绿地控股集团股份有限公司

2023 年度报告摘要

证券代码:600606　　证券简称:绿地控股

第一节　重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到http://www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 大信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2023年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

第二节　公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	王晓东
办公地址	上海市黄浦区打浦路700号
电话	021-63606606,23296400
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

2.1 报告期内公司所处行业情况

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

(一)房地产

2023年,从中央到地方先后出台了一系列政策措施,不断调整优化房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,支持房地产企业合理融资需求,力促房地产市场平稳健康发展。这些政策出台后房地产市场出现了一定的积极变化,但购房者信心和行业预期的修复尚需时日,行业整体下行态势尚未扭转,房地产市场行情仍然较为低迷。

销售规模继续下滑。2023年,房地产行业复苏动能不足,市场短暂恢复后逐季下行,成交规模继续下滑。根据国家统计局数据,全国商品房共实现销售面积111735万平方米,比上年下降8.5%;共实现销售金额116622亿元,下降6.5%。

开发投资进一步收缩。2023年,行业流动性紧张的局面未得到有效改观。在有限资源条件下,房企重心仍在于"保交楼",新开工继续呈现大幅收缩态势。根据国家统计局数据,全国房地产开发投资共完成110913亿元,比上年下降9.6%。其中,房屋新开工面积95376万平方米,下降20.4%;房屋竣工面积99831万平方米,增长17.0%。

土地市场依然低迷。2023年,房企土地购置意愿依然低迷,土地市场投资方主要还是以央国企为主。全年全国300城土地市场成交建筑面积较2022年同期下降超20%,总成交规模刷新近十年新低。

(二)基建

2023年,内外部环境仍然十分严峻复杂,社会预期偏弱,复苏动能不足。受部分地方政府债务压力加大、上游房地产市场持续低迷等因素影响,建筑行业在市场端与资金端全面承压,困难前所未有,经营不及预期。与此同时,太阳能光伏、风电等新能源基础设施投资持续保持快速增长,给行业注入新的发展动能。

根据国家统计局数据,2023年,全国建筑业总产值31.6万亿元,同比增长5.8%,增速较2022年降低0.7个百分点。全年房地产开发投资11.1万亿元,同比下降9.6%;房屋新开工面积9.5亿平方米,同比下降20.4%;房地产开发企业到位资金12.7万亿元,同比下降13.6%。全年基础设施投资(不含电力、热力、燃气及水生产和供应业)同比增长5.9%,增速较上年放缓3.5个百分点;电力、热力、燃气及水生产和供应业同比增长23.0%。此外,风电发电量同比增长16.2%、太阳能发电量同比增长36.7%。

(三)金融

2023年,受内外部风险因素影响,金融市场整体呈现波动和调整态势,股票市场量价均有所下滑,基金交投活跃度下降,IPO发行节奏放缓,金融监管持续趋严,部分金融企业的准入门槛提高。与此同时,对于金融科技创新的市场投入加大,包括数字支付、互联网金融、区块链等领域的创新持续推进,保持快速发展势头,并在金融行业中扮演越来越重要的角色。数字经济方面,随着国家数据局的成立,数据作为生产要素的重要性进一步提升,生产端的数字化趋势加快,为企业带来数字化转型新机遇。绿色经济方面,绿色生产生活方式加快形成,绿色产品、绿色行业发展势头良好,成为经济发展新增长点。

(四)消费

1.商贸

2023年以来,为深入实施扩大内需战略,各项稳增长、促消费措施持续发力,推动消费市场回升向好。根据国家统计局数据,全年社会消费品零售总额471495亿元,同比增长7.2%,规模再创历史新高,成为拉动经济恢复的主要动能。但也要看到,居民消费能力和消费信心有待进一步提升,市场整体仍处弱复苏态势,消费基础还有待进一步稳固。

2.酒店旅游会展

2023年,在国内消费回升、出行需求明显释放和国家政策大力支持下,酒店行业迎来了强劲复苏,旅游行业重归上行通道,会展行业再次进入展会密集期,回暖态势喜人。但在内外部环境仍然严峻复杂、经济发展仍面临较大困难和挑战,消费者偏好不断变化的背景下,酒店、旅游、会展行业未来发展仍然存在诸多不确定因素。

3.汽车服务

2023年,在中央和地方促销政策、各地促销活动等共同拉动下,消费者购车需求进一步释放,乘用车市场延续良好增长态势。根据中国汽车工业协会统计数据,2023年,全国乘用车产销分别完成2612.4万辆和2606.3万辆,同比分别增长9.6%和10.6%,连续九年超过2000万辆,为稳住汽车消费基本盘发挥了重要作用。2024年,随着国家促消费、稳增长政策的持续推进,预计汽车市场将继续保持稳中向好发展态势。

2.2 报告期内公司从事的业务情况

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

(一)房地产

公司具有国家住建部批准的房地产开发一级资质。长期以来,房地产都是公司的核心主导产业。公司房地产主业的开发规模、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位,在住宅、超高层、大型城市综合体、高铁新城、特色小镇、会展中心、现代产业园等领域均具有较强竞争力。公司开发的房地产项目遍及全国30个省(直辖市、自治区)160余座城市。与此同时,公司已成功进入美国、英国、加拿大、澳大利亚等海外地区进行项目开发运营,积累了较为丰富的海外经营经验。2023年度,公司实现房地产主业合同销售金额1115亿元,位居行业前列。

公司房地产项目业态多元,主要包括住宅和商办两大类。住宅项目开发完成后基本用于出售;商办项目除大部分出售外,也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。2023年度,公司房地产主业合同销售金额中,住宅占比47%,商办占比53%;合同销售面积中,住宅占比57%,商办占比43%。

(二)基建

公司大基建产业抓住国家全面加强基础设施建设、构建现代基础设施体系的机遇,运用建筑工业化、数字化、智能化、绿色化发展理念,通过掌握先进技术、创新商业模式、改革体制机制、吸聚优质资源,实现内生增长与资本运作双轮驱动,逐渐形成了房屋建设与基础设施建设并重,涵盖投资建设、建筑设计、工程施工、建筑装饰、运营维护、绿色建材、设备制造、建筑材料贸易等业务领域的大基建全产业链。截至2023年12月31日,公司大基建板块在建项目总金额为9140亿元,其中:房屋建设业务6599亿元,占比72%;基建工程1967亿元,占比22%。

公司大基建板块具有独特的竞争优势。公司大基建板块业务范围覆盖全球20多个国家和地区,企业规模位居美国《工程新闻记录》(ENR)2023年度"全球最大250家工程承包商"榜单第9位。公司大基建板块核心成员企业都是所在省市的龙头企业或专业领域的领先企业,具有广泛的区域影响力和强大的区域深耕能力。公司大基建板块能够充分发挥全产业链竞争优势以及各成员企业的资源优势,灵活运用地产+施工、地产+智慧建造、文旅+施工、产业+施工、投资+施工等模式,将地产、金融、文旅、建造、产业等关联产业链动起来,打造新的商业模式,形成全产业链生态竞争优势,为业主提供综合开发、建设、运营等一揽子服务,有利于获取大市场、大客户、大项目。公司大基建板块形成了绿地集团、地方政府和管理团队的三元持股结构,具有灵活的体制机制,能够充分利用各方资源、调动各方积极性。

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

公司大基建板块具有全面的工程资质体系。具有施工总承包特级资质27项,包括建筑工程19项、市政公用工程4项、公路工程4项;具有施工总承包壹级资质106项,涵盖建筑、市政、冶金、公路、矿山、机电、电力、港口与航道、水利水电、石油化工等10个工程领域;具有专业承包壹级资质387项,涵盖钢结构、输变电、桥梁、隧道等19个工程领域。

2023年,公司大基建板块获得"鲁班奖""国家优质工程奖""李春奖""大禹奖""钢结构金奖"等国家级工程奖26项,获得重要省级工程奖项数百项。累计获得"中国土木工程詹天佑奖"20余项、"中国建设工程鲁班奖"100余项、"国家优质工程奖"近200项。

(三)金融

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

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

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

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

科技金融业务,不动产使用权流转平台(A端平台)、供应链金融平台(B端平台)和G优会员权益服务平台(C端平台)三大平台全面提速。同时,公司围绕培育新动能,前瞻布局新的经济增长点。数字经济领域,坚持"数实融合",打造绿地元宇宙G-WORLD极宇,发展"绿地无聊猿"等数字藏品,持续迭代沉浸式购物体验等新模式,构建Web3.0新电商模式。绿色经济领域,践行绿色低碳发展战略,依托贵州省绿金低碳交易中心,推动建筑领域低碳发展和节能减排。此外,积极推动绿联国际银行发展。

(四)消费

1.商贸

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

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

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

提升商业运营能级。加强商业综合体运营管理,优化商业资源配置,着力打造区域型的明星购物中心,持续提升销售及客流,培育商管核心竞争力。加快轻资产管理输出,扩大管理规模及品牌影响力。

2.酒店旅游会展

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

酒店方面,公司现拥有"铂瑞"、"铂骊"、"铂派"等多个品牌序列,可满足商务、会议、休闲、度假等不同细分市场的需求。截止2023年12月底,公司拥有营运酒店43家,客房总数11455间,其中自营酒店31家,海外酒店1家。同时,公司不断加快自主品牌输出管理步伐,加速向轻资产公司转型,截至2023年末轻资产已签约项目数量累计近百家,客房数2.2万余间。

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

(下转B864版)

绿地控股集团股份有限公司

2024 第一季度报告

证券代码:600606　　证券简称:绿地控股

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人张玉良、主管会计工作负责人张蕴及会计机构负责人(会计主管人员)吴正奎保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	51,567,755,124.46		-34.56
归属于上市公司股东的净利润	82,032,393.66		-95.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	216,213,332.86		-82.99
经营活动产生的现金流量净额	-2,418,217,581.39		-290.93
基本每股收益(元/股)	0.01		-92.86
稀释每股收益(元/股)	0.01		-92.86
加权平均净资产收益率(%)	0.10		减少2.23个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	1,196,971,297,496.65	1,193,922,084,948.73	0.26
归属于上市公司股东的所有者权益	79,972,484,061.79	80,339,661,472.00	-0.46

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-5,044,895.67	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	48,215,605.17	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	58,501,900.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-260,683,362.68	
减:所得税影响额	-32,473,720.96	
少数股东权益影响额(税后)	7,643,907.93	
合计	-134,180,939.20	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	-34.56	报告期内,房地产、基建行业仍然低迷,公司房地产结转项目相对较少,基建营收同比下降,使得营业收入、净利润同比有较大幅度下降
归属于上市公司股东的净利润	-95.88	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-82.99	
经营活动产生的现金流量净额	-290.93	业务规模下降导致现金净流入减少
基本每股收益	-92.86	净利润下降,每股收益相应减少
稀释每股收益	-92.86	

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	113,863	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海格林兰投资企业(有限合伙)	其他	3,637,698,287	25.88	0	质押	3,610,923,286
上海地产(集团)有限公司	国有法人	3,629,200,310	25.82	0	无	0
上海城投(集团)有限公司	国有法人	2,888,467,406	20.55	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	408,234,238	2.90	0	无	0
上海市天宸股份有限公司	境内非国有法人	311,477,036	2.22	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	112,883,494	0.80	0	无	0
中国银行股份有限公司—招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	其他	56,391,914	0.40	0	无	0
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	其他	54,380,676	0.39	0	无	0
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	其他	45,108,896	0.32	0	无	0
上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎双板打新套利2号私募证券投资基金	其他	35,472,109	0.25	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
上海格林兰投资企业(有限合伙)	3,637,698,287	人民币普通股	3,637,698,287
上海地产(集团)有限公司	3,629,200,310	人民币普通股	3,629,200,310
上海城投(集团)有限公司	2,888,467,406	人民币普通股	2,888,467,406
中国证券金融股份有限公司	408,234,238	人民币普通股	408,234,238
上海市天宸股份有限公司	311,477,036	人民币普通股	311,477,036
香港中央结算有限公司	112,883,494	人民币普通股	112,883,494
中国银行股份有限公司—招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	56,391,914	人民币普通股	56,391,914
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	54,380,676	人民币普通股	54,380,676
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	45,108,896	人民币普通股	45,108,896
上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎双板打新套利2号私募证券投资基金	35,472,109	人民币普通股	35,472,109
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	股东上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎双板打新套利2号私募证券投资基金通过信用账户持有35,472,109股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用 □不适用

单位:股

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
中国银行股份有限公司—招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	57,958,814	0.41	6,933,900	0.049	56,391,914	0.40	3,196,000	0.023
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	52,783,376	0.38	499,700	0.004	54,380,676	0.39	408,000	0.003
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	30,846,996	0.22	757,600	0.005	45,108,896	0.32	0	0

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、报告期公司经营情况简要分析

一季度,从中央到地方均着力推动经济回升向好,并积极化解重点领域风险,政策环境总体在不断改善。但是,由于有效需求不足、社会预期偏弱,房地产行业继续深陷低迷之中,市场下滑和资产价格下跌仍在持续,外部环境的严峻性、复杂性和不确定性仍然较为凸显,给企业造成了较大的困难。在这种背景下,公司按照"二次创业"的总体精神,围绕"盘活存量、增加流量、用好变量、提升质量、稳定总量"的基本方略,对重点工作进行"横向到边、纵向到底"的铺排、部署和推进,狠抓全年工作开局,狠抓重点工作攻坚,总体取得了一定的成绩,为全年工作奠定了一个良好的基调与开端。

(一)全力稳经营、促转型、防风险,企业总体实现平稳发展,取得了一定的成果

稳经营。一季度,公司实现营业收入516亿元,其中房地产业172亿元,基建产业252亿元;实现利润总额5.04亿元,归属于上市公司股东的净利润0.82亿元。与去年同期相比,主要经济指标出现一定程度的下滑,但总体保持了大局稳定。促转型。积极依托现有资源挖掘潜力,提升老赛道、开辟新赛道,在整合资源打造城市建设运营集成服务平台、提升能源产业发展能级、放大进博效应推进丝路电商业务等方面,取得积极的进展,增强了发展动能。防风险。完成公开市场债务展期及兑付,加强流动性管理,实现了资金紧平衡,守住了现金流安全底线。优化资产负债结构,积极降本控费,管理费用、销售费用、人员薪酬较上年同期减少。

(二)房地产业聚焦五大专题工作,全力攻坚突破,取得了积极的成效

1.狠抓销售去化。统筹散售、大单等各种销售业态,全面梳理铺排,细化分解指标;同时,"一盘一策"制定工作策略,着力突破堵点难点,促进业绩达成。一季度,实现销售金额132亿元,回款154亿元。

2.强化资产运营。把资产运营放在战略性的位置加以推进,制定实施意见,优化管理架构,强化团队力量,完善考核体系,理清工作界面;分类施策,着力提高出租率、租金收入和资产回报率,资产运营质量总体在提升。

3.推进项目交付。推进落实"三保两稳"工作要求,加强项目管理,提升交房满意度。落实"早复工快达产"要求,提升节后复工状态。稳定和增补供应链。一季度,累计完成交付面积390万平方米。

4.加快项目盘活。按照"一项目一策"和"应盘尽盘"的原则,梳理确定了一批重点项目,细化任务、细化路径、细化时间表和责任人,全力突破堵点,加快项目开发建设。同时,围绕绿色能源、低碳环保、数字科技、安全健康等四大方面,制定关于加强新科技运用、提升产品质量的指导意见及实施方案,着力提升产品力和项目价值。

(三)基建产业围绕年度目标,着力推动经营局面好转

狠抓攻坚,经营状况局部好转。通过实施开年动员、深化重点工作攻坚等措施,全力稳生产、稳产值、稳业绩,推动经营逐步企稳向好。一季度,共实现营业收入252亿元。狠抓新签,落地了一批重大项目。通过深耕优势区域、加强与央企国企合作等方式,加强市场拓展,稳定新签规模,优化业务结构。成功中标合同额42亿元的郑辉高速公路、17亿元的咸阳泾河新城棚改、13亿元的中山大学广西医院等重大基建、公建项目,并落地了6.5亿元的广西邕宁那楼200MW风电项目、5亿元的田东县分布式光伏发电等一批重大新能源项目。经过努力,一季度新签合同430亿元。严控收支,着力加强流动性管理。抓住地方政府化债机遇,通过创新模式、完善专班等方式,加大应收账款清收力度。进一步增强常态化过"紧日子"的意识,严控各项费用。

(四)依托现有资源,积极开辟新赛道,促进企业转型发展,取得了积极进展

1.整合资源打造城市建设运营集成服务平台。依托房地产、基建两大主业优势,并整合在文旅、商业、酒店等领域的资源,以轻资产的商业模式,打造城市建设运营集成服务平台,赋能代建业务升级,培育新的业务增长点。通过"策划+建设+运营"等一体化模式,大力推广运营+施工、代建+施工、城市更新等新业态、新模式。

2.提升能源产业发展能级。完成与中煤、国能、晋能、陕煤、呼能等上游煤矿企业的长协及现货签约工作,签约量约1500万吨。在上海之外拓展江苏、浙江、安徽等地区的终端用户,一季度完成销售合同签约量1100万吨。成立绿地能源航运公司,并加强与太仓、河北等重要港口合作,提升基础设施配套能力。

3.放大进博效应积极发展丝路电商业务。依托绿地全球商品贸易港的平台优势,发布上海首个企业"丝路电商"发展计划,推出线上直播、线下集市、海外建仓等七大行动方案,取得良好社会反响。与迈瑞医疗、哈萨克斯坦IP集团、韩国大有集团等企业开展业务合作,实现了绿地"丝路电商"计划首批业务成果落地。

(五)其他综合产业加快优化调整,努力稳定经营业绩

金融产业。开拓供应链金融业务,推进个贷不良资产管理业务,加强项目储备,完善业务流程。推进数字经济业务,提升各科技平台能级。继续推进产业资本化项目。酒店旅游产业。一方面,大力开展市场营销,提升酒店、旅游、会展业务经营业绩;另一方面,积极创新商业模式,完成酒店众筹共创商业模式方案设计。汽车产业。积极应对汽车市场激烈的价格战,加大门店梳理、调整和优化力度,瘦身强体,降本增效,稳定经营。

(六)加强流动性管理,强化融资突破,守住了现金流安全的底线

加强流动性管理。推进贷款展期、稳定续贷及新增贷款工作,强化资金统筹,加强流动性管理。推进融资工作。对照房地产融资协调机制要求,推进"白名单"项目申报及融资工作,累计有64个项目入选"白名单"。基建产业通过争取政府支持、创新融资模式、拓展本地银行融资等措施,努力稳定必要的融资。降低融资成本。加强与金融机构沟通协调,推动利率下调,整体融资成本降低至5.54%,较年初下降了0.05个百分点。继续推进应收账款清收工作。

四、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

五、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年3月31日

编制单位:绿地控股集团股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	30,856,172,111.93	37,128,867,859.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	7,098,705,234.43	7,266,734,377.63
衍生金融资产	147,447.64	3,632,286.02
应收票据	1,148,413,663.74	854,422,543.09
应收账款	80,009,608,168.42	81,333,832,069.12
应收款项融资	347,747,026.00	369,512,834.32
预付款项	29,442,381,838.64	12,223,426,063.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	100,239,713,974.21	90,612,596,564.87
其中:应收利息	3,828,680.56	3,828,680.56
应收股利	1,434,455,435.09	565,583,187.52
买入返售金融资产		
存货	558,815,633,917.15	567,898,224,871.66
其中:数据资源		
合同资产	170,211,425,804.46	174,284,331,128.79
持有待售资产	2,280,842,752.09	2,269,767,304.09
一年内到期的非流动资产	11,747,314,138.10	11,816,278,608.32
其他流动资产	25,353,064,441.01	25,464,890,905.03
流动资产合计	1,017,551,170,517.82	1,011,526,517,415.56
非流动资产:		
发放贷款和垫款	1,237,493,026.35	1,095,836,236.11
债权投资	1,287,474,963.71	1,388,874,413.71
其他债权投资	2,326,226,760.09	2,650,949,702.67
长期应收款	1,256,238,262.98	1,954,100,869.27
长期股权投资	42,028,124,031.30	42,096,266,865.52
其他权益工具投资	5,648,955,259.31	5,818,519,378.86
其他非流动金融资产	5,383,925,094.45	5,360,347,773.74
投资性房地产	12,849,914,568.63	15,011,033,327.04
固定资产	47,585,295,963.25	47,751,062,397.92
在建工程	3,901,269,224.86	3,805,770,066.53
生产性生物资产	14,684,535.53	14,684,535.53
油气资产		
使用权资产	5,717,844,466.02	5,899,450,154.35
无形资产	12,495,467,704.12	12,492,377,615.97
其中:数据资源		
开发支出	2,015,130.38	1,826,922.85
其中:数据资源		
商誉	3,158,942,691.33	3,108,942,691.33
长期待摊费用	575,042,431.74	587,899,865.41
递延所得税资产	20,160,836,572.07	20,098,540,051.79
其他非流动资产	13,790,376,292.71	13,259,084,664.57
非流动资产合计	179,420,126,978.83	182,395,567,533.17
资产总计	1,196,971,297,496.65	1,193,922,084,948.73
流动负债:		
短期借款	33,537,465,332.01	31,105,314,556.55
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债	501,565.10	221,198.38
应付票据	13,730,950,090.76	14,556,749,930.74
应付账款	376,362,398,692.46	380,060,906,685.97
预收款项	1,856,345,023.10	571,196,941.33
合同负债	255,477,969,720.99	254,129,192,635.62
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放	2,513,602,379.33	1,811,066,393.13
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,952,988,012.60	2,371,625,218.18
应交税费	49,707,060,342.00	49,329,764,567.95
其他应付款	84,513,339,405.05	79,574,571,628.79
其中:应付利息	726,845,275.57	915,872,839.88
应付股利	2,230,108,317.86	1,077,710,730.87
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	2,237,757,648.94	2,237,757,648.94
一年内到期的非流动负债	62,239,648,129.35	68,302,119,060.96
其他流动负债	32,910,971,630.30	34,068,182,016.79
流动负债合计	917,040,997,971.99	918,118,668,483.33
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	78,550,679,897.33	74,938,043,526.63
应付债券	26,915,945,464.21	27,025,730,487.89
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	6,194,850,863.15	5,590,284,906.51
长期应付款	4,190,814,168.40	4,186,662,499.14
长期应付职工薪酬		
预计负债	889,651,156.01	892,351,875.02
递延收益	886,260,804.05	891,604,297.94
递延所得税负债	2,629,346,835.00	2,665,434,305.59
其他非流动负债	16,018,390,071.83	14,458,911,323.41
非流动负债合计	136,275,939,259.98	130,649,023,222.13
负债合计	1,053,316,937,231.97	1,048,767,691,705.46
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	14,054,218,314.00	14,054,218,314.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	9,642,965,428.87	10,144,259,525.95
减:库存股		
其他综合收益	-3,606,140,212.33	-3,655,969,819.93
专项储备	1,737,527,485.81	1,727,666,880.31
盈余公积	6,782,152,925.99	6,782,152,925.99
一般风险准备		
未分配利润	51,361,760,119.45	51,287,333,645.68
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	79,972,484,061.79	80,339,661,472.00
少数股东权益	63,681,876,202.89	64,814,731,771.27
所有者权益(或股东权益)合计	143,654,360,264.68	145,154,393,243.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,196,971,297,496.65	1,193,922,084,948.73

公司负责人:张玉良　主管会计工作负责人:张蕴　会计机构负责人:吴正奎

合并利润表

2024年1—3月

编制单位:绿地控股集团股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业收入	51,611,565,783.36	78,821,232,220.44
其中:营业收入	51,567,755,124.46	78,806,133,048.97
利息收入	42,626,874.02	13,900,628.29
已赚保费		
手续费及佣金收入	1,183,784.88	1,198,543.18
二、营业总成本	51,554,200,450.82	76,777,405,842.25
其中:营业成本	46,238,450,369.46	70,485,557,969.33
利息支出	9,493,035.98	1,281,715.11
手续费及佣金支出	436,606.51	181,226.53
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	810,542,043.93	1,126,149,058.32
销售费用	742,394,771.96	916,466,825.50
管理费用	1,785,902,315.71	2,227,889,225.44
研发费用	201,394,527.50	225,371,723.36
财务费用	1,765,