证券代码:600606 证券简称:绿地控股

绿地控股集团股份有限公司

2023 第三季度报告

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。

第三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(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	79,424,348,288.69	-21.54	253,621,004,505.03	-17.06
归属于上市公司股东的净利润	-146,489,753.50	-105.33	2,463,474,651.24	-64.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	237,153,365.31	-91.91	2,169,579,518.77	-70.31
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-1,465,573,475.61	-107.34
基本每股收益(元/股)	-0.01	-105.00	0.18	-63.27
稀释每股收益(元/股)	-0.01	-105.00	0.18	-63.27
加权平均净资产收益率(%)	-0.20	减少1.88个百分点	2.74	减少4.77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	1,192,483,095,459.53	1,365,321,059,373.27		-12.66
归属于上市公司股东的所有者权益	93,327,039,619.80	90,651,024,369.10		2.95

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	1,072,427.80	113,706,558.73	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	92,784,763.81	298,190,645.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-582,678,706.55	-1,313,113,438.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		1,333,389,841.55	主要为转让子公司股权产生的投资收益
减:所得税影响额	-143,234,940.27	87,013,840.12	
少数股东权益影响额(税后)	38,056,544.14	51,264,634.02	
合计	-383,643,118.81	293,895,132.47	

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项目的情况说明

□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
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-105.33	报告期内,房地产、基建产业复苏不及预期,公司营业收入、房地产项目毛利率同比仍出现一定幅度的下降,因此净利润相应减少
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-64.54	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-91.91	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-70.31	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-107.34	业务规模下降导致现金流减幅较大
基本每股收益_本报告期	-105.00	净利润下降,每股收益相应减少
基本每股收益_年初至报告期末	-63.27	
稀释每股收益_本报告期	-105.00	
稀释每股收益_年初至报告期末	-63.27	

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	117,060	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

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	180,664,114	1.29	0	无	0
上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿13号私募证券投资基金	其他	58,728,818	0.42	0	无	0
上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿12号私募证券投资基金	其他	49,571,086	0.35	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	48,986,076	0.35	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	48,881,533	0.35	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	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	180,664,114	人民币普通股	180,664,114
上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿13号私募证券投资基金	58,728,818	人民币普通股	58,728,818
上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿12号私募证券投资基金	49,571,086	人民币普通股	49,571,086
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	48,986,076	人民币普通股	48,986,076
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	48,881,533	人民币普通股	48,881,533
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第七大股东上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿13号私募证券投资基金、第八大股东上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿12号私募证券投资基金同为上海烜鼎资产管理有限公司管理;公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
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-烜鼎星宿13号私募证券投资基金通过信用账户持有58,728,818股;股东上海烜鼎资产管理有限公司-烜鼎星宿12号私募证券投资基金通过信用账户持有49,571,086股。		

三、报告期公司经营情况简要分析

三季度,外部环境出现了若干积极的变化,但总体形势仍然十分严峻复杂。中央政治局会议作出了我国房地产市场供求关系发生重大变化的战略性判断,并要求适时调整优化房地产政策,促进房地产市场平稳健康发展。此后,中央和地方一系列具体政策措施先后出台,并加快落地实施,起到了一定的刺激作用。但是,房地产整体市场行情仍然较为低迷,市场信心尚未得到根本改善,复苏回暖艰难而曲折。在这种背景下,公司全面把握形势,鼓舞士气和斗志,并以重点工作攻坚为"牛鼻子",全力以赴破局突围,取得了积极成效。集中表现为:企业始终保持了凝心聚力、克难奋进的精气神,整体实现了大局稳定;一批重点工作有序推进,实现了重要突破,对企业稳定经营形成了有力支撑;部分单位逐渐扭转局面,积累了向好向上的势能。

(一)在严峻复杂的环境下,总体保持了平稳经营,守住了安全底线

公司着力稳经营,前三季度累计实现营业收入2536亿元,其中房地产业1145亿元,基建产业1091亿元;实现利润总额63亿元,归属于上市公司股东的净利润25亿元。业绩虽总体承压,但仍然保持了较大体量,且部分产业及单位经营局面逐渐好转,发挥了重要的支撑带动作用。与此同时,公司着力控风险,加强流动性管理,推进降本控费,优化资产负债结构,守住了安全发展的底线。截止三季度末,公司总资产规模1.19万亿元,较年初下降13%;资产负债率86.24%、扣除预收账款后的资产负债率81.13%,较年初分别下降了1.73个百分点和2.29个百分点。前三季度,公司管理费用、销售费用同比分别减少了14%、34%。

(二)房地产业聚焦重点项目,全力推进销售去化、项目交付、产品提升等核心工作,取得积极成效

1.全力推进销售去化。积极把握7月24日中央政治局会议以来的市场变化情况,调整营销策略,大力实施住宅现房及准现房促销,并同步推进商办、酒店、公寓、车储等各类产品去化。三季度,西安绿地之心、上海绿地长岛、吴江理想城、长沙麓云国际、合肥中央广场、济南国博城、郑州原盛国际等项目,较好地把握了市场,实现了较好的销售业绩。前三季度,累计完成销售金额834亿元,回款781亿元。

2.全面实施交付攻坚。继续争取地方政府支持,积极协调供应链资源,加快工程推进,加快项目收尾,提升交付品质及口碑。三季度,吴江笠泽路项目、连云港绿地世纪城、兰州会展首期住宅、武汉天河会展住宅、嘉兴94#地块住宅、吴江运东项目等,均实现了较大体量的交付,且交付品质和服务受到积极评价;此外,济南会展中心项目如期完成建设节点,绿地杭州世纪中心项目在亚运会开幕前交付启用,均取得较好的社会影响。前三季度,累计完成交付面积1761万平方米,同比增长10%。

3.提升产品及项目价值。以市场为导向、以客户为中心,通过重新定位、升级改造,对部分体量规模较大、市场条件较好的存量项目进行盘活翻新,提升产品力和项目价值。三季度,全面完成了首批34个重点项目价值提升方案,并推动现场改造工作取得积极进展。如:上海绿地外滩中心行政公馆实现样板间开放,上海贝多芬广场及卢湾CBD项目调整改造后重新推向市场;合肥中央广场、宁波绿地中心、广州金融城、大庆金融城、西安国港项目等,也完成设计进入施工改造阶段。

4.狠抓房地产融资突破。积极创新思路,推动融资突破。与相关金融机构深入沟通,通过化解存量贷款风险、推进开发贷重组等方式突破融资,取得积极成果。中国邮政储蓄银行16.8亿元、西安银行3.5亿元、秦农银行9亿元、晋商银行7.59亿元等贷款融资先后落地,具有重要的示范意义。

(三)基建产业攻坚克难,全力稳生产、稳新签、防风险,努力推动经营局面好转

1.稳生产,狠抓业绩指标。集中有限资源,狠抓重大工程推进,通过以点带面,努力稳定施工产值。三季度,阳新高速公路、南京地铁9号线等重大工程有序推进,并顺利完成建设节点。前三季度,累计实现营业收入1091亿元。其中,河南公路工程局等基建成员企业超额完成季度指标,实现了收入、利润双增,发挥了较好的示范带动作用。

2.稳新签,优化业务结构。通过强化属地经营、加强产业链合作等措施,加快转基建、转公建。三季度,成功中标了20亿元的大别山水网EOD项目、9.4亿元的四川凉山乡村振兴配套设施建设项目、8.5亿元的四川省5G基站建设等一批较大的基建项目。前三季度,累计新签合同金额2118亿元,其中新签基建项目777亿元,占比37%,同比提升了10个百分点。

3.抓回款,促进资金回笼。全面实施应收账款清收"百日攻坚行动"。通过争取属地政府支持、创新融资模式等措施,稳定必要的融资规模,确保流动性平衡。

4.强科技,提升核心竞争力。加强工程创优工作,大力推广新基建、乡村振兴、城市更新等实用工程技术,着力提升技术水平。截止三季度末,发明专利授权量累计已超过50件,创出同期历史新高。此外,成员企业江苏省建承建的清华大学经管学院项目顺利通过"鲁班奖"现场复查。

(四)金融产业狠抓产业资本化重点项目,努力稳定经营业绩,推动转型升级

推进股权、债权等综合金融业务,努力稳定经营业绩。前三季度,累计实现利润总额7.64亿元。围绕数科、商管、园林、酒旅等产业,着力推进资本运作,相关工作取得阶段性的进展。加快数字化转型,持续推进数字科技迭代升级。ABC三大平台的业务能级进一步提升,绿联国际银行存贷款规模快速增长。

(五)其他综合产业积极把握市场机遇,推动业务增量提质,增强市场竞争能力

能源产业。把握"迎峰度夏"的煤炭使用高峰期,全力做好上海地区电煤储备和保供工作,并积极开拓下游需求市场,促进业务发展。三季度,共供应煤炭330万吨,其中供应上海地区200万吨,供应江苏、浙江、安徽、江西及福建等其他地区130万吨。前三季度,累计实现营业收入60亿元。汽车产业。积极应对汽车市场激烈的竞争,努力稳定销售业绩和经营效益,并进一步调整业务结构,提升豪华品牌占比,增设新能源汽车销售业务。前三季度累计实现营业收入67亿元。商贸产业。依托贸易港平台,积极组织进口品牌,参与山东、四川、江西等地方的重点展会活动,扩大品牌影响力。进一步加强商场经营,提升各商业项目运营质量。前三季度,累计实现营业收入36亿元。酒店旅游产业。把握暑期较为旺盛的市场需求,全力提升酒店、旅游、会展等业务的经营业绩。前三季度,累计实现营业收入23亿元。

此外,公司还积极依托商贸、金融、酒店旅游等综合产业资源,与贵州茅台集团开展全面战略合作,受到广泛关注。

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

2022年末,公司控股子公司绿地数字科技有限公司("绿地数科")与明宇商旅股份有限公司("明宇商旅")签署了关于上海绿地酒店管理有限公司("绿地酒管")之《股权转让协议》,绿地数科拟将其所持有的绿地酒管52%股权转让给明宇商旅,股权转让对价为624,000,000.00元,详见公司于2023年1月5日发布的公告(编号:临2023-001)。上述股权转让事项已于2023年3月办理完毕工商变更手续。

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

2023年9月30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	2023年9月30日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	40,195,040,557.12	59,760,433,713.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	9,969,202,559.24	11,414,576,825.41
衍生金融资产		
应收票据	2,837,315,565.76	2,945,790,105.17
应收账款	107,925,621,678.44	108,543,967,582.08
应收款项融资	308,872,621.62	442,982,899.90
预付款项	26,239,579,321.96	8,110,569,195.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	69,489,503,921.06	84,055,457,524.56
其中:应收利息	3,828,680.56	5,746,654.51
应收股利	100,125,380.84	432,638,732.21
买入返售金融资产		
存货	537,606,975,236.26	683,274,274,499.44
合同资产	164,837,098,641.93	171,358,318,997.34
持有待售资产	77,009,284.57	77,009,284.57
一年内到期的非流动资产	1,178,824,536.71	1,568,245,181.44
其他流动资产	31,973,435,469.16	33,224,507,115.99
流动资产合计	992,638,479,393.83	1,164,776,132,924.80
非流动资产:		
发放贷款和垫款	586,862,812.85	301,129,347.09
债权投资	616,516,896.60	511,003,670.40
其他债权投资	13,424,306,490.77	13,639,765,874.55
长期应收款	1,759,872,069.15	2,071,416,063.99
长期股权投资	41,789,904,480.11	40,282,390,896.54
其他权益工具投资	6,381,338,643.30	5,486,334,606.45
其他非流动金融资产	5,114,436,111.63	4,488,519,737.81
投资性房地产	19,307,805,564.98	22,537,188,404.30
固定资产	50,382,156,781.69	50,742,528,802.84
在建工程	3,271,840,239.65	3,571,273,688.30
生产性生物资产	14,918,001.02	15,618,397.49
油气资产		
使用权资产	6,315,402,538.51	6,929,383,860.87
无形资产	12,674,919,519.44	13,084,369,303.45
开发支出	2,690,902.62	5,339,759.53
商誉	3,398,101,493.64	3,399,581,600.47
长期待摊费用	615,949,441.04	642,064,302.37
递延所得税资产	20,676,834,989.40	21,134,118,012.93
其他非流动资产	13,510,759,089.30	11,702,900,119.09
非流动资产合计	199,844,616,065.70	200,544,926,448.47
资产总计	1,192,483,095,459.53	1,365,321,059,373.27
流动负债:		
短期借款	29,952,426,552.83	29,962,707,484.09
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	21,252,968,745.39	25,111,247,920.52
应付账款	306,829,034,625.63	410,124,095,857.95
预收款项	2,095,046,403.04	890,410,074.91
合同负债	320,828,204,185.38	373,850,658,451.54
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放	648,190,700.39	90,640,362.28
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,636,658,857.78	2,437,990,740.76
应交税费	50,429,850,314.30	45,324,066,471.18
其他应付款	54,842,079,902.66	64,923,099,619.36
其中:应付利息		
应付股利	1,162,240,869.56	878,505,919.29
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	59,196,156,142.86	80,103,507,061.99
其他流动负债	37,070,376,817.84	44,096,664,835.66
流动负债合计	884,780,993,248.10	1,076,915,088,880.24
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	84,868,839,279.40	68,257,765,632.81
应付债券	27,460,504,197.44	28,620,885,123.69
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	6,680,000,552.64	5,894,122,280.75
长期应付款	10,710,941,426.01	11,209,108,818.33
长期应付职工薪酬		
预计负债	817,146,760.88	763,857,520.50
递延收益	956,368,801.56	948,575,635.68
递延所得税负债	2,791,141,945.57	2,645,136,773.29
其他非流动负债	9,289,212,419.14	5,796,636,331.69
非流动负债合计	143,574,155,382.64	124,136,088,116.74
负债合计	1,028,355,148,630.74	1,201,051,176,996.98
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	10,116,950,315.02	9,918,208,500.32
减:库存股		
其他综合收益	-3,024,976,696.51	-2,889,025,602.94
专项储备	2,035,981,357.27	1,933,041,849.06
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	63,362,713,404.03	60,852,428,382.67
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	93,327,039,619.80	90,651,024,369.10
少数股东权益	70,800,907,208.99	73,618,858,007.19
所有者权益(或股东权益)合计	164,127,946,828.79	164,269,882,376.29
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,192,483,095,459.53	1,365,321,059,373.27

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

2023年1—9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	2023年前三季度(1-9月)	2022年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	253,659,150,884.53	306,052,677,259.68
其中:营业收入	253,621,004,505.03	305,777,341,178.53
利息收入	37,761,213.31	273,791,407.71
已赚保费		
手续费及佣金收入	385,166.19	1,544,673.44
二、营业总成本	248,475,234,599.80	293,266,701,760.13
其中:营业成本	227,895,259,625.56	267,310,009,067.87
利息支出	6,036,539.68	1,268,528.69
手续费及佣金支出	290,960.19	35,930.94
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	4,327,463,875.62	7,204,547,954.05
销售费用	3,319,276,967.61	5,008,972,856.37
管理费用	6,476,939,248.99	7,542,959,306.35
研发费用	1,070,578,320.44	895,940,491.79
财务费用	5,379,389,061.71	5,302,967,624.07
其中:利息费用	5,330,079,028.04	4,990,345,737.69
利息收入	482,276,300.48	683,509,502.31
加:其他收益	208,839,594.53	179,761,617.98
投资收益(损失以"-"号填列)	1,441,845,003.17	1,107,531,444.53
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	64,665,615.02	144,348,111.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-29,566,904.80	-44,330,711.38
汇兑收益(损失以"-"号填列)	733,198.30	
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)	160,102,195.33	-297,698,723.43
信用减值损失(损失以"-"号填列)	56,000,317.37	-114,609,664.80
资产减值损失(损失以"-"号填列)	369,336,434.17	249,047,425.41
资产处置收益(损失以"-"号填列)	113,706,558.73	227,415,949.20
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	7,534,479,586.33	14,137,423,548.44
加:营业外收入	101,264,411.42	385,652,557.78
减:营业外支出	1,325,026,799.62	1,128,599,272.52
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	6,310,717,198.13	13,394,476,833.70
减:所得税费用	3,066,806,120.69	3,578,529,620.72
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	3,243,911,077.44	9,815,947,212.98
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
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)	2,463,474,651.24	6,947,777,964.85
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	780,436,426.20	2,868,169,248.13
六、其他综合收益的税后净额	-144,699,856.82	-1,292,361,985.46
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-135,951,093.57	-1,415,079,845.72
1.不能重分类进损益的其他综合收益	38,575,483.39	79,365,876.15
(1)重新计量设定受益计划变动额	-15,144.05	
(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	38,590,627.44	79,365,876.15
(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	-174,526,576.96	-1,494,445,721.87
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-1,032,524.94	181,902.68
(2)其他债权投资公允价值变动	-166,553,425.24	
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	-6,940,626.78	-1,494,627,624.55
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-8,748,763.25	122,717,860.26
七、综合收益总额	3,099,211,220.62	8,523,585,227.52
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	2,327,523,557.67	5,532,698,119.13
(二)归属于少数股东的综合收益总额	771,687,662.95	2,990,887,108.39
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.18	0.49
(二)稀释每股收益(元/股)	0.18	0.49

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

合并现金流量表

2023年1—9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	2023年前三季度(1-9月)	2022年前三季度(1-9月)
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	198,531,054,802.16	263,579,010,902.42
客户存款和同业存放款项净增加额	554,249,872.68	11,556,457.26
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	44,888,653.82	315,956,113.26
拆入资金净增加额		34,000,000.00
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	608,051,042.39	3,522,059,210.24
收到其他与经营活动有关的现金	93,397,773,823.85	120,029,411,289.39
经营活动现金流入小计	293,136,018,194.90	387,491,993,972.57
购买商品、接受劳务支付的现金	187,467,944,046.68	221,113,105,055.18
客户贷款及垫款净增加额	243,715,137.04	240,121,431.80
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	23,808,018.18	78,575,540.11
支付保单红利的现金	1,087,324.68	1,801,950.40
支付给职工及为职工支付的现金	7,250,858,422.99	9,978,764,328.84
支付的各项税费	7,096,103,219.69	13,464,874,875.14
支付其他与经营活动有关的现金	92,518,075,501.25	122,634,303,128.36
经营活动现金流出小计	294,601,591,670.51	367,511,546,309.83
经营活动产生的现金流量净额	-1,465,573,475.61	19,980,447,662.74
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	4,972,521,487.87	3,636,834,783.09
取得投资收益收到的现金	284,447,934.83	812,270,800.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	82,514,141.71	103,272,958.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,396,733,722.24	27,003,045.28
收到其他与投资活动有关的现金	5,473,208,351.36	8,571,200,710.81
投资活动现金流入小计	12,209,425,638.01	13,150,582,297.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	249,005,384.44	1,134,309,959.76
投资支付的现金	2,076,655,289.11	2,086,888,458.29
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-64,271,222.98
支付其他与投资活动有关的现金	7,446,339,839.02	12,793,220,576.13
投资活动现金流出小计	9,772,000,512.57	15,950,147,771.20
投资活动产生的现金流量净额	2,437,425,125.44	-2,799,565,473.66
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	351,370,201.70	1,263,030,361.04
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	351,370,201.70	1,263,030,361.04
取得借款收到的现金	36,836,346,951.16	38,784,109,803.82
收到其他与筹资活动有关的现金	7,760,917,083.40	11,250,324,259.16
筹资活动现金流入小计	44,948,634,236.26	51,297,464,424.02
偿还债务支付的现金	41,759,447,978.21	64,362,788,605.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,542,229,280.55	9,658,959,072.01
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	52,864,407.84	317,622,847.09
支付其他与筹资活动有关的现金	10,640,466,969.94	11,270,153,785.25
筹资活动现金流出小计	59,942,144,228.70	85,291,901,462.99
筹资活动产生的现金流量净额	-14,993,509,992.44	-33,994,437,038.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,190,099.54	74,897,297.88
五、现金及现金等价物净增加额	-14,014,468,243.07	-16,738,657,552.01
加:期初现金及现金等价物余额	43,089,179,331.78	61,606,784,585.09
六、期末现金及现金等价物余额	29,074,711,088.71	44,868,127,033.08

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

母公司资产负债表

2023年9月30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	2023年9月30日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	7,118,074.53	7,118,074.53
交易性金融资产		
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	6,586,021,507.32	6,586,021,507.32
其中:应收利息		
应收股利	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	230,906.93	230,567.31
流动资产合计	6,593,370,488.78	6,593,370,149.16
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	73,311,796,800.15	73,311,796,800.15
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		
使用权资产		
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	73,311,796,800.15	73,311,796,800.15
资产总计	79,905,167,288.93	79,905,166,949.31
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	2,226,704,549.20	2,167,219,987.25
其中:应付利息		
应付股利		
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	2,226,704,549.20	2,167,219,987.25
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
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	2,226,704,549.20	2,167,219,987.25
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	53,286,239,405.00	53,286,239,405.00
减:库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	3,108,335,169.74	3,108,335,169.74
未分配利润	7,229,669,850.99	7,289,154,073.32
所有者权益(或股东权益)合计	77,678,462,739.73	77,737,946,962.06
负债和所有者权益(或股东权益)总计	79,905,167,288.93	79,905,166,949.31

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

母公司利润表

2023年1—9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	2023年前三季度(1-9月)	2022年前三季度(1-9月)
一、营业收入		
减:营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用	15,660.38	3,200.00
研发费用		
财务费用	59,468,561.95	39,407,897.33
其中:利息费用	59,468,561.95	39,427,874.40
利息收入		19,977.07
加:其他收益		367,791.43
投资收益(损失以"-"号填列)		
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		
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)	-59,484,222.33	-39,043,305.90
加:营业外收入		
减:营业外支出		
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-59,484,222.33	-39,043,305.90
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-59,484,222.33	-39,043,305.90
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-59,484,222.33	-39,043,305.90
(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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-59,484,222.33	-39,043,305.90
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

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

母公司现金流量表

2023年1—9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	2023年前三季度(1-9月)	2022年前三季度(1-9月)
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		9,022,649.11
经营活动现金流入小计		9,022,649.11
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		311,978.19
支付其他与经营活动有关的现金		8,001,320.65
经营活动现金流出小计		8,313,298.84
经营活动产生的现金流量净额		709,350.27
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		
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		
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		
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		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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		709,350.27
加:期初现金及现金等价物余额	7,118,074.53	6,318,173.80
六、期末现金及现金等价物余额	7,118,074.53	7,027,524.07

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

2023年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2023年10月27日

证券代码:600606 股票简称:绿地控股 编号:临2023-035

绿地控股集团股份有限公司基建产业重大项目公告

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。

近期,公司获得基建产业重大项目如下:

序号	项目名称	项目金额(亿元)
一	房屋建设	
1	浙江杭州九天云尚智造未来工场项目	12.00
2	河南新乡延津县人民医院整体搬迁项目(一期)EPC总承包	9.00
3	贵州贵阳云岩区电子信息产业园建设项目设计-施工总承包(EPC)	8.87
4	贵州贵阳水岸·星月湾项目勘察、设计、采购、施工总承包(EPC)	6.70
5	云南红河州金平县勐桥乡美丽乡村田园综合体项目(EPC)	6.36
6	内蒙古呼和浩特市武川县10万吨冷链物流新建项目设计施工总承包(EPC)	5.84
7	浙江杭州杭新科技产业园项目	5.50
二	基建工程	
1	河南信阳大别山革命老区(潢川)现代水网一期工程	20.00
2	四川凉山彝族自治州越西县越城镇、中所镇乡村振兴配套设施建设项目	9.43
3	四川省5G基站建设项目	8.51
4	湖南长沙5G基站建设项目	6.88
5	四川雅安宝兴县国家储备林建设及森林质量提升项目	6.69
6	河南新乡延津县城区部分地下管网提升及改造工程1标	6.54
项目金额合计		112.31
项目金额/2022年度经审计营业收入		2.58%

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2023年10月28日

证券代码:600606 股票简称:绿地控股 编号:临2023-037

绿地控股集团股份有限公司第十届监事会第七次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

绿地控股集团股份有限公司第十届监事会第七次会议于2023年10月27日在公司会议室以现场与通讯相结合的方式召开。会议应参加表决监事3人,实际参加表决监事3人,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了以下议案:

一、关于公司2023年第三季度报告的议案

监事会对公司董事会编制的2023年第三季度报告发表如下书面审核意见:

公司2023年第三季度报告的编制和审议程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定;公司2023年第三季度报告所包含的内容真实、准确、完整地反映了公司2023年第三季度的财务状况和经营成果;在提出本意见前,未发现参与2023年第三季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票赞成,0票反对,0票弃权。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司监事会

2023年10月28日

证券代码:600606 股票简称:绿地控股 编号:临2023-033

绿地控股集团股份有限公司2023年第三季度房地产经营情况简报

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。

一、房地产项目开工、竣工情况

2023年7-9月,公司完成新开工面积31.0万平方米,比去年同期减少0.6%,完成竣工备案面积594.7万平方米,比去年同期增长6.1%。

2023年1-9月,公司完成新开工面积65.1万平方米,比去年同期减少44.2%,完成竣工备案面积1498.4万平方米,比去年同期增长5.5%。

二、房地产项目销售情况

2023年7-9月,公司实现合同销售面积191.7万平方米,比去年同期减少31.8%;实现合同销售金额201.70亿元,比去年同期减少34.5%。

2023年1-9月,公司实现合同销售面积780.9万平方米,比去年同期减少16.2%;实现合同销售金额834.37亿元,比去年同期减少15.6%。

三、房地产项目储备情况

2023年1-9月,公司无新增房地产项目储备。

四、房地产经营情况

截至2023年9月末,公司出租物业面积为380.75万平方米,出租率为83.6%;酒店客房数为11,248间,入住率为54.1%。2023年1-9月,公司出租物业取得租金收入101,478.73万元,酒店取得经营收入131,963.56万元。

由于存在各种不确定性,上述经营情况数据与定期报告披露的数据可能存在差异,因此相关数据仅供投资者阶段性参考。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2023年10月28日

证券代码:600606 股票简称:绿地控股 编号:临2023-034

绿地控股集团股份有限公司2023年第三季度基建业务经营情况简报

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。

一、新增项目情况

(一)第三季度

2023年7-9月,公司基建业务新增项目情况如下:

1、业务分部

细分行业	房屋建设	基建工程	其他	总计
项目数(个)	508	216	229	953
总金额(万元)	2,798,807	1,340,751	625,896	4,765,455
总金额同比增减(%)	-65.21	-57.98	43.02	-59.18

2、地区分部

项目地区	境内	境外	总计
项目数(个)	945	8	953
总金额(万元)	4,684,370	81,085	4,765,455
总金额同比增减(%)	-59.60	1.63	-59.18

(二)本年累计

2023年1-9月,公司基建业务新增项目情况如下:

1、业务分部

细分行业	房屋建设	基建工程	其他	总计
项目数(个)	1,656	725	705	3,086
总金额(万元)	11,546,568	7,769,014	1,861,372	21,176,954
总金额同比增减(%)	-52.76	-20.38	-10.25	-41.62

2、地区分部

项目地区	境内	境外	总计
项目数(个)	3,058	28	3,086
总金额(万元)	20,806,390	370,564	21,176,954
总金额同比增减(%)	-42.13	14.95	-41.62

由于存在各种不确定性,上述经营情况数据与定期报告披露的数据可能存在差异,因此相关数据仅供投资者阶段性参考。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2023年10月28日

证券代码:600606 股票简称:绿地控股 编号:临2023-036

绿地控股集团股份有限公司第十届董事会第十次会议决议公告

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。

绿地控股集团股份有限公司第十届董事会第十次会议于2023年10月27日在公司会议室以现场与通讯相结合的方式召开。会议应参加表决董事11人,实际参加表决董事11人(其中出席现场会议的董事8人,以通讯方式参会的董事3人),2名监事列席了会议,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了以下议案:

一、关于公司2023年第三季度报告的议案

公司2023年第三季度报告详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

二、关于公司董事会审计委员会委员变更的议案

根据中国证监会《上市公司独立董事管理办法》中"审计委员会成员应当为不在上市公司担任高级管理人员的董事"的相关规定,张蕴女士将不再担任公司第十届董事会审计委员会委员职务,补选刘延平先生为公司第十届董事会审计委员会委员。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2023年10月28日