斜展投资有限公司	子公司的少数股东
上海三盛房地产（集团）有限责任公司	子公司的少数股东
上海市北高新股份有限公司	子公司的少数股东
上海速永投资管理有限公司	子公司的少数股东
上海星珏投资管理有限公司	子公司的少数股东
上海星圻投资管理有限公司	子公司的少数股东
上海旭祥置业有限公司	子公司的少数股东
上海伊露华实业发展有限公司	子公司的少数股东
上海臻尚投资咨询有限公司	子公司的少数股东
深圳嘉德宝投资有限公司	子公司的少数股东
深圳市汇银控股集团有限公司	子公司的少数股东
沈阳和美信业投资有限公司	子公司的少数股东
四川新希望房地产开发有限公司	子公司的少数股东
苏州东兴房地产开发有限公司	子公司的少数股东
苏州市房地产开发有限公司	子公司的少数股东
太仓市国发置业有限公司	子公司的少数股东
太仓市水处理有限责任公司	子公司的少数股东
维奥斐国际有限公司	子公司的少数股东
旭富 BVINCI	子公司的少数股东
姚涌	子公司的少数股东
鹰潭市城市建设综合开发总公司	子公司的少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
远洋地产有限公司	子公司的少数股东
中国南航集团建设开发有限公司	子公司的少数股东
鑫控集团有限公司	子公司的少数股东
中新广州知识城投资开发有限公司	子公司的少数股东
钟永森	子公司的少数股东
重庆东原房地产开发有限公司	子公司的少数股东
重庆恒康投资有限公司	子公司的少数股东
重庆远林实业（集团）有限公司	子公司的少数股东
乐昌市小洞马颈水电站	子公司股东的法定代表人公司
广西地产（集团）有限公司	子公司的重要少数股东
华润置地投资有限公司	子公司的重要少数股东
Agile Investment Holding (US) Limited	子公司的少数股东
碧桂园地产集团有限公司	其他关联方
常州绿地盛仕置业有限公司	其他关联方
陈学方	子公司的少数股东
河南高速房地产开发有限公司	子公司的少数股东
河南省新惠建设投资有限公司	其他关联方
莱芜城发雪野投资开发有限公司	子公司的少数股东
乐山嘉恩投资有限公司	子公司的少数股东
南京弘阳房地产开发有限公司	子公司的少数股东
南京红太阳房地产开发有限公司	其他关联方
南京兴昌置业发展有限公司	子公司的少数股东
宁波杭州湾海滨新城开发建设有限公司	其他关联方
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	其他关联方
宁波杭州湾新区绿湾股权投资中心（有限合伙）	其他关联方
宁波杭州湾新区睿海置业有限公司	其他关联方
浦东斜展投资有限公司	其他关联方
山东五征集团有限公司	子公司的少数股东
山西得一文化产业集团有限公司	子公司的少数股东
上海地产（集团）有限公司	子公司的少数股东
上海浩盈投资控股有限公司	其他关联方
上海绿地云峰房地产开发有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海尚锦企业发展有限公司	其他关联方
上海隧道工程有限公司	其他关联方
上海翼沃投资管理有限公司	其他关联方
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	其他关联方
上海云峰集团汽车产业发展有限公司	其他关联方
四川融创基业房地产开发有限公司	子公司的少数股东
苏州市相城城市建设有限责任公司	子公司的少数股东
太原龙城绿地植物园有限公司	其他关联方
无锡地铁集团有限公司	子公司的少数股东
五矿地产湖南开发有限公司	子公司少数股东
徐州工润实业发展有限公司	子公司的少数股东
扬州绿峰房地产开发有限公司	其他关联方
扬州万铭置业有限公司	子公司的少数股东
智城房地产开发有限公司	子公司的少数股东
中惠熙元房地产集团有限公司	其他关联方
重庆红星美凯龙企业发展有限公司	其他关联方
上海绿地资产控股有限公司	其他关联方
北京伟特房地产开发有限公司	其他关联方
苏州新城创佳置业有限公司	子公司少数股东
重庆广沃商贸有限公司	子公司少数股东
苏州万科企业有限公司	子公司少数股东
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	合营企业子公司
苏州中海海隆房地产有限公司	子公司少数股东
上海象屿投资有限公司	子公司少数股东
上海临江控股（集团）有限公司	子公司少数股东
苏州安泰成长投资发展有限公司	子公司少数股东
GreatChinaPropertiesHoldingsLim	子公司少数股东
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	子公司少数股东
广州市东寰房地产开发有限公司	子公司少数股东
上海彤熹投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
上海晶服资产管理有限公司	其他关联方
中节能国环新型材料有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
抚顺格林兰德物业服务有限公司	其他关联方
俄罗斯巨鹏	其他关联方
亳州建投房地产开发有限公司	子公司少数股东
沈阳辰宇新型建材制品有限责任公司	其他关联方
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	子公司少数股东
重庆恒全实业有限公司	子公司少数股东
四川香花顶酒店管理有限公司	其他关联方
天津一建建筑工程有限公司	其他关联方
上海绿地物业发展有限公司	其他关联方
鹰翔控股集团有限公司	子公司少数股东
重庆宝地实业发展有限公司	子公司少数股东
远洋装饰工程股份有限公司	其他关联方
上海嘉乐物业管理有限公司	其他关联方
深圳市汇银集团控股有限公司	其他关联方
BoomRichInvestmentsLtd	其他关联方
远洋国际建设有限公司	其他关联方

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
远洋国际建设有限公司	接受劳务	44,261,716.39	-
远洋装饰工程股份有限公司	接受劳务	4,350,000.00	-
广西地产(集团)有限公司	接受劳务	567,728,702.65	
沈阳绿建物业服务有限公司	接受劳务	-	1,604,661.00
上海绿地能源集团实业发展有限公司	采购商品	-	1,019,248,918.85

② 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
昆山协睿房地产开发有限公司	提供劳务	-	702,232.98
佛山市彩管置业有限公司	提供劳务	90,455,075.02	69,055,279.51
丽水绿地华东药用植物园有限公司	提供劳务	-	30,000,000.00
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	提供劳务	-	820,051.69

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	提供劳务	-	163,199,817.00
宁波杭州湾新区睿海置业有限公司	提供劳务	-	471,698.11
上海绿地云峰房地产开发有限公司	提供劳务	-	2,086,565.04
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	提供劳务	-	576,796.98
太原龙城绿地植物园有限公司	提供劳务	288,572,454.17	105,740,000.00
广州绿地白云置业有限公司	提供劳务	-	475,072.50
西安陆港绿地置业有限公司	提供劳务	164,735,436.90	28,595,837.08
长沙上城置业有限公司	提供劳务	1,542,075.97	-
广州市晖邦置业有限公司	提供劳务	987,203.85	730,932.00
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	提供劳务	-	117,502,203.88
南京华侨城置地有限公司	提供劳务	-	189,966,396.40
上海绿地能源集团实业发展有限公司	销售商品	-	932,281,149.55
启东润泽开发有限公司	提供劳务	5,660,377.36	-
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	提供劳务	675,796.24	-
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	提供劳务	647,290.42	-
南京峰霄置业有限公司	提供劳务	9,041,769.04	-
绿地集团成都中新置业有限公司	提供劳务	2,272,727.27	-
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	提供劳务	2,033,497.99	-
上海科瑞物业管理发展有限公司	提供劳务	705,003.73	-
湖南绿地天成置业有限公司	提供劳务	67,961.17	-
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	提供劳务	4,716,980.84	-

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保发生额(万元)	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
对子公司担保	5,621,189.46	10,811,155.93	—	—	否
上海海外联合投资股份有限公司	-	20,442.25	2006.06.13	2020.06.13	否
上海海外联合投资股份有限公司	-	7,673.05	2017.01.25	2019.12.05	否
华源集团	-	5,000.00	2004.03.19	2005.11.01	是
佛山市彩管置业有限公司	15,000.00	15,000.00	2018.12.15	2021.12.24	否
苏州辉煜置业有限公司	-	42,000.00	2017.08.05	2019.07.15	否
广州市晖邦置业有限公司	18,500.00	18,500.00	2018.11.20	2021.11.19	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	-	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	-	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	-	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	-	3,000.00	2017.06.12	2019.06.12	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	2,200.00	2,200.00	2018.03.24	2019.03.24	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	1,370.00	1,370.00	2018.05.31	2019.05.07	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	1,500.00	1,500.00	2018.04.12	2019.01.27	否
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	-	1,690.00	2017.04.11	2019.04.11	否
天津三建建筑工程有限公司	4,800.00	4,800.00	2018.01.09	2019.01.07	否
天津三建建筑工程有限公司	2,200.00	2,200.00	2018.01.09	2019.01.07	否
天津三建建筑工程有限公司	1,200.00	1,200.00	2018.01.15	2019.01.14	否
天津三建建筑工程有限公司	4,800.00	4,800.00	2018.01.17	2019.01.17	否
天津三建建筑工程有限公司	2,195.00	2,195.00	2018.02.09	2019.02.08	否
天津三建建筑工程有限公司	5,000.00	5,000.00	2018.02.11	2019.02.09	否
天津三建建筑工程有限公司	4,000.00	4,000.00	2018.04.12	2019.03.22	否
天津三建建筑工程有限公司	1,000.00	1,000.00	2018.04.25	2019.04.23	否
天津三建建筑工程有限公司	1,500.00	1,500.00	2018.08.10	2019.04.23	否
天津三建建筑工程有限公司	2,000.00	2,000.00	2018.05.16	2019.05.15	否
天津三建建筑工程有限公司	5,000.00	5,000.00	2018.06.12	2019.06.10	否
天津三建建筑工程有限公司	3,000.00	3,000.00	2018.06.13	2019.06.12	否
天津三建建筑工程有限公司	2,200.00	2,200.00	2018.08.31	2019.08.30	否
天津三建建筑工程有限公司	3,708.00	3,708.00	2018.09.14	2019.09.13	否

被担保方	担保发生额(万元)	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
天津三建建筑工程有限公司	3,603.00	3,603.00	2018.11.05	2019.11.04	否
天津三建建筑工程有限公司	8,000.00	8,000.00	2018.09.18	2019.09.17	否
天津三建建筑工程有限公司	500.00	500.00	2018.07.23	2019.01.23	否
天津三建建筑工程有限公司	300.00	300.00	2018.08.02	2019.02.01	否
天津三建建筑工程有限公司	1,240.00	1,240.00	2018.08.20	2019.02.20	否
天津三建建筑工程有限公司	1,250.00	1,250.00	2018.08.31	2019.02.28	否
天津三建建筑工程有限公司	1,000.00	1,000.00	2018.07.18	2019.03.25	否
天津三建建筑工程有限公司	1,500.00	1,500.00	2018.08.15	2019.04.15	否
天津三建建筑工程有限公司	3,468.00	3,468.00	2018.08.09	2019.05.29	否
天津三建建筑工程有限公司	1,200.00	1,200.00	2018.07.24	2019.07.18	否
天津三建建筑工程有限公司	1,023.20	1,023.20	2018.09.06	2019.01.31	否
天津三建建筑工程有限公司	80.00	80.00	2018.11.05	2019.02.02	否
天津三建建筑工程有限公司	-	5,845.41	2016.08.16	2019.02.28	否
天津三建建筑工程有限公司	-	5,845.41	2016.11.11	2019.03.01	否
天津三建建筑工程有限公司	255.61	255.61	2018.10.31	2019.06.30	否
天津三建建筑工程有限公司	-	3,547.10	2017.01.17	2019.08.30	否
天津三建建筑工程有限公司	-	6,340.59	2017.06.19	2020.06.15	否
天津三建建筑工程有限公司	300.00	300.00	2018.02.12	2020.01.25	否
天津三建建筑工程有限公司	170.77	170.77	2018.10.31	2020.06.30	否
天津三建建筑工程有限公司	1,630.25	1,630.25	2018.07.04	2020.07.31	否
天津建达房地产开发有限公司	-	30,000.00	2015.08.18	2019.02.15	否
天津建达房地产开发有限公司	-	14,700.00	2017.09.24	2019.08.16	否
天津建达房地产开发有限公司	-	19,600.00	2017.09.24	2020.07.24	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海格林兰投资企业(有限合伙)	400,000 万元	2015 年 12 月 5 日	2020 年 6 月 28 日	否
上海格林兰投资企业(有限合伙)	67,000 万元	2016 年 12 月 20 日	2019 年 12 月 20 日	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆出：				
绿地控股集团股份有限公司	1,513,339,970.82	-	-	
BoomRichInvestmentsLtd	12,506.88	-	-	
ForeverRichEnterprisesLimited	96,216,486.13	-	-	
GreatChinaPropertiesHoldingsLim	67,861,690.00	-	-	
北京复鑫置业有限公司	13,458,400.00	-	-	
亳州建投房地产开发有限公司	5,397,764.96	-	-	
博大绿泽生态建设集团有限公司	38,400,300.00	-	-	
常熟市景天投资置业有限公司	112,205,072.51	-	-	
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	200,000.00	-	-	
东莞市富泰房地产投资有限公司	168,000,000.00	-	-	
俄罗斯巨鹏	8,999,635.05	-	-	
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	210,000,000.00	-	-	
佛山市万科置业有限公司	94,566,732.71	-	-	
福建泰坤贸易有限公司	1,989,450,000.00	-	-	
抚顺格林兰德物业服务有限公司	13,635,498.54	-	-	
广东空港置业有限公司	132,660,000.00	-	-	
广西地产（集团）有限公司	52,060,457.51	-	-	
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	23,546,169.70	-	-	
广西玉林通和投资有限公司	79,399,152.86	-	-	
广西玉林通兴投资有限公司	74,865,186.13	-	-	
广西玉林通洲物流有限公司	242,911,440.87	-	-	
广州市东寰房地产开发有限公司	50,000,000.00	-	-	
广州中资国华投资有限公司	12,025,351.12	-	-	
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	79,324,836.00	-	-	
合肥旭荣置业有限公司	611,328,920.00	-	-	
河南东龙控股有限公司	10,000,000.00	-	-	
菏泽绿地乘裕置业有限公司	23,378,784.00	-	-	
华润置地（徐州）发展有限公司	6,328.10	-	-	
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	100,000.00	-	-	
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	2,099,310,000.00	-	-	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	97,631,320.66	-	-	
乐山嘉恩投资有限公司	13,969,868.41	-	-	
绿地集团成都申新房地产开发有限公司	1,316,923.00	-	-	
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	164,809,477.43	-	-	
南京峰霄置业有限公司	1,688,123,393.09	-	-	
南京华侨城置地有限公司	188,443,817.05	-	-	
南京市国有资产投资管理控制（集团）有限责任公司	3,500,000.00	-	-	
南京兴昌置业发展有限公司	41,492,900.00	-	-	
启东君瑞实业有限公司	893,333,333.00	-	-	
融信（福建）投资集团有限公司	150,000,000.00	-	-	
山东五征集团有限公司	80,000.00	-	-	
上海浩盈投资控股有限公司	6,000,000.00	-	-	
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	4,986,569.72	-	-	
上海华逸房地产开发经营有限公司	10,000,000.00	-	-	
上海嘉乐物业管理有限公司	100,000.00	-	-	
上海晶服资产管理有限公司	20,000,000.00	-	-	
上海久青置业有限公司	71,319,600.00	-	-	
上海临江控股（集团）有限公司	86,598,213.89	-	-	
上海绿地奉瑞置业有限公司	466,849,501.54	-	-	
上海绿地南坤置业有限公司	590,104,000.00	-	-	
上海绿地物业发展有限公司	700,000.00	-	-	
上海鹏塔网络科技有限公司	37,195.22	-	-	
上海速永投资管理有限公司	11,500,000.00	-	-	
上海彤熹投资合伙企业（有限合伙）	43,078,322.17	-	-	
上海现代农业综合服务中心有限公司	7,999,280.00	-	-	
上海象屿投资有限公司	91,130,000.00	-	-	
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	200,000,000.00	-	-	
深圳市汇银集团控股有限公司	17,296.48	-	-	
沈阳辰宇新型建材制品厂	5,000,000.00	-	-	
四川香花顶酒店管理有限公司	1,078,410.10	-	-	
苏州安泰成长投资发展有限公司	83,819,200.78	-	-	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	62,840,151.12	-	-	
苏州万科企业有限公司	174,000,000.00	-	-	
苏州新城创佳置业有限公司	571,399,024.00	-	-	
苏州中海海隆房地产有限公司	92,400,000.00	-	-	
太仓市国发置业有限公司	40,000,000.00	-	-	
太仓市水处理有限责任公司	10,000,000.00	-	-	
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	95,389,908.00	-	-	
太仓远汇置业有限公司	118,271,696.25	-	-	
天津建达房地产开发有限公司	797,595,697.57			
天津一建建筑工程有限公司	713,331.77	-	-	
维奥斐国际有限公司	6,867,042.34	-	-	
五矿地产湖南开发有限公司	210,000,000.00	-	-	
徐州工润实业发展有限公司	1,829,777.78	-	-	
旭辉集团股份有限公司	149,995,012.00	-	-	
鹰翔控股集团有限公司	304,482.56	-	-	
远洋国际建设有限公司	8,900.00	-	-	
远洋装饰工程股份有限公司	108,724.32	-	-	
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	460,000,000.00	-	-	
智城房地产开发有限公司	69,419,000.00	-	-	
中节能国环新型材料有限公司	16,231,923.54	-	-	
中新广州知识城投资开发有限公司	587,195,917.30	-	-	
重庆宝地实业发展有限公司	172,713.54	-	-	
重庆广沃商贸有限公司	382,219,948.61	-	-	
重庆恒全实业有限公司	3,241,500.00	-	-	
拆入：				
上海格林兰投资企业（有限合伙）	180,000,000.00	2016-1-20	2019-1-18	借款利率 6.5%
上海格林兰投资企业（有限合伙）	2,000,000,000.00	2018-4-26	2019-4-9	借款利率 8.35%
Great China Properties Holdings Limited NCI	3,122,555.58	-	-	
GreenlandHongKongInvestmentGrou	400,655,280.36	-	-	
StarwalyProperties（Group）Ptylimit	1,157,800.00	-	-	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
北京东方锦鸿置业有限公司	4,370,187.47	-	-	
北京东亚标志投资有限公司	23,400,000.00	-	-	
北京万科东地房地产开发有限公司	62,047,804.79	-	-	
北京旭兴隆置业有限公司	34,000,000.00	-	-	
北京银泰置地商业有限公司	10,437,250.15	-	-	
北京卓信瑞通投资有限公司	63,690,000.00	-	-	
亳州建投房地产开发有限公司	636,619,900.00	-	-	
博大绿泽国际有限公司	12,600,000.00	-	-	
曹远礼	711,376.00	-	-	
陈学方	1,388,423.30	-	-	
成都红星美凯龙置业有限公司	80,699,544.00	-	-	
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	103,253.60	-	-	
大万控股集团有限公司	37,497,990.00	-	-	
东莞新绿置业有限公司	200,000.00	-	-	
佛山市彩管置业有限公司	17,266,561.03	-	-	
广东正域投资集团有限公司	830,708,211.55	-	-	
广西地产（集团）有限公司	1,047,314.98	-	-	
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	2,594.20	-	-	
广西绿地金耀置业有限公司	36,000,000.00	-	-	
广州市晖邦置业有限公司	885,467,567.00	-	-	
广州越鸿房地产开发有限公司	256,201,937.06	-	-	
杭州安满贸易有限公司	20,039,520.30	-	-	
河南高速房地产开发有限公司	201,000,000.00	-	-	
菏泽城建置业有限公司	104,737,968.00	-	-	
华润置地（苏州）地产置业有限公司	166,840.56	-	-	
华润置地（苏州）建设有限公司	16,963.84	-	-	
华润置地（苏州）开发有限公司	457,200,000.00	-	-	
华润置地（徐州）发展有限公司	6,328.10	-	-	
黄壮强	600,000.00	-	-	
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	488,662,661.20	-	-	
乐昌市鸿远能源发展有限公司	660,000.00	-	-	
乐山嘉恩投资有限公司	189,348,745.49	-	-	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
李泉	500,000.00	-	-	
龙信建设集团有限公司	496,920,000.00	-	-	
绿地集团成都申新房地产开发有限公司	57,100,902.39	-	-	
绿地汽车服务（集团）有限公司	3,357,810.40	-	-	
铭源投资集团有限公司	2,775,995.12	-	-	
南昌绿地五洲皇冠酒店	3,622,694.16	-	-	
南京地铁资源开发有限责任公司	2,137,291.23	-	-	
南京峰霄置业有限公司	180,002,231.92	-	-	
南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	112,051,514.09	-	-	
南京梁硕置业有限公司	412,683,414.00	-	-	
南京万科置业有限公司	92,311,619.98	-	-	
南通富利腾房地产开发有限公司	6,000,000.00	-	-	
南通中南新世界中心开发有限公司	362,414,397.75	-	-	
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）	7,410,000.00	-	-	
宁波京都房地产开发有限公司	39,480,000.00	-	-	
启东玖亿商业管理有限公司	748,668,875.97	-	-	
山东中齐房地产开发有限公司	20,384,048.53	-	-	
上海富林投资有限公司	1,000,000.00	-	-	
上海国茂实业公司	14,116,000.00	-	-	
上海恒畅华盛投资发展股份有限公司	3,011,940.36	-	-	
上海锦程建筑装饰工程有限公司	1,080,000.00	-	-	
上海恺畅房地产开发有限公司	115,000,000.00	-	-	
上海恺熠置业有限公司	19,641,846.70	-	-	
上海恺誉房地产开发有限公司	15,000,000.00	-	-	
上海绿地恒滨置业有限公司	392,292,187.64	-	-	
上海绿地欣业资产管理有限公司	5,100,000.00	-	-	
上海绿新物业发展有限公司	2,913,599.05	-	-	
上海青腾房地产有限公司	120,000,000.00	-	-	
上海市锦绿建筑工程有限公司	80,000.00	-	-	
上海现代农业综合服务中心有限公司	386,165,478.30	-	-	
上海冶建房产经营开发公司	2,920,000.00	-	-	
上海翼沃投资管理有限公司	3,940,480.00	-	-	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
沈阳房产投资经营管理有限公司	345,601.17	-	-	
四川量典置业有限公司	201,665,107.50	-	-	
苏州辉煜置业有限公司	476,900,000.00	-	-	
太原龙城绿地植物园有限公司	2,121,824.94	-	-	
谈德勤等 29 位自然人股东	1,026,718.22	-	-	
天津盛耀置业有限公司	180,204,400.00	-	-	
维奥斐国际有限公司	547,748.68	-	-	
潍坊龙文建设投资股份有限公司（潍坊辰文置业有限公司少数股东）	88,992,159.30	-	-	
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	557,602,553.66	-	-	
潍坊潍州城建投资有限公司（潍坊绿奥房地产开发有限公司少数股东）	54,500,000.00	-	-	
芜湖晋智房地产开发有限公司	481,159,414.00	-	-	
武汉新区产业投资发展有限公司	185,482,365.00	-	-	
旭富有限公司（BVI）	46,409,280.97	-	-	
旭辉集团股份有限公司	269,638,644.78	-	-	
扬州绿峰房地产开发有限公司	69,072,721.44	-	-	
扬州万铭置业有限公司	118,800,000.00	-	-	
姚涌	2,374,928.59	-	-	
鹰潭市城市建设综合开发有限公司	1,000,000.00	-	-	
鹰翔控股集团有限公司	20,087,973.00	-	-	
俞张立	8,490,732.33	-	-	
远洋地产有限公司	17,350,777.78	-	-	
增城市远城贸易有限公司	2,695,166.21	-	-	
湛江市华信房地产开发有限公司	900,000.00	-	-	
郑州锦泽房地产开发有限公司	531,942,500.00	-	-	
中国水电建设集团房地产（都江堰）有限公司	175,489,526.87	-	-	
中信南航集团建设开发有限公司	15,645,140.34	-	-	
钟永森	8,364,236.48	-	-	
重庆市中科大业建筑科技有限公司	1,855,930.50	-	-	
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	225,306,165.00	-	-	

(5) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	9,783.72 万元	9,694.78 万元

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
上海云峰（集团）有限公司商业分公司	48,588,833.21	485,888.33	48,588,833.21	485,888.33
南京峰霄置业有限公司	85,000.00	850.00	-	-
广西绿地金耀置业有限公司	70,000.00	700.00	-	-
南京华侨城置地有限公司	41,000.00	410.00	-	-
亳州嘉悦置业有限公司	27,000.00	270.00	-	-
绿地集团成都申新置业有限公司	25,000.00	250.00	-	-
太原龙城绿地植物园有限公司	14,000.00	140.00	-	-
绿地集团宝鑫置业有限公司	3,000.00	30.00	-	-
上海绿地恒滨置业有限公司	-	-	299,900.00	-
长沙上城置业有限公司	-	-	42,538,659.16	-
常州绿地盛仕置业有限公司	-	-	1,900,000.00	-
西安陆港绿地置业有限公司	-	-	769,288.57	-
合 计	48,853,833.21	488,538.33	94,096,680.94	485,888.33
预付款项：				
深兰科技（上海）有限公司	587,203.44	-	-	-
上海建工四建集团有限公司	20,670,000.00	-	-	-
上海伊露华实业发展有限公司	-	-	741,131.00	-
Boom Rich Investments Limited	-	-	11,931.78	-
Great China Properties Holdings Limited	-	-	64,741,229.50	-
NCI	-	-	-	-
合 计	21,257,203.44	-	65,494,292.28	-
其他应收款：				
绿地控股集团股份有限公司	1,513,339,970.82	-	-	-
南京峰霄置业有限公司	4,388,444,343.49	43,884,443.43	2,700,320,950.40	27,003,209.50

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
福建泰坤贸易有限公司	2,286,251,975.00	22,862,519.75	296,801,975.00	2,968,019.75
旭辉集团股份有限公司	2,194,224,800.00	101,287,844.70	2,044,229,788.00	20,442,297.88
启东君瑞实业有限公司	2,120,441,755.49	21,204,417.55	1,227,108,422.49	12,271,084.22
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	2,099,310,000.00	35,237,500.00	-	-
佛山市万科置业有限公司	1,627,690,218.41	77,382,613.36	1,533,123,485.70	34,626,788.90
广西地产（集团）有限公司	1,529,728,183.59	15,297,281.84	1,477,667,726.08	14,776,677.26
中新广州知识城投资开发有限公司	985,518,504.54	20,451,079.58	398,322,587.24	11,833,698.06
上海绿地奉瑞置业有限公司	806,220,501.54	17,884,550.00	339,371,000.00	3,393,710.00
天津建达房地产开发有限公司	797,595,697.57	8,608,989.38	-	-
维奥斐国际有限公司	703,268,311.98	35,056,708.97	696,401,269.64	6,964,012.70
南京华侨城置地有限公司	661,011,254.71	6,610,112.55	472,567,437.66	4,725,674.38
合肥旭荣置业有限公司	611,328,920.00	26,726,446.00	-	-
上海碧沣投资管理有限公司	601,131,750.00	30,056,587.50	709,431,750.00	7,094,317.50
上海绿地南坤置业有限公司	590,104,000.00	5,463,120.00	-	-
苏州新城创佳置业有限公司	571,399,024.00	2,422,527.31	-	-
四川新希望房地产开发有限公司	545,913,748.02	21,415,020.74	637,037,081.57	6,370,370.82
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	460,000,000.00	3,600,000.00	-	-
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）	451,976,900.00	19,864,405.00	471,626,900.00	4,716,269.00
融信（福建）投资集团有限公司	409,390,000.00	20,469,500.00	259,390,000.00	10,169,500.00
上海现代农业综合服务中心有限公司	413,832,095.01	4,138,320.95	405,832,815.01	4,058,328.15
广州中资国华投资有限公司	391,076,562.75	19,072,814.17	379,051,211.63	3,890,512.14
东莞市富泰房地产投资有限公司	382,551,890.83	18,364,681.97	214,551,890.83	9,405,155.68
重庆广沃商贸有限公司	382,219,948.61	3,822,199.49		
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	381,440,675.24	18,428,033.76	216,631,197.81	2,166,311.98
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	328,670,865.00	8,033,543.25	118,670,865.00	1,186,708.65
五矿地产湖南开发有限公司	317,850,000.00	3,178,500.00	107,850,000.00	1,078,500.00
上海万九绿合置业有限公司	294,940,318.15	14,699,015.91	536,940,318.15	26,847,015.91
广西玉林通洲物流有限公司	242,911,440.87	2,429,114.41		
太仓市国发置业有限公司	231,200,000.00	1,592,000.00	191,200,000.00	1,912,000.00

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	225,080,000.00	2,250,800.00	225,080,000.00	11,254,000.00
上海速永投资管理有限公司	222,900,000.00	10,685,000.00	211,400,000.00	9,770,000.00
上海市锦绿建筑工程有限公司	198,957,682.00	9,171,884.10	198,957,682.00	1,989,576.82
佛山市建设开发投资有限公司	183,000,000.00	7,950,000.00	321,000,000.00	7,650,000.00
苏州万科企业有限公司	174,000,000.00	8,700,000.00	-	-
无锡迎碧房地产开发有限公司	162,834,350.00	8,024,117.50	179,984,350.00	1,799,843.50
河南东龙控股有限公司	160,000,000.00	7,600,000.00	150,000,000.00	1,500,000.00
广东空港置业有限公司	132,660,000.00	1,326,600.00	-	-
鑫控集团有限公司	132,000,000.00	5,800,000.00	132,000,000.00	1,320,000.00
太仓远汇置业有限公司	118,271,696.25	5,655,939.56		
ForeverRichEnterprisesLimited	116,674,396.57	1,166,743.97	20,457,910.44	1,022,895.52
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	115,304,644.60	11,530,464.46	118,804,644.60	11,880,464.46
常熟市景天投资置业有限公司	112,205,072.51	1,122,050.73	-	-
徐州工润实业发展有限公司	109,822,253.40	5,417,921.56	107,992,475.62	1,079,924.76
北京远东新地置业有限公司	102,094,700.00	1,020,947.00	103,094,700.00	1,030,947.00
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	97,631,320.66	976,313.21	-	-
上海伊露华实业发展有限公司	96,036,231.79	960,362.32	120,110,177.99	1,201,101.78
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	95,389,908.00	953,899.08	-	-
长沙上城置业有限公司	94,279,857.77	1,157,223.75	351,052,263.21	17,552,613.16
苏州中海海隆房地产有限公司	92,400,000.00	924,000.00	-	-
上海象屿投资有限公司	91,130,000.00	911,300.00	-	-
上海富林投资有限公司	89,371,350.17	893,713.50	142,737,130.63	1,427,371.31
上海临江控股（集团）有限公司	86,598,213.89	1,465,982.14	-	-
南京兴昌置业发展有限公司	85,654,088.34	856,540.88	44,161,188.34	441,611.88
苏州安泰成长投资发展有限公司	83,819,200.78	838,192.01	-	-
上海久青置业有限公司	79,782,384.40	797,823.84	8,462,784.40	84,627.84
广西玉林通和投资有限公司	79,399,152.86	793,991.53	-	-
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	79,324,836.00	1,566,241.80	-	-
上海旭祥置业有限公司	77,176,282.50	3,858,814.13	77,176,282.50	3,858,814.13

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广西玉林通兴投资有限公司	74,865,186.13	748,651.86	-	-
金地（集团）股份有限公司	72,260,270.65	3,613,013.53	72,272,156.65	3,613,607.83
智城房地产开发有限公司	69,419,000.00	694,190.00	-	-
GreatChinaPropertiesHoldingsLim	67,861,690.00	3,268,266.08	-	-
重庆远林实业（集团）有限公司	67,549,100.00	3,377,455.00	67,549,100.00	3,377,455.00
北京锦昊万华置业有限公司	65,335,158.44	3,266,757.92	98,335,158.44	4,916,757.92
上海顺畅置业有限公司	63,519,950.00	6,351,995.00	63,519,950.00	6,351,995.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	62,840,151.12	628,401.51	-	-
太仓市水处理有限责任公司	57,800,000.00	578,000.00	47,800,000.00	478,000.00
广州绿地白云置业有限公司	55,000,000.00	2,750,000.00	56,774,872.00	2,838,743.60
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	54,437,322.67	544,373.23	30,891,152.97	308,911.53
上海绿地能源集团实业发展有限公司	54,044,341.56	54,044,341.56	54,044,341.56	5,404,434.16
上海绿地资产控股有限公司	52,516,513.05	3,331,651.31	52,516,513.05	3,331,651.31
广州市东寰房地产开发有限公司	50,000,000.00	500,000.00	-	-
上海恺崇房地产开发有限公司	43,850,000.00	2,192,500.00	83,850,000.00	4,192,500.00
上海彤熹投资合伙企业（有限合伙）	43,078,322.17	430,783.22	-	-
上海海创海运有限公司	41,095,185.98	2,054,759.30	50,495,848.87	2,524,792.44
博大绿泽生态建设集团有限公司	38,400,300.00	384,003.00	-	-
上海瀛通绿地置业发展有限公司	29,000,000.00	2,900,000.00	43,472,000.00	4,347,200.00
菏泽绿地承裕置业有限公司	23,378,784.00	233,787.84	-	-
上海晶服资产管理有限公司	20,000,000.00	200,000.00	-	-
上海江瀚房地产开发经营有限公司	16,579,129.42	828,956.47	16,579,129.42	165,791.29
中节能国环新型材料有限公司	16,231,923.54	162,319.24	-	-
上海浩盈投资控股有限公司	15,983,244.33	159,832.44	9,983,244.33	99,832.44
乐山嘉恩投资有限公司	13,969,868.41	139,698.68	-	-
抚顺格林兰德物业服务有限公司	13,635,498.54	136,354.99	-	-
北京复鑫置业有限公司	13,458,400.00	134,584.00	-	-
上海新绿复兴城市开发有限公司	13,303,280.00	1,330,328.00	13,303,280.00	1,330,328.00
上海华逸房地产开发经营有限公司	10,000,000.00	100,000.00	-	-
俄罗斯巨鹏	8,999,635.05	89,996.35	-	-

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
苏州市房地产开发有限公司	8,932,245.82	89,322.46	31,432,245.82	314,322.46
苏州东兴房地产开发有限公司	8,588,156.00	85,881.56	30,188,156.00	301,881.56
上海金桥房地产发展有限公司	7,000,000.00	700,000.00	7,000,000.00	700,000.00
广西绿地金耀置业有限公司	6,500,000.00	65,000.00	89,478,374.14	894,783.74
上海长绿置业有限公司	-	-	5,826,004.53	582,434.55
亳州建投房地产开发有限公司	5,397,764.96	53,977.65	-	-
沈阳辰宇新型建材制品厂	5,000,000.00	50,000.00	-	-
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	4,986,569.72	49,865.70	-	-
南京市国有资产投资管理控制(集团)有限责任公司	3,500,000.00	350,000.00	-	-
上海绿地途乐汽车销售有限公司	3,316,975.87	33,169.76	3,316,975.87	33,169.76
重庆恒全实业有限公司	3,241,500.00	324,150.00	-	-
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	2,231,170.89	2,231,170.89	2,131,170.89	2,131,170.89
上海玖开投资管理有限公司	1,680,000.00	16,800.00	1,680,000.00	16,800.00
佛山市彩管置业有限公司	1,627,928.41	81,396.42	39,278,363.95	1,963,918.20
绿地集团成都申新房地产开发有限公司	1,316,923.00	13,169.23	-	-
上海恺日房地产开发有限公司	1,100,000.00	55,000.00	101,100,000.00	5,055,000.00
四川香花顶酒店管理有限公司	1,078,410.10	10,784.10	-	-
天津一建建筑工程有限公司	713,331.77	7,133.32	-	-
上海绿地物业发展有限公司	700,000.00	700,000.00	-	-
鹰翔控股集团有限公司	304,482.56	3,044.83	-	-
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	200,000.00	2,000.00	-	-
重庆宝地实业发展有限公司	172,713.54	1,727.14	-	-
远洋装饰工程股份有限公司	108,724.32	1,087.24	-	-
上海嘉乐物业管理有限公司	100,000.00	1,000.00	-	-
山东五征集团有限公司	80,000.00	800.00	-	-
上海鹏塔网络科技有限公司	37,195.22	371.95	-	-
深圳市汇银集团控股有限公司	17,296.48	172.96	-	-
BoomRichInvestmentsLtd	12,506.88	284.16	-	-
远洋国际建设有限公司	8,900.00	89.00	-	-
华润置地(徐州)发展有限公司	6,328.10	63.28	-	-

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
武汉新正兴源置业有限公司	-	-	1,705,431,630.00	17,054,316.30
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	1,804,617,207.28	483,385,162.18	1,604,617,207.28	481,385,162.18
绍兴宏景置业有限公司	-	-	640,920,000.00	6,409,200.00
上海星珏投资管理有限公司	-	-	290,190,040.00	14,509,502.00
上海星圻投资管理有限公司	-	-	290,190,040.00	14,509,502.00
华润置地投资有限公司	-	-	280,000,000.00	2,800,000.00
广州市晖邦置业有限公司	-	-	263,127,186.05	13,156,359.30
成都红星美凯龙置业有限公司	-	-	250,480,456.00	12,524,022.80
江苏苏南万科房地产有限公司	-	-	174,000,000.00	1,740,000.00
山东泽海实业股份有限公司	-	-	107,900,000.00	54,470,281.58
江西前湖迎宾馆酒店经营管理有限公司	-	-	27,282,194.07	272,821.94
扬州万铭置业有限公司	-	-	26,334,336.80	263,343.37
海口城建绿岛景观绿化工程	-	-	19,324,836.00	193,248.36
重庆东原房地产开发有限公司	-	-	15,000,000.00	750,000.00
上海云峰建设有限公司	-	-	3,258,212.27	32,582.12
北京伟特房地产开发有限公司	-	-	3,250,000.00	32,500.00
重庆恒康投资有限公司	-	-	3,241,500.00	324,150.00
山西得一文化产业集团有限公司	-	-	739,040.00	7,390.40
合 计	35,915,769,864.09	1,317,408,383.00	24,724,704,978.90	968,473,818.67

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
远洋国际建设有限公司	38,068,918.38	-
远洋装饰工程股份有限公司	4,350,000.32	-
上海律棣资产管理有限公司	10,066.03	-
上海翼沃投资管理有限公司	949,550.00	1,165,000.00
广西地产(集团)有限公司	567,728,702.65	-
鹰翔控股集团有限公司	85,128.09	-
重庆恒全实业有限公司	1,008,668.00	-
上海常胜石油化工有限公司	18,990,000.00	-
上海隧道工程有限公司	-	88,390,960.98

项目名称	年末余额	年初余额
旭辉控股集团有限公司	-	4,988.00
无锡地铁集团有限公司	-	5,325,007.59
重庆恒康投资有限公司	-	1,008,668.00
乐昌市鸿远能源发展有限公司	-	260,000.00
合 计	631,191,033.47	96,154,624.57
预收账款:		
四川大雅家园建设发展有限公司	28,258,500.00	-
上海黑方贸易有限公司	149,289,482.00	-
宁夏洋鲜盟国际贸易有限公司	21,418,090.79	-
合 计	198,966,072.79	-
其他应付款:		
上海格林兰投资企业（有限合伙）	2,840,000,000.00	7,803,371,260.20
旭辉集团股份有限公司	1,162,593,810.18	892,955,165.40
广州市晖邦置业有限公司	1,135,467,567.00	250,000,000.00
上海绿地恒滨置业有限公司	1,112,261,528.86	719,969,341.22
旭富有限公司(BVI)	968,134,276.89	921,724,995.92
广东正域投资集团有限公司	830,708,211.55	-
启东玖亿商业管理有限公司	748,668,875.97	-
亳州建投房地产开发有限公司	636,619,900.00	-
上海合景房地产开发有限公司	634,402,823.61	634,402,823.61
远洋地产有限公司	607,736,945.58	590,386,167.80
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	557,602,553.66	-
郑州锦泽房地产开发有限公司	531,942,500.00	-
智城房地产开发有限公司	516,043,868.00	1,057,774,868.00
无锡地铁集团有限公司	510,000,000.00	646,787,871.10
龙信建设集团有限公司	496,920,000.00	-
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	488,662,661.20	-
芜湖晋智房地产开发有限公司	481,159,414.00	-
苏州辉煜置业有限公司	476,900,000.00	-
上海青腾房地产有限公司	470,000,000.00	350,000,000.00
华润置地（苏州）开发有限公司	457,200,000.00	-

项目名称	年末余额	年初余额
南京梁硕置业有限公司	412,683,414.00	-
GreenlandHongKongInvestmentGroup	400,655,280.36	-
上海现代农业综合服务中心有限公司	396,549,893.30	10,384,415.00
上海恺熠置业有限公司	381,585,037.39	361,943,190.69
南通中南新世界中心开发有限公司	362,414,397.75	-
广州绿地白云置业有限公司	328,182,318.88	328,532,503.93
北京东亚标志投资有限公司	318,377,035.28	294,977,035.28
北京万科东地房地产开发有限公司	299,547,804.79	237,500,000.00
北京卓信瑞通投资有限公司	293,963,350.00	230,273,350.00
上海恺畅房地产开发有限公司	289,200,000.00	174,200,000.00
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	278,187,478.60	278,366,564.60
广州越鸿房地产开发有限公司	256,201,937.06	-
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	227,881,365.32	336,000,000.00
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	225,306,165.00	-
上海市锦绿建筑工程有限公司	220,658,822.22	220,578,822.22
上海尚锦企业发展有限公司	211,033,096.27	211,033,096.27
四川融创基业房地产开发有限公司	205,629,392.71	430,534,598.06
四川量典置业有限公司	201,665,107.50	
河南高速房地产开发有限公司	201,000,000.00	501,000,000.00
上海恺誉房地产开发有限公司	194,350,000.00	179,350,000.00
乐山嘉恩投资有限公司	189,348,745.49	174,840,000.00
北京旭兴隆置业有限公司	188,597,970.86	154,597,970.86
武汉新区产业投资发展有限公司	185,482,365.00	-
钟永森	181,899,826.14	173,535,589.66
天津盛耀置业有限公司	180,204,400.00	-
南京峰霄置业有限公司	180,002,231.92	-
中国水电建设集团房地产(都江堰)有限公司	175,489,526.87	-
复地(集团)股份有限公司	170,108,623.70	915,265,600.00
南京弘阳房地产开发有限公司	139,800,000.00	139,800,000.00

项目名称	年末余额	年初余额
扬州绿峰房地产开发有限公司	134,072,721.44	65,000,000.00
扬州万铭置业有限公司	118,800,000.00	-
南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	112,051,514.09	-
菏泽城建置业有限公司	104,737,968.00	-
上海三盛房地产（集团）有限责任公司	100,160,000.00	100,160,000.00
沈阳房产投资经营管理有限公司	98,972,488.39	98,626,887.22
上海云峰集团汽车产业发展有限公司	96,415,625.00	96,415,625.00
SuperTalentResoucesLimited 超智资源有限	93,753,400.00	590,988,370.00
南京万科置业有限公司	92,311,619.98	-
潍坊龙文建设投资股份有限公司（潍坊辰文置业有限公司少数股东）	88,992,159.30	-
成都红星美凯龙置业有限公司	80,699,544.00	-
上海绿地能源集团实业发展有限公司	72,030,000.00	72,030,000.00
上海云峰建设有限公司	69,007,849.52	69,007,849.52
GreatChinaPropertiesHoldingsLimitedN CI	67,907,252.40	64,784,696.82
上海长绿置业有限公司	-	17,897,779.79
姚涌	62,912,666.62	60,537,738.03
铭源投资集团有限公司	60,370,474.50	57,594,479.38
莱芜城发雪野投资开发有限公司	58,321,500.00	132,028,500.00
绿地集团成都申新房地产开发有限公司	57,100,902.39	-
碧桂园地产集团有限公司	55,295,000.00	115,295,000.00
江苏润城房地产置业有限公司	54,843,476.04	55,000,000.00
无锡地久置业有限公司	54,500,000.00	54,500,000.00
潍坊潍州城建投资有限公司（潍坊绿奥房地产开发有限公司少数股东）	54,500,000.00	-
成都工投园区建设投资有限公司	50,980,199.54	52,980,199.54
宁波京都房地产开发有限公司	39,480,000.00	-
大万控股集团有限公司	37,497,990.00	-
广西绿地金耀置业有限公司	36,000,000.00	-
上海玖开投资管理有限公司	31,150,704.00	31,150,704.00

项目名称	年末余额	年初余额
上海新华发行集团有限公司	25,912,517.40	25,912,517.40
南京市城市建设投资控股集团有限公司	24,295,139.87	28,413,298.11
陈学方	23,740,646.31	22,352,223.01
上海绿地云峰置业有限公司	23,332,800.00	23,332,800.00
山东中齐房地产开发有限公司	20,384,048.53	-
鹰翔控股集团有限公司	20,087,973.00	-
杭州安满贸易有限公司	20,039,520.30	-
山东五征集团有限公司	18,346,735.87	542,272,900.50
佛山市彩管置业有限公司	17,266,561.03	-
中信南航集团建设开发有限公司	15,645,140.34	-
上海国茂实业公司	14,116,000.00	-
上海九济物流有限公司	13,580,207.19	50,383,287.55
博大绿泽国际有限公司	12,600,000.00	-
上海海创海运有限公司	12,472,387.64	14,314,837.89
维奥斐国际有限公司	11,908,659.40	11,360,910.72
北京银泰置地商业有限公司	10,437,250.15	-
俞张立	8,490,732.33	-
乐昌市鸿远能源发展有限公司	8,117,964.22	7,457,964.22
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）	7,410,000.00	-
南通富利腾房地产开发有限公司	6,000,000.00	-
上海绿地欣业资产管理有限公司	5,100,000.00	-
北京东方锦鸿置业有限公司	4,370,187.47	-
乐昌市小洞马颈水电站	3,947,400.00	3,947,400.00
上海翼沃投资管理有限公司	3,940,480.00	-
南昌绿地五洲皇冠酒店	3,622,694.16	-
绿地汽车服务(集团)有限公司	3,357,810.40	-
上海恒畅华盛投资发展股份有限公司	3,011,940.36	-
上海冶建房产经营开发公司	2,920,000.00	-
上海绿新物业发展有限公司	2,913,599.05	-
上海绿地途乐汽车销售有限公司	2,883,760.00	2,886,460.00

项目名称	年末余额	年初余额
增城市远城贸易有限公司	2,695,166.21	-
上海虹口商业（集团）有限公司	2,271,584.54	2,271,584.54
南京地铁资源开发有限责任公司	2,137,291.23	-
太原龙城绿地植物园有限公司	2,121,824.94	-
融信（福建）投资集团有限公司	1,979,200.00	1,979,200.00
重庆市中科大业建筑科技有限公司	1,855,930.50	-
StarwalyProperties(Group)Ptylimit	1,157,800.00	-
上海锦程建筑装饰工程有限公司	1,080,000.00	-
广西地产(集团)有限公司	1,047,314.98	1,738,086.88
谈德勤等 29 位自然人股东	1,026,718.22	-
上海富林投资有限公司	1,901,333.00	901,333.00
鹰潭市城市建设综合开发有限公司	1,000,000.00	-
湛江市华信房地产开发有限公司	900,000.00	-
曹远礼	711,376.00	-
黄壮强	600,000.00	-
李泉	500,000.00	-
华润置地南京发展有限公司	310,447.93	442,473.26
东莞新绿置业有限公司	200,000.00	-
上海如一物业管理有限公司	175,560.00	175,560.00
华润置地(苏州)地产置业有限公司	166,840.56	-
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	103,253.60	-
华润置地(苏州)建设有限公司	16,963.84	-
华润置地(徐州)发展有限公司	6,328.10	61,705.05
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	2,594.20	-
上海绿地投资经营有限公司	-	38,980,935.39
上海城投（集团）有限公司	-	12,000,000.00
中新广州知识城投资开发有限公司	-	430,452.32
中国南航集团建设开发有限公司	-	15,645,140.34
深圳市汇银集团控股有限公司	-	108,469,348.30
上海颖堃投资合伙企业（有限合伙）	-	66,000,000.00
启东君瑞实业有限公司	-	800,000.00

项目名称	年末余额	年初余额
江西省喜洋洋广告策划有限公司	-	3,315,200.00
佛山优点投资有限公司	-	38,961,571.68
安徽天祥房地产开发有限公司	-	14,057,254.94
广东空港置业有限公司	-	390,083,125.00
合肥琅溪置业有限公司	-	217,084,493.65
河南省新惠建设投资有限公司	-	180,000,000.00
绿地集团成都申新置业有限公司	-	238,235,692.50
南京红太阳房地产开发有限公司	-	301,264,378.40
宁波杭州湾海滨新城开发建设有限公司	-	10,500,000.00
浦东斜展投资有限公司	-	64,045,287.55
上海地产（集团）有限公司	-	200,117,984.97
上海华逸房地产开发经营有限公司	-	100,000,000.00
上海绿地南坤置业有限公司	-	520,776,000.00
苏州市相城城市建设有限责任公司	-	102,159,848.88
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	-	798,196.90
中惠熙元房地产集团有限公司	-	1,741,104.63
重庆红星美凯龙企业发展有限公司	-	243,500,000.00
AgileInvestmentHolding(US)Limited	-	16,973,609.59
合 计	25,316,115,260.99	24,580,227,226.29

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	-	-
—购建长期资产承诺	-	-
—大额发包合同	13,487,601,769.12	10,310,860,038.54
—对外投资承诺	-	-
合 计	13,487,601,769.12	10,310,860,038.54

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	143,590,050.82	116,032,541.28
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	541,038,428.98	212,972,675.14
5 年以后年度	655,334,899.73	387,143,417.94
合 计	1,339,963,379.53	716,148,634.36

(3) 其他重大承诺事项

本公司对 2018年10月发行设立的中信建投-绿地控股资产支持专项计划优先级资产支持证券（募集金额10亿元）的本息偿付提供差额支付、流动性支持和购回承诺。该计划存续期为自专项计划设立日至2030年4月20日（如该日为非工作日则顺延至该日后第一个工作日），可根据约定提前终止。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日，绿地控股集团股份有限公司及其下属公司存在尚未了结的、金额在 5,000.00 万元以上的重大诉讼、仲裁共计 15 件，该等重大诉讼、仲裁的具体情况如下：

①北京东方锦鸿置业有限公司与北京绿地京华置业有限公司、绿地集团的合同纠纷

东方锦鸿与绿地集团、绿地京华就合作事项发生争议，2016 年 3 月 6 日，东方锦鸿向北京市第三中级人民法院提起诉讼，请求判令绿地京华返还东方锦鸿为期垫付的土地款 32,814,064.30 元及上述款项自 2010 年 11 月 4 日至实际支付日止按照 10%年利率计算的利息（暂计至 2016 年 2 月 15 日，金额为 17,342,008.00 元）；判令绿地集团返还其向东方锦鸿多收取的土地款 32,814,064.30 元和利息 6,158,255.90 元，并支付该款项自 2012 年 9 月 19 日起至实际支付日止按照 10%年利率计算的利息（暂计至 2016 年 2 月 15 日，金额为 13,282,621.00 元）；判令在绿地京华实际履行的金额范围内，免除绿地集团的履行义务，在绿地集团实际履行金额超过 6,158,255.90 元自 2012 年 9 月 19 日起至实际支付日止所生利息（暂计至 2016 年 2 月 15 日，金额为 2,098,868.60 元）的范围内，免除绿地京华的履行义务；由绿地集团、绿地京华承担本案的全部诉讼费用。一审法院于 2018 年 12 月底作出判决，驳回东方锦鸿诉请。

截至报告出具之日，本案件正在二审上诉期限内。

②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

双方 2012 年 9 月 28 日签订国际生态城 C 区项目工程总承包合同，但在合同结算

过程中产生纠纷，起诉至法院，要求支付工程款人民币 23,942.62 万元。大连绿地新城置业有限公司已告知项目停工缓建，但原告不予确认。2016 年 11 月 24 日收到该案传票，2017 年 7 月 20 日，辽宁省高院组织当事人进行首次开庭质证；原告当庭提出申请通过司法鉴定确认工程价款。2018 年进展情况，1、案件目前在沈阳高院诉讼阶段，已全部开庭完毕。法院现主持双方进行调解，大连绿地新城置业有限公司已向法院出具书面和解意见：1、关于中铁建工集团有限公司工程索赔诉讼请求，双方和解金额为 3300 万元，该金额包括本案件产生的全部诉讼费、鉴定费、保全费等一切费用。2、3300 万元分两期支付，第一期在大连绿地国际生态城 C 区项目交付后 1 个月内支付 1500 万元，第二期在在大连绿地国际生态城 C 区项目竣工备案后 1 个月内支付 1800 万元。3、若双方就以上 1、2 项达成一致意见，签订本案和解协议前，双方需书面确认大连绿地国际生态城 B 区总包施工合同因未进行公开招标属于无效合同，双方不再继续履行，互不向对方主张任何权利。2、法院近期反馈中铁意见如下：中铁同意索赔金额及付款时间，但提出 B 区合同与 C 区诉讼无关，不同意合并解决。截止报告之日，该案件一审开庭完毕，法院已明确告知 4 月中旬下达判决，现城市公司积极协调推进事业部领导与中铁高层谈判协商解决。

截至报告之日，本案件正在审理过程中。

③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

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 26000 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。

截至报告之日，本案件正在二审审理过程中。

④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

徐州绿地新城区 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。

截至报告之日，该案尚在审理之中。

⑤钟永明诉绿地地产集团徐州新诚置业有限公司、上海云峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

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诚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诚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。

截至报告之日，该案尚在审理之中。

⑥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

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（保括停窝工损失）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。

截至报告之日，该案尚在审理之中。

⑦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

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。

截止报告之日，该案还在重审过程中。

⑧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

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滢湾资产管理有限公司（以下简称“金振滢湾公司”）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》，约定金振滢湾公司（该公司实际成立于 2015 年 2 月 6 日）以 17800 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，金滢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》给金滢湾公司，告知解除与其签订的合作合同及补充协议。金滢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。

截止报告之日，该案还在审理过程中。

⑨赵忠诉抚顺东进实业有限公司借款合同纠纷案

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做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 5000 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。2018 年 7 月一审法院作出判决，抚顺东进实业有限公司对一审不服，向辽宁省高级人民法院提起上诉。

截止报告之日，该案还在二审审理之中。

⑩平安银行股份有限公司上海分行与辽宁绿地能源煤业有限公司、绿地能源集团有限公司、东港市辽东实业（集团）有限公司金融借款合同纠纷案

2015 年 6 月 12 日，原告平安银行股份有限公司上海分行与辽宁绿地能源煤业有限公司签订《综合授信额度合同》，约定原告平安银行授予辽宁绿地能源煤业有限公司 2 亿元综合授信额度，授信期限 1 年，同日签订《商业承兑汇票贴现额度合同》，约定原告对辽宁绿地能源煤业有限公司签发并承担的商业承兑汇票予以贴现，额度最高限额为 2 亿元，期限 1 年，约定违约罚息 50%。原告认为绿地能源集团有限公司、东港市辽东实业（集团）有限公司作为担保人向原告平安银行提供了《最高额保证担保合

同》，为辽宁绿地能源煤业有限公司债务本金中的 9500 万元及其利息、罚息、复利及实现债权费用承担保证责任。2015 年 6 月 12 日至 2015 年 7 月 8 日，被告四上海瑟胜公司持原告一辽宁绿地签发并承兑的商业承兑汇票 6 份，向原告申请贴现，原告支付贴现款后未能足额收回贴现款项，发生垫款金额 94411759.29 元，原告认为根据相关合同的约定四被告应当负有清偿责任，于 2018 年 6 月 12 日向法院提起诉讼。

截止报告之日，该案还在审理之中。

⑪武汉市江汉区土地整理储备事务中心诉武汉新正兴源置业有限公司合同纠纷案。

武汉市江汉区土地整理储备事务中心与武汉新正兴源置业有限公司于 2016 年签订了《沿江一号二期片储备土地开发补偿协议书》，约定武汉新正兴源公司分三次支付土地成交价款 252390 万元。协议签订后，武汉新正兴源公司已陆续将款项支付完毕。现江汉土储中心依据《协议书》的约定，起诉武汉新正兴源公司按照逾期付款的日万分之三计算违约金，合计支付逾期付款违约金 17055 万元。

截止报告之日，该案还在审理之中。

⑫中国建筑一局（集团）有限公司诉北京京坤置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件。

中国建筑一局（集团）有限公司与北京京坤置业有限公司于 2013 年 10 月签订《绿地顺义二十街区项目施工总承包合同补充协议》，并于 2017 年 11 月 29 日完成最终结算，结算金额为 417,303,817.00 元；于 2015 年 6 月 11 日签署《北京市顺义区启航国际项目机电总包合同》，并于 2017 年 12 月 11 日完成最终结算，结算金额为 40,801,462.00 元；于 2015 年 7 月 22 日签署《北京市顺义区启航国际项目 III 标段（5#-7#楼）公共部位精装修工程施工合同》，并于 2017 年 8 月 28 日完成结算，结算金额为 15,012,562.00 元。以上结算协议签订后，绿地集团北京京坤置业有限公司未按约定时间付款，中国建筑一局（集团）有限公司于 2018 年 8 月向法院提起诉讼，要求北京京坤置业公司支付 60607738.34 元及相应利息。

截止报告之日，该案还在审理之中。

⑬沈阳尊荣置业发展有限公司诉沈阳辰宇建设集团有限公司施工合同纠纷案件。

沈阳尊荣置业发展有限公司与沈阳辰宇建设集团有限公司于 2011 年 9 月签订世纪风景汇 A、B 两座的施工合同。在沈阳辰宇建设集团有限公司完成施工后，双方因施工过程中的设计、装修以及备案等问题产生争议。沈阳尊荣置业发展有限公司于 2018 年 7 月向法院提起诉讼，要求沈阳辰宇建设集团有限公司支付逾期竣工违约金 8800 万元；并要求为其开具 6500 万元的工程款发票同时支付逾期开具发票的违约金 537 万元；请求返还并支付工程款等合计 6000 万元以及利息 1519.02 万元；请求辰宇公司承担因逾期竣工而多支付的银行贷款利息 1396.10 万元；请求辰宇公司向

原告交纳工程质保金 675 万元。以上诉求总计为 18927.12 万元。沈阳辰宇公司同时向法院提出反诉,要求沈阳尊荣置业发展有限责任公司支付各项赔偿款共计 7447.784235 万元。

截止报告之日, 该案还在审理之中。

⑭洋浦中合石油化工有限公司与绿地能源集团有限公司的买卖合同纠纷

2014 年 6 月 19 日, 洋浦中合石油化工有限公司(以下简称“洋浦石油”)与绿地能源签订《煤炭销售合同》, 约定洋浦石油向绿地能源销售精煤 50,000 吨, 价税合计 50,450,000 元。

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

截至本审计报告出具之日, 本案件正在审理中。

⑮中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门分行与厦门绿地能源有限公司、绿地能源集团有限公司、陈文华的金融借款合同纠纷

中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门分行向厦门中级人民法院提起诉讼, 请求厦门绿地能源有限公司偿付贷款本金共 5,043.16 万元, 绿地能源集团有限公司、陈文华应当承担连带责任。

截至本审计报告出具之日, 法院裁定暂停该案审理。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①本公司对外提供债务担保的明细如下:

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	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	20,442.25	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	7,673.05	2017.01.25	2019.12.05	否
绿地控股集团有限公司	华源集团	5,000.00	2004.03.19	2005.11.01	是
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司	15,000.00	2018.12.15	2021.12.24	否
绿地地产集团有限公司	苏州辉煜置业有限公司	42,000.00	2017.08.05	2019.07.15	否
广州绿地房地产开发有限公司	广州市晖邦置业有限公司	18,500.00	2018.11.20	2021.11.19	否
江苏省交通工程集团有限公司	江苏省镇江船厂(集团)有限公司	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省交通工程集团有限公司	江苏省镇江船厂(集团)有限公司	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏省交通工程集团有限公司	江苏省镇江船厂(集团)有限公司	1,755.06	2016.04.19	2019.04.14	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂(集团)有限公司	3,000.00	2017.06.12	2019.06.12	否

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经 履行完毕
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	2,200.00	2018.03.24	2019.03.24	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,370.00	2018.05.31	2019.05.07	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,500.00	2018.04.12	2019.01.27	否
江苏合发集团有限责任公司	江苏省镇江船厂（集团）有限公司	1,690.00	2017.04.11	2019.04.11	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	4,800.00	2018.01.09	2019.01.07	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,200.00	2018.01.09	2019.01.07	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,200.00	2018.01.15	2019.01.14	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	4,800.00	2018.01.17	2019.01.17	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,195.00	2018.02.09	2019.02.08	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,000.00	2018.02.11	2019.02.09	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	4,000.00	2018.04.12	2019.03.22	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,000.00	2018.04.25	2019.04.23	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,500.00	2018.08.10	2019.04.23	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,000.00	2018.05.16	2019.05.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,000.00	2018.06.12	2019.06.10	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,000.00	2018.06.13	2019.06.12	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	2,200.00	2018.08.31	2019.08.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,708.00	2018.09.14	2019.09.13	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,603.00	2018.11.05	2019.11.04	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	8,000.00	2018.09.18	2019.09.17	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	500.00	2018.07.23	2019.01.23	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	300.00	2018.08.02	2019.02.01	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,240.00	2018.08.20	2019.02.20	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,250.00	2018.08.31	2019.02.28	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,000.00	2018.07.18	2019.03.25	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,500.00	2018.08.15	2019.04.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,468.00	2018.08.09	2019.05.29	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,200.00	2018.07.24	2019.07.18	否

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经 履行完毕
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,023.20	2018.09.06	2019.01.31	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	80.00	2018.11.05	2019.02.02	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,845.41	2016.08.16	2019.02.28	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	5,845.41	2016.11.11	2019.03.01	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	255.61	2018.10.31	2019.06.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	3,547.10	2017.01.17	2019.08.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	6,340.59	2017.06.19	2020.06.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	300.00	2018.02.12	2020.01.25	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	170.77	2018.10.31	2020.06.30	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,630.25	2018.07.04	2020.07.31	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津建达房地产开发有限公司	30,000.00	2015.08.18	2019.02.15	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津建达房地产开发有限公司	14,700.00	2017.09.24	2019.08.16	否
天津市建工集团（控股）有限公司	天津建达房地产开发有限公司	19,600.00	2017.09.24	2020.07.24	否

②本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	32,759,188,236.84	28,561,202,225.72
其他应收款	210,696,282,779.34	236,087,031,169.24
合 计	243,455,471,016.18	264,648,233,394.96

(1) 应收股利

项 目	年末余额	年初余额	未收回的原因
账龄一年以内的应收股利	5,102,315,260.10	5,290,651,362.94	
账龄一年以上的应收股利	27,656,872,976.74	23,270,550,862.78	
合 计	32,759,188,236.84	28,561,202,225.72	—

(2) 其他应收款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,463,794,504.50	3.06	556,421,274.94	8.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	204,867,662,477.96	96.93	78,752,928.18	0.04
—账龄分析组合	1,243,992,266.88	0.59	78,752,928.18	6.33
—保证金组合	1,789,308,225.17	0.85	-	-
—集团内关联方款项组合	201,834,361,985.91	95.49	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	32,941,845.65	0.01	32,941,845.65	100.00
合 计	211,364,398,828.11	—	668,116,048.77	—

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,989,756,509.55	2.95	557,586,056.86	7.98
按信用风险特征组合计提坏账准备	229,737,357,111.17	97.03	82,496,394.62	0.04

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
备的其他应收款				
—账龄分析组合	1,720,548,862.21	0.73	82,496,394.62	4.79
—保证金组合	1,806,602,297.24	0.76	-	-
—集团内关联方款项组合	226,210,205,951.72	95.54	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	32,941,845.65	0.01	32,941,845.65	100.00
合 计	236,760,055,466.37	—	673,024,297.13	—

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	79,352,228,108.67	6,367,015,819.49	253,431,340.91	85,465,812,587.25
对合营企业投资	55,671,547.14	17,771,100.33	14,047,398.89	59,395,248.58
对联营企业投资	6,361,634,043.56	217,332,577.33	67,999,414.15	6,510,967,206.74
小 计	85,769,533,699.37	6,602,119,497.15	335,478,153.95	92,036,175,042.57
减：长期股权投资减值准备	763,481,700.00	-	-	763,481,700.00
合 计	85,006,051,999.37	6,602,119,497.15	335,478,153.95	91,272,693,342.57

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
绿地集团（昆山）置业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
上海绿地置业有限公司	939,000,000.00	-	-	939,000,000.00	-	-
上海顾村格林茂置业有限公司	185,093,840.69	-	-	185,093,840.69	-	-
上海绿地康和置业有限公司	420,000,000.00	-	-	420,000,000.00	-	-
上海绿地宝里置业有限公司	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-
上海绿地邻森置业有限公司	560,000,000.00	-	-	560,000,000.00	-	-
上海真东置业有限公司	530,000,000.00	-	-	530,000,000.00	-	-
上海绿地源盛置业有限公司	570,000,000.00	-	-	570,000,000.00	-	-
上海绿地盛坤置业有限公司	270,000,000.00	-	-	270,000,000.00	-	-
绿地集团（吴江）置业有限公司	1,930,000,000.00	-	-	1,930,000,000.00	-	-
绿地集团嘉兴置业有限公司	610,000,000.00	-	-	610,000,000.00	-	-
昆山联合商业发展有限公司	690,000,000.00	-	-	690,000,000.00	-	-
昆山中成实业发展有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
上海绿地泉盛置业有限公司	220,000,000.00	-	-	220,000,000.00	-	-
上海绿地融盛置业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	1,170,000,000.00	-	-	1,170,000,000.00	-	-
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	896,600,000.00	-	-	896,600,000.00	-	-
绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司	1,137,200,000.00	-	-	1,137,200,000.00	-	-
上海逸威投资管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
上海市绿地东部房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00	-	-
上海绿地金桥置业有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00	-	-
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-
绿地集团常熟置业有限公司	261,000,000.00	-	-	261,000,000.00	-	-
上海御桥公房资产置业有限公司	800,000.00	-	-	800,000.00	-	-
上海春申房地产开发有限公司	4,900,000.00	-	-	4,900,000.00	-	-
苏州翡翠国际社区置业有限公司	822,044,500.00	-	-	822,044,500.00	-	-
上海市锦绿实业发展有限公司	14,000,000.00	-	-	14,000,000.00	-	-
上海锦普房地产开发有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
上海康宸房地产开发有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
上海金友投资发展有限公司	296,000,000.00	-	-	296,000,000.00	-	-
上海绿地威廉置业有限公司	269,129,787.10	-	-	269,129,787.10	-	-
上海绿地格林茂置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
上海绿地恒联置业有限公司	37,500,000.00	-	-	37,500,000.00	-	-
上海绿地科技岛置业有限公司	234,000,000.00	-	-	234,000,000.00	-	-
上海绿地滨江置业有限公司	2,010,000,000.00	-	-	2,010,000,000.00	-	-
上海绿地海珀置业有限公司	2,500,000,000.00	-	-	2,500,000,000.00	-	-
上海绿地康林置业有限公司	550,000,000.00	-	-	550,000,000.00	-	-
上海绿地澜湾置业有限公司	1,070,000,000.00	-	-	1,070,000,000.00	-	-
上海恒申置业有限公司	1,044,220,665.93	-	-	1,044,220,665.93	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
上海绿地新龙基置业有限公司	847,000,000.00	-	-	847,000,000.00	-	-
上海市龙威房地产有限公司	12,989,872.17	-	-	12,989,872.17	-	-
上海绿地实业发展有限公司	31,500,000.00	-	-	31,500,000.00	-	-
上海绿地弘途投资发展有限公司	664,256,621.66	-	-	664,256,621.66	-	-
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00	-	-
上海绿地工业投资发展有限公司	255,000,000.00	-	-	255,000,000.00	-	-
上海绿地临港建设发展有限公司	130,500,000.00	-	-	130,500,000.00	-	-
上海绿地湾置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
上海绿地景汇置业有限公司	250,000,000.00	-	-	250,000,000.00	-	-
上海绿地汇置业有限公司	295,000,000.00	-	-	295,000,000.00	-	-
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	7,200,000.00	-	-	7,200,000.00	-	-
上海绿地奉贤置业有限公司	480,000,000.00	-	-	480,000,000.00	-	-
上海绿地松江置业有限公司	580,000,000.00	-	-	580,000,000.00	-	-
上海康居置业发展有限公司	186,627,535.00	-	-	186,627,535.00	-	-
南京国资绿地金融中心有限公司	769,800,000.00	-	-	769,800,000.00	-	-
南京绿地国际商务中心有限公司	45,000,000.00	-	-	45,000,000.00	-	-
绿地集团镇江置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-
绿地集团南京宝地置业有限公司	820,000,000.00	-	-	820,000,000.00	-	-
绿地集团南京峰创置业有限公司	2,123,000,000.00	-	-	2,123,000,000.00	-	-
绿地集团南京益江置业有限公司	72,000,000.00	-	-	72,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
绿地控股集团徐州置业有限公司	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00	-	-
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	66,500,000.00	-	-	66,500,000.00	-	-
上海绿地集团江西申江置业有限公司	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
南昌绿地申飞置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
上海绿地集团合肥置业有限公司	60,041,178.80	-	-	60,041,178.80	-	-
绿地集团马鞍山置业有限公司	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
绿地集团西安置业有限公司	1,406,000,000.00	-	-	1,406,000,000.00	-	-
绿地集团沪灞实业有限公司	565,000,000.00	-	-	565,000,000.00	-	-
绿地集团西安湖景置业有限公司	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-
绿地集团成都置业有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-
重庆绿地东原房地产开发有限公司	44,863,689.98	-	-	44,863,689.98	-	-
绿地集团重庆置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
河南老街坊置业有限公司	699,000,000.00	500,000,000.00	-	1,199,000,000.00	-	-
河南绿地中原置业发展有限公司	1,420,000,000.00	-	-	1,420,000,000.00	-	-
上海市绿地中部房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00	-	-
绿地集团太原置业有限公司	190,000,000.00	-	-	190,000,000.00	-	-
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	184,945,589.69	-	-	184,945,589.69	-	-
天津盘龙谷文化发展有限公司	300,000,000.00	-	-	300,000,000.00	-	-
上海绿地集团香河投资开发有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
北京绿地京宏置业有限公司	710,000,000.00	-	-	710,000,000.00	-	-
北京绿地京华置业有限公司	21,000,000.00	-	-	21,000,000.00	-	-
绿地集团北京京坤置业有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
绿地集团北京京永置业有限公司	70,500,000.00	-	-	70,500,000.00	-	-
绿地集团北京京腾置业有限公司	7,413,000.00	-	-	7,413,000.00	-	-
北京宁科置业有限责任公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-
绿地集团北京京尚置业有限公司	627,000,000.00	-	-	627,000,000.00	-	-
绿地集团北京京纬置业有限公司	1,450,000,000.00	-	-	1,450,000,000.00	-	-
北京远腾置业有限公司	10,000,000.00	800,000,000.00	-	810,000,000.00	-	-
绿地集团北京京浩置业有限公司	1,898,000,000.00	-	-	1,898,000,000.00	-	-
北京京鑫置业有限公司	5,000,000.00	780,912,500.00	-	785,912,500.00	-	-
绿地集团北京京凯置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
绿地集团北京腾舜置业有限公司	2,587,000.00	-	-	2,587,000.00	-	-
香港威巴有限公司	32,513,362.00	-	-	32,513,362.00	-	-
山东绿地泉控股集团股份有限公司	121,770,000.00	-	-	121,770,000.00	-	-
绿地集团山东置业有限公司	851,500,000.00	-	-	851,500,000.00	-	-
绿地控股集团青岛置业有限公司	20,000,000.00	340,000,000.00	-	360,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
绿地集团济南西河置业有限公司	1,180,000,000.00	-	-	1,180,000,000.00	-	-
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	1,150,000,000.00	1,190,000,000.00	-	2,340,000,000.00	-	-
绿地集团济南奥都置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
绿地集团济南鲁舜置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
绿地集团济南绿奥置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
绿地集团济南绿华置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
绿地集团济南新奥置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	164,663,400.00	-	-	164,663,400.00	-	-
绿地集团长春置业有限公司	130,000,000.00	-	-	130,000,000.00	-	-
绿地集团长春绿洋置业有限公司	950,000,000.00	-	-	950,000,000.00	-	-
绿地集团吉林置业有限公司	600,000,000.00	-	-	600,000,000.00	-	-
绿地集团牡丹江置业有限公司	290,000,000.00	-	-	290,000,000.00	-	-
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	242,000,000.00	-	-	242,000,000.00	-	-
沈阳绿地香颂置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
武汉绿地滨江置业有限公司	2,185,350,000.00	-	-	2,185,350,000.00	-	-
绿地集团襄阳置业有限公司	411,000,000.00	-	-	411,000,000.00	-	-
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	512,000,000.00	-	-	512,000,000.00	-	-
绿地集团荆州置业有限公司	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00	-	-
广州绿地房地产开发有限公司	1,850,000,000.00	-	-	1,850,000,000.00	-	-
绿地集团海口置业有限公司	200,000,000.00	420,000,000.00	-	620,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
绿地集团三亚置业有限公司	1,406,300,000.00	-	-	1,406,300,000.00	-	-
绿地控股集团海外投资有限公司	900,000,000.00	-	-	900,000,000.00	-	-
绿地地产集团有限公司	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00	-	-
上海绿地建筑工程有限公司	135,000,000.00	-	-	135,000,000.00	-	-
上海市绿川地产资源有限公司	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
上海绿地集团（昆山）商品混凝土有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
上海绿地城市建设发展（集团）有限公司	196,000,000.00	-	-	196,000,000.00	-	-
上海绿地商业（集团）有限公司	588,000,000.00	-	-	588,000,000.00	-	-
绿地汽车服务（集团）有限公司	218,506,560.65	-	-	218,506,560.65	-	-
上海绿地汽车销售有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-
上海绿地体育文化发展有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
绿地能源集团有限公司	2,372,715,000.00	-	-	2,372,715,000.00	-	711,814,500.00
上海绿之海仓储有限公司	104,949,882.00	-	-	104,949,882.00	-	-
上海绿地酒店旅游发展有限公司	42,000,000.00	-	-	42,000,000.00	-	-
绿地国际酒店管理集团有限公司	6,553,700.00	-	-	6,553,700.00	-	-
绿地地铁投资发展有限公司	301,820,000.00	-	-	301,820,000.00	-	-
绿地城市投资集团有限公司	5,480,514,900.00	-	-	5,480,514,900.00	-	-
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	559,985,000.00	-	-	559,985,000.00	-	-
上海绿安物业管理发展有限公司	2,550,000.00	-	-	2,550,000.00	-	-
上海绿地集团森茂园林有限公司	21,840,000.00	-	-	21,840,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
绿地金融投资控股集团有限公司	9,000,000,000.00	-	-	9,000,000,000.00	-	-
贵州建工集团有限公司	881,135,123.00	-	-	881,135,123.00	-	-
宁波齐采联建材有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
绿地光华科技创新有限公司	16,250,000.00	-	-	16,250,000.00	-	-
绿地健康产业投资（宁波）有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	-
西安建工集团有限公司	1,071,097,900.00	-	243,431,340.91	827,666,559.09	-	-
绿地控股集团南通翰弘置业有限公司	1,090,000,000.00	-	-	1,090,000,000.00	-	-
绿地控股集团杭州众银置业有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
绿地控股集团（上海）国际投资有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
绿地科技（宁波）有限公司	-	9,900,000.00	-	9,900,000.00	-	-
上海松湛置业有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海松绚置业有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海松翌置业有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
交大绿地科技创新有限公司	-	16,250,000.00	-	16,250,000.00	-	-
上海宝霆企业管理咨询有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海拓采建材有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海绿地康养健康产业有限公司	-	146,000,000.00	-	146,000,000.00	-	-
雄安绿地城市建设有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-
天津市建工集团（控股）有限公司	-	1,810,984,500.00	-	1,810,984,500.00	-	-
泸州绿地酒业有限责任公司	-	7,000,000.00	-	7,000,000.00	-	-

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
温州绿地欣瑞置业有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-
上海绿地全球商品贸易港（集团）有限公司	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-	-
绿地大基建有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海宥坤置业有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海汇衍置业有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
绿地梁家河集团有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海绿炜企业管理咨询有限公司（注 1）	-	-	-	-	-	-
上海长绿置业有限公司	-	45,968,819.49	-	45,968,819.49	-	-
合 计	79,352,228,108.67	6,367,015,819.49	253,431,340.91	85,465,812,587.25	-	736,814,500.00

注 1：截止 2018 年 12 月 31 日，尚未对该公司实际出资。

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益调 整	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	减 值	其 他		
合 计	5,761,539,163.74	6,417,305,590.7	4,000,000.00	-	243,354,182.62	6,065,214.09	-18,315,719.05	-82,046,813.04	-	-	6,570,362,455.32	26,667,200.00
一、合营企业	45,000,000.00	55,671,547.14	-	-	17,771,100.33	-	-	-14,047,398.89	-	-	59,395,248.58	-
上海中油浦东石油销售有限公司	35,000,000.00	52,666,819.00	-	-	20,679,192.81	-	-	-14,047,398.89	-	-	59,298,612.92	-
北京复鑫置业有限公司	5,000,000.00	1,154,013.96	-	-	-1,154,013.96	-	-	-	-	-	-	-
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	5,000,000.00	1,850,714.18	-	-	-1,754,078.52	-	-	-	-	-	96,635.66	-
二、联营企业	5,716,539,163.74	6,361,634,043.56	4,000,000.00	-	225,583,082.29	6,065,214.09	-18,315,719.05	-67,999,414.15	-	-	6,510,967,206.74	26,667,200.00
上海新华发行集团有限公司	377,447,042.17	934,911,451.54	-	-	52,184,453.84	6,065,214.09	-18,315,719.05	-43,164,668.66	-	-	931,680,731.76	-
上海绿地云峰置业有限公司	50,000,000.00	47,751,367.63	-	-	-3,031.98	-	-	-	-	-	47,748,335.65	26,667,200.00
佛山市彩管置业有限公司	318,492,121.57	412,371,224.39	-	-	174,071,130.59	-	-	-24,834,745.49	-	-	561,607,609.49	-
重庆协信远创实业有限公司	4,966,600,000.00	4,966,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,966,600,000.00	-
上海卿云复研智能产业创新有限公司	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	-669,470.16	-	-	-	-	-	3,330,529.84	-

3、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、成本明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	-118,571.43	-	2,375,582.47	479,843.74
房地产及相关产业	-118,571.43	-	2,375,582.47	479,843.74
其他业务小计	172,395,869.30	4,798,067.82	278,718,041.98	4,798,067.82
房屋租赁及相关收入		4,798,067.82	18,014,651.71	4,798,067.82
土地补偿金收入	-	-	-	-
服务收入	-	-	-	-
投资性房地产收入	-	-	-	-
利息收入	74,162,692.78	-	159,096,863.69	-
其他收入	98,233,176.52	-	101,606,526.58	-
合 计	172,277,297.87	4,798,067.82	281,093,624.45	5,277,911.56

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,430,791,172.85	5,543,568,985.98
权益法核算的长期股权投资收益	243,354,182.62	207,261,579.46
处置长期股权投资产生的投资收益	12,000,689.09	1,504,192,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	20,260,417.40	33,812,817.45
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	225,000.00	199,500.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得投资收益	-17,338.73	14,665,896.96
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	26,563,749.48	18,771,442.80
合 计	6,733,177,872.71	7,322,472,222.65



编号: 0 04717651

营业执照

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人 其他股东(委派杨荣华, 刘贵彬, 冯忠为代表)
成立日期 2011年02月22日
合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日
经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

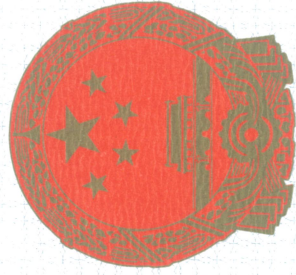


在线扫码获取详细信息

登记机关

2018 年 12 月 13 日

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



会计师事务所

执业证书



名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人 刘贵彬

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010130

批准执业文号: 京财会许可[2011]0022号

批准执业日期: 2011年02月14日

证书序号: 0000146

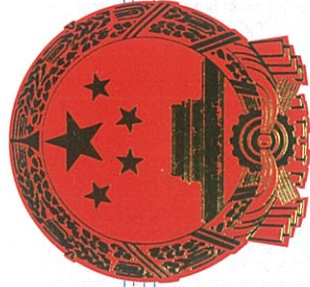
说明

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

发证机关: 北京市财政局

二〇一八年六月三日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000417

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 刘贵彬



证书号: 17 发证时间: 二〇二〇年七月五日
证书有效期至: 二〇二〇年七月五日



章海红
姓 Full name 女
性 Sex
出生日期 Date of birth 1968-05-26
工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 Identity card No. 310103196805260083



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

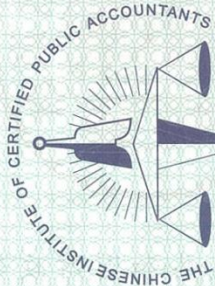


章海红 (310000682054)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

证书编号: 310000682054
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 09 月 12 日
Date of Issuance /y /m /d



中国注册会计师协会



俞颖 女
Full name
Sex
1977-05-14
Date of birth
立信会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit
31010819770514482X
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate

310000032120

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2001 年 09 月 12 日
/y /m /d



2001 年 09 月 12 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2017年4月30日

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



俞颖 (310000032120)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

7



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

13

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用