

绿地控股集团股份有限公司

审 计 报 告

大信审字[2020]第 31-00147 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[2020]第 31-00147 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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 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、(二十五)所述的会计政策及附注五、(五十二)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,2019年度,贵公司房地产及相关产业收入1,943.26亿元,占主营业务收入4,235.53亿元的比例为45.88%。

贵公司在销售商品房,在达到销售合同约定的交付条件,取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)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,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6,742.58亿元,存货跌价准备金额43.46亿元,存货账面价值6,699.12亿元,存货账面价值占资产总计58.47%。



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。在确定存货可变现净值过程中，管理层需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，并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，该过程涉及重大的管理层判断和估计。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，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，管理层在确定存货减值时需要作出重大判断，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



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

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：

(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 2019 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：



中国注册会计师：



二〇二〇年四月二十四日

合并资产负债表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2019年12月31日

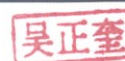
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	88,901,521,533.15	81,019,559,955.60
交易性金融资产	五、2	11,106,205,822.14	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			7,416,539,278.44
衍生金融资产	五、3	6,397,074.94	
应收票据	五、4	1,679,904,506.10	1,794,782,562.31
应收账款	五、5	89,928,526,846.94	61,410,465,459.28
应收款项融资	五、6	154,695,697.48	
预付款项	五、7	35,089,806,127.98	52,441,437,089.38
其他应收款	五、8	85,466,833,189.93	96,764,938,384.27
其中：应收利息		15,555,908.63	197,068,240.07
应收股利		565,713,616.13	207,638,706.75
存货	五、9	669,912,243,896.26	595,496,771,509.77
持有待售资产	五、10	63,488,975.16	
一年内到期的非流动资产	五、11	3,715,944,046.64	7,923,606,907.45
其他流动资产	五、12	27,187,440,651.42	23,194,875,906.12
流动资产合计		1,013,213,008,368.14	927,462,977,052.62
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款	五、13	435,554,529.21	436,586,413.85
债权投资	五、14	3,360,953,404.17	
可供出售金融资产			8,449,890,573.64
其他债权投资	五、15	5,147,725,308.79	
持有至到期投资			507,606,209.14
长期应收款	五、16	4,201,640,789.70	4,120,507,292.67
长期股权投资	五、17	22,115,376,571.19	18,624,317,817.34
其他权益工具投资	五、18	2,518,888,336.06	
其他非流动金融资产	五、19	1,810,201,772.40	
投资性房地产	五、20	15,762,570,552.80	22,283,775,138.27
固定资产	五、21	41,991,727,915.87	25,409,162,519.93
在建工程	五、22	1,753,968,651.65	1,603,661,809.99
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、23	1,894,335,489.20	1,564,715,507.91
开发支出	五、24	2,283,561.42	
商誉	五、25	1,457,374,195.83	1,967,618,540.60
长期待摊费用	五、26	1,560,847,744.78	1,869,949,967.31
递延所得税资产	五、27	16,574,676,210.49	14,139,584,625.50
其他非流动资产	五、28	11,905,396,478.62	8,105,102,831.11
非流动资产合计		132,493,521,512.18	109,082,479,247.26
资产总计		1,145,706,529,880.32	1,036,545,456,299.88

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



合并资产负债表（续）

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、29	29,684,993,719.06	18,166,177,592.17
拆入资金	五、30		100,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、31	11,157,150,858.05	8,523,016,826.66
应付账款	五、32	199,623,965,291.32	165,550,336,588.34
预收款项	五、33	381,146,045,079.37	338,230,030,380.28
应付职工薪酬	五、34	1,186,912,381.45	859,323,056.14
应交税费	五、35	30,475,436,678.53	20,342,899,368.42
其他应付款	五、36	77,540,560,235.25	109,622,116,616.93
其中：应付利息			1,337,035,325.76
应付股利		527,256,000.51	300,185,453.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、37	86,884,188,405.04	75,628,105,668.36
其他流动负债	五、38	12,076,569,519.05	10,194,021,234.67
流动负债合计		829,775,822,167.12	747,216,027,331.97
非流动负债：			
长期借款	五、39	137,302,823,179.66	132,834,847,380.96
应付债券	五、40	39,470,654,731.31	41,557,153,365.46
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、41	1,746,879,756.11	1,111,306,670.84
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、42	221,671,282.31	201,220,736.68
递延收益	五、43	832,903,099.24	949,529,455.25
递延所得税负债	五、27	2,383,655,260.97	2,506,788,396.78
其他非流动负债	五、44	2,579,819,442.28	1,242,731,140.05
非流动负债合计		184,538,406,751.88	180,403,577,146.02
负债合计		1,014,314,228,919.00	927,619,604,477.99
股东权益：			
股本	五、45	12,168,154,385.00	12,168,154,385.00
其他权益工具	五、46	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	五、47	10,118,846,755.67	10,073,008,201.42
减：库存股			
其他综合收益	五、48	-3,892,554,986.42	-3,105,646,948.29
专项储备	五、49	647,245,821.61	375,056.83
盈余公积	五、50	4,948,177,181.38	4,442,563,344.64
未分配利润	五、51	52,911,321,314.37	44,525,852,215.72
归属于母公司股东权益合计		78,901,190,471.61	70,104,306,255.32
少数股东权益		52,491,110,489.71	38,821,545,566.57
股东权益合计		131,392,300,961.32	108,925,851,821.89
负债和股东权益总计		1,145,706,529,880.32	1,036,545,456,299.88

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

母公司资产负债表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,416,794.30	1,456,181.75
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十四、1		4,561,681,078.61
其中：应收利息			
应收股利			4,561,681,078.61
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		38,744.54	1,386.04
流动资产合计		1,455,538.84	4,563,138,646.40
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			624,489,800.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、2	77,056,539,800.00	76,432,050,000.00
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		77,056,539,800.00	77,056,539,800.00
资产总计		77,057,995,338.84	81,619,678,446.40

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（续）

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2019年12月31日

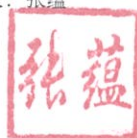
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款		3,559,431,498.45	9,125,134,870.82
其中：应付利息			
应付股利			11,794,900.00
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		3,559,431,498.45	9,125,134,870.82
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		3,559,431,498.45	9,125,134,870.82
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		1,893,466,822.54	1,428,020,164.51
未分配利润		4,873,047,017.85	4,334,473,411.07
股东权益合计		73,498,563,840.39	72,494,543,575.58
负债和股东权益总计		77,057,995,338.84	81,619,678,446.40

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

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		428,082,628,084.53	348,732,404,180.80
其中：营业收入	五、52	427,822,706,143.58	348,426,457,458.58
利息收入		249,011,758.59	298,604,140.55
手续费及佣金收入		10,910,182.36	7,342,581.67
二、营业总成本		402,470,184,211.69	325,483,421,721.44
其中：营业成本	五、52	361,662,154,062.57	294,933,518,510.56
利息支出		4,696,562.44	13,582,770.86
手续费及佣金支出		22,083.88	34,307.70
税金及附加	五、53	14,804,373,633.13	9,653,843,040.04
销售费用	五、54	8,449,433,749.11	7,398,256,077.65
管理费用	五、55	11,105,846,153.56	9,389,953,246.53
研发费用	五、56	1,012,828,336.84	62,217,199.70
财务费用	五、57	5,430,829,630.16	4,032,016,568.40
其中：利息费用		5,162,771,047.36	3,305,495,626.14
利息收入		715,901,729.70	789,131,438.60
加：其他收益	五、58	315,502,978.00	71,083,459.99
投资收益（损失以“－”号填列）	五、59	8,863,820,706.36	2,982,747,703.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,952,997,536.28	985,927,006.72
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）	五、60	2,235,987,900.04	-278,232,162.01
信用减值损失（损失以“－”号填列）	五、61	-2,349,494,213.17	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	五、62	-3,002,392,984.76	-1,256,546,795.50
资产处置收益（损失以“－”号填列）	五、63	-14,862,956.05	-87,951,273.06
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		31,661,005,303.26	24,680,083,392.22
加：营业外收入	五、64	863,521,646.56	817,047,560.98
减：营业外支出	五、65	1,931,880,757.85	1,227,746,813.46
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		30,592,646,191.97	24,269,384,139.74
减：所得税费用	五、66	9,642,536,623.13	8,246,075,651.65
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		20,950,109,568.84	16,023,308,488.09
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		20,950,109,568.84	16,023,308,488.09
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）		14,743,013,139.84	11,374,784,738.83
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		6,207,096,429.00	4,648,523,749.26
六、其他综合收益的税后净额	五、48	-992,951,028.99	-1,512,250,248.96
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,019,419,960.46	-1,530,902,567.42
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-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		-643,057,012.46	-1,530,902,567.42
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-3,587,534.47	8,787,077.09
（2）其他债权投资公允价值变动		-159,867,362.21	
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益			-253,482,406.27
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额		-479,602,115.78	-1,286,207,238.24
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		26,468,931.47	18,652,318.46
七、综合收益总额		19,957,158,539.85	14,511,058,239.13
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		13,723,593,179.38	9,843,882,171.41
（二）归属于少数股东的综合收益总额		6,233,565,360.47	4,667,176,067.72
八、每股收益			
（一）基本每股收益		1.21	0.93
（二）稀释每股收益			

法定代表人：张玉兰

主管会计工作负责人：张继

会计机构负责人：吴正奎

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

2019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		651,221.50	181,833.96
研发费用			
财务费用		344,882,198.19	400,187,182.02
其中：利息费用		344,022,173.05	399,480,029.54
利息收入		29,241.12	39,470.78
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	十四、3	5,000,000,000.00	3,000,000,000.00
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）		4,654,466,580.31	2,599,630,984.02
加：营业外收入			710.69
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		4,654,466,580.31	2,599,631,694.71
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,654,466,580.31	2,599,631,694.71
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		4,654,466,580.31	2,599,631,694.71
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



合并现金流量表

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

2019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		441,732,971,947.54	419,025,168,949.18
收取利息、手续费及佣金的现金		284,361,895.57	327,820,515.71
收到的税费返还		314,935,150.35	41,964,539.17
收到其他与经营活动有关的现金	五、67	154,597,445,087.59	164,335,717,054.59
经营活动现金流入小计		596,929,714,081.05	583,730,671,058.65
购买商品、接受劳务支付的现金		382,557,296,614.09	319,342,545,479.99
客户贷款及垫款净增加额		-315,245,021.68	228,466,854.54
支付利息、手续费及佣金的现金		4,718,855.76	13,614,630.12
支付给职工以及为职工支付的现金		11,723,044,974.45	11,757,733,929.07
支付的各项税费		32,018,911,328.07	33,670,994,991.71
支付其他与经营活动有关的现金	五、67	151,679,528,532.29	176,544,887,376.64
经营活动现金流出小计		577,668,255,282.98	541,558,243,262.07
经营活动产生的现金流量净额		19,261,458,798.07	42,172,427,796.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		59,724,944,724.40	44,465,700,870.88
取得投资收益收到的现金		1,808,338,287.22	794,747,665.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		493,108,490.36	200,144,202.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		726,309,968.18	1,999,573,701.04
收到其他与投资活动有关的现金	五、67	23,599,062,249.53	23,710,835,229.89
投资活动现金流入小计		86,351,763,719.69	71,171,001,670.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,118,632,222.07	7,692,964,253.29
投资支付的现金		64,217,047,374.92	44,723,472,783.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,771,575,302.22	4,075,373,766.65
支付其他与投资活动有关的现金	五、67	24,763,952,183.89	25,453,743,594.97
投资活动现金流出小计		101,871,207,083.10	81,945,554,398.01
投资活动产生的现金流量净额		-15,519,443,363.41	-10,774,552,727.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,816,379,967.54	3,950,627,528.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,816,379,967.54	3,950,627,528.32
取得借款收到的现金		142,805,281,804.03	110,539,379,997.47
发行债券收到的现金		16,798,022,610.86	17,605,722,883.73
收到其他与筹资活动有关的现金	五、67	16,542,572,296.76	7,317,289,873.09
筹资活动现金流入小计		186,962,256,679.19	139,413,020,282.61
偿还债务支付的现金		146,879,619,578.26	142,802,441,908.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,623,264,202.53	19,745,186,656.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,585,742,346.87	1,774,718,691.76
支付其他与筹资活动有关的现金	五、67	14,425,474,252.34	3,766,369,065.34
筹资活动现金流出小计		181,928,358,033.13	166,313,997,630.28
筹资活动产生的现金流量净额		5,033,898,646.06	-26,900,977,347.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		176,695,184.07	198,031,671.54
五、现金及现金等价物净增加额		8,952,609,264.79	4,694,929,392.73
加：期初现金及现金等价物余额		69,702,081,345.09	65,007,151,952.36
六、期末现金及现金等价物余额		78,654,690,609.88	69,702,081,345.09

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：绿地控股集团有限公司

2019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		29,241.12	3,541,480,584.26
经营活动现金流入小计		29,241.12	3,541,480,584.26
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		46,575,546.26	4,799,983.47
经营活动现金流出小计		46,575,546.26	4,799,983.47
经营活动产生的现金流量净额		-46,546,305.14	3,536,680,600.79
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		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			
投资活动现金流入小计		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			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		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			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		5,289,035,367.42	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,006,263,388.55	3,538,551,662.95
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,295,298,755.97	3,538,551,662.95
筹资活动产生的现金流量净额		-9,295,298,755.97	-3,538,551,662.95
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		-39,387.45	-1,871,062.16
加：期初现金及现金等价物余额		1,456,181.75	3,327,243.91
六、期末现金及现金等价物余额		1,416,794.30	1,456,181.75

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

2019年度

单位：人民币元

项 目	本 期												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	12,168,154,385.00		2,000,000,000.00		10,073,008,201.42		-3,105,646,948.29	375,056.83	4,442,563,344.64	44,525,852,215.72	70,104,306,255.32	38,821,545,566.57	108,925,851,821.89
加：会计政策变更							232,511,922.33			-977,267,999.30	-744,756,076.97	-307,556,291.15	-1,052,312,368.12
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	38,513,989,275.12	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	-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								646,859,276.51			646,859,276.51		646,859,276.51
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

2019年度

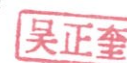
单位：人民币元

项 目	上 期												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	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			9,000,252,152.92		-1,574,744,380.87	395,900.53	3,972,886,539.12	36,962,306,957.17	62,529,251,554.17	30,922,582,871.95	93,451,834,126.12
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			9,000,252,152.92		-1,574,744,380.87	395,900.53	3,972,886,539.12	36,962,306,957.17	62,529,251,554.17	30,922,582,871.95	93,451,834,126.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,072,756,048.50		-1,530,902,567.42	-20,843.70	469,676,805.52	7,563,545,258.25	7,575,054,701.15	7,898,962,694.62	15,474,017,395.77
（一）综合收益总额							-1,530,902,567.42			11,374,781,738.83	9,843,882,171.11	4,667,176,067.72	14,511,058,239.13
（二）股东投入和减少资本					1,072,756,048.50					-193,524,078.81	879,231,969.69	5,491,697,051.78	6,370,929,021.47
1. 股东投入的普通股												5,701,117,959.87	5,701,117,959.87
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					1,072,756,048.50					-193,524,078.81	879,231,969.69	-209,420,908.09	669,811,061.60
（三）利润分配									469,676,805.52	-3,617,715,401.77	-3,148,038,596.25	-2,259,910,424.88	-5,407,949,021.13
1. 提取盈余公积									469,676,805.52	-469,676,805.52			
2. 对股东的分配										-3,148,038,596.25	-3,148,038,596.25	-2,259,910,424.88	-5,407,949,021.13
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								-20,843.70			-20,843.70		-20,843.70
1. 本期提取													
2. 本期使用								20,843.70			20,843.70		20,843.70
（六）其他													
四、本期期末余额	12,168,154,385.00	2,000,000,000.00			10,073,008,201.42		-3,105,646,948.29	375,056.83	4,442,563,344.64	44,525,852,215.72	70,104,306,255.32	38,821,545,566.57	108,925,851,821.89

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

2019年度

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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



编制单位：绿地控股集团股份有限公司

母公司股东权益变动表

2019年度

单位：人民币元

项	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				1,168,056,995.04	5,036,843,482.08	72,936,950,477.12
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				1,168,056,995.04	5,036,843,482.08	72,936,950,477.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									259,963,169.47	-702,370,071.01	-442,406,901.54
（一）综合收益总额										2,599,631,694.71	2,599,631,694.71
（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									259,963,169.47	-3,302,001,765.72	-3,042,038,596.25
1. 提取盈余公积									259,963,169.47	-259,963,169.47	
2. 对股东的分配										-3,042,038,596.25	-3,042,038,596.25
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				1,428,020,164.51	4,334,473,411.07	72,494,543,575.58

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 2020 年 4 月 24 日决议批准报出。

本公司 2019 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 2019 年 12 月 31 日的财务状况、2019 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，采用交易发生日的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、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。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，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

应收账款组合 2.4：账龄分析组合-金融

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

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，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和租赁应收款。对于包含重大融资成分的应收款项、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）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

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、发出商品、周转材料、工程施工、委托加工物资、开发产品、出租开发产品和开发成本等。

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，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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. 建造合同形成的存货

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

5. 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。

6. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

7. 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) 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。

(十四) 投资性房地产

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

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

直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

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			
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	20-30	5	3.17-4.75
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。

（十六）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。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

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

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

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

（十八）无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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认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。

（十九）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十）长期待摊费用

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

（二十一）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

(二十四) 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。

（二十五）收入

1. 销售商品

（1）销售商品：本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务：在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权：本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

2. 本公司收入确认的具体方法

房地产企业在销售商品房，在达到销售合同约定的交付条件，取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

（二十六）建造合同

1. 建造合同收入及成本的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同成本应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。建造合同收入、成本的确认原则为：

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。

（2）建造合同的结果在资产负债表日不能可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同成本；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同成本，不确认合同收入。

2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例及已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（二十七）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。

(二十八) 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。

(二十九) 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) 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。

(三十一) 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

（1）公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括交易性金融资产、其他债权投资、其他权益工具投资，采用公允价值计量的负债主要包括交易性金融负债。

（2）估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（3）会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注中其他部分相关内容。

（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

（1）财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具

准则”）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注三、（十）（十一）。

（2）财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

（3）财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》，修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对于 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整，对于 2019 年 1 月 1 日至施行日之间发生的非货币性资产交换，要求根据修订后的准则进行调整。

（4）财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了修订后的《企业会计准则第 12 号——债务重组》，修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对于 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整，对于 2019 年 1 月 1 日至施行日之间发生的债务重组，要求根据修订后的准则进行调整。

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。

2. 会计政策变更的影响

（1）执行新金融工具准则的影响

合并报表项目	2018 年 12 月 31 日	影响金额	2019 年 1 月 1 日
资产：			
交易性金融资产		8,824,496,804.17	8,824,496,804.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,416,539,278.44	-7,416,539,278.44	
应收票据	1,794,782,562.31	-170,542,185.17	1,624,240,377.14
应收账款	61,410,465,459.28	-955,611,534.14	60,454,853,925.14
应收款项融资		170,542,185.17	170,542,185.17

合并报表项目	2018年12月31日	影响金额	2019年1月1日
其他应收款	96,764,938,384.27	-553,958,771.40	96,210,979,612.87
其中：应收利息（注1）	197,068,240.07	-164,065,541.25	33,002,698.82
一年内到期的非流动资产	7,923,606,907.45	112,102,392.20	8,035,709,299.65
其他流动资产	23,194,875,906.12	-390,198,080.00	22,804,677,826.12
发放贷款及垫款	436,586,413.85	4,607,379.76	441,193,793.61
债权投资		879,278,379.61	879,278,379.61
可供出售金融资产	8,449,890,573.64	-8,449,890,573.64	
其他债权投资		2,590,672,026.54	2,590,672,026.54
持有到期投资	507,606,209.14	-507,606,209.14	
长期股权投资	18,624,317,817.34	-1,458,409.41	18,622,859,407.93
其他权益工具投资		3,710,830,194.62	3,710,830,194.62
其他非流动金融资产		1,925,429,333.09	1,925,429,333.09
递延所得税资产	14,139,584,625.50	143,926,521.03	14,283,511,146.53
其他非流动资产	8,105,102,831.11	-853,859,570.68	7,251,243,260.43
负债：（注2）			
递延所得税负债	2,506,788,396.78	114,532,972.29	2,621,321,369.07
股东权益：			
其他综合收益	-3,105,646,948.29	232,511,922.33	-2,873,135,025.96
未分配利润	44,525,852,215.72	-977,267,999.30	43,548,584,216.42
少数股东权益	38,821,545,566.57	-307,556,291.15	38,513,989,275.42

注1：其他应收款中应收利息调整是根据财会【2019】6号规定，将不属于已到期可收取但于资产负债表日尚未收到利息的部分，调整至相关金融资产账面余额中所致。对应科目主要是一年内到期的非流动资产（债权投资）。

注2：负债类科目（除递延所得税负债）调整依据与应收利息一致，将其他应付款里应付利息中不属于已到期应支付但于资产负债表日尚未支付利息部分，调整至相关金融负债账面价值。对应科目主要是短期借款、长期借款、应付债券等。

母公司报表项目	2018年12月31日	影响金额	2019年1月1日
资产：			
可供出售金融资产	624,489,800.00	-624,489,800.00	
长期股权投资	76,432,050,000.00	624,489,800.00	77,056,539,800.00

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。

（2）执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票

据及应付账款” 拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

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）、陕西省国家税务局发布的《西

部大开发企业所得税优惠政策审核备案管理办法》（陕西省国家税务局公告 2012 年第 4 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集团有限公司、西安建工市政交通集团有限公司、西安建工建设项目管理集团有限公司、西安建工绿色建筑集团有限公司、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、西安建工资产管理运营集团有限公司、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、四川恒宇建筑工程有限责任公司、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、贵州建工集团第十一建筑工程有限责任公司、贵州建工集团机械设备租赁有限责任公司、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%。

五、合并财务报表重要项目注释

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，金额单位为人民币元；“期初”指 2019 年 1 月 1 日（与报表期初金额差异为会计政策变更影响，详见附注三、（三十二）的说明），“期末”指 2019 年 12 月 31 日，“上期”指 2018 年度，“本期”指 2019 年度。

（一）货币资金

类 别	期末余额	期初余额
现金	269,829,781.98	20,748,493.70
银行存款	81,768,994,011.54	73,769,919,548.45
其他货币资金	6,862,697,739.63	7,228,891,913.45
合 计	88,901,521,533.15	81,019,559,955.60
其中：存放在境外的款项总额	4,565,231,536.92	6,280,006,297.13

截至 2019 年 12 月 31 日，货币资金中受限的资金为 10,246,830,923.27 元，其中：期末银行存款中使用受限制的金额为 5,086,692,114.60 元，其他货币资金中使用受限制的金额为 5,160,138,808.67 元。具体如下：

项 目	期末余额
履约保证金	4,013,087,741.60
银行承兑汇票保证金	2,878,764,212.04

项 目	期末余额
用于担保的定期存款或通知存款	775,003,466.05
银行监管户资金	485,757,025.23
信用证保证金	431,164,619.12
政府专用账户资金	116,901,620.63
诉讼冻结资金	387,970,804.14
按揭保证金	37,883,121.80
预收房产保证金	966,501,105.54
其他	153,797,207.12
合 计	10,246,830,923.27

(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	11,106,205,822.14	8,824,496,804.17
其中：债务工具投资	1,465,548,278.53	1,088,207,175.47
权益工具投资	9,640,657,543.61	7,736,289,628.70
合 计	11,106,205,822.14	8,824,496,804.17

(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	369,396,170.48	268,352,672.37
商业承兑汇票	1,311,246,368.65	1,356,194,204.77
减：坏账准备	738,033.03	306,500.00
合 计	1,679,904,506.10	1,624,240,377.14

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	529,097,996.12	
商业承兑汇票	213,080,194.95	662,560,860.13
合 计	742,178,191.07	662,560,860.13

本年计提应收票据坏账准备金额 431,533.03 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	5,896,711,947.60	6.25	2,131,051,330.16	36.14
按组合计提坏账准备的应收账款	88,512,163,765.99	93.75	2,349,297,536.49	2.65
其中：组合 1：大消费	2,894,487,775.88	3.07	326,555,132.29	11.28
组合 2：房地产	6,120,521,060.74	6.48	184,100,677.64	3.01
组合 3：大基建	79,373,250,984.25	84.07	1,830,161,196.39	2.31
组合 4：金融	123,903,945.12	0.13	8,480,530.17	6.84
合 计	94,408,875,713.59	100.00	4,480,348,866.65	4.75

(续)

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	4,412,250,209.38	6.89	2,094,311,899.95	47.47
按组合计提坏账准备的应收账款	59,669,908,240.13	93.11	1,532,992,624.42	2.57
其中：组合 1：大消费	1,526,605,332.49	2.38	335,541,053.24	21.98
组合 2：房地产	6,391,925,842.43	9.97	131,355,610.28	2.06
组合 3：大基建	51,645,707,889.98	80.60	1,060,588,498.36	2.05
组合 4：金融	105,669,175.23	0.16	5,507,462.54	5.21
合 计	64,082,158,449.51	100.00	3,627,304,524.37	5.66

(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（注）	2,744,000,769.21	32,928,009.24	1.20	根据预计可回收金额计提
B 公司	482,795,095.66	4,827,950.96	1.00	根据预计可回收金额计提
C 公司	438,640,763.76	2,101,479.99	0.48	根据预计可回收金额计提
D 公司	382,240,069.50	382,240,069.50	100.00	预计无法收回
E 公司	343,955,460.26	343,955,460.26	100.00	预计无法收回
F 公司	392,452,021.14	392,452,021.14	100.00	预计无法收回
G 公司	285,333,632.04	285,333,632.04	100.00	预计无法收回
H 公司	390,279,910.37	390,279,910.37	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
I 公司	265,212,359.27	265,212,359.27	100.00	预计无法收回
J 公司	150,549,535.64	10,468,106.64	6.95	根据预计可回收金额计提
K 公司	21,252,330.75	21,252,330.75	100.00	预计无法收回
合 计	5,896,711,947.60	2,131,051,330.16	36.14	

注：为本公司子公司江苏省交通工程集团有限公司应收各政府工程的款项，其中包括 190 家往来单位，最大项金额为 165,981,010.17 元。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

①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	2,360,468,247.86			661,175,325.07		
7-12 月	83,382,965.82	2.99	2,494,281.28	251,115,629.07	3.00	7,533,468.87
1 至 2 年	65,137,554.86	19.42	12,651,506.49	71,630,716.68	20.00	14,326,143.34
2 至 3 年	34,390,654.15	30.92	10,634,704.37	152,944,059.38	31.00	47,412,658.41
3 至 4 年	95,223,192.06	52.97	50,443,327.19	255,207,239.84	53.00	135,259,837.11
4 至 5 年	185,046,772.31	97.00	179,495,369.14	117,447,231.45	97.00	113,923,814.51
5 年以上	70,838,388.82	100.00	70,835,943.82	17,085,131.00	100.00	17,085,131.00
合 计	2,894,487,775.88	11.28	326,555,132.29	1,526,605,332.49	21.98	335,541,053.24

②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	3,612,872,925.45	0.25	9,052,355.94	4,998,150,725.14		
1 至 2 年	1,837,078,940.81	1.83	33,686,536.65	431,675,199.83	2.00	8,633,504.00
2 至 3 年	198,401,752.20	5.01	9,946,891.13	494,615,411.67	5.00	24,730,770.58
3 至 4 年	174,585,608.83	11.00	19,204,287.18	316,415,673.22	11.00	34,805,724.05
4 至 5 年	215,238,014.12	33.00	71,038,697.58	72,640,027.28	33.00	23,971,209.00
5 年以上	82,343,819.33	50.00	41,171,909.16	78,428,805.29	50.00	39,214,402.65
合 计	6,120,521,060.74	3.01	184,100,677.64	6,391,925,842.43	2.06	131,355,610.28

③组合 3：大基建

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

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	65,027,058,724.38			43,135,859,332.04		
7-12 月	7,706,031,238.68	3.00	231,188,444.77	5,215,900,799.39	3.00	156,477,023.98
1 至 2 年	5,129,136,579.91	14.00	718,088,915.64	2,145,684,354.79	12.86	275,926,390.26
2 至 3 年	745,188,919.06	37.01	275,767,921.34	725,441,791.40	37.00	268,413,462.82
3 至 4 年	391,671,824.42	61.00	238,919,812.91	133,250,777.21	61.00	81,282,974.10
4 至 5 年	66,396,633.44	88.00	58,429,037.37	92,351,566.22	88.00	81,269,378.27
5 年以上	307,767,064.36	100.00	307,767,064.36	197,219,268.93	100.00	197,219,268.93
合 计	79,373,250,984.25	2.31	1,830,161,196.39	51,645,707,889.98	2.05	1,060,588,498.36

④组合 4：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	15,992,277.77	1.00	159,922.78			
1 至 2 年				100,350,949.73	5.00	5,017,547.49
2 至 3 年	102,593,441.85	5.00	5,129,672.09	838,150.00	5.00	41,907.50
3 至 4 年	838,150.00	60.00	502,890.00	1,028,425.00	10.00	102,842.50
4 至 5 年	1,028,425.00	60.00	617,055.00	3,451,650.50	10.00	345,165.05
5 年以上	3,451,650.50	60.00	2,070,990.30			
合 计	123,903,945.12	6.84	8,480,530.17	105,669,175.23	5.21	5,507,462.54

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 643,566,926.61 元；本年合并范围变化转入 209,477,415.67 元；本年无收回和转销坏账准备。

3. 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
贵州省益正开发投资有限责任公司	847,292,709.47	0.90	
安龙县伟业城市建设开发有限责任公司	726,218,880.00	0.77	
晴隆县筑隆基本建设有限责任公司	681,565,320.32	0.72	
安龙县荷韵旅游文化发展有限责任公司	663,146,000.00	0.70	
西藏领峰实业有限公司	1,778,115,584.00	1.88	
合 计	4,696,338,493.79	4.97	

(六) 应收款项融资

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	154,695,697.48	170,542,185.17
其中：银行承兑汇票	49,557,142.36	116,166,217.34
商业承兑汇票	105,138,555.12	54,375,967.83
合 计	154,695,697.48	170,542,185.17

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	16,357,154,598.30	46.61	33,373,363,916.38	63.64
1 至 2 年	9,425,424,169.93	26.86	5,310,100,906.23	10.13
2 至 3 年	3,651,859,081.99	10.41	2,576,371,132.28	4.91
3 年以上	5,655,368,277.76	16.12	11,181,601,134.49	21.32
合 计	35,089,806,127.98	100.00	52,441,437,089.38	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(%)
路群（上海）实业有限公司	437,500,000.00	1.25
湖北盛房中六建筑装饰工程有限公司	160,000,000.00	0.46
天津汇海新能源有限责任公司	217,203,888.89	0.62
中能源电力燃料有限公司	148,286,060.00	0.42
沈阳棋盘山国际风景旅游开发区土地储备交易中心	225,700,000.00	0.64
合 计	1,188,689,948.89	3.39

(八) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息	15,555,908.63	33,002,698.82
应收股利	565,713,616.13	207,638,706.75
其他应收款项	90,376,494,909.21	100,470,032,637.59
减：坏账准备	5,490,931,244.04	4,499,694,430.29
合 计	85,466,833,189.93	96,210,979,612.87

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	15,547,545.62	32,682,698.82
债券投资	8,363.01	320,000.00
减：坏账准备		
合 计	15,555,908.63	33,002,698.82

2. 应收股利

(1) 应收股利分类

项 目	期末余额	期初余额
上海绿新物业服务有限公司		5,968,819.32
佛山市彩管置业有限公司	57,097,766.46	24,834,745.49
上海新华发行集团有限公司	41,552,455.33	60,693,448.43
陕西博远中诚工程管理有限公司	2,312,876.71	2,312,876.71
天津市建工计量中心站		819.87
天津三建建筑工程有限公司	1,009,723.02	1,009,723.02
天津市构建建筑工程有限公司	303,091.56	303,091.56
天津海泰科技发展股份有限公司		15,182.35
上海恺熠置业有限公司	112,500,000.00	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	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	
合 计	565,713,616.13	207,638,706.75

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	22,553,716,132.96	49,873,632,056.14
集团外关联方往来款	46,337,679,228.95	34,402,429,893.27
非关联方往来款	21,485,099,547.30	16,193,970,688.18
减：坏账准备	5,490,931,244.04	4,499,694,430.29

款项性质	期末余额	期初余额
合 计	84,885,563,665.17	95,970,338,207.30

(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	38,387,806,173.41	45.23	38,019,427,091.76	39.62
1 至 2 年	29,593,518,207.38	34.86	45,801,486,520.72	47.72
2 至 3 年	10,393,635,797.43	12.24	5,872,550,956.60	6.12
3 至 4 年	2,726,066,409.16	3.21	2,782,474,215.98	2.90
4 至 5 年	1,612,867,493.47	1.90	2,138,203,725.81	2.23
5 年以上	2,171,669,584.32	2.56	1,356,195,696.43	1.41
合 计	84,885,563,665.17	100.00	95,970,338,207.30	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	185,167,478.29	1,474,674,381.08	2,449,959,340.77	4,109,801,200.14
期初余额在本期重新评估后	185,167,478.29	1,474,674,381.08	2,839,852,570.92	4,499,694,430.29
本期计提	-2,432,787.09	435,604,024.37	635,241,196.62	1,068,412,433.90
本期转回				
本期核销			77,175,620.15	77,175,620.15
其他变动				
期末余额	182,734,691.20	1,910,278,405.45	3,397,918,147.39	5,490,931,244.04

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	1,237,051,632.98	629,720,422.34	50.90	根据预计可回收金额计提
C 公司	38,634,815.99	38,634,815.99	100.00	预计无法收回
D 公司	58,750,000.00	17,625,000.00	30.00	根据预计可回收金额计提
E 公司	355,000,000.00	71,000,000.00	20.00	根据预计可回收金额计提
F 公司	16,436,183.07	16,436,183.07	100.00	预计无法收回
G 公司	104,000,000.00	104,000,000.00	100.00	预计无法收回
H 公司	58,446,983.97	14,611,745.99	25.00	根据预计可回收金额计提
I 公司	161,413,263.42	161,413,263.42	100.00	预计无法收回
J 公司	123,784,627.28	123,784,627.28	100.00	预计无法收回
K 公司	114,872,905.34	114,872,905.34	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
L 公司	16,388,990.99	16,388,990.99	100.00	预计无法收回
M 公司	174,746,088.46	174,746,088.46	100.00	预计无法收回
N 公司	726,940,649.42	726,940,649.42	100.00	预计无法收回
O 公司	321,924,379.82	321,924,379.82	100.00	预计无法收回
P 公司	223,766,487.58	223,766,487.58	100.00	预计无法收回
Q 公司	166,407,952.53	166,407,952.53	100.00	预计无法收回
R 公司	8,342,055.10	8,342,055.10	100.00	预计无法收回
S 公司	136,848,510.25	68,424,255.13	50.00	根据预计可回收金额计提
合 计	5,373,349,942.65	3,397,918,147.39		

(4) 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
西北证券有限责任公司	往来款	66,150,826.86	债务人破产清算, 法院于 2019 年 12 月 19 日裁定终结破产清算程序, 未得到清偿的债权不再清偿	获取上会出具的坏账核销专项报告	否
其他	往来款	11,024,793.29	账龄较长且预计无法收回	经公司领导层审批通过	否
合 计		77,175,620.15			

(5) 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
中民外滩房地产开发有限公司	往来款	13,224,178,335.80	1 年以内	14.63	132,060,180.74
旭辉集团股份有限公司	往来款	2,268,557,800.00	2 至 3 年	2.51	9,664,056.23
True Thrive Investment Limited	往来款	1,572,272,550.64	1 年以内	1.74	12,546,734.95
启东君瑞实业有限公司	往来款	1,961,641,755.49	1 年以内	2.17	98,082,087.77
南京峰霄置业有限公司	往来款	3,590,507,702.73	1 至 2 年	3.97	426.46
合 计		22,617,158,144.66		25.02	252,353,486.15

(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	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

存货类别	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	45,128,488,584.21	20,107,795.13	45,108,380,789.08
开发成本	465,856,375,582.36	2,297,829,199.20	463,558,546,383.16
开发产品	157,474,767,947.02	1,866,868,196.69	155,607,899,750.33
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	674,258,452,113.56	4,346,208,217.30	669,912,243,896.26

(续)

存货类别	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	896,746,610.24	3,944,968.99	892,801,641.25
在产品	10,579,731.75		10,579,731.75
库存商品	2,385,205,653.70	99,678,870.94	2,285,526,782.76
发出商品	969,657.87		969,657.87
周转材料	113,933,803.51	866,225.98	113,067,577.53
工程施工	27,261,162,091.06	16,589,173.74	27,244,572,917.32
开发成本	439,531,434,490.37	783,751,196.41	438,747,683,293.96
开发产品	126,491,895,725.26	1,337,038,412.30	125,154,857,312.96
出租开发产品	868,479,542.04		868,479,542.04
委托加工物资	58,397.73		58,397.73
生产成本	178,174,654.60		178,174,654.60
合 计	597,738,640,358.13	2,241,868,848.36	595,496,771,509.77

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注五、（六十九）、所有权和使用权受到限制的资产。

2. 存货跌价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	期末余额
			转回	转销		
原材料	3,944,968.99	56,100.55				4,001,069.54
库存商品	99,678,870.94	14,618,730.69	6,167.33		-36,511,732.99	150,803,167.29
周转材料	866,225.98	-	607,599.40			258,626.58
工程施工	16,589,173.74	7,804,084.30	4,285,462.91			20,107,795.13
开发成本	737,436,605.82	1,637,034,313.90			76,641,720.52	2,297,829,199.20
开发产品	1,383,353,002.89	664,542,797.40		181,027,603.60		1,866,868,196.69
出租开发产品		6,340,162.87				6,340,162.87
合 计	2,241,868,848.36	2,330,396,189.71	4,899,229.64	181,027,603.60	40,129,987.53	4,346,208,217.30

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	价值回升	—
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	—
工程施工	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	—
开发产品	开发产品以该存货估计售价减去估计的销售费用和相关的税费后的金额，确定其可变现净值。	—	本期随同开发产品销售转出

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				421,730,237,474.06	453,410,121,872.11	2,263,486,732.66
其中：						
启东崇和长岛项目	2014-10-31	2020 年	22,256,000,000.00	9,871,554,259.13	10,805,811,660.78	
湖南路 NO.2016G43 地块	2019-1-1	2021 年	14,349,710,000.00	9,404,017,277.07	10,186,597,174.94	
纽约市布鲁克林区大西洋广场	2014 年 12 月	2022 年	44,396,800,000.00	8,014,909,437.83	8,092,714,600.90	
悉尼绿地中心项目	2016 年 5 月	2020 年	16,127,294,300.00	2,443,683,823.17	7,295,617,554.64	
滨江国际金融城项目	2011-1-10	2021 年	19,509,324,699.00	8,667,714,250.01	6,805,529,801.45	
半岛印象花园项目（江城）	2017 年	2020 年	6,500,860,000.00	5,036,716,598.67	5,527,097,270.90	
太原绿地新里城项目 2-1 号地块	2018-12-5	2021 年	待定	5,114,096,336.80	5,462,242,736.90	
青羊区蔡桥项目	2018 年	2020 年	待定	4,648,033,434.86	5,429,198,696.25	
美国控股大都会三期项目	2015 年 1 月	2020 年	8,843,970,000.00	3,942,549,770.47	5,289,154,276.94	533,606,067.27
韩国济州梦想大厦项目	2016 年 5 月	2020 年	5,813,440,000.00	3,034,607,463.10	4,956,650,194.20	
小 计	—	—	—	60,177,882,651.11	69,850,613,967.90	533,606,067.27
拟开发产品				17,801,197,016.31	12,446,253,710.25	34,342,466.54
其中：						
无舍青城	2020 年	2022 年			2,268,483,297.92	
海门新村沙项目整体	待定	待定	7,500,000,000.00	1,850,692,236.40	1,852,926,744.02	
海口华航项目	待定	待定	待定	1,162,271,294.31	1,227,623,771.12	
西安泛港项目	待定	待定	待定		725,171,500.00	
眉山蝴蝶谷项目	2020 年	2023 年	待定	741,226,960.22	703,792,492.94	
上海市奉贤区南桥新城项目	待定	待定	1,800,000,000.00	662,018,127.44	690,630,036.29	
海口市龙华区金牛岭片项目	待定	待定	6,099,601,500.00		676,020,188.90	
张家港沙洲新城绿地康养小镇	2020 年	2022 年	1,400,000,000.00		558,680,123.77	
海口中惠美兰村	待定	待定	待定	473,001,283.00	478,428,704.07	
海口市美兰区龙岐村回迁商品房	待定	待定	待定	259,887,099.30	407,543,289.17	
小 计	—	—	—	5,149,097,000.67	9,589,300,148.20	

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019 年 1 月 1 日—2019 年 12 月 31 日

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
合 计	—	—	—	439,531,434,490.37	465,856,375,582.36	2,297,829,199.20

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		126,491,895,725.26	181,044,410,121.29	150,061,537,899.53	157,474,767,947.02	1,866,868,196.69
其中：						
徐泾会展中心项目	2019-6-1	5,454,507,291.63	74,082,817.92	1,141,307,260.11	4,387,282,849.44	
美国控股大都会项目	2019-3-1	3,789,806,514.04	-131,188,738.05	217,662,210.35	3,440,955,565.64	282,330,327.85
国际博览城	2019-6-14	3,045,158,919.67	1,449,623,982.24	1,549,948,997.73	2,944,833,904.18	
上海平凉街道 22 街坊	2018-8-10	2,631,688,680.75		30,280,978.79	2,601,407,701.96	
呼和浩特绿地中央广场	2016-10-15	630,900,277.13	1,980,218,741.92	209,738,859.11	2,401,380,159.94	
北京三元桥绿地中心	2018-12-18		2,241,191,222.14		2,241,191,222.14	
绿地珑玥府	2019-7-22	849,431,547.27	1,853,584,739.89	505,277,131.89	2,197,739,155.27	
郑州郑东绿地中心	2016-12-31	2,663,548,791.27	-110,540,666.99	385,185,462.49	2,167,822,661.79	
汉南欧洲风情小镇	2019-11-18	197,629,130.59	2,705,994,865.62	991,984,443.47	1,911,639,552.74	12,617,571.90
绿地智慧金融城	2018-12-28	2,055,037,174.59	1,176,662,837.40	1,374,495,944.59	1,857,204,067.40	
小 计	—	21,317,708,326.94	11,239,629,802.09	6,405,881,288.53	26,151,456,840.50	294,947,899.75

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
山东济南普利中心项目裙房	173,373,678.40		21,085,174.65	152,288,503.75	
山东济南绿地新城项目 3#	2,124,186.53		0.00	2,124,186.53	
广州禅城绿地中心	314,588,652.11		184,237,147.02	130,351,505.09	
天津三桥曹家岩廉租房建设项目	25,581,396.17		582,912.18	24,998,483.99	
绿地欢乐滨海城	352,811,628.83		17,788,821.62	335,022,807.21	
武汉新都会项目		435,502,075.37	10,591,854.37	424,910,221.00	6340162.87
咸宁梓山湖梓芷湾项目		137,131,935.00	814,088.55	136,317,846.45	
合 计	868,479,542.04	572,634,010.37	235,099,998.39	1,206,013,554.02	6,340,162.87

6. 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 36,265,786,431.16 元。

7. 期末建造合同形成的已完工未结算资产

项 目	金 额
累计已发生成本	454,485,247,162.18
累计已确认毛利	20,412,515,475.25
减：预计损失	1,194,563.33
已办理结算的金额	429,788,187,285.02

项 目	金 额
建造合同形成的已完工未结算资产	45,108,380,789.08

(十) 持有待售资产

资产类别	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售非流动资产	63,488,975.16	308,650,000.00		2020年5月
其中：存货	63,488,975.16	308,650,000.00		2020年5月
合 计	63,488,975.16	308,650,000.00		

(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	273,163,446.10	245,672,266.19
一年内到期的发放贷款和垫款	1,304,278,601.73	1,650,007,641.82
一年内到期的债权投资	2,138,501,998.81	5,979,029,391.64
一年内到期的其他债权投资		161,000,000.00
合 计	3,715,944,046.64	8,035,709,299.65

(十二) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
委托贷款	65,349,014.87	43,828,226.95
发放的一年内到期的贷款和垫款		130,000,000.00
购入的一年内到期的其他债权投资		1,192,389,084.58
待摊费用	213,322,879.53	35,641,517.40
预缴税金	26,839,727,997.02	21,310,330,275.82
其他	69,040,760.00	92,488,721.37
合 计	27,187,440,651.42	22,804,677,826.12

(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	1,865,052,544.96	2,194,128,337.58
—企业贷款和垫款	1,312,948,818.13	1,179,726,581.10
—个人贷款	552,103,726.83	1,014,401,756.48
合 计：	1,865,052,544.96	2,194,128,337.58
应计利息	9,437,040.20	13,116,047.02
贷款和垫款总额	1,874,489,585.16	2,207,244,384.60
减：以摊余成本计量的贷款减值准备	134,656,454.22	116,042,949.17
贷款和垫款账面价值	1,739,833,130.94	2,091,201,435.43

项 目	期末数	期初数
减：一年内到期非流动资产	1,304,278,601.73	1,650,007,641.82
发放贷款及垫款净额	435,554,529.21	441,193,793.61

(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	11,433,206.26	38,974,103.99
保证贷款	138,114,251.26	302,103,516.47
附担保物贷款	1,715,505,087.44	1,853,050,717.12
其中：抵押贷款	1,497,691,662.44	1,585,270,364.42
质押贷款	217,813,425.00	267,780,352.70
合 计：	1,865,052,544.96	2,194,128,337.58
应付利息	9,437,040.20	13,116,047.02
贷款和垫款总额	1,874,489,585.16	2,207,244,384.60
减：贷款损失准备	134,656,454.22	116,042,949.17
减：1年内到期的贷款和垫款	1,304,278,601.73	1,650,007,641.82
贷款和垫款账面价值	435,554,529.21	441,193,793.61

(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	1,409,064,485.20	75.55	1,867,236,293.37	85.10
西南地区	455,988,059.76	24.45	326,892,044.21	14.90
合 计：	1,865,052,544.96	100.00	2,194,128,337.58	100.00
应计利息	9,437,040.20	—	13,116,047.02	—
贷款和垫款总额	1,874,489,585.16	—	2,207,244,384.60	—
减：贷款损失准备	134,656,454.22	—	116,042,949.17	—
减：1年内到期的贷款和垫款	1,304,278,601.73	—	1,650,007,641.82	—
贷款和垫款账面价值	435,554,529.21	—	441,193,793.61	—

(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	-		13,000,000.00	0.59
制造业	39,962,221.69	2.14	89,486,756.98	4.08
建筑业	108,310,800.00	5.81	153,421,379.58	6.99
批发业	244,100,232.00	13.09	276,112,161.92	12.58
服务业	262,868,657.27	14.09	82,727,722.05	3.77
房地产业	579,395,000.00	31.08	480,306,537.07	21.89
个人	470,251,049.07	25.21	938,390,104.72	42.77
金银饰品及原材料典当业	95,388,984.93	5.11	95,388,984.93	4.35
零售业	740,000.00	0.04		

项 目	期末数	比例 (%)	期初数	比例 (%)
其他行业	64,035,600.00	3.43	65,294,690.33	2.98
合 计:	1,865,052,544.96	100.00	2,194,128,337.58	100.00
应计利息	9,437,040.20	—	13,116,047.02	—
贷款和垫款总额	1,874,489,585.16	—	2,207,244,384.60	—
减: 贷款损失准备	134,656,454.22	—	116,042,949.17	—
减: 一年内到期的贷款和垫款	1,304,278,601.73	—	1,650,007,641.82	—
贷款和垫款账面价值	435,554,529.21	—	441,193,793.61	—

(5) 逾期贷款

项 目	期末数				
	逾期 1 天至 90 天	逾期 90 天至 360 天	逾期 360 天至 3 年	逾期 3 年以上	合计
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

(续)

项 目	期初数				
	逾期 1 天至 90 天	逾期 90 天至 360 天	逾期 360 天至 3 年	逾期 3 年以上	合计
信用贷款	167,471.25	161,618.30			329,089.55
保证贷款			5,300,000.00	87,574,183.50	92,874,183.50
附担保物贷款		22,011,000.00	6,523,770.00	54,293,666.75	82,828,436.75
其中: 抵押贷款		22,011,000.00	4,273,770.00	54,293,666.75	80,578,436.75
质押贷款			2,250,000.00		2,250,000.00
合 计	167,471.25	22,172,618.30	11,823,770.00	141,867,850.25	176,031,709.80

(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	1,551,317,382.44	83.52	21,074,918.29	1,843,064,448.73	87.82	26,717,732.16
关注类	228,041,118.55	12.28	12,934,192.87	225,904,152.65	10.76	10,324,723.29
次级类	32,987,594.52	1.78	8,956,598.34	16,723,770.00	0.80	9,468,200.92
可疑类	31,515,537.07	1.70	18,909,322.24	13,046,981.27	0.62	10,126,981.27
损失类	13,376,110.95	0.72	13,376,110.95			
合 计	1,857,237,743.53	100.00	75,251,142.69	2,098,739,352.65	100.00	56,637,637.64

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	整个存续期预期信用损	整个存续期预期信用损失	
期初余额	26,717,732.16	29,919,905.48	59,405,311.53	116,042,949.17
期初余额在本期重新评估后	26,717,732.16	29,919,905.48	59,405,311.53	116,042,949.17
本期计提	-5,642,813.87	10,880,207.97	13,376,110.95	18,613,505.05
期末余额	21,074,918.29	40,800,113.45	72,781,422.48	134,656,454.22

(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	309,813,292.12	92,922,987.64	216,890,304.48	334,704,627.06		334,704,627.06
委托贷款	4,459,126,317.46	483,710,719.90	3,975,415,597.56	6,524,608,690.32	206,650,000.00	6,317,958,690.32
应收保理款	650,000.00		650,000.00			
应计利息	36,341,922.40		36,341,922.40	125,011,278.60		125,011,278.60
其他	1,270,157,578.54		1,270,157,578.54	80,633,175.27		80,633,175.27
减：一年内到期的债权投资	2,674,703,721.99	536,201,723.18	2,138,501,998.81	6,185,679,391.64	206,650,000.00	5,979,029,391.64
合 计	3,401,385,388.53	40,431,984.36	3,360,953,404.17	879,278,379.61	-	879,278,379.61

2. 债权投资减值准备：本期计提债权投资减值准备 370,260,677.75 元

(十五) 其他债权投资

项 目	期末余额	期初余额
国际票据	4,936,735,308.79	2,439,922,026.54
其他债权投资	210,990,000.00	311,750,000.00
减：一年内到期的其他债权投资		161,000,000.00
合 计	5,147,725,308.79	2,590,672,026.54

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	749,389,982.56	17,500,000.00	731,889,982.56	627,503,834.87		627,503,834.87
其中：未实 现融资收益	78,676,069.13		78,676,069.13	70,452,913.49		70,452,913.49
分期收款提 供劳务				441,003,842.39		441,003,842.39
其他	3,742,914,253.24		3,742,914,253.24	3,341,231,258.92		3,341,231,258.92
小 计	4,492,304,235.80	17,500,000.00	4,474,804,235.80	4,409,738,936.18		4,409,738,936.18
减：一年内到 期的长期应 收款	273,163,446.10		273,163,446.10	289,231,643.51		289,231,643.51
合 计	4,219,140,789.70	17,500,000.00	4,201,640,789.70	4,120,507,292.67		4,120,507,292.67

2. 长期应收款本期计提坏账准备金额为 17,500,000.00 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	其他		
一、合营企业											
上海久青置业有限公司	334,357,448.96			-4,733,012.64						329,624,436.32	
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	195,647,040.98			104,694,534.46						300,341,575.44	
绿地集团成都申新置业有限公司	263,636,316.38			-10,479,017.45						253,157,298.93	
成都绿地德仁堂健康管理有限公司	5,941,848.66			-1,243,511.44						4,698,337.22	
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	24,363,268.42			-6,900,779.44						17,462,488.98	
广州绿地白云置业有限公司	271,080,370.30			13,227,856.50						284,308,226.80	
广州越鸿房地产开发有限公司	161,371,918.08			5,173,221.47						166,545,139.55	
广州市晖邦置业有限公司	763,068,402.41			636,267,326.17						1,399,335,728.58	
上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	318,019,384.77		-235,000,000.00	25,832,327.05			-64,234,156.07		-44,617,555.75		
上海绿地途乐汽车销售有限公司	1,612,032.48			-750.00						1,611,282.48	
上海绿地徐浦停车管理服务有限公司	233,951.60			86,407.90			-121,717.15			198,642.35	
上海鹏塔网络科技有限公司	9,840,062.70			-1,629,414.53						8,210,648.17	
深圳市绿信科技集团有限公司	1,500,000,000.00			-105,298,416.22						1,394,701,583.78	
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	8,736,910.89		-8,736,910.89								
GreenlandandLaoxInvestmentLimited("Laox")	292,584,841.92			8,768,671.61						301,353,513.53	
贵州建工安顺建筑工程有限公司	24,395,776.42			14,356,978.48			-13,000,000.00			25,752,754.90	
广东顺康建设项目管理有限公司				-851,661.97					197,574,600.00	196,722,938.03	
绿地九九医养健康管理（上海）有限公司		3,000,000.00								3,000,000.00	

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		
上海东美在线旅行社有限公司		9,044,761.90		-671,744.99						8,373,016.91	
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	108,516,641.20			1,559,388.32						110,076,029.52	
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心(有限合伙)	130,640,000.00									130,640,000.00	
长沙上城置业有限公司											
盈满企业有限公司 (Foreverrich)	565,085,303.71			13,962,999.59						579,048,303.30	
上海中油浦东石油销售有限公司	59,298,612.92			13,747,734.55			-11,912,633.02			61,133,714.45	
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	603,395,921.47			-5,380,177.62						598,015,743.85	
上海绿地斐然展览有限公司											
上海绿地汉诺崙会展有限公司											
山东绿中商办资产运营管理有限公司	4,900,000.00			127,259.98						5,027,259.98	
南京峰霄置业有限公司	27,286,668.35			-12,643,910.34						14,642,758.01	
小 计	5,674,012,722.62	12,044,761.90	-243,736,910.89	687,972,309.44			-89,268,506.24		152,957,044.25	6,193,981,421.08	
二、联营企业											
南通富利腾房地产开发有限公司	668,013.67			-668,013.67							
无锡迎碧房地产开发有限公司				31,809,050.60						31,809,050.60	
上海如一物业管理有限公司	1,047,414.79			300,881.71						1,348,296.50	
南京华侨城置地有限公司	182,884,652.30			478,723,864.48						661,608,516.78	
西安陆港绿地置业有限公司	193,109,871.38	507,059,000.00		-2,479,300.45					-697,689,570.93		
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	110,540,836.13			28,814,533.72			-72,486,752.51			66,868,617.34	
南京兴昌置业发展有限公司	24,151,977.86			-169,278.97						23,982,698.89	

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		
扬州万铭置业有限公司	50,036,499.87			-684,975.11					-49,351,524.76		
扬州绿峰房地产开发有限公司	72,662,825.77			3,714,463.99						76,377,289.76	
陕西农垦绿地生态科技有限公司		10,500,000.00		108,907.04						10,608,907.04	
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								60,000,000.00	
资管通金融科技服务（宁波）有限公司		20,000,000.00		-520,000.00						19,480,000.00	
南昌虚拟现实研究院股份有限公司		6,750,000.00		-673,446.07						6,076,553.93	
杭州工商信托股份有限公司	1,204,732,888.36			127,018,830.89	441,476.84		-56,715,000.00			1,275,478,196.09	
苏州绿创产投投资合伙企业（有限合伙）	100,468,400.85			16,387,827.07						116,856,227.92	
中金瑞德（上海）股权投资管理有限公司	48,148,951.76			19,886,974.06						68,035,925.82	
博大绿泽国际有限公司	840,592,040.57			17,981,984.85					18,730,848.27	877,304,873.69	
CityCloudInternationalCo.,Ltd		298,695,937.41		7,181,800.11	815,436.58				-21,342.76	306,671,831.34	
上海森锐投资管理有限公司		1,500,000.00		-866,509.68						633,490.32	
合肥琅溪置业有限公司	125,233,565.65			125,807,692.77						251,041,258.42	
OysterPointDevelopment,LLC("Oyster")											
上海市五角场云通置业有限公司	8,030,566.55			14,685.78						8,045,252.33	
深圳德壹投资有限公司	3,481,941.94			1,661.00						3,483,602.94	
湖南联智工程技术有限公司	2,078,452.80			5,450.42						2,083,903.22	
常州绿地云峰置业有限公司											
GSSIIndustries(M)SDNBHD											
宁南县建富教育基础建设项目工程有限公司	40,768,883.92			-258,982.68						40,509,901.24	

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
贵州大龙永昌平管廊有限公司	91,358,167.90			-18,459.87						91,339,708.03	
遵义绿海环境有限公司	14,794,068.69			-56,772.53						14,737,296.16	
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		49,995,000.00		-31,591.99						49,963,408.01	
中电建西安建工建设发展有限公司	137,500,923.73	52,292,800.01		4,247,597.00						194,041,320.74	
西安世纪水建设投资有限公司	28,745,273.02			-12,856.14						28,732,416.88	
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								405,000,000.00	
四川中世海润环境科技有限公司		30,000,000.00		3,552.39						30,003,552.39	
广西合思领创投资发展有限公司		20,000,000.00								20,000,000.00	
西安建工金科融资租赁有限公司	20,024,581.45								-20,024,581.45		
天津建工集团建筑设计有限公司	1,605,516.15			576,749.21			-554,353.82			1,627,911.54	
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	19,856,819.71			-1,072,251.28				-56,557.74	7,194,813.68	25,922,824.37	8,584,629.53
天津市明正工程咨询有限公司	34,085,841.16			1,238,348.67			-1,461,122.11			33,863,067.72	
天津三建建筑工程有限公司	250,742,531.69			-1,040,254.17						249,702,277.52	
天津建达房地产开发有限公司	24,811,181.25			-5,502,510.85						19,308,670.40	
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				-172,860.22					111,183,346.12	111,010,485.90	

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		
江苏合发集团有限责任公司				-5,403,991.14					19,418,463.73	14,014,472.59	
菏泽绿景置业有限公司				6,754.75					31,518,011.72	31,524,766.47	
淮安市仁港港务有限公司		1,500,000.00								1,500,000.00	
江苏长路特铺工程技术有限公司	800,000.00									800,000.00	
江苏顺通混凝土制品有限公司	-	18,945,352.38								18,945,352.38	
南京苏亿路桥工程有限公司	-	4,110,000.00								4,110,000.00	
包头城建集团同力隧道建设有限责任公司	4,553,246.48			-522,214.85						4,031,031.63	
上海碧沔投资管理有限公司				18,280,601.27						18,280,601.27	
苏州辉煜置业有限公司				217,077,216.25						217,077,216.25	
苏州环秀湖旅游发展有限公司		40,000,000.00		474.44						40,000,474.44	
北京锦昊万华置业有限公司	135,251,818.60			19,545,145.84			-99,000,000.00			55,796,964.44	
北京万科东地房地产开发有限公司	123,893,474.29			74,818,617.42						198,712,091.71	
北京卓信瑞通投资有限公司	83,313,164.60			160,414,643.15						243,727,807.75	
太仓远汇置业有限公司	1,183,514.89			-995,886.29						187,628.60	
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	24,247,679.01			1,406,518.84						25,654,197.85	
上海万九绿合置业有限公司	670,999,237.67			50,031,318.66						721,030,556.33	
上海恺熠置业有限公司	247,262,671.38			7,309,399.39			-25,000,000.00			229,572,070.77	
上海玖开投资管理有限公司	7,655,751.41			53,999,489.08						61,655,240.49	
上海青腾房地产有限公司	332,053,939.08			-2,901,905.93						329,152,033.15	
上海华逸房地产开发经营有限公司	147,380,354.32			-2,244,784.88						145,135,569.44	
上海恺誉房地产开发有限公司	297,176,071.18		-221,231,135.05	1,646,945.83			-77,591,881.96				

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
上海恺畅房地产开发有限公司	116,857,567.55			99,969,186.65			-214,904,369.72			1,922,384.48	
上海恺日房地产开发有限公司				101,298,376.73						101,298,376.73	
上海恺崇房地产开发有限公司	1,636,556.41			51,972,107.95						53,608,664.36	
上海江瀚房地产开发经营有限公司	382,748,329.14			-2,923,340.75						379,824,988.39	
上海绿地奉瑞置业有限公司											
上海绿地南坤置业有限公司	2,229,778.81			-2,229,778.81							
中民外滩房地产开发有限公司		1,361,835,854.12		-455,336,147.90						906,499,706.22	
上海颖堃合伙企业	282,217.50			-63,503.41						218,714.09	
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	88,999.03			-88,999.03							
广西绿地金耀置业有限公司											
广西玉林通洲物流有限公司	99,537,717.47			-18,155,347.61					36,349,802.31	117,732,172.17	
广西玉林通河投资有限公司	77,336,867.80			-1,822,143.24					-46,634,697.19	28,880,027.37	
广西玉林通兴投资有限公司	29,307,782.34			-213,541.05					-2,661,162.03	26,433,079.26	
广西悦绿健康产业发展有限公司		24,500,000.00		-3,705,585.02					-1,141,855.76	19,652,559.22	
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		24,758,934.20		-2,798,225.24						21,960,708.96	
绿地置业发展（天津）有限公司		184,555,588.00		-84,419.65						184,471,168.35	
上海新华发行集团有限公司	931,680,731.76			26,190,925.31	-6,744,457.69		-24,023,675.56			927,103,523.82	
上海绿地云峰置业有限公司	21,081,135.65			-693.78						21,080,441.87	26,667,200.00
佛山市彩管置业有限公司	561,607,609.49			30,359,255.68			-32,263,020.97			559,703,844.20	
重庆协信远创实业有限公司	4,966,600,000.00									4,966,600,000.00	

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		
上海卿云复研智能产业创新有限公司	3,330,529.84			591,966.10						3,922,495.94	
小 计	12,948,846,685.31	3,131,428,100.72	-221,231,135.05	1,265,025,226.84	-5,487,544.27		-604,000,176.65	-56,557.74	-593,129,449.05	15,921,395,150.11	35,308,387.27
合 计	18,622,859,407.93	3,143,472,862.62	-464,968,045.94	1,952,997,536.28	-5,487,544.27		-693,268,682.89	-56,557.74	-440,172,404.80	22,115,376,571.19	35,308,387.27

(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	21,993,333.33		
上海绿新物业服务有限公司	37,792,119.08	7,378,283.06	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			
上海瀛通绿地置业发展有限公司		473,476,693.03		48,923,306.97		
舟山港外钓油品应急储运有限公司	24,951,672.38	24,951,672.38	24,951,672.38			
东港海峰煤业科技有限公司	900,000.00	662,563.92				
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00				
上海液中油气有限公司	830,350.00	830,350.00	830,350.00	690,431.00		
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	100,000.00		
A 股票	375,000,000.00	1,021,211,100.00	326,519,100.00			
B 股票	179,156,000.00	119,792,968.75	61,584,875.00			
C 股票	499,872,956.58	410,484,119.55	187,604,612.20	1,350,000.00	-258,622,051.54	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	11,610,000.00	11,610,000.00	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)	33,382,006.00	33,382,006.00	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			
成都贵诚工程项目管理咨询合伙企业(有限合伙)	100,000.00		100,000.00			
广州弘泰投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00		100,000.00			
陕西广电网络传媒(集团)股份有限公司	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			
西安建工交融企业管理有限公司	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	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	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
西安建工装饰有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00			
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			
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			
天津劝业场(集团)股份有限公司	231,000.00	670,942.44	771,836.04			
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					
上海嘉乐物业管理有限公司	1,000,000.00					
无锡地久置业有限公司	197,354,344.00	139,718,970.81	158,195,016.10			
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	1,000,000.00	27,383,500.00			
光大金控（天津）创业投资有限公司	29,449,600.00	29,449,600.00	27,972,877.77			
上海元朴沁德投资中心（有限公司）	35,000,000.00	35,000,000.00	26,483,111.14			
IRC 股票	37,635,432.12	60,058,252.80	34,161,390.83			
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			
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	200,000.00		200,000.00			
河南濮泽高速公路有限公司	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	294,339,796.08	312,315,253.74			
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	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	375,000.00		
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	392,000.00		
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	13,000,000.00		
三农共建（山东）大数据科技有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
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	200,000.00			
上海常绿绿化实业有限公司	7,234,679.48					
合 计	2,892,724,312.69	3,710,830,194.62	2,518,888,336.06	86,824,071.30	-258,622,051.54	

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	1,195,371,506.55	1,065,491,779.63
私募基金	544,825,737.85	790,435,286.46
权益工具投资	17,004,528.00	16,502,267.00
资产支持证券-次级	53,000,000.00	53,000,000.00
合 计	1,810,201,772.40	1,925,429,333.09

(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	23,855,182,224.90	734,397,103.46	231,384,886.78	24,820,964,215.14
2.本期增加金额	22,524,837,075.26		31,849,671.88	22,556,686,747.14
(1) 外购	936,927,364.11		31,849,671.88	968,777,035.99
(2) 存货转入	10,340,046,261.38			10,340,046,261.38
(3) 固定资产（房屋）、 无形资产（土地）转入	4,889,151,662.83			4,889,151,662.83
(4) 在建工程转入				
(5) 合并范围变化	6,358,711,786.94			6,358,711,786.94
3.本期减少金额	29,297,228,468.73	175,949,395.59		29,473,177,864.32
(1) 处置	5,538,944,422.11	37,746,796.18		5,576,691,218.29
(2) 转入存货	143,165,548.29			143,165,548.29
(3) 转入固定资产（房 屋）、无形资产（土地）	23,413,901,068.92			23,413,901,068.92
(4) 转入在建工程				
(5) 合并范围变化	201,217,429.41	138,202,599.41		339,420,028.82
4.期末余额	17,082,790,831.43	558,447,707.87	263,234,558.66	17,904,473,097.96
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	2,429,598,703.68	90,215,999.95		2,519,814,703.63
2.本期增加金额	2,183,369,327.34	10,989,729.04		2,194,359,056.38
(1) 计提或摊销	1,397,300,127.25	10,989,729.04		1,408,289,856.29
(2) 固定资产（房屋）、 无形资产（土地）转入	287,152,688.06			287,152,688.06
(3) 合并范围变化	498,916,512.03			498,916,512.03
3.本期减少金额	2,711,115,476.08	20,599,999.77		2,731,715,475.85
(1) 处置	132,949,825.37	1,874,513.56		134,824,338.93
(2) 转入存货	6,482,235.24			6,482,235.24

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合计
(3) 转入固定资产(房屋)、无形资产(土地)	2,557,268,680.72			2,557,268,680.72
(4) 转入在建工程				
(5) 合并范围变化	14,414,734.75	18,725,486.21		33,140,220.96
4.期末余额	1,901,852,554.94	80,605,729.22		1,982,458,284.16
三、减值准备				
1.期初余额	17,374,373.24			17,374,373.24
2.本期增加金额	142,069,887.76			142,069,887.76
(1) 计提	65,428,167.24			65,428,167.24
(2) 合并范围变化	76,641,720.52			76,641,720.52
3.本期减少金额				
4.期末余额	159,444,261.00			159,444,261.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	15,021,494,015.49	477,841,978.65	263,234,558.66	15,762,570,552.80
2.期初账面价值	21,408,209,147.98	644,181,103.51	231,384,886.78	22,283,775,138.27

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	23,953,831.17	配套设施无法办理产证
太原迎泽半山国际花园(一期)会所	33,186,623.73	配套设施无法办理产证
大同市新源-绿地世纪城幼儿园	2,637,202.64	配套设施无法办理产证
合 计	59,777,657.54	——

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、(六十九)、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	42,136,734,982.87	25,578,583,164.22
固定资产清理	4,427,838.23	11,640,975.01
减：减值准备	149,434,905.23	181,061,619.30
合 计	41,991,727,915.87	25,409,162,519.93

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	26,967,619,639.50	1,617,001,184.19	963,474,179.58	1,328,458,647.58	30,876,553,650.85
2.本期增加金额	23,950,795,436.37	744,962,700.02	369,557,099.64	315,345,066.32	25,380,660,302.35
(1) 购置	54,999,479.03	180,374,864.77	127,132,808.30	142,997,515.01	505,504,667.11
(2) 存货转入	216,392,227.77	39,069.07		36,631.78	216,467,928.62
(3) 投资性房地产转入	23,413,901,068.92				23,413,901,068.92
(4) 在建工程转入	163,614,986.57	11,033,392.39		18,102,028.80	192,750,407.76
(5) 合并范围变化	101,887,674.08	553,515,373.79	242,424,291.34	154,208,890.73	1,052,036,229.94
3.本期减少金额	5,207,851,577.84	186,265,253.72	221,289,317.83	90,864,556.38	5,706,270,705.77
(1) 处置或报废	168,936,888.91	124,428,054.01	208,068,716.04	39,748,376.21	541,182,035.17
(2) 转入存货				13,281,195.80	13,281,195.80
(3) 转入投资性房地产	4,889,151,662.83				4,889,151,662.83
(4) 转入在建工程	4,244,174.00				4,244,174.00
(5) 合并范围变化	145,518,852.10	61,837,199.71	13,220,601.79	37,834,984.37	258,411,637.97
4.期末余额	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
二、累计折旧					
1.期初余额	3,146,995,453.23	805,234,555.71	586,120,973.69	759,619,504.00	5,297,970,486.63
2.本期增加金额	2,943,980,110.28	372,169,798.23	259,163,339.24	260,672,258.28	3,835,985,506.03
(1) 计提	336,606,027.46	163,000,213.86	141,697,515.49	147,842,988.43	789,146,745.24
(2) 投资性房地产转入	2,557,268,680.72				2,557,268,680.72
(3) 合并范围变化	50,105,402.10	209,169,584.37	117,465,823.75	112,829,269.85	489,570,080.07
3.本期减少金额	405,742,847.09	138,057,945.31	92,617,477.86	83,329,457.84	719,747,728.10
(1) 处置或报废	49,855,928.35	90,170,925.65	80,978,413.88	36,076,998.02	257,082,265.90
(2) 转入存货				12,533,039.60	12,533,039.60
(3) 转入投资性房地产	287,152,688.06				287,152,688.06
(4) 转入在建工程	234,969.70				234,969.70
(5) 合并范围变化	68,499,260.98	47,887,019.66	11,639,063.98	34,719,420.22	162,744,764.84
4.期末余额	5,685,232,716.42	1,039,346,408.63	752,666,835.07	936,962,304.44	8,414,208,264.56
三、减值准备					
1.期初余额	71,446,204.19	69,669,468.43	30,916,408.64	9,029,538.04	181,061,619.30
2.本期增加金额	1,343,949.20	4,590,355.49	861,419.75		6,795,724.44
(1) 计提					
(2) 合并范围变化	1,343,949.20	4,590,355.49	861,419.75		6,795,724.44
3.本期减少金额	1,519,332.60	519,299.10	31,000,000.00	5,383,806.81	38,422,438.51

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

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
(1) 处置或报废		519,299.10	31,000,000.00	598,388.48	32,117,687.58
(2) 合并范围变化	1,519,332.60			4,785,418.33	6,304,750.93
4.期末余额	71,270,820.79	73,740,524.82	777,828.39	3,645,731.23	149,434,905.23
四、账面价值					
1.期末账面价值	39,954,059,960.82	1,062,611,697.04	358,297,297.93	612,331,121.85	41,987,300,077.64
2.期初账面价值	23,749,177,982.08	742,097,160.05	346,436,797.25	559,809,605.54	25,397,521,544.92

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、（六十九）、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
同力本部-车间、办公楼、食堂等	6,549,381.90	原建筑建设时超过土地证范围，无法办理产证
同浦-厂房、办公楼等	3,044,827.51	土地证原因无法办理房产证
天滋嘉鲤 B1-SP-103	7,000,000.00	正在办理，预计 2020 年 7 月办理完成
绿林路 221 号房产	18,710,141.45	规划原因，无法办理房产证
房屋建筑物-4S 店	193,912,203.74	临时建筑，无法办理产证
真北路管理用房	2,734,947.20	历史原因，无法办理产证
浦东三甲港上海文化总会项目川杨铂派酒店	851,598,415.06	18 年 7 月竣工，商业及娱乐仍在建
浦东三甲港上海文化总会项目新夏铂骊酒店	782,073,017.65	18 年 7 月竣工，商业及娱乐仍在建
浦东三甲港上海文化总会项目新东铂瑞酒店	279,153,945.04	18 年 7 月竣工，商业及娱乐仍在建
千玺酒店	1,112,835,779.78	尚未办妥产权证书
滨江绿地缤纷城	2,834,327,734.05	尚未办妥产权证书
美利亚酒店	443,744,788.13	尚未办妥产权证书
合 计	6,535,685,181.51	——

(3) 截止 2019 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	189,094,719.64	52,360,475.26		136,734,244.38
机器设备	10,089,223.00	5,635,157.53		4,454,065.47
运输工具	1,003,456.91	815,171.20		188,285.71
办公设备及其他	11,538,476.62	9,600,569.80		1,937,906.82
合 计	211,725,876.17	68,411,373.79		143,314,502.38

(4) 截止 2019 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
房屋建筑物		11,636,358.51
办公设备及其他	4,427,838.23	4,616.50
合 计	4,427,838.23	11,640,975.01

(二十二) 在建工程

类 别	期末余额	期初余额
在建工程项目	1,825,372,683.38	1,638,126,866.01
工程物资	2,599,279.37	7,901,693.08
减：减值准备	74,003,311.10	42,366,749.10
合 计	1,753,968,651.65	1,603,661,809.99

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
健康城项目	1,068,356,051.51		1,068,356,051.51	1,142,731,632.15		1,142,731,632.15
苏州铂选物流仓储项目	170,065,792.75		170,065,792.75	1,990,386.22		1,990,386.22
贵州建工资阳盛弘道路改造工程	123,099,738.26		123,099,738.26	93,608,352.55		93,608,352.55
其他零星工程	463,851,100.86	74,003,311.10	389,847,789.76	399,796,495.09	42,366,749.10	357,429,745.99
合 计	1,825,372,683.38	74,003,311.10	1,751,369,372.28	1,638,126,866.01	42,366,749.10	1,595,760,116.91

(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
苏州铂选物流仓储项目	299,197,600.00	1,990,386.22	168,075,406.53			170,065,792.75
健康城项目	3,560,000,000.00	1,142,731,632.15			74,375,580.64	1,068,356,051.51
贵州建工资阳盛弘道路改造工程	755,000,000.00	93,608,352.55	29,491,385.71			123,099,738.26
合 计	4,614,197,600.00	1,238,330,370.92	197,566,792.24		74,375,580.64	1,361,521,582.52

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
苏州铂选物流仓储项目	56.84	56.84	14,816,405.83	11,316,405.83	4.66	金融机构贷款
健康城项目	32.10	32.10				自筹
贵州建工资阳盛弘道路改造工程	16.30	16.30				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	42,366,749.10	31,636,562.00		74,003,311.10
合 计	42,366,749.10	31,636,562.00		74,003,311.10

2. 工程物资

项 目	期末余额	期初余额
专用材料	2,599,279.37	7,735,076.08
专用设备		4,950.00
为生产准备的工具及器具		161,667.00
合 计	2,599,279.37	7,901,693.08

(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	1,000,253,673.13	194,060,297.92	41,420,591.72	45,415,574.76	421,678.05	1,340,415,623.95	1,700,000.00	998,666,089.07	30,480.00	3,622,384,008.60
2.本期增加金额	171,845,542.91	45,264,764.98	2,763,080.00	18,388,121.63	5,233,109.37			380,438,422.19		623,933,041.08
（1）购置	160,621,017.63	34,433,512.17		17,244,121.63				380,438,422.19		592,737,073.62
（2）企业合并增加	11,224,525.28	10,831,252.81	2,763,080.00	1,144,000.00	5,233,109.37					31,195,967.46
3.本期减少金额	33,624,079.00	3,943,620.80	3,078,091.72					58,236,700.00	16,700.00	98,899,191.52
（1）处置	13,105,725.00	2,861,340.00	40,000.00					58,236,700.00		74,243,765.00
（2）合并范围变化	20,518,354.00	1,082,280.80	3,038,091.72						16,700.00	24,655,426.52
4.期末余额	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
二、累计摊销										
1.期初余额	127,548,490.73	93,496,057.37	3,765,451.36	10,507,071.52	322,548.24	137,943,174.04	449,000.00	652,227,869.51	22,851.31	1,026,282,514.08
2.本期增加金额	27,493,855.75	37,941,678.98	2,009,532.06	9,209,527.64	901,552.29		45,000.00	161,331,991.57	3,445.00	238,936,583.29
（1）计提	25,043,239.28	30,119,047.53	1,611,837.84	8,141,794.29	901,552.29		45,000.00	161,331,991.57	3,445.00	227,197,907.80
（2）合并范围变化	2,450,616.47	7,822,631.45	397,694.22	1,067,733.35						11,738,675.49
3.本期减少金额	6,652,951.14	4,267,619.49	2,157,133.93		200,215.61			30,231,991.46	12,803.39	43,522,715.02
（1）处置	2,589,767.42	2,873,210.88	20,000.00					30,231,991.46		35,714,969.76
（2）合并范围变化	4,063,183.72	1,394,408.61	2,137,133.93		200,215.61				12,803.39	7,807,745.26
4.期末余额	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
三、减值准备										

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.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	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
2.期初账面价值	872,705,182.40	100,564,240.55	37,655,140.36	34,908,503.24	99,129.81	171,086,463.30	1,251,000.00	346,438,219.56	7,628.69	1,564,715,507.91

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注五、（六十九）、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	计入当期损益	确认为无形资产	
成本信息化管理系统		256,999,721.73	1,587,356.07	256,303,516.38		2,283,561.42

(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
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

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
西安建工集团有限公司	143,492,373.26			143,492,373.26
江苏合发集团有限责任公司	9,255,226.67		9,255,226.67	-
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
合 计	2,444,464,187.63	73,557,117.76	9,255,226.67	2,508,766,078.72

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	265,419,628.96	161,765,240.50		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
新乡市隆基新上海置业有限公司	113,513,050.54	200,370.97		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

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提	处置	
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
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	476,845,647.03	574,546,235.86		1,051,391,882.89

(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	886,146,096.40	247,608,976.61	156,657,636.84	328,890,176.38	648,207,259.79
土方剥离费	578,736,368.06		20,526,124.65		558,210,243.41
农民搬迁费	99,682,025.17		4,301,125.32		95,380,899.85
租赁费用	8,094,875.19	70,623,399.90	21,826,537.79	339,831.14	56,551,906.16
其他	297,290,602.49	71,040,227.86	95,606,821.34	70,226,573.44	202,497,435.57
合 计	1,869,949,967.31	389,272,604.37	298,918,245.94	399,456,580.96	1,560,847,744.78

(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	920,075,142.14	3,816,023,939.94	1,066,347,327.14	4,928,943,319.51
信用减值损失	794,153,757.26	3,533,956,951.89	357,042,457.36	1,430,758,328.97
预收房款按税法核定利润	9,662,894,241.75	38,610,599,835.63	8,714,558,981.47	34,866,601,026.07
可抵扣亏损	3,139,407,835.87	12,511,106,472.77	2,558,711,482.79	10,134,324,194.81
广告费支出	59,523,909.57	232,441,116.36	59,878,422.39	239,513,689.49
交易性金融资产负债公允价值变动	25,704.65	102,818.60	13,499,373.69	53,997,494.75
其他权益工具投资公允价值变动	91,299,335.03	365,281,340.17	157,606,177.50	630,424,709.98
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	1,275,174,706.95	5,505,743,317.81	846,048,511.45	3,403,753,961.71
预提成本	381,538,406.27	1,526,153,625.04	326,877,811.51	1,307,511,246.06
递延收益	135,617,425.95	544,878,502.94	109,955,731.09	439,822,924.34
预计负债	25,258,702.93	111,664,411.08	20,819,346.08	104,893,492.16
未实现内部交易利润	49,484,084.24	197,936,336.96	44,692,278.91	178,769,115.60
其他			7,473,245.15	30,993,257.50
小 计	16,574,676,210.49	67,116,780,500.70	14,283,511,146.53	57,750,306,760.95
递延所得税负债：				

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
交易性金融资产公允价值变动	551,438,324.27	2,208,092,497.06	143,200,180.74	575,415,122.92
其他权益工具投资公允价值变动	39,926,173.64	159,921,029.02	191,961,973.33	788,846,550.06
其他非流动金融资产公允价值变动	60,988,236.36	243,952,945.47	72,105,506.91	288,422,027.68
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,635,337,394.81	6,985,071,815.31	2,079,074,784.91	7,954,741,279.66
预收房款按税法核定亏损	95,965,131.89	383,860,527.53	617,177.40	2,468,709.60
其他			134,361,745.78	580,391,334.66
小 计	2,383,655,260.97	9,980,898,814.39	2,621,321,369.07	10,190,285,024.58

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	11,517,664,168.94	6,161,853,255.52
可抵扣亏损	27,487,262,687.97	22,140,854,668.64
合 计	39,004,926,856.91	28,302,707,924.16

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
2019	—	2,473,027,802.16	
2020	2,769,626,555.02	2,884,039,544.22	
2021	3,196,733,549.66	3,754,525,790.74	
2022	4,900,554,686.65	5,819,640,437.25	
2023	6,705,433,590.81	7,209,621,094.27	
2024	9,914,914,305.83	—	
合 计	27,487,262,687.97	22,140,854,668.64	

(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	1,109,436,280.26	967,259,024.79
预付款	822,755,295.90	657,889,253.50
南京地铁五号线项目	4,139,502,646.69	2,259,728,399.99
城投绿廷—西安项目	871,275,434.34	612,268,606.86
城投-山西项目	620,749,849.92	172,468,182.77
城投丽水—华东植物园项目	262,337,504.01	140,734,574.63
城投绿杭—杭州湾二期项目	1,365,084,394.56	264,249,876.78
城投博贤—杭州湾一期项目	582,109,929.77	340,648,535.65
城投-河南垣澠高速项目	2,075,368,677.91	987,618,844.76
城投-许信高速项目	7,315,610.92	1,721,346.49

项 目	期末余额	期初余额
其他	49,460,854.34	846,656,614.21
小 计	11,905,396,478.62	7,251,243,260.43
减：一年内到期部分		
合 计	11,905,396,478.62	7,251,243,260.43

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、（六十九）、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	1,647,858,611.08	620,750,589.00
抵押借款	8,674,966,805.27	2,699,809,064.25
保证借款	11,392,919,847.57	9,538,417,145.91
信用借款	7,969,248,455.14	5,350,940,946.99
合 计	29,684,993,719.06	18,209,917,746.15

（三十）拆入资金

类 别	期末余额	期初余额
国家开发银行		100,152,395.89
合 计		100,152,395.89

（三十一）应付票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	9,355,301,361.79	4,723,270,907.41
商业承兑汇票	1,801,849,496.26	3,799,745,919.25
合 计	11,157,150,858.05	8,523,016,826.66

（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）	155,812,577,945.16	113,843,282,490.45
1年以上	43,811,387,346.16	51,707,054,097.89
合 计	199,623,965,291.32	165,550,336,588.34

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
四川宜佳建材商贸有限责任公司	101,853,295.30	未结算
上海域邦建设工程有限公司	114,578,124.47	未结算
上海泛海能源科技有限公司	156,610,611.44	未结算
洋浦中合石油化工有限公司	55,249,766.21	未结算
上海瑟胜实业有限公司	104,137,758.97	未结算
合 计	532,429,556.39	

(三十三) 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	245,784,462,293.36	238,544,237,705.53
1年以上	135,361,582,786.01	99,685,792,674.75
合 计	381,146,045,079.37	338,230,030,380.28

1. 本公司账龄超过一年的预收款项主要为尚未结算的预收房款。

2. 建造合同形成的已结算未完工项目情况

项 目	金 额
累计已发生成本	34,425,159,111.15
累计已确认毛利	2,176,070,698.33
减: 预计损失	2,176,645.00
已办理结算的金额	44,748,887,060.35
建造合同形成的已完工未结算项目	-8,149,833,895.87

(三十四) 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	828,610,414.36	11,330,480,438.31	10,993,125,502.88	1,165,965,349.79
离职后福利-设定提存计划	29,120,341.78	897,816,212.65	906,039,422.77	20,897,131.66
辞退福利	1,592,300.00	20,803,408.91	22,345,808.91	49,900.00
一年内到期的其他福利		6,048,194.17	6,048,194.17	
合 计	859,323,056.14	12,255,148,254.04	11,927,558,928.73	1,186,912,381.45

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	551,309,615.01	9,779,470,707.60	9,451,104,019.15	879,676,303.46
职工福利费	44,506,191.88	572,911,533.79	563,770,237.19	53,647,488.48
社会保险费	7,233,931.81	472,682,539.87	468,304,726.83	11,611,744.85

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	6,163,216.02	394,953,484.84	391,182,136.60	9,934,564.26
工伤保险费	540,471.82	26,811,577.44	26,469,068.36	882,980.90
生育保险费	530,243.97	50,917,477.59	50,653,521.87	794,199.69
住房公积金	81,120,185.90	411,712,863.70	409,089,517.53	83,743,532.07
工会经费和职工教育经费	144,042,274.91	93,885,298.08	100,641,292.06	137,286,280.93
短期带薪缺勤	398,214.85	-182,504.73	215,710.12	
合 计	828,610,414.36	11,330,480,438.31	10,993,125,502.88	1,165,965,349.79

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	27,590,787.52	855,865,405.71	863,953,409.23	19,502,784.00
失业保险费	1,502,157.12	30,969,375.95	31,232,427.63	1,239,105.44
企业年金缴费	27,397.14	10,981,430.99	10,853,585.91	155,242.22
合 计	29,120,341.78	897,816,212.65	906,039,422.77	20,897,131.66

(三十五) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	5,154,970,799.30	3,331,661,162.14
消费税	161,695.07	1,542.55
土地增值税	13,066,073,446.15	6,542,277,103.40
企业所得税	11,092,905,636.28	9,712,751,464.15
房产税	60,547,914.90	57,371,754.17
土地使用税	97,136,549.34	112,189,267.08
个人所得税	139,114,004.34	117,262,737.01
城市维护建设税	421,067,158.20	230,992,869.15
教育费附加	302,010,758.89	169,047,295.57
其他税费	141,448,716.06	69,344,173.20
合 计	30,475,436,678.53	20,342,899,368.42

(三十六) 其他应付款

类 别	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	527,256,000.51	300,185,453.46
其他应付款项	77,013,304,234.74	108,114,790,390.17
合 计	77,540,560,235.25	108,414,975,843.63

1. 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	496,472,438.87	269,401,891.82
划分为权益工具的优先股\永续债股利	30,783,561.64	30,783,561.64
其中：永续债	30,783,561.64	30,783,561.64
合 计	527,256,000.51	300,185,453.46

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	6,243,161,804.75	6,262,513,061.71
应付合营联营公司等关联方款项	27,668,863,878.85	32,916,115,260.99
应付股权款	1,672,472,106.77	705,398,720.20
土地增值税清算准备	730,617,388.35	800,644,896.31
代收款	4,083,375,729.99	4,764,344,176.30
购房意向金	18,759,156,754.98	17,383,326,063.50
应付其他公司款项及其他款项	17,855,656,571.05	45,282,448,211.16
合 计	77,013,304,234.74	108,114,790,390.17

(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	1,457,509,232.74	未结算
旭辉控股(集团)有限公司	1,179,808,594.19	未结算
旭富有限公司(BVI)	984,074,242.69	未结算
华润置地(苏州)开发有限公司	732,200,000.00	未结算
上海格林兰投资企业(有限合伙)	4,310,964,632.58	未结算
合 计	8,664,556,702.20	—

(三十七) 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	63,429,089,062.98	63,449,096,004.24
一年内到期的应付债券	22,441,869,886.63	11,758,188,855.80
一年内到期的长期应付款	1,013,229,325.43	726,846,375.03
一年内到期的其他非流动负债	130.00	
合 计	86,884,188,405.04	75,934,131,235.07

(三十八) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	8,555,424,117.71	5,111,531,072.99
短期应付债券	1,413,726,930.00	4,828,096,825.81
应收款转让	1,258,775,330.53	
储备基金	172,646,987.23	
应收票据背书	583,246,669.20	
其他	92,749,484.38	280,455,726.70
合 计	12,076,569,519.05	10,220,083,625.50

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
2 亿美元债券 (Jun)	美元 200,000,000.00	2018-6-26	1 年	200,000,000.00	1,372,064,303.87
GRNL GLB N1905	美元 500,000,000.00	2018-5-24	1 年	3,187,900,000.00	3,456,032,521.94
金融海外债券	美元 200,000,000.00	2019-4-17	1 年	1,395,240,000.00	
合 计					4,828,096,825.81

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
2 亿美元债券 (Jun)		53,888,076.00	-319,709.36	1,376,100,000.00	4,355,405.49	
GRNLGLBN1905		93,524,681.25		3,512,532,521.94	56,500,000.00	
金融海外债券	1,395,240,000.00	18,486,930.00			18,486,930.00	1,413,726,930.00
合 计	1,395,240,000.00	165,899,687.25	-319,709.36	4,888,632,521.94	79,342,335.49	1,413,726,930.00

(三十九) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款	23,201,991,761.80	15,214,404,727.39	
抵押借款	135,680,274,671.18	118,886,083,199.47	
保证借款	35,788,694,795.99	51,358,146,946.14	
信用借款	6,060,951,013.67	10,959,736,347.04	
减：一年内到期的长期借款	63,429,089,062.98	63,449,096,004.24	
合 计	137,302,823,179.66	132,969,275,215.80	

(四十) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
境内债券	20,915,303,100.08	22,000,898,468.68
境外债券	40,997,221,517.86	32,011,176,183.63
减：一年内到期的应付债券	22,441,869,886.63	11,758,188,855.80
合 计	39,470,654,731.31	42,253,885,796.51

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	1,785,144,765.48		107,349,789.60			39,841,552.97	1,824,986,318.45
绿地香港 4.5 亿美元债券	美元 450,000,000.00	2016-7-28	3 年	2,956,815,079.28	3,132,275,666.54		114,576,584.32	-43,398,672.32	3,098,700,000.00	9,823,005.78	
2 亿美元债券（Dec）	美元 200,000,000.00	2018-12-17	1.5 年	1,375,886,101.60	1,372,986,467.24		51161762.66	2,337,726.22		24,781,955.71	1,400,106,149.17
海外投资 GRNL GLB B1907	美元 400,000,000.00	2014-7-4	5 年	2,421,374,186.28	2,808,583,124.15		62,398,233.33	281,036.03	2,854,059,607.98	45,195,447.80	
海外投资 GRNL GLB B2407	美元 600,000,000.00	2014-7-4	10 年	3,628,813,479.44	4,209,743,396.13		249,326,481.25	4,944,208.08	120,963,899.97	190,275,737.52	4,283,999,441.76
14 绿地债	2,000,000,000.00	2014-5-23	6 年	1,979,900,000.00	1,036,090,983.48		43,338,082.19	1,713,132.59	519,090,037.81		518,714,078.26
15 绿地 01	2,000,000,000.00	2015-12-10	5 年	1,987,800,000.00	1,999,462,100.54		77,999,999.99	2,540,422.05			2,002,002,522.59
15 绿地 02	8,000,000,000.00	2015-12-10	5 年	7,951,200,000.00	6,875,010,842.15		467,008,904.01	10,020,857.97			6,885,031,700.12
GRNL GLB N1909	美元 300,000,000.00	2016-9-6	3 年	2,000,280,000.00	2,110,209,623.60		50,461,180.00	2,800,835.47	2,146,865,091.33	33,854,632.26	
GRNL GLB N1912	美元 180,000,000.00	2016-12-24	3 年	1,250,334,000.00	1,256,997,891.02		54,479,761.88	6,445,166.22	1,283,678,658.89	20,235,601.65	
16 绿地 01	9,000,000,000.00	2016-1-21	5 年	8,944,380,000.00	9,271,959,029.49		475,468,362.41	11,312,372.06	1,707,213,637.59		7,576,057,763.96
16 绿地 02	1,000,000,000.00	2016-1-21	5 年	993,820,000.00	1,033,230,747.54		38,000,000.00	1,279,969.16			1,034,510,716.70
Global certificate S7T1 817/5 亿	美元 500,000,000.00	2017-8-17	3 年	2,090,944,000.00	3,492,157,749.06		128,641,854.69	864,828.48	62,412,225.00	119,909,285.51	3,550,519,638.05
GRNL GLB N2102	美元 400,000,000.00	2018-2-12	3 年	2,518,600,000.00	2,771,181,731.62		126,997,360.88	6,691,506.68	39,140,719.25	101,954,325.07	2,840,686,844.12
GRNL GLB N2302	美元 300,000,000.00	2018-2-12	5 年	1,888,950,000.00	2,089,671,951.71		94,521,260.49	3,876,761.80	47,241,693.34	81,647,354.04	2,127,954,374.21
GRNL GL N2103-R	1,500,000,000.00	2018-3-20	3 年	1,500,000,000.00	1,658,329,942.37		108,359,375.00	1,366,935.48	36,702,475.95	59,694,783.65	1,682,689,185.55
GRNL GLB N2102	美元 60,000,000.00	2018-2-12	3 年	377,790,000.00	411,087,185.53		22,280,238.75	3,074,672.32	5,871,107.90	15,217,574.92	423,508,324.87
GRNL GLB N2109 -1	美元 250,000,000.00	2018-6-26	3 年	1,719,650,000.00	1,638,182,210.66		69,926,829.92	79190553.07	290,040.68	28,457,470.79	1,745,540,193.84
GRNL GLB N2109 -2	美元 300,000,000.00	2018-9-26	3 年	2,063,580,000.00	2,074,329,169.77		98,988,978.84	-3,824,905.01	1,094,971.88	35,923,251.88	2,105,332,544.76

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 N2005 -1	美元 280,000,000.00	2018-11-27	1.5 年	1,946,420,000.00	1,934,862,932.12		81,322,871.44	1,340,211.65	16,334,416.00	47,926,690.32	1,967,795,418.09
GRNL GLB N2005 -2	美元 150,000,000.00	2018-12-20	1.5 年	1,032,750,000.00	1,050,577,142.11		72,609,706.64	-9,609,005.17	6,951,956.71	25,935,846.08	1,059,952,026.31
绿地香港 3 亿美元债券	美元 300000000	2019-7-17	2 年	2,058,409,089.00		2,064,810,000.00	51,460,227.23	53,273,455.10		27,509,292.66	2,145,592,747.76
GRNL GLB N2020	美元 300000000	2019-1-24	22 个月	2,034,060,000.00		2,034,060,000.00	156,114,275.63	-6,890,251.29		131,592,286.88	2,158,762,035.59
GRNL GLB N2022-01	美元 350000000	2019-3-12	3 年	2,349,480,000.00		2,349,480,000.00	144,567,211.25	-7,226,072.29		145,788,047.71	2,488,041,975.42
GRNL GLB N2022-02	美元 500000000	2019-6-25	3 年	3,429,000,000.00		3,429,000,000.00	123,609,543.75	-11,314,125.43		62,370,093.75	3,480,055,968.32
GRNL GLB N2022-03	美元 200000000	2019-9-26	3 年	1,414,580,000.00		1,414,580,000.00	21,393,680.00	-6,472,191.05		2,053,680.00	1,410,161,488.95
GRNL GLB N2023	美元 500000000	2019-9-26	4 年	3,536,450,000.00		3,536,450,000.00	62,785,800.00	-19,095,990.29		14,435,800.00	3,531,789,809.71
GRNL GLB N2022-04	美元 370000000	2019-11-13	3 年	2,590,962,000.00		2,590,962,000.00	19,272,915.20	-5,733,563.89		9,504,915.27	2,594,733,351.38
公路局债券（注 1）	1,000,000,000.00	2013-4-18	7 年							1,074,000,000.00	1,074,000,000.00
小 计：					54,012,074,652.31						61,912,524,617.94
减：一年内到期部分 期末余额					11,758,188,855.80						22,441,869,886.63
合 计					42,253,885,796.51						39,470,654,731.31

注 1：该债券其他变动系本期合并范围变更引起

(四十一) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
长期应付款	1,690,744,370.77	1,078,228,569.39
专项应付款	56,135,385.34	33,078,101.45
合 计	1,746,879,756.11	1,111,306,670.84

其中：长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
融资租赁款	2,426,457,884.72	1,757,326,466.87
其他	277,515,811.48	47,748,477.55
小 计	2,703,973,696.20	1,805,074,944.42
减：一年内到期部分	1,013,229,325.43	726,846,375.03
合 计	1,690,744,370.77	1,078,228,569.39

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	9,508,468.36	582,100.00		10,090,568.36	
拆迁补偿款	19,270,433.09	28,180,568.21	5,705,384.32	41,745,616.98	
财政补助	4,299,200.00			4,299,200.00	
合 计	33,078,101.45	28,762,668.21	5,705,384.32	56,135,385.34	

(四十二) 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	55,092,714.16	62,045,817.00	33,336,071.77	83,802,459.39	
重组义务	96,128,022.52		8,259,199.60	87,868,822.92	
合 计	201,220,736.68	62,045,817.00	41,595,271.37	221,671,282.31	

(四十三) 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	949,529,455.25	598,804,294.40	715,430,650.41	832,903,099.24	
合 计	949,529,455.25	598,804,294.40	715,430,650.41	832,903,099.24	

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				31,592,864.12	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	691,407,979.58	376,432,594.40	193,118,673.51	256,172,800.18	618,549,100.29	与资产相关
其他补助	168,430,113.84	222,371,700.00	925,409.23	265,213,767.49	124,662,637.12	与资产相关
合 计	949,529,455.25	598,804,294.40	194,044,082.74	521,386,567.67	832,903,099.24	

(四十四) 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	1,489,739,048.43	1,242,431,140.05
资产重置费用	50,916,748.85	
应收款转让	1,038,863,645.00	
合 计	2,579,819,442.28	1,242,731,140.05

(四十五) 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

(四十六) 其他权益工具

2015 年 9 月 15 日，本公司子公司绿地控股集团有限公司在银行间市场发行 2015 年度第一期中期票据，注册金额为人民币 50 亿元，本次发行人民币 20 亿元，中期票据于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。面值人民币壹佰元，本期中期票据按面值发行。本期中期票据采用固定利率计息，前 5 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人不行使赎回权，则从第 6 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 6 个计算年度至 10 个计算年度内保持不变，此后每 5 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。

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
合 计	20,000,000.00	2,000,000,000.00					20,000,000.00	2,000,000,000.00

(四十七) 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）	9,050,065,959.76	222,301,173.16	176,462,618.91	9,095,904,514.01
二、其他资本公积	1,022,942,241.66			1,022,942,241.66
合 计	10,073,008,201.42	222,301,173.16	176,462,618.91	10,118,846,755.67

资本溢价本期增加主要为 2019 年 3 月，本公司转让天津建工 10%股权给管理层（天津天建持股企业管理中心（有限合伙）），转让价格为 27861.301 万元，转让价与净资产差额 156,538,978.80 元计入资本公积；本公司子公司西安市建总集团本期少数股东出资产生资本溢价 98,696,879.07 元，本公司按 51%股权比例享有的份额 50,335,408.33 元。2019 年 6 月，子公司西安建工集团有限公司与西安建工园林有限公司原股东张超签订的股权交易合同，西安建工集团有限公司以现金 19,631,000.00 收购西安建工园林有限公司原股东张超持有的西安建工园林有限公司 45%股权，收购后，西安建工集团有限公司持有西安建工园林有限公司 100%股权，收购对价与净资产的差额为-11,142,930.15 元，调整资本公积，本公司按照 51%股权比例享有 5,682,894.38 元。

本期减少主要为 2019 年 12 月，本公司收购子公司上海真东置业有限公司股东（上海合景房地产开发有限公司）持有的 50%股权。交易价格 66777 万元，收购价与净资产的差额为 115,632,005.91 元计入资本公积；本公司子公司绿地大西洋广场有限公司继 2018 年度收购绿地森林城合资有限公司 25%股权，本年度支付对价 60,830,613.00 元作为对森林城大西洋广场有限公司的补偿，冲减资本公积。

(四十八) 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	-86,124,445.84	-742,351,999.86		-258,622,051.54	-85,312,556.03	-376,362,948.00	-22,054,444.29	-462,487,393.84
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								
其他权益工具投资公允价值变动	-86,124,445.84	-742,351,999.86		-258,622,051.54	-85,312,556.03	-376,362,948.00	-22,054,444.29	-462,487,393.84
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	-2,787,010,580.12	-461,688,934.51	132,211,365.59		633,336.60	-643,057,012.46	48,523,375.76	-3,430,067,592.58
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,349,789.34	-2,954,197.87			633,336.60	-3,587,534.47		-2,237,745.13
其他债权投资公允价值变动	129,683,192.56	-27,655,996.62	132,211,365.59			-159,867,362.21		-30,184,169.65
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	-2,918,043,562.02	-431,078,740.02				-479,602,115.78	48,523,375.76	-3,397,645,677.80
其他综合收益合计	-2,873,135,025.96	-1,204,040,934.37	132,211,365.59	-258,622,051.54	-84,679,219.43	-1,019,419,960.46	26,468,931.47	-3,892,554,986.42

(四十九) 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	375,056.83		11,488.27	363,568.56	
安全生产费		646,882,253.05		646,882,253.05	
合 计	375,056.83	646,882,253.05	11,488.27	647,245,821.61	

(五十) 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	3,094,990,546.51	505,613,836.74		3,600,604,383.25
任意盈余公积	1,347,572,798.13			1,347,572,798.13
合 计	4,442,563,344.64	505,613,836.74		4,948,177,181.38

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。

(五十一) 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	44,525,852,215.72	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-977,267,999.30	
调整后期初未分配利润	43,548,584,216.42	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,743,013,139.84	
减：提取法定盈余公积	505,613,836.74	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	3,650,446,315.50	
应付永续债股利	106,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
其他综合收益结转留存收益	258,622,051.54	
其他	-859,593,838.11	
期末未分配利润	52,911,321,314.37	

1. 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 -977,267,999.30 元。

2. 其他调整合计影响本期未分配利润-859,593,838.11 元。其中：

2019 年 3 月，子公司绿地地产集团有限公司向少数股东福建泰坤贸易有限公司以 1,005,000,000.00 元购买其持有的上海恺泰房地产开发有限公司 50%股权，购买后持有 100% 股权。收购对价与净资产的差额为 819,919,087.32 元，计入未分配利润；

2019 年 3 月，子公司山东绿地雪野投资开发有限公司向少数股东莱芜城发雪野投资开发有限公司以 8,872,815.00 元购买莱芜绿地城发投资开发有限公司 35%股权，购买后持有 95%股权。收购对价与净资产的差额为 26,936,763.73 元，计入未分配利润；

2019 年 11 月，子公司绿地集团合肥紫峰置业有限公司 21,000,000.00 元收购阜阳置业少数股东阜阳翰沃一涵置业有限公司持有阜阳置业 20%股份，收购对价与净资产的差额为 15,000,000.00 元，调整未分配利润。

(五十二) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	423,553,149,859.84	359,186,876,252.86	344,346,195,124.20	292,805,927,205.81
其他业务	4,269,556,283.74	2,475,277,809.71	4,080,262,334.38	2,127,591,304.75
合 计	427,822,706,143.58	361,662,154,062.57	348,426,457,458.58	294,933,518,510.56

(1) 主营业务（分行业）

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产及相关产业	194,325,725,485.02	140,728,561,790.86	161,460,205,389.22	117,845,366,225.58
建筑及相关产业	188,486,110,659.10	180,355,622,896.82	148,131,561,483.49	142,621,685,517.46
商品销售及相关产业	47,275,455,111.37	45,632,145,962.17	30,540,013,088.64	29,821,178,333.49
能源及相关产业	13,195,239,391.15	12,916,998,137.78	19,028,534,223.41	18,545,894,523.44
汽车及相关产业	7,590,033,850.79	7,340,495,502.87	6,304,518,876.74	6,068,016,242.21
绿化及相关产业	1,045,784,597.18	835,992,363.14	781,760,434.17	668,232,990.57
物业及相关产业	790,412,854.08	626,133,735.76	1,298,564,830.21	893,995,847.61
酒店及相关产业	2,348,650,526.04	533,346,784.24	2,218,837,346.41	353,799,806.31
金融及相关产业	398,652,297.09		457,317,560.95	
租赁收入	1,324,561,977.44	1,932,602,489.86	976,908,286.24	1,519,423,730.85
其他收入	3,245,943,563.77	2,410,521,650.34	1,322,327,100.78	829,361,001.40
小 计	460,026,570,313.03	393,312,421,313.84	372,520,548,620.26	319,166,954,218.92
减：内部抵销数	36,473,420,453.19	34,125,545,060.98	28,174,353,496.06	26,361,027,013.11
合 计	423,553,149,859.84	359,186,876,252.86	344,346,195,124.20	292,805,927,205.81

(2) 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	220,052,153,364.80	184,657,797,291.92	201,776,494,743.72	167,631,786,100.35
华中地区	34,291,232,665.76	26,566,256,511.73	22,280,079,558.84	18,326,382,633.48
华北地区	31,621,217,574.34	27,364,504,491.39	10,291,213,062.51	8,582,072,908.01
东北地区	6,477,097,191.38	5,968,050,628.08	5,226,326,157.21	5,254,650,782.77
西北地区	42,513,642,102.20	38,203,614,461.43	30,124,218,744.20	27,017,182,090.07
西南地区	90,162,638,125.21	86,226,451,654.58	70,734,889,636.76	67,064,354,276.17
华南地区	30,696,398,330.66	20,463,732,638.25	24,820,168,774.47	18,393,022,018.91
港澳台	856,627,584.49	790,291,024.58	351,520,947.70	328,500,832.79
海外地区	3,355,563,374.19	3,071,722,611.88	6,915,636,994.85	6,569,002,576.37
小 计	460,026,570,313.03	393,312,421,313.84	372,520,548,620.26	319,166,954,218.92
减：内部抵销数	36,473,420,453.19	34,125,545,060.98	28,174,353,496.06	26,361,027,013.11
合 计	423,553,149,859.84	359,186,876,252.86	344,346,195,124.20	292,805,927,205.81

(3) 利息净收入

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	249,011,758.59	298,604,140.55
—存放同业	5,319,290.02	3,572,480.24
—存放中央银行		500,657.12
—发放贷款及垫款	243,692,468.57	294,531,003.19
其中：个人贷款和垫款	97,788,380.82	136,594,125.68
公司贷款和垫款	145,904,087.75	157,936,877.51
利息支出	4,696,562.44	13,582,770.86
—拆入资金	4,696,562.44	13,582,770.86
利息净收入	244,315,196.15	285,021,369.69

(4) 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	10,910,182.36	7,342,581.67
—顾问和咨询费	10,910,182.36	6,422,497.58
手续费及佣金支出	22,083.88	34,307.70
—手续费支出	22,083.88	34,307.70
手续费及佣金净收入	10,888,098.48	7,308,273.97

(五十三) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	897,031.66	204,461.54
营业税	131,143,262.42	401,979,069.14
城市维护建设税	877,318,973.31	728,496,163.48
教育费附加	654,561,608.97	487,393,159.95
资源税	25,788,885.72	28,752,265.81
土地增值税	12,066,396,658.89	6,943,231,514.18
河道管理费或水利建设基金	33,408,861.62	34,965,969.90
房产税	284,797,481.79	278,697,853.05
土地使用税	388,686,536.01	366,333,112.94
防洪保安基金	7,649.64	285,444.44
文化事业建设基金	118,425.69	105,682.10
围堤费		25,135.15
价格调节基金	385,869.08	90,379,993.77
其他	340,862,388.33	292,993,214.59
合 计	14,804,373,633.13	9,653,843,040.04

(五十四) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,027,723,685.24	1,834,433,832.62
宣传费	1,834,080,645.12	1,493,063,725.09
聘请中介机构费用	1,137,752,478.00	1,167,937,423.38
广告和销售服务	870,667,402.56	807,383,437.49
办公费	737,480,432.10	528,484,094.52
劳务费	926,163,318.80	608,986,914.25
运输费	113,075,186.95	210,029,597.44
租赁费	157,379,922.03	147,930,958.80
展览费	105,768,571.25	68,813,624.41
差旅费	77,584,359.38	47,418,299.47
业务招待费	38,190,095.46	31,191,123.47
折旧费	21,996,899.20	21,077,278.56
其他	401,570,753.02	431,505,768.15
合 计	8,449,433,749.11	7,398,256,077.65

(五十五) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,547,019,670.47	4,518,272,371.91
办公费	1,198,277,072.81	963,588,645.06
折旧费	567,938,087.57	698,542,733.60
无形资产摊销	208,762,384.25	228,823,046.02
租赁费	478,209,711.47	422,914,603.99
聘请中介机构费用	405,704,972.91	388,451,713.01
咨询费	295,141,519.98	244,676,539.96
业务招待费	356,169,274.71	280,952,664.16
差旅费	316,205,848.64	243,758,044.48
劳务费	212,493,434.19	129,208,608.92
修理费	151,742,095.30	139,006,481.26
长期待摊费用摊销	272,201,945.19	214,552,962.57
宣传广告费	300,513,693.25	272,412,200.01
诉讼费	95,002,612.12	76,453,166.56
其他	700,463,830.70	568,339,465.02
合 计	11,105,846,153.56	9,389,953,246.53

(五十六) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	312,880,189.78	18,409,186.92
材料费	694,403,925.92	42,775,403.13
其他	5,544,221.14	1,032,609.65
合 计	1,012,828,336.84	62,217,199.70

(五十七) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	5,162,771,047.36	3,305,495,626.14
减：利息收入	715,901,729.70	789,131,438.60
承兑汇票贴息	31,909,686.05	219,020,873.51
汇兑损益	426,043,782.63	943,185,946.52
手续费支出	383,017,248.54	262,556,267.67
其他支出	142,989,595.28	90,889,293.16
合 计	5,430,829,630.16	4,032,016,568.40

(五十八) 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	22,971,200.00		与资产相关
政府奖励	29,786,345.64		与收益相关
土地补偿款	193,118,673.51		与资产相关
政府扶持金	10,082,573.87		与收益相关
税收返还	47,606,164.88	51,731,844.56	与收益相关
其他补助	11,938,020.10	19,351,615.43	与收益相关
合 计	315,502,978.00	71,083,459.99	

本期其他收益计入非经常性损益的政府补助 315,502,978.00 元。

(五十九) 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	1,952,997,536.28	985,927,006.72
处置长期股权投资产生的投资收益	3,068,860,189.55	1,539,377,185.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		57,622,450.99
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		-1,049,356,488.38
交易性金融资产持有期间的投资收益	99,789,824.15	--
处置交易性金融资产的投资收益	1,174,810,350.91	--
持有至到期投资在持有期间的投资收益	--	49,902,694.56
处置持有至到期投资取得的投资收益	--	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	--	139,868,487.13
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	649,852,089.44
债权投资持有期间的利息收益	67,761,766.29	--
处置债权投资的投资收益	8,491.40	--
其他债权投资持有期间的利息收益		--
处置其他债权投资的投资收益	452,767,473.06	--
其他权益工具投资持有期间的投资收益	86,824,071.30	--
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	41,034,871.43	--
处置其他非流动金融资产的投资收益	-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	655,200,961.81
票据贴现息	-195,629,363.22	
其他	22,252,185.19	-45,646,684.07
合 计	8,863,820,706.36	2,982,747,703.44

(六十) 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	2,447,848,813.76	--
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	--	-376,410,439.90
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	--	
交易性金融负债		--
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	--	98,178,277.89
其他非流动金融资产	-211,860,913.72	
合 计	2,235,987,900.04	-278,232,162.01

(六十一) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,927,374,344.99	--
债权投资信用减值损失	-370,260,677.75	--
贷款减值准备	-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	-15,745,685.38	--
合 计	-2,349,494,213.17	--

(六十二) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	--	-697,941,481.93
存货跌价损失	-2,330,782,019.66	-244,019,920.95
持有待售资产减值损失		
可供出售金融资产减值损失	--	-508,938.47
持有至到期投资减值损失	--	
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失	-65,428,167.24	
固定资产减值损失		-31,000,000.00
在建工程减值损失	-31,636,562.00	-
商誉减值损失	-574,546,235.86	-260,737,426.43
贷款减值损失		-22,339,027.72
合 计	-3,002,392,984.76	-1,256,546,795.50

(六十三) 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	-15,151,281.43	-45,394,009.42
无形资产处置损益		-45,993,597.90

项 目	本期发生额	上期发生额
其他资产处置损益	288,325.38	3,436,334.26
合 计	-14,862,956.05	-87,951,273.06

(六十四) 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	437,159,797.42	473,871,989.36	437,159,797.42
债务重组利得	9,050,047.14	151,760.00	9,050,047.14
接受捐赠	422,200.00	563504.27	422,200.00
盘盈利得	701,173.07	82,184.61	701,173.07
违约赔偿收入	150,747,714.66	150,635,834.49	150,747,714.66
其他	265,440,714.27	191,742,288.25	265,440,714.27
合 计	863,521,646.56	817,047,560.98	863,521,646.56

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	210,012,385.15	135,673,440.48	与收益相关
财政奖励	225,609,302.27	260,414,405.38	与收益相关
土地补偿款		43,248,764.29	与资产/收益相关
其他	1,538,110.00	34,535,379.21	与收益相关
合 计	437,159,797.42	473,871,989.36	

(六十五) 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		500,828.24
对外捐赠	50,454,645.06	48,739,230.93	50,454,645.06
非流动资产损坏报废损失	25,239,104.14	26,734,531.23	25,239,104.14
盘亏损失			
赔偿金、违约金及罚款支出	1,476,530,138.68	868,528,403.84	1,476,530,138.68
滞纳金	230,876,739.98	189,190,534.11	230,876,739.98
其他	148,279,301.75	94,554,113.35	148,279,301.75
合 计	1,931,880,757.85	1,227,746,813.46	1,931,880,757.85

(六十六) 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	11,557,727,674.85	11,225,426,146.91
递延所得税费用	-1,915,191,051.72	-2,979,350,495.26
合 计	9,642,536,623.13	8,246,075,651.65

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金 额
利润总额	30,592,646,191.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,648,161,547.99
子公司适用不同税率的影响	-576,314,722.77
调整以前期间所得税的影响	106,177,456.42
非应税收入的影响	-1,209,278,155.54
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,017,824,901.08
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	-279,281,975.54
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	3,080,276,647.91
其他影响	-145,029,076.42
所得税费用	9,642,536,623.13

(六十七) 现金流量表

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到非关联单位往来款	116,044,457,072.32	134,529,385,873.58
收到关联单位往来款	16,558,191,047.82	18,211,830,241.52
收到押金及保证金	13,044,610,107.74	5,649,586,070.49
收到政府补助	691,925,311.79	913,046,852.95
财务费用中的利息收入	710,290,440.34	782,510,433.78
违约赔偿金收入	119,698,757.99	113,837,876.22
收到其他营业外收入	92,848,440.49	125,321,111.21
购房意向金	4,280,388,288.28	1,590,910,122.44
受限资金转入	3,032,858,271.10	2,250,343,496.55
其他	22,177,349.72	168,944,975.85
合 计	154,597,445,087.59	164,335,717,054.59

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付非关联单位往来款	98,573,007,484.46	130,721,214,777.89
支付关联单位往来款	23,429,612,973.96	22,191,750,532.71
支付押金及保证金	13,701,521,900.30	10,636,847,446.28
管理费用中的有关现金支出	4,646,586,614.52	3,242,438,506.18
销售费用中的有关现金支出	5,169,461,380.88	5,383,488,699.89
财务费用中的有关现金支出	442,498,214.05	318,599,533.98
营业外支出中有关现金支出	1,743,871,841.49	1,058,930,504.15
支付的代业主代收代付款项	749,224,636.16	625,165,200.82
受限资金划转	3,103,756,238.32	1,965,914,372.74
其他	119,987,248.15	400,537,802.00
合 计	151,679,528,532.29	176,544,887,376.64

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
投资价款中包含的已宣告股利或利息收回	310,000,000.00	40,000,000.00
取得子公司支付的现金净额负数重分类	1,400,578,907.59	2,938,876,361.62
理财产品赎回	13,123,645,625.00	13,676,827,845.13
委托贷款收回	6,421,625,072.86	5,819,889,805.55
受限资金转入	200,000,000.00	
企业间借款收回的资金	2,143,212,644.08	1,235,238,764.05
其他		2,453.54
合 计	23,599,062,249.53	23,710,835,229.89

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
投资价款中包含的已宣告股利或利息	316.28	52,625,280.60
处置子公司收到的现金净额负数重分类	4,532,975.30	139,660.62
购买理财产品	12,872,625,625.00	14,973,862,548.17
支付委托贷款	4,229,644,093.50	7,579,000,000.00
受限资金转出	1,005,000,000.00	
企业间借款借出的资金	5,769,815,941.53	2,848,074,293.59
未提供建造服务的 BT 项目支付的资金	856,833,232.28	
其他	25,500,000.00	41,811.99
合 计	24,763,952,183.89	25,453,743,594.97

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间借款收到的现金	12,625,920,346.21	5,985,578,428.07
融资租赁收到的现金	939,752,152.44	1,140,657,034.62
收到融资性票据款	1,597,152,792.36	10,557,000.00
处置少数股权所收到的现金	227,595,175.21	78,735,509.00
收到受限货币资金	1,152,151,830.54	101,761,901.40
合 计	16,542,572,296.76	7,317,289,873.09

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付融资租赁费	319,697,256.80	1,211,533,613.32
融资顾问费	160,406,259.41	128,386,136.25
减资支付的现金	146,262,097.32	179,954,911.00
回股股份支付的现金	334,883,783.91	202,191,355.58
归还短期融资款		
归还企业间借款	11,278,327,420.61	1,924,867,218.65
支付受限货币资金	667,166,765.61	119,435,830.54
支付融资性票据款	1,066,768,329.53	
购买少数股权所支付的现金	451,962,339.15	
合 计	14,425,474,252.34	3,766,369,065.34

(六十八) 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	20,950,109,568.84	16,023,308,488.09
加：信用减值损失	2,349,494,213.17	--
资产减值准备	3,002,392,984.76	1,256,546,795.50
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	2,197,350,295.71	1,461,727,510.54
无形资产摊销	227,136,823.86	239,779,111.51
长期待摊费用摊销	298,918,245.94	218,862,333.75
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）	43,245,356.02	288,876,956.91
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,147,543.75	26,292,009.08
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）	-2,235,987,900.04	278,232,162.01
财务费用（收益以“-”号填列）	5,397,183,930.78	3,557,831,593.10

项 目	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,865,913,110.16	-2,982,747,703.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,261,913,699.56	-3,054,937,537.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	106,555,795.23	75,587,042.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	-83,933,362,626.91	-51,517,746,673.53
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-87,971,907,175.02	28,725,955,679.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	169,948,008,551.70	47,574,860,028.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	19,261,458,798.07	42,172,427,796.58
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	1,401,312,500.00
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	78,654,690,609.88	69,702,081,345.09
减：现金的期初余额	69,702,081,345.09	65,007,151,952.36
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	8,952,609,264.79	4,694,929,392.73

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	4,585,883,803.00
其中：嘉兴湘家荡酒店有限公司	959,246,300.00
河南省公路工程局集团有限公司	245,295,000.00
西安陆港绿地置业有限公司	507,059,000.00
中国水电建设集团房地产（都江堰）有限公司	69,000,000.00
无锡健康家园房地产开发有限公司	12,902,800.00
上海欣于健康管理有限公司	23,700,000.00
泰安嘉慧置业有限公司	21,920,000.00
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	976,480,700.00
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	1,174,500,000.00
成都市金统建设工程有限公司	9,900,000.00
济宁恒建富地置业有限公司	585,880,000.00
西安建工威明建安集团有限公司	3.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,419,976,558.37
其中：嘉兴湘家荡酒店有限公司	89,011,673.24
河南省公路工程局集团有限公司	1,020,871,861.01

项 目	金 额
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	292,260.81
西安陆港绿地置业有限公司	50,269,181.23
中国水电建设集团房地产（都江堰）有限公司	2,479,942.18
无锡健康家园房地产开发有限公司	403,590.50
上海欣于健康管理有限公司	11,640,013.09
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	15,634,162.92
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司	17,335,524.45
成都市金统建设工程有限公司	1,448,560.17
济宁恒建富地置业有限公司	585,904,824.35
西安建工威明建安集团有限公司	3,579,995.62
上海航空国际旅游（集团）有限公司	80,344,714.85
上海滨奥管理咨询有限公司	323,480,017.84
扬州万铭置业有限公司	213,094,001.96
河北九仓筑业房地产开发有限公司	3,258,073.64
潍坊辰发置业有限公司	4,022.24
西安建工金科融资租赁有限公司	590,445.51
天津建工（香港）有限公司	333,692.76
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	1,205,089,150.00
减：重分类到收到其他与投资有关的现金	-1,400,578,907.59
其中：上海航空国际旅游（集团）有限公司	-80,344,714.85
河南省公路工程局集团有限公司	-775,576,861.01
江西赣江新区绿地金开实业有限公司	-292,260.81
上海滨奥管理咨询有限公司	-323,480,017.84
扬州万铭置业有限公司	-213,094,001.96
济宁恒建富地置业有限公司	-24,824.35
河北九仓筑业房地产开发有限公司	-3,258,073.64
潍坊辰发置业有限公司	-4,022.24
西安建工金科融资租赁有限公司	-590,445.51
西安建工威明建安集团有限公司	-3,579,992.62
天津建工（香港）有限公司	-333,692.76
取得子公司支付的现金净额	4,771,575,302.22

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	2,636,136,339.00
其中：江苏泰达房地产开发有限公司	16,800,000.00
郑州绿地会展置业有限公司	10,000,000.00
旺泉投资有限公司（Prosper Spring Investments Limited）	2,549,336,339.00

项 目	金 额
绿地众建哈尔滨房地产开发有限公司	60,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,940,489,346.12
其中：江苏开元国际集团置业有限公司	2,501,464.29
江苏泰达房地产开发有限公司	6,269,364.94
菏泽绿景置业有限公司	595,505.43
江苏合发集团有限公司	780,520.95
灵武市苏灵项目建设运营有限公司	345,440.71
郑州绿地会展置业有限公司	2,414,032.76
旺泉投资有限公司（Prosper Spring Investments Limited）	1,927,261,107.26
绿地众建哈尔滨房地产开发有限公司	11,865.86
莱阳弘丰置业有限公司	21,371.16
莱阳景丰置业有限公司	134,889.87
莱阳润丰置业有限公司	53,251.48
莱阳诚丰置业有限公司	100,531.41
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	26,130,000.00
减：重分类到支付其他与投资有关的现金	-4,532,975.30
其中：江苏开元国际集团置业有限公司	-2,501,464.29
菏泽绿景置业有限公司	-595,505.43
江苏合发集团有限公司	-780,520.95
灵武市苏灵项目建设运营有限公司	-345,440.71
莱阳弘丰置业有限公司	-21,371.16
莱阳景丰置业有限公司	-134,889.87
莱阳润丰置业有限公司	-53,251.48
莱阳诚丰置业有限公司	-100,531.41
处置子公司收到的现金净额	726,309,968.18

4. 现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	78,654,690,609.88	69,702,081,345.09
其中：库存现金	269,829,781.98	20,748,493.70
可随时用于支付的银行存款	76,786,639,534.51	68,040,522,835.67
可随时用于支付的其他货币资金	1,598,221,293.39	1,640,810,015.72
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	78,654,690,609.88	69,702,081,345.09
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		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

本公司境外子公司绿地控股集团海外投资有限公司、香港威巴有限公司等的现金及现金等价物期末余额为人民币4,565,231,536.92元，由于该子公司所在地区实行外汇管制，该子公司向母公司汇出该现金及现金等价物的能力受到限制。

(六十九) 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	10,246,830,923.27	详见附注五、(一)
交易性金融资产	1,943,000,000.00	用于借款抵押质押
应收账款	2,284,035,091.02	用于借款抵押质押
存货	211,227,279,000.92	用于借款抵押质押
长期股权投资	13,171,359,856.84	用于借款抵押质押
其他权益工具投资	140,804,614.08	用于借款抵押质押
投资性房地产	1,743,351,713.52	用于借款抵押质押
固定资产	18,432,353,047.37	用于借款抵押质押
无形资产	56,588,294.45	用于借款抵押质押
合 计	259,245,602,541.47	--

(七十) 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			5,033,453,653.03
美元	577,870,533.56	6.9762	4,031,340,416.23
英镑	5,880,386.71	9.1501	53,806,126.45
欧元	287,272.35	7.8155	2,245,177.05
澳元	11,904,838.43	4.8843	58,146,802.35
加拿大元	12,465,520.75	5.3421	66,592,058.41
韩元	3,755,842,454.06	0.0060	22,654,215.90
泰铢	712,891.02	0.2328	165,950.70
林吉特	16,173,894.00	1.6986	27,472,982.07
港币	846,603,793.79	0.8958	758,370,746.40
新加坡元	1,625,090.68	5.1739	8,408,056.67
日元	66,334,625.35	0.0641	4,251,120.80
交易性金融资产			2,514,996,454.81
港币	2,807,605,053.48	0.8958	2,514,996,454.81
应收票据			15,075,000.00
韩元	2,499,284,250.00	0.0060	15,075,000.00
应收账款			1,290,333,284.07
美元	40,422,793.79	6.9762	281,997,494.04
澳元	4,290,447.99	4.8843	20,955,835.11
林吉特	213,862,293.70	1.6986	363,266,567.64
韩元	54,283,449,824.42	0.0060	327,422,943.63
港币	331,209,050.94	0.8958	296,690,443.65
其他应收款			4,806,906,266.76
美元	514,576,481.86	6.9762	3,589,788,452.74

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019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
英镑	240,508.03	9.1501	2,200,672.52
澳元	20,138,871.98	4.8843	98,364,292.42
加拿大元	8,840.00	5.3421	47,224.16
韩元	2,458,170,624.53	0.0060	14,827,013.84
泰铢	884,035,186.80	0.2328	205,790,583.08
林吉特	20,252,856.69	1.6986	34,401,509.53
港币	961,716,625.14	0.8958	861,486,518.47
一年内到期的非流动资产			195,333,607.64
港币	218,059,800.00	0.8958	195,333,607.64
其他流动资产			9,900,672.28
美元	68.81	6.9762	480.00
澳元	2,026,941.89	4.8843	9,900,192.28
债权投资			39,739,225.63
港币	44,362,706.95	0.8958	39,739,225.63
其他债权投资			4,936,735,308.79
美元	707,653,924.60	6.9762	4,936,735,308.79
短期借款			107,561,077.35
美元	13,853,880.40	6.9762	96,647,440.43
澳元	2,234,432.14	4.8843	10,913,636.92
应付账款			2,000,002,984.40
美元	94,612,486.20	6.9762	660,035,626.23
英镑	3,039,020.81	9.1501	27,807,344.31
澳元	18,107,723.11	4.8843	88,443,552.01
加拿大元	22,194,613.35	5.3421	118,565,843.97
韩元	43,132,311,997.70	0.0060	260,162,325.82
林吉特	403,104,979.67	1.6986	684,714,260.89
港币	178,921,198.48	0.8958	160,274,031.17
其他应付款			6,420,679,400.67
美元	541,452,568.90	6.9762	3,777,281,411.18
英镑	17,338,771.00	9.1501	158,651,488.53
澳元	154,027,734.45	4.8843	752,317,663.36
加拿大元	35,002.51	5.3421	186,986.91
韩元	5,731,525,587.66	0.0060	34,570,996.97
林吉特	227,541,713.84	1.6986	386,502,435.52
港币	1,463,717,004.40	0.8958	1,311,168,418.20
一年内到期的非流动负债			19,298,149,662.46
美元	2,253,276,192.76	6.9762	15,719,305,375.95
港币	2,037,444,029.59	0.8958	1,825,101,612.83
英镑	19,670,623.62	9.1501	179,988,173.19
澳元	322,206,764.63	4.8843	1,573,754,500.49
长期借款			18,141,658,870.95

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019 年 1 月 1 日—2019 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
美元	2,087,448,419.11	6.9762	14,562,457,661.42
英镑	25,123,450.31	9.1501	229,882,082.68
澳元	241,398,339.54	4.8843	1,179,061,909.82
港币	959,857,888.61	0.8958	859,821,499.46
加拿大元	245,303,479.45	5.3421	1,310,435,717.57
应付债券			29,177,397,065.10
美元	4,182,419,808.08	6.9762	29,177,397,065.10
其他流动负债			1,413,726,930.00
美元	202,650,000.00	6.9762	1,413,726,930.00

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
上航国际旅游（集团）有限公司	2019 年 5 月	251,000,000.00	65.00	购买股权	2019 年 5 月	取得控制权	1,438,864,625.83	11,394,076.89
嘉兴湘家荡酒店有限公司	2019 年 10 月	3,144,846,300.00	100.00	购买股权	2019 年 10 月	取得控制权		-1,341,289.50
上海欣于健康管理有限公司	2019 年 5 月	23,700,000.00	79.00	购买股权	2019 年 5 月	取得控制权		-4,062.85
无锡健康家园房地产开发有限公司	2019 年 3 月	12,902,800.00	100.00	购买股权	2019 年 3 月	取得控制权		2,928.89
西安陆港绿地置业有限公司	2019 年 3 月	697,689,570.93	100.00	购买股权	2019 年 3 月	取得控制权	1,313,730,729.90	181,519,351.49
中国水电建设集团房地产（都江堰）有限公司	2019 年 6 月	69,000,000.00	90.00	购买股权	2019 年 6 月	取得控制权	24,531.94	-12,911,114.69
扬州万铭置业有限公司	2019 年 6 月	49,351,524.76	33.00	原联营企业取得控制权	2019 年 6 月	取得控制权	577,724,450.26	127,681,468.90
上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	2019 年 9 月	2,349,000,000.00	50.00	购买股权	2019 年 9 月	取得控制权	31,512,827.77	-30,854,461.84
西安建工威明建安集团有限公司	2019 年 4 月	3.00	51.00	购买股权	2019 年 11 月	取得控制权	53,945,519.20	2,214,945.34
成都市金统建设工程有限公司	2019 年 4 月	9,900,000.00	66.00	购买股权	2019 年 8 月	取得控制权	551,578,261.20	5,308,563.79
西安建工金科融资租赁有限公司	2019 年 10 月	20,024,581.45	52.70	追加投资	2019 年 10 月	取得控制权	2,281,296.74	485,657.07
天津建工（香港）有限公司	2019 年 4 月	5,290,200.00	60.00	购买股权	2019 年 4 月	取得控制权	38,442,322.85	2,274,048.54
泰安嘉慧置业有限公司	2019 年 12 月	21,920,000.00	80.00	购买股权	2019 年 12 月	取得控制权		
济宁恒建富地置业有限公司	2019 年 9 月	585,880,000.00	74.55	购买股权	2019 年 9 月	取得控制权		24,824.35

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
潍坊辰发置业有限公司	2019年2月		90.00	购买股权	2019年2月	取得控制权		
上海滨奥管理咨询有限公司	2019年1月		37.80	原联营企业取得控制权	2019年1月	取得控制权	14,399.08	-22,665,027.72
河北九仓筑业房地产开发有限公司	2019年1月	1,015,000,001.00	70.00	购买股权	2019年1月	取得控制权		-17,999,396.66
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	2019年11月	976,480,700.00	70.00	购买股权	2019年11月	取得控制权		-528,863.18
河南省公路工程局集团有限公司	2019年1月	817,650,000.00	70.00	购买股权	2019年1月	取得控制权	6,483,082,169.32	268,943,273.84

分步实现企业合并且在本期取得控制权的交易

公 司	取得股权时点	取得成本	取得比例(%)	取得方式
西安陆港绿地置业有限公司	2013年11月	204,059,986.76	30%	现金
西安陆港绿地置业有限公司	2019年3月	507,059,000.00	70%	现金
上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	2006年至2009年	235,000,000.00	50%	现金
上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	2019年9月	2,349,000,000.00	50%	现金
西安建工金科融资租赁有限公司	2019年10月	20,024,581.45	52.70%	现金

2. 合并成本及商誉

合并成本	上航国际旅游(集团)有限公司	嘉兴湘家荡酒店有限公司	上海欣于健康管理有限公司	无锡健康家园房地产开发有限公司	西安陆港绿地置业有限公司	中国水电建设集团房地产(都江堰)有限公司
现金	251,000,000.00	3,144,846,300.00	23,700,000.00	12,902,800.00	507,059,000.00	69,000,000.00
非现金资产的公允价值						

合并成本	上航国际旅游 (集团)有限公司	嘉兴湘家荡酒店 有限公司	上海欣于健康管理 有限公司	无锡健康家园房地 产开发有限公司	西安陆港绿地置业 有限公司	中国水电建设集团房地 产(都江堰)有限公司
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					190,630,570.93	
其他						
合并成本合计	251,000,000.00	3,144,846,300.00	23,700,000.00	12,902,800.00	697,689,570.93	69,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	183,199,415.52	3,144,846,300.00	23,700,000.00	12,902,800.00	697,689,570.93	69,000,000.00
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	67,800,584.48					

(续)

合并成本	扬州万铭置业有限公司	上海吉盛伟邦绿地国际 家具村管理有限公司	西安建工威明建 安集团有限公司	成都市金统建设 工程有限公司	西安建工金科融资 租赁有限公司	天津建工(香 港)有限公司
现金		2,349,000,000.00	3.00	9,900,000.00		5,290,200.00
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	49,351,524.76	2,386,987,390.14			20,024,581.45	
其他						

合并成本	扬州万铭置业有限公司	上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	西安建工威明建安集团有限公司	成都市金统建设工程有限公司	西安建工金科融资租赁有限公司	天津建工（香港）有限公司
合并成本合计	49,351,524.76	4,735,987,390.14	3.00	9,900,000.00	20,024,581.45	5,290,200.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	49,351,524.76	4,735,987,390.14	10,925,646.68	31,088,671.76	20,187,169.37	-466,333.28
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			-10,925,643.68	-21,188,671.76	-162,587.92	5,756,533.28

（续）

合并成本	泰安嘉慧置业有限公司	济宁恒建富地置业有限公司	潍坊辰发置业有限公司	上海滨奥管理咨询有限公司	河北九仓筑业房地产开发有限公司	长沙绿地梅溪湖置业有限公司	河南省公路工程局集团有限公司
现金	21,920,000.00	585,880,000.00			1.00	976,480,700.00	
非现金资产的公允价值							817,650,000.00
发行或承担的债务的公允价值							
发行的权益性证券的公允价值							
或有对价的公允价值							
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值							
其他							
合并成本合计	21,920,000.00	585,880,000.00			1.00	976,480,700.00	817,650,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	21,920,000.00	585,880,000.00			5,469,723.20	976,480,700.00	818,398,000.00
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					-5,469,722.20		-748,000.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	上航国际旅游（集团）有限公司		嘉兴湘家荡酒店有限公司		上海欣于健康管理 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：	1,129,085,559.59	1,129,085,559.59	3,144,853,855.79	1,644,995,314.06	33,628,344.77	33,628,344.77
流动资产	840,224,869.09	840,224,869.09	3,144,853,855.79	1,644,995,314.06	28,772,044.08	28,772,044.08
非流动资产	288,860,690.50	288,860,690.50			4,856,300.69	4,856,300.69
负债：	847,240,304.95	847,240,304.95	7,555.79	7,555.79	3,628,344.77	3,628,344.77
流动负债	847,240,304.95	847,240,304.95	7,555.79	7,555.79	3,628,344.77	3,628,344.77
非流动负债						
净资产	281,845,254.64	281,845,254.64	3,144,846,300.00	1,644,987,758.27	30,000,000.00	30,000,000.00
减：少数股东权益	98,645,839.12	98,645,839.12			6,300,000.00	6,300,000.00
取得的归属于收购 方份额	183,199,415.52	183,199,415.52	3,144,846,300.00	1,644,987,758.27	23,700,000.00	23,700,000.00

（续）

公司名称	无锡健康家园房地产开发 有限公司		西安陆港绿地置业有限公司		中国水电建设集团房地产 （都江堰）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：	1,014,096,217.16	1,000,900,153.14	1,593,526,224.65	1,531,271,890.16	2,089,860,086.40	2,050,250,810.97
流动资产	1,014,086,635.19	1,000,890,571.17	1,572,976,930.89	1,510,722,596.40	2,084,342,784.70	2,044,733,509.27
非流动资产	9,581.97	9,581.97	20,549,293.76	20,549,293.76	5,517,301.70	5,517,301.70
负债：	1,001,193,417.16	1,001,193,417.16	895,836,653.72	895,836,653.72	2,017,594,450.34	2,017,594,450.34
流动负债	1,001,193,417.16	1,001,193,417.16	895,836,653.72	895,836,653.72	2,017,594,450.34	2,017,594,450.34
非流动负债						
净资产	12,902,800.00	-293,264.02	697,689,570.93	635,435,236.44	72,265,636.06	32,656,360.63
减：少数股东权益					3,265,636.06	3,265,636.06
取得的归属于收购 方份额	12,902,800.00	-293,264.02	697,689,570.93	635,435,236.44	69,000,000.00	29,390,724.57

(续)

公司名称	扬州万铭置业有限公司		上海吉盛伟邦绿地国际家具村管 理有限公司		西安建工威明建安集团有 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：	582,003,935.33	582,003,935.33	5,919,234,492.85	1,453,843,448.18	50,275,819.37	50,205,540.41
流动资产	578,973,144.47	578,973,144.47	319,005,100.20	333,983,930.43	48,899,302.40	48,899,302.40
非流动资产	3,030,790.86	3,030,790.86	5,600,229,392.65	1,119,859,517.75	1,376,516.97	1,306,238.01
负债：	432,453,860.30	432,453,860.30	1,183,247,102.71	919,817,102.71	28,852,982.74	28,852,982.74
流动负债	432,453,860.30	432,453,860.30	482,317,102.71	482,317,102.71	28,852,982.74	28,852,982.74
非流动负债			700,930,000.00	437,500,000.00		
净资产	149,550,075.03	149,550,075.03	4,735,987,390.14	534,026,345.47	21,422,836.63	21,352,557.67
减：少数股东权益	100,198,550.27	100,198,550.27			10,497,189.95	10,462,753.26
取得的归属于收购 方份额	49,351,524.76	49,351,524.76	4,735,987,390.14	534,026,345.47	10,925,646.68	10,889,804.41

(续)

公司名称	成都市金统建设工程有限公司		西安建工金科融资租赁有限公司		天津建工（香港）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：	265,698,047.36	250,665,247.36	54,128,324.12	54,128,324.12	13,703,301.25	13,703,301.25
流动资产	250,500,379.03	250,500,379.03	19,554,403.66	19,554,403.66	9,083,563.80	9,083,563.80
非流动资产	15,197,668.33	164,868.33	34,573,920.46	34,573,920.46	4,619,737.45	4,619,737.45
负债：	218,593,999.24	218,593,999.24	15,822,499.89	15,822,499.89	14,480,523.40	14,480,523.40
流动负债	218,593,999.24	218,593,999.24	15,822,499.89	15,822,499.89	14,480,523.40	14,480,523.40
非流动负债						
净资产	47,104,048.12	32,071,248.12	38,305,824.23	38,305,824.23	-777,222.15	-777,222.15
减：少数股东权益	16,015,376.36	10,904,224.36	18,118,654.86	18,118,654.86	-310,888.87	-310,888.86
取得的归属于收购 方份额	31,088,671.76	21,167,023.76	20,187,169.37	20,187,169.37	-466,333.28	-466,333.29

(续)

公司名称	泰安嘉慧置业有限公司		济宁恒建富地置业有限公司		潍坊辰发置业有限公司	
	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：	237,596,800.00	210,196,800.00	1,085,904,824.35	500,024,824.30	437,626,362.24	437,626,362.24
流动资产	237,596,800.00	210,196,800.00	1,085,904,824.35	500,024,824.30	437,626,362.24	437,626,362.24
非流动资产						
负债：	210,196,800.00	210,196,800.00	500,000,000.00	500,000,000.00	437,623,047.00	437,623,047.00
流动负债	210,196,800.00	210,196,800.00	500,000,000.00	500,000,000.00	437,623,047.00	437,623,047.00
非流动负债						
净资产	27,400,000.00		585,904,824.35	24,824.30	3,315.24	3,315.24
减：少数股东权益	5,480,000.00		24,824.35	24,824.30	3,315.24	3,315.24
取得的归属于收购方份额	21,920,000.00		585,880,000.00			

(续)

公司名称	上海滨奥管理咨询有限公司		河南省公路工程局集团有限公司	
	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：	2,024,098,240.62	2,012,702,340.87	6,245,826,132.77	6,245,826,132.77
流动资产	2,018,117,956.73	2,006,722,056.98	5,629,701,423.96	5,629,701,423.96
非流动资产	5,980,283.89	5,980,283.89	616,124,708.81	616,124,708.81
负债：	2,024,098,240.62	2,024,098,240.62	5,076,686,132.77	5,076,686,132.77
流动负债	1,709,098,240.62	1,709,098,240.62	5,076,686,132.77	5,076,686,132.77
非流动负债	315,000,000.00	315,000,000.00		
净资产		-11,395,899.75	1,169,140,000.00	1,169,140,000.00
减：少数股东权益		-7,088,249.64	350,742,000.00	350,742,000.00
取得的归属于收购方份额		-4,307,650.11	818,398,000.00	818,398,000.00

(续)

公司名称	河北九仓筑业房地产开发有限公司		长沙绿地梅溪湖置业有限公司	
	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：	1,780,338,566.42	1,745,042,735.78	1,654,028,466.79	643,510,692.29
流动资产	1,780,191,605.67	1,744,895,775.03	1,653,918,089.60	538,158,288.82
非流动资产	146,960.75	146,960.75	110,377.19	105,352,403.47

公司名称	河北九仓筑业房地产开发有限公司		长沙绿地梅溪湖置业有限公司	
	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
负债：	1,772,524,676.14	1,772,524,676.14	259,056,038.22	259,056,038.22
流动负债	1,772,524,676.14	1,772,524,676.14	259,056,038.22	259,056,038.22
非流动负债				
净资产	7,813,890.28	-27,481,940.36	1,394,972,428.57	384,454,654.07
减：少数股东权益	2,344,167.08	-8,244,582.11	418,491,728.57	115,336,396.22
取得的归属于收购方份额	5,469,723.20	-19,237,358.25	976,480,700.00	269,118,257.85

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
扬州万铭置业有限公司	49,351,524.76	49,351,524.76			
上海吉盛伟邦绿地国际家具村管理有限公司	279,617,555.76	2,386,987,390.15	2,107,369,834.39		
西安建工金科融资租赁有限公司	20,024,581.45	20,187,169.37	162,587.92		
西安陆港绿地置业有限公司	190,630,570.93	190,630,570.93			

(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
莱阳弘丰置业有限公司	194,932,100.00	100		2019-12-31	丧失实 际控制	6,723,159.55						
莱阳景丰置业有限公司	189,560,100.00	100		2019-12-31	丧失实 际控制	21,118,793.18						
莱阳润丰置业有限公司	233,019,600.00	100		2019-12-31	丧失实 际控制	4,002,619.92						
莱阳诚丰置业有限公司	57,584,850.00	100		2019-12-31	丧失实 际控制	2,288,969.45						
ProsperSpringInvestment (旺泉投资)	3,002,361,602.00	100	货币 支付	2019.11.27	注册变 更日	2,714,999,347.28						
郑州绿地会展置业有限公司	10,000,000.00	100	出资 转让	2019-7-31	股权转 让 协 议、工 商变更 记录							

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
长春月峰房地产开发有 限公司	318,900,000.00	100	现金 转让	2019-3-31	过户凭 据	161,369,038.88						
上海绿地集团哈尔滨置 业有限公司	166,650,000.00	100	对外 出售	2019-11-1	完成产 权交割	119,233,195.46						

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	注册地	主要经营地	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
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

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
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		49.00	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	设立
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

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
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		86.00	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
广州绿地房地产开发有限公司	广州	广州	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
上海绿地酒店旅游发展有限公司	上海	上海	实业投资及管理		100.00	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		51.00	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	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
绿地金融投资控股集团有限公司	上海	上海	投资管理		100.00	设立
绿地集团北京京凯置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
南昌绿地申飞置业有限公司	南昌	南昌	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	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京远腾置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		50.00	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
绿地集团北京京腾舜置业有限公司	北京	北京	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	杭州	杭州	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		89.58	设立
绿地集团济南绿鲁置业有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南奥都置业有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南鲁舜置业有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南绿奥置业有限公司	济南	济南	房地产开发		100.00	设立
绿地集团济南绿华置业有限公司	济南	济南	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
2019年1月1日—2019年12月31日

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
绿地集团济南新奥置业有限公司	济南	济南	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	南通	南通	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
上海绿地康养健康产业有限公司	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
宁波齐采联建材有限公司	宁波	上海	批发业		100.00	设立
绿地科技（宁波）有限公司	宁波	宁波	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
上海拓采建材有限公司	上海	上海	建材销售		100.00	设立
雄安绿地城市建设有限公司	保定	保定	工程建筑施工		100.00	设立
泸州绿地酒业有限责任公司	泸州	泸州	酒、饮料和精制茶制造业		70.00	设立
温州绿地欣瑞置业有限公司	温州	温州	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	进出口业务		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
上海宥坤置业有限公司	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	延安	延安	商务服务		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	嘉兴	嘉兴	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	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立
南通翰缙置业有限公司	南通	南通	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

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
上海春申房地产开发有限公司	49.00	49.00	董事会成员占比例达到 3/5 以上
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
北京远腾置业有限公司	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	51,371,524.64	40,657,116.17	549,815,498.31
山东绿地泉控股集团股份有限公司	40.00	241,646,386.09	45,590,688.00	899,560,466.53
贵州建工集团有限公司（注）	49.00	505,038,357.88	169,885,838.28	4,307,178,487.98
绿地城市建设发展（集团）有限公司	51.00	144,977,339.65	38,760,000.00	937,954,557.49
西安建工集团有限公司（注）	49.00	371,523,830.43		7,730,030,717.01
江苏省建筑工程集团有限公司（注）	50.00	319,736,319.67	73,302,204.60	4,438,229,772.79
佛山市南海区万瑞投资有限公司	50.00	247,868,191.60	250,000,000.00	1,093,273,793.32
绿地香港控股有限公司	40.83	1,418,231,726.92	219,189,814.40	5,154,511,099.07

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	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
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
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

(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	4,985,954,951.09	427,227,548.04	5,413,182,499.13	3,567,387,443.26	627,448,303.09	4,194,835,746.35
山东绿地泉控股集团股份有限公司	23,934,434,739.96	756,357,828.32	24,690,792,568.28	20,022,909,476.79	2,751,969,139.34	22,774,878,616.13
贵州建工集团有限公司	59,563,447,703.61	1,450,263,504.95	61,013,711,208.56	55,862,790,870.24	1,118,576,908.99	56,981,367,779.23
绿地城市建设发展(集团)有限公司	9,262,149,307.39	364,164,985.68	9,626,314,293.07	7,969,540,291.17	14,694,534.22	7,984,234,825.39
西安建工集团有限公司	23,895,962,863.57	5,044,395,315.27	28,940,358,178.84	23,387,264,362.16	1,238,383,958.73	24,625,648,320.89
江苏省建筑工程集团有限公司	29,485,354,781.87	2,565,702,306.40	32,051,057,088.27	26,709,290,916.75	1,452,747,770.33	28,162,038,687.08
佛山市南海区万瑞投资有限公司	6,307,872,363.73	56,859,195.33	6,364,731,559.06	3,783,920,355.65	390,000,000.00	4,173,920,355.65
绿地香港控股有限公司	73,813,743,632.19	12,040,993,195.23	85,854,736,827.42	63,009,902,106.40	11,643,793,851.06	74,653,695,957.46

(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	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
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
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

(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	2,211,182,970.14	191,755,862.61	191,755,862.61	-616,591,829.90
山东绿地泉控股集团股份有限公司	3,786,664,069.08	535,394,594.09	535,394,594.09	1,192,436,008.27
贵州建工集团有限公司	58,536,850,132.82	739,688,150.44	739,688,150.44	-1,701,262,343.89
绿地城市建设发展(集团)有限公司	36,613,329,455.52	305,190,991.42	305,070,320.77	482,616,117.61
西安建工集团有限公司	18,784,002,959.17	276,842,085.41	276,842,085.41	98,776,436.10
江苏省建筑工程集团有限公司	33,944,584,391.74	529,265,723.08	535,312,242.55	260,440,927.95
佛山市南海区万瑞投资有限公司	1,833,736,670.79	375,586,814.19	375,586,814.19	-653,305,539.11
绿地香港控股有限公司	14,943,377,136.98	986,045,082.39	986,045,082.39	-781,531,589.42

(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

2019 年 3 月, 本公司转让天津建工 10% 股权给管理层(天津天建持股企业管理中心(有限合伙)), 转让价格为 27861.301 万元, 转让价与净资产差额 156,538,978.80 元计入资本公积;

2019 年 12 月, 本公司收购子公司上海真东置业有限公司股东(上海合景房地产开发有限公司)持有的 50% 股权。交易价格 66777 万元, 收购价与净资产的差额为 115,632,005.91 元计入资本公积;

2019 年 3 月, 子公司绿地地产集团有限公司向少数股东福建泰坤贸易有限公司以 1,005,000,000.00 元购买其持有的上海恺泰房地产开发有限公司 50% 股权, 购买后持有 100% 股权。收购对价与净资产的差额为 819,919,087.32 元, 计入未分配利润;

2019 年 3 月, 子公司山东绿地雪野投资开发有限公司向少数股东莱芜城发雪野投资开发有限公司以 8,872,815.00 元购买莱芜绿地城发投资开发有限公司 35% 股权, 购买后持有 95% 股权。收购对价与净资产的差额为 26,936,763.73 元, 计入未分配利润;

2019 年 11 月, 子公司绿地集团合肥紫峰置业有限公司 21,000,000.00 元收购阜阳置业少数股东阜阳翰沃一涵置业有限公司持有阜阳置业 20% 股份, 收购对价与净资产的差额为 15,000,000.00 元, 调整未分配利润;

2019 年 6 月, 子公司西安建工集团有限公司与西安建工园林有限公司原股东张超签订的股权交易合同, 西安建工集团有限公司以现金 19,631,000.00 收购西安建工园林有限公司原

股东张超持有的西安建工园林有限公司 45%股权，收购后，西安建工集团有限公司持有西安建工园林有限公司 100%股权，收购对价与净资产的差额为-11,142,930.15 元，调整资本公积，本公司按照 51%股权比例享有 5,682,894.38 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	上海真东置业有限公司	天津市建工集团（控股）有限公司	山东绿地泉物业服务服务有限公司
购买成本/处置对价	667,770,000.00	278,613,010.00	7,590,197.00
其中：现金	667,770,000.00	278,613,010.00	7,590,197.00
非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	667,770,000.00	278,613,010.00	7,590,197.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	552,137,994.09	122,074,031.20	1,443,973.98
差额	115,632,005.91	156,538,978.80	6,146,223.02
其中：调整资本公积	-115,632,005.91	156,538,978.80	-6,146,223.02
调整盈余公积			
调整未分配利润			

（续）

项 目	绿地集团自贡置业有限公司	上海恺泰房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	60,360.96	1,005,000,000.00
其中：现金	60,360.96	1,005,000,000.00
非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	60,360.96	1,005,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	(698,241.41)	185,080,912.68
差额	758,602.37	819,919,087.32
其中：调整资本公积	758,602.37	
调整盈余公积		
调整未分配利润		-819,919,087.32

（续）

项 目	莱芜绿地城发投资开发有限公司	西安建工园林有限公司	阜阳置业
购买成本/处置对价	8,872,815.00	19,631,000.00	21,000,000.00
其中：现金	8,872,815.00	19,631,000.00	21,000,000.00

项 目	莱芜绿地城发投资开发有限公司	西安建工园林有限公司	阜阳置业
非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	8,872,815.00	19,631,000.00	21,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-18,063,948.73	25,313,894.38	6,000,000.00
差额	26,936,763.73	-5,682,894.38	15,000,000.00
其中：调整资本公积		5,682,894.38	
调整盈余公积			
调整未分配利润	-26,936,763.73		-15,000,000.00

(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

(2) 联营企业

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京华侨城置地有限公司	南京	南京	房地产开发		33.00	权益法
杭州工商信托股份有限公司	杭州	杭州	信托业务		19.90	权益法
中国绿地博大绿泽集团有限公司	香港	开曼群岛	园林景观设计与建设		29.66	权益法
合肥琅溪置业有限公司	合肥	合肥	房地产开发		45.00	权益法
西安建安金石投资有限公司	西安	西安	投资管理		40.30	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
上海青腾房地产有限公司	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	
上海江瀚房地产开发经营有限公司	上海	上海	房地产开发		45.00	权益法
中民外滩房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.00	权益法
上海新华发行集团有限公司	上海	上海	实业投资		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		40.00	
CityCloudInternationalCo.,Ltd	杭州	香港	互联网		16.00	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	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					

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
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	1,055,498,747.85	35,524,116.06	3,810,404,362.43	2,753,730,037.88
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
资产合计	2,105,622,383.03	441,509,527.87	4,634,634,488.01	2,756,917,242.49
流动负债	224,544,081.14	13,795.01	3,476,537,881.42	1,091,284,856.21
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
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
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	-7,183,806.86
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	598,015,743.86
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
所得税费用	3,640,101.85		-10,237,914.37	
净利润	-225,271,599.19	13,490,264.02	27,925,999.17	-14,560,885.04
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
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	1,590,153,180.55	1,526,190,360.61	803,716,156.36	693,829,362.47	6,785,694,100.65
其中：现金和现金等价物	76,479,156.44	350,444,969.68	77,307,927.75	80,300,724.80	676,940,103.73
非流动资产	4,160,585.37	35,504,915.93	6,949.63	13,963,605.56	139,994,034.76
资产合计	1,594,313,765.92	1,561,695,276.54	803,723,105.99	707,792,968.03	6,925,688,135.41
流动负债	457,316,536.03	1,170,401,194.60	276,450,473.22	175,613,841.40	5,029,564,335.54
非流动负债	600,000,000.00				370,000,000.00
负债合计	1,057,316,536.03	1,170,401,194.60	276,450,473.22	175,613,841.40	5,399,564,335.54
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	536,997,229.89	391,294,081.94	527,272,632.77	532,179,126.63	1,526,123,799.87
按持股比例计算的净资产份额	177,209,085.86	195,647,040.98	263,636,316.39	266,089,563.32	763,061,899.94
调整事项	157,148,363.10			4,990,806.99	6,502.48
其中：商誉	157,148,363.10				
内部交易未实现利润					
其他				4,990,806.99	6,502.48
对合营企业权益投资的账面价值	334,357,448.96	195,647,040.98	263,636,316.38	271,080,370.30	763,068,402.41
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值					
营业收入		697,558,087.58		42,189,612.57	
财务费用	-17,525.00	-2,239,505.53	-53,429.93	-265,530.50	-1,773,982.96
所得税费用	-3,306,809.03	22,256,267.11	-908,797.41	4,152,255.02	-17,254,048.98
净利润	-10,163,130.47	66,532,112.45	-2,726,392.23	12,456,765.04	-50,271,728.24
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	-10,163,130.47	66,532,112.45	-2,726,392.23	12,456,765.04	-50,271,728.24
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
流动资产	695,927.05	11,223,677.33	3,465,555,302.35	909,525,730.05
其中：现金和现金等价物	695,927.05			39,832,667.62
非流动资产	2,064,187,283.33	407,433,000.00	413,524,703.76	3,131,612.70

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
资产合计	2,064,883,210.38	418,656,677.33	3,879,080,006.11	912,657,342.75
流动负债	1,000.00	6,571.50	2,748,909,398.69	912,464,071.43
非流动负债				
负债合计	1,000.00	6,571.50	2,748,909,398.69	912,464,071.43
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	2,064,882,210.38	418,650,105.83	1,130,170,607.42	193,271.32
按持股比例计算的净资产份额	1,032,441,105.19	272,122,568.79	565,085,303.71	96,635.66
调整事项	467,558,894.81	20,462,273.13		603,299,285.82
其中：商誉	467,558,894.81			
内部交易未实现利润				
其他		20,462,273.13		603,299,285.82
对合营企业权益投资的账面价值	1,500,000,000.00	292,584,841.92	565,085,303.71	603,395,921.48
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入			1,041,975,065.03	
财务费用	-16,210.88	12,189,526.99	-34,005,564.32	-15,687.64
所得税费用			108,214,011.24	-849,008.07
净利润	-117,789.12		323,505,106.26	-3,508,157.04
终止经营的净利润		9,132,061.75		
其他综合收益		18,449,392.82		
综合收益总额	-117,789.12	27,581,454.56	323,505,106.26	-3,508,157.04
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	合肥琅溪置业有限公司	西安建安金石投资有限公司
流动资产	14,725,630,464.29	18,056,711.10	2,607,375,302.00	939,680,174.27	1,005,005,000.00
其中：现金和现金等价物	3,345,552,587.96	14,000.00	500,827,956.00	249,516,878.58	5,005,000.00
非流动资产	76,971,480.80	5,173,112,788.44	1,190,124,511.00	106,930.60	
资产合计	14,802,601,945.09	5,191,169,499.54	3,797,499,813.00	939,787,104.87	1,005,005,000.00
流动负债	12,797,727,651.81	240,598,333.02	2,217,416,965.00	351,917,641.71	251,250.00
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	351,917,641.71	251,250.00

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

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	合肥琅溪置业有 限公司	西安建安金石投 资有限公司
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	587,869,463.16	1,004,753,750.00
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	264,541,258.42	404,915,761.25
调整事项		393,834,686.64	604,764,811.97	-13,500,000.00	84,238.75
其中：商誉		393,834,686.64	601,233,616.72	-13,500,000.00	
内部交易未实现利润					
其他			3,531,195.25		84,238.75
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	251,041,258.42	405,000,000.00
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	1,077,972,904.51	
财务费用	-6,511,153.01		-30,438,812.13	-3,701,548.14	
所得税费用	490,377,892.50	208,794,492.83	-8,416,671.16	93,190,883.53	
净利润	1,435,987,156.37	638,271,163.09	83,449,895.31	279,572,650.59	
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	279,572,650.59	
本期收到的来自联营企业 的股利		56,715,000.00			

(续)

项 目	期末余额/ 本期发生额			
	上海万九绿合置业 有限公司	上海青腾房地产有 限公司	上海江瀚房地产开发 经营有限公司	中民外滩房地产开发 有限公司
流动资产	5,426,759,551.22	1,019,076,629.20	1,179,704,211.37	20,933,078,108.59
其中：现金和现金等价物	1,145,899.33	39,518,385.75	19,377,619.93	10,616,782.31
非流动资产	115,410.11	7,640.00	4,524,522.80	28,831,810,928.73
资产合计	5,426,874,961.33	1,019,084,269.20	1,184,228,734.17	49,764,889,037.32
流动负债	2,149,463,341.64	360,780,202.91	77,248,704.41	26,322,562,498.13
非流动负债			262,924,500.00	13,163,560,550.31
负债合计	2,149,463,341.64	360,780,202.91	340,173,204.41	39,486,123,048.44
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	3,277,411,619.69	658,304,066.29	844,055,529.76	10,278,765,988.88
按持股比例计算的净资产 份额	721,030,556.33	329,152,033.15	379,824,988.39	5,139,382,994.44
调整事项				-4,232,883,288.22

项 目	期末余额/ 本期发生额			
	上海万九绿合置业有限公司	上海青腾房地产有限公司	上海江瀚房地产开发经营有限公司	中民外滩房地产开发有限公司
其中：商誉				
内部交易未实现利润				-442,784,587.24
其他				-3,790,098,700.98
对联营企业权益投资的账面价值	721,030,556.33	329,152,033.15	379,824,988.39	906,499,706.22
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	679,930,643.56	86,641,561.82		
财务费用	-602,793.68	-313,596.22	-43,422.53	-418,696.35
所得税费用	75,030,297.61	186,440.16	-1,019,600.04	4,701,307.50
净利润	224,957,415.61	-5,639,278.06	-6,496,312.78	9,036,748.84
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	224,957,415.61	-5,639,278.06	-6,496,312.78	9,036,748.84
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	City Cloud International Co., Ltd
流动资产	4,154,704,952.04	4,117,914,756.77	1,359,456,802.47
其中：现金和现金等价物	2,029,656,547.52	192,062,694.64	317,428,156.00
非流动资产	7,338,408,705.56	1,057,742.99	368,792,415.75
资产合计	11,493,113,657.60	4,118,972,499.76	1,728,249,218.22
流动负债	5,383,059,220.76	2,133,558,759.27	636,638,973.36
非流动负债	2,632,073,698.29	876,500,000.00	806,752,546.09
负债合计	8,015,132,919.05	3,010,058,759.27	1,443,391,519.45
少数股东权益	1,811,266,502.94		
归属于母公司股东权益	1,666,714,235.61	1,108,913,740.49	284,857,698.77
按持股比例计算的净资产份额	650,018,551.89	543,367,732.84	45,577,231.80
调整事项	277,084,971.93	16,336,111.36	261,094,599.54
其中：商誉	277,084,971.93		262,398,662.12
内部交易未实现利润			
其他		16,336,111.36	-1,304,062.58

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	City Cloud International Co., Ltd
对联营企业权益投资的账面价值	927,103,523.82	559,703,844.20	306,671,831.34
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	957,938,096.03
财务费用	248,629,561.84	1,291,306.17	-30,438,812.13
所得税费用	24,291,649.57	19,803,498.32	-8,416,671.16
净利润	27,253,827.81	59,410,494.97	83,449,895.31
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	27,253,827.81	59,410,494.97	83,449,895.31
本期收到的来自联营企业的股利	24,023,675.56	32,263,020.97	

(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	合肥琅溪置业有限公司	上海万九绿合置业有限公司
流动资产	13,013,917,042.41	818,642,200.86	2,404,831,000.00	1,607,306,818.02	5,416,140,845.86
其中：现金和现金等价物	2,045,550,900.92	90,019,526.14		533810014.8	232,744,401.17
非流动资产	256,430,309.47	4,534,599,237.16	990,497,000.00	122,631.60	237,053.24
资产合计	13,270,347,351.88	5,353,241,438.02	3,395,328,000.00	1,607,429,449.62	5,416,377,899.10
流动负债	10,203,315,056.13	1,277,178,892.06	2,175,097,000.00	1,299,132,637.05	2,366,381,364.22
非流动负债	2,512,836,379.67	1,197,210.68	333,065,000.00		
负债合计	12,716,151,435.80	1,278,376,102.74	2,508,162,000.00	1,299,132,637.05	2,366,381,364.22
少数股东权益			42,218,000.00		
归属于母公司股东权益	554,195,916.08	4,074,865,335.28	844,948,000.00	308,296,812.57	3,049,996,534.88
按持股比例计算的净资产份额	182,884,652.30	810,898,201.72	253,315,410.40	138,733,565.65	670,999,237.67
调整事项		393,834,686.64	587,276,630.17	-13,500,000.00	
其中：商誉		393,834,686.64	601,233,616.72	-13,500,000.00	
内部交易未实现利润					
其他			-13,956,986.55		
对联营企业权益投资的账面价值	182,884,652.30	1,204,732,888.36	840,592,040.57	125,233,565.65	670,999,237.67
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019年1月1日—2019年12月31日

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	合肥琅溪置业有限公司	上海万九绿合置业有限公司
营业收入	-4,095,811.29	1,131,248,853.68	888,450,796.10	1,229,098,189.91	1,671,268,558.76
财务费用	765,065.59		67,757,000.00	-6,335,578.33	-1,486,813.62
所得税费用		212,792,167.89	22,295,000.00	93,256,709.82	141,662,912.96
净利润	-56,415,401.81	637,678,399.08	42,090,000.00	279,770,129.44	424,804,628.36
终止经营的净利润					
其他综合收益		13,540,665.42			
综合收益总额	-56,415,401.81	651,219,064.50	42,090,000.00	279,770,129.44	
本期收到的来自联营企业的股利			12,133,445.43		

(续)

项 目	期初余额/ 上期发生额			
	上海青腾房地产有限公司	上海江瀚房地产开发经营有限公司	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	997,394,532.67	928,309,525.05	4,485,031,708.63	4,670,542,063.45
其中：现金和现金等价物	97,195,243.51	19,197,516.43	1,279,024,333.15	696,147,179.69
非流动资产	13,977.30	3,162,570.09	6,836,363,365.79	5,841,750.80
资产合计	997,408,509.97	931,472,095.14	11,321,395,074.42	4,676,383,814.25
流动负债	333,300,631.81	49,150,252.60	5,277,815,198.58	2,693,584,838.47
非流动负债		31,770,000.00	2,451,539,098.29	870,000,000.00
负债合计	333,300,631.81	80,920,252.60	7,729,354,296.87	3,563,584,838.47
少数股东权益			1,913,590,111.31	
归属于母公司股东权益	664,107,878.16	850,551,842.54	1,678,450,666.24	1,112,798,975.79
按持股比例计算的净资产份额	332,053,939.08	382,748,329.14	654,595,759.83	545,271,498.13
调整事项			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				
其他				16,336,111.36
对联营企业权益投资的账面价值	332,053,939.08	382,748,329.14	931,680,731.76	561,607,609.49
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	237,633,336.19		1,850,334,262.31	3,015,954,609.24
财务费用	-435,693.40	-50,961.28	211,663,045.27	-7,495,934.48
所得税费用	12,817,034.27	-1,770,673.88	-1,093,741.64	143,256,058.38
净利润	38,479,288.63	-5,312,021.63	164,262,369.16	429,768,175.11
终止经营的净利润				

项 目	期初余额/ 上期发生额			
	上海青腾房地产 有限公司	上海江瀚房地产开发 经营有限公司	上海新华发行集团 有限公司	佛山市彩管置业有限 公司
其他综合收益			15,551,830.99	
综合收益总额	38,479,288.63	-5,312,021.63	179,814,200.15	429,768,175.11
本期收到的来自联营企业的股利			43,164,668.66	24,834,745.49

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	754,095,010.54	778,590,865.56
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	36,941,545.04	9,290,607.31
其他综合收益	-	-
综合收益总额	36,941,545.04	9,290,607.31
二、联营企业		
投资账面价值合计	3,354,375,821.69	7,214,902,911.53
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	862,890,948.67	310,686,797.52
其他综合收益	-	-
综合收益总额	862,890,948.67	310,686,797.53

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：无。

6. 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	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累计未确认的损失
常州绿地云峰置业有限公司	9,311,450.90	-9,058,933.73
上海云峰(集团)有限公司	-193,580,612.84	-1,626,631,488.65
广西绿地金耀置业有限公司	-4,728,684.49	-9,000,351.26
长沙上城置业有限公司	32,747,138.98	-64,347,059.13
上海绿地奉瑞置业有限公司	-2,650,284.91	-2,724,014.58
上海绿地南坤置业有限公司	-3,730,671.70	-3,730,671.70

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%	-2,885,835,125.90
外币货币性项目	对人民币贬值 5%	2,885,835,125.90

（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	-1,468,715,787.55
借款及应付债券	下降 50 个基点	1,468,715,787.55

（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	29,684,993,719.06					
一年内到期的非流动负债（借款及应付债券）	85,870,958,949.61					
其他流动负债（短期应付债券）	1,413,726,930.00					

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
长期借款		49,659,202,527.62	50,134,003,277.31	8,881,449,985.40	9,372,968,400.00	19,255,198,989.33
应付债券		19,553,918,321.56	9,972,992,784.07	5,659,744,183.92	4,283,999,441.76	-
合 计	116,969,679,598.67	69,213,120,849.18	60,106,996,061.38	14,541,194,169.32	13,656,967,841.76	19,255,198,989.33

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	5,060,479,610.90	6,045,726,211.24		11,106,205,822.14
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	5,060,479,610.90	6,045,726,211.24		11,106,205,822.14
（1）债务工具投资	574,847,044.54	890,701,233.99		1,465,548,278.53
（2）权益工具投资	4,485,632,566.36	5,155,024,977.25		9,640,657,543.61
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	6,397,074.94			6,397,074.94
（三）其他债权投资	4,936,735,308.79	210,990,000.00		5,147,725,308.79
（四）其他权益工具投资	575,708,587.20		1,943,179,748.86	2,518,888,336.06
（五）其他非流动金融资产		1,740,197,244.40	70,004,528.00	1,810,201,772.40
持续以公允价值计量的资产总额	10,579,320,581.83	7,996,913,455.64	2,013,184,276.86	20,589,418,314.33

(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
DYNAMIC CITY ENTERPRISES LIMITED	子公司少数股东
Great China Properties Holdings Limited	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
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	联营或合营企业
北京锦昊万华置业有限公司	联营或合营企业
北京万科东地房地产开发有限公司	联营或合营企业
北京旭兴隆置业有限公司	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
北京银泰置地商业有限公司	子公司少数股东
北京卓信瑞通投资有限公司	联营或合营企业
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
常州绿地云峰置业有限公司	联营或合营企业
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
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	联营或合营企业
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
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
东方航空股份有限公司	子公司少数股东
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
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
佛山市彩管置业有限公司	联营或合营企业
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
广东空港置业有限公司	子公司少数股东
广西地产（集团）有限公司	子公司少数股东
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	联营或合营企业
广西绿地金耀置业有限公司	联营或合营企业
广西玉林通和投资有限公司	联营或合营企业
广西玉林通兴投资有限公司	联营或合营企业
广西玉林通洲物流有限公司	联营或合营企业
广西悦绿健康产业发展有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业
广州市东寰房地产有限公司	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
广州市晖邦置业有限公司	联营或合营企业
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	联营或合营企业子公司
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	联营或合营企业
广东正域投资集团有限公司	子公司少数股东
广州中资国华投资有限公司	子公司少数股东
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	子公司少数股东
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	联营或合营企业
杭州安满贸易有限公司	子公司少数股东
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
杭州御杭管理咨询有限公司	联营或合营企业
合肥琅溪置业有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业子公司
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
湖南绿地天成置业有限公司	联营或合营企业子公司
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
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
华润置地（苏州）开发有限公司	合营企业子公司
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	子公司少数股东
江苏东方航空国际旅业有限公司	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
江苏港龙地产集团有限公司	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
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	合营公司子公司
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
巨鹏投资建设有限公司	联营或合营企业
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
泸州白酒金三角酒业发展有限公司	子公司少数股东
泸州两江新城建设投资有限公司	子公司少数股东
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	联营或合营企业
绿地集团成都申瓏房地产开发有限公司	联营或合营企业
绿地集团成都中新置业有限公司	联营或合营企业
绿地科创产业园管理（徐州）有限公司	联营或合营企业
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	联营或合营企业
绿地联行信息科技有限责任公司	联营或合营企业子公司
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
南京地铁资源开发有限责任公司	子公司少数股东
南京峰霄置业有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业
南京梁硕置业有限公司	子公司少数股东
南京市城市建设投资控股集团有限责任公司	子公司少数股东
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	联营或合营企业
南京中北盛业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
南通富利腾房地产开发有限公司	联营或合营企业
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）	联营或合营企业
宁波京都房地产开发有限公司	联营或合营企业子公司
宁波君傲置业有限公司	子公司少数股东
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
启东君瑞实业有限公司	子公司少数股东
启东润泽开发有限公司	其他关联方
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	联营或合营企业子公司
上海碧沣投资管理有限公司	联营或合营企业
上海碧罗房地产开发有限公司	联营或合营企业子公司
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
上海东美在线旅行社有限公司	联营或合营企业
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
上海海创海运有限公司	子公司少数股东
上海海外联合投资股份有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业
上海江瀚房地产开发经营有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业子公司
上海九济航运有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
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	联营或合营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营或合营企业
上海恺畅房地产开发有限公司	联营或合营企业
上海恺崇房地产开发有限公司	联营或合营企业
上海恺日房地产开发有限公司	联营或合营企业
上海恺熠置业有限公司	联营或合营企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海科瑞物业管理发展有限公司	其他关联方
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	联营或合营企业子公司
上海绿地奉瑞置业有限公司	联营或合营企业
上海绿地海运有限公司	联营或合营企业
上海绿地恒滨置业有限公司	其他关联方
上海绿地吉客智能科技有限公司	联营或合营企业子公司
上海绿地南坤置业有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业
上海绿地欣业资产管理有限公司	联营或合营企业
上海绿地云峰置业有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业
上海青腾房地产有限公司	联营或合营企业
上海如一物业管理有限公司	联营或合营企业
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	联营或合营企业
上海顺畅置业有限公司	联营或合营企业子公司
上海隧道工程有限公司	子公司少数股东
上海万九绿合置业有限公司	联营或合营企业
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
上海新华发行集团有限公司	联营或合营企业
上海新绿复兴城市开发有限公司	联营或合营企业
上海旭祥置业有限公司	子公司少数股东
上海烟草集团云峰门市部	联营或合营企业子公司
上海伊露华实业发展有限公司	子公司少数股东
上海瀛通绿地置业发展有限公司	联营或合营企业
上海云峰（集团）有限公司	联营或合营企业
上海云峰集团国际贸易有限公司	联营或合营企业子公司
上海云峰集团化工有限公司	联营或合营企业子公司
上海云峰建设有限公司	联营公司子公司
上海云峰锦虹实业发展有限公司	联营或合营企业子公司
上海云峰矿业有限公司	联营或合营企业子公司
上海云峰石油有限公司	联营或合营企业子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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	联营或合营企业子公司
上海中油浦东石油销售有限公司	联营或合营企业
深兰科技（上海）有限公司	子公司少数股东
深圳市汇银集团控股有限公司	子公司少数股东
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	联营或合营企业
苏州辉煜置业有限公司	联营或合营企业
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
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
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	联营或合营企业
太仓远汇置业有限公司	联营或合营企业
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	联营公司子公司
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	联营或合营企业
天津三建建筑工程有限公司	联营或合营企业
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

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
无锡迎碧房地产开发有限公司	联营或合营企业
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
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	联营或合营企业
西安建工绿色建筑集成有限公司	联营或合营企业
西安陆港绿地置业有限公司	联营或合营企业
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
旭辉控股（集团）有限公司	子公司少数股东
旭辉集团股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
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
扬州绿峰房地产开发有限公司	联营或合营企业
姚涌	其他关联方
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	联营或合营企业
鹰潭市城建综合开发有限责任公司	子公司少数股东
盈满企业有限公司（Forever Rich）	联营或合营企业
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
远洋装饰工程股份有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
长沙上城置业有限公司	联营或合营企业
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
郑红藕	与子公司少数股东存在同一控制
郑州航空港区航程置业有限公司	子公司少数股东
郑州航空港区绿地航程置业有限公司	联营或合营企业
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
智城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
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
中国东方航空集团公司	与子公司少数股东存在同一控制
中国货运航空有限公司	与子公司少数股东存在同一控制
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	联营或合营企业
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	联营或合营企业
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
重庆东原房地产开发集团有限公司	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
重庆远林实业（集团）有限公司	子公司少数股东
重庆中科大业建筑科技有限公司	子公司少数股东
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

（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
远洋国际建设有限公司	接受劳务		44,261,716.39
广西地产（集团）有限公司	接受劳务		567,728,702.65
上海隧道工程有限公司	接受劳务	671,467,104.53	
中国东方航空股份有限公司	接受劳务	147,710,823.00	

（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
太原龙城绿地植物园有限公司	出售商品、提供劳务	12,932.74	288,572,454.17
中国东方航空股份有限公司	提供劳务	16,590,062.70	
佛山市彩管置业有限公司	提供劳务		90,455,075.02
西安陆港绿地置业有限公司	提供劳务		164,735,436.90

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

(1) 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	11,444,500.33			否
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	11,606.29	2006.06.13	2020.06.13	否
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司	31,500.00	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	19,183.50	2019.04.30	2022.04.30	否
绿地控股集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	399,000.00	2019.06.27	2024.10.24	否
绿地控股集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	400,000.00	2019.08.02	2020.02.07	否
绿地控股集团有限公司	中民外滩房地产开发有限公司	222,500.00	2019.08.22	2020.12.20	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
广州绿地房地产开发有限公司	广州市晖邦置业有限公司	2,400.00	2018.11.20	2021.11.19	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津三建建筑工程有限公司	6,340.59	2017.06.19	2020.06.15	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津三建建筑工程有限公司	300.00	2018.01.19	2020.01.25	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津三建建筑工程有限公司	170.77	2018.10.31	2020.06.30	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津三建建筑工程有限公司	1,630.25	2018.07.04	2020.07.31	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津三建建筑工程有限公司	10,000.00	2019.01.15	2020.01.14	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津三建建筑工程有限公司	8,000.00	2019.01.31	2020.01.30	否
天津市建工集团(控股)有限公司	天津建达房地产开发有限公司	19,600.00	2017.08.17	2020.07.24	否

(2) 本公司作为被担保方

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
上海格林兰投资企业(有限合伙)	400,000.00	2015.12. 5	2020.6. 28	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
苏州中海海隆房地产有限公司	拆出	19,800,000.00	2018-7-31	2019-5-31	
苏州中海海隆房地产有限公司	拆出	33,000,000.00	2018-10-31	2019-5-31	
苏州中海海隆房地产有限公司	拆出	39,600,000.00	2018-12-26	2019-5-31	
苏州中海海隆房地产有限公司	拆出	8,250,000.00	2019-2-13	2019-5-31	
苏州中海海隆房地产有限公司	拆出	21,450,000.00	2019-6-1	2019-10-20	
苏州安泰成长投资发展有限公司	拆出	18,000,000.00	2018-7-31	2019-5-31	
苏州安泰成长投资发展有限公司	拆出	30,000,000.00	2018-10-31	2019-5-31	
苏州安泰成长投资发展有限公司	拆出	36,000,000.00	2018-12-26	2019-5-31	
苏州安泰成长投资发展有限公司	拆出	7,500,000.00	2019-2-13	2019-5-31	
苏州安泰成长投资发展有限公司	拆出	19,500,000.00	2019-6-1	2019-10-20	
DYNAMIC CITY ENTERPRISES LIMITED	拆出	10,423,926.97			
Prestige Glory Enterprises Ltd	拆出	8,524.24			
安徽天速投资有限公司	拆出	10,000,000.00			
佛山市彩管置业有限公司	拆出	1,707,621.06			
广东空港置业有限公司	拆出	292,732,392.46			
广西玉林通兴投资有限公司	拆出	64,853.90			
广西悦绿健康产业发展有限公司	拆出	141,981,102.73			
广州市天建房地产开发有限公司	拆出	781,078,000.00			
广州中资国华投资有限公司	拆出	250,000,000.00			
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	拆出	182,500,000.00			
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	拆出	31,000,000.00			
杭州御杭管理咨询有限公司	拆出	153,424,650.00			
河北九仓房地产开发有限公司	拆出	702,362,484.31			
河南东龙控股有限公司	拆出	65,550,000.00			
河南中原高速公路股份有限公司驻马店分公司	拆出	50,000.00			
湖南岳常高速公路开发有限公司	拆出	4,899,491.00			
巨鹏投资建设有限公司	拆出	10,273,846.12			
乐山嘉恩投资有限公司	拆出	86,886,293.60			
泸州两江新城建设投资有限公司	拆出	134,400,000.00			
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	拆出	58,957,479.17			
南京梁硕置业有限公司	拆出	52,918,586.00			
南京兴昌置业发展有限公司	拆出	12,096,000.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
南京中北盛业房地产开发有限公司	拆出	94,438,262.03			
南通中南新世界中心开发有限公司	拆出	1,400,565.75			
上海海创海运有限公司	拆出	22,681,524.36			
上海江瀚房地产开发经营有限公司	拆出	8,550,000.00			
上海晶服资产管理有限公司	拆出	169,459,548.03			
上海久青置业有限公司	拆出	16,500,000.00			
上海恺日房地产开发有限公司	拆出	65,000,000.00			
上海临江控股（集团）有限公司	拆出	0.30			
上海律棣资产管理有限公司	拆出	139,931,000.00			
上海绿地恒滨置业有限公司	拆出	417,005,169.64			
上海绿地能源集团实业发展有限公司	拆出	1,543,097.00			
上海鹏塔网络科技有限公司	拆出	291,638.42			
上海隧道工程有限公司	拆出	20,665,773.72			
上海象屿投资有限公司	拆出	75,000,000.00			
四川量典置业有限公司	拆出	299,407,111.67			
四川融创基业房地产开发有限公司	拆出	91,051,745.59			
四川新希望房地产开发有限公司	拆出	49,016,396.16			
太仓远汇置业有限公司	拆出	69,501,851.11			
太原化学工业集团房地产开发有限公司	拆出	70,000,000.00			
天津泰达建设集团有限公司	拆出	242,444,761.73			
维奥斐国际有限公司	拆出	138,584,086.94			
芜湖晋智房地产开发有限公司	拆出	57,224,586.00			
梧州市苍海建设开发有限公司	拆出	113,157,249.00			
武汉新区产业投资发展有限公司	拆出	218,557,829.00			
徐州工润实业发展有限公司	拆出	176,000,000.00			
旭辉集团股份有限公司	拆出	74,333,000.00			
长沙上城置业有限公司	拆出	237,579,670.98			
郑州航空港区航程置业有限公司	拆出	321,084,129.91			
郑州锦泽房地产开发有限公司	拆出	335,607,500.00			
中国电建地产集团有限公司	拆出	18,380,000.00			
中民外滩房地产开发有限公司	拆出	13,224,178,335.80			
中新广州知识城投资开发有限公司	拆出	369,092,572.07			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
重庆宝地实业发展有限公司	拆出	840,935.41			
重庆广沃商贸有限公司	拆出	483,424,967.43			
山西陆合煤化集团有限公司	拆出	601,367,439.78			
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	拆出	56,134,063.00			
绿地联行信息科技有限责任公司	拆出	132,000.00			
山东中齐房地产开发有限公司	拆出	58,599,741.96			
潍坊龙文建设投资股份有限公司	拆出	36,234,948.70			
菏泽市城投置业有限责任公司	拆出	32,930,662.00			
中国东方航空股份有限公司	拆出	320,000.00			
上海臻亦利房地产开发有限公司	拆出	67,256,933.03			
江苏港龙地产集团有限公司	拆出	82,256,933.03			
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	拆出	4,626,170.00			
启东玖亿商业管理有限公司	拆出	587,936,800.00			
弘阳置地（集团）有限公司	拆出	6,582,751.00			
南京红太阳商业大世界有限公司	拆出	49,209,483.94			
南京弘阳业茂房地产开发有限公司	拆出	4,337,853.39			
绿地集团成都中新置业有限公司	拆出	6,717,985.88			
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	拆出	1,187,240.71			
郑州航空港兴港置地有限公司	拆出	258,400,000.00			
广州市东寰房地产有限公司	拆出	116,800,052.55			
重庆东原房地产开发集团有限公司	拆出	15,000,000.00			
上海绿地海运有限公司	拆出	26,822,063.08			
上海海运（集团）公司船舶污水处理厂	拆出	136,848,510.25			
上海绿新物业服务有限公司	拆出	199,257.00			
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	拆出	400,000.00			
山东五征集团有限公司	拆出	90,785,064.90			
西安建工坤元置业有限公司	拆出	26,000,000.00			
西安建工绿色建筑集成有限公司	拆出	2,600,000.00			
太原龙城绿地植物园有限公司	拆出	104,730.64			
保利置业集团（上海）投资有限公司	拆出	400,000,000.00			
苏州环秀湖旅游发展有限公司	拆出	58,900,000.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
绿地红城（遵义）投资开发有限公司	拆出	2,000,000.00			
融信(福建)投资集团有限公司	拆出	50,555,000.00			
盈满企业有限公司（Forever Rich）	拆出	1,920,999.94			
Great China Properties Holdings Limited	拆出	1,516,471.00			
茗淳健康管理(上海)有限公司	拆出	3,300,000.00			
Boom Rich Investments Limited	拆出	279.48			
上海格林兰投资企业（有限合伙）（注1）	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）（注1）	拆入	2,000,000,000.00	2018-4-26	2020-4-9	利率 8.35%
苏州昌拓商务咨询有限公司（注2）	拆入	68,362,009.00	2017-12-22	2021-1-21	利率 4.785%
苏州恒兴隆房地产开发有限公司（注2）	拆入	36,182,844.56	2017-12-22	2021-1-21	利率 4.785%
北京锦昊万华置业有限公司	拆入	145,354,841.56			
北京万科东地房地产开发有限公司	拆入	161,000,000.00			
亳州建投房地产开发有限公司	拆入	131,101,541.00			
慈溪中琅置业有限公司	拆入	140,717,898.00			
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	拆入	5,728,314.26			
佛山市彩管置业有限公司	拆入	139,455,075.02			
广东空港置业有限公司	拆入	743,125.00			
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	拆入	6,389.86			
广西绿地金耀置业有限公司	拆入	164,305,597.42			
广西玉林通和投资有限公司	拆入	412,008.70			
广西玉林通洲物流有限公司	拆入	655,344.39			
广州开发区投资控股有限公司	拆入	1,149,065,314.69			
广州市晖邦置业有限公司	拆入	322,041,665.74			
杭州御杭管理咨询有限公司	拆入	261,627,527.77			
合肥琅溪置业有限公司	拆入	73,599,914.90			
河北九仓房地产开发有限公司	拆入	519,696,354.28			
河南高速房地产开发有限公司	拆入	2,126,000.00			
湖州富力房地产开发有限公司	拆入	295,320,744.76			
江西金开正合实业有限公司	拆入	161,175,996.00			
江西省省属国有企业资产经营（控股）有限公司	拆入	312,378,815.00			
绿地控股集团杭州双塔置业有限	拆入	643,055,000.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
公司					
铭源投资集团有限公司	拆入	1,349,066.85			
南京华侨城置地有限公司	拆入	1,158,325,851.75			
南京市城市建设投资控股集团有 限责任公司	拆入	4,118,158.24			
南通富利腾房地产开发有限公司	拆入	25,600,000.00			
上海华逸房地产开发经营有限公 司	拆入	50,000,000.00			
上海九济物流有限公司	拆入	30,526,712.00			
上海恺熠置业有限公司	拆入	17,500,000.00			
上海律棣资产管理有限公司	拆入	1,500,000.00			
上海绿地恒滨置业有限公司	拆入	547,130,000.00			
上海现代农业综合服务中心有限 公司	拆入	195,200,000.00			
上海云峰（集团）有限公司	拆入	20,000.00			
深圳市汇银集团控股有限公司	拆入	44,362,468.42			
沈阳房产投资经营管理有限公司	拆入	397,424.91			
随州市城市投资集团有限公司	拆入	83,470,206.00			
天津三建建筑工程有限公司	拆入	160,000,000.00			
天津盛耀置业有限公司	拆入	192,056,990.00			
维奥斐国际有限公司	拆入	265,585.42			
新沂市交通投资有限公司	拆入	123,200,000.00			
扬州绿峰房地产开发有限公司	拆入	22,000,000.00			
姚涌	拆入	1,035,833.33			
远洋控股集团（中国）有限公司	拆入	6,746,000.00			
浙江黄门泰宝健康产业投资有限 公司	拆入	46,005,350.23			
中国电建地产集团有限公司	拆入	193,149,917.97			
中国东方航空股份有限公司	拆入	535,923.34			
中开万和控股有限公司	拆入	54,500.00			
钟永森	拆入	4,064,823.77			
湖州极富房地产开发有限公司	拆入	496,768.00			
雅戈尔置业控股有限公司	拆入	270,300,000.00			
雅戈尔康旅控股有限公司	拆入	6,943,612.50			
宁波君傲置业有限公司	拆入	21,522,639.00			
上海绿地吉客智能科技有限公司	拆入	49,884,067.29			
江苏中南建设集团股份有限公司	拆入	5,447,451.39			
杭州合景房地产开发有限公司	拆入	333,835,000.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
南京万科企业有限公司	拆入	70,206,693.24			
绿地城市建设发展集团有限公司 28个自然人少数股东	拆入	1,013,884.24			
上海市五角场云通置业有限公司	拆入	7,200,000.00			
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	拆入	5,507,388.94			
潍坊潍州城建投资有限公司	拆入	54,500,000.00			
潍坊经济区城市建设投资开发有限公司	拆入	46,678,028.04			
菏泽市城投置业有限责任公司	拆入	8,070,000.00			
绿地科创产业园管理（徐州）有限公司	拆入	97,087.38			
东航实业集团有限公司	拆入	4,500,000.00			
东航天合汽车运输服务有限公司	拆入	24,500,000.00			
鹰潭市城建综合开发有限责任公司	拆入	1,000,000.00			
南京弘阳物业管理有限公司	拆入	2,195,684.91			
南京弘阳中瑞房地产开发有限公司	拆入	45,674.36			
弘阳置地（集团）有限公司	拆入	142,895,877.83			
诸暨弘阳房地产开发有限公司	拆入	848,500.00			
南京弘翼房地产开发有限公司	拆入	1,537,632.93			
绿地集团成都中新置业有限公司	拆入	326,634,753.80			
遂宁广利工业发展有限公司	拆入	112,089,983.83			
四川瑞岸实业有限公司	拆入	45,610,000.00			
重庆中科大业建筑科技有限公司	拆入	1,631,042.89			
佛山市万科置业有限公司	拆入	4,540,000.00			
郑红藕	拆入	711,376.00			
泰安康翼健康科技有限公司	拆入	42,192,500.00			
山东德迈国际产业集团有限公司	拆入	11,773,333.33			
城发集团（青岛）资产管理有限公司	拆入	237,643,976.02			
河南高速公路发展有限责任公司	拆入	967,104.37			
河南禹州至登封高速公路有限公司	拆入	1,122,990.85			
河南中原高速公路股份有限公司	拆入	4,854,575.72			
河南德郑高速公路有限公司	拆入	2,600,000.00			
河南路港综合运输有限公司	拆入	271,641.40			
博大绿泽生态建设集团有限公司	拆入	500,000.00			

关联方	拆入/拆出	金额	起始日	到期日	说明
保利置业集团（上海）投资有限公司	拆入	3,000,000.00			
中海南航建设开发有限公司	拆入	15,753,059.65			
上海碧罗房地产开发有限公司	拆入	251,866.70			
天津北辰科技园区总公司	拆入	140,000,000.00			
浙江余慈建设集团有限公司	拆入	6,023,762.54			
Starwaly Properties(Group)Pty limited	拆入	1,157,800.00			
华润置地（苏州）开发有限公司	拆入	275,000,000.00			
旭辉控股（集团）有限公司	拆入	17,214,784.01			
旭富有限公司（BVI）	拆入	15,939,965.80			
广东正域投资集团有限公司	拆入	14,433,169.83			

注 1：公司本期归还上海格林兰投资企业（有限合伙）拆入资金 5,469,035,367.42 元，未新增拆入资金。

注 2：公司本期从苏州昌拓商务咨询有限公司、苏州恒兴隆房地产开发有限公司资金拆入增加系合并范围变更所致。

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	6,191.38 万元	9,783.72 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：				
常州绿地云峰置业有限公司	1,021,373.00			
东方航空云南有限公司	608,330.00			
东航技术应用研发中心有限公司	380,000.00			
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	2,000.00			
广西绿地金耀置业有限公司	1,105,029.92	2,100.00	70,000.00	700.00
广州市晖邦置业有限公司	420,341.38			
河南德郑高速公路有限公司	46,137,003.00	7,417,883.30		
河南高速公路发展有限责任公司	60,248,065.43	3,151,355.31		
河南淮信高速公路有限公司	168,273,764.00	5,048,212.92		
河南省弘阳高速公路有限公司	4,736,209.00	142,086.27		
河南嵩阳高速公路有限公司	53,037,184.61	8,035,691.06		
河南宛龙高速公路有限公司	418,868,735.84	12,566,062.08		

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
河南郑阳高速公路建设有限公司	24,459,576.20	3,424,340.67		
河南中原高速公路股份有限公司	415,806,262.27	27,734,755.49		
湖南绿地天成置业有限公司	99,973.00			
绿地集团成都中新置业有限公司	2,043,600.00	750.00	25,000.00	250.00
南京峰霄置业有限公司	4,831,876.22		85,000.00	850.00
南京华侨城置地有限公司	2,214,400.00		41,000.00	410.00
上海东方飞行培训有限公司	363,460.00			
上海东美在线旅行社有限公司	8,253,824.28			
上海振峰房地产开发有限公司	100,000.00			
深兰科技（上海）有限公司	1,397,200.00	195,608.00		
西安建工坤元置业有限公司	920,000.00	340,400.00		
长沙上城置业有限公司	5,035,953.73			
中国东方航空股份有限公司	3,291,930.00			
上海云峰（集团）有限公司商业分公司			48,588,833.21	485,888.33
亳州嘉悦置业有限公司			27,000.00	270.00
太原龙城绿地植物园有限公司			14,000.00	140.00
绿地集团宝鑫置业有限公司			3,000.00	30.00
合 计	1,223,656,091.88	68,059,245.10	48,853,833.21	488,538.33
预付款项：				
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	10,000,000.00			
中国东方航空股份有限公司	1,294,518.00			
中国东方航空股份有限公司	2,423,353.70			
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			
深兰科技（上海）有限公司			587,203.44	
上海建工四建集团有限公司			20,670,000.00	
合 计	25,794,643.70		21,257,203.44	
其他应收款：				
DYNAMIC CITY ENTERPRISES LIMITED	10,423,926.97	344,652.55		
Prestige Glory Enterprises Ltd	8,524.24	68.02		
安徽天速投资有限公司	10,000,000.00			
北京复鑫置业有限公司	3,300,000.00	33,000.00	13,458,400.00	134,584.00

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
博大绿泽生态建设集团有限公司	34,730,000.00		38,400,300.00	384,003.00
东莞市富泰房地产投资有限公司	189,490,919.20		382,551,890.83	18,364,681.97
佛山市彩管置业有限公司	3,335,549.47		1,627,928.41	81,396.42
佛山市建设开发投资有限公司	106,720,000.00		183,000,000.00	7,950,000.00
佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司	328,670,865.00		328,670,865.00	8,033,543.25
佛山市万科置业有限公司	1,028,483,865.86		1,627,690,218.41	77,382,613.36
广东空港置业有限公司	425,392,392.46		132,660,000.00	1,326,600.00
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	10,345,882.00	342,072.10	54,437,322.67	544,373.23
广西绿地金耀置业有限公司	5,798,374.15	26,568.19	6,500,000.00	65,000.00
广西玉林通和投资有限公司	79,276,445.19	2,621,164.67	79,399,152.86	793,991.53
广西玉林通兴投资有限公司	74,930,040.03	2,477,456.87	74,865,186.13	748,651.86
广西玉林通洲物流有限公司	114,038,197.74	910,024.82	242,911,440.87	2,429,114.41
广西悦绿健康产业发展有限公司	141,981,102.73	4,240,365.57		
广州绿地白云置业有限公司	55,000,000.00	5,500,000.00	55,000,000.00	2,750,000.00
广州市天建房地产开发有限公司	781,078,000.00			
广州中资国华投资有限公司	641,076,562.75		391,076,562.75	19,072,814.17
国科健康科技小镇（青岛）有限公司	182,500,000.00	1,825,000.00		
海口城建绿岛景观绿化工程有限公司	110,324,836.00	3,647,736.25	79,324,836.00	1,566,241.80
杭州御杭管理咨询有限公司	153,424,650.00	7,604,025.00		
河北九仓房地产开发有限公司	702,362,484.31	7,023,624.84		
河南东龙控股有限公司	225,550,000.00	16,155,500.00	160,000,000.00	7,600,000.00
河南中原高速公路股份有限公司驻马店分公司	50,000.00	2,500.00		
湖南岳常高速公路开发有限公司	4,899,491.00	244,974.55		
金地（集团）股份有限公司	72,260,270.65		72,260,270.65	3,613,013.53
巨鹏投资建设有限公司	10,273,846.12			
乐山嘉恩投资有限公司	100,856,162.01	1,567,356.36	13,969,868.41	139,698.68
泸州两江新城建设投资有限公司	134,400,000.00			
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	440,398,154.41	4,403,981.54	381,440,675.24	18,428,033.76
南京峰霄置业有限公司	3,590,507,702.73	426.46	4,388,444,343.49	43,884,443.43
南京梁硕置业有限公司	52,918,586.00			
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	11,785,232.23	118,804,644.60	11,880,464.46

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
南京兴昌置业发展有限公司	97,750,088.34	1,377,500.88	85,654,088.34	856,540.88
南京中北盛业房地产开发有限公司	94,438,262.03	944,382.62		
南通中南新世界中心开发有限公司	1,400,565.75			
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）	451,976,900.00		451,976,900.00	19,864,405.00
启东君瑞实业有限公司	1,961,641,755.49	98,082,087.77	2,120,441,755.49	21,204,417.55
上海碧沣投资管理有限公司	346,131,750.00	17,306,587.50	601,131,750.00	30,056,587.50
上海富林投资有限公司	68,810,728.36		89,371,350.17	893,713.50
上海海创海运有限公司	63,776,710.34	1,913,301.31	41,095,185.98	2,054,759.30
上海江瀚房地产开发经营有限公司	25,129,129.42	914,456.47	16,579,129.42	828,956.47
上海金桥房地产发展有限公司	7,000,000.00	700,000.00	7,000,000.00	700,000.00
上海晶服资产管理有限公司	189,459,548.03	6,264,214.71	20,000,000.00	200,000.00
上海久青置业有限公司	96,282,384.40		79,782,384.40	797,823.84
上海玖开投资管理有限公司	1,680,000.00		1,680,000.00	16,800.00
上海恺崇房地产开发有限公司	23,850,000.00	1,192,500.00	43,850,000.00	2,192,500.00
上海恺日房地产开发有限公司	66,100,000.00	705,000.00	1,100,000.00	55,000.00
上海临江控股（集团）有限公司	86,598,214.19	4,329,910.71	86,598,213.89	1,465,982.14
上海律棣资产管理有限公司	139,931,000.00	4,626,622.61		
上海绿地恒滨置业有限公司	417,005,169.64			
上海绿地南坤置业有限公司	280,704,000.00	2,369,120.00	590,104,000.00	5,463,120.00
上海绿地能源集团实业发展有限公司	55,587,438.56	55,587,438.56	54,044,341.56	54,044,341.56
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	33,169.76
上海绿地资产控股有限公司	52,516,513.05	3,631,651.31	52,516,513.05	3,331,651.31
上海鹏塔网络科技有限公司	328,833.64		37,195.22	371.95
上海隧道工程有限公司	20,665,773.72	206,657.74		
上海万九绿合置业有限公司	228,940,318.15	11,339,015.91	294,940,318.15	14,699,015.91
上海现代农业综合服务中心有限公司	413,832,095.01	194,885.70	413,832,095.01	4,138,320.95
上海象屿投资有限公司	166,130,000.00	1,661,300.00	91,130,000.00	911,300.00
上海旭祥置业有限公司	77,176,282.50	3,858,814.13	77,176,282.50	3,858,814.13
上海伊露华实业发展有限公司	78,980,720.35		96,036,231.79	960,362.32
四川量典置业有限公司	299,407,111.67	2,994,071.12		
四川融创基业房地产开发有限公司	91,051,745.59			

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
四川新希望房地产开发有限公司	594,930,144.18	21,905,851.36	545,913,748.02	21,415,020.74
苏州东兴房地产开发有限公司	908,156.00	9,081.56	8,588,156.00	85,881.56
苏州市房地产开发有限公司	932,245.82	9,322.46	8,932,245.82	89,322.46
苏州万科企业有限公司	174,000,000.00	8,700,000.00	174,000,000.00	8,700,000.00
苏州新城创佳置业有限公司	571,399,024.00	9,599,711.73	571,399,024.00	2,422,527.31
太仓市国发置业有限公司	231,200,000.00	9,005,628.14	231,200,000.00	1,592,000.00
太仓市水处理有限责任公司	57,800,000.00	1,844,371.86	57,800,000.00	578,000.00
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	38,979,954.00	1,948,997.70	95,389,908.00	953,899.08
太仓远汇置业有限公司	187,773,547.36	6,608,603.32	118,271,696.25	5,655,939.56
太原化学工业集团房地产开发有限公司	70,000,000.00	700,000.00		
天津建达房地产开发有限公司	748,409,974.15	36,768,240.18	797,595,697.57	8,608,989.38
天津泰达建设集团有限公司	242,444,761.73	8,272,238.09		
维奥斐国际有限公司	841,852,398.92	35,078,882.37	703,268,311.98	35,056,708.97
无锡迎碧房地产开发有限公司	108,934,350.00		162,834,350.00	8,024,117.50
芜湖晋智房地产开发有限公司	57,224,586.00			
梧州市苍海建设开发有限公司	113,157,249.00			
武汉新区产业投资发展有限公司	218,557,829.00	2,185,578.29		
鑫控集团有限公司	116,000,000.00	5,800,000.00	132,000,000.00	5,800,000.00
徐州工润实业发展有限公司	285,822,253.40		109,822,253.40	5,417,921.56
旭辉集团股份有限公司	2,268,557,800.00	9,664,056.23	2,194,224,800.00	101,287,844.70
长沙上城置业有限公司	331,859,528.75	4,808,027.80	94,279,857.77	1,157,223.75
郑州航空港区航程置业有限公司	321,084,129.91	3,210,841.30		
郑州锦泽房地产开发有限公司	335,607,500.00	3,356,075.00		
中国电建地产集团有限公司	18,380,000.00			
中民外滩房地产开发有限公司	13,224,178,335.80	132,060,180.74		
中新广州知识城投资开发有限公司	1,354,611,076.61		985,518,504.54	20,451,079.58
重庆宝地实业发展有限公司	1,013,648.95	17,045.03	172,713.54	1,727.14
重庆广沃商贸有限公司	865,644,916.04	28,621,337.25	382,219,948.61	3,822,199.49
重庆恒全实业有限公司	3,241,500.00		3,241,500.00	324,150.00
重庆远林实业（集团）有限公司	67,549,100.00	675,491.00	67,549,100.00	3,377,455.00
山西陆合煤化集团有限公司	601,367,439.78	180,410,231.93		
上海新绿复兴城市开发有限公司	13,303,280.00	1,330,328.00	13,303,280.00	1,330,328.00
上海瀛通绿地置业发展有限公司	29,000,000.00	2,900,000.00	29,000,000.00	2,900,000.00
广州市绿地吉客小额贷款有限责任公司	56,134,063.00			

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
绿地联行信息科技有限责任公司	132,000.00			
上海绿地奉瑞置业有限公司	673,100,501.54	6,088,910.00	806,220,501.54	17,884,550.00
山东中齐房地产开发有限公司	58,599,741.96	585,997.42		
潍坊龙文建设投资股份有限公司	36,234,948.70			
菏泽市城投置业有限责任公司	32,930,662.00	329,306.62		
上海顺畅置业有限公司	4,524,950.00		63,519,950.00	6,351,995.00
中节能国环新型材料有限公司	16,181,923.55		16,231,923.54	162,319.24
中国东方航空股份有限公司	320,000.00			
上海臻亦利房地产开发有限公司	67,256,933.03			
江苏港龙地产集团有限公司	82,256,933.03			
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	4,626,170.00			
启东玖亿商业管理有限公司	587,936,800.00			
常熟市景天投资置业有限公司	104,605,072.51	5,232,253.63	112,205,072.51	1,122,050.73
南京华侨城置地有限公司	1,165,967.12	50,608.11	661,011,254.71	6,610,112.55
弘阳置地（集团）有限公司	6,582,751.00	65,827.51		
南京红太阳商业大世界有限公司	49,209,483.94	492,094.84		
南京弘阳业茂房地产开发有限公司	4,337,853.39	43,378.53		
绿地集团成都申新置业有限公司	6,717,985.88			
上海红星美凯龙品牌管理有限公司	6,173,810.43	61,738.10	4,986,569.72	49,865.70
郑州航空港兴港置地有限公司	258,400,000.00	2,584,000.00		
广州市东寰房地产有限公司	116,800,052.55			
重庆东原房地产开发集团有限公司	15,000,000.00	1,500,000.00		
上海绿地海运有限公司	26,822,063.08	26,822,063.08		
上海海运（集团）公司船舶污水处理厂	136,848,510.25	68,424,255.13		
上海绿新物业服务有限公司	199,257.00			
菏泽绿地承裕置业有限公司	5,892,784.00	154,079.20	23,378,784.00	233,787.84
济宁市瑞华市政园林工程有限公司	400,000.00			
山东五征集团有限公司	90,865,064.90		80,000.00	800.00
西安建工坤元置业有限公司	26,000,000.00			
西安建工绿色建筑集成有限公司	2,600,000.00			
太原龙城绿地植物园有限公司	104,730.64			
上海市锦绿建筑工程有限公司	48,799,000.00		198,957,682.00	9,171,884.10

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
保利置业集团（上海）投资有限公司	400,000,000.00	4,000,000.00		
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	62,840,151.12	3,142,007.56	62,840,151.12	628,401.51
苏州环秀湖旅游发展有限公司	58,900,000.00	589,000.00		
绿地红城（遵义）投资开发有限公司	2,000,000.00	20,000.00		
融信(福建)投资集团有限公司	459,945,000.00	20,975,050.00	409,390,000.00	20,469,500.00
盈满企业有限公司（Forever Rich）	118,595,396.51	3,921,190.75	116,674,396.57	1,166,743.97
Great China Properties Holdings Limited	69,378,161.00	2,293,891.76	67,861,690.00	3,268,266.08
广西地产（集团）有限公司	590,854,672.85	19,535,782.56	1,529,728,183.59	15,297,281.84
茗淳健康管理(上海)有限公司	3,300,000.00	109,109.88		
Boom Rich Investments Limited	12,786.36	422.76	12,506.88	284.16
福建泰坤贸易有限公司			2,286,251,975.00	22,862,519.75
江西赣江新区绿地金开实业有限公司			2,099,310,000.00	35,237,500.00
合肥旭荣置业有限公司	571,828,920.00	34,132,892.00	611,328,920.00	26,726,446.00
郑州航空港区绿地航程置业有限公司			460,000,000.00	3,600,000.00
五矿地产湖南开发有限公司	15,942,630.16	159,426.30	317,850,000.00	3,178,500.00
上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司			225,080,000.00	2,250,800.00
上海速永投资管理有限公司	222,900,000.00	20,715,000.00	222,900,000.00	10,685,000.00
北京远东新地置业有限公司			102,094,700.00	1,020,947.00
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司			97,631,320.66	976,313.21
苏州中海海隆房地产有限公司			92,400,000.00	924,000.00
苏州安泰成长投资发展有限公司			83,819,200.78	838,192.01
智城房地产开发有限公司			69,419,000.00	694,190.00
北京锦昊万华置业有限公司			65,335,158.44	3,266,757.92
广州市东寰房地产开发有限公司			50,000,000.00	500,000.00
上海彤熹投资合伙企业（有限合伙）			43,078,322.17	430,783.22
上海浩盈投资控股有限公司			15,983,244.33	159,832.44
抚顺格林兰德物业服务有限公司			13,635,498.54	136,354.99
上海华逸房地产开发经营有限公司			10,000,000.00	100,000.00

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
俄罗斯巨鹏			8,999,635.05	89,996.35
亳州建投房地产开发有限公司			5,397,764.96	53,977.65
沈阳辰宇新型建材制品厂			5,000,000.00	50,000.00
济南市房地产开发总公司花卉苗圃			2,231,170.89	2,231,170.89
绿地集团成都申新房地产开发有限公司			1,316,923.00	13,169.23
四川香花顶酒店管理有限公司			1,078,410.10	10,784.10
天津一建建筑工程有限公司			713,331.77	7,133.32
上海绿地物业发展有限公司			700,000.00	700,000.00
鹰翔控股集团有限公司			304,482.56	3,044.83
成都绿地德仁堂健康管理有限公司			200,000.00	2,000.00
远洋装饰工程股份有限公司			108,724.32	1,087.24
上海嘉乐物业管理有限公司			100,000.00	1,000.00
深圳市汇银集团控股有限公司			17,296.48	172.96
远洋国际建设有限公司			8,900.00	89.00
华润置地（徐州）发展有限公司			6,328.10	63.28
上海云峰（集团）有限公司及其子公司	1,286,485,278.33	224,050,676.02	1,804,617,207.28	483,385,162.18
合 计	46,337,679,228.95	1,252,856,029.76	34,402,429,893.27	1,317,408,383.00

2. 应付项目

关联方	期末余额	期初余额
应付账款：		
深兰科技（上海）有限公司	194,421.48	
中国东方航空股份有限公司	1,858,704.00	
博大绿泽生态建设集团有限公司	80,814,530.85	
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	38,068,918.38
重庆恒全实业有限公司	1,008,668.00	1,008,668.00
上海中油浦东石油销售有限公司	826,800.00	
上海云峰（集团）有限公司石油销售分公司	2,416,948.11	
上海九济航运有限公司	1,445,000.00	
远洋装饰工程股份有限公司		4,350,000.32
上海律棣资产管理有限公司		10,066.03
上海翼沃投资管理有限公司		949,550.00

关联方	期末余额	期初余额
广西地产（集团）有限公司		567,728,702.65
鹰翔控股集团有限公司		85,128.09
上海常胜石油化工有限公司		18,990,000.00
合 计	111,745,350.09	631,191,033.47
预收账款		
银川滨河黄河大桥管理有限责任公司	6,626,263.00	
上海虹口商业（集团）有限公司	102,954,370.00	
武汉新区产业投资发展有限公司	119,750,200.00	
四川大雅家园建设发展有限公司		28,258,500.00
上海黑方贸易有限公司		149,289,482.00
宁夏洋鲜盟国际贸易有限公司		21,418,090.79
合 计	229,330,833.00	198,966,072.79
其他应付款：		
北京东亚标志投资有限公司	318,377,035.28	318,377,035.28
北京锦昊万华置业有限公司	145,354,841.56	
北京万科东地房地产开发有限公司	460,547,804.79	299,547,804.79
北京旭兴隆置业有限公司	188,597,970.86	188,597,970.86
北京银泰置地商业有限公司	10,437,250.15	10,437,250.15
北京卓信瑞通投资有限公司	293,963,350.00	293,963,350.00
亳州建投房地产开发有限公司	767,721,441.00	636,619,900.00
陈学方	23,740,646.31	23,740,646.31
成都工投园区建设投资有限公司	50,980,199.54	50,980,199.54
成都红星美凯龙置业有限公司	75,699,544.00	80,699,544.00
成都市保利金蓉房地产开发有限公司	277,829,306.60	278,187,478.60
慈溪中琅置业有限公司	140,717,898.00	
大万控股集团有限公司	21,497,990.00	37,497,990.00
丹东海珠煤业新型节能锅炉制造有限公司	5,728,314.26	
佛山市彩管置业有限公司	156,721,636.05	17,266,561.03
复地（集团）股份有限公司	21,608,623.70	170,108,623.70
广东空港置业有限公司	743,125.00	
广西九曲湾汽车文化产业投资有限公司	8,984.06	2,594.20
广西绿地金耀置业有限公司	200,305,597.42	36,000,000.00
广西玉林通和投资有限公司	412,008.70	
广西玉林通洲物流有限公司	655,344.39	
广州开发区投资控股有限公司	1,149,065,314.69	
广州市晖邦置业有限公司	1,457,509,232.74	1,135,467,567.00
广州越鸿房地产开发有限公司	100,000,000.00	256,201,937.06
杭州安满贸易有限公司	20,039,520.30	20,039,520.30

关联方	期末余额	期初余额
杭州御杭管理咨询有限公司	261,627,527.77	
合肥琅溪置业有限公司	73,599,914.90	
河北九仓房地产开发有限公司	519,696,354.28	
河南高速房地产开发有限公司	203,126,000.00	201,000,000.00
湖州富力房地产开发有限公司	295,320,744.76	
江苏润城房地产置业有限公司	42,000,000.00	54,843,476.04
江西金开正合实业有限公司	161,175,996.00	
江西省省属国有企业资产经营（控股）有限公司	312,378,815.00	
乐昌市鸿远能源发展有限公司	8,117,964.22	8,117,964.22
乐山嘉恩投资有限公司	189,348,745.49	189,348,745.49
绿地集团成都申珑房地产开发有限公司	95,506,474.40	227,881,365.32
绿地控股集团杭州双塔置业有限公司	643,055,000.00	
铭源投资集团有限公司	61,719,541.35	60,370,474.50
南京地铁资源开发有限责任公司	2,079,914.23	2,137,291.23
南京峰霄置业有限公司	90,188.83	180,002,231.92
南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	3,670,021.00	112,051,514.09
南京华侨城置地有限公司	1,158,325,851.75	
南京市城市建设投资控股集团有限责任公司	28,413,298.11	24,295,139.87
南通富利腾房地产开发有限公司	31,600,000.00	6,000,000.00
南通中南新世界中心开发有限公司	72,814,963.50	362,414,397.75
宁波杭州湾新区南湾股权投资中心（有限合伙）	7,410,000.00	7,410,000.00
启东玖亿商业管理有限公司	637,012,747.27	748,668,875.97
上海富林投资有限公司	1,901,333.00	1,901,333.00
上海格林兰投资企业（有限合伙）	4,310,964,632.58	10,440,000,000.00
上海恒畅华盛投资发展股份有限公司	3,011,940.36	3,011,940.36
上海虹口商业（集团）有限公司	2,271,584.54	2,271,584.54
上海华逸房地产开发经营有限公司	50,000,000.00	
上海九济物流有限公司	44,106,919.19	13,580,207.19
上海玖开投资管理有限公司	31,150,704.00	31,150,704.00
上海恺畅房地产开发有限公司	234,200,000.00	289,200,000.00
上海恺熠置业有限公司	399,085,037.39	381,585,037.39
上海律棣资产管理有限公司	1,500,000.00	
上海绿地恒滨置业有限公司	1,659,391,528.86	1,112,261,528.86
上海绿地能源集团实业发展有限公司	72,030,000.00	72,030,000.00
上海绿地途乐汽车销售有限公司	2,883,760.00	2,883,760.00
上海绿地欣业资产管理有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
上海绿地云峰置业有限公司	23,332,800.00	23,332,800.00
上海青腾房地产有限公司	470,000,000.00	470,000,000.00

关联方	期末余额	期初余额
上海如一物业管理有限公司	175,560.00	175,560.00
上海现代农业综合服务中心有限公司	591,749,893.30	396,549,893.30
上海新华发行集团有限公司	25,912,517.40	25,912,517.40
上海云峰（集团）有限公司	20,000.00	
上海云峰建设有限公司	69,000,000.00	69,007,849.52
深圳市汇银集团控股有限公司	44,362,468.42	
沈阳房产投资经营管理有限公司	99,369,913.30	98,972,488.39
四川量典置业有限公司	59,584,764.57	201,665,107.50
苏州安泰成长投资发展有限公司	1,370,018.47	
苏州昌拓商务咨询有限公司	68,300,003.37	
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	68,271,422.79	
苏州辉煜置业有限公司	316,900,000.00	476,900,000.00
苏州中海海隆房地产有限公司	455,063.25	
随州市城市投资集团有限公司	83,470,206.00	
太原龙城绿地植物园有限公司	782,104.27	2,121,824.94
天津三建建筑工程有限公司	160,000,000.00	
天津盛耀置业有限公司	372,261,390.00	180,204,400.00
维奥斐国际有限公司	12,174,244.82	11,908,659.40
新沂市交通投资有限公司	123,200,000.00	
扬州绿峰房地产开发有限公司	156,072,721.44	134,072,721.44
姚涌	63,948,499.95	62,912,666.62
远洋控股集团（中国）有限公司	614,482,945.58	607,736,945.58
浙江黄门泰宝健康产业投资有限公司	46,005,350.23	
中国电建地产集团有限公司	193,149,917.97	
中国东方航空股份有限公司	535,923.34	
中开万和控股有限公司	54,500.00	
钟永森	185,964,649.91	181,899,826.14
上海市锦绿建筑工程有限公司	160,258,822.22	220,658,822.22
宁波京都房地产开发有限公司	39,480,000.00	39,480,000.00
湖州极富房地产开发有限公司	496,768.00	
雅戈尔置业控股有限公司	270,300,000.00	
雅戈尔康旅控股有限公司	6,943,612.50	
宁波君傲置业有限公司	21,522,639.00	
上海绿地吉客智能科技有限公司	49,884,067.29	
江苏中南建设集团股份有限公司	5,447,451.39	
杭州合景房地产开发有限公司	333,835,000.00	
南京万科企业有限公司	70,206,693.24	
绿地城市建设发展集团有限公司 28 个自然人少数股	1,013,884.24	

关联方	期末余额	期初余额
东		
上海市五角场云通置业有限公司	7,200,000.00	
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	563,109,942.60	557,602,553.66
潍坊潍州城建投资有限公司	54,500,000.00	
潍坊经济区城市建设投资开发有限公司	46,678,028.04	
菏泽市城投置业有限公司	8,070,000.00	
绿地科创产业园管理（徐州）有限公司	97,087.38	
东航实业集团有限公司	4,500,000.00	
东航天合汽车运输服务有限公司	24,500,000.00	
鹰潭市城建综合开发有限责任公司	1,000,000.00	
碧桂园地产集团有限公司	55,295,000.00	55,295,000.00
南京弘阳物业管理有限公司	2,195,684.91	
南京弘阳中瑞房地产开发有限公司	45,674.36	
弘阳置地（集团）有限公司	142,895,877.83	
诸暨弘阳房地产开发有限公司	848,500.00	
南京弘翼房地产开发有限公司	1,537,632.93	
绿地集团成都申新置业有限公司	326,634,753.80	
遂宁广利工业发展有限公司	112,089,983.83	
四川瑞岸实业有限公司	45,610,000.00	
重庆中科大业建筑科技有限公司	1,631,042.89	
佛山市万科置业有限公司	4,540,000.00	
郑红藕	711,376.00	
乐昌市小洞马颈水电站	3,947,400.00	3,947,400.00
菏泽城建置业有限公司	52,278,719.60	104,737,968.00
泰安康翼健康科技有限公司	42,192,500.00	
山东德迈国际产业集团有限公司	11,773,333.33	
城发集团（青岛）资产管理有限公司	237,643,976.02	
智城房地产开发有限公司	405,584,847.40	516,043,868.00
河南高速公路发展有限责任公司	967,104.37	
河南禹州至登封高速公路有限公司	1,122,990.85	
河南中原高速公路股份有限公司	4,854,575.72	
河南德郑高速公路有限公司	2,600,000.00	
河南路港综合运输有限公司	271,641.40	
博大绿泽生态建设集团有限公司	500,000.00	
保利置业集团（上海）投资有限公司	3,000,000.00	
中海南航建设开发有限公司	15,753,059.65	
上海碧罗房地产开发有限公司	251,866.70	
天津北辰科技园区总公司	140,000,000.00	

关联方	期末余额	期初余额
浙江余慈建设集团有限公司	6,023,762.54	
融信(福建)投资集团有限公司	1,979,200.00	1,979,200.00
Starwaly Properties(Group)Pty limited	1,157,800.00	
旭辉控股(集团)有限公司	1,179,808,594.19	1,162,593,810.18
旭富有限公司(BVI)	984,074,242.69	968,134,276.89
广东正域投资集团有限公司	845,141,381.38	830,708,211.55
上海合景房地产开发有限公司		634,402,823.61
郑州锦泽房地产开发有限公司		531,942,500.00
无锡地铁集团有限公司		510,000,000.00
龙信建设集团有限公司		496,920,000.00
江西赣江新区绿地申赣置业有限公司		488,662,661.20
芜湖晋智房地产开发有限公司		481,159,414.00
华润置地(苏州)开发有限公司	732,200,000.00	457,200,000.00
南京梁硕置业有限公司		412,683,414.00
Greenland Hong Kong Investment Group		400,655,280.36
广州绿地白云置业有限公司		328,182,318.88
株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司		225,306,165.00
上海尚锦企业发展有限公司		211,033,096.27
四川融创基业房地产开发有限公司		205,629,392.71
上海恺誉房地产开发有限公司		194,350,000.00
武汉新区产业投资发展有限公司		185,482,365.00
中国水电建设集团房地产(都江堰)有限公司		175,489,526.87
南京弘阳房地产开发有限公司		139,800,000.00
扬州万铭置业有限公司		118,800,000.00
上海三盛房地产(集团)有限责任公司		100,160,000.00
上海云峰集团汽车产业发展有限公司		96,415,625.00
Super Talent Resouces Limited 超智资源有限		93,753,400.00
南京万科置业有限公司		92,311,619.98
潍坊龙文建设投资股份有限公司(潍坊辰文置业有限公司少数股东)		88,992,159.30
GreatChina Properties Holdings Limited NCI		67,907,252.40
莱芜城发雪野投资开发有限公司		58,321,500.00
绿地集团成都申新房地产开发有限公司		57,100,902.39
无锡地久置业有限公司		54,500,000.00
潍坊潍州城建投资有限公司(潍坊绿奥房地产开发有限公司少数股东)		54,500,000.00
山东中齐房地产开发有限公司		20,384,048.53
鹰翔控股集团有限公司		20,087,973.00

绿地控股集团股份有限公司
财务报表附注
2019 年 1 月 1 日—2019 年 12 月 31 日

关联方	期末余额	期初余额
山东五征集团有限公司		18,346,735.87
中信南航集团建设开发有限公司		15,645,140.34
上海国茂实业公司		14,116,000.00
博大绿泽国际有限公司		12,600,000.00
上海海创海运有限公司		12,472,387.64
俞张立		8,490,732.33
北京东方锦鸿置业有限公司		4,370,187.47
上海翼沃投资管理有限公司		3,940,480.00
南昌绿地五洲皇冠酒店		3,622,694.16
绿地汽车服务（集团）有限公司		3,357,810.40
上海治建房产经营开发公司		2,920,000.00
上海绿新物业发展有限公司		2,913,599.05
增城市远城贸易有限公司		2,695,166.21
重庆市中科大业建筑科技有限公司		1,855,930.50
StarwalyProperties（Group）Ptylimit		1,157,800.00
上海锦程建筑装饰工程有限公司		1,080,000.00
广西地产（集团）有限公司		1,047,314.98
谈德勤等 29 位自然人股东		1,026,718.22
鹰潭市城市建设综合开发有限公司		1,000,000.00
湛江市华信房地产开发有限公司		900,000.00
曹远礼		711,376.00
黄壮强		600,000.00
李泉		500,000.00
华润置地南京发展有限公司		310,447.93
东莞新绿置业有限公司		200,000.00
华润置地（苏州）地产置业有限公司		166,840.56
成都绿地德仁堂健康管理有限公司		103,253.60
华润置地（苏州）建设有限公司		16,963.84
华润置地（徐州）发展有限公司		6,328.10
合 计	28,401,063,878.85	32,916,115,260.99

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	11,821,276,292.66	13,487,601,769.12
合 计	11,821,276,292.66	13,487,601,769.12

（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	125,792,201.19	143,590,050.82
资产负债表日后第 2 年至第 5 年	551,019,347.06	541,038,428.98
5 年以后年度	669,603,200.34	655,334,899.73
合 计	1,346,414,748.59	1,339,963,379.53

（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。

2、本公司全资子公司绿地控股集团有限公司对 2019 年 7 月和 8 月分别发行的平安-绿联保理供应链金融 1 号资产支持计划和平安-绿联保理供应链金融 2 号资产支持计划（发行金额分别为 5.02 亿和 6.45 亿）提供增信保障，同意与下属子公司作为共同债务人对相关保理商应收供应商债权承担到期付款义务。上述计划将分别于 2020 年 6 月和 7 月到期。

（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

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 2019 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、金额在 5,000 万元以上的重大诉讼、仲裁具体情况如下：

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》关于超合同面积 3%以上部分需无偿移交的约定，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，并就前期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，芜湖公司主张超建部分为镜湖建投公司因增加代建房面积要求变更设计所致，不属于无偿移交范围，镜湖建投公司仍需按照合同约定以 3000 元每平方价格予以回购。资金占用费本质为镜湖建投公司将代建房款提前支付以代付工程款，只要代建房款达到合同约定应付的时间节点就视为绿地芜湖公司已归还本金，也无需支付资金占用费。鉴于以上，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 万方面积的代建房款及逾期付款违约金。

截至报告之日，本案件正在审理过程中。

2、袁青木诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

徐州绿地新城区 A3-2 地块项目由绿地地产集团徐州新城置业有限公司开发建设，上海云峰建设有限公司承建，同时，原告与绿地地产集团徐州新城置业有限公司签订内部经济承包合同，约定由原告实际承包施工（承包范围为部分工程）。协议签订后，原告按约进场施工，后因双方对项目结算情况存在争议，原告遂向法院提起诉讼，要求支付 52,396,203.79 元工程款及相应的逾期付款利息。

截至报告之日，本案件正在审理过程中。

3、钟永明诉绿地地产集团徐州新城置业有限公司、上海云峰建设有限公司建设工程施工合同纠纷案

徐州绿地新城区 A1-6、A3-2 地块项目由绿地地产集团徐州新城置业有限公司开发建设，上海云峰建设有限公司承建，同时，原告与绿地地产集团徐州新城置业有限公司签订内部经济承包合同，约定由原告实际承包施工。协议签订后，原告按约进场施工，后因双方对项目结算情况存在争议，原告遂向法院提起诉讼，要求支付 199,772,986.95 元工程款及相应的逾

期付款利息。

截至报告之日，本案件正在审理过程中。

4、 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。

截至报告之日，该案还在重审过程中。

5、 平安银行股份有限公司上海分行与辽宁绿地能源煤业有限公司、绿地能源集团有限公司、东港市辽东实业（集团）有限公司金融借款合同纠纷案

2015 年 6 月 12 日，原告平安银行股份有限公司上海分行与辽宁绿地能源煤业有限公司签订《综合授信额度合同》，约定原告平安银行授予辽宁绿地能源煤业有限公司 2 亿元综合授信额度，授信期限 1 年，同日签订《商业承兑汇票贴现额度合同》，约定原告对辽宁绿地能源煤业有限公司签发并承担的商业承兑汇票予以贴现，额度最高限额为 2 亿元，期限 1 年，约定违约罚息 50%。原告认为绿地能源集团有限公司、东港市辽东实业（集团）有限公司作为担保人向原告平安银行提供了《最高额保证担保合同》，为辽宁绿地能源煤业有限公司债务本金中的 9500 万元及其利息、罚息、复利及实现债权费用承担保证责任。2015 年 6 月 12 日至 2015 年 7 月 8 日，被告四上海瑟胜公司持被告一辽宁绿地签发并承兑的商业承兑汇票 6 份，向原告申请贴现，原告支付贴现款后未能足额收回贴现款项，发生垫款金额 94,411,759.29 元，原告认为根据相关合同的约定四被告应当负有清偿责任，于 2018 年 6 月 12 日向法院提起诉讼。2019 年 6 月 12 日一审法院判决被告辽宁绿地能源煤业有限公司向原告平安银行股份有限公司上海分行支付垫款 9441.18 万元并支付罚息，判决被告东港市辽东实业（集团）有限公司对辽宁绿地能源煤业有限公司上述付款义务承担连带清偿责任并可在承担责任后向后者追偿，判决被告上海瑟胜公司对辽宁绿地能源煤业有限公司上述付款义务承担连带清偿责

任，同时驳回原告平安银行股份有限公司上海分行其他诉讼请求。一审判决后，平安银行股份有限公司上海分行、辽宁绿地能源煤业有限公司、东港市辽东实业（集团）有限公司均依法提起上诉。

截至报告之日，该案正在二审审理之中。

6、沈阳尊荣置业发展有限公司诉沈阳辰宇建设集团有限责任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责任公司于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责任公司完成施工后，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责任公司支付逾期竣工违约金8800万元；并要求为其开具6500万元的工程款发票同时支付逾期开具发票的违约金537万元；请求返还并支付工程款等合计6000万元以及利息1519.02万元；请求辰宇公司承担因逾期竣工而多支付的银行贷款利息1396.10万元；请求辰宇公司向原告交纳工程质保金675万元。以上诉求总计为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。

截至报告之日，该案还在二审审理之中。

7、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树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已向长沙市仲裁委提交管辖权异议。

截至报告之日，长沙市仲裁委就管辖权异议正在裁决过程中。

8、中铁上海工程局集团第一工程有限公司诉上海绿地建设（集团）有限公司工程合同纠纷案

中铁上海工程局集团第一工程有限公司与上海绿地建设公司于2014年1月20日签订了《建设工程施工分包合同》，约定中铁上海工程局集团第一工程有限公司承揽银川北京路延伸工程预制梁及其他工程，后续因工程情况变化，中铁上海工程局集团第一工程有限公司实际承揽工程仅为高架桥部分。因涉案工程有争议项目导致起诉，要求依法判令上海绿地建设公司支付工程款、质量保修金、履约保证金、安全保证金等合计11242.49万元及相应利息、滞纳金。

截至报告之日，该案还在审理之中。

9、威海纹石宝滩房地产开发有限责任公司诉本溪华夏房地产综合开发有限责任公司违约纠纷案

威海纹石宝滩房地产开发有限责任公司与本溪华夏房地产综合开发有限责任公司签署合作开发合同，约定共同开发房产项目。在合同履行过程中，威海纹石宝滩房地产开发有限责任公司认为本溪华夏房地产综合开发有限责任公司无能力履行合同，遂于2019年4月在原有案件的基础上变更诉讼请求，请求法院判令解除双方签订的合作开发合同；判令被告按照合作开发合同约定的工程总造价7052.04万元的每日万分之五向原告支付自2014年2月10日起至判决生效之日止的违约金，截止到2019年1月31日违约金为6403.25万元；并要求法院确认不支付本溪华夏房地产综合开发有限责任公司已经投入的相关投资和费用。2019年10月10日，一审法院作出判决，判令华夏房地产支付纹石宝滩公司违约金1757.5万元。华夏房地产公司不服一审判决，已提起上诉。

截至报告之日，该案还在二审审理之中。

10、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。天津市第二中级法院分别于 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。

截至报告之日，该案还在一审审理之中。

11、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。

截至报告之日，该案还在一审审理之中。

12、湖北中骏建设有限公司诉武汉申智成置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

湖北中骏建设有限公司于 2016 年 11 月 15 日与武汉申智成置业公司签订施工总包合同。施工过程中存在工期延期，无法按期竣工验收等情况，工程款结算存在争议，在双方协商未能达成一致的情况下，中骏公司向法院申请诉前财产保全，并要求解除总包合同，并支付完全部施工款项及逾期付款违约金合计 6851.932026 万元。

截至报告之日，该案还在一审审理之中。

13、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。

截至报告之日，该案还在一审审理之中。

14、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，该案由 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。

截至报告之日，该案还在仲裁裁决之中。

15、北京中装华港建筑科技展览有限公司诉绿地集团北京京坤置业有限公司商品房预售合同纠纷案件

原被告双方于 2014 年 7 月 8 日签订《北京市商品房预售合同》，后于 2015 年 4 月 24 日签订正式《北京市商品房预售合同》并办理网签备案，原告北京中装华港建筑科技展览有限公司购买被告绿地集团北京京坤置业有限公司开发建设及销售的商品房。原告主张因被告原因导致涉案房屋在合同约定的房屋所有权证书办理期限届满 2 年后仍未取得产权证，合同目的无法实现，故起诉至北京市第三中级人民法院，要求解除合同、返还房款并赔偿违约金及利息损失合计 10307.934481 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

16、中天建设集团有限公司诉河南绿地中原置业发展有限公司、上海绿地建设（集团）有限公司建设工程施工合同纠纷案件

原被告双方于 2007 年 4 月 3 日签署了《郑州绿地广场工程施工总承包合同》，合同约定被告作为发包方将郑州绿地广场项目中除钢结构以外的全部工程发包原告进行施工，双方根据工程进度及工程变更又分别签订了相应的补充协议。双方在工程保修金支付及结算审定存在较大争议，原告遂于 2019 年 12 月 20 日向法院提起诉讼，要求被告支付工程款、保修金、管理费及相应违约金、利息等合计人民币 6483.674577 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

17、成都建工第六建筑工程有限公司诉绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司、上海绿地建设（集团）有限公司建设工程施工合同纠纷案件

2013 年 5 月 23 日，原告与第三人以联合体的形式同被告绿地蜀峰公司签订《绿地中心东村 468 公馆 3#地块总承包施工合同补充协议》及《绿地中心东村 468 公馆 3#地块总承包施工合同补充协议二》。双方在工程款结算方面存在争议，遂向法院提起诉讼，要求被告支付欠付工程款本金及利息合计人民币 6215.1915 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

18、上海上实国际贸易（集团）有限公司诉绿地能源集团有限公司保证合同纠纷案件

原告上海上实国际贸易（集团）有限公司认为其与被告绿地能源集团有限公司及所属公司签订了《企业战略合作框架协议》约定原告与被告相关公司的业务由被告提供担保，合作期限自 2013 年 9 月 18 日起至 2016 年 8 月 31 日止。原告认为以上协议签订后，原告与案外人开展了业务且认为被告相关公司欠款近 1.5 亿元，遂于 2019 年 11 月 12 日向法院起诉被告绿地能源集团有限公司就相关公司的欠款承担担保责任本金及利息合计 17200.120929 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

19、成都建工第二建筑工程有限公司诉南充绿地申川置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

原告成都二建公司与被告南充绿地申川置业有限公司于 2013 年 6 月 27 日签订了《施工合同》及《补充协议》等协议。合同签订后，原告对项目先后进行施工，后因双方在工程款的结算方面存在争议，原告于 2019 年 10 月 21 日向法院提起诉讼，要求支付工程款及利息合计 7760.954197 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

20、成都建工第六建筑工程有限公司诉南充绿地申川置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

原告成都建工第六建筑工程有限公司于被告绿地申川置业有限公司签订了《施工合同》及《补充协议》等协议。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 6165.873 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

21、广东宇胜置地集团有限公司诉河南老街坊置业有限公司股权转让纠纷案件

2016 年 2 月 4 日，广东利海（现更名为广东宇胜）、河南利海、河南昊海、利海生态、谢海榆、中融信托与被告河南老街坊置业有限公司签订《股权转让协议》，约定项目股权转让及相关付款事宜。双方在履行协议过程中，被告认为收购项目存在大量收购时未披露的负债，原告认为被告未按照协议约定支付相应款项，双方难以协商情况下，原告于 2019 年 9 月 16 日向法院提起诉讼，要求判令被告支付逾期付款的违约金 11179.35 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

22、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。

截至报告之日，该案还在审理之中。

23、哈尔滨长城建筑集团股份有限公司第四分公司诉绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

2013 年 8 月 17 日哈尔滨长城建筑集团股份有限公司与绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司签订《施工总承包合同补充协议》，合同签订后，案涉项目由哈尔滨长城建筑集团股份有限公司第四分公司建设，案涉工程未能全部竣工验收。双方就建设工程未能按期完成施工、工程质量问题、工程价款支付等事宜未能达成一致，哈尔滨长城建筑集团股份有限公司于 2019 年 8 月 29 日向法院提起诉讼，要求判令绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司支付工程款及利息、律师费、保全费等约 5636.575 万元，绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司提出反诉。

截至报告之日，该案还在审理之中。

24、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。

截至报告之日，该案还在审理之中。

25、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。

截至报告之日，该案还在审理之中。

26、李银锋、蒋佰明诉浙江港海建设集团有限公司、绿地集团苏州高新置业有限公司建设工程施工合同纠纷案件

浙江港海建设集团有限公司与绿地集团苏州高新置业有限公司签订《建设工程施工合同》，约定由浙江港海建设集团有限公司承建绿地集团苏州高新置业有限公司开发的苏州绿地中央三号地块项目施工图所示的土建、安装工程以及标段内的道路、管、线围墙等附属工程，双方另行签订《补充协议》、《补充协议一》、《补充协议二》。原告李银锋、蒋佰明与被告 1 签订《浙江港海建设集团有限公司内部承包协议》，约定浙江港海建设集团有限公司上述苏州绿地中央广场三号地块由原告实际施工。现双方就施工项目的决算及支付存在争议，向法院提起诉讼，要求浙江港海建设集团有限公司与绿地集团苏州高新置业有限公司共同支付工程款 5400 万元。

截至报告之日，该案还在审理之中。

27、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。

截至报告之日，该案还在仲裁裁决之中。

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 4.00 元
-----------	---------------------

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	195,621,031,626.50	72,652,413,772.67	658,574,238.04	189,530,178,281.42	5,572,491,051.15	1,826,026,479.66	37,778,087,364.91	428,082,628,084.53
分部费用	173,421,912,536.76	71,253,464,888.83	1,046,688,441.88	186,638,363,768.83	637,814,790.25	2,101,106,503.00	32,629,166,717.86	402,470,184,211.69
分部利润	33,402,434,358.31	923,479,321.16	2,547,225,268.50	2,198,064,356.08	5,321,731,424.08	4,730,048,162.40	17,461,977,587.27	31,661,005,303.26
资产总额	1,979,291,798,915.02	31,159,182,145.52	57,084,950,958.51	234,504,999,201.59	38,351,510,453.60	12,990,289,524.39	1,207,676,201,318.31	1,145,706,529,880.32
负债总额	1,749,143,249,480.23	26,772,881,435.84	43,282,744,827.92	193,698,381,497.41	27,714,251,361.45	7,257,017,756.12	1,033,554,297,439.97	1,014,314,228,919.00

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、绿化行业、地铁、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	224,626,262,394.08	34,440,108,732.54	31,869,616,143.21	30,808,236,525.30	6,490,980,372.17	42,691,151,275.98	90,649,093,976.21	4,285,266,029.95	-	37,778,087,364.91	428,082,628,084.53
分部费用	212,390,961,307.67	30,461,028,185.48	28,574,193,544.54	23,715,807,066.40	6,747,472,641.36	41,016,861,687.34	86,533,063,488.67	5,656,513,073.71	3,449,934.38	32,629,166,717.86	402,470,184,211.69
分部利润	27,533,579,864.32	3,916,497,115.60	3,254,354,338.60	7,419,388,689.50	-601,796,552.31	1,532,250,384.14	3,954,031,188.66	1,709,627,016.64	-3,391,535.79	17,053,535,206.10	31,661,005,303.26
分部资产	1,511,295,368,626.86	159,947,763,785.32	130,147,123,928.27	105,218,690,518.13	63,802,234,069.79	118,427,489,854.45	156,711,025,625.51	107,440,818,827.03	392,215,963.27	1,207,676,201,318.31	1,145,706,529,880.32
分部负债	1,299,930,989,697.56	137,502,545,834.89	109,374,745,157.07	82,800,984,295.26	59,287,365,799.65	105,034,039,685.69	143,835,609,989.10	109,717,891,163.05	384,354,736.70	1,033,554,297,439.97	1,014,314,228,919.00

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) 其他应收款

类 别	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		4,561,681,078.61
其他应收款项		
减：坏账准备		
合 计		4,561,681,078.61

(二) 长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减 值	账面价值	账面余额	减 值	账面价值
对子公司投资	77,056,539,800.00		77,056,539,800.00	77,056,539,800.00		77,056,539,800.00
合 计	77,056,539,800.00		77,056,539,800.00	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	本期 增加	本期 减少	期末余额	本期计 提减值 准备	减值准 备期末 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		
合 计	77,056,539,800.00			77,056,539,800.00		

(三) 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	5,000,000,000.00	3,000,000,000.00

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	-66,314,226.83	
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、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）	752,662,775.42	
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	-3,959,424.04	
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	8,549,218.90	
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	-64,611,323.90	
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	639,439,717.84	
15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	-1,461,758,157.76	
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,098,372,625.47	
22. 所得税影响额	-219,487,452.78	
23. 少数股东影响额	74,224,601.91	
合 计	2,047,644,055.97	

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	2,912,815,607.26	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

项 目	涉及金额	说明
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		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。
处置长期股权投资产生的投资收益	3,070,563,513.49	本公司主业房地产开发业务通过处置长期股权投资产生的投资收益体现销售房产或土地的收益，此部分为本公司主业，处置收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	
	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	19.89	17.14	1.21	0.93
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.13	16.60	1.04	0.91



第 19 页至第 192 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：2020.4.24

主管会计工作负责人

签名：

日期：2020.4.24

会计机构负责人

签名：

日期：2020.4.24



统一社会信用代码

91110108590611484C

营业执照

(副本) (6-1)



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）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

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。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日

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

此证照仅供本所出具报告使用



登记机关



2020年01月17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：0000119

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》。



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 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit
身份证号码 23040819740314002x
Identity card No.

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

此证照仅供本所出具报告使用

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.



于春波(310000682078)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05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

瑞华上海分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年 11月 18日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信上海自贸区分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年 11月 18日



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

证书编号: 440300480052
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: 2010 年 06 月 30 日
Date of Issuance /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

此证照仅供本所出具报告使用

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

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

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(特殊普通合伙)上海分所

事务所
CPAs

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