



（住所：上海市江苏路 502 号 7 楼）

**绿地控股集团有限公司 2015 年公开发行公司债券
（第一期）上市公告书**

证券简称	15 绿地 01	15 绿地 02
证券代码	136089	136090

上市时间：2015 年 2 月 4 日

上市地：上海证券交易所

牵头主承销商



（住所：上海市广东路 689 号）

联席主承销商



（住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

二零一六年二月

重要提示

绿地控股集团有限公司(以下简称“绿地集团”、“发行人”、“公司”或“本公司”)董事会成员已批准本上市公告书,保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别的和连带的责任。

上海证券交易所(以下简称“上交所”)对绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券(以下简称“本次债券”)上市的核准,不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险,由购买债券的投资者自行负责。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则(2015 年修订)》,本次债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

发行人本次债券评级为 AAA 级;本次债券上市前,发行人最近一期末的净资产为 6,327,652.35 万元(截至 2015 年 6 月 30 日合并报表中股东权益合计);本次债券上市前,发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 688,464.79 万元(2012 年、2013 年及 2014 年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值),不少于本次债券一年利息的 1.5 倍。

目 录

重要提示	1
第一节 发行人简介	4
一、发行人基本情况.....	4
二、发行人的历史沿革.....	5
三、发行人的主要业务.....	22
二、与发行人相关的投资风险.....	74
第二节 债券发行概况	82
一、债券名称.....	82
二、核准情况.....	82
三、发行总额.....	82
四、票面金额和发行价格.....	82
五、债券期限及规模.....	82
六、发行方式及发行对象.....	83
七、债券利率和还本付息方式.....	83
八、本次债券发行的主承销商及承销团成员.....	83
九、债券信用等级.....	84
十、担保情况.....	84
十一、募集资金的验资确认.....	84
十二、回购交易安排.....	84
第三节 债券上市与托管基本情况	85
一、本次债券上市基本情况.....	85
二、本次债券托管基本情况.....	85
第四节 发行人主要财务状况	86
一、最近三年及一期财务报表.....	86
二、最近三年及一期主要财务指标.....	103
第五节 本次债券的偿付风险及偿债计划和保障措施	105
一、偿付风险.....	105

二、偿债计划.....	105
三、偿债保障措施.....	107
四、违约责任.....	108
第六节 债券跟踪评级安排说明.....	110
第七节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明.....	111
第八节 募集资金运用.....	112
一、本次债券募集资金数额.....	112
二、本次债券募集资金运用计划.....	112
三、本次债券募集资金运用对财务状况的影响.....	115
第九节 其他重要事项.....	116
一、最近一期期末对外担保情况.....	116
二、未决诉讼或仲裁事项.....	117
第十节 有关机构.....	128
第十一节 备查文件.....	131

第一节 发行人简介

一、发行人基本情况

发行人名称	: 绿地控股集团有限公司
英文名称	: Greenland Holding Group
注册资本	: 1,294,901.028 万元
实缴资本	: 1,294,901.028 万元
组织机构代码证	: 13220628-9
住所	: 上海市江苏路 502 号 7 楼
法定代表人	: 张玉良
成立日期	: 1992 年 7 月 17 日
信息事务负责人	: 侯一蕾
联系电话	: 021-23296354
传真	: 021-53188668-6354
邮编	: 200023
所属行业	: 房地产行业(K70) 实业投资, 绿化, 仓储, 房地产, 出租汽车, 日用百货, 纺织品, 物业管理
经营范围	: 理, 化工产品 (除危险品), 建材, 五金交电, 建筑施工。【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】
主营业务	: 房地产开发、房地产延伸产业 (包括建筑建设、酒店等业务)、能源及相关贸易、汽车销售及服务, 以及金融等产业。
发行人名称	: 绿地控股集团有限公司

二、发行人的历史沿革

（一）公司设立情况及重大变更事项

公司系由上海中星（集团）公司、上海市农业投资总公司、上海市联农股份有限公司、上海市农口住宅建设办公室、职工持股会于 1997 年 3 月共同发起经改制设立的有限责任公司，其前身为 1992 年 7 月 17 日成立的上海市绿地开发总公司。

1、1992 年 7 月上海市绿地开发总公司设立

1992 年 6 月 24 日，上海市农业委员会、上海市建设委员会出具《关于同意建立上海市绿地总公司的批复》（沪农委[1992]第 139 号），同意设立上海市绿地总公司，注册资本为 2,000 万元。

1992 年 7 月 11 日，中国人民建设银行上海第五支行出具《验资证明书》及《验资报告》，确认上海绿地总公司注册资本总额为 2,000 万元。

1992 年 7 月 16 日，上海市农业委员会出具《关于上海市绿地总公司更名为上海市绿地开发总公司的证明》，确认上海市绿地总公司更名为上海市绿地开发总公司。

1992 年 7 月 17 日，上海市绿地开发总公司取得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2、1997 年 3 月改制

1996 年 12 月 26 日，上海市绿地开发总公司出具《关于要求将上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地(集团)有限公司及建立上海市绿地集团的请示》（沪绿地字[96]第 108 号），请求更名为“上海市绿地(集团)有限公司”（以下简称“上海绿地”），改制后的净资产为 16,000 万元。

1996 年 12 月 27 日，上海市农业委员会和上海市建设委员会出具《关于同意上海市绿地开发总公司更名为上海市绿地(集团)有限公司及建立上海市绿地集团的批复》（沪农委[96]第 177 号），同意上海市绿地开发总公司更名并确认其注册资本为 16,000 万元。

1997 年 3 月 14 日，上海市农业委员会和上海市建设委员会出具《关于同意上海市绿地(集团)有限公司设立职工持股会的批复》(沪农委[97]第 40 号)，同意设立职工持股会，向职工集资人民币 3,020.43 万元。

1997 年 3 月 21 日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(沪审万验字[1997]第 18 号)，确认截至 1997 年 3 月 21 日，上海绿地实收注册资本为 16,000 万元。

本次改制完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	40.56%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	7.5%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.75%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	29.31%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	3,020.43	18.88%
	合计	16,000.00	100%

3、1998 年 11 月增资

1998 年 8 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 947.8004 万元，注册资本增加至 16,947.8004 万元。

1998 年 11 月 3 日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(沪审万验字[1998]第 105 号)，确认截至 1998 年 11 月 2 日，上海绿地收到新增注册资本合计 947.8004 万元，注册资本增加至 16,947.8004 万元。

1998 年 11 月 9 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	38.29%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	7.08%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.54%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	27.67%

5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	3,968.23	23.41%
	合计	16,947.80	100%

4、1999 年 12 月增资

1999 年 2 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 7,936,477 元，注册资本增加至 177,414,481 元。

1999 年 11 月 30 日，上海万隆审计事务所出具《验资报告》(万业字(1999)第 532 号)，确认截至 1999 年 11 月 30 日，上海绿地注册资本增加至 177,414,481 元。

1999 年 12 月 23 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	36.58%
2	上海市农业投资总公司	1,200.00	6.76%
3	上海市联农股份有限公司	600.00	3.38%
4	上海市农口住宅办	4,689.79	26.44%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	4,761.88	26.84%
	合计	17,741.45	100%

5、1999 年 12 月股权转让

1999 年 10 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意上海市农业投资总公司将其持有的上海绿地股权转让给职工持股会。

1999 年 11 月 5 日，上海市农业投资总公司与职工持股会就前述股权转让事宜签订《股权转让协议书》，约定上海市农业投资总公司将所持上海绿地股权转让给职工持股会。

本次股权转让完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
----	------	---------	------

1	上海中星（集团）公司	6,489.79	36.58%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	3.38%
3	上海市农口住宅办	4,689.79	26.44%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	5,961.88	33.60%
	合计	17,741.45	100%

6、2000 年 9 月增资

2000 年 2 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 11,923,757 元，注册资本增加至 189,338,238 元。

2000 年 8 月 28 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2000)第 647 号)，确认截至 2000 年 8 月 28 日，上海绿地注册资本增加至 189,338,238 元。

2000 年 10 月 10 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星（集团）公司	6,489.79	34.28%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	3.17%
3	上海市农口住宅办	4,689.79	24.77%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	7,154.25	37.78%
	合计	18,933.82	100%

7、2001 年 5 月增资

2000 年 12 月 24 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 46,099,401 元，注册资本增加至 235,437,639 元。

2001 年 3 月 13 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2001)第 449 号)，确认截至 2001 年 3 月 13 日，上海绿地注册资本增加至 235,437,639 元。

2001年5月17日,上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后,上海绿地的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星(集团)公司	6,489.79	27.56%
2	上海市天宸股份有限公司	600.00	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	4,689.79	19.92%
4	上海绿地(集团)有限公司职工持股会	11,764.19	49.97%
	合计	23,543.76	100%

8、2002年9月增资

2002年2月5日,上海绿地召开股东会会议,审议同意新增注册资本11,764,194元,注册资本增加至258,981,403元。

2002年8月6日,上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2002)第1138号),确认截至2002年8月5日,上海绿地注册资本增加至258,981,403元。

2002年9月28日,上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后,上海绿地的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星(集团)公司	7,138.76	27.56%
2	上海市天宸股份有限公司	660.00	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	5,158.76	19.92%
4	上海绿地(集团)有限公司职工持股会	12,940.61	49.97%
	合计	25,898.14	100%

9、2003年5月增资

2003年4月25日,上海绿地召开股东会会议,审议同意新增注册资本111,362,003元,注册资本增加至370,343,406元。

2003年5月20日,上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字

(2003)第 827 号), 确认截至 2003 年 5 月 19 日, 上海绿地注册资本增加至 370,343,406 元。

2003 年 5 月 28 日, 上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后, 上海绿地的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星(集团)公司	8,578.64	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	943.80	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	5,747.24	15.52%
4	上海绿地(集团)有限公司职工持股会	21,764.66	58.77%
	合计	37,034.34	100%

10、2004 年 6 月增资

2004 年 1 月 8 日, 上海绿地召开股东会会议, 审议同意新增注册资本 37,034,241 元, 注册资本增加至 407,377,747 元。

2004 年 5 月 13 日, 上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2004)第 1115 号), 确认上海绿地注册资本增加至 407,377,747 元。

2004 年 6 月 10 日, 上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后, 上海绿地的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星(集团)公司	9,436.50	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,038.18	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	6,321.96	15.52%
4	上海绿地(集团)有限公司职工持股会	23,941.13	58.77%
	合计	40,737.77	100%

11、2006 年 4 月增资

2005 年 1 月 17 日, 上海绿地召开股东会会议, 审议同意新增注册资本 61,106,762 元, 注册资本增加至 468,484,409 元。

2005 年 6 月 14 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2005)第 1550 号)，确认截至 2005 年 6 月 14 日，上海绿地注册资本增加至 468,484,409 元。

2006 年 4 月 26 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星（集团）公司	10,851.98	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,193.91	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	7,270.26	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	27,532.30	58.77%
	合计	46,848.44	100%

12、2006 年 7 月增资

2006 年 1 月 17 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 117,121,102 元，注册资本增加至 585,605,511 元。

2006 年 6 月 28 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2006)第 2337 号)，确认截至 2006 年 6 月 28 日，上海绿地注册资本增加至 585,605,511 元。

2006 年 7 月 27 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星（集团）公司	13,564.97	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,492.38	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	9,087.82	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	34,415.37	58.77%
	合计	58,560.55	100%

13、2007 年 9 月增资

2007 年 1 月 12 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 117,121,102 元，注册资本增加至 702,726,613 元。

2007 年 6 月 21 日，上海万隆众天会计师事务所出具《验资报告》(万会业字(2007)第 1369 号)，确认截至 2007 年 6 月 16 日，上海绿地注册资本增加至 702,726,613 元。

2007 年 9 月 6 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海中星（集团）公司	16,277.97	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	1,790.86	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	10,905.39	15.52%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	41,298.44	58.77%
	合计	70,272.66	100%

14、2008 年 12 月增资

2008 年 1 月 12 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 210,817,985 元，注册资本增加至 913,544,598 元。

2008 年 2 月 19 日，上海万隆众天会计师事务所上海分所出具《验资报告》(万会沪业字(2008)第 348 号)，确认截至 2008 年 1 月 18 日，上海绿地注册资本增加至 913,544,598 元。

2008 年 12 月 23 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	21,161.36	23.16%
2	上海市天宸股份有限公司	2,328.12	2.55%
3	上海市农口住宅建设办公室	14,177.00	15.52%

4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	53,687.98	58.77%
	合计	91,354.46	100%

15、2009 年 12 月股权变更

2009 年 10 月 14 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意根据上海市国资委、上海市农业委员会、上海市建设和交通委员会相关文件进行股权变更。

2009 年 12 月 1 日，万隆亚洲会计师事务所上海分所出具《验资报告》(万亚会沪业字(2009)第 1551 号)，确认截至 2008 年 11 月 30 日，上海绿地注册资本增加至 1,557,321,005 元。

2009 年 12 月 15 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）公司	46,631.49	29.94%
2	上海市天宸股份有限公司	4,598.53	2.95%
3	上海市农口住宅建设办公室	32,835.90	21.09%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	71,666.18	46.02%
	合计	155,732.10	100%

16、2010 年 7 月增资

2010 年 1 月 16 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 467,196,302 元，注册资本增加至 2,024,517,307 元。

2010 年 7 月 6 日，国富浩华会计师事务所上海分所出具《验资报告》(浩华沪验字(2010)第 42 号)，确认截至 2010 年 7 月 1 日，上海绿地注册资本增加至 2,024,517,307 元。

2010 年 7 月 26 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
----	------	---------	------

1	上海中星（集团）有限公司	60,620.94	29.94%
2	上海市天宸股份有限公司	5,978.09	2.95%
3	上海市农口住宅建设办公室	42,686.67	21.09%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	93,166.03	46.02%
	合计	202,451.73	100%

17、2010 年 11 月股权划转

2010 年 9 月 16 日，中共上海市国资委委员会与上海市国资委出具《关于调整市农委所属部分企业国有资产监管关系和党组织管理关系的通知》(沪国资党委[2010]157 号)，将上海市农口住宅建设办公室持有的公司 21.09% 股权划转至上海城投总公司。

2010 年 10 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意上海市农口住宅建设办公室将其持有的公司全部 21.09% 股权划转至上海城投总公司，划转后上海市农口住宅建设办公室不再持有公司股权，上海城投总公司将持有公司 21.09% 的股权。

2010 年 11 月 30 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股东变更完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）有限公司	60,620.94	29.94%
2	上海市天宸股份有限公司	5,978.09	2.95%
3	上海市城市建设投资开发总公司	42,686.67	21.09%
4	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	93,166.03	46.02%
	合计	202,451.73	100%

18、2010 年 12 月股权划转

2010 年 3 月 29 日，上海地产集团出具《关于上海绿地(集团)有限公司 20.1% 股权划转的通知》(沪地产[2010]第 38 号)，要求中星集团根据《关于上海绿地(集

团)有限公司股权调整有关情况的报告》(沪国资委产[2009]452 号)、《关于对绿地集团股权变更处理的请示》(沪农委[2009]172 号)将其持有的公司 20.1%股权划转至上海地产集团。

2010 年 11 月 16 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意中星集团将其持有的公司 20.1%股权划转给上海地产集团，划转后中星集团仍持有公司 9.84%股权，上海地产集团将持有公司 20.10%股权。

2010 年 12 月 2 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股东变更完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	40,693.97	20.10%
2	上海中星（集团）有限公司	19,926.97	9.84%
3	上海市天宸股份有限公司	5,978.09	2.95%
4	上海市城市建设投资开发总公司	42,686.67	21.09%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	93,166.03	46.02%
	合计	202,451.73	100%

19、2011 年 6 月增资

2011 年 1 月 14 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意新增注册资本 1,012,258,654 元，注册资本增加至 3,036,775,961 元。

2011 年 5 月 23 日，国富浩华会计师事务所上海分所出具《验资报告》(国浩沪验字(2011)第 25 号)，确认截至 2011 年 5 月 18 日，上海绿地注册资本增加至 3,036,775,961 元。

2011 年 6 月 2 日，上海绿地取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，上海绿地的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	61,040.95	20.10%
2	上海中星（集团）有限公司	29,890.46	9.84%

3	上海市天宸股份有限公司	8,967.14	2.95%
4	上海市城市建设投资开发总公司	64,030.00	21.09%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	139,749.05	46.02%
	合计	303,677.60	100%

20、2012 年 2 月名称变更

2012 年 1 月 18 日，上海绿地召开股东会会议，审议同意将公司名称变更为“绿地控股集团有限公司”。2012 年 2 月 20 日，绿地集团取得上海市工商局出具的《准予变更登记通知书》及其换发的《企业法人营业执照》。

21、2012 年 10 月增资及股权变更

2012 年 1 月 20 日，公司召开股东会会议，审议同意按股本总额的 35% 向股东送股，同时增加注册资本。

2012 年 10 月 15 日，公司召开股东会会议，审议同意根据上海市审计局、上海市国资委《关于绿地控股集团有限公司股权变更调查情况的报告》(沪 50 审社[2012]99 号)进行股权变更。2012 年 10 月 20 日，国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具《验资报告》(国浩验字(2012)311B172 号)，确认截至 2012 年 10 月 16 日，公司注册资本增加至 5,138,028,583 元。2012 年 10 月 24 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次股权变更及增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	128,630.10	25.03%
2	上海中星（集团）有限公司	49,560.56	9.65%
3	上海市天宸股份有限公司	14,868.17	2.89%
4	上海市城市建设投资开发总公司	133,586.16	26.00%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	187,157.87	36.43%
	合计	513,802.86	100%

22、2012 年 12 月增资

2012 年 10 月 15 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 780,704,287 元，注册资本增加至 5,908,732,870 元。

2012 年 12 月 13 日，国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具《验资报告》(国浩沪验字(2012)311C99 号)，确认截至 2012 年 12 月 12 日，公司注册资本增加至 5,908,732,870 元。

2012 年 12 月 14 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	147,924.62	25.03%
2	上海中星（集团）有限公司	56,994.64	9.65%
3	上海市天宸股份有限公司	17,098.39	2.89%
4	上海市城市建设投资开发总公司	153,624.09	26.00%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	215,231.55	36.43%
合计		590,873.29	100%

23、2013 年 10 月增资

2013 年 1 月 21 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 2,363,493,148 元，注册资本增加至 8,272,226,018 元。

2013 年 9 月 11 日，上海上会会计师事务所出具《验资报告》(上会师报字(2013)第 2308 号)，确认截至 2013 年 9 月 10 日，公司注册资本增加至 8,272,226,018 元。

2013 年 10 月 8 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	207,094.47	25.03%
2	上海中星（集团）有限公司	79,792.50	9.65%
3	上海市天宸股份有限公司	23,937.75	2.89%

4	上海市城市建设投资开发总公司	215,073.72	26.00%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	301,324.17	36.43%
合计		827,222.60	100%

24、2014 年 1 月增资

2013 年 11 月 15 日，东洲评估出具《绿地控股集团有限公司拟增资的企业价值评估报告》(沪东洲资评报字(2013)第 0664139 号)，确认截至评估基准日 2013 年 6 月 30 日，公司全部股权权益价值约为人民币 4,642,671 万元。2013 年 11 月 25 日，上海市国资委对前述评估报告进行了备案。同日，公司在上海联合产权交易所公告征集投资者，最终确定深圳市平安创新资本投资有限公司（以下简称“平安创新资本”）、上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“鼎晖嘉熙”）、宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波汇盛聚智”）、珠海普罗股权投资基金（有限合伙）（以下简称“珠海普罗”）、上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国投协力”）五家机构投资者为投资者。

2013 年 12 月 18 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 2,086,982,206 元，注册资本增加至 10,359,208,224 元，新增注册资本由平安创新资本、鼎晖嘉熙、宁波汇盛聚智、珠海普罗、国投协力认缴。

2014 年 1 月 14 日，上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(上会师报字(2014)第 0028 号，确认截至 2014 年 1 月 10 日，公司注册资本增加至 10,359,208,224 元。

2014 年 1 月 17 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，绿地集团的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	207,094.47	19.99%
2	上海中星（集团）有限公司	79,792.50	7.70%
3	上海市天宸股份有限公司	23,937.75	2.31%

4	上海市城市建设投资开发总公司	215,073.72	20.76%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	301,324.17	29.09%
6	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	0.97%
7	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	10,498.22	1.01%
8	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	44,480.00	4.30%
9	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	40,000.00	3.86%
10	深圳市平安创新资本投资有限公司	103,720.00	10.01%
合计		1,035,920.82	100%

25、2014 年 2 月增资

2014 年 1 月 13 日，公司召开股东会会议，审议同意新增注册资本 2,589,802,056 元，注册资本增加至 12,949,010,280 元。

2014 年 2 月 12 日，上会会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(上会师报字(2014)第 0137 号)，确认截至 2014 年 2 月 12 日，公司注册资本增加至 12,949,010,280 元。

2014 年 2 月 20 日，公司取得上海市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海地产（集团）有限公司	258,868.08	19.99%
2	上海中星（集团）有限公司	99,740.62	7.70%
3	上海市天宸股份有限公司	29,922.19	2.31%
4	上海市城市建设投资开发总公司	268,842.15	20.76%
5	上海绿地（集团）有限公司职工持股会	376,655.21	29.09%
6	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500.00	0.97%
7	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	13,122.78	1.01%

8	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	55,600.00	4.30%
9	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	3.86%
10	深圳市平安创新资本投资有限公司	129,650.00	10.01%
合计		1,294,901.03	100%

26、2014 年 5 月上海格林兰吸收合并职工持股会

2014 年 2 月 28 日，公司召开股东会会议，审议同意上海格林兰吸收合并职工持股会，绿地集团股东由职工持股会变更为上海格林兰。上海格林兰与职工持股会后续签署了《吸收合并协议》。根据该协议，吸收合并完成后，上海格林兰作为绿地集团股东继受职工持股会的全部资产、债权债务及其他一切权利、义务，上海格林兰取代职工持股会参与本次重大资产重组，成为本次交易的交易对方。

2014 年 5 月 26 日，公司就股东职工持股会变更为上海格林兰相关事宜完成工商变更登记。

本次吸收合并完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	上海中星（集团）有限公司	99,740.62	7.70%
2	上海地产（集团）有限公司	258,868.08	19.99%
3	上海市天宸股份有限公司	29,922.19	2.31%
4	上海市城市建设投资开发总公司	268,842.15	20.76%
5	上海格林兰投资企业（有限合伙）	376,655.21	29.09%
6	上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500.00	0.97%
7	珠海普罗股权投资基金（有限合伙）	13,122.78	1.01%
8	上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	55,600.00	4.30%
9	宁波汇盛聚智投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	3.86%
10	深圳市平安创新资本投资有限公司	129,650.00	10.01%

合计		1,294,901.03	100%
----	--	--------------	------

（二）报告期内控股股东重大资产重组情况

2015 年 6 月 18 日，上市公司上海金丰投资股份有限公司（以下简称“金丰投资”）收到中国证券监督管理委员会下发的《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226 号），批复核准金丰投资重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买相关资产。

2015 年 6 月 26 日，金丰投资完成本次重大资产重组置入资产绿地控股集团有限公司 100% 股权的过户手续及相关工商变更登记工作。

本次变更登记完成后，金丰投资成为公司的唯一股东，公司成为金丰投资的全资子公司。

2015 年 8 月 13 日，金丰投资更名为绿地控股股份有限公司，并办理完成工商变更登记手续。

本次重大资产重组后，绿地控股股份有限公司成为公司控股股东，持有公司 100% 的股权。根据 2015 年 6 月签署的《上海金丰投资股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》，东洲评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，以 2013 年 12 月 31 日为评估基准日，对拟置出资产，即上市公司绿地控股（原金丰投资）所有资产及负债的价值进行了评估，并出具了《拟置出资产评估报告》，相关评估结论已经上海市国资委予以备案。

根据《拟置出资产评估报告》，在资产基础法下，拟置出资产截止评估基准日 2013 年 12 月 31 日的评估值为 221,321.91 万元；在收益法下，拟置出资产截止评估基准日 2013 年 12 月 31 日的评估值为 220,996.74 万元，本次交易对拟置出资产的定价参考资产基础法的评估结果，即拟置出资产在评估基准日 2013 年 12 月 31 日的市场价值为 221,321.91 万元。

东洲评估以 2014 年 12 月 31 日为补充评估基准日，对拟置出资产进行了补充评估。根据《拟置出资产补充评估报告》，在资产基础法下，拟置出资产在补

充评估基准日的评估值为 216,618.33 万元，较 2013 年 12 月 31 日为基准日的评估值减少 4,703.58 万元，扣除 2014 年分配 2013 年度红利 2,125.11 万元后，减少 2,578.47 万元。

东洲评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上市公司本次重组所涉及绿地集团 100% 的股权在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了《拟置入资产评估报告》，相关评估结论已经上海市国资委予以备案。因《拟置入资产评估报告》已过 12 个月有效期，东洲评估以 2014 年 12 月 31 日为补充评估基准日，对拟置入资产进行了补充评估。

在资产基础法下，绿地集团于 2013 年 12 月 31 日的净资产评估值为 6,673,205.00 万元；在收益法下，绿地集团全部股东权益于 2013 年 12 月 31 日的评估值为 6,683,422.0 万元；本次交易对拟置出资产的定价参考资产基础法的评估结果，即拟注入资产在评估基准日 2013 年 12 月 31 日的市场价值为 6,673,205.00 万元。根据《拟置入资产补充评估报告》，在资产基础法下，拟置入资产在补充评估基准日的评估值为 7,576,914.0 万元，较 2013 年 12 月 31 日为基准日的评估值增加 903,709.0 万元。

《拟置出资产评估报告》和《拟置入资产评估报告》已经上海市国资委核准备案，并分别出具了“沪国资评备[2014]第 038 号”、“沪国资评备[2014]040 号”《上海市国有资产评估项目备案表》。

经核查公司的历史沿革在重大方面符合中国法律、行政法规、规范性文件的规定。

三、发行人的主要业务

（一）主营业务概况

绿地集团是中国第一家跻身《财富》世界 500 强的以房地产为主业的综合性企业集团。绿地集团作为上海市混合所有制特大型企业集团，在 2015 年《财富》世界 500 强排名中位居第 258 位。2008 年“绿地”商标被国家工商总局正式认定为中国驰名商标。

绿地集团目前已形成“房地产主业突出，能源、金融等相关产业并举发展”的多元化产业布局。绿地集团主营业务包括房地产开发主业、房地产延伸产业(包括建筑建设、酒店等业务)，绿地集团还涉足能源及相关贸易、汽车销售及服务，以及金融等产业。未来公司计划以房地产业务为基础，以“大基建”、“大金融”和“大消费”为核心，构建多元化的业务体系。

（二）主营业务经营情况

近年来，绿地集团主营业务经营业绩良好，主营业务收入保持较快增长，上升趋势较为明显。其中房地产主业和能源及相关贸易产业是公司主要的收入及利润贡献点。

公司最近三年及一期营业收入构成

金额单位：万元

项目	2015 年上半年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	3,653,214.96	42.49%	11,217,680.15	42.87%
建筑及相关产业	1,181,884.71	13.74%	2,501,897.75	9.56%
商品销售及相关产业	161,850.49	1.88%	3,001,839.29	11.47%
能源及相关产业	3,006,785.33	34.97%	10,220,654.58	39.06%
汽车及相关产业	379,201.42	4.41%	706,274.38	2.70%
物业及相关产业	10,616.74	0.12%	55,725.89	0.21%
酒店及相关产业	58,419.82	0.68%	148,358.45	0.57%
其他收入	146,682.08	1.71%	449,461.94	1.72%
减：主营业务收入内部抵消数*	-	-	2,133,722.65	8.15%
营业收入小计	8,598,655.54	100.00%	26,168,169.77	100.00%

(续表)

项目	2013 年度	2012 年度
----	---------	---------

	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	9,230,621.90	36.63%	6,519,391.24	32.86%
建筑及相关产业	2,075,472.45	8.24%	1,922,342.49	9.69%
商品销售及相关产业	3,321,969.43	13.18%	3,176,836.30	16.01%
能源及相关产业	11,224,594.50	44.54%	8,051,199.68	40.58%
汽车及相关产业	592,513.58	2.35%	517,292.22	2.61%
物业及相关产业	79,900.00	0.32%	57,499.19	0.29%
酒店及相关产业	100,220.30	0.40%	78,024.96	0.39%
其他收入	406,415.75	1.61%	274,277.59	1.38%
减：主营业务收入内部抵消数*	1,829,255.06	7.26%	754,932.71	3.80%
营业收入小计	25,202,452.85	100.00%	19,841,930.96	100.00%

注：2015 年上半年度，公司营业收入为扣除内部抵消数后所得值，主要系公司仅对一整年度经审计的营业收入进行全球范围的内部抵消数统计。

公司最近三年及一期营业成本构成

金额单位：万元

项目	2015 年上半年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	2,721,828.01	36.77%	8,435,325.04	36.93%
建筑及相关产业	1,092,204.63	14.75%	2,353,764.25	10.30%
商品销售及相关产业	137,816.16	1.86%	2,993,806.48	13.11%
能源及相关产业	2,961,236.87	40.00%	10,106,528.66	44.24%
汽车及相关产业	358,430.00	4.84%	676,000.95	2.96%
物业及相关产业	8,430.65	0.11%	31,833.49	0.14%
酒店及相关产业	9,647.60	0.13%	38,548.78	0.17%
其他成本	113,707.36	1.54%	320,333.41	1.40%
减：主营业务成本内部抵消数*	-	-	2,113,255.39	9.25%

营业成本小计	7,403,301.28	100.00%	22,842,885.67	100.00%
--------	--------------	---------	---------------	---------

(续表)

项目	2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产及相关产业	6,782,517.46	30.45%	4,610,070.50	26.39%
建筑及相关产业	1,949,341.89	8.75%	1,779,879.34	10.19%
商品销售及相关产业	3,314,823.50	14.88%	3,166,079.09	18.12%
能源及相关产业	11,109,363.77	49.87%	7,938,355.46	45.44%
汽车及相关产业	564,385.05	2.53%	489,709.28	2.80%
物业及相关产业	52,065.02	0.23%	39,696.69	0.23%
酒店及相关产业	18,302.98	0.08%	17,892.58	0.10%
其他成本	266,558.76	1.20%	179,137.29	1.03%
减：主营业务成本内部抵消数*	1,780,401.77	7.99%	751,932.71	4.30%
营业成本小计	22,276,956.66	100.00%	17,468,887.52	100.00%

注：2015 年上半年度，公司营业成本为扣除内部抵消数后所得值，主要系公司仅对一整年度经审计的营业收入进行全球范围的内部抵消数统计。

公司最近三年毛利构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年上半年度			2014 年度		
	金额	毛利率	占比	金额	毛利率	占比
房地产及相关产业	931,386.95	25.49%	77.92%	2,782,355.11	24.80%	83.67%
建筑及相关产业	89,680.08	7.59%	7.50%	148,133.50	5.92%	4.45%
商品销售及相关产业	24,034.33	14.85%	2.01%	8,032.81	0.27%	0.24%
能源及相关产业	45,548.46	1.51%	3.81%	114,125.92	1.12%	3.43%

汽车及相关产业	20,771.42	5.48%	1.74%	30,273.43	4.29%	0.91%
物业及相关产业	2,186.09	20.59%	0.18%	23,892.40	42.87%	0.72%
酒店及相关产业	48,772.22	83.49%	4.08%	109,809.67	74.02%	3.30%
其他产业	32,974.72	22.48%	2.76%	129,128.54	28.73%	3.88%
营业毛利润	1,195,354.27	13.90%	100.00%	3,325,284.12	12.71%	100.00%
综合毛利率	-	24.95%	-	-	24.96%	-

(续表)

项目	2013 年度			2012 年度		
	金额	毛利率	占比	金额	毛利率	占比
房地产及相关产业	2,448,104.44	26.52%	83.68%	1,909,320.74	29.29%	80.46%
建筑及相关产业	126,130.56	6.08%	4.31%	142,463.15	7.41%	6.00%
商品销售及相关产业	7,145.93	0.22%	0.24%	10,757.21	0.34%	0.45%
能源及相关产业	115,230.73	1.03%	3.94%	112,844.22	1.40%	4.76%
汽车及相关产业	28,128.53	4.75%	0.96%	27,582.94	5.33%	1.16%
物业及相关产业	27,834.98	34.84%	0.95%	17,802.50	30.96%	0.75%
酒店及相关产业	81,917.32	81.74%	2.80%	60,132.38	77.07%	2.53%
其他产业	139,856.99	34.41%	4.78%	95,140.30	34.69%	4.01%
营业毛利润	2,925,496.18	11.61%	100.00%	2,373,043.45	11.96%	100.00%
综合毛利率	-	26.81%	-	-	27.71%	-

其中：各明细毛利率=（各明细营业收入-各明细营业支出）/各明细营业收入

毛利占比=各明细毛利金额/毛利润金额

综合毛利率=Σ（各明细毛利率*毛利占比）

公司房地产及其相关业务营业收入、毛利润率近三年保持稳定增长，是公司的核心盈利来源。同时依据公司制定的“大基建”、“大金融”和“大消费”这三大未来战略重心，相关业务在主营业务中的占比预计将逐步年上升。同时，虽然能源及其相关业务目前仍为公司主营业务之一，但是预计未来在公司主营业务中所占的比重将逐步缩小。

1、房地产开发业务

(1) 房地产业务概览

作为国家住建部批准的房地产一级资质企业，绿地集团自 1992 年成立至今

始终将房地产开发业务作为核心主导业务。其房地产开发业务涵盖多种开发业态，包括商品住宅、商务写字楼、商业用房、社区配套、城市综合体、产业园区地产、保障房、经济适用房等。绿地集团通过不断创新业务模式，积极调整产品结构，逐步形成超高层、城市综合体、产城一体化和住宅四种功能性产品分类。

目前，绿地集团已成为中国房地产行业领军企业之一。绿地集团房地产主业开发规模、产品类型、品质品牌均处于全国领先地位，特别在超高层、大型城市综合体、高铁站商务区及产业园开发领域遥遥领先。2014 年，绿地集团房地产业务实现预销售面积 2,115 万平方米、预销售金额 2,408 亿元，均为行业第一名；目前建成和在建超高层城市地标建筑 23 幢，其中 4 幢高度位列世界排名前十。截至 2014 年底，绿地集团房地产开发项目已遍布全国 29 个省市自治区、80 余个城市，同时，已成功进入美国、澳大利亚、加拿大、英国、德国、韩国等四大洲九国十三城，成为中国房地产行业的全球化经营领跑者。

近三年及一期房地产业务开发经营数据情况

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1~6 月
新开工面积（万平方米）	1,455.00	2,914.00	3,104.00	1,332.00
竣工面积(万平方米)	1,060.00	1,443.00	1,542.00	423.00
施工面积(万平方米)	5,200.00	6,509.00	8,233.00	7,818.00
协议销售面积（万平方米）	1,179.44	1,629.34	2,115.46	758.67
协议销售金额(亿元)	1,050.75	1,607.00	2,407.88	826.68
协议销售均价（万元/平方米）	0.89	0.99	1.14	1.09
结转销售收入(亿元)	651.94	922.89	1,121.74	365.32

从项目开发来看，报告期内公司房地产业务扩张较快，新开工项目面积年复合增长 46.06%。随着 2013 年房地产市场景气度明显回升，公司新开工项目面积达 2,914.00 万平方米，较上年增长 100.27%，新增项目主要分布在一线城市、省会城市和经济较为发达的二线城市。2014 年公司新开工项目面积 3,104.00 万平方米，较上年增长 6.52%，同比增速放缓，主要原因受 2014 年房地产市场需求

增速放缓的影响；2014 年新增项目地区分布较年初比更趋于向一线城市和华东经济发达地区集中。2015 年 1~6 月，新增项目开工面积 1,332.00 万平方米。

从销售情况来看，2012 年公司实现协议销售金额 1,050.75 亿元、销售面积 1,179.44 万平方米；2013 年，房地产行业宏观调控持续进行刚需和改善性住房市场有所回暖，公司重点布局区域住宅新增供应量大幅增加；同时，一线城市和二线城市商业房地产销售情况较好，公司当年实现协议销售金额 1,607.00 亿元、协议销售面积 1,629.34 万平方米，协议销售金额较年初增长 52.94%。2014 房地产市场进入调整期，下半年随着政策逐渐宽松导致市场回暖，公司全年实现协议销售面积 2,115.46 万平方米，协议销售金额 2,407.88 亿元，协议销售金额较上年增长 49.84%，增长率有所放缓。2015 年 1~6 月，协议销售金额 826.68 亿元，协议销售面积 758.67 万平方米。

近三年及一期公司房地产项目业态分布（销售金额）

金额单位：亿元

项目	2012 年		2013 年		2014 年		2015 年 1~6 月	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
住宅	645.23	61.41 %	924.45	57.53 %	1,112.47	46.20 %	477.20	57.72 %
办公	269.22	25.62 %	435.15	27.08 %	641.13	26.63 %	219.48	26.55 %
商铺	136.30	12.97 %	247.40	15.40 %	654.28	27.17 %	130.00	15.73 %
合计	1,050.75	100%	1,607.00	100%	2,407.88	100%	826.68	100%

从公司开发项目业态分布看，住宅类项目是公司房地产开发的主要项目，2015 年 1-6 月，公司房地产开发合同销售金额住宅占比 57.72%、办公占比 26.55%、商铺占比 15.73%。办公类项目是公司开发的重要项目，目前以各地的绿地中心为主要开发项目，报告期内公司办公项目销售稳步增长，占比较为稳定。公司商铺类项目销售增长很快，商铺类合同销售金额占比逐年增长，主要原因系住宅限购后居民持有物业资产向商铺转移。

近年来，绿地集团紧跟经济全球化趋势，稳健推进海外拓展步伐，力争成为全国房地产行业的全球化经营领跑者。此外，绿地集团于 2013 年 8 月通过资本

运作，成功控股香港联交所上市公司“绿地香港（00337）”，将其打造成绿地集团重要的境外融资平台，以实现集团全球资源整合的战略新布局。

（2）房地产业务经营模式

①采购模式：

房地产开发业务的采购按照内容划分主要包括土地使用权的取得，设计、施工、监理的招标发包，工程物资的采购等方面。绿地集团已形成了稳定的长期合作供应链资源，根据项目定位，从优质地块、国际知名设计团队、一流建设施工单位等供应链系统多个要素进行生产资源综合匹配。

②发展模式：

绿地集团坚持想政府所想、做市场所需的业务发展模式，充分重视和研究国家地方的政治经济以及财政货币等政策动态和经济增长发展态势，以战略性的思维抓住发展机会，形成了超高层、高铁商务区、商业地产、酒店会展、产业园开发等特色优势业务。绿地集团房地产开发业务坚持规模化、标准化、品牌化、产品组合化、高周转运作模式，在开发规模、区域布局、产品多元化、项目抗风险和盈利能力等方面具有明显优势。绿地集团房地产开发实行标准化生产模式，在市场发展、产品定位、规划设计、成本策划、招标采购、工程实施、物业管控等方面形成了全系列标准化流程和标准，内容涵盖了拿地标准、业态配比、产品客户细分、产品档次系列、标准工期、部品标准化、标准化成本以及品牌标准化推广等多方面。

③组织管控模式：

绿地集团实行集团总部、事业部、城市公司（项目公司）三级管控模式。集团总部战略管理和战略操作指导服务优势明显，事业部制效率高、经营责任明确，城市公司（项目公司）执行力强。集团按照专业条线加强专业人才和专业能力提升，建立了条线总监和项目经理序列管理，并开展事业部和条线的双维度绩效考核，有效保证年度战略经营目标的实现。项目计划、成本控制、财务、营销等主要生产条线较早使用信息化系统，企业ERP信息化系统正进一步升级，信息化系统提供了开工、开盘、竣工、交付、销售、回款、成本等项目生产运营动态数据的决策支撑。绿地集团资金管控实施总对总额度控制，财务部门通过自有资金、

银行、销售回款等获得渠道开展融资活动，有效保证开发项目的顺利推进。

④运营模式:

绿地集团房地产开发业务，主要承担房地产开发项目全程组织管理工作，通过输出管理形成集成化规模化生产能力。绿地集团日常运营管理工作主要包括：

方案管理：获取土地使用权后，绿地集团项目公司营销部门进行市场调研，进行产品定位，形成开发产品的设计要求，在此基础上制定开发项目产品的设计任务书，在设计任务书要求范围内由相应的设计单位完成开发项目的具体方案设计工作。

报批报建：获取正式的开发项目设计方案以及其他相关程序完成后，由绿地集团房地产项目公司向各政府主管部门报批报建，并办理项目建设施工所需证照。

施工发包：项目公司将建设施工任务发包给合格承包商完成建设施工任务，主要包括施工总承包和专业分包两种方式。项目公司可将建筑工程的全部施工任务发包给施工总承包公司，由施工总承包单位组织力量完成施工任务；也可将建筑工程主体施工任务发包给相关施工总承包单位，把地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程等专业工程施工任务另行发包给专业承包商完成施工任务。

进度把控：建设施工单位开始施工后，项目公司根据施工单位编制的施工组织计划以及现场巡查结果，编制项目月度进度表，从整体掌握项目进度，并对施工中的方案变更、进度变更予以监督管理。

质量、安全、环保管理：通过日常巡查、定期检查等方式，对施工质量、施工现场安全生产、环境保护等事务予以管理，确保项目施工符合国家法律法规。绿地集团通过制订实施项目产品定位会、项目启动会、项目目标成本、工程管理实施规划、开盘准备会、竣工验收会议等制度保证项目运营质量，集团通过营销月度会议、季度工程推进会议、建立月度动态通报制度、运营节点考核等提高生产运营能力和质量。

⑤定价模式:

房地产的价格同时受到众多因素的影响，绿地集团的房地产项目定价主要在本成本和目标利润的基础上，综合考虑周边房地产价格水平、宏观经济、国家财政

与货币政策、区域供求关系、周边环境及配套设施、当地居民收入水平、人口因素、区域规划、交通、地段等各种因素的影响，通过差异化管理和定性、定量分析相结合的方法实施定价过程。

⑥销售模式:

协议期内，绿地集团开发的房地产项目主要采用预售模式进行销售。在预售模式下，开发项目尚未竣工交付时便与购房者签订《商品房预售合同》，并收取定金或房屋价款，房屋预售所获取的资金可用于支付项目建设所需费用，待房屋竣工后再行交付购房者。绿地集团由销售部门负责各项目的营销策划与市场推广工作，针对不同的项目和产品类型，通过体验营销、售楼处、样板房、示范区等多种方式快速推进和展示项目产品。在营销推广中，采用了自销为主、适当结合代理销售的模式，并建立了完善的专业体系，包括产品定位、企划推广、销售业务三个专业条线，对房产营销的全过程实施管控。

(3) 公司主要在建项目情况

截止到2014年12月31日，公司主要在建项目情况如下：

序号	项目名称	项目公司	产品类型	地点	土地面积(m ²)	合同约定建筑面积(m ²)	预计可售面积(m ²)
1	南昌国际博览城	南昌绿地申博置业有限公司	综合	江西省	1,649,609.64	3,221,835.06	2,602,697.62
2	盘龙谷项目	天津盘龙谷文化发展有限公司	综合	天津市	990,924.36	334,754.61	222,166.53
3	徐州商务城	绿地地产集团徐州新城置业有限公司	综合	江苏省	939,550.00	2,423,980.00	2,110,810.27
4	绿地镜湖世纪城	绿地集团芜湖置业有限公司	住宅、商业办公、综合	安徽省	932,595.44	962,785.05	1,580,220.64
5	绿地世纪家园 1-29、33、36、38、54-73、102-178、181-188、学校、幼儿园	绿地集团（昆山）东城置业有限公司	综合	江苏省	564,044.00	1,410,110.00	1,198,812.86
6	绿地世纪城	绿地地产集团无锡置业有限公司	综合	江苏省	505,754.20	758,631.30	746,985.64
7	黄山太平湖国际公寓	黄山盛高置地发展有限公司；	旅游服务	安徽省	468,168.41	-	234,084.00

序号	项目名称	项目公司	产品类型	地点	土地面积(m ²)	合同约定建筑面积(m ²)	预计可售面积(m ²)
	三、四期、展示中心	黄山盛高半岛房地产发展有限公司					
8	淮安绿地世纪城一期、二期、六期	绿地集团淮安置业有限公司	综合	江苏省	389,308.40	622,893.44	604,748.53
9	太原半山国际花园项目-二期-五期	山西绿地得一置业有限公司	综合	山西省	372,912.22	114,887.40	381,240.22
10	徐州绿地之窗	绿地地产集团徐州东部置业有限公司	综合	江苏省	364,538.00	1,324,053.70	1,165,704.99
11	昆山东方绿地肿瘤医院	昆山中成实业发展有限公司	综合	江苏省	360,000.00	8,711.03	-
12	绿地未来城	南昌绿地申飞置业有限公司	综合	江西省	359,470.00	812,662.00	623,681.72
13	黄山太平湖国际公寓一、二期	黄山盛高半岛房地产发展有限公司	综合、住宅	安徽省	355,845.79	-	134,488.00
14	悦城项目	南昌九龙湖置业有限公司	综合	江西省	348,512.73	761,813.68	764,697.00
15	维修车间	黄山盛德房地产发展有限公司	住宅	安徽省	331,258.93	165,629.47	165,629.47

序号	项目名称	项目公司	产品类型	地点	土地面积(m ²)	合同约定建筑面积(m ²)	预计可售面积(m ²)
16	绿地金山城	上海绿地工业投资发展有限公司	住宅	上海市	308,906.40		391,277.09
17	绿地海域·岛屿墅和新里海德公馆	哈尔滨广信志华房地产开发有限公司	住宅	黑龙江省	295,013.70	399,215.21	343,660.02
18	绿地中心	绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	综合	四川省	294,408.97	1,350,908.00	1,358,750.20
19	绿地中心及配套建筑	绿地集团西安置业有限公司	商业办公	陕西省	285,123.10	1,184,790.12	480,072.73
20	佛山张槎项目	佛山铂晟置业有限公司	商业	广东省	266,793.49	720,319.00	852,189.00
21	海富城市花园	上海富润房地产发展有限公司	住宅	上海市	259,824.00	514,485.00	263,741.00
22	东望景苑	无锡绿地东部置业有限公司	综合	江苏省	258,900.00	473,385.00	458,385.00
23	西城国际花都	绿地集团合肥万峰置业有限公司	商业、办公、住宅	安徽省	226,858.00	683,811.67	686,329.00
24	抚顺绿地剑桥二期	抚顺绿地置业有限公司	住宅	辽宁省	222,735.00	491,561.00	352,973.03
25	重庆国际贸易港城项	重庆绿地申港房地产开发有限	商业、办公、	重庆市	212,018.00	848,072.00	863,529.86

序号	项目名称	项目公司	产品类型	地点	土地面积(m ²)	合同约定建筑面积(m ²)	预计可售面积(m ²)
	目	公司	住宅				
26	绿地花都	绿地集团成都申蓉房地产开发有限公司	综合	四川省	208,429.21	1,151,607.53	1,109,810.25
27	山水天城 1.2 期	绿地集团延安置业有限公司	综合	陕西省	201,636.00	201,636.00	205,124.00
28	嘉定城北站大型居住社区建造经济适用房项目 1-8	上海绿地城北置业有限公司	住宅	上海市	199,790.70	598,845.00	598,845.00
29	滨湖新城学院河南侧西地块	绿地集团（吴江）置业有限公司	住宅	江苏省	199,781.70	209,770.79	207,018.00
30	滨水花都	合肥市康健房地产开发有限公司	住宅	安徽省	194,414.82	123,352.00	469,134.00
31	龙池翠洲	南京城开万泰房地产开发有限公司	住宅、商业及配套	江苏省	193,243.00	251,215.90	262,140.65
32	长沙绿地香树花城	长沙绿地星城置业有限公司	住宅	湖南省	190,924.60	572,773.80	565,388.36
33	新里项目（A、B、C 区）	绿地集团长春绿洋置业有限公司	住宅、商业办	吉林省	188,184.00	454,891.88	552,646.41

序号	项目名称	项目公司	产品类型	地点	土地面积(m ²)	合同约定建筑面积(m ²)	预计可售面积(m ²)
		司	公				
34	绿地国际花都	丹东绿地置业有限公司	住宅	辽宁省	187,154.31	318,189.00	108,422.97
35	绿地玫瑰城	南昌绿地申荣置业有限公司	综合	江西省	186,523.00	484,188.00	486,004.08
36	徐泾镇会展中心 3 地块	上海恺泰房地产开发有限公司	综合	上海市	184,292.80	552,878.40	542,658.96
37	泰州绿地世纪城（10-1 号地块）	绿地地产集团泰州东部置业有限公司	综合	江苏省	183,872.00	522,005.00	460,230.90
38	上海滩花园；南充绿地城	南充绿地申川置业有限公司	综合	四川省	181,874.00	646,647.30	643,934.12
39	沈阳国宾府项目 269 地块国宾府一、二期	沈阳绿地置业有限公司	住宅	辽宁省	179,440.89	181,235.30	123,794.41
40	抚顺绿地剑桥一期	抚顺绿地置业有限公司	住宅	辽宁省	178,905.00	232,577.00	203,168.11
41	02 地块绿地商业生活广场；04 地块尚锦汇商业广场；01、05 地块	扬州珠宝城实业有限公司	商业办公	江苏省	174,629.00	286,210.00	225,721.00
42	常州绿地香颂花园	常州绿地香颂置业有限公司	住宅、商业	江苏省	174,555.30	436,388.25	385,549.54

序号	项目名称	项目公司	产品类型	地点	土地面积(m ²)	合同约定建筑面积(m ²)	预计可售面积(m ²)
43	绿地生态国际城二期 (14、15 地块)	绿地集团西安湖景置业有限公司	综合	陕西省	171,472.90	377,240.38	391,376.84
44	绿地城	绿地集团成都新都置业有限公司	综合	四川省	170,411.46	830,000.00	846,442.00
45	海外滩一三四期	重庆绿地申浦房地产开发有限公司	综合	重庆市	169,152.00	452,430.94	634,008.40
46	盛高·日出东山一期	山西盛高置地发展有限公司	综合	山西省	168,995.30	168,995.30	137,468.00
47	吉林绿地世纪城一期 国际花都	绿地集团吉林置业有限公司	住宅	吉林省	168,439.62	332,190.00	217,571.95
48	连云港绿地世纪城 B3-4 地块	绿地集团连云港东部置业有限公司	综合	江苏省	167,186.00	367,809.00	159,955.92
49	绿地中央广场	绿地集团蚌埠金源置业有限公司	住宅、商业办公	安徽省	166,252.23	914,387.27	538,436.04
50	佛山里水项目	佛山嘉逸置业有限公司	住宅	广东省	164,509.80	519,949.50	395,674.00

(4) 公司储备及拟建项目情况

截至2014年底，公司土地储备共计18,052,080.74平方米，其中主要明细如下：

序号	项目名称	项目公司	资质	地点	土地用途	土地面积 (m ²)	合同约定建 筑面积(m ²)
1	兰州绿地智慧金融城（未分期）	绿地集团兰州新区置业有限公司	暂定	兰州市 兰州新区	商业居住用地	1,004,343.50	3,461,313.56
2	长安绿地城	绿地集团西安常盛置业有限公司	暂定	西安市 长安区	商服、住宅	419,065.40	1,028,270.00
3	绿地城	长春滨湖房地产开发有限公司	暂定	长春市 高新区	其他普通商品住房用地，其他商服用地	329,588.00	501,092.00
4	2005-18 地块	黄山康桥半岛房地产发展有限公司	无	黄山市 黄山区	综合用地、住宅用地	303,742.38	合同未约定 建筑面积
5	济宁绿地国际城	山东山塑置业有限公司	暂定	济宁市 市中区	其他商服用地，其他普通商品住房用地	295,182.00	569,481.97
6	苏州相城高铁新城	苏州非凡城市置业有限公司	暂定	苏州市 相城区	批发零售、商务金融、城镇住宅用地	283,537.00	570,821.00
7	盘谷艺城拟建项目（2、3、4、5）	上海绿地集团天津文化发展有限公司	四级	天津市 蓟县	居住、文化娱乐、教育科研、商业金融用地	246,973.50	合同未约定 建筑面积
8	凤垭山 3#地块	南充绿地申嘉置业有限公司	暂定 三级	南充市 嘉陵区	居住兼容商业用地	195,887.00	215,476.00
9	唐冶绿地城项目住宅地块	绿地地产济南东城置业有限公司	无	济南市 历城区	其他普通商品住房用地	185,750.90	650,128.15
10	襄阳绿地中央	绿地集团襄阳置业	暂定	襄阳市	住宅、商业	181,774.00	519,876.00

	广场 A 地块	有限公司		樊城区			
11	密云县水源路项目	绿地集团北京经纬置业有限公司	暂定	北京市密云县	公建混合住宅用地, 其它类多功能用地	180,529.00	439,794.00
12	秋枫路项目	苏州泊萃湾置业有限公司	暂定	苏州市太湖新城	住宅、配套商服用地	173,214.50	190,535.95
13	凤垭山 4#地块	南充绿地申嘉置业有限公司	暂定三级	南充市嘉陵区	居住兼容商业用地	170,565.00	187,621.50
14	盛高.日出东山二期	山西盛高置地发展有限公司	四级	太原市小店区	科教用地, 其他商服用地, 高档住宅用地	166,373.00	166,373.00
15	绿地湖滨国际城二期	河南绿地新城置业有限公司	暂定	郑州市二七区	商服用地、城镇住宅用地	161,481.07	588,689.52
16	长春绿地海域中央墅 C 区	绿地地产集团长春海域房地产开发有限公司	暂定	长春市南关区	其他商服用地; 其他普通商品住房用地	160,674.00	241,011.00
17	泰州绿地世纪城 (10-2 号地块)	绿地地产集团泰州东部置业有限公司	暂定二级	泰州市医药产业高新技术开发区	其他普通商品住房用地	157,893.00	451,532.00
18	国际花都香堤九里	绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司	三级	哈尔滨市平房区	商服用地, 其他普通商品住房用地	157,800.47	378,609.00
19	吉林绿地世纪城四期香榭里舍	绿地集团吉林置业有限公司	四级	吉林市昌邑区	商住用地	154,150.78	373,300.00
20	绿地城 (海	绿地集团银川学府	暂定	银川市	其他普通商品	147,338.26	176,806.00

	珀兰轩二期)	置业有限公司		金凤区	住房用地、批发 零售用地		
21	泰晤士新城二期	河南绿地御湖置业有限公司	暂定	新乡市平原新区	其他普通商品 住房用地；其他 商服用地	146,208.84	218,400.00
22	哈尔滨广告产业园	绿地集团哈尔滨绿 洋置业有限公司	三级	哈尔滨市平房区	工业用地	145,538.10	116,430.00
23	三亚红沙棕榈滩	绿地集团三亚置业有限公司	暂定	三亚市吉阳区	商住	142,187.74	269,166.66
24	安庆*迎江世纪城四期	绿地集团安庆置业有限公司	暂定	安庆市迎江区	其他普通商品 住房用地、批发 零售用地	141,428.54	487,223.92
25	凤垭山 2#地块	南充绿地申嘉置业有限公司	暂定 三级	南充市嘉陵区	居住兼容商业 用地；幼儿园独 立用地	138,174.00	171,468.00
26	国际花都一期 B 区	绿地集团哈尔滨绿 洋置业有限公司	三级	哈尔滨市平房区	其他普通商品 住房用地、其他 商服用地	137,535.92	231,982.00
27	8-4 地块	绿地集团镇江置业有限公司	暂定 二级	江苏省镇江市	城镇住宅、商服 及公共设施用 地	136,687.00	285,400.00
28	唐冶绿地城项目商业地块	绿地地产济南东城置业有限公司	无	济南市历城区	商务金融用地	134,857.50	472,001.25
29	松江佘山项目	上海绿地松煜置业有限公司	暂定	上海市松山区	普通商品房	134,486.40	135,831.26
30	绿地世纪城 16 号地块项目	上海绿地集团大同市 新源房地产开发 有限公司	四级	大同市御东新区	其他普通商品 住房	132,373.00	350,000.00

31	2008-27 地块	黄山盛衡房地产发展有限公司	无	黄山市 黄山区	综合用地、住宅用地	131,549.59	105,239.67
32	华北食品城	上海绿地集团香河投资开发有限公司	四级	河北省 廊坊市 香河县	其他商服用地	124,884.00	172,298.00
33	东莞常平项目 (绿地大都会)	东莞弘景置业有限公司	无	东莞市 常平镇	商服用地；普通商品住房用地	120,685.00	292,972.60
34	绿地齐鲁之门 项目西 a	绿地地产(济南)有限公司	三级	济南市 槐荫区	其他普通商品住房用地	118,865.00	487,346.50
35	会展中心	上海绿地集团江西申江置业有限公司	暂定	南昌市 红谷滩区	图书展览用地 (会展中心)	118,775.77	118,775.77
36	行政总部大厦	绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司	三级	哈尔滨市 平房区	商务金融用地	117,851.10	176,776.00
37	本溪绿地中央 广场二期 (A01-3 地块)	绿地本溪置业有限公司	暂定	本溪市 明山区	批发零售用地； 其他普通商品住房用地	115,600.00	289,000.00
38	绿地国际生态 城 A 区	大连绿地新城置业有限公司	暂定	大连市 金州区	城镇住宅用地	114,533.00	288,483.00
39	国际花都	长春月峰房地产开发有限公司	暂定	长春市 净月高新技术 产业开发区	其他普通商品住房用地；其他商服用地	114,175.00	228,350.00
40	抚顺绿地中心	抚顺绿地商业广场房地产开发有限公司	暂定	抚顺市 经济开发 区	中低价位中小 套型普通商品 住房用地；其他	110,361.00	662,166.00

					商服用地；其他普通商品住房用地		
41	长沙绿地湖湘中心	长沙绿地麓山新城置业有限公司	暂定	长沙市岳麓区	其他商服用地；其他普通商品住房用地	110,185.87	411,946.67
42	象山路旧城改造	南昌绿地申飞置业有限公司	暂定	南昌市西湖区	商业、商务、居住用地	106,722.00	352,182.60
43	抚顺泰晤士广场(2010-13-11号地块)	抚顺绿地置业有限公司	三级	抚顺市经济开发区	其他商服用地	104,285.00	208,570.00
44	2007-25C 地块	黄山盛志酒店发展有限公司	无	黄山市黄山区	综合用地	102,989.95	合同未约定建筑面积
45	绿地·国博广场项目	武汉新绿置业有限公司	暂定	武汉市汉阳区	文化娱乐用地、商服用地	102,949.18	300,000.00
46	2008-25 地块	黄山盛德房地产发展有限公司	无	黄山市黄山区	住宅用地	101,826.28	50,913.14
47	2007-25B 地块	黄山盛远酒店发展有限公司	无	黄山市黄山区	综合用地	100,994.09	合同未约定建筑面积
48	大庆（绿地）经贸中心	绿地集团大庆置业有限公司	三级	大庆市高新区	商务金融用地，地下车库	100,984.40	262,559.44
49	阜新绿地剑桥（B 地块）	阜新绿地顺天置业有限公司	暂定	阜新市细河区	其他普通商品住房	100,449.49	251,123.70
50	2008-23 地块	黄山盛杰房地产发展有限公司	无	黄山市黄山区	综合、住宅用地	100,257.79	50,128.90

（5）房地产业务资质情况

公司于2001年获得住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业国家一级资质

证书（建开企[2001]120号）。本公司下属从事房地产开发的主要项目公司均具备开发资质证书或暂定资质证书。

（6）房地产业务海外发展情况

近年来，绿地集团作为世界500强企业，逐步实践海外房地产项目的运营及开发，利用自身长期积累的成熟商业模式和品牌知名度先后在亚洲、北美、西欧和澳大利亚等地开展了诸多项目，主要包括韩国健康旅游城项目、绿地济州梦想大厦、悉尼绿地中心、绿地墨尔本赛马场住宅项目、莱卡特区乔治大街项目、北悉尼太平洋公路项目、悉尼Bathurst街项目、伦敦RAM啤酒厂住宅项目、伦敦金丝雀码头高层公寓项目、纽约绿地大西洋广场和洛杉矶绿地中心、马来西亚金海湾项目、泰国芭提雅项目。其中，韩国健康旅游城项目的住宅项目“绿地汉拿山小镇”已启动首批产品交付。

2、能源及相关业务

（1）能源及相关业务概览

能源板块目前已形成了煤炭生产、加工、储运、分销及油化产品仓储、运输、贸易、零售等较为完备的产业链。绿地集团在内蒙古、山西拥有多座煤矿资源，地质储量超2亿吨，年配送额超5,500万吨，是上海市经信委指定的上海地区主要供煤企业。

公司能源业务主要经营主体为绿地能源和云峰集团。

上海绿地能源集团系上海绿地集团多元化经营的全资企业，由原绿地石油经营企业重组，2005年10月10日组建成立。公司业务早期起始于1999年公司与中石油的业务合作，通过成立合作公司、收购加油站等开展经营，2000年开始，公司成立批发公司，批发引进油品销售给已收购的加油站。2005年最终成立目前的绿地能源集团，通过收购船务、煤炭等公司的形式进行业务扩张。云峰集团原隶属于上海警备区，1998年11月云峰集团由上海绿地集团托管，正式完成军队向地方的移交，同年12月将云峰实业公司改制为上海云峰（集团）有限公司，并以此为核心组建云峰集团。公司为以能源贸易为主、其他行业少量经营的多元化集团公司。

以上两家能源板块的核心集团公司，均是经营石油、煤炭的专业性企业，拥有长期从事石油、煤炭经营管理的专业团队，在石油煤炭行业已建立了良好的市场信誉，并赢得了众多的合作伙伴，有着良好的经营业绩和发展前景。绿地集团能源贸易产品包括煤炭产品、油化产品（包括汽油、柴油、燃料油以及化工品）及综合产品等，采用以批发为主及订单制的贸易模式，以及与核心客户长期合作的运作模式，公司有效地控制了价格波动、库存管理及信用等方面的风险。

绿地集团近年来积极向能源上游和核心资源环节延伸，在产品深加工领域，拥有辽宁丹东煤炭深加工项目和浙江舟山石油产供销一体化基地，大幅提升能源产品附加值与核心竞争力。在煤炭和油品贸易、配送领域，绿地集团在舟山与上海分别拥有大型油库、停泊码头；并依靠自有运力，通过运输板块油轮，沿海沿江运送贸易商品。

（2）主要采购模式

公司的能源贸易的经营模式主要为以批发为主及订单制的贸易模式，通过采购与销售价差赚取贸易利润，即公司的下游贸易中心接到下游客户订单后，适当估算运输成本和预留利润后，向上游采购运输中心发出订单，由上游采购运输中心负责寻找货源。上游采购运输中心确认货源后，下游贸易中心向客户收取预付的订金，再由上游采购运输中心负责运输。其中与上、下游客户结算均采用预付款为10%~100%。

采用订单制贸易模式的优点主要在于：有利于锁定贸易毛利润，规避价格风险；有利于及时审慎地调整销售客户结构，以老客户及长期合作关系为主，控制信用风险；有利于减少采购中间环节，主要向一级供应商采购，防止资金风险及价格风险；有利于减少库存量，最大程度减少跌价损。

（3）经营情况

公司能源业务主要经营主体为绿地能源和云峰集团。其中绿地能源的业务主要涵盖石油、煤炭、航运三大分板块，涉及相关能源业务的企业包括：煤炭销售企业4家，油品销售企业3家，航运企业2家，综合企业1家，矿业投资企业1家，加油站3家以及2家成员单位。云峰集团的能源业务主要包括煤炭、石油、化工

三个板块，其中煤炭为云峰集团的核心业务。受制于国家对能源消费结构的调整和“总量控制”的政策影响，2013年以来，能源产业经济指标有一定下降。此外，公司拥有2.7万吨散装煤炭船2艘，2.6万吨散装煤炭船1艘，拥有7,000至9,700吨散装货轮3艘，为公司未来扩大能源业务、组建配送中心奠定了基础。

公司能源产业经过十多年发展，从以贸易为主的起步阶段，已转向集生产、加工、储备、运输、销售于一体的强势产业集群。绿地能源与中煤集团、中能源集团加强煤炭贸易合作，在北京、武汉设立办事处，在武汉、丹东建立煤炭中转基地，煤炭和油品贸易、配送渠道不断拓宽。云峰集团已形成煤炭开采、加工、运输、销售一体化与石油化工生产、储存、运输、销售一体化两条较为完整的产业链，正快速成长为全国性的以煤炭、石油、化工、燃气为产品的综合性能源领域的新锐力量。

经过多年的发展，公司能源板块已经形成了较为完善的产业链，销售规模稳定增长，可预期的中长期内，能源板块仍为绿地集团的核心业务板块，是收入占比较大的业务板块。

2012年至2014年，发行人合并范围的能源及相关产业板块的毛利分别为112,844.22万元、115,230.73万元和114,125.92万元，毛利率分别为1.40%、1.03%和1.12%；商品销售及相关产业板块的毛利分别为10,757.21万元、7,145.93万元和8,032.81万元，毛利率分别为0.34%、0.22%和0.27%。

发行人下属从事能源业务的主要子公司为绿地能源和云峰集团，报告期内绿地能源和云峰集团主要产品采购及销售情况如下：

能源板块		2015年6月末				2014年			
		销售（万吨）	销售单价 （万元/吨） ¹	采购量 （万吨）	采购成本 （万元/吨）	销售（万吨）	销售单价 （万元/吨）	采购量（万吨）	采购成本 （万元/吨）
绿地能源	煤炭产品	1,741.96	0.04	1,698.23	0.04	6,387.54	0.05	6,434.23	0.05
	油化工产品	125.54	0.45	114.28	0.44	225.54	0.72	235.45	0.71
云峰集团	煤炭产品	949.27	0.08	949.27	0.08	3,099.89	0.11	3,099.89	0.11
	油化工产品	186.75	0.36	186.75	0.36	416.25	0.52	416.25	0.52
		2013年				2012年			
		销售（万吨）	销售单价 （万元/吨）	采购量 （万吨）	采购成本 （万元/吨）	销售（万吨）	销售单价 （万元/吨）	采购量（万吨）	采购成本 （万元/吨）

¹销售单价和采购成本的单位为（万元/吨），因该板块毛利率较低，由于四舍五入的原因，部分成本与收入数据列示相同。

					吨)				
绿地能 源	煤炭产品	6,203.41	0.06	6,244.18	0.06	4,300.24	0.06	4,356.21	0.06
	油化工产品	245.33	0.73	265.28	0.71	249.30	0.84	253.21	0.83
云峰集 团	煤炭产品	2,456.55	0.10	2,456.55	0.10	1,226.46	0.10	2,026.46	0.10
	油化工产品	499.45	0.55	499.45	0.55	385.85	0.52	455.85	0.52

绿地集团和云峰集团均以煤炭产品为主，包括电煤及其他煤种。绿地能源的油化工产品主要包括汽柴油、苯乙烯、纯苯等。云峰集团的主要油化工产品主要包括燃料油、柴油、沥青等。

(4) 主要产品上下游产业链情况

近三年，能源及相关贸易行业销售前五名的客户如下：

年度	序号	公司名称	销售金额 (万元)	占销售收入比例
2014 年	1	安徽省新龙图贸易进出口有限公司	403,699.38	1.54%
	2	上海冬升电力燃料有限公司	360,620.49	1.38%
	3	开滦（集团）蔚州矿业有限责任公司	249,288.27	0.95%
	4	中国石化化工销售有限公司华东分公司	198,572.77	0.76%
	5	中国煤炭工业秦皇岛进出口有限公司	115,108.44	0.44%
2013 年	1	开滦（集团）蔚州矿业有限责任公司	474,243.42	1.88%
	2	安徽省新龙图贸易进出口有限公司	242,578.26	0.96%
	3	永城煤电控股集团上海有限公司	192,017.73	0.76%
	4	新兴重工（天津）国际贸易有限公司	185,326.29	0.74%
	5	上海冬升电力燃料有限公司	169,305.06	0.67%
2012 年	1	开滦（集团）有限责任公司煤炭运销经营部	169,878.07	0.86%
	2	上海路港燃料有限公司	164,556.11	0.83%
	3	开滦集团国际物流有限责任公司进出口分公司	164,207.92	0.83%
	4	华能湖南岳阳发电有限责任公司	113,302.51	0.57%
	5	华能上海石洞口发电有限责任公司	113,025.55	0.57%

公司的能源贸易业务主要通过下属绿地能源集团和云峰集团开展，因此一下分别对绿地能源集团、云峰集团前五名供应商合计采购金额及占营业成本的比例进行说明。

最近三年，绿地能源集团向前五名供货商采购的情况如下：

年度	向前五名供应商合计采购金额（万元）	合计占营业成本比例(%)
2014年	688,188.71	13.56%
2013年	748,494.07	13.41%

2012年	733,257.14	15.45%
-------	------------	--------

最近三年，云峰集团向前五名供货商采购的情况如下：

年度	向前五名供应商合计采购金额（万元）	合计占营业成本比例(%)
2014年	547,870.51	8.06%
2013年	600,928.14	7.50%
2012年	734,181.13	9.17%

（5）相关业务资质情况

绿地下属主要子公司中主要经营能源业务的绿地能源集团有限公司获得成品油批发经营批准证书、危险化学品经营许可证及非药品类易制毒化学品经营备案证明；上海建友石化产品有限公司及上海中油浦东石油销售有限公司均拥有成品油批发经营批准证书和危险化学品经营许可证；上海云峰（集团）有限公司获得成品油批发经营批准证书。上海中油云峰航运石油供应有限公司拥有成品油零售经营批准证书、水路运输许可证；上海澄盛加油站有限公司拥有成品油批发经营批准证书、危险化学品经营许可证。

3、建筑及相关业务

（1）建筑及相关业务概览

绿地集团建筑建设板块具有国家认定的房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、冶炼工程施工总承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、炉窑工程专业承包、机电设备安装工程专业承包等七个国家一级资质，拥有设计研究院和现代化钢结构生产基地等。集团建筑建设板块相继获得了国家优质工程金奖、鲁班奖、詹天佑金奖、天府杯金奖、白玉兰奖、全国五一劳动奖状、全国工人先锋号、全国优秀施工企业、全国“安康杯”竞赛优胜单位、全国实施卓越绩效模式先进企业、上海市重大工程建设金杯、上海市质量管理奖等一系列奖项或荣誉称号。逐步形成了建筑安装、钢结构制造、工程设备加工并举的产业结构，先后承建或参建了东方明珠广播电视塔、上海科技馆、上海国际会议中心、九寨天堂国际会议度假中心、宝钢集团一钢不锈钢工程、上海外高桥港

区等标志性项目，在圆满完成一大批世博会场馆和市政配套工程建设、都江堰市灾后重建任务后，又开启了援疆工程建设项目。

绿地集团建筑业务的主要实施主体为公司下属子公司上海绿地建设（集团）有限公司和上海绿地建筑工程有限公司。绿地建设前身为具有50年历史的原宝钢集团旗下“上海宝钢建设有限公司”，是一家拥有深厚技术基础和辉煌历史业绩的大型老牌国有企业，在全国冶金行业建筑施工企业范围内享有盛誉。2004年，经中央国资委批准，宝钢集团正式在上海联合产权交易所挂牌对宝钢建设股权进行转让，绿地集团作为受让方收购宝钢建设60%股权，并于之后正式更名为“上海绿地建设（集团）有限公司”。

（2）营运模式

根据中标项目的不同，绿地集团建筑业务可提供施工总承包、专业承包等不同层次的服务。绿地集团建筑业务主要投标项目为施工总承包项目。

施工总承包：在施工总承包模式下，建筑工程发包人（业主方、建设单位）将全部施工任务发包给绿地集团建筑建设业务相应公司，由相应建筑公司作为施工总承包单位组织力量完成施工任务。其中，建筑工程的主体结构施工由绿地集团建筑建设业务相应公司自行完成，非主体结构的部分施工任务经业主方同意或相关合同约定，可分包给其他符合资质的专业承包商完成。

专业承包：绿地集团建筑建设业务相应公司作为专业承包商，从项目工程的发包人（业主单位或其他施工总承包单位）处接受工程项目的专业工程任务并完成相应的施工活动。如地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程等。但是绿地集团承接此类专业承包施工项目较少。

运营管理：绿地集团建筑业务一般实行“公司总部（主要为相应一级资质建筑公司）——建筑分公司（或项经部、工程管理部等）——项目部（项目经理）”三级管理模式。项目部（项目经理）层面对拟投标项目进行初审、组织施工、质量检验及客户维护等；分公司层面全面负责所在区域的工程质量、安全生产、工程进度的监督管理；建筑业务公司总部负责项目的最终审批，并定期对分公司的业务及指标完成情况进行检查。

（3）采购模式

建筑施工业务采购按照采购主体大致可以分为业主方（甲方）自行采购、“甲指乙供”、承包方（乙方）自行采购三种模式；按照采购的对象大致可以分为工程物资采购和专业分包、劳务分包。一般而言，业主方自行采购，主要是建设单位自行采购电梯、配电设备、公用配套设施等大型设备；在“甲指乙供”模式下，业主方与承包商约定某些物资的采购要求，并由承包商负责实施，如业主方指定某些供应商品牌、指定相应商品价格等。

绿地集团建筑业务的采购情况：

①设备物资的采购或租赁根据重要性及其对工程的影响，设备物资采购可分为总部采购与项目经理（部）采购。一般的小型材料由项目经理（部）自行组织采购，并由相应负责人审批（凭合同），同时建筑业务公司总部派专门的材料员监督实施；对于金额重大的材料采购或大型设备租赁，主要由建筑建设业务公司总部统一负责实施。

②业务分包：绿地集团建筑业务相应公司作为总承包商，可在取得建设单位（业主）的同意或相关合同约定的情况下，把建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、空调安装工程、建筑防水工程、金属门窗工程等专业工程分包给合适的专业承包商，由专业承包商完成相应的施工任务；把建筑工程劳务部分分包给具有相应资质、长期合作的劳务公司完成相应的施工任务。

4、商品销售及相关产业板块

绿地集团商品销售及相关产业板块主营业务收入的形成，主要为公司配套能源、建设等主体板块形成的相关纯贸易收入，主要包括公司下属子公司进行化工产品、建筑材料等商品贸易类业务，其中化工业务商品贸易的主要经营单位为公司子公司云峰集团和能源集团，主要销售商品为甲苯、二甲苯、苯乙烯等；此外，还包括建筑材料为主的纯贸易业务，主要经营单位为公司子公司建设集团、主要销售商品为混凝土，钢材等建筑材料。

公司主要采用以销定产等方式进行商品贸易业务。上游供应商主要为中钢集团上海有限公司、上海上实国际贸易（集团）有限公司等大型化工和建材原材料

供应商，供应渠道稳定，下游客户主要为上海尚锦企业发展有限公司、上海申特型钢有限公司等。

发行人贸易销售板块主要为配套建筑、能源等主体板块所销售的相关化工类及建筑类商品，2012年-2014年度及2015年1-6月，公司商品销售板块收入占营业收入的比例分别为16.01%、13.18%、11.47%和1.88%，商品销售板块成本占营业成本的比例分别为18.12%、14.88%、13.11%和1.86%，均呈逐年下降趋势。近年来国内原油、煤炭、钢材等原材料价格持续走弱，公司化工类及建筑类产品采购成本与销售收入也逐年降低。报告期内公司主要产品销售、生产及采购情况如下：

商品销售板块	2015年6月末				2014年			
	销售(万吨)	销售单价(万元/吨) ²	生产量(万吨)	采购成本(万元/吨)	销售(万吨)	销售单价(万元/吨)	生产量(万吨)	采购成本(万元/吨)
化工类产品	24.23	0.47	24.23	0.47	220.27	0.53	220.27	0.53
建筑类产品	-	-	-	-	389.80	0.25	389.58	0.22
	2013年				2012年			
	销售(万吨)	销售单价(万元/吨)	生产量(万吨)	采购成本(万元/吨)	销售(万吨)	销售单价(万元/吨)	生产量(万吨)	采购成本(万元/吨)
化工类产品	348.62	0.55	348.62	0.55	304.45	0.61	304.45	0.61

²销售单价和采购成本的单位为(万元/吨)，因该板块毛利率较低，由于四舍五入的原因，部分成本与收入数据列示相同。

建筑类产品	276.53	0.27	275.82	0.27	302.08	0.32	302.08	0.31
-------	--------	------	--------	------	--------	------	--------	------

5、汽车销售及服务业务

（1）汽车销售业务概览

绿地集团汽车业务板块由绿地汽车服务(集团)有限公司(简称“绿地汽车”)和上海云峰集团汽车产业发展有限公司(简称“云峰汽车”)双线独立管控。绿地集团汽车业务板块经过几年的快速发展,已经拥有宝马、凯迪拉克、别克、大众、丰田、本田、现代、三菱、雪铁龙等17个品牌36家4S店,另有涉及汽贸、汽配、汽修、二手车经营等业务的8家汽车服务公司。在经营过程中,绿地集团汽车业务秉承客户终身化、厂商战略化、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,誓志打造成顾客信赖、员工满意、厂商认可的汽车服务品牌,积极借助绿地集团的优势,有效整合绿地集团的品牌资源、土地资源及客户资源,立足上海、辐射全国,全新全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。

绿地汽车是ISO9001:2008质量管理体系认证单位,连续七年入选中国车市风云榜上海著名汽车销售企业,自2009年起,连续入围中国汽车流通协会发布的中国汽车经销商百强排行榜前50强。

云峰汽车在母公司绿地集团的指导下,围绕云峰集团“释放无限梦想、领创无限价值、成就无限可能”的发展愿景,秉承“营造美好生活”的企业使命,立足传统4S店业务,积极探索汽车服务业新的商业模式和管理模式,力争在2013年的汽车经销商百强排行榜上迈进全国50强。近三年及一期,绿地集团汽车业务板块销售量保持高速增长。

6、其他业务

除了一大支柱产业、四大综合产业外,作为一家大型综合性企业集团,绿地集团在酒店、金融、绿化等行业均具有一定规模和较强实力。

（1）酒店运营

酒店运营是绿地集团重点发展的产业板块之一,绿地集团自2005年涉足酒店

产业，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、朗廷、豪生等国内外知名酒店管理集团及品牌缔结战略合作关系，并推出全新自有高端酒店品牌铂瑞和铂骊。该板块的主要实施主体为上海绿地酒店投资发展有限公司为主的绿地国际酒店管理集团（以下简称“酒店集团”）。目前建成酒店25个（其中自有品牌酒店5家），房间总数超过7,000间，在建酒店46家其中自有品牌酒店39家）。

（2）绿化园林

绿化业务方面，公司旗下上海绿地集团森茂园林有限公司（以下简称“森茂园林”）具有城市园林绿化施工国家一级资质，从成立至今，承建的工程遍布全国26个城市。

（3）金融产业

金融产业方面，绿地集团投资入股上海农商行、锦州银行、东方证券等多家金融机构，并发起成立了上海奉贤绿地小额贷款股份有限公司，注册资本达10亿元，是国内规模最大的小额贷款公司之一。目前，绿地集团已组建成立了绿地金融投资控股集团，计划收购相关金融牌照，积极打造金融全产业链。金融产业是绿地集团未来重点发展的产业板块之一，有望成为继能源、地产产业之后，公司的次支柱产业。

（4）地铁投资产业

绿地地铁主要以多种投资模式，牵头战略合作伙伴组成联合体，在全国多地开展轨道工程投资建设业务，同时积极参与地铁沿线区域的城市综合开发。绿地“轨道工程+区域功能”的整体开发模式，不仅将减轻政府财政的回购资金压力，更将带动轨道交通及沿线功能的综合开发，实现多方共赢。首个投资项目成功落子徐州地铁3号线，为徐州主城区东北、西南走向的骨干线路，全长17.3公里，拟设地下站15座，项目总投资约117亿元，计划2016年开工，2020年建成。南京地铁5号线、重庆地铁9号线亦正式启动。

（三）所处行业现状和发展分析

1、房地产行业

房地产行业既是中国经济发展的重要支柱产业，也是直接关系到国民生活利益的民生产业。受到全社会收入水平逐渐提高的影响，居民对住房的需求不断上升，房地产行业得以快速发展，已初步形成与国民经济相互关联的发展格局。

（1）房地产行业发展概况

我国的房地产市场自1999年住房制度改革以来进入了高速发展期。金融危机后，我国房地产行业于2008年底和2009年初陷入低谷。随着2009年国家刺激房地产消费政策的出台，回暖拐点出现于当年下半年，物业价格和交易量开始大幅回升。2010年以来，国家及地方政府采取了一系列调控措施以遏制房价上涨过猛以及房地产投机行为，促进房地产行业健康平稳发展。

根据国家统计局数据显示，截至2014年底，我国全年房地产开发投资达95,036亿元，比上年同比增长10.5%，同比增速为近六年的最低值。2014年，我国房地产总竣工面积为10.75亿平方米，同比增长5.9%；房屋施工面积为72.65亿平方米，同比增长9.2%；全国商品房销售面积为12.06亿平方米，但较2013年同比下降7.6%，主要系房地产行业短期内出现调整。2014年，我国商品房销售额为76,292亿元，较上年下降了6.31%。截至2014年底，我国商品房销售价格为6,326元/平方米，较上年同比增长1.46%，但增幅明显低于2007年至2014年复合增长率。

（2）行业政策对房地产行业的影响

近年来，出于改善民生及促进社会和谐稳定，政府针对国内房地产市场出台了一系列调控政策，投资、投机性购房得到了有效抑制，房地产市场逐步平稳。

2013年2月20日，国务院常务会议出台五项加强房地产市场调控政策措施，包括完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划和加强市场监管。2014年5月，各主要城市先后放松限购政策，截至2014年12月底，仅有北京、上海、广州、深圳和三亚继续执行限购政策。2014年9月30日，中国人民银行下发通知，修改了首套房贷的认定标准并对贷款利率进行调整。2015年3月，中国人民银行、住建部、

银监会发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，财政部发布《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，有效支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。随着我国宏观经济发展进入新常态，房地产行业的调控也将更为市场化。

（3）房地产行业发展前景

截至 2014 年年底，我国的城镇化率是 55%，离达到 70% 基本完成城镇化的任务还有很大的差距，直到 2030 年，我国都将处在城镇化快速推进阶段，房地产行业会有较好的发展前景。在金融服务经济实体的大环境下，市场供需关系将更趋良性，房地产行业融资环境宽松可期。

近年来，国家限购政策和信贷政策的放松，有利于释放大量的改善型需求，促进房地产市场的回暖。2015 年《政府工作报告》中明确提出“支持居民自住和改善住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”。截至 2015 年 8 月，央行先后三次降息三次降准为市场注入了较强的流动性。这些被业界视为利好消息。从购房者的角度来看，购房成本在一定程度上降低，购房需求随之上升。从开发商的角度来看，宽松的资金面有利于降低融资难度，缓解资金链压力，提升行业下行阶段公司的财务支撑能力。长期来看，房地产调控思路的变化将对房地产市场走势及增长格局产生重要影响，归纳以下三个方面：

一是增长速度由过去十五年间的“超高速增长”转变为“中高速增长”。随着经济增速的放缓、人口老龄化的到来以及供求矛盾的逐渐缓和，房地产市场发展的动能因素正在减弱，但城镇化及居民收入增长等基本需求因素依然起着重要作用，滋生房地产泡沫的制度因素还未得到根除，两方面共同作用将使房地产市场保持中高速增长态势。

二是房价将由此前的“单边上扬”转变为“双向波动”。市场化调控本身就意味着价格的双向变化。过去十五年间，由于住房需求的加速启动、投机需求的大量累积以及大量“政策套利”行为，房地产市场呈现一路单边上扬态势（除个别年份外），未来随着供需矛盾的缓解，土地财政问题的解决，投机需求进一步膨胀的可能性减小，部分地区房地产价格下行压力明显加大。

三是不同区域的房地产市场将由此前的“同涨同跌”转变为“差异化增长”。差异化调控思路的新变化，意味着不同区域的房地产市场更多由城镇化模式、产业化速度、人口分布、供需结构决定，而不是仅由信贷条件等因素决定，差异化增长将成为常态。此外，我国房地产市场的基本格局已由过去十五年间的“总量不足”变成了“结构性失衡”（保障性住房不足和极少数人过度占有房地产资源），全国房价“同涨同跌”的基本环境因素已发生变化。

2、能源行业

能源行业主要可以细分为煤炭行业和石油行业。我国是世界第一大煤炭生产国与消费国，第三大煤炭资源储量国。近年来，石油产品在能源消费及化工业中所占的比重迅速上升，目前已经成为影响我国经济增长的重要因素。

（1）煤炭

①煤炭行业发展概况

由于我国存在富煤贫油少气的资源赋存格局，煤炭长期以来一直是我国最主要的一次性能源来源，在目前石油对外依存度高达60%的背景下，煤炭行业的健康稳定发展关系着我国的能源战略安全。截至2014年底，我国能源消费总量为42.6亿吨标准煤，比上年增长2.2%，煤炭消费量占能源消费总量的66.0%，同比下降2.9%。2015年上半年，由于煤炭供需矛盾突出，我国煤价下跌。

当前煤炭经济运行遇到的困难是多因素的耦合。既有宏观经济调整、国内煤炭需求增幅回落的影响，也有近年来大规模投资、产能建设超前的问题，还有市场预期的因素。此外，世界经济低迷、全球煤炭产能过剩、煤炭进口持续增长也给我国煤炭行业带来了不小的冲击。近年来我国能源基础设施不断完善，煤炭转化、转运、输送能力大幅提升，国家大力推动节能减排、加强生态文明建设，这些对煤炭消费的总量有较大影响。

②行业政策对煤炭行业的影响

近年来，煤炭行业是国家政策管理和产业结构调整的重点，政策措施出台较为集中，主要涉及资源保护、生态环境、安全生产、经济转型等方面，采用较为

严格的准入制度、整合措施和安全标准，其目的是规范和促进我国煤炭行业健康发展。

2012年3月22日，国家发改委发布《煤炭工业发展“十二五”规划》，确定主要目标为加快转变煤炭工业发展方式，构建新型煤炭工业体系，促进煤炭工业健康发展，推进煤矿企业兼并重组。2012年6月3日，国家发改委发布了《煤炭矿区总体规划管理暂行规定》，其总体目标是规范国内煤炭开发秩序，保护和合理利用煤炭资源。2014年政府公布的《能源发展战略行动计划（2014-2020年）》提出，坚持“节约、清洁、安全”的战略方针，加快构建清洁、高效、安全、可持续的现代能源体系。

由于经济增长速度低于预期，政府开始密集出台稳增长政策，批准了大量基建项目，还大力推进“一带一路”政策，帮助国内过剩产能输出。近年来，国家主要有三面的措施：其一是加快淘汰落后产能。2014年，我国实际关闭退出产能5000万吨，2015年5月能源局和发改委继续下发通知推进淘汰落后产能，预计淘汰煤矿1254座，淘汰产能7779万吨，其中直接关闭1052座煤矿，压缩产能6391万吨，升级改造1388万吨。其二是严格执行核定产能。由于煤炭行业历来普遍超核定能力生产，超能力生产加剧了煤炭供需失衡矛盾，为此，发改委和能源局于2015年5月下发了《关于严格治理煤矿超能力生产的通知》，开展严格治理煤矿超能力生产专项活动。其三是清费立税，降低行业整体税费负担。据国家税务局的最新统计数据，我国煤炭资源税为65.89亿元，比从量定额方式征收的资源税增加48.17亿元，同时，清理涉煤收费基金70.51亿元，清费幅度明显高于增税幅度。

③煤炭行业发展前景

长期来看，未来我国煤炭供给主要受四个方面影响，一是已有产能，二是落后产能及老旧矿井淘汰和改建，三是新增产能释放，四是煤炭进口。2015年，国家治理违法违规煤矿建设生产，部分煤炭企业主动减产限产，煤炭产量出现下降。但近10年来投资形成的大量新增产能正处于集中释放期，预计未来调控煤炭产量的工作依然十分繁重。此外，煤炭进口压力依然存在。2015年上半年，受煤炭价格和国家煤炭进出口政策调整的影响，煤炭进口明显减少。但当前国际煤炭市场

供大于求的问题十分突出，国际煤价持续处于低位，加之国际油价、汇率变化以及中澳自由贸易协定签订等因素影响，不排除未来煤炭价格持续走低。

（2）石油

①石油行业发展概况

随着中国经济的快速发展，石油在中国能源消费及化工业中所占的比重迅速上升，目前已经成为影响中国经济增长的重要因素之一。作为重要的战略性支柱产业，石油及石化行业具有技术密集型和资金密集型双重特征，行业进入壁垒较高。

②行业政策对石油行业的影响

近年来，国家相关部门出台了一系列石油化工行业的产业政策，从宏观经济、工业发展、产业导向、税收财政等多个层面对石油化工行业进行了规范和引导。政策层面聚焦的问题与石油化工行业发展的热点紧密结合，覆盖了框架设计、产能过剩、新兴能源、环保节能、化学品防控等热点问题。

国务院办公厅 2011 年 1 月发布了国务院关于印发《能源发展“十二五”规划》，提出 2015 年能源发展的主要目标包括：实施能源消费强度和消费总量双控制；适度超前部署能源生产与供应能力建设；优化能源结构；加强生态环境保护；推进能源体制改革。从规划的内容来看，石油行业未来将在可持续发展方面继续加大工作力度。

2014 年 10 月 11 日，财政部、国税总局发布《关于调整原油、天然气资源税有关政策的通知》，在全国范围统一将煤炭、原油、天然气矿产资源补偿费率降为零，原油、天然气矿产资源税适用税率由 5%提高至 6%。从 2014 年 12 月 1 日起，在全国范围内实施煤炭资源税从价计征改革，税率幅度为 2%-10%，实现税改由“税费并存”到“清费立税”的改变，规范了税收行为，体现了税制改革方向，在一定程度上减轻了企业的负担，引导企业合理开发利用资源，将对石油等能源行业的可持续发展产生深远影响。

③石油行业发展前景

原油、成品油管道主要分布在东北、西北和华东地区。由于石油主要的分布

地与需要用石油的地方的距离性，因此，石油运输具有广阔的发展前景。

由于目前可替代原有的天然气仍然无法满足全球能源需求的缺口，预计未来石油仍然将作为全球主要能源之一，因此未来石油行业的发展前景仍然乐观。

3、建筑行业

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。由于固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业发展速度与固定资产投资增速密切相关。

（1）建筑行业发展概况

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

近几年来，中国建筑业市场呈现出以下三个特点：

①充分竞争性行业，即市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低；

②专业化分工不足，竞争同质化明显，即经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应；

③大型建筑企业的竞争优势较为明显，即占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。

截至 2014 年底，我国全社会建筑业增加值 44,725 亿元，比上年同比增长 8.9%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润 6,913 亿元，较上年增长 13.7%，其中国有及国有控股企业 1,639 亿元，同比增长 11.7%。

（2）行业政策对建筑业的影响

为深入贯彻落实党的十八大和十八届三中全会精神，推进建筑业发展和改革，住房城乡建设部于 2014 年下发《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（以下简称《意见》）。《意见》明确创新和改进政府对建筑市场、质量安全的监督管理机制，要求政府加强事中事后监管，强化市场和现场

联动。

“一带一路”是“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的简称。2015 年 3 月 28 日，国家发改委、外交部等联合发布《推动共建海上丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》(简称《愿景与行动》)，给我国的建筑行业带来了以下机遇：

①基础设施互联互通

《愿景与行动》明确提出基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。建筑企业应抓住交通基础设施的关键通道、关键节点和重点工程，配套完善道路安全防护设施和交通管理设施设备，提升道路通达水平。

②基础建设投资金额巨大

目前各地“一带一路”拟建、在建基础设施规模已经超过 1 万亿元，跨国投资规模约 524 亿美元。2015 年各省两会政府工作报告中关于“一带一路”基建投资项目总规模已经达到 1.04 万亿元，投资项目多为铁路、公路、机场、水利建设。

③加快建筑业“走出去”步伐

据初步估计，未来十年中国对一带一路地区的出口占比有望提升至1/3左右，中国在一带一路上的总投资有望达到5万亿美元。中国的建筑类企业不仅要在国内抓住“一带一路”建设的契机，更要借助中国投资海外的契机，大踏步走出去。

(3) 建筑行业发展前景

“一带一路”战略作为国家三大战略之首，是 2015 年中央经济工作的核心，建筑及建筑类配套行业作为“互联互通”项目及“一带一路”国家产能建筑的重要执行者将首先受益。随着丝路基金、亚投行等政策性金融机构建立，后续订单承接和生效也将加快，行业前景良好。

据测算，未来十年每年亚洲基础设施的投资资金规模约 8000 亿美元，而国内基建投资也将继续维持高位。内外互补需求给我国建筑行业带来了新的机遇。今后几年，城镇化建设、农村建设、铁路建设、机场建设等将为建筑业的发展打开广阔的空间，预计投资规模达到 15 万亿至 20 亿万左右。由于实施产融结合

战略，从传统的施工向投资建设一体化发展，未来建筑行业的利润率也将有所上升。我国建筑行业应全面改变传统发展方式，推进建筑产业现代化，促进建筑业可持续发展。

4、汽车行业

目前我国人均汽车保有量仍处于较低水平，未来随着我国经济继续稳定增长及城市化进程的不断加快，居民人均可支配收入将继续增加，首次轿车购买和旧车升级的需求将会继续增加。但汽车销量与保有量的不断增长也使得环境、能源和交通等问题日益凸显，汽车限购城市不断增加，对新车需求形成了一定的制约。预计未来我国新车销售将进入总量较高的平稳发展阶段，而附加值较高的汽车维修养护行业将成为我国汽车经销商的主要利润增长点。

（1）汽车行业发展概况

2015 年上半年，汽车总体销量增长平稳。整体销量增速下降，呈现车型结构和系别结构分化的形态。1-5 月，我国汽车产销 1024.44 万辆和 1044.62 万辆，同比增长 3.18%和 2.11%，比 1-4 月回落 0.94 个百分点，比上年同期回落 6.19 个百分点。其中，整车制造业行业收入、利润增速下滑，零部件企业盈利状况强于整车制造业。但整个汽车行业仍处于发展周期，主要因为以下三点：其一，汽车行业的整体需求尚可。狭义乘用车需求主要受政策和居民收入水平影响，其中打压政策较难出台，而居民收入水平呈现平稳上升趋势；其二，行业供需基本平衡。由于产能扩张速度放缓，15 年产能增速较 14 年进一步降低；其三，汽车行业原材料成本维持低位。

（2）行业政策对汽车行业的影响

“调结构、补短板、淡化量、重民生”是汽车行业政策的主旋律。在保增长的大背景下，刺激或打压汽车行业的总体政策较难出台。但节能减排、国企改革相关政策应给予重点关注，例如汽车拆解、燃油消费税调整等。其中，在 2015 年《政府工作报告》中以下几点汽车政策值得给予关注：一，治理机动车尾气。其中包括提高油的标准与质量，推广新能源汽车，淘汰黄标车；二，在全国基本实现高速公路电子不停车收费联网；三，实施走出去战略，鼓励企业参与境外基础

设施建设和产能合作，推动铁路、电力、通信、工程机械以及汽车、飞机、电子等中国装备走向世界，促进冶金、建材等产业对外投资。

（3）汽车行业发展前景

传统汽车增长面临拐点，智能互联为汽车行业注入新的活力。在宏观经济新常态背景下，我国汽车工业已经进入低速增长期，且正遭遇转型阵痛期、增速换挡期和此前高速增长的消化期。但是在汽车互联的发展趋势下，同时随着汽车保有量的增长，零部件企业和后市场企业面临着新的机遇。国内企业有望在汽车电子后装市场和连锁维修保养市场率先获得发展机会。在此，汽车销售与汽车后市场的关系正在发生重大的转变，汽车后市场正在由后台走向前台，传统市场正在快速向综合型超大型市场转型升级。同时，销售与后市场正在开拓汽车电子商务，与互联网的合作将越来越广泛深入，外商介入将加快。

5、其他行业

（1）金融行业

①金融行业概况

金融是现代经济的核心，具有优化资金配置和调节、反映、监督经济的作用，关系到经济发展和社会稳定，在国民经济中处于牵一发而动全身的地位。结合公司主营业务，金融行业可细分为金融资产管理和小额贷款两大类。

金融资产市场已成为最活跃、最具生命力、参与者最多、产品最为丰富的金融服务市场主力军。伴随近年来资管行业和资本市场的发展，资管发生了三大转变。第一，资产管理业务模式由传统的债权投资向全市场资产配置进行转变、从传统信用风险管理向全面风险管理进行转变、由传统固定利率方式向固定加浮动收益模式转变。第二，客户经营模式的转变。第三，银行同业合作模式的转变，整个资管市场参与者都在不断合作和融合，从而促进资管业务合作与创新。

小额贷款公司自 2005 年在五省（区）启动试点和 2008 年在全国范围内试点以来，由于切合了市场需求，获得了快速发展。全国小额贷款公司数量和贷款余额规模不断扩大，对促进中小企业及中低收入人群贷款融资起到了积极作用。小额贷款公司提供的普惠金融服务能给弱势群体一个改变命运的机会，对减少贫富

差距、促进社会和谐有重要作用。

②行业政策对金融行业的影响

近年来，我国金融业发展健康平稳，金融业为我国实体经济服务的能力不断提升，融资结构进一步得到优化，直接融资比重显著提高，金融业对“三农”和中小企业等经济薄弱环节的支持力度显著加强，较好地满足了实体经济对信贷资金的合理需求，金融业支持国民经济发展的力度进一步增强，主要体现在：

中国金融资产管理公司的主要法律法规分为国务院出台的基本法律法规和行业规章，国务院出台的法律法规主要有《金融资产管理公司条例》。行业规章主要有银监会出台的《金融资产管理公司并表监管指引（试行）》和财政部出台的《金融资产管理公司资产处置管理办法（修订）》、《金融企业不良资产批量转让管理办法》。行业规章主要涉及行业管理、公司治理、业务操作、风险防范等方面。

针对小微企业融资难等问题，国家出台了一系列引导政策，监管部门也从信贷政策和监管政策上给予引导，各家商业银行在为中小企业服务上做了许多努力。主要法律法规包括《关于小额贷款公司试点的指导意见》、《关于印发〈贷款公司管理暂行规定〉的通知》、《关于印发〈贷款公司组建审批工作指引〉的通知》、《关于村镇银行、贷款公司、农村资金互助社、小额贷款公司有关政策的通知》。

③金融行业发展前景

未来几年，我国的金融业将面临巨大变革，具体表现如下：

就金融资产管理而言，各类机构今后将逐步过渡到为客户提供配置全方面的资产管理服务方面。目前来看，我国金融资产管理处于快速发展阶段，普遍以客户最关注的收益为主。在此，国外以客户资产配置平衡为主要目标的理财方式将成为我国金融资产管理的标杆。

随着我国持续加大“三农”投入和扶持中小微型企业融资的展开，小额信贷行业面临巨大的市场需求和良好的政策环境，并有望快速崛起，成为金融市场上的重要力量。预计 2015 年，我国小额贷款公司数量或将突破 10000 家，小额贷款公司实收资本将突破 10000 亿，批发融资将突破 5000 亿，贷款额度有望突破

15000 亿。作为金融业的补充主体，新兴的小额贷款行业虽然收到政策的扶持，但目前仍未形成较强大的行业规模，小额贷款机构普遍规模较小，缺乏抗风险能力和发展后劲。从放贷主体构成来看，国有商业银行及股份制银行的房贷份额占绝对优势，而小额贷款机构所占比例较少，具有较广阔的提升空间。

（2）酒店及商业运营行业

社会的快速发展，科技、文化和交通的发达，带来了商务、旅游的日益繁荣，以及酒店行业的飞速发展。作为旅游业的重要子行业，酒店业已成为社会消费品零售业中增幅较大的行业之一。

①酒店及商业运营行业行业发展概况

近年来，随着人民生活水平的不断提高，我国旅游人数和人均消费量不断攀升，酒店业发展迅速。

旅游消费方面，国内消费升级和带薪休假制度的出台推动着国内游的游客人次与人均花费同步增长，现代交通工具提供的更为快捷舒适的运输服务也使交通对旅游的瓶颈约束效应越来越小，使得观光游得以继续发展，而休闲度假游也将逐步兴起。

商务出行方面，伴随中国经济快速发展的步伐，我国会议市场的不断壮大，逐步形成了公司会议市场、社会会议市场、事业单位会议市场和具有中国特色的政府会议市场格局。会议场馆的选择上也趋于多样化，由于酒店所具有的地理位置、会议设施及合理价格等优势，使其承办会议所占的比例在不断的上升。承办会议规模从小向大发展。服务方式也从单一的会议场所提供转变为会议承办。

全球经济一体化和我国经济的持续快速增长拉动了商务差旅和会展酒店的需求。截至 2014 年底，我国国内游客 36.1 亿人次，较上年增长 10.7%，国内旅游收入 30312 亿元，同比增长 15.4%。入境游客 12849 万人次，其中，外国人 2636 万人次，增长 0.3%；在入境游客中，过夜游客 5562 万人次，与上年基本持平。2014 年，我国国际旅游外汇收入 569 亿美元，增长 10.2%。随着海外游客数量的激增，越来越多的国际会议和展览选择中国作为目的地，给我国酒店行业

带来前所未有的发展机会。

②行业政策对酒店及商业运营业的影响

随着政府先后出台“八项规定”和“六项禁令”，提出“厉行勤俭节约、抵制铺张浪费”的要求后，全国各大城市高档酒店入住率明显下降，酒店行业深受影响。2014 年，《中华人民共和国旅游法》正式实施。其中，第五十条规定：旅游经营者取得相关质量标准等级的，其设施和服务不得低于相应标准；未取得质量标准等级的，不得使用相关质量等级的称谓和标识。这条规定将在极大程度上对规范酒店业的标准等级评定起到了积极的作用。此外，随着旅游产品价格增加及自由出行比例的增加，经济型酒店迎来了更多的客流，但对承受了较多旅行社团体业务的星级酒店而言，旅游产品价格的大幅上涨会影响对价格敏感度高的消费者的出游意愿。面对如此政策形势，各家星级酒店在重新进行市场定位后，开拓多种途径、细分多种市场，进行了业务转型。

③酒店及商业运营行业发展前景

据联合国世界旅游组织预测，到 2020 年，中国旅游入境人数将达到 2.1 亿人次，国际旅游外汇收入 580 亿美元，国内旅游收入 2.1 万亿人民币，旅游业总收入将超过 2.5 万亿人民币，相当于国内生产总值的 8%-11%，旅游业将真正成为中国国民经济中的支柱产业之一。这些为酒店业的发展提供了机遇和挑战。传统酒店行业应接轨大数据时代，利用先进科技手段，降低劳动力成本和原材料成本，调整传统管理思路，进行业务转型。

（四）公司的行业地位

绿地集团是中国综合性地产领军企业。自1992年成立以来，在国内外市场环境不断发生变化和企业竞争日益激烈的形势下，始终保持行业中的领先地位。“绿地”商标也被国家工商总局认定为中国驰名商标。绿地集团在2015《财富》世界企业500强中位列第258位，在由中国企业联合会、中国企业家协会发布的2015年“中国企业500强”中位列47位。绿地集团连续15年、绿地建设连续11年获“上海市重大工程实事立功竞赛优秀公司”称号。2010年英国皇家特许建造学会

（CIOB）向绿地集团颁发“CIOB 杰出建设项目管理奖”，这是CIOB首次评选中

国区杰出建筑项目管理奖。2014年全年，绿地集团地产板块实现预销售2408亿元，超越万科登顶全国第一。

能源产业方面，公司及其下属子公司绿地能源属于地方性国有大型能源贸易公司，虽然在全国范围内的贸易规模不及神华集团、中石油、中石化等大型能源类央企，但凭借其特有的地缘优势在上海乃至长三角地区树立了良好的品牌知名度，占据了较大的市场份额。

金融产业方面，虽然截至2013年底，公司的整体业务规模较小，但绿地集团已将金融产业确定为公司将来重点发展的产业板块之一。绿地集团已在上海、宁波、重庆、南昌、青岛等中心城市设立一批小额贷款公司，并入股了上海农商行、锦州银行、东方证券等多家金融机构。

建筑施工方面，公司下属绿地建设具有国家认定的房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、冶炼工程施工总承包、钢结构工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、炉窑工程专业承包、机电设备安装工程专业承包七个国家一级资质，拥有设计研究院和现代化钢结构生产基地等。绿地建设先后获得国家优质工程金奖、鲁班奖、詹天佑金奖、天府杯金奖、白玉兰奖、全国五一劳动奖状、全国工人先锋号、全国优秀施工企业、全国“安康杯”竞赛优胜单位、全国实施卓越绩效模式先进企业、上海市重大工程建设金杯、上海市质量管理奖等一系列奖项或荣誉称号。同时，公司旗下另一家建筑企业，绿地建筑于2000年2月通过ISO9001：2000质量标准体系认证，并拥有国家建设部批准的房屋建筑施工总承包一级资质，以及国家市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、土石方工程专业承包二级以及地基与基础工程二级资质。总体而言，公司在建筑施工工业方面处于行业领先地位。

酒店及商业运营方面，公司主要通过旗下子公司绿地酒店进行酒店的运营及管理，另通过旗下子公司绿地商业在全国范围内进行商业地产项目的开发、经营和管理工作。目前，公司拥有建成及在建高星级酒店70余家，资产规模突破300亿；管理的商业地产项目已遍布上海、南京、重庆、西安、郑州等20个大中型城市，商业运营与酒店产业已成为推动绿地主业发展的强力引擎，商业地产总规模已突

破2000万平方米，持有型购物中心面积达400万平方米，项目规模、功能定位和商业品质均处于全国领先地位。

此外，在汽车销售及服务方面，绿地汽车近年来连续荣获了“2006年度上海市著名汽车销售企业”、“2007年度最佳汽车销售服务品牌”、“2008年度上海最佳汽车销售企业”、“2008年度最具品牌影响力企业”等殊荣，并在中国汽车流通协会发布的“2012年度中国汽车经销商集团百强排行榜”中位列第46位。

（五）公司面临的行业竞争及竞争优势

1、房地产行业竞争情况

目前，我国房地产行业的竞争情况主要表现在以下几个方面：

（1）房地产行业进入壁垒日益提高

随着土地市场化机制的逐步完善，行业管理日益规范，对房地产企业的规模和资金实力的要求越来越高，缺乏品牌的中小房地产开发企业将被市场淘汰。

（2）房地产竞争区域差异性较大

我国东南沿海城市房地产市场化程度相对较高，中西部市场化程度相对较弱。我国房地产投资主要集中在东部地区，中、西部地区投资量相对较少。东部地区房地产市场容量和需求较大、市场较为成熟，竞争较为充分，而中、西部地区房地产市场起步较晚，发展相对滞后。

（3）房地产竞争加剧

伴随着国内一流房地产企业的跨区域发展以及境外房地产企业的不断介入，市场竞争日趋激烈。房地产开发企业未来面临的是在融资能力、技术研发及利用、项目管理、人力资源等方面的综合实力竞争，市场竞争加剧会直接影响房地产开发企业的盈利能力。

（4）房地产进入资本竞争时代

房地产是资金密集型产业，随着房地产行业市场竞争的升级，资本实力将成

为企业竞争的主导因素，实力雄厚、具有相当规模和品牌优势、规范成熟的房地产企业将成为市场的领导者。

2、公司的竞争优势

绿地集团经过20年余的发展创新，形成了以房地产开发为主导，以能源为第二支柱产业，其它综合性产业为有力辅助的多元化经营格局。公司在政府支持、经验资质、资源获取、多元化经营、品牌建设等方面有着得天独厚的优势。

公司具有深厚、强大的政府支持背景和优势。作为上海市政府重点扶持的大型国有企业集团之一，绿地集团自成立以来，一直获得上海市政府及相关主管部门的大力支持。随着绿地集团业务在全国范围的全面开展，国际化进程的不断推进，这一优势将得以进一步显现。

作为以房地产为核心产业的综合性企业集团，绿地集团近两年积极获取土地，在全国拥有较为充足的土地储备，开发规模在全国同类企业中位居前列。截至2014年底，公司土地储备共计18,052,080.74平方米。在当前城市土地资源大量稀缺的环境下，丰富的土地资产为公司的长远发展提供了坚实的保障。

自成立至今，绿地集团在旗下各行业积累了丰富的经验。尤其是建筑业务方面，绿地集团下属主要建筑施工企业上海绿地建设（集团）有限公司前身为有50年历史的“上海宝钢建设有限公司”，自成立以来一直是上海冶金行业建筑施工企业之翘楚，具有深厚的技术基础、光荣的建设传统和辉煌的历史业绩。绿地建设具有国家认定的房屋建筑工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、市政公用工程施工总承包、机电设备安装工程专业承包、钢结构工程专业承包等多项一级资质，先后获得过“中国建设工程鲁班奖”、“国家优质工程金奖”、“中国建筑钢结构金奖”、“中国市政金杯示范工程”、“中国土木工程詹天佑金奖”、“全国优秀施工”，等多项业内最高荣誉，具有极高的专业技术水准和丰富的建筑施工经验。

目前公司在房地产、能源、建筑、酒店及商业运营、汽车销售与服务等多个板块开展业务，具有较强的多元化经营优势。多元化经营可以有效降低公司受经

济周期性波动的影响，增强公司的抗风险能力，有助于公司分散经营风险，提升其核心竞争力。

公司经过多年的发展，树立了良好的品牌形象。“绿地”品牌相继被上海市工商行政管理局和国家工商总局认定为“上海市著名商标”、“中国驰名商标”，并列上海市十大“最有影响力的上海服务商标”之一。公司的产品和业务已被社会广泛认可，具有强大的品牌效应和市场号召力。

（六）经营方针及战略

绿地集团中期发展目标是在2015年跻身世界企业200强，到2020年跻身世界企业100 强行列。真正将绿地集团打造成一家持续成长、效益卓著、全球经营、多元发展、不断创新、受人尊重的跨国公司。

能源产业方面，集团顺应中国经济结构调整和能源消费结构优化的趋势，推动集团能源产业向生产性服务业转型升级。第一，优化资产结构与业务结构。在基本稳定能源产业业务规模的基础上，进一步优化能源产业的资产结构和业务结构；对生产、加工等重资产业务，通过股权合作方式逐渐退出；对无法盈利且风险较大的贸易业务，逐渐收缩。第二，转变能源产业发展方式，逐渐改变过去的传统重化型、投资拉动型、资金推动型业务模式，逐步向环保洁净能源和服务型业务转型。

具体到业务板块方面，油化业务重点建设油品仓储基地，配合油化贸易业务的中转和调运；与上游石化资源企业建立紧密型合作，确保油品供应渠道稳定。在此基础上，发展一批油化商品销售公司，拓展一批加油站网点，确保油品销售渠道的畅通，以上海为基地辐射长三角。收购和扩建地方炼油厂，掌握油品和化工产品的资源配置权。煤炭业务重点推进在内蒙古、山西和新疆等地的煤矿资源收购和整合，新开辟山东、广东、福建等地区发运点建设，加速发挥煤炭加工基地和仓储基地效益；坚持“主渠道、大客户”的经营策略和“资源控制和终端用户”的经营模式，扩大贸易规模，提升盈利能力，其中煤炭开采、加工和贸易对利润的贡献度可能提高至80%左右。

房地产业务方面，集团将重点培育城市综合开发产业集群，继续坚持把房地产业作为企业未来发展的核心基石，从偏重规模向偏重盈利转变，从偏重开发向开发运营并重转变，从偏重国内开发向全球开发转变。

建筑产业方面，集团将在原有的业务基础上，提高建筑产业的核心竞争力，向建筑产业链高端领域延伸，进一步扩展业务范围；商业销售方面，集团进一步加强海外资源的获取平台，打造商品进出口平台；酒店和旅游产业方面，集团抓住国家鼓励发展旅游业的政策契机，着力推动酒店产业快速发展，并以酒店产业为依托，逐渐延伸产业链条，大力发展大旅游产业。

2015年开始，绿地集团将持续以“转型+金融+互联网”的战略推进各业务的迅速发展，力争到年末实现4500亿元业务经营收入目标。绿地凭借房地产板块产品结构转型，有效平抑了2014年全年的房地产市场波动风险，住宅与商办比例保持合理配比。住宅产品实现预销售额1112亿元，占比46%；商办产品预销售额1296亿元，占比54%。值得关注的是，绿地地产业务的转型还体现在销售区域上逐步加大海外项目投资，海外预售收入已从2013年的30亿元飙升至153亿元，大幅增加467%；海外预售面积42万平方米，增幅达到568%。

集团目前正着力搭建金融产业平台与互联网平台。积极探索房地产金融化，进一步引入金融力量和金融手段进行房地产开发，探索资产证券化、基金管理等形式多样的大宗资产定制和变现方式。据统计，绿地全年销售额中微信端来访成交客户占比约5%。此外，合作设立的“平安绿地好房宝”、“腾讯绿地宝”等理财产品，也有力助推房地产的去化率。同时，集团目前正在与中国平安、阿里巴巴合作地产金融新产品，不久或将面世。集团力争实现“传统营销模式”向“互联网营销模式”的转型升级。

除以上传统优势业务板块转型之外，集团未来5年将重点投资及培育新兴产业，集团将依托品牌优势和产融结合优势，开展资本经营。包括有序推进集团整体上市工作；继续有选择性地参与国有企业混合所有制改革；争取完成海外大宗贸易渠道的收购；积极开展移动互联网等战略性新兴产业投资等。

四、与发行人相关的投资风险

（一）财务风险

1、有息债务规模快速扩张的风险

鉴于公司所处行业的特殊性，公司资产负债率较高。同时，随着公司业务规模的不断扩张，公司资金支出增多，有息债务规模快速增长，近三年及一期末，公司总体债务余额（包括短期借款、拆入资金、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券）分别为 7,417,428.76 万元、12,980,370.63 万元、19,194,494.56 万元和 18,901,548.59 万元。近年来由于公司业务规模的不断扩大，相应的有息债务也不断增加，预计公司在未来几年内，有息债务仍将保持较高的水平，公司存在有息债务规模快速扩张的风险。

2、存货跌价及资金周转的风险

近三年及一期末，公司的存货余额分别为 15,613,661.20 万元、24,982,312.69 万元、33,597,906.07 万元和 34,359,628.44 万元，存货占总资产的比例分别为 64.25%、67.13%、66.01% 和 64.01%，占比较大。公司存货余额呈增长趋势，受新开工项目增多因素影响，公司存货主要是房地产项目开发成本入账所致，公司的存货受整体经营状况、国家宏观政策调控、市场情况等因素影响，存在一定的跌价风险。

另一方面，公司虽保持了较为充足的货币资金，但因存货占总资产比例较高，存货流动性相对较弱，且存货的去化能力受国家宏观调控政策影响较大，因此公司存在一定的资金周转风险。

3、短期偿债压力较大的风险

近三年及一期末，公司的流动比率分别为 1.30、1.42、1.43 和 1.53，速动比率分别为 0.34、0.36、0.38 和 0.44，速动比率较低，虽然公司保持着较为充足的货币资金，但仍存在短期偿债压力较大的风险。

4、毛利率波动的风险

近三年及一期，公司实现营业收入分别为 19,841,930.97 万元、25,202,452.84 万元、26,168,169.77 万元和 8,598,655.54 万元，营业利润分别为 954,477.48 万元、1,035,112.66 万元、918,640.97 万元和 525,032.14 万元，与之相对应的毛利率分别为 **11.96%**、**11.61%**、**12.71%**和 **13.90%**。公司整体经营情况保持稳健增长，盈利能力也保持较好水平，但毛利率有所波动，2013 年毛利率较低的主要原因为公司能源及相关产业的快速扩张使能源板块收入占比上升，但该板块毛利率相对较低，从而拉低了公司整体利润率水平。

5、所有者权益结构不稳定风险

近三年及一期末，公司未分配利润分别为 1,639,091.30 万元、2,075,201.79 万元、2,356,901.73 万元和 2,491,374.89 万元，占所有者权益的比例分别为 52.47%、49.60%、38.49%和 39.37%。公司未分配利润占比较高，如果股东要求分红，公司将面临分红压力，所以公司所有者权益的结构存在不稳定的风险。如果公司出现分红情况，将会对所有者权益结构产生较大的影响。

6、资产负债率较高的风险

近三年及一期末，公司的负债总额分别为 21,177,689.77 万元、33,032,307.44 万元、44,772,750.11 万元和 47,348,991.53 万元，随着公司资产规模的持续增长，公司负债总额也呈持续增长趋势。近三年及一期末，公司资产负债率分别为 87.14%、88.76%、87.97%和 88.21%，资产负债率偏高。这与公司旗下房地产和能源及贸易两大主营业务板块的行业特性有关，房地产行业前期投入较大、投入产出期较长，导致公司必须充分利用财务杠杆才能保障较为快速的发展；能源及贸易行业也是对负债经营依赖程度较高的板块，考虑到公司负债中的预收账款主要为预收房款，剔除预收账款后的近三年及一期末的资产负债率分别为 **80.58%**、**84.87%**、**84.52%**和 **84.73%**。

7、经营活动产生的现金流量下降的风险

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 301,357.33 万元、-3,515,052.74 万元、-5,298,436.51 万元和-2,794,857.85 万元，呈递减趋势。2013

年后公司经营活动产生的现金流量为负，其主要原因是 2013 年公司加大了对房地产项目的投入，而资产的变现周期受限于存货的去化能力相对滞后。从长远来看，大批优质项目的开发及投入运营将会对公司的盈利能力提供较好的保障，但是上述情况短期内可能会降低公司财务结构的稳健程度，同时可能提高公司对外融资的依赖程度。

8、受限资产占比较大的风险

截至 2014 年末，公司所有权受到限制的资产账面价值合计 17,493,151.45 万元，占同期资产总额的比例为 34.37%，主要系为银行借款设定的担保资产，包括货币资金、存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产等。整体来看，公司的受限资产规模较大，资产变现能力一般，如果未来因流动性不足不能按时偿还银行债务，有可能导致受限资产被冻结或处置，将对公司的盈利能力和声誉造成一定不利影响。

9、汇率波动的风险

公司自 2014 年开始逐步拓展海外业务，海外投资项目一般以美元和澳元结算，同时公司需要保留一定的美元、港币、欧元等银行存款以备业务之需。目前我国实行浮动汇率管理制度，汇率的变动将影响公司以外币计量的资产、负债及境外投资实体的价值，间接对公司的收益情况产生影响。随着汇率市场化改革的深入，人民币与其他币种的汇率波动将加大，公司面对在外汇结算时的汇率波动风险。

10、对外担保的风险

截至 2015 年 6 月末，公司对关联方上海海外联合投资股份有限公司的担保余额为 28,969.08 万元；对上海早陆晚玖餐饮管理有限公司的担保余额为 1,200 万元；目前上述两家公司经营正常，但若未来其经营状况恶化，公司面临一定的代偿风险。此外，公司对中国华源集团有限公司 5,000 万元的担保已处于逾期状态，华源集团目前处于债务重组阶段，公司尚未实质履行担保责任，亦未计提预计负债，公司面临一定的损失风险。

11、未决诉讼、仲裁的风险

截至 2015 年 6 月末，公司涉及多起未决诉讼和仲裁，由于公司认为 2015 年 6 月末均非很可能败诉的未决诉讼，未决诉讼形成的或有负债均为潜在义务，而非需要履行的现实义务，且需要承担的或有负债金额也无法可靠计量，因此对于未决诉讼和仲裁事项均未确认预计负债，因此公司面临一定的败诉及损失风险。

（二）经营风险

1、经营周期风险

公司是以能源、房地产、建筑为主业，酒店及商业运营、汽车销售及服务等行业为辅的综合型产业集团。公司旗下各大产业板块的收入及运营收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长速度放缓、停滞或衰退，住房、能源、固定资产投资、汽车、商旅等各项需求和投资可能同时减少，使公司的经营收益下降，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

2、房地产板块的经营风险

房地产是公司的支柱产业之一。近年来，公司在该板块的投资力度较大，项目数量增长较快，开发规模不断扩大。房地产业务规模的不断扩张，加大了公司对资金的需求，如果市场供求关系受国家宏观调控政策的影响而发生变化，房地产板块的销售风险将有所上升，可能会影响公司的投资收益和经营状况。同时，鉴于以土地和房产为主要构成的存货在公司的资产中占比较大，如果出现销售困难，则会直接导致公司资产流动性的下降。

3、能源行业的经营风险

能源行业是公司的第二大支柱产业，主要涉足石油、煤炭的运输及销售等业务。由于煤炭和石油是不可再生资源，且在开采、使用过程中会对环境有一定的破坏。随着国际化环境保护的推动以及国际污染排放标准的制定、实施等，国家逐步加大了对高新能源产业的推动。替代性产品生产规模的扩大，会对以石油、

煤炭为主的传统能源行业产生一定影响。此外，能源价格的波动也会对公司的盈利能力产生一定影响。

4、行业竞争风险

2014 年，公司在房地产板块登顶行业第一，但近年来，随着国内多家大型房企的快速发展，房地产市场集中度逐渐提高，房地产企业在品牌、规模和资金等方面的竞争也日趋激烈，与此同时，众多国际知名、实力雄厚的房地产开发企业进入中国，房地产企业之间的竞争将会更加激烈，公司未来将面临较大的行业竞争风险和经营压力；此外，能源、建筑等板块在公司主营业务收入中占比较高，该行业目前竞争激烈，且受宏观经济环境影响较大。

5、土地储备的相关风险

公司为保持持续稳健经营，需要不断进行充足的土地储备。根据国家对建设用地的相关规定，如果公司由于资金、市场等因素未能及时开发储备用地，将面临缴纳土地闲置费甚至面临无偿交回土地使用权的风险。由于城市管理的需要，政府可能调整城市规划，使公司储备用地所处的环境发生不利变化，给公司带来相应经营风险。另外，全国各地目前已实行土地公开出让制度，房地产企业支付地价的周期进一步缩短，这种土地供应政策的变化也加大了公司进行土地储备的资金压力。

6、海外投资的风险

公司目前海外投资的比重逐步增加，截至 2015 年 6 月 30 日，公司的海外地产投资项目合计 18 个，涉及土地面积 113.81 万平方米，预计建筑面积达 226.67 万平方米，预计总投资 145.55 亿美元。公司未来海外投资项目投入量较高，且项目涉及多个国家，在文化、政治、经济等方面均存在不确定风险。

7、跨行业经营的风险

公司涉及跨地区、跨行业经营较多，包括但不限于房地产开发、能源开采与贸易、建筑工程施工、汽车销售、商品销售、酒店经营、园林绿化、物业管理、

金融行业等。根据公司未来规划，公司将进一步扩大城市地铁投资、金融投资并购等。公司跨行业经营对其管理水平、团队建设、资源整合等方面有较高要求。

（三）管理风险

1、资产、业务和人员分散导致的管理风险

截至 2014 年末，公司共有 900 多家子公司及子公司的分支机构，位于中国各省市及直辖市。此外，公司将把海外市场作为未来发展的主要阵地，这将进一步增加公司的子、孙公司数量。公司已经建立了多项措施对子公司及孙公司进行严格的指导、监督和控制，但由于公司所处的行业特点及公司经营模式等因素，公司的资产、业务和人员相对分散，在项目管理、供应链管理等环节将对公司未来的管理体系和内控制度提出更高要求，存在一定的管理风险。

2、扩张速度较快带来的管理风险

由于公司近几年扩张速度较快，公司管理跨度相对较大，增加了实施有效管控的难度。未来，公司将利用现有的品牌优势和资本优势，通过新设或并购方式积极进行业务扩张，进一步实施跨区域、跨行业经营。随着市场竞争程度的不断增加，公司面临的各种风险也越来越大，若个别项目因管理问题出现重大负面影响，将有可能影响公司的整体经营。

3、房地产项目开发及经营风险

房地产项目一般开发建设和销售周期较长，投资较大。同时，房地产开发和经营涉及的行业范围广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司的项目开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目操作能力和丰富的项目操作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府政策影响、政府部门沟通不畅、施工方案不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等因素，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

4、控股股东变更带来的管理风险

2015 年 6 月 18 日，经中国证监会《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226 号）批准，金丰投资向绿地集团的全体股东非公开发行 A 股股票购买其持有的绿地集团股权。截至募集说明书签署日，本次重大资产重组置入资产绿地控股集团有限公司 100% 股权的过户手续及相关工商变更登记工作已经完成。本次工商变更后，金丰控股（后更名为“绿地控股”）成为绿地集团的唯一股东。为维护上市公司利益和保护上市公司中小股东利益的需要，公司会对现有董事会人选进行改选，可能会对公司的整体管理带来一定影响。

（四）政策风险

1、房地产行业政策风险

房地产开发是公司的支柱产业，该产业板块受国家宏观政策和经济周期性影响较大。一方面，在房地产行业的上游供给中，土地供应受到国家和地方政府的城市规划、土地利用、环境保护等方面政策的制约，从而导致公司的成本上升。另一方面，产业和税收政策的变化使处于下游的消费者心理预期产生波动，进而导致公司的销量发生起伏。国家的政策调控将直接影响房地产企业的经营收益。同时，信贷收缩也使得房地产项目的资金成本直线上升。因此，相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响公司的经营活动及盈利能力。

2、能源行业政策风险

2012 年下半年以来，煤炭行业成为了国家政策管理和产业结构调整的重点，政策措施出台较为集中，主要涉及资源保护、生态环境、安全生产、经济转型等方面，采用较为严格的准入制度、整合措施和安全标准，其目的是规范和促进我国煤炭工业健康发展，淘汰落后产能。相关政策将在一定程度上影响到公司的能源产业利润。此外，石油行业的未来市场竞争主体必然呈现多元化趋势，市场竞争将更加激烈。

3、环保政策风险

公司业务板块所涉及的基础设施建设和运营、能源开采等会不同程度地影响周边环境，产生废弃、粉尘、噪音等。虽然公司对项目加强管理监控，但是随着我国对环境保护的力度趋强，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律、法规，公司可能会因此增加环保成本或其他费用的支出，进而影响公司的整体盈利水平。

第二节 债券发行概况

一、债券名称

绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）。

二、核准情况

经中国证监会于 2015 年 11 月 19 日签发的“证监许可[2015] 2658 号”文核准，公司获准公开发行不超过 200 亿元的绿地控股集团有限公司公司债券。

2015 年 9 月 14 日，公司召开董事会会议并作出决议，同意公司申请公开发行不超过人民币 200 亿元的公司债券。

2015 年 11 月 3 日，公司股东作出决定，同意公司公开发行不超过人民币 200 亿元的公司债券。

三、发行总额

本期债券最终发行规模为 100 亿元，其中品种一实际发行规模为 20 亿元，品种二实际发行规模为 80 亿元。

四、票面金额和发行价格

本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

五、债券期限

本期债券分设两个品种，其中品种一（15 绿地 01，136089）为 5 年期固定利率债券；品种二（15 绿地 02，136090）为 5 年期固定利率债券，第 3 年设发行人调整票面利率选择权和投资者回售权。

六、发行方式及发行对象

（一）发行方式

本次债券发行方式为网下面向合格投资者公开发行。

（二）发行对象

符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。

七、债券利率和还本付息方式

本次债券采用单利按年计息，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。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

2015年12月9日，发行人和主承销商海通证券股份有限公司及中信证券股份有限公司在网下向合格投资者进行了票面利率询价。根据网下合格投资者询价结果，经发行人和主承销商协商一致，最终确定本期债券品种一（简称：15绿地01，代码：136089）票面利率为3.90%，品种二（简称：15绿地02，代码：136090）票面利率为3.80%

1、起息日：2015年12月10日。

2、付息日：本期债券品种一和品种二的付息日均为2016年至2020年每年的12月10日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若品种二的投资人行使回售选择权，则品种二回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的12月10日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

3、兑付日：本期债券品种一和品种二的兑付日均为2020年12月10日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若品种二投资人行使回售选择权，则品种二回售部分债券的兑付日为2018年12月10日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

八、本次债券发行的主承销商及联席主承销商

本期债券的主承销商为海通证券、中信证券，由主承销商负责组建承销团，认购不足部分全部由承销团余额包销。

本次债券的牵头主承销商、债券受托管理人为海通证券；联席主承销商为中信证券股份有限公司。

九、债券信用等级

经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA。

十、担保情况

本次债券无担保。

十一、募集资金的验资确认

本次债券合计募集人民币 100 亿元，已于 2015 年 12 月 11 日汇入发行人指定的银行账户。发行人已经出具了募集资金到账确认书。

十二、回购交易安排

经上交所同意，本次债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按登记公司相关规定执行。

第三节 债券上市与托管基本情况

一、本次债券上市基本情况

经上交所同意，本次债券将于 2016 年 2 月 4 日起在上交所上市交易，品种一（简称：15 绿地 01，代码：136089），品种二（简称：15 绿地 02，代码：136090）根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AAA。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为：134089（15 绿地 01）；134090（15 绿地 02）。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、本次债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本次债券已全部托管在中国证券登记结算有限责任公司。

第四节 发行人主要财务状况

2012 年度、2013 年度和 2014 年度财务报告经瑞华会计师事务所审计，并出具瑞华审字[2015]31100043 号标准无保留意见的审计报告。瑞华会计师事务所认为：公司编制的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，真实、完整地反映了公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况，2012 年度、2013 年度及 2014 年度的合并及公司经营成果以及公司现金流量等有关信息。

一、最近三年及一期财务报表

（一）最近三年及一期合并财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 6 月 30 日的合并资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-6 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
货币资金	3,393,319.19	3,649,062.28	2,834,325.95	2,271,036.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	317,946.86	111,603.37	18,308.08	1,506.71
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	14,780.02	172,283.72	180,203.16	92,438.50
应收账款	1,718,919.85	1,862,963.20	995,574.31	579,588.74

预付款项	3,059,989.36	2,700,865.32	1,852,964.67	947,497.04
应收利息	5,198.42	3,896.89	691.57	403.99
应收股利	108,194.18	3,685.01	6,755.23	13,950.64
其他应收款	3,771,502.20	2,889,052.18	1,882,674.35	1,049,628.22
存货	34,359,628.44	33,597,906.07	24,982,312.69	15,613,661.20
划分为持有待售的金融资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	587,403.87	222,287.41	184,933.59	75,253.90
其他流动资产	818,269.85	793,898.94	524,159.41	436,900.05
流动资产合计	48,155,152.25	46,007,504.40	33,462,903.03	21,081,865.37
发放贷款及垫款	-	9,459.75	131.84	13,564.49
可供出售金融资产	506,733.43	277,633.91	249,864.55	156,078.14
持有至到期投资	140,559.10	25,010.00	40,015.50	85,265.50
长期应收款	49,638.03	59,609.63	70,362.76	-
长期股权投资	560,998.17	444,144.87	326,014.74	242,990.44
投资性房地产	1,685,512.36	1,503,954.47	1,049,614.16	920,962.46
固定资产	914,642.51	929,364.82	732,883.92	531,403.21
在建工程	378,095.02	290,003.74	187,493.04	186,565.73
工程物资	3,636.06	3,636.01	4,374.44	4,180.94
固定资产清理	2,465.32	19.90	3.21	1.91
生产性生物资产	-	-	2.03	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	480,951.72	471,610.75	479,713.49	542,125.37
开发支出	-	-	-	-
商誉	128,556.58	128,556.58	154,127.59	149,435.26
长期待摊费用	150,787.91	122,196.33	123,207.04	121,586.10
递延所得税资产	330,603.96	314,668.01	263,359.77	212,592.29
其他非流动资产	188,311.46	308,492.96	72,017.93	53,174.35

非流动资产合计	5,521,491.63	4,888,361.75	3,753,186.01	3,219,926.17
资产总计	53,676,643.88	50,895,866.15	37,216,089.04	24,301,791.54
短期借款	2,544,924.01	2,647,985.03	2,407,419.11	1,509,114.02
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	20,200.00	35,000.00	25,000.00	25,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	1,572.15
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	677,574.62	689,052.42	702,878.09	608,479.71
应付账款	4,926,285.19	7,200,512.20	5,227,156.93	3,234,812.52
预收款项	12,226,266.00	11,337,191.74	9,570,813.52	8,217,522.21
应付职工薪酬	25,200.18	25,719.57	19,731.14	14,598.64
应交税费	599,135.14	860,632.49	662,767.63	410,408.79
应付利息	47,029.38	62,744.53	15,899.65	4,634.90
应付股利	235,643.77	58,915.69	45,672.19	30,686.80
其他应付款	5,848,465.66	5,171,018.82	3,655,928.71	1,132,146.07
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	4,239,140.20	4,107,387.46	1,194,796.54	912,832.56
其他流动负债	50,000.00	50,000.00	120,000.00	130,000.00
流动负债合计	31,439,864.15	32,246,159.93	23,648,063.52	16,231,808.37
长期借款	12,893,977.16	9,857,174.61	8,700,695.55	4,840,482.18
应付债券	2,805,043.55	2,496,947.47	532,459.43	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	101,174.83	103,346.96	90,293.85	79,781.08
长期应付职工薪酬	2,499.67	-	-	-

专项应付款	593.75	1,645.15	1,051.40	950.85
预计负债	-	-	70.00	-
递延收益	17,119.06	17,597.54	11,415.32	12,223.58
递延所得税负债	88,639.36	49,798.45	48,162.36	12,297.70
其他非流动负债	80.00	80.00	96.00	146.00
非流动负债合计	15,909,127.38	12,526,590.18	9,384,243.92	4,945,881.39
负债合计	47,348,991.53	44,772,750.11	33,032,307.44	21,177,689.77
实收资本	1,294,901.03	1,294,901.03	827,222.60	590,873.29
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	849,211.85	793,923.23	97,134.27	99,207.83
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-31,067.26	-29,675.16	6,434.94	6,199.89
其中：外币报表折算差额	-57,617.89	-38,793.62	6,434.94	6,199.89
专项储备	1,148.53	1,143.86	1,143.86	1,232.67
盈余公积	231,253.90	231,253.90	214,035.26	169,733.10
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	2,491,374.89	2,356,901.73	2,075,201.79	1,639,091.30
归属于母公司所有者权益合计	4,836,822.95	4,648,448.58	3,221,172.72	2,506,338.07
少数股东权益	1,490,829.40	1,474,667.46	962,608.88	617,763.71
所有者权益合计	6,327,652.35	6,123,116.04	4,183,781.60	3,124,101.77
负债和所有者权益总计	53,676,643.88	50,895,866.15	37,216,089.04	24,301,791.54

2、合并利润表

合并利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	8,612,346.07	26,195,509.65	25,218,185.62	19,856,151.23
其中：营业收入	8,598,655.54	26,168,169.77	25,202,452.84	19,841,930.97
利息收入	13,538.03	27,110.62	15,360.09	13,883.32
已赚保费	-	-	-	-
手续费以及佣金收入	152.51	229.26	372.69	336.94
二、营业总成本	8,358,210.32	25,309,197.43	24,243,108.13	18,950,365.98
其中：营业成本	7,403,301.28	22,842,885.66	22,276,956.66	17,468,887.52
利息支出	894.36	1,775.22	1,544.50	1,514.04
手续费及佣金支出	14.66	1.62	0.96	0.70
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
营业税金及附加	356,311.75	1,122,070.58	878,474.32	650,723.28
销售费用	220,621.55	490,649.78	337,116.57	267,219.41
管理费用	255,155.11	483,861.08	357,278.04	315,760.24
财务费用	104,341.93	262,269.48	269,659.10	207,412.50
资产减值损失	17,569.68	105,684.01	122,077.98	38,848.30
加：公允价值变动收益	136,039.33	13,125.06	3,341.61	123.01
投资收益	134,857.06	19,203.69	56,693.56	48,569.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,719.74	867.83	19,253.12	50,138.35
三、营业利润	525,032.14	918,640.97	1,035,112.66	954,477.48
加：营业外收入	26,749.61	50,617.85	189,047.84	61,633.08

其中：非流动资产处置利得	3,245.31	6,216.34	19,278.99	6,266.16
减：营业外支出	12,710.11	42,160.00	29,692.51	30,207.79
其中：非流动资产处置损失	29.51	382.36	629.43	3,495.06
四、利润总额	539,071.64	927,098.82	1,194,467.98	985,902.77
减：所得税费用	145,542.96	387,040.34	372,425.66	313,232.14
五、净利润	393,528.68	540,058.48	822,042.32	672,670.62
归属母公司所有者的净利润	393,453.37	556,979.36	820,772.09	687,642.92
少数股东损益	75.31	-16,920.88	1,270.23	-14,972.30
六、其他综合收益的税后净额	-1,396.84	-36,688.21	1,526.22	1,220.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-36,110.09	235.05	751.21
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-1,396.84	-36,110.09	235.05	751.21
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2、可供出售金额资产公允价值变动损益	17,432.17	9,118.46	-	110.52
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-

4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-18,829.01	-45,228.55	235.05	640.69
6、其他				
归属少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-578.12	1,291.17	469.23
七、综合收益总额	392,131.84	503,370.27	823,568.54	673,891.06
归属母公司的所有者综合收益总额	392,061.27	520,869.27	821,007.14	688,394.13
归属少数股东的综合收益总额	70.57	-17,499.00	2,561.41	-14,503.07
八、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

3、合并现金流量表

合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
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	10,003,050.00	28,262,289.10	27,948,411.17	22,385,235.39
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
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	-15,000.00	10,000.00	-	10,080.00
收到原保险合同保费取得的现	-	-	-	-

金				
收到再保险业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	14,080.84	27,031.18	15,506.60	13,147.73
拆入资金净增加额	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	17,697.23	65,530.95	15,597.22	6,247.46
收到其他与经营活动有关的现金	2,404,270.42	8,793,650.32	10,129,609.32	7,159,990.41
经营活动现金流入小计	12,424,098.50	37,158,501.55	38,109,124.30	29,574,700.99
购买商品、接受劳务支付的现金	11,651,915.57	32,098,130.31	31,287,626.07	21,558,997.99
客户贷款及垫款净增加额	-12,584.71	78,989.04	9,816.78	13,553.71
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	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	748.66	1,776.89	1,906.42	2,017.45
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	237,797.24	388,240.65	297,060.87	237,085.60
支付的各项税费	904,623.95	1,774,486.72	1,313,362.86	1,020,389.27

支付其他与经营活动有关的现金	2,436,455.64	8,115,314.44	8,714,404.04	6,441,299.64
经营活动现金流出小计	15,218,956.35	42,456,938.05	41,624,177.04	29,273,343.66
经营活动产生的现金流量净额	-2,794,857.85	-5,298,436.51	-3,515,052.74	301,357.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	172,965.56	850,558.36	340,158.56	110,629.64
取得投资收益收到的现金	40,505.97	51,165.05	12,526.90	6,668.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,415.52	14,705.13	2,677.65	803.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	3,640.76	-	19,346.13
收到其他与投资活动有关的现金	101,444.39	823,155.13	505.55	
投资活动现金流入小计	318,331.44	1,743,224.43	355,868.67	137,448.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,261.63	163,064.17	99,416.20	211,260.94
投资支付的现金	374,540.16	559,365.62	555,104.81	259,315.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	9,800.00	39,817.60	128,903.18	15,963.44
支付其他与投资活动有关的现金	456,333.42	1,203,723.35	45,805.01	1,936.00
投资活动现金流出小计	1,017,935.21	1,965,970.74	829,229.20	488,475.96
投资活动产生的现金流量净额	-699,603.77	-222,746.31	-473,360.53	-351,027.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	61,633.37	1,360,238.20	637,593.66	94,594.62
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	61,633.37	418,021.00	637,593.66	17,524.19

取得借款收到的现金	7,307,081.23	10,134,041.60	9,511,749.78	5,134,307.29
发行债券收到的现金	200,000.00	2,090,086.64	110,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	107,423.90	107,369.78	194,582.94	22.93
筹资活动现金流入小计	7,676,138.51	13,691,736.21	10,453,926.39	5,228,924.85
偿还债务支付的现金	3,722,390.22	6,044,014.29	5,192,968.46	3,870,177.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	811,803.65	1,364,651.60	839,378.18	623,730.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,915.16	74,250.03	5,177.31	30,925.80
支付其他与筹资活动有关的现金	54,146.80	119,079.47	93,420.46	39,341.11
筹资活动现金流出小计	4,588,340.67	7,527,745.35	6,125,767.10	4,533,248.79
筹资活动产生的现金流量净额	3,087,797.84	6,163,990.86	4,328,159.28	695,676.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	673.81	-2,772.16	-4.53
五、现金及现金等价物净增加额	-406,663.78	643,481.86	336,973.86	646,001.12
加：期初现金及现金等价物余额	3,087,883.87	2,444,402.01	2,107,428.15	1,461,427.03
六、期末现金及现金等价物余额	2,681,220.09	3,087,883.87	2,444,402.01	2,107,428.15

（二）最近三年一期母公司财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 6 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年度 1-6 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	717,156.31	1,001,786.79	668,016.61	462,256.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	1,158.39	1,411.46
预付款项	20,288.41	20,288.41	28,617.71	28,718.19
应收利息	-	-	-	-
应收股利	1,752,730.89	1,393,787.73	1,188,823.57	734,394.45
其他应收款	17,433,593.55	14,756,480.23	10,125,103.04	5,815,565.89
存货	97,895.08	28,586.25	42,927.74	43,340.38
划分为持有待售的金融资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	214.74	197.82	-	-
流动资产合计	20,021,878.97	17,201,127.23	12,054,647.06	7,085,687.29
可供出售金融资产	57,559.16	57,559.16	64,239.68	56,946.15
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	5,049,336.79	5,346,292.04	4,625,292.26	4,262,327.80
投资性房地产	20,374.47	20,420.86	4,604.69	4,697.46

固定资产	3,730.89	3,750.20	3,907.67	4,292.28
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	103.89	123.00	65.19	36.22
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	12,419.81	12,485.45	12,008.13	11,230.40
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	5,143,525.01	5,440,630.69	4,710,117.61	4,339,530.32
资产总计	25,165,403.98	22,641,757.92	16,764,764.67	11,425,217.61
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	208,000.00	243,000.00	243,000.00	148,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	8,119.98	8,105.03	8,155.91	9,245.96
预收款项	143,224.94	12,892.83	14,049.31	13,710.47
应付职工薪酬	70.77	208.51	267.52	408.06
应交税费	25,414.62	16,495.52	16,682.11	6,659.05
应付利息	8,441.75	9,661.28	-	-
应付股利	217,184.42	27,390.19	12,777.39	2,287.23
其他应付款	20,487,332.61	18,745,153.33	14,505,565.60	10,243,327.26

划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	856,456.80	772,164.93	47,100.00	108,100.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	21,954,245.88	19,835,071.62	14,847,597.83	10,531,738.03
非流动负债：				
长期借款	247,700.00	299,005.07	795,900.00	150,300.00
应付债券	497,340.17	297,940.17	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
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	745,040.17	596,945.24	795,900.00	150,300.00
负债合计	22,699,286.05	20,432,016.86	15,643,497.83	10,682,038.03
所有者权益：				
实收资本	1,294,901.03	1,294,901.03	827,222.60	590,873.29
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	752,728.94	752,728.94	45,139.28	44,940.76
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-

盈余公积	231,253.90	231,253.90	214,035.26	169,733.10
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	187,234.06	-69,142.81	34,869.69	-62,367.56
所有者权益合计	2,466,117.93	2,209,741.06	1,121,266.84	743,179.58
负债和所有者权益总计	25,165,403.98	22,641,757.92	16,764,764.67	11,425,217.61

2、母公司利润表

母公司利润表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	8,504.93	43,150.69	121,123.13	6,319.69
减：营业成本	46.39	17,007.26	45,972.62	3,058.85
营业税金及附加	411.45	416.76	13,204.88	125.84
销售费用	183.42	661.91	614.11	385.10
管理费用	5,565.95	13,148.47	7,462.02	6,248.91
财务费用	-4,431.44	76,007.78	48,900.97	29,904.81
资产减值损失	4,937.47	7,589.77	435.03	2,212.32
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	521,221.18	243,551.89	485,397.93	581,378.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,951.24	2,962.52	5,869.26
二、营业利润	523,012.88	171,870.64	489,931.42	545,762.29
加：营业外收入	1,042.09	66.31	5,334.51	4,263.13
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	100.00	227.93	0.40	433.13
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-

三、利润总额	523,954.97	171,709.03	495,265.53	549,592.29
减：所得税费用	8,597.90	-477.31	-797.86	-463.56
四、净利润	515,357.07	172,186.34	496,063.39	550,055.85
五、其他综合收益的税后净额				110.52
（一）以后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净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				110.52
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				110.52
2、可供出售金额资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
六、综合收益总额	515,357.07	172,186.34	496,063.39	550,166.38

3、母公司现金流量表

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
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		35,832.68	133.85	1,084.82
收到的税费返还			2,065.09	
收到其他与经营活动有关的现金	7,195,269.76	12,814,585.44	17,633,278.12	6,767,308.82
经营活动现金流入小计	7,195,269.76	12,850,418.12	17,635,477.05	6,768,393.64
购买商品、接受劳务支付的现金	4,194.62	4,199.35	6,119.88	8,510.44
支付给职工以及为职工支付的现金	489.12	747.19	1,635.95	1,258.51
支付的各项税费	93.99	1,098.59	3,766.39	11,986.08
支付其他与经营活动有关的现金	7,472,564.54	13,233,562.05	17,712,786.84	6,163,890.17
经营活动现金流出小计	7,477,342.27	13,239,607.17	17,724,309.07	6,185,645.20
经营活动产生的现金流量净额	-282,072.51	-389,189.05	-88,832.02	582,748.44
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		142,001.69	51,518.09	19,482.17
取得投资收益收到的现金	24,613.27	34,621.65	23,080.39	49,749.41
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				1,390.59

投资活动现金流入小计	24,613.27	176,623.34	74,598.48	70,622.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236.93	327.70	347.28	786.17
投资支付的现金	119,604.00	648,668.28	451,540.00	409,905.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	119,840.93	648,995.99	451,887.28	410,691.17
投资活动产生的现金流量净额	-95,227.67	-472,372.65	-377,288.81	-340,069.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		938,267.20		77,070.43
取得借款收到的现金	260,000.00	551,600.00	963,000.00	208,000.00
发行债券收到的现金	200,000.00	297,990.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	460,000.00	1,787,857.20	963,000.00	285,070.43
偿还债务支付的现金	242,013.20	283,430.00	283,400.00	215,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,691.08	334,176.32	159,449.48	133,329.04
支付其他与筹资活动有关的现金	4,626.02	2,310.00		2,546.62
筹资活动现金流出小计	377,330.31	619,916.32	442,849.48	351,275.66
筹资活动产生的现金流量净额	82,669.69	1,167,940.88	520,150.52	-66,205.23
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	-294,630.48	306,379.18	54,029.69	176,474.20
加：期初现金及现金等价物余	822,665.79	516,286.61	462,256.92	285,782.72

额				
六、期末现金及现金等价物余额	528,035.31	822,665.79	516,286.61	462,256.92

二、最近三年及一期主要财务指标

公司最近三年及一期主要财务指标

财务指标	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动比率	1.53	1.43	1.42	1.30
速动比率	0.44	0.38	0.36	0.34
资产负债率	88.21%	87.97%	88.76%	87.14%
财务指标	2015 年上半年	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务利润率	13.33%	12.60%	11.37%	11.89%
总资产收益率	0.73%	1.06%	2.21%	2.77%
净资产收益率	6.22%	8.82%	19.65%	21.53%
存货周转率 (次/年)	-	0.78	1.10	1.12
净资产周转率 (次/年)	-	5.08	6.90	6.36
总资产周转率 (次/年)	-	0.59	0.82	0.82
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述各指标的具体计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、主营业务利润率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入×100%

5、总资产收益率=净利润/资产总计

6、净资产收益率=净利润/所有者权益合计

7、存货周转率=营业成本/平均存货余额

（其中 2012 年存货按照期末余额计算）

8、净资产周转率=营业总收入/平均所有者权益合计余额

（其中 2012 年所有者权益合计按照期末余额计算）

9、总资产周转率=营业总收入/平均资产总计余额

（其中 2012 年资产总计按照期末余额计算）

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第五节 本次债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

本次债券发行后,公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理,保证资金按计划调度,及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付,以充分保障投资者的利益。

一、偿付风险

本公司目前经营情况和财务状况良好。在本次债券存续期内,宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的经营活动存在着一定的不确定性,这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流水平,可能导致公司难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息,从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、偿债计划

(一) 利息的支付

本次债券的利息自首个起息日起每年支付一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

1、本次债券付息日为2016年至2020年每年的12月10日(如遇法定节假日和/或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间付息款项不另计利息)。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由公司在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规,投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

(二) 本金的偿付

1、本期债券品种一和品种二的本金偿付日均为2020年12月10日(如遇法定节假日和/或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利

息)；若品种二投资人行使回售选择权，则品种二回售部分债券的兑付日为2018年12月10日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2、本次债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于本公司营业收入和经营所产生的现金流入。

近三年及一期末，本公司合并财务报表营业收入分别为 19,841,930.97 万元、25,202,452.84 万元、26,168,169.77 万元和 8,598,655.54 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 687,642.92 万元、820,772.09 万元、556,979.36 万元和 393,453.37 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 301,357.33 万元、-3,515,052.74 万元、-5,298,436.51 万元和 -2,794,857.85 万元。公司整体盈利能力较强，受房地产市场回暖的利好影响，公司自 2013 年加快了拿地速度和加大了房地产项目的投资建设，但从长远来看，优质项目的开工和储备将进一步加强未来公司的盈利能力，从而为本次公司债券本息偿付提供了坚实基础。

同时，随着公司海外项目的不断竣工交付，公司营业务收入将进一步增加，经营净现金流也会逐年增长，预计公司未来偿债能力将进一步增加，为偿付本次公司债券本息提供了有力保障。

（四）偿债应急保障方案

银行授信额度可为偿付债券本息提供充足的资金来源。公司在国内银行间具有良好的信用记录，长期与银行保持着良好的合作关系，从未发生过任何形式的违约行为。截至2015年6月30日，本公司合并口径下银行授信额度合计2,270亿元，其中尚未使用的银行授信额度为1,116亿元。因此，即使在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

三、偿债保障措施

为维护本次债券持有人的合法权益，公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：

（一）制定债券持有人会议规则

公司已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（二）聘请债券受托管理人

公司已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本次债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本次债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（三）设立募集资金专户

为了保证按时偿还本次债券到期本金和利息，公司将在本次债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。公司在本次债券的付息日或兑付日前3个交易日（T-3日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向募集资金专项账户中划入偿债资金，资金监管银行将检查募集资金专项账户内的资金，并于当日将募集资金专项账户内的资金情况书面通知公司。

（四）严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（五）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；公司主要资产被查封、扣押、冻结；公司发生未能清偿到期债务的违约情况；公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；公司偿债保障措施发生重大变化；公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；公司拟变更募集说明书的约定；公司不能按期支付本息；公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；公司提出债务重组方案的；本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

四、违约责任

（一）本次债券违约的情形

- 1、公司未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；
- 2、公司明确表示或债券持有人有充足的理由相信公司无法履行到期债务；
- 3、公司被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；
- 4、发行人的主体评级或本次债券评级发生严重不利变化；
- 5、在本次债券存续期间内，其他因公司自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）针对公司违约的违约责任及其承担方式

公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次公司债券利息及兑付本次公司债券本金，若公司不能按时支付本次公司债券利息或本次公司债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次公司债券票面利率上浮50%。

当公司未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向公司进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

（三）争议解决方式

投资者与发行人对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，均有权向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）申请仲裁裁决。仲裁规则应适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则，仲裁地点在上海，适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成，仲裁裁决是终局的，对各相关方均具有法律约束力。

第六节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及联合信用评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，联合信用评级将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每年绿地集团经审计的年度财务报告披露日起2个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，联合信用评级将作特别说明，并分析原因。

如发行主体未能及时或拒绝提供相关信息，联合信用评级有限公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

在持续跟踪评级报告出具之日后10个交易日内，联合信用评级有限公司应将跟踪评级结果等相关信息抄送监管部门、绿地集团及相关机构。绿地集团须通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）将跟踪评级结果及报告予以公布备查，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，投资者可在上交所网站查询跟踪评级结果及报告。联合信用评级有限公司将在网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn>）公布跟踪评级结果。

第七节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截止本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违法和重大违规行为。

第八节 募集资金运用

一、本次债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经2015年9月14日董事会会议，公司向中国证监会申请向合格投资者公开发行不超过200亿元的公司债券。

二、本次债券募集资金运用计划

（一）募集资金运用计划

经公司 2015 年董事会会议审议通过，本次债券募集资金 200 亿元，首期发行不超过 100 亿元，拟使用 20 亿元用于偿还公司债务，剩余部分用于补充公司流动资金。

1、偿还公司债务

公司计划偿还的银行贷款主要包括：

金额单位：万元

序号	借款人	贷款银行	到期日	借款余额 (万元)	拟使用募 集资金 (万元)
1	绿地控股集团有限公司	华夏银行市西支行	2016-01-30	20,000.00	20,000.00
2	绿地控股集团有限公司	中信银行静安支行	2016-03-17	30,000.00	30,000.00
3	上海绿地商业(集团)有限公司	北京银行上海分行	2016-03-11	30,000.00	30,000.00
4	上海绿地商业(集团)有限公司	兴业银行杨浦支行	2016-01-03	7,000.00	7,000.00

序号	借款人	贷款银行	到期日	借款余额 (万元)	拟使用募 集资金 (万元)
		行			
5	上海绿地商业(集团)有限公司	中信银行静安支行	2016-04-22	20,000.00	2,000.00
6	绿地能源集团有限公司	民生银行市东支行	2016-02-04	20,000.00	20,000.00
7	绿地能源集团有限公司	民生银行市东支行	2016-01-15	10,000.00	10,000.00
8	绿地能源集团有限公司	民生银行市东支行	2015-12-12	30,000.00	30,000.00
9	上海绿地凌港电力燃料有限公司	华夏银行市西支行	2015-12-22	3,000.00	3,000.00
10	上海绿地凌港电力燃料有限公司	招商银行南西支行	2016-03-30	5,000.00	5,000.00
11	上海绿地石油化工有限公司	北京银行上海分行	2015-12-30	3,000.00	3,000.00
12	上海绿地石油化工有限公司	北京银行上海分行	2016-02-04	1,500.00	1,500.00
13	上海绿地酒店投资发展有限公司	汇丰银行上海分行	2016-01-22	3,500.00	3,500.00
14	上海绿地酒店投资发展有限公司	工商银行普陀支行	2016-04-15	10,000.00	10,000.00
15	绿地金融投资控股集团有限公司	中信银行上海分行虹桥支行	2016-04-15	15,000.00	15,000.00
16	绿地金融投资控股集团有限公司	中信银行上海分行	2016-04-11	10,000.00	10,000.00

序号	借款人	贷款银行	到期日	借款余额 (万元)	拟使用募 集资金 (万元)
	司	行虹桥支行			
	合计			218,000.0 0	200,000.0 0

本公司将根据债务结构调整需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还有息债务的具体事宜，同时偿还的公司借款不局限于以上列明的债务。

2、补充流动资金

本期债券募集资金扣除承销佣金及偿还公司银行借款，剩余募集资金将用于补充流动资金，有利于改善公司现金流管理，满足公司未来经营业务对流动资金的需求。

根据公司制定的计划，预计下半年的工程支付款和销售费用需求较大，拟使用本期债券除上述安排外的剩余资金用于补充公司流动资金。

（二）募集资金按运用计划使用的制度安排

公司将严格按照《募集说明书》的资金使用安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。另外，公司在本次债券发行前将聘请资金监管银行，由资金监管银行和主承销商同时对募集资金是否按照运用计划执行进行监管，当公司不按照资金运用计划使用募集资金时，资金监管银行有权不予执行并通知主承销商。同时，海通证券作为本次债券的受托管理人，将积极监督公司依照《募集说明书》中披露的资金运用计划使用募集资金。

三、本次债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对公司债务结构的影响

以 2015 年 6 月 30 日为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，母公司的资产负债率水平将由本次债券发行前的 90.20%，增加至 90.57%，合并口径下资产负债率水平将由本次债券发行前的 88.21%，增加至 88.43%；母公司非流动负债占总负债的比例由本次债券发行前的 3.28%，增加至 7.36%，合并口径下非流动负债占总负债的比例由本次债券发行前的 33.60%，增加至 34.97%。本次债券发行后，本公司资产负债率将有所上升，但利用财务杠杆能力大大加强，公司债务结构将得到大幅优化。

（二）对财务成本的影响

公司目前主要通过银行贷款融资，随着国家宏观经济调控、信贷政策的调整，未来公司持续通过上述融资手段融资存在一定困难，长期来看，现阶段较低的财务成本较难维系。

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为一种资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势，同时考虑到评级机构给予公司和本次债券的信用评级较高，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本次债券发行时，利率水平较大幅度低于境内同期人民币贷款利率。

综上，本次债券的发行有利于节约公司财务成本，提高公司整体盈利水平。

第九节 其他重要事项

一、最近一期期末对外担保情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司对外提供债务担保的明细如下：

公司对外担保明细

金额单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绿地控股集团有限公司	上海海外联合投资股份有限公司	26,133.08	2006/6/12	2017/6/13	否
		2,025.00	2014/8/27	2017/6/15	否
		811.00	2014/8/27	2017/7/15	否
	中国华源集团有限公司	5,000.00	2004/3/19	已逾期	否
上海绿地滕创置业有限公司	上海早陆晚玖餐饮管理有限公司	624.04	2015/4/9	2016/4/8	否
		575.96	2015/5/18	2016/4/17	否

其中，2004 年中国华源集团有限公司和绿地控股集团有限公司互保，在农业银行贷款 5,000 万元，绿地控股集团有限公司按期还款，中国华源集团有限公司逾期未还。后农业银行上海分行委托中国长城资产管理公司上海办事处接手，处理中国华源集团有限公司债务重组问题，目前尚在处理中，绿地控股集团有限公司尚未得到重组方案，故未履行担保责任。

二、未决诉讼或仲裁事项

截至 2015 年 6 月 30 日，公司涉及的重大诉讼、仲裁情况如下：

1、云峰集团旗下山西陆合煤化集团有限公司与张三代等 6 人的合同纠纷

2010 年 7 月 10 日，山西陆合煤化集团有限公司（以下简称“陆合集团”）与张三代、张林爱、张青勇、辛小古、张明敏以及孟春秋（以下合称“张三代等 6 人”）签署《洪洞县浩溢煤焦化有限公司股权及相关权益转让协议书》及《补充协议》（以下简称“《股权及权益转让协议》”）。

陆合集团与张三代等 6 人就《股权及权益转让协议》的履行发生争议。2013 年 3 月 4 日，张三代等 6 人向山西省临汾市中级人民法院提起诉讼，请求法院判决陆合集团向张三代等 6 人支付违约金 5,000 万元，并承担本案诉讼费用。2014 年 1 月 12 日，山西省临汾市中级人民法院作出（2013）临民初字第 00080 号民事判决书，判决陆合集团向张三代等 6 人支付违约金 3,500 万元，并承担案件受理费 218,850 元。2014 年 2 月 8 日，陆合集团向山西省高级人民法院提起上诉。

目前该案正在二审审理中。

2、秦春兰与秦有生、梁水平、王天保、王麦生、山西陆合煤化集团有限公司关于损害赔偿的纠纷；

1995 年 10 月 6 日，秦春兰与秦有生签订《协议书》，约定二人合伙经营左木乡霍家庄个体沙洼煤矿（以下简称“沙洼煤矿”）。2002 年 5 月 15 日，秦有生与梁水平签订沙洼煤矿 30 年承包经营协议书。2006 年，沙洼煤矿名称变更为山西洪洞雄源煤业有限公司（以下简称“雄源煤业”），梁水平与王天保、黄聚财签订煤矿整合协议，雄源煤业被山西洪洞鑫艺煤业有限公司（以下简称“鑫艺煤业”）整合。2009 年 8 月 18 日，王麦生代表山西德运煤业有限公司、鑫艺煤业与陆合集团签订《山西陆合煤化集团有限公司与山西德运煤业有限公司、山西洪洞鑫艺煤业有限公司资源整合及资产买卖合同》，将山西德运煤业有限公司、鑫艺煤业两矿资源全部整合给陆合集团，同时将两矿的采矿权、地面建筑物、矿建、设备

等资产出卖给陆合集团，总价为 2.55 亿元。

自 2009 年至 2011 年期间，发生一系列秦春兰、秦有生等关于该煤矿相关利息的起诉、判决、发回重审、撤诉等时间，涉及多项判决。

秦春兰与秦有生、梁水平、王天保、王麦生、陆合集团就前述资产整合事宜发生争议。2008 年 11 月 24 日，秦春兰向洪洞县人民法院提起诉讼，请求法院确认秦有生、梁水平对左木乡霍家庄个体沙洼煤矿的转让行为无效，判决秦有生、梁水平及第三人王天保返还沙洼煤矿并赔偿经济损失，由秦春兰与秦有生合伙经营沙洼煤矿。2011 年 10 月 8 日，秦春兰申请变更诉讼请求，请求恢复（2009）洪民初字第 198 号一案审理；请求确认秦春兰系沙洼煤矿合伙人，股权比例为 50%；追加王麦生、陆合集团为被告，参加本案诉讼；请求判决秦有生、梁水平、王天保、王麦生、陆合集团折价赔偿 4,250 万元并承担连带责任，并承担本案诉讼费用

2014 年 1 月 23 日，山西省古县人民法院作出（2012）古民初字第 388 号民事判决书，判决秦春兰系沙洼煤矿的合伙人，股权比例为 50%；秦有生、梁水平、王天保、王麦生和陆合集团应赔偿秦春兰的损失（数额无法认定）并互相承担连带责任；驳回秦春兰请求的赔偿数额 42,500,000 元；案件受理费 80 元由秦春兰承担。梁水平、陆合集团、秦春兰分别于 2014 年 2 月 24 日，2014 年 3 月 3 日，2014 年 3 月 6 日向临汾市中级人民法院提起上诉。

目前该案正在二审审理中。

3、云峰集团、江苏省有色金属华东地质勘查局、休宁中静华东有色投资有限公司与苏州华东有色股权投资合伙企业（有限合伙）关于股东权利行使的纠纷

2013 年 1 月 17 日，云峰集团、江苏省有色金属华东地质勘查局（以下简称“地质勘查局”）、苏州华东有色股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“苏州有色”）及休宁中静华东有色投资有限公司（以下简称“休宁中静”）签署《江苏省华东有色投资控股有限公司增资协议》，约定云峰集团、苏州有色、休宁中

静向江苏省华东有色投资控股有限公司（以下简称“江苏投资”）增资。2013 年 12 月 14 日，江苏投资召开股东会会议，通过《关于减少公司注册资本、重新确定公司股权比例及修改公司章程等事项的股东会会议提案》。

苏州有色与云峰集团、地质勘查局就云峰集团、地质勘查局作为江苏投资股东是否正当行使其股东权利发生争议。2014 年 2 月 12 日，苏州有色向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求法院判决云峰集团、地质勘查局向苏州有色赔偿损失 1.01 亿元，并对此承担连带责任，同时承担本案诉讼费用。

截至目前，就前述案件上海市第一中级人民法院已作出（2014）沪一中民四（商）初字第 2 号民事裁定书，裁定因该案审理必须以其他案件的审理结果为依据，裁定该案中止诉讼。

4、上海高金股权投资合伙企业与休宁中静华东投资有限公司、上海浩峰投资发展有限公司、江苏省有色金属华东地质勘察局、云峰集团、江苏省华东有色投资控股有限公司关于损害股东利益的纠纷；

上海高金股权投资合伙企业（以下简称“高金投资”）、休宁中静华东投资有限公司（以下简称“休宁中静”）、江苏省有色金属华东地质勘察局（以下简称“江苏勘察局”）、云峰集团为江苏省华东有色投资控股有限公司（以下简称“江苏投资”）的股东。2014 年 6 月 4 日，江苏投资发布公告，根据 2014 年第二次股东会会议，江苏投资与上海浩峰投资发展有限公司（以下简称“浩峰投资”）签订协议书，将自有资金 4 亿元交由浩峰投资寻找经营项目，并且该等资金交存至浩峰投资指定的银行账户。

高金投资与休宁中静、浩峰投资、江苏勘察局、云峰集团、江苏投资就上述股东会决议程序合规性发生争议。2014 年 8 月 6 日，高金投资向安徽省高级人民法院提起诉讼，请求法院判决休宁中静、浩峰投资、江苏勘察局、云峰集团、江苏投资恢复原状，休宁中静、浩峰投资、江苏勘察局、云峰集团承担连带责任向江苏投资返还 4 亿元，并承担本案诉讼费用。

2014 年 9 月 25 日，云峰集团向安徽省高级人民法院提出管辖权异议，请求将本案移送至江苏省高级人民法院管辖。2014 年 11 月 19 日，安徽省高级人民法院作出（2014）皖民二初字第 00029 号民事裁定书，裁定支持云峰集团、江苏勘查局、江苏投资的管辖权异议，将本案移送至江苏省高级人民法院。5、云峰集团旗下山西绿锋矿业有限公司与上海骐翔实业发展有限公司合同纠纷

5、2013 年 4 月 9 日及 2013 年 7 月 15 日，上海骐翔实业发展有限公司（以下简称“骐翔实业”）与山西绿锋矿业有限公司（以下简称“绿锋矿业”）签订《购销协议》，约定双方进行焦炭买卖。

骐翔实业与绿锋矿业就前述《购销协议》的履行发生争议。2013 年 12 月 17 日，骐翔实业向上海市浦东新区人民法院提起诉讼，请求法院判决绿锋矿业履行《购销协议》项下的交货义务，并承担违约责任。2014 年 3 月 5 日，上海市浦东新区人民法院作出（2014）浦民二（商）初字第 57 号民事裁定书，裁定将上述案件移送上海市闵行区人民法院审理。2015 年 1 月 22 日，上海市闵行区人民法院作出（2014）闵民二（商）初字第 817 号民事判决书，判决绿锋矿业向骐翔实业于判决生效之日起十日内供货 63,560 吨焦炭至天津港、19,100 吨焦炭至连云港；驳回骐翔实业的其他诉讼请求；案件受理费 517,079 元及鉴定费 127,055 元由绿锋矿业负担。绿锋矿业向上海市第一中级人民法院提起上诉。

目前该案正在二审审理中。

2014 年 7 月 8 日，绿锋矿业向上海市闵行区人民法院提起诉讼，请求法院判决骐翔实业向绿锋矿业支付贸易往来中形成的欠款 8,138 万元及逾期付款的相关利息。

目前该案正在一审审理中。

6、花旗银行（中国）有限公司上海分行与东昊石油集团有限公司、闵春光的合同纠纷

2013 年 9 月 29 日，花旗银行（中国）有限公司上海分行（以下简称“花旗

银行”）与东昊石油集团有限公司（以下简称“东昊石油”）签订《非承诺性短期循环融资协议》（FA744737130929），约定向其提供最高额为等值 72,580,000 元的融资额。同日，闵春光向花旗银行签发《同意函》，同意为东昊石油在花旗银行的债务提供担保。

花旗银行与东昊石油、闵春光就前述合同的履行发生争议。2014 年 9 月 18 日，花旗银行向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求判决：（1）东昊石油偿还其拖欠的贷款余额本金 33,119,993.64 元、利息 358,447.78 元及至判决生效日的罚息 293,797.77 元（暂计至 2014 年 9 月 30 日）；（2）判决支付信用证（5603601553 号）项下的现金补偿款美金 140 万元；（3）判决支付律师费 318,000 元；（4）判决东昊石油以其设定质押的应收账款对上述款项及第 6 项承担质押担保责任，花旗银行在上述债务范围内优先受偿；（5）判决闵春光对第 1-3 项诉讼请求承担连带保证的偿还责任；（6）判决东昊石油及闵春光共同承担本案全部诉讼费用及财产保全费用。

2014 年 11 月 14 日，花旗银行申请变更诉讼请求，变更第 2 项诉讼请求为判决支付信用证（5603601553 号）项下的付款 1,316,739.87 美元以及至判决生效之日止的罚息 7,863.86 美元（暂计至 2014 年 11 月 12 日）。

2014 年 11 月 20 日，花旗银行再次申请变更诉讼请求，申请追加上海鲁晟石油化工有限公司、万轩实业集团有限公司、上海泰华石油化工有限公司、上海奥臣石油化工有限公司、安迪石油化工有限公司、云峰集团、上海洪安实业发展有限公司为第三人，如东昊石油无法履行第 1-3 项诉讼请求所确定的债务，则判决上海鲁晟石油化工有限公司、万轩实业集团有限公司在 2013 年 10 月 9 日至 2016 年 4 月 20 日期间所欠付东昊石油应收账款范围内，上海泰华石油化工有限公司、上海奥臣石油化工有限公司、安迪石油化工有限公司、云峰集团商业分公司、上海洪安实业发展有限公司在 2014 年 4 月 21 日至 2016 年 4 月 20 日期间所欠付东昊石油应收账款范围内，向花旗银行履行付款义务，判决闵春光对第 1-3 项诉讼请求承担连带保证的偿还责任；判决东昊石油、闵春光及上述追

加的第三人共同承担本案全部诉讼费用及财产保全费用。

目前该案正在一审审理中。

7、李福仁、胡翠与上海云峰(集团)有限公司、内蒙古晋丰元现代物流有限公司合同纠纷

2011年8月26日李福仁、胡翠与上海云峰(集团)有限公司签订了重组协议,约定李福仁、胡翠向上海云峰(集团)有限公司以3.02亿元价格转让内蒙古晋丰元现代物流有限公司65%的股权,协议约定其中1亿元转让款由内蒙古晋丰元现代物流有限公司在2年内支付,后内蒙古晋丰元现代物流有限公司未能支付。

李福仁、胡翠于2015年向呼和浩特市中级人民法院提起诉讼,请求法院判决上海云峰(集团)有限公司、内蒙古晋丰元现代物流有限公司赔偿损失10,860.44万元。

目前该案正在一审审理之中。

8、上海云峰(集团)有限公司与华大石化(南通)有限公司合同纠纷;

2013年9月27日,华大石化(南通)有限公司与广东云峰科技有限公司签署了购销合同,广东云峰科技有限公司已按购销合同约定向华大石化(南通)有限公司预付货款,但华大石化(南通)有限公司至今未交货。后广东云峰将债权转让予上海云峰(集团)有限公司。

上海云峰(集团)有限公司于2015年向南通市中级人民法院提起诉讼,请求法院判决华大石化(南通)有限公司赔偿损失8,990万元。

后华大石化(南通)有限公司提出管辖权异议,法院裁定将案件移送海珠区人民法院管辖,目前尚未通知开庭。

9、上海国储能源集团有限公司与上海云峰集团化工有限公司、上海云峰(集团)有限公司、江苏绿安擎峰新材料有限公司合同纠纷

上海国储能源集团有限公司诉称上海云峰集团化工有限公司在于其合作期

内未对商业承兑汇票进行承兑，向上海市闵行区人民法院提起诉讼，要求云峰化工支付欠款 6250 万元，并要求上海云峰（集团）有限公司及江苏绿安擎峰新材料有限公司承担连带责任。

目前本案正在一审审理之中。

10、上海云峰集团国际贸易有限公司与大唐河南能源有限责任公司合同纠纷

上海云峰集团国际贸易有限公司与大唐河南能源有限责任公司于 2013 年 12 月 19 日签订了《汽运煤购销合同》，约定由上海云峰集团国际贸易有限公司向大唐河南能源有限责任公司销售贫瘦煤，大唐河南能源有限责任公司应于结算后两个月内完成付款。上海云峰集团国际贸易有限公司按照合同约定进行了交货，截止至起诉之日，大唐河南能源有限责任公司欠付上海云峰集团国际贸易有限公司货款为人民币 42,647,820.06 元。

上海云峰集团国际贸易有限公司向上海市宝山区人民法院提起诉讼，请求法院判决大唐河南能源有限责任公司赔偿损失 4619.72 万元。

目前该案正在一审审理之中。

11、上海云峰集团化工有限公司与宁波永程能源科技有限公司、宁波荣耀新能源有限公司合同纠纷

2012 年 12 月 25 日，上海云峰集团化工有限公司与宁波永程签署《抵押合同》，约定由宁波永程提供抵押担保。《抵押合同》签署后，上海云峰集团化工有限公司与宁波永程双方办理了相应的抵押登记手续。自 2012 年起，经宁波永程介绍和指定，上海云峰集团化工有限公司与宁波荣耀开展贸易合作，后经上海云峰集团化工有限公司与宁波永程能源科技有限公司、宁波荣耀新能源有限公司三方对账确认并最终签署《业务结算及债务主体确认协议书》，三方一致确认自 2012 年 5 月至 2013 年 5 月 8 日期间，宁波荣耀拖欠上海云峰集团化工有限公司货款共计人民币 43,583,872.92 元。协议约定期内宁波永程能源科技有限公司、宁波荣耀新能源有限公司未能按期付款。

上海云峰集团化工有限公司向上海市闵行区人民法院提起诉讼，请求法院判决宁波永程能源科技有限公司、宁波荣耀新能源有限公司支付欠款 4358.39 万元。

目前该案正在一审审理之中。

12、上海云峰（集团）有限公司与上海励澳石油有限公司合同纠纷

2014 年 1 月 8 日，上海励澳石油有限公司与广东云峰科技有限公司签署了购销合同，广东云峰科技有限公司已按购销合同约定预付货款，但上海励澳石油有限公司至今未交货。后广东云峰科技有限公司将债权转让予上海云峰（集团）有限公司。

上海云峰（集团）有限公司向上海市松江区人民法院提起诉讼，请求法院判决上海励澳石油有限公司赔偿损失 4177.64 万元。

目前该案正在一审审理之中。

13、广东省金属回收公司与绿地能源、上海根申物资有限公司、沈孝忠合同纠纷

2013 年 10 月 17 日，广东省金属回收公司与绿地能源签署《煤炭销售合同》（合同编号 GW-LDNY20130903），约定绿地能源向广东省金属回收公司销售焦炭 35,000 吨，总价款为 4,900 万元。

广东省金属回收公司与绿地能源就前述合同的履行发生争议。2014 年 3 月 18 日，广东省金属回收公司向广州市越秀区人民法院提起诉讼，请求法院判决绿地能源向广东省金属回收公司返还货款 4,900 万元并向广东省金属回收公司支付相关补偿金，请求法院判决上海根申物资有限公司、沈孝忠对绿地能源前述债务承担连带责任。2014 年 9 月 25 日，广州市越秀区人民法院作出（（2014）穗越法民二初字第 1114 号民事判决书，判决绿地能源向广东省金属回收公司返还货款 14,300,000 元并支付补偿金；判决上海仁礼进出口有限公司（原上海根申物资有限公司）、沈孝忠对前述债务承担连带清偿责任。2014 年 10 月，绿地能源向广州市中级人民法院提起上诉。

目前该案正在二审审理之中。

14、上海华谊贸易有限公司与绿地能源旗下舟山纳海油污水处理有限公司的仓储合同纠纷

2014 年 5 月 8 日，上海华谊贸易有限公司（以下简称“华谊贸易”）向舟山市中级人民法院提起诉讼，诉称上海中燃石油化工有限公司将其存放在舟山纳海油污水处理有限公司（以下简称“舟山纳海油”）的 5,600 吨燃料油转让给华谊贸易，请求法院判决舟山纳海油向华谊贸易交付 5,600 吨燃料油（暂估价值为 4,000 万元左右），并承担本案诉讼费用。

目前该案正在一审审理之中。

15、洋浦中合石油化工有限公司与绿地能源的合同纠纷

2014 年 6 月 19 日，洋浦中合石油化工有限公司（以下简称“洋浦石油”）与绿地能源签订《煤炭销售合同》，约定洋浦石油向绿地能源销售精煤 50,000 吨，价税合计 50,445,000 元。

洋浦石油与绿地能源就前述合同的履行发生争议。2014 年 12 月 15 日，洋浦石油向海南省洋浦经济开发区人民法院提起诉讼，请求法院判决绿地能源向其支付货款 50,436,772.01 元及相应违约金 34,297,004.97 元（暂计至 2014 年 12 月 10 日），并承担本案诉讼费用。

2014 年 12 月 30 日，绿地能源向海南省洋浦经济开发区人民法院提出管辖权异议，请求将本案移送至有管辖权的上级人民法院审理。2015 年 1 月 21 日，海南省洋浦经济开发区人民法院作出（2014）浦民初字第 569 号民事裁定书，裁定驳回绿地能源的管辖权异议。

目前该案正在一审审理之中。

16、济南绿地泉景地产股份有限公司、济宁绿地泉景置业有限公司与山东省塑料工业有限公司、山东山塑置业有限公司、山东泽海实业股份有限公司关于合

作协议的纠纷

2013 年 12 月 25 日，绿地集团下属公司济南绿地泉景地产股份有限公司（以下简称“济南泉景”）、与山东省塑料工业有限公司（以下简称“山塑工业”）、山东山塑置业有限公司（以下简称“山塑置业”）签订《合作协议书》；2014 年 3 月 15 日，济南泉景、济南泉景子公司济宁绿地泉景置业有限公司（以下简称“济宁泉景”）与山塑工业、山塑置业、山东泽海实业股份有限公司（以下简称“山东泽海”）签订《补充协议书》，各方约定济宁泉景向山塑置业增资 20,816 万元，增资完成后，济宁泉景持有山塑置业 51%的股权，山东泽海持有山塑置业 49%的股权。

2014 年 6 月，济南泉景、济宁泉景向济南市市中区人民法院提起诉讼，认为山塑工业、山塑置业、山东泽海在签订前述合作协议时存在隐瞒真实债务情况等欺诈行为，请求法院撤销前述合作协议。

目前本案正在一审审理之中。

因山塑置业为山塑工业的部分债务提供保证或以其所有的土地使用权提供抵押担保，2014 年 6 月以来，山塑工业的债权人中国工商银行股份有限公司济南大观园支行、济南明润资产管理有限公司、日照银行股份有限公司济南分行、烟台银行股份有限公司金泉支行、交通银行股份有限公司山东省分行等陆续向法院提起诉讼，要求山塑工业偿还借款，并要求山塑置业承担相应的担保责任。

截至目前，前述案件中部分已作出支持债权人诉讼请求的一审判决，部分尚在审理中。

17、安徽省三和混凝土有限公司芜湖分公司、芜湖市恒强新型建材有限公司与绿地集团芜湖置业有限公司合同纠纷。

安徽省三和混凝土有限公司芜湖分公司、芜湖市恒强新型建材有限公司系绿地集团芜湖置业有限公司混凝土供应方，双方存在长期的合作关系。因结算原因，绿地集团芜湖置业有限公司在支付工程款方面与安徽省三和混凝土有限公司芜湖分公司、芜湖市恒强新型建材有限公司存在争议。

安徽省三和混凝土有限公司芜湖分公司、芜湖市恒强新型建材有限公司向安徽省芜湖市中级人民法院起诉，要求法院判决绿地集团芜湖置业有限公司支付 2009 年 7 月至 2014 年 10 月所欠工程款 5,457 万余元，并要求赔付逾期利息和违约金约 4,210 万元。

目前本案正审理之中。

第十节 有关机构

（一）发行人：绿地控股集团有限公司

法定代表人： 张玉良
住所： 上海市江苏路 502 号 7 楼
联系地址： 上海市打浦路 700 号绿地总部大厦
联系人： 侯一蕾、张晓燕
联系电话： 021-23296354
传真： 021-53188668-6354

（二）牵头主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

法定代表人： 王开国
住所： 上海市广东路 689 号
联系地址： 北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层
项目负责人： 李一峰、陆晓静
项目其他成员 翟纯瑜、赵心悦、张臻超、李挺
联系电话： 010-88027267
传真： 010-88027190

（三）联席主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人： 王东明
住所： 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座
联系地址： 北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
项目负责人： 杨霞、徐晨涵、姜琪
项目其他成员 赵宇驰、张玺、曲春阳、叶瀚清、段亚平、马丰明、王翔驹、
李昶

联系电话： 010-60833561

传真： 010-60833504

（四）律师事务所：上海市锦天城律师事务所

负责人： 吴明德

住所： 上海市花园石桥路 33 号花旗集团大厦 14 楼

联系地址： 上海市淮海中路 283 号香港广场 28 楼

经办律师： 邵鸣、朱玮丽

联系电话： 021-23261876

传真： 021-23261999

（五）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人： 杨剑涛、顾仁荣

住所： 北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

联系地址： 上海市陆家嘴东路 166 号 18 楼

经办会计师： 宋长发、于春波

联系电话： 021-20300000

传真： 021-20300203

（六）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人： 吴金善

住所： 天津市南开区水山公园北道 38 号爱丽园公寓 508

联系地址： 北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系人： 刘洪涛、刘畅

联系电话： 010-85172818

传真： 010-85171273

（七）申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

总经理： 黄红元

联系地址： 上海市浦东南路 528 号

联系电话： 021-68808888

传真： 021-68804868

邮政编码： 200120

（八）本次债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人： 高斌

联系地址： 上海市浦东新区陆家嘴路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话： 021-68873878

传真： 021-68870064

邮政编码： 200120

第十一节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近三年的财务报告及最近一期的财务报表；
- （二）海通证券股份有限公司出具的核查意见；
- （三）中信证券股份有限公司出具的核查意见；
- （四）锦天城律师事务所出具的法律意见书；
- （五）联合信用评级有限公司出具的资信评级报告；
- （六）《债券持有人会议规则》；
- （七）《债券受托管理协议》；
- （八）《账户及资金监管协议》；
- （九）中国证监会核准本次发行的文件。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：

- （一）发行人：绿地控股集团有限公司

联系地址：上海市打浦路 700 号绿地总部大厦

联系人：侯一蕾、张晓燕

电话：021-23296354

传真：021-53188668-6354

互联网网址：<http://www.greenlandsc.com/>

（二）主承销商：

海通证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

联系人：伍敏、李一峰

电话：010-88027267

传真：010-88027190

互联网网址：www.htsec.com

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：杨霞、徐晨涵、姜琪、赵宇驰、张玺、曲春阳、叶瀚清、段亚平、
马丰明、王翔驹、李昶

联系电话：010-60833561、7531

传真：010-60833504

互联网网址：www.cs.ecitic.com

（本页以下无正文）

本页无正文，为《绿地控股集团有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）



（本页无正文，为《绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券上市公告书》之盖章页）

主承销商：海通证券股份有限公司



2016年2月1日

本页无正文，为《绿地控股集团有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

