

绿地控股集团有限公司

审计报告

大信审字[2025]第 31-00399 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京25U2MLJBWE





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2025]第 31-00399 号

绿地控股集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了绿地控股集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于贵公司，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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

四、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。

（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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



宋智泉

中国注册会计师：



姜彦雯

二〇二五年四月二十五日





合并资产负债表

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	25,854,779,669.24	37,121,566,110.59
交易性金融资产	七、2	7,426,487,284.63	7,266,734,377.63
衍生金融资产	七、3	6,381,051.07	3,632,286.02
应收票据	七、4	566,789,556.35	854,422,543.09
应收账款	七、5	67,193,905,561.05	81,333,832,069.12
应收款项融资	七、6	170,970,724.69	369,512,834.32
预付款项	七、7	14,077,390,939.66	12,223,426,063.52
其他应收款	七、8	105,011,558,707.58	90,621,321,619.89
其中：应收利息		3,828,680.56	3,828,680.56
应收股利		464,161,671.53	565,583,187.52
存货	七、9	502,551,500,060.40	567,898,224,871.66
合同资产	七、10	160,574,837,810.10	174,284,331,128.79
持有待售资产	七、11	2,269,767,304.09	2,269,767,304.09
一年内到期的非流动资产	七、12	2,365,145,986.37	11,816,278,608.32
其他流动资产	七、13	23,988,378,742.53	25,464,890,905.03
流动资产合计		912,057,893,397.76	1,011,527,940,722.07
非流动资产：			
发放贷款及垫款	七、14	2,501,705,976.36	1,095,836,236.11
债权投资	七、15	469,778,113.47	1,388,874,413.71
其他债权投资	七、16	13,307,476,076.43	2,650,949,702.67
长期应收款	七、17	6,578,827,023.16	1,954,100,869.27
长期股权投资	七、18	39,380,025,447.69	42,096,266,865.52
其他权益工具投资	七、19	4,911,192,378.82	5,818,519,378.86
其他非流动金融资产	七、20	5,587,980,774.81	5,360,347,773.74
投资性房地产	七、21	15,885,753,690.90	15,011,033,327.04
固定资产	七、22	42,553,999,844.56	47,751,062,397.92
在建工程	七、23	3,947,224,472.50	3,805,770,066.53
生产性生物资产		13,750,673.57	14,684,535.53
油气资产			
使用权资产	七、24	5,187,052,681.10	5,899,450,154.35
无形资产	七、25	12,508,515,419.75	12,492,377,615.97
开发支出	七、26	3,061,327.57	1,826,922.85
商誉	七、27	2,276,620,792.70	3,108,942,691.33
长期待摊费用	七、28	522,177,662.19	587,899,865.41
递延所得税资产	七、29	18,501,950,797.41	20,098,540,051.79
其他非流动资产	七、30	13,715,141,399.26	13,259,084,664.57
非流动资产合计		187,852,234,552.25	182,395,567,533.17
资产总计		1,099,910,127,950.01	1,193,923,508,255.24

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





合并资产负债表（续）

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、32	37,303,219,697.01	31,105,314,556.55
吸收存款及同业存放	七、33	4,030,586,119.21	1,811,066,393.13
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	七、34	157,866.94	221,198.38
应付票据	七、35	6,679,595,907.38	14,556,749,930.74
应付账款	七、36	345,168,583,749.54	380,060,906,685.97
预收款项	七、37	673,907,498.20	571,196,941.33
合同负债	七、38	189,946,732,581.85	254,129,192,635.62
应付职工薪酬	七、39	2,413,287,171.33	2,371,625,218.18
应交税费	七、40	56,376,152,249.27	49,329,164,661.11
其他应付款	七、41	102,932,745,914.04	83,923,347,164.39
其中：应付利息		2,593,683,100.42	915,872,839.88
应付股利		4,842,149,795.46	5,077,710,730.87
持有待售负债	七、42	2,237,757,648.94	2,237,757,648.94
一年内到期的非流动负债	七、43	80,386,813,731.85	68,302,119,060.96
其他流动负债	七、44	29,836,168,652.21	34,068,182,016.79
流动负债合计		857,985,708,787.77	922,466,844,112.09
非流动负债：			
长期借款	七、45	69,866,093,067.43	74,938,043,526.63
应付债券	七、46	26,003,798,004.74	27,025,730,487.89
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	5,240,568,176.96	5,590,284,906.51
长期应付款	七、48	10,383,879,011.44	4,186,662,499.14
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、49	1,183,825,706.37	892,351,875.02
递延收益	七、50	787,519,998.68	891,604,297.94
递延所得税负债	七、29	2,948,501,218.73	2,665,434,305.59
其他非流动负债	七、51	10,552,963,231.25	14,458,911,323.41
非流动负债合计		126,967,148,415.60	130,649,023,222.13
负债合计		984,952,857,203.37	1,053,115,867,334.22
股东权益：			
股本	七、52	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	七、53	10,019,061,869.70	10,018,942,647.24
减：库存股	七、54	1,132,450,514.00	1,132,450,514.00
其他综合收益	七、55	-3,880,283,161.72	-3,655,969,819.93
专项储备	七、56	1,467,920,489.06	1,727,666,880.31
盈余公积	七、57	6,782,152,925.99	6,782,152,925.99
未分配利润	七、58	21,914,768,935.43	37,593,192,309.68
归属于母公司股东权益合计		57,820,180,824.46	73,982,544,709.29
少数股东权益		57,137,089,922.18	66,825,096,211.73
股东权益合计		114,957,270,746.64	140,807,640,921.02
负债和股东权益总计		1,099,910,127,950.01	1,193,923,508,255.24

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

张蕴

张蕴

吴正奎

张蕴





母公司资产负债表

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		45,705,208.47	47,763,454.49
交易性金融资产			
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	十六、1	172,639,609,398.86	178,747,375,728.25
其中：应收利息			
应收股利		43,740,756,480.21	43,260,233,487.47
存货		72,147,480.66	72,147,480.66
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		3,000,000.00	1,000,000.00
其他流动资产		127,990,373.36	127,974,500.34
流动资产合计		172,888,452,461.35	178,996,261,163.74
非流动资产：			
债权投资		283,026,639.06	273,375,216.70
其他债权投资		1,996,400,000.00	1,999,500,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十六、2	107,804,070,194.90	108,081,126,201.13
其他权益工具投资		2,199,435,314.82	11,408,283.06
其他非流动金融资产			
投资性房地产		120,651,863.90	124,339,286.03
固定资产		332,684,822.48	341,117,295.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		469,365.17	745,812.55
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		113,384,989,427.44	111,479,863,321.59
资产总计		286,273,441,888.79	290,476,124,485.33

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（续）

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,214,652,657.54	2,386,830,136.99
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		180,148,447.55	197,456,622.99
预收款项			
合同负债		280,003,182.42	155,319,088.99
应付职工薪酬			
应交税费		316,688,853.59	326,221,339.98
其他应付款		228,828,671,893.08	232,953,002,596.94
其中：应付利息		114,747,945.21	
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		6,615,792,057.92	6,429,928,082.18
其他流动负债		207,076,620.39	191,886,809.60
流动负债合计		237,643,033,712.49	242,640,644,677.67
非流动负债：			
长期借款		6,865,600,000.00	4,133,510,000.00
应付债券		3,895,600,000.02	3,898,700,000.01
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		532,594,786.20	542,594,786.86
长期应付职工薪酬			
预计负债		50,000,000.00	50,000,000.00
递延收益		6,000,000.00	6,000,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		283,026,639.06	273,375,216.70
非流动负债合计		11,632,821,425.28	8,904,180,003.57
负债合计		249,275,855,137.77	251,544,824,681.24
股东权益：			
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		8,314,885,994.76	8,314,846,994.76
减：库存股			
其他综合收益		-142,978,165.86	-131,996,655.77
专项储备			
盈余公积		6,782,152,925.99	6,782,152,925.99
未分配利润		-605,484,283.87	1,317,286,259.11
股东权益合计		36,997,586,751.02	38,931,299,804.09
负债和股东权益总计		286,273,441,888.79	290,476,124,485.33

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



项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		240,908,079,342.04	360,312,175,286.70
其中：营业收入	七、59	240,639,734,873.02	360,245,015,714.79
利息收入		256,112,129.88	66,535,276.35
手续费及佣金收入		12,232,339.14	624,295.56
减：营业总成本		244,197,525,600.49	351,096,350,882.71
其中：营业成本	七、59	218,788,163,956.79	320,319,752,380.44
利息支出		49,046,536.87	14,172,887.47
手续费及佣金支出		6,585,986.38	644,225.63
税金及附加	七、60	5,294,538,469.70	7,345,907,371.18
销售费用	七、61	3,040,524,240.97	5,022,815,817.28
管理费用	七、62	7,306,583,769.64	9,483,315,561.86
研发费用	七、63	1,195,452,508.05	1,443,483,471.24
财务费用	七、64	8,516,630,132.09	7,466,259,167.61
其中：利息费用		8,680,352,545.68	8,195,535,007.95
利息收入		568,825,105.95	1,107,501,142.92
加：其他收益	七、65	444,722,093.81	334,639,256.61
投资收益（损失以“－”号填列）	七、66	-1,758,202,838.25	1,918,656,876.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		119,854,424.59	285,041,921.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-18,679,699.75	-2,639,923.81
汇兑收益（损失以“－”号填列）		48,435,476.57	308,291.45
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）	七、67	-66,267,966.22	210,763,913.63
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、68	-2,217,778,948.11	-1,250,231,640.00
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、69	-6,290,943,631.11	-13,772,413,971.69
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、70	-36,250,648.89	161,907,108.26
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-13,165,732,720.65	-3,180,545,761.11
加：营业外收入	七、71	561,736,181.18	434,324,310.88
减：营业外支出	七、72	3,183,409,750.19	3,337,159,934.71
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-15,787,406,289.66	-6,083,381,384.94
减：所得税费用	七、73	3,847,206,090.69	4,961,270,289.37
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-19,634,612,380.35	-11,044,651,674.31
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-19,634,612,380.35	-11,044,651,674.31
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）		-15,396,246,030.53	-9,579,763,792.68
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		-4,238,366,349.82	-1,464,887,881.63
五、其他综合收益的税后净额		-365,571,311.37	-761,360,917.55
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-352,592,555.19	-766,944,216.99
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-6,329,289.39	-108,161,133.62
（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			-12,383,382.86
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-6,329,289.39	-95,777,750.76
（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		-346,263,265.80	-658,783,083.37
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-6,481,510.09	-3,798,225.91
（2）其他债权投资公允价值变动		108,463.14	-11,063,678.68
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			42,656,458.60
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额		-339,890,218.85	-686,577,637.38
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-12,978,756.18	5,583,299.44
六、综合收益总额		-20,000,183,691.72	-11,806,012,591.86
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-15,748,838,585.72	-10,346,708,009.67
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,251,345,106.00	-1,459,304,582.19
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年度

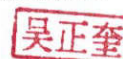
单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十六、3	344,148,757.04	1,812,007,914.36
减：营业成本	十六、3	144,599,453.92	50,926,443.19
税金及附加		2,445,752.89	125,712,917.87
销售费用		2,210,420.48	3,813,676.71
管理费用		70,408,368.02	115,426,211.05
研发费用		2,000.00	10,876.10
财务费用		1,058,498,787.05	1,171,483,721.69
其中：利息费用		1,247,492,532.16	1,247,492,532.16
利息收入		78,111,081.58	78,111,081.58
加：其他收益		249,139.12	3,705,716.44
投资收益（损失以“－”号填列）	十六、4	-845,245,957.95	893,535,512.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		59,715,231.05	421,462,246.88
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）		-95,265,730.83	-19,257,290.87
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-45,000,000.00	-2,168,925,244.73
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）		-1,919,278,574.98	-816,235,267.92
加：营业外收入		66,833.36	65,000.00
减：营业外支出		3,558,801.36	7,180,710.67
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-1,922,770,542.98	-823,350,978.59
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,922,770,542.98	-823,350,978.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,922,770,542.98	-823,350,978.59
（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		-10,981,510.09	-113,598,308.77
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-10,160,680.74	-109,800,082.86
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			-12,383,382.86
3.其他权益工具投资公允价值变动		-10,160,680.74	-97,416,700.00
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		-820,829.35	-3,798,225.91
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-820,829.35	-3,798,225.91
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-1,933,752,053.07	-936,949,287.36
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		175,520,039,670.21	270,767,299,899.55
客户存款和同业存放款项净增加额		2,246,667,971.73	1,679,873,501.53
收取利息、手续费及佣金的现金		272,393,781.56	67,349,372.83
拆入资金净增加额			300,000.00
收到的税费返还		513,941,261.52	1,123,757,060.36
收到其他与经营活动有关的现金		69,167,498,072.78	100,836,472,094.51
经营活动现金流入小计		247,720,540,757.80	374,475,051,928.78
购买商品、接受劳务支付的现金		172,917,077,301.49	256,930,458,768.08
客户贷款及垫款净增加额		1,400,858,106.37	699,333,514.83
存放中央银行和同业款项净增加额		326,908,477.45	1,679,703,509.52
支付利息、手续费及佣金的现金		62,818,018.96	15,680,549.98
支付给职工以及为职工支付的现金		7,760,851,007.84	10,181,008,904.31
支付的各项税费		6,519,236,142.69	9,115,250,903.03
支付其他与经营活动有关的现金		62,068,963,441.85	97,925,821,867.63
经营活动现金流出小计		251,056,712,496.65	376,547,258,017.38
经营活动产生的现金流量净额	七、74	-3,336,171,738.85	-2,072,206,088.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,875,187,265.13	4,556,991,761.46
取得投资收益收到的现金		462,136,952.01	418,155,959.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		879,047,222.37	105,339,693.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		36,489,439.66	506,107,178.58
收到其他与投资活动有关的现金		3,094,097,514.09	8,977,827,970.43
投资活动现金流入小计		6,346,958,393.26	14,564,422,564.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		486,319,835.93	404,419,531.93
投资支付的现金		771,604,334.62	4,934,551,605.23
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		14,224,865.01	
支付其他与投资活动有关的现金		6,451,749,985.44	9,866,931,507.19
投资活动现金流出小计		7,723,899,021.00	15,205,902,644.35
投资活动产生的现金流量净额		-1,376,940,627.74	-641,480,080.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		33,199,252.45	140,569,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		33,199,252.45	134,739,000.00
取得借款收到的现金		45,470,598,400.68	45,499,337,125.17
发行债券收到的现金			1,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,839,925,075.78	11,179,342,012.64
筹资活动现金流入小计		47,343,722,728.91	58,119,248,137.81
偿还债务支付的现金		39,285,911,225.27	54,030,132,695.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,567,168,601.82	9,603,141,813.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		748,196,498.01	701,331,197.16
支付其他与筹资活动有关的现金		3,619,539,056.04	11,051,828,075.75
筹资活动现金流出小计		49,472,618,883.13	74,685,102,584.28
筹资活动产生的现金流量净额		-2,128,896,154.22	-16,565,854,446.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		342,673,546.35	37,596,474.53
五、现金及现金等价物净增加额		-6,499,334,974.46	-19,241,944,140.76
加：期初现金及现金等价物余额		23,840,117,116.49	43,082,061,257.25
六、期末现金及现金等价物余额	七、74	17,340,782,142.03	23,840,117,116.49

公司负责人：张正良

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

编制单位：绿地控股集团有限公司

2024年度

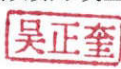
单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		804,835.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		526,925,985.83	2,144,162,689.17
经营活动现金流入小计		527,730,820.83	2,144,162,689.17
购买商品、接受劳务支付的现金		15,473,306.68	17,715,750.37
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			7,524.05
支付其他与经营活动有关的现金		2,474,564,048.12	1,638,888,637.87
经营活动现金流出小计		2,490,037,354.80	1,656,611,912.29
经营活动产生的现金流量净额		-1,962,306,533.97	487,550,776.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		318,500.00	
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		318,500.00	
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		14,000,000.00	
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		14,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		-13,681,500.00	
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		2,199,000,000.00	888,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			10,256,900.00
筹资活动现金流入小计		2,199,000,000.00	898,256,900.00
偿还债务支付的现金		200,500,000.00	1,184,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,746,195.53	201,181,258.91
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		226,246,195.53	1,385,181,258.91
筹资活动产生的现金流量净额		1,972,753,804.47	-486,924,358.91
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		-3,234,229.50	626,417.97
加：期初现金及现金等价物余额		3,367,661.91	2,741,243.94
六、期末现金及现金等价物余额		133,432.41	3,367,661.91

公司负责人：张正奎

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎





合并股东权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	本 期												少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益														
	股本		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	其他权益工具					
	优先股	永续债、其他													
一、上年期末余额	22,649,010.280.00		10,018,942,647.24	1,132,450,514.00	-3,655,969,819.93	1,727,666,880.31	6,782,152,925.99	37,593,192,309.68	73,982,544,709.29					66,825,096,211.73	140,807,640,921.02
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	22,649,010.280.00		10,018,942,647.24	1,132,450,514.00	-3,655,969,819.93	1,727,666,880.31	6,782,152,925.99	37,593,192,309.68	73,982,544,709.29					66,825,096,211.73	140,807,640,921.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			119,222.46		-224,313,341.79	-259,746,391.25		-15,678,423,374.25	-16,162,363,884.83					-9,688,006,289.55	-25,850,370,174.38
（一）综合收益总额					-352,592,555.19			-15,396,246,030.53	-15,748,838,585.72					-4,251,345,106.00	-20,000,183,691.72
（二）股东投入和减少资本			119,222.46						119,222.46					-3,215,531,714.42	-3,215,531,491.96
1. 股东投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他			119,222.46											-503,307,101.50	-503,307,101.50
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积									119,222.46						
2. 对股东的分配									-153,896,130.32					-2,712,224,612.92	-2,712,105,390.46
3. 其他									-153,896,130.32					-1,923,245,819.47	-2,077,113,979.79
（四）股东权益内部结转															
1. 资本公积转增股本					128,279,213.40				-153,896,130.32					-1,923,245,819.47	-1,923,245,819.47
2. 盈余公积转增股本									-128,279,213.40						
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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	22,649,010.280.00		10,019,061,869.70	1,132,450,514.00	-3,880,283,161.72	1,467,920,489.06	6,782,152,925.99	21,914,708,935.43	57,820,180,824.46					57,137,089,922.18	114,957,270,746.64

会计机构负责人：吴正奎

吴正奎

主管会计工作负责人：张强

张强

公司负责人：张玉良

张玉良



合并股东权益变动表

2024年度

单位：人民币元

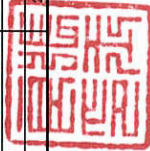
编制单位：绿地控股集团有限公司

项 目	上 期										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 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年期末余额	22,649,010,280.00		9,792,891,621.61	1,132,450,514.00	-2,389,025,602.94	1,933,041,849.06	6,782,152,925.99	47,179,922,707.86	84,315,543,267.58	75,520,823,297.58	159,836,366,565.16	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	22,649,010,280.00		9,792,891,621.61	1,132,450,514.00	-2,389,025,602.94	1,933,041,849.06	6,782,152,925.99	47,179,922,707.86	84,315,543,267.58	75,520,823,297.58	159,836,366,565.16	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			226,051,025.63		-766,944,216.99	-205,374,968.75		-9,586,730,398.18	-10,332,998,558.29	-8,695,727,085.85	-19,028,725,644.14	
（一）综合收益总额					-766,944,216.99			-9,579,763,792.68	-10,346,708,009.67	-1,459,304,582.19	-11,806,012,591.86	
（二）股东投入和减少资本			226,051,025.63					-6,966,605.50	219,084,420.13	-3,883,162,322.32	-3,664,077,902.19	
1. 股东投入的普通股										-1,170,256,601.75	-1,170,256,601.75	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他			226,051,025.63					-6,966,605.50	219,084,420.13	-2,712,905,720.57	-2,493,821,300.44	
（三）利润分配										-3,111,472,310.32	-3,111,472,310.32	
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配										-3,111,472,310.32	-3,111,472,310.32	
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取						-205,374,968.75			-205,374,968.75	-241,787,871.02	-447,162,839.77	
2. 本期使用						157,672,258.18			157,672,258.18	220,524,351.96	378,196,510.14	
（六）其他						363,047,226.93			363,047,226.93	462,312,222.98	825,359,449.91	
四、本期末余额	22,649,010,280.00		10,018,942,647.24	1,132,450,514.00	-3,655,969,819.93	1,727,666,880.31	6,782,152,925.99	37,593,192,309.68	73,982,544,709.29	66,825,096,211.73	140,807,640,921.02	

公司负责人：张玉良

主管会计工作负责人：张瑾

会计机构负责人：吴正奎





母公司股东权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：绿地控股集团有限公司

项 目	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	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	22,649,010,280.00				8,314,846,994.76		-131,996,655.77		6,782,152,925.99	1,317,286,259.11	38,931,299,804.09
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	22,649,010,280.00				8,314,846,994.76		-131,996,655.77		6,782,152,925.99	1,317,286,259.11	38,931,299,804.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					39,000.00		-10,981,510.09			-1,922,770,542.98	-1,933,713,053.07
（一）综合收益总额							-10,981,510.09			-1,922,770,542.98	-1,933,752,053.07
（二）股东投入和减少资本					39,000.00						39,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					39,000.00						39,000.00
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	22,649,010,280.00				8,314,885,994.76		-142,978,165.86		6,782,152,925.99	-605,484,283.87	36,997,586,751.02

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

公司负责人：张玉良

张蕴

吴正奎

张蕴





母公司股东权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：绿城控股集团集团有限公司

项 目	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	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	22,649,010,280.00				8,314,846,994.76		-18,398,347.00		6,782,152,925.99	2,140,637,237.70	39,868,249,091.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	22,649,010,280.00				8,314,846,994.76		-18,398,347.00		6,782,152,925.99	2,140,637,237.70	39,868,249,091.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额							-113,598,308.77			-823,350,978.59	-936,949,287.36
（二）股东投入和减少资本							-113,598,308.77			-823,350,978.59	-936,949,287.36
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	22,649,010,280.00				8,314,846,994.76		-131,996,655.77		6,782,152,925.99	1,317,286,259.11	38,931,299,804.09

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

张蕴

吴正奎

公司负责人：张玉良

绿地控股集团有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

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师事务所验证，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师事务所验证，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师事务所验证，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。2015 年 8 月 13 日, 上海金丰投资股份有限公司更名为绿地控股股份有限公司, 2016 年 3 月 18 日, “绿地控股股份有限公司”更名为绿地控股集团股份有限公司。

根据本公司 2016 年 11 月 21 日和 2016 年 12 月 26 日的股东会决议, 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。

根据本公司 2022 年 10 月 20 日的股东会决议和股权转让协议, 本公司股东绿地控股集团股份有限公司将其持有的 5%股权转让给绿地金创科技集团有限公司(该公司为本公司全资子公司), 公司类型变更为其他有限责任公司。本公司于 2022 年 11 月 2 日换领了由上海市市场监督管理局核发的证照编号为 00000000202211020012 的《营业执照》。

本公司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。

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。

本公司设有股东会和董事会, 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、房地产项目管理部、营销管理部、党务工作部，共 7 个部门和纪检监察审计室。

本公司及各子公司主要从事房地产开发、房屋及基础设施配套建设、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

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下称企业会计准则），并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况、2024 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）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。公司以人民币为记账本位币。

（三）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。合并方以发行权益性工具作为合并对价



的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经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差额，计入当期营业外收入。

（四）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

（1）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（2）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（3）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。



（4）处置子公司的会计处理

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（5）反向购买的会计处理

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：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。

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。

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）。

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。

（五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有



的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

本公司编制现金流量表时所确定的现金，是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。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。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。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，所有者权益项目除“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，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期



汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有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。

(八) 金融工具

1. 金融工具的分类、确认和计量

(1) 金融资产

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，本公司将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以公允价值计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。该指定一经做出，不得撤销。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。该类金融资产以公允价值进行后续计量，除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。



②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于前述情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。该类负债以按照金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

④以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

2. 金融工具的公允价值的确认方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

3. 金融工具的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（九）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的范围

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项，包括应收票据和应收账款）、应收款项融资、租赁应收款、其他应收款、本公司做出的除分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同进行减值会计处理并确认坏账准备。

2. 预期信用损失的确定方法

预期信用损失的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融



工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

预期信用损失的简化方法，即始终按相当于整个存续期预期信用损失的金额计量损失准备。

3. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）。

4. 应收款项、合同资产、租赁应收款计量坏账准备的方法

（1）不包含重大融资成分的应收款项、合同资产以及租赁应收款。对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项及合同资产，以及《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款（不论是否包含重大融资成分），本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

①按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本公司对除单项认定的应收款项，根据信用风险特征将应收票据、应收账款及合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：银行承兑汇票	依据承兑人信用风险确定（承兑人信用风险较小的银行）
组合 2：商业承兑汇票	依据承兑人信用风险确定（承兑人信用风险较大的银行）

应收账款按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：集团合并范围内客户	依据客户信用风险确定
组合 2：账龄分析组合	依据客户应收账款账龄作为组合，并区分不同业务类别
组合 2.1：账龄分析组合-大消费	
组合 2.2：账龄分析组合-房地产	
组合 2.3：账龄分析组合-大基建（政府类）	
组合 2.4：账龄分析组合-大基建（非政府类）	



组合类别	确定依据
组合 2.5：账龄分析组合-金融	
组合 3：绿地香港信用风险组合	依据特定业务地区风险确定
组合 4：财产保全类工程款组合	依据特定业务性质风险确定

合同资产按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：集团合并范围内客户	依据客户信用风险确定
组合 2：政府类	依据客户信用风险确定
组合 3：非政府类	依据客户信用风险确定
组合 4：质保金组合	依据特定业务性质风险确定

对于划分为组合的应收票据，参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

②基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

对基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法，采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点，对于存在多笔业务的客户，账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄最终收回的时间。

③按照单项计提坏账准备的判断标准

本公司对应收款项进行单项认定并计提坏账准备，如对账龄较长、发生诉讼、客户已破产、财务发生重大困难等的应收款项单项认定。

(2) 包含重大融资成分的应收款项和合同资产。

对于包含重大融资成分的应收款项和合同资产，按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。信用风险特征组合、基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法和单项计提的判断标准同不含融资成分的认定标准一致。

5. 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款、贷款承诺和财务担保合同等，按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：例如债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或



内部信用评级（如有）的严重恶化；已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

（1）按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干信用风险特征组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合类别	确定依据
组合 1：保证金、押金	依据特定业务性质风险确定
组合 2：集团内关联方款项	依据客户信用风险确定
组合 3：其他款项	扣除组合 1、组合 2 外的其他款项

（2）基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

参考不包含重大融资成分的应收款项的说明。

（3）按照单项计提坏账准备的判断标准

参考不包含重大融资成分的应收款项的说明。

6. 贷款损失准备

本公司将信贷资产分为正常、关注、次级、可疑以及损失五类组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：。

正常：借款人能够履行合同，没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还。

关注：尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

次级：借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也可能会造成一定损失。

可疑：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。

损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

本公司按照资产风险分类的结果，考虑借款人的还款能力、贷款本息的偿还情况、抵押、质押物的合理价值、担保人的情况等因素逐笔估计信贷资产可能发生的损失，根据相关政策对上述信贷资产计提各项贷款损失准备。



(十) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括原材料、开发产品、出租开发产品、开发成本、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、合同履约成本等。

2. 存货的计价方法

存货（除开发产品、开发成本和出租开发产品外）发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。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，发出开发产品按销售面积平均法核算。

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。

3. 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，当期可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

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。



(十一) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照附注预期信用损失的确定方法。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十二) 持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司主要通过出售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，划分为持有待售类别，并满足下列条件：一是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；二是出售极可能发生，即企业已经就一项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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用的《企业会计准则—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。在附注中披露终止经营的收入、费用、利润总额、所得税费用（收益）和净利润，终止经营的资产或处置组确认的减值损失及其转回金额，终止经营的处置损益总额、所得税费用（收益）和处置净损益，终止经营的经营活



动、投资活动和筹资活动现金流量净额，归属于母公司所有者的持续经营损益和终止经营损益。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响，或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

2. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

3. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

(十四) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用



直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，所有固定资产均计提折旧。

资产类别	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
运输工具	年限平均法			
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	15-31	5	3.06-6.33
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

(十六) 在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。



(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十八) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他



法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定，主要包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、其他费用等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：

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。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职



工福利净负债或净资产。

(二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 优先股、永续债等其他金融工具

1. 金融负债和权益工具的划分

本公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

（1）通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用本公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是本公司的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是本公司的权益工具。

（3）对于将来须用或可用本公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果本公司未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果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进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果本公司以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。



2. 优先股、永续债的会计处理

本公司对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。本公司对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

(二十四)收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司按照业务类型确定的收入确认具体原则和计量方法：

1. 房地产销售合同

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同主要包含工程服务等履约义务，由于本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有



明确的产出指标的服务合同，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

3. 其他销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(二十五) 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况的下该资产在转回日的账面价值。



(二十六)政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十七)递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。



2. 递延所得税的计量

递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间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，则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

3. 递延所得税的净额抵消依据

同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的情况，详见附注七。

(二十八) 租赁

本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。



(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即本公司所采用的折现率或修订后的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。

2. 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁，以及单项资产全新时价值低于 10 万元的租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

3. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

本公司在租赁开始日，将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除以外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中

五、重要会计政策变更、会计估计变更

1. 重要会计政策变更

(1) 会计政策变更及依据

2024 年 12 月，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 18 号〉的通知》，明确不属于单项履约义务的保证类质量保证金的会计处理，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定，在确认预计负债的同时，将相关金额计入营业成本，并根据流动性列示预计负债。



2023 年 10 月，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 17 号〉的通知》，明确了企业对于贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件，该等契约条件影响资产负债表日流动性的划分。资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，即使在资产负债表日之后才对该契约条件的遵循情况进行评估，影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，进而影响该负债在资产负债表日的流动性划分；企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件，不影响该权利在资产负债表日是否存在的判断，与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果按照准则规定该选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

(2) 会计政策变更的影响

采用该规定未对本集团的财务状况及经营成果产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

无

六、税项

(一) 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%-13%
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
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	注 4
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。

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 24%计缴企业所得税；美国公司按应纳税所得额的 21%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 19%计缴企业所得税；加拿大公司按应纳税所得额的 26.5%计缴企业所得税；马来西亚公司按应纳税所得额的 24%计缴企业所得税。

(二) 重要税收优惠及批文

1、根据财政部、海关总署、国家税务总局印发的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）的规定、《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）的规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 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 60%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。子公司西安市建总工程集团有限公司、西安建工第一建筑集团有限公司、西安建工二建工程建设有限公司、西安建工第二建设集团有限公司、西安建工绿色建筑集团有限公司、西藏三河建筑工程有限公司、西安建工第五建筑集团有限公司、西安建工交建集团有限公司、西安建工园林工程有限公司、西安建工地下空间建设有限公司、宜宾西建戎安建设工程有限公司、西安城开物业管理有限责任公司、西安建工绿能建设发展有限公司、西安市建筑设计研究院有限公司、贵州建工集团有限公司、贵州建工集团第一建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工集团第二建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工集团第三建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工集团第四建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工集团第五建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工集团第六建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工集团第七建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工第八建设集团有限公司、贵州建工集团第十建筑工程有限公司、贵州建工集团第十一建筑工程有限公司有限责任公司、贵州建工黔兴建筑工程有限公司、贵州省建筑科研设计院有限公司、贵州建工西南建设有限公司、贵州建工溪南建筑工程有限公司、贵州建工红枫建设工程有限公司、贵州省建筑医院、增加贵州建工集团观山湖建设有限公司、贵州建工贵安建设工程有限公司、南宁市大都小额贷款有限公司、柳州市宏信小额贷款有限公司、柳州市广龙投资管理有限责任公司本年度适用企业所得税税率为 15%。其中西藏三河建筑工程有限公司同时享受地方所得税 6%所得税优惠减免，本期实际适用所得税率 9%。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》等相关有关规定，以下子公司被认定为高新技术企业，本年度按 15%的税率缴纳企业所得税：上海绿地建设设计研究院有限公司、绿宜建设集团有限公司、西安建工绿色建筑集团有限公司、西安建工建科混凝土有限公司、西安市建筑设计研究院有限公司、河南省公路工程局集团有限公司、天津二建建筑工程有限公司、



天津市建筑科学研究院有限公司、天津市建筑工程质量检测中心有限公司、天津建工科技有限公司、天津市海泰建工质检有限公司、广西建工第一建筑工程集团有限公司、广西建工集团第二建筑工程有限责任公司、广西建工集团第三建筑工程有限责任公司、广西建工集团第四建筑工程有限责任公司、广西建工第五建筑工程集团有限公司、广西建工集团第一安装工程有限公司、广西建工集团第二安装建设有限公司、广西建工集团控股有限公司、广西建工集团建筑工程总承包有限公司、广西建工集团冶金建设公司、广西建工集团建筑机械制造有限公司、广西建工大都租赁有限公司、广西建工轨道装配式建筑产业有限公司、广西建工钢结构有限公司、广西建筑产业化股份有限公司、广西建工集团建筑产业投资有限公司、广西建工轨道装配预制混凝土有限公司、广西建工轨道装配建筑材料有限公司、广西建机升降装备制造有限公司、广西建工智慧制造研究院有限公司。

七、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	23,886,268.07	21,098,735.37
银行存款	24,760,235,859.64	35,291,631,627.64
其他货币资金	1,070,657,541.53	1,808,835,747.58
存放财务公司存款		
合 计	25,854,779,669.24	37,121,566,110.59
其中：存放在境外的款项总额	1,220,338,894.61	1,034,946,462.12

截至 2024 年 12 月 31 日，货币资金中受限的资金具体如下：

项 目	期末余额	期初余额
工程履约保证金	405,777,984.45	762,100,049.62
银行承兑汇票保证金	957,066,757.34	2,457,224,313.97
用于担保的定期存款或通知存款	167,942,490.94	467,331,844.58
房地产销售相关的销售监管资金	849,446,366.48	1,998,801,084.13
其他银行监管户资金	730,280,474.37	607,947,998.02
信用证及贷款保证金	141,685,099.87	176,240,016.57
政府专用账户资金	336,588,427.74	417,527,033.78
诉讼冻结资金	4,856,791,409.41	6,312,813,625.99
按揭保证金	8,083,446.59	7,767,722.69
其他	60,335,070.02	73,695,304.75
合 计	8,513,997,527.21	13,281,448,994.10



(二)交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
1. 分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,426,487,284.63	7,266,734,377.63	—
其中：债务工具投资	695,760,477.34	727,753,492.41	—
权益工具投资	6,730,726,807.29	6,538,980,885.22	—
合 计	7,426,487,284.63	7,266,734,377.63	—

(三)衍生金融资产

项 目	期末余额	期初余额
远期合同		3,632,286.02
互换合同	6,381,051.07	
合 计	6,381,051.07	3,632,286.02

(四)应收票据

1. 应收票据的分类

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	18,803,165.28	310,000.00
商业承兑汇票	553,670,028.95	860,196,180.97
小 计	572,473,194.23	860,506,180.97
减：坏账准备	5,683,637.88	6,083,637.88
合 计	566,789,556.35	854,422,543.09

2. 期末已质押的应收票据

项 目	期末已质押金额
商业承兑汇票	23,350,641.48
合 计	23,350,641.48

3. 期末已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	11,320,803.04	1,000,000.00
商业承兑汇票		497,996,439.37
合 计	11,320,803.04	498,996,439.37



4. 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收票据					
其中：银行承兑汇票	18,803,165.28	3.28			18,803,165.28
商业承兑汇票	553,670,028.95	96.72	5,683,637.88	1.03	547,986,391.07
合 计	572,473,194.23	100.00	5,683,637.88	—	566,789,556.35

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收票据					
其中：银行承兑汇票	310,000.00	0.04			310,000.00
商业承兑汇票	860,196,180.97	99.96	6,083,637.88	0.71	854,112,543.09
合 计	860,506,180.97	100.00	6,083,637.88	—	854,422,543.09

5. 坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预 期信用损失 的应收票据	6,083,637.88		400,000.00			5,683,637.88
合 计	6,083,637.88		400,000.00			5,683,637.88

(五) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：6 个月以内	18,428,439,621.74	22,650,715,149.12
7-12 月	15,913,499,485.77	22,955,949,372.63
1 年以内小计	34,341,939,107.51	45,606,664,521.75
1 至 2 年	13,935,743,886.93	19,781,720,981.75
2 至 3 年	11,921,200,634.93	12,866,363,102.97
3 至 4 年	8,076,691,769.32	4,811,246,474.35
4 至 5 年	3,082,080,426.22	1,990,389,877.29
5 年以上	7,524,161,694.95	6,617,403,226.38
小 计	78,881,817,519.86	91,673,788,184.49
减：坏账准备	11,687,911,958.81	10,339,956,115.37
合 计	67,193,905,561.05	81,333,832,069.12



2. 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,787,265,815.81	8.60	3,636,049,919.53	53.57	3,151,215,896.28
按组合计提坏账准备的应收账款	72,094,551,704.05	91.40	8,051,862,039.28	11.17	64,042,689,664.77
其中：账龄分析组合 1：大消费	2,138,872,289.93	2.71	367,358,275.47	17.18	1,771,514,014.46
账龄分析组合 2：房地产	2,499,787,564.97	3.17	422,509,820.36	16.90	2,077,277,744.61
账龄分析组合 3：大基建（政府类）	37,675,684,576.63	47.77	1,832,419,482.22	4.86	35,843,265,094.41
账龄分析组合 4：大基建（非政府类）	27,671,944,671.83	35.08	5,294,573,444.28	19.13	22,377,371,227.55
账龄分析组合 5：金融	119,392,778.75	0.15	10,983,769.65	9.20	108,409,009.10
绿地香港信用风险组合	197,798,463.18	0.25	29,954,964.15	15.14	167,843,499.03
财产保全类工程款组合	1,791,071,358.76	2.27	94,062,283.15	5.25	1,697,009,075.61
合 计	78,881,817,519.86	100.00	11,687,911,958.81	14.82	67,193,905,561.05

（续）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,566,436,968.62	4.98	3,131,107,227.18	68.57	1,435,329,741.44
按组合计提坏账准备的应收账款	87,107,351,215.87	95.02	7,208,848,888.19	8.28	79,898,502,327.68
其中：账龄分析组合 1：大消费	2,150,693,124.39	2.35	403,747,557.48	18.77	1,746,945,566.91
账龄分析组合 2：房地产	2,839,669,069.64	3.10	357,484,982.72	12.59	2,482,184,086.92
账龄分析组合 3：大基建（政府类）	48,573,076,489.11	52.98	1,552,336,261.68	3.20	47,020,740,227.43
账龄分析组合 4：大基建（非政府类）	30,934,225,702.41	33.74	4,751,116,540.36	15.36	26,183,109,162.05
账龄分析组合 5：金融	126,422,393.01	0.14	9,838,209.05	7.78	116,584,183.96
绿地香港信用风险组合	239,068,886.91	0.26	8,767,370.73	3.67	230,301,516.18
财产保全类工程款组合	2,244,195,550.40	2.45	125,557,966.17	5.59	2,118,637,584.23
合 计	91,673,788,184.49	100.00	10,339,956,115.37	11.28	81,333,832,069.12

（1）重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	依据
A 公司	227,953,787.12	227,953,787.12	100.00	预计无法收回
B 公司	231,500,000.00	231,500,000.00	100.00	预计无法收回



单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
C 公司	216,404,553.69	216,404,553.69	100.00	预计无法收回
D 公司	152,498,512.63	152,498,512.63	100.00	预计无法收回
E 公司	151,496,047.80	151,496,047.80	100.00	预计无法收回
合 计	979,852,901.24	979,852,901.24	—	—

（续）

单位名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
A 公司	252,945,399.69	252,945,399.69	100.00	预计无法收回
B 公司	231,500,000.00	231,500,000.00	100.00	预计无法收回
C 公司	216,404,553.69	216,404,553.69	100.00	预计无法收回
D 公司	152,498,512.63	152,498,512.63	100.00	预计无法收回
E 公司	151,496,047.80	151,496,047.80	100.00	预计无法收回
合 计	1,004,844,513.81	1,004,844,513.81	—	—

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①账龄分析组合 1：大消费

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
0-6 月	1,442,512,896.36			1,491,101,705.83		
7-12 月	255,072,061.50	5,101,441.24	2.00	187,020,245.48	3,740,404.91	2.00
1 至 2 年	83,926,088.50	31,891,913.63	38.00	83,388,328.14	31,687,564.69	38.00
2 至 3 年	47,213,855.85	27,856,174.95	59.00	27,225,672.15	16,063,146.57	59.00
3 至 4 年	21,449,868.00	15,658,403.64	73.00	14,916,359.92	10,888,942.74	73.00
4 至 5 年	15,393,147.57	13,545,969.86	88.00	47,277,619.16	41,604,304.86	88.00
5 年以上	273,304,372.15	273,304,372.15	100.00	299,763,193.71	299,763,193.71	100.00
合 计	2,138,872,289.93	367,358,275.47	17.18	2,150,693,124.39	403,747,557.48	18.77

②账龄分析组合 2：房地产

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
0-6 月	805,438,222.41			1,285,701,315.49		
7-12 月	94,889,282.67	2,846,678.48	3.00	53,420,837.72	1,068,416.75	2.00
1 至 2 年	633,282,535.80	63,328,253.58	10.00	116,688,906.22	8,168,223.44	7.00
2 至 3 年	40,077,062.25	6,412,329.96	16.00	828,884,837.62	107,755,028.89	13.00
3 至 4 年	466,500,441.75	130,620,123.69	28.00	93,241,813.59	23,310,453.40	25.00



账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
4至5年	80,750,579.95	29,877,714.58	37.00	91,218,795.07	31,926,578.27	35.00
5年以上	378,849,440.14	189,424,720.07	50.00	370,512,563.93	185,256,281.97	50.00
合 计	2,499,787,564.97	422,509,820.36	16.90	2,839,669,069.64	357,484,982.72	12.59

③账龄分析组合 3：大基建（政府类）

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	14,660,701,132.47	0.00		22,914,772,856.39		
1至2年	7,907,567,141.97	79,075,671.44	1.00	13,223,889,531.79	132,238,895.32	1.00
2至3年	8,091,311,371.43	242,739,341.14	3.00	7,767,565,028.48	233,026,950.85	3.00
3至4年	4,349,413,000.65	434,941,300.15	10.00	2,608,896,414.48	260,889,641.45	10.00
4至5年	1,562,402,207.73	468,720,662.37	30.00	1,025,631,538.09	307,689,461.43	30.00
5至8年	994,694,430.96	497,347,215.70	50.00	827,659,614.50	413,829,807.25	50.00
8年以上	109,595,291.42	109,595,291.42	100.00	204,661,505.38	204,661,505.38	100.00
合 计	37,675,684,576.63	1,832,419,482.22	4.86	48,573,076,489.11	1,552,336,261.68	3.20

④账龄分析组合 4：大基建（非政府类）

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-6月	12,073,678,239.82			14,323,152,765.23		
7-12月	3,839,545,097.00	115,186,352.91	3.00	4,750,891,287.60	142,526,738.63	3.00
1至2年	4,508,086,979.79	631,132,177.17	14.00	5,792,115,340.51	810,896,147.67	14.00
2至3年	3,067,513,621.08	1,134,980,039.80	37.00	2,808,564,486.17	1,039,168,859.88	37.00
3至4年	1,785,582,241.98	1,089,205,167.61	61.00	1,109,484,814.05	676,785,736.57	61.00
4至5年	612,239,878.06	538,771,092.69	88.00	568,982,927.00	500,704,975.76	88.00
5年以上	1,785,298,614.10	1,785,298,614.10	100.00	1,581,034,081.85	1,581,034,081.85	100.00
合 计	27,671,944,671.83	5,294,573,444.28	19.13	30,934,225,702.41	4,751,116,540.36	15.36

⑤账龄分析组合 5：金融

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	3,079,559.98			1,167,409.12		
1至2年	21,280.00			89,639.31	4,481.97	5.00
2至3年				3,469,214.79	173,460.74	5.00
3年以上	116,291,938.77	10,983,769.65	9.45	121,696,129.79	9,660,266.34	7.94



账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合 计	119,392,778.75	10,983,769.65	9.20	126,422,393.01	9,838,209.05	7.78

⑥账龄分析组合 6：绿地香港信用风险组合

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
矩阵拨备组合	94,183,845.10	6,075,205.41	6.45	96,985,393.34	5,085,896.48	5.24
客户信用风险评级组合	103,614,618.08	23,879,758.74	23.05	142,083,493.57	3,681,474.25	2.59
合 计	197,798,463.18	29,954,964.15	15.14	239,068,886.91	8,767,370.73	3.67

⑦组合 7：财产保全类工程款组合

账 龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
财产保全类工程款组合	1,791,071,358.76	94,062,283.15	5.25	2,244,195,550.40	125,557,966.17	5.59
合 计	1,791,071,358.76	94,062,283.15	5.25	2,244,195,550.40	125,557,966.17	5.59

3. 坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项评估计提的坏账准备	3,131,107,227.18	531,404,483.37	26,417,636.34		-44,154.68	3,636,049,919.53
按组合计提的坏账准备	7,208,848,888.19	730,385,519.48			112,627,631.61	8,051,862,039.28
合 计	10,339,956,115.37	1,261,790,002.85	26,417,636.34		112,583,476.93	11,687,911,958.81

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
A 公司	298,304,428.62	587,166,055.06	885,470,483.68	0.37	13,060,677.64
B 公司	738,851,224.29	144,329,204.39	883,180,428.68	0.37	61,116,218.32
C 公司	353,465,629.16	521,507,506.85	874,973,136.01	0.36	5,291,884.04
D 公司	443,725,136.67	398,918,890.26	842,644,026.93	0.35	12,281,223.14
E 公司	280,230,576.67	501,925,008.90	782,155,585.57	0.33	12,136,383.67
合 计	2,114,576,995.41	2,153,846,665.46	4,268,423,660.87	1.78	103,886,386.81



(六) 应收款项融资

1. 应收款项融资分类列示

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	144,664,770.61	320,043,911.86
应收账款	26,305,954.08	49,468,922.46
合 计	170,970,724.69	369,512,834.32

2. 期末已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
应收票据	82,849,007.78	
合 计	82,849,007.78	

(七) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,672,014,357.78	40.30	7,132,480,442.22	58.35
1 至 2 年	3,738,827,513.20	26.56	1,998,834,409.52	16.35
2 至 3 年	1,635,013,551.31	11.61	1,250,146,284.11	10.23
3 年以上	3,031,535,517.37	21.53	1,841,964,927.67	15.07
合 计	14,077,390,939.66	100.00	12,223,426,063.52	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账 龄	未结算原因
漯河绿峰置业有限公司	漯河市财政局综合计划科	304,510,100.00	3 年以上	未结算
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司	296,488,820.00	3 年以上	未结算
沈阳绿地置业有限公司	沈阳棋盘山国际风景旅游开发区土地储备交易中心	225,700,000.00	3 年以上	未结算
合 计	—	826,698,920.00	—	—

2. 按预付对象归集的期末余额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
漯河市财政局综合计划科	304,510,100.00	2.16
南京中车浦镇城轨车辆有限责任公司	296,488,820.00	2.11
沈阳棋盘山国际风景旅游开发区土地储备交易中心	225,700,000.00	1.60
江西省进出口有限公司	253,355,454.39	1.80
杨凌农业高新技术产业示范区管委会	93,766,168.00	0.67
合 计	1,173,820,542.39	8.34



(八) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	3,828,680.56	3,828,680.56
应收股利	464,161,671.53	565,583,187.52
其他应收款	113,649,780,772.71	98,241,885,138.67
减：坏账准备	9,106,212,417.22	8,189,975,386.86
合 计	105,011,558,707.58	90,621,321,619.89

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
贷款利息	3,828,680.56	3,828,680.56
债券投资		
合 计	3,828,680.56	3,828,680.56

2. 应收股利

(1) 应收股利分类

被投资单位	期末余额	期初余额
上海青腾房地产有限公司	161,110,000.00	161,110,000.00
上海恺熠置业有限公司	136,250,000.00	136,250,000.00
合肥琅溪置业有限公司		108,000,000.00
佛山市彩管置业有限公司	61,550,825.77	61,550,825.77
上海玖开投资管理有限公司	30,170,000.00	30,170,000.00
上海顺畅置业有限公司	26,993,333.33	26,993,333.33
上海新华发行集团有限公司		17,528,779.77
贵州建工安顺建筑工程有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00
上海绿新物业服务有限公司	5,968,819.32	5,968,819.32
天津三建建筑工程有限公司	4,108,252.60	4,108,252.60
广西田阳金茂投资有限公司	515,275.62	515,275.62
雅生活智慧城市服务股份有限公司	327,990.00	273,325.00
柳州市桂新商品混凝土有限责任公司	114,570.49	114,570.49
上海好匠企业管理合伙企业（有限合伙）	5.62	5.62
中金祺智（上海）股权投资中心（有限合伙）	23,516,545.85	
山东中鑫产业园运营管理有限公司	217,779.02	
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	
合 计	464,161,671.53	565,583,187.52



(2) 账龄超过 1 年的重要应收股利

被投资单位	期末余额	未收回的原因	账龄	是否发生减值及其判断依据
上海恺熠置业有限公司	136,250,000.00	用于被投资单位后续项目开发	1-2 年，5 年以上	否
上海青腾房地产有限公司	161,110,000.00	用于被投资单位后续项目开发	1-2 年	否
合 计	297,360,000.00	—	—	—

3. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：6 个月以内	14,214,146,268.27	18,042,584,990.11
7-12 月	23,797,906,201.42	19,671,580,924.50
1 年以内小计	38,012,052,469.69	37,714,165,914.61
1 至 2 年	25,991,879,848.12	19,715,205,018.20
2 至 3 年	10,146,896,187.82	10,943,629,672.53
3 至 4 年	10,776,795,146.04	6,950,575,915.89
4 至 5 年	6,711,256,684.66	8,540,658,750.81
5 年以上	22,010,900,436.38	14,377,649,866.63
小 计	113,649,780,772.71	98,241,885,138.67
减：坏账准备	9,106,212,417.22	8,189,975,386.86
合 计	104,543,568,355.49	90,051,909,751.81

(2) 按款项性质披露

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	40,833,796,288.42	29,879,414,373.21
集团外关联方往来款	32,029,502,854.65	33,791,395,965.12
非关联方往来款	39,906,052,042.24	33,933,214,801.38
纾困资金	880,429,587.40	637,859,998.96
小 计	113,649,780,772.71	98,241,885,138.67
减：坏账准备	9,106,212,417.22	8,189,975,386.86
合 计	104,543,568,355.49	90,051,909,751.81

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
2024年1月1日余额	187,606,320.73	3,069,714,130.73	4,932,654,935.40	8,189,975,386.86
2024年1月1日余额在本期	-114,746,323.52	85,648,969.97	29,097,353.55	
—转入第二阶段	-109,163,740.50	109,163,740.50		
—转入第三阶段	-5,582,583.02	-23,514,770.53	29,097,353.55	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	171,259,726.71	276,505,804.19	414,269,770.39	862,035,301.29
本期核销			5,060,199.45	5,060,199.45
其他变动	1,860,502.26	3,300,235.13	54,101,191.13	59,261,928.52
2024年12月31日余额	245,980,226.18	3,435,169,140.02	5,425,063,051.02	9,106,212,417.22

(4) 坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	8,189,975,386.86	862,035,301.29		5,060,199.45	59,261,928.52	9,106,212,417.22
合 计	8,189,975,386.86	862,035,301.29		5,060,199.45	59,261,928.52	9,106,212,417.22

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销的其他应收款金额为 5,060,199.45 元。

(6) 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	款项性质	期末余额	账 龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备期末 余额
上海途煌企业发展有限公司	往来款	1,200,000,000.00	3 年以内	1.06	120,000,000.00
启东君瑞实业有限公司	往来款	1,169,165,622.90	1-2 年	1.03	58,458,281.15
盐城绿跃房地产开发有限公司	往来款	1,114,407,726.52	5 年以内	0.98	22,945,209.33
嘉兴绿鑫置业有限公司	往来款	1,069,384,972.16	3 年以内	0.94	37,001,270.78
郑州市管城回族区财政局	保证金	1,127,490,500.00	5 年以内	0.99	
合 计	—	5,680,448,821.58	—	5.00	238,404,761.26

(九) 存货

1. 存货的分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	767,367,851.89	7,349,620.21	760,018,231.68	919,366,614.28	2,794,353.35	916,572,260.93
自制半成品及在产品	559,436,589.82		559,436,589.82	432,015,733.44		432,015,733.44
库存商品（产成品）	2,721,095,823.64	164,073,555.25	2,557,022,268.39	3,413,084,473.12	152,841,451.19	3,260,243,021.93
发出商品	91,489,910.08		91,489,910.08	92,412,021.30		92,412,021.30



项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值
周转材料（包装物、低值易耗品等）	233,928,235.26	14,100.69	233,914,134.57	276,325,994.80	1,197,678.29	275,128,316.51
合同履约成本	38,565,731,974.75	867,893,530.96	37,697,838,443.79	56,597,204,683.95	554,437,092.15	56,042,767,591.80
开发成本（房产公司适用）	306,001,614,382.17	12,656,967,966.30	293,344,646,415.87	354,741,813,068.57	10,723,841,714.10	344,017,971,354.47
开发产品（房产公司适用）	177,287,707,219.58	11,157,632,705.36	166,130,074,514.22	171,745,934,411.66	10,240,407,600.29	161,505,526,811.37
出租开发产品（房产公司适用）	1,259,340,684.16	93,374,761.15	1,165,965,923.01	1,239,512,373.06	26,170,378.91	1,213,341,994.15
委托加工物资	1,793,880.11		1,793,880.11	132,939,325.46		132,939,325.46
消耗性生物资产	9,299,748.86		9,299,748.86	9,306,440.30		9,306,440.30
合 计	527,498,806,300.32	24,947,306,239.92	502,551,500,060.40	589,599,915,139.94	21,701,690,268.28	567,898,224,871.66

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的增减变动情况

（1）存货跌价准备和合同履约成本减值准备的分类

项 目	期初余额	计提	转回	转销	其他	期末余额
原材料	2,794,353.35	2,789,519.95			1,765,746.91	7,349,620.21
产成品（库存商品）	152,841,451.19	12,682,923.06	360,867.59	669,143.05	-420,808.36	164,073,555.25
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1,197,678.29	-1,183,577.60				14,100.69
合同履约成本	554,437,092.15	313,456,438.81				867,893,530.96
开发成本（房产公司适用）	10,723,841,714.10	2,714,634,280.28		148,013,690.18	-633,494,337.90	12,656,967,966.30
开发产品（房产公司适用）	10,240,407,600.29	2,238,675,230.47		1,973,020,639.89	651,570,514.49	11,157,632,705.36
出租开发产品（房产公司适用）	26,170,378.91			21,443,709.49	88,648,091.73	93,374,761.15
合 计	21,701,690,268.28	5,281,054,814.97	360,867.59	2,143,147,182.61	108,069,206.87	24,947,306,239.92

注：存货跌价准备其他变动除随开发成本竣工转至开发产品、出租开发产品外，主要为海外项目外币折算影响。

（2）确定可变现净值的具体依据及本期转回或转销存货跌价准备的原因：

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
原材料	根据期末市场价格作为可变现净值计算计提	—	—
库存商品	根据期末市场价格作为可变现净值计算计提	本期可变现净值回升	本期随同库存商品销售转出
周转材料	根据期末市场价格作为可变现净值计算计提	—	—
合同履约成本	根据建造合同预计总成本是否可以收回估计计提	—	—
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。	—	本期随同开发成本销售转出
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。	—	本期随同开发产品销售转出



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
出租开发产品	出租开发产品以该存货估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。	—	本期随同出租开发产品销售转出

3. 开发成本

项目名称	开工日期	预计竣工日期	预计总投资	期初数	期末数	期末跌价准备
在建开发产品				345,331,629,347.99	296,667,999,527.23	12,616,825,237.30
其中：						
武汉市滨江-国际金融城项目	2021 年	2025 年	14,000,000,000.00	9,354,001,341.94	8,674,178,505.87	
南京市-湖南路 NO.2016G43 地块项目	2021 年	2025 年	17,219,650,000.00	7,762,276,330.17	8,082,452,729.70	601,385,680.79
纽约市-布鲁克林区大西洋广场	2014 年	2035 年	44,396,800,000.00	7,069,316,109.77	7,164,424,245.54	2,882,036,892.88
上海市-绿地虹桥数智港	2021 年	2025 年	10,300,000,000.00	6,745,303,415.06	6,845,164,360.67	36,747,860.67
上海市-启东崇和长岛项目	2014 年	2025 年	22,256,000,000.00	4,889,209,861.58	4,246,682,775.12	
马来西亚新山市-绿地翡翠湾	2015 年	2027 年	6,029,208,000.00	4,872,608,629.76	4,993,023,153.74	1,771,069,255.18
南昌市-赣江新区产业小镇	2017 年	2025 年	13,174,341,400.00	4,733,411,477.43	4,469,806,528.57	171,220,971.07
长沙市-绿地麓云国际项目 B52	2022 年	2025 年	4,950,000,000.00	4,620,628,019.78	3,266,616,201.43	
长沙市-长沙绿地 V 岛项目	2020 年	2025 年	7,100,000,000.00	4,404,498,875.46	3,917,033,929.78	57,906,140.63
苏州市-吴江新城项目	2020 年	2025 年	5,900,000,000.00	3,949,145,161.43	4,060,373,779.00	330,276,804.11
小 计	—	—	—	58,400,399,222.38	55,719,756,209.42	5,850,643,605.33
拟开发产品				9,410,183,720.58	9,333,614,854.94	40,142,729.00
其中：						
大连市-中山区绿地中心 B04 项目	待定	待定	4,000,000,000.00	2,112,329,191.21	2,132,077,339.34	
济南市-农博园项目	待定	待定	待定	662,778,544.04	665,316,075.38	
太原市-万柏林区改造项目	待定	待定	待定	574,013,851.06	574,013,851.06	
哈尔滨市-绿地东北亚国际博览城项目 11#	待定	待定	待定	507,380,014.53	540,594,615.14	
北海市-北背岭 8#地块	待定	待定	待定	513,183,361.40	513,183,361.40	
大连市-金州新区绿地国际生态城 A 区	2025 年	2027 年	2,038,746,564.79	491,944,912.77	493,994,692.43	
西安经开区绿地之心商办 DK1 项目	待定	2026 年	4,100,000,000.00	411,475,106.13	414,629,323.67	
黑龙江省哈尔滨市绿地东北亚国际博览城项目 20#	待定	待定	待定	354,920,130.00	362,083,595.63	
无锡市-锡山区绿地中央广场项目	待定	待定	1,575,000,000.00	216,993,225.37	216,993,258.37	
抚顺市-李石经济开发区抚顺绿地总部	2025 年	2027 年	280,000,000.00	198,562,229.20	199,450,362.13	
小 计	—	—	—	6,043,580,565.71	6,112,336,474.55	

4. 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
开发产品总计		171,745,934,411.66	103,586,549,188.20	98,044,776,380.28	177,287,707,219.58	11,157,632,705.36
其中：						



项目名称	最近一期竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
济南市-先行区绿地国际博览城项目 A-1 地块	2024 年		4,210,409,365.71	662,467,648.84	3,547,941,716.87	
合肥市-包河区绿地中央广场项目	2024 年	216,834,302.87	2,429,028,067.34	28,939,983.55	2,616,922,386.66	
美国控股大都会一期二期项目	2021 年	2,358,648,936.47	32,688,161.60		2,391,337,098.07	700,233,612.73
宁波市-绿地中心项目	2021 年	2,438,009,988.89		174,340,635.99	2,263,669,352.90	64,095,993.91
北京市-密云区绿地朗山产业园项目	2024 年	1,260,377,158.98	978,289,275.30	54,823,162.01	2,183,843,272.27	
甘肃省兰州市绿地智慧金融城	2022 年	2,147,715,130.44	198,630,830.44	307,375,220.47	2,038,970,740.41	73,569,067.90
昆明市-绿地滇池国际健康城项目	2022 年	1,674,091,140.45	200,155,867.88	200,155,591.17	1,674,091,417.16	
上海市-浦东周浦康达路 PDPO-1004 单元 W51 地块项目	2019 年	1,628,036,190.30	1,800,578.85	7,839,596.00	1,621,997,173.15	
郑州市-绿地公园城项目	2024 年	555,873,023.36	2,229,639,989.34	1,261,142,799.69	1,524,370,213.01	18,291,655.06
宁波市-杭州湾三期泛海 7#8#地块	2024 年	131,421,496.31	2,768,349,922.29	1,422,994,191.74	1,476,777,226.86	
小 计	—	12,411,007,368.07	13,048,992,058.75	4,120,078,829.46	21,339,920,597.36	856,190,329.60

5.出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
武汉市-武汉置业-武汉新都会项目	379,660,390.22		10,513,869.84	369,146,520.38	26,170,378.91
青岛市-绿地欢乐滨海城 A-1a 地块	130,784,008.92		23,932,633.29	106,851,375.63	67,204,382.24
南宁市-大都恒城-建工城	108,653,779.62			108,653,779.62	
咸宁市-咸宁梓山湖梓芷湾项目	123,290,296.08		3,256,900.00	120,033,396.08	
绿地山东国际金融中心（IFC）项目 A2 地块整体	95,601,457.70		75,119,175.04	20,482,282.66	
济南市-普利中心项目	401,522,440.52	117,580,521.96	16,671,706.98	502,431,255.50	
青岛市-绿地海外滩项目一期		9,847,218.06	246,180.45	9,601,037.61	
贵阳市-三桥廉租房		22,141,036.68		22,141,036.68	
合 计	1,239,512,373.06	149,568,776.70	129,740,465.60	1,259,340,684.16	93,374,761.15

6. 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 33, 434, 935, 120. 54 元。

7. 合同履约成本本期摊销 102, 119, 729, 279. 36 元。

(十) 合同资产

1. 合同资产分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建设工程	54,641,089,672.15	360,212,007.19	54,280,877,664.96	51,931,719,999.47	429,316,174.24	51,502,403,825.23
基础设施建设工程	75,161,591,765.90	136,117,741.72	75,025,474,024.18	91,822,772,616.94	98,890,064.87	91,723,882,552.07
其他建筑工程	35,762,325,355.79	16,597,183.33	35,745,728,172.46	35,996,779,218.59	15,481,122.65	35,981,298,095.94
其他	474,785,104.26		474,785,104.26	905,383,822.81		905,383,822.81
减:列示于其他非流动	1,000,642,488.37		1,000,642,488.37	1,018,855,786.59		1,018,855,786.59



项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
资产的合同资产（工程质保金）						
减：列式于无形资产的合同资产（ppp 项目）						
减：列示于其他非流动资产的合同资产（ppp 项目）	3,951,384,667.39		3,951,384,667.39	4,809,781,380.67		4,809,781,380.67
合 计	161,087,764,742.34	512,926,932.24	160,574,837,810.10	174,828,018,490.55	543,687,361.76	174,284,331,128.79

2. 本期账面价值发生重大变动的金额

项 目	合同资产原值变动金额	合同资产减值准备变动金额
期初金额	174,828,018,490.55	543,687,361.76
期初确认的合同资产于本年结算	31,299,010,005.59	155,137,012.11
由于履约进度计量的变化而增加的金额	42,479,616,425.20	130,558,621.95
本年合并范围变化转入	735,343,245.23	
本期增加并结算金额	-25,656,203,413.05	-6,182,039.36
期末金额	161,087,764,742.34	512,926,932.24

3. 按减值计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提减值准备的合同资产	2,033,293,126.75	1.26	374,512,868.07	18.42	1,658,780,258.68
按组合计提减值准备的合同资产	159,054,471,615.59	98.74	138,414,064.17	0.08	158,916,057,551.42
其中：组合 1：政府类	93,345,420,904.80	57.95		0.00	93,345,420,904.80
组合 2：非政府类	64,484,899,551.21	40.03	138,414,064.17	0.20	64,346,485,487.04
组合 3：工程质保金	1,172,479,954.34	0.73		0.00	1,172,479,954.34
组合 4：其他	51,671,205.24	0.03		0.00	51,671,205.24
合 计	161,087,764,742.34	100.00	512,926,932.24	0.31	160,574,837,810.10

（续）

类 别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提减值准备的合同资产	1,825,236,064.13	1.04	407,637,729.87	22.33	1,417,598,334.26
按组合计提减值准备的合同资产	173,002,782,426.42	98.96	136,049,631.89	0.08	172,866,732,794.53
其中：组合 1：政府类	107,846,311,851.90	61.69			107,846,311,851.90
组合 2：非政府类	63,868,048,700.56	36.53	136,049,631.89	0.21	63,731,999,068.67
组合 3：工程质保金	1,199,540,883.69	0.69			1,199,540,883.69



类 别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 4：其他	88,880,990.27	0.05			88,880,990.27
合 计	174,828,018,490.55	100.00	543,687,361.76	0.31	174,284,331,128.79

4. 合同资产计提减值准备情况

项 目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销/核销	其他	
合同资产减值准备	543,687,361.76	-30,760,429.52				512,926,932.24
合 计	543,687,361.76	-30,760,429.52				512,926,932.24

(十一) 持有待售资产

项 目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
待处置子公司资产	2,269,767,304.09		2,269,767,304.09	2,269,767,304.09	0.00	2025 年度
合 计	2,269,767,304.09		2,269,767,304.09	2,269,767,304.09		

(十二) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	911,291,501.49	407,334,515.12
一年内到期的其他债权投资	1,316,766,207.43	11,280,086,012.05
一年内到期的发放贷款和垫款	630,400.00	277,163.58
一年内到期的长期应收款	136,457,877.45	128,580,917.57
合 计	2,365,145,986.37	11,816,278,608.32

(十三) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴税金及待抵扣进项税等	22,628,342,654.22	23,353,210,869.98
合同取得成本	672,007,126.56	1,722,421,068.56
待摊费用	38,215,887.54	38,883,364.26
委托贷款	10,053,964.79	17,295,775.79
发放的一年内到期的贷款和垫款	283,534.93	277,466.44
其他	639,475,574.49	332,802,360.00
合 计	23,988,378,742.53	25,464,890,905.03



(十四) 发放贷款及垫款

(1) 发放贷款及垫款按计量属性披露

项 目	期末数	期初数
以摊余成本计量	2,709,428,510.98	1,263,826,556.57
—企业贷款和垫款	2,588,083,086.06	1,142,451,131.65
—个人贷款	121,345,424.92	121,375,424.92
合 计:	2,709,428,510.98	1,263,826,556.57
应计利息	28,010,222.32	15,270,184.77
贷款和垫款总额	2,737,438,733.30	1,279,096,741.34
减: 以摊余成本计量的贷款减值准备	235,102,356.94	182,983,341.65
贷款和垫款账面价值	2,502,336,376.36	1,096,113,399.69
减: 一年内到期非流动资产	630,400.00	277,163.58
发放贷款及垫款净额	2,501,705,976.36	1,095,836,236.11

(2) 贷款损失准备

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	15,279,039.77	14,116,268.68	153,588,033.20	182,983,341.65
期初余额在本期重新评估后	15,279,039.77	14,116,268.68	153,588,033.20	182,983,341.65
本期计提	2,933,876.97	2,021,091.88	47,164,046.44	52,119,015.29
本期转回				
合并范围变化				
期末余额	18,212,916.74	16,137,360.56	200,752,079.64	235,102,356.94

(十五) 债权投资

1. 债权投资的分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
企业债券	249,160,079.45	582,731.01	248,577,348.44	414,163,190.33	84,972,950.43	329,190,239.90
委托贷款	135,207,206.43	135,207,206.43		308,201,852.78	96,721,111.65	211,480,741.13
应计利息	6,220,782.31	6,220,782.31		6,087,639.13	6,087,639.13	-
企业间借款	1,278,648,464.73	146,156,198.21	1,132,492,266.52	1,333,317,004.13	77,779,056.33	1,255,537,947.80
小计	1,669,236,532.92	288,166,917.96	1,381,069,614.96	2,061,769,686.37	265,560,757.54	1,796,208,928.83
减: 一年内到期的债权投资	1,198,275,688.44	286,984,186.95	911,291,501.49	654,572,854.45	247,238,339.33	407,334,515.12
合 计	470,960,844.48	1,182,731.01	469,778,113.47	1,407,196,831.92	18,322,418.21	1,388,874,413.71



2. 减值准备计提情况

减值准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未 来 12 个 月预期损失	整个存续期预期信用损 失（未发生减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	616,216.37	132,962,398.20	131,982,142.97	265,560,757.54
2024 年 1 月 1 日余额在本期		-81,124,323.84	81,124,323.84	
— 转入第二阶段				
— 转入第三阶段		-81,124,323.84	81,124,323.84	
— 转回第二阶段				
— 转回第一阶段				
本期计提	-33,485.36	12,900,873.15	58,638,150.06	71,505,537.85
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-49,708,609.35	809,231.92	-48,899,377.43
2024 年 12 月 31 日余额	582,731.01	15,030,338.16	272,553,848.79	288,166,917.96

4. 减值准备变动情况

项 目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
企业债券	84,972,950.43	-34,681,610.07			-49,708,609.35	582,731.01
委托贷款	96,721,111.65	38,486,094.78				135,207,206.43
应计利息	6,087,639.13				133,143.18	6,220,782.31
企 业 间 借 款	77,779,056.33	67,701,053.14			676,088.74	146,156,198.21
合 计	265,560,757.54	71,505,537.85			48,899,377.43	288,166,917.96

(十六) 其他债权投资

1. 其他债权投资的分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
国际票据	5,393,806,076.43		5,393,806,076.43	5,279,136,012.05		5,279,136,012.05
其他债权投资	9,230,436,207.43		9,230,436,207.43	8,651,899,702.67		8,651,899,702.67
小 计	14,624,242,283.86		14,624,242,283.86	13,931,035,714.72		13,931,035,714.72
减：一年内到期的 其他债权投资	1,316,766,207.43		1,316,766,207.43	11,280,086,012.05		11,280,086,012.05
合 计	13,307,476,076.43		13,307,476,076.43	2,650,949,702.67		2,650,949,702.67



2. 其他债权投资情况

项 目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
国际票据	5,279,136,012.05			-46.73	5,393,806,076.43	5,067,893,884.00	267,600,918.72		
其他债权投资	8,651,899,702.67				9,230,436,207.43	9,330,533,511.08	-21,881.79	42,696,113.01	
合 计	13,931,035,714.72			-46.73	14,624,242,283.86	14,398,427,395.08	267,579,036.93	42,696,113.01	

(十七) 长期应收款

1. 长期应收款情况

项 目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	230,400,377.74	74,942,500.29	155,457,877.45	295,310,697.24	77,632,133.12	217,678,564.12	
其中：未实现融资收益	-18,355,361.67		-18,355,361.67	-23,854,044.22		-23,854,044.22	
分期收款销售商品	4,972,545.89		4,972,545.89	5,891,968.66		5,891,968.66	
其中：未实现融资收益							
分期收款提供劳务	1,407,155,208.53	52,607,838.00	1,354,547,370.53	1,622,517,279.05		1,622,517,279.05	
其中：未实现融资收益	-424,663,577.46		-424,663,577.46	-403,412,054.42		-403,412,054.42	
PPP 项目工程款	5,200,307,106.74		5,200,307,106.74				
其中：未实现融资收益	-9,316,360.98		-9,316,360.98				
其他				236,593,975.01		236,593,975.01	
其中：未实现融资收益							
小 计	6,842,835,238.90	127,550,338.29	6,715,284,900.61	2,160,313,919.96	77,632,133.12	2,082,681,786.84	
减：一年内到期的长期应收款	182,900,377.74	46,442,500.29	136,457,877.45	177,713,050.69	49,132,133.12	128,580,917.57	
合 计	6,659,934,861.16	81,107,838.00	6,578,827,023.16	1,982,600,869.27	28,500,000.00	1,954,100,869.27	

2. 长期应收款坏账准备计提情况

本期长期应收款坏账准备转回金额为 2,689,632.83 元。

3. 长期应收款坏账准备变动情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	77,632,133.12		2,689,632.83		52,607,838.00	127,550,338.29
减：一年内到期	49,132,133.12		2,689,632.83			46,442,500.29
合 计	28,500,000.00				52,607,838.00	81,107,838.00



(十八) 长期股权投资

1. 长期股权投资的情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值准备	其他	
一、合营企业										
上海久青置业有限公司	493,612,923.17									
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	279,693,831.05			2,238,914.11						495,851,837.28
绿地集团成都新置业有限公司	288,799,120.31			-2,102,862.11						277,590,968.94
成都绿地德仁堂健康管理有限公司				385,209.05						289,184,329.36
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	240,702,132.42			14,029,532.23						254,731,664.65
广州绿地白云置业有限公司	260,390,966.32			3,579.86						260,394,546.18
广州越鸿房地产开发有限公司	174,701,239.52			-48,080.35						174,653,159.17
广州市晖邦置业有限公司	939,735,193.85			-5,051,187.01						934,684,006.84
上海绿地途乐汽车销售有限公司	1,611,282.48									1,611,282.48
上海绿地徐浦停车管理服务有限公司				7,220.61						7,220.61
上海鹏塔网络科技有限公司	7,168,466.42							-7,168,466.42		7,168,466.42
深圳市绿信科技集团有限公司	1,299,923,714.11			-28,378,612.00						1,271,545,102.11
贵州建工安顺建筑工程有限公司	39,615,957.08			-2,185,969.37						37,429,987.71
广东顺康建设项目管理有限公司	192,475,597.03			395,895.17						192,871,492.20
绿地九九医养健康管理（上海）有限公司	1,739,256.37		-3,000,000.00						1,260,743.63	
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	107,334,452.33			-729,369.02						106,605,083.31



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
宁波杭州湾新区南湾 股权投资中心（有限 合伙）	130,640,000.00								-130,640,000.00	
长沙上城置业有限公 司										
盈满企业有限公司 (Forever Rich)	1,159,098,479.52			34,695,931.97					1,193,794,411.49	
上海中油浦东石油销 售有限公司	62,998,727.20			8,670,868.63			-9,618,727.19	-	62,050,868.64	
北京复鑫置业有限公 司										
绿地控股集团杭州双 塔置业有限公司	500,484,725.84			146,070,902.33					646,555,628.17	
上海绿地斐然展览有 限公司	10,188,451.02			6,265,399.00					16,453,850.02	
上海绿地汉诺威会展 有限公司	2,977,317.08			1,286,733.47					4,264,050.55	
上海臻驰停车管理服 务有限公司		500,000.00		2,099,208.26			-1,500,000.00		1,099,208.26	
北京远腾置业有限公 司	777,334,440.68			-2,515,306.96					774,819,133.72	
杭州御杭管理咨询有 限公司	39,214,527.48			-38,947,124.34					267,403.14	
苏州绿游置业有限公 司	733,873,180.58			-2,239,291.15					731,633,889.43	
CG Corporation Company Limited	278,181,171.18			133,367,622.94					411,548,794.12	
柳州融都升投资发展 有限公司		16,422,793.11		-16,422,793.11						
仁寿大都融创鸿宜房 地产开发有限公司										
北海融都置业有限公 司										
成都融创大都裕祥房 地产开发有限公司										
柳州双都置业有限公 司										
柳州市静脉基础设施 建设有限公司	43,913,968.04			443,913.02					44,357,881.06	
河南垭通高速公路有 限公司	1,031,392,503.56			-136,184,033.92					895,208,469.64	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
丽水绿地华东药用植 物园有限公司				-10,968,093.16					13,368,093.16	
宁波杭州湾新区绿地 基础设施开发有限公司	26,978,898.32			1,955,183.38					2,400,000.00	
宁波杭州湾新区绿地 南湾基础设施开发有 限公司	21,588,927.71			-5,571,803.57					16,017,124.14	
宁波杭州湾新区绿地 股权投资中心（有限 合伙）	25,240,000.00								25,240,000.00	
西安绿地漓河湿地公 园开发有限公司	37,832,757.73			-10,665,824.83					27,166,932.90	
海南绿颐投资有限公 司	900,188.16		-900,000.00						-188.16	
陕西兴汉城市建设投 资管理有限公司	101,490,929.67			-748,384.22					100,742,545.45	
周至县合思领创投资 建设有限公司	48,540,663.13			-295,613.08					48,245,050.05	
苏州华圣远置业有限 公司	32,138,371.80			-21,705,215.41				0.01	10,433,156.40	
南京国英中西建设开 发有限公司	169,004,943.25			-13,864,012.95					155,140,930.30	
嘉兴绿鑫置业有限公司	234,317,102.29			-124,235,274.80					110,081,827.49	
无锡龙渚置业有限公司	1,843,567.55		-2,000,000.00					156,432.45		
余姚锦好置业有限公司	50,936,060.86		-50,936,060.86							
杭州瓊帆投资管理有 限公司	112,342,234.16			163,629,987.47					275,972,221.63	
杭州天谕置业有限公 司				70,436,936.75					70,436,936.75	
台州绿景房地产开发 有限公司										
四川绿创新丰集团有 限公司	3,561,543,383.74			124,329,180.08					3,685,872,563.82	
江苏万城城市发展有 限公司	24,488,452.50			48,343.88					24,536,796.38	
合肥嘉汇置业有限公 司	120,609,253.41			-11,803,752.88					108,805,500.53	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他
杭州弘欣商务服务有 限公司									
郑州市二七区绿地爱 华学校	1,000,000.00								1,000,000.00
绿地红城（遵义）投 资开发有限公司	4,768.43			-17.17					4,751.26
杭州金翰控股集团有 限公司		36,000,000.00		-36,000,000.00					
郑州航空港区航程绿 地置业有限公司	264,974,143.22			3,314,952.16					268,289,095.38
井研县研达工程管理 有限公司		18,670,000.00		-118,076.20					18,551,923.80
山西汾飞绿颐城市运 营管理有限公司		450,000.00							450,000.00
阳谷县建麒环境服务 有限公司		52,004,700.00		-868,863.05					51,135,836.95
广安博大绿泽官盛湖 发展有限公司				7,469,501.61					121,959,935.45
绵竹绿泽文化旅游发 展有限公司			-1,820,000.00	7,482,524.36					33,237,647.72
岐山县太平塔文化旅 游开发有限公司				8,118,832.79					113,986,162.48
泉州海西植物园开发 有限公司				-2,528,076.59					46,261,122.10
禹州市神垕古镇保护 建设有限公司				8,276,364.95					111,788,464.51
肇庆市高新区将军山 体育公园投资发展有 限公司				3,573,717.60					57,000,581.94
中博建设工程集团有 限公司				3,577,439.30					33,639,128.22
小 计	13,933,576,270.57	124,047,493.11	-58,656,060.86	277,996,257.73			-11,118,727.19	-7,168,466.42	14,626,544,586.43
二、联营企业									7,168,466.42
南通富利腾房地产开 发有限公司	37,723,337.01			2,648,814.63			-23,999,999.98		16,372,151.66
无锡迎碧房地产开 发有限公司	27,772,749.24			-967,165.17			-2,450,000.00		24,355,584.07
上海如一物业管理有 限公司	2,206,219.17			153,337.45					2,359,556.62



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
南京华侨城置地有限 公司	1,439,016,758.80			-100,819,408.60					1,338,197,350.20	
成都申珑房地产开发 有限公司	61,690,175.04			78,632.31					61,768,807.35	
南京兴昌置业发展有 限公司										
扬州绿峰房地产开发 有限公司	138,445,405.68			-36,649.02					138,408,756.66	
陕西农垦绿地生态科 技有限公司	14,548,285.97			-102,320.36					14,445,965.61	
资管通金融科技服务 (宁波)有限公司	13,495,808.92								13,495,808.92	
南昌虚拟现实研究院 股份有限公司	3,847,012.23								3,847,012.23	
杭州工商信托股份有 限公司	1,329,989,798.30			-258,700,000.00					1,071,289,798.30	
苏州绿创产投投资合 伙企业(有限合伙)	352,117,435.06		-2,693,340.62	-1,213,193.87			-16,118,323.78		332,092,576.79	
中金瑞德(上海)股 权投资管理有限公司	39,945,824.18			766,282.09					40,712,106.27	
中国绿地博大绿泽集 团有限公司	815,606,228.97							-815,606,228.97		
上海森锐投资管理有 限公司	1,956,334.54			472,159.85					2,428,494.39	
合肥琅溪置业有限公 司	33,771,216.40			174.56					33,771,390.96	
深圳德壹投资有限公 司	3,482,631.79			-63.91					3,482,567.88	
宁南县建富教育基础 建设项目工程有限公 司	40,060,478.57			-107,050.45					39,953,428.12	
贵州大龙永昌平管廊 有限公司	91,340,272.77								91,340,272.77	
遵义绿海环境有限公 司	14,458,132.88			-11,695.58					14,446,437.30	
贵州道武高速公路建 设有限公司	76,003,732.70			2,149.69					76,005,882.39	
泸州医诚建设项目工 程有限公司	28,879,587.81								28,879,587.81	
中电建西安建工建设 发展有限公司	210,635,500.78			10,740,975.79					221,376,476.57	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
西安世纪水建设投资有限公司	28,198,103.60			110,480.62					28,308,584.22	
西安建工睿程企业管理合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00								1,000,000.00	
西安建安金石投资有限公司	380,810,183.31								380,810,183.31	
四川中世海润环境科技有限公司	30,003,311.62								30,003,311.62	
广西合思领创投资发展有限公司	14,756,630.14			-66,799.39					14,689,830.75	
天津建工集团建筑设计有限公司	2,928,358.21			782,002.25					3,710,360.46	
新疆建咨天建工程项目管理有限公司	41,481,956.08								41,481,956.08	
巨鹏投资建设有限公司	29,321,339.85			-1,764,954.00					27,556,385.85	8,584,629.53
天津市明正工程咨询有限公司	33,896,373.18			219,803.32					34,116,176.50	
天津三建建筑工程有限公司	246,266,781.55			16,679.02					246,283,460.57	
天津建达房地产开发有限公司	177,199,032.84			3,716,398.19			-85,000,000.00		95,915,431.03	
天津市成套工程管理有限公司										56,557.74
上海东方航空国际旅游运输有限公司	247,679.94								247,679.94	15,681,339.91
灵武市苏灵项目建设运营有限公司	110,766,504.61			-5,063,068.78					105,703,435.83	
江苏合发集团有限责任公司										
菏泽绿景置业有限公司										
淮安市仁港港务有限公司	11,406,592.60			-63,398.75					11,343,193.85	
江苏长路特铺工程技术有限公司	696,836.34			452.35					697,288.69	
江苏顺通混凝土制品有限公司	2,998,250.75			-581,186.37					2,417,064.38	
南京苏亿路桥工程有限公司				-						



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值准备	其他
包头城建集团同力隧道建设有限公司	5,064,015.56			-100,980.48					
上海碧沣投资管理有限公司	88,510,747.22			-5,466,965.01					4,963,035.08
北京锦昊万华置业有限公司	29,686,776.27			7,570.70					83,043,782.21
北京万科东地房地产开发有限公司	81,289,063.19			-25,072,512.70			-2,047,804.79		29,694,346.97
北京卓信瑞通投资有限公司	24,762,743.41			-841,520.68					54,168,745.70
太仓远汇置业有限公司	71,845,262.98			-2,387.73					23,921,222.73
太仓市鑫盈房地产开发有限公司	38,094,186.48			825,289.17					71,842,875.25
上海万九绿合置业有限公司	857,956,775.74			5,580,625.26					38,919,475.65
上海恺熠置业有限公司	19,764,346.02			12,292,496.60					863,537,401.00
上海玖开投资管理有限公司	30,627,116.07			234,300.53					32,056,842.62
上海青腾房地产有限公司	220,384,670.63			5,896,714.18					30,861,416.60
上海华逸房地产开发有限公司	140,991,636.28			-1,547,090.22					226,281,384.81
上海恺日房地产开发有限公司	66,617,585.97			-26,014.10					139,444,546.06
上海恺崇房地产开发有限公司	34,754,651.30			-506,520.51					66,591,571.87
上海江瀚房地产开发有限公司	229,544,240.65		-387,000,000.00					157,455,759.35	34,248,130.79
上海绿地奉瑞置业有限公司	926,205,940.04		-932,150,000.00					5,944,059.96	
上海绿地南坤置业有限公司	12,692,390.83			-228,939.55					12,463,451.28
中民外滩房地产开发有限公司	5,831,491,165.99			400,850,185.80					6,232,341,351.79
上海颀迦投资合伙企业（有限合伙）	202,445.98			1,122,472.77					1,324,918.75
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	77,438,158.77			128,717.69					77,566,876.46



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
广西玉林通洲物流有 限公司	236,027,443.75			4,357,084.19					240,384,527.94	
广西玉林通和投资有 限公司	26,277,165.53			2,673,390.79					28,950,556.32	
广西玉林通兴投资有 限公司	29,803,158.54			-2,805,668.71					26,997,489.83	
广西悦绿健康产业发 展有限公司	43,389,128.20			-3,307,412.09					40,081,716.11	
广西柳州鸿勇投资有 限公司	4,899,245.02								4,899,245.02	
上海新华发行集团有 限公司	1,006,867,503.94			20,675,363.06	-6,481,510.09	39,000.00			1,021,100,356.91	
上海城隅置业有限公 司	21,080,333.56								21,080,333.56	26,667,200.00
佛山市彩管置业有限 公司	679,803,382.21			-2,564,183.77					677,239,198.44	
重庆协信远创实业有 限公司	1,199,400,000.00								1,199,400,000.00	1,282,658,350.00
上海卿云复研智能产 业创新有限公司	2,780,064.71			597,957.03					3,378,021.74	
上海绿地恒滨置业有 限公司	1,500,452,326.19			-120,871,710.00					1,379,580,616.19	
淮安市九峰置业有限 公司	70,018,597.39			-8,181,081.65					61,837,515.74	
四川蜀南文旅绿地深 大智慧文化旅游有限 公司	379,780.26			186,049.62					565,829.88	
武汉新绿文旅有限公 司	124,113,020.81			10,088,072.62					134,201,093.43	
贵州省水利水电勘测 设计研究院股份有限 公司	132,314,307.43			-20,653,543.18					111,660,764.25	
望谟县三江建筑劳务 有限公司	534,404.99	-534,404.99								
陕西新建新城工程项 目管理有限公司	28,372,913.34			-25,295,380.72					3,077,532.62	
宜宾市宜悦绿建工程 项目管理有限公司	45,986,603.34	8,175,377.30	-11,115,813.97	135.71					43,046,302.38	
宜宾市旅发西宜工程 项目管理有限公司	4,952,496.08								4,952,496.08	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
沧州西创新建设发 展有限公司	60,800,000.00								60,800,000.00	
西咸新区康润西建水 环境建设有限公司	15,965,808.46			-114.60					15,965,693.86	
贵港市合思全域旅游 开发有限公司	65,020,577.82								65,020,577.82	
陕西建科源环境工程 有限公司	2,942,532.72								2,942,532.72	
西安建工汇海企业管 理合伙企业（有限合 伙）	9,000.00								9,000.00	
江苏绿建住工科技集 团有限公司	26,575,217.28			-3,035,934.83					23,539,282.45	
无锡永晟置业有限公司	60,046,574.97			-289,661.70					59,756,913.27	
上海云峰（集团）有 限公司										
广西建工集团建筑工 程设计有限责任公司	377,227.03			-28,803.57					348,423.46	
广西新桂置业有限公司										
广西田阳金茂投资有 限公司	81,635,205.94			-101,312.69					81,533,893.25	
广西容县建岭建设有 限公司	151,969.32			462.07					152,431.39	
浙江恒宸建设集团有 限公司	261,005,536.93		-260,960,070.61	-9,448,024.13					251,557,512.80	
广西新海湾城市建设 有限公司										30,556,685.10
贵港大龙置业有限公司										
江西广新建筑产业有 限公司	55,735,997.33			1,263,500.00			-1,529,752.97		55,469,744.36	
柳州市桂新商品混凝 土有限责任公司	37,383,182.77			65,179.05			-1,423,775.00		36,024,586.82	
柳州市翔龙工程项目 管理有限公司	64,548,816.96			-197.46					64,548,619.50	
常州绿地云峰置业有 限公司	4,722,612.43			-4,722,612.43						
杭州荣梵企业管理有 限公司	68,697,037.53			-567,078.44					68,129,959.09	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他
绿地科创产业园管理 （徐州）有限公司									
盐边县嘉鼎和信工程 管理有限公司	45,952,679.73			-405,239.23					
南宁威恒工程项目管 理有限公司	12,920,883.78			-298,413.29					45,547,440.50
南宁和瑞医疗投资有 限公司	17,390,873.71			-176,048.67					12,622,470.49
贵港市建源环保水务 有限公司	27,248,161.53			2,221,385.51					17,214,825.04
常州润祥房地产开 发有限公司	175,808,666.24			-17,900,000.00					29,469,547.04
苏州锦誉置业有限公 司	23,009,590.75			-201.60					157,908,666.24
赣州申荣置业有限公司									23,009,389.15
贵州息烽合益园区管 理服务有限公司	28,688,814.70			60,102.52					
四川泰宣建设项目管 理有限公司	42,500,000.00	-20,000,000.00							28,748,917.22
宜宾市旅发绿建工程 项目管理有限公司	2,103,931.67								22,500,000.00
新疆红星西建产业发 展有限公司	21,954,698.79			-693,669.73					2,103,931.67
云南颐岭置业有限公司	73,784,506.35			-8,600,604.44					21,261,029.06
靖边卢河环境治理有 限公司	119,335,298.45	-18,000,000.00		-39,000.41					65,183,901.91
南京信华置业有限公司	17,577,743.80			-3,487,260.17					101,296,298.04
盐城市大丰区万兴房 地产开发有限公司	94,044,528.20			-13,886,598.45					14,090,483.63
广州森烽房地产开 发有限公司	1,175,543,884.28			-69,855,601.18					80,157,929.75
佛山建投绿佳置业有 限公司	324,416.54			-324,416.63					1,105,688,282.97
河南申郑建设开发有 限公司									-0.13
济南党晟置业有限公司									0.09



绿地控股集团有限公司
财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
丽水信威股权投资合 伙企业（有限合伙）		41,986,000.00							41,986,000.00	
宁波杭州湾新区博贤 股权投资中心（有限 合伙）		16,801,000.00							16,801,000.00	
宁波杭州湾新区绿杭 股权投资中心（有限 合伙）		28,100,000.00							28,100,000.00	
宁波杭州湾新区绿廷 股权投资中心（有限 合伙）		38,000,000.00							38,000,000.00	
上海途煌企业发展有 限公司										
杨凌西交康桥绿地小 学	581,705.70			273,574.17					855,279.87	
南京铁峰置业有限公司										
山东绿地泉物业服务 有限公司	18,603,461.60			-3,192,191.72					15,411,269.88	
安庆碧盈房地产开发 有限公司										
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）	142,551,327.20	1,468,991.38		-749,314.32					143,271,004.26	
正安融聚工程项目管 理有限责任公司	52,985,537.85			4,452.99					52,981,084.86	
贵州省建筑设计研究 院有限责任公司	71,044,562.97			3,845,316.46					74,889,879.43	
西安建工海沃建筑工 程有限公司	7,117,716.80	7,540,000.00	-14,657,716.80							
天津天建职业培训学 校有限公司	510,000.00								510,000.00	
重庆鈺渝金融租赁股 份有限公司	1,184,686,048.74		-1,173,000,000.00	159,162,250.12			-48,360,000.00		-122,488,298.86	
盐城星河号置业有限 公司	24,266,472.70			-322,799.84					23,943,672.86	
南京港港务工程有限 公司	74,280,129.68		-74,280,129.68							
合肥居峰置业有限公 司	271,714,267.55			24,576,748.86					296,291,016.41	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024年1月1日—2024年12月31日



被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		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	计提减值 准备	其他	
榆林北方之路航旅有 限公司	1,284,846.11			30,581.63					1,315,427.74	
株式会社 DianaSeoul	75,313,965.48			-24,659,659.18					-6,387,470.28	
四川三里田园生态环 境建设有限公司	700,000.00								700,000.00	
江苏培韵建设有限公 司	49,230,305.66	2,250,000.00		-1,048,036.23					50,432,269.43	
苏州宁湾建科技有限 公司	63,000,000.00								63,000,000.00	
仪征捺山旅游发展有 限公司	25,463,680.26			94,897.49					25,558,577.75	
上海君实生物医药科 技有限公司	2,012,590,520.96			-107,330,372.70					1,927,540,277.64	
上海绿地酒店管理有 限公司	592,054,596.03			17,323,587.31					609,378,183.34	
明宇商旅股份有限公 司	642,974,888.14			18,135,478.50					661,110,366.64	
无锡新益建房地产开 发有限公司	1,726,892.48		-1,750,000.00						23,107.52	
上海优鲜优选超市有 限公司	331,857,036.93							-169,190,120.95	162,666,915.98	307,190,120.95
四川大都嘉恒置业有 限公司										
山东绿中商办资产运 营管理有限公司										
绿地集团成都金牛房 地产开发有限公司				-12,525,155.37					355,351,145.35	342,825,989.98
绿地集团德阳旌开置 业有限公司										
山东中鑫产业园运营 管理有限公司				241,976.68			-217,779.02		24,197.66	
苏州辉煜置业有限公司										
小 计	28,162,690,594.95	144,321,368.68	-2,896,141,476.67	-158,141,833.14	-6,481,510.09	39,000.00	-181,147,435.54	-169,190,120.95	-142,467,725.98	1,689,229,128.64
合 计	42,096,266,865.52	268,368,861.79	-2,954,797,537.53	119,854,424.59	-6,481,510.09	39,000.00	-192,266,162.73	-176,358,587.37	225,400,093.51	1,696,397,595.06

注:以上披露项目中未披露金额的为注册资本尚未实缴或已超额亏损的公司。



(十九) 其他权益工具投资
1. 其他权益工具投资情况

项 目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
上海市锦绿建筑工程有限公司	14,022,364.49						14,022,364.49				
上海顺畅置业有限公司	1,000,500.00						1,000,500.00				
上海绿新物业服务有限公司	5,378,283.06						5,378,283.06			32,413,836.02	
南昌临空置业投资有限公司	3,600,000.00						3,600,000.00				
上海液中油气有限公司	830,350.00						830,350.00				
上海方翔置业有限公司	500,000.00						500,000.00				
A 股票	187,586,700.00		187,462,500.00		124,200.00					150,037,500.00	
安远申瑞建设发展有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00				
上海朝泰建筑工程有限公司（有限合伙）	10.00						10.00				
上海好匠企业管理合伙企业（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				
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	36,479,886.00						36,479,886.00				
太原龙城绿地植物园有限公司	8,999,000.00						8,999,000.00				
宜宾申成建设管理有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00				
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	100,000,000.00						100,000,000.00				
贵阳友道集团股份有限公司	1,023,220.00						1,023,220.00	141,394.80			



项 目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
通号建设集团第一工程有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00				
贵州建工鲁能劳务有限公司	100,000.00						100,000.00				
贵州建工集团路桥项目管理合伙企业（有限合伙）	100,000.00						100,000.00				
成都贵诚工程项目管理咨询合伙企业（有限合伙）	100,000.00						100,000.00				
广州弘泰投资合伙企业（有限合伙）	100,000.00						100,000.00				
陕西广电网络传媒（集团）股份有限公司	125,277.92				64,312.52		60,965.40			269,682.24	
陕西庆华市政道路工程有限公司	4,025,000.00		4,025,000.00								
西安建工融信投资有限公司	5,100,000.00						5,100,000.00				
西安市源源工程有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00				
西安交通投资集团有限公司	91,497,885.24		91,497,885.24							8,502,100.00	
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				
中房集团联合投资股份有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00				
西安劳河绿丰项目建设有限公司	43,631,996.80						43,631,996.80				
水木华清会所										1,300,000.00	
蒲城冷库										1,102,470.08	
国绿空间模块装备（天津）有限公司	12,620,789.01						12,620,789.01				
西门市楼宇科技（天津）有限公司	693,578.41						693,578.41	550,000.00	93,578.41		
鑫源融资租赁（天津）股份有限公司	96,596,930.63						96,596,930.63	5,101,876.33	6,614,930.63		
金开新能源股份有限公司	1,029,114.72						1,029,114.72		798,114.72		
无锡地久置业有限公司	154,298,494.54			3,141.94			154,301,636.48			43,052,707.52	



项 目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
青岛翠湖地产有限公司	413,922,623.32						413,922,623.32				
河南淮信高速公路有限公司	2,282,000.00					-2,282,000.00					
光大金控（天津）创业投资有限公司	11,997,234.59			459,273.01	-		12,456,507.60		4,417,467.60		
上海元朴沁德投资中心（有限合伙）	10,237,660.74				202,061.78		10,035,598.96			3,357,790.34	
IRC 股票	13,955,788.00				6,601,060.62		7,354,727.38			30,280,705.11	
河南中天高新智能科技股份有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	621,456.00			
河南安济高速公路有限公司	8,743,900.00		8,743,900.00								
河南濮泽高速公路有限公司	10,243,704.00		10,243,704.00								
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	1,559,500.00						1,559,500.00				
海南天泓基业房地产开发有限公司	465,443,156.18				2,942,261.74		462,500,894.44		287,933,785.27		
上海兴华地酒店管理有限公司										1,500,000.00	
上海现代农业综合服务中心有限公司	5,000,000.00				4,500,000.00		500,000.00			4,500,000.00	
昆山永绿物业管理有限公司	100,000.00						100,000.00				
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											
上海三联文化传播有限公司	980,000.00						980,000.00	318,500.00		97,416,700.00	
江苏润城房地产置业有限公司	25,000,000.00						25,000,000.00				
三农共建（山东）大数据科技有限公司										5,000,000.00	
沈阳房联股份有限公司	110,000.00						110,000.00				
广西灵山临循园污水处理有限公司	1,344,952.38				39,018.33		1,305,934.05		105,934.05		
深圳市建工房地产开发有限公司	532,222.55			70,295.24			602,517.79			997,482.21	



项 目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
广联（南宁）投资股份有限公司	49,880,003.67						49,880,003.67		44,760,003.67		
广西建林装饰工程有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00				
桂林市铭立周转材料租赁公司	366,522.00						366,522.00				
广西英特装饰工程有限公司	780,000.00						780,000.00	62,400.00			
柳州银行股份有限公司	80,000.00						80,000.00	4,819.68			
河南省濮新高速公路建设有限公司	50,000.00		20,000.00				30,000.00				
中铁濮新（鹿邑）高速公路有限公司	585,115.16						585,115.16				
中铁濮新（商丘）高速公路有限责任公司	1,700,083.07						1,700,083.07				
中铁濮新（周口）高速公路有限公司	1,664,504.58						1,664,504.58				
泸州市龙马十八湾生态旅游开发有限公司	450,000.00						450,000.00				
阳谷县建麒环境服务有限公司	52,004,700.00					-52,004,700.00					
井研县研达工程管理有限公司	18,670,000.00					-18,670,000.00					
宣城聚光环境服务有限公司	651,200.00						651,200.00				
南京同泽企业管理合伙企业（有限合伙）	55,400.00						55,400.00				
南京同力润恒工程项目管理中心（有限合伙）	12,600.00						12,600.00				
南京同力润升工程项目管理中心（有限合伙）	16,400.00						16,400.00				
南京同力润丰工程项目管理中心（有限合伙）	26,800.00						26,800.00				
江苏建联建筑产业现代化研究院有限公司	200,000.00						200,000.00				
REITS 产品投资	2,838,977,250.11						2,838,977,250.11				



项 目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
苏州绿捷置业有限公司	51,000,000.00						51,000,000.00				
贵州东方雨虹建材有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00				
贵州鑫益宏远项目管理合伙企业（有限合伙）	100,000.00						100,000.00				
贵州建总鸿图企业管理合伙企业（有限合伙）	100,000.00						100,000.00				
芳笛（江陵）水务有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00				
广西北部湾银行股份有限公司	390,325,036.37		262,500,000.00	67,522.82		-127,892,559.19		7,083,333.33			
广西建工集团桂港建筑装饰有限公司	1,949,647.85			51,164.63		-	2,000,812.48	500,812.48			
广西糖业集团有限公司	181,467,454.56		300,000,000.00	6,304,402.78		112,228,142.66					
广西贺州市荣太建投资有限责任公司										4,591,000.00	
湖南省耒宜零道高速公路建设开发有限公司	27,567,682.00	37,907,480.00					65,475,162.00				
中投信联西建融汇私募股权投资基金	19,314,499.81	13,208,055.56			4,102,555.37		28,420,000.00			4,102,555.37	
南京铁峰置业有限公司	208,265.27						208,265.27	102.00			
上海绿地宏伟汽车销售服务有限公司										5,100,000.00	
苏州绿地铂选电子商务有限公司	29,898,151.33						29,898,151.33				
广西交投贰拾贰期交通建设投资基金合伙企业（有限合伙）	221,660,000.00						221,660,000.00				
大理云淼水务有限公司	1,700,000.00						1,700,000.00				
神木市无废城市建设服务有限公司	200,000.00						200,000.00				
天津天建持股壹拾壹企业管理中心（有限合伙）	30,656,400.00						30,656,400.00				
罗城仫佬族自治县农投水务有限公司	12,000.00						12,000.00				
广西上思环投万发环保水务有限公司	447,525.00						447,525.00				

项 目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
四川成内渝高速公路有限责任公司	18,000,000.00						18,000,000.00				
四川遂渝高速公路有限责任公司	9,000,000.00						9,000,000.00				
四川大垫高速公路有限责任公司	9,000,000.00	5,940,000.00					14,940,000.00				
乐山沙湾贵和兴泰项目管理有限公司											
键为力通五键沐公路项目管理有限公司											
ANTCHAININC		720.58					720.58				
ANTINTERNATIONAL (CAYMAN) HOLDINGLIMITED		519.53					519.53				
龙口市大都房地产开发有限公司		10,000,000.00				-10,000,000.00					
南宁百新建设投资有限公司		150,000.00					150,000.00				
南宁匠新建设投资有限公司		200,000.00					200,000.00				
合计	5,818,519,378.86	67,406,775.67	864,492,989.24	6,955,800.42	18,575,470.36	-98,621,116.53	4,911,192,378.82	13,883,780.14	345,224,728.83	393,524,528.89	

注：以上披露项目中未披露金额的为注册资本尚未实缴的公司。



2. 本期终止确认的情况

项 目	终止确认转入留存收益的累计利得	终止确认转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
陕西庆华市政道路工程有限公司			股权转让
西安交通投资集团有限公司			股权转让
河南安济高速公路有限公司			股权转让
河南濮泽高速公路有限公司			股权转让
河南淮信高速公路有限公司			注销
广西北部湾银行股份有限公司		-60,742,630.13	股权转让
广西糖业集团有限公司		-107,190,890.00	股权转让
A 股票		-112,559,175.00	股权转让
合 计		-280,492,695.13	

(二十) 其他非流动金融资产

类 别	期末余额	期初余额
权益工具投资	5,263,980,774.81	5,034,347,773.74
混合工具投资	324,000,000.00	326,000,000.00
合 计	5,587,980,774.81	5,360,347,773.74

(二十一) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、账面原值				
1.期初余额	17,411,508,508.55	468,954,783.52	697,712,436.51	18,578,175,728.58
2.本期增加金额	3,059,084,775.52		5,432,771.04	3,064,517,546.56
（1）外购	68,771,492.24		5,432,771.04	74,204,263.28
（2）存货\固定资产\无形资产\在建工程转入	2,990,313,283.28			2,990,313,283.28
（3）合并范围变化及其他				
3.本期减少金额	1,945,878,285.17			1,945,878,285.17
（1）处置	922,961,003.91			922,961,003.91
（2）转入存货	33,234,897.82			33,234,897.82
（3）转入固定资产（房屋）、无形资产（土地）				
（4）合并范围变化及其他	989,682,383.44			989,682,383.44
4.期末余额	18,524,714,998.90	468,954,783.52	703,145,207.55	19,696,814,989.97
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	3,495,010,271.46	44,421,833.76		3,539,432,105.22
2.本期增加金额	699,715,359.74	7,517,647.19		707,233,006.93
（1）计提或摊销	582,184,461.20	7,517,647.19		589,702,108.39



项 目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
(2) 固定资产(房屋)、无形资产(土地)转入	117,530,898.54			117,530,898.54
(3) 合并范围变化及其他				
3.本期减少金额	465,689,872.00			465,689,872.00
(1) 处置	201,898,066.71			201,898,066.71
(2) 转入存货	5,307,611.80			5,307,611.80
(3) 转入固定资产(房屋)、无形资产(土地)				
(4) 合并范围变化及其他	258,484,193.49			258,484,193.49
4.期末余额	3,729,035,759.20	51,939,480.95		3,780,975,240.15
三、减值准备				
1.期初余额	13,811,723.96		13,898,572.36	27,710,296.32
2.本期增加金额			2,375,762.60	2,375,762.60
(1) 计提			2,375,762.60	2,375,762.60
(2) 合并范围变化及其他				
(3) 固定资产(房屋)、无形资产(土地)转入				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 合并范围变化及其他				
(3) 转入固定资产(房屋)、无形资产(土地)				
4.期末余额	13,811,723.96		16,274,334.96	30,086,058.92
四、账面价值				
1.期末账面价值	14,781,867,515.74	417,015,302.57	686,870,872.59	15,885,753,690.90
2.期初账面价值	13,902,686,513.13	424,532,949.76	683,813,864.15	15,011,033,327.04

2. 未办妥产权证书的项目

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
世纪城幼儿园	20,218,195.23	暂未办理
联合幼儿园	41,955,089.29	该房产为配套设施, 未办理出产证
大同绿地世纪城幼儿园	2,438,680.89	配套设施无法办理产证
投资公司老办公楼及配套	362,974.48	历史形成资产, 补证程序困难
城建集团老办公楼及配套	17,225,735.67	历史形成资产, 补证程序困难
长安易居幼儿园	7,034,081.74	历史形成资产, 补证程序困难
长安易居会所	6,271,556.83	历史形成资产, 补证程序困难
合 计	95,506,314.13	——

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五、(三十一)、所有权或使用权受限资产。



3. 采用成本法计量模式的投资性房地产减值准备测试情况

(1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项 目	账面价值	可回收金额	减值金额	公允价值和 处置费用确 定方式	关键 参数	关键参数 的 确定依据
天津铂选仓 储项目	220,137,234.02	220,137,234.02	175,062.07	市场法	土地 增值	市场调研
绿地全球商 品西北运营 中心暨交易 基地（西安）	251,054,316.80	251,054,316.80	6,824,243.90	市场法	土地 增值	市场调研
绿地全球商 品贸易湖南 供应链基地 项目	119,574,356.99	119,574,356.99	9,275,028.99	市场法	土地 增值	市场调研
合 计	590,765,907.81	590,765,907.81	16,274,334.96			

注：账面价值为已计提减值后金额。

(二十二) 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	43,149,022,964.67	48,340,735,642.56
固定资产清理	12,530,662.66	4,039,142.16
减：减值准备	607,553,782.77	593,712,386.80
合 计	42,553,999,844.56	47,751,062,397.92

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	办公及其他设备	合 计
一、账面原值					
1.期初余额	56,508,251,236.42	4,317,375,768.54	987,804,741.94	1,497,705,779.73	63,311,137,526.63
2.本期增加金额	621,988,925.06	81,440,571.94	47,501,032.96	49,494,559.60	800,425,089.56
（1）购置	79,897,431.93	72,031,000.99	29,536,459.80	24,884,840.36	206,349,733.08
（2）在建工程转入	102,813,075.62	9,230,140.95		1,596,237.95	113,639,454.52
（3）企业合并增加	198,240,476.60	179,430.00	17,964,573.16	23,013,481.29	239,397,961.05
（4）存货转入	241,037,940.91				241,037,940.91
（5）投资性房地产转入					
3.本期减少金额	4,735,071,600.78	191,696,625.97	76,151,037.16	74,982,739.51	5,077,902,003.42
（1）处置或报废	2,069,007,610.17	191,696,625.97	72,396,408.39	68,896,730.34	2,401,997,374.87
（2）转入存货	889,118,950.19				889,118,950.19
（3）转入投资性房地产	1,756,107,797.17				1,756,107,797.17
（4）转入在建工程				401,976.00	401,976.00



项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合 计
(5) 合并范围变化	20,837,243.25		3,754,628.77	5,684,033.17	30,275,905.19
4.期末余额	52,395,168,560.70	4,207,119,714.51	959,154,737.74	1,472,217,599.82	59,033,660,612.77
二、累计折旧					
1.期初余额	10,637,348,705.20	2,336,873,117.76	805,764,138.38	1,190,415,922.73	14,970,401,884.07
2.本期增加金额	1,587,211,086.76	329,670,970.39	41,226,548.98	96,036,022.18	2,054,144,628.31
(1) 计提	1,559,586,338.28	329,509,768.18	31,544,435.45	89,624,626.24	2,010,265,168.15
(2) 投资性房地产转入					
(3) 合并范围变化	27,624,748.48	161,202.21	9,682,113.53	6,411,395.94	43,879,460.16
3.本期减少金额	871,808,297.81	155,171,378.29	52,529,255.72	60,399,932.46	1,139,908,864.28
(1) 处置或报废	624,715,957.91	155,171,378.29	48,872,262.00	56,133,814.12	884,893,412.32
(2) 转入存货	127,628,249.02				127,628,249.02
(3) 转入投资性房地产	117,530,898.54				117,530,898.54
(4) 转入在建工程					
(5) 合并范围变化	1,933,192.34		3,656,993.72	4,266,118.34	9,856,304.40
4.期末余额	11,352,751,494.15	2,511,372,709.86	794,461,431.64	1,226,052,012.45	15,884,637,648.10
三、减值准备					
1.期初余额	505,676,279.18	82,073,985.50	88,088.73	5,874,033.39	593,712,386.80
2.本期增加金额	4,065,453.72		10,000,000.00		14,065,453.72
(1) 计提			10,000,000.00		10,000,000.00
(2) 合并范围变化	4,065,453.72				4,065,453.72
(3) 投资性房地产转入					
3.本期减少金额		223,040.05		1,017.70	224,057.75
(1) 处置或报废		223,040.05		1,017.70	224,057.75
(2) 合并范围变化					
(3) 转入投资性房地产					
4.期末余额	509,741,732.90	81,850,945.45	10,088,088.73	5,873,015.69	607,553,782.77
四、账面价值					
1.期末账面价值	40,532,675,333.65	1,613,896,059.20	154,605,217.37	240,292,571.68	42,541,469,181.90
2.期初账面价值	45,365,226,252.04	1,898,428,665.28	181,952,514.83	301,415,823.61	47,747,023,255.76

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五、（三十一）、所有权或使用权受限资产。

(2) 期末未办妥产权证书的固定资产账面价值及原因：

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆山置业康养酒店	57,791,848.54	未办妥产权证书
海珀置业浦东三甲港上海文化总会项目	1,680,151,356.18	该项目配套设施仍在建
绿地辽宁大西路 325 号甲 4-10 层	1,792,397.51	产权不清，无法办理
京城置业天滋嘉鲤 B1-SP-103	5,225,412.64	未办妥产权证书
启东崇和置业长岛售楼处	97,887,850.86	技防不符合联合验收条件
商业集团绿林路 221 号房产	14,218,761.95	规划原因，无法办理



项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
昆山联合 181 二期商业	331,678,747.42	该房产未来可能销售，不去办理产权证
绿地汽车 4S 店	117,661,965.44	临时建筑，无法办理房产证
西安建工临潼 1 号厂房及配套设施	32,589,619.53	正在办理
西安建工临潼区秦王一路中段渭北 PC 厂	25,054,096.04	正在办理
西安建工临潼室外工程	23,790,483.94	正在办理
西安建工其他	49,134,680.77	正在办理
江苏省建丰达钢结构厂房	7,439,951.41	土地证未办妥，房产证无法办理
江苏省建同力车间、办公楼、食堂等	2,110,702.23	规划原因，无法办理房产证
江苏省建同浦产房、办公楼等	9,175,523.61	土地证未办妥，房产证无法办理
江苏省建建构生产车间厂房	62,821,736.23	土地证未办妥，房产证无法办理
广西建工公司基地	17,578,250.41	未取得土地权证
广西建工桂林装配式建筑产业基地（一期）环保型商品混凝土搅拌站	43,268,531.67	未结算审定
广西建工水利厅综合楼第 6 层第三、第四单元	9,562,151.28	属于国家划拨土地性质
广西建工综合楼，开票及地磅房	805,683.70	国土局没有出让指标
广西建工柳州装配式产业园环保型商品混凝土搅拌站	13,615,805.66	正在办理
广西建工柳州装配式产业园新型墙体材料生产基地	26,236,860.46	正在办理
广西建工柳州装配式产业园 1#、2#倒班楼项目	29,097,388.81	正在办理
广西建工钢构公司生产基地	62,982,241.25	正在办理
金创真北路管理用房	1,435,847.33	未办妥产权证书
合 计	2,723,107,894.87	—

（3）截止 2024 年 12 月 31 日，本期无重大的通过经营租赁租出的固定资产。

（4）固定资产减值准备测试情况

①可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项 目	账面价值	可回收金额	减值金额	公 允 价 值 和 处 置 费 用 确 定 方 式	关键参数	关键参数的确定依据
沪油 18 游轮	10,589,410.83	10,589,410.83	10,000,000.00	市场法	市场价格	市场调研
合 计	10,589,410.83	10,589,410.83	10,000,000.00	—	—	—

注：账面价值为已计提减值后金额。

2. 固定资产清理

项 目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	8,197,386.88	11,772.95
机器设备	4,015,926.04	2,993,997.67
运输设备	259,831.09	303,455.37
办公设备及其他	57,518.65	729,916.17
合 计	12,530,662.66	4,039,142.16



(二十三) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	4,029,788,017.98	3,888,333,612.01
减：减值准备	82,563,545.48	82,563,545.48
合 计	3,947,224,472.50	3,805,770,066.53

1. 在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海外投资健康城项目	875,199,354.31		875,199,354.31	977,295,049.21		977,295,049.21
绿地香港义乌绿创朝阳门一期	417,716,898.93		417,716,898.93	417,716,898.93		417,716,898.93
绿地香港太湖朗峯	554,575,564.42		554,575,564.42	554,575,564.42		554,575,564.42
绿地香港敌山天地	671,445,604.42		671,445,604.42	382,671,767.20		382,671,767.20
其他零星工程	1,510,850,595.90	82,563,545.48	1,428,287,050.42	1,556,074,332.25	82,563,545.48	1,473,510,786.77
合 计	4,029,788,017.98	82,563,545.48	3,947,224,472.50	3,888,333,612.01	82,563,545.48	3,805,770,066.53

注：被抵押、质押等所有权受到限制的在建工程情况详见附注五、（三十一）、所有权或使用权受限资产。

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
海外投资健康城项目	3,560,000,000.00	977,295,049.21			102,095,694.90	875,199,354.31
绿地香港敌山天地	2,497,127,897.31	382,671,767.20	288,773,837.22			671,445,604.42
合 计	6,057,127,897.31	1,359,966,816.41	288,773,837.22		102,095,694.90	1,546,644,958.73

重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	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：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源
海外投资健康城项目	27.49	27.49	222,055,608.62			银行贷款
绿地香港敌山天地	26.89	26.89	36,220,830.21	7,272,442.30	1.44	银行贷款
合 计	—	—	258,276,438.83	7,272,442.30	—	—

注：本年其他减少主要系海外投资项目汇率变动导致。

(3) 在建工程项目减值准备

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他零星工程	82,563,545.48			82,563,545.48
合 计	82,563,545.48			82,563,545.48



(二十四)使用权资产

1. 使用权资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	土地	合 计
一、账面原值						
1.期初余额	8,261,635,789.52	947,122,247.99	1,855,548.13	924,525.81	95,292,613.46	9,306,830,724.91
2.本期增加金额	344,769,435.55	7,733,635.82	999,657.12		4,647,699.21	358,150,427.70
(1) 新增租赁	325,339,909.60	7,725,646.41	999,657.12		5,476,321.72	339,541,534.85
(2) 合并范围变化	28,953,053.48					28,953,053.48
(3) 重估调整	-9,523,527.53	7,989.41			-828,622.51	-10,344,160.63
3.本期减少金额	449,532,654.30	22,151,789.71	999,459.32		9,768,733.59	482,452,636.92
(1) 处置	140,692,802.76	18,267,697.54	999,459.32		9,293,777.75	169,253,737.37
(2) 合同终止或到期	307,024,703.74	3,884,092.17			474,955.84	311,383,751.75
(3) 合并范围变化	1,815,147.80					1,815,147.80
4.期末余额	8,156,872,570.77	932,704,094.10	1,855,745.93	924,525.81	90,171,579.08	9,182,528,515.69
二、累计折旧						
1.期初余额	2,891,234,500.76	448,958,874.52	1,747,482.84	906,032.82	31,766,921.61	3,374,613,812.55
2.本期增加金额	875,474,043.52	90,502,741.42	262,659.34	12,328.68	10,018,763.42	976,270,536.38
(1) 计提	872,826,118.26	90,502,741.42	262,659.34	12,328.68	10,018,763.42	973,622,611.12
(2) 合并范围变化	2,647,925.26					2,647,925.26
3.本期减少金额	362,386,100.61	22,151,789.71	999,459.32		2,637,922.71	388,175,272.35
(1) 处置	106,610,890.20	18,267,697.54	999,459.32		2,281,705.76	128,159,752.82
(2) 合同终止或到期	255,284,254.43	3,884,092.17			356,216.95	259,524,563.55
(3) 合并范围变化	490,955.98					490,955.98
4.期末余额	3,404,322,443.67	517,309,826.23	1,010,682.86	918,361.50	39,147,762.32	3,962,709,076.58
三、减值准备						
1.期初余额	32,766,758.01					32,766,758.01
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 合同终止或到期						
4.期末余额	32,766,758.01					32,766,758.01
四、账面价值						
1.期末账面价值	4,719,783,369.09	415,394,267.87	845,063.07	6,164.31	51,023,816.76	5,187,052,681.10
2.期初账面价值	5,337,634,530.75	498,163,373.47	108,065.29	18,492.99	63,525,691.85	5,899,450,154.35





(二十五) 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	土地使用权	房屋使用权	软件	专利权	非专利技术	牌照	采矿权	特许权	商标权	PPP 项目	合 计
一、账面 原值											
1.期初余额	1,469,364,570.02	11,590,000.00	846,053,124.99	136,808,527.08	134,215,143.85	5,706,203.03	339,725,270.97	96,477,962.26	7,498,318.26	10,387,062,871.02	13,434,501,991.48
2.本期增加 金额	144,688,970.38		19,655,271.67	29,287,000.00						182,065,518.75	375,696,760.80
(1) 购置	479,754.11		19,328,417.69							182,065,518.75	201,873,690.55
(2) 内部 研发			195,353.98								195,353.98
(3) 合并 范围变化	144,209,216.27		131,500.00	29,287,000.00							173,627,716.27
3.本期减少 金额			5,042,901.02							198,054,567.14	203,097,468.16
(1) 处置			3,239,102.28								3,239,102.28
(2) 合并 范围变化			1,803,798.74							198,054,567.14	199,858,365.88
4.期末余额	1,614,053,540.40	11,590,000.00	860,665,495.64	166,095,527.08	134,215,143.85	5,706,203.03	339,725,270.97	96,477,962.26	7,498,318.26	10,371,073,822.63	13,607,101,284.12
二、累计 摊销											
1.期初余额	243,472,950.10	482,698.68	397,910,730.78	63,077,488.66	35,287,367.62	3,465,582.45	30,046,092.84	56,217,847.34	1,214,825.13	61,228,711.27	892,404,294.87
2.本期增加 金额	38,813,967.49	321,944.40	63,650,449.62	22,221,776.02	662,452.88	5,625.00	3,840,145.70	9,082,107.88	533,646.08	23,929,043.25	163,061,158.32
(1) 计提	36,410,480.55	321,944.40	63,518,949.62	8,593,301.08	662,452.88	5,625.00	3,840,145.70	9,082,107.88	533,646.08	23,929,043.25	146,897,696.44
(2) 合并 范围变化	2,403,486.94		131,500.00	13,628,474.94							16,163,461.88
3.本期减少 金额			3,203,522.41							3,396,147.05	6,599,669.46
(1) 处置			2,674,804.36								2,674,804.36
(2) 合并 范围变化			528,718.05							3,396,147.05	3,924,865.10
4.期末余额	282,286,917.59	804,643.08	458,357,657.99	85,299,264.68	35,949,820.50	3,471,207.45	33,886,238.54	65,299,955.22	1,748,471.21	81,761,607.47	1,048,865,763.73
三、减值 准备											

项 目	土地使用权	房屋使用权	软件	专利权	非专利技术	牌照	采矿权	特许权	商标权	PPP 项目	合 计
1.期初余额							49,720,080.64				49,720,080.64
2.本期增加 金额											
3.本期减少 金额											
4.期末余额							49,720,080.64				49,720,080.64
四、账面 价值											
1.期末账面 价值	1,331,766,622.81	10,785,356.92	402,307,837.65	80,796,262.40	98,265,323.35	2,234,995.58	256,118,951.79	31,178,007.04	5,749,847.05	10,289,312,215.16	12,508,515,419.75
2.期初账面 价值	1,225,891,619.92	11,107,301.32	448,142,394.21	73,731,038.42	98,927,776.23	2,240,620.58	259,959,097.49	40,260,114.92	6,283,493.13	10,325,834,159.75	12,492,377,615.97

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五、（三十一）、所有权或使用权受限资产。

2. 本公司无重大的通过内部研发形成的无形资产。本公司无重大未办妥产权证书的无形资产



(二十六) 开发支出

项 目	期初	本期增加金额		本期减少金额		期末
	余额	内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	余额
综合管理信息系统	106,580.06	1,209,250.29				1,315,830.35
广西建工系统软件及应用技术研究	1,720,342.79	835,990.56		195,353.98	615,482.15	1,745,497.22
合 计	1,826,922.85	2,045,240.85		195,353.98	615,482.15	3,061,327.57

(二十七) 商誉

1. 商誉账面原值

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		企业合并	处置	
广西建工集团有限责任公司	2,087,509,644.73			2,087,509,644.73
天津市建工集团（控股）有限公司	761,797,074.53			761,797,074.53
上海新天地房地产开发有限公司	427,184,869.46			427,184,869.46
均安控股有限公司	237,295,008.74			237,295,008.74
上海康居置业发展有限公司	154,538,861.62			154,538,861.62
西安建工集团有限公司	143,492,373.26			143,492,373.26
苏州翡翠国际社区置业有限公司	78,944,935.00			78,944,935.00
北京京西建设集团有限责任公司	78,393,193.22			78,393,193.22
上海富润房地产发展有限公司	77,166,602.68			77,166,602.68
上海航空国际旅游（集团）有限公司	67,800,584.48			67,800,584.48
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	51,321,072.82			51,321,072.82
中和华丰建设集团有限公司	49,558,483.32			49,558,483.32
上海绿地威廉置业有限公司	46,609,152.27			46,609,152.27
上海良伟置业有限公司	41,630,548.43			41,630,548.43
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	31,320,078.00			31,320,078.00
南京苏盛房地产开发有限公司	20,009,085.03			20,009,085.03
西安建工第七建设集团有限公司	19,320,000.00			19,320,000.00
绿宜建设集团有限公司	18,750,927.30			18,750,927.30
上海橘果信息科技发展有限公司	10,453,402.91			10,453,402.91
上海公成建设发展有限公司	7,922,624.17			7,922,624.17
西安建工海沃建筑工程有限公司		7,710,592.17		7,710,592.17
西安建工基建工程有限公司	7,212,073.02			7,212,073.02
上海良玉贸易发展有限公司	6,688,963.30			6,688,963.30
上海强辉海运有限公司	6,145,400.00			6,145,400.00
天津建工（香港）有限公司	5,756,533.28			5,756,533.28
浙江纳海石油化工有限公司	5,630,447.27			5,630,447.27
绿地（亚洲）证券有限公司	5,147,979.67			5,147,979.67
杭州联奇云信息科技有限公司	4,884,527.57			4,884,527.57



项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		企业合并	处置	
上海御桥公房资产置业有限公司	4,450,000.00			4,450,000.00
四川恒宇建筑工程有限责任公司	4,150,000.00			4,150,000.00
陕西锦绣实业投资有限公司	3,460,800.79			3,460,800.79
临沂中海煤业科技发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
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
博大绿泽生态建设集团有限公司		1,915,721.48		1,915,721.48
上海灵童教育科技有限公司	1,480,106.83			1,480,106.83
咸宁愿京物业管理有限公司	1,235,460.48			1,235,460.48
上海绿典绿化科技发展有限公司		1,144,335.05		1,144,335.05
陕西绿建装配式工程有限公司	971,592.57			971,592.57
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	855,737.81			855,737.81
贵州建工高新建筑工程有限公司	720,443.54			720,443.54
西安联兴建设工程检测有限公司	706,318.69			706,318.69
广西大都铭顺租赁有限公司	584,433.85			584,433.85
西安川明建筑劳务有限公司	487,608.70			487,608.70
西安建工市政劳务有限公司	150,000.00			150,000.00
西安康威建筑工程有限公司	100,000.00			100,000.00
上海慧由置业有限公司	41,202.93			41,202.93
上海锦石园置业有限公司	8,179.85			8,179.85
合 计	4,477,886,332.12	10,770,648.70		4,488,656,980.82

2. 商誉减值准备

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
广西建工集团有限责任公司	106,090,116.00	543,886,011.65		649,976,127.65
上海新天地房地产开发有限公司	427,184,869.46			427,184,869.46
天津市建工集团（控股）有限公司	149,867,061.90	150,000,000.00		299,867,061.90
均安控股有限公司	137,646,956.38	99,648,052.36		237,295,008.74
上海康居置业发展有限公司	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
上海富润房地产发展有限公司	77,166,602.68			77,166,602.68
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	51,321,072.82			51,321,072.82
中和华丰建设集团有限公司		49,558,483.32		49,558,483.32
上海绿地威廉置业有限公司	46,609,152.27			46,609,152.27
上海良伟置业有限公司	41,630,548.43			41,630,548.43
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	31,320,078.00			31,320,078.00



项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
南京苏盛房地产开发有限公司	20,009,085.03			20,009,085.03
上海橘果信息科技发展有限公司	10,453,402.91			10,453,402.91
上海良玉贸易发展有限公司	6,688,963.30			6,688,963.30
上海强辉海运有限公司	6,145,400.00			6,145,400.00
天津建工（香港）有限公司	5,756,533.28			5,756,533.28
浙江纳海石油化工有限公司	5,630,447.27			5,630,447.27
上海御桥公房资产置业有限公司	4,450,000.00			4,450,000.00
临沂中海煤业科技发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
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
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	855,737.81			855,737.81
广西大都铭顺租赁有限公司	584,433.85			584,433.85
上海慧由置业有限公司	41,202.93			41,202.93
上海锦石园置业有限公司	8,179.85			8,179.85
合 计	1,368,943,640.79	843,092,547.33		2,212,036,188.12

本期涉及商誉减值的资产组具体情况如下：

	广西建工有限责任公司	天津市建工集团（控股）有限公司	均安控股有限公司
资产组的账面价值	40.70 亿元	6.68 亿元	0.35 亿元
分摊至本资产组的商誉账面价值和分摊方法	按照收购日对价与可辨认净资产公允价值差异分摊的商誉账面价值为人民币 31.63 亿元	按照收购日对价与可辨认净资产公允价值差异分摊的商誉账面价值为人民币 11.72 亿元	按照收购日对价与可辨认净资产公允价值差异分摊的商誉账面价值为人民币 10.52 亿元
包含商誉的资产组账面价值	74.33 亿元	18.40 亿元	10.87 亿元
资产组是否与购买日所确定的资产组合一致	是	是	是

广西建工商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据企业管理层在对包含商誉的相关资产组收入结构、成本结构、业务类型、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业及包含商誉的相关资产组进入稳定期的因素，确定本次明确的预测期为 5 年，现金流量预测使用的税前折现率为 10.7%；预测期营业收入其中 2025 年是根据各公司在手未执行合同额、企业实际经营状况及管理层经营计划确定，2026 年~2029 年根据未来业务规划、市场需求、竞争情况及行业政策分析等使用的增长率区间为 6.1%-7.1%，预测期以后的现金流量稳定在 2029 的水平保持不变得出，采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、营业成本和其他相关费用等。



天津市建工集团（控股）有限公司商誉的可回收金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的税前折现率为 11.35%，预测期营业收入使用的增长率区间为 8.28%—122.15%，预测期以后的现金流量根据预测期最后一年的金额得出，采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、营业成本和其他相关费用等。

均安控股有限公司商誉可回收金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据批准的 9 年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的税前折现率为 7.27%，预测期营业收入使用的增长率区间为-24.8%至 147.8%，预测期以后的现金流量根据预测期最后一年的金额得出，采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、营业成本和其他相关费用等。

于资产负债表日，本公司对商誉执行了减值测试，计提的商誉减值金额合计为 843,092,547.33 元。

(二十八) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	508,369,268.51	126,795,023.01	167,478,769.00	16,002,858.20	451,682,664.32
土方剥离费	246,661.96	192,292.19	246,661.96		192,292.19
农民搬迁费	5,948,032.36		329,802.36		5,618,230.00
租赁费用	6,030,273.33		2,640,109.25	380,737.01	3,009,427.07
其他	67,305,629.25	42,275,110.42	44,209,601.47	3,696,089.59	61,675,048.61
合 计	587,899,865.41	169,262,425.62	214,904,944.04	20,079,684.80	522,177,662.19

(二十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	2,144,203,373.23	8,982,097,314.01	2,136,551,955.51	8,856,829,103.27
信用减值损失	2,767,478,664.66	13,788,930,051.91	2,662,496,892.10	13,607,720,206.41
预收房款按税法核定 利润	4,246,923,708.76	16,987,722,804.95	6,238,868,153.40	24,957,824,507.66
可抵扣亏损	4,575,958,760.62	18,485,476,225.44	4,633,287,342.53	18,710,962,888.24
广告费支出	57,827,357.88	448,274,925.68	63,597,768.03	254,483,619.19
交易性金融资产及负 债公允价值变动	8,415,529.67	33,662,118.65	6,761,766.91	27,047,067.64



项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
其他权益工具投资公允 价值变动	1,176,896.42	5,412,604.96	52,509,710.66	210,756,372.68
其他非流动金融资产 公允价值变动	67,581,298.70	270,325,194.80	68039884.18	272159536.7
预提土地增值税	3,258,227,700.13	13,032,910,800.50	3,192,016,020.62	12,768,064,082.25
预提成本	676,864,395.66	2,707,457,582.53	721,103,531.17	2,884,414,124.59
递延收益	96,460,137.92	385,888,817.01	123,185,289.82	492,794,888.56
预计负债	78,519,199.67	329,007,068.69	114,055,834.14	476,704,774.16
未实现内部交易利润	19,257,575.63	82,242,705.88	17,185,176.21	70,286,740.43
租赁负债	746,677,355.28	3,112,980,152.95	273,037,861.46	1,092,151,445.84
其他	7,405,707.21	29,622,828.83	7,963,930.20	31,855,720.79
小计	18,752,977,661.44	78,682,011,196.79	20,310,661,116.94	84,714,055,078.41
递延所得税负债：				
交易性金融资产及负债 公允价值变动	305,405,276.15	1,221,886,933.18	310,684,756.68	1,242,867,255.31
其他权益工具投资公允 价值变动	86,688,185.04	346,486,727.74	80,854,401.62	323,736,852.39
其他非流动金融资产公 允价值变动	479,143,369.85	1,916,573,479.36	463,444,025.52	1,853,776,102.06
非同一控制下企业合并 资产评估增值	1,349,760,333.65	5,437,660,101.54	1,476,015,743.56	6,069,996,950.42
预收房款按税法核定亏 损	86,050,437.03	344,201,748.11	86,082,727.31	344,201,748.11
使用权资产	737,839,940.09	3,127,035,306.82	267,849,877.79	1,071,399,511.16
其他	154,640,540.95	806,162,374.46	192,623,838.26	1,020,184,440.56
小 计	3,199,528,082.76	13,200,006,671.21	2,877,555,370.74	11,926,162,860.01

2. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

项 目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期初余额
递延所得税资产	251,026,864.03	18,501,950,797.41	212,121,065.15	20,098,540,051.79
递延所得税负债	251,026,864.03	2,948,501,218.73	212,121,065.15	2,665,434,305.59

3. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	36,299,079,140.17	29,260,415,760.79
可抵扣亏损	65,919,249,527.91	51,621,703,569.24
合 计	102,218,328,668.08	80,882,119,330.03



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情况

年 度	期末余额	期初余额	备注
2024	—	6,160,866,447.84	
2025	7,174,756,018.33	6,777,219,554.94	
2026	9,875,496,935.24	9,318,786,202.30	
2027	14,634,987,876.28	14,573,349,068.55	
2028	12,973,051,030.52	14,791,482,295.61	
2029	21,260,957,667.54	—	
合 计	65,919,249,527.91	51,621,703,569.24	

(三十) 其他非流动资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房款保证金				8,753,361.97		8,753,361.97
合同取得成本	30,757,908.22		30,757,908.22	15,911,778.50		15,911,778.50
应收退货成本				839,441.50		839,441.50
河南省高速公路 “13445 工程”项目 投资	6,687,358,017.02		6,687,358,017.02	5,433,265,989.88		5,433,265,989.88
工抵房	1,298,204,549.57	49,498,037.55	1,248,706,512.02	1,188,071,252.53	47,016,269.00	1,141,054,983.53
合同资产（工程质 保金）	1,000,642,488.37		1,000,642,488.37	1,018,855,786.59		1,018,855,786.59
PPP 项目 - 合同资 产	3,951,384,667.39		3,951,384,667.39	4,809,781,380.67		4,809,781,380.67
其他	796,291,806.24		796,291,806.24	830,621,941.93		830,621,941.93
合 计	13,764,639,436.81	49,498,037.55	13,715,141,399.26	13,306,100,933.57	47,016,269.00	13,259,084,664.57





(三十一) 所有权或使用权受限资产

项 目	期末情况				期初情况			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	8,513,997,527.21	8,513,997,527.21	其他	详见附注五、（一）	13,281,448,994.10	13,281,448,994.10	其他	详见附注五、（一）
交易性金融资产	3,473,056,616.55	3,473,056,616.55	质押	证券保证金账户股票质押及股权出质融资质押	1,067,737,771.40	1,067,737,771.40	质押	证券保证金账户股票质押及股权出质融资质押
应收票据	23,350,641.48	23,350,641.48	质押	借款质押	9,460,909.93	9,460,909.93	质押	借款质押
应收账款	4,840,564,224.59	4,708,045,274.68	质押	借款质押	4,442,108,134.02	4,327,431,569.07	质押	借款质押
应收款项融资	400,000,000.00	400,000,000.00	质押	借款质押	400,000,000.00	400,000,000.00	质押	借款质押
存货	190,118,648,953.43	169,898,871,884.76	抵押	借款抵押	185,928,601,728.13	176,310,881,497.12	抵押	借款抵押
合同资产	318,011,737.30	318,011,737.30	质押	借款质押	184,201,677.99	184,201,677.99	质押	借款质押
其他非流动资产	1,171,093,730.38	1,171,093,730.38	质押	借款质押	4,625,187,348.18	4,625,187,348.18	质押	借款质押
其他债权投资	1,896,630,000.00	1,896,630,000.00	质押	借款质押	1,899,575,000.00	1,899,575,000.00	质押	借款质押
长期股权投资	46,171,555,947.01	46,171,555,947.01	质押	借款质押、司法冻结	22,784,974,725.71	22,784,974,725.71	质押	借款质押、司法冻结
其他权益工具投资	450,000.00	450,000.00	冻结	司法冻结	450,000.00	450,000.00	冻结	司法冻结
其他非流动金融资产	821,493,756.81	821,493,756.81	质押	借款质押	822,029,552.24	822,029,552.24	质押	借款质押
投资性房地产	6,463,881,849.87	5,270,473,938.50	抵押	借款抵押、司法冻结	2,952,683,545.26	2,445,729,938.79	抵押	借款抵押、司法冻结
固定资产	31,552,145,413.07	24,086,831,312.21	抵押	借款抵押	31,780,194,581.04	25,026,784,005.84	抵押	借款抵押
在建工程	76,845,000.00	76,845,000.00	抵押	借款抵押	66,500,000.00	66,500,000.00	抵押	借款抵押
无形资产	10,947,510,790.09	10,787,901,955.35	抵押	借款抵押	10,379,992,078.38	10,343,313,479.13	抵押	借款抵押
长期应收款	2,085,391,346.30	2,085,391,346.30	质押	借款质押				
合 计	308,874,627,534.09	279,704,000,668.54	—	—	280,625,146,046.38	263,595,706,469.50	—	—

注：所有权或使用权受限资产中“长期股权投资”项目包含集团内子公司数据。

(三十二)短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	2,160,227,883.35	4,471,824,092.95
抵押借款	6,758,712,795.21	5,320,316,288.66
保证借款	21,344,814,013.61	16,238,281,849.99
信用借款	7,039,465,004.84	5,074,892,324.95
合 计	37,303,219,697.01	31,105,314,556.55

2. 已逾期未偿还的短期借款情况

期末已逾期未偿还的短期借款总额为 2,029,511,322.57 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况

借款单位	期末金额	借款利率	逾期时间 (天)	逾期利率
A 银行	495,766,088.17	5.00%-6.83%	119-274	5.75%-6.83%
B 银行	511,172,903.20	4.15%-4.25%	291-354	4.15%-4.25%
C 银行	101,600,612.82	3.55%	12-52	3.55%
D 银行	120,000,000.00	8.00%	264-428	12.00%
E 银行	104,843,179.17	5.70%	3-336	5.70%-7.47%
F 银行	147,035,183.26	7.20%	365	7.20%
合 计	1,480,417,966.62	—	—	—

(三十三)吸收存款及同业存放

类 别	期末余额	期初余额
活期存款	2,862,384,498.61	1,384,595,283.93
定期存款	1,168,201,620.60	426,471,109.20
合 计	4,030,586,119.21	1,811,066,393.13

(三十四)衍生金融负债

项 目	期末余额	期初余额
远期合同		221,198.38
互换合同	157,866.94	
合 计	157,866.94	221,198.38



(三十五) 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,954,765,060.89	8,879,518,832.16
商业承兑汇票	3,724,830,846.49	5,677,231,098.58
合 计	6,679,595,907.38	14,556,749,930.74

到期未付的应付票据期末余额的汇总金额 3,343,550,925.1 元。

(三十六) 应付账款

1. 按账龄分类

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	177,443,791,722.47	227,392,627,713.92
1 年以上	167,724,792,027.07	152,668,278,972.05
合 计	345,168,583,749.54	380,060,906,685.97

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或未结转的原因
江苏南通二建集团有限公司	1,565,731,457.91	未结算
中建八局第二建设有限公司	1,284,468,048.63	未结算
浙江国泰建设集团有限公司	879,070,683.95	未结算
中建三局集团有限公司	851,352,785.72	未结算
合 计	4,580,622,976.21	—

(三十七) 预收款项

1. 按账龄分类

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	339,949,184.99	221,004,676.06
1 年以上	333,958,313.21	350,192,265.27
合 计	673,907,498.20	571,196,941.33

(三十八) 合同负债

1. 合同负债的分类

项 目	期末余额	期初余额
房款	165,360,113,942.63	230,084,144,892.15
工程款	19,908,073,702.09	19,416,303,179.25
货款	3,223,678,013.36	3,426,522,594.44
其他	1,454,866,923.77	1,202,221,969.78
合 计	189,946,732,581.85	254,129,192,635.62



(三十九)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	2,299,432,925.72	7,075,392,747.18	7,056,880,177.72	2,317,945,495.18
离职后福利-设定提存计划	60,290,535.20	824,056,624.24	800,168,669.74	84,178,489.70
辞退福利	11,392,496.39	57,859,513.65	58,220,424.59	11,031,585.45
一年内到期的其他福利	509,260.87	71,679.00	449,338.87	131,601.00
合 计	2,371,625,218.18	7,957,380,564.07	7,915,718,610.92	2,413,287,171.33

2. 短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,844,700,590.16	5,861,848,341.85	5,895,303,687.00	1,811,245,245.01
职工福利费	56,527,571.94	307,204,744.57	292,478,739.83	71,253,576.68
社会保险费	18,735,328.20	451,280,555.79	448,349,907.48	21,665,976.51
其中：医疗保险费	15,202,026.92	408,860,944.26	405,670,585.19	18,392,385.99
工伤保险费	1,624,755.42	31,345,039.01	30,866,321.23	2,103,473.20
生育保险费	1,908,545.86	11,074,572.52	11,813,001.06	1,170,117.32
住房公积金	219,871,121.17	384,695,273.82	359,583,181.89	244,983,213.10
工会经费和职工教育经费	157,758,499.51	70,363,831.15	61,147,643.64	166,974,687.02
短期带薪缺勤	1,839,814.74		17,017.88	1,822,796.86
合 计	2,299,432,925.72	7,075,392,747.18	7,056,880,177.72	2,317,945,495.18

3. 设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	56,116,513.55	794,814,042.04	771,822,518.44	79,108,037.15
失业保险费	2,578,220.70	28,501,467.09	27,758,843.23	3,320,844.56
企业年金缴费	1,595,800.95	741,115.11	587,308.07	1,749,607.99
合 计	60,290,535.20	824,056,624.24	800,168,669.74	84,178,489.70

(四十)应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	13,762,329,327.07	11,159,869,880.09
消费税	405,159.04	1,941,146.94
土地增值税	22,073,044,780.59	19,471,586,221.32
企业所得税	17,319,434,506.67	16,019,082,149.01
房产税	392,124,995.78	205,906,434.35
土地使用税	366,152,327.71	259,451,327.19
个人所得税	129,124,861.78	141,918,060.97
城市维护建设税	1,239,023,653.74	1,019,156,676.41



项 目	期末余额	期初余额
教育费附加	911,371,507.25	745,640,240.44
其他税费	183,141,129.64	304,612,524.39
合 计	56,376,152,249.27	49,329,164,661.11

(四十一)其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	2,593,683,100.42	915,872,839.88
应付股利	4,842,149,795.46	5,077,710,730.87
其他应付款项	95,496,913,018.16	77,929,763,593.64
合 计	102,932,745,914.04	83,923,347,164.39

1. 应付利息

(1) 应付利息的分类

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,196,257,808.27	762,645,004.82
短期借款应付利息	351,245,230.72	149,623,668.39
其他借款应付利息	46,180,061.43	3,604,166.67
合 计	2,593,683,100.42	915,872,839.88

(2) 重要的逾期未付利息

单 位	逾期金额	逾期原因
A 银行	478,351,524.80	资金短缺
A 公司	233,246,689.34	资金短缺
合 计	711,598,214.14	—

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,842,149,795.46	5,077,710,730.87
合计	4,842,149,795.46	5,077,710,730.87

3. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项 目	期末余额	期初余额
押金及保证金	12,274,934,583.14	12,109,964,748.86
应付合营联营公司等关联方款项	38,496,855,372.32	41,167,535,882.79
应付股权款	1,768,252,412.33	1,579,687,142.66
土地增值税清算准备	2,847,914,449.40	3,006,818,795.87
代收款	7,423,214,796.36	6,155,464,149.90



项 目	期末余额	期初余额
购房意向金	7,914,104,429.70	6,271,430,073.07
应付其他公司款项及其他款项	24,771,636,974.91	7,638,862,800.49
合 计	95,496,913,018.16	77,929,763,593.64

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款项

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
南京地铁集团有限公司	4,482,332,149.79	未结算
上海绿地恒滨置业有限公司	2,469,230,828.37	未结算
河南垣渑高速公路有限公司	2,940,378,524.27	未结算
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	1,719,228,615.82	未结算
南京华侨城置地有限公司	1,237,197,471.76	未结算
金茂投资管理（天津）有限公司	1,183,398,667.00	未结算
嘉兴绿鑫置业有限公司	1,110,000,000.00	未结算
合 计	15,141,766,257.01	—

(四十二) 持有待售负债

项 目	期末余额	期初余额
待处置子公司负债	2,237,757,648.94	2,237,757,648.94
合 计	2,237,757,648.94	2,237,757,648.94

(四十三) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	69,385,956,343.69	56,970,803,581.60
一年内到期的应付债券	2,276,255,075.47	1,653,765,976.40
一年内到期的长期应付款	1,015,716,330.45	7,450,226,736.98
一年内到期的其他非流动负债	6,582,442,397.17	937,810,861.64
一年内到期的租赁负债	1,126,443,585.07	1,289,511,904.34
合 计	80,386,813,731.85	68,302,119,060.96

其中：一年内到期的应付债券逾期金额为 249,000,000.00 元；

期末已逾期未偿还的长期借款总额为 14,707,890,860.72 元。其中重要的已逾期未偿还的长期借款情况

借款单位	期末金额	借款利率	逾期时间（天）	逾期利率
A 银行	2,224,065,370.89	4.00%-5.67%	10-743	4.18%-8.51%
B 银行	2,054,732,256.00	7.00%	550	7.00%
C 银行	1,797,077,293.73	4.49%-5.44%	61-567	5.44%/6.95%
D 银行	1,761,059,820.19	4.20%-5.70%	31-573	4.75%-7.03%
E 银行	1,554,797,504.49	4.00%-6.00%	10-549	4.30%-9.00%



借款单位	期末金额	借款利率	逾期时间（天）	逾期利率
A 公司	665,000,000.00	2.29%	189	2.29%
B 公司	644,799,480.00	6.00%	32	6.00%
F 银行	623,666,959.62	4.53%-8.00%	499-731	5.70%-12.00%
G 银行	567,591,339.10	5.60%-6.30%	174-307	8.40%-9.45%
H 银行	496,383,958.08	6.18%-6.40%	363-367	9.26%-9.60%
I 银行	384,000,000.00	5.00%	66	8.00%
C 公司	300,000,000.00	6.94%	179	10.41%
D 公司	195,963,140.15	6.41%	341	6.28%
J 银行	160,000,000.00	6.70%	235	10.05%
E 公司	149,099,710.94	5.94%	408	8.91%
K 银行	119,249,928.61	4.00%	584	3.37%
F 公司	111,840,000.00	2.80%	71-460	2.80%
L 银行	108,627,848.30	5.70%	3-67	5.70%
G 公司	106,620,225.73	11.50%	184-275	11.50%
合 计	14,024,574,835.83	—	—	—

(四十四) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	25,856,356,126.77	29,661,911,036.33
短期应付债券		510,999,999.99
储备基金	2,692,885.52	1,718,633.18
应收票据背书	498,996,439.37	828,071,623.91
非金融机构融资	3,408,807,747.66	2,996,939,026.12
其他	69,315,452.89	68,541,697.26
合 计	29,836,168,652.21	34,068,182,016.79

其中，短期应付债券的增减变动情况

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额
252071.SH 23 桂建 D1	100.00	6.00	2023/8/18	1 年	500,000,000.00
合 计	—	—	—	—	500,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
252071.SH 23 桂建 D1	510,999,999.99		19,000,000.01		530,000,000.00		否
合 计	510,999,999.99		19,000,000.01		530,000,000.00		



(四十五) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	20,050,052,127.57	23,436,421,650.79
抵押借款	96,224,723,923.54	86,336,956,911.26
保证借款	20,594,365,593.59	17,707,149,690.15
信用借款	2,382,907,766.42	4,428,318,856.03
小 计	139,252,049,411.12	131,908,847,108.23
减：一年内到期的长期借款	69,385,956,343.69	56,970,803,581.60
合 计	69,866,093,067.43	74,938,043,526.63

(四十六) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
境内债券	6,063,605,116.23	7,463,287,040.78
境外债券	22,216,447,963.98	21,216,209,423.51
小 计	28,280,053,080.21	28,679,496,464.29
减：一年内到期的应付债券	2,276,255,075.47	1,653,765,976.40
合 计	26,003,798,004.74	27,025,730,487.89





1. 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	票面率（%）	发行日期	债券期限	发行金额
21 绿地 02	100.00	6.50	2021/1/7	6 年	1,600,000,000.00
缤纷城优	100.00	5.50	2021/6/10	18 年	2,000,000,000.00
21 绿地 01	100.00	7.00	2021/1/7	6 年	1,000,000,000.00
GRNL GLB N3007	美元 600,000,000.00	5.88	2014/7/4	16 年	3,671,400,000.00
GRNL GLB N2902	美元 300,000,000.00	5.90	2018/2/12	11 年	1,888,950,000.00
GRNL GLB N2806	美元 500,000,000.00	6.75	2019/6/25	9 年	3,429,000,000.00
GRNL GLB N2909	美元 500,000,000.00	6.75	2019/9/26	10 年	3,536,450,000.00
GRNL GLB N2811	美元 370,000,000.00	5.60	2019/11/13	9 年	2,590,962,000.00
GRNL GLB N3003	美元 300,000,000.00	6.75	2020/3/3	10 年	1,912,710,000.00
GRNL GLB N2812	美元 500,000,000.00	6.25	2020/6/16	8.5 年	3,187,850,000.00
GRNL GLB N2904	美元 400,000,000.00	6.13	2020/7/22	8.75 年	2,550,280,000.00
GRNL GLB N3101	美元 250,000,000.00	7.25	2020/7/22	10.5 年	1,593,925,000.00
西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	100.00	5.50	2021/8/17	3 年	400,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	100.00	5.20	2021-03-31	3 年	1,000,000,000.00
北部湾 2022 年第一期债权融资计划	100.00	6.66	2022-08-23	3 年	500,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 2022 年度第二期债权融资计划	100.00	6.76	2022-12-19	3 年	100,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 2022 年非公开发行第一期公司债券（品种二）	100.00	7.30	2022-12-23	5 年	245,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 2022 年非公开发行第一期公司债券（品种一）	100.00	6.80	2022-12-23	3 年	205,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 17 北海棚改项目 NPB01	100.00	8.00	2017/10/31	7 年	800,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 23 桂建 01	100.00	6.80	2023/1/17	3 年	500,000,000.00
广西建工集团有限责任公司 23 桂建 05	100.00	6.80	2023/4/25	3 年	300,000,000.00



(续)

债券名称	期初 余额	本期 发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	其他	期末 余额	是否违约
21 绿地 02	937,648,219.19		57,200,000.01		57,648,219.19		937,200,000.01	否
缤纷城优	1,999,500,000.00				1,100,000.00		1,998,400,000.00	否
21 绿地 01	962,551,780.82		63,000,000.00		62,551,780.81		963,000,000.01	否
GRNL GLB N3007	4,229,225,839.49		318,172,413.94	-33,986,901.97	172,163,000.53	61,700,578.10	4,402,948,929.03	否
GRNL GLB N2902	1,892,389,965.42		138,334,763.63	-11,528,907.19	69,827,211.70	26,956,105.50	1,976,324,715.66	否
GRNL GLB N2806	2,877,790,010.11		236,852,722.76	-17,265,676.13	18,214,397.30	42,083,233.63	3,121,245,893.07	否
GRNL GLB N2909	3,532,528,031.36		289,088,443.41	-24,488,553.32	122,612,922.65	50,236,250.39	3,724,751,249.19	否
GRNL GLB N2811	2,171,649,096.27		160,420,976.61	-15,264,045.75	56,871,729.79	33,444,098.34	2,293,378,395.68	否
GRNL GLB N3003	2,178,366,360.72		183,105,196.40	-17,201,048.55	21,333,646.19	31,641,295.00	2,354,578,157.38	否
GRNL GLB N2812	186,895,719.36		14,190,463.89	-1,193,412.33	65,843,889.03	2,699,356.03	136,748,237.92	否
GRNL GLB N2904	2,399,103,967.12		188,183,406.44	-14,724,463.63	36,912,316.14	36,001,388.28	2,571,651,982.07	否
GRNL GLB N3101	1,748,260,433.66		154,840,009.15	-13,641,089.75	279,372,749.08	24,733,800.00	1,634,820,403.98	否
西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票 据 (注 1)	408,721,177.78		20,472,222.24		151,000,000.00	-29,193,400.02	249,000,000.00	是
广西建工集团有限责任公司 2021 年非公开发行 公司债券 (第一期)	1,040,011,921.91		12,566,666.67	-578,588.58	1,052,000,000.00		-	否
北部湾 2022 年第一期债权融资计划	511,171,761.04		33,300,000.00	1,871,361.61	33,300,000.00		513,043,122.65	否
广西建工集团有限责任公司 2022 年度第二期债 权融资计划	99,919,099.02		6,760,000.00	96,509.69	6,760,000.00		100,015,608.71	否
广西建工集团有限责任公司 2022 年非公开发行 第一期公司债券 (品种二)	248,506,192.69		17,885,000.00	2,870,907.34	17,885,000.00		251,377,100.03	否
广西建工集团有限责任公司 2022 年非公开发行 第一期公司债券 (品种一)	205,845,677.48		13,940,000.00	107,495.59	13,940,000.00		205,953,173.07	否
广西建工集团有限责任公司 17 北海棚改项目 NPB01	204,032,876.71				204,032,876.71			否

债券名称	期初 余额	本期 发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期 偿还	其他	期末 余额	是否违约
广西建工集团有限责任公司 23 桂建 01	531,877,244.63		34,000,000.00	391,468.13	34,000,000.00		532,268,712.76	否
广西建工集团有限责任公司 23 桂建 05	313,501,089.51		20,400,000.00	-153,690.52	20,400,000.00		313,347,398.99	否
合 计	28,679,496,464.29						28,280,053,080.21	
减：一年内到期部分期末余额	1,653,765,976.40						2,276,255,075.47	
合 计	27,025,730,487.89						26,003,798,004.74	

注 1：本年西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票据已违约，逾期金额 249,000,000.00 元于一年内到期的非流动负债列示。



(四十七) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	7,579,713,903.81	8,450,477,693.78
减：未确认融资费用	1,212,702,141.78	1,570,680,882.93
减：一年内到期的租赁负债	1,126,443,585.07	1,289,511,904.34
合 计	5,240,568,176.96	5,590,284,906.51

(四十八) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	10,327,921,863.81	4,136,882,071.79
专项应付款	55,957,147.63	49,780,427.35
合 计	10,383,879,011.44	4,186,662,499.14

1. 长期应付款分类

项 目	期末余额	期初余额
应付融资款	3,850,500,304.74	4,236,599,249.48
其他	7,493,137,889.52	7,350,509,559.29
小 计	11,343,638,194.26	11,587,108,808.77
减：一年内到期的长期应付款	1,015,716,330.45	7,450,226,736.98
合 计	10,327,921,863.81	4,136,882,071.79

2. 专项应付款分类

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
职工安置费	5,919,806.38	7,342,475.79		13,262,282.17	
拆迁补偿款	43,460,620.97		6,205,970.45	37,254,650.52	
财政补助	400,000.00	5,389,211.82	348,996.88	5,440,214.94	
合 计	49,780,427.35	12,731,687.61	6,554,967.33	55,957,147.63	

(四十九) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	121,791,900.00	121,791,900.00	
未决诉讼	718,855,643.38	335,380,848.06	
重组义务	75,129,896.71	77,106,361.72	
待执行的亏损合同	5,670,785.75	21,322,166.93	
延期交付违约金	254,985,045.58	329,225,163.36	
其他	7,392,434.95	7,525,434.95	
合 计	1,183,825,706.37	892,351,875.02	



(五十) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	891,604,297.94	11,340,578.17	115,424,877.43	787,519,998.68	
合 计	891,604,297.94	11,340,578.17	115,424,877.43	787,519,998.68	

(五十一) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
担保赔偿准备金	300,000.00	300,000.00
资产重置费用	65,606,803.07	65,606,803.07
非金融机构融资	10,487,056,428.18	14,393,004,520.34
合 计	10,552,963,231.25	14,458,911,323.41

(五十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	占比%
绿地控股集团股份有限公司	21,516,559,766.00	95.00			21,516,559,766.00	95.00
绿地金创科技集团有限公司	1,132,450,514.00	5.00			1,132,450,514.00	5.00
合 计	22,649,010,280.00	100.00			22,649,010,280.00	100.00

(五十三) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价（股本溢价）	7,887,404,014.29	158,222.46		7,887,562,236.75
其他资本公积	2,131,538,632.95		39,000.00	2,131,499,632.95
合 计	10,018,942,647.24	158,222.46	39,000.00	10,019,061,869.70

注：资本溢价的增加，主要是由少数股权交易产生，详见附注七（二）。其他资本公积变动系权益法核算的长期股权投资确认相应份额的其他权益变动，并剔除少数股东享有部分。

(五十四) 库存股

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
绿地金创科技集团有限公司	1,132,450,514.00			1,132,450,514.00
合 计	1,132,450,514.00			1,132,450,514.00

注：2022 年 10 月，本公司股东绿地控股集团股份有限公司将其持有的 5%股权转让给本公司的全资子公司绿地金创科技集团有限公司，转让对价为人民币 1,132,450,514 元，该交易系集团内子公司交叉持股集团母公司（即本公司）部分股权，合并层面作为库存股核算。



(五十五) 其他综合收益

项 目	期初 余额	本期发生额					期末 余额
		本期所得税前 发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	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	-220,252,709.94	-11,619,669.94		-171,489,085.23	-21,920.83	121,949,924.01	37,941,412.11
权益法下不能转损益的其他综合收益	13,693,739.76						-
其他权益工具投资公允价值变动	-233,946,449.70	-11,619,669.94		-171,489,085.23	-21,920.83	121,949,924.01	37,941,412.11
二、将重分类进损益的其他综合收益	-3,435,717,109.99	-353,973,562.49				-346,263,265.80	-7,710,296.69
权益法下可转损益的其他综合收益	-11,271,431.59	-6,481,510.09				-6,481,510.09	-
其他债权投资公允价值变动	267,470,573.79	155,375.81				108,463.14	46,912.67
其他债权投资信用减值准备	42,696,113.01						
外币财务报表折算差额	-3,734,612,365.20	-347,647,428.21				-339,890,218.85	-7,757,209.36
其他综合收益合计	-3,655,969,819.93	-365,593,232.43		-171,489,085.23	-21,920.83	-224,313,341.79	30,231,115.42



(五十六) 专项储备

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
医疗风险准备	127,438.56			127,438.56
安全生产储备	1,727,539,441.75	47,051,578.37	306,797,969.62	1,467,793,050.50
合 计	1,727,666,880.31	47,051,578.37	306,797,969.62	1,467,920,489.06

(五十七) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	5,434,580,127.86			5,434,580,127.86
任意盈余公积	1,347,572,798.13			1,347,572,798.13
合 计	6,782,152,925.99			6,782,152,925.99

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。

(五十八) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	37,593,192,309.68	47,179,922,707.86
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	37,593,192,309.68	47,179,922,707.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-15,396,246,030.53	-9,579,763,792.68
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	-128,279,213.40	
其他	-153,898,130.32	-6,966,605.50
期末未分配利润	21,914,768,935.43	37,593,192,309.68

注：其他调整因素主要系子公司绿地香港控股有限公司计提永续债利息等。

(五十九) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	235,003,289,134.74	214,485,060,114.38	354,981,571,394.03	315,760,814,429.87
其他业务	5,636,445,738.28	4,303,103,842.41	5,263,444,320.76	4,558,937,950.57
合计	240,639,734,873.02	218,788,163,956.79	360,245,015,714.79	320,319,752,380.44



2. 营业收入扣除情况表

项 目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	240,639,734,873.02		360,245,015,714.79	
营业收入扣除项目合计金额	127,150,997.95		174,742,785.84	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	0.05	/	0.05	/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	127,150,997.95	资金占用利息收入	174,257,592.65	资金占用利息收入
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。			485,193.19	体育文化足球产业剥离
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	127,150,997.95		174,742,785.84	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	240,512,583,875.07		360,070,272,928.95	





3. 主营业务（分行业）

项 目	本期发生额				上期发生额			
	收入 在某一时点确认	成本 在某一时点确认	收入 在某一时段确认	成本 在某一时段确认	收入 在某一时点确认	成本 在某一时点确认	收入 在某一时段确认	成本 在某一时段确认
房地产及相关产业	106,202,881,048.55	92,323,361,355.57			184,506,376,342.77	155,228,063,463.90		
建筑及相关产业			107,150,874,785.91	102,119,729,279.36			145,680,822,484.34	138,155,026,885.85
金融投资相关收入	24,489,877.37	6,192,593.61	76,892,810.45	646,087.97	68,184,517.03	6,506,627.18	3,103,436.13	699,695.72
商品销售及相关产业	5,380,664,045.28	5,121,626,047.87			12,897,956,806.43	11,649,330,093.67		
能源及相关产业	12,940,652,545.03	12,718,365,534.33			12,243,697,657.80	11,871,674,291.54		
汽车及相关产业	5,878,410,081.20	6,102,827,670.33			8,701,670,786.69	8,516,253,777.25		
绿化相关产业			280,546,046.27	254,220,257.50			396,524,027.73	336,203,119.16
物业相关产业			623,643,470.75	558,810,671.77			663,456,031.38	544,971,862.66
酒店旅游相关产业	2,821,600,788.47	1,970,324,318.91	10,930,109.86	2,503,792.14	3,435,620,607.49	2,847,437,967.72	26,490,942.31	10,579,377.77
租赁收入			1,285,510,687.55	1,256,701,004.49			1,125,893,480.47	1,428,501,667.82
其他收入	846,266,522.89	659,823,630.85	179,786,252.25	128,532,790.62	126,857,908.72	79,425,746.56	169,826,401.69	159,424,996.87
小 计	134,094,964,908.79	118,902,521,151.47	109,608,184,163.04	104,321,143,883.85	221,980,364,626.93	190,198,691,967.82	148,066,116,804.05	140,635,407,605.85
减：内部抵销数	6,064,275,706.11	6,006,771,152.09	2,635,584,230.98	2,731,833,768.85	6,270,129,203.69	6,379,466,099.92	8,794,780,833.26	8,693,819,043.88
合 计	128,030,689,202.68	112,895,749,999.38	106,972,599,932.06	101,589,310,115.00	215,710,235,423.24	183,819,225,867.90	139,271,335,970.79	131,941,588,561.97

4. 主营业务（分地区）

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华东地区	103,233,798,721.61	93,500,151,051.26	160,132,274,850.47	140,817,218,681.93
华中地区	27,692,666,870.24	23,622,926,912.07	40,178,030,047.68	34,627,498,208.53
华北地区	11,336,539,083.97	11,338,031,904.73	17,694,862,674.55	16,579,355,271.82
华南地区	43,456,357,808.40	41,429,703,591.89	68,398,633,958.02	62,722,122,532.47
东北地区	3,421,392,906.14	3,382,393,190.97	4,658,386,126.43	4,229,367,147.98
西北地区	20,125,735,910.90	17,131,413,740.91	34,647,896,546.78	30,419,540,323.61
西南地区	32,687,717,370.93	31,099,356,829.75	42,197,803,224.09	39,621,170,429.54
港澳台	754,942,656.94	754,333,572.29	272,758,016.06	301,398,073.09
海外地区	993,997,742.70	965,354,241.45	1,865,835,986.90	1,516,428,904.70
小 计	243,703,149,071.83	223,223,665,035.32	370,046,481,430.98	330,834,099,573.67
减：内部抵销数	8,699,859,937.09	8,738,604,920.94	15,064,910,036.95	15,073,285,143.80
合 计	235,003,289,134.74	214,485,060,114.38	354,981,571,394.03	315,760,814,429.87

5. 利息净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	256,112,129.88	66,535,276.35
—存放同业	28,449,940.58	8,525,098.67
—存放中央银行		
—债券投资	50,124,077.52	13,794,431.87
—发放贷款及垫款	177,538,111.78	44,215,745.81
其中：个人贷款和垫款	1,353,977.32	2,368,679.75
公司贷款和垫款	176,184,134.46	41,847,066.06
票据贴现		
利息支出	49,046,536.87	14,172,887.47
—拆入资金		
—吸收存款	49,046,536.87	14,172,887.47
—其他		
利息净收入	207,065,593.01	52,362,388.88



6. 手续费及佣金净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入	12,232,339.14	624,295.56
— 结算与清算手续费	8,101,014.57	
— 信用承诺手续费及佣金	295,434.54	131,297.09
— 顾问和咨询费		
— 其他	3,835,890.03	492,998.47
手续费及佣金支出	6,585,986.38	644,225.63
— 手续费支出	4,339,812.22	525,330.38
— 佣金支出	2,246,174.16	118,895.25
手续费及佣金净收入	5,646,352.76	-19,930.07

(六十) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	2,367,021.08	20,457,462.28
城市维护建设税	497,077,908.97	795,549,140.94
教育费附加	383,417,461.19	582,074,811.05
资源税	6,939,178.71	8,474,888.13
土地增值税	3,625,118,057.81	5,129,150,937.75
河道管理费或水利建设基金	15,119,185.65	18,798,612.58
房产税	304,740,706.29	291,981,804.74
土地使用税	247,938,326.75	310,800,449.24
其他	211,820,623.25	188,619,264.47
合 计	5,294,538,469.70	7,345,907,371.18

(六十一) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	769,306,648.29	1,020,988,152.45
办公费及物业费	301,208,733.95	590,158,953.98
业务招待费	16,937,813.93	26,811,411.44
差旅费	30,046,815.25	46,057,849.23
广宣费和销售服务	552,824,459.27	692,933,546.78
劳务费	432,094,138.06	673,121,337.65
聘请中介机构及中介代理费用	821,703,160.09	1,379,796,687.93
展览费	11,179,217.33	13,663,433.31
租赁费	38,295,850.78	58,142,910.82
折旧摊销费	60,120,492.96	66,438,242.39
其他	6,806,911.06	454,703,291.30
合 计	3,040,524,240.97	5,022,815,817.28



(六十二)管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,944,819,453.34	5,229,744,309.02
办公费	641,312,001.21	790,423,598.20
业务招待费	156,140,492.04	236,336,369.44
差旅费	199,801,765.95	263,649,788.06
广告宣传费	33,405,858.34	48,647,663.47
折旧摊销费	891,835,652.04	1,024,547,959.70
修理费	121,186,120.57	159,819,332.25
劳务费	149,200,588.92	192,241,306.63
聘请中介机构及咨询费用	705,678,222.46	745,609,373.38
诉讼费	121,481,453.53	136,821,531.19
租赁费	162,687,365.63	226,791,458.97
其他	179,034,795.61	428,682,871.55
合 计	7,306,583,769.64	9,483,315,561.86

(六十三)研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	302,232,111.87	515,816,575.55
材料费	800,517,072.96	804,768,077.30
其他	92,703,323.22	122,898,818.39
合 计	1,195,452,508.05	1,443,483,471.24

(六十四)财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	8,680,352,545.68	8,195,535,007.95
减：利息收入	568,825,105.95	1,107,501,142.92
汇兑损失	117,536,758.95	60,428,132.32
减：汇兑收益	18,020,635.09	60,902,215.59
手续费支出	206,765,261.01	321,920,291.58
其他支出	98,821,307.49	56,779,094.27
合 计	8,516,630,132.09	7,466,259,167.61



(六十五)其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府奖励	73,127,833.59	44,023,340.40	与资产相关/与收益相关
土地补偿款	104,260,871.22	7,790,019.77	与资产相关
政府扶持金	107,054,990.07	167,202,754.57	与资产相关/与收益相关
税收返还	45,441,056.50	30,654,497.92	与资产相关/与收益相关
债务重组	71,528,884.83		与资产相关
其他补助	43,308,457.60	84,968,643.95	与资产相关/与收益相关
合 计	444,722,093.81	334,639,256.61	——

(六十六)投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	119,854,424.59	285,041,921.79
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,965,713,081.44	8,107,778.75
交易性金融资产在持有期间取得的投资收益	110,920,723.86	31,416,673.12
处置交易性金融资产取得的投资收益	-73,257,058.76	-174,834,271.54
债权投资在持有期间取得的利息收益	92,941,836.88	41,565,071.03
处置债权投资取得的投资收益	-11,054,863.87	13,851,017.98
其他债权投资在持有期间取得的利息收益	57,272,695.29	2,018,375.80
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	13,883,780.14	13,777,551.73
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	12,728,515.19	15,948,766.00
处置其他非流动金融资产的投资收益	-41,438,271.05	-21,323,624.69
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	-716,396,711.20	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		315,294,975.54
应收票据终止确认收益	-7,624,835.88	-16,490,941.79
应收款项融资中应收票据终止确认收益	-7,244,072.29	-45,806,783.93
债务重组收益	57,914,840.69	-2,422,657.83
其他	599,009,239.60	1,452,513,024.68
合 计	-1,758,202,838.25	1,918,656,876.64

注：投资收益其他项，主要 2024 年为压降债务规模，本集团通过二级市场回购了部分由本集团子公司绿地全球投资有限公司发行的债券的利得。

(六十七)公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-108,026,136.67	-267,255,503.23
其他非流动金融资产	41,758,170.45	474,608,329.22
衍生金融资产/负债		3,411,087.64
合 计	-66,267,966.22	210,763,913.63



(六十八) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,097,007,667.80	-1,071,003,217.00
债权投资信用减值损失	-71,505,537.85	-71,918,178.96
其他债权投资减值损失		-42,656,458.60
贷款减值损失	-52,119,015.29	-49,186,171.78
长期应收款信用减值损失	2,689,632.83	-15,110,346.12
其他	163,640.00	-357,267.54
合 计	-2,217,778,948.11	-1,250,231,640.00

(六十九) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-5,280,693,947.38	-12,729,543,315.74
合同资产减值损失	30,760,429.52	-10,250,229.50
长期股权投资减值损失	-176,358,587.37	-138,000,000.00
投资性房地产减值损失	-2,375,762.60	-224,771,837.94
固定资产减值损失	-10,000,000.00	-328,793,664.42
商誉减值损失	-843,092,547.33	-291,874,369.62
预付账款减值损失	3,298,552.60	-2,164,285.47
其他非流动资产减值损失	-2,481,768.55	-47,016,269.00
其他权益工具投资减值	-10,000,000.00	
合 计	-6,290,943,631.11	-13,772,413,971.69

(七十) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	612,756.43	147,986,516.13
无形资产处置损益	-954,539.94	1,696,874.85
在建工程处置损益	-42,723,670.31	
其他资产处置损益	6,814,804.93	12,223,717.28
合 计	-36,250,648.89	161,907,108.26

(七十一) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	88,219,006.42	237,843,763.81	88,219,006.42
接受捐赠		401,978.02	
盘盈利得	118,350.71	126,761.38	118,350.71
违约赔偿收入	113,622,770.72	51,200,595.22	113,622,770.72
非同一控制下企业合并成本与其公允价值份额的差异	167,693,287.83		167,693,287.83
其他	192,082,765.50	144,751,212.45	192,082,765.50
合 计	561,736,181.18	434,324,310.88	561,736,181.18



(七十二) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,082,925.63	23,520,819.50	1,082,925.63
非流动资产损坏报废损失	12,157,830.37	5,461,011.38	12,157,830.37
盘亏损失	11,306.75	694,538.57	11,306.75
赔偿金、违约金及罚款支出	2,695,564,447.45	2,656,460,864.25	2,695,564,447.45
滞纳金	250,039,859.53	274,231,075.72	250,039,859.53
其他	224,553,380.46	376,791,625.29	224,553,380.46
合 计	3,183,409,750.19	3,337,159,934.71	3,183,409,750.19

(七十三) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,980,934,994.77	4,536,529,174.66
递延所得税费用	1,866,271,095.92	424,741,114.71
合 计	3,847,206,090.69	4,961,270,289.37

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金额
利润总额	-15,889,524,701.30
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,972,381,175.33
子公司适用不同税率的影响	513,148,928.57
调整以前期间所得税的影响	-512,268,211.43
非应税收入的影响	-16,867,559.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,197,309,129.59
使用前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	-368,822,022.21
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	6,990,705,614.94
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-22,961,544.48
其他影响	39,342,930.67
所得税费用	3,847,206,090.69



(七十四)其他综合收益

详见附注五、（五十五）。

(七十五)现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-19,634,612,380.35	-11,044,651,674.31
加：资产减值准备	6,290,943,631.11	13,772,413,971.69
信用减值损失	2,217,778,948.11	1,250,231,640.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	2,599,967,276.54	2,808,479,813.58
使用权资产折旧	973,622,611.12	1,191,846,130.10
无形资产摊销	146,897,696.44	155,701,885.90
长期待摊费用摊销	214,904,944.04	199,864,556.73
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）	36,250,648.89	-161,907,108.26
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	11,306.75	2,923,822.43
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	66,267,966.22	-210,763,913.63
财务费用（收益以“－”号填列）	8,779,173,853.17	8,199,026,743.29
投资损失（收益以“－”号填列）	1,758,202,838.25	-1,918,656,876.64
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,596,589,254.38	1,096,623,660.17
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	283,066,913.14	-48,113,815.95
存货的减少（增加以“－”号填列）	65,346,724,811.26	113,461,324,196.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	74,768,893,248.73	10,498,204,874.18
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-148,780,855,306.65	-141,324,753,994.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,336,171,738.85	-2,072,206,088.60
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	17,340,782,142.03	23,840,117,116.49
减：现金的期初余额	23,840,117,116.49	43,082,061,257.25
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	-6,499,334,974.46	-19,241,944,140.76



2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	6,233,578.76
其中：中国绿地博大绿泽集团有限公司	6,227,000.00
其他	6,578.76
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	14,231,443.77
其中：固安县盛琨房地产开发有限公司	14,231,443.77
减：重分类到收到其他与投资有关的现金	-6,227,000.00
其中：中国绿地博大绿泽集团有限公司	-6,227,000.00
取得子公司支付的现金净额	14,224,865.01

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	36,484,442.57
其中：宁波象保合作区翰墨置业有限公司	36,362,043.50
其他	122,399.07
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	37,904,416.81
其中：龙口市大都房地产开发有限公司	37,350,630.63
其他	553,786.18
减：重分类到支付其他与投资有关的现金	-37,909,413.90
龙口市大都房地产开发有限公司	-37,350,630.63
其他	-558,783.27
处置子公司收到的现金净额	36,489,439.66

4. 现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	17,340,782,142.03	23,840,117,116.49
其中：库存现金	23,886,268.07	21,097,455.37
可随时用于支付的银行存款	16,679,365,673.36	22,641,686,686.19
可随时用于支付的其他货币资金	637,530,200.60	1,177,332,974.93
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	17,340,782,142.03	23,840,117,116.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		



5. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	期末余额	期初余额	理由
受限资金	8,513,997,527.21	13,281,448,994.10	使用限制或账户冻结附注五、（一）
合 计	8,513,997,527.21	13,281,448,994.10	—

(七十六) 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,768,552,632.78
美元	28,901,761.16	7.1884	207,757,419.95
英镑	3,027,876.39	9.0765	27,482,520.05
欧元	32,844.68	7.5257	247,179.21
澳元	35,780,002.22	4.5070	161,260,470.01
加拿大元	9,139,505.44	5.0498	46,152,674.57
韩元	10,286,917,408.81	0.0049	50,405,895.30
泰铢	136,694,760.44	0.2126	29,061,306.07
林吉特	2,125,563.95	1.6199	3,443,201.04
港币	100,955,731.98	0.9260	93,485,007.81
新加坡	202,532,167.65	5.3214	1,077,754,676.94
日元	15,285.05	4.6233	70,667.37
肯尼亚先令	568,673,723.19	0.0565	32,130,065.36
坦桑尼亚先令	9,699,422,813.33	0.0030	29,098,268.44
玻利维亚诺	6,783,258.25	1.0656	7,228,239.99
孟加拉塔卡	48,823,943.51	0.0609	2,973,378.16
莫桑比克梅蒂卡尔	14,406.50	0.1154	1,662.51
交易性金融资产			618,679,444.17
美元	57,084,110.33	7.1884	410,343,418.71
港币	187,460,568.25	0.9260	173,588,486.20
新加坡	6,529,773.98	5.3214	34,747,539.26
应收账款			706,932,800.62
美元	1,513,777.69	7.1884	10,881,639.55
林吉特	150,163.19	1.6199	243,249.35
韩元	20,026,008,904.08	0.0049	98,127,443.63
英镑	124,637.15	9.0765	1,131,269.12
日元	340,098.21	4.6233	1,572,376.05
欧元	102,623.54	7.5257	772,313.97
港币	76,704,340.72	0.9260	71,028,219.51



项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
新加坡	19,360,922.70	5.3214	103,027,214.04
肯尼亚先令	3,220,041,844.07	0.0565	181,932,364.19
莫桑比克梅蒂卡尔	175,520,334.84	0.1154	20,255,046.64
坦桑尼亚先令	72,653,888,190.00	0.0030	217,961,664.57
合同资产			307,750,392.21
港币	332,343,836.08	0.9260	307,750,392.21
其他应收款（除应收股利）			5,199,169,800.68
美元	21,178,103.06	7.1884	152,236,676.01
英镑	680,440.78	9.0765	6,176,020.74
澳元	22,585,539.76	4.5070	101,793,027.70
加拿大元	13,739,937.87	5.0498	69,383,938.26
韩元	2,896,376,014.67	0.0049	14,192,242.47
林吉特	13,990,304.66	1.6199	22,662,894.51
港币	5,068,328,753.01	0.9260	4,693,272,425.29
日元	8,000.00	4.6233	36,986.40
新加坡	3,616,020.66	5.3214	19,242,292.34
肯尼亚先令	175,745,609.73	0.0565	9,929,626.95
孟加拉塔卡	2,570,981.77	0.0609	156,572.79
玻利维亚诺	160,488.07	1.0656	171,016.09
坦桑尼亚先令	36,475,445,866.67	0.0030	109,426,337.60
莫桑比克梅蒂卡尔	4,243,878.08	0.1154	489,743.53
一年内到期的非流动资产			101,225,874.03
韩元	20,658,341,638.86	0.0049	101,225,874.03
其他流动资产			3,398,666.03
港币	306,193.23	0.9260	283,534.93
林吉特	1,923,039.14	1.6199	3,115,131.10
债权投资			264,346,753.19
美元	16,278,348.28	7.1884	117,015,278.78
新加坡	27,686,600.22	5.3214	147,331,474.41
其他债权投资			6,677,722,283.86
美元	750,348,627.85	7.1884	5,393,806,076.43
新加坡	241,274,139.78	5.3214	1,283,916,207.43
长期应收款			4,972,545.89
加拿大元	984,701.55	5.0498	4,972,545.89
其他非流动资产			10,848,331.20
澳元	2,406,996.05	4.5070	10,848,331.20
短期借款			25,441,899.84
美元	653,333.33	7.1884	4,696,421.33



项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	22,403,324.52	0.9260	20,745,478.51
应付账款			425,631,008.76
美元	8,070,553.13	7.1884	58,014,364.12
英镑	64,796.76	9.0765	588,127.79
澳元	4,853,754.48	4.5070	21,875,871.45
加拿大元	381,069.58	5.0498	1,924,325.17
韩元	2,165,020,444.90	0.0049	10,608,600.18
林吉特	79,740,802.75	1.6199	129,172,126.37
港币	170,052,207.51	0.9260	157,468,344.15
新加坡	2,393,805.91	5.3214	12,738,398.77
巴基斯坦卢比	339,703.82	0.0262	8,900.24
肯尼亚先令	333,559,602.30	0.0565	18,846,117.53
坦桑尼亚先令	4,795,277,663.33	0.0030	14,385,832.99
其他应付款（除应付股利）			22,825,885,680.53
美元	2,857,529,921.85	7.1884	20,541,068,090.19
英镑	16,300,602.14	9.0765	147,952,415.34
澳元	3,154,770.65	4.5070	14,218,551.32
加拿大元	1,358,510.97	5.0498	6,860,208.70
韩元	1,858,912,936.07	0.0049	9,108,673.39
林吉特	163,856,134.18	1.6199	265,430,551.75
港币	1,897,905,574.56	0.9260	1,757,460,562.04
日元	20,837.34	4.6233	96,337.27
新加坡	12,331,856.59	5.3214	65,622,741.66
肯尼亚先令	301,362,429.38	0.0565	17,026,977.26
坦桑尼亚先令	94,460,070.00	0.0030	283,380.21
莫桑比克梅蒂卡尔	6,561,450.61	0.1154	757,191.40
一年内到期的非流动负债			7,758,814,706.09
美元	929,531,889.44	7.1884	6,681,847,034.03
港币	556,087,972.49	0.9260	514,937,462.53
林吉特	57,369.76	1.6199	92,933.28
英镑	29,950,000.00	9.0765	271,841,175.00
澳元	62,779,485.45	4.5070	282,947,140.92
新加坡	1,343,436.00	5.3214	7,148,960.33
长期借款			4,122,650,996.75
美元	572,511,292.94	7.1884	4,115,440,178.18
港币	7,787,061.09	0.9260	7,210,818.57
应付债券	-	-	22,390,807,690.61
美元	3,114,852,775.39	7.1884	22,390,807,690.61



项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
租赁负债			16,616,460.28
新加坡	3,049,835.00	5.3214	16,229,391.97
港币	418,000.33	0.9260	387,068.31

(七十七) 租赁

1. 作为承租人

项 目	金额
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	18,335,707.74
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	7,128.72
与租赁相关的总现金流出	573,482,671.30

2. 作为出租人

(1) 经营租赁

项 目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋出租	839,589,606.52	17,580,635.61
合 计	839,589,606.52	17,580,635.61



八、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

1、合并交易基本情况

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	购买日至期末 被购买方的 收入	购买日至期末 被购买方的净 利润	购买日至期末 被购买方的现 金流量
中国绿地博大绿泽集团 有限公司	2024/1/3	278,902,790.58	51.02	债转股	2024/1/3	上市公司完成 定向增发登记 及公告	22,179,277.65	-105,635,444.46	-4,425,617.82



2、合并成本及商誉

合并成本	中国绿地博大绿泽集团有限公司
现金	
非现金资产的公允价值	179,819,856.00
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	99,082,934.58
其他	
合并成本合计	278,902,790.58
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	446,596,078.41
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	-167,693,287.83

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	中国绿地博大绿泽集团有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：		2,709,922,290.70
流动资产		1,362,841,290.70
非流动资产		1,347,081,000.00
负债：		1,820,601,000.00
流动负债		1,570,105,000.00
非流动负债		250,496,000.00
净资产	581,892,233.93	889,321,290.70
减：少数股东权益		22,868,000.00

注：合并日公允价值按照 1 月 3 日港股收盘价 0.11HKD/股*当日港币汇率 0.90864*股数计算所得。





4、购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前 原持有股权 的取得时点	购买日之前原 持有股权的取 得比例（%）	购买日之前原持 有股权取得成 本	购买日之前原持 有股权的取得 方式	购买日之前原持 有股权在购买日 的账面价值	购买日之前原持 有股权在购买日 的公允价值	购买日之前原持 有股权按照公允 价值重新计量产 生的利得或损失	购买日之前原 持有股权在购 买日的公允价 值的确定方法 及主要假设	购买日之前与 原持有股权相 关的其他综合 收益转入投资 收益的金额
中国绿地博大绿泽 集团有限公司	2016 年	29.66	815,606,228.98	现金出资	815,606,228.98	99,082,934.58	-716,523,294.40	二级市场股价	0

（二）出售子公司股权情况

1. 存在丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权的 时点	丧失控制权时 点的处置价款	丧失控 制权时 点的处 置比例 （%）	丧失控 制权时 点的处 置方式	丧失控制权 时点的判断 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例%	丧失控制权 之日合并财 务报表层面 剩余股权的 账面价值	丧失控制权 之日合并财 务报表层面 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	剩余股权 公允价值 的确定方 法及主要 假设	其他综合 收益转入 投资收益 或留存收 益的金额
绿地集团德阳旌开置业有限公司	2024 年 1 月			表决权被稀 释	丧失实际控制权	8,986,770.32	10.46	-896,727.74				
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	2024 年 12 月			表决权被稀 释	丧失实际控制权		50.00	355,351,145.35	355,351,145.35			
成都绿地德仁堂健康管理有限公 司	2024 年 1 月	935,192.80	100	股权转让	丧失实际控制权	935,192.80						
宁波象保合作区翰墨置业有限公司	2024 年 9 月	36,367,040.59	100	股权转让	丧失实际控制权	-12,283,907.67						
上海绿地腾创置业有限公司	2024 年 10 月	76,948,941.78	100	股权转让	丧失实际控制权	-29,492,883.77						
绿地地不佬私人有限公司	2024 年 6 月		80	清算	丧失实际控制权	-1,640,098,921.06						823,009.47
绿地集团绿荣置业有限公司	2024 年 11 月	4,562,167.49	100	股权转让	丧失实际控制权	-758,131.16						

（三）合并范围发生变化的其他原因

龙口市大都房地产开发有限公司于 2024 年 8 月 30 日接到山东省龙口市人民法院通知书，被裁定进入破产重组程序，相关财务资料、内部事务管理权移交指定管理人，自 2024 年 8 月 31 日起龙口大都公司失去相应控制权，不再纳入本公司合并范围。





九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成（直接控制）

子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	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	江苏	10,526.32	江苏	房地产开发	95	5	设立
上海绿地置业有限公司	上海	98,842.11	上海	房地产开发	95	5	设立
上海顾村格林茂置业有限公司	上海	33,789.47	上海	房地产开发	95	5	非同一控制企业合并
上海绿地康和置业有限公司	上海	44,210.53	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地宝里置业有限公司	上海	63,157.89	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地邻森置业有限公司	上海	58,947.37	上海	房地产开发	95	5	设立
上海真东置业有限公司	上海	111,578.95	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地源盛置业有限公司	上海	60,000.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地盛坤置业有限公司	上海	28,421.05	上海	房地产开发	95	5	设立
绿地集团嘉兴置业有限公司	浙江	64,211.00	浙江	房地产开发	95	5	设立
绿地集团（吴江）置业有限公司	江苏	129,358.83	江苏	房地产开发	100		设立
上海市锦绿实业发展有限公司	上海	2,000.00	上海	房地产开发	70		设立
上海锦普房地产开发有限公司	上海	527	上海	房地产开发	94.88	5.12	设立
上海康宸房地产开发有限公司	上海	1,000.00	上海	房地产开发	90	10	非同一控制企业合并
上海绿地威廉置业有限公司	上海	3,318 万美元	上海	房地产开发	70.17	4.83	设立
上海金友投资发展有限公司	上海	37,000.00	上海	房地产开发	80	20	非同一控制企业合并
北京京鑫置业有限公司	北京	157,182.50	北京	房地产开发	50	50	设立



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上海绿地恒联置业有限公司	上海	5,000.00	上海	房地产开发	75	25	设立
上海绿地科技岛置业有限公司	上海	26,000.00	上海	房地产开发	90	10	设立
上海绿地滨江置业有限公司	上海	166,432.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地海珀置业有限公司	上海	263,158.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地康林置业有限公司	上海	57,895.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地澜湾置业有限公司	上海	112,632.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海恒申置业有限公司	上海	39,853.00	上海	房地产开发	89	11	非同一控制企业合并
上海绿地新龙基置业有限公司	上海	121,000.00	上海	房地产开发	70	30	设立
上海市龙威房地产有限公司	上海	1,500.00	上海	房地产开发	60		设立
上海绿地实业发展有限公司	上海	3,500.00	上海	房地产开发	90	10	设立
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	上海	10,000.00	上海	房地产开发	90	10	设立
上海绿地工业投资发展有限公司	上海	26,000.00	上海	房地产开发	98.08		设立
上海绿地临港建设发展有限公司	上海	13,737.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地湾置业有限公司	上海	42,105.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地景汇置业有限公司	上海	26,316.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地汇置业有限公司	上海	31,052.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	上海	800.00	上海	房地产开发	90	10	设立
上海绿地奉贤置业有限公司	上海	50,526.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海绿地松江置业有限公司	上海	61,053.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海康居置业发展有限公司	上海	4,211.00	上海	房地产开发	95	5	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	上海	2,000.00	上海	房地产开发	90	10	设立
上海市绿地东部房地产开发有限公司	上海	2,000.00	上海	房地产开发	90	10	设立



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上海绿地金桥置业有限公司	上海	2,000.00	上海	房地产开发	60		设立
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	上海	5,000.00	上海	房地产开发	90	10	设立
绿地集团常熟置业有限公司	江苏	29,000.00	江苏	房地产开发	90	10	设立
南京国资绿地金融中心有限公司	江苏	120,600.00	江苏	房地产开发	63.83	12.84	设立
南京绿地国际商务中心有限公司	江苏	5,000.00	江苏	房地产开发	90	10	设立
苏州翡翠国际社区置业有限公司	江苏	48,400.00	江苏	房地产开发	95	5	非同一控制企业合并
绿地集团镇江置业有限公司	江苏	12,632.00	江苏	房地产开发	95	5	设立
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	江西	5,250.00	江西	房地产开发	95	5	设立
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	江西	5,250.00	江西	房地产开发	95	5	设立
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	江西	7,000.00	江西	房地产开发	95	5	设立
上海绿地集团江西申江置业有限公司	江西	52,500.00	江西	房地产开发	95	5	设立
上海绿地集团合肥置业有限公司	安徽	5,263.16	安徽	房地产开发	95	5	设立
绿地集团马鞍山置业有限公司	安徽	42,105.26	安徽	房地产开发	95	5	设立
绿地集团西安置业有限公司	陕西	140,600.00	陕西	房地产开发	99.29	0.71	设立
绿地集团成都置业有限公司	四川	12,632.00	四川	房地产开发	95	5	设立
河南老街坊置业有限公司	河南	221,000.00	河南	房地产开发	99.50	0.50	非同一控制企业合并
河南绿地中原置业发展有限公司	河南	140,000.00	河南	房地产开发	97.86	2.14	非同一控制企业合并
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	江苏	42,351.16	江苏	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	山西	20,000.00	山西	房地产开发	95	5	设立
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	辽宁	25,263.00	辽宁	房地产开发	95	5	非同一控制企业合并
天津盘龙谷文化发展有限公司	天津	50,000.00	天津	文化艺术、房地产投资	95	5	设立
上海绿地集团香河投资开发有限公司	河北	15,789.00	河北	房地产开发	95	5	设立



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
北京绿地京宏置业有限公司	北京	74,737.00	北京	房地产开发	95	5	设立
北京绿地京华置业有限公司	北京	2,211.00	北京	房地产开发	95	5	设立
香港威巴有限公司	香港	401.2 万美元	香港	商务咨询	100		设立
绿地集团重庆置业有限公司	重庆	5,264.00	重庆	房地产开发	100		设立
山东绿地泉控股集团有限公司	山东	77,048.26	山东	房地产开发	60		非同一控制企业合并
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	辽宁	8,600.00	辽宁	资产投资管理	95		非同一控制企业合并
绿地集团长春置业有限公司	吉林	13,684.00	吉林	房地产开发	95	5	设立
绿地集团长春绿洋置业有限公司	吉林	100,000.00	吉林	房地产开发	95	5	设立
绿地集团吉林置业有限公司	吉林	63,158.00	吉林	房地产开发	95	5	设立
绿地集团牡丹江置业有限公司	黑龙江	30,526.00	黑龙江	房地产开发	95	5	设立
武汉绿地滨江置业有限公司	湖北	428,500.00	湖北	房地产开发	95	5	设立
绿地地产集团有限公司	上海	500,000.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海市绿川地产资源有限公司	上海	1,500.00	上海	房地产开发	60	40	设立
重庆绿地东原房地产开发有限公司	重庆	5,000.00	重庆	房地产开发	60		非同一控制企业合并
上海绿地商业（集团）有限公司	上海	122,448.98	上海	商业贸易及实业投资	48	1	设立
昆山中成实业发展有限公司	江苏	1,052.63	江苏	房地产开发		100	设立
上海绿地酒店旅游（集团）有限公司	上海	15,070.49	上海	实业投资及管理	51	49	设立
昆山联合商业发展有限公司	江苏	72,631.58	江苏	房地产开发	95	5	设立
上海绿地融盛置业有限公司	上海	15,789.47	上海	房地产开发	100		设立
绿地汽车服务（集团）有限公司	上海	35,000.00	上海	出租汽车及实业投资	72	8	非同一控制企业合并
绿地能源集团有限公司	上海	263,635.00	上海	能源开发服务	90	10	设立
绿地控股集团（上海）国际投资有限公司	上海	200,000.00	上海	投资管理	100		设立

2024年1月1日—2024年12月31日

子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上海绿之海仓储有限公司	上海	20,578.41	上海	仓储服务	51		设立
绿地集团北京京尚置业有限公司	北京	66,000.00	北京	房地产开发	95	5	设立
绿地集团济南西河置业有限公司	山东	124,210.53	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地国际酒店管理集团有限公司	香港	653.69 万美元	香港	酒店管理	100		设立
南昌绿地申飞置业有限公司	江西	42,000.00	江西	房地产开发	95.24	4.76	设立
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	安徽	52,631.58	安徽	房地产开发	95	5	设立
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	山西	10,599.00	山西	房地产开发	100		设立
绿地控股集团海外投资有限公司	上海	204,081.63	上海	海外投资管理	100		设立
绿地集团襄阳置业有限公司	湖北	43,263.16	湖北	房地产开发	95	5	设立
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	浙江	123,158.00	浙江	房地产开发	95	5	设立
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	湖北	53,894.74	湖北	房地产开发	95	5	设立
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	浙江	94,379.00	浙江	房地产开发	95	5	设立
绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司	浙江	119,705.00	浙江	房地产开发	95	5	设立
绿地集团南京宝地置业有限公司	江苏	86,000.00	江苏	房地产开发	95.35	4.65	设立
绿地集团北京京永置业有限公司	北京	10,000.00	北京	房地产开发	70.5		设立
绿地集团北京京腾置业有限公司	北京	1,420.00	北京	房地产开发	95	5	设立
绿地集团北京京坤置业有限公司	北京	4,579.00	北京	房地产开发	95	5	设立
北京宁科置业有限公司	北京	3,000.00	北京	房地产开发	50		设立
绿地集团荆州置业有限公司	湖北	18,947.37	湖北	房地产开发	95	5	设立
绿地集团南京峰创置业有限公司	江苏	223,500.00	江苏	房地产开发	100		设立
绿地控股集团青岛置业有限公司	山东	37,894.74	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地集团海口置业有限公司	海南	122,000.00	海南	房地产开发	95	5	设立





子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
沈阳绿地香颂置业有限公司	辽宁	1,053.00	辽宁	房地产开发	100		设立
绿地集团北京经纬置业有限公司	北京	152,632.00	北京	房地产开发	95	5	设立
绿地集团三亚置业有限公司	海南	148,031.58	海南	房地产开发	95	5	设立
绿地集团北京京浩置业有限公司	北京	199,789.00	北京	房地产开发	95	5	设立
上海绿地格林茂置业有限公司	上海	42,105.00	上海	房地产开发	95	5	设立
上海逸威投资管理有限公司	上海	105.26	上海	咨询	95	5	设立
绿地控股集团杭州众银置业有限公司	浙江	1,000.00	浙江	房地产开发	63.5		设立
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	上海	588,395.13	上海	投资	76.23	0.16	设立
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	山东	246,315.79	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地集团济南奥都置业有限公司	山东	5,263.16	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地集团济南鲁舜置业有限公司	山东	5,263.16	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地集团济南绿奥置业有限公司	山东	5,263.16	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地集团济南绿华置业有限公司	山东	5,263.16	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地集团济南新奥置业有限公司	山东	5,263.16	山东	房地产开发	95	5	设立
绿地控股集团南通翰弘置业有限公司	江苏	114,737.00	江苏	房地产开发	95	5	设立
绿地光华科技创新有限公司	上海	5,000.00	上海	专业技术服务	65		设立
上海松绚置业有限公司	上海	1,052.63	上海	房地产开发	95	5	设立
交大绿地科技创新有限公司	上海	5,000.00	上海	科技创业园运营管理	65		设立
雄安绿地城市建设有限公司	河北	210,526.00	河北	工程施工	95	5	设立
泸州绿地酒业有限公司	四川	100,000.00	四川	酒、饮料和精制茶制造	70		设立
温州绿地欣瑞置业有限公司	浙江	5,000.00	浙江	房地产开发	100		设立
上海绿地全球商品贸易港（集团）有限公司	上海	115,264.00	上海	批发	86.76	13.24	设立

子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
绿地大基建集团有限公司	上海	2,000,000.00	上海	建筑装饰装修	100		设立
上海宥坤置业有限公司	上海	105.26	上海	房地产开发	95	5	设立
上海汇衍置业有限公司	上海	105.26	上海	房地产开发	95	5	设立
上海航空国际旅游(集团)有限公司	上海	14,311.43	上海	租赁和商务服务	55		非同一控制企业合并
嘉兴湘家荡酒店有限公司	浙江	1,053.00	浙江	房地产开发	94.97	5.03	非同一控制企业合并
武汉申绿新谷置业有限公司	湖北	1,000.00	湖北	房地产开发	95	5	设立
南通翰缙置业有限公司	江苏	100.00	江苏	房地产开发	100		设立
北京晟禄企业管理有限公司	北京	10.50	北京	租赁商务服务	95	5	设立
北京傲盈企业管理有限公司	北京	10.50	北京	租赁商务服务	95	5	设立
广西建工集团有限责任公司	广西	496,936.47	广西	建筑业	51		非同一控制企业合并
哈尔滨绿地海域房地产开发有限公司	黑龙江	1,000.00	黑龙江	房地产开发	95	5	设立
苏州绿昭企业咨询有限公司	江苏	100.00	江苏	商务服务	95	5	设立
绿地集团西安启胜置业有限公司	陕西	1,000.00	陕西	房地产开发	99.29	0.71	设立
绿地金创科技集团有限公司	上海	2,005,590.00	上海	投资管理、软件和信息技术	100		设立
苏州泊萃湾置业有限公司	江苏	54,600.00	江苏	房地产开发	95	5	设立
郑州众银酒店有限公司	河南	100.00	河南	住宿、酒店管理	100		设立
上海绿地海珀酒店管理有限公司	上海	500.00	上海	住宿、酒店管理	95	5	设立
合肥绿地酒店管理有限公司	安徽	300.00	安徽	住宿、酒店管理	95	5	设立
苏州嘉迈企业咨询有限公司	江苏	1,000.00	江苏	商务服务	95	5	设立
上海松湛置业有限公司	上海	1,000.00	上海	房地产开发	100		非同一控制企业合并
上海松翌置业有限公司	上海	1,052.63	上海	房地产开发	95	5	设立



子公司名称	主要经营地	注册资本 (万元)	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
上海绿地医疗科技发展有限公司	上海	2,000.00	上海	房地产开发	70	30	设立

注：同一控制下合并取得的公司原为下层级子公司，通过同一控制下合并转为由绿地控股集团有限公司直接控制的二级子公司。绿地控股集团有限公司为本公司一级子公司。



持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位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
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

2. 重要的非全资子公司情况

公司名称	少数股东 持股 比例 (%)	当期归属于少数股 东的损益	当期向少数股东宣告分派 的股利	期末累计少数股东 权益
山东绿地泉控股集团股份有限公司	40.00	31,597,185.08		1,200,569,374.88
绿地香港控股有限公司（注）	40.79	-1,049,612,169.22	702,641,788.69	10,663,760,156.76
广西建工集团有限责任公司（注）	49.00	-932,636,827.48	4,874,909.35	3,542,922,164.11
贵州建工集团有限公司（注）	49.00	128,085,703.96	9,347,298.41	8,036,297,331.60
西安建工集团有限公司（注）	49.00	-427,102,128.36		9,464,453,787.62
江苏省建筑工程集团有限公司（注）	50.00	-609,653,643.51		1,926,745,920.06
绿地数字科技有限公司	12.73	-204,373,596.77		3,253,278,348.04
河南省公路工程局集团有限公司	49.00	233,652,003.91	165,938,055.28	1,143,350,570.27
南昌新建申创置业有限公司	47.62	2,075,305.34		1,795,181,351.08

注：该公司披露的金额中包含下属子公司的少数股东损益和少数股东权益

3. 重要的非全资子公司主要财务信息（划分为持有待售的除外）

子公司名称	期末余额					
	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
山东绿地泉控股集团股份有限公司	12,302,395,985.02	1,148,930,589.43	13,451,326,574.45	10,127,235,775.14	221,507,073.01	10,348,742,848.15
绿地香港控股有限公司	97,304,639,513.43	16,713,982,692.06	114,018,622,205.49	90,097,968,043.34	7,218,680,952.14	97,316,648,995.48
广西建工集团有 限责任公司	122,402,344,792.78	13,840,882,772.98	136,243,227,565.76	112,220,313,808.91	9,743,048,819.75	121,963,362,628.66
贵州建工集团有 限公司	106,370,573,227.18	2,080,258,009.64	108,450,831,236.82	96,030,728,718.84	796,766,633.77	96,827,495,352.61
西安建工集团有 限公司	56,334,161,319.59	5,071,019,622.19	61,405,180,941.78	45,494,330,261.06	5,019,882,632.11	50,514,212,893.17
江苏省建筑工程 集团有限公司	51,501,622,730.94	3,842,238,395.46	55,343,861,126.40	51,540,076,539.24	1,056,430,591.87	52,596,507,131.11
绿地数字科技有 限公司	26,808,806,690.08	19,576,529,789.91	46,385,336,479.99	19,023,167,816.42	1,166,624,823.21	20,189,792,639.63
河南省公路工程 局集团有限公 司	5,452,434,791.61	8,624,794,542.36	14,077,229,333.97	10,604,595,748.92	1,005,807,502.96	11,610,403,251.88
南昌新建申创置 业有限公司	6,732,170,334.30	119,507,022.40	6,851,677,356.70	3,081,871,915.54		3,081,871,915.54



(续)

子公司名称	期初余额					
	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
山东绿地泉控股集团股份有限公司	15,043,872,818.28	1,203,931,463.03	16,247,804,281.31	12,973,729,286.03	196,338,030.34	13,170,067,316.37
绿地香港控股有限公司	110,032,673,881.70	17,409,580,288.88	127,442,254,170.58	99,570,519,445.60	8,396,256,540.52	107,966,775,986.12
广西建工集团有限责任公司	137,772,104,465.32	14,812,965,610.77	152,585,070,076.09	127,062,451,698.93	9,612,795,309.71	136,675,247,008.64
贵州建工集团有限公司	118,282,301,486.72	2,131,989,267.31	120,414,290,754.03	107,813,725,872.14	356,866,699.25	108,170,592,571.39
西安建工集团有限公司	69,840,640,385.76	5,346,921,971.05	75,187,562,356.81	56,569,151,528.19	4,932,962,413.23	61,502,113,941.42
江苏省建筑工程集团有限公司	63,828,406,635.48	4,219,468,250.43	68,047,874,885.91	61,112,652,116.56	869,444,909.09	61,982,097,025.65
绿地数字科技有限公司	28,246,922,596.81	15,259,514,516.39	43,506,437,113.20	14,882,976,455.04	1,273,982,936.70	16,156,959,391.74
河南省公路工程局集团有限公司	7,422,924,611.29	7,411,237,035.46	14,834,161,646.75	11,698,381,990.51	836,260,507.17	12,534,642,497.68
南昌新建申创置业有限公司	6,881,884,200.19	115,245,512.56	6,997,129,712.75	4,561,604,721.16	-	4,561,604,721.16

(续)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东绿地泉控股集团股份有限公司	3,869,430,777.20	27,286,369.21	27,286,369.21	-155,427,119.58
绿地香港控股有限公司	16,078,775,033.49	-2,152,256,489.47	-2,154,463,185.78	-388,231,643.01
广西建工集团有限责任公司	40,960,753,381.98	-1,529,136,872.65	-1,524,292,969.61	-5,177,515,857.96
贵州建工集团有限公司	24,166,993,833.23	95,798,744.97	95,798,744.97	11,504,993.03
西安建工集团有限公司	9,095,943,309.96	-1,009,006,024.11	-1,013,172,877.24	271,426,919.18
江苏省建筑工程集团有限公司	16,168,127,859.50	-1,392,581,406.46	-1,393,399,913.58	784,783,561.32
绿地数字科技有限公司	413,107,497.48	-1,664,142,879.31	-1,657,079,267.46	-599,811,701.74
河南省公路工程局集团有限公司	13,530,848,093.51	476,840,824.29	476,840,824.29	224,787,446.05
南昌新建申创置业有限公司	292,440,882.09	4,280,449.57	4,280,449.57	77,361,310.84

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东绿地泉控股集团股份有限公司	6,654,929,979.54	46,375,234.94	46,375,234.94	-266,595,463.54
绿地香港控股有限公司	25,778,607,164.84	-1,530,660,668.53	-1,535,371,995.68	-2,078,975,698.88
广西建工集团有限责任公司	65,072,989,797.15	-569,961,404.23	-540,337,840.49	-2,479,897,309.63
贵州建工集团有限公司	30,139,676,776.66	125,994,588.17	125,994,588.17	45,015,669.59
西安建工集团有限公司	14,188,695,635.27	-909,317,042.15	-918,024,526.63	895,704,246.05



子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏省建筑工程集团有限公司	23,426,683,467.02	-72,247,596.26	-79,944,110.94	703,632,093.11
绿地数字科技有限公司	89,990,342.02	10,240,285.38	73,076,876.64	-27,721,029.77
河南省公路工程局集团有限公司	14,009,624,359.34	471,593,263.87	471,593,263.87	2,838,727,520.15
南昌新建申创置业有限公司	713,366,983.74	42,710,903.04	42,710,903.04	-780,337.35

(二) 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

本年度无重大需披露的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。

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业基本情况

(1) 合营企业

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海久青置业有限公司	上海	上海	房地产开发		33.00	权益法
广州市晖邦置业有限公司	广东	广东	房地产开发		50.00	权益法
深圳市绿信科技集团有限公司	深圳	深圳	互联网		50.00	权益法
盈满企业有限公司 (Forever Rich)	江苏	江苏	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	50.00		权益法
北京远腾置业有限公司	北京	北京	房地产开发		50.00	权益法
苏州绿游置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		51.00	权益法
河南垣澍高速公路有限公司	河南	河南	商务服务业		49.27	权益法
四川绿创新丰集团有限公司	成都	成都	金融租赁		50.00	权益法
CGCORPORATIONCO.,LTD	泰国	泰国	园区开发经营		50.00	权益法

(2) 联营企业

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京华侨城置地有限公司	南京	南京	房地产开发		33.00	权益法
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
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
中民外滩房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.00	权益法
上海新华发行集团有限公司	上海	上海	媒体	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	19.99		
上海绿地恒滨置业有限公司	上海	上海	房地产开发	29.23		权益法
广州森桦房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		49.00	权益法



公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海君实生物医药科技有限公司	上海	上海	商务服务业		5.21	权益法
上海绿地酒店管理有限公司	上海	上海	商务服务业		48.00	权益法
明宇商旅股份有限公司	成都	成都	商务服务业		34.21	权益法

2. 重要合营企业的主要财务信息（划分为持有待售的除外）

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海久青置业有限公司	广州市晖邦置业有限公司	上海久青置业有限公司	广州市晖邦置业有限公司
流动资产	839,986,775.74	2,043,384,673.77	993,459,069.65	2,044,618,399.15
其中：现金和现金等价物	31,178,341.63		311,836,073.63	363,208.15
非流动资产	2,950,148.95	40,760,762.02	28,171,407.18	37,393,304.00
资产合计	842,936,924.69	2,084,145,435.79	1,021,630,476.83	2,082,011,703.15
流动负债	16,562,760.50	214,777,422.11	202,040,900.85	202,541,315.45
非流动负债				
负债合计	16,562,760.50	214,777,422.11	202,040,900.85	202,541,315.45
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	826,374,164.19	1,869,368,013.68	819,589,575.98	1,879,470,387.70
按持股比例计算的净资产份额	272,703,474.18	934,684,006.84	270,464,560.07	939,735,193.85
调整事项	223,148,363.10		223,148,363.10	
其中：商誉	157,148,363.10		157,148,363.10	
内部交易未实现利润				
其他	66,000,000.00		66,000,000.00	
对合营企业权益投资的账面价值	495,851,837.28	934,684,006.84	493,612,923.17	939,735,193.85
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	7,596,741.82	-4,740,803.81	14,845,871.57	26,216,732.21
财务费用	-2,930,617.11	-139.74	-5,287,753.76	-13,063.11
所得税费用	6,329,023.06	3,367,458.01	138,321.40	-8,848,806.86
净利润	6,784,588.21	-10,102,374.03	402,974.98	-27,310,530.85
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	6,784,588.21	-10,102,374.03	402,974.98	-27,310,530.85
本期收到的来自合营企业的股利				



(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	深圳市绿信科技集团有限公司	盈满企业有限公司 (Forever Rich)	深圳市绿信科技集团有限公司	盈满企业有限公司 (Forever Rich)
流动资产	1,066,891,714.61	2,661,980,716.39	873,375,139.37	2,556,842,488.34
其中：现金和现金等价物	267,925,171.01		280,785,809.11	168,829,842.80
非流动资产	1,111,628,019.35	1,085,088,868.75	1,127,594,918.69	1,112,389,497.95
资产合计	2,178,519,733.96	3,747,069,585.14	2,000,970,058.06	3,669,231,986.29
流动负债	521,433,361.58	1,101,221,083.15	286,684,608.79	967,775,348.26
非流动负债	1,848,063.71	258,259,679.01	1,848,063.71	383,259,678.99
负债合计	523,281,425.29	1,359,480,762.16	288,532,672.50	1,351,035,027.25
少数股东权益	-3,128.59		-1,275.69	
归属于母公司股东权益	1,655,241,437.26	2,387,588,822.98	1,712,438,661.25	2,318,196,959.04
按持股比例计算的净资产份额	827,620,718.63	1,193,794,411.49	856,219,330.63	1,159,098,479.52
调整事项	443,924,383.48		443,704,383.48	
其中：商誉	467,558,894.81		467,558,894.81	
内部交易未实现利润				
其他	-23,634,511.33		-23,854,511.33	
对合营企业权益投资的账面价值	1,271,545,102.11	1,193,794,411.49	1,299,923,714.11	1,159,098,479.52
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	190,354,168.69	187,726,697.44	224,177,803.51	173,153,520.28
财务费用	8,693,010.21	-37,682,676.90	10,444,247.69	-33,802,313.62
所得税费用	2,214,259.71	25,144,874.66	4,753,332.39	16,755,711.29
净利润	-56,759,076.91	69,391,863.94	1,584,293.52	59,385,587.12
终止经营的净利润				
其他综合收益			1,584,293.52	
综合收益总额	-56,759,076.91	69,391,863.94	3,168,587.04	59,385,587.12
本期收到的来自合营企业的股利				



(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	北京远腾置业有限公司	绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	北京远腾置业有限公司
流动资产	3,683,613,974.28	3,281,977,416.61	4,361,679,955.55	3,136,610,744.17
其中：现金和现金等价物	86,795,604.23	22,555,738.56	388,655,081.37	25,740,356.25
非流动资产	23,181,154.37	16,260,956.43	216,619,885.43	19,762,049.39
资产合计	3,706,795,128.65	3,298,238,373.04	4,578,299,840.98	3,156,372,793.56
流动负债	2,413,683,872.31	1,748,600,105.60	3,178,852,328.69	1,601,703,912.20
非流动负债			398,478,060.61	
负债合计	2,413,683,872.31	1,748,600,105.60	3,577,330,389.30	1,601,703,912.20
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,293,111,256.34	1,549,638,267.44	1,000,969,451.68	1,554,668,881.36
按持股比例计算的净资产份额	646,555,628.17	774,819,133.72	500,484,725.84	777,334,440.68
调整事项				
其中：商誉				
内部交易未实现利润				
其他				
对合营企业权益投资的账面价值	646,555,628.17	774,819,133.72	500,484,725.84	777,334,440.68
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,097,004,781.75	230,485,486.24	5,307,359,821.02	683,799,513.75
财务费用	10,354,678.03	-32,922.74	91,790,148.08	-130,632.55
所得税费用	97,380,601.56	-255,792.96	177,805,146.11	-11,544,881.43
净利润	292,141,804.66	-767,378.89	1,060,440,038.42	-34,634,644.28
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	292,141,804.66	-767,378.89	1,060,440,038.42	-34,634,644.28
本期收到的来自合营企业的股利				



(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	苏州绿游置业有限公司	河南垣澠高速公路有限公司	苏州绿游置业有限公司	河南垣澠高速公路有限公司
流动资产	1,890,878,428.44	2,948,278,155.50	1,834,449,119.01	3,129,966,219.81
其中：现金和现金等价物			45,705,320.62	9,636,184.31
非流动资产	97,746.86	4,913,469,199.92	171,181.60	4,896,464,025.06
资产合计	1,890,976,175.30	7,861,747,355.42	1,834,620,300.61	8,026,430,244.87
流动负债	456,399,921.52	1,062,683,060.95	359,708,501.55	873,444,672.29
非流动负债		4,929,572,800.00	35,944,778.32	5,007,115,200.00
负债合计	456,399,921.52	5,992,255,860.95	395,653,279.87	5,880,559,872.29
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,434,576,253.78	1,869,491,494.47	1,438,967,020.74	2,145,870,372.58
按持股比例计算的净资产份额	731,633,889.43	921,098,459.33	733,873,180.58	1,057,270,332.57
调整事项		-25,889,989.69	-	-25,877,829.01
其中：商誉				
内部交易未实现利润				
其他		-25,889,989.69		-25,877,829.01
对合营企业权益投资的账面价值	731,633,889.43	895,208,469.64	733,873,180.58	1,031,392,503.56
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	-	23,347,896.28	1,776,753,067.49	58,610,257.19
财务费用	-504,226.12	199,802,377.10	-593,815.04	235,082,781.39
所得税费用	-		27,346,649.36	
净利润	-4,390,766.95	-276,378,878.11	82,039,948.00	-231,142,281.43
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-4,390,766.95	-276,378,878.11	82,039,948.00	-231,142,281.43
本期收到的来自合营企业的股利				



(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额
	四川绿创新丰集团有限 公司	CG Corporation Company Limited	四川绿创新丰集团有限公 司
流动资产	4,258,689,551.66	970,455,656.63	4,090,049,796.27
其中：现金和现金 等价物	253,615,501.37	125,792,586.54	280,785,809.11
非流动资产	1,562,800,687.29	137,073,254.66	1,439,174,519.38
资产合计	5,821,490,238.95	1,107,528,911.29	5,529,224,315.65
流动负债	2,051,190,110.17	267,185,609.64	1,992,486,291.79
非流动负债	3,452,614.15	17,245,713.40	3,218,897.09
负债合计	2,054,642,724.32	284,431,323.04	1,995,705,188.88
少数股东权益	715,083,948.18		729,614,033.51
归属于母公司股东权 益	3,051,763,566.45	823,097,588.25	2,803,905,093.26
按持股比例计算的净 资产份额	1,525,881,783.23	411,548,794.12	1,401,952,546.63
调整事项	2,159,990,780.59		2,159,590,837.11
其中：商誉	2,159,590,837.11		2,159,590,837.11
内部交易未实现 利润			
其他	399,943.48		
对合营企业权益投资 的账面价值	3,685,872,563.82	411,548,794.12	3,561,543,383.74
存在公开报价的合营 企业权益 投资的公允价值			
营业收入	181,892,752.45	627,800,729.35	288,345,194.62
财务费用	318,046.77	2,074,007.83	6,069,383.31
所得税费用	34,196,372.96		58,937,035.75
净利润	276,398,110.90	252,574,198.99	370,051,570.27
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	276,398,110.90	252,574,198.99	370,051,570.27
本期收到的来自合营 企业的股利			



3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	杭州工商信托股份有限公司	上海万九绿合置业有限公司	杭州工商信托股份有限公司	上海万九绿合置业有限公司
流动资产	2,001,380,921.53	3,179,883,761.92	237,313,810.05	8,562,873,421.68
其中：现金和现金等价物	124,295,390.63	926,985,013.78	50,263,844.62	1,355,063,924.17
非流动资产	2,872,395,172.58	4,935,343,393.43	5,525,376,141.90	981,901.35
资产合计	4,873,776,094.11	8,115,227,155.35	5,762,689,951.95	8,563,855,323.03
流动负债	1,469,479,050.59	1,151,095,860.85	1,058,392,908.41	1,506,483,907.98
非流动负债		3,038,961,289.94		3,157,567,888.95
负债合计	1,469,479,050.59	4,190,057,150.79	1,058,392,908.41	4,664,051,796.93
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	3,404,297,043.52	3,925,170,004.56	4,704,297,043.54	3,899,803,526.10
按持股比例计算的净资产份额	677,455,111.66	863,537,401.00	936,155,111.66	857,956,775.74
调整事项	393,834,686.64		393,834,686.64	
其中：商誉	393,834,686.64		393,834,686.64	
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	1,071,289,798.30	863,537,401.00	1,329,989,798.30	857,956,775.74
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	254,964,634.92	666,825,020.11	164,009,712.35	1,793,843,132.34
财务费用		-3,226,240.99	31,584,997.48	-3,206,322.95
所得税费用	-123,030,192.28	-19,808,840.59	-69,271,966.67	70,924,268.25
净利润	-1,333,913,102.54	25,366,478.46	-237,128,151.44	212,241,788.34
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,333,913,102.54	25,366,478.46	-237,128,151.44	212,241,788.34
本期收到的来自联营企业的股利				



(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	中民外滩房地产开发有限公司	上海新华发行集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	上海新华发行集团有限公司
流动资产	4,028,854,567.43	5,751,046,069.85	7,996,512,365.54	4,363,067,063.22
其中：现金和现金等价物	138,734,034.62	2,074,573,712.45	359,468,322.33	2,089,646,319.80
非流动资产	24,411,591,537.62	5,071,244,404.17	23,592,876,291.52	7,183,936,719.63
资产合计	28,440,446,105.05	10,822,290,474.02	31,589,388,657.06	11,547,003,782.85
流动负债	5,958,273,750.59	4,580,065,952.49	8,393,428,255.47	5,681,253,783.58
非流动负债	8,530,836,187.44	2,544,430,811.50	9,875,227,203.81	2,180,449,206.60
负债合计	14,489,109,938.03	7,124,496,763.99	18,268,655,459.28	7,861,702,990.18
少数股东权益		1,790,061,953.61		1,814,063,531.03
归属于母公司股东权益	13,951,336,167.03	1,907,731,756.42	13,320,733,197.78	1,871,237,261.64
按持股比例计算的净资产份额	6,975,668,083.51	744,015,385.00	6,660,366,598.89	729,782,532.04
调整事项	-743,326,731.72	277,084,971.91	-828,875,432.90	277,084,971.90
其中：商誉		277,084,971.91		277,084,971.90
内部交易未实现利润	11,951,542.08		71,116,058.90	
其他	-755,278,273.80		-899,991,491.80	
对联营企业权益投资的账面价值	6,232,341,351.79	1,021,100,356.91	5,831,491,165.99	1,006,867,503.94
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	4,627,610,547.76	1,862,510,565.92	8,790,747,281.12	1,818,754,233.93
财务费用	40,982,673.78	199,345,864.92	35,426,309.21	160,095,334.42
所得税费用	220,179,682.30	-11,743,502.68	433,085,183.11	2,083,217.24
净利润	630,602,969.25	51,652,304.56	1,246,297,063.40	118,738,370.99
终止经营的净利润				
其他综合收益		4,206,699.86		2,025,024.33
综合收益总额	630,602,969.25	55,859,004.42	1,246,297,063.40	120,763,395.32
本期收到的来自联营企业的股利				

(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	佛山市彩管置业有限公司	上海绿地恒滨置业有限公司	佛山市彩管置业有限公司	上海绿地恒滨置业有限公司
流动资产	3,665,834,797.52	3,631,883,367.59	3,489,087,943.32	3,612,103,037.50
其中：现金和现金等价物	7,346,537.46	84.07	38,786,773.96	
非流动资产	4,979,944.67	2,616,341,116.39	9,971,692.16	2,707,021,489.08
资产合计	3,670,814,742.19	6,248,224,483.98	3,499,059,635.48	6,319,124,526.58



项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	佛山市彩管置业 有限公司	上海绿地恒滨置 业有限公司	佛山市彩管置业 有限公司	上海绿地恒滨置 业有限公司
流动负债	1,854,353,471.82	484,818,469.20	1,775,044,797.01	355,134,591.83
非流动负债	440,841,166.68	1,896,630,000.00	370,000,000.00	1,899,575,000.00
负债合计	2,295,194,638.50	2,381,448,469.20	2,145,044,797.01	2,254,709,591.83
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,375,620,103.69	3,866,776,014.78	1,354,014,838.47	4,064,414,934.75
按持股比例计算的净资产份额	674,053,850.81	1,130,258,629.12	663,467,270.85	1,188,028,485.43
调整事项	3,185,347.63	249,321,987.07	16,336,111.36	312,423,840.76
其中：商誉				
内部交易未实现利润				
其他	3,185,347.63	249,321,987.07	16,336,111.36	312,423,840.76
对联营企业权益投资的 账面价值	677,239,198.44	1,379,580,616.19	679,803,382.21	1,500,452,326.19
存在公开报价的联营企业权益投 资的公允价值				
营业收入	44,729,823.68	6,638,095.24	231,303,856.87	1,481,269.52
财务费用	-306,644.75	109,724,454.92	-818,119.19	109,653,149.73
所得税费用		-825,467.45		-52,300,645.13
净利润	-5,233,028.10	-197,638,919.97	-5,792,452.62	-155,845,330.94
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-5,233,028.10	-197,638,919.97	-5,792,452.62	-155,845,330.94
本期收到的来自联营企业的股利				

(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	广州森烨房地 产开发有限公司	上海君实生物 医药科技有限 公司	广州森烨房地 产开发有限公 司	上海君实生物 医药科技有限 公司
流动资产	2,505,535,943.67	4,283,817,107.05	2,832,497,874.56	5,571,075,088.71
其中：现金和现金等价物		2,502,201,285.66	62,819,636.69	3,788,193,376.77
非流动资产	19,924.35	6,498,143,303.05	24,746.85	5,771,791,782.62
资产合计	2,505,555,868.02	10,781,960,410.10	2,832,522,621.41	11,342,866,871.33
流动负债	249,049,168.08	2,493,923,829.63	350,863,469.82	2,438,397,575.55
非流动负债		2,355,906,816.32	82,590,000.00	1,583,858,823.80
负债合计	249,049,168.08	4,849,830,645.95	433,453,469.82	4,022,256,399.35
少数股东权益		71,705,427.86		169,386,285.51
归属于母公司股东权益	2,256,506,699.94	5,860,424,336.29	2,399,069,151.59	7,151,224,186.47
按持股比例计算的净资产份额	1,105,688,282.97	305,515,641.50	1,175,543,884.28	372,807,619.29



项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	广州森烨房地产开发有限公司	上海君实生物医药科技有限公司	广州森烨房地产开发有限公司	上海君实生物医药科技有限公司
调整事项		1,622,024,636.14		1,639,782,901.67
其中：商誉		1,639,782,901.67		1,639,782,901.67
内部交易未实现利润				
其他		-17,758,265.53		
对联营企业权益投资的账面价值	1,105,688,282.97	1,927,540,277.64	1,175,543,884.28	2,012,590,520.96
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	308,683,867.01	1,948,317,315.72		1,502,549,915.75
财务费用	-22,690.11	-144,407.39	1,887,224.34	-67,086,240.67
所得税费用	-22,788,271.60	22,551,676.87	-2,437,334.56	43,994,697.26
净利润	-142,562,451.45	-1,380,108,858.26	-16,777,943.61	-2,535,689,297.85
终止经营的净利润				
其他综合收益		-17,870,045.74		-73,658,461.53
综合收益总额	-142,562,451.45	-1,397,978,904.00	-16,777,943.61	-2,609,347,759.38
本期收到的来自联营企业的股利				

(续)

项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海绿地酒店管理 有限公司	明宇商旅股份 有限公司	上海绿地酒店 管理有限公司	明宇商旅股份 有限公司
流动资产	304,185,078.00	598,828,614.28	309,440,798.66	617,323,787.58
其中：现金和现金等价物	82,293,416.75	100,949,538.84	70,947,611.65	95,001,533.54
非流动资产	108,308,808.60	968,851,700.78	145,889,961.01	989,056,511.41
资产合计	412,493,886.60	1,567,680,315.06	455,330,759.67	1,606,380,298.99
流动负债	191,056,426.83	574,215,555.85	232,696,729.96	640,174,561.13
非流动负债	108,695,037.12	163,383,256.20	145,982,413.96	189,114,027.83
负债合计	299,751,463.95	737,598,812.05	378,679,143.92	829,288,588.96
少数股东权益				26,212,134.87
归属于母公司股东权益	112,742,422.65	830,081,503.01	76,651,615.75	750,879,575.16
按持股比例计算的净资产份额	54,116,362.87	283,975,032.59	36,792,775.56	256,879,657.06
调整事项	555,261,820.47	377,135,334.05	555,261,820.47	386,095,231.08
其中：商誉	555,261,820.47	386,095,231.08	555,261,820.47	386,095,231.08
内部交易未实现利润				
其他		-8,959,897.03		
对联营企业权益投资的账面价值	609,378,183.34	661,110,366.64	592,054,596.03	642,974,888.14



项 目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海绿地酒店管理 有限公司	明宇商旅股份 有限公司	上海绿地酒店 管理有限公司	明宇商旅股份 有限公司
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	391,685,712.00	665,607,996.62	392,512,755.05	686,638,312.77
财务费用	6,150,654.22	9,894,880.84	9,630,324.50	12,223,713.76
所得税费用	13,336,928.71	16,208,906.73	9,573,198.40	19,027,825.25
净利润	36,090,806.90	53,011,439.48	33,447,075.06	70,789,535.05
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	36,090,806.90	53,011,439.48	33,447,075.06	70,789,535.05
本期收到的来自联营企业的股利				

(续)

项 目	期末余额/本期发生额
	南京华侨城置地有限公司
流动资产	6,766,762,456.92
其中：现金和现金等价物	103,874,339.91
非流动资产	1,805,243,611.50
资产合计	8,572,006,068.42
流动负债	3,410,855,527.97
非流动负债	1,106,007,055.00
负债合计	4,516,862,582.97
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	4,055,143,485.45
按持股比例计算的净资产份额	1,338,197,350.20
调整事项	
其中：商誉	
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	1,338,197,350.20
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	
营业收入	127,432,722.85
财务费用	-3,523,448.20
所得税费用	-172,052.10
净利润	-305,513,359.40
终止经营的净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	-305,513,359.40
本期收到的来自联营企业的股利	



4. 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
一、合营企业		
投资账面价值合计	3,585,030,749.81	3,436,577,725.52
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	11,662,137.33	-353,604,698.13
其他综合收益		
综合收益总额	11,662,137.33	-353,604,698.13
二、联营企业		
投资账面价值合计	6,667,077,677.84	6,968,050,776.62
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	39,434,203.19	60,433,196.80
其他综合收益		
综合收益总额	39,434,203.19	60,433,196.80

5. 重要的合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
上海云峰（集团）有限公司	-2,271,758,280.27	-140,299,552.98	-2,412,057,833.25
长沙上城置业有限公司	-92,791,673.43	-1,268,237.40	-94,059,910.83
安庆碧盈房地产开发有限公司	-74,651,054.68	-1,765,220.58	-76,416,275.26
杭州金翰投资有限公司	-59,989,089.38	-118,876,744.13	-178,865,833.51
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	-54,770,848.71	45,560,074.23	-9,210,774.48
成都融创大都裕祥房地产开发有限公司	-51,856,916.89	-2,646,569.56	-54,503,486.45

十、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	891,604,297.94	11,340,578.17	5,730,942.92	109,198,877.77	495,056.74	787,519,998.68	与资产/收益相关
合计	891,604,297.94	11,340,578.17	5,730,942.92	109,198,877.77	495,056.74	787,519,998.68	——



(二) 计入当期损益的政府补助

类 型	本期发生额	上期发生额
政府奖励	123,997,346.79	67,655,342.23
土地补偿款	104,260,871.22	7,790,019.77
政府扶持金	144,404,483.29	381,414,516.55
税收返还	45,441,056.50	30,654,497.92
其他补助	43,308,457.60	85,089,594.27
合 计	461,412,215.40	572,603,970.74

十一、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具的风险

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五相关项目。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。于资产负债表日，本公司外币货币性项



目详见附注五。该等外币货币性项目产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

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股东权益的税前影响如下：

项 目	汇率变动	对股东权益的影响
外币货币性项目	对人民币升值 5%	-2,095,112,445.91
外币货币性项目	对人民币贬值 5%	2,095,112,445.91

（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股东权益的税前影响如下：

项 目	利率变动	对股东权益的影响
借款及应付债券	上升 50 个基点	-1,024,176,610.94
借款及应付债券	下降 50 个基点	1,024,176,610.94

（3）其他价格风险

本公司持有的部分金融工具投资在资产负债表日以公允价值计量，详见附注十一。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

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。本公司以预期信用损失为基础，对相关资产进行信用风险管理。具体政策详见附注三。



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	2 至 3 年	3 至 4 年	4 至 5 年	5 年以上
短期借款	37,303,219,697.01					
一年内到期的非流动负债（借款及应付债券）	71,662,211,419.16					
长期借款		31,216,326,766.52	8,976,088,512.06	4,457,604,218.02	4,928,291,073.44	20,287,782,497.39
应付债券		845,616,111.75	2,151,577,100.05	5,551,372,526.66	8,272,727,946.93	9,182,504,319.35
合 计	108,965,431,116.17	32,061,942,878.27	11,127,665,612.11	10,008,976,744.68	13,201,019,020.37	29,470,286,816.74

（二）金融资产转移

1. 转移方式的分类

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认的情况	终止确认情况的判断依据
贴现	银行承兑汇票	94,169,810.82	已终止确认	与金融资产相关的风险和报酬已转移
背书转让	商业承兑汇票	497,996,439.37	未终止确认	与金融资产相关的风险和报酬未转移
背书转让	银行承兑汇票	1,000,000.00	未终止确认	与金融资产相关的风险和报酬未转移
合 计	—	593,166,250.19	—	—

2. 因转移而终止确认的金融资产

金融资产的类别	转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得和损失
应收票据	贴现	11,320,803.04	-7,624,835.88
应收账款融资	贴现	82,849,007.78	-7,244,072.29
合 计	—	94,169,810.82	-14,868,908.17

3. 继续涉入的转移金融资产

金融资产的类别	资产转移方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收票据	背书转让		498,996,439.37
合 计	—		498,996,439.37



十二、公允价值

(一) 按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债分析

项 目	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	期末余额
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	233,282,627.58	3,428,955,962.70	3,764,248,694.35	7,426,487,284.63
1. 分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	233,282,627.58	3,428,955,962.70	3,764,248,694.35	7,426,487,284.63
(1) 债务工具投资	2,620,007.40	44,660,774.23	648,479,695.71	695,760,477.34
(2) 权益工具投资	230,662,620.18	3,384,295,188.47	3,115,768,998.64	6,730,726,807.29
(二) 衍生金融资产		6,381,051.07		6,381,051.07
(三) 其他债权投资	5,393,806,076.43		7,913,670,000.00	13,307,476,076.43
(四) 其他权益工具投资	7,354,727.38		4,903,837,651.44	4,911,192,378.82
(五) 其他非流动金融资产		66,370,656.00	5,521,610,118.81	5,587,980,774.81
持续以公允价值计量的资产总额	5,634,443,431.39	3,501,707,669.77	22,103,366,464.60	31,239,517,565.76
(六) 衍生金融负债		157,866.94		157,866.94
持续以公允价值计量的负债总额		157,866.94		157,866.94

(二) 持续和非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。

(三) 持续和非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主要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。

(四) 持续和非持续第三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

公司持有的持续第三层次公允价值计量项目主要为不具有控制、共同控制和重大影响，且不存在活跃市场的权益性投资。其公允价值根据近期交易价格（初始确认一般按成本价格）确认。如果近期交易价格不能作为公允价值，则根据实际情况、市场交易情况、被投资单所



处的发展阶段以及其他可获取信，采用市场法、收益法和成本法等一种或多种估值技术，选取当期情况下最能代表公允价值金额作为公允价值。对不重大的投资，初始确认时以成本作为公允价值最佳估值，后续经营发生重大变化，近期没有融资行为，难以采用市场法、成本法、收益法等估值方法或采用这些方法需要花费较大成本，则根据实际情况考虑采用投资成本或净资产帐面价值为基础估值。

十三、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

本公司无母公司及最终控制人。

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“八、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司合营和联营企业情况

重要的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”，本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
绵竹绿泽文化旅游发展有限公司	合营企业
西安绿地浐河湿地公园开发有限公司	合营企业
广安博大绿泽官盛湖发展有限公司	合营企业
柳州市静脉基础设施建设有限公司	合营企业
肇庆市高新区将军山体育公园投资发展有限公司	合营企业
长沙上城置业有限公司	合营企业
合肥嘉汇置业有限公司	合营企业
北海融都置业有限公司	合营企业
贵州建工安顺建筑工程有限公司	合营企业
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	合营企业
绿地集团成都中新置业有限公司	合营企业
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	合营企业
嘉兴绿鑫置业有限公司	合营企业
杭州金翰控股集团有限公司	合营企业
台州绿景房地产开发有限公司	合营企业
北京远腾置业有限公司	合营企业
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	合营企业
杭州天谕置业有限公司	合营企业
杭州御杭管理咨询有限公司	合营企业



合营或联营企业名称	与本公司关系
河南垣湍高速公路有限公司	合营企业
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	合营企业
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	合营企业
广州绿地白云置业有限公司	合营企业
柳州双都置业有限公司	合营企业
丽水绿地华东药用植物园有限公司	合营企业
上海绿地途乐汽车销售有限公司	合营企业
上海鹏塔网络科技有限公司	合营企业
杭州瑾帆投资管理有限公司	合营企业
柳州融都升投资发展有限公司	合营企业
广东顺康建设项目管理有限公司	合营企业
江苏万城城市发展有限公司	合营企业
宁波杭州湾新区绿湾股权投资中心（有限合伙）	合营企业
无锡龙渚置业有限公司	合营企业
南京国英中西建设开发有限公司	合营企业
余姚锦好置业有限公司	合营企业
上海绿地汉诺威会展有限公司	合营企业
广州市晖邦置业有限公司	合营企业
苏州绿游置业有限公司	合营企业
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	合营企业
上海久青置业有限公司	合营企业
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	合营企业
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	合营企业
广州越鸿房地产开发有限公司	合营企业
岐山县太平塔文化旅游开发有限公司	合营企业
上海绿地斐然展览有限公司	合营企业
成都融创大都裕祥房地产开发有限公司	合营企业
张家港绿地城际置业有限公司	合营企业
盈满企业有限公司（Forever Rich）	合营企业
江苏万城城市发展有限公司	合营企业
泰中产业园投资有限公司 CG Corporation Company Limited	合营企业
柳州翰博房地产开发有限公司	合营企业子公司
杭州绿临房地产开发有限公司	合营企业子公司
宁波京都房地产开发有限公司	合营企业子公司
杭州运塘房地产开发有限公司	合营企业子公司
上海绿地吉客智能科技有限公司	合营企业子公司
柳州融峰房地产开发有限公司	合营企业子公司



合营或联营企业名称	与本公司关系
四川大都文林房地产开发有限责任公司	合营企业子公司
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	合营企业子公司
四川大都仁城房地产开发有限责任公司	合营企业子公司
柳州融都兴房地产开发有限公司	合营企业子公司
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	合营企业子公司
河南绿地鼎湖置业有限公司	合营企业子公司
绿地联行信息科技有限责任公司	合营企业子公司
绿地创新投资有限责任公司	合营企业子公司
华润置地（苏州）开发有限公司	合营企业子公司
青岛绿地数科小额贷款有限公司	合营企业子公司
宁波江北区绿地小额贷款有限责任公司	合营企业子公司
南宁翰树置业有限公司	合营企业子公司
河南绿地港区置业有限公司	合营企业子公司
上海绿畅加油站有限公司	合营企业子公司
中民外滩房地产开发有限公司	联营企业
武汉新绿文旅有限公司	联营企业
上海卿云复研智能产业创新有限公司	联营企业
南京华侨城置地有限公司	联营企业
扬州绿峰房地产开发有限公司	联营企业
佛山市彩管置业有限公司	联营企业
淮安市九峰置业有限公司	联营企业
上海绿地恒滨置业有限公司	联营企业
上海绿地酒店管理有限公司	联营企业
天津三建建筑工程有限公司	联营企业
上海途煌企业发展有限公司	联营企业
贵港大龙置业有限公司	联营企业
济南党晟置业有限公司	联营企业
广西新海湾城建投资有限公司	联营企业
佛山建投绿佳置业有限公司	联营企业
上海碧沣投资管理有限公司	联营企业
宁波杭州湾新区博贤股权投资中心（有限合伙）	联营企业
丽水信威股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
赣州申荣置业有限公司	联营企业
苏州锦睿置业有限公司	联营企业
上海绿地南坤置业有限公司	联营企业
泸州医诚建设项目工程有限公司	联营企业
广西新桂置业有限公司	联营企业



合营或联营企业名称	与本公司关系
安庆碧盈房地产开发有限公司	联营企业
绿地集团德阳旌开置业有限公司	联营企业
南京兴昌置业发展有限公司	联营企业
上海恺日房地产开发有限公司	联营企业
上海恺崇房地产开发有限公司	联营企业
天津建达房地产开发有限公司	联营企业
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	联营企业
上海江瀚房地产开发经营有限公司	联营企业
广西玉林通兴投资有限公司	联营企业
南京铁峰置业有限公司	联营企业
广西悦绿健康产业发展有限公司	联营企业
巨鹏投资建设有限公司	联营企业
广西玉林通和投资有限公司	联营企业
无锡新益建房地产开发有限公司	联营企业
宁波杭州湾新区绿廷股权投资中心（有限合伙）	联营企业
广西田阳金茂投资有限公司	联营企业
广州森烨房地产开发有限公司	联营企业
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	联营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
南宁威恒工程项目管理有限公司	联营企业
宁波杭州湾新区绿杭股权投资中心（有限合伙）	联营企业
广西玉林通洲物流有限公司	联营企业
广西建工集团建筑工程设计有限责任公司	联营企业
广西柳州鸿勇投资有限公司	联营企业
浙江恒宸建设集团有限公司	联营企业
江西广新建筑产业有限公司	联营企业
贵州省水利水电勘测设计研究院股份有限公司	联营企业
遵义绿海环境有限公司	联营企业
陕西西建新城工程项目管理有限公司	联营企业
中国绿地博大绿泽集团有限公司	联营企业
贵港市建源环保水务有限公司	联营企业
南宁和瑞医疗投资有限公司	联营企业
上海云峰（集团）有限公司	联营企业
柳州市桂新商品混凝土有限责任公司	联营企业
上海青腾房地产有限公司	联营企业
北京万科东地房地产开发有限公司	联营企业
合肥居峰置业有限公司	联营企业



合营或联营企业名称	与本公司关系
上海恺熠置业有限公司	联营企业
上海华逸房地产开发经营有限公司	联营企业
常州润祥房地产开发有限公司	联营企业
杭州滨梵企业管理有限公司	联营企业
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	联营企业
太仓远汇置业有限公司	联营企业
合肥琅溪置业有限公司	联营企业
盐城市大丰区万兴房地产开发有限公司	联营企业
北京卓信瑞通投资有限公司	联营企业
北京锦昊万华置业有限公司	联营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	联营企业
南通富利腾房地产开发有限公司	联营企业
上海万九绿合置业有限公司	联营企业
上海新华发行集团有限公司	联营企业
贵州道武高速公路建设有限公司	联营企业
无锡迎碧房地产开发有限公司	联营企业
上海森锐投资管理有限公司	联营企业
上海如一物业管理有限公司	联营企业
上海城隅置业有限公司	联营企业
菏泽绿地承裕置业有限公司	联营企业
苏州宁湾建科技有限责任公司	联营企业
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	联营企业
河南申郑建设开发有限公司	联营企业
上海云峰建设有限公司	联营企业子公司
上海晶棣资产管理有限公司	联营企业子公司
上海律棣资产管理有限公司	联营企业子公司
徐州绿地铂瑞酒店管理有限公司	联营企业子公司
上海晶服资产管理有限公司	联营企业子公司
重庆保税港区绿地小额贷款有限公司	联营企业子公司
上海新诸绿地铂骊酒店管理有限公司	联营企业子公司
南昌绿地博览中心运营有限公司	联营企业子公司
无锡律棣企业管理咨询有限公司	联营企业子公司
上海碧罗房地产开发有限公司	联营企业子公司
苏州绿建住工科技有限公司	联营企业子公司
上海云峰锦虹实业发展有限公司	联营企业子公司
苏州致美达建筑科技有限公司	联营企业子公司



(四)其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
上海地产（集团）有限公司	股东
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
上海翱弈企业发展有限公司	股东控制公司
上海城投资产管理（集团）有限公司	股东控制公司
上海城投水务（集团）有限公司	与股东存在同一控制
上海良玉科技发展股份有限公司	子公司少数股东
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	子公司少数股东
深兰科技（上海）有限公司	子公司少数股东
上海尚岗汽车销售服务有限公司	子公司少数股东
中国东方航空股份有限公司	子公司少数股东
河南交通投资集团有限公司	子公司少数股东
刘洪楼	子公司少数股东
河北九仓房地产开发有限公司	子公司少数股东
山东济华燃气有限公司	子公司少数股东
山东善颜贸易有限公司	子公司少数股东
维奥斐国际有限公司	子公司少数股东
启东君瑞实业有限公司	子公司少数股东
佛山市万科置业有限公司	子公司少数股东
上海富林投资有限公司	子公司少数股东
广州市天建房地产开发有限公司	子公司少数股东
郑州锦泽房地产开发有限公司	子公司少数股东
旭辉控股（集团）有限公司	子公司少数股东
中新广州知识城投资开发有限公司	子公司少数股东
启东玖亿商业管理有限公司	子公司少数股东
重庆广沃商贸有限公司	子公司少数股东
融信（福建）投资集团有限公司	子公司少数股东
梅溪湖投资（长沙）有限公司	子公司少数股东
宜宾建投集团量典置地有限公司	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
广东盛高置地有限公司	子公司少数股东
广州中资国华投资有限公司	子公司少数股东
贵州建工八建鑫达项目管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
上海市北高新股份有限公司	子公司少数股东
太仓市资产发展有限公司	子公司少数股东
武汉新区产业投资发展有限公司	子公司少数股东



其他关联方名称	与本公司关系
新希望五新实业集团有限公司	子公司少数股东
北京科技商务区建设有限责任公司	子公司少数股东
上海速永投资管理有限公司	子公司少数股东
贵州建地宏达投资管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
天津盛耀置业有限公司	子公司少数股东
天津天建持股企业管理有限公司（有限合伙）	子公司少数股东
徐州工润实业发展有限公司	子公司少数股东
江苏京冠置业有限公司	子公司少数股东
梧州市苍海建设开发有限公司	子公司少数股东
莱州市锦阳置业有限公司	子公司少数股东
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	子公司少数股东
遂宁广利工业发展有限公司	子公司少数股东
鑫控集团有限公司	子公司少数股东
常熟市景天投资置业有限公司	子公司少数股东
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	子公司少数股东
苏州新城创佳置业有限公司	子公司少数股东
云南雅居乐房地产开发有限公司	子公司少数股东
东原房地产开发集团有限公司	子公司少数股东
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	子公司少数股东
上海前智投资有限公司	子公司少数股东
山东五征集团有限公司	子公司少数股东
贵州七建聚合企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
东莞市富泰房地产投资有限公司	子公司少数股东
上海伊露华实业发展有限公司	子公司少数股东
南通中南新世界中心开发有限公司	子公司少数股东
Great China Properties Holdings Limited	子公司少数股东
金地（集团）股份有限公司	子公司少数股东
太原化学工业集团房地产开发有限公司	子公司少数股东
重庆远林实业（集团）有限公司	子公司少数股东
杭州亦盛企业管理咨询有限公司	子公司少数股东
四川融创基业房地产开发有限公司	子公司少数股东
上海象屿投资有限公司	子公司少数股东
上海盛衍投资管理有限公司	子公司少数股东
盐城世纪新城地产开发有限公司	子公司少数股东
苏州万科企业有限公司	子公司少数股东
北京东亚标志投资有限公司	子公司少数股东
上海臻亦利房地产开发有限公司	子公司少数股东



其他关联方名称	与本公司关系
江苏港龙地产集团有限公司	子公司少数股东
太仓市水务集团有限公司	子公司少数股东
贵州兴企富合企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
广西地产集团有限公司	子公司少数股东
贵州五建众鑫企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
南通神辉置业有限公司	子公司少数股东
上海海创海运有限公司	子公司少数股东
广州东寰投资集团有限公司	子公司少数股东
菏泽市城投置业有限责任公司	子公司少数股东
廊坊灏腾企业管理有限公司	子公司少数股东
北京丰兴隆咨询服务有限公司	子公司少数股东
固安县方洲房地产开发有限公司	子公司少数股东
山东中齐房地产开发有限公司	子公司少数股东
SEJAHTERA ALAM KAPITAL SDN BHD	子公司少数股东
上海绿地能源集团实业发展有限公司	子公司少数股东
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	子公司少数股东
四川瑞岸实业有限公司	子公司少数股东
务川新型工业投资开发有限公司	子公司少数股东
安徽天速投资有限公司	子公司少数股东
广西三祺投资有限公司	子公司少数股东
上海青红皂白管理咨询中心（有限合伙）	子公司少数股东
上海金桥房地产发展有限公司	子公司少数股东
安徽天祥房地产开发有限公司	子公司少数股东
湛江市华信房地产开发有限公司	子公司少数股东
南京中北盛业房地产开发有限公司	子公司少数股东
天津市亚捷建筑劳务分包有限公司	子公司少数股东
天津市赫尔泽企业管理咨询有限公司	子公司少数股东
青岛德铭建设发展有限公司	子公司少数股东
李泉	子公司少数股东
重庆恒全实业有限公司	子公司少数股东
LongHu Planning&Consulting Limited	子公司少数股东
贵州和睿齐祥贸易中心（有限合伙）	子公司少数股东
苏州市房地产开发有限公司	子公司少数股东
苏州东兴房地产开发有限公司	子公司少数股东
天津泰达建设集团有限公司	子公司少数股东
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	子公司少数股东
湘潭九华建设置业有限公司	子公司少数股东



其他关联方名称	与本公司关系
湖南梦想置业开发有限公司	子公司少数股东
黄壮强	子公司少数股东
上海康乾辉盛体育发展有限公司	子公司少数股东
戴美艺术品（上海）有限公司	子公司少数股东
上海格猎门商务服务有限公司	子公司少数股东
上海复客科技集团有限公司	子公司少数股东
贵州一建鑫汇企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
随州市城市投资集团有限公司	子公司少数股东
王煦童	子公司少数股东
Boom Rich Investments Limited	子公司少数股东
南京弘阳房地产开发有限公司	子公司少数股东
江西金开正合实业有限公司	子公司少数股东
泸州两江新城建设投资有限公司	子公司少数股东
上海友迅投资管理有限公司	子公司少数股东
上海捷瀛企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
诸暨市璟立房地产有限公司	子公司少数股东
宁波润泰企业管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
SOUTHERN CREST DEVELOPMENT SDN BHD	子公司少数股东
贵州维众齐欣投资中心（有限合伙）	子公司少数股东
四川绿工城市建筑合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
本溪华夏（集团）有限公司	子公司少数股东
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	子公司少数股东
广西横州市国泰投资发展有限责任公司	子公司少数股东
江苏泽丰建设集团有限公司	子公司少数股东
上海金庭养老服务管理有限公司	子公司少数股东
鹰翔控股集团有限公司	子公司少数股东
上海淳元实业有限公司	子公司少数股东
南京地铁集团有限公司	子公司少数股东
旭富有限公司（BVI）	子公司少数股东
广东正域投资集团有限公司	子公司少数股东
常州黑牡丹置业有限公司	子公司少数股东
智城房地产开发有限公司	子公司少数股东
南昌中天置业投资有限公司	子公司少数股东
城发集团（青岛）资产管理有限公司	子公司少数股东
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	子公司少数股东
亳州建投房地产开发有限公司	子公司少数股东
杭州众裘企业管理有限公司	子公司少数股东



其他关联方名称	与本公司关系
济南高新临空经济区园区开发有限公司	子公司少数股东
达州市金地实业发展集团有限公司	子公司少数股东
钟永森	子公司少数股东
镇江华建置业有限公司	子公司少数股东
湖北铁投开发集团有限公司	子公司少数股东
梁城美景科技发展（江苏）有限公司	子公司少数股东
上海虹口商业（集团）有限公司	子公司少数股东
中国电建地产集团有限公司	子公司少数股东
Super Talent Resource Limited 超智资源有限公司	子公司少数股东
株洲清水塘产业经济发展有限公司	子公司少数股东
广西梧州粤桂合作特别试验区投资开发有限公司	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
深圳市汇银集团控股有限公司	子公司少数股东
上海九济物流有限公司	子公司少数股东
南京溧水产业投资控股集团有限公司	子公司少数股东
潍坊潍州城建投资有限公司	子公司少数股东
大万（山东）商业管理有限公司	子公司少数股东
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	子公司少数股东
德迈国际产业集团有限公司	子公司少数股东
杭州安满贸易有限公司	子公司少数股东
义乌龙申企业管理有限公司	子公司少数股东
陆鸿文	子公司少数股东
北京海德置业集团有限公司	子公司少数股东
南京市溧水区观山经济开发有限公司	子公司少数股东
北京银泰置地商业有限公司	子公司少数股东
中海南航建设开发有限公司	子公司少数股东
杭州余杭地铁上盖物业开发有限公司	子公司少数股东
潍坊龙文建设投资股份有限公司	子公司少数股东
乐昌市鸿远能源发展有限公司	子公司少数股东
泸州白酒金三角酒业发展有限公司	子公司少数股东
碧桂园地产集团有限公司	子公司少数股东
上海隧道工程有限公司	子公司少数股东
南京地铁资源开发有限责任公司	子公司少数股东
上海翼沃投资管理有限公司	子公司少数股东
上海邦倬商业经营管理有限公司	子公司少数股东
鹰潭市城建综合开发有限责任公司	子公司少数股东
盘州市水利投资有限责任公司	子公司少数股东



其他关联方名称	与本公司关系
中科健康产业（北京）有限公司	子公司少数股东
陈君	子公司少数股东
成都绿霖教育投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
沈阳房投房产经营管理有限公司	子公司少数股东
成都星远置业有限公司	子公司少数股东
安徽荣徽建投房地产开发集团有限公司	子公司少数股东
五矿地产湖南开发有限公司	子公司少数股东
黔西南州城市建设投资有限公司	子公司少数股东
四川福仁缘农业开发有限公司	子公司少数股东
青岛中久元实业有限公司	子公司少数股东
重庆恒昇大业智能建造科技有限公司	子公司少数股东
广西中汇投资有限公司	子公司少数股东
上海南洋万邦软件技术有限公司	子公司少数股东
杭州临普数科企业管理服务合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
贵阳城南投资开发（集团）有限公司	子公司少数股东
佛山市建设发展集团有限公司	子公司少数股东
南宁众鑫投资管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
清镇市建设投资（集团）股份有限公司	子公司少数股东
阜阳和灏房地产有限公司	子公司少数股东
六盘水市民生产业投资集团有限责任公司	子公司少数股东
习水县城市发展集团有限公司	子公司少数股东
贵州优耐联合企业管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
贵阳安嘉房地产租赁有限公司	子公司少数股东
贵州佛顶山文化旅游开发投资有限责任公司	子公司少数股东
无锡太湖新城城市发展有限公司	子公司少数股东
广西晨华投资集团有限公司	子公司少数股东
郑红藕	子公司少数股东
Starwaly Properties (Group) Pty limited	子公司少数股东
Golden Horse (Holdings) Company Limited	子公司少数股东
广州开发区投资控股有限公司	子公司少数股东
盐城绿跃房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海青浦东方飞行培训有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
东方航空电子商务有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南许信高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南中原高速公路股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南高速公路发展有限责任公司	与子公司少数股东存在同一控制
湖南岳常高速公路开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制



其他关联方名称	与本公司关系
河南交投商罗高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
东方航空物流股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
中国东方航空武汉有限责任公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海东方飞行培训有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
东航技术应用研发中心有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投固商高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
泸州醉清风酒类销售有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
泸州白酒产业发展投资集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
广西南宁晨华物资贸易有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
柳州市晨华贸易有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
旭辉集团股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京红太阳商业大世界有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
中远海运（上海）有限公司船舶污水处理厂	与子公司少数股东存在同一控制
南京颐悦置业发展有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
广州弘尚供应链管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
廊坊云松房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
弘阳置地（集团）有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海保利物业酒店管理集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘阳业茂房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘诚房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
昆山北部新城集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
广州富力地产股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
重庆市恒昇大业建设工程有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘投企业管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
仪征通弘置业有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘阳酒店有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
延边空港投资合伙企业（有限合伙）	与子公司少数股东存在同一控制
扬州大医精诚健康养生发展有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
宁波中璟置业有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
江苏南通二建集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投大别山明鸡高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
衢州旭辉置业有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
GREENLAND DANGA BAY QUBE SERVICE APARTMENT MANAGEMENT SDN BHD	与子公司少数股东存在同一控制
GREENLAND DANGA BAY QBOX HOTEL MANAGEMENT SDN BHD	与子公司少数股东存在同一控制
河南交建第三工程建设有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南现代交通道路科技有限责任公司	与子公司少数股东存在同一控制



其他关联方名称	与本公司关系
河南公路港务局集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南通和高速公路养护工程有限责任公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投交通建设集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
东航天合汽车运输服务有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海金茂建筑装饰有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南通瑞高速公路养护工程有限责任公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南路港综合运输有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
金茂投资管理（天津）有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
杭州合景房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
泸州市城市建设投资集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
广州正域地产投资有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
株洲市清水塘投资集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
镇江市丹徒区建设投资有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
恒通投资集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
成都天合瑞通投资有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
启东江洲生态科技发展有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海千鹿投资管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
广州创域房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京平弘房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海弘阳信息科技发展有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
泰兴市瑞尚房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
东航实业集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
乐昌市小洞马颈水电站	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘阳物业管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘或房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南禹州至登封高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京锐昱房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京锐晟房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京市城市建设（控股）有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
徐州弘鹏房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
诸暨弘阳房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
金茂苏皖企业管理（天津）有限公司南京分公司	与子公司少数股东存在同一控制
句容紫金房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘腾房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京国港置业发展有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南京弘阳中瑞房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制



其他关联方名称	与本公司关系
湖州极富房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南通弘睿丰房地产有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
肇庆正域物业管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
无锡市太湖新城发展集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
淮安弘通房地产有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
阜阳弘壮房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
衢州旭盛置业有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
浙江大喜农业开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
华润置地（上海）有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投平宛高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投沈遂高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南安济高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南焦源高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南中天高新智能科技股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投服务区管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南省濮新高速公路建设有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南交投焦郑高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南滨淮高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南德郑高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
随州市城投产业投资有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南弘卢高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
南昌嘉诚新悦房地产经纪有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
铭源投资集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海九济航运有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
青岛翠湖地产有限公司	其他关联方
苏州绿地铂选电子商务有限公司	其他关联方
上海市锦绿建筑工程有限公司	其他关联方
上海现代农业综合服务中心有限公司	其他关联方
广州弘泰投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
成都贵诚工程项目管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方
贵州建总鸿图企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
上海顺畅置业有限公司	其他关联方
乐山沙湾贵和兴泰项目管理有限公司	其他关联方
河南濮泽高速公路有限公司	其他关联方
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司	其他关联方
南京同泽企业管理合伙企业（有限合伙）	其他关联方
上海绿新物业服务有限公司	其他关联方



其他关联方名称	与本公司关系
上海都市建筑设计有限公司	其他关联方
无锡地久置业有限公司	其他关联方
江苏润城房地产置业有限公司	其他关联方
陈建蓓	其他关联方
赵辉	其他关联方
沈瓦娜莎	其他关联方
陈波	其他关联方
刘新安	其他关联方
北京伟特住房租赁有限公司	其他关联方
上海绿地资产控股有限公司	其他关联方
苏州绿地风清置业有限公司	其他关联方
姚涌	其他关联方
铭源投资集团有限公司	其他关联方
米明	其他关联方
雷雨	其他关联方
上海九济航运有限公司	其他关联方
宜宾中戎建设管理有限公司	其他关联方

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海九济航运有限公司	接受劳务	63,736,584.26	60,723,323.58
中国东方航空股份有限公司	接受劳务	47,720,291.05	42,308,525.83
上海九济物流有限公司	接受劳务	20,725,188.04	31,040,395.68
肇庆市高新区将军山体育公园投资发展有限公司	接受劳务	7,476,000.00	
绵竹绿泽文化旅游发展有限公司	接受劳务	566,000.00	
上海云峰建设有限公司	接受劳务		26,759,303.00
重庆市恒昇大业建设工程有限公司	接受劳务		9,791,409.98
上海绿地斐然展览有限公司	接受劳务		5,661,500.00
上海绿地汉诺威会展有限公司	接受劳务		5,613,207.55
廊坊灏腾企业管理有限公司	接受劳务		5,250,000.00
上海东方飞行培训有限公司	接受劳务		1,148,536.00



出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
河南交投大别山明鸡高速公路有限公司	提供劳务	1,855,975,970.85	227,030,922.37
河南交投焦郑高速公路有限公司	提供劳务	1,792,796,651.44	227,984,237.20
河南交投沈遂高速公路有限公司	提供劳务	1,502,993,049.38	298,121,056.65
河南交投平宛高速公路有限公司	提供劳务	928,499,184.33	116,121,192.58
河南交投固商高速公路有限公司	提供劳务	766,398,303.11	138,048,156.13
河南交投商罗高速公路有限公司	提供劳务	589,956,116.33	174,936,367.53
河南交通投资集团有限公司	提供劳务	486,155,332.32	311,717,728.25
河南许信高速公路有限公司	提供劳务	314,956,405.76	141,015,375.92
河南滨淮高速公路有限公司	提供劳务	231,384,364.02	1,754,397.30
武汉新绿文旅有限公司	销售商品	198,537,658.67	1,826,522.60
河南高速公路发展有限责任公司	提供劳务	194,252,178.66	330,058,023.68
河南中原高速公路股份有限公司	提供劳务	191,934,405.00	53,965,104.99
中国东方航空股份有限公司	提供劳务	82,090,635.25	53,926,777.74
河南安济高速公路有限公司	提供劳务	27,258,300.97	18,241,243.40
苏州绿游置业有限公司	提供劳务	9,938,166.57	28,740,325.15
南京铁峰置业有限公司	提供劳务	9,723,169.63	2,701,009.81
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司	提供劳务	8,900,000.00	221,851,642.36
无锡龙渚置业有限公司	提供劳务	5,847,707.69	16,805,200.00
河南省濮新高速公路建设有限公司	提供劳务	5,272,355.10	53,410,703.68
上海东方飞行培训有限公司	提供劳务	4,833,531.97	4,915,422.88
乐山沙湾贵和兴泰项目管理有限公司	提供劳务	4,826,014.04	18,348,700.00
盐城绿跃房地产开发有限公司	提供劳务	2,400,000.00	7,368,138.03
河南中天高新智能科技股份有限公司	提供劳务	1,934,041.96	3,163,265.97
上海绿畅加油站有限公司	提供劳务	1,415,094.34	566,037.74
长沙上城置业有限公司	销售商品	438,471.39	
华润置地（苏州）开发有限公司	提供劳务	301,872.37	138,636.26
河南弘卢高速公路有限公司	提供劳务	265,328.22	291,774,188.98
广西玉林通兴投资有限公司	提供劳务	207,114.01	
广州森烨房地产开发有限公司	提供劳务	31,200.00	
广西玉林通洲物流有限公司	提供劳务	31,200.00	
河南交投服务区管理有限公司	提供劳务	-35,656.88	
河南德郑高速公路有限公司	提供劳务	-83,791.31	21,378,316.47
中民外滩房地产开发有限公司	提供劳务		21,829,690.19
贵州建工安顺建筑工程有限公司	提供劳务		10,810,680.71
随州市城投产业投资有限公司	销售商品		6,695,371.57



关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武汉新绿文旅有限公司	提供劳务		6,475,461.21
杭州运塘房地产开发有限公司	提供劳务		4,440,183.13
东航技术应用研发中心有限公司	提供劳务		3,166,774.63
广西玉林通兴投资有限公司	提供劳务		2,703,360.40
东方航空物流股份有限公司	提供劳务		2,694,587.16
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	提供劳务		2,070,238.96
河南焦源高速公路有限公司	提供劳务		1,178,877.45
盐城市大丰区万兴房地产开发有限公司	提供劳务		1,090,000.00
绿地集团成都申新置业有限公司	销售商品		817,185.43
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	提供劳务		445,529.27
上海绿地奉瑞置业有限公司	销售商品		399,664.85
扬州绿峰房地产开发有限公司	销售商品		275,252.80
泸州醉清风酒类销售有限公司	销售商品		180,176.99
广西悦绿健康产业发展有限公司	提供劳务		76,688.00
南昌绿地博览中心运营有限公司	销售商品		10,577.00
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	销售商品		5,752.21
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	销售商品		2,644.25
泸州白酒产业发展投资集团有限公司	销售商品		2,548.67
嘉兴绿鑫置业有限公司	提供劳务		645

2. 关联租赁情况

本公司作为出租方情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海绿地酒店管理有限公司	房屋租赁	31,142,201.85	
上海淳元实业有限公司	房屋租赁	1,066,969.63	
上海绿地优康门诊部有限公司	房屋租赁		178,138.95
绿之星健康管理（上海）有限公司	房屋租赁		630,236.32

本公司作为承租方（简化处理的短期租赁的租金费用）：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费用	上期确认的租赁费用
上海绿地恒滨置业有限公司	房屋	31,314,734.22	28,194,344.17

本公司作为承租方（一般租赁）：

出租方名称	租赁资产种类	承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
河南交通投资集团有限公司	房屋及建筑物	430,592.31	107,265.41	17,869,301.07	8,915,469.21



3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	对子公司担保	16,046,501.97			
绿地控股集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	110,500.00	2020.12.08	2025.12.08	否
绿地控股集团有限公司	河南垣澠高速公路有限公司	49,020.00	2019.01.24	2042.01.24	否
绿地控股集团有限公司	河南垣澠高速公路有限公司	109,900.00	2020.08.28	2031.05.10	否
绿地城市投资集团有限公司	河南垣澠高速公路有限公司	257,457.28	2019.02.14	2039.02.14	否
绿地城市投资集团有限公司	河南垣澠高速公路有限公司	37,903.34	2021.05.31	2031.05.30	否
绿地城市投资集团有限公司	河南垣澠高速公路有限公司	48,400.00	2021.10.27	2035.10.26	否
绿地城市投资集团有限公司	宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	18,300.00	2018.01.30	2030.01.29	否
绿地城市投资集团有限公司	宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	146,810.00	2020.05.09	2032.04.27	否
绿地地产集团有限公司	苏州绿地风清置业有限公司	36,400.46	2021.08.30	2025.10.15	否
绿地地产集团有限公司	杭州绿临房地产开发有限公司	21,370.00	2021.11.01	2025.12.21	否
广西建工集团冶金建设有限公司	柳州市静脉基础设施建设有限公司	13,046.60	2019.11.22	2030.09.01	否
广西建工集团有限责任公司	柳州融峰房地产开发有限公司	1,652.95	2020.07.31	2024.07.30	否
广西建工集团有限责任公司	柳州翰博房地产开发有限公司	712.28	2019.09.10	2027.02.08	否
广西大都投资有限公司	贵港大龙置业有限公司	7,650.00	2021.01.18	2026.07.18	否
广西大都投资有限公司	贵港大龙置业有限公司	1,504.00	2024.09.09	2026.07.18	否
广西大都投资有限公司	柳州双都置业有限公司	5,656.92	2024.03.24	2027.03.24	否
绿地城市建设发展集团有限公司	河南申郑建设开发有限公司	22,825.54	2021.02.08	2025.08.23	否
上海绿地建设（集团）有限公司	宜宾申戎建设管理有限公司	2,825.00	2022.02.28	2025.02.24	否
上海东方康桥房地产发展有限公司	盐城绿跃房地产开发有限公司	41,600.00	2022.04.16	2027.12.31	否
贵州建工集团有限公司	贵州道武高速公路建设有限公司	13,600.00	2023.01.18	2053.01.17	否
贵州建工集团有限公司	贵州道武高速公路建设有限公司	23,000.00	2023.03.10	2053.03.09	否
贵州建工集团有限公司	贵州道武高速公路建设有限公司	22,600.00	2023.05.26	2053.05.25	否
江苏省建筑工程集团有限公司	苏州致美达建筑科技有限公司	11,905.35	2021.07.01	2028.06.23	否

另外，上海格林兰投资企业（有限合伙）以持有的本公司股份为本公司子公司融资提供



质押，质押的股份数量为 3,089,867,036 股，担保金额约为 67.98 亿元。

4. 关联方资金拆借情况

关联方	拆入/ 拆出	金额	起始日	到期日	说明
南京地铁集团有限公司	拆入	1,381,159,898.04			
北京远腾置业有限公司	拆入	174,625,209.08			
绿地创新投资有限责任公司	拆入	148,049,903.74			
无锡太湖新城城市发展有限公司	拆入	108,932,228.15			
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	拆入	94,807,561.14			
镇江华建置业有限公司	拆入	93,076,621.76			
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	拆入	76,291,957.92			
广东盛高置地有限公司	拆入	70,000,000.00			
达州市金地实业发展集团有限公司	拆入	59,000,000.00			
上海九济物流有限公司	拆入	48,135,000.00			
广州弘泰投资合伙企业（有限合伙）	拆入	48,064,358.54			
上海久青置业有限公司	拆入	44,599,382.46			
上海顺畅置业有限公司	拆入	43,598,930.00			
丽水信威股权投资合伙企业（有限合伙）	拆入	41,552,000.00			
上海地产（集团）有限公司	拆入	39,660,214.37			
鹰翔控股集团有限公司	拆入	35,670,276.10			
上海城投（集团）有限公司	拆入	31,565,421.23			
上海律棣资产管理有限公司	拆入	26,099,939.71			
亳州建投房地产开发有限公司	拆入	24,446,222.60			
上海绿地恒滨置业有限公司	拆入	24,055,421.43			
陆鸿文	拆入	23,250,000.00			
宁波杭州湾新区绿杭股权投资中心（有限合伙）	拆入	22,079,000.00			
泸州两江新城建设投资有限公司	拆入	21,964,767.61			
无锡律棣企业管理咨询有限公司	拆入	20,502,440.00			
河南绿地港区置业有限公司	拆入	19,371,296.19			
盐城绿跃房地产开发有限公司	拆入	19,300,047.79			
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	拆入	18,737,637.46			
城发集团（青岛）资产管理有限公司	拆入	17,152,671.34			
旭富有限公司（BVI）	拆入	14,910,215.80			
南昌中天置业投资有限公司	拆入	13,328,129.88			
上海云峰锦虹实业发展有限公司	拆入	13,020,000.00			
SEJAHTERA ALAM KAPITAL SDN BHD	拆入	11,494,545.76			
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	拆入	10,961,333.50			



关联方	拆入/ 拆出	金额	起始日	到期日	说明
启东玖亿商业管理有限公司	拆入	10,000,000.00			
北海融都置业有限公司	拆入	10,000,000.00			
太仓远汇置业有限公司	拆入	9,966,000.00			
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	拆入	9,532,257.82			
苏州绿游置业有限公司	拆入	9,087,317.62			
岐山县太平塔文化旅游开发有限公司	拆入	8,263,233.03			
上海千鹿投资管理有限公司	拆入	7,399,394.00			
北京海德置业集团有限公司	拆入	6,692,503.21			
湖北铁投开发集团有限公司	拆入	6,641,345.52			
杭州运塘房地产开发有限公司	拆入	6,291,586.75			
广州绿地白云置业有限公司	拆入	6,100,892.65			
郑州锦泽房地产开发有限公司	拆入	6,005,028.00			
宁波杭州湾新区绿廷股权投资中心（有限合伙）	拆入	5,099,191.77			
广西玉林通洲物流有限公司	拆入	4,316,554.36			
徐州绿地铂瑞酒店管理有限公司	拆入	4,299,415.83			
钟永森	拆入	4,114,647.97			
广西晨华投资集团有限公司	拆入	3,517,331.40			
北京卓信瑞通投资有限公司	拆入	3,300,000.00			
南京华侨城置地有限公司	拆入	2,636,300.00			
西安绿地浣河湿地公园开发有限公司	拆入	2,465,905.94			
华润置地（苏州）开发有限公司	拆入	2,334,922.62			
河南交建第三工程建设有限公司	拆入	2,270,000.00			
成都贵诚工程项目管理咨询合伙企业（有限合伙）	拆入	2,217,486.20			
Super Talent Resource Limited 超智资源有限公司	拆入	2,120,740.00			
融信（福建）投资集团有限公司	拆入	1,979,200.00			
河南交通投资集团有限公司	拆入	1,928,795.82			
德迈国际产业集团有限公司	拆入	1,634,800.01			
广州森桦房地产开发有限公司	拆入	1,593,919.51			
Great China Properties Holdings Limited	拆入	1,536,089.64			
铭源投资集团有限公司	拆入	1,365,602.53			
无锡迎碧房地产开发有限公司	拆入	980,000.00			
姚涌	拆入	968,916.67			
河南高速公路发展有限责任公司	拆入	967,104.37			
南京锐晟房地产开发有限公司	拆入	930,529.86			
徐州弘鹏房地产开发有限公司	拆入	874,211.10			
绿地集团德阳旌开置业有限公司	拆入	800,000.00			



关联方	拆入/ 拆出	金额	起始日	到期日	说明
金茂苏皖企业管理（天津）有限公司南京分公司	拆入	711,474.50			
泸州白酒金三角酒业发展有限公司	拆入	663,300.00			
济南高新临空经济区园区开发有限公司	拆入	631,750.24			
嘉兴绿鑫置业有限公司	拆入	624,338.93			
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	拆入	600,000.00			
广西悦绿健康产业发展有限公司	拆入	448,180.67			
柳州市桂新商品混凝土有限责任公司	拆入	320,868.00			
中新广州知识城投资开发有限公司	拆入	287,592.06			
常州黑牡丹置业有限公司	拆入	285,000.00			
武汉新绿文旅有限公司	拆入	200,000.00			
绿地集团成都申新置业有限公司	拆入	144,565.50			
广东正域投资集团有限公司	拆入	69,547.10			
南京弘腾房地产开发有限公司	拆入	68,024.39			
米明	拆入	59,890.00			
浙江恒宸建设集团有限公司	拆入	40,000.00			
江苏万城城市发展有限公司	拆入	17,191.53			
广州创域房地产开发有限公司	拆入	11,536.32			
Starwaly Properties (Group) Pty limit	拆入	528.50			
上海地产（集团）有限公司	拆入	1,330,000,000.00	2022/9/26	2025/9/25	
上海地产（集团）有限公司	拆入	1,500,000,000.00	2022/8/8	2024/8/7	拟展期
上海城投（集团）有限公司	拆入	1,500,000,000.00	2022/8/8	2024/8/7	拟展期
上海地产（集团）有限公司	拆入	1,500,000,000.00	2021/12/9	2025/12/10	
上海城投资产管理（集团）有限公司	拆入	1,500,000,000.00	2021/11/29	2025/12/10	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	拆入	163,525,075.19			
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	160,430,000.00	2023/12/5	2024/12/30	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	68,000,000.00	2024/1/10	2024/12/30	
宁波江北区绿地小额贷款有限责任公司	拆入	60,000,000.00	2023/12/4	2024/12/30	
重庆保税港区绿地小额贷款有限公司	拆入	59,000,000.00	2023/3/21	2024/6/12	拟展期
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	55,000,000.00	2023/12/4	2026/12/4	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	50,000,000.00	2024/1/1	2026/6/11	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	50,000,000.00	2023/3/21	2024/6/11	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	50,000,000.00	2024/6/11	2026/6/11	
宁波江北区绿地小额贷款有限责任公司	拆入	50,000,000.00	2022/12/30	2024/12/30	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	45,000,000.00	2024/4/18	2025/4/24	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	40,000,000.00	2024/5/22	2026/5/21	



关联方	拆入/ 拆出	金额	起始日	到期日	说明
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	30,000,000.00	2024/5/22	2026/5/21	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	30,000,000.00	2024/5/22	2026/5/21	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	28,000,000.00	2023/12/18	2024/6/11	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	28,000,000.00	2024/6/11	2026/6/11	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	27,160,000.00	2024/12/19	2025/12/18	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	24,710,000.00	2023/12/5	2024/6/4	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	23,000,000.00	2023/11/7	2026/11/7	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	22,000,000.00	2023/11/9	2024/12/30	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	20,000,000.00	2024/1/2	2024/12/30	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	20,000,000.00	2024/5/6	2024/12/30	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	20,000,000.00	2024/8/15	2024/12/30	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	20,000,000.00	2023/11/8	2024/1/12	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	20,000,000.00	2024/1/10	2024/5/6	
宁波江北区绿地小额贷款有限责任公司	拆入	19,000,000.00	2023/5/22	2024/12/30	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	12,000,000.00	2024/6/7	2026/6/7	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	10,000,000.00	2023/2/20	2023/10/27	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	8,000,000.00	2023/11/9	2024/7/1	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	7,000,000.00	2024/7/1	2024/12/30	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	6,000,000.00	2024/2/23	2026/2/23	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	5,000,000.00	2023/8/31	2024/2/23	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	3,520,000.00	2024/9/5	2024/10/8	
宁波江北区绿地小额贷款有限责任公司	拆入	3,500,000.00	2023/12/29	2024/12/30	
青岛绿地数科小额贷款有限公司	拆入	3,000,000.00	2024/6/20	2025/2/20	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	2,660,000.00	2024/10/18	2024/12/30	
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	拆入	1,000,000.00	2023/10/31	2024/2/23	
杭州金翰控股集团有限公司	拆出	810,680,114.26			
维奥斐国际有限公司	拆出	573,423,730.15			
贵阳城南投资开发（集团）有限公司	拆出	203,190,000.00			
上海绿地恒滨置业有限公司	拆出	116,619,897.40			
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	拆出	109,632,919.62			
贵州建工八建鑫达项目管理合伙企业（有限合伙）	拆出	96,032,355.16			
贵港大龙置业有限公司	拆出	71,295,663.39			
南宁众鑫投资管理中心（有限合伙）	拆出	71,061,929.47			
广东盛高置地有限公司	拆出	70,000,000.00			
绿地集团德阳旌开置业有限公司	拆出	65,654,128.82			
清镇市建设投资（集团）股份有限公司	拆出	55,727,317.06			



关联方	拆入/ 拆出	金额	起始日	到期日	说明
上海市北高新股份有限公司	拆出	51,981,863.00			
苏州绿地风清置业有限公司	拆出	42,997,119.65			
东原房地产开发集团有限公司	拆出	29,559,371.99			
河南垣澠高速公路有限公司	拆出	26,874,656.25			
上海前智投资有限公司	拆出	23,735,085.50			
北京丰兴隆咨询服务有限公司	拆出	23,089,050.00			
佛山市万科置业有限公司	拆出	19,694,053.02			
北京东亚标志投资有限公司	拆出	19,309,362.00			
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	拆出	18,835,996.30			
阜阳和灏房地产有限公司	拆出	18,464,700.00			
上海绿地能源集团实业发展有限公司	拆出	17,397,692.66			
广西玉林通兴投资有限公司	拆出	16,565,601.34			
六盘水市民生产业投资集团有限责任公司	拆出	15,000,000.00			
宁波京都房地产开发有限公司	拆出	13,881,972.32			
梅溪湖投资（长沙）有限公司	拆出	12,857,160.00			
苏州绿地铂选电子商务有限公司	拆出	12,491,885.08			
贵州建工安顺建筑工程有限公司	拆出	12,420,619.06			
广西地产集团有限公司	拆出	12,387,716.65			
四川大都文林房地产开发有限责任公司	拆出	10,490,094.57			
上海海创海运有限公司	拆出	9,889,579.61			
广州弘泰投资合伙企业（有限合伙）	拆出	9,403,206.67			
上海晶棣资产管理有限公司	拆出	7,850,000.00			
金地（集团）股份有限公司	拆出	7,750,000.00			
广州绿地白云置业有限公司	拆出	6,671,163.50			
贵州建总鸿图企业管理合伙企业（有限合伙）	拆出	6,566,230.32			
上海临江控股（集团）有限公司	拆出	5,410,918.00			
柳州融峰房地产开发有限公司	拆出	5,061,152.64			
淮安市九峰置业有限公司	拆出	5,000,000.00			
南通中南新世界中心开发有限公司	拆出	5,000,000.00			
泸州医诚建设项目工程有限公司	拆出	4,440,000.00			
湛江市华信房地产开发有限公司	拆出	4,086,360.00			
柳州双都置业有限公司	拆出	3,247,088.83			
LongHu Planning&Consulting Limited	拆出	3,207,394.19			
南京铁峰置业有限公司	拆出	2,560,831.62			
李泉	拆出	2,348,302.00			
丽水绿地华东药用植物园有限公司	拆出	2,286,848.41			
盈满企业有限公司（Forever Rich）	拆出	1,796,899.95			



关联方	拆入/ 拆出	金额	起始日	到期日	说明
南京华侨城置地有限公司	拆出	1,740,715.25			
启东君瑞实业有限公司	拆出	1,673,867.41			
Great China Properties Holdings Limited	拆出	1,535,059.00			
Golden Horse (Holdings) Company Limited	拆出	1,339,975.82			
习水县城市发展集团有限公司	拆出	1,147,584.61			
SEJAHTERA ALAM KAPITAL SDN BHD	拆出	1,041,599.98			
上海律捷资产管理有限公司	拆出	1,007,000.00			
广州森烨房地产开发有限公司	拆出	984,284.91			
江苏京冠置业有限公司	拆出	980,000.00			
广西悦绿健康产业发展有限公司	拆出	893,655.10			
河南濮泽高速公路有限公司	拆出	865,103.03			
天津三建建筑工程有限公司	拆出	700,000.00			
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	拆出	631,049.33			
南宁翰树置业有限公司	拆出	311,251.98			
台州绿景房地产开发有限公司	拆出	300,000.00			
河南绿地鼎湖置业有限公司	拆出	295,633.50			
广西玉林通洲物流有限公司	拆出	232,494.47			
贵州优耐联合企业管理中心（有限合伙）	拆出	196,769.53			
南京弘诚房地产开发有限公司	拆出	180,000.00			
上海晶服资产管理有限公司	拆出	180,000.00			
固安县方洲房地产开发有限公司	拆出	130,000.00			
贵州一建鑫汇企业管理合伙企业（有限合伙）	拆出	120,000.00			
广西田阳金茂投资有限公司	拆出	101,181.74			
杭州瑾帆投资管理有限公司	拆出	99,258.00			
贵阳安嘉房地产租赁有限公司	拆出	76,252.80			
上海新诸绿地铂骊酒店管理有限公司	拆出	75,229.16			
贵州佛顶山文化旅游开发投资有限责任公司	拆出	75,000.00			
张家港绿地城际置业有限公司	拆出	30,001.00			
贵州省水利水电勘测设计研究院股份有限公司	拆出	29,297.63			
广西新海湾城建投资有限公司	拆出	25,061.00			
遵义绿海环境有限公司	拆出	19,423.42			
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	拆出	13,562.28			
重庆市恒昇大业建设工程有限公司	拆出	7,704.40			
王煦童	拆出	571.01			
Boom Rich Investments Limited	拆出	282.92			



5. 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,840.62 万元	2,721.30 万元

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
绵竹绿泽文化旅游发展有限公司	78,449,547.95	14,606,299.89		
西安绿地浣河湿地公园开发有限公司	68,497,766.82	957,236.10		
陈建蓓	59,508,791.00	29,754,395.50	59,508,791.00	29,754,395.50
中民外滩房地产开发有限公司	23,194,622.91	2,229,772.21	23,135,628.98	1,169,615.29
赵辉	18,051,138.10	9,025,569.05	18,051,138.10	9,025,569.05
杭州绿临房地产开发有限公司	14,366,565.34		18,901,345.34	-
广安博大绿泽官盛湖发展有限公司	13,476,136.57	43,592.96		
柳州市静脉基础设施建设有限公司	11,810,461.75	1,653,464.65	11,810,461.75	1,653,464.65
上海良玉科技发展股份有限公司	8,757,740.25	8,600,231.65	157,508.60	-
沈瓦娜莎	7,731,332.00	3,865,666.00	7,731,332.00	3,865,666.00
陈波	7,490,810.00	3,745,405.00	7,490,810.00	3,745,405.00
宁波京都房地产开发有限公司	6,687,925.95	197,007.33	6,566,911.15	197,007.33
肇庆市高新区将军山体育公园投资发展有限公司	6,422,673.74	192,680.21		
武汉新绿文旅有限公司	5,120,532.24	622,636.06	7,204,000.43	283,672.32
长沙上城置业有限公司	4,118,283.93		3,776,535.93	-
杭州运塘房地产开发有限公司	3,920,454.51	528,303.06	3,529,964.78	215,443.76
青岛翠湖地产有限公司	3,230,926.81	791,098.02	3,730,926.81	478,221.09
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	2,763,952.38	829,185.71	2,763,952.38	276,395.24
合肥嘉汇置业有限公司	2,054,944.87	61,648.35	2,054,944.87	61,648.35
上海卿云复研智能产业创新有限公司	1,441,342.05	1,052,179.70	1,441,342.05	850,391.81
深兰科技（上海）有限公司	1,395,200.00	1,395,200.00	1,395,200.00	1,395,200.00
上海尚岗汽车销售服务有限公司	1,060,083.96		1,060,083.96	-
南京华侨城置地有限公司	614,400.00		773,944.00	18,432.00
扬州绿峰房地产开发有限公司	602,762.42		883,030.56	-
中国东方航空股份有限公司	304,435.00		86,176.16	-
上海青浦东方飞行培训有限公司	252,857.30			
苏州绿地铂选电子商务有限公司	2,439,438.70		2,376,618.70	-
东方航空电子商务有限公司	4,500.00			
河南许信高速公路有限公司			279,522,421.00	11,728,835.34



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
河南中原高速公路股份有限公司			55,541,036.60	17,839,102.17
河南交通投资集团有限公司			37,582,504.37	3,851,715.95
佛山市彩管置业有限公司			27,402,709.14	
北海融都置业有限公司			10,709,437.60	13,682.25
贵州建工安顺建筑工程有限公司			10,188,491.17	
河南高速公路发展有限责任公司			4,206,663.76	2,883,904.29
湖南岳常高速公路开发有限公司			3,515,216.73	3,415,841.28
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	3,493,461.54		3,493,461.54	
河南交投商罗高速公路有限公司			3,108,719.00	199,443.05
淮安市九峰置业有限公司			2,974,000.00	208,180.00
上海绿地奉瑞置业有限公司			739,908.38	
东方航空物流股份有限公司			530,800.00	
中国东方航空武汉有限责任公司			500,000.00	
上海绿地恒滨置业有限公司			311,296.58	
上海东方飞行培训有限公司			269,950.00	
东航技术应用研发中心有限公司			150,000.00	
河南交投固商高速公路有限公司			100,000.00	37,000.00
泸州醉清风酒类销售有限公司			35,100.00	
绿地集团成都中新置业有限公司			25,000.00	22,000.00
上海绿地酒店管理有限公司			7,800.00	
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司			2,988.00	
泸州白酒产业发展投资集团有限公司			2,880.00	
上海绿地吉客智能科技有限公司			1,876.00	
合 计	357,263,088.09	80,151,571.45	625,352,907.42	93,190,231.72
预付款项:				
上海城投水务（集团）有限公司	454,995.31		227,286.93	
深兰科技（上海）有限公司	48,600.00		48,600.00	
杭州临普数科企业管理服务合伙企业（有限合伙）	200,851,780.82			
上海市锦绿建筑工程有限公司	19,770,305.18		19,770,305.18	
广西南宁晨华物资贸易有限公司			9,533,669.31	
柳州市晨华贸易有限公司			8,669,430.01	
中国东方航空股份有限公司			8,356,808.35	
刘洪楼			5,056,800.38	
刘新安			3,748,447.70	
天津三建建筑工程有限公司			3,000,000.00	
河北九仓房地产开发有限公司			2,422,776.00	



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
山东济华燃气有限公司			2,313,461.88	
山东善颜贸易有限公司			593,249.53	
上海尚岗汽车销售服务有限公司			558,550.04	
上海云峰建设有限公司			299,959.00	
合 计	221,125,681.31		64,599,344.31	
其他应收款：				
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	1,714,890,145.02	521,466,883.51	1,887,852,718.11	454,704,155.10
维奥斐国际有限公司	1,469,384,838.63	86,416,044.16	895,961,108.48	76,777,602.62
上海途煌企业发展有限公司	1,200,000,000.00	120,000,000.00	1,200,000,000.00	60,000,000.00
启东君瑞实业有限公司	1,169,165,622.90	58,458,281.15	1,167,491,755.49	58,374,587.77
盐城绿跃房地产开发有限公司	1,114,407,726.52	22,945,209.33	1,124,988,690.82	20,355,898.82
嘉兴绿鑫置业有限公司	1,069,384,972.16	37,001,270.78	1,115,123,588.32	45,188,140.66
佛山市万科置业有限公司	1,052,509,687.56	52,625,484.38	1,032,815,634.54	51,640,781.73
贵港大龙置业有限公司	859,990,108.15	75,070,083.21	788,694,444.76	69,327,976.77
杭州金翰控股集团有限公司	810,680,114.26	8,346,801.15		
上海富林投资有限公司	773,879,534.79	7,738,795.35	773,879,534.79	7,738,795.35
广州市天建房地产开发有限公司	705,028,000.00	70,302,800.00	705,028,000.00	70,302,800.00
郑州锦泽房地产开发有限公司	652,848,517.68	32,642,425.88		
旭辉控股（集团）有限公司	651,795,485.84	6,517,954.86	668,418,689.99	6,684,186.90
中新广州知识城投资开发有限公司	608,532,477.04	17,002,774.59	610,565,533.47	17,059,579.45
启东玖亿商业管理有限公司	556,751,941.00	55,675,194.10	556,751,941.00	55,675,194.10
台州绿景房地产开发有限公司	553,300,000.00	26,930,000.00	553,000,000.00	26,930,000.00
济南党晟置业有限公司	500,406,038.08	50,040,603.80	500,406,038.08	25,020,301.90
重庆广沃商贸有限公司	488,221,699.07	22,662,421.42	488,221,699.07	22,662,421.42
融信（福建）投资集团有限公司	459,945,000.00	45,994,500.00	459,945,000.00	45,994,500.00
旭辉集团股份有限公司	458,877,800.00	22,943,890.00	458,877,800.00	22,943,890.00
梅溪湖投资（长沙）有限公司	434,793,507.88	21,225,389.00	421,936,347.88	18,693,261.97
北京远腾置业有限公司	433,382,974.55	43,338,297.45	717,852,516.99	60,503,025.60
上海现代农业综合服务中心有限公司	413,832,095.01	24,133,209.50	413,832,095.01	24,133,209.50
上海绿地恒滨置业有限公司	417,093,005.29	5,630,045.12	300,473,107.89	4,055,875.15
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	405,398,154.41	40,539,815.44	405,398,154.41	40,539,815.44
宜宾建投集团量典置地有限公司	403,098,694.96	36,902,911.73	412,159,622.32	37,732,422.24
广西新海湾城建投资有限公司	382,267,793.53	37,702,014.65	382,242,732.53	35,892,369.58
长沙上城置业有限公司	355,800,425.98	17,499,913.50	358,113,694.96	17,865,425.55
佛山建投绿佳置业有限公司	324,067,046.03	13,046,113.65	324,067,046.03	13,046,113.65
上海碧沣投资管理有限公司	281,631,750.00	28,163,175.00	281,631,750.00	28,163,175.00



关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海临江控股（集团）有限公司	272,209,132.19	23,673,930.60	266,798,214.19	17,321,821.42
河北九仓房地产开发有限公司	261,900,254.27	26,190,025.43	261,900,254.27	26,190,025.43
广东盛高置地有限公司	245,000,000.00	8,477,126.18	175,000,000.00	7,043,064.00
北京伟特住房租赁有限公司	239,143,605.83	23,914,360.58	240,483,227.13	24,048,322.71
广州中资国华投资有限公司	231,711,561.32	2,317,115.61	269,211,561.32	2,692,115.61
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	230,299,806.32	3,279,879.50	120,666,886.70	3,766,727.52
杭州天谕置业有限公司	221,159,000.00	21,615,450.00	221,159,000.00	21,615,450.00
贵州建工八建鑫达项目管理合伙企业（有限合伙）	216,406,657.12	2,164,066.57	120,374,301.96	6,018,715.10
上海市北高新股份有限公司	214,962,063.00	16,768,828.63	162,980,200.00	16,249,010.00
贵阳城南投资开发（集团）有限公司	203,190,000.00	2,031,900.00		
太仓市资产发展有限公司	200,400,000.00	20,040,000.00	200,400,000.00	20,040,000.00
武汉新区产业投资发展有限公司	196,591,272.19	13,872,757.57	201,541,427.73	5,447,975.67
新希望五新实业集团有限公司	193,350,791.80	19,332,807.21	280,406,374.58	28,038,241.96
北京科技商务区建设有限责任公司	190,000,000.00	11,500,000.00	190,000,000.00	11,500,000.00
南京红太阳商业大世界有限公司	181,321,807.34	9,066,090.37	181,321,807.34	9,066,090.37
上海速永投资管理有限公司	174,900,015.00	17,490,001.50	174,900,015.00	17,490,001.50
武汉新绿文旅有限公司	168,021,830.00	16,802,183.00	228,021,830.00	22,802,183.00
贵州建地宏达投资管理中心（有限合伙）	167,587,767.42	13,292,657.42	167,587,767.42	10,484,761.97
宁波杭州湾新区博贤股权投资中心（有限合伙）	162,446,271.98	15,644,627.20	179,247,271.98	13,742,422.05
丽水信威股权投资合伙企业（有限合伙）	160,202,000.00	16,020,200.00	160,636,000.00	16,062,600.00
广州弘泰投资合伙企业（有限合伙）	157,712,793.67	1,577,127.94	148,309,587.00	1,483,095.87
杭州御杭管理咨询有限公司	152,080,500.00	15,208,050.00	152,080,500.00	15,208,050.00
柳州融峰房地产开发有限公司	142,104,043.45	13,491,331.79	137,042,890.81	12,845,747.39
赣州申荣置业有限公司	137,791,018.78	6,889,550.94	145,023,606.78	7,251,180.35
天津盛耀置业有限公司	137,230,610.00	13,723,061.00	137,230,610.00	13,723,061.00
中远海运（上海）有限公司船舶污水处理厂	136,848,510.25	136,848,510.25	136,848,510.25	136,848,510.25
苏州锦睿置业有限公司	134,785,800.00	1,347,858.00	141,649,800.00	7,082,490.00
天津天建持股企业管理中心（有限合伙）	131,544,881.00	13,154,488.10	131,544,881.00	13,154,488.10
上海市锦绿建筑工程有限公司	130,758,682.00	13,075,868.20	130,758,682.00	13,075,868.20
徐州工润实业发展有限公司	127,992,475.62	12,790,736.45	127,992,475.62	12,783,927.56
江苏京冠置业有限公司	127,053,746.00	1,270,537.46	126,073,746.00	1,260,737.46
梧州市苍海建设开发有限公司	124,557,249.00	12,455,724.90	124,557,249.00	12,455,724.90
成都贵诚工程项目管理咨询合伙企业（有限合伙）	122,511,811.73	1,225,118.12	202,749,659.58	2,027,496.60
盈满企业有限公司（Forever Rich）	122,202,796.41	4,228,279.69	120,405,896.46	4,845,865.34
莱州市锦阳置业有限公司	120,000,000.00	12,000,000.00	120,000,000.00	12,000,000.00
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	118,804,644.60	11,880,464.46	118,804,644.60	11,880,464.46



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
四川大都文林房地产开发有限责任公司	116,378,858.11	10,645,715.11	105,888,763.54	10,502,364.42
上海绿地南坤置业有限公司	113,424,000.00	10,522,320.00	113,424,000.00	10,522,320.00
佛山市建设发展集团有限公司	113,325,202.22	5,666,260.11	113,325,202.22	5,666,260.11
南京颐悦置业发展有限公司	110,000,000.00	11,000,000.00	110,000,000.00	11,000,000.00
遂宁广利工业发展有限公司	107,666,031.00	5,383,142.55	107,666,031.00	5,383,142.55
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	104,144,063.00	5,207,203.15	104,144,063.00	3,607,203.15
广州开发区投资控股有限公司	103,320,153.90	3,574,930.53	319,332,304.90	12,851,873.49
广州弘尚供应链管理有限公司	97,230,961.17	4,861,548.06	387,230,961.17	19,361,548.06
鑫控集团有限公司	96,000,000.00	9,600,000.00	96,000,000.00	9,600,000.00
常熟市景天投资置业有限公司	95,325,072.51	9,532,507.25	95,325,072.51	9,532,507.25
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	92,645,996.30	7,569,359.96	73,810,000.00	7,351,000.00
苏州新城创佳置业有限公司	91,399,024.00	9,139,902.40	91,399,024.00	9,139,902.40
云南雅居乐房地产开发有限公司	90,425,505.77	4,521,275.29	90,425,505.77	4,521,275.29
东原房地产开发集团有限公司	88,330,791.91	3,984,164.72	58,771,419.92	1,937,714.20
南京华侨城置地有限公司	88,034,608.03	4,334,198.28	86,293,892.78	3,068,680.94
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	87,470,865.00	3,026,536.98	88,070,865.00	3,544,507.08
上海前智投资有限公司	84,375,185.50	6,172,860.86	60,640,100.00	5,432,005.00
山东五征集团有限公司	83,266,716.57	4,163,335.83	130,903,213.46	5,252,443.99
河南垣澠高速公路有限公司	82,688,677.23	7,494,410.37	55,814,020.98	710,136.67
贵州七建聚合企业管理合伙企业（有限合伙）	82,367,069.67	823,670.70	184,038,563.12	1,840,385.64
东莞市富泰房地产投资有限公司	81,134,930.65	4,056,746.53	93,239,842.11	4,661,992.11
泸州医诚建设项目工程有限公司	79,174,200.00	791,742.00	74,734,200.00	747,342.00
北海融都置业有限公司	78,837,560.72	22,812,138.68	78,837,560.72	22,645,186.58
上海伊露华实业发展有限公司	78,680,720.35	3,934,036.02	78,680,720.35	3,934,036.02
南通中南新世界中心开发有限公司	76,538,541.89	3,626,927.09	71,538,541.89	3,576,927.09
广西新桂置业有限公司	72,545,950.05	6,606,661.78		
Great China Properties Holdings Limited	71,721,798.00	2,481,611.15	70,186,739.00	7,018,673.90
安庆碧盈房地产开发有限公司	71,453,547.00	3,572,677.35	76,247,547.00	762,475.47
南宁众鑫投资管理中心（有限合伙）	71,061,929.47	710,619.29		
金地（集团）股份有限公司	70,010,270.65	3,500,513.53	62,260,270.65	5,976,027.07
太原化学工业集团房地产开发有限公司	70,000,000.00	7,000,000.00	70,000,000.00	7,000,000.00
西安绿地浣河湿地公园开发有限公司	69,881,372.73	6,249,315.33	69,953,538.12	3,476,485.71
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	68,812,328.00	3,440,616.40	77,002,328.00	1,271,013.28
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	68,466,403.28	684,664.03	68,466,403.28	684,664.03
重庆远林实业（集团）有限公司	67,549,100.00	6,754,910.00	67,549,100.00	6,754,910.00
贵州建总鸿图企业管理合伙企业（有限合伙）	67,336,104.72	673,361.05	60,769,874.40	607,698.74



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
绿地集团德阳旌开置业有限公司	65,654,128.82	2,475,665.98		
杭州亦盛企业管理咨询有限公司	64,501,053.16	2,231,769.66	68,653,487.09	3,432,674.35
广州绿地白云置业有限公司	63,952,527.07	5,809,762.04	57,281,363.57	5,591,815.94
四川融创基业房地产开发有限公司	62,569,117.08	3,128,455.85	62,569,117.08	3,128,455.85
上海象屿投资有限公司	60,111,000.00	4,592,700.00	60,414,000.00	4,619,480.00
上海盛衍投资管理有限公司	60,000,000.00	3,000,000.00	60,000,000.00	3,000,000.00
盐城世纪新城地产开发有限公司	59,768,450.88	597,684.51	295,112,832.20	14,755,641.61
清镇市建设投资（集团）股份有限公司	55,727,317.06	557,273.17		
苏州万科企业有限公司	54,000,000.00	5,400,000.00	54,000,000.00	5,400,000.00
上海绿地资产控股有限公司	52,516,513.05	13,831,651.31	52,516,513.05	5,251,651.31
北京东亚标志投资有限公司	51,017,275.97	510,172.76	31,707,913.97	317,079.14
上海臻亦利房地产开发有限公司	50,931,528.08	5,093,152.81	59,756,933.03	5,975,693.30
江苏港龙地产集团有限公司	50,727,743.12	5,072,774.31	59,960,717.99	5,996,071.80
太仓市水务集团有限公司	50,100,000.00	5,010,000.00	50,100,000.00	5,010,000.00
苏州绿地风清置业有限公司	52,246,637.10	2,114,310.39	9,249,517.45	182,693.83
贵州兴企富合企业管理合伙企业（有限合伙）	43,144,449.16	431,444.49	52,824,449.16	528,244.49
上海彤熹投资合伙企业（有限合伙）			27,050,000.00	2,705,000.00
广西地产集团有限公司	43,006,077.98	1,488,032.45	30,618,361.33	1,530,918.07
南京兴昌置业发展有限公司	41,106,484.60	411,064.85	53,128,312.31	531,283.12
柳州双都置业有限公司	38,225,848.11	3,213,490.64	34,978,759.28	2,774,217.78
贵州五建众鑫企业管理合伙企业（有限合伙）	37,899,500.00	378,995.00	113,199,500.00	5,659,975.00
张家港绿地城际置业有限公司	37,449,533.90	37,449,533.90	37,419,532.90	991,405.33
上海海创海运有限公司	35,661,030.94	356,610.31	25,771,451.33	257,714.51
广州东寰投资集团有限公司	34,927,052.27	349,270.52	42,427,052.27	424,270.52
菏泽市城投置业有限责任公司	32,930,662.00	3,293,066.20	32,930,662.00	3,293,066.20
河南许信高速公路有限公司	31,246,368.18	3,052,526.10	31,249,639.14	1,795,862.89
廊坊灏腾企业管理有限公司	30,000,000.00	300,000.00	45,181,700.00	3,759,085.00
北京丰兴隆咨询服务有限公司	26,289,567.89	262,895.68	3,200,517.89	32,005.18
固安县方洲房地产开发有限公司	25,130,000.00	2,500,000.00	25,000,000.00	2,500,000.00
上海晶棣资产管理有限公司	24,310,000.00	841,138.50	16,460,000.00	823,000.00
上海恺日房地产开发有限公司	24,000,000.00	1,200,000.00	24,000,000.00	1,200,000.00
上海恺崇房地产开发有限公司	23,850,000.00	2,385,000.00	23,850,000.00	2,385,000.00
丽水绿地华东药用植物园有限公司	22,623,210.01	1,039,686.57	20,336,361.60	203,363.62
山东中齐房地产开发有限公司	21,891,079.12	2,189,107.91	38,738,012.73	3,873,801.27
SEJAHTERA ALAM KAPITAL SDN BHD	21,255,119.63	637,653.59	20,213,519.65	202,135.20
天津建达房地产开发有限公司	20,862,060.81	768,861.53	42,542,621.16	4,100,990.22



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	19,857,735.99	4,590,816.06	19,844,173.71	4,590,816.06
阜阳和颍房地产有限公司	18,464,700.00	1,846,470.00		
上海绿地能源集团实业发展有限公司	17,397,692.66	173,976.93		
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	16,905,033.02	169,050.33	24,676,528.42	246,765.28
上海江瀚房地产开发经营有限公司	16,579,129.42	1,550,571.85	16,579,129.42	1,550,571.85
广西玉林通兴投资有限公司	16,565,601.34	573,178.34		
上海律棣资产管理有限公司	15,888,000.00	549,732.99	14,881,000.00	623,286.72
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	15,325,631.26	1,532,563.13	15,325,631.26	1,532,563.13
六盘水市民生产业投资集团有限责任公司	15,000,000.00	150,000.00		
宁波京都房地产开发有限公司	13,881,972.32	138,819.72		
四川瑞岸实业有限公司	13,100,000.00	131,000.00	13,100,000.00	495,000.00
苏州绿地铂选电子商务有限公司	12,703,181.50	127,031.82	211,296.42	2,112.96
四川大都仁城房地产开发有限责任公司	12,449,035.97	1,244,903.60	12,449,035.97	1,244,903.61
贵州建工安顺建筑工程有限公司	12,438,382.60	124,383.83	17,763.54	177.64
务川新型工业投资开发有限公司	11,830,000.00	118,300.00	11,830,000.00	118,300.00
南京铁峰置业有限公司	11,245,932.22	459,063.35	8,685,100.60	87,651.01
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	11,139,768.69	523,873.59	10,508,719.36	283,551.68
淮安市九峰置业有限公司	10,798,722.22	339,936.11	5,798,722.22	289,936.11
上海顺畅置业有限公司	10,209,000.00	1,009,900.00	55,019,950.00	5,492,095.00
安徽天速投资有限公司	10,000,000.00	500,000.00	10,000,000.00	500,000.00
天津三建建筑工程有限公司	9,882,813.55	918,281.36	9,182,813.55	918,281.36
广西悦绿健康产业发展有限公司	9,779,801.80	338,386.18	8,886,146.70	368,267.24
广西三祺投资有限公司	9,584,240.00	331,619.64	9,584,240.00	479,212.00
廊坊云松房地产开发有限公司	8,935,071.66	893,507.17	8,935,071.66	893,507.17
上海青红皂白管理咨询中心（有限合伙）	7,732,967.00	386,648.35	7,732,967.00	386,648.35
巨鹏投资建设有限公司	7,554,754.80	755,475.48	7,554,754.80	377,737.74
绿地集团成都中新置业有限公司	7,364,358.89	736,435.89	7,548,905.23	738,281.35
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
弘阳置地（集团）有限公司	6,582,751.00	658,275.10	6,582,751.00	658,275.10
安徽天祥房地产开发有限公司	6,563,545.74	328,177.29	6,563,545.74	328,177.29
南昌嘉诚新悦房地产经纪有限公司	6,526,615.73	1,957,984.72	6,526,615.73	1,957,984.72
上海保利物业酒店管理集团有限公司	6,061,904.49	606,190.45	6,061,904.49	606,190.45
湛江市华信房地产开发有限公司	5,944,060.00	205,667.54	1,857,700.00	74,765.14
广西玉林通和投资有限公司	5,508,225.03	190,587.42	26,057,089.19	1,136,735.19
无锡新益建房地产开发有限公司	5,500,000.00	190,302.83	29,841,400.00	1,200,999.37
宁波杭州湾新区绿廷股权投资中心（有限合伙）	5,401,990.00	540,099.00	38,302,798.23	3,560,100.32



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
徐州绿地铂瑞酒店管理有限公司	5,015,665.87	250,783.30	5,015,665.87	60,156.66
广西田阳金茂投资有限公司	4,989,234.32	49,892.34	4,888,052.58	204,388.47
南京中北盛业房地产开发有限公司	4,355,155.00	435,515.50	19,545,155.00	977,257.75
南京弘阳业茂房地产开发有限公司	4,337,853.39	433,785.34	4,337,853.39	433,785.34
广州森烨房地产开发有限公司	3,810,158.58	131,833.45	2,825,873.67	141,293.68
天津市亚捷建筑劳务分包有限公司	3,750,000.00	1,400,000.00	3,750,000.00	1,400,000.00
天津市赫尔泽企业管理咨询有限公司	3,750,000.00	1,700,000.00	3,750,000.00	1,700,000.00
青岛德铭建设发展有限公司	3,430,000.00	34,300.00	3,430,000.00	171,500.00
李泉	3,380,402.00	116,963.65	1,032,100.00	41,537.98
上海绿地途乐汽车销售有限公司	3,316,975.87	331,697.59	3,316,975.87	331,697.59
重庆恒全实业有限公司	3,241,500.00	324,150.00	3,241,500.00	324,150.00
LongHu Planning&Consulting Limited	3,207,733.58	96,232.00	339.39	3.39
贵州和睿齐祥贸易中心（有限合伙）	3,088,553.87	30,885.54	4,294,763.62	42,947.64
苏州市房地产开发有限公司	2,682,245.82	268,224.58	2,682,245.82	180,724.58
苏州东兴房地产开发有限公司	2,588,156.00	258,815.60	2,588,156.00	174,815.60
南京弘诚房地产开发有限公司	2,463,148.00	115,957.40	2,283,148.00	22,831.48
天津泰达建设集团有限公司	2,444,761.73	122,238.08	22,245,112.55	222,451.13
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	2,401,281.09	83,085.56	3,801,281.09	189,824.32
济南市房地产开发总公司花卉苗圃	2,361,170.89	2,361,170.89	2,361,170.89	2,361,170.89
南京旭茂置业有限公司			2,358,275.57	117,913.78
柳州融都兴房地产开发有限公司	2,074,266.69	175,713.33	2,074,266.69	78,342.67
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	1,814,080.75	1,814,080.75	5,051,990.75	2,527,848.27
上海玖开投资管理有限公司	1,680,000.00	168,000.00	1,680,000.00	168,000.00
湘潭九华建设置业有限公司	1,650,000.00	82,500.00	1,650,000.00	16,500.00
湖南梦想置业开发有限公司	1,650,000.00	165,000.00	1,650,000.00	82,500.00
乐山沙湾贵和兴泰项目管理有限公司	1,600,000.00	16,000.00	1,600,000.00	16,000.00
Golden Horse (Holdings) Company Limited	1,340,069.73	40,202.09	93.91	0.94
上海鹏塔网络科技有限公司	1,329,371.12	1,289,848.52	1,329,371.12	807,855.17
黄壮强	1,238,500.00	42,852.74	1,238,500.00	49,844.77
昆山北部新城集团有限公司	1,185,401.82	11,854.02	1,185,401.82	11,854.02
广州富力地产股份有限公司	1,164,213.05	11,642.13	1,164,213.05	58,210.65
习水县城市发展集团有限公司	1,147,584.61	11,475.85		
上海康乾辉盛体育发展有限公司	1,050,000.00	105,000.00	1,050,000.00	105,000.00
戴美艺术品（上海）有限公司	1,021,325.23	10,213.25	1,054,727.15	10,547.27
南宁威恒工程项目管理有限公司	1,000,000.00	50,000.00	1,000,000.00	50,000.00
上海格猎门商务服务有限公司	1,000,000.00	50,000.00	1,000,000.00	50,000.00



关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
河南濮泽高速公路有限公司	865,103.03	86,510.30		
重庆市恒昇大业建设工程有限公司	791,626.53	66,554.08	783,922.13	35,910.99
宁波杭州湾新区绿杭股权投资中心（有限合伙）	680,000.00	68,000.00	6,701,000.00	670,100.00
中国东方航空股份有限公司	486,278.48	4,862.78	538,263.00	42,936.35
南京弘投企业管理有限公司	453,000.00	22,650.00	453,000.00	4,530.00
河南中原高速公路股份有限公司	425,039.24	42,503.93	1,027,909.24	70,347.42
上海卿云复研智能产业创新有限公司	424,086.02	424,086.02	424,086.02	424,086.02
上海晶服资产管理有限公司	316,758.18	10,959.99	136,758.18	13,675.82
南宁翰树置业有限公司	311,251.98	15,562.60		
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司	300,000.00	3,000.00	300,000.00	3,000.00
河南绿地鼎湖置业有限公司	295,633.50	2,956.34		
仪征通弘置业有限公司	291,236.56	14,561.83	300,000.00	15,000.00
广西玉林通洲物流有限公司	290,071.70	10,036.63	57,577.23	2,317.26
广西建工集团建筑工程设计有限责任公司	273,720.41	136,860.22	273,720.41	136,860.21
上海尚岗汽车销售服务有限公司	259,848.37	2,598.48	259,848.37	2,598.48
河南交通投资集团有限公司	250,974.36	2,509.74	610,000.00	31,000.00
广西柳州鸿勇投资有限公司	210,840.78	7,295.20	210,840.78	8,485.51
上海复客科技集团有限公司	199,600.00	19,960.00	199,600.00	19,960.00
贵州优耐联合企业管理中心（有限合伙）	196,769.53	1,967.70		
绿地联行信息科技有限责任公司	132,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00
贵州一建鑫汇企业管理合伙企业（有限合伙）	120,000.00	1,200.00		
杭州瑾帆投资管理有限公司	99,258.00	992.58		
重庆保税港区绿地小额贷款有限公司	87,453.20	16,409.50	87,453.20	3,655.64
浙江恒宸建设集团有限公司	86,200.00	8,620.00	86,200.00	4,310.00
上海新诸绿地铂骊酒店管理有限公司	75,229.16	752.29		
贵阳安嘉房地产租赁有限公司	76,252.80	762.53		
贵州佛顶山文化旅游开发投资有限责任公司	75,000.00	750.00		
中民外滩房地产开发有限公司	65,114.70	651.15	291,792,924.70	15,825,196.42
柳州融都升投资发展有限公司	47,206.88	4,720.69	16,470,000.00	823,500.00
江西广新建筑产业有限公司	44,865.60	3,364.92	44,865.60	1,794.62
随州市城市投资集团有限公司	36,913.00	1,845.65	36,913.00	369.13
贵州省水利水电勘测设计研究院股份有限公司	29,297.63	292.98		
王煦童	26,679.21	923.11	26,108.20	1,050.75
泰中产业园投资有限公司	22,066.21	1,365.39	141,923.54	2,092.22
南京弘阳酒店有限公司	20,000.00	1,000.00	20,000.00	200
遵义绿海环境有限公司	19,423.42	194.23		



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广东顺康建设项目管理有限公司	17,763.54	177.64	167,408,505.51	2,171,620.36
Boom Rich Investments Limited	13,218.30	457.36	12,935.38	1,035.89
江苏万城城市发展有限公司	11,216.40	1,121.64	11,216.40	560.82
宁波杭州湾新区绿湾股权投资中心（有限合伙）	11,000.00	1,100.00	11,000.00	1,100.00
陕西西建新城工程项目管理有限公司			697,898,716.32	31,616,222.37
南京同泽企业管理合伙企业（有限合伙）			458,700,000.00	10,411,744.98
南京弘阳房地产开发有限公司			251,300,000.00	12,565,000.00
延边空港投资合伙企业（有限合伙）			250,700,000.00	17,126,250.00
江西金开正合实业有限公司			114,776,117.47	5,738,805.88
上海绿地奉瑞置业有限公司			109,594,052.64	5,656,897.21
泸州两江新城建设投资有限公司			100,054,625.87	9,852,462.59
广东机场集团临空产业发展有限公司			67,669,132.89	3,383,456.64
上海友迅投资管理有限公司			60,640,100.00	5,432,005.00
北京星昊资本管理有限公司			57,956,778.32	579,567.78
东阳黄门泰宝健康产业发展有限公司			47,222,202.84	1,976,488.87
中国绿地博大绿泽集团有限公司			45,024,713.41	450,247.13
扬州大医精诚健康养生发展有限公司			41,330,000.00	3,939,000.00
无锡龙渚置业有限公司			37,103,200.00	1,493,679.72
南昌绿地博览中心运营有限公司			34,308,708.53	453,216.36
博大绿泽生态建设集团有限公司			33,254,742.07	1,357,137.10
上海捷赢企业管理合伙企业（有限合伙）			32,446,000.00	1,622,300.00
九运合基（泉州）股权投资合伙企业（有限合伙）			27,000,000.00	270,000.00
诸暨市璟立房地产有限公司			25,000,000.00	1,250,000.00
宁波润泰企业管理中心（有限合伙）			22,854,983.22	919,823.48
SOUTHERN CREST DEVELOPMENT SDN BHD			19,674,709.41	196,747.09
宁波中璟置业有限公司			11,000,000.00	110,000.00
上海绿泽商业管理有限公司			10,045,970.00	100,459.70
中节能国环新型材料有限公司			10,017,084.12	10,017,084.12
菏泽绿地承裕置业有限公司			9,042,784.00	904,278.40
贵州维众齐欣投资中心（有限合伙）			8,889,241.51	88,892.42
绿地控股集团股份有限公司			8,725,055.02	
苏州宁湾建科技有限责任公司			5,460,789.75	54,607.90
绿地创新投资有限责任公司			3,000,000.00	300,000.00
太原龙城绿地植物园有限公司			2,887,860.87	127,369.92
四川绿工城市建筑合伙企业（有限合伙）			1,585,000.00	15,850.00
江苏南通二建集团有限公司			1,368,330.27	13,683.30



关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
上海红星美凯龙品牌管理有限公司			1,084,412.70	108,441.27
泸州白酒产业发展投资集团有限公司			718,752.79	7,187.53
上海绿新物业服务有限公司			700,000.00	700,000.00
南京国英中西建设开发有限公司			636,700.00	31,835.00
河南交投大别山明鸡高速公路有限公司			500,000.00	25,000.00
上海翱奔企业发展有限公司			320,000.00	32,000.00
众智（上海）公寓管理有限公司			200,000.00	10,000.00
衢州旭辉置业有限公司			190,501.32	9,525.07
余姚锦好置业有限公司			130,000.00	6,500.00
河南交投商罗高速公路有限公司			100,000.00	5,000.00
贵港市建源环保水务有限公司			78,634.48	786.34
南宁和瑞医疗投资有限公司			50,000.00	500
贵州省水利水电勘测设计研究院有限公司			29,297.63	292.98
本溪华夏（集团）有限公司			22,469.04	2,246.90
GREENLAND DANGA BAY QUBE SERVICE APARTMENT MANAGEMENT SDN BHD			22,371.27	223.71
GREENLAND DANGA BAY QBOX HOTEL MANAGEMENT SDN BHD			21,771.70	217.72
东方航空电子商务有限公司			20,000.00	2,000.00
浙江绿地众选投资有限公司			7,956.00	79.56
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）			1,000.00	10
合 计	32,029,502,854.65	2,529,019,911.86	33,791,395,965.12	2,481,715,305.66

2. 应付项目

关联方	期末余额	期初余额
应付账款：		
上海绿地恒滨置业有限公司	195,050,958.73	148,930,113.52
天津三建建筑工程有限公司	65,612,066.51	77,191,649.09
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	57,821,084.68	58,889,627.52
河南交建第三工程建设有限公司	17,710,873.27	
广西横州市国泰投资发展有限责任公司	15,287,544.39	
河南现代交通道路科技有限责任公司	12,452,437.19	
江苏泽丰建设集团有限公司	11,379,699.07	
南京华侨城置地有限公司	9,130,920.07	
河南公路港务局集团有限公司	6,548,613.02	
上海云峰（集团）有限公司	2,821,406.13	
上海绿地汉诺威会展有限公司	2,156,256.67	6,520,301.93
上海金庭养老服务管理有限公司	1,760,000.00	110,000.00



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日

关联方	期末余额	期初余额
河南通和高速公路养护工程有限责任公司	1,352,712.47	800,529.00
廊坊灏腾企业管理有限公司	1,000,000.00	4,130,000.00
中国东方航空股份有限公司	799,068.62	
柳州市桂新商品混凝土有限责任公司	490,626.00	
上海新诸绿地铂骊酒店管理有限公司	275,268.00	451,268.00
河南交投交通建设集团有限公司	246,426.00	
东航天合汽车运输服务有限公司	225,000.00	200,000.00
上海良玉科技发展股份有限公司	208,046.63	208,046.63
深兰科技（上海）有限公司	194,421.48	194,421.48
佛山市建设发展集团有限公司	150,000.00	
上海东方飞行培训有限公司	14,400.00	16,800.00
鹰翔控股集团有限公司	10,970.82	
上海城投水务（集团）有限公司	3,480.00	3,480.00
重庆市恒昇大业建设工程有限公司		59,127,905.44
菏泽绿地承裕置业有限公司		8,286,746.20
上海金茂建筑装饰有限公司		7,446,337.68
河南通瑞高速公路养护工程有限责任公司		1,141,368.00
重庆恒全实业有限公司		1,008,668.00
河南路港综合运输有限公司		986,039.86
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司		851,601.00
上海都市建筑设计有限公司		715,785.80
上海云峰建设有限公司		611,243.35
上海绿地酒店管理有限公司		145,954.73
南昌绿地博览中心运营有限公司		43,400.00
江苏交投供应链有限公司		10,353.34
合 计	402,702,279.75	378,021,640.57
预收款项：		
上海淳元实业有限公司	1,744,495.35	3,023,791.94
合 计	1,744,495.35	3,023,791.94
其他应付款：		
绿地控股集团股份有限公司		2,586,855,717.32
南京地铁集团有限公司	4,482,332,149.79	3,101,172,251.75
河南垣澠高速公路有限公司	2,940,378,524.27	3,117,958,722.00
上海绿地恒滨置业有限公司	2,469,230,828.37	2,445,175,406.94
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	1,719,228,615.82	1,709,696,358.00
南京华侨城置地有限公司	1,237,197,471.76	1,234,561,171.76
金茂投资管理（天津）有限公司	1,183,398,667.00	1,183,398,667.00
嘉兴绿鑫置业有限公司	1,110,624,338.93	1,110,000,000.00



关联方	期末余额	期初余额
广州市晖邦置业有限公司	1,067,746,030.50	1,068,699,073.43
旭富有限公司（BVI）	1,014,007,523.60	999,097,307.80
绿地创新投资有限责任公司	974,900,142.18	826,850,238.44
上海地产（集团）有限公司	900,305,691.04	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	886,842,629.63	443,425,900.89
广东正域投资集团有限公司	766,699,636.61	766,630,089.51
华润置地（苏州）开发有限公司	723,070,320.73	720,735,398.11
上海城投（集团）有限公司	716,550,044.74	
启东玖亿商业管理有限公司	704,906,924.35	694,906,924.35
苏州绿游置业有限公司	697,992,108.74	688,904,791.12
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	542,009,942.60	563,109,942.60
常州黑牡丹置业有限公司	498,710,530.28	498,425,530.28
上海绿地奉瑞置业有限公司		665,494,532.00
天津盛耀置业有限公司	415,755,000.00	420,755,000.00
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	397,596,823.18	
智城房地产开发有限公司	374,584,847.40	374,584,847.40
上海青腾房地产有限公司	370,000,000.00	370,000,000.00
南通神辉置业有限公司	357,360,000.00	415,686,600.00
广州绿地白云置业有限公司	350,468,670.40	344,367,777.75
南昌中天置业投资有限公司	336,364,305.43	323,036,175.55
杭州合景房地产开发有限公司	333,835,000.00	333,835,000.00
北京万科东地房地产开发有限公司	332,500,000.00	334,547,804.79
上海久青置业有限公司	331,699,382.46	287,100,000.00
城发集团（青岛）资产管理有限公司	329,808,616.41	312,655,945.07
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	320,143,604.16	225,336,043.02
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	291,256,309.75	291,256,309.75
绿地集团成都申新置业有限公司	271,189,419.52	271,044,854.02
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	268,364,342.38	277,064,342.38
亳州建投房地产开发有限公司	267,479,572.69	243,033,350.09
杭州御杭管理咨询有限公司	261,670,185.93	261,670,185.93
杭州众裘企业管理有限公司	260,627,694.22	260,627,694.22
合肥嘉汇置业有限公司	257,132,462.44	258,447,123.99
SEJAHTERA ALAM KAPITAL SDN BHD	237,342,542.56	225,847,996.80
济南高新临空经济区园区开发有限公司	235,679,777.92	235,048,027.68
达州市金地实业发展集团有限公司	203,385,413.11	144,385,413.11
广州弘泰投资合伙企业（有限合伙）	194,081,460.77	146,017,102.23
钟永森	192,246,650.30	188,132,002.33
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	191,227,973.07	197,672,539.07



关联方	期末余额	期初余额
合肥居峰置业有限公司	187,544,261.01	187,544,261.01
泸州市城市建设投资集团有限公司	182,716,722.00	182,716,722.00
北京远腾置业有限公司	174,625,209.08	
扬州绿峰房地产开发有限公司	156,200,000.00	156,200,000.00
镇江华建置业有限公司	156,186,734.76	63,110,113.00
湖北铁投开发集团有限公司	155,997,448.52	149,356,103.00
上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司	141,956,085.10	152,986,418.43
上海恺熠置业有限公司	140,675,157.39	229,085,037.39
弘阳置地（集团）有限公司	140,250,770.00	140,250,770.00
梁城美景科技发展（江苏）有限公司	140,000,000.00	656,373,346.33
上海虹口商业（集团）有限公司	139,408,784.54	139,408,784.54
宜宾建投集团量典置地有限公司	134,400,000.00	134,400,000.00
中国电建地产集团有限公司	127,965,062.98	127,965,062.98
佛山市彩管置业有限公司	127,321,636.05	245,643,141.06
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	126,500,000.00	129,552,559.36
上海市锦绿建筑工程有限公司	121,459,822.22	121,459,822.22
成都贵诚工程项目管理咨询合伙企业（有限合伙）	118,804,525.30	116,587,039.10
无锡太湖新城城市发展有限公司	108,932,228.15	
广州正域地产投资有限公司	104,500,000.00	104,500,000.00
上海现代农业综合服务中心有限公司	101,749,903.30	101,749,903.30
广州越鸿房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
上海华逸房地产开发经营有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
无锡地久置业有限公司	99,430,962.00	99,430,962.00
Super Talent Resource Limited 超智资源有限公司	99,086,280.00	96,965,540.00
常州润祥房地产开发有限公司	98,063,961.26	126,022,211.26
株洲市清水塘投资集团有限公司	88,834,840.00	88,834,840.00
株洲清水塘产业经济发展有限公司	88,804,100.00	88,804,100.00
上海律棣资产管理有限公司	88,467,516.30	62,367,576.59
杭州滨梵企业管理有限公司	85,937,606.70	85,937,606.70
固安县方洲房地产开发有限公司	81,039,194.94	182,164,022.52
广西梧州粤桂合作特别试验区投资开发有限公司	80,031,000.00	80,031,000.00
绿地集团成都金牛房地产开发有限公司	76,291,957.92	
南昌绿地博览中心运营有限公司	73,554,331.32	73,559,536.32
Great China Properties Holdings Limited	71,769,952.08	70,233,862.44
广东盛高置地有限公司	70,000,000.00	
镇江市丹徒区建设投资有限公司	67,982,354.73	109,362,008.55
太仓远汇置业有限公司	67,980,000.00	58,014,000.00
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	67,179,683.44	67,179,683.44



绿地控股集团有限公司
财务报表附注
2024年1月1日—2024年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
姚涌	65,893,666.62	64,924,749.95
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	65,173,474.40	65,173,474.40
铭源投资集团有限公司	63,804,464.45	62,438,861.92
深圳市汇银集团控股有限公司	62,811,157.22	62,875,560.23
鹰翔控股集团有限公司	52,723,873.27	17,053,597.17
广西玉林通洲物流有限公司	51,926,200.00	47,609,645.64
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	51,511,333.50	40,550,000.00
贵州建总鸿图企业管理合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00	70,000,000.00
上海九济物流有限公司	50,000,000.00	1,865,000.00
南通西欧房地产有限公司		50,000,000.00
南京溧水产业投资控股集团有限公司	49,992,451.32	49,992,451.32
潍坊潍州城建投资有限公司	48,949,005.95	48,949,005.95
上海绿地吉客智能科技有限公司	48,527,219.67	50,557,219.67
上海恺日房地产开发有限公司	48,316,159.19	48,316,159.19
大万（山东）商业管理有限公司	48,270,634.04	48,270,634.04
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	46,678,028.04	46,678,028.04
德迈国际产业集团有限公司	46,103,977.82	44,469,177.81
合肥琅溪置业有限公司	43,649,914.90	46,649,914.90
上海顺畅置业有限公司	43,598,930.00	
盐城市大丰区万兴房地产开发有限公司	42,026,184.81	44,168,025.15
丽水信威股权投资合伙企业（有限合伙）	41,552,000.00	
宁波京都房地产开发有限公司	39,480,000.00	39,480,000.00
恒通投资集团有限公司	36,405,670.37	432,616,850.97
杭州安满贸易有限公司	35,394,644.71	37,794,644.71
天津三建建筑工程有限公司	35,210,048.54	35,210,048.54
江苏润城房地产置业有限公司	35,178,696.67	35,178,696.67
余姚锦好置业有限公司	33,472,389.33	137,794,692.41
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司	33,128,852.27	14,391,214.81
义乌龙申企业管理有限公司	32,174,900.20	32,174,900.20
上海玖开投资管理有限公司	31,150,704.00	31,150,704.00
盐城绿跃房地产开发有限公司	31,082,675.25	11,782,627.46
丽水绿地华东药用植物园有限公司	30,900,785.77	40,525,332.98
成都天合瑞通投资有限公司	29,691,000.00	29,691,000.00
杭州天谕置业有限公司	28,810,000.00	28,810,000.00
北京卓信瑞通投资有限公司	28,714,671.00	25,414,671.00
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	26,453,628.35	26,453,628.35
陆鸿文	26,250,000.00	3,000,000.00
维奥斐国际有限公司	25,750,064.74	26,538,900.53



关联方	期末余额	期初余额
北京海德置业集团有限公司	25,327,355.57	18,634,852.36
启东江洲生态科技发展有限公司	25,000,000.00	25,323,150.00
北京锦昊万华置业有限公司	24,904,841.56	24,904,841.56
成都嘉诚新悦物业管理集团有限公司	23,977,604.29	23,977,604.29
苏州绿地风清置业有限公司	23,675,913.53	29,821,408.31
宁波杭州湾新区绿杭股权投资中心（有限合伙）	22,079,000.00	
无锡律棣企业管理咨询有限公司	22,002,440.00	1,500,000.00
泸州两江新城建设投资有限公司	21,964,767.61	
南京市溧水区观山经济开发有限公司	21,735,848.40	21,735,848.40
上海晶服资产管理有限公司	20,379,808.75	20,379,808.75
菏泽市城投置业有限责任公司	20,160,254.89	20,160,254.89
河南绿地港区置业有限公司	19,371,296.19	
北京银泰置地商业有限公司	18,434,710.78	19,684,710.78
中海南航建设开发有限公司	15,793,059.65	15,793,059.65
新沂市交通投资有限公司		15,000,000.00
杭州绿临房地产开发有限公司	13,941,843.91	20,412,663.65
上海云峰锦虹实业发展有限公司	13,020,000.00	
广西玉林通兴投资有限公司	12,750,000.00	12,750,000.00
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	12,581,770.94	12,581,770.94
北海融都置业有限公司	12,500,000.00	2,500,000.00
广西悦绿健康产业发展有限公司	11,821,394.00	11,373,213.33
南通富利腾房地产开发有限公司	10,000,000.00	34,000,000.00
上海万九绿合置业有限公司	9,879,681.85	9,879,681.85
杭州余杭地铁上盖物业开发有限公司	9,552,494.01	9,552,494.01
潍坊龙文建设投资股份有限公司	9,352,675.55	9,352,675.55
太原龙城绿地植物园有限公司		8,703,903.95
上海新华发行集团有限公司	8,383,737.63	25,912,517.40
岐山县太平塔文化旅游开发有限公司	8,263,233.03	
乐昌市鸿远能源发展有限公司	8,117,964.22	8,117,964.22
杭州运塘房地产开发有限公司	8,043,554.63	1,751,967.88
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）		7,410,000.00
上海千鹿投资管理有限公司	7,399,394.00	
广州创域房地产开发有限公司	7,324,415.28	7,312,878.96
西安绿地浣河湿地公园开发有限公司	7,268,771.25	4,802,865.31
南京平弘房地产开发有限公司	7,009,300.17	7,009,300.17
贵州道武高速公路建设有限公司	6,514,887.00	6,514,887.00
上海弘阳信息科技发展有限公司	6,127,045.34	6,127,045.34
泸州白酒金三角酒业发展有限公司	6,064,987.50	5,401,687.50



关联方	期末余额	期初余额
郑州锦泽房地产开发有限公司	6,005,028.00	
东航天合汽车运输服务有限公司	5,750,000.00	5,750,000.00
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司		5,728,314.26
江苏万城城市发展有限公司	5,647,732.19	5,630,540.66
碧桂园地产集团有限公司	5,295,000.00	5,295,000.00
上海隧道工程有限公司	5,248,715.62	5,248,715.62
宁波杭州湾新区绿廷股权投资中心（有限合伙）	5,099,191.77	
泰兴市瑞尚房地产开发有限公司	5,053,902.16	5,053,902.16
南京地铁资源开发有限责任公司	4,881,987.39	5,681,987.39
徐州绿地铂瑞酒店管理有限公司	4,619,838.83	320,423.00
河南交通投资集团有限公司	4,528,795.82	2,600,000.00
东航实业集团有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
上海翼沃投资管理有限公司	4,186,076.00	6,158,867.03
乐昌市小洞马颈水电站	3,947,400.00	3,947,400.00
南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	3,667,069.00	3,667,069.00
广西晨华投资集团有限公司	3,517,331.40	
无锡迎碧房地产开发有限公司	3,430,000.00	2,450,000.00
上海绿地途乐汽车销售有限公司	2,883,760.00	2,883,760.00
上海邦倬商业经营管理有限公司	2,727,576.85	3,707,969.00
武汉新绿文旅有限公司	2,700,000.00	2,500,000.00
上海绿地斐然展览有限公司	2,411,500.00	3,406,000.00
河南交建第三工程建设有限公司	2,270,000.00	
南京弘阳物业管理有限公司	2,195,684.91	2,195,684.91
融信（福建）投资集团有限公司	1,979,200.00	
江苏泽丰建设集团有限公司	1,976,500.00	1,976,500.00
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	1,800,000.00	1,200,000.00
上海淳元实业有限公司	1,635,928.35	2,726,547.25
南京弘彧房地产开发有限公司	1,632,161.77	1,632,161.77
重庆恒昇大业智能建造科技有限公司	1,631,042.89	1,631,042.89
广州森烨房地产开发有限公司	1,627,435.51	33,516.00
江西金开正合实业有限公司	1,560,000.00	1,560,000.00
上海森锐投资管理有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
上海云峰建设有限公司	1,271,090.96	69,100,025.00
河南禹州至登封高速公路有限公司	1,122,990.85	1,122,990.85
广西地产集团有限公司	1,079,071.51	1,079,071.51
中远海运（上海）有限公司船舶污水处理厂	1,045,754.04	1,045,754.04
南京锐昱房地产开发有限公司	1,032,936.00	1,032,936.00
杭州金翰控股集团有限公司	1,000,000.00	416,532,281.93



关联方	期末余额	期初余额
鹰潭市城建综合开发有限责任公司		1,000,000.00
上海富林投资有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
河南高速公路发展有限责任公司	967,104.37	
南京锐晟房地产开发有限公司	930,529.86	
南京市城市建设（控股）有限公司	924,878.84	924,878.84
徐州弘鹏房地产开发有限公司	874,211.10	
诸暨弘阳房地产开发有限公司	848,500.00	848,500.00
绿地集团德阳旌开置业有限公司	800,000.00	
泸州白酒产业发展投资集团有限公司	718,752.79	718,752.79
金茂苏皖企业管理（天津）有限公司南京分公司	711,474.50	
郑红藕	711,376.00	711,376.00
江西广新建筑产业有限公司	675,264.87	1,163,926.43
廊坊灏腾企业管理有限公司	441,477.66	7,002,477.66
广西玉林通和投资有限公司	424,767.11	424,767.11
句容紫金房地产开发有限公司	389,093.22	389,093.22
柳州市桂新商品混凝土有限责任公司	320,868.00	
中新广州知识城投资开发有限公司	287,592.06	
米明	259,890.00	200,000.00
上海碧罗房地产开发有限公司	251,866.70	251,866.70
中民外滩房地产开发有限公司	216,929.90	500,367,954.10
广西柳州鸿勇投资有限公司	214,356.39	214,356.39
深兰科技（上海）有限公司	205,000.00	205,000.00
上海如一物业管理有限公司	175,560.00	175,560.00
青岛翠湖地产有限公司	144,259.62	144,259.62
广西横州市国泰投资发展有限责任公司	117,672.33	900,000.00
盘州市水利投资有限责任公司	117,000.00	117,000.00
南京弘腾房地产开发有限公司	108,024.39	40,000.00
河南许信高速公路有限公司	97,443.63	100,714.59
成都融创大都裕祥房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00
中科健康产业（北京）有限公司	50,000.00	50,000.00
南京国港置业发展有限公司	50,000.00	50,000.00
南京弘阳中瑞房地产开发有限公司	45,674.36	45,674.36
湖州极富房地产开发有限公司	44,540.00	44,540.00
浙江恒宸建设集团有限公司	40,000.00	
Starwaly Properties（Group）Pty limited	35,942.00	35,413.50
赣州申荣置业有限公司	28,552.10	28,552.10
上海云峰（集团）有限公司	20,000.00	20,000.00
刘新安	11,413.49	4,462,947.88



关联方	期末余额	期初余额
南通弘睿丰房地产有限公司	10,000.00	10,000.00
陈君	2,000.00	2,000.00
肇庆正域物业管理有限公司	931.15	931.15
无锡市太湖新城发展集团有限公司		697,853,500.00
成都绿霖教育投资合伙企业（有限合伙）		195,915,500.00
上海绿地盛海置业有限公司		173,580,226.68
SOUTHERN CREST DEVELOPMENT SDN BHD		165,252,873.59
淮安弘通房地产有限公司		160,000,000.00
阜阳弘壮房地产开发有限公司		130,000,000.00
沈阳房投房产经营管理有限公司		99,950,665.84
苏州绿建住工科技有限公司		53,243,758.62
成都星远置业有限公司		45,199,544.00
安徽荣徽建投房地产开发集团有限公司		34,526,022.00
贵州一建鑫汇企业管理合伙企业（有限合伙）		28,168,452.48
东阳黄门泰宝健康产业发展有限公司		24,118,878.23
上海城隅置业有限公司		23,332,800.00
博大绿泽生态建设集团有限公司		22,451,600.00
LongHu Planning&Consulting Limited		18,645,001.22
五矿地产湖南开发有限公司		18,500,000.00
黔西南州城市建设投资有限公司		10,000,000.00
Golden Horse（Holdings）Company Limited		9,238,321.96
四川福仁缘农业开发有限公司		3,750,000.00
雷雨		2,710,571.73
青岛中久元实业有限公司		2,490,000.00
长沙上城置业有限公司		1,887,117.84
无锡龙渚置业有限公司		1,700,770.28
广西中汇投资有限公司		1,194,360.99
上海绿地优康门诊部有限公司		749,408.26
衢州旭盛置业有限公司		200,826.57
浙江大喜农业开发有限公司		180,430.37
贵州建工安顺建筑工程有限公司		72,703.34
上海南洋万邦软件技术有限公司		28,000.00
华润置地（上海）有限公司		6,880.00
合 计	38,496,855,372.32	41,167,535,882.79

3. 其他项目

（1）合同资产



关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
河南许信高速公路有限公司	162,057,850.58	324,115.70	293,162,608.51	586,325.22
河南交投大别山明鸡高速公路有限公司	61,900,901.94	123,801.81	647,134.91	1,294.27
河南高速公路发展有限责任公司	32,731,649.05	45,465.90	34,062,015.38	68124.03
河南交投固商高速公路有限公司	28,605,379.30			
河南交通投资集团有限公司	22,818,150.70	45,636.29	505,230.85	1010.46
河南交投平宛高速公路有限公司	15,390,722.57	30,781.44	882,168.47	1,764.34
河南交投沈遂高速公路有限公司	13,874,812.43	27,749.62		
河南安济高速公路有限公司	8,272,999.93	16,546.00	3,605,391.58	7,210.78
河南焦源高速公路有限公司	7,879,043.99	15,758.09	803,141.85	1,606.28
河南中原高速公路股份有限公司	2,498,620.93	4,997.24	2,498,620.93	4,997.24
河南中天高新智能科技股份有限公司	1,524,577.13	3,049.15	2,628.23	5.26
河南交投商罗高速公路有限公司	214,072.92	428.15		
河南交投服务区管理有限公司	90,628.52	181.26	126,285.40	252.57
河南濮泽高速公路有限公司			85,471,502.16	170,943.00
嘉兴绿鑫置业有限公司			56,879,018.35	
宁波杭州湾新区绿地南湾基础设施开发有限公司			36,630,807.74	
河南省濮新高速公路建设有限公司			24,660,093.18	49,320.19
合 计	357,859,409.99	638,510.65	539,936,647.54	892,853.64

(2) 其他债权投资

关联方	期末余额	期初余额
上海绿地恒滨置业有限公司	1,899,480,000.00	1,900,525,000.00

(3) 合同负债

关联方	期末余额	期初余额
河南交投沈遂高速公路有限公司	605,581,801.67	298,121,056.65
河南交投大别山明鸡高速公路有限公司	296,603,697.66	227,030,922.37
河南交投焦郑高速公路有限公司	277,592,875.09	227,984,237.20
河南焦源高速公路有限公司	152,193,194.09	1,178,877.45
河南交投商罗高速公路有限公司	139,987,636.84	174,936,367.53
河南交通投资集团有限公司	110,650,975.19	311,717,728.25
河南高速公路发展有限责任公司	38,888,028.54	330,058,023.68
河南许信高速公路有限公司	35,214,126.70	141,015,375.92
随州市城市投资集团有限公司	34,043,777.04	34,348,773.37
河南安济高速公路有限公司	33,496,336.34	18,241,243.40



关联方	期末余额	期初余额
河南交投固商高速公路有限公司	21,328,859.37	138,048,156.13
廊坊灏腾企业管理有限公司	18,197,091.74	
河南滨淮高速公路有限公司	15,691,535.13	1,754,397.30
宁波杭州湾新区绿地基础设施开发有限公司	12,969,055.73	
河南中原高速公路股份有限公司	11,044,833.88	53,965,104.99
河南德郑高速公路有限公司	5,208,288.15	21,378,316.47
武汉新绿文旅有限公司	4,113,398.66	
北京远腾置业有限公司	2,019,017.17	
河南中天高新智能科技股份有限公司	1,858,257.03	3,163,265.97
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	1,403,400.00	
绿地集团成都申新置业有限公司	1,383,312.25	95,420.90
河南交投平宛高速公路有限公司	1,170,504.60	116,121,192.58
贵港市建源环保水务有限公司	965,527.30	
随州市城投产业投资有限公司	304,996.33	304,996.33
江西广新建筑产业有限公司	10,000.00	
深兰科技（上海）有限公司	4,814.36	4,814.36
苏州绿地铂选电子商务有限公司	2,874.34	
武汉新区产业投资发展有限公司		294,661,325.78
河南弘卢高速公路有限公司		291,774,188.98
河南省濮新高速公路建设有限公司		53,410,703.68
湖北铁投开发集团有限公司		14,904,589.91
南京地铁集团有限公司		5,977,377.80
佛山市彩管置业有限公司		4,963,318.31
盐城绿跃房地产开发有限公司		642,201.83
长沙上城置业有限公司		31,276.10
中国东方航空武汉有限责任公司		6,491.00
合 计	1,821,928,215.20	2,765,839,744.24



十四、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

1. 资本承诺

项 目	期末余额	期初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	12,444,597,382.96	12,888,701,523.34
合 计	12,444,597,382.96	12,888,701,523.34

2. 或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
中国华源集团有限公司	5,000.00	2004-03-19	2005-11-01	否

关联担保情况，具体请参见附注十二、（五）中的披露。

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。

(2) 重大的未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

诉讼主体	被告主体	案件	目前进展	金额（万元）
A 公司	本公司及本公司之子公司	融资租赁合同纠纷案件	一审审理中	204,906.37
B 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	83,310.79
A 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	诉前调解中	72,881.12
B 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	69,800.00
A 单位	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审审理中	67,801.60
C 公司	本公司之子公司	合作经营合同纠纷案件	一审审理中	67,796.00
D 公司	本公司及本公司之子公司	债权投资仲裁案件	仲裁审理中	64,374.35
E 公司	本公司之子公司	股权转让纠纷案	一审审理中	63,023.62
F 公司	本公司及本公司之子公司	股权转让纠纷案	待二审开庭	49,377.00
G 公司	本公司之子公司	股权转让纠纷案	二审审理中	48,026.85
C 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	45,500.00
D 银行	本公司及本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	44,745.37
E 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	42,145.04



诉讼主体	被告主体	案件	目前进展	金额（万元）
		件		
H 公司	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	35,278.37
F 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审上诉中	32,199.86
G 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	调解中	29,589.30
I 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	27,779.15
J 公司	本公司之子公司	建设工程施工合同纠纷案件	二审上诉中	26,371.97
H 银行	本公司及本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	26,128.00
K 公司	本公司及本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	25,339.81
L 公司	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	23,567.12
M 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审司法鉴定中	22,678.98
N 公司	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	22,367.12
I 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	21,000.00
J 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审审理中	19,900.00
O 公司	本公司之子公司	买卖合同纠纷案件	一审审理中	19,297.20
K 银行	本公司及本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	18,656.55
P 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审未开庭	18,076.10
Q 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	18,008.03
A 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	17,668.00
R 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	17,483.14
S 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	诉前调解中	17,231.15
B 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	17,195.33
L 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审审理中	16,936.43
M 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	待二审开庭	16,301.59
T 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	15,588.22
U 公司	本公司及本公司之子公司	对外追收债权纠纷案件	一审审理中	15,550.64
V 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	诉前调解中	15,329.16
C 个人	本公司之子公司	劳务合同纠纷案件	一审审理中	15,000.00
D 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	14,676.46



诉讼主体	被告主体	案件	目前进展	金额（万元）
N 银行	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	二审审理中	14,405.23
W 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	调解中	13,651.00
E 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审审理中	12,787.03
B 单位等	本公司之子公司	金融借款合同纠纷案件	一审审理中	12,165.27
X 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	12,027.33
F 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	待二审立案	11,650.83
G 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审上诉中	11,588.99
Y 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审阶段	11,506.54
Z 公司	本公司之子公司	股权转让纠纷案	二审阶段	11,499.00
AA 公司	本公司之子公司	买卖合同纠纷案件	待二审开庭	10,640.33
AB 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	二审审理中	10,283.83
AC 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	诉前调解中	10,215.20
I 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	10,200.00
AD 公司	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审待开庭	10,132.88
J 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	10,085.15
K 个人	本公司之子公司	建设工程合同纠纷案件	一审审理中	10,041.09

十五、资产负债表日后事项

1. 本公司子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（以下简称：吉盛伟邦公司）于 2025 年 2 月 24 日被上海市第三中级人民法院以（2025）沪 03 破 163 号裁定受理破产清算。本公司正积极与各利益相关方协商沟通当中，全力推进和解但尚存在一定的不确定性。
2. 美国商业控股（纽约太平洋公园项目）目前长期借款中，对 AYB Funding 100, LLC 及 AYB Funding 200, LLC 的 EB-5 贷款于 2023 年 6 月 30 日到期（合计 2.85 亿美元，价值 20 亿元人民币），贷款抵押物为平台地块及 B5-B10 开发权。贷款方于 2024 年 1 月正式启动资产处置程序。经本集团与贷款方持续协商，贷款方对拍卖过程不断延期，最近一次延期已推迟至 2025 年 4 月 29 日。截止至报告日，本集团仍积极采取措施应对该项资产可能被处置带来的风险。



十六、其他重要事项

分部报告

1. 分部报告的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为五个行业分部，分别为房地产以及相关行业，大基建行业，消费及生产性服务业产业和金融投资产业。每个报告分部为单独的行业分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

另外，本公司确定了九个地区分部，分别为华东地区，华中地区，华北地区，华南地区，东北地区，西北地区，西南地区，港澳台及海外。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。这些信息的编制基础如下：

分部资产包括企业在分部的经营中使用的、可直接归属于该分部的资产，以及能够以合理的基础分配给该分部的资产，未分配项目主要包括集团总部资产。

分部负债，是指分部经营活动形成的可归属于该分部的负债，包括归属于各分部的应付款项、预收款项和银行借款等，未分配项目主要包括集团总部负债。

分部经营成果是指各个分部产生的收入（包括对外交易收入及分部间的交易收入），扣除各个分部发生的成本和费用，包括主营业务成本和其他业务成本，销售费用，管理费用，财务费用和资产减值损失，包括投资收益和公允价值变动收益。未分配项目主要为总部的收入和支出。



2. 分部报告的财务信息

(1) 行业分部

项 目	房地产以及相关行业	消费及生产性服务业 产业	金融投资产业	大基建行业	其他业务	未分配项目	抵消	合 计
分部收入	107,406,964,119.18	27,717,368,291.97	369,727,156.84	107,467,816,939.74	6,507,563,325.15	1,009,617,033.11	9,570,977,523.95	240,908,079,342.04
分部费用	107,835,164,314.20	28,746,452,709.84	765,241,672.30	110,647,556,813.76	4,431,819,053.02	946,661,634.15	9,175,370,596.78	244,197,525,600.49
分部利润	-6,035,935,050.06	-685,479,199.64	-1,705,924,643.20	-6,751,897,706.47	2,075,744,272.13	61,719,898.76	123,960,292.17	-13,165,732,720.65
资产总额	1,395,203,983,519.55	58,318,583,217.03	44,051,489,808.24	777,924,755,812.49	1,489,595,548.66	3,431,335,443.02	1,180,509,615,398.98	1,099,910,127,950.01
负债总额	1,267,574,509,908.38	49,126,507,671.66	22,244,832,161.38	672,827,816,882.39	1,357,831,961.48	3,281,199,885.38	1,031,459,841,267.30	984,952,857,203.37

注：房地产以及相关行业包括房地产及其附属行业。

大基建行业包括建筑行业、城建公司等。

消费及生产性服务业产业包括汽车、商业、酒店、旅游、能源、物业。





(2) 地区分部

项 目	华东地区	华中地区	华北地区	华南地区	东北地区	西北地区	西南地区	港澳台及国外	未分配项目	抵消	合 计
分部收入	108,154,762,209.29	27,897,889,436.42	11,638,721,643.62	44,307,959,553.94	3,536,424,915.40	20,308,956,905.29	32,858,555,968.72	761,089,803.15	1,014,595,430.16	9,570,977,523.95	240,908,079,342.04
分部费用	107,816,398,889.98	26,639,317,961.27	12,438,021,501.91	46,038,952,680.67	4,114,095,223.05	18,545,787,979.55	32,955,911,463.76	964,323,040.51	3,860,087,456.57	9,175,370,596.78	244,197,525,600.49
分部利润	-2,039,667,354.40	936,819,787.95	-1,059,299,640.79	-3,590,463,928.39	-732,582,293.41	290,977,604.68	-373,104,804.84	-230,900,962.54	-6,243,550,836.74	123,960,292.17	-13,165,732,720.65
分部资产	1,107,553,201,694.78	180,793,946,608.49	81,504,457,842.80	460,796,806,746.43	61,972,339,839.16	140,641,411,099.37	165,251,556,849.25	9,266,622,951.50	72,639,399,717.21	1,180,509,615,398.98	1,099,910,127,950.01
分部负债	950,415,219,443.24	156,912,530,175.74	68,317,564,757.00	403,891,784,754.40	60,118,058,091.68	124,796,952,066.29	149,504,555,216.33	13,563,073,934.51	88,892,960,031.48	1,031,459,841,267.30	984,952,857,203.37

注：华东地区包含上海、江苏、安徽、浙江、福建、山东、江西。
华中地区包含河南、湖北、湖南。
华北地区包含北京、天津、河北、山西、内蒙古。
华南地区包含广东、广西、海南。
东北地区包含辽宁、吉林、黑龙江。
西北地区包含宁夏、新疆、青海、陕西、甘肃。
西南地区包含重庆、云南、贵州、四川、西藏。
港澳台及海外包括香港、韩国、美国、澳洲等。

(二) 其他对财务报表使用者决策有影响的重要交易或事项

部分下属子公司存在持续经营能力不确定性情形，公司正在积极采取应对措施。

十七、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收股利	43,740,756,480.21	43,260,233,487.47
其他应收款项	128,898,852,918.65	135,487,142,240.78
合 计	172,639,609,398.86	178,747,375,728.25

1. 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	588,373,110.00	315,350,118.58		
绿地集团沪灞实业有限公司		46,732,080.62		
绿地集团西安湖景置业有限公司		188,989,731.07		
山东绿地泉控股集团有限公司		55,474,749.16		
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司		24,153,557.73		
南京绿地国际商务中心有限公司	588,373,110.00		未要求支付	否
账龄一年以上的应收股利	43,152,383,370.21	42,944,883,368.89	—	—
其中				
上海绿地置业有限公司	546,169,540.26	546,169,540.26	未要求支付	否
上海绿地融盛置业有限公司	23,100,000.00	23,100,000.00	未要求支付	否
上海市绿地东部房地产开发有限公司	218,694,551.17	218,694,551.17	未要求支付	否
上海康宸房地产开发有限公司	269,216,660.00	269,216,660.00	未要求支付	否
上海金友投资发展有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地威廉置业有限公司	288,390,653.39	288,390,653.39	未要求支付	否
上海绿地恒联置业有限公司	238,426,860.25	238,426,860.25	未要求支付	否
上海绿地科技岛置业有限公司	577,800,000.00	577,800,000.00	未要求支付	否
上海绿地海珀置业有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地康林置业有限公司	491,000,000.00	491,000,000.00	未要求支付	否



项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
上海绿地澜湾置业有限公司	462,000,000.00	462,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地新龙基置业有限公司	675,500,000.00	675,500,000.00	未要求支付	否
上海绿地实业发展有限公司	929,323,497.12	929,323,497.12	未要求支付	否
上海绿地湾置业有限公司	1,281,000,000.00	1,281,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地汇置业有限公司	171,800,000.00	171,800,000.00	未要求支付	否
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	73,066,643.29	73,066,643.29	未要求支付	否
上海绿地奉贤置业有限公司	290,000,000.00	290,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地松江置业有限公司	740,000,000.00	740,000,000.00	未要求支付	否
上海康居置业发展有限公司	127,000,000.00	127,000,000.00	未要求支付	否
南京绿地国际商务中心有限公司	445,500,000.00	445,500,000.00	未要求支付	否
绿地控股集团徐州置业有限公司	22,120,000.00	22,120,000.00	未要求支付	否
绿地集团西安置业有限公司	2,093,567,495.31	2,093,567,495.31	未要求支付	否
绿地集团沪灞实业有限公司	522,271,356.85	475,539,276.23	未要求支付	否
绿地集团西安湖景置业有限公司	580,989,731.07	392,000,000.00	未要求支付	否
绿地集团成都置业有限公司	675,000,000.00	675,000,000.00	未要求支付	否
河南老街坊置业有限公司	2,176,009,503.00	2,176,009,503.00	未要求支付	否
上海市绿地中部房地产开发有限公司	18,603,256.81	18,603,256.81	未要求支付	否
北京绿地京华置业有限公司	1,255,790,000.00	1,300,000,000.00	未要求支付	否
绿地集团长春置业有限公司	209,636,796.21	209,636,796.21	未要求支付	否
绿地集团牡丹江置业有限公司	190,000,000.00	190,000,000.00	未要求支付	否
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	57,000,000.00	57,000,000.00	未要求支付	否
武汉绿地滨江置业有限公司	518,616,528.69	518,616,528.69	未要求支付	否
绿地集团襄阳置业有限公司	353,000,000.00	353,000,000.00	未要求支付	否
绿地集团荆州置业有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	未要求支付	否
绿地地产集团有限公司	16,660,000,000.00	16,660,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地建筑工程有限公司	434,437,180.18	434,437,180.18	未要求支付	否
上海市绿川地产资源有限公司	19,050,000.00	19,050,000.00	未要求支付	否



项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
绿地汽车服务（集团）有限公司	8,332,182.21	8,332,182.21	未要求支付	否
上海恒申置业有限公司	756,500,000.00	756,500,000.00	未要求支付	否
上海绿地弘途投资发展有限公司	52,737,171.32	52,737,171.32	未要求支付	否
绿地集团南京宝地置业有限公司	680,000,000.00	680,000,000.00	未要求支付	否
上海长绿置业有限公司	2,497,500.00	2,497,500.00	未要求支付	否
绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司	240,000,000.00	240,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地建设（集团）有限公司	63,569,546.58	63,569,546.58	未要求支付	否
上海绿新物业服务有限公司	5,968,819.32	5,968,819.32	未要求支付	否
佛山市彩管置业有限公司	61,550,825.77	61,550,825.77	未要求支付	否
山东绿地泉控股集团股份有限公司	401,234,526.95	345,759,777.79	未要求支付	否
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	490,000,000.00	490,000,000.00	未要求支付	否
绿地集团太原置业有限公司	56,312,544.46	56,312,544.46	未要求支付	否
绿地集团北京经纬置业有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	未要求支付	否
绿地金创科技有限公司	3,215,000,000.00	3,215,000,000.00	未要求支付	否
绿地集团嘉兴置业有限公司	579,500,000.00	579,500,000.00	未要求支付	否
绿地控股集团宁波北城置业有限公司	18,500,000.00	18,500,000.00	未要求支付	否
嘉兴湘家荡酒店有限公司	260,000,000.00	260,000,000.00	未要求支付	否
南昌绿地申飞置业有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	99,600,000.00	99,600,000.00	未要求支付	否
绿地大基建集团有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00	未要求支付	否
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	855,000,000.00	855,000,000.00	未要求支付	否
上海绿地集团合肥置业有限公司	285,000,000.00	285,000,000.00	未要求支付	否
上海新华发行集团有限公司		17,528,779.77		
南京市城市建设开发（集团）有限责任公司		21,957,779.76		
合 计	43,740,756,480.21	43,260,233,487.47	—	—



2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	8,914,822,809.68	104,687,186.29	7,923,799,688.16	1,440,417.73
1 至 2 年	5,333,874,842.46	7,180,495.43	10,316,033,475.65	2,198,818.59
2 至 3 年	8,551,191,598.87	2,111,439.23	17,956,239,818.40	28,688,895.26
3 年以上	106,956,168,994.93	743,226,206.34	100,053,008,855.03	729,611,464.88
合 计	129,756,058,245.94	857,205,327.29	136,249,081,837.24	761,939,596.46

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,758,040,420.84	3.67	612,690,719.66	12.88	4,145,349,701.18
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	124,998,017,825.10	96.33	244,514,607.63	0.20	124,753,503,217.47
合 计	129,756,058,245.94	100.00	857,205,327.29	0.66	128,898,852,918.65

(续)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	4,766,132,018.92	3.50	546,659,057.24	11.47	4,219,472,961.68
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	131,482,949,818.32	96.50	215,280,539.22	0.16	131,267,669,279.10
合 计	136,249,081,837.24	100.00	761,939,596.46	0.56	135,487,142,240.78

期末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
辽宁绿地能源煤业有限公司	322,000,000.00	3,447,257.85	1.07	预期存在损失
绿地能源集团有限公司	2,129,641,887.74	27,619,471.59	1.30	预期存在损失
上海绿地能源集团煤炭销售有限公司	1,493,821.67	15,992.51	1.07	预期存在损失
上海沁友贸易有限公司	12,950,000.00	138,639.72	1.07	预期存在损失



舟山纳海油污水处理有限公司	614,481,682.35	6,578,499.39	1.07	预期存在损失
山西陆合煤化集团有限公司	601,367,439.78	180,410,231.93	30.00	预期存在损失
上海云峰（集团）有限公司	893,749,718.05	275,124,755.42	30.78	预期存在损失
上海云峰集团国际贸易有限公司	30,000,000.00	9,000,000.00	30.00	预期存在损失
上海云峰集团化工有限公司	20,000,000.00	6,000,000.00	30.00	预期存在损失
上海云峰石油有限公司	40,000,000.00	12,000,000.00	30.00	预期存在损失
上海莱福（集团）股份有限公司	38,634,815.99	38,634,815.99	100.00	预期存在损失
其他非重大单项计提	53,721,055.26	53,721,055.26	100.00	预期存在损失
合 计	4,758,040,420.84	612,690,719.66	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	598,991,441.35	19.47	5,989,914.41	144,041,773.29	5.61	1,440,417.73
1 至 2 年	143,609,908.57	4.67	7,180,495.43	43,976,371.88	1.71	2,198,818.59
2 至 3 年	42,228,784.68	1.37	2,111,439.23	531,512,024.97	20.68	26,575,601.25
3 年以上	2,292,327,585.60	74.49	229,232,758.56	1,850,657,016.41	72.00	185,065,701.65
合 计	3,077,157,720.20	100.00	244,514,607.63	2,570,187,186.55	100.00	215,280,539.22

②其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
保证金、押金	142,732,247.54			211,459,701.20		
集团内关联方款项	121,778,127,857.36			128,701,302,930.57		
合 计	121,920,860,104.90			128,912,762,631.77		



(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	1,440,417.73	213,840,121.49	546,659,057.24	761,939,596.46
本期计提	4,549,496.68	24,684,571.73	66,031,662.42	95,265,730.83
期末余额	5,989,914.41	238,524,693.22	612,690,719.66	857,205,327.29

(4) 收回或转回的坏账准备情况

无重大收回或转回坏账准备。

(5) 本报告期实际核销的重要其他应收款项情况

无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
绿地地产集团有限公司	往来款	40,574,531,149.37	0-5 年以上	31.27	
绿地香港投资集团有限公司	往来款	9,596,059,671.43	2-5 年以上	7.40	
杭州绿墅置业有限公司	往来款	5,601,040,000.00	4-5 年以上	4.32	
北京绿地京城置业有限公司	往来款	5,546,988,889.36	0-5 年以上	4.27	
北京绿地京韬房地产开发有限公司	往来款	4,767,503,461.49	2-5 年以上	3.67	
合 计	—	66,086,123,171.65	—	50.93	

(二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
对子公司投资	105,222,498,673.43	1,899,330,000.00	2,199,040,000.00	104,922,788,673.43
对合营企业投资	1,353,983,661.81	151,259,077.54		1,505,242,739.35
对联营企业投资	5,719,709,160.62	-108,605,083.77		5,611,104,076.85
小 计	112,296,191,495.86	1,941,983,993.77	2,199,040,000.00	112,039,135,489.63
减：长期股权投资减值准备	4,215,065,294.73	20,000,000.00		4,235,065,294.73
合 计	108,081,126,201.13	1,921,983,993.77	2,199,040,000.00	107,804,070,194.90





2. 长期股权投资明细

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
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	321,093,840.69			321,093,840.69		
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	1,197,770,000.00			1,197,770,000.00		
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		
绿地集团嘉兴置业有限公司	610,000,000.00			610,000,000.00		
绿地集团（吴江）置业有限公司	1,930,000,000.00			1,930,000,000.00		
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		
上海绿地威廉置业有限公司	269,129,787.10			269,129,787.10		
上海金友投资发展有限公司	296,000,000.00			296,000,000.00		
北京京鑫置业有限公司	785,912,500.00			785,912,500.00		
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		

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
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		1,044,220,665.93
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		
上海绿地闵行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		
上海市绿地中部房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
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		





被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
上海春申房地产开发有限公司（注 1）						
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	45,000,000.00	45,000,000.00
苏州翡翠国际社区置业有限公司	822,044,500.00			822,044,500.00		
绿地集团镇江置业有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	50,000,000.00		125,000.00	49,875,000.00		
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	50,000,000.00		125,000.00	49,875,000.00		
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		1,250,000.00	498,750,000.00		
上海绿地集团合肥置业有限公司	60,041,178.80			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		
绿地集团西安置业有限公司	1,396,070,621.47			1,396,070,621.47		
绿地集团济南瀚实业有限公司	28,250,000.00			28,250,000.00		
绿地集团西安湖景置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
绿地集团成都置业有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
河南老街坊置业有限公司	2,199,000,000.00			2,199,000,000.00		
河南绿地中原置业发展有限公司	1,420,000,000.00			1,420,000,000.00		
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		
绿地集团太原置业有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	242,000,000.00			242,000,000.00		
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		

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
北京绿地京华置业有限公司	21,000,000.00			21,000,000.00		
香港威巴有限公司	32,513,362.00			32,513,362.00		
绿地集团重庆置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
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			
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	164,663,400.00			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		
武汉绿地滨江置业有限公司	2,185,350,000.00			2,185,350,000.00		
绿地地产集团有限公司	4,750,000,000.00			4,750,000,000.00		
上海市绿川地产资源有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
重庆绿地东原房地产开发有限公司	44,863,689.98			44,863,689.98		
上海绿地商业（集团）有限公司	588,000,000.00			588,000,000.00		
昆山中成实业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海绿地酒店旅游（集团）有限公司	42,000,000.00			42,000,000.00		
昆山联合商业发展有限公司	690,000,000.00			690,000,000.00		
上海绿地泉盛置业有限公司（注1）						
上海绿地融盛置业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
绿地汽车服务（集团）有限公司	261,706,560.65			261,706,560.65		
上海绿地体育文化发展有限公司	25,000,000.00	1,320,000,000.00	1,345,000,000.00		-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



被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
绿地控股集团（上海）国际投资有限公司（注 1）						
上海绿之海仓储有限公司	104,949,882.00			104,949,882.00		
上海绿安物业管理发展有限公司（注 1）						
绿地集团北京尚置业有限公司	627,000,000.00			627,000,000.00		
绿地集团济南西河置业有限公司	1,180,000,000.00			1,180,000,000.00		
绿地集团森茂园林有限公司（注 1）						
绿地国际酒店管理集团有限公司	6,553,700.00			6,553,700.00		
南昌绿地申飞置业有限公司	400,000,000.00		1,000,000.00	399,000,000.00		
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	100,700,000.00			100,700,000.00		
绿地控股集团海外投资有限公司	900,000,000.00			900,000,000.00		900,000,000.00
绿地集团襄阳置业有限公司	411,000,000.00			411,000,000.00		
绿地控股集团宁波波江北置业有限公司	1,170,000,000.00			1,170,000,000.00		
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	512,000,000.00			512,000,000.00		
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		
绿地集团南京宝地置业有限公司	820,000,000.00			820,000,000.00		
绿地集团北京永置业有限公司	70,500,000.00			70,500,000.00		
绿地集团北京京腾置业有限公司	10,000,000.00	3,490,000.00		13,490,000.00		
绿地集团北京坤置业有限公司	30,000,000.00	13,500,000.00		43,500,000.00		
北京宁科置业有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
绿地集团荆州置业有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		



被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
绿地集团南京峰创置业有限公司	2,123,000,000.00			2,123,000,000.00		
绿地控股集团青岛置业有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00		
绿地集团海口置业有限公司	1,159,000,000.00			1,159,000,000.00		
沈阳绿地香颂置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
绿地集团北京经纬置业有限公司	1,450,000,000.00			1,450,000,000.00		
绿地集团三亚置业有限公司	1,406,300,000.00			1,406,300,000.00		
绿地集团北京京浩置业有限公司	1,898,000,000.00			1,898,000,000.00		
上海绿地格林茂置业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
上海逸威投资管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
绿地控股集团杭州众银置业有限公司		6,350,000.00		6,350,000.00		
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	1,915,985,000.00			1,915,985,000.00		
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	2,340,000,000.00			2,340,000,000.00		
绿地集团济南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		
上海宝霆企业管理咨询有限公司（注1）						
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		
绿地光华科技创新有限公司	16,250,000.00			16,250,000.00		
上海松翌置业有限公司（注1）						
雄安绿地城市建设有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
交大绿地科技创新有限公司	16,250,000.00			16,250,000.00		





被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
上海松洵置业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
泸州绿地酒业有限责任公司	10,500,000.00			10,500,000.00		
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	500,000,000.00	500,000,000.00		1,000,000,000.00		
上海有坤置业有限公司（注1）						
上海汇衍置业有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
上海绿炜企业管理咨询有限公司（注1）						
绿地梁家河集团有限公司（注1）						
绿地大基建集团有限公司	16,882,688,072.09			16,882,688,072.09		
武汉申绿新谷置业有限公司		9,500,000.00		9,500,000.00		
上海航空国际旅游（集团）有限公司	212,384,615.38			212,384,615.38		
嘉兴湘家荡酒店有限公司	3,144,846,300.00			3,144,846,300.00		
北京傲堃企业管理有限公司（注1）						
北京晟禄企业管理有限公司（注1）						
广西建工集团有限责任公司	5,013,074,940.09			5,013,074,940.09		
南通翰缙置业有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
哈尔滨绿地海域房地产开发有限公司		9,500,000.00		9,500,000.00		
苏州绿洵企业咨询有限公司		40,000.00	40,000.00			
苏州绿昭企业咨询有限公司		950,000.00		950,000.00		
大同市康美房地产开发有限公司（注1）						
绿地集团西安启胜置业有限公司	9,929,378.53			9,929,378.53		
绿地金创科技集团有限公司	9,155,900,000.00			9,155,900,000.00		
苏州泊萃湾置业有限公司	989,784,072.25			989,784,072.25		

被投资单位	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
上海众银酒店管理有限公司	1,154,094.65			1,154,094.65		
西安绿地酒店管理有限公司（注1）						
上海绿地海珀酒店管理有限公司	7,856,620.82			7,856,620.82		
合肥绿地酒店管理有限公司	3,068,452.99			3,068,452.99		
上海绿闵物业管理有限公司（注1）						
山西绿地城投高速公路有限公司（注1）						
苏州颐泰企业咨询有限公司（注1）						
苏州嘉迈企业咨询有限公司（注1）						
嘉兴天祺置业有限公司（注1）						
上海松湛置业有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
上海绿地医疗科技发展有限公司		14,000,000.00		14,000,000.00		
上海长绿置业有限公司	45,968,819.49			45,968,819.49		
上海御桥公房资产置业有限公司	800,000.00			800,000.00		
上海绿地弘途投资发展有限公司	664,256,621.66			664,256,621.66		
绿地集团南京益江置业有限公司	72,000,000.00			72,000,000.00		
绿地控股集团徐州置业有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
上海绿地建筑工程有限公司	135,000,000.00			135,000,000.00		
上海绿地汽车销售有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
绿地地铁投资发展有限公司	301,820,000.00			301,820,000.00		
合 计	105,222,498,673.43	1,899,330,000.00	2,199,040,000.00	104,922,788,673.43	20,000,000.00	2,925,739,744.73

注1：截止 2024 年 12 月 31 日，尚未对该公司实际出资。





(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			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	计提减值准备		
一、合营企业											
上海中油浦东石油销售有限公司	35,000,000.00	62,998,727.20			8,670,868.63			-9,618,727.19		62,050,868.64	
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	5,000,000.00	500,484,725.84			146,070,902.33					646,555,628.17	
上海绿地斐然展览有限公司	3,250,000.00	10,188,451.02			6,265,399.00					16,453,850.02	
上海绿地汉诺威会展有限公司	2,550,000.00	2,977,317.08			1,286,733.47					4,264,050.55	
上海臻驰停车管理服务股份有限公司	500,000.00		500,000.00		2,099,208.26			-1,500,000.00		1,099,208.26	
北京远腾置业有限公司	810,000,000.00	777,334,440.67			-2,515,306.96					774,819,133.71	
小 计	866,300,000.00	1,353,983,661.81	500,000.00		161,877,804.73			-11,118,727.19		1,505,242,739.35	
二、联营企业											
佛山市彩管置业有限公司	318,492,121.57	679,803,382.21			-2,564,183.77					677,239,198.44	
上海城隅置业有限公司	50,000,000.00	21,080,333.56								21,080,333.56	26,667,200.00
上海新华发行集团有限公司	377,447,042.17	1,006,867,503.94			20,675,363.06	6,481,510.09	-39,000.00			1,021,100,356.91	
重庆协信远创实业有限公司		1,199,400,000.00								1,199,400,000.00	1,282,658,350.00

上海卿云复研智 能产业创新有限 公司	4,000,000.00	2,780,064.72				597,957.03						3,378,021.75	
上海绿地恒滨置 业有限公司	1,692,344,300.00	1,500,452,326.19				120,871,710.00	-					1,379,580,616.19	
小 计	2,442,283,463.74	4,410,383,610.62				102,162,573.68	-	6,481,510.09	39,000.00			4,301,778,526.85	1,309,325,550.00
合 计	3,298,583,463.74	5,764,367,272.43	500,000.00			59,715,231.05	-	6,481,510.09	39,000.00	-11,118,727.19		5,807,021,266.20	1,309,325,550.00



(三) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	59,715,231.05	421,462,246.88
成本法核算的长期股权投资收益	588,373,110.00	329,035,531.21
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,493,652,799.00	146,283,514.61
其他权益工具投资持有期间的投资收益	318,500.00	187,500.00
其他		3,433,280.00
合 计	-845,245,957.95	893,535,512.70



第16页至第225页的财务报表附注由下列负责人签署

公司负责人

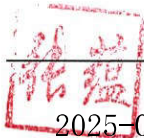
签名：



日期：2025-04-25

主管会计工作负责人

签名：



日期：2025-04-25

会计机构负责人

签名：



日期：2025-04-25

