绿地控股集团股份有限公司

【2016】年度报告摘要

公司代码:600606 公司简称:绿地控股

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

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
副董事长	蔡顺明	工作原因	何启智

4 瑞华会计师事务所(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
2016年度利润分配预案如下:以公司2016年未总股本12,168,154,385股为基数,向全体股东每10股派发现金股利2.50元(含税),共计派发现金红利3,042,038,596.25元。本利润分配预案尚需经公司2016年度股东大会审议通过。
二 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	021-63600606,23296400
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

2 报告期公司主要业务简介
公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业,同时也是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、资本化、国际化”为导向,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开发为主业、“大基建、大金融、大消费”等多元产业并举发展的企业格局。
(一)房地产
1.主要业务及经营模式
公司具有国家住建院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模式、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位,特别是在超高层、大型城市综合体、高铁站商务区及产业园开发等领域保持领先。公司已开发的房地产项目遍及全国20个省(直辖市、自治区)180余座城市,与此同时,公司顺应全球化趋势,积极推进海外房地产项目拓展,已成功进入英国、美国、加拿大、澳大利亚等7个国家城市”,是中国房地产行业全球经营的领跑者。2016年,公司实现房地产主业合同销售金额2564亿元,稳居行业前列。
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。2016年,公司房地产主业合同销售金额中,住宅占比64%,商办占比36%;合同销售面积中,住宅占比74%,商办占比26%。与2015年度相比,无论销售金额还是销售面积,住宅在其中的比重均有较大幅度提升。
2.行业情况
2016年,在政治性更松、政策去库存、经济的风险等多重因素影响下,房地产市场发展态势良好,特别一二线重点城市住宅市场成交火热,量价齐涨。根据国家统计局公布的数据,2016年全国商品房销售额11762亿元,同比增长34.77%;全国商品房销售面积15.73亿平方米,同比增长22.46%。销售金额、销售面积又创历史新高。由于成交火热、供地稀缺,开发商补库存意愿强烈,拿地热情高涨,一二线重点城市土拍市场再次地王频现,土地成交溢价率大幅上升。全年土地成交价款9129亿元,同比增长19.7%,随着房地产市场的好转,房地产投资市场之复苏,2016年全国房地产开发投资完成1025亿元,同比增长6.88%,新开工面积16.69亿平方米,同比增长8.08%,增速较去年明显回升。
市场火热的背后,结构性分化日益加剧。一是区域分化加剧。一二线重点城市由于产业积入口集聚,需求旺盛,而土地供给又相对稀缺,因此成交火热;而众多三四线城市依然需求乏力,仍处于去库存中,二是产品分化加剧。住宅行情一路看涨,而商办市场依旧轻装不前,三是企业分化加剧。2016年千亿规模房企数量已达到12家,销售金额达到24万亿元规模,市场内有率超过20%。行业集中度明显提升。
未来,从长期看,我国仍处于城镇化快速发展阶段,房地产支柱产业的地位不会改变。从短期看,中央明确了“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位,并指加快建立促进房地产平稳健康发展的基础性制度和长效机制,既抑制泡沫,又防止大起大落。其总体政策导向,仍然是要稳定。因此,2017年,因城施策的政策仍将贯彻实施,一二线重点城市因市场过热而自2016年四季度开始的“限购、限贷”等调控政策仍将持续;而三四线城市及商办市场则将继续在政策支持下去库存。
(二)大基建
1.主要业务及经营模式
公司既往中国城镇化深入推进以及基础设施投资建设的历史性机遇,积极推进大基建板块发展,逐渐形成了以房屋建设为主,基础设施建设并重,涵盖专业工程、建筑装饰、建筑设计、建筑材料贸易、园林绿化等在内的大基建产业集群。
目前,公司大基建板块具有国家认定的建筑施工总承包特级资质3项,建筑施工总承包一级资质11项,市政公用工程施工总承包一级资质13项,其他施工总承包一级资质数十项,建筑行业工程设计甲级资质4项,及专业承包一级资质数百项,公司下属基建类企业相继获得了中国建筑业竞争力200强企业、中国对外承包工程百强企业、全国优秀施工企业、全国建筑业先进企业、全国建筑业AAA信用企业等一系列荣誉称号,及国家或省市级优质工程、安全文明工地、鲁班奖、白玉兰奖等多个奖项,在业内享有较高声誉。公司下属基建类企业齐高度重视技术创新,主编或参编多项国家与地方行业标准,自主研发并获得了多项国家专利,国家高资质既以工法、副技术、QC成果等。
报告期内,公司大基建板块主要以房屋建设业务为主,承包方式以施工总承包为主,分承包、独立承包、联合承包、直接承包为辅。同时,在做大做强房屋建设主业的基础上,公司大基建板块抓住当前国家加大基础设施投资的发展机遇,依托公司的资质品牌、资源、资金等优势,通过PPP、EPC等模式,大力拓展包括轨道交通、高速公路、市政设施、隧道桥梁、园林绿化等在内的各类大型基础设施项目,逐渐由单一施工的商业模式向“投资+施工”的商业模式转变。
2.行业情况
2016年,全国房屋建设市场总体保持了稳定发展,全年施工面积126.4亿平方米,同比增长20%。2016年,得益于一系列稳增长政策,市政、公路、轨道交通等基础设施投资成为新的拉动点,建筑业新开工规模实现了较快增长,市政公用工程、园林绿化等在内的各类专业承包市场也实现了较快发展。根据国家统计局公布的数据,2016年,基础设施投资(不含电力、热力、燃气及水生产和供应业)118878亿元,同比增长17.4%,继续保持较快增长;全国建筑业总产值为193567亿元,同比增长17.1%,增速回升明显。基础设施建设投资的较高稳定增长,为建筑业的发展提供了良好的市场环境。
(三)大金融
1.主要业务及经营模式
大金融是公司近年来重点发展的产业板块之一,公司依托自身品牌优势,抓住国内金融业深化改革的历史契机,在严控风险的前提下,努力发掘和把握市场机遇,努力打造“投资+投行”的金融业务管理平台,积极推动资本投资、股权投资、资产管理和资本运作四大业务齐头并进,做大做强,不断提升投资回报,净资产收益率和不良资产率在行业内均处于优良水平,“绿地金融”的品牌知名度进一步提升。
绿权投资业务方面,主要包括股权投资、小额贷款及融资租赁业务。近年来,在严控风险的基础上,公司房地产基金业务紧密结合主业,在国内一线城市、重点城市,以“打造最发高效的、可持续发展的房地产基金”为目标,在保证基金规模的稳定性和收益率的前提下,通过多元化的投资组合管理,在一线城市核心区域、高铁站商务区及产业园区等具有较高成长性的优质项目上,公司努力打造高端、高品质、高附加值的产品,并通过与国内外一流的合作伙伴共同开发,实现共赢。
公司下属基建类企业齐高度重视技术创新,主编或参编多项国家与地方行业标准,自主研发并获得了多项国家专利,国家高资质既以工法、副技术、QC成果等。
报告期内,公司大基建板块主要以房屋建设业务为主,承包方式以施工总承包为主,分承包、独立承包、联合承包、直接承包为辅。同时,在做大做强房屋建设主业的基础上,公司大基建板块抓住当前国家加大基础设施投资的发展机遇,依托公司的资质品牌、资源、资金等优势,通过PPP、EPC等模式,大力拓展包括轨道交通、高速公路、市政设施、隧道桥梁、园林绿化等在内的各类大型基础设施项目,逐渐由单一施工的商业模式向“投资+施工”的商业模式转变。
(四)大消费
1.主要业务及经营模式
公司目前已在涉及消费品市场、旅游、文化、体育、教育、大文化等主题投资基金发起设立的前期筹备工作。资本运作业务方面,公司坚持主动管理,储备了一批并购图纸优质标的。
在上述基础上,公司还积极发力于获取核心金融资源,年内,收购香港40%股权并成功纳入公司合并报表范围,成为公司在香港地区唯一的、以香港证券及期货事务监察委员会(简称香港证监会)牌照为核心的金融平台,一站式综合金融服务平台“吉客网”正式上线。
2.行业情况
2016年是中国宏观经济步入新常态的关键一年,呈现出宏观经济结构分化、微观变异、动荡加剧等特点,年初入股连续熔断暴跌,年末债市剧烈调整,全年人民币兑美元汇率双向波动频率频繁,金融监管趋紧成为全年主基调。在这样的大环境下,政策导向以抑制泡沫、防风险、降杠杆、稳汇率为主,给金融行业带来了不小的挑战。但是,发展仍是主基调。产业结构调整和升级将进一步加快,国家战略大力推动多层次资本市场发展,鼓励金融为实体经济服务,此次对于兼承稳健投资特点的资产管理业务,在股权投资、债权投资、资产管理、并购重组、创新金融等方面仍将迎来众多发展机遇。
(四)大消费
为顺应中国消费升级的中长期趋势,公司不断推进“大消费”战略,特别是重点发展与中产阶级生活方式息息相关的中高端消费业态,包括进口商品直销、汽车服务、酒店旅游等。
1.进口商品直销
(1)主要业务及经营模式
在我国经济转型和产业调整的背景下,公司抢抓国内消费转型升级趋势,以“全球资源、中国市场”为经营理念,采用“自产+直采+直营”模式,不断拓展海外直采网络,快速布局零售实体(G-Super)店,积极推进线上销售和跨境电商平台,围绕进口商品直销打造全新零售业态,整体经营持续向好。
不断拓展海外直采网络。公司先后在美国、英国、澳洲、新西兰、加拿大、以色列、韩国、加拿大设立了五大海外商品直采中心,建立了商品资源直采渠道;与美国、澳洲、新西兰、加拿大、新西兰、匈牙利、韩国、以色列等国家的知名企业成功建立了长期商品资源,形成了涵盖肉类、海类、海鲜、水果等16大类250小类商品的直采商品市场。迄今,公司已引进20000余种海外优质商品来满足中产阶级消费升级的消费和服务需求。
快速布局零售实体门店。2016年公司门店战略全球商品直销中心(G-Super)新开18家,门店总数达到20家,分布于上海、南京、杭州、苏州、济南、郑州、成都、长沙、无锡、常州等重点城市10个一二线城市,将G-Super的经营理念和经营模式从沿海拓展至内地。
积极推进线上销售和跨境电商平台,随自有G-Super微信商场、绿地鲜生App两大线上平台外,还与多家国内知名电商建立合作,通过线上销售模式为线下门店实现协互补,此外,公司与普洱区合作设立绿地普洱跨境贸易基地,打造国内具有一定规模的跨境电商保税平台,增强进口商品渠道优势。
(2)行业情况
在零售经营成本上升、消费转型升级的背景下,国内零售业态逐步从“大而全”向“小而美”发展。一方面,大型卖场等原有的市场经营优势逐步丧失,面临着客群流失和同质竞争的压力;另一方面,随着消费升级,最重、高性价比商品逐渐成为消费者主要选择,电商、社区便利店等新业态、新模式的崛起,对传统零售业态的冲击,以及对传统零售业态进行重新定位、整合、升级的要求,成为零售业态发展的主要趋势。
2.汽车服务
(1)主要业务及经营模式
公司汽车服务业定位于传统4S店业务,秉承客户终身化、广商战略化、管理集中化、员工专业化的经营理念,着力培育销售服务一体化产业链,实现规模化、集约化发展,全心全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。
2016年,基于双方战略考虑,公司出售了所持润东汽车股权,因此汽车服务板块规模受到了一定影响。截止2016年末,公司共拥有4家4S店,主要销售的汽车品牌包括大众、别克、本田、广汽本田、广汽丰田、广汽三菱、东风标致、三菱、大众斯柯达、通用别克、通用雪佛兰、一汽马自达、长安马自达、福特、东风日产等。2016年度,公司汽车服务板块运营状况良好,继续入围“中国汽车流通行业经销商集团百强企业”。
未来公司汽车服务板块将重点聚焦以下几方面展开:一是,业务规模,在竞争激烈的市场环境中寻求新的增长机会,男于在传统模式上求新求变,通过品牌输出、管理输出等方式向“轻资产”经营模式转型;二是大力引进市场热点、高端、盈利空间大的品牌,推动产业向高端延伸;三是注重优化产业布局、促进产业集群发展趋势,以品牌集聚和创新,提升区域产业竞争力。
(3)行业情况
2016年,受外排量汽车购置税减半优惠、新能源汽车扶持政策等因素影响,我国汽车销量除2月份以外,其余月份均明显高于上年同期,增长率呈“直线上升”走势,全年汽车销量2802.82万辆,同比增长13.65%,再创历史新高。预计今后一段时期,我国仍将处于汽车消费需求较为旺盛的阶段。
3.酒店旅游
(1)主要业务及经营模式
公司自2006年就涉足酒店旅游业,已具有相当的规模和实力,公司凭借雄厚的资本实力与开放包容的国际化视野,先后与洲际、万豪(喜达屋)、美利亚等国际知名酒店管理集团及品牌,缔结了战略合作关系,公司于2012年成功引进了世界著名酒店品牌“铂瑞”(Primus)和高端商务品牌“铂丽”(The Qube),于2016年推出了高端设计品牌“O酒店”,并已落户国内外十余城市。
截止2016年末,公司拥有营运酒店26家(其中自营酒店12家),营运酒店客房总数7452间,另有输出管理酒店3家,在建酒店47家,公司酒店已遍布国内及澳大利亚、英国、加拿大、德国、日本、韩国等全球多国的金海城市,覆盖高档豪华、度假休闲、商务经济等全系列产品。报告期内,公司旗下酒店国际间度假联盟“酒店业最具影响力品牌”和“中国饭店集团60强”两项行业大奖,铂瑞品牌荣获第十三届“中国酒店业优尖奖”之“年度最具发展潜力时尚商务酒店品牌”。
根据酒店旅游业发展的新趋势,今后公司将更关注自主品牌的软实力建设,不断提升公司品牌的知名度。同时,根据“轻资产化”战略,公司将通过REIT等投地产资产证券化方式,加强酒店资产流动性,加快资金周转率,提升可持续发展能力。此外,公司也将加快自主品牌输出管理步伐,积极抢占区域市场。
(2)行业情况
近年来,随着经济的增长和人民生活水平提升,商务、旅游需求日益增多,国内酒店业得到了较快的发展,但也面临着供给过剩、产品同质、竞争加剧、盈利下滑的不利因素。同时,伴随供给侧结构性改革的深入推进,以及“互联网+”的全面渗透,酒店业正面临着个性化体验,对酒店服务和产品提出了更高的要求。因此,唯有根据消费观念的改变,深度挖掘差异化服务,强化软实力建设,才能赢取未来发展空间。
(五)地产
1.主要业务及经营模式
公司能源板块目前主要从事煤炭贸易,油品零售业务,经营模式以批发及订单制的销售为主,通过采购与销售价差获取利润。由于总体供大于求、市场低迷的局面没有根本改观,报告期内公司能源板块仍然以整顿调整为主,在公司主营业务中所占的比重进一步缩小。得益于去产能方针的加大,煤炭行业下半年出现了好转,公司抓住时机扩大贸易业务,经营情况有所改善。
2.行业情况
经历了前几年价格断崖式下跌后,2016年下半年,得益于去产能方针的加大,煤炭行业情况出现了好转,大型煤炭企业逐步进入了大规模亏损的境地,但小型和民营企业仍处于去产能带来的巨大亏损中。石油行业依旧处于不景气状态,市场需求持续低迷,虽然2016年四季度以来,油价有所回升,但需求没有根本性的好转。
3 公司主要会计数据和财务指标
3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2016年	2015年	本年比上年增减(%)	2014年
总资产	733,137,955,490.64	600,436,070,426.50	22.10	508,968,617,023.03
营业收入	247,160,217,138.69	207,256,594,799.38	19.25	261,681,697,723.03
归属于上市公司股东的净利润	7,207,299,216.95	6,886,426,698.71	4.66	5,569,793,594.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,832,543,815.77	5,625,477,604.60	21.46	5,508,856,013.69
归属于上市公司股东的净资产	56,271,292,676.82	53,075,754,456.20	6.02	46,484,485,803.90
经营活动产生的现金流量净额	-4,357,317,155.75	-24,239,237,203.01	82.02	-52,984,365,067.94
基本每股收益(元/股)	0.59	0.58	1.72	0.50
稀释每股收益(元/股)	0.59	0.58	1.72	0.50
加权平均净资产收益率(%)	13.01	14.12	减少1.11个百分点	12.62

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	48,861,990,489.00	59,159,045,560.93	42,405,169,398.52	96,734,011,690.24
归属于上市公司股东的净利润	2,251,905,866.16	2,346,818,193.52	1,321,032,898.26	1,287,542,259.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,389,069,536.30	2,566,760,312.51	1,408,411,713.64	468,302,253.32
经营活动产生的现金流量净额	-28,972,874,375.85	17,243,911,952.66	5,658,763,181.84	1,712,882,085.60

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
□适用 √不适用
4 股本及股东情况
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	154,109
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	154,548
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量	股东性质
上海格林兰投资企业(有限合伙)	12,004,495	3,527,808,604	28.99	3,503,741,870	质押	1,229,020,969	其他
上海城投(集团)有限公司		2,500,837,581	20.55	2,500,837,581	无		国有法人
上海地产(集团)有限公司		2,214,352,319	18.20	2,012,394,199	无		国有法人
上海中星(集团)有限公司		927,812,451	7.62	927,812,451	无		国有法人
深圳市平安创新资本投资有限公司	-402,000,000	804,037,643	6.61	0	无		境内非国有法人
上海市天寰股份有限公司	0	278,343,754	2.29	0	无		境内非国有法人
上海鼎晖百孚股权投资合伙企业(有限合伙)	-298,544,633	218,660,608	1.80	0	无		其他
上海国投协力发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-5,000,000	111,278,156	0.91	0	无		其他
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企员股平放式指数证券投资基金	41,716,025	41,716,025	0.34	0	无		其他
珠海普罗股权投资基金(有限合伙)	-81,419,877	40,651,497	0.33	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,上海中星(集团)有限公司为上海地产(集团)有限公司的全资子公司。其他股东间未知是否存在关联关系或一致行动关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
□适用 √不适用
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
□适用 √不适用
5 公司债券情况
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	还本付息方式	交易场所
绿地控股集团有限公司2015年公司债券(第一期)(品种一)	15绿地01	136089	2015年12月10日	2020年12月10日	20	3.90	按单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
绿地控股集团有限公司2015年公司债券(第一期)(品种二)	15绿地02	136002	2015年12月10日	2020年12月10日	80	3.80	按单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
绿地控股集团有限公司2016年公司债券(第一期)(品种一)	16绿地01	136176	2016年1月21日	2021年1月21日	90	3.48	按单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
绿地控股集团有限公司2016年公司债券(第二期)(品种二)	16绿地02	136179	2016年1月21日	2021年1月21日	10	3.80	按单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况
√适用 □不适用
2016年12月12日,绿地集团2015年公司债券(第一期)按约定支付了第一年利息。
2017年1月21日,绿地集团2016年公司债券(第一期)按约定支付了第一年利息。
5.3 公司债券评级情况
√适用 □不适用
2016年6月9日,联合信用评级有限公司出具了《绿地控股集团有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》,本次绿地集团主体信用评级维持为AA+,评级展望为“稳定”;“15绿地01”、“15绿地02”、“16绿地01”、“16绿地02”公司债券信用评级结果为:AA+。本次评级调整后,上述公司债券仍可作为债券质押式回购交易的质押券。
绿地集团前次主体信用评级结果为AAA,评级展望为“稳定”;“15绿地01”、“15绿地02”公司债券前次评级结果为AAA,评级时间为2016年01月18日。“16绿地01”、“16绿地02”公司债券前次评级结果为AAA,评级时间为2016年1月18日;评级机构为联合信用评级有限公司。
5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标
√适用 □不适用

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	89.43%	88.04%	1.58
EBITDA全部债务比	0.082	0.080	2.46
利息保障倍数	2.94	2.58	13.95

6 经营情况讨论与分析
6.1 报告期内主要经营情况
2016年,是公司在深度转型调整中实现“恢复性增长”,并取得“又好又快”发展势头的关键一年。这一年,中国经济缓中趋稳、积中向好,但国内经济下行压力依然不减,下行压力依然较大,金融风险有所积累,地区间差分化现象明显。房地产市场行情总体较好,但四季度后在调控影响下降温明显,同时随及房产品的结构性矛盾仍然较为突出。在此背景下,公司上下既顺大势、抓市场,提升经营业绩;又练内功、补短板,增强发展动能。经过努力,主要经济指标快速增长,质量效益稳步提升,实现了“稳中求进、稳中提质”的发展目标。公司在转型发展成效显著、大基建、产业园区、大金融、大消费、开阔等领域的重点工作有序推进,脱颖而成了全年各项目标任务,为中长期成长奠定了更加坚实的基础。
全年销售实现快速增长,为中长期成长奠定了更加坚实的基础。经过努力,主要经济指标快速增长,质量效益稳步提升,全年实现销售金额2564亿元,同比增长37%;实现归属于母公司股东的净利润72亿元,同比增长5%。
(二)房地产主业业务转型中成果又好又快发展
以市场为中心,一手抓新盘,一手去库存,抢抓市场业绩:同时以提升竞争力为主线,调结构、练内功,推动转型发展,一是销售规模快速增长,实现合同销售金额2564亿元,同比增长37%,同期2015亿元,二是项目储备力度加大,投资结构持续优化,新增土地储备项目68个,权益土地面积558万平方米,权益建筑面积1468万平方米,权益土地面积846万元,和都了后劲。国内项目中,一二线城市项目占比80%,住宅项目占比69%。三是项目运营不断提升,工程合约得到加强,以直投项目为抓手,强化项目运营管控,以问题为导向,加强质量管理和成本控制,以形成为管理目标,以形成为管理成果。四是,公司在外经济表现亮眼,在建面积5870万平方米,新开工面积1933万平方米,新增供应面积1491万平方米,城工各条面积22271万平方米,合同交付面积20869万平方米,四是系统管理不断加强,商业模式持续创新,制定并落实关于全面提升主业竞争力若干工作事项的意见,提高工作水平,和规推进动地产资产证券化,在新加坡设立210亿RETS的工作有序推进。
(三)多元产业持续升级,为公司发展奠定了新的动能
2016年,公司大基建、大金融、大消费等相关多元产业都取大格局,构筑大平台,裂抓大项目,一批重点工作取得突破性进展,竞争优势和规模能级明显提升。
大基建产业,抓住机遇,整合资源,快速发展,已成为房地产主业之外又一个千亿级规模的板块。一是产业平台快速搭建,产业版图持续扩大,组建绿地城投,控股江苏省建,战略性入股博大绿泽。初步形成“覆盖投融建运营,布局东西南北中”的架构。二是项目拓展全线铺局,业务规模不断提升。承接了多个重大PPP项目,涉及地铁、高速公路、城市公园,片区开发等多个领域。其中,前期地铁、轻轨项目量级突破百亿,“从0到1”的突破,公司实现了从单一施工向“投资+基建+产业+金融”的综合投资模式,标志着发展能级迈上新台阶。全年新签合同金额571亿元,同比大幅增长52%。三是经营业绩快速增长,中期盈利步步稳健。全板块经营收入,利润总额等为大幅增长。同时,研究制定了大基建板块发展规划,提出了打造国家级“中环建”的目标愿景。
大金融产业,加大了自己工作力度,保持了快速发展的态势。经营业绩继续增长,全年实现利润总额39亿元,同比增长21%。其中,信权业务进一步加强了风险管控,股权投资项目退出全线顺利,利润总额等为大幅增长。同时,研究制定了大基建板块发展规划,提出了打造国家级“中环建”的目标愿景。
大消费产业,加大了自己工作力度,保持了快速发展的态势。经营业绩继续增长,全年实现利润总额39亿元,同比增长21%。其中,信权业务进一步加强了风险管控,股权投资项目退出全线顺利,利润总额等为大幅增长。同时,研究制定了大基建板块发展规划,提出了打造国家级“中环建”的目标愿景。
(四)海外经营积极进取,成绩斐然
今年以来,海外经营一如既往,在“稳中求进”的大方向下,以“提质增效”为主线,在“稳”字上下功夫,在“进”字上做文章,在“提”字上出实招,在“效”字上见成效,在“稳”字上,公司在国内市场的基础上,在“进”字上,公司在海外经营,在“提”字上,公司在海外经营,在“效”字上,公司在海外经营,在“稳