

公司代码：600606

公司简称：绿地控股

# 绿地控股股份有限公司 2015 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	13

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人张玉良、主管会计工作负责人张蕴及会计机构负责人（会计主管人员）吴正奎保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	575,604,937,400.41	508,958,661,486.38	7,449,304,468.09	13.09
归属于上市公司股东的净资产	52,233,967,542.19	46,484,485,803.90	1,865,068,681.48	12.37
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)		比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-35,755,878,593.31	-46,661,163,830.39	112,797,005.18	23.37
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)		比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	136,068,096,067.76	162,223,138,221.89	88,488,769.47	-16.12
归属于上市公司股东的净利润	4,943,130,334.58	4,412,627,953.75	-231,893,309.44	12.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,914,296,414.11	4,417,875,636.68	-275,200,790.51	11.24
加权平均净资产收益率(%)	10.39	10.80	-11.12	减少0.41个百分点
基本每股收益(元/股)	0.41	0.36	-0.45	13.89
稀释每股收益(元/股)	0.41	0.36	-0.45	13.89

## 公司主要会计数据和财务指标的说明

根据重组协议并假设在上年同期已完成重组编制上年同期财务报告，调整前数据为上市公司在重组前的相关数据。另母公司除持有的绿地控股集团有限公司 100%股权外，其他资产、负债将根据重组协议全部置出，所以该部分资产不在本报告合并范围内。

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-15,007,051.92	17,150,969.09	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	15,607,934.08	15,607,934.08	
债务重组损益	20,326.38	20,326.38	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-45,564,775.70	23,104,285.76	
所得税影响额	11,235,892.03	-13,970,878.83	
少数股东权益影响额(税后)	-741,325.44	-13,078,716.01	
合计	-34,449,000.57	28,833,920.47	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		51,976				
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	3,515,804,109	28.89	3,503,741,870	无		其他
上海城投（集团）有限公司	2,500,837,581	20.55	2,500,837,581	无		国有法人
上海地产（集团）有限公司	2,214,352,319	18.20	2,012,394,199	无		国有法人

深圳市平安创新 资本投资有限公司	1,206,037,043	9.91	1,206,037,043	无		境内非国 有法人
上海中星（集团） 有限公司	927,812,451	7.62	927,812,451	无		国有法人
上海鼎晖嘉熙股 权投资合伙企业 （有限合伙）	517,205,241	4.25	517,205,241	无		其他
宁波汇盛聚智投 资合伙企业（有限 合伙）	465,112,627	3.82	465,112,627	无		其他
上海市天宸股份 有限公司	278,343,754	2.29	278,343,754	无		境内非国 有法人
珠海普罗股权投 资基金（有限合 伙）	122,071,374	1.00	122,071,374	无		其他
上海国投协力发 展股权投资基金 合伙企业（有限合 伙）	116,278,156	0.96	116,278,156	无		其他

## 前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股 的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海地产（集团）有限公司	201,958,120	人民币普通股	201,958,120
中国工商银行股份有限公司—南 方消费活力灵活配置混合型发起 式证券投资基金	25,873,488	人民币普通股	25,873,488
上海格林兰投资企业（有限合伙）	12,062,239	人民币普通股	12,062,239
中国农业银行股份有限公司—富 国中证国有企业改革指数分级证 券投资基金	5,871,421	人民币普通股	5,871,421
罗瑞云	3,363,494	人民币普通股	3,363,494
李辰婕	1,700,000	人民币普通股	1,700,000
郭悦虹	1,591,614	人民币普通股	1,591,614
MAO YINGZI	1,512,000	人民币普通股	1,512,000
安保资本投资有限公司—安保资 本中国成长基金	1,361,899	人民币普通股	1,361,899
王萍	1,250,000	人民币普通股	1,250,000
上述股东关联关系或一致行动的 说明	1、前十名股东中，上海中星（集团）有限公司为上海地产（集团） 有限公司的全资子公司。 2、其他股东间未知是否存在关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股 数量的说明	无		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

#### 3.1 报告期公司经营情况简要分析

##### 1. 总体经营情况分析

报告期内，公司上下立足整体上市的新形势，克难奋进，狠抓业绩，做了大量的工作。但是，由于内外部困难形势互相交织，特别是由于能源产业主动收缩，收入锐减，利润亏损，使得集团总体业绩增长继续放缓。前三季度，公司实现营业收入 1360.68 亿元，同比下降 16.12%，其中房地产主业保持平稳发展，实现收入 556.63 亿元，同比增长 3.21%；能源产业主动收缩业务规模，实现收入 428.92 亿元，同比减少 50.22%；建筑产业实现收入 250.08 亿元，同比增长 71.74%；汽车产业实现收入 69.26 亿元，同比增长 25.38%。前三季度，公司实现归属于上市公司股东的净利润 49.43 亿元，同比增长 12.02%，其中房地产主业利润基本与去年同期持平，金融产业利润同比大幅增长，建筑产业利润保持了较大幅度的增长，能源产业亏损较为严重。

##### 2. 房地产主业简要经营情况

报告期内，公司房地产主业保持平稳发展。市场销售方面，总体平稳，前三季度累计实现合同销售金额 1410 亿元，同比增长 6%；累计实现合同销售面积 1273 万平方米，与去年同期基本持平；累计实现合同销售套数 116763 套，同比增长 13.6%。项目储备方面，更加积极谨慎，主动放缓投资节奏，进一步优化投资结构，前三季度累计新增项目储备 36 个，权益土地面积 3608 亩，权益计容建筑面积 521.8 万平方米。工程建设方面，着力保障新增供应和竣工交付，紧贴市场调控工程进度，前三季度新开工面积 1637 万平方米，竣工备案面积 882 万平方米，合同交付面积 942 万平方米，新增供应面积 882 万平方米。

##### 3. 房地产主业出租情况

截至 2015 年 9 月末，公司可供出租物业面积为 159.34 万平方米，出租率为 91%；酒店客房数为 7050 间，入住率为 56%。前三季度，公司出租物业取得租金收入 43,324 万元，酒店取得经营收入 100,731 万元。

### 3.2 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

科目	期末数	期初数	变动比例 (%)
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,754,451,355.13	1,116,033,704.77	146.81
应收票据	537,331,622.74	1,722,837,191.32	-68.81
应收股利	1,081,941,818.47	36,850,118.56	2836.06
其他应收款	45,434,609,503.24	28,890,521,777.39	57.26
一年内到期的非流动资产	6,984,404,650.91	2,222,874,135.59	214.21
可供出售金融资产	6,689,355,413.81	2,776,339,141.78	140.94
持有至到期投资	2,573,968,726.08	250,100,000.00	929.18
长期股权投资	6,823,501,748.62	4,441,448,696.75	53.63
在建工程	4,456,072,057.10	2,900,037,416.22	53.66
商誉	2,236,188,602.20	1,285,565,800.33	73.95
长期待摊费用	2,140,084,504.36	1,221,963,310.64	75.13
其他非流动资产	1,100,326,724.97	3,084,929,641.47	-64.33
应付股利	1,731,438,952.01	589,156,870.11	193.88
长期借款	138,953,184,931.20	98,571,746,070.31	40.97
递延所得税负债	1,308,288,664.96	497,984,473.54	162.72
其他权益工具	1,994,000,000.00	-	-
其他综合收益	660,881,109.46	-296,751,560.62	322.71
科目	本期数 (1-9 月)	上年同期数 (1-9 月)	变动比例 (%)
公允价值变动收益	850,039,730.29	-12,829,542.63	6725.64
投资收益	1,422,394,571.93	279,954,153.34	408.08
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,279,912,608.68	-	-
外币财务报表折算差额	-322,279,938.60	-39,923,493.34	-707.24
经营活动产生的现金流量净额	-35,755,878,593.31	-46,661,163,830.39	23.37
投资活动产生的现金流量净额	-7,631,373,423.71	-5,542,097,954.70	-37.70
筹资活动产生的现金流量净额	39,032,814,702.84	50,912,173,823.34	-23.33

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产变动原因说明：持有金融产品的公允价值增加。

应收票据变动原因说明：能源产业业务收缩，对应票据业务减少。

应收股利变动原因说明：获得联营、合营公司分红回报增加。

其他应收款变动原因说明：联营、合营公司前期资金支持增加。

一年内到期的非流动资产变动原因说明：重分类至一年内到期的委托贷款增加。

可供出售金融资产变动原因说明：上市公司股票的投资增加及上市公司股票的公允价值增加。

持有至到期投资变动原因说明：信托、债券投资增加。

长期股权投资变动原因说明：联营、合营企业投资增加。

在建工程变动原因说明：原在建工程项目本年继续增加投入以及新并购合并子公司原有的在建工程 3.53 亿。

商誉变动原因说明：新收购合并子公司增加商誉 2.5 亿，新购入的子公司原有商誉 7 亿。

长期待摊费用变动原因说明：新增合并子公司原有长期待摊费用。

其他非流动资产变动原因说明：重分类至一年内到期的委托贷款增加。

应付股利变动原因说明：公司对股东分红。

长期借款变动原因说明：为满足公司发展对资金的需求，增加融资规模。

递延所得税负债变动原因说明：公允价值变动增加，对应计提递延所得税增加。

其他权益工具变动原因说明：发行永续债。

其他综合收益变动原因说明：可供出售金融资产公允价值变动增加 12.8 亿，外币汇率影响报表折算差额-3.22 亿。

公允价值变动收益变动原因说明：持有金融产品的公允价值增加。

投资收益变动原因说明：处置项目股权收入增加。

可供出售金融资产公允价值变动损益变动原因说明：持有上市公司股票的公允价值增加。

外币财务报表折算差额变动原因说明：汇率变动影响。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本年与合资、联营公司之间的资金往来减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：增加对联营、合营公司的投资。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期对资金需求较上年同期小。

### 3.3 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

2014 年 6 月 30 日，公司召开 2014 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》等重大资产重组相关议案。2014 年 8 月 19 日，中国证监会正式受理了上述重大资产重组相关申报材料。2015 年 1 月 26 日，公司收到了中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》。2015 年 4 月 2 日，公司按规定将相关的反馈意见书面回复提交至中国证监会。2015 年 4 月 23 日，中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开 2015 年第 32 次工作会议有条件审核通过了上述重大资产重组事项。2015 年 6 月 18 日，公司收到了中国证监会对本次重大资产重组的正式核准文件。2015 年 6 月 26 日，本次重大资产重组涉及的置入资产绿地控股集团有限公司的股权过户手续及相关工商登记完成。2015 年 6 月 30 日，本次发行股份购买资产新增 A 股股份的登记手续办理完毕。目前，公司重大资产重组主要相关事项已实施完毕，本次重大资产重组涉及的置出资产交割手续正在陆续进行中。

### 3.4 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用



承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团	因本次发行股份购买资产获得的上市公司股份自该等股份于证券登记结算公司登记至其名下之日起 36 个月内不转让	自股份登记至其名下之日起 36 个月内	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	平安创新资本	因本次发行股份购买资产获得的上市公司股份自该等股份于证券登记结算公司登记至其名下之日起 12 个月内不转让	自股份登记至其名下之日起 12 个月内	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	本次交易的交易对方承诺绿地集团 2015 年、2016 年和 2017 年三年（“补偿期限”）合计实现归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）不低于 165 亿元（“累积承诺利润”）。若绿地集团在补偿期限内累积实际实现的归属于母公司股东的净利润（扣除非经常性损益后）未能达到交易对方累积承诺利润，交易对方应进行补偿。	2015-2017 年	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	置入资产价值保证及补偿	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	本次重大资产重组实施完毕后第三个会计年度（本次重大资产重组实施完毕当年作为第一个会计年度）结束时，上市公司将聘请相关中介机构对置入资产中采取市场比较法等评估方法进行资产评估的资产进行减值测试并出具专项审核意见。如该等资产发生减值，绿地集团将对上市公司以股份或现金的方式进行补偿。	本次重大资产重组实施完毕后第三个会计年度（本次重大资产重组实施完毕当年作为第一个会计年度）结束时	是	是		

与重大资产重组相关的承诺	其他	上海格林兰	本次重大资产重组完成后，上海格林兰及其所控制的其他子公司、分公司、合营或联营公司及其他任何类型企业将来不从事任何对上市公司及其子公司房地产开发、能源核心主营业务构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。如上市公司因上海格林兰及相关企业违反前述承诺而遭受或产生的任何损失或开支，上海格林兰将对上市公司予以现金补偿。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	本次重大资产重组完成后及该等公司作为上市公司股东期间，就该等公司及其控制的其他企业与上市公司及其控股子公司之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，该等公司及其控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律法规的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务；该等公司及其控制的其他企业将不通过与上市公司及其子公司的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控股子公司承担任何不正当的义务。	本次重大资产重组完成后及该等公司作为上市公司股东期间	是	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	就绿地集团及下属公司存在的尚未取得权属证书的房产，本次交易的交易对方承诺，如未来因该等瑕疵影响上市公司正常运营而导致上市公司遭受任何损失，本次交易的交易对方将按照对绿地集团的持	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		

			股比例，分别对上市公司予以股份或现金的方式补偿，各股东之间不承担连带责任。					
与重大资产重组相关的承诺	其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	如因核查期内绿地集团存在未披露的国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置等违法违规行为而给上市公司和投资者造成实际损失的，将依法向上市公司和投资者承担民事赔偿责任	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	就绿地集团下属汽车4S店存在的租赁物业瑕疵，本次交易的交易对方承诺，如未来因该等瑕疵影响上市公司正常运营而导致上市公司遭受任何损失，本次交易对方将按照对绿地集团的持股比例，分别对上市公司予以股份或现金的方式补偿。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	上海格林兰、上海城投集团、上海地产集团、中星集团、平安创新资本	就绿地集团下属煤矿存在的部分经营资质尚未取得等瑕疵，本次交易的交易对方承诺，如未来因该等瑕疵影响上市公司正常运营而导致上市公司遭受任何损失，交易对方将按照对绿地集团的持股比例，分别对上市公司予以股份或现金的方式补偿。	本次重大资产重组完成后	长期承诺	是		
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	上海地产集团	上海地产集团不再新设或者兼并与金丰投资在房地产投资领域综合服务业务相同的公司，地产集团将尽力推动金丰投资在房地产投资领域综合服务业务进一步做大做强；在未来2-3年内，地产集团将采用分步走的办法，对下属房地产开发企业进行梳理，并在条件成熟时候，对下属从事房地产开发业务的	2009年12月23日承诺	长期承诺	是，履行完毕		

			公司采取改制、业务重组、资产转让等措施避免同业竞争。					
--	--	--	----------------------------	--	--	--	--	--

注：“上海格林兰”指“上海格林兰投资企业（有限合伙）”；“上海城投集团”指“上海城投（集团）有限公司”；“上海地产集团”指“上海地产（集团）有限公司”；“中星集团”指“上海中星（集团）有限公司”；“平安创新资本”指“深圳市平安创新资本投资有限公司”；“绿地集团”指“绿地控股集团有限公司”；“金丰投资”指“上海金丰投资股份有限公司”，已更名为“绿地控股股份有限公司”。

3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	绿地控股股份有限公司
法定代表人	张玉良
日期	2015-10-23

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2015 年 9 月 30 日

编制单位:绿地控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	35,560,915,503.64	36,490,622,801.62
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,754,451,355.13	1,116,033,704.77
衍生金融资产		
应收票据	537,331,622.74	1,722,837,191.32
应收账款	19,075,544,128.05	18,629,632,041.57
预付款项	34,078,090,351.72	27,008,653,219.98
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	99,828,976.12	38,968,943.00
应收股利	1,081,941,818.47	36,850,118.56
其他应收款	45,434,609,503.24	28,890,521,777.39
买入返售金融资产		
存货	357,133,531,190.16	335,979,060,668.48
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	6,984,404,650.91	2,222,874,135.59
其他流动资产	8,617,453,708.54	7,938,989,430.14
流动资产合计	511,358,102,808.72	460,075,044,032.42
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款及垫款	100,900,994.93	94,597,481.33
可供出售金融资产	6,689,355,413.81	2,776,339,141.78
持有至到期投资	2,573,968,726.08	250,100,000.00
长期应收款	512,819,523.44	596,096,278.62
长期股权投资	6,823,501,748.62	4,441,448,696.75
投资性房地产	17,090,569,291.80	15,039,544,739.56

固定资产	11,352,251,613.55	9,293,648,212.43
在建工程	4,456,072,057.10	2,900,037,416.22
工程物资	36,360,628.24	36,360,128.24
固定资产清理	24,931,051.21	199,020.08
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	5,883,376,567.89	4,716,107,520.04
开发支出		
商誉	2,236,188,602.20	1,285,565,800.33
长期待摊费用	2,140,084,504.36	1,221,963,310.64
递延所得税资产	3,226,127,143.49	3,146,680,066.47
其他非流动资产	1,100,326,724.97	3,084,929,641.47
非流动资产合计	64,246,834,591.69	48,883,617,453.96
资产总计	575,604,937,400.41	508,958,661,486.38
<b>流动负债:</b>		
短期借款	29,532,088,764.32	26,479,850,300.14
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金	102,000,000.00	350,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	8,731,099,848.98	6,890,524,171.04
应付账款	52,277,251,548.54	72,005,121,977.69
预收款项	130,642,329,113.56	113,371,917,353.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	256,138,763.19	257,195,710.22
应交税费	6,507,210,958.82	8,606,324,908.51
应付利息	528,107,096.17	627,445,270.33
应付股利	1,731,438,952.01	589,156,870.11
其他应付款	62,212,953,745.63	51,710,188,206.86
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	40,165,404,063.49	41,073,874,560.36
其他流动负债	508,346,053.49	500,000,000.00
流动负债合计	333,194,368,908.20	322,461,599,328.74
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	138,953,184,931.20	98,571,746,070.31

2015 年第三季度报告

应付债券	31,683,981,096.19	24,969,474,668.10
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	954,024,689.63	1,033,469,639.69
长期应付职工薪酬	24,872,086.88	
专项应付款	5,937,500.00	16,451,505.79
预计负债		
递延收益	168,283,334.95	175,975,435.47
递延所得税负债	1,308,288,664.96	497,984,473.54
其他非流动负债	800,000.00	800,000.00
非流动负债合计	173,099,372,303.81	125,265,901,792.90
负债合计	506,293,741,212.01	447,727,501,121.64
<b>所有者权益</b>		
股本	12,168,154,385.00	12,168,154,385.00
其他权益工具	1,994,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	1,994,000,000.00	
资本公积	9,163,937,687.67	8,720,088,155.04
减：库存股		
其他综合收益	660,881,109.46	-296,751,560.62
专项储备	11,506,923.32	11,438,551.23
盈余公积	2,312,538,986.24	2,312,538,986.24
一般风险准备		
未分配利润	25,922,948,450.50	23,569,017,287.01
归属于母公司所有者权益合计	52,233,967,542.19	46,484,485,803.90
少数股东权益	17,077,228,646.21	14,746,674,560.84
所有者权益合计	69,311,196,188.40	61,231,160,364.74
负债和所有者权益总计	575,604,937,400.41	508,958,661,486.38

法定代表人：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

2015 年 9 月 30 日

编制单位：绿地控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	253,801,150.12	353,417,730.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款		
预付款项	21,310,000.00	50,310,000.00
应收利息	3,930,208.33	802,083.33
应收股利	1,350,000.00	1,350,000.00
其他应收款	2,344,747,345.27	1,747,302,087.15
存货	218,974,738.96	218,974,738.96
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,844,113,442.68	2,372,156,640.26
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	252,666,129.53	274,744,645.05
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	67,447,388,755.08	1,467,832,448.88
投资性房地产	11,673,527.99	11,846,175.53
固定资产	1,867,423.68	2,263,227.36
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	161,173.15	185,682.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,436,029.64	101,538.42
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	67,720,193,039.07	1,756,973,717.37
资产总计	70,564,306,481.75	4,129,130,357.63
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,148,750,000.00	1,598,750,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	52,900.00	52,900.00
预收款项	440,000.00	
应付职工薪酬	114,070.38	3,938,000.00
应交税费	662,037.18	4,715,276.47
应付利息	5,327,829.90	4,417,485.69



## 2015 年第三季度报告

应付股利	1,341.87	1,341.87
其他应付款	465,659,728.23	483,077,601.38
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	452,935,000.00	457,935,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,073,942,907.56	2,552,887,605.41
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,156,000,000.00	175,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	30,521,453.06	36,073,097.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,186,521,453.06	211,073,097.05
负债合计	3,260,464,360.62	2,763,960,702.46
<b>所有者权益：</b>		
股本	12,168,154,385.00	518,320,089.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,902,345,279.66	533,715,957.15
减：库存股		
其他综合收益	91,586,537.89	108,235,259.54
专项储备		
盈余公积	159,272,615.67	159,272,615.67
未分配利润	-17,516,697.09	45,625,733.81
所有者权益合计	67,303,842,121.13	1,365,169,655.17
负债和所有者权益总计	70,564,306,481.75	4,129,130,357.63

法定代表人：张玉良

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

## 合并利润表

2015 年 1—9 月

编制单位：绿地控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	50,150,016,284.97	44,971,036,907.67	136,273,477,026.12	162,417,493,754.64
其中：营业收入	50,081,540,633.19	44,902,996,742.84	136,068,096,067.76	162,223,138,221.89
利息收入	59,862,653.70	67,704,192.11	195,242,907.54	193,261,024.61
已赚保费				
手续费及 佣金收入	8,612,998.08	335,972.72	10,138,050.82	1,094,508.14
二、营业总成本	48,349,454,340.67	44,492,985,086.06	131,931,557,578.53	156,920,212,579.09
其中：营业成本	42,813,553,669.73	40,337,703,173.18	116,846,566,443.83	143,725,519,595.96
利息支出	3,207,328.24	5,136,958.33	12,150,913.42	12,867,166.65
手续费及 佣金支出	6,233.66	4,486.50	152,866.49	14,129.84
退保金				
赔付支出 净额				
提取保险 合同准备金净额				
保单红利 支出				
分保费用				
营业税金 及附加	2,237,001,624.15	1,166,283,537.00	5,800,119,172.10	4,983,752,924.84
销售费用	1,126,655,355.11	1,107,241,430.15	3,332,870,889.68	3,202,772,916.02
管理费用	1,386,264,562.94	1,149,976,740.06	3,937,815,630.64	3,258,693,782.85
财务费用	803,731,914.08	730,186,373.94	1,847,151,169.69	1,656,393,102.62
资产减值 损失	-20,966,347.24	-3,547,613.10	154,730,492.68	80,198,960.31
加：公允价值 变动收益（损失 以“-”号填列）	-510,353,561.86	1,927,221.05	850,039,730.29	-12,829,542.63
投资收益 （损失以“-” 号填列）	73,823,922.60	84,068,175.05	1,422,394,571.93	279,954,153.34
其中：对 联营企业和合营 企业的投资收益	-27,981,273.29	-2,334,166.31	-65,178,677.96	15,890,776.13

汇兑收益 (损失以“-” 号填列)				
三、营业利润(亏 损以“-”号填 列)	1,364,032,305.04	564,047,217.71	6,614,353,749.81	5,764,405,786.26
加: 营业外收 入	125,781,339.02	129,012,917.24	393,277,413.20	326,841,597.01
其中: 非流 动资产处置利得	722,214.05	4,810,270.58	33,175,356.05	7,542,045.37
减: 营业外支 出	169,819,920.95	95,156,617.16	296,921,034.10	242,038,323.57
其中: 非流 动资产处置损失	15,729,265.97	870,740.10	16,024,386.96	3,672,538.46
四、利润总额(亏 损总额以“-” 号填列)	1,319,993,723.11	597,903,517.79	6,710,710,128.91	5,849,209,059.70
减: 所得税费 用	427,489,086.31	498,426,746.60	1,882,918,692.47	1,677,636,125.95
五、净利润(净 亏损以“-”号 填列)	892,504,636.80	99,476,771.19	4,827,791,436.44	4,171,572,933.75
归属于母公司 所有者的净利润	1,008,596,631.29	86,236,010.04	4,943,130,334.58	4,412,627,953.75
少数股东损益	-116,091,994.49	13,240,761.15	-115,338,898.14	-241,055,020.00
六、其他综合收 益的税后净额	971,451,444.89	-113,268,994.22	957,483,042.34	-39,923,493.34
归属母公司所 有者的其他综合 收益的税后净额	971,553,717.49	-113,268,994.22	957,632,670.08	-39,923,493.34
(一) 以后不 能重分类进损益 的其他综合收益				
1. 重新计 量设定受益计划 净负债或净资产 的变动				
2. 权益法 下在被投资单位 不能重分类进损 益的其他综合收 益中享有的份额				
(二) 以后将	971,553,717.49	-113,268,994.22	957,632,670.08	-39,923,493.34

重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	1,105,590,916.24		1,279,912,608.68	
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额	-134,037,198.75	-113,268,994.22	-322,279,938.60	-39,923,493.34
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-102,272.60		-149,627.74	
七、综合收益总额	1,863,956,081.69	-13,792,223.03	5,785,274,478.78	4,131,649,440.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,980,150,348.78	-27,032,984.18	5,900,763,004.66	4,372,704,460.41
归属于少数股东的综合收益总额	-116,194,267.09	13,240,761.15	-115,488,525.88	-241,055,020.00
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.08	0.01	0.41	0.36
（二）稀释每股收益(元/股)	0.08	0.01	0.41	0.36

法定代表人：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

2015年1—9月

编制单位：绿地控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	165,681.00	4,343,657.54	486,243.00	9,415,786.71
减：营业成本	57,273.24	57,687.15	172,647.54	173,061.45
营业税金及附加	8,135.73	243,244.83	26,087.19	527,284.08
销售费用	144,396.30	120,000.00	311,933.50	489,275.20
管理费用	3,357,229.41	9,224,850.17	15,969,653.25	22,542,015.78
财务费用	18,429,114.10	7,612,273.32	47,132,646.87	32,435,087.50
资产减值损失	458.19	-167,503.53	8,280.49	206,812,378.50
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-” 号填列）	-7,132,121.28	-44,292,718.03	-113,016.90	-20,431,326.43
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	-15,456,482.10	15,071,996.13	-8,437,377.72	30,533,110.50
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	-28,963,047.25	-57,039,612.43	-63,248,022.74	-273,994,642.23
加：营业外收入		1,804,948.12	103,521.72	29,712,678.57
其中：非流动资产处置 利得				130,544.30
减：营业外支出		470,000.00		786,345.95
其中：非流动资产处置 损失				284,578.86
三、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）	-28,963,047.25	-55,704,664.31	-63,144,501.02	-245,068,309.61
减：所得税费用	-114.55	41,875.88	-2,070.12	41,862.83
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-28,962,932.70	-55,746,540.19	-63,142,430.90	-245,110,172.44
五、其他综合收益的税后净额	-49,946,164.92	9,480,522.04	-16,648,721.65	32,719,576.43
（一）以后不能重分类进损 益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计 划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位 不能重分类进损益的其他综合 收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益 的其他综合收益	-49,946,164.92	9,480,522.04	-16,648,721.65	32,719,576.43

1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-49,946,164.92	9,480,522.04	-16,648,721.65	32,719,576.43
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	-78,909,097.62	-46,266,018.15	-79,791,152.55	-212,390,596.01
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：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

2015 年 1—9 月

编制单位：绿地控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	157,393,837,390.22	210,793,070,187.25
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额	-248,000,000.00	40,000,000.00
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	213,816,835.83	190,468,042.11
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	199,880,972.16	455,373,346.58
收到其他与经营活动有关的现金	51,666,085,772.48	59,181,895,540.02

经营活动现金流入小计	209,225,620,970.69	270,660,807,115.96
购买商品、接受劳务支付的现金	178,773,643,768.86	241,172,224,010.04
客户贷款及垫款净增加额	-194,645,968.26	840,640,438.01
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金	12,985,408.99	12,811,253.84
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,087,011,236.60	2,911,107,562.29
支付的各项税费	12,277,092,236.36	14,121,670,319.05
支付其他与经营活动有关的现金	50,025,412,881.45	58,263,517,363.12
经营活动现金流出小计	244,981,499,564.00	317,321,970,946.35
经营活动产生的现金流量净额	-35,755,878,593.31	-46,661,163,830.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	3,015,374,925.98	5,237,730,998.23
取得投资收益收到的现金	504,163,103.88	413,582,175.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,333,183.50	3,103,742.21
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	5,626,968,442.21	3,406,444,846.09
投资活动现金流入小计	9,180,839,655.57	9,060,861,762.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,428,518,252.65	370,591,034.68
投资支付的现金	6,714,382,593.15	5,297,005,369.78
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		412,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	6,669,312,233.48	8,523,363,312.73
投资活动现金流出小计	16,812,213,079.28	14,602,959,717.19
投资活动产生的现金流量净额	-7,631,373,423.71	-5,542,097,954.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	3,869,178,218.15	12,547,775,129.27
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,875,178,218.15	3,165,103,131.55
取得借款收到的现金	102,071,937,610.36	75,594,449,258.61
发行债券收到的现金	8,910,880,000.00	17,282,458,913.16
收到其他与筹资活动有关的现金	1,987,165,148.26	798,669,382.36
筹资活动现金流入小计	116,839,160,976.77	106,223,352,683.40
偿还债务支付的现金	64,977,137,444.77	44,445,554,940.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,928,127,799.36	10,399,362,450.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	563,588,087.05	673,238,573.30

支付其他与筹资活动有关的现金	901,081,029.80	466,261,469.56
筹资活动现金流出小计	77,806,346,273.93	55,311,178,860.06
筹资活动产生的现金流量净额	39,032,814,702.84	50,912,173,823.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-4,354,437,314.18	-1,291,087,961.75
加：期初现金及现金等价物余额	30,878,838,692.07	24,444,020,116.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	26,524,401,377.89	23,152,932,154.82

法定代表人：张玉良

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

## 母公司现金流量表

2015 年 1—9 月

编制单位：绿地控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,410,764.00	353,776,313.87
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,232,520.78	37,893,929.04
经营活动现金流入小计	7,643,284.78	391,670,242.91
购买商品、接受劳务支付的现金	-29,000,000.00	45,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	10,582,741.48	13,059,256.86
支付的各项税费	4,079,559.40	4,623,233.14
支付其他与经营活动有关的现金	8,940,699.70	19,503,693.98
经营活动现金流出小计	-5,396,999.42	82,186,183.98
经营活动产生的现金流量净额	13,040,284.20	309,484,058.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		153,551,000.00
取得投资收益收到的现金	48,344,295.41	56,416,328.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,267,000.00
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	540,594,472.22	342,135,594.79
投资活动现金流入小计	588,938,767.63	553,369,923.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,487,355.08	480,159.00
投资支付的现金	7,619,780.00	112,864,536.00
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	1,054,140,097.22	331,500,000.00
投资活动现金流出小计	1,068,247,232.30	444,844,695.00
投资活动产生的现金流量净额	-479,308,464.67	108,525,228.18
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,611,000,000.00	1,170,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	85,000,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,696,000,000.00	1,270,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,085,000,000.00	1,582,650,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	149,348,400.23	138,782,665.02
支付其他与筹资活动有关的现金	95,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,329,348,400.23	1,721,432,665.02
筹资活动产生的现金流量净额	366,651,599.77	-451,432,665.02
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-99,616,580.70	-33,423,377.91
加：期初现金及现金等价物余额	353,417,730.82	395,933,937.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	253,801,150.12	362,510,559.56

法定代表人：张玉良

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

## 4.2 审计报告

□适用 √不适用