

绿地控股集团股份有限公司

审计报告

大信审字[2021]第 31-00275 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



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15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun 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[2021]第 31-00275 号

绿地控股集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了绿地控股集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。



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15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun 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

（一）房地产销售业务收入的确认：

1、事项描述

如贵公司财务报表附注三、（二十六）所述的会计政策及附注五、（五十三）所述，房地产销售业务收入为贵公司最主要的营业收入来源，2020 年度，贵公司房地产及相关产业收入 1,947.83 亿元，占主营业务收入 4,503.98 亿元的比例为 43.25%。

贵公司房地产销售一般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。由于房地产开发项目的收入为贵公司利润的关键指标，以及是否达到合同约定的交付条件需要一定程度的会计估计和判断，因此管理层在房地产销售业务收入方面可能存在重大错报风险，所以我们将贵公司房地产销售业务收入确认为关键审计事项。

2、审计应对

我们对房地产销售业务收入确认执行的审计程序主要包括但不限于：

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

（2）检查贵公司的房产标准买卖合同条款和竣工备案、签约收款流程，并检查交房手续办理流程，以评价贵公司有关房地产销售业务收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

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

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

（二）存货跌价准备：

1、事项描述

如贵公司财务报表附注三、（十二）所述的会计政策及附注五、（九）所述，存货余额 7,299.09 亿元，存货跌价准备金额 59.39 亿元，存货账面价值 7,239.70 亿元，存货账面价值占资产总计 51.81%。



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15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun 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

贵公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值过程中，需要考虑到当前的经济环境下，在各个城市推出的差异化房地产调控政策及相关措施等影响，并对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最佳估计，估算每个存货项目的预期未来净售价（参考附近地段的同类或类似房地产项目的最近交易价格）和未来销售费用以及相关销售税金等，管理层在存货减值过程中需要作出重大的判断和估计。由于存货金额重大，存货跌价准备的计提可能对本期经营成果和期末财务状况产生重大影响，因此我们将存货的跌价准备确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对存货跌价准备执行的审计程序主要包括但不限于：

(1) 测试和评价管理层与存货跌价准备相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 将各存货项目累计已发生的成本、估计将要发生的建造成本与贵公司最新预算进行比较，复核与预算相关的支持性文件，评价管理层预算的准确性；

(3) 在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算。特别关注已经出现停工、滞销的房地产项目，判断其计提跌价的充分性；

(4) 复核及评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和贵公司的预算计划进行比较。

(三) 重大收购和处置子公司的会计处理：

1、事项描述

如贵公司财务报表附注三、（五），附注三、（六）所述的会计政策及附注六所示，贵公司本年有重大收购和处置子公司项目。由于相关收购和处置的会计核算较为复杂且影响金额重大，故我们将该等事项的会计核算识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们对重大收购和处置子公司的会计核算执行的审计程序主要包括但不限于：



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15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun 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

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

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

(3) 检查股权处置收益的确认和计量是否正确；

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

(5) 复核相关收购或处置事项在财务报表中的披露。

四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、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。



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15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun 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

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。

六、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。



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15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun 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

(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，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二一年四月二十三日



合并资产负债表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	103,470,840,304.73	88,901,521,533.15
交易性金融资产	五、2	12,938,636,597.93	11,106,205,822.14
衍生金融资产	五、3		6,397,074.94
应收票据	五、4	2,836,777,792.90	1,679,904,506.10
应收账款	五、5	100,783,547,954.58	89,928,526,846.94
应收款项融资	五、6	947,838,069.18	154,695,697.48
预付款项	五、7	33,091,014,987.61	35,089,806,127.98
其他应收款	五、8	95,726,550,727.60	85,466,833,189.93
其中：应收利息		5,661,370.40	15,555,908.63
应收股利		378,969,465.38	565,713,616.13
存货	五、9	723,969,776,449.50	669,912,243,896.26
合同资产	五、10	112,613,865,600.29	
持有待售资产			63,488,975.16
一年内到期的非流动资产	五、11	3,761,013,784.29	3,715,944,046.64
其他流动资产	五、12	36,333,733,917.51	27,187,440,651.42
流动资产合计		1,226,473,596,186.12	1,013,213,008,368.14
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	五、13	466,147,926.74	435,554,529.21
债权投资	五、14	2,991,641,772.69	3,360,953,404.17
其他债权投资	五、15	5,772,814,304.62	5,147,725,308.79
长期应收款	五、16	5,065,821,453.36	4,201,640,789.70
长期股权投资	五、17	27,734,814,156.56	22,115,376,571.19
其他权益工具投资	五、18	2,414,609,962.66	2,518,888,336.06
其他非流动金融资产	五、19	2,874,221,770.61	1,810,201,772.40
投资性房地产	五、20	14,626,664,661.36	15,762,570,552.80
固定资产	五、21	53,821,162,317.41	41,991,727,915.87
在建工程	五、22	3,242,570,600.24	1,753,968,651.65
生产性生物资产		17,486,121.41	
油气资产			
无形资产	五、23	4,957,697,676.51	1,894,335,489.20
开发支出	五、24	27,183,304.28	2,283,561.42
商誉	五、25	3,481,183,626.11	1,457,374,195.83
长期待摊费用	五、26	2,126,262,201.78	1,560,847,744.78
递延所得税资产	五、27	18,575,166,539.81	16,574,676,210.49
其他非流动资产	五、28	22,667,241,823.20	11,905,396,478.62
非流动资产合计		170,862,690,219.35	132,493,521,512.18
资产总计		1,397,336,286,405.47	1,145,706,529,880.32

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





合并资产负债表（续）

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、29	31,874,052,392.41	29,684,993,719.06
拆入资金	五、30	30,047,666.66	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、31	25,579,038,730.59	11,157,150,858.05
应付账款	五、32	302,715,599,338.18	199,623,965,291.32
预收款项	五、33	172,402,701.86	381,146,045,079.37
合同负债	五、34	421,359,080,626.98	
应付职工薪酬	五、35	1,901,601,246.89	1,186,912,381.45
应交税费	五、36	35,887,649,843.55	30,475,436,678.53
其他应付款	五、37	79,587,928,787.48	77,540,560,235.25
其中：应付利息			
应付股利		911,292,934.45	527,256,000.51
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、38	74,348,311,364.05	86,884,188,405.04
其他流动负债	五、39	49,594,638,735.63	12,076,569,519.05
流动负债合计		1,023,050,351,434.28	829,775,822,167.12
非流动负债：			
长期借款	五、40	167,739,609,433.83	137,302,823,179.66
应付债券	五、41	39,280,526,909.97	39,470,654,731.31
其中：优先股			
永续债		2,582,687,243.12	
长期应付款	五、42	6,398,776,450.27	1,746,879,756.11
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、43	345,708,708.12	221,671,282.31
递延收益	五、44	986,681,718.73	832,903,099.24
递延所得税负债	五、27	3,388,739,728.56	2,383,655,260.97
其他非流动负债	五、45	872,014,645.11	2,579,819,442.28
非流动负债合计		219,012,057,594.59	184,538,406,751.88
负债合计		1,242,062,409,028.87	1,014,314,228,919.00
股东权益：			
股本	五、46	12,168,154,385.00	12,168,154,385.00
其他权益工具	五、47		2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			2,000,000,000.00
资本公积	五、48	9,870,818,698.07	10,118,846,755.67
减：库存股			
其他综合收益	五、49	-2,965,732,101.43	-3,892,554,986.42
专项储备	五、50	1,205,142,027.09	647,245,821.61
盈余公积	五、51	5,847,180,985.88	4,948,177,181.38
未分配利润	五、52	58,650,836,838.44	52,911,321,314.37
归属于母公司股东权益合计		84,776,400,833.05	78,901,190,471.61
少数股东权益		70,497,476,543.55	52,491,110,489.71
股东权益合计		155,273,877,376.60	131,392,300,961.32
负债和股东权益总计		1,397,336,286,405.47	1,145,706,529,880.32

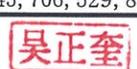
法定代表人：张玉良



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

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		625,913.73	1,416,794.30
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			
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		180,982.40	38,744.54
流动资产合计		806,896.13	1,455,538.84
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		77,133,399,300.15	77,056,539,800.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		77,133,399,300.15	77,056,539,800.00
资产总计		77,134,206,196.28	77,057,995,338.84

法定代表人：张玉良



主管会计工作负责人



会计机构负责人：吴正奎





母公司资产负债表（续）

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款		2,510,600,199.22	3,559,431,498.45
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,510,600,199.22	3,559,431,498.45
非流动负债：			
长期借款			
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,510,600,199.22	3,559,431,498.45
股东权益：			
股本		12,168,154,385.00	12,168,154,385.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		54,563,895,615.00	54,563,895,615.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,492,697,213.61	1,893,466,822.54
未分配利润		5,398,858,783.45	4,873,047,017.85
股东权益合计		74,623,605,997.06	73,498,563,840.39
负债和股东权益总计		77,134,206,196.28	77,057,995,338.84

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

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020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		456,061,993,595.40	428,082,628,084.53
其中：营业收入	五、53	455,753,123,320.20	427,822,706,143.58
利息收入		305,048,793.34	249,011,758.59
手续费及佣金收入		3,821,481.86	10,910,182.36
二、营业总成本		427,250,493,351.91	402,470,184,211.69
其中：营业成本	五、53	390,071,159,077.65	361,662,154,062.57
利息支出		2,351,555.61	4,696,562.44
手续费及佣金支出		20,894.58	22,083.88
税金及附加	五、54	11,665,408,908.91	14,804,373,633.13
销售费用	五、55	8,181,712,746.61	8,449,433,749.11
管理费用	五、56	11,674,486,992.69	11,105,846,153.56
研发费用	五、57	1,182,333,389.94	1,012,828,336.84
财务费用	五、58	4,473,019,785.92	5,430,829,630.16
其中：利息费用		6,099,517,753.55	5,162,771,047.36
利息收入		964,796,639.55	715,901,729.70
加：其他收益	五、59	388,135,696.22	315,502,978.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、60	4,773,174,034.82	8,863,820,706.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,847,400,101.16	1,952,997,536.28
以摊余成本计算的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-3,927,322.18	8,491.40
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）	五、61	2,061,332,365.64	2,235,987,900.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、62	-1,046,593,059.64	-2,349,494,213.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、63	-3,376,084,643.32	-3,002,392,984.76
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、64	24,631,946.68	-14,862,956.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,636,096,583.89	31,661,005,303.26
加：营业外收入	五、65	921,325,394.64	863,521,646.56
减：营业外支出	五、66	1,867,635,846.65	1,931,880,737.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		30,689,786,131.88	30,592,646,191.97
减：所得税费用	五、67	9,554,126,605.91	9,642,536,623.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,135,659,525.97	20,950,109,568.84
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		21,135,659,525.97	20,950,109,568.84
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）		14,997,774,444.48	14,743,013,139.84
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		6,137,885,081.49	6,207,096,429.00
五、其他综合收益的税后净额		769,861,611.51	-992,951,028.99
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		864,382,899.50	-1,019,419,960.46
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-59,153,194.30	-376,362,948.00
（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		8,869,423.60	
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-68,022,617.90	-376,362,948.00
（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		923,536,093.80	-643,057,012.46
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		17,176,826.44	-3,587,534.47
（2）其他债权投资公允价值变动		171,548,235.21	-159,867,362.21
（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		734,811,032.15	-479,602,115.78
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-94,521,287.99	26,468,931.47
六、综合收益总额		21,905,521,137.48	19,957,158,539.85
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		15,862,157,343.98	13,723,593,179.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额		6,043,363,793.50	6,233,565,360.47
七、每股收益			
（一）基本每股收益		1.23	1.21
（二）稀释每股收益			

法定代表人：张正奎



主管会计工作负责人：张蕴



会计机构负责人：吴正奎



母公司利润表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020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			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		1,464,143.41	651,221.50
研发费用			
财务费用		6,735,753.65	344,882,198.19
其中：利息费用		5,630,506.15	344,022,173.05
利息收入		25,710.60	29,241.12
加：其他收益		503,807.73	
投资收益（损失以“-”号填列）		6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,992,303,910.67	4,654,466,580.31
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,992,303,910.67	4,654,466,580.31
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,992,303,910.67	4,654,466,580.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.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		5,992,303,910.67	4,654,466,580.31
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

吴正奎



合并现金流量表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020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		454,247,114,483.83	441,732,971,947.54
收取利息、手续费及佣金的现金		357,968,122.64	284,361,895.57
收到的税费返还		824,504,086.40	314,935,150.35
收到其他与经营活动有关的现金	五、68	175,086,790,225.85	154,597,445,087.59
经营活动现金流入小计		630,516,376,918.72	596,929,714,081.05
购买商品、接受劳务支付的现金		391,845,237,437.51	382,557,296,614.09
客户贷款及垫款净增加额		628,740,336.92	-315,245,021.68
支付利息、手续费及佣金的现金		2,323,163.99	4,718,855.76
支付给职工以及为职工支付的现金		13,082,416,522.51	11,723,044,974.45
支付的各项税费		33,868,685,858.29	32,018,911,328.07
支付其他与经营活动有关的现金	五、68	146,369,366,882.42	151,679,528,532.29
经营活动现金流出小计		585,796,770,201.64	577,668,255,282.98
经营活动产生的现金流量净额	五、69	44,719,606,717.08	19,261,458,798.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		222,781,588,784.66	59,724,944,724.40
取得投资收益收到的现金		2,550,851,715.98	1,808,338,287.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		267,451,173.76	493,108,490.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,087,604,358.99	726,309,968.18
收到其他与投资活动有关的现金	五、68	36,782,559,229.34	23,599,062,249.53
投资活动现金流入小计		263,470,055,262.73	86,351,763,719.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,001,173,514.94	8,118,632,222.07
投资支付的现金		229,584,329,473.26	64,217,047,374.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,239,185,598.70	4,771,575,302.22
支付其他与投资活动有关的现金	五、68	22,537,391,973.54	24,763,952,183.89
投资活动现金流出小计		265,362,080,560.44	101,871,207,083.10
投资活动产生的现金流量净额		-1,892,025,297.71	-15,519,443,363.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		14,286,860,857.51	10,816,379,967.54
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		14,286,860,857.51	10,816,379,967.54
取得借款收到的现金		134,615,687,169.79	142,805,281,804.03
发行债券收到的现金		11,676,551,859.20	16,798,022,610.86
收到其他与筹资活动有关的现金	五、68	13,407,899,731.20	16,542,572,296.76
筹资活动现金流入小计		173,986,999,617.70	186,962,256,679.19
偿还债务支付的现金		161,873,303,247.63	146,879,619,578.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,400,292,044.77	20,623,264,202.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,456,817,593.97	1,585,742,346.87
支付其他与筹资活动有关的现金	五、68	21,631,144,978.94	14,425,474,252.34
筹资活动现金流出小计		208,904,740,271.34	181,928,358,033.13
筹资活动产生的现金流量净额		-34,917,740,653.64	5,033,898,646.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-330,767,850.78	176,695,184.07
五、现金及现金等价物净增加额			
	五、69	7,579,072,914.95	8,952,609,264.79
加：期初现金及现金等价物余额			
		78,654,690,609.88	69,702,081,345.09
六、期末现金及现金等价物余额			
		86,233,763,524.83	78,654,690,609.88

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

吴正奎





母公司现金流量表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		529,518.33	29,241.12
经营活动现金流入小计		529,518.33	29,241.12
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		2,737,339.37	46,575,546.26
经营活动现金流出小计		2,737,339.37	46,575,546.26
经营活动产生的现金流量净额		-2,207,821.04	-46,546,305.14
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		6,000,000,000.00	9,341,805,673.66
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		1,857,279,119.41	
投资活动现金流入小计		7,857,279,119.41	9,341,805,673.66
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		76,859,500.15	
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		301,000,000.00	
投资活动现金流出小计		377,859,500.15	
投资活动产生的现金流量净额		7,479,419,619.26	9,341,805,673.66
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		303,688,013.19	
筹资活动现金流入小计		303,688,013.19	
偿还债务支付的现金		2,310,964,632.58	5,289,035,367.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,872,892,260.15	4,006,263,388.55
支付其他与筹资活动有关的现金		597,833,799.25	
筹资活动现金流出小计		7,781,690,691.98	9,295,298,755.97
筹资活动产生的现金流量净额		-7,478,002,678.79	-9,295,298,755.97
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			
		-790,880.57	-39,387.45
加：期初现金及现金等价物余额		1,416,794.30	1,456,181.75
六、期末现金及现金等价物余额			
		625,913.73	1,416,794.30

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





合并股东权益变动表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020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	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			小计
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	12,168,154,385.00		2,000,000,000.00		10,118,846,755.67		-3,892,554,986.42	647,245,821.61	4,948,177,181.38	52,911,321,314.37	78,901,190,471.61	52,491,110,489.71	131,392,300,961.32
加：会计政策变更										-3,151,919,961.07	-3,151,919,961.07	3,814,742.20	-3,148,105,218.87
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	12,168,154,385.00		2,000,000,000.00		10,118,846,755.67		-3,892,554,986.42	647,245,821.61	4,948,177,181.38	49,759,401,353.30	75,749,270,510.54	52,494,925,231.91	128,244,195,742.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-2,000,000,000.00		-248,028,057.60		926,822,884.99	557,896,205.48	899,003,804.50	8,891,435,485.14	9,027,130,322.51	18,002,551,311.64	27,029,681,634.15
（一）综合收益总额							864,382,899.50			14,997,774,444.48	15,862,157,343.98	6,043,363,793.50	21,905,521,137.48
（二）股东投入和减少资本			-2,000,000,000.00		-248,028,057.60					-202,316,976.99	-2,450,345,034.59	14,015,644,286.74	11,565,299,252.15
1. 股东投入的普通股												14,527,580,368.03	14,527,580,368.03
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			-2,000,000,000.00		-248,028,057.60					-202,316,976.99	-2,450,345,034.59	-511,936,081.29	-2,962,281,115.88
（三）利润分配									899,003,804.50	-5,841,581,996.86	-4,942,578,192.36	-3,163,246,842.99	-8,105,825,035.35
1. 提取盈余公积									899,003,804.50	-899,003,804.50			
2. 对股东的分配										-4,867,261,754.00	-4,867,261,754.00	-3,163,246,842.99	-8,030,508,596.99
3. 其他										-75,316,438.36	-75,316,438.36		-75,316,438.36
（四）股东权益内部结转							62,439,985.49			-62,439,985.49			
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							62,439,985.49			-62,439,985.49			
6. 其他													
（五）专项储备								557,896,205.48			557,896,205.48	1,106,790,074.39	1,664,686,279.87
1. 本期提取								807,062,918.97			807,062,918.97	1,374,096,684.90	2,181,159,603.87
2. 本期使用								249,166,713.49			249,166,713.49	267,306,610.51	516,473,324.00
（六）其他													
四、本期期末余额	12,168,154,385.00				9,870,818,698.07		-2,965,732,101.43	1,205,142,027.09	5,847,180,985.88	58,650,836,838.44	84,776,400,833.05	70,497,476,543.55	155,273,877,376.60

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



合并股东权益变动表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

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			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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	12,168,154,385.00		2,000,000,000.00		10,073,008,201.42		-2,873,135,025.96	375,056.83	4,442,563,344.64	43,548,584,216.42	69,359,550,178.35	38,513,989,275.42	107,873,539,453.77
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	12,168,154,385.00		2,000,000,000.00		10,073,008,201.42		-2,873,135,025.96	375,056.83	4,442,563,344.64	43,548,584,216.42	69,359,550,178.35	38,513,989,275.42	107,873,539,453.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					45,838,554.25		-1,019,419,960.46	646,870,764.78	505,613,836.74	9,362,737,097.95	9,541,640,293.26	13,977,121,214.29	23,518,761,507.55
（一）综合收益总额							-1,019,419,960.46			14,743,013,139.84	13,723,593,179.38	6,233,565,360.47	19,957,158,539.85
（二）股东投入和减少资本					45,838,554.25					-859,593,838.11	-813,755,283.86	11,353,273,466.62	10,539,518,182.76
1. 股东投入的普通股												12,189,952,601.83	12,189,952,601.83
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					45,838,554.25					-859,593,838.11	-813,755,283.86	-836,679,135.21	-1,650,434,419.07
（三）利润分配									505,613,836.74	-4,262,060,152.24	-3,756,446,315.50	-3,609,717,612.80	-7,366,163,928.30
1. 提取盈余公积									505,613,836.74				
2. 对股东的分配										-3,756,446,315.50	-3,756,446,315.50	-3,609,717,612.80	-7,366,163,928.30
3. 其他													
（四）股东权益内部结转										-258,622,051.54	-258,622,051.54		-258,622,051.54
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										-258,622,051.54	-258,622,051.54		-258,622,051.54
6. 其他													
（五）专项储备								646,870,764.78			646,870,764.78		646,870,764.78
1. 本期提取								646,870,764.78			646,870,764.78		646,870,764.78
2. 本期使用								-11,488.27			-11,488.27		-11,488.27
（六）其他													
四、本期期末余额	12,168,154,385.00		2,000,000,000.00		10,118,846,755.67		-3,892,554,986.42	647,245,821.61	4,948,177,181.38	52,911,321,314.37	78,901,190,471.61	52,491,110,489.71	131,392,300,961.32

法定代表人：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

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	本 期										
	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	12,168,154,385.00				54,563,895,615.00				1,893,466,822.54	4,873,047,017.85	73,498,563,840.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	12,168,154,385.00				54,563,895,615.00				1,893,466,822.54	4,873,047,017.85	73,498,563,840.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									599,230,391.07	525,811,765.60	1,125,042,156.67
（一）综合收益总额										5,992,303,910.67	5,992,303,910.67
（二）股东投入和减少资本											
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									599,230,391.07	-5,466,492,145.07	-4,867,261,754.00
1. 提取盈余公积									599,230,391.07	-599,230,391.07	
2. 对股东的分配										-4,867,261,754.00	-4,867,261,754.00
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	12,168,154,385.00				54,563,895,615.00				2,492,697,213.61	5,398,858,783.45	74,623,605,997.06

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



母公司股东权益变动表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	上 期										
	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	12,168,154,385.00				54,563,895,615.00				1,428,020,164.51	4,334,473,411.07	72,494,543,575.58
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	12,168,154,385.00				54,563,895,615.00				1,428,020,164.51	4,334,473,411.07	72,494,543,575.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								465,446,658.03	538,573,606.78	1,004,020,264.81	
（一）综合收益总额									4,654,466,580.31	4,654,466,580.31	
（二）股东投入和减少资本											
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								465,446,658.03	-4,115,892,973.53	-3,650,446,315.50	
1. 提取盈余公积								465,446,658.03	-465,446,658.03		
2. 对股东的分配									-3,650,446,315.50	-3,650,446,315.50	
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	12,168,154,385.00				54,563,895,615.00				1,893,466,822.54	4,873,047,017.85	73,498,563,840.39

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



绿地控股集团股份有限公司 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

绿地控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”), 原名为绿地控股股份有限公司及上海金丰投资股份有限公司, 为上海房地(集团)公司通过收购原“上海嘉丰股份有限公司”国家股, 进行跨行业资产重组、并变更主营业务的上市公司。1998年7月1日经上海市工商行政管理局核准并换发注册号为3100001000838的《企业法人营业执照》。

2015年6月29日, 根据本公司第七届董事会第四十五次会议决议, 第七届董事会第四十九次会议决议, 2014年度第一次临时股东大会决议, 第七届董事会第五十八次会议决议, 以及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, 本公司通过发行股份购买绿地控股集团有限公司(以下简称“绿地集团”)100%股权, 共发行11,649,834,296股, 每股面值1.00元。本次发行股份共增加注册资本人民币11,649,834,296.00元, 变更后, 本公司的注册资本为人民币12,168,154,385.00元。

2015年8月13日, 本公司名称由“上海金丰投资股份有限公司”变更为“绿地控股股份有限公司”。2015年8月18日, 本公司证券简称由“金丰投资”变更为“绿地控股”。

2016年3月18日经上海市工商行政管理局核准并换发证照编号为00000000201603180115号《营业执照》。统一社会信用代码为913100006311370032, 法定代表人为张玉良。

2016年3月18日, 本公司名称由“绿地控股股份有限公司”变更为“绿地控股集团股份有限公司”。

本公司注册地为上海市黄浦区打浦路700号, 总部位于上海市黄浦区打浦路700号。公司类型为股份有限公司(上市)。

本公司经营范围为实业投资, 房地产开发经营、租赁、置换, 住宅及基础设施配套建设, 酒店管理, 城市轨道交通工程, 金融信息服务(不含金融业务), 绿化工程, 能源领域内的技术服务, 汽车销售服务, 物业管理。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月23日决议批准报出。

本公司2020年度纳入合并范围的一级子公司1户、二级子公司共160户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

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。

本公司无母公司及最终控制人。

本公司设股东大会、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。本公司设监事会，对股东会负责，按公司章程规定履行其职能。本公司设有总裁室，总裁室下设：办公室、运营管理部、人力资源部、财务部、技术管理产品研发部、营销管理部、投资发展部、工程合约部、党务工作部，共9个部门和纪检监察审计室及风控中心。

二、财务报表的编制基础

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（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

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

虽然就该交易的法律形式而言，本公司通过该交易取得了该次所购买的股权资产所在的标的公司的控股权益，但就该交易的经济实质而言，是绿地集团原股东取得了对本公司的控制权，同时本公司未保留的重组前原有资产、负债，不构成《企业会计准则第20号——企业合并》及其应用指南和讲解所指的“业务”。因此，该次本公司向绿地集团原股东发行股份购买资产事宜构成非业务类型的反向购买。

根据财政部《关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》（财会函[2008]60号）和财政部会计司《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会

便[2009]17号)的相关规定,“企业购买上市公司,被购买的上市公司不构成业务的,购买企业应按照权益性交易的原则进行处理”。因此,本公司管理层认为,该次重组完成后,本公司的合并财务报表应当依据财会函[2008]60号文所指的“权益性交易”原则进行编制,即本公司合并财务报表是会计上购买方(由法律上子公司构成的汇总模拟会计主体)的汇总模拟财务报表的延续,其中与所购买资产相关的各项资产、负债、收入和成本费用按照其在所购买资产的汇总模拟财务报表层面所示的账面价值纳入本公司合并财务报表;本公司并未保留重组前资产、负债及其相关的收入和成本费用。详见本附注三、(六)“合并财务报表的编制方法”。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 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2020年12月31日的财务状况、2020年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 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。

(三) 营业周期

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

本公司及部分子公司从事房地产开发和房屋及基础设施配套建设行业,正常营业周期超过一年,一般以三至五年为一个营业周期,其他子公司正常营业周期为一年,以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 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。

(五) 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,本公司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。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、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。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、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。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，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。

4、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。

5、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（资本溢价或股本溢价），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。

6、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：

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

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

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

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

（七）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。

（八）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司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。

（九）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现金流量发生日的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。

（十）金融工具

1、金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类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：①本公司管理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；②该金融资产的合同条款规定，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。

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。

除分类为以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；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；不属于前两种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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交

易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债。财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据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。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。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。

4、金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1、预期信用损失的确定方法

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）、分类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（含应收款项融资）、租赁应收款、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损失准备。

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。

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项和合同资产。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，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。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款、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：

应收账款组合 1：集团合并范围内客户

应收账款组合 2：账龄分析组合

应收账款组合 2.1：账龄分析组合-大消费

应收账款组合 2.2：账龄分析组合-房地产

应收账款组合 2.3：账龄分析组合-大基建（政府类）

应收账款组合 2.4：账龄分析组合-大基建（非政府类）

应收账款组合 2.5：账龄分析组合-金融

应收账款组合 3：绿地香港信用风险组合

应收账款组合 4：财产保全类工程款组合

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

合同资产组合 1：集团合并范围内客户

合同资产组合 2：政府类组合

合同资产组合 3：非政府类组合

合同资产组合 4：质保金组合

对于划分为组合的应收账款，本公司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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据及合同资产，本公司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。

②包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(3) 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(4) 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，本公司按照一般方法，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。

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

其他应收款组合1：保证金、押金

其他应收款组合2：集团内关联方款项

其他应收款组合3：其他

(4) 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《贷款风险分类指引》（银监发〔2007〕54号）等相关政策对上述信贷资产计提各项贷款损失准备。

2、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）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十二）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（除开发产品、开发成本和出租开发产品外）取得和发出的计价方法

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

3、开发产品、开发成本和出租开发产品取得和发出的计价方法

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

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

开发产品按实际成本入账，发出开发产品按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。

4、存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

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

5、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

6、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。

（十三）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金融工具预期信用损失法。

对于不包含或重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

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。

（十四）长期股权投资

1、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《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；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《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2、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。本公司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，本公司按照《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。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，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；对被投资单位具有重大影响，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。

（十五）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。

（十六）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、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输工具、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。并在年度终了，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，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	3-45	5	2.11-31.67
运输工具			

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
其中：非营业汽车	10	5	9.50
助动车	5	5	19.00
营业汽车	5	5	19.00
运输船舶	15-31	5	3.06-6.33
办公设备及其他	5	5	19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十七）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。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。

（十八）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。

（十九）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。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，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，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

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、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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。

（二十）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、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。

（二十一）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。

（二十二）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

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

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

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

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。

（二十三）应付债券

本公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率法进行摊销。

（二十四）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。

（二十五）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。

（二十六）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。

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、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。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在现金折扣和价保等，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计

负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品及所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照三、（二十四）进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

1、如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

2、如果合同变更不属于上述第1种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

3、如果合同变更不属于上述第1种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

（二十七）合同成本

本公司的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。

本公司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：

1、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；

2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3、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（以下简称“与合同成本有关的资产”）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：

1、因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2、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下的该资产在转回日的账面价值。

（二十八）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，计入营业外收支。

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。

（二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

1、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。

3、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。

（三十）租赁

1、经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

（三十一）持有待售和终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：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。

资产负债表中持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列示为持有待售资产，持有待售的处置组中的负债列示为持有待售负债。

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：

- 1、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；
- 2、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关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（三十二）主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1、会计政策变更及依据

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号—收入》及《企业会计准则第 15 号—建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、（二十六）。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整 2020 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

2、会计政策变更的影响

本公司执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影 响汇总如下：

单位（元）

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2019 年 12 月 31 日余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2020 年 1 月 1 日余额
资产：			
应收账款	89,928,526,846.94	-18,978,131,759.21	70,950,395,087.73
存货	669,912,243,896.26	-14,965,009,343.48	654,947,234,552.78
合同资产		39,880,052,045.23	39,880,052,045.23
其他流动资产	27,187,440,651.42	2,382,887,177.94	29,570,327,829.36
其他非流动资产	11,905,396,478.62	1,821,778,715.38	13,727,175,194.00
递延所得税资产	16,574,676,210.49	539,874,530.80	17,114,550,741.29
负债：			
预收款项	381,146,045,079.37	-381,013,787,760.12	132,257,319.25
合同负债		370,690,741,338.43	370,690,741,338.43
应交税费	30,475,436,678.53	-1,836,564,987.53	28,638,871,691.00
其他流动负债	12,076,569,519.05	25,985,242,016.62	38,061,811,535.67
递延所得税负债	2,383,655,260.97	3,925,978.13	2,387,581,239.10
股东权益			
未分配利润	52,911,321,314.37	-3,151,919,961.07	49,759,401,353.30
少数股东权益	52,491,110,489.71	3,814,742.20	52,494,925,231.91

注：会计政策变更对本公司母公司无影响。

四、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
营业税	应税营业收入	3%-5%
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。

本公司及其他子公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%/10%税率。根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号），自2019年4月1日起，适用税率调整为13%/9%。

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20.5%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《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），子公司重庆保税港区绿地小额贷款有限公司自2014年起至2020年按照15%税率征收企业所得税。

2、根据财政部、海关总署、国家税务总局印发的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）、《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号）的规定：自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额的70%以上的企业，享受西部大开发企业所得税优惠政策减按15%的优惠税率。子公司西安市建总工程师集团有限公司、西安建工第二建设集

团有限公司、西安建工市政交通集团有限公司、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、西安建工第一建筑集团有限公司、西安建工第五建筑集团有限公司、西安市建筑设计研究院有限公司、西安建工园林工程有限公司、西安建工建科混凝土有限公司、西安建工电子商务科技有限公司、西安城开物业管理有限责任公司、西安建工一建营销管理有限责任公司、西安建工一建设备安装有限公司、西安建工一建卓越造价咨询有限公司、西安建工一建宏润实业有限公司、西安建工一建恒睿教育科技有限公司、西安建工一建工程管理有限公司、西安建工一建装饰工程有限公司、贵州建工集团有限公司、贵州建工集团第一建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第二建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第七建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第八建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第十建筑工程有限责任公司、贵州建工集团第十一建筑工程有限责任公司、贵州建工黔兴建筑工程有限公司、贵州省建筑科研设计院有限公司本年度适用企业所得税税率为15%。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%。

3、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：西安建构实业有限责任公司、陕西绿建钢结构有限公司、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、天津市建工工程总承包有限公司、广西建工集团第三建筑工程有限责任公司、广西建工集团第二安装建设有限公司、广西建工集团建筑机械制造有限责任公司、广西建工集团基础建设有限公司、广西建工集团联合建设有限公司、广西建工集团建筑工程总承包有限公司，广西建工轨道装配式建筑产业有限公司，广西建工集团冶金建设公司、广西建工集团第五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、广西建工集团海河水利建设有限责任公司，广西建工集团第一安装有限公司、广西建工大都租赁有限公司，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。

4、根据《国家税务总局关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第14号）及《西部地区鼓励类产业目录》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令15号），南宁市大都小额贷款有限公司享受减按15%缴纳企业所得税的税收优惠。

五、合并财务报表重要项目注释

（一）货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金	18,992,260.56	269,829,781.98
银行存款	94,849,564,033.80	81,768,994,011.54
其他货币资金	8,602,284,010.37	6,862,697,739.63
合 计	103,470,840,304.73	88,901,521,533.15
其中：存放在境外的款项总额	628,611,070.29	4,565,231,536.92

截至 2020 年 12 月 31 日，货币资金中受限的资金为 17,237,076,779.90 元，其中：期末银行存款中使用受限制的金额为 12,489,856,991.89 元，其他货币资金中使用受限制的金额为 4,747,219,788.01 元。具体如下：

项 目	期末余额
履约保证金	3,451,264,024.78
银行承兑汇票保证金	5,129,286,465.84
用于担保的定期存款或通知存款	1,656,792,364.78
银行监管户资金	2,458,201,883.50
信用证保证金	361,411,923.09
政府专用账户资金	153,517,161.89
诉讼冻结资金	3,758,064,020.74
按揭保证金	61,414,268.20
其他	207,124,667.08
合 计	17,237,076,779.90

（二）交易性金融资产

类 别	期末余额	期初余额
1.分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,938,636,597.93	11,106,205,822.14
其中：债务工具投资	2,549,222,555.98	1,465,548,278.53
权益工具投资	10,389,414,041.95	9,640,657,543.61
合 计	12,938,636,597.93	11,106,205,822.14

（三）衍生金融资产

类 别	期末余额	期初余额
互换合同		6,397,074.94
合 计		6,397,074.94

(四) 应收票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	377,201,870.41	369,396,170.48
商业承兑汇票	2,472,980,514.48	1,311,246,368.65
减：坏账准备	13,404,591.99	738,033.03
合计	2,836,777,792.90	1,679,904,506.10

期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

类别	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,223,003,164.43	
商业承兑汇票		1,415,245,595.61
合计	2,223,003,164.43	1,415,245,595.61

本年计提应收票据坏账准备金额 12,666,558.96 元；本年无合并范围变化转入的坏账准备；本年无收回和转销坏账准备。

(五) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	2,327,422,393.54	2.16	2,292,517,094.75	98.50
按组合计提坏账准备的应收账款	105,402,900,107.31	97.84	4,654,257,451.52	4.42
其中：账龄分析组合 1：大消费	2,247,458,597.20	2.08	396,851,411.18	17.66
账龄分析组合 2：房地产	3,999,294,522.22	3.71	180,733,652.54	4.52
账龄分析组合 3：大基建（政府类）	47,358,361,203.16	43.96	294,644,045.62	0.62
账龄分析组合 4：大基建（非政府类）	49,447,170,816.11	45.90	3,688,112,437.40	7.46
账龄分析组合 5：金融	113,648,696.52	0.11	5,270,308.42	4.64
绿地香港信用风险组合	947,771,719.26	0.88	47,946,601.70	5.06
财产保全类工程款组合	1,289,194,552.84	1.20	40,698,994.66	3.16
合计	107,730,322,500.85	100.00	6,946,774,546.27	6.45

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	2,120,779,375.17	2.81	2,067,489,145.28	97.49
按组合计提坏账准备的应收账款	73,287,958,507.72	97.19	2,390,853,649.88	3.26
其中：账龄分析组合 1：大消费	2,814,590,783.94	3.74	326,555,132.29	11.60
账龄分析组合 2：房地产	5,468,552,598.73	7.25	182,995,219.12	3.35
账龄分析组合 3：大基建（政府类）	5,180,550,937.07	6.87	128,762,633.43	2.49
账龄分析组合 4：大基建（非政府类）	59,700,360,242.86	79.17	1,744,060,134.87	2.92
账龄分析组合 5：金融	123,903,945.12	0.16	8,480,530.17	6.84
合 计	75,408,737,882.89	100.00	4,458,342,795.16	5.91

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
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	224,550,000.00	224,550,000.00	100.00	预计无法收回
D 公司	216,404,553.69	216,404,553.69	100.00	预计无法收回
E 公司	152,498,512.63	152,498,512.63	100.00	预计无法收回
F 公司	126,578,784.80	126,578,784.80	100.00	预计无法收回
G 公司	115,934,807.63	115,934,807.63	100.00	预计无法收回
H 公司	88,803,732.33	88,803,732.33	100.00	预计无法收回
I 公司	58,011,621.93	58,011,621.93	100.00	预计无法收回
J 公司	56,015,950.64	56,015,950.64	100.00	预计无法收回
其他	804,179,030.20	769,273,731.41	95.66	根据预计可回收金额计提
合 计	2,327,422,393.54	2,292,517,094.75	98.50	

(2) 按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	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
0-6 月	1,623,360,264.10			2,280,571,255.92		
7-12 月	103,241,988.66	3.00	3,097,259.66	83,382,965.82	2.99	2,494,281.28
1 至 2 年	99,214,835.39	20.00	19,842,967.08	65,137,554.86	19.42	12,651,506.49
2 至 3 年	44,646,442.43	31.00	13,840,397.15	34,390,654.15	30.92	10,634,704.37
3 至 4 年	30,172,492.45	53.00	15,991,421.00	95,223,192.06	52.97	50,443,327.19

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
4至5年	91,440,262.68	97.00	88,697,054.80	185,046,772.31	97.00	179,495,369.14
5年以上	255,382,311.49	100.00	255,382,311.49	70,838,388.82	100.00	70,835,943.82
合计	2,247,458,597.20	17.66	396,851,411.18	2,814,590,783.94	11.60	326,555,132.29

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	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	2,630,507,920.73			2,961,899,010.44	0.27	7,966,788.36
1至2年	310,770,737.67	2.00	6,215,414.75	1,836,084,393.81	1.83	33,666,645.71
2至3年	650,462,667.03	5.00	32,523,133.35	198,401,752.20	5.01	9,946,891.13
3至4年	125,993,354.12	11.00	13,859,268.95	174,585,608.83	11.00	19,204,287.18
4至5年	74,376,975.56	33.00	24,544,401.93	215,238,014.12	33.00	71,038,697.58
5年以上	207,182,867.11	50.00	103,591,433.56	82,343,819.33	50.00	41,171,909.16
合计	3,999,294,522.22	4.52	180,733,652.54	5,468,552,598.73	3.35	182,995,219.12

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	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	24,055,371,356.03			4,382,555,030.58	1.56	68,316,723.89
1至2年	21,831,889,819.37	1.00	218,318,898.19	426,624,436.46	1.00	4,266,244.36
2至3年	1,252,206,700.27	3.00	37,566,201.01	223,756,408.12	3.00	6,712,692.24
3至4年	165,273,139.70	10.00	16,527,313.97	53,877,088.28	10.00	5,387,708.83
4至5年	28,272,744.74	30.00	8,481,823.42	37,729,806.54	30.00	11,318,941.96
5至8年	23,195,268.05	50.00	11,597,634.03	46,495,689.88	50.00	23,247,844.94
8年以上	2,152,175.00	100.00	2,152,175.00	9,512,477.21	100.00	9,512,477.21
合计	47,358,361,203.16	0.62	294,644,045.62	5,180,550,937.07	2.49	128,762,633.43

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	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
0-6月	32,577,099,243.98			50,534,718,920.06		
7-12月	6,715,975,936.08	3.00	201,479,278.08	3,323,476,208.10	3.00	99,704,286.24
1至2年	5,882,109,117.13	14.00	823,495,276.40	4,702,512,143.45	20.59	968,385,325.59

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
2至3年	2,148,139,098.78	37.00	794,811,466.55	521,432,510.94	37.00	192,930,029.05
3至4年	429,909,457.45	61.00	262,244,769.04	337,794,736.14	61.00	206,054,789.05
4至5年	732,135,961.39	88.00	644,279,646.03	28,666,826.90	88.00	25,226,807.67
5年以上	961,802,001.30	100.00	961,802,001.30	251,758,897.27	100.00	251,758,897.27
合计	49,447,170,816.11	7.46	3,688,112,437.40	59,700,360,242.86	2.92	1,744,060,134.87

⑤账龄分析组合 5：金融

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	9,894,442.18	1.00	98,944.42	15,992,277.77	1.00	159,922.78
1至2年	7,034,477.77	5.00	351,723.89			
2至3年				102,593,441.85	5.00	5,129,672.09
3至4年	96,719,776.57	4.98	4,819,640.11	838,150.00	60.00	502,890.00
4至5年				1,028,425.00	60.00	617,055.00
5年以上				3,451,650.50	60.00	2,070,990.30
合计	113,648,696.52	4.64	5,270,308.42	123,903,945.12	6.84	8,480,530.17

⑥绿地香港信用风险组合

项目	期末余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
矩阵拨备组合	92,113,018.86	26.07	24,010,068.95
客户信用风险评级组合	855,658,700.40	2.80	23,936,532.75
合计	947,771,719.26	5.06	47,946,601.70

⑦财产保全类工程款组合

项目	期末余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
财产保全类工程款组合	1,289,194,552.84	3.16	40,698,994.66
合计	1,289,194,552.84	3.16	40,698,994.66

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额为 133,819,803.65 元；本年合并范围变化转入 2,397,459,273.84 元；本年收回坏账准备 23,137,723.16 元。

3、本期转销坏账准备 19,709,603.22 元。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备余额
安龙县伟业城市建设开发有限责任公司	718,136,680.00	0.67	7,142,366.80
安龙县荷韵旅游文化发展有限责任公司	663,146,000.00	0.62	6,631,460.00
贵州西南交通投资实业集团有限公司	532,470,001.00	0.49	5,154,700.01
石阡县安大房地产开发有限责任公司	425,137,453.14	0.39	4,251,374.53
广州凯得房地产投资有限公司	399,339,990.41	0.37	19,966,999.52
合 计	2,738,230,124.55	2.54	43,146,900.86

（六）应收款项融资

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	947,838,069.18	154,695,697.48
合 计	947,838,069.18	154,695,697.48

本期应收款项融资未计提减值准备。

（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	15,330,720,505.63	46.33	16,357,154,598.30	46.61
1至2年	7,778,843,001.00	23.51	9,425,424,169.93	26.86
2至3年	2,849,639,314.23	8.61	3,651,859,081.99	10.41
3年以上	7,131,812,166.75	21.55	5,655,368,277.76	16.12
合 计	33,091,014,987.61	100.00	35,089,806,127.98	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例（%）
重庆市规划和自然资源局	1,090,000,000.00	3.29
海东工业园区管理委员会	1,046,098,200.00	3.16
郑州市财政局	810,719,100.00	2.45
盐城市财政局	708,058,225.00	2.14
西安市自然资源和规划局	613,000,000.00	1.85
合 计	4,267,875,525.00	12.89

(八) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息	5,661,370.40	15,555,908.63
应收股利	378,969,465.38	565,713,616.13
其他应收款项	102,494,072,481.11	90,376,494,909.21
减：坏账准备	7,152,152,589.29	5,490,931,244.04
合 计	95,726,550,727.60	85,466,833,189.93

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	4,230,877.55	15,547,545.62
债券投资	1,430,492.85	8,363.01
减：坏账准备		
合 计	5,661,370.40	15,555,908.63

2. 应收股利分类

项 目	期末余额	期初余额
佛山市彩管置业有限公司	61,550,825.77	57,097,766.46
上海新华发行集团有限公司	17,528,779.77	41,552,455.33
陕西博远中诚工程管理有限公司		2,312,876.71
天津三建建筑工程有限公司	4,108,252.60	1,009,723.02
天津市构建建筑工程有限公司	303,091.56	303,091.56
上海恺熠置业有限公司	130,000,000.00	112,500,000.00
贵州建工安顺建筑工程有限公司		13,000,000.00
西安建工绿色建筑集成有限公司		2,040,000.00
上海顺畅置业有限公司	26,993,333.33	21,993,333.33
上海恺畅房地产开发有限公司		214,904,369.72
北京锦昊万华置业有限公司		99,000,000.00
鑫源融资租赁（天津）股份有限公司	4,800,000.00	
合肥琅溪置业有限公司	103,500,000.00	
上海玖开投资管理有限公司	30,170,000.00	
天津海泰科技发展股份有限公司	15,182.35	
合 计	378,969,465.38	565,713,616.13

本期末无账龄超过 1 年的重要应收股利。

3、其他应收款项

(1) 其他应收款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	45,139,848,838.73	22,553,716,132.96
集团外关联方往来款	33,763,961,938.14	46,337,679,228.95
非关联方往来款	23,590,261,704.24	21,485,099,547.30
减：坏账准备	7,152,152,589.29	5,490,931,244.04
合计	95,341,919,891.82	84,885,563,665.17

(2) 其他应收款项账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	40,799,413,952.60	42.79	38,387,806,173.41	45.23
1至2年	25,646,742,256.36	26.90	29,593,518,207.38	34.86
2至3年	13,974,990,677.51	14.66	10,393,635,797.43	12.24
3至4年	9,539,911,202.10	10.01	2,726,066,409.16	3.21
4至5年	1,623,137,805.60	1.70	1,612,867,493.47	1.90
5年以上	3,757,723,997.65	3.94	2,171,669,584.32	2.56
合计	95,341,919,891.82	100.00	84,885,563,665.17	100.00

(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)	
期初余额	182,734,691.20	1,910,278,405.45	3,397,918,147.39	5,490,931,244.04
本期计提	300,221,795.88	379,809,752.00	403,033,367.39	1,083,064,915.27
本期转回		672,125.54	2,365,383.70	3,037,509.24
本期核销		245,000.00	161,872,738.26	162,117,738.26
其他变动	75,658,072.50	69,554,753.59	598,098,851.39	743,311,677.48
期末余额	558,614,559.58	2,358,725,785.50	4,234,812,244.21	7,152,152,589.29

期末，处于第三阶段的坏账准备：

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
A公司	1,329,594,416.45	398,878,324.93	30.00	根据预计可回收金额计提
B公司	946,718,568.61	865,195,819.88	91.39	根据预计可回收金额计提
C公司	677,743,306.94	342,103,515.39	50.48	根据预计可回收金额计提
D公司	355,000,000.00	355,000,000.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
E公司	136,848,510.25	136,848,510.25	100.00	预计无法收回
F公司	128,949,237.00	128,949,237.00	100.00	预计无法收回
G公司	107,900,000.00	54,464,527.99	50.48	根据预计可回收金额计提
H公司	100,000,000.00	96,622,866.67	96.62	根据预计可回收金额计提
I公司	86,915,840.29	86,915,840.29	100.00	预计无法收回
J公司	75,000,000.00	75,000,000.00	100.00	预计无法收回
其他	1,908,531,742.03	1,694,833,601.81	88.80	根据预计可回收金额计提
合计	5,853,201,621.57	4,234,812,244.21	72.35	

(4) 本期无重大的收回或转回其他应收款坏账准备。

(5) 本报告期实际核销的重要其他应收款项情况

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
西安市建筑机械厂有限公司	往来款	6,868,222.00	无法收回	出具核销专项报告	否
上海淳华商务咨询有限公司	往来款	51,452,995.99	无法收回	出具核销专项报告	是
西安市城市建设开发集团有限公司	往来款	24,704,202.62	无法收回	出具核销专项报告	是
天津建工特种混凝土材料科技发展有限公司	往来款	10,833,180.19	无法收回	出具核销专项报告	是
合计		93,858,600.80			

(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	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
旭辉集团股份有限公司	往来款	2,262,557,800.00	1至2年	2.21	12,962,082.33
武汉市公共资源交易监督管理局	保证金	1,643,250,000.00	1年以内	1.60	
中民外滩房地产开发有限公司	往来款	1,461,262,511.47	1年以内	1.43	12,870,247.01
启东君瑞实业有限公司	往来款	1,401,641,755.49	1年以内	1.37	98,082,087.77
中新广州知识城投资开发有限公司	往来款	1,329,936,964.45	1年以内	1.30	7,619,143.44
合计		8,098,649,031.41		7.91	131,533,560.55

(九) 存货

1、存货的分类

存货类别	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	980,930,082.59	4,697,506.51	976,232,576.08
在产品	169,530,503.00		169,530,503.00
库存商品	3,481,614,567.84	148,425,623.46	3,333,188,944.38
发出商品	206,947,253.75		206,947,253.75
周转材料	163,823,702.57	274.00	163,823,428.57
合同履约成本	42,683,876,033.05	19,693,879.40	42,664,182,153.65
开发成本	515,302,599,348.98	1,942,085,912.98	513,360,513,436.00
开发产品	165,773,435,515.65	3,824,388,086.65	161,949,047,429.00
出租开发产品	1,131,776,268.79		1,131,776,268.79
委托加工物资	5,245,044.92		5,245,044.92
消耗性生物资产	9,289,411.36		9,289,411.36
合计	729,909,067,732.50	5,939,291,283.00	723,969,776,449.50

(续)

存货类别	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,703,730,182.35	4,001,069.54	1,699,729,112.81
在产品	18,938,522.00		18,938,522.00
库存商品	2,399,535,618.09	150,803,167.29	2,248,732,450.80
发出商品	225,983,340.81		225,983,340.81
周转材料	153,098,195.88	258,626.58	152,839,569.30
合同履约成本	21,339,864,585.94	12,303,710.83	21,327,560,875.11
开发成本	469,644,117,327.96	2,297,829,199.20	467,346,288,128.76
开发产品	162,502,836,771.91	1,866,868,196.69	160,635,968,575.22
出租开发产品	1,206,013,554.02	6,340,162.87	1,199,673,391.15
委托加工物资	19,299,030.54		19,299,030.54
生产成本	72,221,556.28		72,221,556.28
合计	659,285,638,685.78	4,338,404,133.00	654,947,234,552.78

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注五、（七十）、所有权和使用权受到限制的资产。

2、存货跌价准备、合同履约成本减值准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		合并范围变更及其他	期末余额
			转回	转销		
原材料	4,001,069.54	589,970.00			-106,466.97	4,697,506.51
在产品						
库存商品	150,803,167.29	2,494,547.42		4,133,672.17	738,419.08	148,425,623.46
发出商品						
周转材料	258,626.58		258,352.58			274.00
合同履约成本	12,303,710.83	13,639,425.04	98.95	4,090,723.59	2,158,433.93	19,693,879.40
开发成本	2,297,829,199.20	841,572,170.72			1,197,315,456.94	1,942,085,912.98
开发产品	1,866,868,196.69	1,627,839,200.80	25,949,787.67	885,622,414.85	-1,241,252,891.68	3,824,388,086.65
出租开发产品	6,340,162.87		6,340,162.87			
合计	4,338,404,133.00	2,486,135,313.98	32,548,402.07	893,846,810.61	-41,147,048.70	5,939,291,283.00

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
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	价值回升	—
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	价值回升	随同合同资产增加，转入预计负债中确认
开发产品	开发产品以该存货估计售价减去估计的销售费用和相关的税费后的金额，确定其可变现净值。	价值回升	本期随同开发产品销售转出
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的税费后的金额，确定其可变现净值。	价值回升	—

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				457,197,863,617.71	493,588,793,106.46	1,907,743,446.44
其中：						
启东崇和-长岛	2014年	2021年	22,256,000,000.00	10,805,811,660.78	10,895,887,227.03	
南京湖南路 NO.2016G43 地块	2019年	2021年	14,349,710,000.00	10,186,597,174.94	10,659,767,729.23	
纽约市布鲁克林区大西洋广场	2014年	2022年	44,396,800,000.00	8,092,714,600.90	9,034,649,075.49	
悉尼绿地中心项目	2016年	2021年	16,127,294,300.00	7,295,617,554.64	8,437,209,043.17	
武汉滨江国际金融城项目	2011年	2021年	19,509,324,699.00	8,296,274,804.43	7,324,675,552.80	

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
广建-大都-恒城-建工城	2015年	2021年	11,500,000,000.00	7,663,646,317.10	7,310,991,391.04	
太原绿地新里城项目 2-1 号地块	2018年	2021年	待定	5,462,242,736.90	5,818,788,045.95	
赣江新区产业小镇	2017年	2021年	20,000,000,000.00	4,636,705,660.81	5,782,384,576.40	
长沙城际空间站-新里程	2018年	2022年	3,000,000,000.00	4,794,347,411.05	5,733,828,886.09	
亳州城际空间站	2018年	2021年	2,550,258,639.65	4,179,627,560.99	5,139,737,228.82	
小计			—	71,413,585,482.54	76,137,918,756.02	
拟开发产品				12,446,253,710.25	21,713,806,242.52	34,342,466.54
其中:						
绿地虹桥数智港	2021年	2023年	10,300,000,000.00		6,066,485,298.75	
海门新村沙项目整体	待定	待定	7,500,000,000.00	1,852,926,744.02	1,853,214,080.09	
无锡健康家园	2021年	2024年	待定	1,310,159,633.16	1,310,159,633.16	
昆明绿地中心	2021年	2027年	待定	1,172,434,874.00	1,172,434,874.00	
滇池国际健康示范城二期 2-1/2-3 期	2021年	2024年	待定	1,048,894,200.00	1,048,894,200.00	
吴江开发区(同里镇)庞东璐东侧栅桥路南侧地块	2021年	2023年	待定		793,431,583.80	
济南市莱芜区农博园项目	待定	待定	待定		660,218,486.85	
兴港-西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期	暂未开工	2023年	5,908,000,000.00		617,164,200.68	
眉山蝴蝶谷项目	2021年	2023年	待定	703,792,492.94	570,237,885.94	
海口中惠美兰村	待定	待定	待定	478,428,704.07	478,793,391.59	
小计				6,566,636,648.19	14,571,033,634.86	
合计				469,644,117,327.96	515,302,599,348.98	1,942,085,912.98

4、开发产品

项目名称	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		162,502,836,771.91	156,037,864,834.69	152,767,266,090.95	165,773,435,515.65	3,824,388,086.65
其中:						
徐泾会展中心项目	2019年	4,387,282,849.44	246,978,801.67	416,369,212.64	4,217,892,438.47	
南昌国际博览城	2019年	2,944,833,904.18	2,578,115,222.96	1,367,817,948.75	4,155,131,178.39	
北京市大兴区黄村镇四街、五街、六街村项目 DX00-0208-6001 等地块	2019年	1,023,496,165.63	3,129,908,367.56	260,376,704.20	3,893,027,828.99	
美国控股大都会项目	2019年	3,440,955,565.64		1,046,504,738.57	2,394,450,827.07	400,769,489.51
普陀新龙基项目整体	2020年		3,392,041,462.30	1,066,265,387.11	2,325,776,075.19	
西安绿地智慧金融城	2018年	1,857,204,067.40	1,184,124,647.91	879,182,097.23	2,162,146,618.08	
绿地湖湘中心-麓山	2019年	744,545,266.15	1,407,964,818.92	84,482,984.27	2,068,027,100.80	
汉南欧洲风情小镇	2019年	1,911,639,552.74	2,264,885,398.32	2,292,284,840.65	1,884,240,110.41	57,407,044.49

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
徐州绿地商务城项目	2019年	1,007,743,872.47	924,886,165.99	142,136,075.91	1,790,493,962.55	-
南京正方大道 G44 项目	2019年	1,029,589,564.42	1,394,667,935.94	661,023,065.33	1,763,234,435.03	103,250,695.88
小 计		18,347,290,808.07	16,523,572,821.57	8,216,443,054.66	26,654,420,574.98	561,427,229.88

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
武汉新都会项目	424,910,221.00		13,554,409.04	411,355,811.96	
青岛绿地欢乐滨海城 A-1a 地块	335,022,807.21		34,597,926.65	300,424,880.56	
绿地滨江国际中心		150,000,000.00		150,000,000.00	
咸宁梓山湖梓芷湾项目	136,317,846.45		3,256,883.46	133,060,962.99	
广州禅城绿地中心	130,351,505.09		130,351,505.09		
天津三桥曹家岩廉租房建设项目	24,998,483.99		24,998,483.99		
济南普利中心项目裙房	152,288,503.75		20,111,985.71	132,176,518.04	
绿地春申花园		2,633,908.71		2,633,908.71	
济南绿地新城项目 3#	2,124,186.53			2,124,186.53	
合 计	1,206,013,554.02	152,633,908.71	226,871,193.94	1,131,776,268.79	

6、存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 39,894,324,593.62 元。

7、合同履约成本本期摊销 222,789,969,460.25 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	44,424,273,125.96	68,219,131.20	44,356,053,994.76	15,304,253,165.73	15,344,633.11	15,288,908,532.62
基础设施建设工程	38,108,112,283.62	69,680,075.33	38,038,432,208.29	17,766,354,552.84	196,883.08	17,766,157,669.76
其他建筑工程	33,010,964,968.46	37,385,782.50	32,973,579,185.96	8,575,671,725.92	8,804,159.63	8,566,867,566.29
其他	62,329,620.48		62,329,620.48	79,896,991.94		79,896,991.94
减:列示于其他非流动资产的合同资产(工程质保金)	2,816,529,409.20		2,816,529,409.20	1,821,778,715.38		1,821,778,715.38
合 计	112,789,150,589.32	175,284,989.03	112,613,865,600.29	39,904,397,721.05	24,345,675.82	39,880,052,045.23

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动:

项 目	账面余额	减值准备
期初金额	39,904,397,721.05	24,345,675.82
期初确认的合同资产于本年结算	-24,726,533,216.44	

项 目	账面余额	减值准备
由于履约进度计量的变化而增加的金额	162,578,186,082.09	87,272,578.87
本年合并范围变化转入	26,499,599,380.30	63,666,734.34
本期增加并结算金额	-91,466,499,377.68	
期末金额	112,789,150,589.32	175,284,989.03

2、合同资产减值准备

(1) 期末单项评估计提减值准备的合同资产

项 目	账面余额	减值准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
诚通实业投资有限公司建设项目	21,792,607.00	10,292,607.00	47.23	按预期可收回金额计提
年产3万套新能源汽车氢燃料电池等零部件生产基地项目	8,299,320.59	4,149,660.29	50.00	按预期可收回金额计提
合 计	30,091,927.59	14,442,267.29	47.99	

(2) 按组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	减值准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	减值准备
政府类	37,812,659,868.62			27,606,222,725.09		
非政府类	74,946,398,793.11	0.21	160,842,721.74	11,567,349,685.00	0.20	23,260,108.23
工程质保金	2,816,529,409.20			1,821,778,715.38		
合 计	115,575,588,070.93	0.14	160,842,721.74	40,995,351,125.47	0.06	23,260,108.23

(3) 本期计提、或转回的合同资产减值准备情况

本期计提减值准备金额为 87,272,578.87 元，本期转回减值准备金额为 0 元，本年合并范围变化转入的合同资产减值准备金额为 63,666,734.34 元

(十一) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款（附注五、十六）	531,278,394.29	273,163,446.10
一年内到期的发放贷款和垫款（附注五、十三）	2,368,259,323.77	1,304,278,601.73
一年内到期的债权投资（附注五、十四）	861,476,066.23	2,138,501,998.81
合 计	3,761,013,784.29	3,715,944,046.64

(十二) 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	34,702,061,902.34	29,036,894,875.07

项 目	期末余额	期初余额
合同取得成本	991,097,930.75	185,720,299.89
待摊费用	117,044,590.00	213,322,879.53
委托贷款	35,349,014.87	65,349,014.87
发放的一年内到期的贷款和垫款	260,066.76	
购入的一年内到期的债权投资	108,304,393.63	
其他	379,616,019.16	69,040,760.00
合 计	36,333,733,917.51	29,570,327,829.36

(十三) 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	3,068,043,004.52	1,865,052,544.96
—企业贷款和垫款	2,570,347,399.57	1,312,948,818.13
—个人贷款	497,695,604.95	552,103,726.83
合 计:	3,068,043,004.52	1,865,052,544.96
应计利息	15,993,071.98	9,437,040.20
贷款和垫款总额	3,084,036,076.50	1,874,489,585.16
减: 以摊余成本计量的贷款减值准备	249,628,825.99	134,656,454.22
贷款和垫款账面价值	2,834,407,250.51	1,739,833,130.94
减: 一年内到期非流动资产	2,368,259,323.77	1,304,278,601.73
发放贷款及垫款净额	466,147,926.74	435,554,529.21

(2) 贷款和垫款按担保方式分布

项 目	期末数	期初数
信用贷款	288,422,025.98	11,433,206.26
保证贷款	388,055,497.31	138,114,251.26
附担保物贷款	2,391,565,481.23	1,715,505,087.44
其中: 抵押贷款	2,130,585,556.58	1,497,691,662.44
质押贷款	260,979,924.65	217,813,425.00
合 计:	3,068,043,004.52	1,865,052,544.96
应付利息	15,993,071.98	9,437,040.20
贷款和垫款总额	3,084,036,076.50	1,874,489,585.16
减: 贷款损失准备	249,628,825.99	134,656,454.22
减: 1年内到期的贷款和垫款	2,368,259,323.77	1,304,278,601.73
贷款和垫款账面价值	466,147,926.74	435,554,529.21

(3) 贷款和垫款按地区分布

地区分布	期末数	比例 (%)	期初数	比例 (%)
华东地区	1,913,006,700.88	62.35	1,409,064,485.20	75.55
华南地区	575,424,324.22	18.76		
西南地区	579,611,979.42	18.89	455,988,059.76	24.45
合 计:	3,068,043,004.52	100.00	1,865,052,544.96	100.00
应计利息	15,993,071.98	—	9,437,040.20	—
贷款和垫款总额	3,084,036,076.50	—	1,874,489,585.16	—
减: 贷款损失准备	249,628,825.99	—	134,656,454.22	—
减: 1年内到期的贷款和垫款	2,368,259,323.77	—	1,304,278,601.73	—
贷款和垫款账面价值	466,147,926.74	—	435,554,529.21	—

(4) 贷款和垫款按行业分布

项 目	期末数	比例 (%)	期初数	比例 (%)
农、林、牧、渔服务业	25,800,000.00	0.83	-	
制造业	40,853,294.92	1.33	39,962,221.69	2.14
建筑业	370,926,241.30	12.09	108,310,800.00	5.81
批发业	666,683,257.78	21.73	244,100,232.00	13.09
服务业	474,614,162.49	15.47	262,868,657.27	14.09
房地产业	782,846,259.58	25.52	579,395,000.00	31.08
个人	466,560,163.52	15.21	470,251,049.07	25.21
金银饰品及原材料典当业	95,359,624.93	3.11	95,388,984.93	5.11
零售业	71,700,000.00	2.34	740,000.00	0.04
其他行业	72,700,000.00	2.37	64,035,600.00	3.43
合 计:	3,068,043,004.52	100.00	1,865,052,544.96	100.00
应计利息	15,993,071.98	—	9,437,040.20	—
贷款和垫款总额	3,084,036,076.50	—	1,874,489,585.16	—
减: 贷款损失准备	249,628,825.99	—	134,656,454.22	—
减: 一年内到期的贷款和垫款	2,368,259,323.77	—	1,304,278,601.73	—
贷款和垫款账面价值	466,147,926.74	—	435,554,529.21	—

(5) 逾期贷款

项 目	期末数				合计
	逾期1天至90天 (含90天)	逾期90天至360天 (含360天)	逾期360天至3年 (含3年)	逾期3年以上	
信用贷款	4,000,000.00	28,269,866.16	20,134,718.55		52,404,584.71
保证贷款	3,400,000.00	17,392,417.57	11,383,763.36	36,390,000.00	68,566,180.93

项 目	期末数				合计
	逾期1天至90天 (含90天)	逾期90天至360天 (含360天)	逾期360天至3年 (含3年)	逾期3年以上	
附担保物贷款	7,246,229.90	93,513,403.56	117,202,019.88	191,630,825.85	409,592,479.19
其中：抵押贷款	7,246,229.90	13,513,403.56	117,202,019.88	138,179,166.20	276,140,819.54
质押贷款		80,000,000.00		53,451,659.65	133,451,659.65
合 计	14,646,229.90	139,175,687.29	148,720,501.79	228,020,825.85	530,563,244.83

(续)

项 目	期初数				合计
	逾期1天至90天 (含90天)	逾期90天至360天 (含360天)	逾期360天至3年 (含3年)	逾期3年以上	
信用贷款	127,464.11	16,152.71	4,840,000.00		4,983,616.82
保证贷款		3,837,500.00	74,420,000.00	17,795,251.74	96,052,751.74
附担保物贷款	95,928,921.08	77,018,594.52	15,019,000.00	109,657,326.20	297,623,841.80
其中：抵押贷款	95,928,921.08	77,018,594.52	12,769,000.00	109,657,326.20	295,373,841.80
质押贷款			2,250,000.00		2,250,000.00
合 计	96,056,385.19	80,872,247.23	94,279,000.00	127,452,577.94	398,660,210.36

(6) 贷款五级分类

贷款分类	期末数			期初数		
	账面余额		贷款损失准备	账面余额		贷款损失准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
正常类	2,495,642,754.62	83.96	36,789,304.44	1,551,317,382.44	83.52	21,074,918.29
关注类	177,857,580.59	5.98	7,783,831.92	228,041,118.55	12.28	12,934,192.87
次级类	155,688,323.46	5.24	40,485,247.04	32,987,594.52	1.78	8,956,598.34
可疑类	83,072,295.65	2.79	44,742,705.79	31,515,537.07	1.70	18,909,322.24
损失类	60,422,425.27	2.03	60,422,425.27	13,376,110.95	0.72	13,376,110.95
合 计	2,972,683,379.59	100.00	190,223,514.46	1,857,237,743.53	100.00	75,251,142.69

注：贷款五级分类余额中不包括典当款余额。

(7) 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	21,074,918.29	40,800,113.45	72,781,422.48	134,656,454.22
期初余额在本期重新评估后	21,074,918.29	40,800,113.45	72,781,422.48	134,656,454.22
本期计提	11,900,119.54	13,242,633.55	11,846,314.33	36,989,067.42

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）	
本期转回		2,491,818.00		2,491,818.00
合并范围变化	3,814,266.61	41,460,855.74	35,200,000.00	80,475,122.35
期末余额	36,789,304.44	93,011,784.74	119,827,736.81	249,628,825.99

（十四）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	260,837,576.42	78,298,779.17	182,538,797.25	309,813,292.12	92,922,987.64	216,890,304.48
委托贷款	1,049,530,421.61	167,646,425.20	881,883,996.41	4,459,126,317.46	483,710,719.90	3,975,415,597.56
应收保理款				650,000.00		650,000.00
应计利息	15,241,886.98	5,653,815.41	9,588,071.57	36,341,922.40		36,341,922.40
企业间借款	1,661,220,674.59	67,701,511.18	1,593,519,163.41			
其他	1,185,587,810.28		1,185,587,810.28	1,270,157,578.54		1,270,157,578.54
减：一年内到期的债权投资	1,116,826,179.87	255,350,113.64	861,476,066.23	2,674,703,721.99	536,201,723.18	2,138,501,998.81
合 计	3,055,592,190.01	63,950,417.32	2,991,641,772.69	3,401,385,388.53	40,431,984.36	3,360,953,404.17

2、本期债权投资转回减值准备金额为 251,214,137.22 元。

（十五）其他债权投资

项 目	期末余额	期初余额
国际票据	4,787,128,987.90	4,936,735,308.79
其他债权投资	985,685,316.72	210,990,000.00
减：一年内到期的其他债权投资		
合 计	5,772,814,304.62	5,147,725,308.79

本期其他债权投资计提减值准备金额为 0 元。

(十六) 长期应收款

1、长期应收款情况

项 目	期末余额			期初余额		
	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	694,283,926.18	17,500,000.00	676,783,926.18	749,389,982.56	17,500,000.00	731,889,982.56
其中：未实现融 资收益	46,447,211.98		46,447,211.98	78,676,069.13		78,676,069.13
PPP 项目应收 款	4,878,504,815.70		4,878,504,815.70			
其他	41,811,105.77		41,811,105.77	3,742,914,253.24		3,742,914,253.24
小 计	5,614,599,847.65	17,500,000.00	5,597,099,847.65	4,492,304,235.80	17,500,000.00	4,474,804,235.80
减：一年内到期 的长期应收款	531,278,394.29		531,278,394.29	273,163,446.10		273,163,446.10
合 计	5,083,321,453.36	17,500,000.00	5,065,821,453.36	4,219,140,789.70	17,500,000.00	4,201,640,789.70

2、本期长期应收款计提坏账准备金额为 0 元。

(十七) 长期股权投资

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		
一、合营企业										
上海久青置业有限公司	329,624,436.32			73,004,250.63						402,628,686.95
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	300,341,575.44			-27,893,336.40						272,448,239.04
绿地集团成都申新置业有限公司	253,157,298.93			21,149,648.93						274,306,947.86
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	4,698,337.22			-996,993.89						3,701,343.33
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	17,462,488.98	245,000,000.00		-13,292,236.02						249,170,252.96
广州绿地白云置业有限公司	284,308,226.80			-39,389.68					-26,870,305.65	257,398,531.47
广州越鸿房地产开发有限公司	166,545,139.55			-321,647.33						166,223,492.22
广州市晖邦置业有限公司	1,399,335,728.58			102,748,322.73						1,502,084,051.31
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	198,642.35			73,298.69			-74,827.40			197,113.64

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
上海鹏塔网络科技有限公司	8,210,648.17			-559,588.51						7,651,059.66	
深圳市绿信科技集团有限公司	1,394,701,583.78			-72,254,826.48						1,322,446,757.30	
GreenlandandLaoxInvestmentLimited ("Laox")	301,353,513.53			953,427.76						302,306,941.29	
贵州建工安顺建筑工程有限公司	25,752,754.90			4,451,763.17						30,204,518.07	
广东顺康建设项目管理有限公司	196,722,938.03			-2,117,904.75						194,605,033.28	
绿地九九医养健康管理(上海)有限公司	3,000,000.00									3,000,000.00	
上海东美在线旅行社有限公司	8,373,016.91		-4,265,678.73	-4,107,338.18						-	
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	110,076,029.52			-129,416.65						109,946,612.87	
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										-	

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
盈满企业有限公司 (Foreverrich)	579,048,303.30			378,632,233.07						957,680,536.37	
上海中油浦东石油销售有限公司	61,133,714.45			10,632,909.14			-11,141,295.93			60,625,327.66	
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	598,015,743.85									598,015,743.85	
上海绿地斐然展览有限公司		3,250,000.00		984,892.84						4,234,892.84	
上海绿地汉诺威会展有限公司		2,550,000.00		1,184,192.40						3,734,192.40	
山东绿中商办资产运营管理有限公司	5,027,259.98			373,858.02			-307,081.60			5,094,036.40	
南京峰霄置业有限公司	14,642,758.01			-3,585,576.09					-11,057,181.92	-	
上海臻驰停车管理服务服务有限公司										-	
北京远腾置业有限公司				-1,407,991.34					798,799,360.78	797,391,369.44	
杭州御杭管理咨询有限公司				85,430,486.77						85,430,486.77	

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		
合肥居峰置业有限公司		17,000,000.00		-8,189,680.82						8,810,319.18	
宿州数据湖信息技术有限公司		11,000,000.00		-283,470.19						10,716,529.81	
苏州绿游置业有限公司		715,054,700.40		-1,857,561.66						713,197,138.74	
CGCORPORATIONCO.,LTD				726,277.54					300,996,613.94	301,722,891.48	
杭州金翰控股集团有限公司				213,477,081.92					1,326,723,175.84	1,540,200,257.76	
柳州融都升投资发展有限公司				-8,264,569.32					8,264,569.32	-	
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				-360,123.79					5,016,754.58	4,656,630.79	

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		
柳州市静脉基础设施建设有限公司				1,435.88					48,578,166.04	48,579,601.92	
张家港绿地城际置业有限公司											
小计	6,193,981,421.08	993,854,700.40	-4,265,678.73	748,162,428.39	-	-	-11,523,204.93	-	2,450,451,152.93	10,370,660,819.14	-
二、联营企业											
南通富利腾房地产开发有限公司				18,474,896.87						18,474,896.87	
无锡迎碧房地产开发有限公司	31,809,050.60			2,231,782.72						34,040,833.32	
上海如一物业管理有限公司	1,348,296.50			312,055.92						1,660,352.42	
南京华侨城置地有限公司	661,608,516.78			774,063,097.25						1,435,671,614.03	
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	66,868,617.34			-2,748,738.84						64,119,878.50	
南京兴昌置业发展有限公司	23,982,698.89			-1,561,631.90						22,421,066.99	
扬州绿峰房地产开发有限公司	76,377,289.76			60,080,840.47						136,458,130.23	

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
陕西农垦绿地生态科技有限公司	10,608,907.04	7,000,000.00		-16,318.74						17,592,588.30	
上海绿地欣业资产管理有限公司	5,109,850.69									5,109,850.69	
厦门瑞为信息技术有限公司	60,000,000.00	96,000,000.00		1,351,234.33						157,351,234.33	
资管通金融科技服务(宁波)有限公司	19,480,000.00			-1,338,873.83						18,141,126.17	
南昌虚拟现实研究院股份有限公司	6,076,553.93			-133,290.13						5,943,263.80	
杭州工商信托股份有限公司	1,275,478,196.09			127,580,698.20	1,539,468.00		-35,820,000.00			1,368,778,362.29	
苏州绿创产投投资合伙企业(有限合伙)	116,856,227.92	134,360,000.00		43,036,502.02						294,252,729.94	
中金瑞德(上海)股权投资管理有限公司	68,035,925.82			16,901,294.00			-10,287,354.94			74,649,864.88	
中国绿地博大绿泽集团有限公司	877,304,873.69			15,781,482.79					-53,089,110.98	839,997,245.50	
CityCloudInternational Co.,Ltd	306,671,831.34			-6,051,670.07	-49,284.13				-18,460,433.90	282,110,443.24	

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
上海森锐投资管理有限公司	633,490.32	1,500,000.00		308,641.89						2,442,132.21	
合肥琅溪置业有限公司	251,041,258.42			-1,203,730.58			-103,500,000.00			146,337,527.84	
上海市五角场云通置业有限公司	8,045,252.33		-8,000,000.00	-45,252.33						0.00	
深圳德壹投资有限公司	3,483,602.94			-769.33						3,482,833.61	
湖南联智工程技术有限公司	2,083,903.22		-2,084,233.68	330.46						0.00	
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	40,509,901.24			-434,764.70						40,075,136.54	
贵州大龙永昌平管廊有限公司	91,339,708.03			564.74						91,340,272.77	
遵义绿海环境有限公司	14,737,296.16			-58,386.90						14,678,909.26	
贵州道武高速公路建设有限公司	3,100,000.00									3,100,000.00	
泸州医诚建设项目工程有限公司	49,963,408.01			-85,591.32						49,877,816.69	
中电建西安建工建设发展有限公司	194,041,320.74			6,236,282.09						200,277,602.83	

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	28,732,416.88			92,157.26						28,824,574.14	
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	405,000,000.00			25,420,294.37			-22,712,636.77			407,707,657.60	
四川中世海润环境科技有限公司	30,003,552.39			-240.77						30,003,311.62	
广西合思领创投资发展有限公司	20,000,000.00		-5,300,000.00	3,643.23						14,703,643.23	
天津建工集团建筑设计有限公司	1,627,911.54			-1,552,484.94					1,893,791.64	1,969,218.24	
新疆建咨天建工程项目管理有限公司	41,477,400.00									41,477,400.00	
巨鹏投资建设有限公司	25,922,824.37								-9,376,652.69	16,546,171.68	8,584,629.53
天津市明正工程咨询有限公司	33,863,067.72			702,185.69			-1,042,632.46			33,522,620.95	
天津三建建筑工程有限公司	249,702,277.52			-2,177,721.45			-3,098,529.58			244,426,026.49	
天津建达房地产开发有限公司	19,308,670.40			92,300,000.00						111,608,670.40	

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		
天津市成套工程管理有限公司										-	56,557.74
北京东美国际航空旅行社有限公司	181,954.66									181,954.66	
上海东方航空国际旅游运输有限公司	247,679.94									247,679.94	
灵武市苏灵项目建设有限运营有限公司	111,010,485.90			-12,046.01						110,998,439.89	
江苏合发集团有限责任公司	14,014,472.59			-4,978,527.45						9,035,945.14	
菏泽绿景置业有限公司	31,524,766.47		-5,000,000.00	-2,110,449.94					223,520.24	24,637,836.77	
淮安市仁港港务有限公司	1,500,000.00	6,500,000.00		-409,367.14						7,590,632.86	
江苏长路特辅工程技术有限公司	800,000.00			-90,592.45						709,407.55	
江苏顺通混凝土制品有限公司	18,945,352.38			-8,140,562.18						10,804,790.20	
南京苏亿路桥工程有限公司	4,110,000.00	790,000.00		-1,313,485.63						3,586,514.37	

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责任公司	4,031,031.63			-520,771.28						3,510,260.35	
上海碧沣投资管理有限公司	18,280,601.27			76,063,861.96						94,344,463.23	
苏州辉煜置业有限公司	217,077,216.25			15,267,616.79						232,344,833.04	
苏州环秀湖旅游发展有限公司	40,000,474.44			-199,242.15						39,801,232.29	
北京锦昊万华置业有限公司	55,796,964.44			69,448.97						55,866,413.41	
北京万科东地房地产开发有限公司	198,712,091.71			6,612,903.55						205,324,995.26	
北京卓信瑞通投资有限公司	243,727,807.75			5,438,460.88			-231,000,000.00			18,166,268.63	
太仓远汇置业有限公司	187,628.60			256,762.00						444,390.60	
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	25,654,197.85			5,860,719.78						31,514,917.63	
上海万九绿合置业有限公司	721,030,556.33	64,020,000.00		27,719,539.75						812,770,096.08	
上海恺熠置业有限公司	229,572,070.77			634,510.32			-17,500,000.00			212,706,581.09	

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		
上海玖开投资管理有限公司	61,655,240.49			172.05			-30,170,000.00			31,485,412.54	
上海青腾房地产有限公司	329,152,033.15			51,796,998.91						380,949,032.06	
上海华逸房地产开发经营有限公司	145,135,569.44			6,888,924.88						152,024,494.32	
上海恺畅房地产开发有限公司	1,922,384.48		-1,922,384.48							-	
上海恺日房地产开发有限公司	101,298,376.73			-34,082,867.66						67,215,509.07	
上海恺崇房地产开发有限公司	53,608,664.36			-17,921,038.79						35,687,625.57	
上海江瀚房地产开发经营有限公司	379,824,988.39			-2,925,047.26						376,899,941.13	
上海绿地奉瑞置业有限公司										-	
上海绿地南坤置业有限公司										-	
中民外滩房地产开发有限公司	906,499,706.22			736,205,933.67						1,642,705,639.89	
上海颖堃投资合伙企业（有限合伙）	218,714.09			-16,268.11						202,445.98	

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		
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司				8,724,357.14						8,724,357.14	
广西绿地金耀置业有限公司										-	
广西玉林通洲物流有限公司	117,732,172.17			39,988,806.24						157,720,978.41	
广西玉林通和投资有限公司	28,880,027.37			-6,731,607.05						22,148,420.32	
广西玉林通兴投资有限公司	26,433,079.26			-374,543.38						26,058,535.88	
广西悦绿健康产业发展有限公司	19,652,559.22			-9,595,149.25						10,057,409.97	
广西柳州鸿勇投资有限公司	4,900,000.00									4,900,000.00	
天津绿地铂选电子商务有限公司	21,960,708.96								-21,960,708.96	-	
绿地置业发展（天津）有限公司	184,471,168.35								-184,471,168.35	-	
上海新华发行集团有限公司	927,103,523.82			-5,983,745.54	24,556,066.17	-8,946.53				945,666,897.92	
上海城隅置业有限公司	21,080,441.87			-254.93						21,080,186.94	26,667,200.00

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		
佛山市彩管置业有限公司	559,703,844.20			17,493,743.54			-4,453,059.31			572,744,528.43	
重庆协信远创实业有限公司	4,966,600,000.00		-2,484,541,650.00					-762,000,000.00		1,720,058,350.00	762,000,000.00
上海卿云复研智能产业创新有限公司	3,922,495.94			-1,641,205.86						2,281,290.08	
上海绿地恒滨置业有限公司		1,692,344,300.00		38,891,464.58						1,731,235,764.58	
淮安市九峰置业有限公司		35,000,000.00		-4,174,313.06						30,825,686.94	
四川蜀南文旅绿地深大智慧文化旅游有限公司		400,000.00		-116,192.43						283,807.57	
沈阳市民用建筑设计研究院有限责任公司		1.00								1.00	
苏州绿捷置业有限公司		51,000,000.00		-2,289,413.71						48,710,586.29	
武汉新绿文旅有限公司		33,000,000.00		-1,220,604.26						31,779,395.74	
贵州省水利水电勘测设计研究院		86,281,038.20		8,735,688.29						95,016,726.49	

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		
望谟县三江建筑劳务有限公司		600,000.00		-6,097.32						593,902.68	
陕西西建新城工程项目管理有限公司		49,000,000.00								49,000,000.00	
宜宾市宜悦绿建工程项目管理有限公司		4,900,000.00		5,258.33						4,905,258.33	
宜宾市旅发西宜工程项目管理有限公司		4,952,660.00		-55.45						4,952,604.55	
沧州西建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		15,968,598.75								15,968,598.75	
贵港市合思全域旅游开发有限公司		65,000,000.00		20,577.82						65,020,577.82	
陕西建科源环境工程有限公司		3,500,000.00		342,562.96						3,842,562.96	
西安建工汇海企业管理合伙企业（有限合伙）		9,000.00								9,000.00	

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		
江苏绿建住工科技有限公司				-7,397,226.08					51,449,106.77	44,051,880.69	
无锡永晟置业有限公司				-1,096,486.77					64,887,654.33	63,791,167.56	
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				-7,461.51					373,345.30	365,883.79	
广西新桂置业有限公司											
广西海螺建工建材有限责任公司									19,600,000.00	19,600,000.00	
广西田阳县金茂投资有限公司				36,292.79					9,680,768.36	9,717,061.15	
广西容县建岭建设有限公司				265.87					150,000.00	150,265.87	
广西容县华旅建设有限公司				892.21					480,000.00	480,892.21	
浙江恒宸建设集团有限公司				273,111.07					234,655,738.65	234,928,849.72	

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		
广西贺州鑫兆福投资合伙企业（有限合伙）									382,397,275.00	382,397,275.00	
广西新海湾城建投资有限公司				-613,235.05					42,874,508.07	42,261,273.02	
贵港大龙置业有限公司				-1,170,149.30					4,063,556.71	2,893,407.41	
江西广新建筑产业有限公司				-50,967.97					50,355,611.22	50,304,643.25	
柳州市桂新商品混凝土有限责任公司				-232,201.36					36,743,305.23	36,511,103.87	
柳州市翔龙工程项目管理有限责任公司				-138,543.72					20,519,987.66	20,381,443.94	
常州绿地云峰置业有限公司											
杭州滨梵企业管理有限公司											
菏泽绿地承裕置业有限公司											
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司											

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		
绿地红城（遵义）投资开发有限公司											
绿地科创产业园管理（徐州）有限公司											
小 计	15,921,395,150.11	2,412,925,597.95	-2,506,848,268.16	2,099,237,672.77	26,046,250.04	-8,946.53	-459,584,213.06	-762,000,000.00	632,990,094.30	17,364,153,337.42	797,308,387.27
合 计	22,115,376,571.19	3,406,780,298.35	-2,511,113,946.89	2,847,400,101.16	26,046,250.04	-8,946.53	-471,107,417.99	-762,000,000.00	3,083,441,247.23	27,734,814,156.56	797,308,387.27

注:以上披露项目中未披露金额为注册资本尚未实缴或已超额亏损的公司。

(十八) 其他权益工具投资

项 目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
上海新绿复兴城开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00			
上海市锦绿建筑工程有限公司	14,022,364.49	14,022,364.49	14,022,364.49			
上海顺畅置业有限公司	1,000,500.00	1,000,500.00	1,000,500.00	5,000,000.00		
上海绿新物业服务服务有限公司	37,792,119.08	5,378,283.06	5,378,283.06			
南昌临空置业投资有限公司	3,600,000.00	3,600,000.00	3,600,000.00			
舟山港外钓油品应急储运有限公司	24,951,672.38	24,951,672.38				
东港海峰煤业科技有限公司	900,000.00					
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	6,000,000.00					
上海液中油气有限公司	830,350.00	830,350.00	830,350.00	600,863.20		
上海爱使液化加气站有限公司	600,000.00	600,000.00	600,000.00			
上海方翔置业有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00			
A 股票	375,000,000.00	326,519,100.00	282,791,040.00			
B 股票	168,328,000.00	61,584,875.00	53,917,562.50			
C 股票	401,360,971.46	187,604,612.20	143,873,458.31	8,717,343.12	-61,539,985.49	处置
安远申瑞建设发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00			
上海朝泰建筑工程合伙企业（有限合伙）	10.00	10.00	10.00			
上海好匠企业管理合伙企业（有限合伙）	10.00	10.00	10.00			
上海好璟企业管理合伙企业（有限合伙）	5.50	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	8,900,000.00			
四川大雅家园建设发展有限公司	22,369,886.00	22,369,886.00	22,369,886.00			

项 目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
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)	146,013,696.00	146,013,696.00	146,013,696.00			
太原龙城绿地植物园有限公司	8,999,000.00	8,999,000.00	8,999,000.00			
宜宾申戎建设管理有限公司	1,000,000.00	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	100,000,000.00			
贵阳友谊集团股份有限公司	1,023,220.00	1,023,220.00	1,023,220.00			
通号建设集团贵州工程有限公司	50,000,000.00	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	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	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	100,000.00			
广州弘泰投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	100,000.00	100,000.00			
陕西广电网络传媒(集团)股份有限公司	330,647.64	330,647.64	330,647.64			
陕西庆华市政道路工程有限公司	4,025,000.00	4,025,000.00	4,025,000.00			
西安建工融信基金管理有限公司	5,100,000.00	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	30,000,000.00			
西安交通投资集团有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00			
西咸新区交融建设管理运营合伙企业(有限合伙)	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00			
西安建工清凉山居置业有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00				
中房集团联合投资股份有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00			
西安建工坤元置业有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00				
西安涝河绿丰项目建设有限公司	43,631,996.80	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					

项 目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
西安建工绿色建筑集成有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	1,020,000.00		
国绿空间模块装备（天津）有限公司	12,620,789.01	12,620,789.01	12,620,789.01			
西门子楼宇科技（天津）有限公司	693,578.41	693,578.41	693,578.41	550,000.00		
鑫源融资租赁（天津）股份有限公司	96,596,930.63	96,596,930.63	96,596,930.63	6,228,958.70		
天津劝业场（集团）股份有限公司	231,000.00	771,836.04	776,880.72			
中节能国环新型材料有限公司	50,000,000.00					
上海龙威建筑装潢有限公司	500,000.00				-500,000.00	处置
上海嘉乐物业管理有限公司	1,000,000.00				-1,000,000.00	处置
无锡地久置业有限公司	197,354,344.00	158,195,016.10	154,036,186.03			
青岛翠湖地产有限公司	413,922,623.32	413,922,623.32	413,922,623.32			
河南淮信高速公路有限公司	27,383,500.00	27,383,500.00	2,282,000.00			
光大金控（天津）创业投资有限公司	16,515,200.00	27,972,877.77	18,674,820.73			
上海元朴沁德投资中心（有限公司）	35,000,000.00	26,483,111.14	26,483,111.14			
IRC 股票	37,635,432.12	34,161,390.83	38,307,628.99			
江苏下六圩港池项目建设管理有限公司	730,000.00	730,000.00	730,000.00			
河南中天高新智能科技股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00			
河南宛龙高速有限公司	4,840,000.00	4,840,000.00				
河南安济高速公路有限公司	2,129,900.00	200,000.00	2,129,900.00			
河南濮泽高速公路有限公司	200,000.00	200,000.00	200,000.00			
河南省瑞友路桥技术咨询有限公司	210,000.00					
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	1,559,500.00	1,559,500.00	1,559,500.00			
上海绿地锦徐汽车销售服务有限公司	1,650,056.80					

项 目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
海南天弘基业房地产有限公司	174,567,109.17	312,315,253.74	290,463,127.91			
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	5,000,000.00	5,000,000.00			
上海绿地集团（昆山）材料有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00				
昆山永绿物业管理有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00			
上海申绿地广告传媒有限公司	758,141.20					
上海都市建筑设计有限公司	450,000.00	450,000.00	450,000.00			
上海海外联合投资股份有限公司	97,416,700.00	97,416,700.00	97,416,700.00			
上海三联文化传播有限公司	980,000.00	980,000.00	980,000.00			
江苏润城房地产置业有限公司	25,000,000.00	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	5,000,000.00	5,000,000.00			
沈阳房联股份有限公司	110,000.00	110,000.00	110,000.00			
仙榆湾辽宁生命健康服务有限公司	200,000.00	200,000.00				
上海常绿绿化实业有限公司	7,234,679.48					
广西灵山临循园污水处理有限公司	1,200,000.00		1,294,784.20			
深圳市建工房地产开发有限公司	1,600,000.00		147,149.27			
广西金滩股份有限公司	51,000.00					
广联（南宁）投资股份有限公司	610,000.00					
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			
柳州银行股份有限公司普通股	80,000.00		80,000.00			

项 目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
河南省豫冀高速公路有限公司	52,425,800.00		52,425,800.00			
河南滨淮高速公路有限公司	200,000.00		200,000.00			
河南省濮新高速公路建设有限公司	50,000.00		50,000.00			
中铁濮新（鹿邑）高速公路有限公司	114,000.00		114,000.00			
中铁濮新（商丘）高速公路有限责任公司	330,000.00		330,000.00			
中铁濮新（周口）高速公路有限公司	306,000.00		306,000.00			
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	25,762,500.00		25,762,500.00			
井研县研达工程管理有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00			
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			
合 计	2,995,059,625.57	2,518,888,336.06	2,414,609,962.66	22,117,165.02	-63,039,985.49	

本公司根据持有目的将上述非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。

(十九) 其他非流动金融资产

类别	期末余额	期初余额
PE 投资	1,466,493,618.79	1,195,371,506.55
私募基金	792,187,222.11	544,825,737.85
权益工具投资	562,540,929.71	17,004,528.00
资产支持证券-次级	53,000,000.00	53,000,000.00
合计	2,874,221,770.61	1,810,201,772.40

(二十) 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	17,082,790,831.43	558,447,707.87	263,234,558.66	17,904,473,097.96
2.本期增加金额	14,073,322,293.59	30,764,918.40	61,204,929.23	14,165,292,141.22
(1) 外购	3,063,225,413.98		61,204,929.23	3,124,430,343.21
(2) 存货转入	9,418,852,379.81			9,418,852,379.81
(3) 固定资产(房屋)、 无形资产(土地)转入	340,006,859.84	30,764,918.40		370,771,778.24
(4) 在建工程转入	229,963,458.06			229,963,458.06
(5) 合并范围变化	1,021,274,181.90			1,021,274,181.90
3.本期减少金额	15,217,401,004.09	159,527,969.01		15,376,928,973.10
(1) 处置	260,486,389.95	87,500,664.34		347,987,054.29
(2) 转入存货	6,051,733,302.31			6,051,733,302.31
(3) 转入固定资产(房屋)、 无形资产(土地)	8,684,760,057.24			8,684,760,057.24
(4) 转入在建工程				
(5) 合并范围变化	220,421,254.59	72,027,304.67		292,448,559.26
4.期末余额	15,938,712,120.93	429,684,657.26	324,439,487.89	16,692,836,266.08
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,901,852,554.94	80,605,729.22		1,982,458,284.16
2.本期增加金额	1,739,175,693.62	14,895,460.39		1,754,071,154.01
(1) 计提或摊销	1,576,818,082.89	5,605,470.74		1,582,423,553.63
(2) 固定资产(房屋)、无 形资产(土地)转入	35,666,607.79	1,025,497.28		36,692,105.07
(3) 合并范围变化	126,691,002.94	8,264,492.37		134,955,495.31
3.本期减少金额	1,661,352,206.82	26,379,999.87		1,687,732,206.69
(1) 处置	36,714,759.25			36,714,759.25

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(2) 转入存货	628,469,021.15			628,469,021.15
(3) 转入固定资产（房屋）、 无形资产（土地）	864,779,637.20			864,779,637.20
(4) 转入在建工程				
(5) 合并范围变化	131,388,789.22	26,379,999.87		157,768,789.09
4.期末余额	1,979,676,041.74	69,121,189.74		2,048,797,231.48
三、减值准备				
1.期初余额	159,444,261.00			159,444,261.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额	142,069,887.76			142,069,887.76
(1) 转入固定资产（房屋）、 无形资产（土地）	138,036,078.64			138,036,078.64
(2) 合并范围变化	4,033,809.12			4,033,809.12
4.期末余额	17,374,373.24			17,374,373.24
四、账面价值				
1.期末账面价值	13,941,661,705.95	360,563,467.52	324,439,487.89	14,626,664,661.36
2.期初账面价值	15,021,494,015.49	477,841,978.65	263,234,558.66	15,762,570,552.80

2、未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
太原-世纪城幼儿园	23,104,193.10	配套设施无法办理产证
太原迎泽半山国际花园（一期）会所	32,064,656.02	配套设施无法办理产证
昆山联合-幼儿园	67,669,495.68	配套设施无法办理产证
大同市新源-绿地世纪城幼儿园	2,597,498.29	配套设施无法办理产证
合 计	125,435,843.09	—

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、（七十）、所有权和使用权受到限制的资产。

（二十一）固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	54,113,017,202.87	42,136,734,982.87
固定资产清理	2,829,459.00	4,427,838.23
减：减值准备	294,684,344.46	149,434,905.23
合 计	53,821,162,317.41	41,991,727,915.87

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	45,710,563,498.03	2,175,698,630.49	1,111,741,961.39	1,552,939,157.52	50,550,943,247.43
2.本期增加金额	11,879,817,062.64	2,756,082,439.90	108,659,378.46	471,597,419.11	15,216,156,300.11
(1) 购置	493,721,189.46	129,291,029.31	55,233,940.76	238,972,159.28	917,218,318.81
(2) 存货转入	199,626,801.93				199,626,801.93
(3) 投资性房地产转入	8,684,760,057.24				8,684,760,057.24
(4) 在建工程转入	284,086,209.89	2,817,056.29		16,322,648.64	303,225,914.82
(5) 合并范围变化	2,217,622,804.12	2,623,974,354.30	53,425,437.70	216,302,611.19	5,111,325,207.31
3.本期减少金额	404,174,175.95	112,814,117.96	48,448,959.24	52,678,326.19	618,115,579.34
(1) 处置或报废	50,149,029.11	72,452,150.72	45,339,028.35	47,897,039.09	215,837,247.27
(2) 转入存货					
(3) 转入投资性房地产	340,006,859.84				340,006,859.84
(4) 转入在建工程					
(5) 合并范围变化	14,018,287.00	40,361,967.24	3,109,930.89	4,781,287.10	62,271,472.23
4.期末余额	57,186,206,384.72	4,818,966,952.43	1,171,952,380.61	1,971,858,250.44	65,148,983,968.20
二、累计折旧					
1.期初余额	5,685,232,716.42	1,039,346,408.63	752,666,835.07	936,962,304.44	8,414,208,264.56
2.本期增加金额	1,482,774,280.23	853,007,665.25	151,207,085.01	337,897,033.37	2,824,886,063.86
(1) 计提	360,619,142.98	207,085,459.39	122,900,221.02	144,741,469.76	835,346,293.15
(2) 投资性房地产转入	864,779,637.20				864,779,637.20
(3) 合并范围变化	257,375,500.05	645,922,205.86	28,306,863.99	193,155,563.61	1,124,760,133.51
3.本期减少金额	63,588,512.65	55,957,872.04	39,797,728.16	43,783,450.24	203,127,563.09
(1) 处置或报废	21,642,346.17	55,845,314.59	37,028,203.25	37,971,125.35	152,486,989.36
(2) 转入存货					
(3) 转入投资性房地产	35,666,607.79				35,666,607.79
(4) 转入在建工程					
(5) 合并范围变化	6,279,558.69	112,557.45	2,769,524.91	5,812,324.89	14,973,965.94
4.期末余额	7,104,418,484.00	1,836,396,201.84	864,076,191.92	1,231,075,887.57	11,035,966,765.33
三、减值准备					
1.期初余额	71,270,820.79	73,740,524.82	777,828.39	3,645,731.23	149,434,905.23
2.本期增加金额	139,336,674.64	5,789,659.97	871.14	247,036.82	145,374,242.57
(1) 计提		5,307.50	871.14		6,178.64
(2) 合并范围变化	1,300,596.00	5,784,352.47		247,036.82	7,331,985.29

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
(3) 投资性房地产转入	138,036,078.64				138,036,078.64
3.本期减少金额		24,561.98	100,241.36		124,803.34
(1) 处置或报废		24,561.98			24,561.98
(2) 合并范围变化			100,241.36		100,241.36
4.期末余额	210,607,495.43	79,505,622.81	678,458.17	3,892,768.05	294,684,344.46
四、账面价值					
1.期末账面价值	49,871,180,405.29	2,903,065,127.78	307,197,730.52	736,889,594.82	53,818,332,858.41
2.期初账面价值	39,954,059,960.82	1,062,611,697.04	358,297,297.93	612,331,121.85	41,987,300,077.64

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、（七十）、所有权和使用权受到限制的资产。

（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
绿地商业-绿林路 221 号房产	17,811,865.55	规划原因，无法办理房产证
绿地汽车-汽车 4S 店	179,371,608.37	临时建筑，无法办理房产证
江苏省建-丰达钢结构厂房	9,523,252.33	政府土地，无法办理房产证
江苏省建-尚华房产	1,575,900.11	土地证原因暂未办理房产证
江苏省建-同浦厂房、办公楼等	2,827,252.24	土地证原因无法办理房产证
江苏省建-同力车间、办公楼、食堂等	14,988,229.85	原建筑建设时超过土地证范围，无法办理房产证
京禄泰-霄云里南街房屋建筑物	70,486,925.48	产证在办理中，预计 2021 年取得房产证
京耀焱-霄云里南街房屋建筑物	49,897,357.77	产证在办理中，预计 2021 年取得房产证
广西建工-四建办公楼	46,473,708.83	产证在办理中，预计 2021 年取得房产证
广西建工-金控综合楼及厂房	11,564,348.00	土地证原因无法办理房产证
广西建工-智慧制造-广西建工集团建筑材料智能生产项目	527,990,854.86	未完成竣工验收备案，尚未办妥产权证书
广西建工-海河水利厅综合楼第 6 层第三、四单元	11,071,964.48	土地证原因无法办理房产证
昆山置业-康养酒店	65,063,323.22	尚未办妥产权证书
海珀置业-浦东三甲港上海文化总会项目川杨铂派酒店	830,880,912.01	2018 年 7 月竣工，商业及娱乐仍在建
海珀置业-浦东三甲港上海文化总会项目新夏铂骊酒店	763,046,913.51	2018 年 7 月竣工，商业及娱乐仍在建
海珀置业-浦东三甲港上海文化总会项目新东铂瑞酒店	272,362,747.92	2018 年 7 月竣工，商业及娱乐仍在建
地产济南-美利亚酒店	411,564,822.57	尚未办妥产权证书
天津建工-四建总部基地	79,198,840.76	尚未办妥产权证书
合 计	3,365,700,827.86	—

(3) 截止2020年12月31日，通过融资租赁租入的固定资产情况

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	51,308,822.65	16,783,816.48		34,525,006.17
机器设备	1,104,634,272.83	547,218,343.42		557,415,929.41
运输设备	3,894,340.89	3,431,743.86		462,597.03
合计	1,159,837,436.37	567,433,903.76		592,403,532.61

(4) 截止2020年12月31日，本期无重大的通过经营租赁租出的固定资产。

2、固定资产清理

类别	期末余额	期初余额
机器设备	207,484.32	
运输设备	300,241.99	
办公设备及其他	2,321,732.69	4,427,838.23
合计	2,829,459.00	4,427,838.23

(二十二) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	3,328,261,793.70	1,825,372,683.38
工程物资	312,117.64	2,599,279.37
减：减值准备	86,003,311.10	74,003,311.10
合计	3,242,570,600.24	1,753,968,651.65

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	1,063,064,266.48		1,063,064,266.48	1,068,356,051.51		1,068,356,051.51
贸易港-苏州铂选物流仓储项目	335,761,535.80		335,761,535.80	170,065,792.75		170,065,792.75
绿地香港-义乌绿创朝阳门一期	282,026,567.60		282,026,567.60			
贸易港-成都铂选物流仓储项目	172,992,534.68		172,992,534.68	35,012,847.77		35,012,847.77
贸易港-天津铂选物流仓储项目	113,448,736.51		113,448,736.51	11,349,495.54		11,349,495.54
江苏省建-总部大楼项目	106,705,958.08		106,705,958.08			
广西建工-贺州装配式建筑产业基地项目	105,211,099.34		105,211,099.34			
其他零星工程	1,149,051,095.21	86,003,311.10	1,063,047,784.11	540,588,495.81	74,003,311.10	466,585,184.71
合计	3,328,261,793.70	86,003,311.10	3,242,258,482.60	1,825,372,683.38	74,003,311.10	1,751,369,372.28

(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	转入固定资产	其他减少	期末余额
海外投资-健康城项目	3,560,000,000.00	1,068,356,051.51			5,291,785.03	1,063,064,266.48
贸易港-苏州铂选物流仓储项目	353,433,195.58	170,065,792.75	165,695,743.05			335,761,535.80
绿地香港-义乌绿创朝阳门一期	354,357,372.40		282,026,567.60			282,026,567.60
贸易港-成都铂选物流仓储项目	410,190,000.00	35,012,847.77	137,979,686.91			172,992,534.68
贸易港-天津铂选物流仓储项目	179,643,400.00	11,349,495.54	102,099,240.97			113,448,736.51
江苏省建-总部大楼项目	700,000,000.00		106,705,958.08			106,705,958.08
广西建工-贺州装配式建筑产业基地项目	150,000,000.00		107,070,332.05	1,859,232.71		105,211,099.34
广西建工-南宁装配式建筑产业基地项目伶俐PC厂房	129,308,462.94		129,308,462.94	129,308,462.94		
合计	5,836,932,430.92	1,284,784,187.57	1,030,885,991.60	131,167,695.65	5,291,785.03	2,179,210,698.49

重大在建工程项目变动情况 (续)

项目名称	工程投入占预算比例 (%)	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	29.86	29.86				自筹
贸易港-苏州铂选物流仓储项目	95.00	95.00	33,215,280.53	22,392,405.56	4.66	金融机构贷款
绿地香港-义乌绿创朝阳门一期	79.59	79.59				自筹
贸易港-成都铂选物流仓储项目	42.17	42.17				自筹
贸易港-天津铂选物流仓储项目	63.15	63.15	4,238,334.77	4,224,731.44	5.88	金融机构贷款
江苏省建-总部大楼项目	15.24	15.24				自筹
广西建工-贺州装配式建筑产业基地项目	70.14	70.14	5,313,141.67	1,407,780.56	4.70	自筹、金融机构贷款
广西建工-南宁装配式建筑产业基地项目伶俐PC厂房	100.00	100.00				自筹
合计	—	—	—	—	—	—

(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	74,003,311.10	12,000,000.00		86,003,311.10
合计	74,003,311.10	12,000,000.00		86,003,311.10

2、工程物资

项目	期末余额	期初余额
专用材料	312,117.64	2,599,279.37
合计	312,117.64	2,599,279.37

(二十三) 无形资产

1、无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	专利权	非专利技术	牌照	采矿权	特许权	足球俱乐部经营 权及球员转 会费	商标权	合 计
一、账面原值										
1.期初余额	1,138,475,137.04	235,381,442.10	41,105,580.00	63,803,696.39	5,654,787.42	1,340,415,623.95	1,700,000.00	1,320,867,811.26	13,780.00	4,147,417,858.16
2.本期增加金额	882,976,502.38	119,064,572.53	66,634,000.55	44,439,932.88	51,415.61	176,436,166.90	2,655,699,956.96	14,486,668.47	4,323,715.09	3,964,112,931.37
(1) 购置	127,993,430.17	43,704,360.52	2,072,773.42	44,439,932.88			189,897,674.94	14,486,668.47	4,323,715.09	426,918,555.49
(2) 内部研发		2,281,137.46								2,281,137.46
(3) 企业合并增加	754,983,072.21	73,079,074.55	64,561,227.13	-	51,415.61	176,436,166.90	2,465,802,282.02			3,534,913,238.42
3.本期减少金额	212,513,863.84	10,166,995.84		57,079,696.39			103,638,874.11	28,301,886.90	13,780.00	411,715,097.08
(1) 处置	102,319,708.16	180,496.16					103,638,874.11	28,301,886.90		234,440,965.33
(2) 转入投资性房地 产	30,764,918.40									30,764,918.40
(3) 合并范围变化	79,429,237.28	9,986,499.68		57,079,696.39					13,780.00	146,509,213.35
4.期末余额	1,808,937,775.58	344,279,018.79	107,739,580.55	51,163,932.88	5,706,203.03	1,516,851,790.85	2,553,761,082.85	1,307,052,592.83	4,323,715.09	7,699,815,692.45
二、累计摊销										
1.期初余额	148,389,395.34	127,170,116.86	3,617,849.49	19,716,599.16	1,023,884.92	137,943,174.04	494,000.00	783,327,869.62	13,492.92	1,221,696,382.35
2.本期增加金额	89,393,558.72	72,922,097.74	29,018,163.63	620,000.00	760,103.10	5,213,273.62	178,012,128.32	162,822,419.10	90,077.40	538,851,821.63
(1) 计提	26,033,195.86	33,011,812.16	11,851,968.54	620,000.00	708,687.49	1,342,561.25	76,058,744.26	162,822,419.10	90,077.40	312,539,466.06
(2) 合并范围变化	63,360,362.86	39,910,285.58	17,166,195.09		51,415.61	3,870,712.37	101,953,384.06			226,312,355.57
3.本期减少金额	22,085,489.35	319,467.39		17,177,599.16				10,220,125.83	13,492.92	49,816,174.65

项 目	土地使用权	软件	专利权	非专利技术	牌照	采矿权	特许权	足球俱乐部经营 权及球员转会 费	商标权	合 计
(1) 处置	19,402,724.59	132,659.55						10,220,125.83		29,755,509.97
(2) 合并范围变化	1,657,267.48	186,807.84		17,177,599.16					13,492.92	19,035,167.40
(3) 转入投资性房地产	1,025,497.28									1,025,497.28
4.期末余额	215,697,464.71	199,772,747.21	32,636,013.12	3,159,000.00	1,783,988.02	143,156,447.66	178,506,128.32	935,930,162.89	90,077.40	1,710,732,029.33
三、减值准备										
1.期初余额						1,031,385,986.61				1,031,385,986.61
2.本期增加金额										
3.本期减少金额										
4.期末余额						1,031,385,986.61				1,031,385,986.61
四、账面价值										
1.期末账面价值	1,593,240,310.87	144,506,271.58	75,103,567.43	48,004,932.88	3,922,215.01	342,309,356.58	2,375,254,954.53	371,122,429.94	4,233,637.69	4,957,697,676.51
2.期初账面价值	990,085,741.70	108,211,325.24	37,487,730.51	44,087,097.23	4,630,902.50	171,086,463.30	1,206,000.00	537,539,941.64	287.08	1,894,335,489.20

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、（七十）、所有权和使用权受到限制的资产。

2、本公司无重大的通过公司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。

(二十四) 开发支出

项 目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	合并范围变化	计入当期损益	确认为无形资产	
上海绿地全球贸易港信息化平台		4,890,918.70	2,654,867.40		103,845.66		7,441,940.44
公路局成本信息化管理系统	2,283,561.42					1,747,639.08	535,922.34
公路局应用技术研究		283,790,048.75			283,790,048.75		
西安建工特殊施工技术研究		163,159,669.33			163,159,669.33		
广西建工系统软件及应用技术研究		456,243.86	1,633,679.19	17,682,761.36	33,744.53	533,498.38	19,205,441.50
合 计	2,283,561.42	452,296,880.64	4,288,546.59	17,682,761.36	447,087,308.27	2,281,137.46	27,183,304.28

(二十五) 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
		企业合并形成的	处置	
上海新天地房地产开发有限公司	427,184,869.46			427,184,869.46
上海富润房地产发展有限公司	77,166,602.68			77,166,602.68
上海锦石园置业有限公司	8,179.85			8,179.85
上海良伟置业有限公司	41,630,548.43			41,630,548.43
上海御桥公房资产置业有限公司	4,450,000.00			4,450,000.00
南昌九龙湖置业有限公司	4,648,832.68		4,648,832.68	0.00
成都海联实业发展有限责任公司	55,416,789.44			55,416,789.44
新乡市隆基新上海置业有限公司	115,781,044.50			115,781,044.50
南京苏盛房地产开发有限公司	20,009,085.03			20,009,085.03
浙江纳海石油化工有限公司	5,630,447.27			5,630,447.27
临沂中海煤炭科技发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
上海强辉海运有限公司	6,145,400.00			6,145,400.00
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	855,737.81			855,737.81
上海绿地威廉置业有限公司	46,609,152.27			46,609,152.27
上海康居置业有限公司	154,538,861.62			154,538,861.62
苏州翡翠国际社区置业有限公司	78,944,935.00			78,944,935.00
河南绿地中原置业发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
沈阳绿建投资控股集团有限责任公司	51,321,072.82			51,321,072.82
上海慧由置业有限公司	41,202.93			41,202.93
绿地(亚洲)证券有限公司	5,147,979.67			5,147,979.67
北京京西建设集团有限责任公司	78,393,193.22			78,393,193.22
均安控股有限公司	237,295,008.74			237,295,008.74
上海良玉贸易发展有限公司	6,688,963.30			6,688,963.30
上海橘果信息科技发展有限公司	10,453,402.91			10,453,402.91
陕西锦绣实业投资有限公司	3,460,800.79			3,460,800.79
西安川明建筑劳务有限公司	487,608.70			487,608.70
西安联兴建设工程检测有限公司	706,318.69			706,318.69
西安龙腾建筑劳务有限责任公司	150,000.00			150,000.00
西安康威建筑工程有限公司	100,000.00			100,000.00
四川恒宇建筑工程有限责任公司	4,150,000.00			4,150,000.00
陕西伟宏钢构有限责任公司	971,592.57			971,592.57

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		企业合并形成的	处置	
西安建工集团有限公司	143,492,373.26			143,492,373.26
南京港港务工程有限公司	8,928,804.47			8,928,804.47
陕西大德路桥建设有限公司	7,212,073.02			7,212,073.02
四川绿建西宜建设工程有限公司	18,750,927.30			18,750,927.30
西咸新区沣东新城融发建设有限公司	19,320,000.00			19,320,000.00
天津市建工集团（控股）有限公司	761,797,074.53			761,797,074.53
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	31,320,078.00			31,320,078.00
天津建工（香港）有限公司	5,756,533.28			5,756,533.28
上海航空国际旅游（集团）有限公司	67,800,584.48			67,800,584.48
上海灵童教育科技有限公司		1,480,106.83		1,480,106.83
上海端凯建筑有限公司		103,051.45		103,051.45
广西大都铭顺租赁有限公司		584,433.85		584,433.85
广西建工集团有限责任公司		2,087,509,644.73		2,087,509,644.73
合 计	2,508,766,078.72	2,089,677,236.86	4,648,832.68	4,593,794,482.90

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	
上海新天地房地产开发有限公司	427,184,869.46			427,184,869.46
上海富润房地产发展有限公司	77166602.68			77,166,602.68
上海锦石园置业有限公司	8,179.85			8,179.85
上海良伟置业有限公司	41,630,548.43			41,630,548.43
上海御桥公房资产置业有限公司	4,450,000.00			4,450,000.00
新乡市隆基新上海置业有限公司	113,713,421.51			113,713,421.51
南京苏盛房地产开发有限公司	20,009,085.03			20,009,085.03
浙江纳海石油化工有限公司	5,630,447.27			5,630,447.27
临沂申海煤炭科技发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
上海强辉海运有限公司	6,145,400.00			6,145,400.00
绿地能源集团广东煤业科技有限公司	855,737.81			855,737.81
上海绿地威廉置业有限公司	46,609,152.27			46,609,152.27
上海康居置业有限公司	154,538,861.62			154,538,861.62
苏州翡翠国际社区置业有限公司	78,944,935.00			78,944,935.00
河南绿地中原置业发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
沈阳绿建投资控股集团有限责任公司	51,321,072.82			51,321,072.82
上海慧由置业有限公司	41,202.93			41,202.93

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
均安控股有限公司		61,218,973.90		61,218,973.90
上海良玉贸易发展有限公司	6,688,963.30			6,688,963.30
上海橘果信息科技发展有限公司	10,453,402.91			10,453,402.91
合 计	1,051,391,882.89	61,218,973.90		1,112,610,856.79

注：除以上减值项目外，其他项目经测试未计提减值。

(二十六) 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	648,207,259.79	802,930,235.15	203,696,741.33	3,357,478.19	1,244,083,275.42
土方剥离费	558,210,243.41	7,000.00	15,789,161.44	-	542,428,081.97
农民搬迁费	95,380,899.85		4,522,946.35		90,857,953.50
租赁费用	56,551,906.16	4,071,390.30	11,749,660.87	743,523.33	48,130,112.26
其他	202,497,435.57	92,362,717.99	91,138,975.11	2,958,399.82	200,762,778.63
合 计	1,560,847,744.78	899,371,343.44	326,897,485.10	7,059,401.34	2,126,262,201.78

(二十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

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	627,236,229.26	2,597,867,831.65	514,342,571.88	2,060,488,910.63
信用减值损失	1,794,713,806.58	9,212,795,604.67	1,199,881,354.79	5,289,472,090.28
预收房款按税法核定利润	10,022,275,861.27	40,186,755,631.41	9,916,871,524.07	39,626,508,964.91
可抵扣亏损	2,912,613,393.14	11,713,789,724.26	3,308,860,786.04	13,188,918,273.45
广告费支出	76,054,309.63	305,409,355.30	59,523,909.57	232,441,116.36
交易性金融资产及负债公允价值变动	21,567,334.84	86,269,339.35	25,704.65	102,818.60
其他权益工具投资公允价值变动	78,006,580.82	314,165,262.68	91,299,335.03	365,281,340.17
其他非流动金融资产公允价值变动			40,222,957.88	160,891,831.51
汇算清缴预提土地增值税	2,533,349,459.53	10,107,088,264.01	1,377,875,459.86	5,916,546,329.45
预提成本	283,998,346.39	1,240,171,404.04	395,286,924.40	1,581,147,697.56
递延收益	131,227,848.58	525,054,502.33	135,617,425.95	544,878,502.94
预计负债	48,412,847.68	225,464,058.62	25,258,702.93	111,664,411.08

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
未实现内部交易利润	38,443,470.63	175,919,577.18	49,484,084.24	197,936,336.96
其他	7,267,051.46	29,068,205.79		
小 计	18,575,166,539.81	76,719,818,761.29	17,114,550,741.29	69,276,278,623.90
递延所得税负债：				
交易性金融资产及负债公允价值变动	940,974,037.44	3,765,514,069.75	551,438,324.27	2,208,092,497.06
其他权益工具投资公允价值变动	38,038,955.75	152,374,175.24	39,926,173.64	159,921,029.02
其他非流动金融资产公允价值变动	113,362,527.88	453,450,111.48	60,988,236.36	243,952,945.47
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,167,809,728.18	10,535,701,912.22	1,635,337,394.81	6,985,071,815.31
预收房款按税法核定亏损	4,596,355.09	22,809,049.52	95,965,131.89	383,860,527.53
其他	123,958,124.22	667,354,682.10	3,925,978.13	15,703,912.52
小 计	3,388,739,728.56	15,597,204,000.31	2,387,581,239.10	9,996,602,726.91

2、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	13,692,950,555.52	11,506,416,442.01
可抵扣亏损	30,290,549,439.50	27,675,001,440.14
合 计	43,983,499,995.02	39,181,417,882.15

3、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
2020	—	2,769,626,555.02	
2021	2,720,140,385.37	3,196,733,549.66	
2022	4,223,439,448.35	4,900,554,686.65	
2023	5,370,005,476.48	6,705,433,590.81	
2024	10,012,652,270.44	10,102,653,058.00	
2025	7,964,311,858.86	—	
合 计	30,290,549,439.50	27,675,001,440.14	

(二十八) 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预收房款 10%保证金	399,454,182.22	1,109,436,280.26
预付款		822,755,295.90

项 目	期末余额	期初余额
南京地铁五号线项目	5,812,391,126.93	4,139,502,646.69
城投绿廷—西安项目	1,270,065,194.06	871,275,434.34
城投-山西项目	1,206,508,889.87	620,749,849.92
城投丽水—华东植物园项目	450,714,242.72	262,337,504.01
城投绿杭—杭州湾二期项目	2,154,784,515.05	1,365,084,394.56
城投博贤—杭州湾一期项目		582,109,929.77
城投-河南垣滢高速项目	3,661,164,549.72	2,075,368,677.91
城投-许信高速项目	2,763,996,134.87	7,315,610.92
贵州建工-濮阳县南新区桥梁及道路工程一期 PPP 项目	153,932,795.07	
广西建工-宜宾金瑞 PPP 项目	26,725,896.92	
广西建工-盘县南部脱贫攻坚水利扶贫（一期）PPP 项目	71,343,445.70	
广西建工-容县万利生态区配套路网工程 PPP 项目	228,940,087.28	
广西建工-北流市清湾镇等南部 8 个乡镇污水处理厂及配套管网工程 PPP 项目	46,387,603.00	
广西建工-靖西铝工业区污水处理厂工程项目 PPP 项目	35,304,841.80	
广西建工-中泰（崇左）产业园国际果品加工集团 PPP 项目	577,021,531.44	
广西建工-武宣县工业园区建设项目一期工程 PPP 项目	155,218,352.18	
工程质保金	2,816,529,409.20	1,821,778,715.38
其他	836,759,025.17	49,460,854.34
小 计	22,667,241,823.20	13,727,175,194.00
减：一年内到期部分		
合 计	22,667,241,823.20	13,727,175,194.00

注：被抵押、质押等所有权受到限制的其他非流动资产情况详见附注五、（七十）、所有权和使用权受到限制的资产。

（二十九）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	1,703,341,054.91	1,647,858,611.08
抵押借款	4,999,754,803.37	8,674,966,805.27
保证借款	15,809,236,883.41	11,392,919,847.57
信用借款	9,361,719,650.72	7,969,248,455.14
合 计	31,874,052,392.41	29,684,993,719.06

(三十) 拆入资金

类 别	期末余额	期初余额
宁波通商银行	30,047,666.66	
合 计	30,047,666.66	

(三十一) 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	21,095,775,764.58	9,355,301,361.79
商业承兑汇票	4,483,262,966.01	1,801,849,496.26
合 计	25,579,038,730.59	11,157,150,858.05

(三十二) 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)	219,446,455,880.53	155,812,577,945.16
1年以上	83,269,143,457.65	43,811,387,346.16
合 计	302,715,599,338.18	199,623,965,291.32

2、账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京六建集团有限责任公司	246,310,828.55	未结算
天津市天际建筑工程有限公司	167,505,848.51	未结算
浙江中鹰建筑有限公司	113,139,785.83	未结算
上海创宏建设集团有限公司	100,781,936.89	未结算
北京房建建筑股份有限公司	96,595,387.19	未结算
合 计	724,333,786.97	

(三十三) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	118,316,370.66	113,298,318.46
1年以上	54,086,331.20	18,959,000.79
合 计	172,402,701.86	132,257,319.25

(三十四) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
房款	392,657,642,948.31	360,578,938,671.80
工程款	25,522,332,244.10	8,401,018,996.44

项 目	期末余额	期初余额
货款	2,388,246,354.78	891,953,307.74
其他	790,859,079.79	818,830,362.45
合 计	421,359,080,626.98	370,690,741,338.43

(三十五) 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	1,165,965,349.79	13,568,423,363.25	12,858,966,729.13	1,875,421,983.91
离职后福利-设定提存计划	20,897,131.66	453,741,360.47	452,029,953.68	22,608,538.45
辞退福利	49,900.00	38,087,469.69	34,566,645.16	3,570,724.53
一年内到期的其他福利		5,064,762.62	5,064,762.62	
合 计	1,186,912,381.45	14,065,316,956.03	13,350,628,090.59	1,901,601,246.89

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	879,676,303.46	11,877,847,213.77	11,225,928,201.77	1,531,595,315.46
职工福利费	53,647,488.48	547,171,192.69	552,785,071.51	48,033,609.66
社会保险费	11,611,744.85	444,608,658.59	428,573,318.06	27,647,085.38
其中：医疗保险费	9,934,564.26	405,211,824.42	390,216,809.17	24,929,579.51
工伤保险费	882,980.90	14,990,939.06	15,046,431.94	827,488.02
生育保险费	794,199.69	24,405,895.11	23,310,076.95	1,890,017.85
住房公积金	83,743,532.07	550,945,129.41	529,775,325.75	104,913,335.73
工会经费和职工教育经费	137,286,280.93	139,119,026.90	113,179,372.38	163,225,935.45
短期带薪缺勤		8,278,435.81	8,271,733.58	6,702.23
短期利润分享计划		453,706.08	453,706.08	
合 计	1,165,965,349.79	13,568,423,363.25	12,858,966,729.13	1,875,421,983.91

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	19,502,784.00	424,523,438.30	423,264,275.90	20,761,946.40
失业保险费	1,239,105.44	16,760,843.17	16,518,561.96	1,481,386.65
企业年金缴费	155,242.22	12,457,079.00	12,247,115.82	365,205.40
合 计	20,897,131.66	453,741,360.47	452,029,953.68	22,608,538.45

(三十六) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	7,426,715,762.62	4,837,354,566.94

税 种	期末余额	期初余额
消费税	627,874.77	161,695.07
土地增值税	15,746,491,402.61	11,945,498,319.08
企业所得税	11,104,783,380.52	10,743,003,768.39
房产税	65,878,187.77	60,547,914.90
土地使用税	141,445,764.82	97,136,549.34
个人所得税	169,187,296.91	139,114,004.34
城市维护建设税	549,315,209.37	388,991,197.62
教育费附加	493,177,597.63	281,484,437.75
其他税费	190,027,366.53	145,579,237.57
合 计	35,887,649,843.55	28,638,871,691.00

(三十七) 其他应付款

类 别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	911,292,934.45	527,256,000.51
其他应付款项	78,676,635,853.03	77,013,304,234.74
合 计	79,587,928,787.48	77,540,560,235.25

1、应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	911,292,934.45	496,472,438.87
划分为权益工具的优先股\永续债股利		30,783,561.64
其中：永续债		30,783,561.64
合 计	911,292,934.45	527,256,000.51

2、其他应付款项

(1) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	6,891,127,342.63	6,243,161,804.75
应付合营联营公司等关联方款项	26,482,018,823.11	28,401,063,878.85
应付股权款	2,467,518,634.74	1,672,472,106.77
土地增值税清算准备	630,220,461.76	730,617,388.35
代收款	6,255,108,955.81	4,083,375,729.99
购房意向金	23,930,933,032.40	18,759,156,754.98
应付其他公司款项及其他款项	12,019,708,602.58	17,123,456,571.05
合 计	78,676,635,853.03	77,013,304,234.74

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
广州市晖邦置业有限公司	1,457,428,600.55	未结算
金茂投资管理(天津)有限公司	1,183,398,667.00	未结算
湖北省联投控股有限公司	1,023,571,350.00	未结算
济南新旧动能转换先行区管理委员会	1,000,000,000.00	未结算
旭富有限公司(BVI)	920,413,122.63	未结算
合计	5,584,811,740.18	—

(三十八) 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	52,434,566,750.24	63,429,089,062.98
一年内到期的应付债券	19,237,039,629.72	22,441,869,886.63
一年内到期的长期应付款	1,668,425,684.87	1,013,229,325.43
一年内到期的其他非流动负债	1,008,279,299.22	130.00
合计	74,348,311,364.05	86,884,188,405.04

(三十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	42,393,498,623.41	34,540,666,134.33
短期应付债券	1,528,709,444.44	1,413,726,930.00
应收款转让		1,258,775,330.53
储备基金	192,393,921.47	172,646,987.23
应收票据背书	1,660,291,419.03	583,246,669.20
非金融机构融资	3,727,467,308.74	
其他	92,278,018.54	92,749,484.38
合计	49,594,638,735.63	38,061,811,535.67

短期应付债券的增减变动情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
金融海外债券	美元 200,000,000.00	2019-4-17	1年	1,395,240,000.00	1,413,726,930.00
广西建工:交行短融	100.00	2020-4-9	1年	1,000,000,000.00	
广西建工:光大超短融(20桂建工SCP001)	100.00	2020-4-29	9个月	500,000,000.00	
合计				2,895,240,000.00	1,413,726,930.00

短期应付债券的增减变动情况（续）

债券名称	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
金融海外债券				1,413,726,930.00		
广西建工：交行短融					1,020,942,777.78	1,020,942,777.78
广西建工：光大超短融（20桂建工SCP001）					507,766,666.66	507,766,666.66
合计				1,413,726,930.00	1,528,709,444.44	1,528,709,444.44

（四十）长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款	19,456,635,621.44	23,201,991,761.80	
抵押借款	147,435,285,981.32	135,680,274,671.18	
保证借款	41,138,884,508.35	35,788,694,795.99	
信用借款	12,143,370,072.96	6,060,951,013.67	
减：一年内到期的长期借款	52,434,566,750.24	63,429,089,062.98	
合计	167,739,609,433.83	137,302,823,179.66	

（四十一）应付债券

项目	期末余额	期初余额
境内债券	15,974,291,442.44	20,915,303,100.08
境外债券	39,960,587,854.13	40,997,221,517.86
减：一年内到期的应付债券	19,237,039,629.72	22,441,869,886.63
永续债	2,582,687,243.12	
合计	39,280,526,909.97	39,470,654,731.31

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	发行日期	债券期限	发行金额	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
格隆希玛国际有限公司票据（Notes Issuance）	港币 2,000,000,000.00	2014/3/10	6 年	1,576,935,921.19	1,824,986,318.45				1,824,986,318.45		
2 亿美元债券（Dec）	美元 200,000,000.00	2018/12/17	1.5 年	1,375,886,101.60	1,400,106,149.17			71,507,546.22	1,412,160,000.00	-59,453,695.39	
绿地香港 3 亿美元债券	美元 300,000,000.00	2019/7/17	2 年	2,058,409,089.00	2,145,592,747.76			127,280,044.87		-317,114,670.94	1,955,758,121.69
14 绿地债	100.00	2014/5/23	6 年	1,979,900,000.00	518,714,078.26		12,223,561.64	262,360.10	500,000,000.00	-18,976,438.36	
15 绿地 01	100.00	2015/12/10	5 年	1,987,800,000.00	2,002,002,522.59		73,512,328.77	2,485,148.64	2,000,000,000.00	-4,487,671.23	
15 绿地 02	100.00	2015/12/10	5 年	7,951,200,000.00	6,885,031,700.12		440,139,898.56	9,615,305.32	6,867,778,000.00	-26,869,005.44	
16 绿地 01	100.00	2016/1/21	5 年	8,944,380,000.00	7,576,057,763.96		486,203,649.26	11,991,221.20		1,328,425.26	7,589,377,410.42
16 绿地 02	100.00	2016/1/21	5 年	993,820,000.00	1,034,510,716.70		38,104,109.58	1,323,822.12		104,109.58	1,035,938,648.40
海外投资 GRNL GLB B2407	美元 600,000,000.00	2014/7/4	10 年	3,671,400,000.00	4,283,999,441.76		243,210,900.00	5,189,431.74		-392,421,020.22	3,896,767,853.28
Global certificate S7T1 817/5 亿	美元 500,000,000.00	2017/8/17	3 年	3,335,450,000.00	3,550,519,638.05		106,431,121.39	1,008,978.93	3,449,800,000.00	-101,728,616.98	
GRNL GLB N2102	美元 400,000,000.00	2018/2/12	3 年	2,518,600,000.00	2,840,686,844.12		144,891,600.00	7,008,186.22		-184,148,547.04	2,663,546,483.30
GRNL GLB N2302	美元 300,000,000.00	2018/2/12	5 年	1,888,950,000.00	2,127,954,374.21		122,122,920.00	4,084,854.82		-137,882,141.70	1,994,157,087.33
GRNL GL N2103-R	1,500,000,000.00	2018/3/20	3 年	1,500,000,000.00	1,682,689,185.55		737,394,750.00	1,455,794.98		-108,934,544.87	1,575,210,435.66
GRNL GLB N2102	美元 60,000,000.00	2018/2/12	3 年	377,790,000.00	423,508,324.87		21,733,740.00	3,237,729.81		-27,573,170.66	399,172,884.02
GRNL GLB N2109 -1	美元 250,000,000.00	2018/6/26	3 年	1,719,650,000.00	1,745,540,193.84		94,869,500.00			-112,921,402.70	1,632,618,791.14
GRNL GLB N2109 -2	美元 300,000,000.00	2018/9/26	3 年	2,063,580,000.00	2,105,332,544.76		113,843,400.00	-3,932,381.34		-135,983,308.33	1,965,416,855.09
GRNL GLB N2005 -1	美元 280,000,000.00	2018/11/27	1.5 年	1,946,420,000.00	1,967,795,418.09		71,982,951.83	1,858,787.23	1,931,888,000.00	-37,766,205.32	
GRNL GLB N2005 -2	美元 150,000,000.00	2018/12/20	1.5 年	1,032,750,000.00	1,059,952,026.31		44,858,180.63	-4,716,710.03	1,034,940,000.00	-20,295,316.28	
GRNL GLB N2020	美元 300,000,000.00	2019/1/24	22 个月	2,034,060,000.00	2,158,762,035.59		148,513,890.00	6,814,595.02	2,069,880,000.00	-95,696,630.61	

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
GRNL GLB N2022	美元 350,000,000.00	2019/3/12	3 年	2,349,480,000.00	2,488,041,975.42		175,077,350.00	-374,993.87		-160,934,502.09	2,326,732,479.46
GRNL GLB N2022	美元 500,000,000.00	2019/6/25	3 年	3,429,000,000.00	3,480,055,968.32		232,861,500.00	236,091.34		-225,142,442.02	3,255,149,617.64
GRNL GLB N2022	美元 200,000,000.00	2019/9/26	3 年	1,414,580,000.00	1,410,161,488.95		79,345,400.00	992,593.04		-91,487,631.25	1,319,666,450.74
GRNL GLB N2023	美元 500,000,000.00	2019/9/26	4 年	3,536,450,000.00	3,531,789,809.71		232,861,500.00	1,047,158.68		-229,144,932.01	3,303,692,036.38
GRNL GLB N2022	美元 370,000,000.00	2019/11/13	3 年	2,590,962,000.00	2,594,733,351.38		142,959,712.00	-241,227.65		-168,219,323.15	2,426,272,800.58
GRNL GLB N2403	美元 300,000,000.00	2020/3/3	4 年	1,957,470,000.00		1,957,470,000.00	117,595,057.50			43,309,023.75	2,000,779,023.75
GRNL GLB N2212	美元 500,000,000.00	2020/6/16	2.5 年	3,262,450,000.00		3,262,450,000.00	118,586,875.00	-7,715,389.10		8,348,569.44	3,263,083,180.34
GRNL GLB N2304	美元 400,000,000.00	2020/7/22	2.75 年	2,609,960,000.00		2,609,960,000.00	76,068,090.00	-18,648,637.35		72,505,727.61	2,663,817,090.26
GRNL GLB N2501	美元 250,000,000.00	2020/7/22	4.5 年	1,631,225,000.00		1,631,225,000.00	56,274,862.50	-14,820,969.14		53,695,094.76	1,670,099,125.62
GRNL GLB N2204	美元 250,000,000.00	2020/10/21	1.5 年	1,631,225,000.00		1,631,225,000.00	22,962,731.25	-4,216,265.08		21,638,802.93	1,648,647,537.85
西安建工集团有限公司 2020 年非公开发行债券（第一期）	100.00	2020/9/29	3 年	540,000,000.00		540,000,000.00		-3,435,540.75		6,480,000.00	543,044,459.25
广西建工集团有限责任公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	100.00	2017/9/15	5 年	1,000,000,000.00						1,021,632,327.52	1,021,632,327.52
广西建工集团有限责任公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	100.00	2019/7/3	3 年	1,000,000,000.00						1,024,225,000.01	1,024,225,000.01
广西建工集团有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	100.00	2020/1/20	3 年	1,000,000,000.00						1,045,188,888.89	1,045,188,888.89
广西建工集团有限责任公司 2020 年非公开发行战疫专项公司债券	100.00	2020/2/10	3 年	500,000,000.00						519,005,555.55	519,005,555.55

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
广西建工集团有限责任公司2020年度第一期中期票据	100.00	2020/3/18	3年	1,000,000,000.00						1,029,683,333.33	1,029,683,333.33
广西建工集团有限责任公司2019年度第一期理财直接融资工具	100.00	2019/12/16	2年	500,000,000.00						514,131,944.44	514,131,944.44
广西建工-17北背岭白耗壳村棚户区改造	100.00	2017/10/31	7年	800,000,000.00						752,063,874.63	752,063,874.63
广西建工-16北背岭白耗壳村棚户区改造	100.00	2016/10/31	7年	1,200,000,000.00						900,000,000.00	900,000,000.00
公路局债券	100.00	2013/4/18	7年	1,000,000,000.00	1,074,000,000.00				1,074,000,000.00		
小 计					61,912,524,617.94						55,934,879,296.57
减：一年内到期部分期末余额					22,441,869,886.63						19,237,039,629.72
合 计					39,470,654,731.31						36,697,839,666.85

2、年末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	发行价格	金额	到期日或续期情况
广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年第一期永续期公司债券（品种一）	2019/4/12	金融负债	6.50%	500,000,000.00	500,000,000.00	2022/4/12
广西建工集团有限责任公司非公开发行 2019 年第一期永续期公司债券	2019/10/21	金融负债	7.00%	485,000,000.00	485,000,000.00	2022/10/21
广西建工集团有限责任公司非公开发行 2019 年第二期永续期公司债券	2019/11/26	金融负债	7.00%	500,000,000.00	500,000,000.00	2022/11/26
广西建工集团有限责任公司非公开发行 2018 年永续期公司债券（3+N）	2018/12/28	金融负债	7.50%	800,000,000.00	800,000,000.00	2021/12/28
西藏信托-西安建工永续债投资单一资金信托	2020/12/25	金融负债	6.94%	250,000,000.00	250,000,000.00	2022/12/23
合 计				2,535,000,000.00	2,535,000,000.00	

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
广西建工集团有限责任公司非公开发行2018年永续期公司债券(注1)				830,807,112.12		8,482,369.00		822,324,743.12
广西建工集团有限责任公司公开发行2019年第一期永续期公司债券(品种一)(注1)				516,250,000.00		8,125,000.00		508,125,000.00
广西建工集团有限责任公司非公开发行2019年第一期永续期公司债券(注1)				501,975,000.00		8,487,500.00		493,487,500.00
广西建工集团有限责任公司非公开发行2019年第二期永续期公司债券(注1)				517,500,000.00		8,750,000.00		508,750,000.00
西藏信托-西安建工永续债投资单一资金信托(注2)				250,000,000.00				250,000,000.00
合 计				2,616,532,112.12		33,844,869.00		2,582,687,243.12

注1: 本永续期公司债券为浮动利率, 单利按年计息, 不计复利, 首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向合格机构投资者的询价结果协商确定, 在首个周期内固定不变, 其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差。后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300-600 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得, 当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。由于此永续债存在利率跳升机制, 跳升后利率超同期同产品平均利率, 且本次债券再破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务, 因此合同项下的永续债被分类为金融负债。

注2: 据《永续债投资合同》所约定的情形, 主要包括发行人发生重大担保、重大融资、重大资产出售、停产歇业、被申请破产、重大诉讼、生产经营出现重大困难及财务状况恶化等对履行合同还款义务产生重大不利影响的事件, 发行人有义务书面通知受托人, 并按受托人及相关法律法规要求落实合同项下债务承担、清偿及担保, 受托人有权利要求发行人立即宣布赎回合同项下全部永续债权及偿还部分或全部未偿永续债权投资资金及截至赎回日的利息。根据上述合同条款约定, 由于发行人不能控制上述事项的发生, 进而无法无条件地避免以交付现金来履行合同义务, 此合同项下的永续债被分类为金融负债。

(四十二) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
长期应付款	6,315,587,646.91	1,690,744,370.77
专项应付款	83,188,803.36	56,135,385.34
合 计	6,398,776,450.27	1,746,879,756.11

其中：长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
融资租赁款	6,980,591,772.61	2,426,457,884.72
其他	1,003,421,559.17	277,515,811.48
小 计	7,984,013,331.78	2,703,973,696.20
减：一年内到期部分	1,668,425,684.87	1,013,229,325.43
合 计	6,315,587,646.91	1,690,744,370.77

其中：专项应付款

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	10,090,568.36	11,257,512.76	9,426,637.41	11,921,443.71	
拆迁补偿款	41,745,616.98	85,574,836.36	59,568,793.69	67,751,659.65	
财政补助	4,299,200.00	1,216,500.00	2,000,000.00	3,515,700.00	
合 计	56,135,385.34	98,048,849.12	70,995,431.10	83,188,803.36	

(四十三) 预计负债

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
对外提供担保	50,000,000.00			50,000,000.00	
未决诉讼	83,802,459.39	80,497,302.68	35,752,799.72	128,546,962.35	
重组义务	87,868,822.92	644,960.93	2,962,738.49	85,551,045.36	
待执行的亏损合同		59,305,194.76	7,562,194.35	51,743,000.41	
延期交付违约金		29,867,700.00		29,867,700.00	
合 计	221,671,282.31	170,315,158.37	46,277,732.56	345,708,708.12	

(四十四) 递延收益

1、递延收益按类别列示

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	832,903,099.24	217,689,368.00	63,910,748.51	986,681,718.73	
合 计	832,903,099.24	217,689,368.00	63,910,748.51	986,681,718.73	

2、政府补助项目情况

项 目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
拆迁补偿款	31,592,864.12		19,388.98		31,573,475.14	与资产相关
政府奖励	58,098,497.71				58,098,497.71	与资产相关
土地补偿款	618,549,100.29		56,931,462.54	28,375,651.82	589,993,289.57	与资产相关
政府扶持金		38,078,920.00	2,239,301.52	-3,000,000.00	32,839,618.48	与资产相关
其他补助	124,662,637.12	39,489,908.81	1,720,595.47	111,744,887.37	274,176,837.83	与资产相关
合 计	832,903,099.24	77,568,828.81	60,910,748.51	137,120,539.19	986,681,718.73	

(四十五) 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
担保赔偿准备金	300,000.00	300,000.00
预收房款保证金	613,863,718.82	1,489,739,048.43
资产重置费用	54,660,231.27	50,916,748.85
应收款转让	150,000,000.00	1,038,863,645.00
待转销项税额	53,190,695.02	
合 计	872,014,645.11	2,579,819,442.28

(四十六) 股本

项 目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	12,168,154,385.00						12,168,154,385.00

(四十七) 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债-15 绿地 MTN001	20,000,000.00	2,000,000,000.00			20,000,000.00	2,000,000,000.00		

本期减少为公司依据发行条款的约定赎回该金融工具。

(四十八) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价（股本溢价）	9,095,904,514.01	251,752,926.20	499,772,037.27	8,847,885,402.94
二、其他资本公积	1,022,942,241.66		8,946.53	1,022,933,295.13
合 计	10,118,846,755.67	251,752,926.20	499,780,983.80	9,870,818,698.07

资本溢价本期增加主要为2020年12月，全资子公司绿地大基建集团有限公司下属子公司西安建工领航实业有限公司少数股东本期出资溢价新增400,500,000.00元资本公积，绿地大基建集团有限公司按51%股权比例享有的份额为204,255,000.00元。

本期减少主要系集团内部转让广州绿地房地产开发有限公司（“广州绿地”）产生。2020年12月31日，本公司将原直接控股子公司广州绿地转让给上海东方康桥房地产发展有限公司（该公司为绿地香港控股有限公司下属全资子公司），该交易为内部交易，转让按广州绿地公司的账面价值进行，不涉及公允价值调整且合并报表层面不产生转让损益。由于绿地香港控股有限公司为本公司间接控股的非全资子公司，导致转让日转让对价与转让广州绿地公司净资产之间的差额在合并层面产生少数股权差异461,710,144.98元，冲减资本溢价。

资本溢价其他小额变动主要由其他若干少数股权交易等事项产生。其他资本公积变动为权益法核算长期股权投资计提相应权益产生。

(四十九) 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	-462,487,393.84	-53,537,703.80		-62,439,985.49	9,549,928.31	3,286,791.19	-3,934,437.81	-459,200,602.65
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合 收益		8,869,423.60				8,869,423.60		8,869,423.60
其他权益工具投资公允价值变动	-462,487,393.84	-62,407,127.40		-62,439,985.49	9,549,928.31	-5,582,632.41	-3,934,437.81	-468,070,026.25
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	-3,430,067,592.58	832,949,243.62				923,536,093.80	-90,586,850.18	-2,506,531,498.78
其中：权益法下可转损益的其他综 合收益	-2,237,745.13	17,176,826.44				17,176,826.44		14,939,081.31
其他债权投资公允价值变动	-30,184,169.65	171,548,235.21				171,548,235.21		141,364,065.56
金融资产重分类计入其他综合收 益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-3,397,645,677.80	644,224,181.97				734,811,032.15	-90,586,850.18	-2,662,834,645.65
其他综合收益合计	-3,892,554,986.42	779,411,539.82		-62,439,985.49	9,549,928.31	926,822,884.99	-94,521,287.99	-2,965,732,101.43

(五十) 专项储备

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	变动原因
医疗风险准备	363,568.56			363,568.56	
安全生产费	646,882,253.05	807,062,918.97	249,166,713.49	1,204,778,458.53	
合计	647,245,821.61	807,062,918.97	249,166,713.49	1,205,142,027.09	

(五十一) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	3,600,604,383.25	899,003,804.50		4,499,608,187.75
任意盈余公积	1,347,572,798.13			1,347,572,798.13
合计	4,948,177,181.38	899,003,804.50		5,847,180,985.88

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。

(五十二) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	52,911,321,314.37	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-3,151,919,961.07	
调整后期初未分配利润	49,759,401,353.30	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,997,774,444.48	
减：提取法定盈余公积	899,003,804.50	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	4,867,261,754.00	
应付永续债股利	75,316,438.36	
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	-62,439,985.49	
其他	-202,316,976.99	
期末未分配利润	58,650,836,838.44	

调整期初未分配利润明细：由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-3,151,919,961.07元。

其他调整合计影响本期末分配利润-202,316,976.99元，主要系收购子公司少数股东股权交易产生的影响，详见附注七、（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。

(五十三) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本按项目分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	450,397,607,713.62	387,723,135,926.04	423,553,149,859.84	359,186,876,252.86
二、其他业务小计	5,355,515,606.58	2,348,023,151.61	4,269,556,283.74	2,475,277,809.71
合 计	455,753,123,320.20	390,071,159,077.65	427,822,706,143.58	361,662,154,062.57

2、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	成本
房地产及相关产业	194,783,019,655.01	143,375,658,103.15			194,325,725,485.02	140,728,561,790.86
建筑及相关产业			233,438,203,846.24	222,789,969,460.25	188,486,110,659.10	180,355,622,896.82
商品销售及相关产业	32,136,584,755.10	30,905,877,445.02			47,275,455,111.37	45,632,145,962.17
能源及相关产业	13,344,306,028.24	12,962,900,034.06	7,212,626.61	6,353,570.20	13,195,239,391.15	12,916,998,137.78
汽车及相关产业	8,896,810,763.44	8,598,507,552.55			7,590,033,850.79	7,340,495,502.87
绿化及相关产业			1,024,798,464.24	904,704,756.13	1,045,784,597.18	835,992,363.14
物业及相关产业			950,468,518.30	713,449,576.72	790,412,854.08	626,133,735.76
酒店及相关产业	2,351,969,105.61	1,008,124,481.13	15,189,405.74	13,358,097.22	2,348,650,526.04	533,346,784.24
金融及相关产业	218,463,089.46	4,360.00	11,866,378.01		398,652,297.09	
租赁收入			1,164,344,280.08	1,652,024,743.14	1,324,561,977.44	1,932,602,489.86
其他收入	299,148,028.35	124,604,455.31	1,108,905,299.75	796,061,511.10	3,245,943,563.77	2,410,521,650.34
小 计	252,030,301,425.21	196,975,676,431.22	237,720,988,818.97	226,875,921,714.76	460,026,570,313.03	393,312,421,313.84
减：内部抵销数	13,744,762,554.60	10,588,980,975.35	25,608,919,975.96	25,539,481,244.59	36,473,420,453.19	34,125,545,060.98
合 计	238,285,538,870.61	186,386,695,455.87	212,112,068,843.01	201,336,440,470.17	423,553,149,859.84	359,186,876,252.86

3、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	212,460,879,178.94	177,282,846,321.68	220,052,153,364.80	184,657,797,291.92
华中地区	37,933,452,076.69	29,864,997,822.14	34,291,232,665.76	26,566,256,511.73
华北地区	26,594,064,475.94	23,238,483,280.28	31,621,217,574.34	27,364,504,491.39
东北地区	8,751,744,917.79	7,743,695,630.13	6,477,097,191.38	5,968,050,628.08
西北地区	52,548,737,454.00	48,708,816,851.29	42,513,642,102.20	38,203,614,461.43
西南地区	104,922,758,315.74	98,916,592,748.75	90,162,638,125.21	86,226,451,654.58
华南地区	34,748,951,621.60	27,099,812,403.89	30,696,398,330.66	20,463,732,638.25
港澳台	787,066,097.04	700,780,815.56	856,627,584.49	790,291,024.58
海外地区	11,003,636,106.44	10,295,572,272.26	3,355,563,374.19	3,071,722,611.88
小 计	489,751,290,244.18	423,851,598,145.98	460,026,570,313.03	393,312,421,313.84
减：内部抵销数	39,353,682,530.56	36,128,462,219.94	36,473,420,453.19	34,125,545,060.98
合 计	450,397,607,713.62	387,723,135,926.04	423,553,149,859.84	359,186,876,252.86

4、利息净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	305,048,793.34	249,011,758.59
—存放同业	2,805,945.83	5,319,290.02
—存放中央银行		
—发放贷款及垫款	302,242,847.51	243,692,468.57
其中：个人贷款和垫款	46,740,297.12	97,788,380.82
公司贷款和垫款	255,502,550.39	145,904,087.75
利息支出	2,351,555.61	4,696,562.44
—拆入资金	2,351,555.61	4,696,562.44
利息净收入	302,697,237.73	244,315,196.15

5、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	3,821,481.86	10,910,182.36
—顾问和咨询费	3,821,481.86	10,910,182.36
手续费及佣金支出	20,894.58	22,083.88
—手续费支出	20,894.58	22,083.88
手续费及佣金净收入	3,800,587.28	10,888,098.48

(五十四) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	7,469,289.85	897,031.66
营业税	116,665,375.27	131,143,262.42
城市维护建设税	722,471,041.10	877,318,973.31
教育费附加	567,673,026.96	654,561,608.97
资源税	22,485,807.02	25,788,885.72
土地增值税	8,677,307,358.96	12,066,396,658.89
河道管理费或水利建设基金	27,981,380.11	33,408,861.62
房产税	281,337,946.91	284,797,481.79
土地使用税	470,765,733.10	388,686,536.01
其他	771,251,949.63	341,374,332.74
合 计	11,665,408,908.91	14,804,373,633.13

(五十五) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,869,932,144.90	2,027,723,685.24
宣传费	1,478,413,682.65	1,834,080,645.12
聘请中介机构费用	952,011,420.92	1,137,752,478.00
广告和销售服务	908,243,324.70	870,667,402.56
办公费	836,199,130.23	737,480,432.10
劳务费	1,141,545,650.99	926,163,318.80
运输费	177,629,189.26	113,075,186.95
租赁费	157,010,465.45	157,379,922.03
展览费	94,564,031.67	105,768,571.25
差旅费	82,266,220.93	77,584,359.38
业务招待费	29,883,522.33	38,190,095.46
折旧费	34,669,400.97	21,996,899.20
其他	419,344,561.61	401,570,753.02
合 计	8,181,712,746.61	8,449,433,749.11

(五十六) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,187,136,353.31	5,547,019,670.47
办公费	1,045,185,317.33	1,198,277,072.81
折旧费	764,368,833.55	567,938,087.57
无形资产摊销	239,517,680.22	208,762,384.25

项 目	本期发生额	上期发生额
租赁费	428,840,613.61	478,209,711.47
聘请中介机构费用	475,237,564.88	405,704,972.91
咨询费	525,143,796.90	295,141,519.98
业务招待费	362,183,669.09	356,169,274.71
差旅费	280,280,331.31	316,205,848.64
劳务费	266,751,030.26	212,493,434.19
修理费	152,220,064.40	151,742,095.30
长期待摊费用摊销	157,736,247.20	272,201,945.19
宣传广告费	80,642,908.38	300,513,693.25
诉讼费	83,631,079.78	95,002,612.12
其他	625,611,502.47	700,463,830.70
合 计	11,674,486,992.69	11,105,846,153.56

(五十七) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	473,546,121.60	312,880,189.78
材料费	627,695,889.73	694,403,925.92
其他	81,091,378.61	5,544,221.14
合 计	1,182,333,389.94	1,012,828,336.84

(五十八) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	6,099,517,753.55	5,162,771,047.36
减：利息收入	964,796,639.55	715,901,729.70
汇兑损益	-1,079,745,071.32	426,043,782.63
手续费支出	367,181,744.29	383,017,248.54
其他支出	50,861,998.95	174,899,281.33
合 计	4,473,019,785.92	5,430,829,630.16

(五十九) 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
拆迁补偿款	10,425,936.04	22,971,200.00	与资产相关
政府奖励	42,040,361.92	29,786,345.64	与收益相关
土地补偿款	56,931,462.54	193,118,673.51	与资产相关
政府扶持金	150,851,611.99	10,082,573.87	与收益相关
税收返还	82,645,688.60	47,606,164.88	与收益相关
其他补助	45,240,635.13	11,938,020.10	与收益相关
合 计	388,135,696.22	315,502,978.00	

本期其他收益计入非经常性损益的政府补助 388,135,696.22 元。

(六十) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,847,400,101.16	1,952,997,536.28
处置长期股权投资产生的投资收益	1,132,610,359.91	3,068,860,189.55
交易性金融资产持有期间的投资收益	209,691,803.79	99,789,824.15
处置交易性金融资产的投资收益	726,517,270.41	1,174,810,350.91
债权投资持有期间的利息收益	57,885,400.98	67,761,766.29
处置债权投资的投资收益	-746,387.33	8,491.40
其他债权投资持有期间的利息收益	12,029,092.65	
处置其他债权投资的投资收益	9,990,375.97	452,767,473.06
其他权益工具投资持有期间的投资收益	22,117,165.02	86,824,071.30
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	28,034,155.96	41,034,871.43
处置其他非流动金融资产的投资收益	872,234.36	-7,732,639.39
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		2,098,372,625.47
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		1,703,323.94
票据贴现息	-296,559,944.16	-195,629,363.22
其他以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,180,934.85	
其他	26,513,340.95	22,252,185.19
合 计	4,773,174,034.82	8,863,820,706.36

(六十一) 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	1,730,872,358.36	2,447,848,813.76
衍生金融资产		
交易性金融负债		
以公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	330,460,007.28	-211,860,913.72
合 计	2,061,332,365.64	2,235,987,900.04

(六十二) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,258,574,572.43	-1,927,374,344.99
债权投资信用减值损失	251,214,137.22	-370,260,677.75
贷款减值准备	-34,497,249.42	-18,613,505.05
长期应收款信用减值损失		-17,500,000.00
其他流动资产减值损失	-4,735,375.01	-15,745,685.38
合 计	-1,046,593,059.64	-2,349,494,213.17

(六十三) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-2,453,586,911.91	-2,330,782,019.66
合同资产减值损失	-87,272,578.87	
长期股权投资减值损失	-762,000,000.00	
投资性房地产减值损失		-65,428,167.24
固定资产减值损失	-6,178.64	
在建工程减值损失	-12,000,000.00	-31,636,562.00
商誉减值损失	-61,218,973.90	-574,546,235.86
合 计	-3,376,084,643.32	-3,002,392,984.76

(六十四) 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	17,696,904.80	-15,151,281.43
无形资产处置损益		
其他资产处置损益	6,935,041.88	288,325.38
合 计	24,631,946.68	-14,862,956.05

(六十五) 营业外收入

1、营业外收入分项列示

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	379,312,171.27	437,159,797.42	379,312,171.27
债务重组利得	47,488,957.25	9,050,047.14	47,488,957.25
接受捐赠	95,083.00	422,200.00	95,083.00
盘盈利得	36,967.14	701,173.07	36,967.14
违约赔偿收入	169,039,445.54	150,747,714.66	169,039,445.54
其他	325,352,770.44	265,440,714.27	325,352,770.44
合 计	921,325,394.64	863,521,646.56	921,325,394.64

2、计入营业外收入的政府补助

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府扶持金	280,668,434.88	210,012,385.15	与收益相关
财政奖励	98,331,522.60	225,609,302.27	与收益相关
其他	312,213.79	1,538,110.00	与收益相关
合 计	379,312,171.27	437,159,797.42	

(六十六) 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
债务重组损失		500,828.24	
对外捐赠	77,279,715.55	50,454,645.06	77,279,715.55
非流动资产损坏报废损失	4,900,185.68	25,239,104.14	4,900,185.68
盘亏损失	718,108.34		718,108.34
赔偿金、违约金及罚款支出	1,488,072,147.60	1,476,530,138.68	1,488,072,147.60
滞纳金	129,559,272.86	230,876,739.98	129,559,272.86
其他	167,106,416.62	148,279,301.75	167,106,416.62
合 计	1,867,635,846.65	1,931,880,757.85	1,867,635,846.65

(六十七) 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
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	9,623,982,131.99	11,557,727,674.85
递延所得税费用	-69,855,526.08	-1,915,191,051.72
合 计	9,554,126,605.91	9,642,536,623.13

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金额
利润总额	30,689,786,131.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,672,446,532.97
子公司适用不同税率的影响	-327,525,313.61
调整以前期间所得税的影响	-418,491,821.96
非应税收入的影响	-957,908,913.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,395,093,941.23
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	-1,772,558,984.54
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	3,958,550,320.82
其他影响	4,520,844.80
所得税费用	9,554,126,605.91

(六十八) 现金流量表

1、收到或支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金		
其中：收到非关联方往来款	124,866,541,980.11	116,044,457,072.32
收到关联方往来款	35,720,393,242.92	16,558,191,047.82
收到押金及保证金	6,550,514,840.86	13,044,610,107.74
收到政府补助（其他收益、递延收益、营业外收入）	533,337,436.89	691,925,311.79
财务费用中的利息收入	967,277,616.32	710,290,440.34
违约赔偿金收入	137,043,066.66	119,698,757.99
收到其他营业外收入	42,235,971.70	92,848,440.49
购房意向金	2,618,480,972.02	4,280,388,288.28
受限资金转入	3,191,518,694.69	3,032,858,271.10
其他	459,446,403.68	22,177,349.72
合 计	175,086,790,225.85	154,597,445,087.59
支付其他与经营活动有关的现金		
其中：支付非关联方往来款	87,568,629,484.42	98,573,007,484.46
支付关联方往来款	29,669,632,580.49	23,429,612,973.96
支付押金及保证金	8,016,744,844.22	13,701,521,900.30
管理费用中的有关现金支出	4,157,502,164.59	4,646,586,614.52
销售费用中的有关现金支出	6,048,697,970.50	5,169,461,380.88
财务费用中的有关现金支出	381,399,946.92	442,498,214.05
营业外支出中有关现金支出	1,139,083,601.92	1,743,871,841.49
支付的代业主代收代付款项	2,158,839,674.79	749,224,636.16
受限资金划转	7,187,467,335.53	3,103,756,238.32
其他	41,369,279.04	119,987,248.15
合 计	146,369,366,882.42	151,679,528,532.29

2、收到或支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金		
其中：投资价款中包含的已宣告股利或利息收回	-	310,000,000.00
赎回理财产品收到的现金	7,715,693,325.62	13,123,645,625.00
委托贷款收回的资金	6,033,856,342.85	6,421,625,072.86
企业间借款收回的资金	15,989,431,670.90	2,143,212,644.08

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间借款利息收入	81,478,898.00	
融资租赁收到的现金	5,000,000.00	
未提供建造服务的 BT 项目收回的资金	8,578,614.92	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额的负数	5,590,211,326.58	1,400,578,907.59
收到受限货币资金	75,259,593.76	200,000,000.00
其他	1,283,049,456.71	
合 计	36,782,559,229.34	23,599,062,249.53
支付其他与投资活动有关的现金		
其中：投资价款中包含的已宣告股利或利息		316.28
购买理财产品支付的现金	7,469,925,760.00	12,872,625,625.00
委托贷款支付的资金	2,695,000,000.00	4,229,644,093.50
企业间借款借出的资金	11,680,625,332.89	5,769,815,941.53
投资未按期到位罚款	7,882,044.00	
未提供建造服务的 BT 项目支付的资金	503,671,448.20	856,833,232.28
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额的负数	168,565,836.87	4,532,975.30
支付受限货币资金	366,049.28	1,005,000,000.00
其他	11,514.02	25,500,000.00
支付股票手续费	11,343,988.28	
合 计	22,537,391,973.54	24,763,952,183.89

3、收到或支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到其他与筹资活动有关的现金		
其中：企业间借款收到的现金	3,520,720,150.11	12,625,920,346.21
融资租赁收到的现金	3,860,860,861.65	939,752,152.44
收到融资性票据款	2,813,801,151.80	1,597,152,792.36
处置少数股权所收到的现金	12,496,800.00	227,595,175.21
收到受限货币资金	649,954,976.67	1,152,151,830.54
收到收益权转让费	23,100,000.00	
其他	2,526,965,790.97	
合 计	13,407,899,731.20	16,542,572,296.76
支付其他与筹资活动有关的现金		
其中：支付融资租赁费	1,021,285,961.64	319,697,256.80

项 目	本期发生额	上期发生额
发生筹资费用所支付的现金	20,431,057.20	160,406,259.41
减资支付的现金	1,189,101,563.15	146,262,097.32
回股股份支付的现金	38,412,202.25	334,883,783.91
归还企业间借款	14,522,143,425.24	11,278,327,420.61
支付受限货币资金	1,526,949,264.11	667,166,765.61
支付融资性票据款	312,873,063.83	1,066,768,329.53
购买少数股权所支付的现金	472,982,650.55	451,962,339.15
其他	2,526,965,790.97	
合 计	21,631,144,978.94	14,425,474,252.34

(六十九) 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	21,135,659,525.97	20,950,109,568.84
加：信用减值损失	1,046,593,059.64	2,349,494,213.17
资产减值准备	3,376,084,643.32	3,002,392,984.76
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	2,417,769,846.78	2,197,350,295.71
无形资产摊销	312,539,466.06	227,136,823.86
长期待摊费用摊销	326,897,485.10	298,918,245.94
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）	-24,631,946.68	43,245,356.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,679,527.22	10,147,543.75
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,061,332,365.64	-2,235,987,900.04
财务费用（收益以“-”号填列）	5,458,636,195.03	5,397,183,930.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,773,174,034.82	-8,865,913,110.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-298,428,039.71	-2,261,913,699.56
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	253,689,870.95	106,555,795.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-122,708,879,040.55	-83,933,362,626.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-44,124,234,341.75	-87,971,907,175.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	184,380,736,866.16	169,948,008,551.70
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	44,719,606,717.08	19,261,458,798.07
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	733,157,657.05

项 目	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	86,233,763,524.83	78,654,690,609.88
减：现金的期初余额	78,654,690,609.88	69,702,081,345.09
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	7,579,072,914.95	8,952,609,264.79

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	3,588,444,514.27
其中：淮安致东房地产开发有限公司	340,052,800.00
福建绿翼发展有限公司	200,000,000.00
昆明雅欣房地产开发有限公司	400,000,000.00
固安县盛琨房地产开发有限公司	131,989,500.00
广西建工集团有限责任公司	2,100,000,000.00
其他	416,402,214.27
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,379,816,175.15
其中：淮安致东房地产开发有限公司	340,052,800.00
福建绿翼发展有限公司	200,000,000.00
昆明雅欣房地产开发有限公司	131,550,000.00
固安县盛琨房地产开发有限公司	9,193,700.04
广西建工集团有限责任公司	7,659,040,378.35
其他	39,979,296.76
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	3,440,345,933.00
减：重分类到收到其他与投资有关的现金	-5,590,211,326.58
其中：广西建工集团有限责任公司	-5,559,040,378.35
其他	-31,170,948.23
取得子公司支付的现金净额	4,239,185,598.70

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	1,172,415,269.05
其中：南京石城文化艺术交流有限公司	210,789,520.00
绿领控股有限公司	255,112,345.67
江苏绿建住工科技有限公司	45,850,000.00

项 目	金 额
万载瑞辰房地产开发有限公司	100,000,000.00
绿地集团北京京凯置业有限公司	539,644,942.38
其他	21,018,461.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	253,376,746.93
其中：南京石城文化艺术交流有限公司	40,934.67
绿领控股有限公司	2,596,380.57
江苏绿建住工科技有限公司	1,202,594.77
万载瑞辰房地产开发有限公司	79,961,857.76
绿地集团北京京凯置业有限公司	1,000,000.00
四川嘉恩旅游开发有限公司	1,923,599.23
其他	166,651,379.93
减：重分类到支付其他与投资有关的现金	-168,565,836.87
其中：四川嘉恩旅游开发有限公司	-1,923,599.23
其他	-166,642,237.64
处置子公司收到的现金净额	1,087,604,358.99

4、现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	86,233,763,524.83	78,654,690,609.88
其中：库存现金	18,992,260.56	269,829,781.98
可随时用于支付的银行存款	82,359,707,041.91	76,786,639,534.51
可随时用于支付的其他货币资金	3,855,064,222.36	1,598,221,293.39
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	86,233,763,524.83	78,654,690,609.88
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		

(七十) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	17,237,076,779.90	详见附注五、（一）
交易性金融资产	194,974,020.84	用于借款抵押质押
应收账款	400,069,736.23	用于借款抵押质押
存货	263,029,352,966.51	用于借款抵押质押
长期股权投资	16,809,933,037.98	用于借款抵押质押
投资性房地产	2,334,989,503.36	用于借款抵押质押
固定资产	21,381,805,765.76	用于借款抵押质押

项 目	期末账面价值	受限原因
在建工程	130,730,792.85	用于借款抵押质押
无形资产	377,930,020.68	用于借款抵押质押
长期应收款	863,818,581.68	用于借款抵押质押
其他非流动资产	15,965,808,740.68	用于借款抵押质押
合 计	338,726,489,946.47	--

(七十一) 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			3,953,806,556.39
美元	479,507,150.49	6.5249	3,128,736,206.20
英镑	3,157,651.68	8.8903	28,072,470.75
欧元	44,611.03	8.0250	358,003.49
澳元	21,780,159.94	5.0163	109,255,816.31
加拿大元	8,302,374.62	5.1161	42,475,778.79
韩元	1,786,096,035.05	0.0060	10,711,220.60
泰铢	4,471,964.05	0.2179	974,369.02
林吉特	3,202,969.56	1.6173	5,180,032.60
港币	743,062,116.69	0.8416	625,390,799.89
新加坡元	320,247.78	4.9314	1,579,269.91
日元	16,961,680.53	0.0632	1,072,588.83
交易性金融资产			1,588,967,203.27
港币	1,887,941,641.64	0.8416	1,588,967,203.27
应收账款			2,421,065,383.86
美元	50,946,777.46	6.5249	332,422,628.25
澳元	3,921,048.46	5.0163	19,669,155.37
林吉特	279,620,453.50	1.6173	452,218,804.68
韩元	19,568,613,063.49	0.0060	117,353,001.88
英镑	833,059.07	8.8903	7,406,145.05
加拿大元	273,487,124.83	5.1161	1,399,187,479.34
港币	110,270,625.55	0.8416	92,808,169.29
其他应收款(除应收股利)			5,496,274,563.40
美元	494,846,505.61	6.5249	3,228,823,964.43
英镑	28,214,711.36	8.8903	250,837,248.36
澳元	15,914,568.57	5.0163	79,832,250.32
加拿大元	58,913,529.05	5.1161	301,407,505.99

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
韩元	49,319,662,045.60	0.0060	295,770,087.23
泰铢	2,359,540,158.40	0.2179	514,105,838.94
林吉特	28,427,240.64	1.6173	45,974,221.92
港币	889,257,808.81	0.8416	748,434,942.21
新加坡元	6,304,194.35	4.9314	31,088,504.00
一年内到期的非流动资产			117,448,168.75
美元	17,999,995.21	6.5249	117,448,168.75
其他流动资产			142,245,485.21
美元	6,376,250.00	6.5249	41,604,393.63
港币	5,232,641.98	0.8416	4,404,000.80
澳元	6,733,084.32	5.0163	33,775,170.87
林吉特	1,952,272.67	1.6173	3,157,331.31
加拿大元	11,591,757.12	5.1161	59,304,588.60
债权投资			65,020,628.50
美元	9,965,000.00	6.5249	65,020,628.50
其他债权投资			4,787,128,987.90
美元	733,670,859.00	6.5249	4,787,128,987.90
短期借款			199,023,422.17
美元	17,603,246.36	6.5249	114,859,422.17
港币	100,000,000.00	0.8416	84,164,000.00
应付票据			22,486,712.19
美元	868,680.70	6.5249	5,668,054.70
英镑	32,000.00	8.8903	284,489.60
加拿大元	778,285.00	5.1161	3,981,783.89
欧元	1,564,160.00	8.0250	12,552,384.00
其他应付款（除应付股利）			6,869,263,169.69
美元	455,661,297.54	6.5249	2,973,144,400.32
英镑	2,053,272.37	8.8903	18,254,207.35
澳元	114,021,389.86	5.0163	571,965,497.94
加拿大元	11,366,259.63	5.1161	58,150,920.87
韩元	4,880,110,754.29	0.0060	29,266,031.51
林吉特	285,207,238.27	1.6173	461,254,084.83
港币	3,276,018,282.01	0.8416	2,757,228,026.87
一年内到期的非流动负债			14,443,096,586.40
美元	1,753,474,608.35	6.5249	11,441,246,472.01
英镑	7,634,043.01	8.8903	67,868,932.57

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
加拿大元	205,200,000.00	5.1161	1,049,823,720.00
澳元	375,607,013.50	5.0163	1,884,157,461.82
长期借款			15,955,215,918.91
美元	2,181,920,978.40	6.5249	14,236,816,191.99
英镑	30,067,892.12	8.8903	267,312,581.31
澳元	232,964,083.74	5.0163	1,168,617,733.26
加拿大元	55,211,863.01	5.1161	282,469,412.35
应付债券			29,768,864,283.23
美元	4,562,347,972.11	6.5249	29,768,864,283.23

六、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
淮安致东房地产开发有限公司	2020年6月	340,052,800.00	51.00	股权收购	2020年6月	取得控制权		-4,176,296.76
广西建工集团有限责任公司	2020年11月	3,575,744,040.00	66.00	股权收购	2020年11月	取得控制权	12,443,762,878.98	476,245,395.23
福建绿翼发展有限公司	2020年5月	200,000,000.00	80.00	增资扩股	2020年5月	取得控制权	-	-13,084,001.78
昆明雅欣房地产开发有限公司	2020年6月	400,000,000.00	50.00	股权收购	2020年6月	取得控制权	-	-21,494,799.76
固安县盛琨房地产开发有限公司	2020年6月	131,989,500.00	90.00	股权收购	2020年6月	取得控制权		3,426,700.25

2、合并成本及商誉

合并成本	淮安致东房地产开发有限公司	广西建工集团有限责任公司	福建绿翼发展有限公司	昆明雅欣房地产开发有限公司	固安县盛琨房地产开发有限公司
现金	340,052,800.00	3,575,744,040.00	200,000,000.00	400,000,000.00	131,989,500.00
非现金资产的公允价值					
发行或承担的债务的公允价值					
发行的权益性证券的公允价值					
或有对价的公允价值					
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
其他					

合并成本	淮安致东房地产开发 有限公司	广西建工集团有限责 任公司	福建绿翼发展有限 公司	昆明雅欣房地产开发 有限公司	固安县盛琨房地产开 发有限公司
合并成本合计	340,052,800.00	3,575,744,040.00	200,000,000.00	400,000,000.00	131,989,500.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	340,052,800.00	1,488,234,395.27	200,000,000.00	400,000,000.00	131,989,500.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		2,087,509,644.73			

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	淮安致东房地产开发有限公司		昆明雅欣房地产开发有限公司		福建绿翼发展有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	666,770,196.08	659,374,800.00	1,011,660,964.73	1,007,323,970.79	250,000,000.00	250,000,000.00
流动资产	666,770,196.08	659,374,800.00	1,011,538,166.75	1,007,201,172.81	250,000,000.00	250,000,000.00
非流动资产			122,797.98	122,797.98		
负债：	-	-	211,660,964.73	211,660,964.73	-	-
流动负债			131,660,964.73	131,660,964.73		
非流动负债			80,000,000.00	80,000,000.00		
净资产	666,770,196.08	659,374,800.00	800,000,000.00	795,663,006.06	250,000,000.00	250,000,000.00
减：少数股东权益	326,717,396.08	323,093,652.00	400,000,000.00	397,831,503.03	50,000,000.00	50,000,000.00
取得的归属于收购方 份额	340,052,800.00	336,281,148.00	400,000,000.00	397,831,503.03	200,000,000.00	200,000,000.00

(续)

公司名称	广西建工集团有限责任公司		固安县盛珉房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	139,125,832,432.13	134,675,058,954.21	526,252,234.31	386,636,993.87
流动资产	124,311,628,894.46	122,420,274,210.98	526,122,624.96	386,507,384.52
非流动资产	14,814,203,537.67	12,254,784,743.23	129,609.35	129,609.35
负债：	135,374,119,472.77	133,245,526,351.08	379,597,234.31	379,597,234.31
流动负债	112,206,656,768.12	110,745,679,668.12	379,597,234.31	379,597,234.31
非流动负债	23,167,462,704.65	22,499,846,682.96		
净资产	3,751,712,959.36	1,429,532,603.13	146,655,000.00	7,039,759.56
减：少数股东权益	2,263,478,564.09	1,366,330,707.34	14,665,500.00	703,975.96
取得的归属于收购方 份额	1,488,234,395.27	63,201,895.79	131,989,500.00	6,335,783.60

(二) 本期出售子公司股权情况

1、存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并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	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资益的金额
四川嘉恩旅游开发有限公司	72,237,325.41	70.00	股权转让	2020年8月	丧失实际控制权	-64,640,712.88						
绿地集团北京京凯置业有限公司	539,644,942.38	100.00	股权转让	2020年10月	丧失实际控制权	555,875,995.68						
南京石城文化艺术交流有限公司	210,789,520.00	100.00	股权转让	2020年1月	丧失实际控制权	141,856,445.91						

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并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	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资益的金额
绿领控股有限公司	320,000,000.00	50.00	股权转让	2020年1月	丧失实际控制	60,449,382.70	12.50	64,887,654.33	64,887,654.33			
江苏绿建住工科技有限公司	61,560,685.63	61.00	股权转让	2020年1月	丧失实际控制	5,662,129.47	39.00	51,449,106.77	51,449,106.77			
万载瑞辰房地产开发有限公司	100,000,000.00	100.00	股权转让	2020年12月	丧失实际控制	24,792,380.77						

七、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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
绿地控股集团有限公司	上海	上海	实业投资	100.00	-	非同一控制企业合并
绿地集团（昆山）置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
上海绿地置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海顾村格林茂置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
上海绿地康和置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地宝里置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地邻森置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海真东置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地源盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地盛坤置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
绿地集团嘉兴置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00	设立
绿地集团（吴江）置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
上海市锦绿实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		70.00	设立
上海锦普房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海康宸房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
上海绿地威廉置业有限公司	上海	上海	房地产开发		75.00	设立
上海金友投资发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
北京京鑫置业有限公司	北京	北京	房地产开发		50.00	设立
上海绿地恒联置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地科技岛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地滨江置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地海珀置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地康林置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地澜湾置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海恒申置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
上海绿地新龙基置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海市龙威房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		60.00	设立
上海绿地实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地新漕泾建设发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海绿地工业投资发展有限公司	上海	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	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地湾置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地景汇置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地汇置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地闵佳房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地奉贤置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地松江置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海康居置业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
上海市绿地中部房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海市绿地东部房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地金桥置业有限公司	上海	上海	房地产开发		60.00	设立
上海绿地集团浦江森林开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
绿地集团常熟置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
上海春申房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
南京国资绿地金融中心有限公司	江苏	江苏	房地产开发		76.67	设立
南京绿地国际商务中心有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
苏州翡翠国际社区置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
绿地集团镇江置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
上海绿地集团南昌绿都置业有限公司	江西	江西	房地产开发		100.00	设立
上海绿地集团江西申昌置业有限公司	江西	江西	房地产开发		100.00	设立
上海绿地集团江西申洪置业有限公司	江西	江西	房地产开发		100.00	设立
上海绿地集团江西申江置业有限公司	江西	江西	房地产开发		100.00	设立
上海绿地集团合肥置业有限公司	安徽	安徽	房地产开发		100.00	设立
绿地集团马鞍山置业有限公司	安徽	安徽	房地产开发		100.00	设立
绿地集团西安置业有限公司	陕西	陕西	房地产开发		100.00	设立
绿地集团浐灞实业有限公司	陕西	陕西	房地产开发		100.00	设立
绿地集团西安湖景置业有限公司	陕西	陕西	房地产开发		100.00	设立
绿地集团成都置业有限公司	四川	四川	房地产开发		100.00	设立
河南老街坊置业有限公司	河南	河南	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
河南绿地中原置业发展有限公司	河南	河南	房地产开发		100.00	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	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	山西	房地产开发		100.00	设立
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	辽宁	辽宁	房地产开发		100.00	非同一控制

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
						企业合并
天津盘龙谷文化发展有限公司	天津	天津	文化艺术、房地产投资		100.00	设立
上海绿地集团香河投资开发有限公司	河北	河北	房地产开发		100.00	设立
北京绿地京宏置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
北京绿地京华置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
香港威巴有限公司	香港	香港	商务咨询		100.00	设立
绿地集团重庆置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	设立
山东绿地泉控股集团股份有限公司	山东	山东	房地产开发		60.00	非同一控制企业合并
绿地集团山东置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地辽宁投资建设控股集团有限公司	辽宁	辽宁	资产管理		95.00	非同一控制企业合并
绿地集团长春置业有限公司	吉林	吉林	房地产开发		100.00	设立
绿地集团长春绿洋置业有限公司	吉林	吉林	房地产开发		100.00	设立
绿地集团吉林置业有限公司	吉林	吉林	房地产开发		100.00	设立
绿地集团牡丹江置业有限公司	黑龙江	黑龙江	房地产开发		100.00	设立
武汉绿地滨江置业有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00	设立
绿地地产集团有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海市绿川地产资源有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
重庆绿地东原房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		60.00	非同一控制企业合并
上海绿地商业(集团)有限公司	上海	上海	商业贸易及实业投资	51.00	49.00	设立
昆山中成实业发展有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
上海绿地酒店旅游(集团)有限公司	上海	上海	实业投资及管理	51.00	49.00	设立
昆山联合商业发展有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
上海绿地泉盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海绿地融盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
绿地汽车服务(集团)有限公司	上海	上海	出租汽车及实业投资		80.00	非同一控制企业合并
上海绿地体育文化发展有限公司	上海	上海	体育用品销售		100.00	设立
绿地能源集团有限公司	上海	上海	能源开发服务		100.00	设立
绿地控股集团(上海)国际投资有限公司	上海	上海	投资管理		100.00	设立
上海绿之海仓储有限公司	上海	上海	仓储服务		100.00	设立
上海绿安物业管理发展有限公司	上海	上海	物业管理		100.00	设立
绿地集团北京京尚置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南西河置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团森茂园林有限公司	上海	上海	园林设计施工及养护		60.00	设立
绿地国际酒店管理集团有限公司	香港	香港	酒店管理		100.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南昌绿地申飞置业有限公司	江西	江西	房地产开发		100.00	设立
绿地集团合肥紫峰置业有限公司	安徽	安徽	房地产开发		100.00	设立
上海绿地集团大同市新源房地产开发有限公司	山西	山西	房地产开发		100.00	设立
绿地控股集团海外投资有限公司	上海	上海	海外投资管理		100.00	设立
绿地集团襄阳置业有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00	设立
绿地控股集团宁波江北置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00	设立
绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00	设立
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00	设立
绿地控股集团(浙江)房地产开发有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00	设立
绿地集团南京宝地置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
绿地集团北京京永置业有限公司	北京	北京	房地产开发		70.50	设立
绿地集团北京京腾置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
绿地集团北京京坤置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
北京宁科置业有限责任公司	北京	北京	房地产开发		50.00	设立
绿地集团荆州置业有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00	设立
绿地集团南京峰创置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
绿地控股集团青岛置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团海口置业有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00	设立
沈阳绿地香颂置业有限公司	辽宁	辽宁	房地产开发		100.00	设立
绿地集团北京京纬置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
绿地集团三亚置业有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00	设立
绿地集团北京京浩置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
上海绿地格林茂置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海逸威投资管理有限公司	上海	上海	咨询		100.00	设立
绿地控股集团杭州众银置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		63.50	设立
南京绿地地铁五号线项目投资发展有限公司	上海	上海	投资		89.64	设立
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南奥都置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南鲁舜置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南绿奥置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南绿华置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南新奥置业有限公司	山东	山东	房地产开发		100.00	设立
上海宝霆企业管理咨询有限公司	上海	上海	企业管理咨询		100.00	设立
绿地控股集团南通翰弘置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
绿地光华科技创新有限公司	上海	上海	专业技术服务		65.00	设立

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
绿地康养健康产业集团有限公司	上海	上海	商业服务		100.00	设立
上海松翌置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
绿地科技(宁波)有限公司	浙江	浙江	科技推广和应用服务		100.00	设立
上海松湛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海松绚置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
交大绿地科技创新有限公司	上海	上海	科技创业园运用管理		65.00	设立
雄安绿地城市建设有限公司	河北	河北	工程建筑施工		100.00	设立
泸州绿地酒业有限责任公司	四川	四川	酒、饮料和精制茶制造		70.00	设立
温州绿地欣瑞置业有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00	设立
上海绿地全球商品贸易港(集团)有限公司	上海	上海	批发		100.00	设立
绿地大基建集团有限公司	上海	上海	建筑装饰装修		100.00	设立
上海有坤置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海汇衍置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
绿地梁家河集团有限公司	陕西	陕西	商业服务		90.00	设立
上海绿炜企业管理咨询有限公司	上海	上海	企业管理咨询		100.00	设立
上海航空国际旅游(集团)有限公司	上海	上海	租赁和商务服务		65.00	非同一控制企业合并
嘉兴湘家荡酒店有限公司	浙江	浙江	房地产开发		100.00	非同一控制企业合并
武汉申绿新谷置业有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100.00	设立
南通翰缦置业有限公司	江苏	江苏	房地产开发		100.00	设立
北京耀焱企业管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务		100.00	设立
北京晟禄企业管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务		100.00	设立
北京禄泰企业管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务		100.00	设立
北京傲堃企业管理有限公司	北京	北京	租赁和商务服务		100.00	设立
广西建工集团有限责任公司	广西	广西	建筑业		66.00	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	黑龙江	房地产开发		100.00	设立
苏州绿昭企业咨询有限公司	江苏	江苏	商务服务		100.00	设立
苏州绿洵企业咨询有限公司	江苏	江苏	商务服务		100.00	设立
大同市康美房地产开发有限公司	山西	山西	房地产开发		100.00	设立
绿地集团西安启胜置业有限公司	陕西	陕西	房地产开发		100.00	设立
绿地金创科技有限公司	上海	上海	投资管理、软件和信息技术		100.00	设立

持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的二级子公司：

公司名称	持股比例 (%)	股东会表决权比例 (%)	纳入合并报表原因
北京宁科置业有限责任公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 2/3 以上
北京京鑫置业有限公司	50.00	50.00	董事会成员占比例达到 3/5 以上

2、重要的非全资子公司情况

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
南京市城市建设开发（集团）有限责任公司	48.15	71,846,003.09	40,784,169.66	580,877,331.74
山东绿地泉控股集团股份有限公司	40.00	267,583,967.38	59,267,894.40	1,105,782,284.07
佛山市南海区万瑞投资有限公司	50.00	-61,880,550.33	157,560,120.67	1,028,489,932.40
绿地香港控股有限公司（注）	40.79	1,392,258,940.58	1,017,231,687.99	14,090,354,851.81
广西建工集团有限责任公司（注）	34.00	176,294,749.58		3,432,215,037.11
贵州建工集团有限公司（注）	49.00	577,899,245.14	2,481,153.57	7,427,587,248.35
绿地城市建设发展（集团）有限公司	51.00	137,862,893.30		1,153,485,388.21
西安建工集团有限公司（注）	49.00	501,823,635.82	620,732,049.16	11,720,193,295.05
江苏省建筑工程集团有限公司（注）	50.00	520,617,780.25	75,087,170.06	6,444,675,682.01

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
南京市城市建设开发（集团）有限责任公司	7,763,511,574.30	503,066,885.46	8,266,578,459.76	5,924,975,311.64	469,588,008.10	6,394,563,319.74
山东绿地泉控股集团股份有限公司	25,213,813,534.85	809,684,667.99	26,023,498,202.84	21,445,922,073.97	1,598,872,254.39	23,044,794,328.36
佛山市南海区万瑞投资有限公司	2,392,638,353.84	425,546,472.96	2,818,184,826.80	761,204,962.00		761,204,962.00
绿地香港控股有限公司	147,995,442,671.00	15,501,863,324.50	163,497,305,995.50	125,061,937,775.56	16,148,244,779.91	141,210,182,555.47
广西建工集团有限责任公司	138,884,361,554.77	14,956,518,968.19	153,840,880,522.96	116,972,422,816.74	20,891,930,708.71	137,864,353,525.45
贵州建工集团有限公司	111,643,828,308.02	1,779,520,138.93	113,423,348,446.95	102,562,854,973.48	247,545,983.00	102,810,400,956.48
绿地城市建设发展（集团）有限公司	20,827,777,927.97	485,748,160.05	21,313,526,088.02	18,760,759,866.54	121,552,878.55	18,882,312,745.09
西安建工集团有限	61,736,358,936.17	6,558,010,951.95	68,294,369,888.12	52,034,101,205.32	2,438,560,349.66	54,472,661,554.98

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

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
公司						
江苏省建筑工程集团有限公司	66,150,079,145.43	2,626,373,369.08	68,776,452,514.51	58,510,199,953.62	2,023,433,617.86	60,533,633,571.48

(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
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	6,841,576,530.58	405,621,921.22	7,247,198,451.80	5,467,061,337.20	315,015,763.45	5,782,077,100.65
山东绿地泉控股集团股份有限公司	23,137,020,554.39	694,836,770.21	23,831,857,324.60	19,433,890,509.26	1,993,926,810.02	21,427,817,319.28
佛山市南海区万瑞投资有限公司	3,434,970,687.22	83,598.16	3,435,054,285.38	1,184,369,597.63	64,137,101.14	1,248,506,698.77
绿地香港控股有限公司	87,810,238,175.87	7,958,334,800.83	95,768,572,976.70	71,832,312,938.69	9,330,423,996.25	81,162,736,934.94
贵州建工集团有限公司	70,597,314,559.75	1,323,803,818.75	71,921,118,378.50	64,799,570,023.94	504,244,815.82	65,303,814,839.76
绿地城市建设发展(集团)有限公司	11,410,837,276.84	492,650,842.06	11,903,488,118.90	9,377,269,699.74	520,363,213.45	9,897,632,913.19
西安建工集团有限公司	40,037,418,700.98	6,095,344,015.91	46,132,762,716.89	34,760,584,154.10	1,842,584,503.30	36,603,168,657.40
江苏省建筑工程集团有限公司	54,128,989,099.57	2,412,506,294.37	56,541,495,393.94	48,107,108,738.85	2,558,844,675.82	50,665,953,414.67

(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
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	1,475,394,801.36	168,502,462.23	168,502,462.23	-487,178,663.40
山东绿地泉控股集团股份有限公司	6,523,972,998.95	720,145,551.64	720,145,551.64	218,434,939.91
佛山市南海区万瑞投资有限公司	323,294,813.88	-123,761,100.66	-123,761,100.66	-162,184,397.78
绿地香港控股有限公司	33,914,358,664.66	2,685,269,095.64	2,668,880,001.26	-1,964,003,005.24
广西建工集团有限责任公司	12,443,762,878.98	476,245,395.23	481,636,402.07	6,661,096,463.54
贵州建工集团有限公司	85,386,557,561.65	934,400,697.60	934,400,697.60	2,450,794,541.67
绿地城市建设发展(集团)有限公司	25,904,207,243.73	273,907,389.14	272,649,079.44	50,371,588.06
西安建工集团有限公司	40,387,408,138.73	999,879,364.21	997,127,609.40	124,286,069.19
江苏省建筑工程集团有限公司	54,660,529,696.52	885,664,108.96	870,492,527.74	442,275,663.09

(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
南京市城市建设开发(集团)有限责任公司	2,418,415,491.24	231,278,373.45	231,278,373.45	447,411,837.96
山东绿地泉控股集团股份有限公司	6,968,896,912.97	584,643,544.20	584,643,544.20	812,484,157.29
佛山市南海区万瑞投资有限公司	2,672,555,212.14	495,736,383.20	495,736,383.20	-127,228,733.84
绿地香港控股有限公司	17,432,715,984.18	3,829,153,997.52	3,829,153,997.52	7,626,311,194.27
贵州建工集团有限公司	73,027,663,096.03	837,241,651.65	837,241,651.65	319,582,393.47
绿地城市建设发展(集团)有限公司	40,217,681,412.83	285,588,809.36	286,263,690.17	362,294,185.01
西安建工集团有限公司	30,190,020,267.75	702,152,264.81	702,152,264.81	69,174,200.03
江苏省建筑工程集团有限公司	46,622,305,440.38	563,714,839.77	537,648,944.98	-4,153,678,201.67

(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

1、在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2020年7月,子公司绿地集团重庆置业有限公司与重庆绿地申港房地产开发有限公司原股东重庆宝地实业发展有限公司签订的股权交易合同,绿地集团重庆置业有限公司以现金340,000,000.00元收购重庆绿地申港房地产开发有限公司原股东重庆宝地实业发展有限公司持有的重庆绿地申港房地产开发有限公司40%股权,收购后,绿地集团重庆置业有限公司持有重庆绿地申港房地产开发有限公司100%股权,收购对价与净资产的差额为99,070,478.36元,因该公司资本公积不足冲减,故调整未分配利润-99,070,478.36元;

2020年5月,子公司绿地集团南京宝地置业有限公司与南京金马交通枢纽开发有限责任公司原股东南京万科企业有限公司签订的股权转让协议,绿地集团南京宝地置业有限公司以现金104,490,670.15元收购南京金马交通枢纽开发有限责任公司原股东南京万科企业有限公司持有的南京金马交通枢纽开发有限责任公司30%股权;2020年6月,南京宝地置业有限公司与南京万科企业有限公司进行交割,收购后,绿地集团南京宝地置业有限公司持有南京金马交通枢纽开发有限责任公司80%股权,收购对价与净资产份额之间的差额为44,212,369.12元,因该公司资本公积不足冲减,故调整未分配利润-44,212,369.12元。

2、交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项 目	重庆绿地申港房地产开发有限公司	南京金马交通枢纽开发有限责任公司
购买成本/处置对价	340,000,000.00	104,490,670.15
其中: 现金	340,000,000.00	104,490,670.15

项 目	重庆绿地申港房地产开发 有限公司	南京金马交通枢纽开 发有限责任公司
非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	340,000,000.00	104,490,670.15
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	240,929,521.64	60,278,301.03
差额	99,070,478.36	44,212,369.12
其中：调整资本公积		
调整盈余公积		
调整未分配利润	-99,070,478.36	-44,212,369.12

(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
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		50.00	权益法
绿地集团成都申新置业有限公司	成都	成都	房地产开发		50.00	权益法
广州绿地白云置业有限公司	广州	广州	房地产开发		50.00	权益法
广州市晖邦置业有限公司	广州	广州	房地产开发		50.00	权益法
深圳市绿信科技集团有限公司	深圳	深圳	互联网		50.00	权益法
GreenlandandLaoxInvestmentLimited ("Laox")	日本	日本	房地产开发		65.00	权益法
盈满企业有限公司 (ForeverRich)	苏州	苏州	房地产开发		50.00	权益法
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		50.00	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
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	河南	河南	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
杭州金翰控股集团有限公司	杭州	杭州	房地产开发		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		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
中国绿地博大绿泽集团有限公司	香港	开曼群 岛	园林景观设 计建设		29.66	权益法
上海万九绿合置业有限公司	上海	上海	房地产开发		22.00	权益法
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

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

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				
	上海久青置业有限公司	成都市保利金蓉房地产开发有限公司	绿地集团成都申新置业有限公司	广州绿地白云置业有限公司	广州市晖邦置业有限公司
流动资产	1,227,988,768.85	766,754,676.29	888,675,015.60	736,791,046.93	3,519,294,086.13
其中：现金和现金等价物	232,490,425.14	136,045,705.95	52,562,150.21	23,117,991.13	333,921,029.23
非流动资产	28,205,361.14	44,890.48	1,569.31	13,963,605.56	27,095,763.44
资产合计	1,256,194,129.99	766,799,566.77	888,676,584.91	750,754,652.49	3,546,389,849.57
流动负债	512,314,360.75	221,903,088.72	340,062,689.15	207,366,833.42	568,755,403.16
非流动负债					
负债合计	512,314,360.75	221,903,088.72	340,062,689.15	207,366,833.42	568,755,403.16
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	743,879,769.24	544,896,478.05	548,613,895.76	543,387,819.07	2,977,634,446.41
按持股比例计算的净资产份额	245,480,323.85	272,448,239.04	274,306,947.86	271,693,909.54	1,488,817,223.21
调整事项	157,148,363.10			-14,295,378.07	13,266,828.10
其中：商誉	157,148,363.10				
内部交易未实现利润					
其他				-14,295,378.07	13,266,828.10
对合营企业权益投资的账面价值	402,628,686.95	272,448,239.04	274,306,947.86	257,398,531.47	1,502,084,051.31
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值					
营业收入	1,471,292,323.85	20,490,769.83	985,577,921.10		939,644,285.72
财务费用	8,487,914.49	2,092,872.48	-240,920.51	-7,846.54	802,498.98
所得税费用	67,639,125.59				68,503,299.75
净利润	213,300,316.07	-55,786,672.80	42,299,297.85	-78,779.36	205,496,645.47
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	213,300,316.07	-55,786,672.80	42,299,297.85	-78,779.36	205,496,645.47
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			
	深圳市绿信科技集团有限公司	Greenland and Laox Investment Limited ("Laox")	盈满企业有限公司 (Forever Rich)	绿地控股集团杭州双塔置业有限公司
流动资产	1,162,018,408.26	34,837,407.19	2,356,851,562.25	3,323,987,332.31
其中：现金和现金等价物	269,387,334.74	34,837,407.19	310,542,053.06	108,090,507.98
非流动资产	987,239,755.13	381,448,081.00	1,018,582,778.61	6,793,534.33
资产合计	2,149,258,163.39	416,285,488.19	3,375,434,340.86	3,330,780,866.64
流动负债	432,487,628.40	6,480.63	1,283,802,211.90	1,352,429,207.01
非流动负债	7,002,567.00		47,759,679.01	2,003,144,166.68
负债合计	439,490,195.40	6,480.63	1,331,561,890.91	3,355,573,373.69
少数股东权益	-7,757.00			
归属于母公司股东权益	1,709,775,724.99	416,279,007.56	2,043,872,449.95	-24,792,507.05
按持股比例计算的净资产份额	854,887,862.50	270,581,354.91	1,021,936,224.98	-12,396,253.53
调整事项	467,558,894.80	31,725,586.38	-64,255,688.61	610,411,997.38
其中：商誉	467,558,894.80			
内部交易未实现利润				
其他		31,725,586.38	-64,255,688.61	610,411,997.38
对合营企业权益投资的账面价值	1,322,446,757.30	302,306,941.29	957,680,536.37	598,015,743.85
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				-
营业收入	142,068,718.12		2,708,421,701.73	
财务费用	5,647,333.62	-1,532,794.81	-58,038,589.61	-689,311.27
所得税费用	3,446,417.27	65,982.88	295,703,055.36	
净利润	-141,593,724.38	1,466,811.93	885,775,843.36	-14,225,423.12
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-141,593,724.38	1,466,811.93	885,775,843.36	-14,225,423.12
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			
	北京远腾置业 有限公司	郑州航空港区绿地航 程置业有限公司	苏州绿游置业 有限公司	杭州金翰投资 有限公司
流动资产	3,595,215,744.80	2,037,470,721.68	1,489,019,615.27	5,590,995,790.41
其中：现金和现金等价物	278,157,681.76		19,185,706.57	1,645,637,704.21
非流动资产	5,059,395.20	323,930,736.24	337,524.26	2,403,031,811.18
资产合计	3,600,275,140.00	2,361,401,457.92	1,489,357,139.53	7,994,027,601.59
流动负债	2,005,492,401.11	1,688,060,951.97	90,931,377.29	6,348,216,809.30
非流动负债		175,000,000.00		1,198,000,000.00
负债合计	2,005,492,401.11	1,863,060,951.97	90,931,377.29	7,546,216,809.30
少数股东权益				-2,861,278.83
归属于母公司股东权益	1,594,782,738.89	498,340,505.95	1,398,425,762.24	450,672,071.12
按持股比例计算的净资产 份额	797,391,369.44	249,170,252.96	713,197,138.74	225,336,035.56
调整事项				1,314,864,222.20
其中：商誉				
内部交易未实现利润				
其他				1,314,864,222.20
对合营企业权益投资的账 面价值	797,391,369.44	249,170,252.96	713,197,138.74	1,540,200,257.76
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值				
营业收入				29,199,023.46
财务费用	-599,245.19	-49,199.30	-19,890.38	106,812,899.30
所得税费用	897,162.39	-8,203,667.71		
净利润	-2,815,982.68	-26,584,472.03	-3,642,277.76	242,492,729.46
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-2,815,982.68	-26,584,472.03	-3,642,277.76	242,492,729.46
本期收到的来自合营企业 的股利				

(续)

项 目	期初余额/ 上期发生额				
	上海久青置业 有限公司	成都市保利金蓉房地产 开发有限公司	绿地集团成都申 新置业有限公司	广州绿地白云置 业有限公司	广州市晖邦置业 有限公司
流动资产	2,126,572,874.40	836,357,061.40	1,491,949,718.81	743,203,920.92	4,058,738,291.12
其中：现金和现金等价物	247,631,777.31	210,168,629.55	95,680,435.56	9,585,500.15	319,421,550.30
非流动资产	8,826,869.64	3,882,229.96	4,259.47	5,365,486.91	153,520,653.83
资产合计	2,135,399,744.04	840,239,291.36	1,491,953,978.28	748,569,407.83	4,212,258,944.95
流动负债	1,612,744,976.72	239,556,140.51	985,639,380.37	211,883,030.02	1,365,600,492.74
非流动负债				503,561.70	48,000,000.00
负债合计	1,612,744,976.72	239,556,140.51	985,639,380.37	212,386,591.72	1,413,600,492.74
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	522,654,767.32	600,683,150.85	506,314,597.91	536,182,816.11	2,798,658,452.21
按持股比例计算的净资产 份额	172,476,073.22	300,341,575.44	253,157,298.93	268,091,408.06	1,399,329,226.11
调整事项	157,148,363.10			16,216,818.74	6,502.47
其中：商誉	157,148,363.10				
内部交易未实现利润					
其他				16,216,818.74	6,502.47
对合营企业权益投资的账 面价值	329,624,436.32	300,341,575.44	253,157,298.93	284,308,226.80	1,399,335,728.58
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值					
营业收入		1,099,493,613.74		62,827,955.24	5,763,403,888.63
财务费用	-322,570.97	-2,018,911.32	-79,682.49	-203,108.67	8,531,723.30
所得税费用	-4,702,047.75	79,100,752.19	-7,575,396.37	-464,337.63	424,731,884.52
净利润	-14,342,462.57	209,389,068.91	-20,958,034.86	26,455,712.99	1,272,534,652.34
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	-14,342,462.57	209,389,068.91	-20,958,034.86	26,455,712.99	1,272,534,652.34
本期收到的来自合营企业 的股利					

(续)

项 目	期初余额/ 上期发生额				
	深圳市绿信科技集团有限公司	Greenland and Laox Investment Limited ("Laox")	盈满企业有限公司 (Forever Rich)	绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	郑州航空港区绿地航程置业有限公司
流动资产	1,055,498,747.85	35,524,116.06	3,810,404,362.43	2,753,730,037.88	1,036,653,205.48
其中：现金和现金等价物	279,573,499.26		1,016,528,872.68	340,792,932.54	
非流动资产	1,050,123,635.18	405,985,411.81	824,230,125.58	3,187,204.61	246,788,445.40
资产合计	2,105,622,383.03	441,509,527.87	4,634,634,488.01	2,756,917,242.49	1,283,441,650.88
流动负债	224,544,081.14	13,795.01	3,476,537,881.42	1,091,284,856.21	1,248,516,672.90
非流动负债	36,746,621.00			1,680,000,000.00	
负债合计	261,290,702.14	13,795.01	3,476,537,881.42	2,771,284,856.21	1,248,516,672.90
少数股东权益	-9,953,697.05				
归属于母公司股东权益	1,854,285,377.94	441,495,732.86	1,158,096,606.59	-14,367,613.72	34,924,977.98
按持股比例计算的净资产份额	927,142,688.97	286,972,226.36	579,048,303.30	-7,183,806.87	17,462,488.98
调整事项	467,558,894.81	14,381,287.17		605,199,550.72	-
其中：商誉	467,558,894.81				
内部交易未实现利润					
其他		14,381,287.17		605,199,550.72	
对合营企业权益投资的账面价值	1,394,701,583.78	301,353,513.53	579,048,303.30	598,015,743.85	17,462,488.98
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值					
营业收入	543,277,470.55	16,528,805.59	98,724,683.18		
财务费用	-1,488,995.27		65,025,212.96	-214,361.75	-171,318.99
所得税费用	3,640,101.85		-10,237,914.37		-2,198,221.57
净利润	-225,271,599.19	13,490,264.02	27,925,999.17	-14,560,885.04	-13,801,558.87
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	-225,271,599.19	13,490,264.02	27,925,999.17	-14,560,885.04	-13,801,558.87
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				
	南京华侨城置地有限公司	杭州工商信托股份有限公司	中国绿地博大绿泽集团有限公司	上海万九绿合置业有限公司	中民外滩房地产开发有限公司
流动资产	13,493,714,831.25	804,527,374.40	2,316,809,000.00	5,836,943,633.22	16,928,944,713.36
其中：现金和现金等价物	1,269,602,248.50	14,000.00	309,292,000.00	69,606,210.83	475,976,102.36
非流动资产	305,801,574.37	4,941,823,472.52	1,135,962,000.00	99,796.53	30,843,818,792.39
资产合计	13,799,516,405.62	5,746,350,846.92	3,452,771,000.00	5,837,043,429.75	47,772,763,505.75
流动负债	8,941,716,363.12	382,328,169.36	2,152,338,000.00	938,327,886.62	21,166,412,062.63
非流动负债	507,280,000.00	464,808,227.05	276,426,000.00	1,204,306,015.50	15,818,031,803.25
负债合计	9,448,996,363.12	847,136,396.41	2,428,764,000.00	2,142,633,902.12	36,984,443,865.88
少数股东权益			28,076,000.00		
归属于母公司股东权益	4,350,520,042.50	4,899,214,450.51	995,931,000.00	3,694,409,527.63	10,788,319,639.87
按持股比例计算的净资产份额	1,435,671,614.03	974,943,675.65	306,997,298.60	812,770,096.08	5,394,159,819.94
调整事项		393,834,686.64	532,999,946.90		-3,751,454,180.05
其中：商誉		393,834,686.64	601,233,616.72		
内部交易未实现利润					-145,142,018.61
其他			-68,233,669.82		-3,606,312,161.44
对联营企业权益投资的账面价值	1,435,671,614.03	1,368,778,362.29	839,997,245.50	812,770,096.08	1,642,705,639.89
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	12,539,713,879.84	1,139,266,486.66	676,161,000.00	352,876,240.01	7,815,245,770.72
财务费用	-24,653,001.42	-	-	-614,747.80	292,638,802.79
所得税费用	912,247,313.78	207,072,049.74	15,512,000.00	42,206,866.82	170,650,999.30
净利润	2,735,798,896.63	641,067,668.21	78,534,000.00	126,406,657.94	509,553,650.99
终止经营的净利润			-		
其他综合收益		7,736,020.12	-		
综合收益总额	2,735,798,896.63	648,803,688.33	78,534,000.00	126,406,657.94	509,553,650.99
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		
	上海新华发行集团有限公司	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	4,005,935,820.14	4,757,233,271.04	2,016,122,844.53
其中：现金和现金等价物	1,507,080,953.80	119,916,097.99	3,292,206.43
非流动资产	7,539,208,814.15	1,305,089.95	2,860,750,325.77
资产合计	11,545,144,634.29	4,758,538,360.99	4,876,873,170.30
流动负债	5,231,162,358.25	2,915,510,979.21	451,033,830.08
非流动负债	2,909,252,730.51	707,500,000.00	
负债合计	8,140,415,088.76	3,623,010,979.21	451,033,830.08
少数股东权益	1,717,377,317.01		
归属于母公司股东权益	1,687,352,228.52	1,135,527,381.78	4,425,839,340.22
按持股比例计算的净资产 份额	658,067,369.12	556,408,417.07	2,358,066,395.01
调整事项	287,599,528.80	16,336,111.36	-626,830,630.43
其中：商誉	277,084,971.93		
内部交易未实现利润			
其他	10,514,556.87	16,336,111.36	-626,830,630.43
对联营企业权益投资的账 面价值	945,666,897.92	572,744,528.43	1,731,235,764.58
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值			
营业收入	2,117,953,762.69	324,335,261.04	512,490,500.03
财务费用	249,242,994.72	858.8	-12,441.35
所得税费用	50,264,354.27	4,184,420.52	7,403,386.99
净利润	-187,980,779.47	12,553,261.53	20,920,436.18
终止经营的净利润			
其他综合收益	-1,051,452.88		
综合收益总额	-189,032,232.35	12,553,261.53	20,920,436.18
本期收到的来自联营企业 的股利		4,453,059.31	

(续)

项 目	期初余额/ 上期发生额			
	南京华侨城置地有 限公司	杭州工商信托股份有 限公司	中国绿地博大绿泽 集团有限公司	上海万九绿合置业有 限公司
流动资产	14,725,630,464.29	18,056,711.10	2,607,375,302.00	5,426,759,551.22
其中：现金和现金等价物	3,345,552,587.96	14,000.00	500,827,956.00	1,145,899.33
非流动资产	76,971,480.80	5,173,112,788.44	1,190,124,511.00	115,410.11
资产合计	14,802,601,945.09	5,191,169,499.54	3,797,499,813.00	5,426,874,961.33
流动负债	12,797,727,651.81	240,598,333.02	2,217,416,965.00	2,149,463,341.64
非流动负债		520,201,772.31	545,888,795.00	
负债合计	12,797,727,651.81	760,800,105.33	2,763,305,760.00	2,149,463,341.64
少数股东权益			125,121,132.00	
归属于母公司股东权益	2,004,874,293.28	4,430,369,394.21	909,072,921.00	3,277,411,619.69
按持股比例计算的净资产 份额	661,608,516.78	881,643,509.45	272,540,061.72	721,030,556.33
调整事项		393,834,686.64	604,764,811.97	
其中：商誉		393,834,686.64	601,233,616.72	
内部交易未实现利润				
其他			3,531,195.25	
对联营企业权益投资的账 面价值	661,608,516.78	1,275,478,196.09	877,304,873.69	721,030,556.33
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值				
营业收入	6,661,110,332.56	1,133,243,248.68	957,938,096.03	679,930,643.56
财务费用	-6,511,153.01		-30,438,812.13	-602,793.68
所得税费用	490,377,892.50	208,794,492.83	-8,416,671.16	75,030,297.61
净利润	1,435,987,156.37	638,271,163.09	83,449,895.31	224,957,415.61
终止经营的净利润				
其他综合收益		2,180,288.13		
综合收益总额	1,435,987,156.37	640,451,451.22	83,449,895.31	224,957,415.61
本期收到的来自联营企业 的股利		56,715,000.00		

(续)

项 目	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	佛山市彩管置业有限公司
流动资产	20,933,078,108.59	4,154,704,952.04	4,117,914,756.77
其中：现金和现金等价物	10,616,782.31	2,029,656,547.52	192,062,694.64
非流动资产	28,831,810,928.73	7,338,408,705.56	1,057,742.99
资产合计	49,764,889,037.32	11,493,113,657.60	4,118,972,499.76
流动负债	26,322,562,498.13	5,383,059,220.76	2,133,558,759.27
非流动负债	13,163,560,550.31	2,632,073,698.29	876,500,000.00
负债合计	39,486,123,048.44	8,015,132,919.05	3,010,058,759.27
少数股东权益		1,811,266,502.94	
归属于母公司股东权益	10,278,765,988.88	1,666,714,235.61	1,108,913,740.49
按持股比例计算的净资产 份额	5,139,382,994.44	650,018,551.89	543,367,732.84
调整事项	-4,232,883,288.22	277,084,971.93	16,336,111.36
其中：商誉		277,084,971.93	
内部交易未实现利润	-442,784,587.24		
其他	-3,790,098,700.98		16,336,111.36
对联营企业权益投资的账 面价值	906,499,706.22	927,103,523.82	559,703,844.20
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值			
营业收入		1,970,632,015.05	732,051,889.44
财务费用	-418,696.35	248,629,561.84	1,291,306.17
所得税费用	4,701,307.50	24,291,649.57	19,803,498.32
净利润	9,036,748.84	27,253,827.81	59,410,494.97
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	9,036,748.84	27,253,827.81	59,410,494.97
本期收到的来自联营企业 的股利		24,023,675.56	32,263,020.97

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	1,181,385,364.80	754,095,010.54
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	74,942,804.93	36,941,545.04
其他综合收益		-
综合收益总额	74,942,804.93	36,941,545.04
二、联营企业		
投资账面价值合计	6,294,524,838.70	3,354,375,821.69
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	367,485,458.53	862,890,948.67
其他综合收益	-49,284.13	-
综合收益总额	367,436,174.40	862,890,948.67

5、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	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累计未确认的损失
上海云峰(集团)有限公司	-183,528,813.88	-1,810,160,302.53
长沙上城置业有限公司	-20,529,511.44	-84,876,570.57
上海绿地奉瑞置业有限公司	-2,464,770.49	-5,188,785.07
上海绿地南坤置业有限公司	-13,162,731.98	-16,893,403.68
北海融都置业有限公司	7,177,515.93	-10,000,000.00
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	-8,908,433.45	-51,711,751.95
成都融创大都裕祥房地产开发有限公司	-8,948,942.20	-53,582,488.23

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。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%	-2,434,299,655.77
外币货币性项目	对人民币贬值 5%	2,434,299,655.77

（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	-1,560,622,761.14
借款及应付债券	下降 50 个基点	1,560,622,761.14

(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, 详见附注九。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	31,874,052,392.41					
拆入资金	30,047,666.66					
一年内到期的非流动负债(借款及应付债券)	71,671,606,379.96					
其他流动负债(短期应付债券)	1,528,709,444.44					
长期借款		69,285,927,155.01	50,448,455,019.70	14,263,214,719.54	9,459,809,420.52	24,282,203,119.06
应付债券		16,119,145,401.36	14,961,671,631.33	6,529,610,751.66	1,670,099,125.62	
合 计	105,104,415,883.47	85,405,072,556.37	65,410,126,651.03	20,792,825,471.20	11,129,908,546.14	24,282,203,119.06

九、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进行分析

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	6,968,013,658.59	3,429,511,350.06	2,541,111,589.28	12,938,636,597.93
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	6,968,013,658.59	3,429,511,350.06	2,541,111,589.28	12,938,636,597.93
(1) 债务工具投资	68,044,823.94		2,481,177,732.04	2,549,222,555.98
(2) 权益工具投资	6,899,968,834.65	3,429,511,350.06	59,933,857.24	10,389,414,041.95
2. 指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 衍生金融资产				
(三) 其他债权投资	5,772,814,304.62			5,772,814,304.62
(四) 其他权益工具投资	480,582,060.81		1,934,027,901.85	2,414,609,962.66
(五) 其他非流动金融资产		2,258,680,840.90	615,540,929.71	2,874,221,770.61
持续以公允价值计量的资产总额	13,221,410,024.02	5,688,192,190.96	5,090,680,420.84	24,000,282,635.82

(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净资产帐面价值为基础估值。

十、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“七、在其他主体中的权益”。

（三）本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（四）本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
Boom Rich Investments Limited	子公司少数股东
CG Corporation Company Limited（泰中产业园投资有限公司）	合营公司
DYNAMIC CITY ENTERPRISES LIMITED	子公司少数股东
Great China Properties Holdings Limited	子公司少数股东
GREENLAND DANGA BAY QBOX HOTEL MANAGEMENT SDN BHD	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
GSSINDUSTRIES（M）SDNBHD	子公司少数股东
Prestige Glory Enterprises Ltd	子公司少数股东
Starwaly Properties（Group）Pty limited	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽天速投资有限公司	子公司少数股东
保利置业集团（上海）投资有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
北海融都置业有限公司	合营公司
北京艾可申文化传播有限责任公司	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
北京复鑫置业有限公司	合营公司
北京锦昊万华置业有限公司	联营公司
北京科净源科技股份有限公司	子公司少数股东
北京万科东地房地产开发有限公司	联营公司
北京伟特房地产开发有限公司	其他关联方
北京旭兴隆置业有限公司	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
北京远腾置业有限公司	合营公司
北京卓信瑞通投资有限公司	联营公司
本溪华夏（集团）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
亳州建投房地产开发有限公司	子公司少数股东
博大绿泽生态建设集团有限公司	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
常州环龙实业投资发展有限公司	子公司少数股东
常州绿地云峰置业有限公司	联营公司
陈学方	子公司少数股东
成都工投园区建设投资有限公司	子公司少数股东
成都红星美凯龙置业有限公司	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
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	合营公司
城发集团（青岛）资产管理有限公司	子公司少数股东
慈溪中琅置业有限公司	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
大万控股集团有限公司	子公司少数股东
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	其他关联方
德迈国际产业集团有限公司	子公司少数股东
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
东方航空云南有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
东莞市富泰房地产投资有限公司	子公司少数股东
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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
东航实业集团有限公司	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
东原房地产开发集团有限公司	子公司少数股东
杜云	子公司少数股东
佛山市彩管置业有限公司	联营公司
佛山市建设开发投资有限公司	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
佛山市万科置业有限公司	子公司少数股东
复地（集团）股份有限公司	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
广东空港置业有限公司	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
广西地产（集团）有限公司	子公司少数股东
广西横县国泰投资发展有限责任公司	子公司少数股东
广西建工集团桂港建筑装饰有限公司	其他关联方
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	联营公司
广西绿地金耀置业有限公司	联营公司
广西锐邦实业有限公司	子公司少数股东
广西新海湾城建投资有限公司	联营公司
广西玉林通和投资有限公司	联营公司
广西玉林通兴投资有限公司	联营公司
广西玉林通洲物流有限公司	联营公司
广西悦绿健康产业发展有限公司	联营公司
广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会	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
广州开发区投资控股有限公司	子公司少数股东
广州绿地白云置业有限公司	合营公司
广州市东寰房地产有限公司	子公司少数股东
广州市晖邦置业有限公司	合营公司
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	合营企业子公司
广州市天建房地产开发有限公司	子公司少数股东
广州越鸿房地产开发有限公司	合营公司
广州中资国华投资有限公司	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
贵州省水利水电勘测设计研究院有限公司	联营公司
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	子公司少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	合营公司
杭州安满贸易有限公司	子公司少数股东
杭州滨梵企业管理有限公司	联营公司
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
杭州金辰置业有限公司	合营企业子公司
杭州金翰控股集团有限公司	合营公司
杭州金虹置业有限公司	合营企业子公司
杭州临安融成置业有限公司	合营企业子公司
杭州亦盛企业管理咨询有限公司	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
杭州御杭管理咨询有限公司	合营公司
合肥琅溪置业有限公司	联营公司
合肥旭荣置业有限公司	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
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
河南东龙控股有限公司	子公司少数股东
河南高速房地产开发有限公司	子公司少数股东
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
河南淮信高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南路港综合运输有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南省弘阳高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南嵩阳高速公路有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南宛龙高速公路有限公司	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
河南郑阳高速公路建设有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
河南中天高新智能科技股份有限公司	子公司少数股东
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
菏泽城建置业有限公司	子公司少数股东
菏泽绿地承裕置业有限公司	联营公司
菏泽市城投置业有限责任公司	子公司少数股东
弘阳置地（集团）有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
湖北铁投开发集团有限公司	子公司少数股东
湖南绿地天成置业有限公司	联营企业子公司
湖南梦想置业开发有限公司	子公司少数股东
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
湖州富力房地产开发有限公司	子公司少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
湖州南浔金象地产控股有限公司	子公司少数股东
华润置地（苏州）开发有限公司	合营企业子公司
淮安市九峰置业有限公司	联营公司
黄壮强	子公司少数股东
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	子公司少数股东
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司	联营公司
江苏港龙地产集团有限公司	子公司少数股东
江苏恒富建设工程有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
江苏华远投资集团有限公司	子公司少数股东
江苏交工投资有限公司	子公司少数股东
江苏京冠置业有限公司	子公司少数股东
江苏润城房地产置业有限公司	其他关联方
江苏天成设备安装有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
江苏中南建设集团股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
江西金开正合实业有限公司	子公司少数股东
江西省省属国有企业资产经营（控股）有限公司	子公司少数股东
金地（集团）股份有限公司	子公司少数股东
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
巨鹏投资建设有限公司	联营公司
莱州市锦阳置业有限公司	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
乐昌市鸿远能源发展有限公司	子公司少数股东
乐昌市小洞马颈水电站	其他关联方
乐山嘉恩投资有限公司	子公司少数股东
李泉	子公司少数股东
柳州翰博房地产开发有限公司	合营企业子公司
柳州融峰房地产开发有限公司	联营企业子公司
柳州市城市投资建设发展有限公司	子公司少数股东
柳州市静脉基础设施建设有限公司	合营企业子公司
柳州双都置业有限公司	合营公司
泸州两江新城建设投资有限公司	子公司少数股东
泸州医诚建设项目工程有限公司	联营公司
绿地城市建设发展集团有限公司 28 个自然人少数股东	子公司少数股东
绿地红城（遵义）投资开发有限公司	联营公司
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	联营公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
绿地集团成都申新置业有限公司	合营公司
绿地科创产业园管理（徐州）有限公司	联营公司
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	合营公司
绿地联行信息科技有限责任公司	合营企业子公司
梅溪湖投资（长沙）有限公司	子公司少数股东
茗淳健康管理（上海）有限公司	子公司少数股东
铭源投资集团有限公司	其他关联方
南昌中天置业投资有限公司	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
南京弘巽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
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
南京华侨城置地有限公司	联营公司
南京梁硕置业有限公司	子公司少数股东
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
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
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
南京万科企业有限公司	子公司少数股东
南京兴昌置业发展有限公司	联营公司
南京中北盛业房地产开发有限公司	子公司少数股东
南宁翰树置业有限公司	合营企业子公司
南宁市恒祺皮业有限公司	子公司少数股东
南通富利腾房地产开发有限公司	联营公司
南通中南新世界中心开发有限公司	子公司少数股东
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）	合营公司
宁波京都房地产开发有限公司	合营企业子公司
宁波君傲置业有限公司	子公司少数股东
宁波启耀企业管理中心（有限合伙）	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
宁波万恒怡和企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	联营公司
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
启东玖亿商业管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
启东君瑞实业有限公司	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
青岛中久元实业有限公司	子公司少数股东
衢州融成房地产开发有限公司	合营企业子公司
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	子公司少数股东
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	合营公司
融信（福建）投资集团有限公司	子公司少数股东
山东德迈国际产业集团有限公司	子公司少数股东
山东五征集团有限公司	子公司少数股东
山东中齐房地产开发有限公司	子公司少数股东
山西陆合煤化集团有限公司	联营企业子公司
陕西西建新城工程项目管理有限公司	联营公司
上海翱弈企业发展有限公司	股东控制公司
上海邦倬商业经营管理有限公司	子公司少数股东
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
上海碧沣投资管理有限公司	联营公司
上海碧罗房地产开发有限公司	联营企业子公司
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
上海东方航空食品有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海东航美心食品有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海东美在线旅行社有限公司	合营公司
上海复客科技集团有限公司	子公司少数股东
上海富林投资有限公司	子公司少数股东
上海格林兰投资企业（有限合伙）	股东
上海国际医学中心有限公司	子公司少数股东
上海海创海运有限公司	子公司少数股东
上海海运（集团）公司船舶污水处理厂	与子公司少数股东存在同一控制
上海恒畅华盛投资发展股份有限公司	子公司少数股东
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
上海虹口商业（集团）有限公司	子公司少数股东
上海华逸房地产开发经营有限公司	联营公司
上海江瀚房地产开发经营有限公司	联营公司
上海金茂投资管理集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海金桥房地产发展有限公司	子公司少数股东
上海晶服资产管理有限公司	联营企业子公司
上海九济航运有限公司	与子公司少数股东存在同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海九济物流有限公司	子公司少数股东
上海久青置业有限公司	合营公司
上海玖开投资管理有限公司	联营公司
上海恺畅房地产开发有限公司	联营公司
上海恺崇房地产开发有限公司	联营公司
上海恺日房地产开发有限公司	联营公司
上海恺熠置业有限公司	联营公司
上海康乾辉盛体育发展有限公司	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
上海律棣资产管理有限公司	联营企业子公司
上海绿地奉瑞置业有限公司	联营公司
上海绿地海运有限公司	其他关联方
上海绿地恒滨置业有限公司	联营公司
上海绿地吉客智能科技有限公司	合营企业子公司
上海绿地南坤置业有限公司	联营公司
上海绿地能源集团实业发展有限公司	子公司少数股东
上海绿地途乐汽车销售有限公司	合营公司
上海绿地欣业资产管理有限公司	联营公司
上海城隅置业有限公司	联营公司
上海绿地资产控股有限公司	其他关联方
上海绿新物业服务有限公司	其他关联方
上海鹏塔网络科技有限公司	合营公司
上海前智投资有限公司	子公司少数股东
上海青腾房地产有限公司	联营公司
上海如一物业管理有限公司	联营公司
上海森锐投资管理有限公司	联营公司
上海市北高新股份有限公司	子公司少数股东
上海市锦绿建筑工程有限公司	其他关联方
上海市五角场云通置业有限公司	联营公司
上海顺畅置业有限公司	其他关联方
上海速永投资管理有限公司	子公司少数股东
上海隧道工程有限公司	子公司少数股东
上海彤熹投资合伙企业	其他关联方
上海万九绿合置业有限公司	联营公司
上海现代农业综合服务中心有限公司	其他关联方
上海象屿投资有限公司	子公司少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海象屿物业管理有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海新华发行集团有限公司	联营公司
上海新绿复兴城市开发有限公司	其他关联方
上海旭祥置业有限公司	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
上海翼沃投资管理有限公司	子公司少数股东
上海瀛通绿地置业发展有限公司	其他关联方
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	其他关联方
上海友迅投资管理有限公司	子公司少数股东
上海云峰(集团)有限公司	联营公司
上海云峰建设有限公司	联营企业子公司
上海臻亦利房地产开发有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
上海振峰房地产开发有限公司	联营企业子公司
上海中油浦东石油销售有限公司	合营公司
深兰科技(上海)有限公司	子公司少数股东
深圳前海联奇在线信息技术服务有限公司	合营企业子公司
深圳市汇银集团控股有限公司	子公司少数股东
沈阳爱世纪工程建设有限公司	子公司少数股东
沈阳房产投资经营管理有限公司	子公司少数股东
四川大都仁城房地产开发有限责任公司	联营企业子公司
四川大都文林房地产开发有限责任公司	联营企业子公司
四川福仁缘农业开发有限公司	子公司少数股东
四川翰景置业有限公司	合营企业子公司
四川量典置业有限公司	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
四川瑞岸实业有限公司	子公司少数股东
四川新希望房地产开发有限公司	子公司少数股东
苏州安泰成长投资发展有限公司	子公司少数股东
苏州昌拓商务咨询有限公司	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
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	子公司少数股东
苏州环秀湖旅游发展有限公司	联营公司
苏州辉煜置业有限公司	联营公司
苏州绿建住工科技有限公司	联营企业子公司
苏州市房地产开发有限公司	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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
苏州万科企业有限公司	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
苏州中海海隆房地产有限公司	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
遂宁广利工业发展有限公司	子公司少数股东
太仓市国发置业有限公司	子公司少数股东
太仓市水处理有限责任公司	子公司少数股东
太仓市鑫埝房地产开发有限公司	联营公司
太仓远汇置业有限公司	联营公司
太原化学工业集团房地产开发有限公司	子公司少数股东
太原龙城绿地植物园有限公司	其他关联方
泰安康翼健康科技有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
天津北辰科技园区总公司	其他关联方
天津建达房地产开发有限公司	联营公司
天津三建建筑工程有限公司	联营公司
天津盛耀置业有限公司	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
维奥斐国际有限公司	子公司少数股东
潍坊经济区城市建设投资开发有限公司	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
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	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
无锡地铁集团有限公司	子公司少数股东
无锡迎碧房地产开发有限公司	联营公司
芜湖晋智房地产开发有限公司	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
五矿地产湖南开发有限公司	子公司少数股东
武汉新绿文旅有限公司	联营公司
武汉新区产业投资发展有限公司	子公司少数股东
西安建工坤元置业有限公司	其他关联方
西安建工绿色建筑集成有限公司	其他关联方
湘潭九华建设置业有限公司	子公司少数股东
新沂市交通投资有限公司	子公司少数股东
鑫控集团有限公司	子公司少数股东
徐州工润实业发展有限公司	子公司少数股东
旭富有限公司（BVI）	子公司少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
旭辉集团股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
旭辉控股（集团）有限公司	子公司少数股东
雅戈尔康旅控股有限公司	子公司少数股东
雅戈尔置业控股有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
盐城世纪新城地产开发有限公司	子公司少数股东
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
延边杉港投资合伙企业（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
扬州绿峰房地产开发有限公司	联营公司
姚涌	其他关联方
义乌金启置业有限公司	合营企业子公司
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	其他关联方
鹰潭市城建综合开发有限责任公司	子公司少数股东
鹰翔控股集团有限公司	子公司少数股东
盈满企业有限公司（Forever Rich）	合营公司
远洋地产有限公司	子公司少数股东
远洋国际建设有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
远洋控股集团（中国）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
湛江市华信房地产开发有限公司	子公司少数股东
张国艳	其他关联方
张家港绿地城际置业有限公司	合营公司
长沙上城置业有限公司	合营公司
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
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	子公司少数股东
浙江余慈建设集团有限公司	子公司少数股东
镇江华建置业有限公司	子公司少数股东
郑红藕	其他关联方
郑州航空港区航程置业有限公司	子公司少数股东
郑州航空港兴港置地有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
郑州锦泽房地产开发有限公司	子公司少数股东
郑州思华企业管理咨询中心（有限合伙）	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
中国电建地产集团有限公司	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
中国东方航空集团有限公司	与子公司少数股东存在同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中国建筑第七工程局有限公司	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
中节能国环新型材料有限公司	其他关联方
中开万和控股有限公司	子公司少数股东
中民外滩房地产开发有限公司	联营公司
中新广州知识城投资开发有限公司	子公司少数股东
钟永森	子公司少数股东
重庆宝地实业发展有限公司	子公司少数股东
重庆广沃商贸有限公司	子公司少数股东
重庆恒全实业有限公司	子公司少数股东
重庆市中科大业建筑科技有限公司	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
舟山融恒置业有限公司	合营企业子公司
舟山融金置业有限公司	合营企业子公司
舟山融熙置业有限公司	合营企业子公司
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
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
诸暨市璟立房地产有限公司	子公司少数股东
邹平县城投信达能源科技有限公司	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

（1）采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国东方航空股份有限公司	接受劳务	33,933,515.54	147,710,823.00
东航天合汽车运输服务有限公司	接受劳务	504,560.00	
上海东方飞行培训有限公司	接受劳务	50,440.00	
上海隧道工程有限公司	接受劳务		671,467,104.53

（2）出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
盐城世纪新城地产开发有限公司	提供劳务	872,265,060.74	
重庆广沃商贸有限公司	提供劳务	137,000,000.00	
上海虹口商业（集团）有限公司	销售商品	102,813,685.68	
广西地产（集团）有限公司	提供劳务	85,009,901.91	
广东空港置业有限公司	提供劳务	57,000,000.00	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州中资国华投资有限公司	提供劳务	35,717,686.19	
广州市东寰房地产有限公司	提供劳务	7,000,000.00	
上海青腾房地产有限公司	提供劳务	6,509,433.98	
上海东方飞行培训有限公司	提供劳务	3,816,573.30	
东方航空物流股份有限公司	提供劳务	3,170,908.00	
太仓远汇置业有限公司	提供劳务	2,358,490.57	
广西悦绿健康产业发展有限公司	提供劳务	2,268,010.07	
东航技术应用研发中心有限公司	提供劳务	2,134,144.02	
上海国际医学中心有限公司	提供劳务	332,099.00	
中国东方航空股份有限公司	提供劳务	53,486.00	16,590,062.70
上海九济航运有限公司	销售商品	52,884.96	
佛山市万科置业有限公司	提供劳务	40,000.00	
中国东方航空集团有限公司	提供劳务	30,165.00	
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	销售商品	29,086.73	
南京华侨城置地有限公司	销售商品	15,823.01	
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	销售商品	12,623.02	
太原龙城绿地植物园有限公司	销售商品	2,858.40	12,932.74
Great China Properties Holdings Limited	提供劳务	2,815.28	
长沙上城置业有限公司	销售商品	1,688.50	

2、关联租赁情况：本公司无重大关联租赁交易。

3、关联担保情况

本公司作为担保方

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	15,052,658.50			
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司	14,000.00	2018.12.25	2021.12.24	否
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司	10,657.50	2019.04.30	2022.04.30	否
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司	17,150.00	2020.01.08	2023.01.07	否
绿地控股集团有限公司	绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	160,555.00	2019.06.24	2027.06.20	否
绿地控股集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	86,000.00	2019.06.27	2022.01.16	否
绿地控股集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	120,000.00	2020.12.08	2023.12.08	否
江苏省建筑工程集团有限公司	苏州绿建住工科技有限公司	8,200.00	2020.03.20	2025.12.30	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	11,530.00	2019.11.22	2030.09.01	否

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
广西建工集团有限责任公司	舟山融熙置业有限公司	16,285.50	2019.12.12	2022.06.10	否
广西建工集团有限责任公司	舟山融恒置业有限公司	3,300.00	2019.03.29	2021.08.24	否
广西建工集团有限责任公司	衢州融成房地产开发有限公司	13,860.00	2019.10.12	2021.09.24	否
广西建工集团有限责任公司	杭州金虹置业有限公司	4,500.00	2020.02.28	2023.02.20	否
广西建工集团有限责任公司	四川翰景置业有限公司	15,300.00	2020.03.26	2022.04.23	否
广西建工集团有限责任公司	杭州临安融成置业有限公司	33,250.00	2018.09.19	2021.09.11	否
广西建工集团有限责任公司	杭州金辰置业有限公司	46,200.00	2019.11.07	2022.11.07	否
广西建工集团有限责任公司	义乌金启置业有限公司	6,750.00	2020.09.15	2023.08.10	否
广西建工集团有限责任公司	义乌金启置业有限公司	8,625.00	2020.10.28	2023.10.27	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	12,163.80	2019.09.29	2022.09.09	否
广西建工集团有限责任公司	杭州金翰控股集团有限公司	30,000.00	2019.12.16	2022.12.15	否
广西建工集团有限责任公司	舟山融金置业有限公司	20,460.00	2020.07.15	2023.01.06	否
广西建工集团有限责任公司	南宁翰树置业有限公司	29,900.00	2020.03.24	2023.03.24	否
广西建工集团有限责任公司	四川大都仁城房地产开发有限 责任公司	9,701.40	2019.11.26	2021.11.04	否
广西建工集团有限责任公司	四川大都文林房地产开发有限 责任公司	4,913.40	2019.09.19	2021.10.01	否
广西建工集团有限责任公司	北海融都置业有限公司	5,162.79	2020.08.31	2023.02.26	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	2,785.35	2020.07.31	2024.07.30	否

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
佛山市万科置业有限公司	拆出	60,000.00			
重庆广沃商贸有限公司	拆出	117,000,000.00			
杭州金翰控股集团有限公司	拆出	800,000,000.00			
上海绿地奉瑞置业有限公司	拆出	41,570,081.72			
保利置业集团（上海）投资有限公司	拆出	300,000,000.00			
陕西西建新城工程项目管理有限公司	拆出	667,598,845.80			
广西新海湾城建投资有限公司	拆出	635,414,806.59			
弘阳置地（集团）有限公司	拆出	626,164,241.16			
广西地产（集团）有限公司	拆出	6,607,480.38			
郑州锦泽房地产开发有限公司	拆出	227,120,000.00			
北京远腾置业有限公司	拆出	492,421,093.76			
武汉新区产业投资发展有限公司	拆出	256,147,080.11			
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限 合伙）	拆出	1,000.00			
四川量典置业有限公司	拆出	133,810,202.81			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
武汉新绿文旅有限公司	拆出	423,021,830.00			
长沙上城置业有限公司	拆出	25,935,756.98			
上海象屿投资有限公司	拆出	178,870,000.00			
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	拆出	327,743,596.05			
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	拆出	96,600,000.00			
泸州两江新城建设投资有限公司	拆出	125,761,176.47			
北京伟特房地产开发有限公司	拆出	240,483,227.13			
太仓市水处理有限责任公司	拆出	144,889,031.62			
江苏交工投资有限公司	拆出	189,688,840.50			
四川大都文林房地产开发有限责任公司	拆出	170,089,341.76			
柳州融峰房地产开发有限公司	拆出	165,908,558.00			
上海市北高新股份有限公司	拆出	162,000,000.00			
北海融都置业有限公司	拆出	143,337,550.01			
天津盛耀置业有限公司	拆出	137,230,610.00			
上海市锦绿建筑工程有限公司	拆出	81,959,682.00			
郑州思华企业管理咨询中心（有限合伙）	拆出	129,889,970.28			
梧州市苍海建设开发有限公司	拆出	11,400,000.00			
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	拆出	64,797,440.64			
莱州市锦阳置业有限公司	拆出	120,000,000.00			
复地（集团）股份有限公司	拆出	118,391,376.30			
上海旭祥置业有限公司	拆出	39,122,079.85			
江苏京冠置业有限公司	拆出	108,800,000.00			
南京中北盛业房地产开发有限公司	拆出	13,385,231.72			
柳州双都置业有限公司	拆出	106,820,164.32			
江西金开正合实业有限公司	拆出	100,657,726.00			
亳州建投房地产开发有限公司	拆出	100,449,755.50			
南京兴昌置业发展有限公司	拆出	1,450,000.00			
四川融创基业房地产开发有限公司	拆出	2,882,097.05			
上海临江控股（集团）有限公司	拆出	4,000,000.00			
盐城世纪新城地产开发有限公司	拆出	84,772,000.40			
芜湖晋智房地产开发有限公司	拆出	14,594,000.00			
广州东寰投资集团有限公司	拆出	70,391,347.10			
贵州建地宏达投资管理中心（有限合伙）	拆出	67,580,165.92			
南通中南新世界中心开发有限公司	拆出	65,148,588.88			
南京梁硕置业有限公司	拆出	8,900,000.00			
中国电建地产集团有限公司	拆出	39,863,000.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
上海前智投资有限公司	拆出	48,000,000.00			
上海友迅投资管理有限公司	拆出	48,000,000.00			
上海顺畅置业有限公司	拆出	40,396,000.00			
上海彤熹投资合伙企业	拆出	43,078,322.17			
廊坊灏腾企业管理有限公司	拆出	38,935,071.66			
太原龙城绿地植物园有限公司	拆出	36,247,083.86			
梅溪湖投资（长沙）有限公司	拆出	28,847,462.17			
固安县方洲房地产开发有限公司	拆出	25,000,000.00			
诸暨市璟立房地产有限公司	拆出	25,000,000.00			
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	拆出	23,339,736.42			
杭州安满贸易有限公司	拆出	17,755,755.29			
四川大都仁城房地产开发有限责任公司	拆出	16,449,035.97			
上海新绿复兴城市开发有限公司	拆出	3,000,000.00			
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	拆出	15,325,631.26			
杭州滨梵企业管理有限公司	拆出	13,502,393.30			
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	拆出	3,241,643.85			
北京银泰置地商业有限公司	拆出	9,247,789.22			
菏泽绿地承裕置业有限公司	拆出	3,150,000.00			
泸州医诚建设项目工程有限公司	拆出	8,484,200.00			
绿地集团成都申新置业有限公司	拆出	646,373.01			
张家港绿地城际置业有限公司	拆出	6,851,000.00			
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	拆出	2,222,200.00			
上海保利物业酒店管理集团有限公司	拆出	5,010,870.00			
GSSINDUSTRIES (M) SDNBHD	拆出	4,908,225.77			
河南高速公路发展有限责任公司	拆出	3,976,301.82			
青岛德铭建设发展有限公司	拆出	3,430,000.00			
南宁市恒祺皮业有限公司	拆出	2,000,000.00			
深圳前海联奇在线信息技术服务有限公司	拆出	1,617,865.96			
上海康乾辉盛体育发展有限公司	拆出	1,050,000.00			
中国建筑第七工程局有限公司	拆出	755,061.61			
天津三建建筑工程有限公司	拆出	700,000.00			
上海鹏塔网络科技有限公司	拆出	284,136.36			
河南中原高速公路股份有限公司	拆出	425,039.24			
中国东方航空股份有限公司	拆出	68,315.00			
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司	拆出	300,000.00			
上海国际医学中心有限公司	拆出	278,256.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
上海复客科技集团有限公司	拆出	199,600.00			
贵州省水利水电勘测设计研究院有限公司	拆出	168,279.47			
广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会	拆出	31,399.97			
本溪华夏（集团）有限公司	拆出	22,469.04			
南京地铁资源开发有限责任公司	拆出	18,012.61			
GREENLAND DANGA BAY QUBE SERVICE APARTMENT MANAGEMENT SDN BHD	拆出	15,492.28			
GREENLAND DANGA BAY QBOX HOTEL MANAGEMENT SDN BHD	拆出	14,845.48			
CG Corporation Company Limited（泰中产业园投资有限公司）	拆出	5,241.60			
延边空港投资合伙企业（有限合伙）	拆出	91,825,000.00			
延边杉港投资合伙企业（有限合伙）	拆出	110,000,000.00			
扬州大医精诚健康养生发展有限公司	拆出	550,000.00			
江苏华远投资集团有限公司	拆出	3,950,000.00			
江苏天成设备安装有限公司	拆出	98,457.33			
上海格林兰投资企业（有限合伙）	拆入	2,310,964,632.58	2017-1-24	2020-1-23	利率 5.3%
上海格林兰投资企业（有限合伙）	拆入	2,000,000,000.00	2018-4-10	2020-4-9	利率 8.35%
上海格林兰投资企业（有限合伙）	拆入	85,000,000.00	2020-11-12	2020-12-29	利率 5.7%
上海格林兰投资企业（有限合伙）	拆入	105,000,000.00	2020-11-12	2021-11-11	利率 5.7%
上海格林兰投资企业（有限合伙）	拆入	500,000,000.00	2020-9-15	2021-9-14	利率 6.5%
苏州昌拓商务咨询有限公司	拆入	49,702,009.00	2017-12-22	2022-1-21	利率 4.785%
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	拆入	22,187,844.56	2017-12-22	2021-1-21	利率 4.785%
南京华侨城置地有限公司	拆入	84,659,019.74			
广州开发区投资控股有限公司	拆入	63,249,440.00			
金茂投资管理（天津）有限公司	拆入	1,183,398,667.00			
广东正域投资集团有限公司	拆入	4,100,000.00			
华润置地（苏州）开发有限公司	拆入	2,500,000.00			
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	拆入	55,000,000.00			
上海金茂投资管理集团有限公司	拆入	696,000,000.00			
启东玖亿商业管理有限公司	拆入	17,222,082.43			
杭州金翰控股集团有限公司	拆入	600,000,000.00			
邹平县城投信达能源科技有限公司	拆入	499,528,000.00			
北京万科东地房地产开发有限公司	拆入	17,500,000.00			
广西地产（集团）有限公司	拆入	459,416,425.05			
南昌中天置业投资有限公司	拆入	441,014,579.61			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
广州绿地白云置业有限公司	拆入	366,367,777.75			
江西省省属国有企业资产经营（控股）有限公司	拆入	420,000.00			
无锡地铁集团有限公司	拆入	300,000,000.00			
南京平弘房地产开发有限公司	拆入	300,000,000.00			
城发集团（青岛）资产管理有限公司	拆入	28,295,076.57			
湖北铁投开发集团有限公司	拆入	263,802,300.00			
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	拆入	261,937,729.00			
成都绿霖教育投资合伙企业（有限合伙）	拆入	195,915,500.00			
镇江华建置业有限公司	拆入	195,571,863.00			
固安县方洲房地产开发有限公司	拆入	190,469,397.66			
扬州绿峰房地产开发有限公司	拆入	127,278.56			
达州市金地实业发展集团有限公司	拆入	146,298,200.00			
杭州亦盛企业管理咨询有限公司	拆入	145,663,750.00			
旭辉集团股份有限公司	拆入	143,597,625.16			
遂宁广利工业发展有限公司	拆入	1,915,500.00			
沈阳房产投资经营管理有限公司	拆入	163,867.46			
Super Talent Resource Limited 超智资源有限公司	拆入	90,055,480.00			
云南雅居乐房地产开发有限公司	拆入	88,574,494.23			
株洲市清水塘投资集团有限公司	拆入	86,490,000.00			
上海绿地能源集团实业发展有限公司	拆入	2,000,000.00			
Great China Properties Holdings Limited	拆入	65,228,783.28			
雅戈尔康旅控股有限公司	拆入	45,500,000.00			
上海绿地吉客智能科技有限公司	拆入	498,199.91			
大万控股集团有限公司	拆入	26,772,644.04			
上海久青置业有限公司	拆入	47,059,215.60			
宁波润泰企业管理中心（有限合伙）	拆入	45,493,734.00			
山东五征集团有限公司	拆入	41,096,250.00			
上海九济航运有限公司	拆入	40,000,000.00			
德迈国际产业集团有限公司	拆入	39,869,999.99			
湘潭九华建设置业有限公司	拆入	37,906,844.01			
湖南梦想置业开发有限公司	拆入	37,906,844.01			
淮安市九峰置业有限公司	拆入	35,843,544.45			
宁波启耀企业管理中心（有限合伙）	拆入	34,366,402.00			
宁波万恒怡和企业管理合伙企业（有限合伙）	拆入	33,874,200.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
宁波君傲置业有限公司	拆入	9,000,000.00			
五矿地产湖南开发有限公司	拆入	28,000,000.00			
廊坊灏腾企业管理有限公司	拆入	27,715,618.66			
广西锐邦实业有限公司	拆入	23,574,431.39			
常州环龙实业投资发展有限公司	拆入	22,813,543.58			
广西悦绿健康产业发展有限公司	拆入	21,160,811.32			
鹰翔控股集团有限公司	拆入	17,053,597.17			
上海富林投资有限公司	拆入	14,496,148.64			
中海南航建设开发有限公司	拆入	25,000.00			
浙江余慈建设集团有限公司	拆入	5,925,872.50			
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	拆入	9,206,187.00			
杜云	拆入	8,361,978.63			
河南德郑高速公路有限公司	拆入	4,400,000.00			
广西横县国泰投资发展有限责任公司	拆入	7,000,000.00			
上海邦倬商业经营管理有限公司	拆入	5,078,500.00			
青岛中久元实业有限公司	拆入	4,490,000.00			
上海翼沃投资管理有限公司	拆入	3,985,636.00			
四川福仁缘农业开发有限公司	拆入	3,750,000.00			
湛江市华信房地产开发有限公司	拆入	3,192,300.00			
博大绿泽生态建设集团有限公司	拆入	2,400,000.00			
无锡迎碧房地产开发有限公司	拆入	2,450,000.00			
苏州安泰成长投资发展有限公司	拆入	894,279.21			
黄壮强	拆入	2,128,200.00			
李泉	拆入	1,773,500.00			
湖州南浔金象地产控股有限公司	拆入	1,560,000.00			
上海森锐投资管理有限公司	拆入	1,500,000.00			
湖州极富房地产开发有限公司	拆入	720,000.00			
张国艳	拆入	1,200,000.00			
上海海运（集团）公司船舶污水处理厂	拆入	1,045,754.04			
远洋地产有限公司	拆入	1,000,000.00			
浙江大喜农业开发有限公司	拆入	363,000.00			
启东江洲生态科技发展有限公司	拆入	323,150.00			
北京艾可申文化传播有限责任公司	拆入	279,935.00			
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	拆入	250,000.00			
广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会	拆入	135,200.00			
中国建筑第七工程局有限公司	拆入	87,978.36			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
上海国际医学中心有限公司	拆入	31,020.00			
广西建工集团桂港建筑装饰有限公司	拆入	10,000.00			
上海象屿物业管理有限公司	拆入	5,985.58			
上海隧道工程有限公司	拆入	900.00			
上海翱弈企业发展有限公司	拆入	0.26			

5、关联方资产转让、债务重组情况：本公司无重大关联方资产转让、债务重组交易。

6、关键管理人员报酬

关键管理人员薪酬	本期发生额	上期发生额
合计	5,394.57 万元	6,191.38 万元

(六) 关联方应收应付款项

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：				
河南高速公路发展有限责任公司	296,825,518.32		60,248,065.43	3,151,355.31
河南中原高速公路股份有限公司	63,044,510.83		415,806,262.27	27,734,755.49
柳州市城市投资建设发展有限公司	56,309,208.41			
河南嵩阳高速公路有限公司	52,317,145.97		53,037,184.61	8,035,691.06
博大绿泽生态建设集团有限公司	9,777,299.43			
陕西西建新城工程项目管理有限公司	4,976,521.00			
南京华侨城置地有限公司	4,685,484.46	144,252.38	2,214,400.00	
绿地集团成都中新置业有限公司	3,876,484.10	5,000.00	2,043,600.00	750.00
长沙上城置业有限公司	3,461,885.90		5,035,953.73	
广西悦绿健康产业发展有限公司	2,268,010.07			
深兰科技（上海）有限公司	1,395,200.00	432,512.00	1,397,200.00	195,608.00
上海东方飞行培训有限公司	507,545.48		363,460.00	
东航技术应用研发中心有限公司	456,498.50		380,000.00	
中国东方航空股份有限公司	332,406.00		3,291,930.00	
上海绿地恒滨置业有限公司	311,296.58			
扬州绿峰房地产开发有限公司	309,768.14			
上海永业绿地高尔夫练习场有限公司	207,744.34			
广西绿地金耀置业有限公司	70,000.00	14,000.00	1,105,029.92	2,100.00
河南宛龙高速公路有限公司			418,868,735.84	12,566,062.08
河南淮信高速公路有限公司			168,273,764.00	5,048,212.92

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020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
河南德郑高速公路有限公司			46,137,003.00	7,417,883.30
河南郑阳高速公路建设有限公司			24,459,576.20	3,424,340.67
上海东美在线旅行社有限公司			8,253,824.28	
南京峰霄置业有限公司			4,831,876.22	
河南省弘阳高速公路有限公司			4,736,209.00	142,086.27
常州绿地云峰置业有限公司			1,021,373.00	
西安建工坤元置业有限公司			920,000.00	340,400.00
东方航空云南有限公司			608,330.00	
广州市晖邦置业有限公司			420,341.38	
上海振峰房地产开发有限公司			100,000.00	
湖南绿地天成置业有限公司			99,973.00	
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司			2,000.00	
合 计	501,132,527.53	595,764.38	1,223,656,091.88	68,059,245.10
预付款项：				
中国东方航空股份有限公司	7,059,681.67		3,717,871.70	
杭州余杭地铁上盖物业开发有限公司	1,242,333.33			
国科健康科技小镇（青岛）有限公司			10,000,000.00	
河南中天高新智能科技股份有限公司			54,429.00	
沈阳爱世纪工程建设有限公司			11,222,343.00	
河北九仓房地产开发有限公司			800,000.00	
合 计	8,302,015.00		25,794,643.70	
其他应收款：				
旭辉集团股份有限公司	2,262,557,800.00	12,962,082.33	2,268,557,800.00	9,664,056.23
中民外滩房地产开发有限公司	1,461,262,511.47	12,870,247.01	13,224,178,335.80	132,060,180.74
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	1,887,852,718.11	404,460,907.95	1,887,852,718.11	404,460,907.95
启东君瑞实业有限公司	1,401,641,755.49	98,082,087.77	1,961,641,755.49	98,082,087.77
中新广州知识城投资开发有限公司	1,329,936,964.45	7,619,143.44	1,354,611,076.61	
佛山市万科置业有限公司	1,028,543,865.86	5,892,477.21	1,028,483,865.86	
重庆广沃商贸有限公司	982,644,916.04	35,145,198.03	865,644,916.04	28,621,337.25
维奥斐国际有限公司	825,401,052.71	69,418,944.97	841,852,398.92	35,078,882.37
杭州金翰控股集团有限公司	800,000,000.00	8,000,000.00		
广州市天建房地产开发有限公司	736,778,000.00		781,078,000.00	
上海绿地奉瑞置业有限公司	714,670,583.26	30,444,550.00	673,100,501.54	6,088,910.00
保利置业集团（上海）投资有限公司	700,000,000.00	4,000,000.00	400,000,000.00	4,000,000.00
陕西西建新城工程项目管理有限公司	667,598,845.80			

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
广西新海湾城建投资有限公司	635,414,806.59	6,354,148.07		
弘阳置地(集团)有限公司	632,746,992.16	6,327,469.92	6,582,751.00	65,827.51
广西地产(集团)有限公司	597,462,153.23	21,368,782.71	590,854,672.85	19,535,782.56
郑州锦泽房地产开发有限公司	562,727,500.00	15,211,575.00	335,607,500.00	3,356,075.00
启东玖亿商业管理有限公司	559,751,941.00		587,936,800.00	
苏州新城创佳置业有限公司	515,399,024.00	10,169,951.20	571,399,024.00	9,599,711.73
北京远腾置业有限公司	492,421,093.76			
四川新希望房地产开发有限公司	482,248,030.90	31,071,540.15	594,930,144.18	21,905,851.36
武汉新区产业投资发展有限公司	474,704,909.11		218,557,829.00	2,185,578.29
融信(福建)投资集团有限公司	459,945,000.00	20,975,050.00	459,945,000.00	20,975,050.00
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心(有限合伙)	451,977,900.00		451,976,900.00	
四川量典置业有限公司	433,217,314.48		299,407,111.67	2,994,071.12
武汉新绿文旅有限公司	423,021,830.00			
上海现代农业综合服务中心有限公司	413,832,095.01	144,885.70	413,832,095.01	194,885.70
广州中资国华投资有限公司	409,033,035.48	14,629,442.23	641,076,562.75	
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	405,398,154.41	19,523,098.89	440,398,154.41	4,403,981.54
天津建达房地产开发有限公司	402,635,550.64	11,659,353.83	748,409,974.15	36,768,240.18
长沙上城置业有限公司	357,795,285.73	3,650,029.45	331,859,528.75	4,808,027.80
上海象屿投资有限公司	345,000,000.00	3,450,000.00	166,130,000.00	1,661,300.00
广东空港置业有限公司	332,392,392.46	1,904,259.66	425,392,392.46	
仁寿大都融创鸿宜房地产开发有限公司	327,743,596.05	3,277,435.96		
郑州航空港区航程置业有限公司	320,200,000.01		321,084,129.91	3,210,841.30
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	295,670,865.00	10,574,940.08	328,670,865.00	
国科健康科技小镇(青岛)有限公司	279,100,000.00	9,125,000.00	182,500,000.00	1,825,000.00
河北九仓房地产开发有限公司	261,900,254.27	7,023,624.84	702,362,484.31	7,023,624.84
泸州两江新城建设投资有限公司	260,161,176.47		134,400,000.00	
天津泰达建设集团有限公司	242,444,761.73	36,938,952.35	242,444,761.73	8,272,238.09
北京伟特房地产开发有限公司	240,483,227.13	12,036,823.62		
太仓市国发置业有限公司	231,200,000.00	11,560,000.00	231,200,000.00	9,005,628.14
郑州航空港区兴港置地有限公司	230,400,000.00	7,949,699.82	258,400,000.00	2,584,000.00
徐州工润实业发展有限公司	227,822,253.40	16,790,736.45	285,822,253.40	
太仓市水处理有限责任公司	202,689,031.62	13,775,147.24	57,800,000.00	1,844,371.86
江苏交工投资有限公司	189,688,840.50			
上海绿地南坤置业有限公司	173,944,000.00	6,507,600.00	280,704,000.00	2,369,120.00

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
四川大都文林房地产开发有限责任公司	170,089,341.76	1,700,893.42		
柳州融峰房地产开发有限公司	165,908,558.00	1,659,085.58		
上海市北高新股份有限公司	162,000,000.00	13,000,000.00		
杭州御杭管理咨询有限公司	152,080,500.00	15,208,050.00	153,424,650.00	7,604,025.00
北海融都置业有限公司	143,337,550.01	1,433,375.50		
天津盛耀置业有限公司	137,230,610.00			
上海海运（集团）公司船舶污水处理厂	136,848,510.25	136,848,510.25	136,848,510.25	68,424,255.13
上海市锦绿建筑工程有限公司	130,758,682.00		48,799,000.00	
郑州思华企业管理咨询中心（有限合伙）	129,889,970.28	6,211,260.27		
梧州市苍海建设开发有限公司	124,557,249.00		113,157,249.00	
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	120,931,503.64	5,054,936.85	56,134,063.00	
莱州市锦阳置业有限公司	120,000,000.00	6,000,000.00		
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	11,785,232.23
复地（集团）股份有限公司	118,391,376.30			
上海旭祥置业有限公司	116,298,362.35	3,858,814.13	77,176,282.50	3,858,814.13
盈满企业有限公司（Forever Rich）	110,923,296.74	3,967,273.60	118,595,396.51	3,921,190.75
延边杉港投资合伙企业（有限合伙）	110,000,000.00	1,100,000.00		
江苏京冠置业有限公司	108,800,000.00	1,088,000.00		
南京中北盛业房地产开发有限公司	107,823,493.75	1,078,234.94	94,438,262.03	944,382.62
柳州双都置业有限公司	106,820,164.32	1,068,201.64		
佛山市建设开发投资有限公司	106,720,000.00	611,393.63	106,720,000.00	
江西金开正合实业有限公司	100,657,726.00			
亳州建投房地产开发有限公司	100,449,755.50			
南京兴昌置业发展有限公司	99,200,088.34	992,000.88	97,750,088.34	1,377,500.88
常熟市景天投资置业有限公司	98,265,072.51	4,913,253.63	104,605,072.51	5,232,253.63
东莞市富泰房地产投资有限公司	96,610,919.20	553,479.20	189,490,919.20	
鑫控集团有限公司	96,000,000.00	9,600,000.00	116,000,000.00	5,800,000.00
四川融创基业房地产开发有限公司	93,933,842.64		91,051,745.59	
延边空港投资合伙企业（有限合伙）	91,825,000.00	918,250.00		
上海临江控股（集团）有限公司	90,598,214.19	5,119,910.71	86,598,214.19	4,329,910.71
山东五征集团有限公司	86,489,887.06		90,865,064.90	
盐城世纪新城地产开发有限公司	84,772,000.40	3,031,948.46		
上海伊露华实业发展有限公司	78,830,720.35		78,980,720.35	
江苏华远投资集团有限公司	76,967,593.11	769,675.93		
上海律棣资产管理有限公司	75,431,000.00	2,697,859.00	139,931,000.00	4,626,622.61

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
金地（集团）股份有限公司	72,260,270.65		72,260,270.65	
芜湖晋智房地产开发有限公司	71,818,586.00		57,224,586.00	
广州东寰投资集团有限公司	70,391,347.10	2,517,611.19		
太原化学工业集团房地产开发有限公司	70,000,000.00	3,500,000.00	70,000,000.00	700,000.00
贵州建地宏达投资管理中心（有限合伙）	67,580,165.92			
重庆远林实业（集团）有限公司	67,549,100.00	3,377,455.00	67,549,100.00	675,491.00
南通中南新世界中心开发有限公司	66,549,154.63	665,491.55	1,400,565.75	
Great China Properties Holdings Limited	65,185,018.00	2,331,402.04	69,378,161.00	2,293,891.76
江苏港龙地产集团有限公司	62,460,717.99		82,256,933.03	
上海臻亦利房地产开发有限公司	62,256,933.03		67,256,933.03	
南京梁硕置业有限公司	61,818,586.00		52,918,586.00	
苏州环秀湖旅游发展有限公司	58,900,000.00	2,945,000.00	58,900,000.00	589,000.00
山东中齐房地产开发有限公司	58,599,741.96	2,929,987.10	58,599,741.96	585,997.42
中国电建地产集团有限公司	58,243,000.00	1,317,630.00	18,380,000.00	
广州绿地白云置业有限公司	55,000,000.00	5,500,000.00	55,000,000.00	5,500,000.00
上海绿地资产控股有限公司	52,516,513.05	3,584,651.31	52,516,513.05	3,631,651.31
上海海创海运有限公司	51,802,135.34	931,974.32	63,776,710.34	1,913,301.31
南京红太阳商业大世界有限公司	49,209,483.94	2,460,474.20	49,209,483.94	492,094.84
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	48,324,836.00	1,728,382.15	110,324,836.00	3,647,736.25
上海前智投资有限公司	48,000,000.00	2,200,000.00		
上海友迅投资管理有限公司	48,000,000.00	4,100,000.00		
上海恺日房地产开发有限公司	46,804,369.72	2,340,218.49	66,100,000.00	705,000.00
上海顺畅置业有限公司	44,920,950.00	4,039,600.00	4,524,950.00	
上海彤熹投资合伙企业	43,078,322.17			
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	43,040,151.12	2,152,007.56	62,840,151.12	3,142,007.56
廊坊灏腾企业管理有限公司	38,935,071.66			
扬州大医精诚健康养生发展有限公司	37,450,000.00	1,850,500.00		
太原龙城绿地植物园有限公司	36,351,814.50	365,236.53	104,730.64	
潍坊龙文建设投资股份有限公司	36,234,948.70		36,234,948.70	
上海万九绿合置业有限公司	34,120,318.15	3,184,031.82	228,940,318.15	11,339,015.91
菏泽市城投置业有限责任公司	32,930,662.00	1,646,533.10	32,930,662.00	329,306.62
上海瀛通绿地置业发展有限公司			29,000,000.00	2,900,000.00
梅溪湖投资（长沙）有限公司	28,847,462.17			
上海江瀚房地产开发经营有限公司	25,129,129.42	2,085,412.94	25,129,129.42	914,456.47
固安县方洲房地产开发有限公司	25,000,000.00			

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
诸暨市璟立房地产有限公司	25,000,000.00			
河南东龙控股有限公司	24,250,000.00	764,500.00	225,550,000.00	16,155,500.00
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	1,192,500.00
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	23,339,736.42			
博大绿泽生态建设集团有限公司	23,046,310.57		34,730,000.00	
上海晶服资产管理有限公司	20,000,000.00	715,318.37	189,459,548.03	6,264,214.71
杭州安满贸易有限公司	17,755,755.29			
四川大都仁城房地产开发有限责任公司	16,449,035.97	164,490.36		
上海新绿复兴城市开发有限公司	16,303,280.00	1,360,328.00	13,303,280.00	1,330,328.00
中节能国环新型材料有限公司	16,181,923.55	14,451,393.15	16,181,923.55	
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	15,325,631.26			
广西悦绿健康产业发展有限公司	15,317,665.00		141,981,102.73	4,240,365.57
东原房地产开发集团有限公司	15,000,000.00	1,500,000.00	15,000,000.00	1,500,000.00
杭州滨梵企业管理有限公司	13,502,393.30			
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	9,415,454.28	94,154.54	6,173,810.43	61,738.10
北京银泰置地商业有限公司	9,247,789.22			
菏泽绿地承裕置业有限公司	9,042,784.00	326,139.20	5,892,784.00	154,079.20
泸州医诚建设项目工程有限公司	8,484,200.00			
巨鹏投资建设有限公司	8,002,824.29		10,273,846.12	
绿地集团成都申新置业有限公司	7,364,358.89	342,363.02	6,717,985.88	
张家港绿地城际置业有限公司	6,851,000.00	68,510.00		
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	6,848,370.00		4,626,170.00	
上海保利物业酒店管理集团有限公司	5,010,870.00	301,087.00		
GSSINDUSTRIES (M) SDNBHD	4,908,225.77	243,700.05		
南京弘阳业茂房地产开发有限公司	4,337,853.39	216,892.67	4,337,853.39	43,378.53
河南高速公路发展有限责任公司	3,976,301.82	10,200.00		
青岛德铭建设发展有限公司	3,430,000.00			
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
北京复鑫置业有限公司	3,300,000.00	33,000.00	3,300,000.00	33,000.00
茗淳健康管理(上海)有限公司	3,300,000.00	118,027.53	3,300,000.00	109,109.88
重庆恒全实业有限公司	3,241,500.00	324,150.00	3,241,500.00	
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	2,740,225.71	98,006.69	10,345,882.00	342,072.10
绿地红城(遵义)投资开发有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	20,000.00
南宁市恒祺皮业有限公司	2,000,000.00	100,000.00		
广西玉林通洲物流有限公司	1,927,085.40	68,923.98	114,038,197.74	910,024.82

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
上海玖开投资管理有限公司	1,680,000.00		1,680,000.00	
深圳前海联奇在线信息技术服务有限公司	1,617,865.96	67,626.80		
上海绿地恒滨置业有限公司	1,228,791.10		417,005,169.64	
上海康乾辉盛体育发展有限公司	1,050,000.00	10,500.00		
苏州市房地产开发有限公司	932,245.82	46,612.29	932,245.82	9,322.46
苏州东兴房地产开发有限公司	908,156.00	45,407.80	908,156.00	9,081.56
中国建筑第七工程局有限公司	755,061.61	7,550.62		
天津三建建筑工程有限公司	700,000.00	30,717.89		
上海鹏塔网络科技有限公司	612,970.00	73,578.75	328,833.64	
广西玉林通和投资有限公司	519,838.00	18,592.48	79,276,445.19	2,621,164.67
河南中原高速公路股份有限公司	475,039.24	45,003.93	50,000.00	2,500.00
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	400,000.00		400,000.00	
中国东方航空股份有限公司	388,315.00	266.07	320,000.00	
广西玉林通兴投资有限公司	310,295.06	11,097.99	74,930,040.03	2,477,456.87
犍为力通五犍沐公路项目管理有限公司	300,000.00			
上海国际医学中心有限公司	278,256.00	9,952.08		
上海复客科技集团有限公司	199,600.00			
贵州省水利水电勘测设计研究院有限公司	168,279.47			
绿地联行信息科技有限责任公司	132,000.00	24,763.20	132,000.00	
江苏天成设备安装有限公司	101,750.48	1,149.23		
广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会	31,399.97	314.00		
本溪华夏(集团)有限公司	22,469.04	2,246.90		
南京地铁资源开发有限责任公司	18,012.61	900.63		
GREENLAND DANGA BAY QUBE SERVICE APARTMENT MANAGEMENT SDN BHD	15,492.28			
GREENLAND DANGA BAY QBOX HOTEL MANAGEMENT SDN BHD	14,845.48			
Boom Rich Investments Limited	12,013.57	130.56	12,786.36	422.76
CG Corporation Company Limited (泰中产业园投资有限公司)	5,241.60	52.42		
南京峰霄置业有限公司			3,590,507,702.73	426.46
合肥旭荣置业有限公司			571,828,920.00	34,132,892.00
上海碧沔投资管理有限公司			346,131,750.00	17,306,587.50
上海速永投资管理有限公司			222,900,000.00	20,715,000.00

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
太仓远汇置业有限公司			187,773,547.36	6,608,603.32
苏州万科企业有限公司			174,000,000.00	8,700,000.00
广州市东寰房地产有限公司			116,800,052.55	
无锡迎碧房地产开发有限公司			108,934,350.00	
乐山嘉恩投资有限公司			100,856,162.01	1,567,356.36
上海久青置业有限公司			96,282,384.40	
上海富林投资有限公司			68,810,728.36	
上海绿地能源集团实业发展有限公司			55,587,438.56	55,587,438.56
太仓市鑫堃房地产开发有限公司			38,979,954.00	1,948,997.70
上海绿地海运有限公司			26,822,063.08	26,822,063.08
西安建工坤元置业有限公司			26,000,000.00	
上海隧道工程有限公司			20,665,773.72	206,657.74
五矿地产湖南开发有限公司			15,942,630.16	159,426.30
DYNAMIC CITY ENTERPRISES LIMITED			10,423,926.97	344,652.55
安徽天速投资有限公司			10,000,000.00	
上海金桥房地产发展有限公司			7,000,000.00	700,000.00
广西绿地金耀置业有限公司			5,798,374.15	26,568.19
湖南岳常高速公路开发有限公司			4,899,491.00	244,974.55
佛山市彩管置业有限公司			3,335,549.47	
西安建工绿色建筑集成有限公司			2,600,000.00	
南京华侨城置地有限公司			1,165,967.12	50,608.11
重庆宝地实业发展有限公司			1,013,648.95	17,045.03
上海绿新物业服务服务有限公司			199,257.00	
Prestige Glory Enterprises Ltd			8,524.24	68.02
合计	33,763,961,938.14	1,313,428,003.05	46,337,679,228.95	1,252,856,029.76
合同资产：				
河南高速公路发展有限责任公司	443,704,827.48		1,504,899,992.55	
河南中原高速公路股份有限公司	37,462,538.00		79,538,807.64	
中国东方航空股份有限公司	644,015.00			
合计	481,811,380.48		1,584,438,800.19	

2、应付项目

关联方	期末余额	期初余额
应付账款：		
上海隧道工程有限公司	528,754,360.61	
博大绿泽生态建设集团有限公司	100,208,082.24	80,814,530.85

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
上海云峰建设有限公司	53,501,747.76	
北京科净源科技股份有限公司	20,309,111.50	
天津泰达建设集团有限公司	20,000,000.00	
广西横县国泰投资发展有限责任公司	15,287,544.39	
中国东方航空股份有限公司	1,880,976.00	1,858,704.00
GSSINDUSTRIES (M) SDNBHD	1,735,561.05	
重庆恒全实业有限公司	1,008,668.00	1,008,668.00
深兰科技(上海)有限公司	208,221.48	194,421.48
天津三建建筑工程有限公司	71,789.06	
上海东方航空食品有限公司	65,500.00	
中国东方航空集团有限公司	24,476.00	
上海东航美心食品有限公司	9,000.00	
南京华侨城置地有限公司		8,259,360.44
远洋国际建设有限公司		14,920,917.21
上海中油浦东石油销售有限公司		826,800.00
上海云峰(集团)有限公司		2,416,948.11
上海九济航运有限公司		1,445,000.00
合 计	743,065,038.09	111,745,350.09
合同负债:		
武汉新区产业投资发展有限公司	304,770,270.48	114,047,807.73
河南高速公路发展有限责任公司	230,282,864.43	
杭州余杭地铁上盖物业开发有限公司	168,317,433.87	
河南中原高速公路股份有限公司	10,064,877.53	
长沙上城置业有限公司	132,544.70	
上海虹口商业(集团)有限公司		98,051,780.96
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司		6,626,263.00
合 计	713,567,991.01	218,725,851.69
其他应付款:		
广州市晖邦置业有限公司	1,457,428,600.55	1,457,509,232.74
上海绿地恒滨置业有限公司	1,387,895,299.29	1,659,391,528.86
南京华侨城置地有限公司	1,242,984,871.49	1,158,325,851.75
广州开发区投资控股有限公司	1,212,314,754.69	1,149,065,314.69
金茂投资管理(天津)有限公司	1,183,398,667.00	
旭辉控股(集团)有限公司	1,119,377,683.06	1,179,808,594.19
旭富有限公司(BVI)	920,413,122.63	984,074,242.69
广东正域投资集团有限公司	849,241,381.38	845,141,381.38

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
华润置地（苏州）开发有限公司	734,700,000.00	732,200,000.00
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	698,055,000.00	643,055,000.00
上海金茂投资管理集团有限公司	696,000,000.00	
启东玖亿商业管理有限公司	654,234,829.70	637,012,747.27
上海格林兰投资企业（有限合伙）	605,000,000.00	4,310,964,632.58
杭州金翰控股集团有限公司	600,000,000.00	
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	563,109,942.60	563,109,942.60
邹平县城投信达能源科技有限公司	499,528,000.00	
北京万科东地房地产开发有限公司	478,047,804.79	460,547,804.79
广西地产（集团）有限公司	459,416,425.05	
南昌中天置业投资有限公司	441,014,579.61	
上海恺熠置业有限公司	399,085,037.39	399,085,037.39
智城房地产开发有限公司	374,584,847.40	405,584,847.40
上海青腾房地产有限公司	370,000,000.00	470,000,000.00
广州绿地白云置业有限公司	366,367,777.75	
杭州合景房地产开发有限公司	333,835,000.00	333,835,000.00
天津盛耀置业有限公司	319,405,000.00	372,261,390.00
江西省省属国有企业资产经营（控股）有限公司	312,798,815.00	312,378,815.00
绿地集团成都申新置业有限公司	301,462,466.37	326,634,753.80
无锡地铁集团有限公司	300,000,000.00	
南京平弘房地产开发有限公司	300,000,000.00	
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	277,064,342.38	277,829,306.60
雅戈尔置业控股有限公司	270,300,000.00	270,300,000.00
城发集团（青岛）资产管理有限公司	265,939,052.59	237,643,976.02
湖州富力房地产开发有限公司	265,320,744.76	295,320,744.76
湖北铁投开发集团有限公司	263,802,300.00	
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	261,937,729.00	
杭州御杭管理咨询有限公司	261,627,527.77	261,627,527.77
苏州辉煜置业有限公司	216,900,000.00	316,900,000.00
成都绿霖教育投资合伙企业（有限合伙）	195,915,500.00	
镇江华建置业有限公司	195,571,863.00	
中国电建地产集团有限公司	192,613,062.98	193,149,917.97
固安县方洲房地产开发有限公司	190,469,397.66	
钟永森	174,725,142.27	185,964,649.91
扬州绿峰房地产开发有限公司	156,200,000.00	156,072,721.44
达州市金地实业发展集团有限公司	146,298,200.00	

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
杭州亦盛企业管理咨询有限公司	145,663,750.00	
旭辉集团股份有限公司	143,597,625.16	
天津北辰科技园区总公司	140,000,000.00	140,000,000.00
佛山市彩管置业有限公司	127,321,636.05	156,721,636.05
上海市锦绿建筑工程有限公司	121,459,822.22	160,258,822.22
河南高速房地产开发有限公司	118,226,000.00	203,126,000.00
遂宁广利工业发展有限公司	114,005,483.83	112,089,983.83
上海现代农业综合服务中心有限公司	101,749,903.30	591,749,893.30
广州越鸿房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
沈阳房产投资经营管理有限公司	99,533,780.76	99,369,913.30
Super Talent Resource Limited 超智资源有限公司	90,055,480.00	
云南雅居乐房地产开发有限公司	88,574,494.23	
北京东亚标志投资有限公司	86,716,785.28	318,377,035.28
株洲市清水塘投资集团有限公司	86,490,000.00	
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	74,506,474.40	95,506,474.40
上海绿地能源集团实业发展有限公司	74,030,000.00	72,030,000.00
上海云峰建设有限公司	69,000,000.00	69,000,000.00
成都红星美凯龙置业有限公司	68,699,544.00	75,699,544.00
Great China Properties Holdings Limited	65,228,783.28	
北京卓信瑞通投资有限公司	62,963,350.00	293,963,350.00
姚涌	59,811,583.29	63,948,499.95
铭源投资集团有限公司	57,989,275.98	61,719,541.35
新沂市交通投资有限公司	57,980,074.08	123,200,000.00
四川量典置业有限公司	55,971,000.00	59,584,764.57
雅戈尔康旅控股有限公司	52,443,612.50	6,943,612.50
成都工投园区建设投资有限公司	50,980,199.54	50,980,199.54
苏州昌拓商务咨询有限公司	50,934,916.04	68,300,003.37
上海绿地吉客智能科技有限公司	50,382,267.20	49,884,067.29
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	50,244,689.72	68,271,422.79
上海华逸房地产开发经营有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
潍坊潍州城建投资有限公司	48,949,005.95	54,500,000.00
随州市城市投资集团有限公司	48,470,206.00	83,470,206.00
大万控股集团有限公司	48,270,634.04	21,497,990.00
上海久青置业有限公司	47,059,215.60	
潍坊经济区城市建设投资开发有限公司	46,678,028.04	46,678,028.04
北京锦昊万华置业有限公司	46,354,841.56	145,354,841.56

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
四川瑞岸实业有限公司	45,610,000.00	45,610,000.00
北京旭兴隆置业有限公司	45,562,970.86	188,597,970.86
宁波润泰企业管理中心（有限合伙）	45,493,734.00	
山东五征集团有限公司	41,096,250.00	
上海九济物流有限公司	40,106,919.19	44,106,919.19
上海九济航运有限公司	40,000,000.00	
德迈国际产业集团有限公司	39,869,999.99	
宁波京都房地产开发有限公司	39,480,000.00	39,480,000.00
江苏润城房地产置业有限公司	38,853,696.67	42,000,000.00
湘潭九华建设置业有限公司	37,906,844.01	
湖南梦想置业开发有限公司	37,906,844.01	
淮安市九峰置业有限公司	35,843,544.45	
宁波启耀企业管理中心（有限合伙）	34,366,402.00	
宁波万恒怡和企业管理合伙企业（有限合伙）	33,874,200.00	
亳州建投房地产开发有限公司	31,920,000.00	767,721,441.00
南通富利腾房地产开发有限公司	31,600,000.00	31,600,000.00
上海玖开投资管理有限公司	31,150,704.00	31,150,704.00
宁波君傲置业有限公司	30,522,639.00	21,522,639.00
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	28,178,243.37	28,413,298.11
五矿地产湖南开发有限公司	28,000,000.00	
碧桂园地产集团有限公司	27,795,000.00	55,295,000.00
廊坊灏腾企业管理有限公司	27,715,618.66	
上海新华发行集团有限公司	25,912,517.40	25,912,517.40
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	25,345,350.23	46,005,350.23
广西锐邦实业有限公司	23,574,431.39	
上海绿地云峰置业有限公司	23,332,800.00	23,332,800.00
常州环龙实业投资发展有限公司	22,813,543.58	
东航天合汽车运输服务有限公司	22,050,000.00	24,500,000.00
广西悦绿健康产业发展有限公司	21,160,811.32	
鹰翔控股集团有限公司	17,053,597.17	
上海富林投资有限公司	16,397,481.64	1,901,333.00
中海南航建设开发有限公司	15,778,059.65	15,753,059.65
浙江余慈建设集团有限公司	11,949,635.04	6,023,762.54
维奥斐国际有限公司	11,435,714.96	12,174,244.82
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	9,215,171.06	8,984.06
杜云	8,361,978.63	

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
乐昌市鸿远能源发展有限公司	8,117,964.22	8,117,964.22
菏泽市城投置业有限责任公司	8,070,000.00	8,070,000.00
河南德郑高速公路有限公司	7,000,000.00	2,600,000.00
广西横县国泰投资发展有限责任公司	7,000,000.00	
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	5,728,314.26	5,728,314.26
上海绿地欣业资产管理有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
上海邦倬商业经营管理有限公司	5,078,500.00	
东航实业集团有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
青岛中久元实业有限公司	4,490,000.00	
上海翼沃投资管理有限公司	3,985,636.00	
乐昌市小洞马颈水电站	3,947,400.00	3,947,400.00
江苏恒富建设工程有限公司	3,782,762.61	
四川福仁缘农业开发有限公司	3,750,000.00	
南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	3,669,037.00	3,670,021.00
湛江市华信房地产开发有限公司	3,192,300.00	
上海恒畅华盛投资发展股份有限公司	3,011,940.36	3,011,940.36
博大绿泽生态建设集团有限公司	2,900,000.00	500,000.00
无锡迎碧房地产开发有限公司	2,450,000.00	
上海虹口商业（集团）有限公司	2,271,584.54	2,271,584.54
苏州安泰成长投资发展有限公司	2,264,297.68	1,370,018.47
南京弘阳物业管理有限公司	2,195,684.91	2,195,684.91
黄壮强	2,128,200.00	
融信（福建）投资集团有限公司	1,979,200.00	1,979,200.00
李泉	1,773,500.00	
重庆市中科大业建筑科技有限公司	1,631,042.89	1,631,042.89
湖州南浔金象地产控股有限公司	1,560,000.00	
南京弘翼房地产开发有限公司	1,537,632.93	1,537,632.93
上海森锐投资管理有限公司	1,500,000.00	
河南中原高速公路股份有限公司	1,489,101.72	4,854,575.72
湖州极富房地产开发有限公司	1,216,768.00	496,768.00
张国艳	1,200,000.00	
河南禹州至登封高速公路有限公司	1,122,990.85	1,122,990.85
上海海运（集团）公司船舶污水处理厂	1,045,754.04	
上海律棣资产管理有限公司	1,040,990.69	1,500,000.00
鹰潭市城建综合开发有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00
远洋地产有限公司	1,000,000.00	

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2020年1月1日—2020年12月31日

关联方	期末余额	期初余额
河南高速公路发展有限责任公司	967,104.37	967,104.37
诸暨弘阳房地产开发有限公司	848,500.00	848,500.00
广东空港置业有限公司	743,125.00	743,125.00
郑红藕	711,376.00	711,376.00
苏州中海海隆房地产有限公司	409,386.08	455,063.25
广西玉林通和投资有限公司	382,256.77	412,008.70
浙江大喜农业开发有限公司	363,000.00	
启东江洲生态科技发展有限公司	323,150.00	
北京艾可申文化传播有限责任公司	279,935.00	
河南路港综合运输有限公司	271,641.40	271,641.40
上海碧罗房地产开发有限公司	251,866.70	251,866.70
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	250,000.00	
上海如一物业管理有限公司	175,560.00	175,560.00
广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会	135,200.00	
中国建筑第七工程局有限公司	87,978.36	
南京弘阳中瑞房地产开发有限公司	45,674.36	45,674.36
Starwaly Properties (Group) Pty limited	32,624.50	1,157,800.00
上海国际医学中心有限公司	31,020.00	
广西建工集团桂港建筑装饰有限公司	10,000.00	
上海象屿物业管理有限公司	5,985.58	
上海隧道工程有限公司	900.00	
江苏天成设备安装有限公司	3.54	
上海翱弈企业发展有限公司	0.26	
远洋控股集团(中国)有限公司		614,482,945.58
河北九仓房地产开发有限公司		519,696,354.28
上海恺畅房地产开发有限公司		234,200,000.00
广西绿地金耀置业有限公司		200,305,597.42
乐山嘉恩投资有限公司		189,348,745.49
江西金开正合实业有限公司		161,175,996.00
天津三建建筑工程有限公司		160,000,000.00
弘阳置地(集团)有限公司		142,895,877.83
慈溪中琅置业有限公司		140,717,898.00
合肥琅溪置业有限公司		73,599,914.90
南通中南新世界中心开发有限公司		72,814,963.50
南京万科企业有限公司		70,206,693.24
菏泽城建置业有限公司		52,278,719.60

关联方	期末余额	期初余额
深圳市汇银集团控股有限公司		44,362,468.42
泰安康翼健康科技有限公司		42,192,500.00
陈学方		23,740,646.31
复地（集团）股份有限公司		21,608,623.70
杭州安满贸易有限公司		20,039,520.30
山东德迈国际产业集团有限公司		11,773,333.33
北京银泰置地商业有限公司		10,437,250.15
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）		7,410,000.00
上海市五角场云通置业有限公司		7,200,000.00
江苏中南建设集团股份有限公司		5,447,451.39
佛山市万科置业有限公司		4,540,000.00
保利置业集团（上海）投资有限公司		3,000,000.00
上海绿地途乐汽车销售有限公司		2,883,760.00
南京地铁资源开发有限责任公司		2,079,914.23
绿地城市建设发展集团有限公司 28 个自然人少数股东		1,013,884.24
太原龙城绿地植物园有限公司		782,104.27
广西玉林通洲物流有限公司		655,344.39
中国东方航空股份有限公司		535,923.34
绿地科创产业园管理（徐州）有限公司		97,087.38
南京峰霄置业有限公司		90,188.83
中开万和控股有限公司		54,500.00
上海云峰（集团）有限公司		20,000.00
合 计	26,482,018,823.11	28,401,063,878.85

十一、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		
—大额发包合同	26,089,565,000.00	11,821,276,292.66
合 计	26,089,565,000.00	11,821,276,292.66

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	204,987,309.86	125,792,201.19
资产负债表日后第2年至第5年	759,299,687.71	551,019,347.06
5年以后年度	555,636,379.93	669,603,200.34
合 计	1,519,923,377.50	1,346,414,748.59

(3) 其他重大承诺事项

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

(二) 或有事项

(1) 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
万载瑞辰房地产开发有限公司	9,954.12	2020-01-13	2022-01-08	否
南京石城文化艺术交流有限公司	5,000.00	2019-07-29	2021-06-21	否

关联担保情况，具体请参见附注十、（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) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至2020年12月31日，绿地控股集团股份有限公司及其下属公司存在尚未了结的、较为重要的诉讼、仲裁事项如下：

1、绿地集团芜湖置业有限公司诉芜湖镜湖建设投资有限公司建设工程施工合同纠纷案件

2017年11月28日，镜湖建投公司向芜湖市中级人民法院提起诉讼，依据《镜湖新城代建房建设合同》的约定，要求代建房地块超合同约定面积的26000平方米产权归属其所有，并就前时代芜湖公司垫付工程款产生的资金占用费2.22亿元要求芜湖公司立即支付。针对该

案，芜湖公司就本案向镜湖建投公司提起反诉要求其按照 3000 元每平方的价格支付 2.6 万平方米的代建房款及逾期付款违约金。芜湖中院于 2019 年 1 月作出一审判决，支持镜湖区建投关于资金占用费的主张，同时支持芜湖公司要求镜湖区建投就超面积部分按 3000 元每平方米回购的反诉请求，但未支持逾期付款违约金；其后芜湖公司提出上诉，安徽省高院于 2019 年 6 月作出二审裁定，以事实理由不清为由撤销芜湖中院一审判决并发回重审；芜湖中院于 2020 年 11 月作出发回重审的一审判决，与第一次一审判决内容一致；后芜湖公司再次上诉。

截至报告之日，本案件正在二审审理过程中。

2、黑龙江省鸿晖建筑工程有限公司诉绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司施工合同纠纷案

2011 年 8 月，绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司（以下简称“绿洋公司”）在哈尔滨平房区哈南工业新区开发建设“绿地世纪城”住宅小区工程项目。黑龙江省鸿晖建筑工程有限公司（以下简称“鸿晖公司”）参加工程投标活动，并与绿洋公司分别签订相关协议。双方因工程款结算及支付存在争议，鸿晖公司起诉绿洋公司要求支付工程款 106,852,606.93 元，并支付欠款利息 6,571,435.33 元。一审法院驳回原告请求。鸿晖公司上诉至最高院。最高院认为上诉人鸿晖公司的诉请是要求绿洋公司支付拖欠工程款，原审没有对双方之间是否拖欠工程款做出认定，属于认定基本事实不清，裁定发回重审。2019 年 7 月鸿晖公司申请对其施工阶段工程进行造价鉴定。

截止报告之日，该案还在重审过程中。

3、沈阳尊荣置业发展有限公司诉沈阳辰宇建设集团有限公司施工合同纠纷案件

沈阳尊荣置业发展有限公司与沈阳辰宇建设集团有限公司于 2011 年 9 月签订世纪风景汇 A、B 两座的施工合同。在沈阳辰宇建设集团有限公司完成施工后，双方因施工过程中的设计、装修以及备案等问题产生争议。沈阳尊荣置业发展有限公司于 2018 年 7 月向法院提起诉讼，要求沈阳辰宇建设集团有限公司支付逾期竣工违约金、工程款及利息、工程质保金等诉请总计为 18927.12 万元。沈阳辰宇公司同时向法院提出反诉，要求沈阳尊荣置业发展有限公司支付各项赔偿款共计 7447.784235 万元。2019 年 11 月 22 日，一审法院作出判决，判令辰宇公司向尊荣公司支付 1000 万元，及利息、交付备案要求的各项竣工验收合格资料等，并向尊荣公司开具 6500 万元工程款发票，驳回其他主诉、反诉诉讼请求。目前辰宇公司已提起上诉。

截止报告之日，该案还在二审审理之中。

4、张新文、芦小明诉长沙市建筑工程有限责任公司、长沙绿地星城置业有限公司施工合

同纠纷案

长沙市建筑工程有限责任公司与长沙绿地星城置业有限公司签订《建设施工合同》及《补充协议》，约定由长沙市建筑工程有限责任公司承包长沙绿地星城置业有限公司长沙绿地香榭花城项目一期一标建筑安装工程，合同暂定总金额 159,319,700 元。2017 年 12 月长沙市建筑工程有限责任公司递交了结算资料，申请结算金额为 213,228,923.33 元，较合同金额增加 53,909,223.33 元，长沙市建筑工程有限责任公司与长沙绿地星城置业有限公司对该结算金额存在分歧，结算款项未进行支付。实际施工人张新文、芦小明申请仲裁，要求长沙市建筑工程有限责任公司支付工程款 220,008,640.71 元，并要求长沙绿地星城置业有限公司承担连带责任。鉴于长沙绿地星城置业有限公司与实际施工人张新文、芦小明没有任何合同关系，也没有仲裁协议，长沙绿地星城置业有限公司作为原告向长沙市中级人民法院主动提起诉讼，要求法院判决确认《建设施工合同》中的仲裁条款无效。2020 年 7 月 20 日，长沙中院作出裁定，驳回长沙绿地星城置业有限公司诉请。2020 年 11 月 30 日本案已在长沙市仲裁委开庭审理。

截止报告之日，该案还在仲裁之中。

5、天津天房鼎信建设发展有限公司诉天津市建工工程总承包有限公司、天津市建筑构件工程有限公司等侵权责任纠纷案件

天津天房鼎信建设发展有限公司与被告天津建工总包、志成公司、杰美佳业公司、建筑构件公司、天宏公司、禄鑫源公司、硕隆公司签订了预拌混凝土买卖合同，工程建设过程中，经天津市建设工程质量安全监督管理总队抽查，发现项目现场回弹混凝土强度不符合设计要求。天津天房鼎信建设发展有限公司根据检测报告及专家组的意见，决定将涉案项目地下基础垫层以上建筑全部拆除，并向已经签署购房合同的买房人支付了补偿金。由此天津天房鼎信建设发展有限公司要求混凝土供应单位、检测单位、劳务分包单位、监理单位按照比例承担侵权责任，赔偿因混凝土强度不满足设计要求而给原告造成的项目退房业主解除购房合同补偿金和购房业主继续履行购房合同补偿金损失及检测费、公证费和服务费损失 58,580,550 元及 25,105,950 元，合计 83,686,500 元。一审法院分别于 2019 年 3 月 18 日、2019 年 3 月 29 日、2019 年 7 月 12 日、2019 年 10 月 21 日组织了四次庭审。

截止报告之日，该案还在一审审理之中。

6、威海经济技术开发区长峰房地产开发有限公司诉本溪华夏房地产综合开发有限责任公司、任美萍合资、合作合同纠纷案件

原告威海长峰房地产于2008年11月29日与本溪华夏房地产综合开发有限责任公司、任美萍等签订合同书，转让威海长峰馨安苑项目部分楼，认为华夏房地产及任美萍一直存在欠付费用，遂于2019年9月30日向法院提起诉讼，要求判令支付欠款本金及利息5634.00048万元。一审法院于2020年10月12日作出判决，判令由被告任美萍向威海经济技术开发区长峰房地产开发有限公司承担责任，本溪华夏房地产综合开发有限责任公司不承担责任。一审判决后被告任美萍不服，已向山东省高级人民法院提起上诉。

截止报告之日，该案在二审审理中。

7、上海铭源投资管理有限公司诉绿地集团扬州铭源置业有限公司、上海市绿地东部房地产开发有限公司、绿地集团常熟置业有限公司股权盈余分配案件

上海铭源投资有限公司持有绿地集团扬州铭源置业有限公司30%股权，在与绿地集团扬州铭源置业有限公司其他股东上海市绿地东部房地产开发有限公司、绿地集团常熟置业有限公司就绿地集团扬州铭源置业有限公司盈余分配不能达成一致，遂向法院提起诉讼，要求按其持股比例分配盈余约人民币1.4亿元，上海市绿地东部房地产开发有限公司、绿地集团常熟置业有限公司承担赔偿责任。

截止报告之日，该案还在一审审理之中。

8、浦项置业（北京）有限公司诉绿地控股集团有限公司合同纠纷案件

申请人浦项置业（北京）有限公司与被申请人绿地控股集团有限公司与案外人浦项建设株式会社于2012年8月29日签订《合作开发基本框架协议》，约定共同合作开发1008-629地块。合作过程中，案外人浦项建设株式会社通过增资方式取得申请人的股权，增资用于清偿被申请人为申请人垫付的土地款等费用。申请人主张土地总价款的分摊方式发生变更，1008-629地块分摊的土地款减少32,814,064.3元，该款项被冲抵至其他地块，故要求被申请人返还相关款项。双方协商难以达成一致，申请人于2016年起诉至北京市第三中级人民法院，该案于2019年7月经北京市高级人民法院终审判决驳回申请人全部诉讼请求结案，现申请人于2019年9月20日向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁申请，要求绿地控股集团支付6721.571159万元费用，并承担全部仲裁费用。

截止报告之日，该案还在仲裁裁决之中。

9、东亚联合控股（集团）有限公司诉开封绿地置业有限公司、河南老街坊置业有限公司建设工程合同纠纷案件

2015年7月，原告与被告开封绿地置业有限公司签订《施工总承包合同》。合同签订后，

原告对约定工程项目先后进行施工，双方在工程款的结算方面存在争议，原告向法院提起诉讼，要求支付工程款及利息合计 8782.92682 万元。

截止报告之日，该案还在审理之中。

10、沈阳新天地供热有限公司诉沈阳绿地置业有限公司建设工程合同纠纷案件

原告沈阳新天地供热有限公司与被告沈阳绿地置业有限公司双方就供热工程签订《辽宁省国际会议中心供热工程协议书》，合同履行后，工程涉及项目有部分区域停缓建，无法确定施工面积，尚未结算。双方无法达成一致意见，原告沈阳新天地供热有限公司向法院提起诉讼，要求被告沈阳绿地置业有限公司支付工程款及利息合计 5634.78481 万元。一审法院于 2020 年 11 月 9 日作出判决，判定被告沈阳绿地置业有限公司向原告沈阳新天地供热有限公司支付工程款 3705.67 万元及相应利息。被告沈阳绿地置业有限公司不服该判决，已向辽宁省高院提起上诉。

截止报告之日，该案还在二审审理之中。

11、西安碧江置业有限公司诉绿地集团西安盛都置业有限公司、绿地集团西安置业有限公司合资合作开发房地产纠纷案件

2017 年 8 月绿地集团西安盛都置业有限公司与西安碧江置业有限公司签订合作协议，约定绿地集团西安盛都置业有限公司转让绿榕置业 50% 股权。其后，双方未能就股权转让具体金额达成一致，碧江置业逐起诉至法院要求绿地集团西安盛都置业有限公司进行股权变更，原告诉请股权价值约 27456.5 万元。

截止报告之日，该案还在审理之中。

12、上海大田供应链发展有限公司诉上海良玉贸易发展有限公司民间借贷争议案件

2014 年 5 月 30 日，申请人上海大田供应链发展有限公司与被申请人上海良玉贸易发展有限公司及案外人上海蒲衡国际贸易发展有限公司签订了《三方协议》。基于《三方协议》，大田供应链与良玉贸易签订了 6 份《采购订单》，并由大田供应链向良玉贸易支付了货款计人民币 3680 万元，但蒲衡贸易在约定期限内并未向大田供应链支付同等金额的货款，也未交付货物。申请人大田供应链于 2019 年 10 月提请仲裁，要求良玉贸易偿还本金、利息及违约金合计 6544.1 万元。

截止报告之日，该案还在仲裁裁决之中。

13、开平住宅建筑工程集团有限公司诉河南广海房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案。

原告开平住宅建筑工程集团有限公司与河南广海房地产开发有限公司签署《地块二期施工总承包合同》，双方一直未能就工程结算款项达成一致意见，不能确定最终工程款，原告遂于2020年向法院提起诉讼，要求河南广海房地产开发有限公司支付工程款90130340.53及相应利息暂计17629494.41元，合计107759834.94元。2020年10月21日，一审法院作出判决，判令河南广海房地产开发有限公司向开平住宅建筑工程集团有限公司支付4589.926252万元工程款及相应利息。河南广海房地产开发有限公司不服一审判决，已向河南省高院提起上诉。

截止报告之日，该案还在二审审理之中。

14、利海生态旅游开发股份有限公司诉河南广海房地产开发有限公司、河南瑞海房地产开发有限公司、河南绿地中心置业有限公司、河南老街坊置业有限公司、广东宇胜置地集团有限公司合同纠纷案

2016年2月4日，原告利海生态旅游开发股份有限公司与广东宇胜置地集团有限公司、中融信托、河南老街坊置业有限公司、河南广海房地产开发有限公司等共同签订了《股权转让协议》，在协议履行过程中，各方于2017年3月12日签订《备忘录》及《支付约定》。原告认为五被告未能按照协议约定足额支付补偿款，违背了相关协议约定，向法院提起诉讼，要求五被告共同返还12800万并承担逾期利息的违约责任，合计58584.02万元。河南老街坊、河南广海已向法院提出了管辖权异议申请。

截止报告之日，该案还在审理之中。

15、北京建工集团有限责任公司诉绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司建设工程施工合同纠纷案

北京建工集团有限公司与绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司就“佛山绿地大良云近东项目工程”签订《施工总承包工程合同》，后双方不能就二期标段复工达成一致，双方签订了《佛山绿地大良云近东项目施工总承包工程解除协议》，双方在工程款结算方面存在争议，北京建工集团有限公司向法院提起诉讼，要求绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司支付工程款及利息合计11119.367303万元。绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司同时向法院提出反诉，要求原告承担对已支付款项开具增值税发票的税金243.778869万元。

截至报告之日，本案件还在审理之中。

16、中宏建设集团有限公司诉绿地控股集团武汉汉南置业有限公司建设工程施工合同纠纷案

中宏建设集团有限公司与绿地控股集团武汉汉南置业有限公司于2016年6月28日签订《湖北省建设工程施工合同》，约定将武汉绿地汉南新城欧洲风情小镇一期项目及七区项目交由中宏建设集团有限公司承建。项目竣工验收后，双方在工程款支付方面存在争议。中宏建设集团有限公司于2020年7月17日向法院提起诉讼，要求绿地控股集团武汉汉南置业有限公司支付工程款及利息合计12891万元。

截至报告之日，本案件还在审理之中。

17、通州建总集团有限公司诉武汉申智成置业有限公司、绿地地产集团武汉置业有限公司建设工程施工合同纠纷案

2016年8月1日，通州建总集团有限公司与武汉申智成置业有限公司签订了关于香树花城地块的《建设工程施工合同》。合同履行过程中，双方在工程费用审计方面存在争议，通州建总集团有限公司认为武汉申智成置业有限公司未足额支付工程款，故于2020年8月27日向武汉仲裁委员会申请仲裁，要求武汉申智成置业有限公司、绿地地产集团武汉置业有限公司支付工程款及相应利息合计12581.02056万元。

截至报告之日，本案件还在仲裁之中。

18、武汉正煊节投置业合伙企业（有限合伙）诉武汉申智成置业有限公司、绿地地产集团武汉置业有限公司合同纠纷案

武汉正煊节投置业合伙企业（有限合伙）于2017年12月28日与武汉申智成置业有限公司签订了《定制开发合同》。合同签订后，双方在履行过程中，武汉正煊节投置业合伙企业（有限合伙）认为武汉申智成置业有限公司存在拖欠应退款项且预售证取得时间与合同约定不符等情况，致使其巨大损失，于2020年7月1日向法院起诉，要求武汉申智成置业有限公司及绿地地产集团武汉置业有限公司赔偿损失及违约金合计25911.071843万元。

截至报告之日，本案件还在审理之中。

19、邓一宝诉广西建工第一建筑工程集团有限公司、广西建工第一建筑工程集团有限公司第六分公司建设工程施工合同纠纷案

因百色城东客运站项目建设工程合同纠纷，邓一宝起诉广西建工第一建筑工程集团有限公司、广西建工第一建筑工程集团有限公司第六分公司，要求两被告向原告支付工程款、违约金及利息等，涉案标的19922.39万元。

截至报告之日，本案件还在一审审理之中。

十二、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

拟分配的利润或股利	每10股派发现金红利2.50元并送红股0.5股
-----------	-------------------------

十三、其他重要事项

（一）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，本公司确定了七个地区分部，分别为华东地区，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	195,919,944,153.10	58,700,817,531.33	552,275,278.05	234,481,209,017.74	7,193,832,942.65	367,929,778.19	41,154,015,105.66	456,061,993,595.40
分部费用	174,906,166,333.53	56,398,873,715.37	732,273,899.41	229,493,625,492.00	450,551,992.13	236,789,164.75	34,967,787,245.28	427,250,493,351.91
分部利润	31,976,266,138.90	2,723,628,716.36	2,818,128,677.03	4,232,160,794.96	6,812,593,209.06	6,132,730,724.51	23,059,411,676.93	31,636,096,583.89
资产总额	2,291,471,899,863.39	51,552,108,217.00	47,657,599,468.50	472,440,249,066.49	12,252,526,229.31	82,698,367,317.24	1,560,736,463,756.46	1,397,336,286,405.47
负债总额	2,069,002,538,744.60	49,828,038,090.69	27,646,720,868.72	425,740,300,910.86	9,326,692,118.19	7,149,861,405.07	1,346,631,743,109.26	1,242,062,409,028.87

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	217,302,174,723.42	38,304,986,722.99	26,840,914,756.22	34,952,939,397.76	8,836,172,870.38	53,262,633,046.51	105,058,163,082.76	11,931,558,512.06	750,649,880.13	41,178,199,396.83	456,061,993,595.40
分部费用	202,976,707,412.21	32,372,382,944.04	23,228,301,272.81	30,467,356,040.97	8,436,077,336.63	49,439,892,975.30	101,416,349,673.85	13,811,177,431.34	64,469,472.46	34,962,221,207.70	427,250,493,351.91
分部利润	34,673,295,714.33	5,863,534,615.91	3,446,155,029.10	4,163,726,926.20	19,156,133.87	3,663,745,512.92	3,260,479,669.98	-1,051,097,317.67	686,180,407.67	23,089,080,108.42	31,636,096,583.89
分部资产	1,658,789,876,258.38	204,851,885,473.39	158,132,845,651.88	299,447,372,876.10	64,042,308,461.55	164,394,622,766.43	214,771,011,496.15	198,031,053,544.97		1,565,124,690,123.38	1,397,336,286,405.47
分部负债	1,399,655,766,078.28	180,879,039,723.32	128,448,311,610.64	293,071,698,179.95	60,314,221,847.63	147,265,779,839.18	197,339,684,262.75	186,107,876,963.30		1,351,019,969,476.18	1,242,062,409,028.87

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。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 长期股权投资

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
对子公司投资	77,133,399,300.15		77,133,399,300.15	77,056,539,800.00		77,056,539,800.00
对联营、合营企业投资						
合 计	77,133,399,300.15		77,133,399,300.15	77,056,539,800.00		77,056,539,800.00

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
绿地控股集团有限公司	76,432,050,000.00			76,432,050,000.00
上海绿地商业（集团）有限公司	624,489,800.00			624,489,800.00
上海绿地酒店旅游（集团）有限公司		76,859,500.15		76,859,500.15
合 计	77,056,539,800.00	76,859,500.15		77,133,399,300.15

(二) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00

十五、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	备 注
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	22,952,419.46	
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的的税收返还、减免		
3. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	767,447,867.49	
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
5. 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-10,693,016.37	
6. 非货币性资产交换损益		
7. 委托他人投资或管理资产的损益		
8. 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
9. 债务重组损益	47,488,957.25	
10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
11. 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
12. 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-61,132,666.35	
14. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债取得的投资收益	-21,582,052.92	
15. 单独进行减值测试的应收款项等减值准备转回		
16. 对外委托贷款取得的损益		
17. 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
18. 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
19. 受托经营取得的托管费收入		
20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,311,448,505.85	
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,132,610,359.91	
22. 所得税影响额	-104,457,378.81	
23. 少数股东影响额	33,983,684.01	
合 计	636,117,057.42	

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目：

项 目	涉及金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债取得的投资收益	2,814,681,763.03	本公司子公司绿地金融控股有限公司，以金融业务为主要经营业务，其持有交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、其他非流动金融资产、交易性金融负债取得的投资收益为经常性损益，不作为非经常性损益。

（二）净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益	
			基本每股收益	
	本年度	上年度	本年度	上年度
归属于公司普通股股东的净利润	18.57	19.89	1.23	1.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.78	17.13	1.18	1.04

绿地控股集团股份有限公司

二〇二一年四月二十三日

第 19 页至第 208 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名:



日期:

2021.4.23

主管会计工作负责人

签名:



日期:

2021.4.23

会计机构负责人

签名:



日期:

2021.4.23



营业执照

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙) 成立日期 2012年03月06日

类型 特殊普通合伙企业 合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日

执行事务合伙人 胡咏华, 吴卫星 主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关



2021年03月01日



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡咏华

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日



证书序号：0014492

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制



姓名	于春波
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1974-03-14
Date of birth	
工作单位	大信会计师事务所(特殊普 通合伙)上海自贸试验区分 所
Working unit	
身份证号码	23040619740314002x
Identity card No.	



此证照仅供年审使用



年审检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 310000682078
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 06 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d



于春波(310000682078)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



姓名 刘美玉
 Full name 刘美玉
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1978-05-11
 Date of birth 1978-05-11
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 身份证号码 370682197805110083
 Identity card No. 370682197805110083



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440300480052
 No. of Certificate 440300480052

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期: 2010 年 06 月 30 日
 Date of Issuance 2010 /y /m /d

2010年4月3日
 /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



刘美玉(440300480052)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



刘美玉(440300480052)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

刘美玉
事务所
CPAs



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所
事务所
CPAs



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

