
绿地控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

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 2023 年 6 月 30 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、 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..... | 8 |
| 五、 公司业务和经营情况..... | 8 |
| 六、 公司治理情况..... | 16 |
| 第二节 债券事项..... | 16 |
| 一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）..... | 16 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况..... | 17 |
| 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..... | 18 |
| 四、 公司债券募集资金情况..... | 18 |
| 五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况..... | 18 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况..... | 18 |
| 第三节 报告期内重要事项..... | 18 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 18 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 18 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 19 |
| 四、 资产情况..... | 19 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借..... | 20 |
| 六、 负债情况..... | 20 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 22 |
| 八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十..... | 23 |
| 九、 对外担保情况..... | 23 |
| 十、 重大诉讼情况..... | 23 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况..... | 23 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息..... | 23 |
| 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 23 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 23 |
| 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..... | 23 |
| 三、 发行人为绿色债券发行人..... | 24 |
| 四、 发行人为永续期公司债券发行人..... | 24 |
| 五、 发行人为扶贫债券发行人..... | 24 |
| 六、 发行人为乡村振兴债券发行人..... | 24 |
| 七、 发行人为一带一路债券发行人..... | 24 |
| 八、 科技创新债或者双创债..... | 24 |
| 九、 低碳转型（挂钩）公司债券..... | 24 |
| 十、 纾困公司债券..... | 24 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 24 |
| 第六节 备查文件目录..... | 27 |
| 财务报表..... | 29 |
| 附件一： 发行人财务报表..... | 29 |

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 |
| 《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 | 2023年1月1日到2023年6月30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、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

报告期末实际控制人名称：无实际控制人

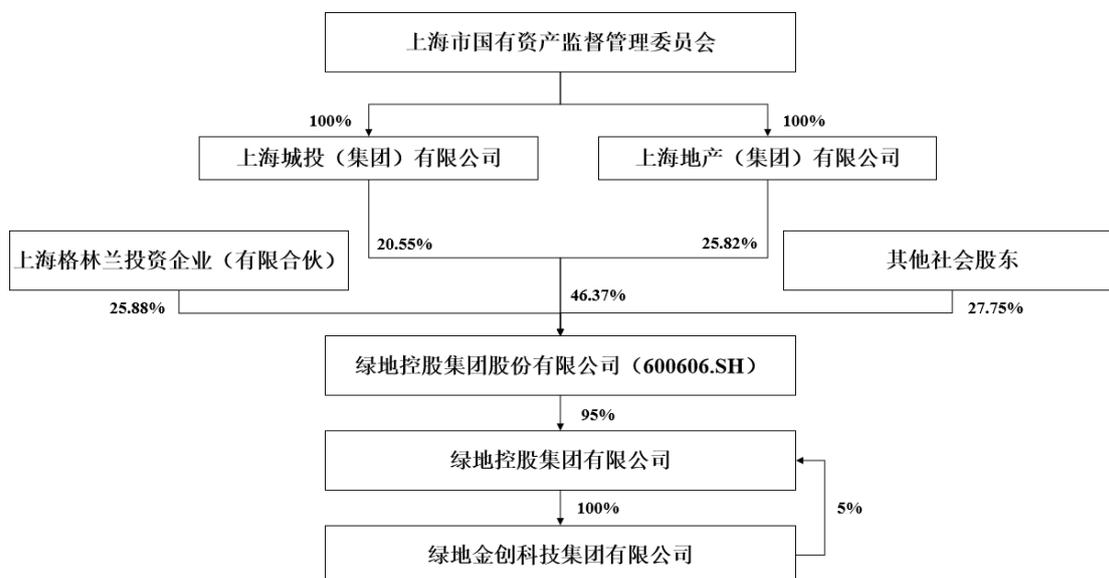
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：无实际控制人

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：95.00%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：不适用

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

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

（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：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（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：

发行人的法定代表人：张玉良

发行人的董事长或执行董事：张玉良

发行人的其他董事：张蕴、耿靖

发行人的监事：王朔好

发行人的总经理：张玉良

发行人的财务负责人：张蕴

发行人的其他非董事高级管理人员：陈军、王晓东

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、主营业务开展情况

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。2023年上半年，公司实现房地产主业合同销售金额633亿元，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后，也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。2023年上半年，公司房地产主业合同销售金额中，住宅占比47%，商办占比53%；合同销售面积中，住宅占比58%，商办占比42%。

（2）基建

公司大基建产业抓住国家全面加强基础设施建设、构建现代基础设施体系的机遇，运用建筑工业化、数字化、智能化、绿色化发展理念，通过掌握先进技术、创新商业模式、改革体制机制、吸聚优质资源，实现内生增长与资本运作双轮驱动，逐渐形成了房屋建设与基础设施建设并重，涵盖投资建设、建筑设计、工程施工、建筑装饰、运营维护、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2023年6月30日，公司大基建板块在建项目总金额为8516亿元，其中：房屋建设业务6111亿元，占比72%；基建工程1905亿元，占比22%。

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）2022 年度“全球最大 250 家工程承包商”榜单第 9 位。公司大基建板块核心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，灵活运用地产+施工、投资+施工、一二级联动、地产+智慧建造等模式，将地产、金融、建造、产业等关联产业链动起来，打造新的商业模式，形成全产业链生态竞争优势，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。公司大基建板块累计获得了“中国土木工程詹天佑奖”20 余项、“中国建设工程鲁班奖”100 余项、“国家优质工程奖”近 200 项。

公司大基建板块具有较强的科技与设计能力。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、玄武岩纤维材料、钢结构工程、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 37 项，涵盖建筑、市政、公路、建筑幕墙、建筑智能化等领域。

公司大基建板块具有全面的工程资质体系。具有施工总承包特级资质 25 项，包括建筑工程 19 项、市政公用工程 3 项、公路工程 3 项；具有施工总承包壹级资质 127 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 10 个工程领域；具有专业承包壹级资质 396 项，涵盖钢结构、输变电、桥梁、隧道等 19 个工程领域。

（3）金融

大金融是公司近年来重点布局的产业板块之一。公司依托自身品牌及资源优势，在严控风险的前提下，积极拥抱金融行业变革，主动调整经营策略，已形成了股权业务、债权业务、资产管理和资本运作、科技金融齐头并进的业务格局。

股权投资业务，聚焦资源优势、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，加大交叉销售力度及机构化客户转型速度，推进家族办公室等新型服务。投资方面，按照以资本经营为核心的“投行+投资”的业务逻辑，积极在公司各生态产业有关赛道储备新项目。投后管理方面，依托产业优势深化对已投项目的全方位赋能，扩大投资价值与影响力。退出方面，结合市场环境把握动态平衡，通过在适当时机的减持及退出，取得良好投资收益。

债权投资业务，主要包括城市发展基金、小额贷款及融资租赁、保理等业务。城市发展基金业务，在稳妥处置好存量业务同时，把握特殊机会投资转型机遇，重点关注基于债务重组和不良资产处置方面的特殊机会投资，构建轻资产运营模式。小额贷款业务积极铺设业务渠道，通过供应链创新业务扩大收益。融资租赁业务深耕细分行业，聚焦存量业务续作。保理业务在供应链金融上多措并举，取得积极成果。

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。一是大力抓并购重组业务，重点关注成长型企业，寻找并储备了一批并购重组标的。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并实现产业资本化。

科技金融业务，不动产使用权流转平台（A 端平台）、供应链金融平台（B 端平台）和 G 优会员权益服务平台（C 端平台）三大平台全面提速。同时，公司围绕培育新动能，前瞻布局新的经济增长点。数字经济领域，坚持“数实融合”，打造绿地元宇宙 G-WORLD 极宇，发展“绿地无聊猿”等数字藏品，持续迭代沉浸式购物体验等新模式，构建 Web3.0 新电商模式。绿色经济领域，践行绿色低碳发展战略，以贵州省绿金低碳交易中心推动建筑领域低碳发展和节能减排。此外，积极推动绿联国际银行发展。

（4）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，主要包括商贸、酒店旅游会展、汽车服务等。

①商贸

在我国加快构建国内国际双循环相互促进的新发展格局背景下，公司以服务对接进博会为出发点和落脚点，依托进博会常年交易服务平台——绿地全球商品贸易港，通过引资源、促交易、畅流通、优服务、强品牌等方式，持续提升发展能级，满足居民消费升级需求。

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，深度服务和对接进博会、消博会等国家级展会，使之成为立足上海、服务长三角、辐射全国的具备商贸全产业链功能的进口商品集散地、首发地。

着力锁定优势资源。依托贸易港平台优势，优化全球供应链，扩大和丰富食品及农产品、消费品等进口品类，助力海外客商快速进入全国市场。

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，持续提升销售及客流，培育商管核心竞争力。加快轻资产管理输出，扩大管理规模及品牌影响力。

②酒店旅游会展

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”等多个品牌序列，可满足商务、会议、休闲、度假等不同细分市场的需求。截止2023年6月底，公司拥有营运酒店40家，客房总数10794间，其中自营酒店28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2023年6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，重点业务板块涵盖旅行社、商务差旅、航旅运营、空港服务及目的地运营等，拥有2家5A级旅行社“上航旅游”和“上航假期”、1家4A级旅行社“东航国旅”以及国央企专业商旅服务第一品牌“东美航旅”，是国内领先的具有航空特色的综合性旅游运营商。

会展方面，拥有西安临空会展中心、兰州新区丝路绿地国际会展中心、南昌绿地国际博览中心、徐州淮海国际博览中心4个在营场馆。其中，南昌绿地国际博览中心于2022年底顺利通过ISO9001质量、ISO14001环境、ISO45001职业健康安全国际管理体系认证。

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2022年度“全球酒店集团225强”、“中国饭店集团60强”、2022中国酒店星光奖“年度酒店管理集团”、“2022年度旅游服务业卓越雇主”等称号；铂瑞品牌荣获2022中国酒店星光奖“年度杰出豪华酒店品牌”；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。

截至2023年6月末，公司共在十七个城市设立了38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、东风本田、广汽本田、广汽丰田、别克、雪佛兰、广汽昊铂等。

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。

（一）公司所处行业情况

（1）房地产

2023 年上半年，宏观经济复苏不及预期。房地产市场在前期积压性需求集中释放后快速回落，继续陷入低迷，行业流动性紧张的局面未得到有效改观。

销售。上半年，楼市短暂回暖后继续陷入低迷，成交规模维持低位。根据国家统计局数据，全国商品房共实现销售面积 59,515 万平方米，同比下降 5.3%；共实现销售金额 63,092 亿元，同比增长 1.1%。

土地。上半年，土地市场继续底部运行，房企拿地进一步收缩，重点聚焦一二线核心城市，央国企仍是拿地主力。根据第三方统计数据，上半年全国土地成交规模在 2022 年降至低位的水平上同比进一步下降近三成，创下近十年来新低。

开发投资。上半年，行业流动性紧张的局面未得到有效改观。房企重心仍在“保交付”，开发投资、新开工持续承压。根据国家统计局数据，全国房地产开发投资共完成 58,550 亿元，同比下降 7.9%。其中，房屋新开工面积 49,880 万平方米，同比下降 24.3%；房屋竣工面积 33,904 万平方米，同比增长 19.0%。

（2）基建

2023 年上半年，国家宏观政策靠前协同发力，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力有所缓解。上游房地产行业经历短暂的小阳春后，二季度市场热度持续回落，行业资金链持续紧绷，不少地方政府财政困难加剧。受此影响，建筑行业上半年复苏不及预期。与此同时，太阳能光伏、风电等新能源基础设施投资持续保持快速增长，给行业注入新的发展动能。

2023 年上半年，全国建筑业总产值 13 万亿元，同比增长 5.9%，增速较 2022 年同期降低 1.7 个百分点。上半年房地产开发投资 5.9 万亿元，同比下降 7.9%，降幅扩大 2.5 个百分点；房屋新开工面积 5.0 亿平方米，同比下降 24.3%；房地产开发企业到位资金 6.9 万亿元，同比下降 9.8%。上半年基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 7.2%，增速较 2022 年同期提高 0.1 个百分点。其中，铁路运输业投资增长 20.5%，水利管理业投资增长 9.6%，道路运输业投资增长 3.1%，公共设施管理业投资增长 2.1%。电力、热力、燃气及水生产和供应业同比增长 27%，同比加快 12 个百分点。

（3）金融

2023 年上半年，我国经济社会全面恢复常态化运行，但总体而言宏观经济复苏和内生增长动力不及预期。金融产业与整体宏观形势保持同向步伐，但又呈现出四大特征。一是金融科技创新持续推进。中国金融科技领域继续保持快速发展的势头，包括数字支付、互联网金融、区块链等领域的创新持续推进，并在金融行业中扮演越来越重要的角色。二是金融监管力度加强。监管机构进一步加强对金融机构和金融市场的监管力度，以确保金融风险的可控和市场的稳定，部分金融业务的准入门槛提高。三是金融开放继续推进。外资金融机构享受更多市场准入的便利，与国内金融机构之间的竞争将进一步加剧。四是金融机构更加注重风险防控，特别是信用风险和市场风险，以应对潜在的风险挑战。

（4）消费

①商贸

2023年以来，为深入实施扩大内需战略，各项稳增长、促消费措施持续发力，消费市场呈现稳步恢复态势。根据国家统计局数据，上半年社会消费品零售总额 227,588 亿元，同比增长 8.2%，正恢复到常态水平。但也要看到，内需不足仍是当前经济运行面临的主要挑战，消费基础还有待进一步稳固。

②酒店旅游会展

2023年上半年，在国内消费复苏和国家政策大力支持下，酒店行业景气指数回归历史高值，旅游行业重回上行通道，会展行业再次进入展会密集期，回暖态势喜人。但在内外部环境仍然充满挑战、宏观经济复苏和内生增长动力不及预期的背景下，酒店、旅游、会展行业未来发展仍然存在诸多不确定因素。

③汽车服务

根据中国汽车工业协会统计数据，2023年上半年，全国乘用车产销分别完成 1,128.1 万辆和 1,126.8 万辆，同比分别增长 8.1%和 8.8%。从上半年乘用车市场表现来看，国家和各地相继出台的促销政策、车企的季末冲量带动、新能源汽车销量和出口的持续增长，共同推动了上半年乘用车市场的产销双增长。

不过，在当前复杂的外部环境下，一些结构性问题依然突出，消费需求依然不足，行业运行依然面临较大压力，企业经营仍存在诸多难点和挑战，仍需保持政策的稳定与可预期，助力行业平稳运行。

（二）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

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

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 | 721.84 | 623.28 | 13.65 | 41.44 | 754.86 | 592.30 | 21.53 | 36.90 |
| 建筑及相关产业 | 808.74 | 769.68 | 4.83 | 46.43 | 1,089.55 | 1,038.54 | 4.68 | 53.27 |
| 商品销售及相关产业 | 111.17 | 102.98 | 7.37 | 6.38 | 128.55 | 120.41 | 6.33 | 6.28 |
| 其他 | 153.76 | 114.24 | 25.70 | 8.83 | 174.06 | 132.68 | 23.77 | 8.51 |
| 减：内部抵消数 | -53.54 | -51.08 | 4.60 | -3.07 | -101.51 | -99.37 | 2.11 | -4.96 |
| 合计 | 1,741.97 | 1,559.10 | 10.50 | 100.00 | 2,045.50 | 1,784.56 | 12.76 | 100.00 |

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

无。

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。

报告期内，房地产及基建产业复苏不及预期。公司房地产业共结转收入 722 亿元，与去年同期相比基本保持稳定；但受市场持续低迷、促销回笼资金等因素影响，毛利率同比下降。基建产业全力稳生产，共实现营业收入 809 亿元，与去年同期相比出现一定程度下滑，但仍保持了较大体量。

（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

综合各方面的情况来看，内外部形势总体好转将是 2023 年的主基调、主旋律。主要表现为：一方面，宏观经济逐渐复苏回暖。2022 年底召开的中央经济工作会议旗帜鲜明地提出，要大力提振市场信心，突出做好稳增长、稳就业、稳物价工作，推动经济运行整体好转。会议还纲举目张地部署了保持必要的财政支出强度、保持流动性合理充裕、着力扩大国内需求、加快建设现代产业体系等相对积极的政策措施。随着各项政策效果持续显现，2023 年宏观经济运行有望总体回升。另一方面，行业市场环境不断改善。中央重新确认了房地产在国民经济中的支柱产业地位，先后出台“金融支持房地产十六条”及“资本市场支持房地产五条”等政策措施，着力满足行业合理融资需求。同时，中央还把住房消费作

为扩大内需的重要抓手，明确支持刚性和改善性住房需求。可以预见，随着各项政策落地，房地产市场有望出现修复性行情。

当然，公司也清醒地看到，当前我国仍然面临风高浪急的国际环境，宏观经济与行业市场的复苏回暖还存在艰巨性和不确定性。对于企业可能面临的挑战，我们仍然要有足够的思想准备，并始终坚持“底线思维”、坚持“极限思维”，始终以最大的努力争取最好的工作成果。

2023年，公司将牢牢把握内外部形势好转的契机，坚持稳中求进的工作总基调，更加注重在“进”字上下功夫，努力实现“两稳四进”的总体目标。“两稳”是：大局稳。更好地统筹发展与安全，确保生产经营良性循环，推动整体局面进一步向好向上。基础稳。全面夯实发展基础，持续改善流动性，解决资源相对紧张的突出问题，为持续发展提供稳固的支撑。“四进”是：业绩进。抓住市场回升的机遇，着力扭转业绩持续下滑的局面，确保主要经济指标有所增长。质量进。突出高质量发展，全力改善利润和现金流，使企业发展的质量和效益有一个显著的提升。管理进。按照高质量发展的要求，对重点领域和关键环节进行系统性梳理，查漏补缺，推进改革，补齐短板，提高管理水平。团队进。着眼企业长远发展，加强核心团队骨干人员建设，加强领军人才、专业人才、年轻人才的培养和选拔，使干部队伍的年龄结构、知识结构、能力结构不断优化。

全年工作将以问题为导向，围绕“再聚焦、再转型、再提升、再优化、再出发”的主线，进一步深化转型升级，推动公司在新的一年实现高质量发展。再聚焦。在已经调整优化的基础上，继续实施战略性瘦身，推动有限的资源向有产出、有效益、有现金流的优势业务、优势区域和优势团队集中。再转型。以质量和效益为出发点、落脚点，把现金流、盈利、竞争力放在企业发展的中心位置，切实转变思想观念、转变发展方式、转变考核导向。再提升。把苦练内功视为企业生存与发展的立身之本，着力提升专业能力、提升运营能力、提升管理水平、提升企业文化。再优化。围绕影响企业发展的重要环节，优化融资功能、优化体制机制、优化企业管控、优化人才结构，为下一步发展夯实基础。再出发。在现有资源条件下，既立足当前又着眼长远，充分把握机遇、创新模式、增进协同，为下一步发展增强动能。

2023年，公司将重点推进以下工作：

（1）房地产业把握行业回暖的契机，把利润和现金流放在突出位置，推进高质量发展，确保整体局面进一步好转。一是狠抓销售业绩。统筹各条线力量，为销售去化提供赋能。全面梳理影响销售去化的突出问题和矛盾，着力打通堵点。采用灵活的销售策略，抢抓市场散售，加快大宗资产去化。二是提高盈利水平。全力以赴提升项目经营效益，夯实高质量发展基础。根据市场调整产品定位，强化存量资产运营，全面挖掘资产潜在价值。严控成本，压降费用，提升项目盈利能力。三是推进交付攻坚。区分轻重缓急，实施分类管控，重点保障有市场有产出的项目，优先保障住宅项目、可结转项目、可销售项目。领导干部继续下沉一线蹲点督帮，解决瓶颈问题，加强供应链沟通协调，保障交付进度。四是提升产品竞争力。顺应行业格局的变化，坚持以市场为导向、以客户为中心，进行全过程产品力管控，切实提高产品品质，提升产品的市场引领性。

（2）基建产业抢抓机遇、积极进取，全力推动恢复性增长，不断提升质量、效益及核心竞争力。一是强化生产管理，狠抓业绩增长。锚定全年业绩目标，早发力、早行动，全力以赴抓生产推进、抓项目管理，为业绩增长提供有力支撑。二是强化市场引领，推进项目拓展。一方面，牢牢把握各地扩大内需、推动经济好转的契机，聚焦重大储备项目，开展基础设施项目承接工作。另一方面，着力加强与实力型国有房企及优质民营房企的合作，稳定房建业务基本盘。三是强化风险管控，稳固发展基础。常态化推进清收清欠，改善项目现金流状况。四是强化科技及专业能力，提升竞争优势。加大科技投入力度，加快专业技术中心建设，增强以专业技术赢得市场、降低成本、获取利润的能力。五是强化自营能力，提升项目管理水平。全面建立自营与联营齐头并进、一体化管控的项目管理模式。六是强化三项费用管控，提升人均效能。

（3）金融科技产业狠抓重大项目落地，推进转型升级，将发展势能转化为经营效能。

一是推进重点资本化项目。按照盘活资源、提升价值、促进发展的原则，加快推进重点资本化项目，积极推动绿地数科上市。二是优化传统基础业务。推动有限的资源向优质投资标的集中，优化债权、股权等传统基础业务。三是加快数字化转型。聚焦ABC三大数字化平台，持续推动转型升级。四是继续推进创新业务发展。推动绿联国际银行业务拓展，开展碳交易等新兴业务探索。

（4）其他综合产业进一步把握市场机遇，优化完善经营模式，提升发展能级与核心竞争力。能源产业。把握市场机遇，积极拓宽上游采购渠道，拓展下游优质用户，放大煤炭贸易等优势业务规模，提升质量效益，做强电力煤炭储备和保供平台功能。商贸产业。抓住国门重开、扩大开放的机遇，发挥贸易港主场优势，进一步做好进博会文章，做强贸易港平台功能，扩大进博集市等消费业态的影响力。酒店旅游会展产业。抓住复苏回暖的机遇，全面提升酒店、旅游业务的经营管理水平，有序推进会展场馆开业及运营工作，推动业务恢复性增长。

（5）全面落实高质量发展要求，提升综合管理水平。一是着力打开融资局面。抓住政策宽松的契机，实施非公开发行股份进行融资，扩大企业资本金。同时，进一步拓宽融资渠道，创新融资方式，为公司更好发展创造资源条件。二是提升企业管控水平。减少管理幅度，压缩管理层级，适当加强资源集中与统筹，增强公司的系统集成能力，增强项目操盘深度和力度。三是推动团队重塑再造。适应公司在新时期转型发展的总体战略导向，大力培养领军人才、专业人才、年轻人才，优化干部队伍的年龄结构、知识结构和能力结构。四是加强企业基础管理。强化“防守与进攻同等重要”的理念，着力强化法务管理。完善考核奖惩，以利润为核心调整考核管理办法，使考核导向更加突出质量和效益。加强督查督办，特别是抓好重大专项工作督查督办。加强安全生产管理。五是推进党建及企业文化建设。贯彻落实党的二十大精神，强化党的政治引领和思想引领，提高干部员工的政治素质、思想素质和业务素质，发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员干部先锋模范作用。

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

2023年以来，中央明确了房地产行业支柱地位，各地持续优化房地产调控政策，支持刚性和改善性住房需求，支持房地产企业合理融资需求，行业政策环境进一步改善。但“房住不炒”、“因城施策”的政策基调并未改变。公司将加强政策研判，顺应政策变化采取更有针对性的措施，推动企业长期稳定发展。

（2）市场风险

2023年上半年，宏观经济复苏不及预期。房地产市场在前期积压性需求集中释放后快速回落，继续陷入低迷，未能延续回暖态势。下半年，宏观经济与行业市场的复苏仍存在极大的艰巨性和不确定性。在这种困难的外部环境下，公司将按照既定方针，持续推进转型升级，提升老赛道、开辟新赛道，增强内在竞争力，推动整体局面持续向好。

（3）财务风险

2023年上半年，房地产市场短暂回暖后继续陷入低迷，房企资金回笼压力进一步加大。同时，虽然政策层面加大了房企资金支持力度，但实际落地效果并不明显，行业流动性紧张的局面未得到有效改观。面对资金循环不畅的局面，公司将进一步加强流动性管理，一方面加快销售去化，加速资金回笼；另一方面优化资源配置，拓宽融资渠道，守住安全发展的底线。

（4）汇率风险

2023年上半年，在内外因素综合影响下，人民币对美元即期汇率宽幅震荡，外汇市场波动性显著增加，汇率风险明显增大。展望下半年，预计人民币对美元汇率将继续在合理水平保持双向波动态势。公司将加强对汇率走势的跟踪，适时调整汇率避险策略，尽力减少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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

报告期内，发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面与控股股东、实际控制人相互独立。

（三） 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。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、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

第二节 债券事项

一、公司债券情况（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、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024 年 1 月 7 日 |
| 8、债券余额 | 9.00 |
| 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 | 中信证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业机构投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 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、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2024 年 1 月 7 日 |
| 8、债券余额 | 8.80 |
| 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 | 中信证券股份有限公司 |
| 14、投资者适当性安排 | 面向专业机构投资者交易的债券 |
| 15、适用的交易机制 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交 |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否 |

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 本公司的公司债券有选择权条款

| | |
|--|--|
| 债券代码 | 175524.SH、175525.SH |
| 债券简称 | 21 绿地 01、21 绿地 02 |
| 债券约定的选择权条款名称 | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行 | 是 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 2023 年 1 月 7 日，“21 绿地 01”和“21 绿地 02”触发了调整票面利率选择权和回售选择权，发行人选择“21 绿地 01”和“21 绿地 02”票面利率保持不变，投资者回售“21 绿地 01”合计 1.00 亿元，发行人已兑付回售部分本金。 |

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 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

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 未经审计

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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）重要会计政策变更

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 备注（受重要影响的报表项目名称和金额） |
|------------------|----------------------|---------------------|
| 《企业会计准则解释第 16 号》 | 根据《企业会计准则解释第 16 号》变更 | 见其他说明 |

其他说明：

财政部于 2022 年 12 月 13 日颁布了《企业会计准则解释第 16 号（财会〔2022〕31 号）》，明确了对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。本公司于 2023 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。

注：执行《企业会计准则解释第 16 号》对本公司无重大影响。

（2）重要会计估计变更及重大会计差错更正

不适用。

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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

| 项目名称 | 主要构成 |
|------|--------------------------------|
| 存货 | 主要由公司房地产项目的开发成本和开发产品构成 |
| 合同资产 | 主要由公司的基础设施建设工程、房屋建设工程和其他建筑工程构成 |

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 本期末余额 | 2022 年末余额 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|---------|----------|-----------|---------|-------------------|
| 存货 | 6,031.25 | 6,832.74 | -11.73 | - |
| 合同资产 | 1,510.26 | 1,713.58 | -11.87 | - |
| 发放贷款和垫款 | 4.17 | 3.01 | 38.61 | 新加坡银行贷款业务有所增加 |
| 债权投资 | 6.71 | 5.11 | 31.33 | 企业间借款有所增加 |

（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（包含该类别资产非受限部分） | 资产受限部分账面价值 | 受限资产评估价值（如有） | 资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%） |
|-------------|------------------------|------------|--------------|----------------------------|
| 货币资金 | 469.98 | 138.29 | | 29.42 |
| 交易性金融资产 | 100.70 | 5.34 | | 5.31 |
| 应收账款及应收款项融资 | 811.81 | 19.49 | | 2.40 |
| 存货 | 6,031.25 | 1,642.83 | | 27.24 |
| 合同资产 | 1,510.26 | 0.86 | | 0.06 |
| 其他非流动资 | 335.59 | 17.76 | | 5.29 |

| | | | | |
|-----------|-----------|----------|---|-------|
| 产 | | | | |
| 其他债权投资 | 135.35 | 20.01 | | 14.78 |
| 长期股权投资 | 416.81 | 163.33 | | 39.19 |
| 其他权益工具投资 | 60.70 | 0.00 | | 0.01 |
| 其他非流动金融资产 | 51.63 | 8.59 | | 16.63 |
| 投资性房地产 | 216.92 | 66.31 | | 30.57 |
| 固定资产 | 495.30 | 181.29 | | 36.60 |
| 在建工程 | 32.25 | 0.67 | | 2.06 |
| 无形资产 | 128.59 | 92.24 | | 71.73 |
| 长期应收款 | 14.94 | 6.49 | | 43.44 |
| 合计 | 10,812.09 | 2,363.51 | — | — |

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 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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

否

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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为187.3亿元和181.0亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.4%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | 金额合计 | 金额占有息债务的占比 |
|-----------|------|----------|---------------|----------|------|------------|
| | 已逾期 | 6个月以内（含） | 6个月（不含）至1年（含） | 超过1年（不含） | | |
| 公司信用类债券 | 0 | 0 | 18 | 0 | 18 | 9.94% |
| 银行贷款 | 0 | 10 | 5 | 79 | 94 | 51.93% |
| 非银行金融机构贷款 | 0 | 0 | 3 | 2 | 5 | 2.76% |
| 其他有息债务 | 0 | 0 | 34 | 30 | 64 | 35.36% |
| 合计 | 0 | 10 | 60 | 111 | 181 | — |

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额17.8亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有0亿元公司信用类债券在2023年9至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为2,178亿元和2,145亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.5%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | | | | 金额合计 | 金额占有息债务的占比 |
|-----------|------|----------|---------------|----------|-------|------------|
| | 已逾期 | 6个月以内（含） | 6个月（不含）至1年（含） | 超过1年（不含） | | |
| 公司信用类债券 | 0 | 20 | 30 | 24 | 74 | 3.45% |
| 银行贷款 | 3 | 559 | 298 | 780 | 1,640 | 76.46% |
| 非银行金融机构贷款 | 0 | 41 | 8 | 49 | 98 | 4.57% |
| 其他有息债务 | 0 | 41 | 74 | 218 | 333 | 15.52% |
| 合计 | 3 | 661 | 410 | 1,071 | 2,145 | — |

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额61.2亿元，企业债券余额6.7亿元，非金融企业债务融资工具余额6.0亿元，且共有19.5亿元公司信用类债券在2023年9至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额33亿美元，且在2023年9至12月内到期的境外债券余额为0.00亿美元。

（二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称) | 债务人名称 | 债权人类型 | 逾期金额 | 逾期类型 (本金逾期/利息逾期/本息均逾期) | 逾期原因 | 截至报告期末的未偿还余额 | 处置进展及未来处置计划 |
|----------------------------------|-------|-------|------|------------------------|------|--------------|------------------|
| 银行贷款 | - | 银行 | 0.64 | 本金逾期 | - | 0.64 | 新增销售回款来源 |
| 银行贷款 | - | 银行 | 1.48 | 本金逾期 | - | 1.48 | 新增销售回款来源 |
| 银行贷款 | - | 银行 | 1.2 | 本金逾期 | - | 1.2 | 贷款重组同时协调政府加快项目回款 |

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 2022 年余额 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因 |
|-----------|----------|----------|----------|--------------------|
| 应付账款 | 3,049.07 | 4,101.24 | -25.66 | - |
| 合同负债 | 3,233.92 | 3,738.51 | -13.50 | - |
| 吸收存款及同业存放 | 2.73 | 0.91 | 200.75 | 新加坡银行存款业务有所增加 |
| 应付职工薪酬 | 15.91 | 24.38 | -34.72 | 计提职工薪酬的发放 |
| 其他非流动负债 | 79.34 | 57.97 | 36.88 | 实际使用纾困资金有所增加 |

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末, 发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债:

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额: 61.81 亿元

报告期非经常性损益总额: 6.78 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 20%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

适用 不适用

存在重大差异的原因

2023 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 3.12 亿元，净利润为 38.18 亿元，存在差异主要系房地产项目取得销售回款及结转利润存在时间差异所致。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：136.42 亿元

报告期末对外担保的余额：125.81 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-10.61 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 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

十二、 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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

一、未决诉讼情况

1.江苏开通建设工程有限公司诉上海绿地建设（集团）有限公司、银川市金凤区建设交通局建设工程施工合同纠纷案

上海绿地建设（集团）有限公司与银川市金凤区建设交通局签署工程施工总包合同，约定由绿地建设作为总承包单位承建银川市中阿之轴文化景观项目、道路、桥梁、地下通道工程项目，江苏开通建设工程有限公司与上海绿地建设（集团）有限公司签署工程分包合同。因发包方银川市金凤区建设交通局未能按约支付工程款，江苏开通建设工程有限公司诉至法院，要求上海绿地建设（集团）有限公司与银川市金凤区建设交通局共同支付工

程款及停工损失合计 13,347.8894 万元。

截至本报告出具之日，本案件还在审理之中。

2.上海置辰智慧建筑集团有限公司诉绿地集团淮安置业有限公司施工合同纠纷案件

2014 年 9 月原被告签订《淮安绿地项目施工总承包合同》及补充协议，约定由上海置辰智慧建筑集团有限公司淮安绿地项目施工图范围内所有土建、安装工程施工。因双方对结算价争议较大导致结算一直未能达成一致，原告遂向法院起诉要求支付工程款本金及利息合计暂约定 1.04 亿。

截至本报告出具之日，本案件还在审理之中。

3.中国建筑第七工程局有限公司诉河南绿地陆港置业有限公司、河南老街坊置业有限公司、绿地控股集团有限公司工程施工合同纠纷案件

2016 年 6 月 18 日，中建七局与绿地陆港签订施工合同，将郑州悦澜湾项目发包给中建七局承揽，后因工程款结算数额有争议，中建七局诉至法院，要求河南绿地陆港置业有限公司承担工程款及利息 1.16 亿元，河南老街坊置业有限公司、绿地控股集团有限公司作为股东承担连带责任。一审法院判决河南绿地陆港置业有限公司支付 1.05 亿元，绿地控股集团有限公司承担连带责任，绿地控股集团有限公司不服一审判决，已向二审法院提起上诉。

截至本报告出具之日，本案件还在二审审理中。

4.笔克投资（香港）有限公司诉绿地集团西安置业有限公司合同纠纷案件

笔克投资（香港）有限公司在与绿地集团西安置业有限公司相关往来函件中有意向出让公司股权，在双方未签订《股权转让协议》的情况下，笔克投资（香港）有限公司向法院提起诉讼，要求绿地集团西安置业有限公司支付股权转让款本金及利息 11,499.0312 万元。

截至本报告出具之日，本案件还在一审审理之中。

5.本溪市自然资源局诉绿地本溪置业有限公司合同纠纷仲裁案件

本溪市自然资源局与绿地本溪置业有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》，在合同履行过程中，双方未能达成一致，本溪市自然资源局根据合同约定向本溪仲裁委申请仲裁，要求绿地本溪置业有限公司支付款项 20,310 万元。

截至本报告出具之日，本案件还在仲裁审理之中。

6.中建三局集团有限公司诉绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司、绿地集团成都置业有限公司、绿地集团重庆置业有限公司、绿地地产集团有限公司、绿地控股集团有限公司、绿地控股集团股份有限公司纠纷案件

中建三局与绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司签订建设工程施工合同，承建综合项目。双方在合同履行过程中，对工程量的认定及工程款支付未能达成一致，中建三局遂

向法院提起诉讼，要求绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司支付各类款项合计 50,535.574392 万元，并要求绿地集团成都置业有限公司、绿地集团重庆置业有限公司、绿地地产集团有限公司、绿地控股集团有限公司、绿地控股集团股份有限公司承担连带责任。

截至本报告出具之日，本案件还在一审审理之中。

7.北京建工集团有限责任公司诉绿地控股集团宁波绿地置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

北京建工集团有限责任公司与绿地控股集团宁波绿地置业有限公司签订工程施工合同，约定北京建工集团有限责任公司承建绿地宁波公司开发的宁波绿地中心项目。双方在合同履行过程中对工程款结算及支付未能达成一致，北京建工集团有限责任公司向法院提起诉讼，要求绿地控股集团宁波绿地置业有限公司支付工程款 59,529.7827 万元，并要求行使对建设工程优先受偿权。

截至本报告出具之日，本案件还在审理之中。

8.成都建工第二建筑工程有限公司诉绿地集团海口置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

成都建工第二建筑工程有限公司与绿地集团海口置业有限公司签订《项目施工总承包合同补充协议》，约定成都二建作为海德公馆项目总承包单位。双方在工程竣工结算及工程款支付过程中未能达成一致，成都二建向法院提起诉讼，要求绿地集团海口置业有限公司支付工程款及利息合计 12,461.143155 万元，并要求行使对建设工程优先受偿权。

截至本报告出具之日，本案件还在审理之中。

二、子公司境外债相关情况

绿地全球投资有限公司目前存量美元债券 9 支，其中 GRNLGR 6.75 06/25/2024（ISIN: XS1081321595）、GRNLGR 5.875 07/03/26（ISIN: XS2016768439）、GRNLGR 7.25 01/22/27（ISIN: XS2207192605）已向香港联交所申请停牌。

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中期报告、半年度财务信息。

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，www.sse.com.cn

。

（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中期报告（2023年）》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年06月30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 | 2023年06月30日 | 2022年12月31日 |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 46,997,992,562.32 | 59,753,315,638.86 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 10,069,658,082.70 | 11,414,576,825.41 |
| 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 | 2,805,012,990.93 | 2,945,790,105.17 |
| 应收账款 | 80,811,464,467.25 | 108,543,967,582.08 |
| 应收款项融资 | 369,500,754.75 | 442,982,899.90 |
| 预付款项 | 9,039,421,662.95 | 8,110,569,195.51 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 59,407,561,010.34 | 84,064,106,579.58 |
| 其中：应收利息 | 6,112,243.63 | 5,746,654.51 |
| 应收股利 | 428,170,168.69 | 432,638,732.21 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 603,125,215,483.08 | 683,274,274,499.44 |
| 合同资产 | 151,026,459,325.94 | 171,358,318,997.34 |
| 持有待售资产 | 77,009,284.57 | 77,009,284.57 |
| 一年内到期的非流动资产 | 1,509,222,867.41 | 1,568,245,181.44 |
| 其他流动资产 | 33,558,899,577.66 | 33,224,276,548.68 |
| 流动资产合计 | 998,797,418,069.90 | 1,164,777,433,337.98 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | 417,402,958.22 | 301,129,347.09 |
| 债权投资 | 671,081,751.12 | 511,003,670.40 |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | 13,534,914,539.08 | 13,639,765,874.55 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | 1,493,516,724.40 | 2,071,416,063.99 |
| 长期股权投资 | 41,680,753,462.84 | 40,282,390,896.54 |
| 其他权益工具投资 | 6,070,344,071.28 | 5,486,334,606.45 |

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| 其他非流动金融资产 | 5,163,473,757.06 | 4,488,519,737.81 |
| 投资性房地产 | 21,692,403,559.78 | 22,537,188,404.30 |
| 固定资产 | 49,530,476,474.50 | 50,742,528,802.84 |
| 在建工程 | 3,225,151,451.91 | 3,571,273,688.30 |
| 生产性生物资产 | 15,151,466.51 | 15,618,397.49 |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 6,516,961,127.73 | 6,929,383,860.87 |
| 无形资产 | 12,858,677,484.82 | 13,084,369,303.45 |
| 开发支出 | 2,356,699.08 | 5,339,759.53 |
| 商誉 | 3,399,581,600.47 | 3,399,581,600.47 |
| 长期待摊费用 | 633,257,057.71 | 642,064,302.37 |
| 递延所得税资产 | 20,926,904,951.45 | 21,134,118,012.93 |
| 其他非流动资产 | 12,972,152,386.18 | 11,702,900,119.09 |
| 非流动资产合计 | 200,804,561,524.14 | 200,544,926,448.47 |
| 资产总计 | 1,199,601,979,594.04 | 1,365,322,359,786.45 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 29,369,298,625.46 | 29,962,707,484.09 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | 258,669.97 | |
| 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 | 24,070,824,592.75 | 25,111,247,920.52 |
| 应付账款 | 304,906,541,404.55 | 410,124,095,857.95 |
| 预收款项 | 785,029,998.83 | 890,410,074.91 |
| 合同负债 | 323,391,856,055.96 | 373,850,658,451.54 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | 272,602,276.42 | 90,640,362.28 |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 1,591,468,855.77 | 2,437,990,740.76 |
| 应交税费 | 48,695,329,383.16 | 45,324,066,471.18 |
| 其他应付款 | 62,524,570,197.38 | 69,350,550,194.45 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 4,963,685,501.69 | 4,878,505,919.29 |
| 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 | 67,763,409,694.14 | 80,103,507,061.99 |
| 其他流动负债 | 39,780,802,325.68 | 44,096,664,835.66 |
| 流动负债合计 | 903,151,992,080.07 | 1,081,342,539,455.33 |

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 80,701,327,322.28 | 68,257,765,632.81 |
| 应付债券 | 24,215,149,484.16 | 28,620,885,123.69 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 5,810,523,926.86 | 5,894,122,280.75 |
| 长期应付款 | 10,711,693,549.55 | 11,209,108,818.33 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | 841,344,960.50 | 763,857,520.50 |
| 递延收益 | 956,172,103.85 | 948,575,635.68 |
| 递延所得税负债 | 2,937,252,283.95 | 2,645,136,773.29 |
| 其他非流动负债 | 7,934,151,072.23 | 5,796,636,331.69 |
| 非流动负债合计 | 134,107,614,703.38 | 124,136,088,116.74 |
| 负债合计 | 1,037,259,606,783.45 | 1,205,478,627,572.07 |
| 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 | 9,794,257,271.83 | 9,792,891,621.61 |
| 减：库存股 | 1,132,450,514.00 | 1,132,450,514.00 |
| 其他综合收益 | -3,223,173,871.49 | -2,889,025,602.94 |
| 专项储备 | 2,066,132,533.63 | 1,933,041,849.06 |
| 盈余公积 | 6,782,152,925.99 | 6,782,152,925.99 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 49,459,827,056.05 | 47,182,032,249.27 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 86,395,755,682.01 | 84,317,652,808.99 |
| 少数股东权益 | 75,946,617,128.58 | 75,526,079,405.39 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 162,342,372,810.59 | 159,843,732,214.38 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 1,199,601,979,594.04 | 1,365,322,359,786.45 |

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

2023年06月30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 | 2023年06月30日 | 2022年12月31日 |
|--------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | |

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 货币资金 | 75,201,304.67 | 78,971,122.67 |
| 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 | | |
| 其他应收款 | 180,978,819,391.39 | 182,350,453,042.05 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | 43,579,605,180.58 | 43,856,557,311.27 |
| 存货 | 28,564,818.37 | 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 | 500,000.00 | 500,000.00 |
| 其他流动资产 | 126,849,086.34 | 126,849,086.34 |
| 流动资产合计 | 181,209,934,600.77 | 182,590,019,430.39 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | 2,000,500,000.00 | 2,000,500,000.00 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 109,786,520,807.74 | 110,979,161,629.57 |
| 其他权益工具投资 | 167,074,983.06 | 108,824,983.06 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 134,100,773.64 | 148,076,088.16 |
| 固定资产 | 345,414,090.32 | 359,003,495.91 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 683,402.01 | 619,330.71 |
| 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 | 113,082,545,283.88 | 114,244,436,754.52 |
| 资产总计 | 294,292,479,884.65 | 296,834,456,184.91 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 短期借款 | 2,345,997,260.27 | 5,542,337,214.62 |
| 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 | 139,802,018.36 | 194,224,987.13 |
| 应付职工薪酬 | 131,428.00 | |
| 应交税费 | 200,028,084.66 | 191,032,293.88 |
| 其他应付款 | 235,582,469,038.63 | 237,472,091,619.28 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 4,016,907,169.44 | 4,016,907,169.44 |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,779,331,881.93 | 1,535,450,000.00 |
| 其他流动负债 | 96,217,893.35 | 105,524,495.10 |
| 流动负债合计 | 241,231,920,260.69 | 245,128,603,265.50 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 10,857,438,356.16 | 7,357,400,000.00 |
| 应付债券 | 2,000,000,000.00 | 3,897,609,041.10 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 213,718,932.34 | 532,594,786.86 |
| 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 | 13,121,157,288.50 | 11,837,603,827.96 |
| 负债合计 | 254,353,077,549.19 | 256,966,207,093.46 |
| 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 | 8,314,846,994.75 | 8,314,846,994.76 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -18,398,347.00 | -18,398,347.00 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 6,782,152,925.99 | 6,782,152,925.99 |

| | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| 未分配利润 | 2,211,790,481.72 | 2,140,637,237.70 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 39,939,402,335.46 | 39,868,249,091.45 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 294,292,479,884.65 | 296,834,456,184.91 |

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
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2023年半年度 | 2022年半年度 |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| 一、营业总收入 | 174,217,755,891.40 | 204,736,103,531.94 |
| 其中：营业收入 | 174,196,656,216.34 | 204,550,358,387.54 |
| 利息收入 | 19,802,261.26 | 184,815,568.21 |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | 1,297,413.81 | 929,576.19 |
| 二、营业总成本 | 169,322,284,997.09 | 196,030,341,184.64 |
| 其中：营业成本 | 155,909,774,715.96 | 178,456,364,673.44 |
| 利息支出 | 2,289,519.33 | 506,973.21 |
| 手续费及佣金支出 | 122,384.52 | 14,028.60 |
| 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 | 2,688,606,961.52 | 5,620,259,003.14 |
| 销售费用 | 2,185,971,072.75 | 3,283,198,020.40 |
| 管理费用 | 4,309,583,134.13 | 5,042,658,049.16 |
| 研发费用 | 671,502,677.49 | 551,619,788.59 |
| 财务费用 | 3,554,434,531.39 | 3,075,720,648.10 |
| 其中：利息费用 | 3,552,074,109.02 | 3,054,410,422.23 |
| 利息收入 | 309,972,960.73 | 491,223,087.35 |
| 加：其他收益 | 136,303,318.10 | 116,296,629.68 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 1,459,448,769.48 | 386,481,868.92 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 53,691,547.17 | 61,324,845.76 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -23,327,506.59 | -38,964,802.05 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | 614,224.63 | |
| 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) | 105,697,343.98 | 55,048,218.53 |
| 信用减值损失 (损失以“-”号填列) | 10,963,915.84 | 88,207,479.91 |
| 资产减值损失 (损失以“-”号填列) | 121,649,874.39 | 101,818,993.09 |
| 资产处置收益 (损失以“—”号填列) | 112,634,130.93 | 11,379,689.24 |
| 三、营业利润 (亏损以“—”号填列) | 6,842,782,471.66 | 9,464,995,226.67 |
| 加: 营业外收入 | 155,774,335.29 | 252,778,206.95 |
| 减: 营业外支出 | 817,106,504.32 | 579,381,583.38 |
| 四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列) | 6,181,450,302.63 | 9,138,391,850.24 |
| 减: 所得税费用 | 2,363,717,787.67 | 2,796,090,902.27 |
| 五、净利润 (净亏损以“—”号填列) | 3,817,732,514.96 | 6,342,300,947.97 |
| (一) 按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列) | 3,817,732,514.96 | 6,342,300,947.97 |
| 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) | 2,272,389,044.31 | 4,252,629,427.74 |
| 2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列) | 1,545,343,470.65 | 2,089,671,520.23 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -343,105,171.48 | -381,942,727.54 |
| (一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -334,148,268.55 | -384,165,521.40 |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | 3,963,344.93 | 10,448,750.32 |
| (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 | | |
| (3)其他权益工具投资公允价值变动 | 3,963,344.93 | 10,448,750.32 |
| (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 | -338,111,613.48 | -394,614,271.72 |
| (1)权益法下可转损益的其他综合收益 | | |

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| (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 | -338,111,613.48 | -394,614,271.72 |
| (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 | | |
| (二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | -8,956,902.93 | 2,222,793.86 |
| 七、综合收益总额 | 3,474,627,343.48 | 5,960,358,220.43 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 1,938,240,775.76 | 3,868,463,906.34 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | 1,536,386,567.72 | 2,091,894,314.09 |
| 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：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 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

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2023年半年度 | 2022年半年度 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 130,544,556.37 | 11,482,769.78 |
| 减：营业成本 | 28,755,441.73 | 10,992,919.31 |
| 税金及附加 | 1,804,690.29 | 811,474.80 |
| 销售费用 | 1,871,774.86 | 1,656,394.88 |
| 管理费用 | 33,391,618.31 | 30,218,615.80 |
| 研发费用 | 2,907.00 | 3,297,042.41 |
| 财务费用 | 502,160,932.04 | 360,845,915.70 |
| 其中：利息费用 | 501,420,186.01 | 366,212,365.00 |
| 利息收入 | 29,677.53 | 1,203,633.50 |
| 加：其他收益 | 3,542,000.00 | 165,703.02 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 377,192,826.30 | 115,572,394.08 |

| | | |
|------------------------|----------------|-----------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 130,071,970.79 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 73,363,989.23 | -280,601,496.02 |
| 加：营业外收入 | | 35,916.70 |
| 减：营业外支出 | 2,210,745.21 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 71,153,244.02 | -280,565,579.32 |
| 减：所得税费用 | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 71,153,244.02 | -280,565,579.32 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 71,153,244.02 | -280,565,579.32 |
| （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 | | |
| （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 | | |
| 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 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 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 | 71,153,244.02 | -280,565,579.32 |
| 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

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2023年半年度 | 2022年半年度 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 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 | 138,725,431,961.73 | 181,475,024,871.74 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | 173,898,793.80 | 80,304,356.85 |
| 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 | 38,596,441.51 | 222,681,235.80 |
| 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 | 401,668,588.95 | 2,932,731,713.18 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 73,480,608,136.61 | 87,119,113,533.48 |
| 经营活动现金流入小计 | 212,820,203,922.60 | 271,829,855,711.05 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 131,046,329,223.80 | 154,505,052,149.22 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | 79,919,200.17 | |
| 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 | | 10,064,000.00 |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | 192,044.58 | 15,262,015.83 |
| 支付保单红利的现金 | 912,947.30 | 14,141.72 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 5,096,718,036.87 | 6,849,449,242.81 |

| | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| 支付的各项税费 | 5,811,920,355.62 | 10,591,053,881.98 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 70,472,598,330.81 | 86,788,931,121.73 |
| 经营活动现金流出小计 | 212,508,590,139.15 | 258,759,826,553.29 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 311,613,783.45 | 13,070,029,157.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 2,093,639,891.46 | 1,372,873,868.30 |
| 取得投资收益收到的现金 | 231,423,158.48 | 427,674,120.11 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 75,748,320.37 | 20,704,210.95 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 1,396,733,722.24 | 32,162,034.46 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 5,093,955,408.85 | 6,179,162,202.71 |
| 投资活动现金流入小计 | 8,891,500,501.40 | 8,032,576,436.53 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 191,541,670.19 | 890,081,458.02 |
| 投资支付的现金 | 1,192,897,776.49 | 1,969,602,775.26 |
| 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 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 5,922,907,356.78 | 6,198,901,564.48 |
| 投资活动现金流出小计 | 7,307,346,803.46 | 9,058,585,797.76 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,584,153,697.94 | -1,026,009,361.23 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 302,129,005.26 | 1,018,359,218.71 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 302,129,005.26 | 1,018,359,218.71 |
| 取得借款收到的现金 | 26,711,105,756.84 | 26,903,827,372.29 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 6,172,089,171.40 | 5,878,391,470.51 |
| 筹资活动现金流入小计 | 33,185,323,933.50 | 33,800,578,061.51 |
| 偿还债务支付的现金 | 30,234,869,640.73 | 46,080,374,613.49 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,827,508,774.18 | 6,395,914,792.32 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 8,957,176.45 | 161,477,836.11 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 9,961,834,487.38 | 7,751,641,989.40 |
| 筹资活动现金流出小计 | 45,024,212,902.29 | 60,227,931,395.21 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -11,838,888,968.79 | -26,427,353,333.70 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 30,542,166.78 | 24,263,366.45 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -9,912,579,320.62 | -14,359,070,170.72 |

| | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 43,082,061,257.25 | 61,600,466,411.29 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 33,169,481,936.63 | 47,241,396,240.57 |

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

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2023年半年度 | 2022年半年度 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,445,445,437.67 | 7,465,536,912.05 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,445,445,437.67 | 7,465,536,912.05 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 8,710,310.27 | 8,646,381.64 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 19,731,718.40 |
| 支付的各项税费 | 7,524.05 | 6,485,290.38 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 960,048,449.98 | 6,585,206,559.65 |
| 经营活动现金流出小计 | 968,766,284.30 | 6,620,069,950.07 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 476,679,153.37 | 845,466,961.98 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 7,324,392.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 7,392,235.03 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 0.00 | 14,716,627.03 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | |
| 投资支付的现金 | | |
| 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 | 0.00 | 0.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 0.00 | 14,716,627.03 |
| 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 | 544,000,000.00 | 2,700,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 33,120,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 544,000,000.00 | 2,733,120,000.00 |

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 840,000,000.00 | 3,175,609,788.06 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 182,448,971.37 | 443,980,971.34 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,022,448,971.37 | 3,619,590,759.40 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -478,448,971.37 | -886,470,759.40 |
| 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 | -1,769,818.00 | -26,287,170.39 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,741,243.94 | 73,735,125.12 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 971,425.94 | 47,447,954.73 |

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

