
绿地控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

大信会计师事务所（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 2021 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，请投资者仔细阅读。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	17
第二节 债券事项.....	18
一、 公司信用类债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	20
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	26
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
九、 对外担保情况.....	27
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十一、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

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
中信证券/债券受托管理人/牵头主承销商	指	中信证券股份有限公司
主承销商	指	中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司
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》
报告期	指	2021年1月1日到2021年12月31日
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
大信	指	大信会计师事务所（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
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 发行人情况

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		
注册资本（万元）			2,264,901.028
实缴资本（万元）			2,264,901.028
注册地址	上海市江苏路 502 号 7 楼		
办公地址	上海市黄浦区打浦路 700 号		
办公地址的邮政编码	200023		
公司网址（如有）	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	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 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	上海市黄浦区打浦路 700 号		
电话	021-63600606, 23296400		
传真	021-53188600*6400		
电子信箱	ir@ldjt.com.cn		

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

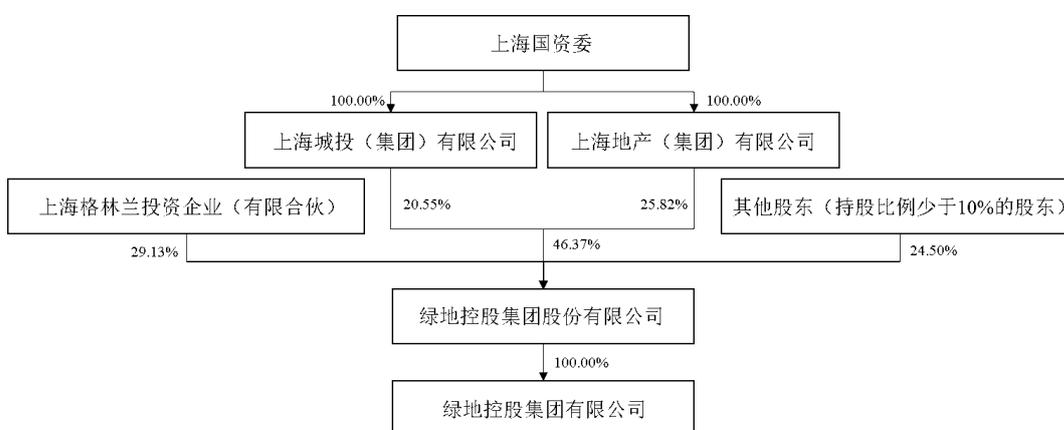
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：绿地控股集团股份有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：无实际控制人

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	茆君才	执行总裁	2021年4月23日	-

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数9.09%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：张玉良

发行人的其他董事：张蕴、耿靖

发行人的监事：王朔好

发行人的总裁：张玉良

发行人的财务负责人：张蕴

发行人的其他高级管理人员：陈军、吴晓晖、吴卫东、任虎、陆新畬

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业，同时也是跻身《财富》世界 500 强的大型综合性企业集团。多年来，公司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、基建为主业，金融、消费等综合产业并举发展的企业格局。

（1） 房地产

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，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、现代产业园等领域均具有较强竞争力。公司开发的房地产项目遍及全国 30 个省（直辖市、自治区）160 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。2021 年度，公司实现房地产主业合同销售金额 2902 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。2021 年度，公司房地产主业合同销售金额中，住宅占比 71%，商办占比 29%；合同销售面积中，住宅占比 77%，商办占比 23%。

（2） 基建

公司抓住中国新型城镇化及基础设施互联互通的机遇，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，涵盖投资建设、工程施工、建筑装饰、建筑设计、绿色建材、设备制造、建筑材料贸易等业务领域的大基建全产业链。截至 2021 年 12 月 31 日，公司大基建板块在建项目总金额为 11238 亿元，其中：房屋建设业务 7552 亿元，占比 67%；基建工程 2900 亿元，占比 26%。

公司大基建板块具有独特的竞争优势。公司大基建板块业务范围覆盖全球 20 多个国家和地区，企业规模位居美国《工程新闻记录》（ENR）2021 年度“全球最大 250 家工程承包商”榜单第 9 位。公司大基建板块各成员企业都是所在省市的龙头企业或专业领域的领先企业，具有广泛的区域影响力和强大的区域深耕能力。公司大基建板块能够充分发挥全产业

链竞争优势以及各成员企业的资源优势，通过与地产、金融、建造等关联产业联动，为业主提供综合开发、建设、运营等一揽子服务，有利于获取大市场、大客户、大项目。公司大基建板块形成了绿地集团、地方政府和管理团队的三元持股结构，具有灵活的体制机制，能够充分利用各方资源、调动各方积极性。

公司大基建板块具有全面的施工总承包资质体系。具有施工总承包特级资质23项，包括建筑工程17项、市政公用工程3项、公路工程3项；具有施工总承包一级资质97项，涵盖建筑、市政、机电、冶金、公路、矿山、港口与航道、水利水电等8个工程领域；具有专业承包一级资质376项，涵盖钢结构、输变电、桥梁、隧道等19个工程领域。

公司大基建板块具有较强的科技与设计引领能力。公司大基建产业坚持拥抱科技，走科技引领、设计驱动道路，努力打造服务主业发展、具有自身特色的行业领先技术，构筑符合国家产业方向的高端、高新、高效产业体系。在BIM正向设计、土壤修复技术、玄武岩纤维材料、钢结构工程、路面摊铺设备制造、塔式起重机制造、装配式部品部件生产等领域处于业内领先水平。具有工程设计甲级资质34项，涵盖建筑、市政、公路、建筑幕墙、建筑智能化等领域。

公司大基建板块赢得了一批荣誉奖项。全年共获得12项“鲁班奖”（境外1项），25项“国家优质工程奖”（金奖1项），12项中国安装工程优质奖（中国安装之星），数百项省部级优质工程奖。

（3）金融

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、科技金融齐头并进的业务格局。

债权投资业务，主要包括房地产基金、小额贷款及融资租赁、保理等业务。房地产基金业务，一方面全面提升对存量项目的管理强度，加大动态跟踪频次；另一方面对新增项目更强调聚焦核心区域，聚焦北上广深、重点省会城市和新崛起准一线城市。小额贷款业务全面推动转型升级，着力打造区域性总部。融资租赁深耕细分行业，保理业务在供应链金融上多措并举，取得积极成果。

股权投资业务，不断提升募投管退的全流程运作能力。募资方面，坚持基金化运作模式，重点发力社会化募资。投资方面，聚焦消费升级和科技创新两大主题，先后投资了一批有影响力的细分领域龙头公司。投后管理方面，将自身优势匹配到投资中，对已投资项目进行多方位赋能。退出方面，推动一批前期投资项目登陆不同层次资本市场，取得良好投资收益。

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。一是大力抓并购业务，重点关注成长型企业，寻找并储备了一批并购标的。二是联合外部机构，在公司重点发力的战略方向设立专项并购基金。三是进一步打造产融结合平台，不断挖掘和盘活公司体系内的存量资产。

同时，公司顺应数字化发展趋势，提出以数字科技重塑产业内核，并在此基础上设立绿地数科集团，升级打造不动产使用权流转平台、产业生态孵化平台和 G 优会员权益服务平台三大平台。此外，新加坡数字批发银行（绿联国际银行）筹建工作稳步推进，在获取核心牌照方面实现突破。

（4）消费

①商贸

在国家推动新一轮对外开放、促进消费升级、推进贸易高质量发展、举办进口博览会等背景下，公司以绿地全球商品贸易港为核心平台，围绕引资源、扩进口、促消费，提升产业规模和发展能级，加快打造消费全产业链。

高能级打造绿地全球商品贸易港核心平台。公司立足“建平台、引客商、促成交、发新品、优服务、做延伸”，整合上游采购、贸易服务、展示交易、物流仓储、零售分销等功能服务，全力打造“绿地全球商品贸易港”核心平台，使之成为国内最具规模、最具影响力及竞争力的进口商品集散地、首发地。

抢抓海外优势资源。依托贸易港平台优势，优化全球供应链，巩固肉食、水产、水果、粮油、酒饮、休闲食品等核心品类进口规模。与巴西美利华集团合作，在海南打造国内最大进口蛋白产品集散中心。

加快提升商业运营能级。加强商业综合体运营管理，优化商业资源配置，着力打造区域型的明星购物中心。加快轻资产管理输出，优化调整零售化布局。

②酒店旅游

公司自 2005 年就涉足酒店旅游业，已具有相当的规模和实力。自 2018 年起，公司酒店旅游业进一步向“酒店、旅游、会展”转型升级。

酒店方面，公司现拥有“铂瑞”、“铂骊”、“铂派”、“柔和”、“魔奇”等十大品牌序列，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，品牌知名度不断提升。截止 2021 年 12 月底，公司拥有营运酒店 45 家，客房总数 12554 间，其中自营酒店 31 家，海外酒店 1 家。同时，公司不断加快自主品牌输出管理步伐，积极抢占全球市场。截止 2021 年 12 月底，公司投资和管理的酒店项目已遍布国内及亚洲、澳洲、美洲、欧洲等全球多国约 100 座城市。

旅游方面，结合建党 100 周年契机，打造了“100+10+1”红色主题、临港主题、花博主题等主题游产品。红色巴士（移动党建课堂）4 月 1 日首发后，入选“全国百条红色旅游精品线路”和“上海市十大红色文旅线路”。继续推进航旅项目，与福建三明市政府签署战略合作协议，并和三明机场签署航线运营合作协议。

会展方面，南昌绿地国际博览中心 2021 年在经营业绩、品牌地位等方面取得了良好成果，全年净展览面积首次突破百万方，办展数量和面积在国内展览馆中均名列前茅，并于 11 月正式成为国际展览业协会（UFI）会员，是江西省唯一一个取得 UFI 认证的展馆。徐州绿地淮海国际博览中心东三馆也于 10 月投入试用。

公司酒店旅游板块获得了多项荣誉。其中，酒店旅游集团荣获了“中国饭店集团 60 强”、“中国最佳酒店管理集团”、“最具成长性文旅集团”、“2021 年度旅游服务业卓越雇主”等称号；铂瑞品牌荣获“2021 年度中国最受欢迎酒店品牌”；上航旅游集团蝉联“中国旅行社品牌 20 强”称号。

③汽车服务

公司汽车服务业立足于传统 4S 店业务，始终秉承客户终身化、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。自 2020 年始，更明确了企业“高端化、高效化”的发展方向。

截至 2021 年 12 月末，公司共在十九个城市设立了 42 家 4S 店，主要销售的汽车品牌包括劳斯莱斯、玛莎拉蒂、保时捷、宝马、MINI、阿尔法罗密欧、林肯、奥迪、捷豹路虎、凯迪拉克、沃尔沃、捷尼赛思、英菲尼迪、上汽荣威、东风本田、广汽本田、广汽丰田、大众斯柯达、别克、雪佛兰、一汽马自达、长安马自达等。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业，同时也是跻身《财富》世界 500 强的大型综合性企业集团。多年来，公司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、基建为主业，金融、消费等综合产业并举发展的企业格局。

（1）房地产

2021 年，房地产行业遭遇了前所未有的寒冬洗礼。集中表现为，房地产调控不断加码，金融政策持续收紧，继 2020 年 8 月“三条红线”政策之后，2021 年又陆续出台了房地产贷款集中度管理、重点城市集中供地等措施，行业环境发生了深刻变化。特别是受央行信贷集中度管理的影响，市场流动性持续、快速、大幅收缩，整个行业及产业链上下游均面临“缺钱”状态，部分标杆房企先后发生风险事件。

销售。2021 年，房地产销售表现“前高后低”。上半年行业销售规模仍保持高位，共实现销售面积 88635 万平方米，同比增长 27.7%；共实现销售额 9.29 万亿元，同比增长 38.9%。下半年销售规模快速回落，共实现销售面积 90798 万平方米，同比下降 14.9%，共实现销售额 8.90 万亿元，同比下降 16.6%。全年，全国商品房共实现销售面积 179433 万平方米，同比增长 1.9%；共实现销售额 18.19 万亿元，同比增长 4.8%。

土地。受金融政策持续收紧、重点城市集中供地、房地产市场下行等多种因素共同影响，2021 年房企拿地始终保持审慎的态度，土地市场成交规模明显收缩。全年，房地产开

发企业土地购置面积 21590 万平方米，同比下降 15.5%。其中，上半年土地购置面积 7021 万平方米，同比下降 11.8%；下半年土地购置面积 14569 万平方米，同比下降 17.1%。全年土地成交价款 17756 亿元，同比增长 2.8%，整体地价再创新高。

开发投资。2021 年，房企全力保供应保交付，交付大年下竣工面积保持增长，房地产开发投资获得一定支撑，但增速逐月下降。新开工明显乏力，后续房地产开发投资面临较大下行压力。全年，全国房地产开发投资共完成 147602 亿元，同比增长 4.4%，其中上半年同比增长 15.0%，下半年同比下降 4.1%。房屋新开工面积 198895 万平方米，同比下降 11.4%，其中上半年同比增长 3.9%，下半年同比下降 23.1；房屋竣工面积 101412 万平方米，同比增长 11.2%，其中上半年同比增长 25.7%，下半年同比增长 4.4%。

（2）基建

2021 年，上游房地产行业急剧调整，全球大宗商品价格大幅上涨，国内疫情多点散发，中国经济面临“需求收缩、供给冲击、预期转弱”三重压力冲击，建筑行业受到市场端、供给端和资金端等产业链上下游多维度挤压，面临较大挑战，但总体保持了平稳发展态势。

2021 年，全国建筑业总产值 29.3 万亿元，同比增长 11.0%；全国建筑业房屋建筑施工面积 157.5 亿平方米，同比增长 5.4%；全国建筑业新签合同额 34.5 万亿元，同比增长 5.96%。分领域看，2021 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 0.4%。其中，水利管理业投资增长 1.3%，公共设施管理业投资下降 1.3%，道路运输业投资下降 1.2%，铁路运输业投资下降 1.8%。

与此同时，国家继续支持促进区域协调发展的重大工程，推进“两新一重”建设，全面推进城镇老旧小区改造和乡村振兴，大力实施“碳达峰”、“碳中和”，为建筑业发展注入新的动能。

（3）金融

2021 年，金融行业面临的内外部环境急剧变化。一方面，房地产行业全方位调控持续从严，市场快速下滑，部分龙头房企暴雷，使得融资募资变得异常紧张。另一方面，由于担心美联储提前缩表，资本市场出现巨幅震荡，金融行业普遍收缩对外投资业务。主题投资方面，2021 年 A 股市场的结构性行情较多，整体呈现出震荡向上的格局，大盘指数保持在 3300 点至 3700 点之间进行宽幅波动，但上证指数和深圳成指全年来看都仅是微涨。此外，政府加强平台经济领域的反垄断、反对资本无序扩张以及推进教育改革等举措，对资本市场产生了巨大影响。

（4）消费

① 商贸

根据国家统计局数据，2021 年社会消费品零售总额 44.1 万亿元，比上年增长 12.5%，比 2019 年增长 8%。最终消费支出对经济增长的贡献率为 65.4%，拉动国内生产总值增长 5.3 个百分点，消费重新成为经济增长第一拉动力。同时，消费领域呈现出不少新热点、新亮点：线上消费较快增长，2021 年全国网上零售额同比增长 14.1%；升级类消费需求持续释放，增速明显高于商品零售平均水平。2022 年，随着疫情常态化防控更加精准有效，促消费政策逐步落地显效，消费升级态势有望延续，消费市场规模将持续扩大。

②酒店旅游

2021 年，我国疫情防控步入常态化阶段。疫情给酒店、旅游产业，尤其是旅游带来了前所未有的挑战，也促使其加速转型。在国际旅行仍受制于疫情情况下，内循环正成为行业新的发展机遇，更多的市场变化正在形成中。如，微度假引领旅游消费潮流，高端游、小众游和定制游成重要挖掘点，云旅游开辟发展新空间等。未来，高质量发展、高效益经营、精细化运营和精细化服务方是发展之路。

会展方面，疫情对全球展览的影响持续。2021 年，境内展览发展韧性和活力增强，区域和行业发展差异化显著；出国展览业遭受疫情巨大冲击，中国企业普遍采用“线下实体展示+线上即时洽谈”的方式参加实体展会，数字展览新模式日益成熟。展览馆市场规模持续保持微弱增势，大型新展览场馆建设步伐逆势增加。

③汽车服务

2021 年，全国汽车产销同比呈现增长，结束了近三年来连续下降的局面。全年乘用车产销分别完成 2140.8 万辆和 2148.2 万辆，同比分别增长 7.1%和 6.5%。新能源汽车成为全年汽车市场的最大亮点，全年再创新高，市场占有率提升至 13.4%。2022 年，外部环境和疫情防控等不稳定不确定因素依然存在，虽然芯片供应不足、原材料价格高位运行等问题预计可逐步缓解，但保持汽车市场稳定发展态势仍需要全行业的共同努力。

（5）公司的竞争优势

经过多年的发展，公司已经形成了自身独特的综合竞争优势，为企业持续成长提供了坚强的支撑和保障。主要表现在以下几个方面：一是核心主业优势。公司是中国房地产行业的龙头企业，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，开发规模、产品类型、品质品牌均处于全国行业领先地位。公司基建产业板块也具有较强的竞争优势，跻身 ENR“全球最大 250 家工程承包商”榜单第 9 位，旗下成员企业均为所在省市的龙头企业或专业领域的领先企业，具有广泛的区域影响力和强大的区域深耕能力。二是多元发展优势。公司依托房地产、基建的主业优势，积极发展金融、消费等产业集群，并取得了明显的进展，为公司发挥协同效应、平衡经济波动、实现持续增长提供了较好的基础。三是国际化优势。公司坚持“走出去”与“引进来”

同步发展，不断提高企业国际化水平，为公司整合全球资源、助力企业发展提供了有力的支撑。四是产融结合优势。公司坚持产业经营与资本经营并举发展，实体产业与金融、投资等实现了较好的协同效应。五是体制机制优势。公司是国内国有企业混合所有制改革的先行者，已经形成了涵括国有资本、员工持股、社会资本在内的多元持股、多方共赢的企业格局，充分激发了企业发展的动力、活力和竞争力。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房地产及相关产业	2,049.54	1,621.88	20.87	37.92	1,947.83	1,433.76	26.39	43.25
建筑及相关产业	3,114.24	2,962.44	4.87	57.62	2,334.38	2,227.90	4.56	51.83
商品销售及相关产业	253.19	231.90	8.41	4.68	321.37	309.06	3.83	7.14
其他	355.55	304.12	14.47	6.58	293.93	267.80	8.89	6.53
减：内部抵消	367.55	342.45	6.83	6.80	393.54	361.28	8.20	8.74
合计	5,404.97	4,777.89	11.60	100.00	4,503.98	3,877.23	13.92	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

因广西建工纳入合并范围，报告期内基建产业营业收入、营业成本变动较大。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

2022年,公司的总体目标任务是“稳增长、调结构、提质量、控风险”,确保公司发展稳中加固、稳中提质、稳中向好。特别是要重点抓好房地产、基建、金融等“三驾马车”的发展与转型,全力以赴稳定主要经济指标。

公司全年工作的重心是,深刻把握内外部环境发生的重大变化,以问题为导向,围绕“聚焦、转型、再造、强体”的主线,采取较大力度的改革举措,推动公司发展质量和效益迈上新的台阶。

一是聚焦。即对资源配置实施战略性重组和聚焦,推动优势资源向优势产业、优势区域和优势团队集中。产业聚焦。集中资源,集中精力,把房地产、基建、金融“三驾马车”发展好。区域聚焦。推动房地产和基建的区域布局调整。房地产业集中资源在有市场空间的高能级核心城市发展。基建产业在有比较优势的区域深耕,并专注于发展优势专业业务。资源聚焦。以更大的决心和力度,开展资源盘活专项行动,通过去化存量、回收应收款、处置低效业务,来集聚资源,为转型发展创造条件。

二是转型。即以质量和效益为中心,全面推动转型升级,矢志不移谋求高质量发展。积极转变思想观念,转变考核机制,转变发展方式,从上到下牢固树立起质量和效益的观念,引导全员追求高质量的经济指标、高质量的运营管理、高质量的产品服务、高质量的市场口碑、高质量的内在价值;真正把“练内功”视为立身之本,使企业发展从依靠经济高速增长、行业大扩张等红利,转变到依靠精准把握市场、创新产品供给、打造精良品质、提升运营管理及服务水平上来。

三是再造。即适应新的时代条件,推动商业模式、组织架构和人才团队重塑再造,增强内生发展动能。商业模式再造。房地产业顺应存量市场要求,全力打造好产品、好运营、好服务。基建产业充分发挥品牌、资本、市场、管理、科技、人才等资源优势,向建筑总承包商、总集成商、总服务商转变。组织架构再造。推动组织架构与业务规模相匹配、与高质量发展相适应,打造平台精、一线强、流程短、效率高的组织架构体系。人才团队再造。着力提拔优秀人才,选拔和培养青年干部队伍。

四是强体。即苦练内功,强身健体,夯实加固高质量发展的基础。强资产质量。优化资产负债结构,形成健康、强劲的企业资产负债表,增强企业发展的韧性和回旋余地,为未来更好发展创造条件。强管理水平。推进“管理提升行动”,不断改进提升薄弱环节。把“管理提升行动”作为牵引和抓手,突破瓶颈问题,提升管理水平,增强核心竞争力。强企业文化。增强核心文化的穿透力,发挥领导干部带头作用,身先士卒、率先垂范,深入一线开展攻坚,为新阶段的新发展作出贡献。

2022年,公司重点工作如下:

第一,推动房地产业转变发展方式,苦练内功,提升核心竞争力。积极调整开发模式,优化区域布局,为长期发展奠定基础。以回款为核心,推进存量去化,进一步盘活资源,回笼资金。聚焦重点项目,加快工程推进,保障项目交付。以市场为导向,顺应客户需求从“有没有”向“好不好”转变的趋势,着力提升产品品质,强化运营服务,真正为客户创造价值。继续推进海外房地产业务“去化、减量、回款”,加快轻资产转型。

第二，推动基建产业稳增长、优模式、调结构，促进高质量发展。把握国家“适度超前开展基础设施投资”的机遇，确保全年业绩稳中有增、稳中提质。优化经营模式，加快向建筑总承包商、总集成商、总服务商转型。调整业务结构，提升基建、公建项目占比，降低传统房建项目占比，压缩投垫资较大的重资产业务。下更大的力气推动项目精细化管理，提升项目管理水平。加强应收账款清收。加大科研投入，进一步增强科技实力。

第三，推动金融产业转型升级，进一步做强做优。继续推进债权、股权、资本运作等基础业务稳定经营。推进绿地数科港股上市工作，加快推动新加坡数字银行正式开业，重点提升金融科技业务的占比。进一步打造 ABC 三大平台。围绕数字经济和绿色经济，开展新兴业务探索。

第四，进一步推动消费等其他综合产业转型调整。商贸产业，做好贸易港等功能性业务，继续服务进博会等国家战略。围绕贸易港资源优势进行业务调整，推进以进博会商品为特色的零售及批发业务。酒店旅游产业。进一步改善酒店及旅游业务的运营管理水平，提高经营效益。发挥会展的功能性作用，支持场馆运营。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）政策风险

2021 年，“房住不炒、因城施策”的政策继续贯彻落实，房地产调控不断加码，金融政策持续收紧。继 2020 年 8 月“三条红线”政策之后，又陆续实施了房地产贷款集中度管理、重点城市集中供地等措施，行业环境发生了深刻变化。面对这种时代背景，公司将主动顺应政策变化，全面推动转型升级，坚定不移谋求高质量发展。

（2）市场风险

当前，我国正处于百年未有之大变局中，叠加世纪疫情的冲击，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。同时，国际形势错综复杂，大宗商品价格不断上涨，全球经济处于高度不稳定状态，企业面临的市场风险大大增加。公司将主动调结构、优布局，进一步提升发展质量，保持公司持续、稳定、健康发展。

（3）财务风险

2021 年，“三条红线”政策持续发力，房地产贷款集中度管理制度效果日渐显现，市场流动性持续、快速、大幅收缩，整个房地产行业及产业链上下游均面临严峻的资金压力。公司将坚决把防风险、稳发展放在最重要的位置，按照既定的路线图、时间表，坚定不移降负债、去杠杆，持续优化资产负债结构，同时以现金流管理为核心统筹全局，坚决守住安全发展的底线。

（4）汇率风险

2021 年，全球疫情仍未得到有效控制，世界经济复苏不稳定不平衡，中国经济运行相对稳健，人民币兑美元汇率在合理区间波动。展望 2022 年，在中国经济下行压力加大，国际形势错综复杂的情况下，人民币汇率走势既有支撑因素，也有抑制因素，预计双向波动将成为常态。公司将密切关注汇率走势，提升自身风险管理能力，尽力规避汇率波动对公

司的影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司按照《公司法》中有关关联交易的相关要求定义关联人和关联交易，审议批准关联交易事项。按照《企业会计准则》等有关规定，并结合公司的经营特点和管理要求，对关联方交易行为进行计量和评估，确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性。在关联交易定价方面按照市场化定价原则和市场经济规则，交易双方协商确定关联交易价格。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	3.58
出售商品/提供劳务	40.78
关联方租赁收入	0.64
关联方应收账款	6.56
关联方预付款项	2.00
关联方应付账款	4.46
关联方合同资产	13.98
关联方合同负债	11.99

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联方其他应收款	483.93
关联方其他应付款	368.68
资金拆借，作为拆出方	235.47
资金拆借，作为拆入方	153.90

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为1,481.05 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 2,375.71 亿元，其中公司信用类债券余额 438.01 亿元，占有息债务余额的 18.44%；银行贷款余额 1,878.49 亿元，占有息债务余额的 79.07%；非银行金融机构贷款 51.92 亿元，占有息债务余额的 2.19%；其他有息债务余额 7.29 亿元，占有息债务余额的 0.31%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内（含）；	6个月（不含）至1年（含）	1年（不含）至2年（含）	2年以上（不含）	
短期借款	0.00	132.05	112.40	0.00	0.00	244.45
拆入资金	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00	0.20
一年内到期的非流动负债	0.00	405.85	340.15	0.00	0.00	746.00
其他流动负债中的短期应付债券	0.00	9.53	22.41	0.00	0.00	31.94
长期借款	0.00	0.00	0.00	533.83	516.75	1,050.58
应付债券	0.00	0.00	0.00	114.18	147.36	261.54
长期应付款中的融资租赁款	0.00	0.00	0.00	14.26	26.74	41.00

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 26.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 16.00 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	21 绿地 01
3、债券代码	175524.SH
4、发行日	2021 年 1 月 5 日
5、起息日	2021 年 1 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 1 月 7 日
7、到期日	2024 年 1 月 7 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	同时采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

1、债券名称	绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	21 绿地 02
3、债券代码	175525.SH
4、发行日	2021 年 1 月 5 日
5、起息日	2021 年 1 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 1 月 7 日
7、到期日	2024 年 1 月 7 日
8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	同时采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：175524.SH、175525.SH

债券简称：21 绿地 01、21 绿地 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发选择权条款。2022 年 1 月 7 日“21 绿地 02”触发发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行人未调整票面利率，投资者回售金额 7.20 亿元。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元币种：人民币

债券代码：175524.SH、175525.SH

债券简称	21 绿地 01、21 绿地 02
募集资金总额	26.00
募集资金报告期内使用金额	26.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内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
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后拟偿还到期的公司债券
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	“21 绿地 01”和“21 绿地 02”共募集资金 26 亿元，募集资金用于置换已到期偿付的公司债券。截至本报告出具日，“21 绿地 01”和“21 绿地 02”募集资金已全部使用完毕，全部用于置换已到期偿付的“15 绿地 01”和“15 绿地 02”，与募集说明书约定一致。募集资金

	完全通过专项账户运作，履行了合规程序
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市浦东新区民生路 118 号滨江万科中心 9 楼
签字会计师姓名	刘美玉、俞颖

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	175524.SH、175525.SH
债券简称	21 绿地 01、21 绿地 02
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	姜琪、王翔驹、葛馨、潘韦豪、翟逸轩、刘顿、陈健冶、袁梓哲、李炎琰、陈星名
联系电话	010-60837531

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	175524.SH、175525.SH
债券简称	21 绿地 01、21 绿地 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）主要会计政策变更说明

1、会计政策变更及依据

（1）财政部于2018年12月发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司自2021年1月1日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

（2）财政部于2021年2月2日发布《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释14号”），规范了社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理，以及基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理，于发布之日起实施。

根据解释14号，本集团对于2021年1月1日至施行日新增的上述两项业务，按照解释14号规定进行处理。对于2020年12月31日前开始实施且至解释14号施行日尚未完成的有关PPP项目合同、2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，进行了追溯调整。相关累计影响数未调整可比期间数据，仅调整2021年1月1日留存收益及财务报表其他相关项目金额，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额计入2021年1月1日留存收益或其他综合收益。

2、会计政策变更的影响

本公司执行以上会计政策变更对2021年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位（元）

合并报表项目	2020年12月31日	新租赁准则影响	解释14号影响	2021年1月1日
资产：				
预付账款	33,091,014,987.61	-4,270,869.52		33,086,744,118.09
其他应收款	98,237,150,926.82	-3,721,819.61		98,233,429,107.21
存货	723,969,776,449.50		-436,684,056.97	723,533,092,392.53
合同资产	112,613,865,600.29		3,323,816,481.39	115,937,682,081.68
其他流动资产	36,333,552,935.11	66,691.58	1,991,753.92	36,335,611,380.61
长期应收款	5,065,821,453.36		-1,034,069,970.31	4,031,751,483.05
固定资产	53,821,162,317.41	-523,144,839.90		53,298,017,477.51
使用权资产		6,125,547,677.81		6,125,547,677.81
无形资产	4,957,697,676.51		10,920,744,478.82	15,878,442,155.33
长期待摊费用	2,126,262,201.78	-508,038,517.53		1,618,223,684.25
递延所得税资产	18,575,166,539.81		753,762.66	18,575,920,302.47

其他非流动资产	22,667,241,823.20		-12,733,580,037.48	9,933,661,785.72
负债：				
应付账款	302,715,599,338.18	-34,080,369.32		302,681,518,968.86
应交税费	35,887,649,843.55		913,206.37	35,888,563,049.92
其他应付款	79,587,928,787.48	655,663.96		79,588,584,451.44
一年内到期的非流动负债	74,348,311,364.05	574,086,081.92		74,922,397,445.97
租赁负债		4,958,339,303.32		4,958,339,303.32
长期应付款	6,398,776,450.27	-412,562,357.05		5,986,214,093.22
股东权益：				
未分配利润	49,978,381,844.60		32,463,050.28	50,010,844,894.88
少数股东权益	72,601,842,034.19		9,596,155.38	72,611,438,189.57

注：会计政策变更对本公司母公司无影响。

（二）主要会计估计变更说明

本公司本期无应披露的会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

本公司本期无应披露的重要前期差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收票据	50.01	0.34	28.37	76.29
应收款项融资	15.61	0.11	9.48	64.70
预付款项	188.07	1.28	330.87	-43.16
债券投资	15.09	0.10	29.92	-49.55
长期应收款	16.45	0.11	40.32	-59.20
其他权益工具投资	53.94	0.37	24.15	123.38
其他非流动金融资产	49.94	0.34	28.74	73.75
投资性房地产	207.99	1.41	146.27	42.20
在建工程	22.01	0.15	32.43	-32.13

长期待摊费用	7.73	0.05	16.18	-52.22
其他非流动资产	64.46	0.44	99.34	-35.10

发生变动的的原因：

应收票据：商业承兑汇票增加；

应收款项融资：票据融资业务增加；

预付款项：预付款项结转成本；

债权投资：房地产基金到期收回；

长期应收款：合并范围变化；

其他权益工具投资：金融板块对外投资增加；

其他非流动金融资产：金融板块对外投资增加；

投资性房地产：完工并对外出租房地产增加；

在建工程：在建工程完工转出；

长期待摊费用：装修费减少及能源板块出售煤矿使得土方剥离费减少；

其他非流动资产：按相关规定，PPP项目由其他非流动资产调整入无形资产，及部分PPP项目出表。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	210.89	-	-	25.50%
交易性金融资产	2.87	-	-	2.57%
应收票据	0.32	-	-	0.64%
应收账款	10.32	-	-	0.88%
应收款项融资	4.80	-	-	30.75%
存货	2,082.99	-	-	26.94%
合同资产	36.16	-	-	2.51%
其他非流动资产	16.91	-	-	26.23%
其他债券投资	19.01	-	-	27.36%
长期股权投资	148.81	-	-	43.53%
投资性房地产	77.87	-	-	37.44%
固定资产	236.79	-	-	47.77%
无形资产	101.29	-	-	79.92%
合计	2,949.03	-	-	-

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
--------	------	----------	------	------	-------------

货币资金	210.89	-	-	工程履约保证金、银行承兑汇票保证金、房地产销售监管资金等	无重大不利影响
存货	2,082.99	-	-	用于借款抵押质押	无重大不利影响
固定资产	236.79	-	-	用于借款抵押质押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
长期借款	1,050.58	8.03	1,677.40	-37.37
应付债券	261.54	2.00	392.81	-33.42
其他非流动负债	42.76	0.33	8.72	390.35

发生变动的的原因：

长期借款：长期借款到期偿付；

应付债券：应付债券到期偿付；

其他非流动负债：非金融机构融资增加。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：3,201 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 2,376 亿元，有息债务同比变动 25.77%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：1,038.59 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 438.01 亿元，占有息债务余额的 18.44%；银行贷款余额 1,878.49 亿元，占有息债务余额的 79.07%；非银行金融机构贷款 51.92 亿元，占有息债务余额的 2.19%；其他有息债务余额 7.29 亿元，占有息债务余额的 0.31%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内	6 个月（不	1 年（不含	2 年以上（	

		(含)	含)至1 年(含))至2年 (含)	不含)	
短期借款	0.00	132.05	112.40	0.00	0.00	244.45
拆入资金	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00	0.20
一年内到期的非流动负债	0.00	405.85	340.15	0.00	0.00	746.00
其他流动负债中的短期应付债券	0.00	9.53	22.41	0.00	0.00	31.94
长期借款	0.00	0.00	0.00	533.83	516.75	1,050.58
应付债券	0.00	0.00	0.00	114.18	147.36	261.54
长期应付款中的融资租赁款	0.00	0.00	0.00	14.26	26.74	41.00

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 295.59 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 143.72 亿元人民币。

（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：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：180.08 亿元

报告期非经常性损益总额：5.24 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：71.12 亿元

报告期末对外担保的余额：157.72 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：86.60 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

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。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 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（如有）；

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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，发行人公司债券信息披露文件备置地为上海市黄浦区打浦路 700 号。

（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年度报告（2021）》之盖章页）



2022年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2021年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	82,689,386,878.19	103,470,214,391.00
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	11,146,046,410.16	12,938,636,597.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,000,877,833.43	2,836,777,792.90
应收账款	117,058,018,026.23	100,783,547,954.58
应收款项融资	1,561,132,435.91	947,838,069.18
预付款项	18,807,410,318.27	33,086,744,118.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	96,022,772,388.97	98,233,429,107.21
其中：应收利息	8,957,319.76	5,661,370.40
应收股利	463,042,110.79	378,969,465.38
买入返售金融资产		
存货	773,150,954,529.27	723,533,092,392.53
合同资产	143,828,293,978.96	115,937,682,081.68
持有待售资产	738,264,217.02	
一年内到期的非流动资产	3,755,612,941.22	3,761,013,784.29
其他流动资产	40,319,536,424.38	36,335,611,380.61
流动资产合计	1,294,078,306,382.01	1,231,864,587,670.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款	649,482,082.71	466,147,926.74
债权投资	1,509,162,267.99	2,991,641,772.69
可供出售金融资产		
其他债权投资	6,947,377,800.88	5,772,814,304.62
持有至到期投资		
长期应收款	1,644,826,964.64	4,031,751,483.05
长期股权投资	34,181,872,727.94	27,734,814,156.56
其他权益工具投资	5,393,691,248.94	2,414,609,962.66

其他非流动金融资产	4,994,067,124.85	2,874,221,770.61
投资性房地产	20,798,569,832.49	14,626,664,661.36
固定资产	49,571,896,193.84	53,298,017,477.51
在建工程	2,200,694,365.44	3,242,570,600.24
生产性生物资产	16,552,259.45	17,486,121.41
油气资产		
使用权资产	6,134,001,986.59	6,125,547,677.81
无形资产	12,674,234,756.76	15,878,442,155.33
开发支出	20,641,962.19	27,183,304.28
商誉	3,399,429,754.14	3,481,183,626.11
长期待摊费用	773,211,220.19	1,618,223,684.25
递延所得税资产	21,211,539,316.34	18,575,920,302.47
其他非流动资产	6,446,470,008.31	9,933,661,785.72
非流动资产合计	178,567,721,873.69	173,110,902,773.42
资产总计	1,472,646,028,255.70	1,404,975,490,443.42
流动负债：		
短期借款	24,444,584,000.52	31,874,052,392.41
向中央银行借款		
拆入资金	20,031,777.77	30,047,666.66
交易性金融负债		
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	31,450,735,536.41	25,579,038,730.59
应付账款	384,343,094,758.03	302,681,518,968.86
预收款项	807,043,306.24	172,402,701.86
合同负债	463,991,334,307.39	421,359,080,626.98
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,121,920,825.27	1,901,601,246.89
应交税费	40,661,353,585.95	35,888,563,049.92
其他应付款	78,420,129,674.73	79,588,584,451.44
其中：应付利息		
应付股利	6,925,362,966.58	911,292,934.45
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	75,718,831,099.42	74,922,397,445.97
其他流动负债	55,775,012,902.88	49,594,638,735.63
流动负债合计	1,157,754,071,774.61	1,023,591,926,017.21

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	105,057,819,378.62	167,739,609,433.83
应付债券	26,154,430,219.46	39,280,526,909.97
其中：优先股		
永续债	1,760,076,388.88	2,582,687,243.12
租赁负债	4,933,663,850.13	4,958,339,303.32
长期应付款	5,042,536,370.94	5,986,214,093.22
长期应付职工薪酬		
预计负债	728,824,548.12	345,708,708.12
递延收益	1,050,937,178.10	986,681,718.73
递延所得税负债	3,137,707,597.80	3,388,739,728.56
其他非流动负债	4,275,963,764.95	872,014,645.11
非流动负债合计	150,381,882,908.12	223,557,834,540.86
负债合计	1,308,135,954,682.73	1,247,149,760,558.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	22,649,010,280.00	22,649,010,280.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,770,247,338.30	8,467,845,609.36
减：库存股		
其他综合收益	-2,449,727,666.77	-2,965,732,101.43
专项储备	1,711,713,440.11	1,205,142,027.09
盈余公积	6,184,121,988.63	5,847,180,985.88
一般风险准备		
未分配利润	50,727,376,071.84	50,010,844,894.88
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	88,592,741,452.11	85,214,291,695.78
少数股东权益	75,917,332,120.86	72,611,438,189.57
所有者权益（或股东权益）合计	164,510,073,572.97	157,825,729,885.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,472,646,028,255.70	1,404,975,490,443.42

公司负责人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：绿地控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	230,369,228.60	1,923,752,501.23
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		170,606,079.03
其他应收款	213,869,072,237.00	220,619,897,224.33
其中：应收利息		
应收股利	40,880,984,917.19	37,122,551,273.72
存货	33,246,179.33	33,246,179.33
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	126,235,547.23	34,367,284.42
流动资产合计	214,258,923,192.16	222,781,869,268.34
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	2,001,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	109,115,444,220.83	109,065,749,623.55
其他权益工具投资	108,824,983.06	108,824,983.06
其他非流动金融资产		53,000,000.00
投资性房地产	152,369,135.44	171,208,176.13
固定资产	368,226,102.98	378,279,071.44
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	871,373.83	619,161.48
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	648,251,227.11	648,251,227.11
其他非流动资产		
非流动资产合计	112,394,987,043.25	110,425,932,242.77
资产总计	326,653,910,235.41	333,207,801,511.11
流动负债：		

短期借款	700,000,000.00	3,787,575,642.36
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	87,942,655.49	87,942,655.49
预收款项		
合同负债	125,974,669.03	125,974,669.03
应付职工薪酬	405,275.95	405,275.95
应交税费	191,044,697.00	151,168,398.39
其他应付款	274,387,733,998.99	271,225,847,373.03
其中：应付利息		
应付股利	5,016,907,169.44	16,907,169.44
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,018,194,506.85	10,980,232,545.76
其他流动负债	3,857,454.39	846,982.59
流动负债合计	279,515,153,257.70	286,359,993,542.60
非流动负债：		
长期借款	5,345,300,000.00	7,468,307,086.33
应付债券	4,004,484,219.18	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	76,092,123.80	520,616,512.74
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,475,876,342.98	8,038,923,599.07
负债合计	288,991,029,600.68	294,398,917,141.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	22,649,010,280.00	22,649,010,280.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,102,489,642.87	7,608,906,852.39
减：库存股		
其他综合收益	-31,858,219.45	-22,861,666.72
专项储备		
盈余公积	6,184,121,988.63	5,847,180,985.88

未分配利润	759,116,942.68	2,726,647,917.89
所有者权益（或股东权益）合计	37,662,880,634.73	38,808,884,369.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	326,653,910,235.41	333,207,801,511.11

公司负责人：张玉良主管会计工作负责人：张蕴会计机构负责人：吴正奎

合并利润表
2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	544,755,838,869.30	456,061,993,595.40
其中：营业收入	544,286,361,989.03	455,753,123,320.20
利息收入	451,136,015.28	305,048,793.34
已赚保费		
手续费及佣金收入	18,340,864.99	3,821,481.86
二、营业总成本	522,572,846,465.02	427,242,293,454.85
其中：营业成本	480,743,121,902.27	390,071,159,077.65
利息支出	1,587,029.61	2,351,555.61
手续费及佣金支出	32,635.12	20,894.58
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	9,364,979,382.50	11,665,408,908.91
销售费用	9,279,269,335.91	8,181,712,746.61
管理费用	14,437,774,459.37	11,673,022,849.28
研发费用	1,740,903,902.66	1,182,333,389.94
财务费用	7,005,177,817.58	4,466,284,032.27
其中：利息费用	7,007,216,040.77	6,093,887,247.40
利息收入	1,149,529,638.56	964,770,928.95
加：其他收益	508,706,685.78	387,631,888.49
投资收益（损失以“-”号填列）	4,110,546,146.45	4,773,174,034.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,793,216,063.21	2,847,400,101.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-54,978,395.07	-3,927,322.18
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	492,239,349.68	2,061,332,365.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,802,734,210.21	-1,046,593,059.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,244,154,365.63	-3,376,084,643.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	148,240,059.84	24,631,946.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,395,836,070.19	31,643,792,673.22
加：营业外收入	926,210,265.24	921,325,394.64
减：营业外支出	2,313,696,150.45	1,867,635,846.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,008,350,184.98	30,697,482,221.21
减：所得税费用	8,490,192,366.70	9,554,126,605.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,518,157,818.28	21,143,355,615.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,518,157,818.28	21,143,355,615.30
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	6,351,811,568.66	14,976,759,953.32
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,166,346,249.62	6,166,595,661.98
六、其他综合收益的税后净额	81,628,000.38	769,861,611.51
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	229,244,456.78	864,382,899.50
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-91,959,497.17	-59,153,194.30
（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	-16,510,003.36	8,869,423.60
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-75,449,493.81	-68,022,617.90
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	321,203,953.95	923,536,093.80
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-1,396,315.86	17,176,826.44
（2）其他债权投资公允价值变动	136,483,621.82	171,548,235.21

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	186,116,647.99	734,811,032.15
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-147,616,456.40	-94,521,287.99
七、综合收益总额		
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	6,581,056,025.44	15,841,142,852.82
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	3,018,729,793.22	6,072,074,373.99
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：张玉良主管会计工作负责人：张蕴会计机构负责人：吴正奎

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	145,404,206.19	1,395,509,628.88
减：营业成本	18,839,040.69	4,678,086.54
税金及附加	47,428,483.08	4,709,596.15
销售费用	163,682,281.69	124,862,960.75
管理费用	108,149,385.24	94,255,824.41
研发费用	4,963,553.53	298,207.26
财务费用	2,570,269,095.81	2,114,636,453.94
其中：利息费用	2,597,453,105.15	2,111,857,653.66
利息收入	28,146,067.54	15,956,638.30
加：其他收益	54,365.85	3,402,627.65
投资收益（损失以“－”号填列）	6,787,880,508.29	10,612,905,210.49
其中：对联营企业和合营企业	123,392,839.18	48,953,365.61

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-142,486,197.09	-14,175,991.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-520,658,350.00	-762,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-273,368.04	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,356,589,325.16	8,892,200,346.57
加：营业外收入	12,864,000.08	198,037,698.39
减：营业外支出	43,297.70	100,100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,369,410,027.54	8,990,138,044.96
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,369,410,027.54	8,990,138,044.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,369,410,027.54	8,990,138,044.96
（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	-8,996,552.73	24,556,066.17
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-16,510,003.36	8,869,423.60
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	-16,510,003.36	8,869,423.60
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	7,513,450.63	15,686,642.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益	7,513,450.63	15,686,642.57
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	3,360,413,474.81	9,014,694,111.13
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张玉良主管会计工作负责人：张蕴会计机构负责人：吴正奎

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	538,179,511,806.88	454,247,114,483.83
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	461,290,716.01	357,968,122.64
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,089,344,765.09	824,504,086.40
收到其他与经营活动有关的现金	175,671,411,879.58	175,086,260,707.52
经营活动现金流入小计	715,401,559,167.56	630,515,847,400.39
购买商品、接受劳务支付的现金	423,907,548,610.00	391,845,237,437.51
客户贷款及垫款净增加额	296,243,920.28	628,740,336.92
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	1,389,408.76	2,323,163.99
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	17,788,078,649.42	13,082,416,522.51
支付的各项税费	39,185,546,799.63	33,868,685,858.29
支付其他与经营活动有关的现金	171,989,337,756.05	146,366,629,543.05

经营活动现金流出小计	653,168,145,144.14	585,794,032,862.27
经营活动产生的现金流量净额	62,233,414,023.42	44,721,814,538.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,117,482,718.09	222,781,588,784.66
取得投资收益收到的现金	2,661,276,890.80	2,550,851,715.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,169,713,622.10	267,451,173.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,164,386,846.72	1,087,604,358.99
收到其他与投资活动有关的现金	26,443,490,441.91	36,782,559,229.34
投资活动现金流入小计	44,556,350,519.62	263,470,055,262.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,805,589,491.86	9,001,173,514.94
投资支付的现金	14,769,759,771.67	229,584,329,473.26
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	273,380,403.55	4,239,185,598.70
支付其他与投资活动有关的现金	19,155,916,996.32	22,537,391,973.54
投资活动现金流出小计	41,004,646,663.40	265,362,080,560.44
投资活动产生的现金流量净额	3,551,703,856.22	-1,892,025,297.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,568,744,302.80	14,363,720,357.66
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,568,744,302.80	14,363,720,357.66
取得借款收到的现金	86,196,811,970.50	134,615,687,169.79
发行债券收到的现金	3,657,127,754.70	11,676,551,859.20
收到其他与筹资活动有关的现金	16,582,739,454.59	13,405,211,718.01
筹资活动现金流入小计	113,005,423,482.59	174,061,171,104.66
偿还债务支付的现金	164,685,593,261.47	159,562,338,615.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,221,013,437.55	26,527,399,784.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,205,740,190.14	1,456,817,593.97
支付其他与筹资活动有关的现金	19,397,495,747.53	22,890,590,299.10
筹资活动现金流出小计	203,304,102,446.55	208,980,328,698.77
筹资活动产生的现金流量净额	-90,298,678,963.96	-34,919,157,594.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-119,110,115.49	-330,767,850.78
五、现金及现金等价物净增加额	-24,632,671,199.81	7,579,863,795.52
加：期初现金及现金等价物余额	86,233,137,611.10	78,653,273,815.58

六、期末现金及现金等价物余额	61,600,466,411.29	86,233,137,611.10
----------------	-------------------	-------------------

公司负责人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	75,754,270.00	
收到的税费返还		4,368,982.06
收到其他与经营活动有关的现金	59,880,517,587.66	158,067,040,839.58
经营活动现金流入小计	59,956,271,857.66	158,071,409,821.64
购买商品、接受劳务支付的现金		4,054,569.50
支付给职工及为职工支付的现金	4,863,866.59	3,849,916.66
支付的各项税费	71,591,984.90	8,050,737.86
支付其他与经营活动有关的现金	49,290,401,448.89	121,194,646,112.19
经营活动现金流出小计	49,366,857,300.38	121,210,601,336.21
经营活动产生的现金流量净额	10,589,414,557.28	36,860,808,485.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,553,303,720.00	589,644,942.38
取得投资收益收到的现金	90,286,500.10	544,367,944.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,599.73	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,643,594,819.83	1,134,012,886.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,644,964.72	680,882.57
投资支付的现金	735,700,000.00	16,241,036,406.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	737,344,964.72	16,241,717,288.57
投资活动产生的现金流量净额	906,249,855.11	-15,107,704,402.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,160,000,000.00	8,575,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	619,423,112.00	865,365,759.78
筹资活动现金流入小计	4,779,423,112.00	9,440,365,759.78
偿还债务支付的现金	15,037,383,875.88	23,126,312,089.26

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,257,443,600.99	8,232,183,501.47
支付其他与筹资活动有关的现金	1,598,384,573.60	4,301,736,879.19
筹资活动现金流出小计	17,893,212,050.47	35,660,232,469.92
筹资活动产生的现金流量净额	-13,113,788,938.47	-26,219,866,710.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,618,124,526.08	-4,466,762,626.75
加：期初现金及现金等价物余额	1,691,859,651.20	6,158,622,277.95
六、期末现金及现金等价物余额	73,735,125.12	1,691,859,651.20

公司负责人：张玉良主管会计工作负责人：张蕴会计机构负责人：吴正奎

