

公司代码：600606

公司简称：绿地控股

绿地控股集团股份有限公司
2024 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1、 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3、 公司全体董事出席董事会会议。
- 4、 大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
2024年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	绿地控股	600606	

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	王晓东
联系地址	上海市黄浦区打浦路700号
电话	021-63600606, 23296400
传真	021-53188660*6400
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业，同时也是跻身《财富》世界 500 强的大型综合性企业集团。多年来，公司坚持产业经营与资本运作双轮驱动，坚持“走出去”与“引进来”同步发展，已在全球范围内形成了以房地产、基建为主业，金融、消费等综合产业并举发展的企业格局。

2.1 报告期内公司所处行业情况

（一）房地产

2024 年前三季度，市场整体延续筑底态势，尽管政策面不断调整优化，部分核心城市“四限”松绑，但楼市短暂复苏后依旧动能不足。而在 9 月 26 日中央政治局会议首次明确表态“促进房地产市场止跌回稳”后，叠加存量房贷利率下调、首付比例降低以及调整限购政策等利好消息，市场信心提振较为明显，四季度房地产市场取得了阶段性的止跌。总体而言，全年房地产市场行情仍然较为低迷。

商品房销售。2024 年前三季度，商品房销售同比下降明显，但 9.26 新政后，四季度商品房成交量出现明显复苏。从全年来看，商品房销售仍处于筑底阶段。根据国家统计局数据，全年全国新建商品房共实现销售面积 97385 万平方米，比上年下降 12.9%；共实现销售金额 96750 亿元，下降 17.1%。

开发投资。2024 年，开发投资继续走弱，新开工、竣工双双大幅下降。根据国家统计局数据，全国房地产开发投资共完成 100280 亿元，比上年下降 10.6%（按可比口径计算）。其中，房屋新开工面积 73893 万平方米，下降 23.0%；房屋竣工面积 73743 万平方米，下降 27.7%。

到位资金。2024 年，房地产企业到位资金继续下滑。根据国家统计局数据，全年房地产开发

企业到位资金 107661 亿元，比上年下降 17.0%。其中，国内贷款 15217 亿元，下降 6.1%；自筹资金 37746 亿元，下降 11.6%；定金及预收款 33571 亿元，下降 23.0%；个人按揭贷款 15661 亿元，下降 27.9%。

（二）基建

2024 年，受房地产市场低迷、部分地方政府财力持续吃紧、12 省市被限制投资等不利因素叠加影响，建筑行业增长放缓。2024 年，全国建筑业完成总产值 32.65 万亿元，同比增长 3.9%，增速较上年降低 1.4 个百分点，增速连续三年下降。

房建业务规模持续萎缩。2024 年全国房地产开发投资 100280 亿元，比上年下降 10.6%；房地产开发企业房屋施工面积 733247 万平方米，比上年下降 12.7%；房屋新开工面积 73893 万平方米，下降 23.0%；房屋竣工面积 73743 万平方米，下降 27.7%；房地产开发企业到位资金 107661 亿元，比上年下降 17.0%。

基建投资保持平稳增长。2024 年全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 4.4%，高于固定资产投资整体增速（3.2%），对经济增长起到托底作用。从行业看，水利管理、航空运输、铁路运输等成为主要增长点，受益于高标准农田建设、防洪工程等政策支持，水利管理业投资增长 41.7%；受益于铁路发展基金和民航需求恢复，铁路运输业投资增长 13.5%，航空运输业投资增长 20.7%；另外，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 23.9%。

（三）金融

资本市场方面。2024 年中国资本市场延续了结构性分化的特点，IPO、并购重组等领域呈现出新的发展机遇，科技创新企业成为 IPO 市场的主力军，尤其在半导体、人工智能、新能源等领域。在宏观经济结构调整的背景下，并购重组市场呈现出明显的产业升级特征，国资国企改革、高端制造业、产业链强链、补链等领域成为并购热点。随着经济结构调整的深入推进，部分传统产业面临产能过剩和债务压力，不良资产重组市场也迎来了新机遇。

数字经济方面。2024 年数字经济继续保持高速增长态势，展现出强大的创新活力和市场潜力。区块链技术、数字货币等创新应用不断涌现，特别是在普惠金融领域，数字技术的应用显著提升了金融服务的可及性和效率，助力小微企业和个体工商户解决融资难等问题。供应链金融作为数字经济与实体经济深度融合的重要领域，智能化水平显著提升，企业融资效率和风险控制能力双双增强。特别是在全球供应链不稳定的大背景下，数字化供应链金融成为企业稳定运营的重要保障。

绿色经济方面。2024 年，中国碳交易市场规模进一步扩大，建筑领域碳信用的交易量显著增加。作为实现碳中和目标的重要举措，2024 年，中国建筑绿色节能改造市场需求持续增长。越来越多的企业将碳中和纳入发展战略，积极采取行动减少碳排放。同时，碳中和也成为企业提升品牌形象和市场竞争力的重要手段。在国家“双碳”目标指引下，绿色经济业务有望迎来较快增长。

（四）消费

1. 商贸

2024 年，一系列扩内需促消费政策发力显效，消费市场在新业态新热点带动下实现平稳增长，服务消费需求不断释放，基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，线上消费保持较快增长。根据国家统计局数据，全年社会消费品零售总额 487895 亿元，比上年增长 3.5%。尽管消费市场总体保持平稳增长态势，但也要看到，国内有效需求仍显不足，居民消费能力和意愿有待提升，部分商品销售和服务消费较为低迷，消费回升向好基础仍需巩固。

2. 酒店旅游会展

酒店业。2024 年，随着旅游和商务出行的逐步恢复，市场需求有所回升，尤其是热门旅游城市和一线城市的酒店表现较为突出。然而，由于近年来酒店行业供给远大于需求，市场竞争异常激烈，酒店纷纷通过“以价换量”的方式提升出租率，利润空间受到很大挤压。此外，消费者对酒店的需求也在发生变化，更加注重个性化、体验感和性价比，这对酒店的运营和服务提出了更高要求，需要在提升服务质量和控制成本之间找到平衡，才能在中市场站稳脚跟。

旅游业。2024 年，尽管面临经济下行、就业压力和市场竞争等挑战，旅游业在国家政策支持、社会需求多样化、科技创新和平台流量的推动下，展现出了很大的活力和发展潜力。国际旅游的强劲恢复又为旅游业注入了新动力。同时，数字化已成为文旅高质量发展的关键，促使企业通过科技提升效率和优化体验，实现转型升级。

会展业。2024 年，会展业整体表现差强人意。年初，整个行业都对 2024 年的会展市场充满期待，然而，全年会展市场并未如预期般蓬勃，反而呈现出“小年”的特点。宏观环境和产业逻辑的转变，使得整个会展业都在思考更合理的商业模式，各会展企业不约而同地朝着市场化、国际化和品牌化的方向开展变革和积极行动。

3. 汽车服务

2024 年，一系列政策持续发力显效，各地多措并举激发车市终端消费活力，汽车市场整体保持了稳中向好发展态势。根据中国汽车工业协会统计数据，全国乘用车产销持续增长，全年分别完成产销 2747.7 万辆和 2756.3 万辆，同比分别增长 5.2%和 5.8%，为稳住汽车消费基本盘发挥了积极作用。

2025 年，国内消费信心不足的问题依然突出，企业经营压力仍将持续加大，汽车行业经济运行依然面临不少困难和挑战，但相信随着国家促消费系列政策出台落地，汽车市场潜力将会进一步释放，继续保持平稳运行。

2.2 报告期内公司从事的业务情况

（一）房地产

公司具有国家住建部批准的房地产开发一级资质。长期以来，房地产都是公司的核心主导产业。公司房地产主业的开发规模、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位，在住宅、超高层、大型城市综合体、高铁新城、特色小镇、会展中心、现代产业园等领域均具有较强竞争力。公司开发的房地产项目遍及全国 30 个省（直辖市、自治区）160 余座城市。与此同时，公司已成功进入美国、英国、加拿大、澳大利亚等海外地区进行项目开发运营，积累了较为丰富的海外经营经

验。

公司房地产项目业态多元，主要包括住宅和商办两大类。住宅项目开发完成后基本用于出售；商办项目除大部分出售外，也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。2024 年度，公司实现房地产合同销售金额 639 亿元，其中住宅占比 50%，商办占比 50%；实现房地产合同销售面积 654 万平方米，其中住宅占比 59%，商办占比 41%。

（二）基建

公司大基建产业抓住国家全面加强基础设施建设、构建现代基础设施体系的机遇，运用建筑工业化、数字化、智能化、绿色化发展理念，通过掌握先进技术、创新商业模式、改革体制机制、吸聚优质资源，实现内生增长与资本运作双轮驱动，逐渐形成了房屋建设与基础设施建设并重，涵盖投资建设、建筑设计、工程施工、建筑装饰、运营维护、绿色建材、设备制造、建筑材料贸易等业务领域的大基建全产业链。截至 2024 年 12 月 31 日，公司大基建板块在建项目总金额为 6652 亿元，其中：房屋建设业务 4760 亿元，占比 72%；基建工程 1559 亿元，占比 23%。

公司大基建产业具有独特的竞争优势。公司大基建产业业务范围覆盖全球 20 多个国家和地区，业务规模位居行业前列。公司大基建板块核心成员企业都是所在省市的龙头企业或专业领域的领先企业，具有广泛的区域影响力和强大的区域深耕能力。公司大基建板块能够充分发挥全产业链竞争优势以及各成员企业的资源优势，大力推广运营+施工、代建+施工、文旅+施工、产业+施工等新业态、新模式，为业主提供综合开发、建设、运营等一揽子服务，有利于获取大市场、大客户、大项目。公司大基建产业形成了绿地集团、地方政府和管理团队的三元持股结构，具有灵活的体制机制，能够充分利用各方资源、调动各方积极性。

公司大基建产业具有较强的科技与设计能力。公司大基建产业坚持拥抱科技，走科技引领、设计驱动道路，努力打造服务主业发展、具有自身特色的行业领先技术，构筑符合国家产业方向的高端、高新、高效产业体系。在 BIM 正向设计、大跨度钢结构工程、旧工业厂房更新、高速公路、大型桥梁、隧道盾构、玄武岩纤维材料研制、塔式起重机制造、装配式部品部件生产等领域处于业内领先水平。具有工程设计甲级资质 36 项，涵盖建筑、市政、公路、建筑智能化等领域。

公司大基建产业具有全面的工程资质体系。具有施工总承包特级资质 26 项，包括建筑工程 19 项、市政公用工程 3 项、公路工程 4 项；具有施工总承包壹级资质 147 项，涵盖建筑、市政、冶金、公路、矿山、机电、电力、港口与航道、水利水电、石油化工等 10 个工程领域；具有专业承包壹级资质 396 项，涵盖钢结构、输变电、桥梁、隧道等 19 个工程领域。

公司大基建产业获得了一批荣誉奖项，累计获得“中国土木工程詹天佑奖”20 余项、“中国建设工程鲁班奖”100 余项、“国家优质工程奖”近 200 项。

（三）金融

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

股权投资业务，聚焦资源优势、不断提升募投管退的全流程运作能力。募资方面，坚持基金化运作模式，加大营销一体化力度，推进家族办公室等新型服务。投资方面，按照以资本经营为核心的“投行+投资”的业务逻辑，积极在公司各生态产业有关赛道储备新项目。投后管理方面，依托产业优势深化对已投项目的全方位赋能，扩大投资价值与影响力。退出方面，结合市场环境把握动态平衡，通过在适当时机的减持及退出，取得良好投资收益。

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

资产管理和资本运作业务，主要包括资产管理、并购重组和产业基金。一是大力抓并购重组业务，重点关注国企改革、产业强链及补链领域，寻找并储备了一批并购重组标的。二是联合外部机构，在公司重点发力的战略方向设立专项并购基金。三是进一步打造产融结合平台，不断挖掘和盘活公司体系内的存量资产并实现产业资本化。

数字金融业务，逐步成为新的业务增长极。数字银行业务，新加坡绿联国际银行积极开拓供应链金融等创新服务，已取得较高的市场美誉度。不动产使用权流转平台（A 端平台）、供应链金融平台（B 端平台）和 G 优会员权益服务平台（C 端平台）三大平台全面提速。同时，公司围绕培育新动能，前瞻布局新的经济增长点。数字经济领域，坚持“数实融合”，打造绿地元宇宙 G-WORLD 极宇，发展“绿地无聊猿”等数字藏品，持续迭代沉浸式购物体验等新模式，构建 Web3.0 新电商模式。绿色经济领域，践行绿色低碳发展战略，将公共建筑自愿减排量价值实现作为突破口，依托贵州省绿金低碳交易中心，发起制定并发布了国内首个公共建筑减排量认定标准——《公共建筑综合性减碳改造项目碳减排量认定技术规范》（T/CSSES 128-2023），推动建筑领域低碳发展和节能减排，推动建筑领域低碳发展和节能减排。

（四）消费

1. 商贸

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

高能级打造绿地全球商品贸易港核心平台。公司立足“建平台、引客商、促成交、发新品、办展会、优服务、做延伸”，整合上游采购、贸易服务、展示交易、物流仓储、零售分销等功能服务，全力打造“绿地全球商品贸易港”核心平台，深度服务和对接进博会、消博会等国家级展会，使之成为立足上海、服务长三角、辐射全国的具备商贸全产业链功能的进口商品集散地、首发地。

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

提升商业运营能级。加强商业综合体运营管理，优化商业资源配置，着力打造区域型的明星

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

2. 酒店旅游会展

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

酒店方面，公司现拥有“铂瑞”、“铂骊”、“铂派”等多个品牌序列，可满足商务、会议、休闲、度假等不同细分市场的需求。截止 2024 年 12 月底，公司拥有营运酒店 36 家，客房总数 9738 间，其中自营酒店 27 家，海外酒店 1 家。同时，公司不断加快自主品牌输出管理步伐，加速向轻资产公司转型，截至 2024 年末轻资产已签约项目数量累计超百家，客房数 2.2 万余间。

旅游方面，重点业务板块涵盖旅行社、商务差旅、航旅运营、空港服务、MICE 及目的地运营等，拥有 2 家 5A 级旅行社“上航旅游”和“上航假期”、1 家 4A 级旅行社“东航国旅”以及央企商旅服务第一品牌“东美航旅”，是国内领先的具有航空特色的综合性旅游运营商。

会展方面，拥有南昌绿地国际博览中心、济南黄河国际会展中心、西安临空会展中心、徐州淮海国际博览中心和兰州新区丝路绿地国际会展中心 5 个会展场馆。2024 年共承办展会 122 场次，展览面积达 162 万平方米。

公司酒店旅游板块获得了多项荣誉。其中，酒店旅游集团荣获了“2023 年度文旅集团 MBI 百强品牌”、“中国饭店集团 60 强”、“2024 中国酒店集团规模 TOP50”等称号；上航旅游集团蝉联“中国旅行社品牌 20 强”称号。

3. 汽车服务

公司汽车服务业立足于 4S 店业务，始终秉承客户终身化、厂商战略化、管理集中化、员工专业化的经营理念，着力培育销售服务一体化产业链，实现规模化、集约化发展，全心全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。

截至 2024 年 12 月末，公司共在十七个城市设立了 31 家 4S 店，主要销售的汽车品牌包括劳斯莱斯、玛莎拉蒂、保时捷、宝马、MINI、林肯、凯迪拉克、沃尔沃、捷尼赛思、东风本田、广汽本田、广汽丰田、别克、路特斯等。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年 增减(%)	2022年
总资产	1,099,908,116,815.35	1,193,922,084,948.73	-7.87	1,365,382,105,072.30
归属于上市公司股东的净资产	64,021,534,810.07	80,339,661,472.00	-20.31	90,648,914,827.69
营业收入	240,639,734,873.02	360,245,015,714.79	-33.20	435,519,652,368.95
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	240,512,583,875.07	360,070,272,928.95	-33.20	435,151,798,291.58
归属于上市公司股东的净利润	-15,552,008,807.63	-9,556,018,590.08	-62.75	1,028,590,420.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-13,685,858,728.36	-10,238,102,599.93	-33.68	1,870,754,586.58
经营活动产生的现金流量净额	-3,336,171,738.85	-2,079,324,163.13	-60.45	27,421,138,740.22
加权平均净资产收益率(%)	-21.55	-11.18	减少10.37个百分点	1.12
基本每股收益(元/股)	-1.11	-0.68	-63.24	0.07
稀释每股收益(元/股)	-1.11	-0.68	-63.24	0.07

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	51,567,755,124.46	63,758,884,109.70	44,622,370,550.35	80,690,725,088.51
归属于上市公司股东的净利润	82,032,393.66	127,624,930.86	26,950,416.54	-15,788,616,548.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	216,213,332.86	-105,767,261.22	296,172,761.91	-14,092,477,561.91
经营活动产生的现金流量净额	-2,418,217,581.39	-2,799,405,028.81	-3,020,326,387.84	4,901,777,259.19

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					133,681		
年度报告披露日前一月末的普通股股东总数（户）					125,813		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	0	3,637,698,287	25.88	0	质押	3,610,923,286	其他
上海地产（集团）有限公司	0	3,629,200,310	25.82	0	无		国有法人
上海城投（集团）有限公司	0	2,888,467,406	20.55	0	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	-64,612,500	343,621,738	2.44	0	无		国有法人
上海市天宸股份有限公司	0	311,477,036	2.22	0	无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-57,198,833	67,970,651	0.48	0	无		其他
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	59,441,402	59,441,402	0.42	0	无		其他
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	-12,539,846	40,243,530	0.29	0	无		其他
上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎星宿 18 号私募证券投资基金	29,185,100	36,905,100	0.26	0	无		其他
上海烜鼎私募基金管理有限公司—烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金	35,472,109	35,472,109	0.25	0	无		其他

<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>	<p>公司第九大股东上海烜鼎资产管理有限公司一烜鼎星宿 18 号私募证券投资基金、第十大股东上海烜鼎私募基金管理有限公司一烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金同为上海烜鼎私募基金管理有限公司管理；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。</p>
<p>表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明</p>	<p>无</p>

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5、 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
2017 年第一期北海市银海区北背岭,白耗壳村棚户区(城中村)改造一期项目项目收益债券	17 北海棚改项目 NPB01	1724025. IB	2024-10-30	0	8.0
绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(品种一)	H21 绿地 1	175524. SH	2027-01-07	9	7.00
绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(品种二)	H21 绿地 2	175525. SH	2027-01-07	8.8	6.50
广西建工集团有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)	21 桂建 01	114960. SZ	2024-03-31	0	5.20
广西建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22 桂建 01	133386. SZ	2025-12-23	2.05	6.80
广西建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22 桂建 02	133388. SZ	2027-12-23	2.45	7.30
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	23 桂建 01	133403. SZ	2026-01-17	5	6.80
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	23 桂建 05	133503. SZ	2026-04-25	3	6.80
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)	23 桂建 D1	252071. SH	2024-08-21	0	6.00
西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 西安建工 MTN001	102101587	2024-08-18	2.49	5.5
广西建工集团有限责任公司 2022 年度第一期债权融资计划	22 桂广西建工 ZR001	22CFZR0681	2025-08-22	5	6.66
广西建工集团有限责任公司 2022 年度第二期债权融资计划	22 桂广西建工 ZR002	22CFZR0878	2025-12-19	1	6.76

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
2017 年第一期北海市银海区北背岭, 白壳村棚户区(城中村)改造一期项目项目收益债券	已于 2024 年 10 月按约定兑付本息
绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(品种一)	已于 2024 年 1 月按约定支付了相关债券利息
绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(品种二)	已于 2024 年 1 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)	已于 2024 年 3 月按约定兑付本息
广西建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	已于 2024 年 12 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	已于 2024 年 12 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	已于 2024 年 1 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	已于 2024 年 4 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)	已于 2024 年 8 月按约定兑付本息
西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	因流动性紧张, 未能按约定支付全部到期本息
广西建工集团有限责任公司 2022 年度第一期债权融资计划	已于 2024 年 8 月按约定支付了相关债权融资计划利息
广西建工集团有限责任公司 2022 年度第二期债权融资计划	已于 2024 年 12 月按约定支付了相关债权融资计划利息

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

受评对象	评级机构名称	评级调整时间	评级级别变化	评级展望变化	评级结果变化的原因
21 西安建工 MTN001	大公国际资信评估有限公司	2024 年 8 月 20 日	C	维持负面	未能按期足额兑付“21 西安建工 MTN001”。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	89.16	87.84	1.50
扣除非经常性损益后净利润	-13,685,858,728.36	-10,238,102,599.93	-33.68
EBITDA 全部债务比	0.004	0.060	-93.33
利息保障倍数	-0.24	0.55	-143.64

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2024 年是新中国成立 75 周年，也是我国实现“十四五”规划目标任务的关键一年。这一年里，面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，中央先后出台了一系列政策措施，着力稳增长、促改革、抓发展。特别是 9 月份以后，推出了一揽子增量政策，提振市场信心，推动经济社会发展主要目标任务顺利完成。但是，我国经济运行依旧面临不少困难和挑战，有效需求不足，社会预期偏弱，房地产等重点领域风险隐患仍然较多。在这种背景下，公司紧紧围绕“稳经营、促转型、防风险”的工作主线，全面落实“盘活存量、增加流量、用好变量、提升质量、稳定总量”的基本方略，以“时不我待、只争朝夕”的精气神，从年初到年尾狠抓“五大专题”等重点工作攻坚。经过不懈的努力，稳住了总体局面，取得了“两稳三进一强”的工作成绩，为继续前行创造了条件。

一是企业经营总体稳定。全年实现营业收入 2406 亿元。在相对严峻复杂的环境下，业绩继续承压，但总体仍然保持了大局稳定。同时，瘦身、降本、节支等工作持续推进，管理费用、销售费用、人员薪酬费用同比继续大幅下降。二是流动性状况相对稳定。一方面，通过加强流动性管理、强化清收回款、推进展期续贷、下调贷款利率、调整付息周期、突破新增融资等措施，总体守住了现金流安全的底线。另一方面，优化资产负债结构，清理往来款。三是存量资产盘活全面推进。矢志不移把存量资产盘活作为破局突围的关键举措，推动房地产、基建、金融等主要产业全面梳理存量资产，并“一项目一策”明确盘活路径，狠抓攻坚突破。经过努力，一批存量项目实现了资产盘活、价值提升、去化变现，增加了活码资金，支撑了企业基本面总体稳定。四是转型发展全面推进。积极提升老赛道。资产运营工作不断加强；同时，依托自身产业链优势，整合外部资金资源，以小股操盘、新型代建、不良资产重组等相对轻资产的模式，在开发、建设、运营等领域拓展了一些新的增量项目。全力开辟新赛道。成立绿地医疗产业集团，并与迈瑞医疗、GE 医疗等头部企业开展合作。五是重点领域风险化解积极推进。全力加强涉诉、涉税、供应链、信访稳定、负面舆情等重点领域风险管控和化解，取得了一定的成效，保障了企业稳定运营。六是核心团队建设持续加强。按照“重用一批、稳定一批、优化一批”的要求，加强核心团队建设。组织开展中高层干部培训、培养选拔青年人才，落实“六个不一般”要求，对核心团队的认识、信念、能力和担当进行了有针对性的提升。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用