

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。

重要提示：公司董事、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磊及会计机构负责人（会计主管人员）吴正堂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

主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减 （%）	年初至本报告期	年初至本报告期 比上年同期增减 （%）
营业收入	44,422,379.00	42.05	159,749,769.76	36.23
归属于上市公司股东的净利润	26,796,430.64	116.89	26,637,731.06	-0.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	26,172,762.35	24.89	8,231,032.55	-11.34
归属于上市公司股东的现金流量净额	不适用	不适用	-8,237,346.94	-49.12
基本每股收益（元/股）	0.002	12.00	0.02	-0.03
稀释每股收益（元/股）	0.002	12.00	0.02	-0.03
加权平均净资产收益率（%）	0.04	增加0.18个百分点	0.29	减少0.15个百分点
归属于上市公司股东的净资产	1,069,753,827.86	1.05	1,052,484,968.72	-0.87
归属于上市公司股东的每股净资产	81.165,016.10	1.05	80.339,461.42	-1.01

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

√适用 □不适用

项目	本报告期	年初至本报告期
非经常性损益明细表	7,397,248.65	7,586,341.11
1.计入当期损益的政府补助，与公司日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	100,546,146.06	246,512,054.52
2.计入当期损益的债务重组损益	-260,736,464.69	-886,113,493.63
3.计入当期损益的资产处置损益	79,709.07	149,039,412.25
4.计入当期损益的公允价值变动损益	80,366,920.06	-17,589,729.94
5.计入当期损益的金融资产公允价值变动损益	22,144,327.04	30,465,500.75
6.计入当期损益的汇兑损益	-289,222,248.21	-1,751,811,893.49

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

变动原因	变动比例（%）	变动原因
营业收入、利润总额	-0.03	公司报告期内收到政府补助、资产处置收益等非经常性损益项目金额较大，与经常性损益无关，年初至本报告期末
归属于上市公司股东的净利润	116.89	本报告期归属于上市公司股东的净利润
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11.34	本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润
归属于上市公司股东的现金流量净额	-49.12	本报告期归属于上市公司股东的现金流量净额
基本每股收益、稀释每股收益	-0.03	本报告期归属于上市公司股东的净利润
加权平均净资产收益率	0.04	本报告期归属于上市公司股东的净利润
归属于上市公司股东的净资产	-0.87	本报告期归属于上市公司股东的净资产
归属于上市公司股东的每股净资产	-1.01	本报告期归属于上市公司股东的每股净资产

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

报告期末普通股股东总数	117,432	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

报告期末普通股股东总数	117,432	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

报告期末普通股股东总数	117,432	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0

持股5%以上股东、前十名股东及前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

报告期末以上股东、前十名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况	报告期末以上股东、前十名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
报告期末以上股东、前十名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况	报告期末以上股东、前十名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

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

三季度，外部环境总体仍然严峻复杂，但也出现了一系列相对积极的因素。一方面，我国经济运行中有忧需求不足、社会预期偏弱等问题进一步凸显，叠加长时间高温天气的影响，房地产及基建等行业继续深陷低迷之中，企业面临的困难和挑战依旧很大。另一方面，党的二十届三中全会召开后，稳增长、促改革的政策措施进一步出台，特别是在季度末宏观经济及行业政策均出现超预期的重大转向，市场信心得到较大提振。在这种背景下，公司下坚定不移把团队提升作为攻坚克难的核保障，坚定不移把存量资产盘活作为破局突围的关键举措，全力以赴稳经营、促转型、防风险，总体实现了“两稳两进一强”的工作成绩，为进一步赢得主动、稳中向好创造了积极的条件。

（一）在较为困难的环境中全力稳经营、促转型、防风险，实现了“两稳两进一强”的工作成绩

一是企业经营总体稳定。前三季度，公司累计实现营业收入1569.92亿元，利润总额10.4亿元，归属于上市公司股东的净利润2.37亿元。在严峻复杂的环境下，业绩承压，但总体仍然保持了大局面观。二是流动性状况相对稳定。通过加强流动性管理，强化清收回款，推进短期偿债、下调贷款利率、调整付息周期、突破新增融资等举措，总体实现了资金紧平衡。与此同时，资产负债结构也进一步优化。截至三季度末公司总资产1068.87亿元，资产负债率96.62%，较年初下降了1.22个百分点，扣除预收账款后的资产负债率92.97%，较年初下降了1.58个百分点。三是存量资产盘活全面推进。房地产、基建、金融等主要产业均对存量资产进行了全面梳理，并按照“一项目一策”的要求明确盘活路径，狠抓盘活突破。其中，一批房地产项目盘活去化取得了积极成果，四是转型工作取得一定进展。一方面，房地产业立足现有条件，整合内外部资源，积极探索轻资产新业务、新模式；另一方面，继续推进医疗产业发展，五是核心团队建设得到加强。对核心团队的认可、信任、能力和担当进行了有针对性的提升，进一步压实了核心团队的责任，较好地形成了凝心聚力、克难奋进的工作氛围。

（二）房地产业聚焦盘活去化等核心任务，全力以赴攻坚克难，总体取得了一定的成效

1.狠抓资产盘活去化。把握“盘活存量、优化增量”的政策契机，全力“盘活”落实去化措施，全力推动大宗资产盘活去化，同时强化线上营销，开展节点促销，提升散售去化。三季度，完成去化金额164亿元，回款162亿元；前三季度，累计完成去化金额483亿元，回款476亿元。

2.提升资产运营质效。对已运营资产、竣工闲置资产、拟竣工资产等分类施策，加大招商力度，拓展多元收入，降低运营成本，催收拖欠租金，使出租率、租金收缴率、合同收入、净收益等指标进一步改善，增加了现金流贡献，提升了资产价值和资产价值。

3.推进重点项目建设。积极应对长时间高温天气等挑战，进一步争取纾困支持，协调供应链资源，狠抓重点项目建设。三季度，完成交付面积360万平方米；前三季度，累计完成交付面积1127万平方米。其中，郑州港务小镇、长沙V谷、西安国际港务区、太原新城等第一批住宅项目，均完成了较大体量的交付；济南黄河产品项目首期全面竣工并举办国际大展，取得了较好的社会影响。

4.强化产品品质提升。按照市场导向，重点围绕存量项目，着力落实规划调整、定位优化、翻新改造、科技赋能等措施，提升产品竞争力和适销性，提高项目价值，为盘活去化提供支撑。

5.探索新业务商业模式。立足现有条件，整合内外部资源，探索新业务、新模式，培育新的业务增长点。一方面，积极探索“不良资产并购重组”业务，以轻资产模式积极参与一线城市优质地段的破产重整及翻新改造项目，力争获取项目盘活收益；另一方面，继续推进新型代建业务。依托城市建设运营集成服务平台，整合公司内部产业资源，推进了一批代建项目。

（三）基建产业攻坚克难，努力稳定生产经营局面

1.狠抓生产、稳定运营。落实项目标准化化管理，狠抓重大工程推进，加快项目结算进度，着力解决产值转化问题。经过努力，三季度基建产业实现营业收入213.6亿元，前三季度累计实现营业收入796亿元。

2.创新方法、稳定运营。一是加强合作，拓展基建项目。如贵州建工成功中标16亿元的云南石屏铝厂工程。二是强化属地拓展，稳定省内业务。贵州建工中标了12亿元的贵阳恒大技改项目，江苏省建中标了11亿元的南京江宁区回迁房项目。三是积极搭建新的平台，增强运营能力。经过努力，三季度基建产业合计新签合同271.7亿元，前三季度累计新签合同1223.5亿元。

3.增加投入、盘活存量。一方面，狠抓清收回款工作。通过专班推进，强化考核，以诉促收、加快结算等措施，大力清收应收账款。另一方面，狠抓存量资产盘活。全面梳理存量资产，“一项目一策”制定盘活措施，加快推动相关工作，清理注销了一批低效企业。

4.优化结构、降本增效。推进三级经营企业重组。着力稳定一批优势企业，重整一批劣势企业。继续推进组织及人员优化降本。稳定一批核心骨干，优化一批低效组织和冗余人员。强化科技赋能增效。推动江太高速道路桥梁作业段应用智能建造技术，推动新钢集团南昌研发中试、大别山明沟高差、腾龙大道智慧快速路等项目优化方案设计，实现降本增效。

（四）其他综合产业加快结构优化与转型发展，努力稳定经营业绩，增强发展动能

金融产业。积极盘活变现股权、债权等存量资产。大力推进供应链金融，个贷不良资产管理，数字金融等业务经营。继续推进产业资本化工作。能源产业。聚焦煤炭保供主业，着力稳定上游资源、开拓终端市场，加强资金管理；与苏州港集团开展合作，提升保运、保供、保供的能力。商贸产业。加快拓展医疗业务新赛道。推进医疗器械集采及出海。提升贸易平台层级。推出服务第11届进博会的“四方平台4条”措施，新设和升级10个国家馆，首发10余款国际新品，达成一批进出口订单。故大国际贸易规模，获颁澳洲优质酒庄的国内经销授权，与一批“丝路电商”合作伙伴落实采购订单，酒店旅游产业。针对行业发展机遇，研究全面深化经营管理改革方案，制定行动计划。围绕重大消费节点，强化市场营销。着力提升酒店、旅游、会展等业务的经营业绩。汽车产业。积极把握“以旧换新”等政策契机，开展促销，削减库存，同时加大品牌及门店结构调整，优化门店布局。

（五）加强流动性管理，强化融资突破，降低融资成本

加强流动性管理。持续推进信贷展期、稳定续贷及新增贷款工作，强化流动性管理。强化融资突破。推进房地产“白名单”融资；推进基建及其他综合产业积极稳存、拓增量，维持必要的融资规模。降低融资成本。加强与金融机构沟通协商，下调贷款利率，调整付息方式。三季度，整体融资成本下降至3.36%，较年初下降了0.22个百分点。持续推进应收账款清收。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元