

B098 信息披露 Disclosure

一、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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、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。
- 3 未出席董事情况

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席原因说明	被委托人姓名
董事	张亚娟	工作原因	叶华成

- 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 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
公司2019年度利润分配预案为:公司拟向全体股东每10股派现金股利人民币4.00元(含税),以公司截至2019年12月31日总股本1,268,154,386股计算,共计派发现金股利5,072,617,754.00元,占合并报表期末归属于母公司所有者的净利润的30.31%。如在实施利润分配的股权登记日前公司有股本发生变动的,公司拟维持分配总额不变,相应调整每股分配比例,并将另行公告具体调整情况。

二、公司简介

公司基本情况	
注册地址	上海浦东新区世纪大道1500号绿地控股大厦
办公地址	上海浦东新区世纪大道1500号绿地控股大厦
电话	021-60000066, 22200000
电子邮箱	gdt@landchina.com

2 报告期内公司主要业务简介
公司是一家总部位于中国上海跨地区经营企业,同时也是中国首家以房地产为主业并跻身《财富》世界500强的综合性企业集团。多年来,公司以“公众化、国际化、品牌化”为导向,深耕产业运营与资本运营双轮驱动,围绕“居住+商业+产业+金融”协同发展,实现全球范围内跨足了房地产、基建与产业运营、金融、消费等综合产业并发展的格局。

(一) 房地产
1. 集团内房地产业经营模式
公司具有国内房地产业龙头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,公司房地产产业的开发规模、产品品质、品牌影响力等行业领先地位,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行业领先地位。公司在房地产开发项目遍及全国20多个(直辖市、自治区)150多个城市,与全球知名地产商合作开发,积极拓展海外地产项目市场,已成功举办美国、英国、加拿大、意大利等国家项目运营运营,积累了较为丰富的海外经营经验。2019年度,公司实现房地产业务合同销售金额389.0亿元,总营收同比增长14.4%。

公司房地产业项目主要集中在上海,主要包含住宅和商业两大类。住宅项目开发完成后基本用于出售;商业办公类项目,也有部分用于出租。截至2019年底,公司房地产业务合同销售金额1,447.7亿元,同比下降8.7%;土地购置面积17.16亿平方米,同比下降8.1%;合同销售面积1.57亿平方米,同比增长6.5%,同比增长率较2018年的12.2%明显回落。
2. 行业情况
2019年,中央定调“稳地价、稳房价、稳预期”、“房住不炒”、“因城施策”继续贯彻落实,热点城市房地产市场调控仍从严从紧,市场整体呈现“冷热不均”态势。2019年度,房地产行业整体保持平稳发展,行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。根据国家统计局公布数据,2019年,全国商品房销售面积17.16亿平方米,同比下降8.1%;商品房销售金额159.7亿元,同比增长6.5%,同比增长率较2018年的12.2%明显回落。

2019年,全国房地产开发投资13227.2亿元,同比增长6.9%,增速高于去年,继续保持较快增长。全年新开工面积222.7亿平方米,同比增长8.5%,增速比上年回落8.4个百分点。土地市场,受到调控持续收紧和购房者观望情绪蔓延影响,房地产市场企业拿地谨慎,全年土地成交面积147.7亿元,同比下降8.7%;土地购置面积52.8亿平方米,同比下降14.4%。
3. 主要业务经营情况
报告期内,公司房地产业务保持稳健发展的态势,“稳地价、稳房价、稳预期”政策引导下,房地产行业整体保持平稳发展,行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。根据国家统计局公布数据,2019年,全国商品房销售面积17.16亿平方米,同比下降8.1%;商品房销售金额159.7亿元,同比增长6.5%,同比增长率较2018年的12.2%明显回落。

(二) 金融
1. 主要业务及经营模式
公司作为金融控股集团,在实体经济基础上,依托自身品牌及资源优势,逐步形成了房屋建设与金融相结合的模式,涵盖专业工程、建筑服务、建筑科技、建筑科技金融、绿色建筑等业务的大格局。截至2019年末,公司基建板块在研项目总投资3449.2亿元;其中,房屋建设业务292.7亿元,占比7%;基建工程109.2亿元,占比3%。
2. 行业情况
2019年,全国基建投资完成额2494.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点;新签合同额同比增长20.2%,比年初回落1.2%;比年初回落1.2%。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

从细分领域看,2019年全国基建投资完成额2494.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点;新签合同额同比增长20.2%,比年初回落1.2%;比年初回落1.2%。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

(三) 金融
1. 主要业务及经营模式
公司作为金融控股集团,在实体经济基础上,依托自身品牌及资源优势,逐步形成了房屋建设与金融相结合的模式,涵盖专业工程、建筑服务、建筑科技、建筑科技金融、绿色建筑等业务的大格局。截至2019年末,公司基建板块在研项目总投资3449.2亿元;其中,房屋建设业务292.7亿元,占比7%;基建工程109.2亿元,占比3%。

2019年,全国基建投资完成额2494.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点;新签合同额同比增长20.2%,比年初回落1.2%;比年初回落1.2%。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

从细分领域看,2019年全国基建投资完成额2494.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点;新签合同额同比增长20.2%,比年初回落1.2%;比年初回落1.2%。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

(四) 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(五) 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(六) 综合管理提升
2019年,公司着力提升综合管理水平,积极履行社会责任,加大推进综合管理提升,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(七) 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(八) 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(九) 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(十) 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(十一) 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(十二) 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(十三) 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(十四) 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

(十五) 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

公司代码:600606 公司名称:绿地控股

绿地控股集团股份有限公司

2019 年度报告摘要

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的框图
适用 不适用

4.4 报告期内公司优先股股东总数及前10名股东情况
适用 不适用

5 公司债券情况
适用 不适用

5.1 公司债券基本情况
单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	募集资金用途	交易场所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)	绿地1901	130000	2019年12月10日	2025年12月10日	20	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)	绿地1902	130001	2019年12月10日	2025年12月10日	60	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第三期)	绿地1903	130076	2019年12月10日	2025年12月10日	71.31	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第四期)	绿地1904	130079	2019年12月10日	2025年12月10日	10	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况
适用 不适用

5.3 公司债券信用评级情况
适用 不适用

5.4 公司最近一年的主要会计数据和财务指标
单位:亿元 币种:人民币

项目	2019年	2018年	本报告比上年同期增减(%)
营业收入	1,447.7	1,268.2	-13.35
归属于上市公司股东的净利润	0,914	0,838	9.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	0,874	0,816	7.08
经营活动产生的现金流量净额	279	240	16.25

3 经营情况讨论与分析
1 报告期内主要经营情况
2019年,外部环境复杂多变,宏观经济形势较为严峻。年初,宏观经济开局良好,市场阶段性复苏回暖。但是,二季度以来,在国内外疫情叠加影响下,经济下行压力加大,风险挑战明显上升,企业经营面临严峻挑战。面对这种形势,公司积极响应党中央号召,主动作为,全力以赴推进复工复产,矢志不移迈向双亿规模,在相对困难的宏观环境下取得了较好的发展成绩。

2019年,主要经营情况如下:
1. 营业收入
2019年,公司实现营业收入1,447.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点;新签合同额同比增长20.2%,比年初回落1.2%;比年初回落1.2%。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

2. 净利润
2019年,公司实现归属于上市公司股东的净利润9.14亿元,同比增长9.06%,比上年同期下降4.20个百分点;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润8.74亿元,同比增长7.08%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

3. 经营活动产生的现金流量净额
2019年,公司经营活动产生的现金流量净额27.9亿元,同比增长16.25%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

4. 总资产
2019年,公司总资产1,447.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

5. 净资产
2019年,公司净资产914亿元,同比增长9.06%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

6. 资产负债率
2019年,公司资产负债率49.3%,比上年同期下降0.5个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

7. 研发投入
2019年,公司研发投入10.9亿元,同比增长10.9%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

8. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

9. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

10. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

11. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

12. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

13. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

14. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

15. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

16. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

17. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

18. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

19. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

20. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

21. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

22. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

23. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

24. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

25. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

26. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

27. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

28. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

29. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

30. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

31. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

32. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

33. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

34. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

公司代码:600606 公司名称:绿地控股

绿地控股集团股份有限公司

2019 年度报告摘要

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的框图
适用 不适用

4.4 报告期内公司优先股股东总数及前10名股东情况
适用 不适用

5 公司债券情况
适用 不适用

5.1 公司债券基本情况
单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	募集资金用途	交易场所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)	绿地1901	130000	2019年12月10日	2025年12月10日	20	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)	绿地1902	130001	2019年12月10日	2025年12月10日	60	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第三期)	绿地1903	130076	2019年12月10日	2025年12月10日	71.31	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所
绿地控股集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第四期)	绿地1904	130079	2019年12月10日	2025年12月10日	10	3.80	补充流动资金,偿还银行贷款	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况
适用 不适用

5.3 公司债券信用评级情况
适用 不适用

5.4 公司最近一年的主要会计数据和财务指标
单位:亿元 币种:人民币

项目	2019年	2018年	本报告比上年同期增减(%)
营业收入	1,447.7	1,268.2	-13.35
归属于上市公司股东的净利润	0,914	0,838	9.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	0,874	0,816	7.08
经营活动产生的现金流量净额	279	240	16.25

3 经营情况讨论与分析
1 报告期内主要经营情况
2019年,外部环境复杂多变,宏观经济形势较为严峻。年初,宏观经济开局良好,市场阶段性复苏回暖。但是,二季度以来,在国内外疫情叠加影响下,经济下行压力加大,风险挑战明显上升,企业经营面临严峻挑战。面对这种形势,公司积极响应党中央号召,主动作为,全力以赴推进复工复产,矢志不移迈向双亿规模,在相对困难的宏观环境下取得了较好的发展成绩。

2019年,主要经营情况如下:
1. 营业收入
2019年,公司实现营业收入1,447.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点;新签合同额同比增长20.2%,比年初回落1.2%;比年初回落1.2%。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

2. 净利润
2019年,公司实现归属于上市公司股东的净利润9.14亿元,同比增长9.06%,比上年同期下降4.20个百分点;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润8.74亿元,同比增长7.08%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

3. 经营活动产生的现金流量净额
2019年,公司经营活动产生的现金流量净额27.9亿元,同比增长16.25%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

4. 总资产
2019年,公司总资产1,447.7亿元,同比增长6.58%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

5. 净资产
2019年,公司净资产914亿元,同比增长9.06%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

6. 资产负债率
2019年,公司资产负债率49.3%,比上年同期下降0.5个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

7. 研发投入
2019年,公司研发投入10.9亿元,同比增长10.9%,比上年同期下降4.20个百分点。行业整体保持平稳发展,房地产行业整体保持稳健发展态势,市场销售有所提速。

8. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

9. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

10. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

11. 社会责任
2019年,公司着力履行社会责任,积极履行社会责任,加大推进社会责任,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

12. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

13. 投资者服务
2019年,公司着力提升投资者服务水平,积极履行社会责任,加大推进投资者服务,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功收购中民健康产业,社会效益和经济效益均良好;在基建产业板块,成功收购广西路桥工程公司,收购投资广西路桥工程公司,在商业运营板块,积极拓展产业运营,提升运营效率。

14. 其他特色业务
2019年,公司着力发展新兴产业,积极布局新兴产业,加大推进新兴产业,取得较好的成果。在房地产业务板块,成功