

债券简称:	15 绿城 01	15 绿城 02	15 绿城 03
债券代码:	122449.SH	122455.SH	122456.SH

绿城房地产集团有限公司 公司债券2016年年度报告

杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座10楼

2017年4月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2016 年年度财务报告经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、绿城房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券（以下简称“本次债券”）的偿债资金主要来源于公司经营活动产生的收益和现金流。2014 年-2016 年，公司合并口径营业收入分别为 276.86 亿元、225.35 亿元和 216.12 亿元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 47.66 亿元、24.35 亿元和 32.72 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 18.00 亿元、6.60 亿元和 16.70 亿元；经营活动产生的现金流净额分别为 1.30 亿元、7.24 亿元和 0.61 亿元，公司经营活动产生的现金净流量存在一定波动主要系公司预售商品房收到的回款、购买土地支付的土地款受房地产市场行情波动、公司投资策略及拿地节奏等影响较大，以及与其他公司往来款、保证金波动较大所致。本公司所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但若公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本公司已发行公司债券本息的按期兑付。

二、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2014 年-2016 年末，公司合并口径资产负债率分别为 80.23%、80.56%和 82.17%，资产负债率处于较高水平。2014 年-2016 年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.35、1.01 和 1.24。若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

三、公司最近三年经营活动产生的现金净流量分别为 1.30 亿元、7.24 亿元和 0.61 亿元。公司 2016 年度销售商品、提供劳务收到的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金较前两年显著增长，主要系公司 2016 年度预售及回款情况较好以及购买土地支出较大所致。公司经营活动产生的现金净流量存在一定波动主要系公司预售商品房收到的回款、购买土地支付的土地款受房地产市场行情波动、公司投资策略及拿地节奏等影响较大，以及与其他公司往来款、保证金波动较大所致。考虑到房地产项目开发周期较长，购置土地和前期工程占用资金量大，受拿地节奏、项目开发进度及库存去化速度等因素的影响，未来公司可能阶段性面临经营活动现金流波动的风险，可能对公司偿债能力产生不利影响。

四、公司最近三年营业收入分别为 276.86 亿元、225.35 亿元和 216.12 亿元；主营业务毛利率分别为 26.53%、22.56%和 21.82%，其中房地产销售业务的毛利率分别为 28.29%、20.45%和 20.23%。受宏观调控背景下项目销售价格有所降低、部分交付项目中含有政府要求配建的经济适用房、以及部分交付项目是于 2009 年取得土地、土地成本偏高、以及 2016 年 5 月 1 日开始的营改增政策等因素影响，公司商品房销售业务毛利率有所下降。若还原营改增政策因素的影响数后，则公司 2016 年度主营业务毛利率为 25.78%，房地产销售业务的毛利率为 23.66%。2014 年-2016 年，公司营业利润分别为 35.19 亿元、10.74 亿元和 21.86 亿元；公司利润总额分别为 34.59 亿元、10.54 亿元和 21.39 亿元，实现净利润分别为 25.84 亿元、7.94 亿元和 19.01 亿元，报告期内金额波动较大。未来受房地产市场波动影响，若公司库存产品销售不畅、销售价格下滑或者成本控制不力，公司盈利水平可能会继续下降、从而对公司的偿债能力带来不利影响。

五、截至 2016 年末，除对客户提供的按揭贷款担保外，公司对外担保余额为 203.65 亿元，其中为关联方提供保证担保 179.60 亿元，为关联方提供质押担保 23.99 亿元，为非关联方提供保证担保 620 万元。截至 2016 年末，被担保企业经营正常，公司代偿风险较小。但若未来被担保企业经营困难，出现不能按时偿付到期债务的问题，公司存在一定的代偿风险，将对公司经营产生一定的不利影响。

六、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对公司的经营及发展带来一定的不利影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
目录.....	5
第一节 释义	8
第二节 公司及相关中介机构简介	10
一、发行人.....	10
二、相关中介机构情况.....	11
（一）会计师事务所：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	11
（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司	11
（三）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司	12
第三节 公司债券事项	13
一、公司存量债券情况.....	13
二、募集资金使用情况.....	13
三、公司及公司债券跟踪评级情况.....	16
四、增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	17
（一）增信机制.....	17
（二）偿债计划.....	17
（三）偿债应急保障方案.....	17
（四）偿债保障措施.....	18
（五）专项偿债账户使用情况.....	21

(六) 提前偿还条款的履行情况.....	21
五、债券持有人会议召开情况.....	21
六、债券受托管理人履职情况.....	21
第四节 公司财务和资产情况	23
一、主要财务会计信息.....	23
二、主要资产及负债变动情况.....	25
三、资产抵质押情况.....	26
四、公司发行的所有债券还本付息情况.....	27
五、公司对外担保情况.....	27
(一) 对关联方担保情况.....	27
(二) 对非关联方提供担保情况.....	33
(三) 对外担保事项对公司偿债能力的影响.....	33
(四) 对客户提供的按揭贷款担保.....	33
六、银行授信使用及偿还情况.....	34
第五节 公司业务和治理情况	35
一、公司主要业务和经营情况简介	35
(一) 最近两年经营情况分析	35
(二) 报告期内投资情况分析	37
二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险	39
(一) 行业发展格局与趋势展望.....	39
(二) 公司的主要竞争优势.....	39
(三) 公司经营方针及战略.....	43

（四）可能面临的风险.....	45
三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明	46
四、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明	48
五、公司治理、内部控制情况说明	51
第六节 重大事项	52
第七节 财务报告	54
第八节 备查文件	55
一、备查文件内容.....	55
二、备查文件查阅地点.....	55

第一节 释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、公司、发行人、绿城集团	指	绿城房地产集团有限公司
本次债券	指	绿城房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
本报告、年度报告	指	本公司根据有关法律、法规要求，定期披露的《绿城房地产集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》
《债券持有人会议规则》	指	绿城房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券债券持有人会议规则
《债券受托管理协议》	指	绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券受托管理协议
绿城中国	指	绿城中国控股有限公司
中交集团	指	中国交通建设集团有限公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
审计机构、中汇会计师事务所	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙） （转制前称“中汇会计师事务所有限公司”）
资信评级机构、评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
最近三年	指	2014 年、2015 年及 2016 年

最近两年	指	2015 年、2016 年
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
公司董事会	指	绿城房地产集团有限公司董事会
《公司章程》	指	《绿城房地产集团有限公司章程》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2016 年
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的，并非计算错误。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、发行人

(一) 公司名称及简称:

中文名称: 绿城房地产集团有限公司 (绿城集团)

英文名称: Greentown Real Estate Group Co. Ltd. (Greentown)

(二) 法定代表人: 李永前

(三) 信息披露事务负责人:

姓名: 冯征

联系地址: 杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

电话: 0571-88391288

传真: 0571-87901717

电子信箱: simoncfung@chinagreentown.com

(四) 公司地址:

注册地址: 杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

办公地址: 杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

邮政编码: 310007

公司网址: www.chinagreentown.com

电子邮箱: ir@chinagreentown.com

(五) 年度报告查询地址:

查询地址: <http://www.sse.com.cn/>

(六) 年度报告备置地:

发行人: 杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

主承销商：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

（七）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况：

本公司系由绿城中国通过其全资附属公司才智控股有限公司全资持股的子公司，公司控股股东、无实际控制人的状态在报告期内未发生变化。

报告期内，董事长由孙国强变更为李永前；

报告期内，董事由孙国强、宋卫平、曹舟南、应国永、李青岸、李永前变更为李永前、曹舟南、应国永、李青岸、肖力；

报告期内，监事由杜平变更为陈红伟；

报告期内，高级管理人员由曹舟南、应国永、李青岸、李永前变更为肖力、吴恒、楼明霞。

二、相关中介机构情况

（一）会计师事务所：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 6 层

负责人：余强

签字会计师：汪轶民、曾凡强

联系人：曾凡强

联系电话：0571-88879507

传真：0571-8879000-9507

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

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

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、赵宇驰、蒋昱辰、叶瀚清、王翔驹、朱冰玉、王川

联系电话：010-60837490

传真：010-60833504

（三）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司

住所：上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

负责人：关敬如

主要联系人：龚天璇

联系电话：021-51019030

传真：021-51019030

第三节 公司债券事项

一、公司存量债券情况

本公司所有公开发行并在证券交易所上市，且在本年度报告批准报出日未到期的公司债券为绿城房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券，分别于 2015 年 8 月和 2015 年 9 月面向合格投资者分两期发行，具体信息见下表：

债券简称	代码	发行日	到期日	期限	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	上市交易 场所
15 绿城 01	122449.SH	2015-08-27	2020-08-27	3+2	30.00	4.70	每年付息一次,到 期一次还本	上海证券 交易所
15 绿城 02	122455.SH	2015-09-16	2020-09-16	3+2	20.00	4.40	每年付息一次,到 期一次还本	上海证券 交易所
15 绿城 03	122456.SH	2015-09-16	2022-09-16	5+2	20.00	5.16	每年付息一次,到 期一次还本	上海证券 交易所

“15 绿城 01”、“15 绿城 02”的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，“15 绿城 03”的期限为 7 年期，附第 5 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内上述条款均未行权。

本次债券采取网下发行面向合格投资者。报告期内，“15 绿城 01”于 2016 年 8 月 27 日支付年度利息（由于节假日顺延至 2016 年 8 月 29 日）；“15 绿城 02”及“15 绿城 03”于 2016 年 9 月 16 日（由于节假日顺延至 2016 年 9 月 19 日）支付年度利息，上述年度利息均足额、按时支付。

二、募集资金使用情况

2015 年公司债券募集资金共 70 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构贷款。募集资金的使用情况如下：

序号	提取金额 (万元)	提取时间	用途	备注
1	63,180	2015/8/28	使用其中的 6.318 亿元偿还了绿城房地产集团贷款，贷款发放方为上海国际信托	
2	10,000	2015/8/31	使用其中的 1 亿元偿还了安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司银行贷款，贷款发放方为工商银行	

序号	提取金额 (万元)	提取时间	用途	备注
3	63,000	2015/9/1	使用其中的 6.3 亿元偿还了绿城房地产集团银行贷款，贷款发放方为浦发银行	
4	4,020	2015/9/1	使用其中的 0.402 亿元偿还了湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司银行贷款，贷款发放方为民生银行	
5	5,000	2015/9/1	使用其中的 0.5 亿元偿还了台州吉利嘉苑房地产开发有限公司贷款，贷款发放方为万向信托	
6	20,000	2015/9/6	使用其中的 2 亿元偿还了舟山市普陀绿城房地产开发有限公司贷款，贷款发放方为华融资产	
7	20,000	2015/9/9	使用其中的 2 亿元偿还了慈溪绿城房地产发展有限公司贷款，贷款发放方为万向信托	
8	80,000	2015/9/7	使用其中的 8 亿元偿还了海南绿城高地投资有限公司贷款，贷款发放方为中诚信托	
9	30,000	2015/9/9	使用其中的 3 亿元偿还了杭州绿城锦玉置业有限公司银行贷款，贷款发放方为中国银行	
10	20,000	2015/9/18	使用其中的 2 亿元偿还了浙江绿城装饰工程有限公司银行贷款，贷款发放方为北京银行	
11	8,053	2015/9/18	使用其中的 0.8053 亿元偿还了浙江绿城材料设备有限公司银行贷款，贷款发放方为浙商银行	
12	3,000	2015/9/18	使用其中的 0.3 亿元偿还了湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司银行贷款，贷款发放方为民生银行	
13	2,500	2015/9/18	使用其中的 0.25 亿元偿还了舟山绿城房地产开发有限公司银行贷款，贷款发放方为农业银行	
14	3,200	2015/9/18	使用其中的 0.32 亿元偿还了大连绿城置业有限公司银行贷款，贷款发放方为中国银行	
15	6,500	2015/9/18	使用其中的 0.65 亿元偿还了绿城恒基（大庆）置业有限公司银行贷款，贷款发放方为哈尔滨银行	
16	105,000	2015/9/21	使用其中的 10.5 亿元偿还了绿城房地产集团银行贷款，贷款发放方为浦发银行	
17	39,000	2015/9/21	使用其中的 3.9 亿元偿还了舟山市普陀绿城实业投资有限公司银行贷款，贷款发放方为中国银行	
18	12,299	2015/9/21	使用其中的 1.2299 亿元偿还了湖州新锦江房地产开发有限公司银行贷款，贷款发放方为民生银行	
19	4,080	2015/9/22	使用其中的 0.408 亿元偿还了曲阜绿城衍圣文化发展有限公司银行贷款，贷款发放方为招商银行	
20	15,000	2015/9/23	使用其中的 1.5 亿元偿还了台州吉利嘉苑房地产开发有限公司贷款，贷款发放方为万向信托	
21	8,000	2015/9/23	使用其中的 0.8 亿元偿还了新昌绿城置业有限公司银行贷款，贷款发放方为中国银行	

序号	提取金额 (万元)	提取时间	用途	备注
22	23,632	2015/9/23	使用其中的 2.3632 亿元偿还了杭州银嘉房地产开发有限公司银行贷款，贷款发放方为民生银行	
23	25,000	2015/9/24	使用其中的 2.5 亿元偿还了杭州千岛湖绿城投资置业有限公司贷款，贷款发放方为上海国际信托	
24	23,000	2015/9/28	使用其中的 2.3 亿元偿还了安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司贷款，贷款发放方为信达资产	
25	6,069	2015/9/29	使用其中的 0.6069 亿元偿还了海南绿城高地投资有限公司贷款，贷款发放方为中交租赁	
26	39,900	2015/10/9	使用其中的 3.99 亿元偿还了诸暨市越都置业有限公司银行贷款，贷款发放方为中国银行	
27	2,000	2015/10/12	使用其中的 0.2 亿元偿还了诸暨市越都置业有限公司银行贷款，贷款发放方为光大银行	
28	3,359	2015/10/12	使用其中的 0.3359 亿元偿还了诸暨市越都置业有限公司贷款，贷款发放方为海尔财务	
29	9,000	2015/10/13	使用其中的 0.9 亿元偿还了绿城恒基（大庆）置业有限公司银行贷款，贷款发放方为哈尔滨银行	
30	7,500	2015/10/19	使用其中的 0.75 亿元偿还了浙江绿城材料设备有限公司银行贷款，贷款发放方为中信银行	
31	25,696	2015/10/29	使用其中的 2.5696 亿元偿还了海南绿城高地投资有限公司贷款，贷款发放方为中交租赁	
32	2,212	2015/10/30	使用其中的 0.2212 亿元偿还了德清绿城房地产开发有限公司银行贷款，贷款发放方为中国银行	
合计	689,200			-

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下：

账户名称：绿城房地产集团有限公司

开户银行：中国银行浙江省分行

银行账户：398758346077

募集资金使用审批程序：本公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金根据董事会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。募集资金的划款和偿付遵守《资金支付审批制度》，

由公司财务管理部提出支付申请，经财务部经理、公司财务分管领导审核、由公司分管财务工作的执行总经理审批。报告期内，本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金余额为 89.06 万元。

三、公司及公司债券跟踪评级情况

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本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，以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。

根据相关监管部门信息披露要求，中诚信证评需在 2016 年 6 月 29 日之前披露绿城集团 2016 年度跟踪评级报告。2016 年 6 月 28 日，中诚信证评发布了《中诚信证券评估有限公司关于延期披露“15 绿城 01”“15 绿城 02”“15 绿城 03”2016 年度定期跟踪评级报告的公告》，由于绿城集团跟踪评级资料尚在进一步收集、核实之中，为了准确评定绿城集团的信用状况，中诚信证评将相应延期披露绿城集团 2016 年度跟踪评级报告。

2016 年 9 月，在对公司经营状况、行业及其他情况进行综合分析评估的基础上，中诚信证评出具了跟踪评级，上调公司主体信用评级结果至 AAA，评级展望稳定，2015 年公司债券（第一期、第二期）评级上调至 AAA，说明本公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低，本公司 2015 年公司债券信用质量极高，信用风险极低。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

报告期内，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较债券发行时基本一致，中诚信未出具不定期跟踪评级报告。

截至本年度报告签署日，本公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，

该级别反映绿城集团偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本公司 2015 年公司债券信用等级为 AAA，说明债券信用质量极高，信用风险极低。

四、增信机制、偿债计划及其他保障措施

报告期内，本次债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

（一）增信机制

本次债券无担保。

（二）偿债计划

本公司 2015 年公司债券第一期“15 绿城 01”、第二期“15 绿城 02”的起息日分别为 2015 年 8 月 27 日和 2015 年 9 月 16 日，第三期“15 绿城 03”的起息日为 2015 年 9 月 16 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，遇法定节假日或休息日顺延。报告期内，“15 绿城 01”于 2016 年 8 月 27 日支付年度利息（由于节假日顺延至 2016 年 8 月 29 日）；“15 绿城 02”及“15 绿城 03”于 2016 年 9 月 16 日（由于节假日顺延至 2016 年 9 月 19 日）支付年度利息，上述年度利息均足额、按时支付，与募集说明书约定的偿债方案保持一致。

本次债券本金及利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

（三）偿债应急保障方案

公司施行较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2016 年 12 月 31 日，公司流动资产余额为 1,169.31 亿元，已实现预售的存货为 226.03 亿元，可随时用于支付的银行存款为 182.28 亿元。公司流动资产明细构成如下：

项目	2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)
货币资金	1,959,581.52	16.76

项目	2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)
应收票据	3,665.00	0.03
应收账款	60,019.75	0.51
预付款项	51,966.66	0.44
其他应收款	2,926,631.37	25.03
存货	6,500,599.05	55.59
一年内到期的非流动资产	87.75	-
其他流动资产	190,098.98	1.63
流动资产合计	11,693,148.20	100.00

在公司现金流量不足的情况下,可以通过变现除所有权受限资产及已实现预售的存货外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

公司流动资产变现存在的主要风险是项目开发风险和市场风险。项目开发风险指如公司开工项目无法顺利完成开发,则存在项目产品无法达到销售条件、无法销售变现的风险,同时无法按期交付的项目,还可能出现已预售房源退房的风险。通过多年的项目运作,公司在项目开发管理方面的能力已经非常成熟,未发生过开工项目进度严重偏离的情况,也未发生项目无法按期交付的情况,项目开发风险总体可控。市场风险指如行业市场形势发生重大波动,甚至出现极端情形,则存在项目产品无法实现销售变现的风险。

公司实施积极灵活的销售和价格策略,针对不同地区、城市和项目特点,采取具体有效的应对措施,加快新推楼盘和现有项目的销售,针对库存量较大、库存时间较长的部分区域,精准制定销售策略和灵活的价格手段,提高产品销售的去化率,努力确保资金回笼公司资金余额充裕。

(四) 偿债保障措施

为了充分、有效的维护债券持有人的利益,本公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等,形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

本公司在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司根据债务结构情况进一步加强了公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并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。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

5、严格履行信息披露义务

本公司遵循真实、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。

本公司按《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：（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营

外部条件等发生重大变化；(2) 债券信用评级发生变化；(3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押、出售、转让、报废等；(4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况或者延迟支付本息的；(5) 发行人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；(6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；(8) 发行人作出减资、合并、分立、分拆、解散及申请破产或其他涉及发行人主体变更的决定；(9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；(10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；(11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；(12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；(13) 发行人拟变更募集说明书的重要约定；(14) 发行人不能按期支付本息；(15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；(16) 发行人提出债务重组方案的；(17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；(18) 发行人涉及需要说明的市场传闻；(19) 发行人的偿债能力、信用状况、经营与财务状况发生重大变化，可能影响如期偿还本期债券本息的或其他偿债保障措施发生重大变化；(20) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；(21) 发生其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

6、发行人董事会承诺

根据本公司关于公开发行本次债券的有关决议以及公司董事会作出的相关承诺，当出现预计不能按期偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

7、专项偿债账户

本公司在中国银行浙江省分行设立了本次债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本次债券本息支付的资金，承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证按时足额支付。本公司承诺在本次债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本次债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《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。

报告期内，本公司严格执行偿债计划及偿债保障方案中的相关约定，与募集说明书的相关承诺保持一致。

（五）专项偿债账户使用情况

报告期内，“15 绿城 01”于 2016 年 8 月 27 日支付年度利息（由于节假日顺延至 2016 年 8 月 29 日）；“15 绿城 02”及“15 绿城 03”于 2016 年 9 月 16 日（由于节假日顺延至 2016 年 9 月 19 日）支付年度利息，上述年度利息均足额、按时支付，与募集说明书约定的偿债方案保持一致。

报告期内，公司通过专项偿债账户按时完成存续期债务融资工具的付息工作，不存在违约或延迟支付本息的情况。

（六）提前偿还条款的履行情况

无。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券无债券持有人会议召开事项。

六、债券受托管理人履职情况

根据本公司与中信证券于 2015 年 6 月签署的《绿城房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券受托管理协议》，中信证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。

中信证券作为首家在上海证券交易所上市的国内证券公司，是目前资产规模最大、经营牌照最全、盈利能力最强的证券公司之一，中信证券在 10 年间在国内证券公司同业中债券承销市场份额均名列前茅，在国内债券市场中占据重要地位，具有丰富的债券项目执行经验。除作为本次债券发行的主承销商之外，与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

报告期内，债券受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券受托管理协议》的约定履行受托管理人的职责：

（一）持续关注本公司和保证人的资信状况、增信措施及偿债保障措施的落实情况；

（二）在债券存续期内监督本公司募集资金的使用情况；

（三）对本公司的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并至少每年向市场公告一次受托管理事务报告；

（四）在债券存续期内持续督导本公司履行信息披露义务。

报告期内，中信证券分别于 2016 年 6 月 1 日、2016 年 9 月 5 日、2016 年 9 月 26 日及 2016 年 10 月 21 日于上海证券交易所网站发布《绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券受托管理人报告（2015 年度）》、《绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券临时受托管理事务报告》、《绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券 2016 年度第二次临时受托管理事务报告》及《绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券 2016 年度第三次临时受托管理事务报告》。报告期内，债券受托管理人较好地履行了上述职责，为保护本次债券投资者的利益发挥了积极作用。

第四节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015 年和 2016 年的年度财务报表进行了审计，并出具了中汇会审[2016] 2461 号、中汇会审[2017] 2449 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用的 2015-2016 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动
资产总额(亿元)	1,342.70	1,155.32	16.22%
负债总额(亿元)	1,103.26	930.70	18.54%
全部债务(亿元)	307.93	254.80	20.85%
所有者权益(亿元)	239.44	224.62	6.60%
归属于母公司股东的净资产	173.29	157.47	10.05%
流动比率	1.38	1.35	2.23%
速动比率	0.61	0.63	-2.73%
资产负债率	82.17%	80.56%	2.00%
债务资本比率	56.26%	53.15%	5.84%
项目	2016 年	2015 年	同比变动
营业收入(亿元)	216.12	225.35	-4.10%
营业利润(亿元)	21.86	10.74	103.52%
利润总额(亿元)	21.39	10.54	102.94%
净利润(亿元)	19.01	7.94	139.36%
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	16.70	6.60	152.96%
经营活动产生现金流量净额(亿元)	0.61	7.24	-91.57%
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-15.07	-33.20	-54.61%
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	69.96	85.45	-18.13%
期末现金及现金等价物余额（亿元）	182.28	126.78	43.78%
营业毛利率	22.63%	23.23%	-2.60%
总资产报酬率	2.38%	1.93%	23.88%
净资产收益率	10.09%	4.28%	135.86%
EBITDA(亿元)	32.72	24.35	34.36%

EBITDA 全部债务比	10.62%	9.56%	11.14%
利息保障倍数	1.13	0.87	29.98%
现金利息保障倍数	1.33	1.66	-17.76%
EBITDA 利息保障倍数(倍)	1.24	1.01	22.98%
应收账款周转率(次, 年化)	34.04	35.13	-3.09%
存货周转率(次, 年化)	0.28	0.36	-21.07%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注：上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

1.全部债务=长期债务+短期债务；其中，长期债务=长期借款+应付债券；短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债；

2.流动比率=流动资产/流动负债；

3.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

4.资产负债率=负债合计/资产合计；

5.债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

6.营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

7.总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；

8.净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额；

9.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

10.EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

11.利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

12. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

13.EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

14.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

15.存货周转率=营业成本/存货平均余额；

16.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

17.利息偿付率=实际支付利息/应付利息

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

本公司 2016 年营业利润为 21.86 亿元，相对于 2015 年同期增加 103.52%，利润总额为 21.39 亿元，相对于 2015 年同期增加 102.94%，净利润为 19.01 亿

元，相对于 2015 年同期增加 139.36%，归属于母公司所有者的净利润为 16.70 亿元，相对于 2015 年同期增加 152.96%，净资产收益率为 10.09%，相对于 2015 年同期增加 135.86%，主要原因系营改增政策影响及 2016 年房地产销售市场行情大幅回暖导致的营业税金及附加、资产减值损失较 2015 年同期大幅减少、而同时投资收益较 2015 年增加所致。

本公司 2016 年投资活动产生现金流量净额为-15.07 亿元，相对于 2015 年同期减少 54.61%，主要系 2016 年度收到其他与投资活动有关的现金较 2015 年同期增加 29.48 亿元所致。

本公司 2016 年 EBITDA 为 32.72 亿元，较 2015 年同期增加了 34.36%，主要是由于 2016 年公司利润总额出现较大幅度上升所致。

二、主要资产及负债变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司主要资产变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		同比变动
	金额	占比	金额	占比	
主要流动资产：					
货币资金	1,959,581.52	14.59%	1,477,741.53	12.79%	32.61%
应收账款	60,019.75	0.45%	66,945.13	0.58%	-10.34%
预付款项	51,966.66	0.39%	103,101.93	0.89%	-49.60%
其他应收款	2,926,631.37	21.80%	2,887,142.94	24.99%	1.37%
存货	6,500,599.05	48.41%	5,269,172.10	45.61%	23.37%
流动资产合计	11,693,148.20	87.09%	9,925,677.74	85.91%	17.81%
主要非流动资产：					
长期股权投资	951,506.97	7.09%	920,982.14	7.97%	3.31%
固定资产	395,967.45	2.95%	406,036.69	3.51%	-2.48%
在建工程	7,006.12	0.05%	7,373.27	0.06%	-4.98%
非流动资产合计	1,733,880.58	12.91%	1,627,538.17	14.09%	6.53%
资产总计	13,427,028.78	100.00%	11,553,215.91	100.00%	16.22%
主要流动负债：					
短期借款	455,824.44	4.13%	446,918.19	4.80%	1.99%
应付账款	813,339.55	7.37%	922,004.45	9.91%	-11.79%
预收款项	2,998,999.16	27.18%	1,703,293.15	18.30%	76.07%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		同比变动
	金额	占比	金额	占比	
其他应付款	3,647,262.47	33.06%	3,651,944.30	39.24%	-0.13%
流动负债合计	8,473,038.98	76.80%	7,343,325.33	78.90%	15.38%
主要非流动负债:					
长期借款	1,670,178.70	15.14%	1,061,414.88	11.40%	57.35%
应付债券	691,628.99	6.27%	689,846.67	7.41%	0.26%
非流动负债合计	2,559,605.25	23.20%	1,963,659.86	21.10%	30.35%
负债合计	11,032,644.24	100.00%	9,306,985.19	100.00%	18.54%

截至 2016 年末，本公司货币资金为 1,959,581.52 元，相对于 2015 年末增加 32.61%，主要原因系公司新增借款以及预售商品房回款情况较好。

截至 2016 年末，本公司预付款项为 51,966.66 万元，相对于 2015 年末减少 49.60%，主要原因系本期加快工程款结算所致。

截至 2016 年末，本公司预收款项为 2,998,999.16 万元，相对于 2015 年末增加 76.07%，主要原因系 2016 年房地产销售市场行情大幅回暖、公司预售情况良好，上海黄浦湾、临安桃李春风、杭州江南里、海南蓝湾小镇等项目期末预售账款金额大幅增加。

截至 2016 年末，本公司长期借款为 1,670,178.70 万元，相对于 2015 年末增加 57.35%，主要原因系公司新增的北京西山燕庐、北京酒仙桥等项目融资增加所致。

报告期内，公司无逾期未偿还债项。

三、资产抵质押情况

截至 2016 年 12 月 31 日，除披露的受限资产之外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况，公司货币资金中受限资产情况如下：

科目	用途	账面价值 (万元)
货币资金	质押的银行存款	40,000.00
	贷款保证金	502.50
	保函保证金	90,617.01
	按揭贷款保证金	4,247.49
	银行承兑汇票保证金	1,189.20
	农民工工资保证金	200.64

截至 2016 年 12 月 31 日，合计受限货币资金 136,756.85 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日，除受限货币资金外，其他所有权或使用权受到限制的资产明细如下：

项 目	期末账面价值（万元）	受限原因
应收款项	20,000.00	质押担保
存货	2,131,579.92	抵押担保
长期股权投资	159,631.22	质押担保
在建工程	6,973.62	抵押担保
固定资产	347,417.67	抵押担保
无形资产	13,740.60	抵押担保
合计	2,719,343.03	

四、公司发行的所有债券还本付息情况

报告期内，本公司无其他债券和债务融资工具需付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

五、公司对外担保情况

（一）对关联方担保情况

1、公司为关联方提供保证担保的情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司为关联方提供保证担保情况如下表所示：

被担保单位	注册资本 （万元）	主要业务	资信情况	担保金额	担保起始日	担保到期日	备注
城建中稷(浙江)实业发展有限公司	16,000.00	房地产开发	资信良好	3,300.00	2014/3/6	2017/2/20	注 1
城建中稷(浙江)实业发展有限公司	16,000.00	房地产开发	资信良好	1,000.00	2014/4/25	2018/6/20	注 1
城建中稷(浙江)实业发展有限公司	16,000.00	房地产开发	资信良好	7,600.00	2014/4/25	2019/4/20	注 1
城建中稷(浙江)实业发展有限公司	16,000.00	房地产开发	资信良好	20,000.00	2016/12/2	2024/12/2	注 1
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理；房地产开发	资信良好	4,500.00	2010/4/26	2017/5/30	注 2
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理；房地产开发	资信良好	10,500.00	2010/4/26	2017/11/30	注 2
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理；房地产开发	资信良好	4,500.00	2010/4/26	2018/5/30	注 2
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理；房地产开发	资信良好	10,500.00	2010/4/26	2018/11/30	注 2
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理；房地产开发	资信良好	4,000.00	2010/4/26	2019/5/30	注 2

被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	担保金额	担保起始日	担保到期日	备注
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理; 房地产开发	资信良好	8,000.00	2010/4/26	2019/11/30	注 2
北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	投资管理; 房地产开发	资信良好	3,000.00	2010/4/26	2020/3/25	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	20,000.00	2015/3/16	2017/3/15	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	50,000.00	2015/3/16	2018/3/15	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	25,000.00	2015/3/16	2018/3/15	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	10,000.00	2015/11/5	2017/5/3	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	10,000.00	2016/4/29	2017/11/3	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	15,000.00	2016/4/29	2018/5/3	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	3,360.00	2016/4/29	2018/11/3	注 3
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2017/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2017/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2018/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2018/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2019/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	2,000.00	2015/12/30	2019/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2020/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	2,000.00	2015/12/30	2020/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2021/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	2,000.00	2015/12/30	2021/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2022/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	2,000.00	2015/12/30	2022/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2023/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	2,000.00	2015/12/30	2023/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2024/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	4,000.00	2015/12/30	2024/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	1,000.00	2015/12/30	2025/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	4,000.00	2015/12/30	2025/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	5,000.00	2015/12/30	2026/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	5,000.00	2015/12/30	2026/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	5,000.00	2015/12/30	2027/6/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	5,000.00	2015/12/30	2027/12/29	注 2
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	11,900.00	2016/3/25	2019/3/25	注 3

被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	担保金额	担保起始日	担保到期日	备注
青岛绿城华川置业有限公司	51,776.46	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/3/25	2019/3/25	注 3
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	1,000.00	2015/10/28	2018/10/27	注 3
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	5,000.00	2016/1/8	2018/10/27	注 3
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,000.00	2016/3/7	2018/10/27	注 3
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	1,000.00	2016/4/7	2018/10/27	注 3
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,060.05	2015/6/29	2017/3/29	
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,117.09	2015/6/29	2017/9/29	
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	美元 10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,175.86	2015/6/29	2018/6/29	
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	600.00	2016/3/1	2017/2/28	注 3
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	6,500.00	2016/3/1	2017/2/28	注 3
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	20,000.00	2016/11/18	2017/11/17	注 3
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	20,000.00	2016/11/18	2018/5/17	注 3
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	20,000.00	2016/11/18	2018/11/17	注 3
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	20,000.00	2016/11/18	2019/5/17	注 3
淄博绿城置业有限公司	50,000.00	房地产开发、销售	资信良好	20,000.00	2016/11/18	2019/11/15	注 3
浙江建德绿城置业有限公司	60,800.00	住宅及商业项目开发建设	资信良好	21,800.00	2016/5/23	2019/5/23	注 3
浙江建德绿城置业有限公司	60,800.00	住宅及商业项目开发建设	资信良好	1,200.00	2016/11/24	2019/11/23	注 3
舟山市明程房地产开发有限公司	1,000.00	房地产开发、销售	资信良好	25,000.00	2016/12/8	2024/12/8	注 4
舟山市明程房地产开发有限公司	1,000.00	房地产开发、销售	资信良好	5,000.00	2016/12/15	2024/12/15	注 4
杭州绿城凤起置业有限公司	5,000.00	房地产开发、经营	资信良好	13,230.00	2016/6/8	2018/5/20	注 3
杭州绿城凤起置业有限公司	5,000.00	房地产开发、经营	资信良好	35,000.00	2016/6/8	2018/5/20	注 3
杭州绿城凤起置业有限公司	5,000.00	房地产开发、经营	资信良好	35,000.00	2016/6/8	2018/5/20	注 3
杭州绿城凤起置业有限公司	5,000.00	房地产开发、经营	资信良好	20,020.00	2016/8/17	2018/5/20	注 3
杭州绿城凤起置业有限公司	5,000.00	房地产开发、经营	资信良好	35,000.00	2016/8/17	2018/5/20	注 3
杭州绿城凤起置业有限公司	5,000.00	房地产开发、经营	资信良好	35,000.00	2016/8/17	2018/5/20	注 3
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/1/19	2017/1/18	
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	4,000.00	2016/1/19	2017/1/18	
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	11,470.00	2016/7/20	2018/7/19	
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/7/20	2018/7/19	
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	4,680.00	2016/7/28	2018/7/27	
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	46,000.00	2016/10/11	2018/10/10	
沈阳全运村建设有限公司	美元 29,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/10/11	2018/10/10	

被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	担保金额	担保起始日	担保到期日	备注
沈阳全运村建设有限公司	美元29,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/10/11	2018/10/10	
沈阳全运村建设有限公司	美元29,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/11/18	2018/11/18	
沈阳全运村建设有限公司	美元29,000.00	房地产开发	资信良好	40,000.00	2016/11/18	2018/11/18	
沈阳全运村建设有限公司	美元29,000.00	房地产开发	资信良好	9,500.00	2016/12/8	2018/12/7	
沈阳全运村建设有限公司	美元29,000.00	房地产开发	资信良好	46,000.00	2016/12/5	2019/11/23	注 3
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	48,000.00	2014/9/12	2017/9/11	注 3
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	50,000.00	2016/8/25	2017/8/24	注 5
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	30,000.00	2016/8/25	2017/8/24	注 5
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	50,000.00	2016/8/25	2018/2/24	注 5
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	30,000.00	2016/8/25	2018/2/24	注 5
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	50,000.00	2016/8/25	2018/8/24	注 5
青岛绿城华景置业有限公司	200,000.00	房地产开发、经营	资信良好	30,000.00	2016/8/25	2018/8/24	注 5
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	8,000.00	房地产开发、经营	资信良好	10,000.00	2015/6/12	2017/11/3	注 3
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	8,000.00	房地产开发、经营	资信良好	10,000.00	2015/8/25	2017/11/3	注 3
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	8,000.00	房地产开发、经营	资信良好	47,324.00	2016/5/13	2018/5/12	注 3
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	8,000.00	房地产开发、经营	资信良好	115.50	2016/1/4	2017/1/3	
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	8,000.00	房地产开发、经营	资信良好	904.99	2016/2/2	2017/2/1	
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	8,000.00	房地产开发、经营	资信良好	329.78	2016/2/4	2017/2/3	
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	4,000.00	2014/11/5	2017/9/13	注 3
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	1,500.00	2014/11/12	2017/9/13	注 3
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	1,500.00	2014/11/21	2017/9/13	注 3
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	4,500.00	2014/12/26	2017/9/13	注 3
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	3,000.00	2014/12/31	2017/9/13	注 3
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	15,000.00	2016/3/30	2017/9/13	注 3
杭州滨绿房地产开发有限公司	138,914.02	房地产开发	资信良好	26,778.32	2015/12/29	2018/12/21	注 6
宁波都市房产开发有限公司	美元20,000.00	房地产开发、销售	资信良好	5,820.00	2014/7/18	2017/7/17	注 3
宁波都市房产开发有限公司	美元20,000.00	房地产开发、销售	资信良好	10,500.00	2016/9/7	2018/9/6	
宁波都市房产开发有限公司	美元20,000.00	房地产开发、销售	资信良好	6,000.00	2016/11/11	2017/11/10	
余姚绿城房地产开发有限公司	9,900.00	房地产开发	资信良好	16,450.00	2015/7/22	2017/7/21	注 3
余姚绿城房地产开发有限公司	9,900.00	房地产开发	资信良好	7,050.00	2016/7/29	2018/12/31	注 3
余姚绿城房地产开发有限公司	9,900.00	房地产开发	资信良好	9,400.00	2016/9/14	2018/12/31	注 3
余姚绿城房地产开发有限公司	9,900.00	房地产开发	资信良好	7,050.00	2016/11/23	2018/12/31	注 3

被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	担保金额	担保起始日	担保到期日	备注
济南东创置业有限公司	30,000.00	房地产开发、经营	资信良好	22,500.00	2016/10/10	2018/10/9	注 7
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	255.00	2016/1/15	2017/6/30	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	120.00	2016/1/20	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	75.00	2016/1/19	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	765.00	2016/3/10	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	360.00	2016/3/11	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	225.00	2016/3/11	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	90.00	2016/4/7	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	144.00	2016/4/8	2020/10/31	注 3
杭州东胜置业有限公司	20,000.00	房地产开发、经营	资信良好	306.00	2016/4/12	2020/10/31	注 3
杭州翡翠城房地产开发有限公司	5,000.00	房地产开发	资信良好	1,350.00	2016/3/25	2019/3/24	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	900.00	2015/5/15	2017/6/30	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	2,700.00	2015/5/15	2017/12/30	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	13,500.00	2015/5/15	2018/5/8	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	900.00	2015/5/19	2017/6/30	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	2,700.00	2015/5/19	2017/12/30	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	13,500.00	2015/5/19	2018/5/8	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	1,200.00	2015/5/28	2017/6/30	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	3,600.00	2015/5/28	2017/12/30	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	2,400.00	2015/5/28	2018/5/8	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	9,000.00	2015/6/18	2018/5/8	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	2,550.00	2016/1/21	2018/5/8	注 3
杭州百大置业有限公司	196,550.00	房地产开发、经营	资信良好	4,050.00	2016/3/22	2018/5/8	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,450.00	2016/3/29	2017/6/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	4,900.00	2016/3/29	2017/12/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	4,900.00	2016/3/29	2018/6/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	4,900.00	2016/3/29	2018/12/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,205.00	2016/3/29	2019/1/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	73.50	2016/5/3	2017/6/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	73.50	2016/5/3	2017/12/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	73.50	2016/5/3	2018/6/21	注 3
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	2,082.50	2016/5/3	2019/1/21	注 3

被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	担保金额	担保起始日	担保到期日	备注
北京东部绿城置业有限公司	5,000.00	房地产开发	资信良好	32,000.00	2016/9/22	2021/9/22	注 3
北京东部绿城置业有限公司	5,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/9/22	2021/9/22	注 3
北京东部绿城置业有限公司	5,000.00	房地产开发	资信良好	50,000.00	2016/9/22	2021/9/22	注 3
台州绿城房地产有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	800.00	2015/8/26	2017/3/1	注 3
台州绿城房地产有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	800.00	2015/8/26	2017/6/1	注 3
台州绿城房地产有限公司	10,000.00	房地产开发、经营	资信良好	800.00	2015/8/26	2017/8/25	注 3
合计				1,795,983.59			

[注 1]同时以被担保单位的存货及在建工程作为抵押；

[注 2]同时以被担保单位的固定资产作为抵押；

[注 3]同时以被担保单位的存货作为抵押；

[注 4]同时以城建中稷(浙江)实业发展有限公司的存货作为抵押；

[注 5]同时以被担保单位的存货作为抵押，杭州绿华投资管理有限公司持有被担保单位的股权作为质押；

[注 6]同时以被担保单位的存货作为抵押，杭州添惠投资管理有限公司、杭州绿智科技有限公司持有被担保单位的股权作为质押；

[注 7]同时以被担保单位的存货作为抵押，济南东拓置业有限公司、山东绿城投资置业有限公司持有被担保单位的股权作为质押。

2、公司为关联方提供质押担保的情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司为关联方提供质押担保情况如下表所示：

担保单位	被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	质押标的物	质权人	担保借款余额(万元)	借款到期日
本公司	杭州绿城橱柜有限公司	1,000.00	橱柜生产	资信良好	定期存款	建行之江支行	100,000.00	2017/1/22
本公司	杭州绿城橱柜有限公司	1,000.00	橱柜生产	资信良好	定期存款	工行之江支行	100,000.00	2017/3/21
杭州绿城海企投资管理有限公司	杭州绿城橱柜有限公司	1,000.00	橱柜生产	资信良好	定期存款	厦门国际银行	39,872.00	2017/3/14
合计							239,872.00	

[注]上述由本公司提供质押的借款余额 200,000.00 万元已于 2017 年 1 月份还款。

（二）对非关联方提供担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司为非关联方提供保证担保的情况如下表所示：

担保单位	被担保单位	注册资本 (万元)	主要业务	资信情况	贷款金融机构	担保借款余 额（万元）	借款到期 日
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	宁波迪麦格磁电科技有限公司	150.00	磁性材料、医疗器械设计开发	资信良好	宁波银行镇海支行	400.00	2021/7/19
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	浙江汉那健康科技有限公司	1,000.00	理疗产品的研发、销售	资信良好	宁波银行镇海支行	220.00	2021/11/10
合计						620.00	

[注]上述担保为公司就银行向购买本公司商品房的法人客户提供的按揭贷款，向银行提供的担保。上述由本公司提供的按揭贷款担保，在银行收到客户向银行提交的房屋所有权证作为批出按揭贷款的抵押后即将解除。

（三）对外担保事项对公司偿债能力的影响

截至 2016 年 12 月 31 日，公司对外提供担保（为关联方提供保证担保、质押担保以及为非关联方提供担保）金额合计为 203.65 亿元，截至 2015 年 12 月 31 日，公司对外提供担保金额合计为 157.73 亿元，2016 年同比增长 29.11%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司所有者权益合计 239.44 亿元，对外担保金额累计超过净资产 30%。

报告期内，公司对外担保主要是对关联方的担保，被担保单位的经营情况良好且相对可控，偿债能力影响较小，不存在面临破产、清算及其他严重影响其还款能力的情形。

（四）对客户提供按揭贷款担保

公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起，至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。截至 2016 年 12 月 31 日，公司合并口径项目为客户按揭贷款 150.64 亿元提供保证担保，较 2015 年末减少 5.63%。

六、银行授信使用及偿还情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

本公司系由绿城中国通过其全资附属公司才智控股有限公司全资持股的子公司，与绿城集团合作的银行机构统一针对绿城中国进行授信额的审批。截至 2016 年 12 月 31 日，绿城中国已获得建设银行、中信银行、中国银行、农业银行、交通银行、工商银行、民生银行、平安银行等主要贷款银行授信，合并口径取得金融机构授信超过人民币 1,500 亿元，截至 2016 年 12 月 31 日实际使用额度约人民币 340 亿元。报告期内，本公司偿还银行贷款均按时偿还，无展期借款及借款减免情况。

第五节 公司业务和治理情况

本公司是一家全国性房地产开发企业，经营范围为：房地产开发、经营、管理。目前项目主要集中在杭州、浙江地区（除杭州，主要包括宁波、绍兴、舟山、台州、湖州等）、江苏及上海地区、环渤海地区（北京、大连、山东、天津、唐山）、安徽地区（合肥、芜湖）、新疆、海南等城市和地区。本公司严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。

一、公司主要业务和经营情况简介

（一）最近两年经营情况分析

1、营业收入分析

单位：万元

项目	2016 年		2015 年		同比变动
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	2,136,203.71	98.84%	2,229,974.96	98.96%	-4.21%
其中：商品房销售	1,867,917.02	86.43%	1,967,598.37	87.31%	-5.07%
商品销售	3,603.95	0.17%	2,088.26	0.09%	72.58%
其他收入	264,682.74	12.25%	260,288.33	11.55%	1.69%
其他业务收入	24,986.97	1.16%	23,517.31	1.04%	6.25%
营业收入合计	2,161,190.68	100.00%	2,253,492.27	100.00%	-4.10%

2016 年，本公司主营业务收入中商品销售为 3,603.95 万元，同比增加 72.58%，主要原因系浙江绿城木业发展有限公司及杭州绿城进出口贸易有限公司等公司本期商品销售情况较好所致。

2、营业成本分析

单位：万元

项目	2016 年		2015 年		同比变动
	金额	占比	金额	占比	
主营业务成本	1,670,064.64	99.87%	1,726,990.71	99.83%	-3.30%
其中：商品房销售	1,490,075.88	89.11%	1,565,241.86	90.48%	-4.80%
商品销售	2,896.76	0.17%	1,381.32	0.08%	109.71%
其他收入	177,092.00	10.59%	160,367.52	9.27%	10.43%
其他业务成本	2,134.32	0.13%	2,999.54	0.17%	-28.84%
合计	1,672,198.96	100.00%	1,729,990.25	100.00%	-3.34%

2016 年，本公司主营业务成本中商品销售为 2,896.76 万元，同比增加 109.71%，主要原因系浙江绿城木业发展有限公司及杭州绿城进出口贸易有限公司等公司本期商品销售情况较好、成本相应增加所致。

3、利润分析

单位：万元

项目	2016 年		2015 年		同比变动
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	
主营业务	466,139.07	21.82%	502,984.25	22.56%	-7.33%
其中：商品房销售	377,841.14	20.23%	402,356.51	20.45%	-6.09%
商品销售	707.20	19.62%	706.94	33.85%	0.04%
其他收入	87,590.74	33.09%	99,920.81	38.39%	-12.34%
其他业务成本	22,852.65	91.46%	20,517.76	87.25%	11.38%
毛利润合计/综合毛利率	488,991.72	22.63%	523,502.02	23.23%	-6.59%

2016 年，本公司主营业务经营情况良好，毛利润为及毛利率基本保持稳定。

4、期间费用分析

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比变动
销售费用	106,998.92	101,893.80	5.01%
管理费用	162,406.04	176,815.74	-8.15%
财务费用	33,366.20	24,662.93	35.29%

本公司 2016 年财务费用为 33,366.20 万元，相对于 2015 年同期增加 35.29%，主要系本期新增借款较多导致利息支出增加、汇兑损失和手续费支出较 2015 年同期增加所致。

5、现金流量表主要科目变动分析

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比变动
经营活动产生现金流量净额(亿元)	0.61	7.24	-91.57%
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-15.07	-33.20	-54.61%
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	69.96	85.45	-18.13%

本公司 2016 年投资活动产生现金流量净额为-15.07 亿元，相对于 2015 年同期减少 54.61%，主要系 2016 年收到其他与投资活动有关的现金较 2015 年同期增加 29.48 亿元所致。

本公司 2016 年经营活动产生现金流量净额为 0.61 亿元，相对于 2015 年同期减少 91.57%，公司经营活动产生的现金净流量存在一定波动主要系公司预售商品房收到的回款、购买土地支付的土地款受房地产市场行情波动、公司投资策略及拿地节奏等影响较大，以及与其他公司往来款、保证金波动较大所致。

（二）报告期内投资情况分析

1、长期股权投资

公司长期股权投资主要为对合营企业、联营企业投资。

截至 2016 年末，公司长期股权投资明细（采用权益法核算）如下表所示：

单位：万元，%

被投资单位名称	期初数	增减变动	期末数	持股比例
山东东城置业有限公司	52,207.95	16,908.83	69,116.78	49.00
浙江铁投绿城投资有限公司	10,296.59	350.11	10,646.71	50.00
浙江绿西房地产集团有限公司	24,224.40	4,034.65	28,259.05	50.00
杭州绿城中胜置业有限公司	24,095.38	1,053.26	25,148.64	55.00
浙江雅达置业有限公司	10,852.87	-10,852.87	-	-
德清莫干山乐城置业有限公司	3,099.38	1,899.12	4,998.50	50.00
余姚绿城房地产开发有限公司	3,258.98	966.56	4,225.54	47.00
徐州新盛绿城置业发展有限公司	3,251.39	-2,596.78	654.61	60.00
浙江雅达养老产业开发有限公司	5,888.45	-5,888.45	-	-
上海乾启投资管理有限公司	1,139.35	-256.66	882.69	50.00
天津绿城全运村建设开发有限公司	115,774.93	-5,637.01	110,137.91	40.80
杭州绿城东友房产开发有限公司	-	25,240.54	25,240.54	35.00
杭州绿城颐居投资管理有限公司	-	398.70	398.70	-
舟山绿城海盛置业发展有限公司	3,314.59	-1,150.69	2,163.90	51.00
杭州东胜置业有限公司	500.31	-186.30	314.00	25.56
济南东创置业有限公司	25,926.35	3,990.27	29,916.62	50.00
浙江金盈置业有限公司	12,494.30	8,933.60	21,427.91	50.00
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	-	-	-	50.00
杭州绿城凤起置业有限公司	-	-	-	50.00
绿城易居房屋销售有限公司	1,189.27	-1,189.27	-	-
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	5,420.56	-2,675.40	2,745.16	25.00
宁波高新区研发园绿城建设有限公司	4,254.82	-396.94	3,857.88	35.00
青岛绿城华川置业有限公司	15,784.22	1,700.55	17,484.77	38.63
浙江报业绿城投资有限公司	5,661.26	66.71	5,727.98	49.00

被投资单位名称	期初数	增减变动	期末数	持股比例
杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司	3,311.11	-227.74	3,083.37	35.00
杭州翡翠城房地产开发有限公司	20,132.95	-13,309.56	6,823.39	45.00
浙江发展绿城房地产开发有限公司	1,967.49	-1,967.49	-	45.00
浙江中青旅绿城投资置业有限公司	19,012.69	871.36	19,884.05	49.00
绍兴金绿泉置业有限公司	27,752.56	-2,129.33	25,623.22	35.00
济南海尔绿城置业有限公司	30,506.90	2,810.84	33,317.74	45.00
台州浙能绿城置业有限公司	13,297.50	-797.53	12,499.97	49.00
杭州浙能绿城置业有限公司	21,928.11	2,574.28	24,502.38	49.00
台州浙信绿城房地产开发有限公司	3,391.14	-3,391.14	-	-
浙江铁建绿城房地产开发有限公司	8,135.63	-2,843.60	5,292.02	37.50
杭州百大置业有限公司	57,883.93	-2,391.29	55,492.64	30.00
杭州绿城金久房地产开发有限公司	12,602.25	-10,921.50	1,680.75	40.00
杭州赛丽绿城申花置业有限公司	2,937.28	2,211.60	5,148.88	25.00
杭州新绿西置业有限公司	1,465.45	-1,465.45	-	-
杭州紫元绿西房地产有限公司	1,454.77	2,118.84	3,573.61	33.00
绿城现代农业开发有限公司	6,048.93	-4,971.65	1,077.27	21.25
温州绿城发展房地产开发有限公司	-	-	-	40.00
大冶有色绿城房地产开发有限公司	6,041.65	614.59	6,656.24	30.00
中投发展有限责任公司	10,359.92	-10,359.92	-	-
浙江绿城天台山旅游投资有限公司	354.97	-	354.97	30.00
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	-	-	-	49.00
上海青莲房地产开发有限公司	2,631.86	-99.50	2,532.36	20.40
绿城颐乐教育投资管理有限公司	1,495.24	-79.30	1,415.94	40.00
杭州地铁武林置业有限公司	-	-	-	45.00
杭州绿城墅园置业有限公司	11,386.92	-4,042.20	7,344.72	30.00
杭州赛绿地产投资有限公司	5,953.65	-0.55	5,953.10	47.60
义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	13,313.43	-3,156.23	10,157.19	35.00
浙江绿城元和房地产开发有限公司	3,351.46	-3,351.46	-	-
杭州蓝城致信建设管理有限公司	-	6,915.89	6,915.89	35.40
奉化绿城房地产开发有限公司	1,772.17	-1,772.17	-	-
北京绿城中稷投资管理咨询有限公司	34,445.66	3,424.62	37,870.28	40.00
唐山绿城房地产开发有限公司	-	-	-	40.00
北京东部绿城置业有限公司	3,298.55	-1,360.30	1,938.25	49.00
上海绿恒房地产开发有限公司	4,000.42	-	4,000.42	40.00
杭州海航绿城置业有限公司	66,972.01	-1,000.71	65,971.30	40.00
舟山绿城乐居建设管理有限公司	237.16	-237.16	-	20.00
杭州安景置业有限公司	2,094.35	-1,258.84	835.51	25.00
杭州滨绿房地产开发有限公司	95,901.97	46,122.03	142,024.00	43.00

被投资单位名称	期初数	增减变动	期末数	持股比例
浙江文澜文化发展有限公司	126.00	-	126.00	24.50
浙江绿城联合建设有限公司	470.26	-107.14	363.12	40.00
杭州萧绿建设项目的管理有限公司	253.98	8.47	262.45	20.40
山东财富纵横置业有限公司	1,134.42	-508.07	626.35	39.00
山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	1,214.70	-1,214.70	-	49.00
山东高速绿城置业投资有限公司	7,824.88	-4,558.70	3,266.18	49.00
青岛绿城华景置业有限公司	75,744.78	-1,056.11	74,688.67	40.00
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	5,880.49	8,192.41	14,072.90	37.50
上海绿城益达投资有限公司	11.24	-11.24	-	40.00
百越文化创意有限公司	-	529.52	529.52	30.00
杭州诺千投资管理有限公司	189.61	-189.61	-	47.00
绿城东方建设管理有限公司	2,574.50	-2,574.50	-	-
上海绿城广木作家居有限公司	184.78	-184.78	-	-
河北融投绿城房地产企业管理有限公司	239.87	-239.87	-	-
新疆绿城维格投资管理有限公司	182.35	-182.35	-	40.00
杭州蓝城教育咨询有限公司	-	-	-	-
嵊州绿城越剧小镇投资有限公司	-	1,599.72	1,599.72	32.50
浙江绿城园林工程有限公司	874.85	-220.13	654.72	45.00
新昌玫瑰园林工程有限公司	-	-	-	35.00
合计	920,982.14	30,524.83	951,506.97	-

长期股权投资中，并未出现投资额超过公司 2015 年末经审计净资产 20%的重大投资情况。

2、项目投资

项目投资中，2016 年无单笔实际投资超过 2015 年底净资产 20%的重大投资情况。

3、股权收购事项

公司无超过 2015 年底净资产 20%的重大股权收购事项。

二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业发展格局与趋势展望

改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着

城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的十余年间，全国房地产开发投资完成额从2002年的7,790.92亿元提高到2015年的95,978.85亿元，累计达61.81万亿元，年均增长21.64%；同期，全国房屋竣工面积累计达100.77亿平方米，年均竣工面积达7.20亿平方米；全国商品房销售面积累计115.93亿平方米，年均销售8.28亿平方米，其中住宅销售面积102.96亿平方米，年均销售7.35亿平方米。2015年以来，“去库存”成为房地产政策的主要基调，稳定住房消费、支持自住和改善住房需求是房地产政策调整的主要方向。2015年3月，中国人民银行、住房城乡建设部和银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，对二套房首付比例进行调整，刺激了改善性购房需求，市场供需加大，房价也因此上涨。2016年2月，国家出台了一系列促进房地产行业去库存的宽松政策。中央层面上，契税和营业税减免正式落地；下调非限购城市首付比例。地方层面，支持新市民住购房需求是地方政府政策的着力点。信贷政策方面，中国人民银行3月1日起下调存款准备金率0.5个百分点。此外，一线城市及重点二线城市房价涨幅明显，出现了惜售现象；但库存较高、人口外流严重、产业空心化的三、四、五线城市库存压力并没有得到缓解。在经济下行、“资产荒”的宏观背景下，预计大量资金涌向一线城市及重点二线城市寻求固定资产进行保值的现象仍将持续一段时间。在经济仍存下行压力、政策促稳房地产的背景下，预计2017年全国房地产市场将呈现销售面积略有下降，新开工企稳，投资低速增长的特点。房价方面，一线城市及重点二线城市由于需求累积，预计仍将上涨。土地供给方面，房企谨慎拿地造成的成交量较低这一情况预计将不会改变。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度。长远来看，随着城镇化进程演进及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大发展空间。

（二）公司的主要竞争优势

公司的核心竞争优势主要体现在领先的企业理念、强大的品质把控和资源整合能力、成熟的产品研发与复制能力、独创的园区生活服务体系、广泛的客户基础和全方位的战略合作等方面。

1、领先的企业理念

公司发扬人文理想主义的企业精神，秉承“真诚、善意、精致、完美”的核心价值观，为城市和历史留下优秀的建筑精品，为社会创造安定、美好、和谐的人居文化，致力于成为中国最具价值的理想生活综合服务商。公司认为，从事房地产开发，必须具有强烈的历史责任感和深切的人文关怀。精品战略是公司文化价值理念的进一步深化和具体体现，“认真”和追求“理想状态”是其内核。成立 22 年以来，公司视品质为信仰，追求人与自然、人与人、人与自我的精神世界的和谐，致力于营造美丽建筑，打造美好生活，创造城市的美丽。

2、强大的品质把控和资源整合能力

成立 22 年以来，公司对于产品的品质把控具有成熟经验，主要表现在五大要素上：1）执着勤勉的专业团队：公司地产营造团队和服务团队对产品品质执着追求，一以贯之地坚持品质路线；2）国际品级的设计大师：公司与世界顶尖的设计团队之间建立紧密合作关系，借助国际设计师的先进理念和国际视野，从源头把控绿城产品的品质高度。美国 Kpf 建筑设计事务所、英国 Foster+Partners 建筑设计事务所、法国 PYR 室内设计等等，与公司携手营造了诸多闻名全球的经典建筑；3）远超国标的产品标准：公司把“实施精品战略，打造百年精品”作为产品营造的主基调，施工全过程严格实施《工程精细化管理》，形成工程营造、景观施工、精装修三大类、三级别的超国标的产品标准体系，并在行业里率先开启“营造加法”法则；4）精益求精的材料选购：构建阳光、高效的物资采供系统，严控材料选购流程，与国内外高端品牌合作，打造绿城第一品级；5）严谨完整的督导体系：包括工程管理部现场管控、外聘监理公司第三方督导、严格执行“整改、停工”制度以及客户质量监督小组督导。

在房产品品质先行的基础下，公司擅长整合社会优质资源，积极投入物业服

务、社区金融、医疗健康、教育、农业、酒店、进出口贸易等领域，建成了具有鲜明特色的生活服务链，满足业主方方面面的生活需求，致力于从“传统的房地产开发商”向“中国最具价值的理想生活综合服务商”转型，努力推动城市文明进步。

3、成熟的产品研发与复制能力

经过二十余年发展，公司从对人文理想的认知出发，把人类历史进程中对城市、居住环境、理想人居的理解和意境进行深入思考，充分考虑人文理想、审美艺术、生活情境等传承人类文明发展史的特质，通过全世界范围先进建筑文化、主流建筑文脉的深入学习，加入自身的梳理、学习和改造，形成别墅、多层公寓、高层公寓、城市综合体、大型社区和商用物业等六大经典序列产品。绿城更多地植入标准化产品系列，提升产品开发速度。

在原有经典产品基础上，公司也在积极创新产品品类，扩展产品覆盖的门类，拉长产品维度，从客户需求出发，贴近市场，引领市场。在新型材料和技术上，加强对 PC 应用、铝模应用、EPS 材料替代、智慧园区、防雾霾体系等研究，并颠覆传统思维，让潜在客户从一开始就参与到项目的创意阶段，致力于提升产品品质及舒适度，如今已将 80、90 后年轻群体扩展为主要目标客群之一。

4、独创的园区生活服务体系

公司在国内首创园区生活服务体系，在此基础上，形成了生活服务中心、休闲运动中心、健康养生中心、文化教育中心和金融服务中心等五大服务中心，给予业主全方面的生活关怀。公司坚持开展海豚计划、红叶行动、颐乐学院和邻里节等四大优势品牌活动，尊重业主需求，打造睦邻社团，支持登山、太极、羽毛球、旗袍等主题的社团建设。

绿城园区服务从传统的物业服务，升级到对居住生活、人居理想的探索，运用互联网思维，搭建信息化平台，对业主高品质生活的全生命周期服务。以“智慧园区”运营服务体系为依托，公司成为住建部和科技部发布的第三批国家智慧城市专项试点单位之一。

5、广泛的客户基础

公司自成立以来已形成了广泛的客户基础，截至 2016 年末，绿城已进驻全

国 23 个省（自治区及直辖市）100 余座城市，业主群体超 18 万户、近 55 万人，行业分布在贸易、金融、房地产、互联网等等。

通过精致的产品品质和以人为本的园区服务，公司赢得了大批忠实“绿粉”。优质的业主资源，也成为公司的一大特色。

6、多方位的战略合作

股权结构上，中交集团成为绿城集团控股股东绿城中国的第一大股东以来，在融资安排及资源整合方面给予绿城中国及公司较大力度支持，并积极推动其财务结构优化及各板块间协同效应的发挥。

项目营造上，公司在股东结构、战略合作、代理合作、金融协作、规划设计协作、工程协作、装饰协作以及材料设备协作等方面，与政府、大型国企、大型金融机构和知名海内外企业等单位互惠合作，发挥各方优势资源，全力营造美丽建筑，创造美好生活。

（三）公司经营方针及战略

从长期看，中国城镇化趋势逐步加强，由此产生的大量购房需求将继续为房地产业提供广阔的发展空间。未来公司将围绕财务、销售、产品、服务、人才等重点工作，以“一低五高”，即低负债率、高去化率、高美誉度、高性价比、高附加值、高成长性为目标，充分发挥主动性，制定更加高效的战略政策，以谋求更长远的发展。

在产品战略方面，实现产品多元化、坚守品质之路。公司将加大一二线城市、重点城市投资权重，加强区域集中度，进一步从高端产品向中高端产品拓展，持续提高产品性价比，丰富产品线，实现产品多元化，拓宽客户面，加大开发适合城市白领阶层这一购房主体的产品。品质是公司的生命线，公司始终坚守“精致、完美”的产品营造理念，确保产品品质。同时，公司将专注塑造“绿城”品牌，增加品牌的影响力、溢价能力，升级品牌定位，坚定市场信心，提升客户忠诚度。

在资产与服务战略方面，推进轻资产与服务转型。公司也将积极调整资产结构，加大资产流动性，着力提高项目管理服务等轻资产业务比重，通过品牌

和管理输出，充分发挥公司专业开发能力的商业价值。公司将在服务战略上实现重大转型，将加大服务占比高的项目投资，从传统意义上的“房地产开发商”向“理想生活综合服务商”转型，探索和实践中国生活服务行业的服务模式和商业模式，充分利用互联网、微信、云计算和大数据等在线服务手段，与线下服务实体互相融合，升级绿城园区生活服务体系，结合智慧园区的概念，给绿城园区注入更多优质的教育、医疗、文化、养生、养老等全方位软性服务，充分提升绿城房产品的附加值和性价比，提高客户的认可度和满意度。

在财务战略方面，完善财务管控模式，降低财务成本。公司将继续拓宽多元化的融资渠道，提升内部财务及风险管控水平，改善负债结构，降低财务成本。完善财务管控模式方面，在土地取得、规划设计阶段，做好产品研究，平衡好品质与利润的关系；在产品营造阶段，优化成本管控机制、招投标机制和过程监督机制，提高产品营造全过程的成本控制能力。

在人力资源战略方面，优化人员结构，提高团队战斗力。公司将从五个方面优化人员结构，提高公司整体战斗力。第一，进一步明确用人导向，强化人才使用的价值观考察，任用有理想、有责任心、有能力的复合型人才；第二，加强内部员工培训提升，建立年轻骨干队伍名单，加大中青年管理人才的提拔任用力度，保持高管团队的活力；第三，优化人才引进结构、人员任用年龄结构、团队组合结构，加速复合型管理人才特别是全面经营管理能力的培养；第四，建立健全稳定又科学的薪酬激励制度，坚持以管理成果、经营业绩为导向的激励淘汰制度；第五，探索、促进绿城与优秀企业集团的优秀人才双向流通机制。

此外，公司将继续加大销售力度、拓宽销售渠道、加快库存去化。公司将坚持战略清晰、管理有效的基本思路，吸收同行销售经验，实施积极灵活的销售和价格策略，针对不同地区、城市和项目特点，采取具体有效的应对措施，加快新推楼盘和现有项目的销售，针对库存量较大、库存时间较长的部分区域，精准制定销售策略和灵活的价格手段，提高产品销售的去化率，努力确保资金回笼，以转化为新的更有市场竞争力的产品。与此同时，做好产品的增值服务，持续提升产品价值的呈现力，提高产品的市场竞争力及客户满意度，加快产品销售。

（四）可能面临的风险

1、存货跌价风险

公司主营业务以房地产开发销售为主，存货主要由开发成本和开发产品构成。2014 年-2016 年末，公司存货余额分别为 428.80 亿元、526.92 亿元和 650.06 亿元，占总资产的比例分别为 41.63%、45.61%和 48.41%，公司存货规模及占总资产的比例均相对较高。截至 2016 年末，由于公司房地产项目绝大部分盈利情况良好，仅针对绍兴玉园项目、诸暨绿城广场项目、慈溪绿城百合新城项目、合肥翡翠湖玫瑰园项目、新昌玫瑰园 1、2、3 期项目、舟山岱山蔚蓝公寓项目、台州宁江明月项目、临安曼陀花园项目、大庆御园项目分别计提存货跌价准备 641.56 万元、3,035.03 万元、157.49 万元、2,405.00 万元、174.82 万元、1,403.05 万元、3,131.74 万元、1,329.29 万元和 1,990.46 万元。但未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

2、商品房销售业务毛利率下降的风险

最近三年，公司商品房销售业务的毛利率分别为 28.29%、20.45%和 20.23%。受项目平均售价下降、土地成本上涨、结算项目的区域和类型差异等因素的影响，公司商品房销售业务毛利率有所下降。未来随着房地产行业周期性的显现，公司面临房地产开发项目毛利率下降的风险。

3、市场竞争风险

近年来，国内增加了大量房地产开发商和房地产投资项目。本公司的主要竞争对手包括大型全国或地区性开发商，以及小型区域性开发商。近年来在土地购买环节的竞争越来越激烈，加之某些区域出现的房地产市场供给过剩的情况已经对当地房价造成了一定压力，使得本公司的经营策略和财务状况都受到挑战。本公司主要的项目开发地如杭州、浙江地区（除杭州）、环渤海地区、江苏及上海等地区的房地产市场环境由于激烈的竞争而发生着巨大的变化，这就要求本公司及时根据市场环境的变化调整经营策略，并比竞争对手更敏锐而有效地对市场需求变化做出反应。

4、项目开发风险

房地产项目开发周期长、投资大、涉及相关行业广、合作单位多，需要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得本公司对项目开发控制的难度增大。尽管本公司具备较强的项目操作能力，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、与政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，使得项目预期经营目标难以如期实现。

虽然本公司积累了丰富的房地产开发经验，但如果在房地产项目开发中的任何一个环节出现重大变化或问题，都将直接影响项目开发进度，进而影响项目开发收益。如政府调整用地规划或用地条件，项目开发将面临重大调整甚至中断的风险；如项目用地不能如期完成拆迁甚至拆迁无法进行，项目开发将面临延期的风险。

5、销售风险

房地产开发业务是本公司的主营业务。在目前的市场情况下，房地产开发企业面临着更激烈的市场竞争。房地产开发业务具有开发资金投入大、建设周期长和易受国家政策、市场需求、项目定位、销售价格等多种因素影响的特点，这给房地产开发项目销售带来一定程度的不确定性。本公司也不能完全避免今后由于市场竞争和房地产行业特性可能带来的房地产销售风险。本公司房地产业务的复工面积和竣工面积近年来不断增长，若市场环境发生不利变化，或者本公司销售策略出现失误，可能会导致本公司因开发项目不能及时出售而面临销售风险。

三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

公司的独立性表现在以下五个方面：

1、业务

公司具有独立面向市场、自主经营的能力。公司以房地产为核心业务，已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发

业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均通过公开招标方式进行。公司的业务管理独立于控股股东。

2、资产

公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备、特许经营权等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东及其控制的其他企业不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。公司的资产独立于控股股东。

3、人员

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人数考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。本公司人力资源部独立负责公司员工的聘任。公司员工独立于控股股东及其控制的其他企业。

4、机构

公司的生产经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为完全独立运行的机构体系。公司的机构独立于控股股东。

5、财务

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东依照《中华人民共和国外资企业法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过董事会等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；公司财务机构独立，公司独立开设银行帐户，不与控股股东及其控制的其他企业共用银行帐户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。公司的财务独立于控股股东。

综上，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

四、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明

截至 2016 年 12 月 31 日，公司非经营性往来占款、资金拆借主要为向实际控制方绿城中国及其他关联方提供用于房地产项目投资、开发、经营等用途的资金拆借，主要构成及形成原因如下：

公司名称	与发行人关系	占用原因	金额 (万元)
Greentown China Holdings LTD	发行人最终实际控制方（间接持有发行人 100% 股权）	公司的境外子公司通过“内保外贷”取得银行贷款提供给绿城中国等关联方，用于其下属公司（非发行人合并报表范围内公司）的房地产项目投资、开发、经营等	19,776.94
CROWN GAIN DEVELOPMENT LIMITED	受同一最终控制方控制		39,102.13
Zest Rich Investments Limited	受同一最终控制方控制		13,393.82
沈阳全运村建设有限公司	母公司之合营公司	沈阳全运村建设有限公司原为公司的合营公司，2013 年下半年通过股权交易转变为母公司之合营公司，由于历史股权关系公司与沈阳全运村建设有限公司之间互有资金支持，截至 2016 年末沈阳全运村建设有限公司对公司的资金占用为公司为其房地产项目投资、开发、经营等提供的资金支持	231,214.79
淄博绿城置业有限公司	受同一最终控制方控制	淄博绿城置业有限公司原为公司的联营公司，2015 年 7 月通过股权交易转变为绿城中国的二级子公司，由于历史股权关系公司与淄博绿城置业有限公司之间互有资金支持，截至 2016 年末淄博绿城置业有限公司对公司的资金占用为公司为其房地产项目投资、开发、经营等提供的资金支持	53,522.69

公司对 Greentown China Holdings LTD 、 CROWN GAIN DEVELOPMENT LIMITED、Zest Rich Investments Limited 资金拆借发生于本次公司债券发行前，符合绿城中国对下属企业资金划拨的相关规定，该银行贷款的利息由绿城中国等关联方实际承担。公司上述与关联方的资金往来均履行了内部审批程序，符合《绿城房地产集团有限公司资金管理办法（试行）》、《绿城房地产集团有限公司资金支付审批制度》等公司内部规定。上述资金拆借将由借款方日常经营回款形成的现金流及金融机构借款等偿还，预计将在 3 年内陆续收回。

沈阳全运村建设有限公司原为公司的合营公司，2013 年通过股权交易转变为母公司之合营公司。由于历史股权关系公司与沈阳全运村建设有限公司之间互有资金支持。公司上述与沈阳全运村建设有限公司的资金往来履行了内部审批程序，符合公司《关联交易管理制度》，《绿城房地产集团有限公司资金管理办法（试行）》、《绿城房地产集团有限公司资金支付审批制度》等公司内部规定，并经公司董事会审议通过。上述资金拆借将由借款方日常经营回款形成的现金流及金融机构借款等偿还，预计将在 3 年内陆续收回。

淄博绿城置业有限公司原为公司的联营公司，2015 年 7 月通过股权交易转变为绿城中国的二级子公司。淄博绿城置业有限公司对公司的占款发生于 2015 年四季度，按照银行基准贷款利率上浮 40%计息。公司上述与淄博绿城置业有限公司的资金往来履行了内部审批程序，符合公司《关联交易管理制度》，经公司董事会审议通过。上述资金拆借预计将由借款方日常经营回款形成的现金流及金融机构借款等偿还，预计将在 3 年内陆续收回。

公司未来可能会根据绿城中国的整体发展需要继续发生与相关关联方的资金拆借事项，公司承诺后续与关联方发生的非经营性占款及资金拆借行为将严格按照制度的相关要求，履行审核程序，同时将按照相关规定进行信息披露。公司相关决策机制和定价程序（“关联方关系及其交易”参见审计报告第 111 页至第 154 页）如下：

（1）决策权限和决策程序

①公司拟为关联人提供担保，须经公司董事会批准；

②公司与关联自然人拟发生的交易（获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 30 万元以上的，须经公司董事会批准。公司不得直接或者间接向董事、监事、高级管理人员提供借款；

③公司与关联法人拟发生的交易金额在 300 万以上（获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的，须经董事会批准；

④公司与关联人拟发生交易金额在 3,000 万以上（获赠现金资产、单纯减

免公司义务的债务除外) 金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易的, 除经董事会批准外, 还需提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告; 对于与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的, 可以不进行审计或者评估。

根据前述四项规定无需提交董事会批准的关联交易, 由总经理批准后实施。

(2) 定价机制

A、公司关联交易的定价参照下列原则执行:

- ①交易事项实行政府定价的, 可以直接适用该价格;
- ②交易事项实行政府指导价的, 可在政府指导价的范围内合理确定交易价格;
- ③除实行政府定价或政府指导价外, 交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的, 可以优先参考该价格或标准确定交易价格;
- ④关联事项无可比的独立第三方市场价格的, 交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定;
- ⑤既无独立第三方的市场价格, 也无独立的非关联交易价格可供参考的, 可以合理的构成价格作为定价的依据, 构成价格为合理成本费用加合理利润。

B、公司关联交易的定价方法

公司按照前条③、④或者⑤确定关联交易价格时, 视不同的关联交易情形采用下列定价方法:

- ①成本加成法, 以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价; 适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易。
- ②再销售价格法, 以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格; 适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务。
- ③可比非受控价格法, 以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务

活动所收取的价格定价；适用于所有类型的关联交易。

④交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易。

⑤利润分割法，根据公司与关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额；适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

五、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第六节 重大事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

1、重大事项情况表

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	是
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人做出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉及犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

2、债券信用评级发生变化

中诚信证券评估有限公司在对绿城集团经营状况、行业及其他情况进行综合分析评估的基础上，对本公司主体长期信用状况及本公司 2015 年发行的公司债券进行了跟踪信用评级，于 2016 年 9 月 21 日出具了《绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券（第一期、第二期）跟踪评级报告》（信评委函字[2016]跟踪 472 号），本公司主体信用评级结果为 AAA，评级展望稳定，2015 年公司债券（第一期、第二期）评级结果为 AAA。本次评级变化为评级机构根据公司的最新情况上调债券评级，不会对本公司偿债能力产生不利影响。

公司前次主体信用评级结果为 AA+，评级展望稳定；2015 年公司债券（第一期）评级结果为 AA+，评级时间为 2015 年 5 月 18 日，2015 年公司债券（第二期）评级结果为 AA+，评级时间为 2015 年 9 月 6 日，评级机构均为中诚信证

券评估有限公司。

《绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券（第一期、第二期）跟踪评级报告》详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

3、发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

截至 2016 年 12 月 31 日，公司合并口径各类借款放款余额与 2015 年末合并口径各类借款放款余额的差额为人民币 49.87 亿元，占 2015 年末公司合并口径经审计净资产 224.62 亿元的比重为 22.20%，即公司 2016 年度合并口径各类借款放款额超过上年末净资产 20%。

上述新增借款均用于公司正常经营及业务发展，属于本公司正常经营活动范围，有明确还款来源，对公司偿债能力无明显影响。

2016 年，公司对外担保情况详见“第四节公司财务和资产情况”之“五、公司对外担保情况”。

4、未决诉讼、仲裁有关事项

截至 2016 年 12 月 31 日，公司不存在金额在 1,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁事项。

5、报告期内已作为临时报告披露的重大事项

报告期内，公司截止 2016 年 9 月 30 日累计新增借款超过 2015 年合并报表经审计净资产的 20%相关事宜已于 2016 年 10 月 17 日在上交所网站公告。公告名称：

《绿城房地产集团有限公司关于 2016 年当年累计新增借款的公告》，网站链接：

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2740986931624430.pdf>;

除上述事项外，报告期内，本公司不存在其他对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚、资产重组事项。

第七节 财务报告

本公司 2016 年经审计的财务报告请参见附件。

第八节 备查文件

一、备查文件内容

本年度报告的备查文件如下：

序号	备查文件
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、总会计师及会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、备查文件查阅地点

公司已在办公场所置备上述文件的原件。中国证监会及其派出机构、证券交易场所要求提供时，或债券持有人、受托管理人依据法律、法规、公司章程或有关协议要求查阅时，可以到下列地点查阅本年度报告全文及上述备查文件：

发行人：绿城房地产集团有限公司

住所：杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

联系地址：杭州市杭大路 1 号黄龙世纪广场 A10 楼

法定代表人：李永前

联系人：包康

联系电话：0571-87903921

传真：0571-87902789

主承销商：中信证券股份有限公司

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

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、赵宇驰、叶瀚清、王翔驹、朱冰玉、王川

联系电话：010-60833607、7690

传真：010-60833504

（以下无正文）

（本页无正文，为《绿城房地产集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）





中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址 (Add): 中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编 (P.C): 310016
电话 (Tel): 0571-88879999
传真 (Fax): 0571-88879000
www.zhcpa.cn

绿城房地产集团有限公司
2016 年度审计报告



中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
Zhonghui Certified Public Accountants LLP

地址 (Add): 中国杭州市钱江新城新业路8号UDC时代大厦A座6层
邮编 (P.C): 310016
电话 (Tel): 0571-88879999
传真 (Fax): 0571-88879000
www.zhcpa.cn

目 录

	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
(一) 资产负债表	3
(二) 利润表	4
(三) 现金流量表	5
(四) 所有者权益变动表	6-7
三、财务报表附注	8-176

审 计 报 告

中汇会审[2017]2449号

绿城房地产集团有限公司董事会:

我们审计了后附的绿城房地产集团有限公司(以下简称绿城集团公司)财务报表,包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表,2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是绿城集团公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有

效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，绿城集团公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绿城集团公司2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

汪轶
印

中国注册会计师：

曾凡强
印

报告日期：2017年4月15日

资产负债表

2016年12月31日

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

会企01表
金额单位:人民币元

资产	注释号	行次	期末数		期初数		负债和所有者权益	注释号	行次	期末数		期初数	
			合并	母公司	合并	母公司				合并	母公司	合并	母公司
流动资产:							流动资产:						
货币资金	五(一)	1	19,595,815,178.40	7,472,932,017.35	14,777,415,325.73	4,049,343,166.72	短期借款	五(二十一)	33	4,558,241,425.00	1,000,000,000.00	4,469,181,888.16	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		34				
应收票据	五(二)	3	36,649,993.99		39,201,436.72		应付票据	五(二十二)	35	190,832,863.47		20,128,277.92	
应收账款	五(三)	4	600,197,471.94	4,808,632.50	669,451,339.19	128,998.74	应付账款	五(二十三)	36	8,433,395,549.49	20,836,547.26	9,220,044,514.03	32,661,385.63
预付款项	五(四)	5	519,666,556.75	25,986,545.63	1,031,019,305.36	13,232,665.80	预收款项	五(二十四)	37	29,989,991,555.18	1,711,508.23	17,032,931,515.07	1,406,299.26
应收利息	五(五)	6	3,141,594.44				应付职工薪酬	五(二十五)	38	409,724,881.39	151,019,187.96	232,224,201.90	24,619,143.41
应收股利	五(六)	7	1,839,756.11				应交税费	五(二十六)	39	2,032,253,599.55	10,958,191.82	2,129,327,271.01	45,871,762.74
其他应收款	五(七)	8	29,266,313,716.59	38,008,675,936.30	28,871,429,404.79	34,803,785,636.89	应付利息	五(二十七)	40	225,671,723.53	176,895,277.78	209,429,244.35	174,615,291.67
存货	五(八)	9	63,005,990,504.99	81,599,482.67	52,691,721,045.10	59,771,525.51	应付股利	五(二十八)	41	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
划分为持有待售的资产		10					其他应付款	五(二十九)	42	36,172,624,655.77	10,611,747,474.72	38,519,442,959.44	31,189,333,284.99
一年内到期的非流动资产	五(九)	11	877,458.12		861,059.44		划分为持有待售的负债		43				
其他流动资产	五(十)	12	1,900,989,753.62		1,175,678,480.63		一年内到期的非流动负债	五(三十)	44	2,616,319,870.86		3,497,930,594.44	1,205,730,000.00
流动资产合计		13	116,931,482,004.94	45,594,002,634.45	99,256,777,397.96	38,926,261,993.66	其他流动负债	五(三十一)	45	1,367,888.32		2,612,811.86	
非流动资产:							流动负债合计		46	81,730,389,812.55	42,098,831,190.77	73,433,253,278.21	35,874,237,167.70
可供出售金融资产	五(十一)	14	356,955,558.02	278,815,511.35	368,124,769.62	274,499,722.95	非流动负债:						
持有至到期投资		15					长期借款	五(三十二)	47	16,701,787,033.65	1,500,000,000.00	10,614,148,750.00	1,900,000,000.00
长期应收款		16					应付债券	五(三十三)	48	6,916,289,889.49	6,916,289,889.49	6,898,456,666.65	6,898,456,666.65
长期股权投资	五(十二)	17	9,515,069,677.62	16,554,770,142.93	9,209,821,361.93	16,479,481,653.57	长期应付款	五(三十四)	49	119,315,973.30		416,231,463.99	
投资性房地产	五(十三)	18	19,006,169.76	11,898,682.65	62,367,866.59	12,488,628.25	专项应付款		50				
固定资产	五(十四)	19	3,959,674,471.30	30,258,265.26	4,060,366,938.88	45,303,021.31	预计负债		51				
在建工程	五(十五)	20	70,061,152.68		73,732,865.62		递延收益		52				
工程物资		21					递延所得税负债	五(十九)	53	1,829,858,695.31	4,000,000.00	1,660,538,039.43	
固定资产清理		22					其他非流动负债	五(三十五)	54	28,800,948.68		17,213,692.54	
生产性生物资产		23					非流动负债合计		55	25,596,052,540.43	8,420,289,889.49	19,636,598,612.61	8,798,466,666.65
油气资产		24					负债合计		56	110,326,442,352.98	50,519,121,080.26	93,069,851,890.82	44,672,703,834.35
无形资产	五(十六)	25	521,272,330.18	14,210,727.96	518,622,969.58	5,264,378.86	所有者权益:						
开发支出		26					实收资本	五(三十六)	57	895,000,000.00	895,000,000.00	895,000,000.00	895,000,000.00
商誉	五(十七)	27	894,692,221.09		894,692,221.09		资本公积	五(三十七)	58	94,475,906.79		181,908,645.08	
长期待摊费用	五(十八)	28	106,201,214.39	14,663,574.20	121,621,771.79	16,461,957.32	减:库存股		59				
递延所得税资产	五(十九)	29	1,617,581,620.31	139,281,137.28	966,031,107.24	117,625,470.85	其他综合收益		60				
其他非流动资产	五(二十)	30	278,305,403.51				专项储备		61				
							盈余公积	五(三十八)	62	455,372,507.37	461,213,076.80	455,372,507.37	461,213,076.80
							未分配利润	五(三十九)	63	15,884,155,089.41	10,762,666,519.02	14,211,681,739.10	9,818,592,913.63
非流动资产合计		31	17,348,805,818.86	17,043,998,041.63	16,275,381,673.31	16,951,247,831.12	归属于母公司所有者权益合计		64	17,329,043,503.57	12,118,879,595.82	15,746,965,891.55	11,204,805,990.43
							少数股东权益		65	6,614,801,967.25		8,715,341,288.93	
							所有者权益合计		66	23,943,845,470.82	12,118,879,595.82	22,462,307,180.48	11,204,805,990.43
资产总计		32	134,270,287,823.80	62,638,000,676.08	115,532,159,071.30	55,877,509,824.78	负债和所有者权益总计		67	134,270,287,823.80	62,638,000,676.08	115,532,159,071.30	55,877,509,824.78

法定代表人:

李永印

主管会计工作负责人:

李永印

会计机构负责人:

李永印

利 润 表
2016年度

编制单位：绿城房地产集团有限公司

会企02表

金额单位：人民币元

项 目	行次	注释号	本期数		上年数	
			合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	五（四十）	21,611,906,811.95	240,487,790.38	22,534,922,667.19	294,036,787.83
减：营业成本	2	五（四十）	16,721,989,622.08	37,380,920.27	17,299,902,514.53	31,151,178.94
税金及附加	3	五（四十一）	1,430,833,752.28	4,600,949.04	2,103,841,680.49	22,498,343.48
销售费用	4	五（四十二）	1,069,989,216.72	111,340,021.31	1,018,937,987.15	115,203,926.11
管理费用	5	五（四十三）	1,624,060,440.62	401,505,868.59	1,768,157,383.42	336,661,053.50
财务费用	6	五（四十四）	333,662,030.93	-3,770,436.90	246,629,288.37	-262,935,892.22
资产减值损失	7	五（四十五）	137,844,377.53	85,822,665.68	625,455,563.08	460,419,946.27
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8					
投资收益（损失以“-”号填列）	9	五（四十六）	1,892,226,667.20	1,292,641,796.17	1,601,593,485.82	2,097,759,797.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		1,039,382,903.66	466,067,317.74	1,490,810,016.97	596,894,508.87
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		2,185,754,038.99	896,249,598.56	1,073,591,735.97	1,688,798,029.53
加：营业外收入	12	五（四十七）	61,831,244.95	12,615,499.32	41,124,947.53	1,555,538.56
其中：非流动资产处置利得	13		13,403,765.81	10,178,243.80	4,504,426.60	43,894.92
减：营业外支出	14	五（四十八）	108,575,835.12	2,846,020.91	60,986,821.03	9,124,103.60
其中：非流动资产处置损失	15		2,560,024.17	985,869.56	1,147,937.41	40,308.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16		2,139,009,448.82	906,019,076.97	1,053,729,862.47	1,681,229,464.49
减：所得税费用	17	五（四十九）	238,490,499.03	-8,054,528.42	260,045,867.30	-86,043,592.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18		1,900,518,949.79	914,073,605.39	793,683,995.17	1,767,273,057.27
归属于母公司所有者的净利润	19		1,669,510,350.31	914,073,605.39	660,493,996.38	1,767,273,057.27
少数股东损益	20		231,008,599.48		133,189,998.79	
五、其他综合收益的税后净额	21					
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	22					
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	23					
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	24					
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	25					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26					
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	27					
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	28					
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29					
4.现金流量套期损益的有效部分	30					
5.外币财务报表折算差额	31					
6.其他	32					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	33					
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）	34		1,900,518,949.79	914,073,605.39	793,683,995.17	1,767,273,057.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	35		1,669,510,350.31	914,073,605.39	660,493,996.38	1,767,273,057.27
归属于少数股东的综合收益总额	36		231,008,599.48		133,189,998.79	
七、每股收益：						
（一）基本每股收益	37					
（二）稀释每股收益	38					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

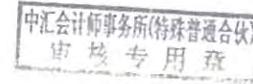
前李
印永

李永印

李永印

现金流量表

2016年度



会企03表

金额单位：人民币元

编制单位：绿城房地产集团有限公司

项 目	注释号	行次	本期数		上年数		项 目	注释号	行次	本期数		上年数	
			合并	母公司	合并	母公司				合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：							取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	187,693,582.76		48,451,144.93	
销售商品、提供劳务收到的现金		1	31,010,290,669.16	41,755,593.00	21,003,727,162.45	1,055,243.00	支付其他与投资活动有关的现金		20	13,393,954,299.26	16,629,116,634.57	9,591,530,552.88	17,368,373,568.08
收到的税费返还		2					投资活动现金流出小计		21	14,127,914,472.10	17,709,645,915.30	11,920,531,096.77	19,891,282,356.13
收到其他与经营活动有关的现金		3	2,207,328,655.87	368,085,800.56	1,367,230,996.61	627,237,936.84	投资活动产生的现金流量净额		22	-1,507,132,664.09	-2,618,291,452.41	-3,320,290,199.68	-9,713,968,386.55
经营活动现金流入小计		4	33,237,622,325.03	409,841,393.56	22,370,958,159.06	628,293,179.84	三、筹资活动产生的现金流量：						
购买商品、接受劳务支付的现金		5	24,176,584,618.33	20,961,224.86	15,562,678,700.31		吸收投资收到的现金		23	18,530,000.00		131,200,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金		6	1,352,561,435.85	212,453,020.26	1,455,375,807.90	240,569,981.59	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		24	18,530,000.00		131,200,000.00	
支付的各项税费		7	3,653,818,308.06	46,591,656.88	2,971,238,891.82	49,931,482.54	取得借款收到的现金		25	18,332,547,707.65	1,000,000,000.00	22,361,832,439.80	11,528,777,777.80
支付其他与经营活动有关的现金		9	3,993,774,618.72	220,299,907.64	1,657,437,138.78	579,928,629.73	收到其他与筹资活动有关的现金		26	11,811,337,649.28	11,111,863,427.82	10,120,257,238.27	9,735,356,755.22
经营活动现金流出小计		10	33,176,738,980.96	500,305,809.64	21,646,728,538.81	870,430,093.86	筹资活动现金流入小计		27	30,162,415,356.93	12,111,863,427.82	32,613,289,678.07	21,262,134,533.02
经营活动产生的现金流量净额			60,883,344.07	-90,464,416.08	724,229,620.25	-242,136,914.02	偿还债务支付的现金		28	13,923,983,926.77	1,765,730,000.00	15,156,922,581.43	4,280,000,000.00
二、投资活动产生的现金流量：							分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29	2,749,898,304.30	666,826,126.12	2,232,489,906.31	331,721,142.92
收回投资收到的现金		11	890,467,887.91	916,647,609.78	73,935,737.53	26,037,334.65	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		30	610,221,970.00		10,141,900.00	
取得投资收益收到的现金		12	381,406,835.73	851,598,794.28	144,381,257.52	109,766,272.12	支付其他与筹资活动有关的现金		31	6,493,030,507.52	3,578,073,509.42	6,679,097,253.10	5,065,218,712.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	33,680,556.96	16,354,050.00	4,306,629.07	108,246.64	筹资活动现金流出小计		32	23,166,900,738.59	5,950,429,635.54	24,068,509,740.84	9,676,939,855.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14			10,562,742.94		筹资活动产生的现金流量净额		33	6,995,514,618.34	6,161,433,792.28	8,511,779,937.23	11,585,194,677.47
收到其他与投资活动有关的现金		15	11,315,026,477.38	13,276,754,008.63	8,397,034,420.03	10,011,402,116.17	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34	671,601.11	810,926.84	219,773.33	219,773.33
投资活动现金流入小计		16	12,620,781,808.01	15,061,354,462.89	8,600,240,897.09	10,177,313,909.58	五、现金及现金等价物净增加额		35	5,549,938,902.43	3,423,488,850.63	5,948,809,131.13	1,629,309,150.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	139,892,378.48	22,454,067.37	288,802,400.36	13,928,117.80	加：期初现金及现金等价物余额		36	12,678,309,819.55	4,043,912,166.72	6,729,370,688.42	2,414,633,016.49
投资支付的现金		18	406,474,211.60	1,058,075,213.38	1,988,746,958.60	2,508,980,730.25	六、期末现金及现金等价物余额		37	18,228,246,721.98	7,467,431,017.35	12,678,309,819.55	4,043,912,166.72

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李永印

会计机构负责人：

李永印

合并所有者权益变动表

2016年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

会企04表-1
金额单位：人民币元

项 目		本期数										归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益							实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润					
		实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润												
一、上期期末余额	1	895,000,000.00	181,908,645.08				455,372,507.37	14,214,684,739.10	6,715,341,288.93	22,462,307,180.48	895,000,000.00	236,609,982.36			455,372,507.37	13,554,190,742.72	5,227,121,220.09	20,368,294,452.51		
加：会计政策变更	2																			
前期差错更正	3																			
二、本期期初余额	4	895,000,000.00	181,908,645.08				455,372,507.37	14,214,684,739.10	6,715,341,288.93	22,462,307,180.48	895,000,000.00	236,609,982.36			455,372,507.37	13,554,190,742.72	5,227,121,220.09	20,368,294,452.51		
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	5		-87,432,738.29					1,669,510,350.31	-100,539,321.68	1,481,538,290.34		-54,701,337.28			660,493,998.38	1,488,220,068.81	2,094,012,727.91			
(一) 综合收益总额	6							1,669,510,350.31	231,008,599.48	1,900,518,949.79					660,493,998.38	133,189,998.79	793,683,998.17			
(二) 所有者投入和减少资本	7								-156,201,527.83	-156,201,527.83						1,914,531,322.73	1,914,531,322.73			
1. 所有者投入资本	8								-28,145,645.00	-28,145,645.00						312,294,561.60	312,294,561.60			
2. 股份支付计入所有者权益的金额	9								-128,055,882.83	-128,055,882.83						1,572,236,761.13	1,572,236,761.13			
3. 其他	10								-175,346,393.33	-175,346,393.33						-559,501,252.68	-559,501,252.68			
(三) 利润分配	11																			
1. 提取盈余公积	12								-175,346,393.33	-175,346,393.33						-559,501,252.68	-559,501,252.68			
2. 对所有者的分配	13																			
3. 其他	14																			
(四) 所有者权益内部结转	15																			
1. 资本公积转增资本	16																			
2. 盈余公积转增资本	17																			
3. 盈余公积弥补亏损	18																			
4. 其他	19																			
(五) 专项储备	20																			
1. 本期提取	21																			
2. 本期使用	22																			
(六) 其他	23		-87,432,738.29							-87,432,738.29		-54,701,337.28						-54,701,337.28		
四、本期期末余额	24	895,000,000.00	94,475,906.79				455,372,507.37	15,884,195,089.41	6,614,801,967.25	23,943,845,470.82	895,000,000.00	181,908,645.08			455,372,507.37	14,214,684,739.10	6,715,341,288.93	22,462,307,180.48		

法定代表人：

李永印

主管会计工作负责人：

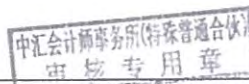
王芳

会计机构负责人：

王芳

母公司所有者权益变动表

2016年度



会企04表-2

金额单位：人民币元

编制单位：绿城房地产集团有限公司

项 目	行次	本期数							上年数						
		实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上期期末余额	1	895,000,000.00					461,213,076.80	9,848,592,913.63	11,204,805,990.43	895,000,000.00					9,437,532,933.16
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
二、本年期初余额	4	895,000,000.00					461,213,076.80	9,848,592,913.63	11,204,805,990.43	895,000,000.00					9,437,532,933.16
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	5							914,073,605.39	914,073,605.39						1,767,273,057.27
(一) 综合收益总额	6							914,073,605.39	914,073,605.39						1,767,273,057.27
(二) 所有者投入和减少资本	7														
1. 所有者投入资本	8														
2. 股份支付计入所有者权益的金额	9														
3. 其他	10														
(三) 利润分配	11														
1. 提取盈余公积	12														
2. 对所有者的分配	13														
3. 其他	14														
(四) 所有者权益内部结转	15														
1. 资本公积转增资本	16														
2. 盈余公积转增资本	17														
3. 盈余公积弥补亏损	18														
4. 其他	19														
(五) 专项储备	20														
1. 本期提取	21														
2. 本期使用	22														
(六) 其他	23														
四、本期期末余额	24	895,000,000.00					461,213,076.80	10,762,666,519.02	12,118,879,595.82	895,000,000.00					11,204,805,990.43

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Signature)

会计机构负责人：

(Signature)

绿城房地产集团有限公司

财务报表附注

2016 年度

一、公司基本情况

(一) 公司概况

绿城房地产集团有限公司(以下简称公司或本公司)原系由绿城控股集团有限公司、宁波保税区义格实业投资有限公司和自然人寿柏年共同投资组建的有限责任公司,于1995年1月6日在浙江省工商行政管理局登记注册。

公司原注册资本人民币10,000万元,其中:绿城控股集团有限公司出资人民币4,800万元,占注册资本的48%;宁波保税区义格实业投资有限公司出资人民币4,000万元,占注册资本的40%;寿柏年出资人民币1,200万元,占注册资本的12%。2004年3月经股东会决议,宁波保税区义格实业投资有限公司将其持有本公司股权4,000万元(40%)转让给绿城控股集团有限公司。

2004年12月,经公司临时股东会决议,绿城控股集团有限公司将其持有本公司股权中的5,400万元(54%)转让给宋卫平、2,700万元(27%)转让给寿柏年、700万元(7%)转让给夏一波。

2005年3月,经本公司股东会决议,宋卫平将其持有的本公司54%股权、寿柏年将其持有的本公司39%股权、夏一波将其持有的本公司7%股权合计100%股权全部转让给才智控股有限公司。本次股权转让后,本公司变更为外商独资企业。本公司的上述股权转让事项于2005年4月4日经浙江省发展和改革委员会浙发改外资(2005)239号文核准,于2005年4月7日经浙江省对外贸易经济合作厅浙外经贸资发(2005)294号文批复,于2005年4月8日取得浙江省人民政府颁发的商外资浙府资字(2005)00425号《外商投资企业批准证书》,并于2005年4月22日取得浙江省工商行政管理局颁发的企独浙总字第002371号外商独资企业法人营业执照。

2005年9月8日经本公司董事会决议,公司增加注册资本人民币40,000万元,由股东才智控股有限公司缴足,增资业经浙江省对外贸易经济合作厅批准。

2006年9月3日经本公司董事会决议,公司增加注册资本人民币39,500万元,由股东才智控股有限公司缴足,增资业经浙江省对外贸易经济合作厅批准。

本公司于2015年3月31日取得变更后的注册号为33000400003272号的《企业法人营业执照》,于2016年3月16日取得变更后的统一社会信用代码为913300001429292295。

截至2016年12月31日,本公司注册资本为人民币89,500万元,均由才智控股有限公司出资。

本公司属房地产行业。经营范围为:房地产开发、经营、管理。

本公司的母公司为才智控股有限公司；集团最终母公司为 Greentown China Holdings Limited。

（二）合并范围

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 167 家，详见附注七“在其他主体中的权益”。与上年度相比，本公司本年度合并范围增加 29 家，注销和转让 28 家，详见附注六“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证监会监督委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

三、主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。本公司境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的资产和负债，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三（十四）“长期股权投资的确认和计量”或本附注三（十）“金融工具的确认和计量”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处

置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额,作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务,将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业,是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注三(十四)3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营,是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务,下同)或者自共同经营购买资产时,在该等资产出售给第三方之前,本公司仅确认因该项交易产生的损益中属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,对于由于本公司向共同经营投出或者出售资产的情况,本公司全额确认损失;对于本公司自共同经营购买资产的情况,本公司按承担的份额确认该损失。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务折算和外币报表的折算

1. 外币交易业务

对发生的外币业务,采用交易发生日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折合人民币记账。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

2. 外币性货币项目和非货币项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益)；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

3 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。

现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

(十) 金融工具的确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1) 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3) 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：1) 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2) 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

(3) 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公

司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金

融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和；(2)所转移金融资产的账面价值。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，其分类与前述在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4. 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或者部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或者部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非

现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或者承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分:

金融负债,是指符合下列条件之一的负债:

(1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2) 在潜在不利条件下,与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同,且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同,但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是本公司的金融负债;如果是后者,该工具是本公司的权益工具。

6. 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产,公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具,其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外,其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生

工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

7. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(十一)。

8. 金融资产的减值准备

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：①发行方或债务人发生严重财务困难；②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(十一) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负

债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十二) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——占应收账款账面余额 5%以上的款项；其他应收款——金额 1 亿元以上(含)或占其他应收款账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收本公司关联方款项(不包括应收账款)	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
押金、保证金、备用金组合	押金、保证金、备用金性质的其他应收款	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
与股权投资相关组合	与股权投资相关的其他应收款	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年, 下同)		
1—2 年	1.00	1.00
2—3 年	3.00	3.00
3 年以上	5.00	5.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4. 对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等)，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5. 如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原

确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（十三）存货的确认和计量

1. 存货包括拟开发土地、开发产品、处在开发过程中的开发成本、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房，以及在开发经营过程中耗用的库存材料和低值易耗品，以及在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 公司取得存货按实际成本计量。房地产工程开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本，待工程完工结转开发产品。外购存货的成本即为该存货的采购成本。

3. 存货发出的核算方法：

(1) 企业发出存货的成本计量采用移动加权平均法。

(2) 发出材料采用个别计价法。

(3) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(4) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(5) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(6) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(7) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

4. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；开发产品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过开发的存货，在正常生产经营过程中以所形成的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格

的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

5. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十四) 长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本附注三(十)“金融工具的确认和计量”。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的指定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司的联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

(1) 同一控制下的合同形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采

用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含

的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相

关的利得或损失。

4. 长期股权的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长投股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当

期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(十五) 投资性房地产的确认和计量

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益

(十六) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	20-35	5%-10%	2.71-4.75
机器设备	平均年限法	5-10	5%	9.50-19.00
运输工具	平均年限法	4-5	5%	19.00-23.75
电子及其他设备	平均年限法	3-5	5%	19.00-31.67
固定资产改良支出	平均年限法	5-10	5%	9.50-19.00

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

(2)本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分

摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(十七) 在建工程的确认和计量

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十八) 借款费用的确认和计量

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所构建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当构建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。构建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费

用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率),计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额,在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用,在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的,予以资本化;在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,计入当期损益。一般借款发生的辅助费用,在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

(十九) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本,包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

与无形资产有关的支出,如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量,则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出,在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物,相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物,则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断,能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的,作为使用寿命有限的无形资产;无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	5-8	预计受益期限
土地使用权	15-40	土地使用权证登记使用年限

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 内部研究开发项目支出的确认和计量

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二十) 长期资产的减值损失

1. 长期资产的减值计提方法

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见附注三(十一)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中收益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

2. 判断相关长期资产减值迹象的方法

(1) 长期股权投资

如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于账面价值的，应当计提长期投资减值准备。

1) 对有市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

- ①市价持续 2 年低于账面价值；
- ②该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；
- ③被投资单位当年发生严重亏损；
- ④被投资单位持续 2 年发生亏损；
- ⑤被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

2) 对无市价的长期投资存在以下迹象时，可能发生了减值：

- ①影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化，如税收、贸易等法规的颁布或修订，可能导

致被投资单位出现巨额亏损；

②被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；

③被投资单位所在行业的生产技术或竞争者数量等发生重大变化，被投资单位已失去竞争能力，从而导致财务状况发生严重恶化，如进行清理整顿、清算等；

④有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

(2) 固定资产的减值测试

当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 在建工程减值测试

存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(4) 无形资产的减值测试

存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

(二十一) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国际企业年金制度的相关政策建立了企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确

认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 收入确认原则

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认开发产品的销售收入。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认自用房屋的销售收入。

2. 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

物业管理：在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入。

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租：按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在相关的经济利益很可能流入时，确认物业出租收入。

5. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

6. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，在与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入。

(二十四) 政府补助的确认和计量

1. 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补

助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件未明确约定补助款项用于购建资产的，将其确认为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助

2. 政府补助的确认和计量

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(2)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。

公司取得与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。公司取得与收益相关的政府补助，分别下列情况进行处理：(1)用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；(2)用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2. 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，

但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十六）租赁业务的确认和计量

1. 租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

融资租赁的确认条件见本附注三（十五）4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2. 经营租赁的会计处理

（1）出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）租入人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别按长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二十七) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅是为了再出售而取得的子公司。

(二十八) 主要会计政策和会计估计变更说明

1. 会计政策变更

本期公司无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

(二十九) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%、13%、6%、5%等
营业税	应纳税营业额	服务业按5%、建筑业按3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物 产权产生的增值额	实行四级超率累进税率 (30%-60%)计缴。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计 缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%等
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2016 年 1 月 1 日，期末系指 2016 年 12 月 31 日；本期

系指 2016 年度，上年系指 2015 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

币 种	期末数			期初数		
	外币金额	汇率	人民币金额	外币金额	汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	1,921,827.95	1.00000	1,921,827.95	2,596,001.02	1.00000	2,596,001.02
银行存款						
人民币	18,545,679,801.63	1.00000	18,545,679,801.63	13,782,380,268.43	1.00000	13,782,380,268.43
美元	127,292.99	6.93700	883,031.47	127,697.56	6.49360	829,213.74
澳元	15.31	5.01570	76.79			
港币	89,168,353.77	0.89451	79,761,984.14	2,817,859.44	0.83778	2,360,742.86
小 计			<u>18,626,324,894.03</u>			<u>13,785,570,225.03</u>
其他货币资金						
人民币	967,568,456.42	1.00000	967,568,456.42	989,249,099.68	1.00000	989,249,099.68
合 计			<u>19,595,815,178.40</u>			<u>14,777,415,325.73</u>

[注]本期货币资金资金受限情况：银行存款受限金额为 400,000,000.00 元，均系质押的银行存款；其他货币资金受限金额为 967,568,456.42 元，其中：贷款保证金 5,025,000.00 元，保函保证金 906,170,131.46 元，按揭贷款保证金 42,474,937.58 元，银行承兑汇票保证金 11,892,008.78 元，农民工工资保证金 2,006,378.60 元。

(二) 应收票据

1. 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	24,549,993.99	11,254,471.00
商业承兑汇票	12,100,000.00	27,946,965.72
合 计	<u>36,649,993.99</u>	<u>39,201,436.72</u>

2. 期末无已质押的应收票据。

3. 本期无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

4. 期末公司已经背书给他方但尚未到期的前五名票据情况：

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
青岛绿城华景置业有限公司	2016/9/12	2017/3/12	500,000.00	

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
青岛绿城华景置业有限公司	2016/9/12	2017/3/12	500,000.00	
南洋电缆集团景德镇发达有限公司	2016/7/26	2017/1/26	200,000.00	
南洋电缆集团景德镇发达有限公司	2016/7/26	2017/1/26	200,000.00	
南洋电缆集团景德镇发达有限公司	2016/7/26	2017/1/26	200,000.00	
小 计			<u>1,600,000.00</u>	

(三) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例 (%)	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	占总额 比例 (%)	坏账准备	计提 比例 (%)
单项金额重大并单 项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备								
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	606,500,754.73	100.00	6,303,282.79	1.04	675,483,413.81	100.00	6,032,074.62	0.89
合 计	<u>606,500,754.73</u>	<u>100.00</u>	<u>6,303,282.79</u>	<u>1.04</u>	<u>675,483,413.81</u>	<u>100.00</u>	<u>6,032,074.62</u>	<u>0.89</u>

[注]应收账款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备：占应收账款账面余额5%以上，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

2. 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	417,864,211.27		
1-2 年	70,708,285.71	707,082.86	1.00
2-3 年	15,010,647.47	450,319.42	3.00
3 年以上	102,917,610.28	5,145,880.51	5.00
小 计	<u>606,500,754.73</u>	<u>6,303,282.79</u>	

3. 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账 龄	期末数	占应收账款总额的比例 (%)
	1 年以内	16,403,082.36	2.70
金华泰龙置业有限公司	1-2 年	7,630,759.00	1.26
	小 计	<u>24,033,841.36</u>	<u>3.96</u>
汕头嘉瑞置业有限公司	1 年以内	16,835,288.96	2.78
靖江阳光置业有限公司	1 年以内	15,234,473.95	2.51
浙江新华基置业有限公司	1 年以内	15,180,870.45	2.50
济南海尔绿城置业有限公司	1 年以内	12,030,097.77	1.98
	合 计	<u>83,314,572.49</u>	<u>13.73</u>

(四) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数			期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内	326,612,015.94	62.85		326,612,015.94	615,578,812.30	59.70	
1-2 年	66,213,845.53	12.74		66,213,845.53	170,139,940.46	16.50	
2-3 年	54,455,191.74	10.48		54,455,191.74	159,557,993.72	15.48	
3 年以上	72,385,503.54	13.93		72,385,503.54	85,742,558.88	8.32	
合 计	<u>519,666,556.75</u>	<u>100.00</u>		<u>519,666,556.75</u>	<u>1,031,019,305.36</u>	<u>100.00</u>	

2. 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账龄	期末数	未结算原因
		2-3 年	5,000,000.00	
长城建业工程有限公司	非关联方	3 年以上	47,423,441.75	工程未决算
		小 计	<u>52,423,441.75</u>	
乌鲁木齐康尼楼宇设备有限公司	非关联方	1 年以内	26,692,041.25	工程未决算
国网黑龙江省电力有限公司大庆供电公司	非关联方	3 年以上	18,275,308.17	工程未决算
江苏兴厦建筑安装有限公司	非关联方	1-2 年	16,524,768.39	工程未决算
湖南外商国际活动中心有限公司	非关联方	3 年以上	15,710,900.00	工程未决算
		合 计	<u>129,626,459.56</u>	

3. 账龄超过 1 年且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

债权人	金 额	未及时结算的原因
长城建业工程有限公司	52,423,441.75	工程未决算
国网黑龙江省电力有限公司大庆供电公司	18,275,308.17	工程未决算
江苏兴厦建筑安装有限公司	16,524,768.39	工程未决算
湖南外商国际活动中心有限公司	15,710,900.00	工程未决算
徐州业盛商贸有限责任公司	15,000,000.00	工程未决算
小 计	<u>117,934,418.31</u>	

(五) 应收利息

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息		3,141,594.44		3,141,594.44

(六) 应收股利

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	相关款项是否发生减值
账龄 1 年以内	1,839,756.11		1,839,756.11		否
其中：浙江绿城园林工程有限公司	1,839,756.11		1,839,756.11		否

(七) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例 (%)	坏账准备	计提 比例 (%)	账面余额	占总额 比例 (%)	坏账准备	计提 比例 (%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备	1,812,541,928.77	6.16	98,317,935.75	5.42	1,820,364,519.89	6.28	98,317,935.75	5.40
按组合计提坏账准备	27,607,762,918.21	93.84	55,673,174.65	0.20	27,184,800,428.02	93.72	35,417,607.37	0.13
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备								
合 计	<u>29,420,304,846.98</u>	<u>100.00</u>	<u>153,991,110.40</u>	<u>0.52</u>	<u>29,005,164,947.91</u>	<u>100.00</u>	<u>133,735,543.12</u>	<u>0.46</u>

[注]其他应收款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备：金额1亿元以上(含)或占其他应收款账面余额10%以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回

性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
温州绿城发展房地产开发有限公司	1,812,541,928.77	98,317,935.75	5.42	根据预计可收回金额计提

(2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合：

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,051,249,493.66		
1-2 年	739,574,419.04	7,395,744.19	1.00
2-3 年	640,364,073.80	19,210,922.21	3.00
3 年以上	581,330,164.93	29,066,508.25	5.00
小 计	<u>4,012,518,151.43</u>	<u>55,673,174.65</u>	

2) 其他组合：

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	21,431,177,784.39		
保证金、备用金组合	1,236,422,038.78		
与股权投资相关组合	927,644,943.61		
小 计	<u>23,595,244,766.78</u>		

经单独进行减值测试，未发现其他组合存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账 龄	期末数	占其他应收款 总额的比例(%)
		1 年以内	2,167,360,963.95	7.37
		1-2 年	137,498.13	
沈阳全运村建设有限公司	关联方	2-3 年	444,630.98	
		3 年以上	144,204,801.57	0.49
		小 计	<u>2,312,147,894.63</u>	<u>7.86</u>
		1 年以内	1,029,807,402.65	3.50
青岛绿城华景置业有限公司	关联方	1-2 年	597,959,320.64	2.03
		2-3 年	406,397,879.16	1.38

单位名称	与本公司关系	账 龄	期末数	占其他应收款 总额的比例(%)
		3 年以上	45,737,166.76	0.16
		小 计	<u>2,079,901,769.21</u>	<u>7.07</u>
Addgenius Enterprises Limited	关联方	1 年以内	2,072,617,811.44	7.04
		小 计	<u>2,072,617,811.44</u>	<u>7.04</u>
		1-2 年	29,270,153.30	0.10
		2-3 年	674,216,850.88	2.29
温州绿城发展房地产开发有限公司	关联方	3 年以上	1,109,054,924.59	3.77
		小 计	<u>1,812,541,928.77</u>	<u>6.16</u>
		1 年以内	120,901,248.10	0.41
		1-2 年	222,763,278.42	0.76
杭州地铁武林置业有限公司	关联方	2-3 年	1,348,463,314.80	4.58
		3 年以上	90,814,236.38	0.31
		小 计	<u>1,782,942,077.70</u>	<u>6.06</u>
		合 计	<u>10,060,151,481.75</u>	<u>34.19</u>

(八) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	55,722,159,833.00		55,722,159,833.00	40,684,392,524.01		40,684,392,524.01
开发产品	9,068,217,548.05	142,684,514.75	8,925,533,033.30	12,194,134,346.30	511,063,680.26	11,683,070,666.04
工程施工	304,765,799.01		304,765,799.01	242,609,647.29		242,609,647.29
库存商品	23,064,484.06		23,064,484.06	46,395,320.97		46,395,320.97
低值易耗品	9,059,054.82		9,059,054.82	20,908,711.52		20,908,711.52
材料物资及其他	21,408,300.80		21,408,300.80	14,344,176.27		14,344,176.27
合 计	<u>65,148,675,019.74</u>	<u>142,684,514.75</u>	<u>65,005,990,504.99</u>	<u>53,202,784,726.36</u>	<u>511,063,680.26</u>	<u>52,691,721,046.10</u>

[注]期末存货中用于债务担保的情况详见本附注五（五十一）之说明。

2. 存货跌价准备

(1) 增减变动情况

类 别	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
绍兴玉园	149,927,728.26		143,512,121.98		6,415,606.28
诸暨绿城广场	108,436,706.00	22,557,990.19	100,644,396.49		30,350,299.70
慈溪诚园	87,747,912.00		86,172,972.10		1,574,939.90
合肥翡翠湖玫瑰园	87,254,421.00	7,506,410.47	70,710,781.79		24,050,049.68
新昌玫瑰园	60,262,564.00		58,514,381.28		1,748,182.72
舟山岱山蔚蓝公寓	17,434,349.00		3,403,852.95		14,030,496.05
台州宁江明月		31,317,416.54			31,317,416.54
临安曼陀花园		13,292,908.43			13,292,908.43
大庆御园		19,904,615.45			19,904,615.45
小 计	<u>511,063,680.26</u>	<u>94,579,341.08</u>	<u>462,958,506.59</u>		<u>142,684,514.75</u>

(2) 本期计提情况说明：期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

(3) 存货—开发成本

项目名称	坐落	物业类型	期末数	期初数
上海黄浦湾	上海	高层住宅	10,029,854,189.47	8,886,420,571.86
北京西山燕庐	北京	高层住宅、多层住宅	6,488,524,116.82	2,374,580,800.00
北京酒仙桥项目	北京	高层住宅	5,617,741,519.76	
台州宁江明月	台州	综合社区	3,503,613,918.15	1,822,842,222.20
大家金麟府	杭州	高层	3,181,256,615.83	1,379,297,998.50
海南蓝湾小镇	海南	综合社区	2,210,164,511.56	2,206,823,703.36
杭州柳岸晓风	杭州	高层住宅、别墅	1,853,810,595.67	814,175,129.00
宁波杨柳郡	宁波	高层住宅	1,673,890,854.15	
北京御园	北京	多层住宅	1,637,620,807.61	1,531,015,198.75
杭州江南里	杭州	别墅	1,610,771,012.35	
嵊州剡江越园	嵊州	高层住宅、别墅	1,453,979,593.82	350,304,558.33
诸暨绿城广场	诸暨	高层住宅、商业、酒店	1,355,302,634.80	1,562,763,463.36
沈阳浑南新城	沈阳	高层、法式官邸、酒店式公寓	1,338,639,901.99	1,315,308,471.35
临安桃李春风	临安	别墅	1,324,902,594.52	983,386,168.09

项目名称	坐落	物业类型	期末数	期初数
宁波智慧园	宁波	写字楼	936,150,577.36	837,240,633.05
广东佛山奇槎项目	佛山	高层住宅	920,080,000.00	
安吉桃花源	安吉	别墅、酒店	821,816,751.25	
长沙青竹园	湖南	别墅	762,880,641.94	582,184,641.89
杭州玉府	杭州	高层	690,933,252.56	549,035,779.84
奉化玫瑰园	奉化	高层住宅、别墅	634,614,038.68	
北京霄云路项目	北京	写字楼	633,318,276.61	579,571,698.03
桂语江南	杭州	高层、别墅	582,063,714.43	
舟山朱家尖公寓项目	舟山	酒店式公寓、别墅、多层公寓	536,514,878.60	312,970,385.81
临海玫瑰园	临海	别墅	514,927,366.45	1,252,295,096.10
新昌蘭园	新昌	高层住宅	503,973,078.85	755,165,012.81
柳州杨柳郡	柳州	高层住宅	450,022,150.07	297,188,895.97
德清英溪桃园	德清	高层住宅、别墅、酒店	440,804,153.66	442,764,034.72
新疆百合公寓	新疆	写字楼、商业	408,037,837.51	1,682,180,800.56
湖州御园	湖州	别墅	379,927,898.05	290,219,117.94
新疆蓝湾小镇	新疆	多层公寓、别墅	371,128,664.39	242,337,656.31
新疆玉园	新疆	高层住宅	367,835,089.85	300,304,004.92
合肥翡翠湖玫瑰园	合肥	普通住宅	326,077,792.48	2,269,640,858.97
慈溪诚园	慈溪	公寓	300,888,109.11	273,381,563.22
杭州桃花源南区	杭州	别墅	289,250,090.99	256,318,818.69
北京云溪玫瑰园	北京	别墅	236,728,782.14	234,993,215.26
马鞍山太白湖玫瑰园	马鞍山	别墅	219,967,248.30	214,373,883.69
新泰玉兰花园	新泰	多层住宅	193,822,903.74	266,432,125.22
大庆御园	大庆	高层住宅、多层住宅、别墅	171,361,783.99	926,523,425.67
舟山岱山蔚蓝公寓	舟山	高层住宅、写字楼、酒店	169,007,850.24	149,430,821.87
台州天台山莲花小镇	台州	别墅、酒店	124,593,521.69	70,668,133.45
临安青山湖红枫园	临安	别墅	117,204,283.98	175,201,758.18
临安曼陀花园	临安	别墅	100,958,772.85	90,904,659.17
桃源一号	安吉	农庄	85,583,121.01	

项目名称	坐落	物业类型	期末数	期初数
杭州望江写字楼	杭州	写字楼	52,240,128.61	51,737,893.16
郑州雁鸣湖玫瑰园	郑州	别墅、酒店	51,067,564.47	79,015,326.92
蓝湾	海南	住宅	32,723,491.60	32,723,491.60
大连玫瑰园	大连	高层公寓	15,111,751.84	15,111,751.84
农十二师合作项目	新疆	多层公寓	471,399.20	471,399.20
杭州蓝庭	杭州	高层、多层、别墅		614,385,128.04
舟山玉兰花园	舟山	高层住宅		1,333,220.80
岱山保障房项目	南京	高层公寓		3,505,753,450.12
曲阜诚园	曲阜	多层、商业		105,615,556.19
小 计			<u>55,722,159,833.00</u>	<u>40,684,392,524.01</u>

(4) 存货—开发产品

项目名称	坐落	物业类型	期末数	期初数
海南蓝湾小镇	海南	综合社区	934,083,635.59	1,368,174,154.48
奉化玫瑰园	奉化	高层住宅、别墅	878,359,124.48	
诸暨绿城广场	诸暨	高层住宅、商业、酒店	770,940,232.21	1,206,397,774.82
临海玫瑰园	临海	别墅	737,501,226.46	
合肥翡翠湖玫瑰园	合肥	普通住宅	604,964,338.01	639,830,576.31
大连深蓝国际	大连	写字楼	598,639,740.54	551,160,195.72
杭州蓝庭	杭州	别墅、公寓	491,608,365.85	665,159,326.70
台州宁江明月	台州	综合社区	454,341,719.95	587,606,505.83
杭州桃花源南区	杭州	别墅	441,976,612.44	686,203,362.40
新泰玉兰花园	新泰	多层住宅	351,973,337.62	611,524,374.61
宁波智慧园	宁波	写字楼	274,805,709.60	
曲阜诚园	曲阜	多层、商业	272,023,741.82	178,065,860.71
大庆御园	大庆	高层住宅、多层住宅、别墅	262,081,972.10	
舟山岱山蔚蓝公寓	舟山	高层住宅、写字楼、酒店	225,792,708.78	295,183,793.03
台州玫瑰园	台州	别墅、公寓	208,760,751.05	708,347,133.90
临安曼陀花园	临安	别墅	190,875,268.23	283,921,198.10
新昌玫瑰园	新昌	别墅	160,058,899.43	355,532,460.19

项目名称	坐落	物业类型	期末数	期初数
新疆玉园	新疆	高层住宅	126,524,574.69	253,845,078.50
临安桃李春风	临安	别墅	121,791,866.81	121,791,866.81
千岛湖度假公寓	千岛湖	公寓	113,222,520.83	441,315,546.33
新疆百合公寓	新疆	写字楼、商业	112,609,941.53	153,538,885.80
新昌蘭园	新昌	高层住宅	80,356,742.09	
长沙青竹园	湖南	别墅	59,766,838.14	149,694,435.65
安吉桃花源	安吉	别墅、酒店	58,000,359.35	
湖州御园	湖州	别墅	51,850,289.93	280,581,499.33
杭州元福里	杭州	别墅、商业	44,508,579.17	448,914,240.89
慈溪诚园	慈溪	公寓	44,388,720.02	561,513,599.72
南京玫瑰园	南京	别墅	34,775,759.81	95,604,159.69
舟山朱家尖公寓项目	舟山	酒店式公寓、别墅	33,339,999.29	33,339,999.29
大连深蓝中心	大连	公寓	29,858,705.41	90,844,623.37
舟山玫瑰园	舟山	商铺	29,092,545.04	41,222,953.86
绍兴玉园	绍兴	别墅	28,873,902.10	206,787,570.67
海宁百合新城	海宁	高层、别墅、多层	28,785,178.91	253,822,454.92
杭州兰园	杭州	高层、小高层、酒店公寓	27,908,478.84	408,182,123.74
临安青山湖红枫园	临安	别墅	26,559,529.54	69,866,088.28
湘湖丁香名座	杭州	高层公寓	23,879,110.00	23,836,777.00
合肥桂花园	合肥	公寓	22,849,075.10	23,301,861.04
千岛湖玫瑰园	杭州	别墅	19,868,445.28	
钱王文化广场	临安	多层	15,971,310.72	86,128,421.96
上海黄浦湾	上海	高层住宅	15,142,125.32	32,773,011.72
杭州兰桂花园	杭州	高层公寓	14,390,957.65	14,390,957.65
北京百合公寓	北京	多层、高层、综合	10,370,425.20	10,370,425.20
杭州丽江公寓	杭州	高层公寓	7,086,384.74	10,044,693.86
杭州月桂花园	杭州	高层公寓	6,390,971.71	6,390,971.71
杭州丁香公寓	杭州	高层公寓	4,946,730.00	4,946,730.00
杭州春江花月	杭州	高层公寓	3,643,398.30	6,499,297.95

项目名称	坐落	物业类型	期末数	期初数
绍兴百合花园	绍兴	公寓	3,216,238.15	92,054,177.22
杭州蓝色钱江	杭州	公寓	2,819,022.05	3,064,037.56
杭州桂花城	杭州	高层公寓	2,042,759.32	2,042,759.32
合肥玉兰、百合公寓	合肥	公寓	1,609,516.89	1,426,012.74
德清英溪桃园	德清	高层住宅、别墅、酒店	1,325,130.08	22,661,788.86
杭州丹桂公寓	杭州	高层公寓	1,064,031.88	1,064,031.88
杭州深蓝广场	杭州	高层公寓	600,000.00	600,000.00
舟山朱家尖度假酒店	舟山	酒店式公寓		2,329,043.59
上虞绿城桂花园	上虞	小高层公寓		1,221,082.86
千岛湖玫瑰园	千岛湖	别墅、公寓		48,801,431.98
象山百合公寓	象山	住宅、公寓、商铺		13,669,768.31
慈溪慈园	慈溪	公寓		38,545,220.24
小 计			<u>9,068,217,548.05</u>	<u>12,194,134,346.30</u>

(九) 一年内到期的非流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店用品摊销	877,458.12		877,458.12	861,059.44		861,059.44

2. 期末未发现一年内到期的非流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十) 其他流动资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
预缴的房产预售相关税费	1,799,513,578.60	1,172,860,894.09
理财产品	89,900,000.00	1,500,000.00
待抵扣进项税	7,195,970.88	
其他	4,380,204.14	1,317,586.54
合 计	<u>1,900,989,753.62</u>	<u>1,175,678,480.63</u>

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十一) 可供出售金融资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	356,955,558.02	368,124,769.62
按成本计量的	356,955,558.02	368,124,769.62

2. 期末可供出售金融资产余额中无持有至到期投资重分类计入的情况。

3. 以成本计量的可供出售金融资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
可供出售权益工具	356,955,558.02	368,124,769.62

其中可供出售权益性投资明细情况如下:

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例 (%)	本期现金红利
温州绿城置业有限公司	45,750,000.00	45,750,000.00		45,750,000.00	5.00	
温州绿景置业有限公司	45,750,000.00	45,750,000.00		45,750,000.00	5.00	
温州绿城房地产开发有限公司	38,400,000.00	38,400,000.00		38,400,000.00	5.00	29,000,000.00
杭州绿城东友房产开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-25,000,000.00			
温州绿城家景房地产开发有限公司	19,300,000.00	19,300,000.00		19,300,000.00	5.00	
绿城腾将(北京)投资基金管理有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00		19,000,000.00	19.00	
温州景杨置业有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00		17,000,000.00	5.00	
浙江嘉郡房地产开发有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00	10.00	
浙江西子绿城房地产集团有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	8.00	
西南绿城房地产开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-17,000,000.00	8,000,000.00	8.00	
图森木业有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00	15.00	
绿城置业发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	5.00	
杭州赛丽绿城置业有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00	9.00	
余姚绿润投资有限公司	4,418,372.00	4,418,372.00		4,418,372.00	7.55	
温岭绿城置业有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	8.00	
台州绿城能源房地产有限公司	3,968,698.53	3,968,698.53		3,968,698.53	10.00	
台州绿城房地产有限公司	2,728,440.82	2,728,440.82		2,728,440.82	10.00	
宁波梅山保税港区兴晟全运投资中心 (有限合伙)	2,684,211.60	2,684,211.60	-2,684,211.60			

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例 (%)	本期现金红利
杭州绿城风华房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	5.00	
杭州华滋绿城房地产有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	1.00	
浙江雅达置业有限公司	16,000,000.00		32,000,000.00	32,000,000.00	16.00	24,000,000.00
蚌埠绿恒置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	10.00	
南昌市政公用城开发有限公司	18,553,046.67	18,553,046.67		18,553,046.67	3.00	
舟山绿城乐居建设管理有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	20.00	
台州浙能绿城房地产营销策划有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
杭州绿城中胜房地产营销策划有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
杭州绿城桃花源房地产营销代理有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
沈阳全运绿城置业销售咨询有限公司	57,000.00	57,000.00		57,000.00	19.00	
诸暨市绿城房地产营销咨询有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
德清绿城房地产营销策划有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
台州绿城房地产营销策划有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
长沙绿峰房地产销售有限公司	270,000.00	270,000.00		270,000.00	36.31	
郑州绿城房屋销售有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
大连绿城房地产营销顾问有限公司	95,000.00	95,000.00		95,000.00	19.00	
温州绿城房地产营销策划有限公司	95,000.00	95,000.00	-95,000.00			
台州绿城嘉苑房产经纪有限公司	95,000.00	95,000.00	-95,000.00			
浙江绿城豪捷材料供应有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00	15.00	
嘉兴绿建房地产营销策划有限公司	95,000.00	95,000.00	-95,000.00			
淳安千岛湖绿建房地产经纪有限公司	95,000.00	95,000.00	-95,000.00			
乌鲁木齐绿建房地产经纪有限公司	95,000.00	95,000.00	-95,000.00			
杭州绿盟装饰工程有限公司	10,000.00	10,000.00	-10,000.00			
上海伍翎投资中心（有限合伙）	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	4.21	
信阳市万恒置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	20.00	
小 计	386,124,769.62	368,124,769.62	-11,169,211.60	356,955,558.02		53,000,000.00

4. 期末未发现可供出售金融资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 长期股权投资

1. 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	3,335,320,973.70		3,335,320,973.70	3,029,350,545.71		3,029,350,545.71
对联营企业投资	6,179,748,703.92		6,179,748,703.92	6,180,470,819.22		6,180,470,819.22
合 计	<u>9,515,069,677.62</u>		<u>9,515,069,677.62</u>	<u>9,209,821,364.93</u>		<u>9,209,821,364.93</u>

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整
(1) 合营企业	2,966,065,742.00	3,029,350,545.71	270,084,253.60	94,106,839.49	271,828,056.33	
山东东城置业有限公司	382,361,700.00	522,079,495.90			169,088,259.83	
浙江铁投绿城投资有限公司	40,000,000.00	102,965,930.82			3,501,145.53	
浙江绿西房地产集团有限公司	50,000,000.00	242,244,037.02			40,346,480.81	
杭州绿城中胜置业有限公司	55,000,000.00	240,953,759.01			10,532,648.76	
浙江雅达置业有限公司	50,000,000.00	108,528,724.76		34,106,839.49		
德清莫干山乐城置业有限公司	50,000,000.00	30,993,808.45			18,991,195.38	
余姚绿城房地产开发有限公司	46,530,000.00	32,589,798.09			9,665,598.00	
徐州新盛绿城置业发展有限公司	60,000,000.00	32,513,866.74			-25,967,802.04	
浙江雅达养老产业开发有限公司	60,000,000.00	58,884,511.99		60,000,000.00		
上海乾启投资管理有限公司	5,000,000.00	11,393,482.95			-2,566,579.34	
天津绿城全运村建设开发有限公司			2,684,211.60		-59,054,322.00	
杭州绿城东友房产开发有限公司	188,400,042.00		188,400,042.00		64,005,329.76	
杭州绿城颐居投资管理有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00		-13,000.86	
舟山绿城海盛置业发展有限公司	51,000,000.00	33,145,942.10			-11,506,895.43	
杭州东胜置业有限公司	6,000,000.00	5,003,072.84			-1,863,023.92	
济南东创置业有限公司	311,974,000.00	259,263,493.26	50,000,000.00		-10,097,319.94	
浙江金盈置业有限公司	200,000,000.00	124,943,014.27			89,336,049.32	
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	40,000,000.00					
杭州绿城凤起置业有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00		-25,000,000.00	

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整
绿城易居房屋销售有限公司	25,000,000.00	11,892,738.09			-6,009.11	
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	51,000,000.00	54,205,614.63			2,436,301.58	
(2) 联营企业	5,688,262,959.43	6,180,470,819.22	119,942,778.00	603,700,000.00	767,545,290.88	
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	25,000,000.00					
宁波高新区研发园绿城建设有限公司	17,500,000.00	42,548,213.69			-3,969,390.13	
青岛绿城华川置业有限公司	199,619,939.94	157,842,188.66			17,005,524.86	
浙江报业绿城投资有限公司	39,200,000.00	56,612,638.16			667,128.67	
杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司	29,750,000.00	33,111,132.88			-2,277,438.25	
杭州翡翠城房地产开发有限公司	22,500,000.00	201,329,514.98				
浙江发展绿城房地产开发有限公司	22,500,000.00	19,674,888.50		22,500,000.00	9,983.72	
浙江中青旅绿城投资置业有限公司	117,439,839.97	190,126,900.60			8,713,566.86	
绍兴金绿泉置业有限公司	203,000,000.00	277,525,553.98			812,717.61	
济南海尔绿城置业有限公司	89,759,032.32	305,069,020.92			116,738,370.99	
台州浙能绿城置业有限公司	147,000,000.00	132,974,955.62			-7,975,298.13	
杭州浙能绿城置业有限公司	147,000,000.00	219,281,073.40			25,742,758.13	
台州浙信绿城房地产开发有限公司	8,000,000.00	33,911,431.81		8,000,000.00	88,256.60	
浙江铁建绿城房地产开发有限公司	37,500,000.00	81,356,261.08			3,886,532.14	
杭州百大置业有限公司	589,650,000.00	578,839,255.45			-23,912,893.77	
杭州绿城金久房地产开发有限公司	40,000,000.00	126,022,455.91		32,000,000.00	14,785,044.76	
杭州赛丽绿城申花置业有限公司	25,000,000.00	29,372,760.70			22,116,047.59	
杭州新绿西置业有限公司	4,200,000.00	14,654,474.63		4,200,000.00	29,288,846.52	
杭州紫元绿西房地产有限公司	33,000,000.00	14,547,663.03			21,188,394.84	
绿城现代农业开发有限公司	82,742,600.00	60,489,269.37			-2,973,120.20	
温州绿城发展房地产开发有限公司	80,000,000.00					
大冶有色绿城房地产开发有限公司	48,000,000.00	60,416,511.13			6,145,853.23	
中投发展有限责任公司	480,000,000.00	103,599,235.81		480,000,000.00		
浙江绿城天台山旅游投资有限公司	6,000,000.00	3,549,701.80				
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	49,000,000.00					

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整
上海青莲房地产开发有限公司	26,928,000.00	26,318,599.07			-995,007.10	
绿城颐乐教育投资管理有限公司	20,000,000.00	14,952,387.21			-792,952.30	
杭州地铁武林置业有限公司	13,500,000.00					
杭州绿城墅园置业有限公司	69,287,620.00	113,869,208.05		57,000,000.00	16,577,978.78	
杭州赛绿地产投资有限公司	95,200,000.00	59,536,469.25			-5,477.46	
义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	70,000,000.00	133,134,258.61			157,437,655.84	
浙江绿城元和房地产开发有限公司	50,150,000.00	33,514,587.01	61,767,778.00		-4,958,732.31	
杭州蓝城致信建设管理有限公司	35,400,000.00		35,400,000.00		33,758,897.37	
奉化绿城房地产开发有限公司	31,000,000.00	17,721,706.62			-5,328,884.04	
北京绿城中稷投资管理咨询有限公司	250,185,000.00	344,456,603.44			34,246,230.63	
唐山绿城房地产开发有限公司	20,000,000.00					
北京东部绿城置业有限公司	24,500,000.00	32,985,527.05			-13,603,043.49	
上海绿恒房地产开发有限公司	40,000,000.00	40,004,244.17				
杭州海航绿城置业有限公司	744,072,000.00	669,720,057.52			-10,007,053.43	
舟山绿城乐居建设管理有限公司	2,000,000.00	2,371,617.91				
杭州安景置业有限公司	25,000,000.00	20,943,506.79			-12,588,395.72	
杭州滨绿房地产开发有限公司	596,879,675.00	959,019,743.77			461,220,266.14	
浙江文澜文化发展有限公司	1,260,000.00	1,260,000.00				
浙江绿城联合建设有限公司	8,000,000.00	4,702,593.71			-1,071,374.72	
杭州萧绿建设项目管理有限公司	2,400,000.00	2,539,780.11			84,679.09	
山东财富纵横置业有限公司	19,500,000.00	11,344,246.34			-5,080,703.47	
山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	24,500,000.00	12,147,041.39			-12,147,041.39	
山东高速绿城置业投资有限公司	98,000,000.00	78,248,819.81			-45,587,013.29	
青岛绿城华景置业有限公司	796,289,252.20	757,447,758.67			-10,561,105.13	
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	18,750,000.00	58,804,872.88			81,924,108.23	
上海绿城益达投资有限公司	800,000.00	112,388.40			-112,388.40	
百越文化创意有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00		-704,802.03	
杭州诺千投资管理有限公司	10,400,000.00	1,896,100.51			-1,896,100.51	

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
绿城东方建设管理有限公司	17,000,000.00	25,745,023.35			15,454,642.09	
上海绿城广木作家居有限公司	2,000,000.00	1,847,832.37			1,691.29	
河北融投绿城房地产企业管理有限公司	2,450,000.00	2,398,747.07			-51,945.01	
新疆绿城维格投资管理有限公司	2,000,000.00	1,823,544.00			142,088.42	
杭州蓝城教育咨询有限公司	525,000.00		525,000.00		-181,822.98	
嵊州绿城越剧小镇投资有限公司	16,250,000.00		16,250,000.00		-252,841.12	
浙江绿城园林工程有限公司	4,500,000.00	8,748,452.03			-361,537.39	
南昌玫瑰园林工程有限公司	175,000.00					
合 计	<u>8,654,328,701.43</u>	<u>9,209,821,364.93</u>	<u>390,027,031.60</u>	<u>697,806,839.49</u>	<u>1,039,373,347.21</u>	

(续上表)

被投资单位名称	本期变动			期末余额	减值准备
	宣告发放现金股利 或者利润	计提减值准备	其他		
(1) 合营企业			-141,835,042.45	3,335,320,973.70	
山东东城置业有限公司				691,167,755.73	
浙江铁投绿城投资有限公司				106,467,076.35	
浙江绿西房地产集团有限公司				282,590,517.83	
杭州绿城中胜置业有限公司				251,486,407.77	
浙江雅达置业有限公司			-74,421,885.27		
德清莫干山乐城置业有限公司				49,985,003.83	
余姚绿城房地产开发有限公司				42,255,396.09	
徐州新盛绿城置业发展有限公司				6,546,064.70	
浙江雅达养老产业开发有限公司			1,115,488.01		
上海乾启投资管理有限公司				8,826,903.61	
天津绿城全运村建设开发有限公司				1,101,379,144.39	
杭州绿城东友房产开发有限公司				252,405,371.76	
杭州绿城颐居投资管理有限公司				3,986,999.14	
舟山绿城海盛置业发展有限公司				21,639,046.67	

被投资单位名称	本期变动			期末余额	减值准备
	宣告发放现金股利 或者利润	计提减值准备	其他		
杭州东胜置业有限公司				3,140,048.92	
济南东创置业有限公司				299,166,173.32	
浙江金盈置业有限公司				214,279,063.59	
杭州西溪山庄房地产开发有限公司					
杭州绿城凤起置业有限公司					
绿城易居房屋销售有限公司		-11,886,728.98			
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司		-56,641,916.21			
(2) 联营企业	491,641,337.49	207,131,153.31	6,179,748,703.92		
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司		27,451,554.56	27,451,554.56		
宁波高新区研发园绿城建设有限公司			38,578,823.56		
青岛绿城华川置业有限公司			174,847,713.52		
浙江报业绿城投资有限公司			57,279,766.83		
杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司			30,833,694.63		
杭州翡翠城房地产开发有限公司			68,233,903.23		
浙江发展绿城房地产开发有限公司		2,815,127.78			
浙江中青旅绿城投资置业有限公司			198,840,467.46		
绍兴金绿泉置业有限公司	22,106,024.91		256,232,246.68		
济南海尔绿城置业有限公司	88,630,000.00		333,177,391.91		
台州浙能绿城置业有限公司			124,999,657.49		
杭州浙能绿城置业有限公司			245,023,831.53		
台州浙信绿城房地产开发有限公司	25,999,688.41				
浙江铁建绿城房地产开发有限公司	32,322,546.91		52,920,246.31		
杭州百大置业有限公司			554,926,361.68		
杭州绿城金久房地产开发有限公司	92,000,000.00		16,807,500.67		
杭州赛丽绿城申花置业有限公司			51,488,808.29		
杭州新绿西置业有限公司	39,743,321.15				
杭州紫元绿西房地产有限公司			35,736,057.87		
绿城现代农业开发有限公司		-46,743,419.43	10,772,729.74		

被投资单位名称	本期变动			期末余额	减值准备
	宣告发放现金股利 或者利润	计提减值准备	其他		
温州绿城发展房地产开发有限公司					
大冶有色绿城房地产开发有限公司				66,562,364.36	
中投发展有限责任公司		376,400,764.19			
浙江绿城天台山旅游投资有限公司				3,549,701.80	
无锡融创绿城湖滨置业有限公司					
上海青莲房地产开发有限公司				25,323,591.97	
绿城颐乐教育投资管理有限公司				14,159,434.91	
杭州地铁武林置业有限公司					
杭州绿城墅园置业有限公司				73,447,186.83	
杭州赛绿地产投资有限公司				59,530,991.79	
义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	189,000,000.00			101,571,914.45	
浙江绿城元和房地产开发有限公司		-90,323,632.70			
杭州蓝城致信建设管理有限公司				69,158,897.37	
奉化绿城房地产开发有限公司		-12,392,822.58			
北京绿城中稷投资管理咨询有限公司				378,702,834.07	
唐山绿城房地产开发有限公司					
北京东部绿城置业有限公司				19,382,483.56	
上海绿恒房地产开发有限公司				40,004,244.17	
杭州海航绿城置业有限公司				659,713,004.09	
舟山绿城乐居建设管理有限公司		-2,371,617.91			
杭州安景置业有限公司				8,355,111.07	
杭州滨绿房地产开发有限公司				1,420,240,009.91	
浙江文澜文化发展有限公司				1,260,000.00	
浙江绿城联合建设有限公司				3,631,218.99	
杭州萧绿建设管理有限公司				2,624,459.20	
山东财富纵横置业有限公司				6,263,542.87	
山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司					
山东高速绿城置业投资有限公司				32,661,806.52	

被投资单位名称	本期变动			期末余额	减值准备
	宣告发放现金股利 或者利润	计提减值准备	其他		
青岛绿城华景置业有限公司				746,886,653.54	
上海浙铁绿城房地产开发有限公司				140,728,981.11	
上海绿城益达投资有限公司					
百越文化创意有限公司				5,295,197.97	
杭州诺千投资管理有限公司					
绿城东方建设管理有限公司			-41,199,665.44		
上海绿城广木作家居有限公司			-1,849,523.66		
河北融投绿城房地产企业管理有限公司			-2,346,802.06		
新疆绿城维格投资管理有限公司			-1,965,632.42		
杭州蓝城教育咨询有限公司			-343,177.02		
嵊州绿城越剧小镇投资有限公司				15,997,158.88	
浙江绿城园林工程有限公司	1,839,756.11			6,547,158.53	
新昌玫瑰园林工程有限公司					
合 计	<u>491,641,337.49</u>		<u>65,296,110.86</u>	<u>9,515,069,677.62</u>	

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十三) 投资性房地产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		外购	存货/固定资产/ 在建工程转入	企业合并 增加	处置	其他转出	
1) 账面原值							
房屋及建筑物	66,957,358.94				42,629,064.34		24,328,294.60
2) 累计折旧		计提					
房屋及建筑物	4,589,492.35	732,632.49					5,322,124.84
3) 账面价值							
房屋及建筑物	62,367,866.59						19,006,169.76

2. 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十四) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	存货/在建工程转入	企业合并增加	处置或报废	企业合并减少	
1)账面原值							
房屋及建筑物	4,329,684,073.30	56,790,122.61	92,975,014.86	4,170,000.00	20,948,841.10	20,176,395.98	4,442,493,973.69
机器设备	59,358,551.49	178,073.63		35,870.00	2,554,666.79		57,017,828.33
运输工具	328,481,201.92	11,643,898.29		5,972,517.03	42,446,933.32	40,188,361.80	263,462,322.12
电子及其他设备	566,416,684.38	27,350,730.58	13,075,903.01	4,337,407.20	30,161,433.91	11,162,778.37	569,856,512.89
固定资产改良支出	168,898,179.50	3,177,649.94			2,271,367.40		169,804,462.04
合 计	<u>5,452,838,690.59</u>	<u>99,140,475.05</u>	<u>106,050,917.87</u>	<u>14,515,794.23</u>	<u>98,383,242.52</u>	<u>71,527,536.15</u>	<u>5,502,635,099.07</u>
2)累计折旧							
		计提		企业合并增加	处置或报废	企业合并减少	
房屋及建筑物	786,098,948.16	149,269,989.82			5,043,495.33	2,375,082.02	927,950,360.63
机器设备	40,611,296.18	5,185,871.35		17,644.74	6,563,269.69		39,251,542.58
运输工具	227,082,774.29	27,892,396.75		3,345,107.87	36,689,367.17	24,136,340.13	197,494,571.61
电子及其他设备	229,270,719.57	68,028,341.28		2,111,105.55	21,061,340.44	7,326,455.92	271,022,370.04
固定资产改良支出	109,408,015.51	149,205.92			2,315,438.52		107,241,782.91
合 计	<u>1,392,471,753.71</u>	<u>250,525,805.12</u>		<u>5,473,858.16</u>	<u>71,672,911.15</u>	<u>33,837,878.07</u>	<u>1,542,960,627.77</u>
3)账面价值							
房屋及建筑物	3,543,585,125.14						3,514,543,613.06
机器设备	18,747,255.31						17,766,285.75
运输工具	101,398,427.63						65,967,750.51
电子及其他设备	337,145,964.81						298,834,142.85
固定资产改良支出	59,490,163.99						62,562,679.13
合 计	<u>4,060,366,936.88</u>						<u>3,959,674,471.30</u>

[注]本期计提折旧额 250,525,805.12 元。本期增加中由存货/在建工程转入的固定资产原值 106,050,917.87 元,其中:存货转入的固定资产原值为 93,374,192.07 元,在建工程转入的固定资产原值为 12,676,725.80 元。

2. 期末未发现固定资产存在明显减值迹象,故未计提减值准备。

3. 售后回租情况详见本财务报表附注十一之说明。

4. 期末用于借款抵押的固定资产，详见本财务报表附注五（五十一）之说明。

（十五）在建工程

1. 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
舟山蔚蓝海岸酒店项目	69,736,152.68		69,736,152.68	60,730,939.82		60,730,939.82
高尔夫球场及配套				12,676,725.80		12,676,725.80
五龙湾地块创意农业项目	325,000.00		325,000.00	325,000.00		325,000.00
合 计	<u>70,061,152.68</u>		<u>70,061,152.68</u>	<u>73,732,665.62</u>		<u>73,732,665.62</u>

2. 重大在建工程增减变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
舟山蔚蓝海岸酒店项目	175,550,000.00	60,730,939.82	9,005,212.86			69,736,152.68
高尔夫球场及配套	12,676,725.80	12,676,725.80		12,676,725.80		
五龙湾地块创意农业项目	650,000.00	325,000.00				325,000.00
合 计	<u>188,876,725.80</u>	<u>73,732,665.62</u>	<u>9,005,212.86</u>	<u>12,676,725.80</u>		<u>70,061,152.68</u>

3. 期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

4. 期末用于借款抵押的在建工程，详见本财务报表附注五（五十一）之说明。

（十六）无形资产

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	内部研发	企业合并增加	处置	其他转出	
1) 账面原值							
软 件	40,042,656.56	13,299,802.96			432,228.00	6,740,560.00	46,169,671.52
土地使用权	553,219,825.36	16,355,118.97					569,574,944.33
合计	<u>593,262,481.92</u>	<u>29,654,921.93</u>			<u>432,228.00</u>	<u>6,740,560.00</u>	<u>615,744,615.85</u>
2) 累计摊销							
		计提	其他		处置	其他	
软 件	20,598,868.82	6,657,157.58			251,178.00	2,124,366.21	24,880,482.19
土地使用权	54,040,643.52	15,551,159.96					69,591,803.48
合计	<u>74,639,512.34</u>	<u>22,208,317.54</u>			<u>251,178.00</u>	<u>2,124,366.21</u>	<u>94,472,285.67</u>
3) 账面价值							

软 件	19,443,787.74	21,289,189.33
土地使用权	499,179,181.84	499,983,140.85
合 计	<u>518,622,969.58</u>	<u>521,272,330.18</u>

[注]本期摊销额 22,208,317.54 元。因减少子公司减少账面原值 6,740,560.00 元，减少累计摊销 2,124,366.21 元。

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末用于借款抵押的无形资产，详见本财务报表附注五（五十一）之说明。

（十七）商誉

1. 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		企业合并形成	其他	处置	其他	
绿城房地产建设管理集团有限公司	547,071,421.50					547,071,421.50
绿城时代城市建设发展有限公司	222,169,362.54					222,169,362.54
海南中油深海养殖科技开发有限公司	117,447,707.80					117,447,707.80
杭州绿华投资管理有限公司	7,661,945.29					7,661,945.29
杭州余杭绿城蓝庭护理院	238,989.13					238,989.13
杭州西郊农庄有限公司	98,488.29					98,488.29
杭州泰旭投资管理有限公司	4,306.54					4,306.54
合 计	<u>894,692,221.09</u>					<u>894,692,221.09</u>

（2）形成过程说明

系通过非同一控制下企业合并形成的商誉：

1) 本公司收购绿城房地产建设管理集团有限公司100.00%的股权，收购日绿城房地产建设管理集团有限公司可辨认净资产公允价值为78,378,578.50元，收购支付的对价为625,450,000.00元，故收购价款与所占可辨认净资产公允价值份额之间的差额547,071,421.50元确认为商誉。

2) 本公司收购绿城时代城市建设发展有限公司92.00%的股权，收购日绿城时代城市建设发展有限公司可辨认净资产公允价值为78,076,779.85元，收购支付的对价为294,000,000.00元，故收购价款与所占可辨认净资产公允价值份额71,830,637.46元之间的差额222,169,362.54元确认为商誉。

3) 本公司收购海南中油深海养殖科技开发有限公司100.00%的股权, 收购日海南中油深海养殖科技开发有限公司可辨认净资产公允价值为-13,357,707.80元, 收购支付的对价为104,090,000.00元, 故收购价款与所可辨认净资产占公允价值份额之间的差额117,447,707.80元确认为商誉。

4) 本公司收购杭州绿华投资管理有限公司100.00%的股权, 收购日杭州绿华投资管理有限公司可辨认净资产公允价值为334,338,054.71元, 收购支付的对价为342,000,000.00元, 故收购价款与所占可辨认净资产公允价值份额之间的差额7,661,945.29元确认为商誉。

5) 本公司子公司杭州余杭金腾房地产开发有限公司收购杭州余杭绿城蓝庭护理院100.00%的股权, 收购日杭州余杭绿城蓝庭护理院可辨认净资产公允价值为1,261,010.87元, 收购支付的对价为1,500,000.00元, 故收购价款与所占可辨认净资产公允价值份额之间的差额238,989.13元确认为商誉。

6) 本公司子公司绿城投资管理投资有限公司收购杭州西郊农庄有限公司100.00%股权, 收购日杭州西郊农庄有限公司可辨认净资产公允价值9,901,511.71元, 收购支付的对价为10,000,000.00元, 故收购价款与所可辨认净资产占公允价值份额之间的差额98,488.29元确认为商誉。

7) 本公司孙公司杭州臻全投资有限公司有限公司收购杭州泰旭投资管理有限公司100.00%股权, 收购日杭州泰旭投资管理有限公司可辨认净资产公允价值95,693.46元, 收购支付的对价100,000.00元, 差额4,306.54元确认为商誉。

(3) 经测试, 期末未发现商誉存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

(十八) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
装修费	13,502,904.64	6,851,906.25	6,431,149.04	3,152,439.41	10,771,222.44	企业合并减少
租赁费	84,870,183.47	191,470.48	6,394,866.35		78,666,787.60	
酒店运营设备	21,905,646.52		6,112,032.24		15,793,614.28	
开办费		416,310.92	416,310.92			
其他	1,343,037.16	17,428.00	387,875.09		972,590.07	
合 计	<u>121,621,771.79</u>	<u>7,477,115.65</u>	<u>19,742,233.64</u>	<u>3,152,439.41</u>	<u>106,204,214.39</u>	

[注] 本期因增加子公司增加长期待摊费用 2,159,223.47 元, 因减少子公司减少长期待摊费用 3,152,439.41 元。

(十九) 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税资产项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响	40,073,598.30	160,294,393.19	34,941,904.44	139,767,617.74
存货跌价准备的所得税影响	25,844,138.01	103,376,552.04	68,347,010.00	273,388,040.00
预收款项的所得税影响	851,104,374.96	3,404,417,499.86	380,500,683.23	1,522,002,732.86
未弥补亏损的所得税影响	468,534,887.14	1,874,139,548.52	319,393,796.65	1,277,575,186.57
工资性支出的所得税影响	323,773.71	1,295,094.83	428,807.48	1,715,229.90
暂估成本的所得税影响	27,136,804.44	108,547,217.76	2,670,310.94	10,681,243.77
职工教育经费的所得税影响	21,997.57	87,990.28	769,997.43	3,079,989.73
税金引起的所得税影响	67,483,067.58	269,932,270.34	15,317,204.19	61,268,816.75
抵消未实现利润的所得税影响	136,145,385.04	544,581,540.15	142,301,052.97	569,204,211.86
其 他	896,593.56	3,586,374.25	1,360,339.91	5,441,359.64
合 计	<u>1,617,564,620.31</u>	<u>6,470,258,481.22</u>	<u>966,031,107.24</u>	<u>3,864,124,428.82</u>

递延所得税负债项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
预收款项的所得税影响	309,433,586.19	1,237,734,344.83	247,512,261.95	990,049,047.75
收购公司公允价值变动的所得税影响	1,516,425,109.12	6,065,700,436.56	1,413,025,777.48	5,652,103,109.96
处置股权未实现投资收益	4,000,000.00	16,000,000.00		
合 计	<u>1,829,858,695.31</u>	<u>7,319,434,781.39</u>	<u>1,660,538,039.43</u>	<u>6,642,152,157.71</u>

(二十) 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预缴的房产预售相关税费	245,454,875.52	
待抵扣进项税	32,850,527.99	
合 计	<u>278,305,403.51</u>	

(二十一) 短期借款

1. 明细情况

借款类别	期末数	期初数
抵押借款		100,000,000.00
保证借款[注 1]	735,788,565.00	1,912,939,718.81

借款类别	期末数	期初数
质押借款[注 2]	1,000,000,000.00	
保证及抵押借款[注 3]	1,982,455,860.00	2,256,242,169.35
保证及质押借款[注 1]	840,000,000.00	200,000,000.00
合 计	<u>4,558,244,425.00</u>	<u>4,469,181,888.16</u>

[注 1] 保证借款、保证及质押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）3（1）之说明。

[注 2] 质押借款担保情况详见本财务报表附注九（一）3 之说明。

[注 3] 保证及抵押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）2（4）、3（1）之说明。

（二十二）应付票据

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	50,342,042.46	10,128,277.92
商业承兑汇票	140,490,821.01	10,000,000.00
合 计	<u>190,832,863.47</u>	<u>20,128,277.92</u>

[注] 均系下一会计期间到期的应付票据

本公司为子公司诸暨市越都置业有限公司 12,940.37 万元的商业承兑汇票及孙公司浙江绿城元和房地产开发有限公司 2,151.92 万元的商业承兑汇票提供保证担保，详见本财务报表附注八（二）3（1）之说明。

（二十三）应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	5,635,893,072.89	4,833,504,082.08
1-2 年	1,027,352,107.99	2,744,321,055.86
2-3 年	365,176,296.26	1,187,269,934.07
3 年以上	1,104,974,072.35	454,949,442.02
合 计	<u>8,133,395,549.49</u>	<u>9,220,044,514.03</u>

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江宝业建设集团有限公司	28,039,388.23	工程未决算
郑州浙商园林景观工程有限公司	19,420,728.00	工程未决算
河南豫达建筑安装工程有限公司	16,104,832.92	工程未决算

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
广大建设集团有限公司	11,296,743.40	工程未决算
小 计	<u>74,861,692.55</u>	

(二十四) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	23,527,728,318.21	11,475,947,298.90
1-2 年	4,738,081,958.46	5,165,199,943.67
2-3 年	1,607,951,829.67	306,926,448.99
3 年以上	116,229,448.84	84,857,823.51
合 计	<u>29,989,991,555.18</u>	<u>17,032,931,515.07</u>

2. 预售房款明细情况

项目名称	坐落	期末数	期初数
上海黄浦湾	上海	7,730,481,424.77	3,255,466,626.97
临安桃李春风	临安	2,462,799,035.00	550,890,079.00
杭州江南里	杭州	2,338,977,278.00	
海南蓝湾小镇	海南	1,835,534,742.07	1,076,362,133.80
沈阳浑南新城	沈阳	1,532,417,891.00	1,418,347,891.00
奉化玫瑰园	奉化	1,390,490,417.46	
合肥翡翠湖玫瑰园	合肥	1,294,085,527.91	2,283,344,343.91
嵊州剡江越园	嵊州	1,291,604,644.00	169,808,030.00
杭州玉府	杭州	1,124,449,929.00	54,886,963.00
杭州柳岸晓风	杭州	1,071,688,855.00	
德清英溪桃园	德清	977,654,346.00	655,486,100.52
台州宁江明月	台州	794,802,153.38	173,950,031.01
大家金麟府	杭州	784,854,310.00	
北京西山燕庐	北京	753,205,477.00	
柳州杨柳郡	柳州	701,427,702.00	
湖州御园	湖州	525,455,567.00	223,240,161.05
新昌蘭园	新昌	435,106,617.60	492,690,634.60

项目名称	坐落	期末数	期初数
长沙青竹园	湖南	397,914,199.70	
宁波智慧园	宁波	376,397,769.00	17,452,196.00
舟山朱家尖公寓项目	舟山	229,982,891.00	115,100,892.00
临海玫瑰园	临海	199,434,888.00	278,968,990.00
新疆百合公寓	新疆	193,676,915.53	836,334,675.60
新泰玉兰花园	新泰	172,487,456.86	148,681,070.51
桃花源南区	杭州	167,135,000.00	
钱王文化广场	临安	135,995,259.04	43,337,118.38
临安曼陀花园	临安	135,135,425.00	87,425,718.00
郑州雁鸣湖玫瑰园	郑州	115,796,857.49	
新疆蓝湾小镇	新疆	99,509,719.00	38,914,782.10
大庆御园	大庆	86,141,328.00	558,368,898.00
舟山岱山蔚蓝公寓	舟山	69,460,681.04	21,199,788.00
诸暨绿城广场	诸暨	61,934,021.00	708,468,764.50
杭州蓝庭	杭州	49,379,757.00	756,631,097.05
曲阜诚园	曲阜	46,037,313.95	58,667,770.63
千岛湖度假公寓	千岛湖	36,435,677.84	48,180,039.22
台州玫瑰园	台州	30,622,424.00	36,462,535.27
新昌玫瑰园	新昌	26,754,228.50	264,051,005.95
绍兴玉园	绍兴	15,257,009.00	38,031,445.88
新疆玉园	新疆	13,522,164.45	35,297,567.33
舟山玫瑰园	舟山	13,000,000.00	14,780,000.00
杭州蓝色钱江	杭州	9,312,134.78	8,790,286.61
慈溪慈园	慈溪	8,716,141.00	134,859,749.00
绍兴百合花园	绍兴	4,417,601.00	30,018,425.00
杭州丽江公寓	杭州	3,617,277.00	5,504,530.35
舟山朱家尖度假酒店	舟山	2,824,930.82	403,721.00
杭州兰园	杭州	2,369,724.33	164,030,727.95
南京玫瑰园	南京	1,373,796.95	56,196,187.42

项目名称	坐落	期末数	期初数
大连深蓝中心	大连	1,103,900.00	11,770,101.00
合肥桂花园	合肥	139,782.00	104,782.00
合肥玉兰、百合公寓	合肥	23,277.00	476,297.00
岱山保障房项目	南京		879,654,110.62
海宁百合新城	海宁		193,508,050.08
郑州中牟百合花园	郑州		163,616,298.08
杭州桃花源南区	杭州		109,371,900.00
临安青山湖红枫园	临安		100,366,977.25
长沙青竹园	湖南		91,822,634.70
杭州元福里	杭州		29,800,000.00
慈溪诚园	慈溪		23,027,633.00
象山百合公寓	宁波		3,028,122.01
大连深蓝国际	大连		2,123,517.75
千岛湖玫瑰园	千岛湖		2,000,000.00
北京百合公寓	北京		1,000,000.00
舟山玉兰花园	舟山		401,328.00
北京御园	北京		9,596.00
小 计		<u>29,750,945,467.47</u>	<u>16,472,712,324.10</u>

(二十五) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 短期薪酬	230,412,535.33	1,513,450,367.02	1,336,671,405.97	407,191,496.38
(2) 离职后福利—设定提存计划	1,797,134.06	64,461,733.47	63,787,482.53	2,471,385.00
(3) 辞退福利	14,532.51	3,560,254.50	3,512,787.01	62,000.00
合 计	<u>232,224,201.90</u>	<u>1,581,472,354.99</u>	<u>1,403,971,675.51</u>	<u>409,724,881.38</u>

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	219,116,101.91	1,294,237,728.09	1,121,321,027.09	392,032,802.91
(2) 职工福利费	4,781,331.10	100,819,836.47	100,236,155.04	5,365,012.53

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(3) 社会保险费	857,865.67	43,604,989.97	43,536,591.61	926,264.03
其中：医疗保险费	591,841.26	39,344,422.59	39,218,519.49	717,744.36
工伤保险费	103,174.78	1,731,948.69	1,764,293.95	70,829.52
生育保险费	162,849.63	2,528,618.69	2,553,778.17	137,690.15
(4) 住房公积金	120,214.44	52,172,028.14	52,036,292.55	255,950.03
(5) 工会经费和职工教育经费	5,552,548.71	15,288,674.52	16,603,750.93	4,237,472.30
(6) 货币性福利		879,678.24	879,678.24	
(7) 其他短期薪酬	-15,526.50	6,447,431.59	2,057,910.51	4,373,994.58
小 计	<u>230,412,535.33</u>	<u>1,513,450,367.02</u>	<u>1,336,671,405.97</u>	<u>407,191,496.38</u>

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
(1) 基本养老保险	2,230,860.42	59,200,529.93	59,656,910.35	1,774,480.00
(2) 失业保险费	-433,726.36	4,389,201.82	3,669,767.46	285,708.00
(3) 企业年金缴费		872,001.72	460,804.72	411,197.00
小 计	<u>1,797,134.06</u>	<u>64,461,733.47</u>	<u>63,787,482.53</u>	<u>2,471,385.00</u>

[注]本期因增加子公司而增加的应付职工薪酬216,947.46元，因减少子公司而减少的应付职工薪酬9,323,299.98元。

(二十六) 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	63,708,560.43	-525,614.48
营业税	1,704,490.30	77,600,007.25
城市维护建设税	3,738,817.24	5,450,088.25
企业所得税	716,042,931.49	671,859,956.90
房产税	12,386,095.77	11,022,166.65
印花税	1,467,595.35	1,493,999.14
土地增值税	1,192,346,339.37	1,320,447,748.31
土地使用税	9,341,899.47	9,437,689.70
教育费附加	3,788,528.20	2,366,836.71
地方教育附加	2,764,434.33	1,709,899.46

项 目	期末数	期初数
水利建设专项资金	1,018,684.32	966,683.65
代扣代缴个人所得税	23,899,634.87	27,251,336.46
其他	45,588.41	246,473.04
合 计	<u>2,032,253,599.55</u>	<u>2,129,327,271.04</u>

(二十七) 应付利息

项 目	期末数	期初数
短期借款	77,172,177.04	9,246,752.08
长期借款	28,194,650.38	28,637,294.64
企业债券	106,849,444.45	104,725,000.00
一年内到期的非流动负债	10,979,469.18	62,841,963.28
长期应付款	2,438,982.48	3,978,234.35
合 计	<u>225,634,723.53</u>	<u>209,429,244.35</u>

(二十八) 应付股利

单位名称	期末数	期初数
才智控股有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00

(二十九) 其他应付款

1. 明细项目

项 目	期末数	期初数
押金保证金	1,927,474,625.67	1,199,516,644.18
往来款	33,714,428,537.42	30,834,335,943.55
应付暂收款	136,439,611.61	1,918,124,587.89
其 他	694,281,881.07	2,567,465,783.82
合 计	<u>36,472,624,655.77</u>	<u>36,519,442,959.44</u>

2. 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州绿城玉园房地产开发有限公司	1,420,783,555.92	关联方往来款
浙江报业绿城房地产开发有限公司	1,868,124,412.17	关联方往来款
杭州滨绿房地产开发有限公司	1,182,127,008.47	关联方往来款
中建投信托有限责任公司	1,000,000,000.00	关联方往来款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
宁波太平洋实业有限公司	987,184,771.33	关联方往来款
Fordtex(H.K.) Limited	670,000,000.00	关联方往来款
杭州绿城东部建设有限公司	626,000,000.00	关联方往来款
杭州海航绿城置业有限公司	624,000,000.00	关联方往来款
小 计	<u>8,378,219,747.89</u>	

3. 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末余额	款项性质或内容
杭州绿城橱柜有限公司	2,400,756,701.17	往来款
杭州绿城玉园房地产开发有限公司	1,934,311,895.77	往来款
浙江报业绿城房地产开发有限公司	1,913,104,322.46	往来款
杭州滨绿房地产开发有限公司	1,875,815,977.28	往来款
余姚绿城房地产开发有限公司	1,571,572,229.28	往来款
杭州绿城九龙仓置业有限公司	1,459,679,033.77	往来款
天津绿城全运村建设开发有限公司	1,407,600,000.01	往来款
宁波市轨道交通集团有限公司	1,299,693,361.35	往来款
杭州金马房地产有限公司	1,091,320,453.06	往来款
才智控股有限公司	1,019,886,573.40	往来款
中建投信托有限责任公司	1,000,000,000.00	往来款
小 计	<u>16,973,740,547.55</u>	

(三十) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,447,500,000.00	3,497,930,594.44
1 年内到期的长期应付款	168,819,870.86	
合 计	<u>2,616,319,870.86</u>	<u>3,497,930,594.44</u>

[注]一年内到期的长期应付款均由本公司提供保证担保，详见本财务报表附注八（二）3（1）之说明。

2. 一年内到期的长期借款

(1) 明细情况

借款类别	期末数	期初数
信用借款		1,205,730,000.00
保证借款[注 1]	1,000,000.00	
抵押借款[注 2]	172,500,000.00	162,500,000.00
保证及抵押借款[注 3]	2,250,000,000.00	1,854,700,594.44
保证及抵押及质押借款[注 1]	24,000,000.00	275,000,000.00
小 计	<u>2,447,500,000.00</u>	<u>3,497,930,594.44</u>

[注 1] 保证借款、保证及抵押及质押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）3（1）之说明。

[注 2] 抵押借款担保情况详见本财务报表附注九（一）2 之说明。

[注 3] 保证及抵押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）2（3）、（4）及八（二）3（1）之说明。

（2）金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末数
渤海银行北京分行	2015/12/18	2017/12/17	人民币	6.10	1,500,000,000.00
工商银行银河支行	2015/5/26	2017/11/20	人民币	6.11	100,000,000.00
民生银行长沙分行	2014/5/28	2017/5/27	人民币	6.18	60,000,000.00
中国银行浙江省分行	2015/9/29	2017/3/24	人民币	6.00	53,000,000.00
工商银行银河支行	2014/12/27	2017/4/7	人民币	6.11	50,000,000.00
小 计					<u>1,763,000,000.00</u>

3. 金额前 5 名的一年内到期的长期应付款

应付单位名称	贷款单位	付款期限	年利率(%)	期末数	借款条件
海南绿城高地投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2017/9/29	5.75	57,265,683.20	保证担保
海南绿城高地投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2017/3/29	5.75	55,726,318.66	保证担保
舟山市普陀绿城实业投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2017/8/26	5.70	24,522,002.00	保证担保
舟山市普陀绿城实业投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2017/2/26	5.70	22,981,301.00	保证担保
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	中交建融租赁有限公司	2017/8/26	6.84	4,220,762.00	保证担保
小 计				<u>164,716,066.86</u>	

（三十一）其他流动负债

项目内容	期末数	期初数
物业维修基金	1,191,701.40	1,815,452.85

项目及内容	期末数	期初数
其他	175,986.92	797,359.01
合 计	<u>1,367,688.32</u>	<u>2,612,811.86</u>

(三十二) 长期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款[注 1]	99,000,000.00	1,600,000,000.00
抵押借款[注 2]	3,264,000,000.00	3,044,630,000.00
保证及抵押借款[注 3]	10,764,787,033.65	5,821,518,750.00
保证及抵押及质押借款[注 1]	2,574,000,000.00	148,000,000.00
合 计	<u>16,701,787,033.65</u>	<u>10,614,148,750.00</u>

[注 1] 保证借款、保证及抵押及质押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）3（1）之说明。

[注 2] 抵押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）3（2）、九（一）2 之说明。

[注 3] 保证及抵押借款担保情况详见本财务报表附注八（二）2（3）、（4）及八（二）3（1）

之说明。

(三十三) 应付债券

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
债券面值	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
利息调整	-83,710,110.51	-101,533,333.35
合 计	<u>6,916,289,889.49</u>	<u>6,898,466,666.65</u>

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券(第一期)	3,000,000,000.00	2015/8/28	5 年	3,000,000,000.00
绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券(第二期)品种一	2,000,000,000.00	2015/9/17	5 年	2,000,000,000.00
绿城房地产集团有限公司 2015 年公司债券(第二期)品种二	2,000,000,000.00	2015/9/17	7 年	2,000,000,000.00
合 计	<u>7,000,000,000.00</u>			<u>7,000,000,000.00</u>

(续上表)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
(第一期)	2,955,333,333.33		141,000,000.00	8,480,685.44		2,963,814,018.77
(第二期)品种一	1,964,216,666.66		88,977,777.77	6,772,416.06		1,970,989,082.72

(第二期)品种二	1,978,916,666.66	104,346,666.67	2,570,121.34	1,981,486,788.00
合 计	<u>6,898,466,666.65</u>	<u>334,324,444.44</u>	<u>17,823,222.84</u>	<u>6,916,289,889.49</u>

(三十四) 长期应付款

1. 按照性质列示长期应付款

项 目	期末数	期初数
固定资产融资租赁款	117,967,362.26	444,235,519.55
购办公楼贷款	1,348,611.04	1,995,944.44
合 计	<u>119,315,973.30</u>	<u>446,231,463.99</u>

2. 长期应付款中的应付融资租赁款

项 目	期末数	期初数
中交建融租赁有限公司	117,967,362.26	444,235,519.55

本期应付融资租赁款期末数 117,967,362.26 元,其中子公司舟山市普陀绿城实业投资有限公司 50,313,963.93 元,子公司杭州千岛湖绿城投资置业有限公司 8,805,827.71 元,子公司海南绿城高地投资有限公司 58,847,570.62 元,均由本公司提供保证担保,详见本财务报表附注八(二)3(1)之说明。

(三十五) 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
高尔夫会籍费	28,800,948.68	17,213,692.54

(三十六) 实收资本

投资人	期初数	出资比例(%)	本期增加	本期减少	期末数	出资比例(%)
才智控股有限公司	895,000,000.00	100.00			895,000,000.00	100.00

(三十七) 资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	181,908,645.08	11,815,414.57	99,248,152.86	94,475,906.79

2. 资本公积增减变动原因及依据说明

本期资本公积变动详见本附注七(二)“在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易”之说明。

(三十八) 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	455,372,507.37			455,372,507.37

(三十九) 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	14,214,684,739.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,669,510,350.31
期末未分配利润	<u>15,884,195,089.41</u>

(四十) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	21,362,037,111.01	16,700,646,379.75	22,299,749,611.51	17,269,907,067.31
其他业务	249,869,700.94	21,343,242.33	235,173,055.68	29,995,447.22
合 计	<u>21,611,906,811.95</u>	<u>16,721,989,622.08</u>	<u>22,534,922,667.19</u>	<u>17,299,902,514.53</u>

2. 主营业务收入/主营业务成本(按产品/业务类别分类)

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
商品房销售	18,679,170,188.77	14,900,758,827.06	19,675,983,732.36	15,652,418,635.03
商品销售	36,039,512.50	28,967,554.37	20,882,589.36	13,813,204.92
其他收入	2,646,827,409.74	1,770,919,998.32	2,602,883,289.79	1,603,675,227.36
小 计	<u>21,362,037,111.01</u>	<u>16,700,646,379.75</u>	<u>22,299,749,611.51</u>	<u>17,269,907,067.31</u>

3. 公司前五名客户的营业收入 1,253,377,423.50 元，占公司全部营业收入的 5.80%。

(四十一) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
营业税	628,319,026.95	1,107,927,192.12
城市维护建设税	66,770,446.27	73,255,899.70
教育费附加	31,139,625.85	33,594,757.02
地方教育附加	20,025,986.20	21,986,007.59
土地增值税	595,182,468.29	866,332,649.77

项 目	本期数	上年数
房产税	26,049,578.75	
土地使用税	41,018,689.14	
资源税	1,018,827.50	
印花税	19,620,767.94	
其他	1,688,335.39	745,174.29
合 计	<u>1,430,833,752.28</u>	<u>2,103,841,680.49</u>

[注]计缴标准详见本附注四“税项”之说明。

(四十二) 销售费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	382,537,573.11	323,033,199.02
广告及宣传制作费	521,065,482.66	472,691,133.63
办公会务费	144,985,276.58	149,541,190.31
折旧以及摊销费	4,636,563.67	3,594,123.84
其他销售费用	16,764,320.70	70,078,340.35
合 计	<u>1,069,989,216.72</u>	<u>1,018,937,987.15</u>

(四十三) 管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	815,061,332.03	710,906,681.97
行政办公费	343,903,113.78	442,186,021.73
审计以及法律费用	72,150,429.75	105,090,714.65
折旧以及摊销费	265,651,654.34	277,609,097.98
税费	30,885,209.53	121,530,899.01
其他管理费用	96,408,701.19	110,833,968.08
合 计	<u>1,624,060,440.62</u>	<u>1,768,157,383.42</u>

(四十四) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息支出	839,417,892.98	1,049,380,684.09
减：利息收入	663,026,125.17	910,331,715.01
汇兑损失	151,603,360.30	95,222,890.43

项 目	本期数	上年数
减：汇兑收益	19,078,846.58	80,668.34
手续费支出	23,546,225.23	11,552,653.93
其他	1,199,524.17	885,443.27
合 计	<u>333,662,030.93</u>	<u>246,629,288.37</u>

(四十五) 资产减值损失

项 目	本期数	上年数
坏账损失	43,265,036.45	114,391,882.82
存货跌价损失	94,579,341.08	511,063,680.26
合 计	<u>137,844,377.53</u>	<u>625,455,563.08</u>

(四十六) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	1,039,382,903.66	1,490,810,016.97
处置长期股权投资产生的投资收益	705,161,340.99	3,691,167.88
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	53,000,000.00	22,156,773.13
处置可供出售金融资产产生的投资收益	-2,704.37	2,139,900.48
取得控制权后，原持有股权公允价值重新计量产生的利得	60,453,574.46	-1,845,903.76
理财产品收益	34,231,552.46	16,798,029.24
信托产品收益		67,875,957.08
其他投资收益		-32,455.20
合 计	<u>1,892,226,667.20</u>	<u>1,601,593,485.82</u>

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(四十七) 营业外收入

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
非流动资产处置利得	13,403,765.81	4,504,426.60
其中：固定资产处置利得	13,403,765.81	4,504,426.60
政府补助	13,614,472.21	15,544,037.91
罚没及违约金收入	21,445,946.71	13,426,084.09

项 目	本期数	上年数
无法支付的应付款	4,589,999.34	2,672,180.27
其他	8,777,060.88	4,978,218.66
合 计	<u>61,831,244.95</u>	<u>41,124,947.53</u>

2. 政府补助说明

政府补助项目	本期数	与资产相关/与收益相关
地源热泵空调系统补助资金	6,170,000.00	与收益相关
企业扶持资金	2,867,606.21	与收益相关
职工培训补贴	1,903,946.00	与收益相关
稳增促调专项基金	1,035,720.00	与收益相关
创新扶持款	672,800.00	与收益相关
营改增财政补助	68,900.00	与收益相关
其他	895,500.00	与收益相关
小 计	<u>13,614,472.21</u>	

(四十八) 营业外支出

项 目	本期数	上年数
非流动资产处置损失	2,560,024.17	1,147,937.41
其中：固定资产处置损失	2,560,024.17	1,147,937.41
对外捐赠	31,656,190.00	2,498,000.00
盘亏损失	3,823.59	6,466.74
罚款支出	8,141,600.02	9,681,697.14
赔偿金、违约金	17,112,795.40	13,477,720.96
税收滞纳金	16,783,128.65	
水利建设基金	8,192,131.52	17,197,023.32
返还的政府补助支出	13,530,000.00	
其他	10,596,141.77	16,977,975.46
合 计	<u>108,575,835.12</u>	<u>60,986,821.03</u>

(四十九) 所得税费用

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	796,175,011.77	590,657,471.39

项 目	本期数	上年数
递延所得税费用	-605,833,251.99	-354,223,320.61
所得税汇算清缴补税	48,148,739.25	23,611,716.52
合 计	<u>238,490,499.03</u>	<u>260,045,867.30</u>

(五十) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,900,518,949.79	793,683,995.17
加：资产减值准备	137,844,377.53	625,455,563.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	251,258,437.61	284,775,752.69
无形资产摊销	22,208,317.54	20,922,223.79
长期待摊费用摊销	19,742,233.64	26,635,569.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)	-10,843,741.64	-3,352,219.05
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		-4,270.14
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	310,215,269.81	313,951,312.21
投资损失(收益以“－”号填列)	-1,892,226,667.20	-1,601,593,485.82
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-651,533,513.07	-388,473,034.41
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	169,320,655.88	1,405,795,223.22
存货的减少(增加以“－”号填列)	-5,592,166,949.41	-3,221,661,657.89
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-1,012,526,524.42	350,153,980.61
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	6,409,072,498.01	2,117,940,667.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	60,883,344.07	724,229,620.25

二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

项 目	本期数	上年数
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	18,228,246,721.98	12,678,309,819.55
减：现金的期初余额	12,678,309,819.55	6,729,370,688.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,549,936,902.43	5,948,939,131.13

2. 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	本期数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	
(1)取得子公司及其他营业单位的价格	508,327,673.52
(2)取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	415,571,915.28
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	657,181,770.52
(3)取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-241,609,855.24
(4)取得子公司的净资产	842,255,163.46
流动资产	9,499,046,677.59
非流动资产	61,155,378.17
流动负债	7,562,644,688.11
非流动负债	1,155,302,204.19
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	
(1)处置子公司及其他营业单位的价格	286,491,200.00
(2)处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	79,082,017.47
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	455,438,083.65
(3)处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-376,356,066.18
(4)处置子公司的净资产	374,329,401.22
流动资产	2,176,556,960.87
非流动资产	207,030,080.69
流动负债	1,111,900,799.80
非流动负债	865,167,623.04

3. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金	18,228,246,721.98	12,678,309,819.55
其中：库存现金	1,921,827.95	2,596,001.02
可随时用于支付的银行存款	18,226,324,894.03	12,084,570,225.03
可随时用于支付的其他货币资金		591,143,593.50
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	18,228,246,721.98	12,678,309,819.55

[注]现金流量表补充资料的说明：

2016 年度现金流量表中现金期末数为 18,228,246,721.98 元，2016 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 19,595,815,178.40 元，差额 1,367,568,456.42 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行存款 400,000,000.00 元，均系质押的银行存款；现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的其他货币资金 967,568,456.42 元，其中：贷款保证金 5,025,000.00 元，保函保证金 906,170,131.46 元，按揭贷款保证金 42,474,937.58 元，银行承兑汇票保证金 11,892,008.78 元，农民工工资保证金 2,006,378.60 元。

2015 年度现金流量表中现金期末数为 12,678,309,819.55 元，2015 年 12 月 31 日资产负债表中货币资金期末数为 14,777,415,325.73 元，差额 2,099,105,506.18 元，系现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的银行存款 1,500,000,000.00 元，均系质押的银行存款；现金流量表现金期末数扣除了不符合现金及现金等价物标准的其他货币资金 599,105,506.18 元，其中：信用证保函保证金 535,203,000.00 元，冻结的银行存款 22,000,000.00 元，保函保证金 20,393,567.36 元，贷款保证金 3,231,274.00 元，其他三个月以上保证金 18,277,664.82 元。

(五十一) 所有权或使用权受到限制的资产

1. 明细情况

项 目	期末账面价值（万元）	受限原因
货币资金	40,000.00	质押担保
应收款项	20,000.00	质押担保
存货	2,131,579.92	抵押担保
长期股权投资	159,631.22	质押担保
在建工程	6,973.62	抵押担保

项 目	期末账面价值（万元）	受限原因
固定资产	347,417.67	抵押担保
无形资产	13,740.60	抵押担保
合 计	<u>2,719,343.03</u>	

2. 资产抵押

资产类别	项 目	资产所属公司	账面原值 (万元)	账面价值 (万元)
存货	宁波智慧园	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	44,450.80	44,450.80
	长沙青竹园	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	107,562.96	107,562.96
	海南蓝湾小镇	海南绿城高地投资有限公司	65,334.88	65,334.88
	蓝湾	海南中油深海养殖科技开发有限公司	3,272.35	3,272.35
	诸暨绿城广场	诸暨市越都置业有限公司	1,338.85	1,338.85
	新泰玉兰花园	新泰绿城置业有限公司	14,244.16	14,244.16
	合肥翡翠湖玫瑰园	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	32,774.07	32,774.07
	柳州杨柳郡	柳州绿城房地产开发有限公司	8,300.00	8,300.00
	新疆蓝湾小镇	新疆绿城置业投资有限公司	21,473.86	21,473.86
	临安曼陀花园	浙江宏顺房地产开发有限公司	5,253.00	5,253.00
	北京西山燕庐	北京绿城中交房地产开发有限公司	592,331.62	592,331.62
	大家金麟府	杭州大家绿城房地产开发有限公司	275,100.00	275,100.00
	北京酒仙桥项目	北京亮马置业有限公司	528,905.00	528,905.00
	新昌蘭园	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	52,585.24	52,585.24
	安吉桃花源	浙江绿城元和房地产开发有限公司	52,854.00	52,854.00
	奉化玫瑰园	奉化绿城房地产开发有限公司	30,236.15	30,236.15
	杭州玉府	浙江绿九置业有限公司	48,050.00	48,050.00
	杭州柳岸晓风	杭州绿九滨闻置业有限公司	169,967.64	169,967.64
	上海黄浦湾	上海华浙外滩置业有限公司	77,545.34	77,545.34
	小 计		<u>2,131,579.92</u>	<u>2,131,579.92</u>
在建工程	蔚蓝海岸酒店项目在建工程	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	6,973.62	6,973.62
	小 计		<u>6,973.62</u>	<u>6,973.62</u>
固定资产	上海绿城会所	上海尔海投资咨询有限公司	5,825.74	3,900.96

资产类别	项 目	资产所属公司	账面原值 (万元)	账面价值 (万元)
	杭州玫瑰园 1 号楼	杭州玫瑰园度假村有限公司	6,361.48	4,936.96
	舟山喜来登酒店	舟山绿城房地产开发有限公司	76,070.46	37,554.21
	蓝湾绿城威斯汀度假酒店	海南绿城高地投资有限公司	73,831.52	65,648.70
	杭州蓝江豪华精选酒店	杭州绿城海企投资管理有限公司	56,231.11	52,482.37
	写字楼	大连绿城置业有限公司	61,536.99	61,536.99
	朱家尖绿城威斯汀度假酒店	舟山市普陀绿城实业投资有限公司	86,420.67	80,441.86
	千岛湖度假公寓 2 号楼	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	59,876.31	40,915.62
	小 计		<u>426,154.28</u>	<u>347,417.67</u>
无形资产	土地使用权	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	964.76	863.87
	土地使用权	海南绿城高地投资有限公司	6,263.30	5,830.83
	土地使用权	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	9,917.98	7,045.90
	小 计		<u>17,146.04</u>	<u>13,740.60</u>
	合 计		<u>2,581,853.86</u>	<u>2,499,711.81</u>

3. 资产质押

资产类别	项目	资产所属公司	账面原值 (万元)	账面价值 (万元)
	青岛绿城华景置业有限公司	杭州绿华投资管理有限公司	74,688.67	74,688.67
	杭州滨绿房地产开发有限公司	杭州添惠投资管理有限公司	46,189.77	46,189.77
	安徽绿城房地产开发有限公司	本公司	3,150.00	3,150.00
长期股权投资	杭州大家绿城房地产开发有限公司	杭州泰旭投资管理有限公司	5,000.00	5,000.00
	浙江绿城元和房地产开发有限公司	绿城理想小镇建设集团有限公司	9,032.36	9,032.36
	杭州绿城锦玉置业有限公司	本公司	21,570.42	21,570.42
	小 计		<u>159,631.22</u>	<u>159,631.22</u>
应收款项	应收账款、其他应收款	杭州玫瑰园度假村有限公司	20,000.00	20,000.00
	小 计		<u>20,000.00</u>	<u>20,000.00</u>
银行存款	定期存款	杭州绿城海企投资管理有限公司	40,000.00	40,000.00
	小 计		<u>40,000.00</u>	<u>40,000.00</u>
	合 计		<u>219,631.22</u>	<u>219,631.22</u>

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
浙江绿城元和旅游开发有限公司	2016/7/22	30,000,000.00	85.00	收购
奉化绿城房地产开发有限公司	2016/11/3	80,000,000.00	80.00	收购
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2016/10/1	103,251,200.00	60.00	收购
宁波轨道交通宁兴置业有限公司	2016/10/8	104,090,000.00	51.00	增资
杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司	2016/8/31	150,000,000.00	100.00	收购
浙江绿城元和房地产开发有限公司	2016/6/30	59,087,778.00	85.00	收购
浙江绿城景道园林工程有限公司	2016/5/24	9,327,025.07	51.00	增资
杭州绿城坤一景观设计咨询有限公司	2016/5/24	3,571,670.45	51.00	增资

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的收入	购买日至期末 被购买方的净利润
浙江绿城元和旅游开发有限公司	2016/7/22	控制权转移		7,599.89
奉化绿城房地产开发有限公司	2016/11/3	控制权转移	1,353,104,186.92	161,634,505.59
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2016/10/1	控制权转移	187,160,286.77	17,254,074.32
宁波轨道交通宁兴置业有限公司	2016/10/8	控制权转移		-2,389,119.71
杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司	2016/8/31	控制权转移		24,692,763.00
浙江绿城元和房地产开发有限公司[注]	2016/6/30	控制权转移	110,012,885.27	-19,014,813.89
浙江绿城景道园林工程有限公司	2016/5/24	控制权转移	35,391,343.51	1,332,858.94
杭州绿城坤一景观设计咨询有限公司	2016/5/24	控制权转移	3,255,183.86	-85,157.61

[注]安吉绿城元和农业发展有限公司为浙江绿城元和房地产开发有限公司子公司，故自2016

年6月30日起将安吉绿城元和农业发展有限公司纳入合并财务报表范围。

2. 合并成本及商誉

合并成本	浙江绿城元和 旅游开发有限公司	奉化绿城房地产 开发有限公司	宁波高新区智慧 绿城建设有限公司
--现金	30,000,000.00	49,000,000.00	103,251,200.00
--非现金资产的公允价值			

合并成本	浙江绿城元和 旅游开发有限公司	奉化绿城房地产 开发有限公司	宁波高新区智慧 绿城建设有限公司
—发行或承担的债务的公允价值			
—发行的权益性证券的公允价值			
—或有对价的公允价值			
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		31,000,000.00	
合并成本合计	30,000,000.00	80,000,000.00	103,251,200.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	30,000,000.00	80,000,000.00	103,251,200.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额			

续表：

合并成本	宁波轨道交通 宁兴置业有限公司	杭州远洋莱福房 地产开发有限公司 司拱墅分公司	浙江绿城元和 房地产开发有限公司
—现金	104,090,000.00	150,000,000.00	59,087,778.00
—非现金资产的公允价值			
—发行或承担的债务的公允价值			
—发行的权益性证券的公允价值			
—或有对价的公允价值			
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			73,082,251.74
合并成本合计	104,090,000.00	150,000,000.00	132,170,029.74
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	104,090,000.00	150,000,000.00	132,170,029.74
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额			

续表：

合并成本	浙江绿城景道 园林工程有限公司	杭州绿城坤一景观 设计咨询有限公司
—现金	9,327,025.07	3,571,670.45
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
合并成本合计	9,327,025.07	3,571,670.45

合并成本	浙江绿城景道 园林工程有限公司	杭州绿城坤一景观 设计咨询有限公司
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	9,327,025.07	3,571,670.45
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		

3. 主要被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	浙江绿城元和旅游开发有限公司		奉化绿城房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	484,200.93	484,200.93	320,857,977.11	320,857,977.11
应收款项	13,704,631.30	13,704,631.30	213,677,052.91	213,677,052.91
存货	79,265,029.25	49,750,241.50	2,176,237,211.34	2,103,196,165.06
其他流动资产			162,297,574.25	162,297,574.25
固定资产	6,778.10	6,778.10	1,118,445.23	1,118,445.23
长期待摊费用				
递延所得税资产	92,061.42	92,061.42	35,466,594.08	35,466,594.08
减：借款			350,950,000.00	350,950,000.00
应付款项	50,879,886.41	50,879,886.41	2,416,883,596.40	2,416,883,596.40
应付职工薪酬			-28,080.00	-28,080.00
递延所得税负债	7,378,696.94		41,849,338.52	23,589,076.95
净资产	35,294,117.65	13,158,026.84	100,000,000.00	45,219,215.29
减：少数股东权益				
取得的净资产	35,294,117.65	13,158,026.84	100,000,000.00	45,219,215.29

续表：

项 目	宁波高新区智慧绿城建设有限公司		宁波轨道交通宁兴置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	122,925,784.89	122,925,784.89	156,837,026.02	156,837,026.02
应收款项	7,787,147.07	7,787,147.07	255,946.61	255,946.61
存货	1,172,924,729.60	1,103,657,564.91	1,609,867,504.76	1,609,867,504.76
其他流动资产	12,222,662.46	12,222,662.46	14,373.38	14,373.38
固定资产	970,555.88	970,555.88		
长期待摊费用				

项 目	宁波高新区智慧绿城建设有限公司		宁波轨道交通宁兴置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
递延所得税资产				
减：借款	600,360,748.04	600,360,748.04		
应付款项	526,692,830.23	526,692,830.23	1,562,884,850.77	1,562,884,850.77
应付职工薪酬	375,177.13	375,177.13		
递延所得税负债	17,316,791.17			
净资产	172,085,333.33	120,134,959.81	204,090,000.00	204,090,000.00
减：少数股东权益				
取得的净资产	172,085,333.33	120,134,959.81	204,090,000.00	204,090,000.00

续表：

项 目	杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司		浙江绿城元和房地产开发有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
货币资金	45,438,131.17	45,438,131.17	4,413,018.07	4,413,018.07
应收款项	751,307,626.06	751,307,626.06	31,946,249.65	31,946,249.65
存货	1,548,236,885.93	1,393,615,147.70	869,943,036.15	645,263,468.54
其他流动资产	144,835,636.77	144,835,636.77	15,003,946.68	15,003,946.68
固定资产	165,477.23	165,477.23	1,920,822.56	1,920,822.56
长期待摊费用			2,159,223.47	2,159,223.47
递延所得税资产			14,395,563.13	14,395,563.13
减：借款			220,000,000.00	220,000,000.00
应付款项	2,301,328,322.60	2,301,328,322.60	508,247,964.85	508,247,964.85
应付职工薪酬			-130,149.67	-130,149.67
递延所得税负债	38,655,434.56		56,169,891.90	-
净资产	150,000,000.00	34,033,696.33	155,494,152.63	-13,015,523.08
减：少数股东权益				
取得的净资产	150,000,000.00	34,033,696.33	155,494,152.63	-13,015,523.08

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前 原持有股权在购 买日的公允价值	购买日之前原持 有股权按照公允 价值重新计量产 生的利得或损失	购买日之前 原持有股权在购 买日的公允价值的 确定方法及主要假设	购买日之前 与原持有股权相关 的其他综合收益转 入投资收益的金额	购买日之前原持 有股权在购买日 的账面价值
奉化绿城房地产开发有限公司[注 1]	31,000,000.00	18,607,177.42			12,392,822.58
浙江绿城元和房地产开发有限公司[注 2]	73,082,251.74	41,846,397.04			31,235,854.70

(1) 本公司在本次购买日之前持有奉化绿城房地产开发有限公司的 31.00%股权，取得时点为 2013 年 11 月，取得成本为 31,000,000.00 元，取得方式为现金增资。本次购买完成时，已按照该股权在 2016 年 10 月 31 日(购买日)的公允价值 31,000,000.00 元进行重新计量，公允价值与其账面价值 12,392,822.58 元的差额 18,607,177.42 元，计入 2016 年度投资收益。

(2) 本公司在本次购买日之前持有浙江绿城元和房地产开发有限公司的 47.00%股权，取得成本为 52,830,000.00 元，取得方式为现金增资。本次购买完成时，已按照该股权在 2016 年 6 月 30 日(购买日)的公允价值 73,082,251.74 元进行重新计量，公允价值与其账面价值 31,235,854.70 元的差额 41,846,397.04 元，计入 2016 年度投资收益。

(二) 处置子公司

1. 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置 价款	股权处置 比例(%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点 的确定依据
蓝城房产建设管理集团有限公司	170,490,000.00	35.40	转让	2016 年 9 月	控制权移交
嵊州绿城建设管理有限公司	1,000,000.00	35.40	转让	2016 年 4 月	控制权移交
杭州绿城江滨建设管理有限公司	10,750,000.00	30.59	转让	2016 年 7 月	控制权移交
杭州绿城江景建设管理有限公司	750,000.00	26.55	转让	2016 年 7 月	控制权移交

(续上表)

子公司名称	处置价款与处置投资对应的 合并财务报表层面享有该 子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日 剩余股权的比例	丧失控制权之日剩 余股权的账面价值	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值
蓝城房产建设管理集团有限公司	115,143,365.37			
嵊州绿城建设管理有限公司	7,647,686.30			
杭州绿城江滨建设管理有限公司	9,098,774.87			
杭州绿城江景建设管理有限公司	5,177,682.93			

(续上表)

子公司名称	按照公允价值重新剩 余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权 公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的 其他综合收益转入投资损益
蓝城房产建设管理集团有限公司			

子公司名称	按照公允价值重新剩 余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权 公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的 其他综合收益转入投资损益
-------	--------------------------	-------------------------------	------------------------------

嵊州绿城建设管理有限公司

杭州绿城江滨建设管理有限公司

杭州绿城江景建设管理有限公司

[注]蓝城房产建设管理集团有限公司转让包括杭州大江东蓝城建设管理有限公司、蓝城西南投资管理有限公司、绿城北方房产建设有限公司、上海绿城联捷建设管理有限公司、淳安县千岛湖绿城房产建设管理有限公司、杭州绿城乐居建设管理有限公司、青岛绿城房产建设管理有限公司、浙江绿城建筑科技有限公司、宁波绿城房产建设管理有限公司、义乌绿城房产建设管理有限公司、浙江绿城环境工程咨询管理有限公司、宁波高新区智慧绿城建设有限公司、义乌绿城投资发展有限公司、金华绿城房产建设管理有限公司、嘉兴绿城房地产建设管理有限公司、北京蓝城房地产开发有限公司以及杭州均正建筑设计有限公司等附属 17 家子公司。

(三) 其他原因引起的合并范围的变动

1. 以直接设立或投资等方式增加的子公司：

子公司名称	年末净资产	成立日至年末净利润	备注
天津绿城北方置地有限公司	26,894,793.45	-3,105,206.55	[注 1]
海南绿城蓝湾景观工程有限公司	549,906.77	-2,450,093.23	[注 2]
杭州绿九启奥置业有限公司	58,678,564.63	-1,321,435.37	[注 3]
杭州臻毅投资有限公司	221,932.73	221,932.73	[注 4]
杭州添合投资有限公司			[注 5]
杭州添智投资有限公司	-14,507.28	-14,507.28	[注 6]
杭州臻美投资有限公司	72,287.95	72,287.95	[注 7]
北京亮马置业有限公司	-5,772,879.70	-5,772,879.70	[注 8]
杭州臻荣投资有限公司	89,616.52	89,616.52	[注 9]
杭州哲辉投资有限公司	4,969,178.50	-30,821.50	[注 10]
杭州致淼投资有限公司	-646.13	-646.13	[注 11]
绿城理想小镇建设集团有限公司	106,487,260.82	-27,711,820.69	[注 12]
绿城资产管理有集团有限公司	126,940,538.69	-13,908,768.27	[注 13]
绿城华南投资发展有限公司	49,276,043.69	-723,956.31	[注 14]
成都绿城巴蜀投资有限公司	14,908,693.33	-91,306.67	[注 15]

子公司名称	年末净资产	成立日至年末净利润	备注
佛山绿康置业有限公司	-1,082,535.00	-1,082,535.00	[注 16]
杭州臻茂投资有限公司	-204.00	-204.00	[注 17]
淳安绿城工程项目管理有限公司	1,279,316.76	279,316.76	[注 18]
杭州绿城滨峰建设管理有限公司	-66,189.35	-66,189.35	[注 19]
金华绿城信息经济产业园建设管理有限公司	-641.81	-641.81	[注 20]

[注1]2016年7月，子公司北京绿城投资有限公司出资设立天津绿城北方置地有限公司。该公司于2016年7月22日完成工商设立登记，注册资本为人民币3,000万元，其中北京绿城投资有限公司出资人民币3,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注2]2015年12月，子公司海南绿城高地投资有限公司与自然人郭仁坤共同出资设立海南绿城蓝湾景观工程有限公司，该公司于2015年12月7日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币3,000万元，实收资本为人民币300万元，其中海南绿城高地投资有限公司认缴注册资本人民币2,970万元，占其注册资本的99.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注3]2016年8月，子公司浙江绿九置业有限公司与子公司杭州致臻投资有限公司共同出资设立杭州绿九启奥置业有限公司。该公司于2016年8月17日完成工商设立登记，注册资本为人民币6,000万元，其中浙江绿九置业有限公司和杭州致臻投资有限公司合计出资人民币6,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注4]2015年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州臻毅投资有限公司，该公司于2015年10月23日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币500万元，实收资本为人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注5]2014年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司和中航信托股份有限公司出资设立杭州添合投资有限公司，该公司于2014年10月16日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币10,000万元，实收资本为人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币8,000万元，占其注册资本的80.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注6]2014年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州添智投资有限公司，该公司于2014年10月16日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币500万元，

实收资本为人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注7]2015年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州臻美投资有限公司，该公司于2015年10月23日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币500万元，实收资本为人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注8]2016年2月，子公司杭州臻美投资有限公司与致昌（北京）企业管理有限公司以及中交地产有限公司共同出资设立北京亮马置业有限公司。该公司于2016年2月26日完成工商设立登记，注册资本为人民币10,000万元，实收资本为人民币0元，其中杭州臻美投资有限公司认缴出资人民币5,000万元，占其注册资本的50.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注9]2015年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州臻荣投资有限公司，该公司于2015年10月23日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币500万元，实收资本为人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注10]2015年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州哲辉投资有限公司，该公司于2015年10月23日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币20,000万元，实收资本为人民币500万元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币20,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注11]2015年10月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州致淼投资有限公司，该公司于2015年10月23日完成工商设立登记。于2016年1月正式运营，该公司注册资本为人民币500万元，实收资本为人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司正式运营之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注12]2016年7月，本公司出资设立绿城理想小镇建设集团有限公司。该公司于2016年7月21日完成工商设立登记，注册资本为人民币25,000万元，其中本公司出资人民币25,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注13]2016年8月，本公司出资设立绿城资产管理集团有限公司。该公司于2016年8月11日完成工商设立登记，注册资本为人民币50,000万元，实收资本人民币17,550.00万元，其中本公司认缴注册资本人民币50,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立

之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注14]2016年10月，本公司出资设立绿城华南投资发展有限公司。该公司于2016年10月19日完成工商设立登记，注册资本为人民币5,000万元，其中本公司出资人民币5,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注15]2016年11月，本公司出资设立成都绿城巴蜀投资有限公司。该公司于2016年11月3日完成工商设立登记，注册资本为人民币5,000万元，实收资本人民币1,500.00万元，其中本公司认缴注册资本人民币5,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注16]2016年12月，子公司浙江绿九置业有限公司出资设立佛山绿康置业有限公司。该公司于2016年12月19日完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元，实收资本人民币0元，其中浙江绿九置业有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注17]2016年12月，子公司杭州绿城致臻投资有限公司出资设立杭州臻茂投资有限公司。该公司于2016年12月5日完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元，实收资本人民币0元，其中杭州绿城致臻投资有限公司认缴注册资本人民币500万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注18]2016年2月，子公司绿城房地产建设管理集团有限公司出资设立淳安绿城工程项目管理有限公司。该公司于2016年2月26日完成工商设立登记，注册资本为人民币300万元，实收资本人民币100万元，其中绿城房地产建设管理集团有限公司认缴注册资本人民币300万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注19]2016年4月，子公司绿城房地产建设管理集团有限公司出资设立杭州绿城滨峰建设管理有限公司。该公司于2016年4月29日完成工商设立登记，注册资本为人民币2,000万元，实收资本人民币0元，其中绿城房地产建设管理集团有限公司认缴注册资本人民币2,000万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

[注20]2016年11月，子公司绿城房地产建设管理集团有限公司出资设立金华绿城信息经济产业园建设管理有限公司。该公司于2016年11月10日完成工商设立登记，注册资本为人民币100万元，实收资本人民币0元，其中绿城房地产建设管理集团有限公司认缴注册资本人民币100万元，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2. 因其他原因减少子公司的情况：

(1) 根据上虞市绿城房地产开发有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年8月22日办妥工

商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(2) 根据长沙慧霖投资咨询有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年10月17日办妥工商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(3) 根据宁波象山绿城房地产开发有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年8月4日办妥工商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(4) 根据浙江绿城北杭投资开发有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年8月25日办妥工商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(5) 根据海南桃花源园林工程有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年10月9日办妥工商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(6) 根据杭州钱新绿城房地产开发有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年8月19日办妥工商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(7) 根据海南桃花源置业有限公司股东决定，该公司进行清算。于2016年3月28日办妥工商注销登记手续，故自该公司注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

3. 吸收合并：本期未发生吸收合并的情况。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
杭州绿银置业有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业	32.64		设立	[注 1]
浙江绿城房地产营销策划有限公司	一级	杭州	杭州	服务业	100.00		设立	
上海尔海投资咨询有限公司	二级	上海	上海	投资行业	100.00		设立	
浙江绿城材料设备有限公司	一级	杭州	杭州	贸易行业	100.00		设立	
香港绿城贸易发展有限公司	二级	香港	香港	贸易行业	100.00		设立	
杭州余杭金腾房地产开发有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	85.00		设立	
杭州余杭绿城蓝庭老年颐养公寓	二级	杭州	杭州	服务业	85.00		设立	[注 2]
舟山绿城房地产开发有限公司	一级	舟山	舟山	房地产业	100.00		设立	
舟山市普陀绿城实业投资有限公司	二级	舟山	舟山	住宿和餐饮业	100.00		设立	

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	二级	舟山	舟山	房地产业		90.00	设立	
安徽绿城房地产开发有限公司	一级	合肥	合肥	房地产业	100.00		设立	
安徽绿城联华房地产开发有限公司	二级	合肥	合肥	房地产业		60.00	设立	
北京绿城投资有限公司	一级	北京	北京	投资行业	100.00		设立	
北京兴业万发房地产开发有限公司	二级	北京	北京	房地产业	45.00	55.00	设立	
北京绿城银石置业有限公司	二级	北京	北京	房地产业		100.00	设立	
北京绿城阁瑞建筑规划设计咨询有限公司	二级	北京	北京	服务业		70.00	设立	
北京御园汇餐饮有限公司	二级	北京	北京	餐饮业		100.00	设立	
北京云溪绿城房地产开发有限公司	二级	北京	北京	房地产业		99.00	设立	
沈阳浑南新城建设有限公司	二级	沈阳	沈阳	房地产业		100.00	设立	
新疆天恒基绿城房地产开发有限公司	二级	新疆	新疆	房地产业		65.00	设立	
天津绿城北方置地有限公司	二级	天津	天津	房地产业		100.00	设立	
杭州千岛湖绿城游艇有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		80.00	设立	[注 3]
杭州千岛湖绿城旅游发展有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		80.00	设立	[注 4]
杭州绿鼎投资管理有限公司	二级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州绿诺投资管理有限公司	二级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州绿城滨峰建设管理有限公司	二级	杭州	杭州	房产建设管理		100.00	设立	
金华绿城信息经济产业园建设管理有限公司	二级	金华	金华	房产建设管理		100.00	设立	
淳安绿城工程项目管理有限公司	二级	淳安	淳安	房产建设管理		100.00	设立	
嵊州绿城房地产开发有限公司	一级	嵊州	嵊州	房地产业	51.00		设立	
上海雅舍装饰工程有限公司	一级	上海	上海	建筑安装业	100.00		设立	
上海怡境园林景观工程有限公司	一级	上海	上海	苗圃、绿化工程	100.00		设立	
海南绿城高地投资有限公司	一级	海南	海南	房地产业	51.00		设立	
海南绿城高地酒店管理有限公司	二级	海南	海南	住宿和餐饮业		45.90	设立	[注 5]
海南绿城蓝湾景观工程有限公司	二级	海南	海南	建筑安装业		50.49	设立	[注 6]
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	一级	新疆	新疆	房地产业	50.00		设立	
舟山绿城蔚蓝海岸房地产开发有限公司	一级	舟山	舟山	房地产业	60.00		设立	

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
北京亚奥绿城房地产开发有限公司	一级	北京	北京	房地产业	100.00		设立	
香港绿城装饰贸易发展有限公司	二级	香港	香港	贸易行业		100.00	设立	
浙江绿城家居发展有限公司	二级	杭州	杭州	建筑安装业		100.00	设立	
辽宁绿城装饰工程有限公司	二级	辽宁	辽宁	建筑安装业		100.00	设立	
浙江绿城木业发展有限公司	二级	杭州	杭州	建筑安装业		100.00	设立	
浙江绿城建筑工程管理有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		73.00	设立	
浙江绿城联合设计有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		51.00	设立	
浙江绿城融信置业有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	50.00		设立	
大连绿城房地产开发有限公司	一级	大连	大连	房地产业	80.00		设立	
杭州休博园湖畔绿景休闲开发有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	50.00		设立	
诸暨市越都置业有限公司	一级	诸暨	诸暨	房地产业	90.00		设立	
诸暨绿城商业经营管理有限公司	二级	诸暨	诸暨	服务业		90.00	设立	[注 7]
大连绿城玫瑰园房地产开发有限公司	一级	大连	大连	房地产业	100.00		设立	
慈溪绿城房地产开发有限公司	一级	慈溪	慈溪	房地产业	60.00		设立	
浙江绿城建筑规划设计管理有限公司	一级	杭州	杭州	服务业	100.00		设立	
河南绿城酒店管理有限公司	二级	郑州	郑州	住宿和餐饮业		100.00	设立	
浙江绿九置业有限公司	二级	杭州	杭州	房地产业		50.00	设立	
杭州绿九滨闻置业有限公司	三级	杭州	杭州	房地产业		50.00	设立	[注 8]
杭州绿九启奥置业有限公司	四级	杭州	杭州	房地产业		75.00	设立	[注 9]
佛山绿康置业有限公司	三级	佛山	佛山	房地产业		50.00	设立	[注 10]
杭州千岛湖绿城度假酒店有限公司	一级	淳安	淳安	住宿和餐饮业	80.00		设立	
安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	一级	合肥	合肥	房地产业	100.00		设立	
舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	一级	舟山	舟山	住宿和餐饮业	60.00		设立	
德清绿城房地产开发有限公司	一级	德清	德清	房地产业	100.00		设立	
上海国信宝岛置业有限公司	一级	上海	上海	房地产业	84.00		设立	
大连绿城置业有限公司	一级	大连	大连	房地产业	90.00		设立	
余姚绿城投资置业有限公司	一级	余姚	余姚	房地产业	100.00		设立	

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
山东绿城投资置业有限公司	一级	山东	山东	房地产业	100.00		设立	
新疆绿城置业投资有限公司	一级	新疆	新疆	房地产业	75.00		设立	
杭州绿城东部置业有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	95.50		设立	
绿城房地产集团南京有限公司	一级	南京	南京	房地产业	100.00		设立	
曲阜绿城衍圣文化发展有限公司	二级	曲阜	曲阜	服务业		100.00	设立	
杭州绿城致臻投资有限公司	二级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州诺臻投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
新泰绿城置业有限公司	二级	新泰	新泰	房地产业		70.00	设立	
杭州臻全投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州致全投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州哲辉投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州大家绿城房地产开发有限公司	五级	杭州	杭州	房地产业		50.00	设立	
北京绿城中交房地产开发有限公司	四级	北京	北京	房地产业		85.00	设立	
杭州臻毅投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州添合投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		80.00	设立	
杭州添智投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州臻美投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
北京亮马置业有限公司	四级	北京	北京	房地产业		50.00	设立	
杭州臻荣投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州致淼投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
杭州臻茂投资有限公司	三级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
绿城理想小镇建设集团有限公司	一级	杭州	杭州	投资行业	100.00		设立	
浙江绿城天台山莲花度假村有限公司	二级	天台	天台	房地产业		100.00	设立	
绿城资产管理集团有限公司	一级	杭州	杭州	投资行业	100.00		设立	
杭州绿城房地产经纪有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		100.00	设立	
绿城秀丽田园投资开发有限公司	二级	杭州	杭州	投资行业		100.00	设立	
浙江绿城工程造价咨询有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		100.00	设立	

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
浙江绿城商业经营管理有限公司	二级	杭州	杭州	服务业	100.00		设立	
浙江绿城景观咨询有限公司	二级	杭州	杭州	服务业	100.00		设立	
新泰绿城园林开发有限公司	三级	新泰	新泰	园林绿化施工	100.00		设立	
杭州绿城衡宇环境设计有限公司	三级	杭州	杭州	服务业	51.00		设立	
绿城华南投资发展有限公司	一级	广州	广州	投资行业	100.00		设立	
成都绿城巴蜀投资有限公司	一级	成都	成都	投资行业	100.00		设立	
绿城酒店资产管理有限公司	一级	北京	北京	投资行业	59.00		设立	
浙江绿城致高建设管理有限公司	一级	杭州	杭州	服务业	51.00		设立	
海宁绿城新潮房地产开发有限公司	一级	海宁	海宁	房地产业	50.00		设立	
浙江绿城新潮商业管理有限公司	二级	海宁	海宁	服务业		50.00	设立	[注 11]
永嘉绿城建设工程管理有限公司	一级	永嘉	永嘉	服务业	100.00		设立	
绍兴绿欣投资管理有限公司	二级	绍兴	绍兴	投资行业		80.00	设立	
临海绿城泰业房地产开发有限公司	一级	临海	临海	房地产业	80.00		设立	
新昌绿城佳园房地产开发有限公司	一级	新昌	新昌	房地产业	80.00		设立	
爱晚绿城投资有限公司	一级	北京	北京	房地产业	79.00		设立	
新疆绿城嘉华房地产开发有限公司	一级	新疆	新疆	房地产业	100.00		设立	
杭州玫瑰园度假村有限公司	一级	杭州	杭州	住宿和餐饮业	100.00		同一控制	
杭州绿城进出口贸易有限公司	二级	杭州	杭州	贸易行业	10.00	90.00	同一控制	
舟山绿城联海置业有限公司	二级	舟山	舟山	房地产业		100.00	同一控制	
新昌绿城置业有限公司	一级	新昌	新昌	房地产业	90.00		同一控制	
浙江绿城益丰信息咨询服务有限公司	一级	杭州	杭州	服务业	51.00		同一控制	
杭州绿城东富投资咨询有限公司	一级	杭州	杭州	服务业	100.00		同一控制	
杭州绿城绿智投资咨询有限公司	一级	杭州	杭州	服务业	100.00		同一控制	
温州卓著置业有限公司	一级	温州	温州	房地产业	100.00		同一控制	
杭州添惠投资管理有限公司	一级	杭州	杭州	投资行业	100.00		同一控制	
绿城投资管理有限公司	一级	杭州	杭州	投资行业	100.00		同一控制	
绍兴绿城宝业房地产开发有限公司	一级	绍兴	绍兴	房地产业	51.00		同一控制	

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	51.00	13.00	非同一控制	
浙江绿城广告策划有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		100.00	非同一控制	
杭州余杭绿城蓝庭护理院	二级	杭州	杭州	服务业		85.00	非同一控制	[注 12]
湖南绿城投资置业有限公司	一级	长沙	长沙	房地产业	51.00		非同一控制	
湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	二级	长沙	长沙	房地产业		49.47	非同一控制	[注 13]
北京阳光绿城房地产开发有限公司	一级	北京	北京	房地产业	80.00		非同一控制	
浙江嘉和实业有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	100.00		非同一控制	
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	80.00		非同一控制	
上海华浙外滩置业有限公司	一级	上海	上海	房地产业	51.00		非同一控制	[注 14]
南京天浦置业有限公司	一级	南京	南京	房地产业	70.00		非同一控制	
绿城房地产建设管理集团有限公司	一级	杭州	杭州	房产建设管理	100.00		非同一控制	
江西绿城众森房地产投资管理有限公司	二级	南昌	南昌	房产建设管理		52.00	非同一控制	
温州绿鼎悦居建设管理有限公司	二级	温州	温州	房产建设管理		100.00	非同一控制	
杭州绿城坤一景观设计咨询有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		51.00	非同一控制	
浙江绿城景道园林工程有限公司	二级	杭州	杭州	服务业		51.00	非同一控制	
绿城鼎益(汕头)房地产投资管理有限公司	二级	汕头市	汕头市	投资行业		60.00	非同一控制	
深圳市平宝投资管理有限公司	一级	深圳	深圳	投资行业	100.00		非同一控制	
海南中油深海养殖科技开发有限公司	二级	海南	海南	房地产业		51.00	非同一控制	[注 15]
养生堂浙江千岛湖房地产有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	51.00		非同一控制	
杭州绿城海企投资管理有限公司	一级	杭州	杭州	住宿和餐饮业	70.00		非同一控制	
湖州新锦江房地产开发有限公司	一级	湖州	湖州	房地产业	30.00	70.00	非同一控制	
绿城装饰工程集团有限公司	一级	杭州	杭州	建筑安装业	100.00		非同一控制	
台州吉利嘉苑房地产开发有限公司	一级	台州	台州	房地产业	55.20		非同一控制	
绍兴绿城金昌置业有限公司	一级	绍兴	绍兴	房地产业	51.00		非同一控制	
河南锦江置业有限公司	一级	河南	河南	房地产业	100.00		非同一控制	
舟山祥和设计咨询有限公司	一级	舟山	舟山	服务业	100.00		非同一控制	
杭州银嘉房地产开发有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	56.00		非同一控制	

子公司名称	级次	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	备注
					直接	间接		
北京金策国泰投资管理有限公司	一级	北京	北京	投资行业	51.00		非同一控制	
杭州绿华投资管理有限公司	一级	杭州	杭州	投资行业	100.00		非同一控制	
柳州绿城投资有限公司	一级	柳州	柳州	投资行业	60.00		非同一控制	
柳州绿城房地产开发有限公司	二级	柳州	柳州	房地产业		60.00	非同一控制	[注 16]
临安金基房地产开发有限公司	三级	杭州	杭州	房地产业		18.00	非同一控制	[注 17]
浙江宏顺房地产开发有限公司	三级	杭州	杭州	房地产业		80.00	非同一控制	
杭州泰旭投资管理有限公司	四级	杭州	杭州	投资行业		100.00	非同一控制	
台州绿城泰业房地产开发有限公司	一级	台州	台州	房地产业	51.00		非同一控制	
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	一级	宁波	宁波	房地产业	60.00		非同一控制	
临安绿城置业有限公司	一级	临安	临安	房地产业	100.00		非同一控制	
绿城恒基(大庆)置业有限公司	一级	大庆	大庆	房地产业	60.00		非同一控制	
新疆鸿远投资有限公司	一级	新疆	新疆	投资行业	60.00		非同一控制	
杭州绿城锦玉置业有限公司	一级	杭州	杭州	房地产业	85.00		非同一控制	
慈溪绿城房地产发展有限公司	一级	慈溪	慈溪	房地产业	100.00		非同一控制	
绿城时代城市建设发展有限公司	一级	杭州	杭州	房产建设管理	100.00		非同一控制	
马鞍山伟华置业发展有限公司	一级	马鞍山	马鞍山	房地产业	70.00		非同一控制	
浙江绿城元和旅游开发有限公司	一级	湖州	湖州	房地产业	85.00		非同一控制	
浙江绿城元和房地产开发有限公司	二级	安吉	安吉	房地产业		85.00	非同一控制	
安吉绿城元和农业发展有限公司	二级	安吉	安吉	园林种植		100.00	非同一控制	
杭州西郊农庄有限公司	二级	杭州	杭州	园林种植		100.00	非同一控制	
杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司	一级	杭州	杭州	房地产业	100.00		非同一控制	
奉化绿城房地产开发有限公司	一级	奉化	奉化	房地产业	80.00		非同一控制	
宁波轨道交通宁兴置业有限公司	一级	宁波	宁波	房地产业	51.00		非同一控制	

(1) 在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

[注 1] 本公司控股子公司杭州余杭绿城房地产开发有限公司（持股比例 64.00%）持有杭州绿银置业有限公司 51.00%的股权，故本公司间接持有该公司 32.64%的股权，表决权比例为 51.00%。

[注 2] 本公司控股子公司杭州余杭金腾房地产开发有限公司（持股比例 85.00%）持有杭州余杭

绿城蓝庭老年颐养公寓 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 85.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 3]本公司控股子公司杭州千岛湖绿城投资置业有限公司(持股比例 80.00%)持有杭州千岛湖绿城游艇有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 80.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 4]本公司控股子公司杭州千岛湖绿城投资置业有限公司(持股比例 80.00%)持有杭州千岛湖绿城旅游发展有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 80.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 5]本公司控股子公司海南绿城高地投资有限公司(持股比例 51.00%)持有海南绿城高地酒店管理有限公司 90.00%的股权，故本公司间接持有该公司 45.90%的股权，表决权比例为 90.00%。

[注 6]本公司控股子公司海南绿城高地投资有限公司(持股比例 51.00%)持有海南绿城蓝湾景观工程有限公司 99.00%的股权，故本公司间接持有该公司 50.49%的股权，表决权比例为 99.00%。

[注 7]本公司控股子公司诸暨市越都置业有限公司(持股比例 90.00%)持有诸暨绿城商业经营管理有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 90.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 8]本公司控股子公司河南锦江置业有限公司(持股比例 100.00%)持有浙江绿九置业有限公司 50.00%股权(董事会占多数席位)，浙江绿九置业有限公司持有杭州绿九滨闻置业有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 50.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 9]本公司控股子公司河南锦江置业有限公司(持股比例 100.00%)持有浙江绿九置业有限公司 50.00%股权(董事会占多数席位)，浙江绿九置业有限公司持有杭州绿九启奥置业有限公司 50.00%的股权；本公司控股子公司绿城投资管理有限公司(持股比例 100.00%)持有杭州绿城致臻投资有限公司 100.00%股权，杭州绿城致臻投资有限公司持有杭州致臻投资有限公司 100.00%股权，杭州致臻投资有限公司持有杭州绿九启奥置业有限公司 50.00%的股权。故本公司间接持有该公司 75.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 10]本公司控股子公司河南锦江置业有限公司(持股比例 100.00%)持有浙江绿九置业有限公司 50.00%股权(董事会占多数席位)，浙江绿九置业有限公司持有佛山绿康置业有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 50.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 11]本公司控股子公司海宁绿城新潮房地产开发有限公司(持股比例 50.00%)持有浙江绿城新潮商业管理有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 50.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 12]本公司控股子公司杭州余杭金腾房地产开发有限公司(持股比例 85.00%)持有杭州余杭

绿城蓝庭护理院 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 85.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 13]本公司控股子公司湖南绿城投资置业有限公司(持股比例 51.00%)持有湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司 97.00%的股权，故本公司间接持有该公司 49.47%的股权，表决权比例为 97.00%。

[注 14]本公司控股子公司上海华浙外滩置业有限公司(持股比例 51.00%)，实际享有的分红权比例为 45.00%，表决权比例为 51.00%。

[注 15]本公司控股子公司海南绿城高地投资有限公司(持股比例 51.00%)持有海南中油深海养殖科技开发有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 51.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 16]本公司控股子公司柳州绿城投资有限公司(持股比例 60.00%)持有柳州绿城房地产开发有限公司 100.00%的股权，故本公司间接持有该公司 60.00%的股权，表决权比例为 100.00%。

[注 17]本公司控股子公司杭州绿城致臻投资有限公司(持股比例 100.00%)原持股临安金基房地产开发有限公司 51.00%股权，2016 年 8 月杭州绿城致臻投资有限公司与宁波梦田投资咨询合伙企业(有限合伙)签订股权转让协议，协议约定杭州绿城致臻投资有限公司将持有的临安金基房地产开发有限公司 33.00%股权转让给宁波梦田投资咨询合伙企业(有限合伙)，同时约定宁波梦田投资咨询合伙企业(有限合伙)在临安金基房地产开发有限公司股东会、董事会上一直并将持续与杭州绿城致臻投资有限公司保持一致，故本公司对临安金基房地产开发有限公司持股比例为 18.00%，表决权比例为 51.00%

(2) 持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

本公司持有新疆俊发绿城房地产开发有限公司、浙江绿城融信置业有限公司、杭州休博园湖畔绿景休闲开发有限公司、浙江绿九置业有限公司、杭州大家绿城房地产开发有限公司、北京亮马置业有限公司、海宁绿城新潮房地产开发有限公司 50.00%的股权，在上述公司董事会中占有多数席位，对该等公司具有实质控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(3) 对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据

根据本公司与南京市保障建设发展有限公司签订《南京市保障性住房建设项目委托建设协议书》，本公司对西善桥岱山 E 片保障性住房项目不享有项目的收益权，只享有项目征地拆迁和前期费用、建安费用、公共配套费用等费用之和共 1%的建设管理费用和 3%利润。因开发上述项目本公司成立了全资子公司绿城房地产集团南京有限公司，其与西善桥岱山 E 片保障性住房项目相关的资产及负债并非公司实际控制之资产或需承担之债务，且与之相关的收益和风险亦与公司无关。因此本公司将西善桥岱山 E 片保障性住房项目之外的有关资产、负债、权益和损益作为结构化主体纳入

本公司合并财务报表范围。

根据本公司与远洋地产有限公司签订的《关于杭州远洋莱福房地产开发有限公司之杭政储出[2007]59号宗地项目A、B地块开发框架协议》约定：本公司不分取B地块开发经营效益，也不承担B地块开发经营风险；远洋地产有限公司不分取A地块开发经营效益，也不承担A地块开发经营风险。因此本期只将杭州远洋莱福房地产开发有限公司A地块有关的资产、负债、权益和损益作为结构化主体纳入本公司合并财务报表范围，即将杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司纳入本公司合并财务报表范围。

(5) 其他说明

本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
上海华浙外滩置业有限公司	49.00	-11,461,749.02		2,251,788,521.56
杭州绿城海企投资管理有限公司	30.00	-6,318,463.51		776,624,141.49
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	36.00	3,710,195.28		531,465,744.74
海南绿城高地投资有限公司	49.00	127,570,284.23		515,729,728.74
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	50.00	35,546,288.73		258,993,993.44

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 财务信息（单位：人民币万元）

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海华浙外滩置业有限公司	1,370,044.82	38,809.78	1,408,854.60	822,740.01	176,153.04	998,893.05
杭州绿城海企投资管理有限公司	339,738.86	79,144.35	418,883.21	101,037.13	59,007.30	160,044.43
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	263,650.26	2,225.89	265,876.15	119,198.58	238.99	119,437.57
海南绿城高地投资有限公司	474,192.66	138,739.60	612,932.26	351,614.76	155,028.75	506,643.51
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	87,241.97	4,578.86	91,820.83	40,393.49		40,393.49

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海华浙外滩置业有限公司	1,070,320.76	12,178.93	1,082,499.69	366,459.18	303,995.00	670,454.18

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州绿城海企投资管理有限公司	343,667.96	81,087.19	424,755.15	127,558.76	36,263.43	163,822.19
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	263,911.65	2,264.19	266,175.84	121,813.41	288.13	122,101.54
海南绿城高地投资有限公司	443,945.72	133,483.19	577,428.91	288,375.98	209,878.29	498,254.27
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	229,285.46	4,865.23	234,150.69	191,462.40		191,462.40

(续上表)

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海华浙外滩置业有限公司	4,865.10	-2,454.13	-2,454.13	64,007.43
杭州绿城海企投资管理有限公司	8,272.02	-2,848.82	-2,848.82	-30,903.10
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	74,263.86	12,890.46	12,890.46	-3,349.67
海南绿城高地投资有限公司	168,690.40	4,537.29	4,537.29	52,999.74
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	118,450.97	7,170.99	7,170.99	17,180.23

(续上表)

子公司名称	上年数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海华浙外滩置业有限公司	4,865.10	-5,128.92	-5,128.92	64,007.43
杭州绿城海企投资管理有限公司	8,272.02	-2,848.82	-2,848.82	-30,903.10
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	74,263.86	12,890.46	12,890.46	-3,349.67
海南绿城高地投资有限公司	168,690.40	4,537.29	4,537.29	52,999.74
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	118,450.97	7,170.99	7,170.99	17,180.23

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

1. 临安金基房地产开发有限公司：期初持股为 51.00%，本期处置 33.00% 少数股权，持股比例由 51.00% 变更为 18.00%，处置价款 50,500,000.00 元，处置日 33.00% 少数股权对应的净资产为 39,271,414.39 元，相应增加资本溢价 11,228,585.61 元。

2. 临海绿城泰业房地产开发有限公司：根据公司章程，公司注册资本由 10,000 万元增加至 12,500 万元，增资金额均由少数股东投资，增资前本公司持股比例为 100.00%，增资后本公司持股比例为 80.00%，相应增加资本溢价 586,828.96 元。

3. 绿城恒基（大庆）置业有限公司：期初持股为 60.00%，本期收购少数股东 40.00% 股权，收

购价款为 168,381,067.00 元，收购日 40.00%股权享有净资产为 69,199,138.08 元，相应减少资本溢价 99,181,928.92 元。

4. 安吉绿城元和农业发展有限公司：原系浙江绿城元和房地产开发有限公司持股 100.00%，本公司通过全资子公司绿城理想小镇建设集团有限公司持股浙江绿城元和房地产开发有限公司 85.00%股权，本期浙江绿城元和房地产开发有限公司将所持有的安吉绿城元和农业发展有限公司 100.00%股权转让给绿城理想小镇建设集团有限公司，相应减少资本溢价 66,223.94 元。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
合营企业：						
山东东城置业有限公司[注 1]	济南	济南	房地产业	49.00		权益法
天津绿城全运村建设开发有限公司[注 2]	天津	天津	房地产业	40.80		权益法
济南东创置业有限公司	济南	济南	房地产业		50.00	权益法
浙江金盈置业有限公司	杭州	浙江	房地产业		50.00	权益法
联营企业：						
杭州百大置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	30.00		权益法
杭州海航绿城置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		40.00	权益法
杭州滨绿房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		43.00	权益法
青岛绿城华景置业有限公司	青岛	青岛	房地产业		40.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明

[注 1]本公司出资 38,236.17 万元，占山东东城置业有限公司注册资本的 49.00%，但因公司章程约定双方投票权相同，故山东东城置业有限公司为本公司合营企业。

[注 2]本公司出资 126,480.00 万元，占天津绿城全运村建设开发有限公司注册资本的 40.80%，但因重要生产经营事项需全体董事同意方可通过，故天津绿城全运村建设开发有限公司为本公司合营企业。

2. 重要合营企业的主要财务信息

项 目	期末数 / 本期数			
	山东东城置业有限公司	天津绿城全运村建设开发有限公司	济南东创置业有限公司	浙江金盈置业有限公司
流动资产	1,823,552,068.81	18,391,507,039.46	3,170,687,128.42	2,424,730,477.87

项 目	期末数 / 本期数			
	山东东城置业 有限公司	天津绿城全运村 建设开发有限公司	济南东创置业 有限公司	浙江金盈置业 有限公司
其中：现金和现金等价物	591,414,655.13	347,203,463.74	571,916,627.70	264,419,359.27
非流动资产	890,097.34	547,801,137.13	9,987,928.96	13,862,700.25
资产合计	1,824,442,166.15	18,939,308,176.59	3,180,675,057.38	2,438,593,178.12
流动负债	1,011,773,025.41	14,950,788,614.56	2,458,270,710.72	2,224,908,563.89
非流动负债		1,781,747,213.19	448,000,000.00	
负债合计	1,011,773,025.41	16,732,535,827.75	2,906,270,710.72	2,224,908,563.89
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	812,669,140.74	2,206,772,348.84	274,404,346.66	213,684,614.23
按持股比例计算的净资产份额	398,207,878.96	900,363,118.33	137,202,173.33	106,842,307.12
调整事项		201,016,026.06	161,963,999.99	107,436,756.47
—商誉	291,892,026.57	246,209,244.37	161,963,999.99	107,436,756.47
—内部交易未实现利润	1,067,850.20	-45,193,218.31		
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值	691,167,755.73	1,101,379,144.39	299,166,173.32	214,279,063.59
存在公开报价的合营企业权益投资的 公允价值				
营业收入	1,711,855,419.57			1,546,362,513.15
财务费用	-3,385,798.38	-12,181,280.44	-3,537,161.58	-9,508,605.89
所得税费用	117,348,763.09	-38,324,216.63	-6,731,546.63	
净利润	351,781,896.22	-119,360,061.39	-20,194,639.87	178,672,098.63
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	351,781,896.22	-119,360,061.39	-20,194,639.87	178,672,098.63

项 目	期末数 / 本期数			
	山东东城置业 有限公司	天津绿城全运村 建设开发有限公司	济南东创置业 有限公司	浙江金盈置业 有限公司

本期收到的来自合营企业的股利

续上表：

项 目	期初数 / 上年数			
	山东东城置业 有限公司	天津绿城全运村 建设开发有限公司	济南东创置业 有限公司	浙江金盈置业 有限公司
流动资产	2,892,565,329.30	10,810,123,391.56	2,104,844,255.30	3,621,689,857.85
其中：现金和现金等价物	653,479,434.42	213,685,750.97	197,320,665.90	232,919,495.71
非流动资产	1,460,938.03	2,828,386.30	2,159,563.15	12,064,601.99
资产合计	2,894,026,267.33	10,812,951,777.86	2,107,003,818.45	3,633,754,459.84
流动负债	1,705,189,022.81	5,800,554,958.63	622,404,831.92	3,528,741,944.24
非流动负债	727,950,000.00	2,686,264,409.00	1,290,000,000.00	70,000,000.00
负债合计	2,433,139,022.81	8,486,819,367.63	1,912,404,831.92	3,598,741,944.24
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	460,887,244.52	2,326,132,410.23	194,598,986.53	35,012,515.60
按持股比例计算的净资产份额	225,834,749.81	949,062,023.37	97,299,493.27	17,506,257.80
调整事项	296,244,746.09	208,687,231.42	161,963,999.99	107,436,756.47
—商誉	291,892,026.57	243,525,032.77	161,963,999.99	107,436,756.47
—内部交易未实现利润	4,352,719.52	-34,837,801.35		
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值	522,079,495.90	1,157,749,254.79	259,263,493.26	124,943,014.27
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,477,699,474.23			812,538,253.00

项 目	期初数 / 上年数			
	山东东城置业有限公司	天津绿城全运村建设开发有限公司	济南东创置业有限公司	浙江金盈置业有限公司
财务费用	-2,302,308.47	-2,108,656.31	-215,339.24	-2,548,570.77
所得税费用	62,097,612.25	109,383,319.71	-1,804,910.35	18,864,133.03
净利润	185,755,548.01	-173,601,022.53	-5,414,731.06	-40,570,659.29
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	185,755,548.01	-173,601,022.53	-5,414,731.06	-40,570,659.29

本期收到的来自合营企业的股利

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数 / 本期数			
	杭州百大置业有限公司	杭州海航绿城置业有限公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	青岛绿城华景置业有限公司
流动资产	2,896,615,344.34	1,950,461,677.99	8,512,637,488.06	8,448,713,837.48
其中：现金和现金等价物	96,478,524.69	200,951,769.97	562,922,615.38	296,591,264.60
非流动资产	1,477,524,716.54	76,651.77	98,290,721.96	1,284,123.44
资产合计	4,374,140,060.88	1,950,538,329.76	8,610,928,210.02	8,449,997,960.92
流动负债	1,024,385,521.96	309,144,314.37	5,040,264,666.04	2,988,282,018.87
非流动负债	1,500,000,000.00		267,779,800.00	3,600,000,000.00
负债合计	2,524,385,521.96	309,144,314.37	5,308,044,466.04	6,588,282,018.87
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	1,849,754,538.92	1,641,394,015.39	3,302,883,743.98	1,861,715,942.05
按持股比例计算的净资产份额	554,926,361.68	656,557,606.16	1,420,240,009.91	744,686,376.82
调整事项		3,155,397.93		2,200,276.72
--商誉				
--内部交易未实现利润				

项 目	期末数 / 本期数			
	杭州百大置业 有限公司	杭州海航绿城 置业有限公司	杭州滨绿房地产 开发有限公司	青岛绿城华景 置业有限公司
一其他		3,155,397.93		2,200,276.72
对合营企业权益投资的账面价值	554,926,361.68	659,713,004.09	1,420,240,009.91	746,886,653.54
存在公开报价的合营企业权益投资的 公允价值				
营业收入	226,387,533.17	194,002,229.34	6,332,373,728.22	
财务费用	17,302,939.71	-4,996,321.73	-3,748,374.47	-452,687.24
所得税费用	1,728,289.24		359,654,942.69	
净利润	-79,709,645.90	-25,017,633.60	1,072,605,270.10	-26,402,762.83
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-79,709,645.90	-25,017,633.60	1,072,605,270.10	-26,402,762.83
本期收到的来自合营企业的股利				

续上表：

项 目	期初数 / 上年数			
	杭州百大置业 有限公司	杭州海航绿城 置业有限公司	杭州滨绿房地产 开发有限公司	青岛绿城华景 置业有限公司
流动资产	4,256,764,865.67	2,119,879,961.21	10,066,293,605.01	7,457,866,519.34
其中：现金和现金等价物	36,090,385.38	170,262,832.99	616,420,065.64	62,768,672.76
非流动资产	10,367,780.29	310,804.41	30,702,284.30	1,595,541.47
资产合计	4,267,132,645.96	2,120,190,765.62	10,096,995,889.31	7,459,462,060.81
流动负债	657,668,461.14	453,779,116.63	6,296,717,415.43	3,632,343,355.93
非流动负债	1,680,000,000.00		1,570,000,000.00	1,939,000,000.00
负债合计	2,337,668,461.14	453,779,116.63	7,866,717,415.43	5,571,343,355.93
少数股东权益				

项 目	期初数 / 上年数			
	杭州百大置业 有限公司	杭州海航绿城 置业有限公司	杭州滨绿房地产 开发有限公司	青岛绿城华景 置业有限公司
归属于母公司股东权益	1,929,464,184.82	1,666,411,648.99	2,230,278,473.88	1,888,118,704.88
按持股比例计算的净资产份额	578,839,255.45	666,564,659.59	959,019,743.77	755,247,481.95
调整事项		3,155,397.93		2,200,276.72
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他		3,155,397.93		2,200,276.72
对合营企业权益投资的账面价值	578,839,255.45	669,720,057.52	959,019,743.77	757,447,758.67
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				-
营业收入	1,941,997,997.00	3,307,758,339.00	3,653,828,934.00	
财务费用	392,991.01	-344,531.55	-1,797,353.26	-269,429.47
所得税费用	3,753,820.60	34,973,684.93	311,435,992.99	
净利润	10,428,462.21	-184,581,456.39	935,525,218.11	-20,957,279.48
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	10,428,462.21	-184,581,456.39	935,525,218.11	-20,957,279.48
本期收到的来自合营企业的股利				

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末数 / 本期数	期初数 / 上期数
合营企业:		
投资账面价值合计	1,029,328,836.67	965,315,287.49
下列各项按持股比例计算的合计数	80,125,096.65	96,229,302.51
--净利润	78,287,998.72	208,404,346.02

	期末数 / 本期数	期初数 / 上期数
--其他综合收益		
--综合收益总额	78,287,998.72	208,404,346.02

联营企业：

投资账面价值合计	2,797,982,674.70	3,215,444,003.81
下列各项按持股比例计算的合计数	317,222,127.61	478,970,540.60
--净利润	536,537,996.40	667,231,343.71
--其他综合收益		
--综合收益总额	536,537,996.40	667,231,343.71

5. 主要合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	前期累积未确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	期末累积未确认的损失
温州绿城发展房地产开发有限公司	26,697,316.73	42,123,458.24	68,820,774.97
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	109,984,325.18	100,848,329.67	210,832,654.83
杭州地铁武林置业有限公司	6,451,400.39	1,763,106.92	8,214,507.31
唐山绿城房地产开发有限公司	235,010,465.00	4,606,754.48	239,617,219.48
杭州诺千投资管理有限公司		8,902,955.46	8,902,955.46
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	19,558,174.05	19,425,824.68	38,983,998.73
杭州绿城凤起置业有限公司		21,901,546.57	21,901,546.57

八、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	企业类型	注册地	母公司对本企业的 持股比例(%)	母公司对本企业的 表决权比例(%)
才智控股有限公司	有限责任公司	英属维尔京群岛	100.00	100.00

本公司的最终控制方为 Greentown China Holdings Limited, Greentown China Holdings Limited 并通过才智控股有限公司持有本公司 100.00%股份。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注七(一)“在子公司中的权益”。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注七(三)“在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系
Active Way Developement Limited	受同一最终控制方控制
Addgenius Enterprises Limited	受同一最终控制方控制
Best Smart Enterprises Limited	受同一最终控制方控制
CROWN GAIN DEVELOPMENT LIMITED	受同一最终控制方控制
Fordtex(H.K.) Limited	受同一最终控制方控制
Full Top Investment Limited	受同一最终控制方控制
Grandlink development limited	受同一最终控制方控制
Green Sea International Limited	受同一最终控制方控制
Hoson Investments Limited	受同一最终控制方控制
Hua Yick Investments Limited	受同一最终控制方控制
On Century Investment Limited	受同一最终控制方控制
Zest Rich Investments Limited	受同一最终控制方控制
北京莱福世纪置业有限公司	受同一最终控制方控制
城建中稷(浙江)实业发展有限公司	受同一最终控制方控制
杭州金马房地产有限公司	受同一最终控制方控制
杭州康居投资管理有限公司	受同一最终控制方控制
杭州绿城北盛置业有限公司	受同一最终控制方控制
杭州绿城东部建设有限公司	受同一最终控制方控制
杭州绿城九龙仓置业有限公司	受同一最终控制方控制
杭州绿城玉园房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
杭州绿智科技有限公司	受同一最终控制方控制
佳卓企业有限公司	受同一最终控制方控制
捷高有限公司	受同一最终控制方控制
宁波太平洋实业有限公司	受同一最终控制方控制

单位名称	与本公司关系
宁波泰谷房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
沈阳全运村建设有限公司	受同一最终控制方控制
温州睿佳置业有限公司	受同一最终控制方控制
浙江报业绿城房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
浙江建德绿城置业有限公司	受同一最终控制方控制
舟山市明程房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
舟山市乾源房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
舟山市瑞丰房地产开发有限公司	受同一最终控制方控制
淄博绿城置业有限公司	受同一最终控制方控制
大连九龙仓绿城置业有限公司	最终控制方之联营企业
中交建融租赁有限公司	最终控制方之股东之子公司
杭州建园置业有限公司	参股企业之子公司
杭州御园置业有限公司	参股企业之子公司
杭州凯喜雅房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州绿城北秀置业有限公司	合营企业之子公司
浙江铁投绿城房地产开发有限公司	合营企业之子公司
临安西子房地产开发有限公司	合营企业之原子公司
淳安县千岛湖绿城房产建设管理有限公司	联营企业之子公司
慈溪绿城投资置业有限公司	联营企业之子公司
杭州绿城橱柜有限公司	联营企业之子公司
杭州绿城乐居建设管理有限公司	联营企业之子公司
丽水蓝城农业发展有限公司	联营企业之子公司
绿城北方房产建设有限公司	联营企业之子公司
上海蓝城联捷建设管理有限公司	联营企业之子公司
杭州临宜房地产开发有限公司	母公司之合营企业
宁波都市房产开发有限公司	母公司之联营企业
诸暨市越都投资发展有限公司	诸暨市越都置业有限公司之少数股东
浙江蔚蓝海岸旅游开发有限公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司之少数股东

单位名称	与本公司关系
	浙江绿城元和房地产开发有限公司、
杭州丰久投资管理有限公司	浙江绿城致高建设管理有限公司之少数股东
上海欣萍财务咨询事务所	浙江绿城融信置业有限公司之少数股东
养生堂有限公司	养生堂浙江千岛湖房地产有限公司之少数股东
杭州亿宝投资有限公司	新泰绿城置业有限公司之少数股东
新疆天恒基投资有限公司	新疆天恒基绿城房地产开发有限公司之少数股东
新疆俊发红光山生态园有限责任公司	新疆俊发绿城房地产开发有限公司之少数股东
浙江耿基实业有限公司	新昌绿城置业有限公司之少数股东
万向信托有限公司	台州绿城泰业房地产开发有限公司之少数股东
浙江泰业房地产开发有限公司	台州绿城泰业房地产开发有限公司之少数股东
中建投信托有限责任公司	台州绿城泰业房地产开发有限公司之少数股东
南洋电缆集团有限公司	台州吉利嘉苑房地产开发有限公司之少数股东
台州金石园林工程有限公司	台州吉利嘉苑房地产开发有限公司之少数股东
嵊州佳园投资管理有限公司	嵊州绿城房地产开发有限公司之少数股东
浙江金昌房地产集团有限公司	绍兴绿城金昌置业有限公司之少数股东
浙江宝业房地产集团有限公司	绍兴绿城宝业房地产开发有限公司之少数股东
东海地产股份有限公司	上海华浙外滩置业有限公司之少数股东
上海华浙投资管理有限公司	上海华浙外滩置业有限公司之少数股东
宁波市轨道交通集团有限公司	宁波轨道交通宁兴置业有限公司之少数股东
宁波高新区智慧园开发有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司之少数股东
浙江恒励置业集团有限公司	南京天浦置业有限公司之少数股东
马鞍山华龙置业发展有限公司	马鞍山伟华置业发展有限公司之少数股东
宁波梦田投资咨询合伙企业（有限合伙）	临安金基房地产开发有限公司之少数股东
浙江省交投地产集团有限公司	临安金基房地产开发有限公司之少数股东
舟山市绿茵园林开发有限公司	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司之少数股东
杭州昊天投资管理有限公司	杭州余杭绿城房地产开发有限公司之少数股东
美好控股集团有限公司	杭州余杭绿城房地产开发有限公司之少数股东
杭州世界休闲博览园有限公司	杭州休博园湖畔绿景休闲开发有限公司之少数股东
浙江银城置业有限公司	杭州绿银置业有限公司之少数股东

单位名称	与本公司关系
赛丽地产集团有限公司	杭州绿城锦玉置业有限公司之少数股东
杭州市城建开发集团有限公司	杭州大家绿城房地产开发有限公司之少数股东
浙江新潮房地产集团有限公司	海宁绿城新潮房地产开发有限公司之少数股东
高地置业有限公司	海南绿城高地投资有限公司之少数股东
奉化绿城佳园投资管理有限公司	奉化绿城房地产开发有限公司之少数股东
上海亿耀投资有限公司	大连绿城置业有限公司之少数股东
浙江祥生房地产开发有限公司	慈溪绿城房地产开发有限公司之少数股东
浙江中义集团有限公司	慈溪绿城房地产开发有限公司之少数股东
中交地产有限公司	北京绿城中交房地产开发有限公司之少数股东
致昌（北京）企业管理有限公司	北京亮马置业有限公司之少数股东
农夫山泉股份有限公司	养生堂浙江千岛湖房地产有限公司之少数股东之子公司
新疆俊发实业投资(集团)有限责任公司	新疆俊发绿城房地产开发有限公司之少数股东之关联方
浙江宝业建设集团有限公司	绍兴绿城宝业房地产开发有限公司之少数股东之母公司
宝业集团股份有限公司	绍兴绿城宝业房地产开发有限公司之少数股东之关联方
浙江国大雷迪森酒店管理有限公司	新昌绿城置业有限公司绿城雷迪森大酒店管理人

（二）关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 根据本公司与关联企业签订的服务合同，本公司将该等公司纳入服务管理体系，并向其提供特有的、具有房地产行业领先水平的系统化、专业化服务，本公司根据双方约定的比例收取服务费。向关联企业收取的服务费情况如下：

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
绿城房地产集团有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	协议价	24,517,169.81	45.60
绿城房地产集团有限公司	宁波都市房产开发有限公司	协议价	7,512,735.85	13.97
绿城房地产集团有限公司	宁波高新区研发园绿城建设有限公司	协议价	5,975,168.15	11.11
绿城房地产集团有限公司	绿城置业发展有限公司	协议价	4,716,981.13	8.77
绿城房地产集团有限公司	杭州绿城金久房地产开发有限公司	协议价	4,056,603.77	7.55
绿城房地产集团有限公司	大冶有色绿城房地产开发有限公司	协议价	3,662,075.47	6.81
绿城房地产集团有限公司	杭州绿城中胜置业有限公司	协议价	776,037.74	1.44
绿城房地产集团有限公司	杭州金马房地产有限公司	协议价	634,150.94	1.18

绿城房地产集团有限公司	临安西子房地产开发有限公司	协议价	580,114.47	1.08
绿城房地产集团有限公司	济南海尔绿城置业有限公司	协议价	480,000.00	0.89
绿城房地产集团有限公司	杭州建园置业有限公司	协议价	415,283.02	0.77
绿城房地产集团有限公司	杭州绿城北秀置业有限公司	协议价	306,132.08	0.57
绿城房地产集团有限公司	温州绿城房地产开发有限公司	协议价	141,509.43	0.26
小 计			<u>53,773,961.86</u>	<u>100.00</u>

(2) 本公司向关联企业销售货物情况如下:

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
浙江绿城木业发展有限公司	天津绿城全运村建设开发有限公司	市场价	5,279,055.51	14.65
杭州绿城进出口贸易有限公司	浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	市场价	653,708.71	1.81
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州东胜置业有限公司	市场价	154,314.53	0.43
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州绿城九龙仓置业有限公司	市场价	147,482.37	0.41
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	市场价	94,974.35	0.26
杭州绿城进出口贸易有限公司	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	市场价	76,512.81	0.21
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州地铁武林置业有限公司	市场价	65,909.39	0.18
杭州绿城进出口贸易有限公司	徐州新盛绿城置业发展有限公司	市场价	51,822.22	0.14
杭州绿城进出口贸易有限公司	绿城东方建设管理有限公司	市场价	30,153.85	0.08
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州紫元绿西房地产有限公司	市场价	25,363.08	0.07
杭州绿城进出口贸易有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	市场价	23,131.62	0.06
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州绿城江滨建设管理有限公司	市场价	20,738.46	0.06
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州绿城东友房产开发有限公司	市场价	20,676.93	0.06
杭州绿城进出口贸易有限公司	绿城现代农业开发有限公司	市场价	16,666.67	0.05
杭州绿城进出口贸易有限公司	台州绿城房地产有限公司	市场价	15,453.84	0.04
杭州绿城进出口贸易有限公司	台州绿城能源房地产有限公司	市场价	15,453.84	0.04
杭州绿城进出口贸易有限公司	台州浙能绿城置业有限公司	市场价	15,452.99	0.04
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	市场价	14,769.23	0.04
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州绿城中胜置业有限公司	市场价	6,748.72	0.02
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州华滋绿城房地产有限公司	市场价	5,702.56	0.02
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州百大置业有限公司	市场价	4,923.08	0.01

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
杭州绿城进出口贸易有限公司	北京东部绿城置业有限公司	市场价	4,912.83	0.01
杭州绿城进出口贸易有限公司	浙江绿城园林工程有限公司	市场价	4,080.00	0.01
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州海航绿城置业有限公司	市场价	4,020.51	0.01
杭州绿城进出口贸易有限公司	浙江雅达置业有限公司	市场价	3,162.39	0.01
杭州绿城进出口贸易有限公司	杭州绿城金久房地产开发有限公司	市场价	2,707.69	0.01
杭州绿城进出口贸易有限公司	余姚绿城房地产开发有限公司	市场价	1,709.40	
浙江绿城家居发展有限公司	杭州安景置业有限公司	市场价	48,865.38	0.14
浙江绿城联合设计有限公司	杭州绿城东友房产开发有限公司	市场价	640,060.68	1.78
小 计			<u>7,448,533.64</u>	<u>20.65</u>

(3) 本公司向关联企业销售商品房情况如下:

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
养生堂浙江千岛湖房地产有限公司	农夫山泉股份有限公司	协议价	19,306,666.65	0.10

(4) 本公司向关联企业提供建造劳务情况如下:

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
绿城装饰工程集团有限公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	市场价	356,869,126.26	28.44
绿城装饰工程集团有限公司	济南海尔绿城置业有限公司	市场价	27,586,075.73	2.20
绿城装饰工程集团有限公司	杭州绿城九龙仓置业有限公司	市场价	21,480,478.55	1.71
绿城装饰工程集团有限公司	余姚绿城房地产开发有限公司	市场价	19,992,597.67	1.59
绿城装饰工程集团有限公司	杭州金马房地产有限公司	市场价	11,093,025.80	0.88
绿城装饰工程集团有限公司	嵊州绿城建设管理有限公司	市场价	8,750,000.00	0.70
绿城装饰工程集团有限公司	杭州绿城金久房地产开发有限公司	市场价	8,572,789.86	0.68
绿城装饰工程集团有限公司	淄博绿城置业有限公司	市场价	5,498,967.83	0.44
绿城装饰工程集团有限公司	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	市场价	5,035,035.79	0.40
绿城装饰工程集团有限公司	浙江铁投绿城房地产开发有限公司	市场价	5,032,629.00	0.40
绿城装饰工程集团有限公司	大连九龙仓绿城置业有限公司	市场价	4,232,899.19	0.34
绿城装饰工程集团有限公司	青岛绿城华景置业有限公司	市场价	2,758,196.77	0.22
绿城装饰工程集团有限公司	浙江绿城联合建设有限公司	市场价	2,448,941.89	0.20
绿城装饰工程集团有限公司	杭州紫元绿西房地产有限公司	市场价	2,236,322.00	0.18
绿城装饰工程集团有限公司	徐州新盛绿城置业发展有限公司	市场价	1,951,456.31	0.16

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
绿城装饰工程集团有限公司	山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	市场价	1,941,747.57	0.15
绿城装饰工程集团有限公司	山东高速绿城置业投资有限公司	市场价	1,900,705.94	0.15
绿城装饰工程集团有限公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	市场价	1,661,736.84	0.13
绿城装饰工程集团有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	市场价	1,629,681.08	0.13
绿城装饰工程集团有限公司	绿城置业发展有限公司	市场价	1,075,675.68	0.09
绿城装饰工程集团有限公司	杭州安景置业有限公司	市场价	671,315.53	0.05
绿城装饰工程集团有限公司	沈阳全运村建设有限公司	市场价	604,587.62	0.05
绿城装饰工程集团有限公司	浙江金盈置业有限公司	市场价	507,471.84	0.04
绿城装饰工程集团有限公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	市场价	485,920.00	0.04
绿城装饰工程集团有限公司	唐山绿城房地产开发有限公司	市场价	267,953.29	0.02
绿城装饰工程集团有限公司	北京东部绿城置业有限公司	市场价	221,193.00	0.02
绿城装饰工程集团有限公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	市场价	138,183.07	0.01
绿城装饰工程集团有限公司	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	市场价	40,844.00	
绿城装饰工程集团有限公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	市场价	40,457.30	
浙江绿城家居发展有限公司	青岛绿城华景置业有限公司	市场价	2,039,964.48	0.16
浙江绿城家居发展有限公司	徐州新盛绿城置业发展有限公司	市场价	1,971,250.00	0.16
浙江绿城家居发展有限公司	浙江铁建绿城房地产开发有限公司	市场价	1,612,648.06	0.13
浙江绿城家居发展有限公司	舟山绿城海盛置业发展有限公司	市场价	649,817.85	0.05
浙江绿城家居发展有限公司	浙江建德绿城置业有限公司	市场价	527,250.00	0.04
浙江绿城家居发展有限公司	淄博绿城置业有限公司	市场价	444,509.08	0.04
浙江绿城家居发展有限公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	市场价	83,300.97	0.01
浙江绿城家居发展有限公司	浙江嘉郡房地产开发有限公司	市场价	75,436.89	0.01
浙江绿城家居发展有限公司	温岭绿城置业有限公司	市场价	48,543.69	
浙江绿城家居发展有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	市场价	18,000.00	
浙江绿城家居发展有限公司	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	市场价	10,731.00	
小 计			<u>502,207,467.43</u>	<u>40.02</u>

(5) 本公司向关联企业提供其他服务情况如下:

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
杭州玫瑰园度假村有限公司	浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	市场价	134,533.00	0.02

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
杭州玫瑰园度假村有限公司	Greentown China Holdings Limited	市场价	106,253.60	0.02
杭州玫瑰园度假村有限公司	西南绿城房地产开发有限公司	市场价	93,937.75	0.01
杭州玫瑰园度假村有限公司	山东东城置业有限公司	市场价	27,574.10	
杭州玫瑰园度假村有限公司	义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	市场价	14,649.40	
杭州玫瑰园度假村有限公司	杭州翡翠城房地产开发有限公司	市场价	7,180.20	
杭州玫瑰园度假村有限公司	杭州金马房地产有限公司	市场价	6,411.50	
杭州玫瑰园度假村有限公司	浙江雅达置业有限公司	市场价	5,695.50	
杭州玫瑰园度假村有限公司	宁波泰谷房地产开发有限公司	市场价	4,660.00	
杭州玫瑰园度假村有限公司	济南海尔绿城置业有限公司	市场价	2,840.00	
杭州玫瑰园度假村有限公司	青岛绿城华景置业有限公司	市场价	2,040.00	
杭州玫瑰园度假村有限公司	杭州绿城东友房产开发有限公司	市场价	1,500.00	
杭州玫瑰园度假村有限公司	浙江绿西房地产集团有限公司	市场价	230.00	
绿城装饰工程集团有限公司	沈阳全运村建设有限公司	市场价	666,631.13	0.09
绿城装饰工程集团有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	市场价	74,830.87	0.01
绿城装饰工程集团有限公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	市场价	31,879.24	
绿城装饰工程集团有限公司	大冶有色绿城房地产开发有限公司	市场价	22,202.83	
绿城资产管理有集团有限公司	余姚绿城房地产开发有限公司	市场价	641,509.43	0.09
绿城资产管理有集团有限公司	山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	市场价	232,547.17	0.03
绿城资产管理有集团有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	市场价	213,929.25	0.03
绿城资产管理有集团有限公司	杭州翡翠城房地产开发有限公司	市场价	141,037.74	0.02
绿城资产管理有集团有限公司	浙江雅达置业有限公司	市场价	135,613.21	0.02
绿城资产管理有集团有限公司	杭州绿城江滨建设管理有限公司	市场价	130,188.68	0.02
浙江绿城家居发展有限公司	杭州绿城橱柜有限公司	市场价	56,276.62	0.01
浙江绿城联合设计有限公司	杭州安景置业有限公司	市场价	1,738,674.88	0.25
浙江绿城联合设计有限公司	浙江建德绿城置业有限公司	市场价	807,414.14	0.12
浙江绿城联合设计有限公司	杭州御园置业有限公司	市场价	316,037.74	0.05
浙江绿城联合设计有限公司	浙江雅达置业有限公司	市场价	288,912.26	0.04
浙江绿城联合设计有限公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	市场价	173,044.54	0.02
浙江绿城联合设计有限公司	杭州绿城东友房产开发有限公司	市场价	141,532.08	0.02

销售方	购买方	定价方式	金 额	占比(%)
浙江绿城联合设计有限公司	徐州新盛绿城置业发展有限公司	市场价	132,215.09	0.02
浙江绿城联合设计有限公司	济南东创置业有限公司	市场价	129,905.66	0.02
浙江绿城联合设计有限公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	市场价	106,596.24	0.02
浙江绿城联合设计有限公司	青岛绿城华川置业有限公司	市场价	94,562.26	0.01
浙江绿城联合设计有限公司	舟山绿城海盛置业发展有限公司	市场价	65,094.34	0.01
浙江绿城联合设计有限公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	市场价	60,226.41	0.01
小 计			<u>6,808,366.86</u>	<u>0.96</u>

2. 关联担保情况

(1) 截至 2016 年 12 月 31 日，本公司为关联方提供保证担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	3,300.00	3,300.00	2014/3/6	2017/2/20	否	[注 1]
本公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2014/4/25	2018/6/20	否	[注 1]
本公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	7,600.00	7,600.00	2014/4/25	2019/4/20	否	[注 1]
本公司	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	20,000.00	20,000.00	2016/12/2	2024/12/2	否	[注 1]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	4,500.00	4,500.00	2010/4/26	2017/5/30	否	[注 2]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	10,500.00	10,500.00	2010/4/26	2017/11/30	否	[注 2]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	4,500.00	4,500.00	2010/4/26	2018/5/30	否	[注 2]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	10,500.00	10,500.00	2010/4/26	2018/11/30	否	[注 2]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	4,000.00	4,000.00	2010/4/26	2019/5/30	否	[注 2]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	8,000.00	8,000.00	2010/4/26	2019/11/30	否	[注 2]
本公司	北京莱福世纪置业有限公司	3,000.00	3,000.00	2010/4/26	2020/3/25	否	[注 2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	20,000.00	20,000.00	2015/3/16	2017/3/15	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2015/3/16	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	25,000.00	25,000.00	2015/3/16	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	10,000.00	10,000.00	2015/11/5	2017/5/3	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	10,000.00	10,000.00	2016/4/29	2017/11/3	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	15,000.00	15,000.00	2016/4/29	2018/5/3	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	3,360.00	3,360.00	2016/4/29	2018/11/3	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2017/6/29	否	[注 2]

担保单位	被担保单位	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2017/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2018/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2018/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2019/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	2,000.00	2,000.00	2015/12/30	2019/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2020/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	2,000.00	2,000.00	2015/12/30	2020/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2021/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	2,000.00	2,000.00	2015/12/30	2021/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2022/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	2,000.00	2,000.00	2015/12/30	2022/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2023/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	2,000.00	2,000.00	2015/12/30	2023/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2024/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	4,000.00	4,000.00	2015/12/30	2024/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/12/30	2025/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	4,000.00	4,000.00	2015/12/30	2025/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	5,000.00	5,000.00	2015/12/30	2026/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	5,000.00	5,000.00	2015/12/30	2026/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	5,000.00	5,000.00	2015/12/30	2027/6/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	5,000.00	5,000.00	2015/12/30	2027/12/29	否	[注2]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	11,900.00	11,900.00	2016/3/25	2019/3/25	否	[注3]
本公司	青岛绿城华川置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/3/25	2019/3/25	否	[注3]
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	1,000.00	1,000.00	2015/10/28	2018/10/27	否	[注3]
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	5,000.00	5,000.00	2016/1/8	2018/10/27	否	[注3]
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	2,000.00	2,000.00	2016/3/7	2018/10/27	否	[注3]
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	1,000.00	1,000.00	2016/4/7	2018/10/27	否	[注3]
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	2,060.05	2,060.05	2015/6/29	2017/3/29	否	
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	2,117.09	2,117.09	2015/6/29	2017/9/29	否	

担保单位	被担保单位	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕	备注
本公司	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	2,175.86	2,175.86	2015/6/29	2018/6/29	否	
本公司	淄博绿城置业有限公司	600.00	600.00	2016/3/1	2017/2/28	否	[注 3]
本公司	淄博绿城置业有限公司	6,500.00	6,500.00	2016/3/1	2017/2/28	否	[注 3]
本公司	淄博绿城置业有限公司	20,000.00	20,000.00	2016/11/18	2017/11/17	否	[注 3]
本公司	淄博绿城置业有限公司	20,000.00	20,000.00	2016/11/18	2018/5/17	否	[注 3]
本公司	淄博绿城置业有限公司	20,000.00	20,000.00	2016/11/18	2018/11/17	否	[注 3]
本公司	淄博绿城置业有限公司	20,000.00	20,000.00	2016/11/18	2019/5/17	否	[注 3]
本公司	淄博绿城置业有限公司	20,000.00	20,000.00	2016/11/18	2019/11/15	否	[注 3]
本公司	浙江建德绿城置业有限公司	21,800.00	21,800.00	2016/5/23	2019/5/23	否	[注 3]
本公司	浙江建德绿城置业有限公司	1,200.00	1,200.00	2016/11/24	2019/11/23	否	[注 3]
本公司	舟山市明程房地产开发有限公司	25,000.00	25,000.00	2016/12/8	2024/12/8	否	[注 4]
本公司	舟山市明程房地产开发有限公司	5,000.00	5,000.00	2016/12/15	2024/12/15	否	[注 4]
本公司	杭州绿城凤起置业有限公司	18,900.00	13,230.00	2016/6/8	2018/5/20	否	[注 3]
本公司	杭州绿城凤起置业有限公司	50,000.00	35,000.00	2016/6/8	2018/5/20	否	[注 3]
本公司	杭州绿城凤起置业有限公司	50,000.00	35,000.00	2016/6/8	2018/5/20	否	[注 3]
本公司	杭州绿城凤起置业有限公司	28,600.00	20,020.00	2016/8/17	2018/5/20	否	[注 3]
本公司	杭州绿城凤起置业有限公司	50,000.00	35,000.00	2016/8/17	2018/5/20	否	[注 3]
本公司	杭州绿城凤起置业有限公司	50,000.00	35,000.00	2016/8/17	2018/5/20	否	[注 3]
本公司	沈阳全运村建设有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/1/19	2017/1/18	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	4,000.00	4,000.00	2016/1/19	2017/1/18	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	11,470.00	11,470.00	2016/7/20	2018/7/19	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/7/20	2018/7/19	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	4,680.00	4,680.00	2016/7/28	2018/7/27	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	46,000.00	46,000.00	2016/10/11	2018/10/10	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/10/11	2018/10/10	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/10/11	2018/10/10	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/11/18	2018/11/18	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	40,000.00	40,000.00	2016/11/18	2018/11/18	否	
本公司	沈阳全运村建设有限公司	9,500.00	9,500.00	2016/12/8	2018/12/7	否	

担保单位	被担保单位	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕	备注
本公司	沈阳全运村建设有限公司	46,000.00	46,000.00	2016/12/5	2019/11/23	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	120,000.00	48,000.00	2014/9/12	2017/9/11	否	[注 3]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/8/25	2017/8/24	否	[注 5]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	30,000.00	30,000.00	2016/8/25	2017/8/24	否	[注 5]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/8/25	2018/2/24	否	[注 5]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	30,000.00	30,000.00	2016/8/25	2018/2/24	否	[注 5]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/8/25	2018/8/24	否	[注 5]
本公司	青岛绿城华景置业有限公司	30,000.00	30,000.00	2016/8/25	2018/8/24	否	[注 5]
本公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	10,000.00	10,000.00	2015/6/12	2017/11/3	否	[注 3]
本公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	10,000.00	10,000.00	2015/8/25	2017/11/3	否	[注 3]
本公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	47,324.00	47,324.00	2016/5/13	2018/5/12	否	[注 3]
本公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	115.50	115.50	2016/1/4	2017/1/3	否	
本公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	904.99	904.99	2016/2/2	2017/2/1	否	
本公司	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	329.78	329.78	2016/2/4	2017/2/3	否	
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	8,000.00	4,000.00	2014/11/5	2017/9/13	否	[注 3]
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	3,000.00	1,500.00	2014/11/12	2017/9/13	否	[注 3]
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	3,000.00	1,500.00	2014/11/21	2017/9/13	否	[注 3]
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	9,000.00	4,500.00	2014/12/26	2017/9/13	否	[注 3]
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	6,000.00	3,000.00	2014/12/31	2017/9/13	否	[注 3]
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	30,000.00	15,000.00	2016/3/30	2017/9/13	否	[注 3]
本公司	杭州滨绿房地产开发有限公司	26,778.32	26,778.32	2015/12/29	2018/12/21	否	[注 6]
本公司	宁波都市房产开发有限公司	11,640.00	5,820.00	2014/7/18	2017/7/17	否	[注 3]
本公司	宁波都市房产开发有限公司	21,000.00	10,500.00	2016/9/7	2018/9/6	否	
本公司	宁波都市房产开发有限公司	12,000.00	6,000.00	2016/11/11	2017/11/10	否	
本公司	余姚绿城房地产开发有限公司	35,000.00	16,450.00	2015/7/22	2017/7/21	否	[注 3]
本公司	余姚绿城房地产开发有限公司	15,000.00	7,050.00	2016/7/29	2018/12/31	否	[注 3]
本公司	余姚绿城房地产开发有限公司	20,000.00	9,400.00	2016/9/14	2018/12/31	否	[注 3]
本公司	余姚绿城房地产开发有限公司	15,000.00	7,050.00	2016/11/23	2018/12/31	否	[注 3]
本公司	济南东创置业有限公司	45,000.00	22,500.00	2016/10/10	2018/10/9	否	[注 7]

担保单位	被担保单位	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕	备注
本公司	杭州东胜置业有限公司	8,500.00	255.00	2016/1/15	2017/6/30	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	4,000.00	120.00	2016/1/20	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	2,500.00	75.00	2016/1/19	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	25,500.00	765.00	2016/3/10	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	12,000.00	360.00	2016/3/11	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	7,500.00	225.00	2016/3/11	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	3,000.00	90.00	2016/4/7	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	4,800.00	144.00	2016/4/8	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州东胜置业有限公司	10,200.00	306.00	2016/4/12	2020/10/31	否	[注 3]
本公司	杭州翡翠城房地产开发有限公司	3,000.00	1,350.00	2016/3/25	2019/3/24	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	3,000.00	900.00	2015/5/15	2017/6/30	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	9,000.00	2,700.00	2015/5/15	2017/12/30	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	45,000.00	13,500.00	2015/5/15	2018/5/8	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	3,000.00	900.00	2015/5/19	2017/6/30	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	9,000.00	2,700.00	2015/5/19	2017/12/30	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	45,000.00	13,500.00	2015/5/19	2018/5/8	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	4,000.00	1,200.00	2015/5/28	2017/6/30	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	12,000.00	3,600.00	2015/5/28	2017/12/30	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	8,000.00	2,400.00	2015/5/28	2018/5/8	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	30,000.00	9,000.00	2015/6/18	2018/5/8	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	8,500.00	2,550.00	2016/1/21	2018/5/8	否	[注 3]
本公司	杭州百大置业有限公司	13,500.00	4,050.00	2016/3/22	2018/5/8	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	5,000.00	2,450.00	2016/3/29	2017/6/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	4,900.00	2016/3/29	2017/12/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	4,900.00	2016/3/29	2018/6/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	10,000.00	4,900.00	2016/3/29	2018/12/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	4,500.00	2,205.00	2016/3/29	2019/1/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	150.00	73.50	2016/5/3	2017/6/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	150.00	73.50	2016/5/3	2017/12/21	否	[注 3]

担保单位	被担保单位	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	150.00	73.50	2016/5/3	2018/6/21	否	[注 3]
本公司	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	4,250.00	2,082.50	2016/5/3	2019/1/21	否	[注 3]
本公司	北京东部绿城置业有限公司	32,000.00	32,000.00	2016/9/22	2021/9/22	否	[注 3]
本公司	北京东部绿城置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/9/22	2021/9/22	否	[注 3]
本公司	北京东部绿城置业有限公司	50,000.00	50,000.00	2016/9/22	2021/9/22	否	[注 3]
本公司	台州绿城房地产有限公司	8,000.00	800.00	2015/8/26	2017/3/1	否	[注 3]
本公司	台州绿城房地产有限公司	8,000.00	800.00	2015/8/26	2017/6/1	否	[注 3]
本公司	台州绿城房地产有限公司	8,000.00	800.00	2015/8/26	2017/8/25	否	[注 3]
小 计		2,316,055.59	1,795,983.59				

[注 1] 同时以被担保单位的存货及在建工程作为抵押；

[注 2] 同时以被担保单位的固定资产作为抵押；

[注 3] 同时以被担保单位的存货作为抵押；

[注 4] 同时以城建中稷(浙江)实业发展有限公司的存货作为抵押；

[注 5] 同时以被担保单位的存货作为抵押，杭州绿华投资管理有限公司持有被担保单位的股权作为质押；

[注 6] 同时以被担保单位的存货作为抵押，杭州添惠投资管理有限公司、杭州绿智科技有限公司持有被担保单位的股权作为质押；

[注 7] 同时以被担保单位的存货作为抵押，济南东拓置业有限公司、山东绿城投资置业有限公司持有被担保单位的股权作为质押。

(2) 截至 2016 年 12 月 31 日，本公司为关联方提供质押担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面 原值	质押物账面 价值	担保借款 余额	借款到期日
本公司	杭州绿城橱柜有限公司	建行之江支行	定期存款	100,344.38	100,344.38	100,000.00	2017/1/22
本公司	杭州绿城橱柜有限公司	工行开元支行	定期存款	102,200.00	102,200.00	100,000.00	2017/3/21
杭州绿城海企投资管理有限公司	杭州绿城橱柜有限公司	厦门国际银行	定期存款	40,000.00	40,000.00	39,872.00	2017/3/14
小 计				242,544.38	242,544.38	239,872.00	

[注] 上述由本公司提供质押的银行存款 202,544.38 万元已于 2017 年 1 月份收回。

(3) 截至 2016 年 12 月 31 日，关联方为本公司提供保证担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	300.00	2014/12/30	2022/6/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,000.00	2014/12/29	2022/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,000.00	2014/12/31	2022/11/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	700.00	2014/12/30	2022/11/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2014/12/29	2022/12/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2014/12/30	2023/6/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2014/12/30	2023/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2014/12/31	2023/12/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,000.00	2014/12/29	2024/6/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2014/12/29	2024/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2014/12/29	2024/12/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,200.00	2015/4/7	2021/12/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	4,550.00	2015/5/13	2021/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	250.00	2015/6/26	2018/3/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,000.00	2015/6/26	2018/6/26	否

担保单位	被担保单位	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
蓝城房产建设管理集团有限公司					
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/9/30	2017/4/14	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/9/30	2017/10/16	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/9/30	2018/3/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	4,600.00	2015/9/30	2018/6/12	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/12/31	2017/4/14	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/12/31	2017/10/16	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/12/31	2018/3/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	2,600.00	2015/12/31	2018/6/12	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/12/31	2017/4/14	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/12/31	2017/10/16	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	100.00	2015/12/31	2018/3/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,600.00	2015/12/31	2018/6/12	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,250.00	2016/2/1	2021/6/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、					
蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,000.00	2016/2/1	2020/9/15	否

担保单位	被担保单位	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	700.00	2016/2/6	2020/6/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,500.00	2016/2/6	2020/12/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	5,503.00	2016/5/27	2019/12/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,599.52	2016/5/31	2020/3/30	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	198.27	2016/6/1	2020/3/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	490.00	2016/8/16	2019/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	490.00	2016/8/29	2019/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	605.28	2016/9/14	2019/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	482.93	2016/10/13	2019/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	490.00	2016/11/18	2019/9/15	否
宁波高新区智慧园开发有限公司、 蓝城房产建设管理集团有限公司	宁波高新区智慧绿城建设有限公司	1,835.00	2016/12/20	2018/9/16	否
小 计		<u>50,844.00</u>			

[注]同时以被担保单位存货作为抵押。

以上保证及抵押担保合计金额为 50,844.00 万元,其中一年内到期的非流动资产负债为 600.00 万元,长期借款为 50,244.00 万元。

(4)截至 2016 年 12 月 31 日,关联方为本公司提供抵押担保情况(单位:万元):

担保单位	被担保单位	抵押标的物	抵押权人	担保借款余额	借款到期日	备注
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司、上海尔海投资咨询有限公司	香港绿城装饰贸易发展有限公司	喜来登酒店及上海绿城会所	中国银行墨尔本分行	34,685.00	2017/7/18	[注 1]
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司、上海尔海投资咨询有限公司	香港绿城装饰贸易发展有限公司	喜来登酒店及上海绿城会所	中国银行墨尔本分行	20,811.00	2017/9/18	[注 1]
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司、上海尔海投资咨询有限公司	香港绿城装饰贸易发展有限公司	喜来登酒店及上海绿城会所	中国银行墨尔本分行	41,622.00	2017/10/26	[注 1]
舟山市明程房地产开发有限公司	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	长峙岛 CZ-B-9 地块	邮政储蓄银行	2,000.00	2017/6/30	[注 2]
舟山市明程房地产开发有限公司	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	长峙岛 CZ-B-9 地块	邮政储蓄银行	3,000.00	2017/12/31	[注 2]
舟山市明程房地产开发有限公司	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	长峙岛 CZ-B-9 地块	邮政储蓄银行	4,000.00	2018/6/30	[注 2]
舟山市明程房地产开发有限公司	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	长峙岛 CZ-B-9 地块	邮政储蓄银行	1,000.00	2018/12/31	[注 2]
舟山市明程房地产开发有限公司	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	长峙岛 CZ-B-9 地块	邮政储蓄银行	3,000.00	2018/12/31	[注 2]
舟山市明程房地产开发有限公司	舟山市普陀绿城房地产开发有限公司	长峙岛 CZ-B-9 地块	邮政储蓄银行	7,000.00	2019/7/6	[注 2]
小 计				117,118.00		

[注 1]同时由本公司提供保证担保，上海尔海投资咨询有限公司系合并范围内公司；

[注 2]同时由本公司提供保证担保。

以上保证及抵押担保合计金额为 117,118.00 万元，其中短期借款为 97,118.00 万元，一年内到期的非流动资产负债为 5,000.00 万元，长期借款为 15,000.00 万元。

3. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1)截至 2016 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已经履行完毕	备注
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2017/6/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2017/12/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2018/6/1	否	[注 1]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2018/12/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2019/6/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2019/12/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2020/6/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2020/12/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2021/6/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,200.00	1,200.00	2021/12/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,400.00	1,400.00	2022/6/1	否	[注 1]
本公司	杭州玫瑰园度假村有限公司	中信银行杭州西湖支行	1,400.00	1,400.00	2022/12/1	否	[注 1]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2017/3/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2017/6/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2017/9/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2017/12/30	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2018/3/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2018/6/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2018/9/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2018/12/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2019/3/20	否	[注 2]
本公司	舟山绿城房地产开发有限公司	农行舟山市南珍支行	1,250.00	1,250.00	2019/6/20	否	[注 2]
本公司	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	民生银行长沙分行	6,000.00	6,000.00	2017/5/27	否	[注 3]
本公司	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	民生银行长沙分行	8,000.00	8,000.00	2018/7/24	否	[注 3]
本公司	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	民生银行长沙分行	2,500.00	2,500.00	2019/9/29	否	[注 3]
本公司	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	渤海银行长沙分行	7,280.00	7,280.00	2018/6/16	否	[注 3]
本公司	湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司	渤海银行长沙分行	5,000.00	5,000.00	2018/6/16	否	[注 3]
本公司	浙江绿城景道园林工程有限公司	杭州银行	500.00	500.00	2017/11/24	否	
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	250.00	250.00	2017/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	250.00	250.00	2017/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	250.00	250.00	2017/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	250.00	250.00	2017/12/20	否	[注 2]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	500.00	500.00	2018/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	500.00	500.00	2018/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	500.00	500.00	2018/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	500.00	500.00	2018/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	750.00	750.00	2019/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	750.00	750.00	2019/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	750.00	750.00	2019/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	750.00	750.00	2019/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	800.00	800.00	2020/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,000.00	1,000.00	2020/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,000.00	1,000.00	2020/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,000.00	1,000.00	2020/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,250.00	1,250.00	2021/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,250.00	1,250.00	2021/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,250.00	1,250.00	2021/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,250.00	1,250.00	2021/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,500.00	1,500.00	2022/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,500.00	1,500.00	2022/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,500.00	1,500.00	2022/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,500.00	1,500.00	2022/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,750.00	1,750.00	2023/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,750.00	1,750.00	2023/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,750.00	1,750.00	2023/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	1,750.00	1,750.00	2023/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2024/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2024/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2024/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2024/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2025/3/20	否	[注 2]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2025/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2025/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2025/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2026/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2026/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2026/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2026/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,250.00	2,250.00	2027/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,250.00	2,250.00	2027/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,250.00	2,250.00	2027/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,250.00	2,250.00	2027/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,500.00	2,500.00	2028/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,500.00	2,500.00	2028/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,500.00	2,500.00	2028/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,500.00	2,500.00	2028/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2029/3/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2029/6/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2029/9/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	2,000.00	2029/12/20	否	[注 2]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	200.00	102.00	2017/5/20	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	3,800.00	1,938.00	2017/7/5	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	4,000.00	2,040.00	2017/12/20	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	3,000.00	1,530.00	2018/7/5	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	4,000.00	2,040.00	2018/12/20	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	10,000.00	5,100.00	2019/5/30	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	3,000.00	1,530.00	2018/7/5	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	农行陵水支行	2,000.00	1,020.00	2019/5/30	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	中行陵水支行	11,000.00	11,000.00	2020/12/28	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	中行陵水支行	10,000.00	10,000.00	2020/12/28	否	[注 4]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	海南绿城高地投资有限公司	中行陵水支行	2,200.00	2,200.00	2020/12/28	否	[注 4]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	中交建融租赁有限公司	5,572.63	5,572.63	2017/3/29	否	[注 5]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	中交建融租赁有限公司	5,726.57	5,726.57	2017/9/29	否	[注 5]
本公司	海南绿城高地投资有限公司	中交建融租赁有限公司	5,884.76	5,884.76	2018/3/29	否	[注 5]
本公司	杭州绿城海企投资管理有限公司	农行中山支行	25,250.00	25,250.00	2031/6/13	否	[注 2]
本公司	杭州绿城海企投资管理有限公司	农行中山支行	7,500.00	7,500.00	2031/6/13	否	[注 2]
本公司	杭州绿城海企投资管理有限公司	农行中山支行	26,250.00	26,250.00	2031/6/13	否	[注 2]
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	中信银行西湖支行	12,000.00	12,000.00	2017/1/7	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	杭州联合银行蒋村支行	2,000.00	2,000.00	2017/6/1	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	中信银行西湖支行	8,000.00	8,000.00	2017/7/11	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	华夏银行解放支行	50.00	50.00	2017/2/21	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	华夏银行解放支行	50.00	50.00	2017/8/21	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	华夏银行解放支行	50.00	50.00	2018/2/21	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	华夏银行解放支行	50.00	50.00	2018/8/21	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	华夏银行解放支行	4,800.00	4,800.00	2018/9/12	否	
本公司	绿城装饰工程集团有限公司	北京银行杭州分行	20,000.00	20,000.00	2017/11/9	否	
本公司	浙江绿城家居发展有限公司	杭州联合银行蒋村支行	2,000.00	2,000.00	2017/5/26	否	
本公司	诸暨市越都置业有限公司	海尔金融保理（重庆）有限公司	1,049.48	1,049.48	2017/1/19	否	
本公司	诸暨市越都置业有限公司	海尔金融保理（重庆）有限公司	5,458.34	5,458.34	2017/1/27	否	
本公司	诸暨市越都置业有限公司	海尔金融保理（重庆）有限公司	2,515.42	2,515.42	2017/1/27	否	
本公司	诸暨市越都置业有限公司	海尔金融保理（重庆）有限公司	55.61	55.61	2017/2/1	否	
本公司	诸暨市越都置业有限公司	浙商银行杭州分行	50,000.00	50,000.00	2018/12/5	否	[注 3]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	浙商银行杭州分行	5,000.00	5,000.00	2018/12/5	否	
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	190.03	190.03	2017/7/4	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	100.00	100.00	2017/7/5	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	107.94	107.94	2017/7/4	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	114.68	114.68	2017/7/6	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	130.12	130.12	2017/7/19	否	[注 6]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	116.33	116.33	2017/7/21	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	348.00	348.00	2017/7/22	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	60.00	60.00	2017/7/25	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	125.00	125.00	2017/7/25	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	909.00	909.00	2017/7/29	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	144.00	144.00	2017/8/4	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	191.09	191.09	2017/2/6	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	171.00	171.00	2017/2/5	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	291.98	291.98	2017/8/9	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	154.00	154.00	2017/8/11	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	1,295.94	1,295.94	2017/8/11	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	81.65	81.65	2017/8/16	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	180.00	180.00	2017/8/16	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	391.00	391.00	2017/8/18	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	131.11	131.11	2017/8/22	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	178.00	178.00	2017/8/23	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	800.00	800.00	2017/8/23	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	371.48	371.48	2017/2/17	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	154.88	154.88	2017/8/25	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	120.00	120.00	2017/8/29	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	64.06	64.06	2017/8/30	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	220.92	220.92	2017/9/14	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	110.00	110.00	2017/9/14	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	112.81	112.81	2017/3/20	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	179.32	179.32	2017/9/27	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	124.46	124.46	2017/9/27	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	407.00	407.00	2017/9/27	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	90.00	90.00	2017/9/29	否	[注6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	131.55	131.55	2017/9/29	否	[注6]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	437.32	437.32	2017/9/30	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	348.35	348.35	2017/10/18	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	115.11	115.11	2017/10/18	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	136.62	136.62	2017/11/3	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	420.00	420.00	2017/11/3	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	115.88	115.88	2017/11/8	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	119.11	119.11	2017/11/18	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	173.14	173.14	2017/11/17	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	176.00	176.00	2017/11/18	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	171.50	171.50	2017/11/18	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	128.00	128.00	2017/12/6	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	269.00	269.00	2017/12/6	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	694.00	694.00	2017/12/7	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	480.00	480.00	2017/12/20	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	139.00	139.00	2017/12/20	否	[注 6]
本公司	诸暨市越都置业有限公司	嘉兴银行	720.00	720.00	2017/12/22	否	[注 6]
本公司	新泰绿城置业有限公司	工商银行	4,000.00	4,000.00	2018/12/14	否	[注 3]
本公司	新泰绿城置业有限公司	工商银行	1,400.00	1,400.00	2018/12/14	否	[注 3]
本公司	河南锦江置业有限公司	浙商银行郑州分行	20,000.00	20,000.00	2017/12/28	否	
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	4,700.00	4,700.00	2017/4/7	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	2,000.00	2,000.00	2017/5/20	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	2,000.00	2,000.00	2017/6/15	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	5,000.00	5,000.00	2017/5/23	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	1,000.00	1,000.00	2017/6/15	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	2,000.00	2,000.00	2017/4/7	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	3,000.00	3,000.00	2017/11/20	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	10,000.00	10,000.00	2017/11/20	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	5,000.00	5,000.00	2017/11/20	否	[注 3]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	工商银行银河支行	10,000.00	10,000.00	2018/2/28	否	[注 3]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	华融信托	34,000.00	34,000.00	2017/4/17	否	[注 7]
本公司	安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	华融信托	50,000.00	50,000.00	2017/4/17	否	[注 7]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	2,000.00	2,000.00	2017/12/20	否	[注 8]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	1,000.00	1,000.00	2017/6/22	否	[注 8]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	1,000.00	1,000.00	2018/6/22	否	[注 8]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	1,000.00	1,000.00	2018/6/20	否	[注 8]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	1,500.00	1,500.00	2018/12/20	否	[注 8]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	500.00	500.00	2019/6/20	否	[注 8]
本公司	舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	工行岱山县支行	2,000.00	2,000.00	2019/6/20	否	[注 8]
本公司	大连绿城置业有限公司	中信银行	44,000.00	44,000.00	2034/9/20	否	[注 3]
本公司	大连绿城置业有限公司	中信银行	936.32	936.32	2034/9/20	否	[注 3]
本公司	柳州绿城房地产开发有限公司	农行柳州分行	1,000.00	628.04	2017/12/17	否	[注 3]
本公司	柳州绿城房地产开发有限公司	农行柳州分行	1,500.00	942.05	2018/12/17	否	[注 3]
本公司	柳州绿城房地产开发有限公司	农行柳州分行	3,000.00	1,884.11	2019/12/17	否	[注 3]
本公司	柳州绿城房地产开发有限公司	农行柳州分行	4,000.00	2,512.14	2020/12/17	否	[注 3]
本公司	柳州绿城房地产开发有限公司	农行柳州分行	5,000.00	3,140.18	2021/3/13	否	[注 3]
本公司	柳州绿城房地产开发有限公司	农行柳州分行	5,000.00	3,140.18	2021/3/18	否	[注 3]
本公司	新疆绿城置业投资有限公司	交通银行	100.00	75.00	2017/12/30	否	[注 3]
本公司	新疆绿城置业投资有限公司	交通银行	100.00	75.00	2018/12/30	否	[注 3]
本公司	新疆绿城置业投资有限公司	交通银行	9,723.38	7,292.53	2019/6/30	否	[注 3]
本公司	浙江宏顺房地产开发有限公司	平安银行杭州分行	10,000.00	10,000.00	2019/6/13	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2017/12/17	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2017/12/17	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2017/12/17	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2018/1/4	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2018/1/4	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2018/1/4	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2018/1/4	否	[注 3]
本公司	北京绿城中交房地产开发有限公司	渤海银行北京分行	50,000.00	42,500.00	2018/1/4	否	[注 3]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
本公司	杭州大家绿城房地产开发有限公司	中信信托有限责任公司	25,000.00	12,500.00	2018/4/13	否	[注 9]
本公司	杭州大家绿城房地产开发有限公司	中信信托有限责任公司	50,000.00	25,000.00	2018/4/13	否	[注 9]
本公司	杭州大家绿城房地产开发有限公司	中信信托有限责任公司	50,000.00	25,000.00	2018/4/13	否	[注 9]
本公司	杭州大家绿城房地产开发有限公司	中信银行	50,000.00	25,000.00	2019/3/30	否	[注 9]
本公司	杭州大家绿城房地产开发有限公司	中信银行	20,000.00	10,000.00	2019/3/30	否	[注 9]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	12,500.00	6,250.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	50,000.00	25,000.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	北京亮马置业有限公司	中国银行	15,500.00	7,750.00	2018/3/15	否	[注 3]
本公司	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	中国银行	5,300.00	5,300.00	2017/3/24	否	[注 3]
本公司	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	中国银行	2,600.00	2,600.00	2017/9/24	否	[注 3]
本公司	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	中国银行	1,300.00	1,300.00	2017/9/24	否	[注 3]
本公司	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	中国银行	1,400.00	1,400.00	2017/9/24	否	[注 3]
本公司	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	中国银行	2,900.00	2,900.00	2018/3/24	否	[注 3]
本公司	新昌绿城佳园房地产开发有限公司	中国银行	3,400.00	3,400.00	2018/9/24	否	[注 3]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	浙商银行杭州分行	50,000.00	50,000.00	2018/11/25	否	[注 10]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	183.47	183.47	2017/10/12	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	138.42	138.42	2017/10/12	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	136.78	136.78	2017/10/14	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	100.34	100.34	2017/10/17	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	100.00	100.00	2017/10/19	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	48.73	48.73	2017/10/24	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	76.54	76.54	2017/10/28	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	433.66	433.66	2017/11/1	否	[注 6]

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款金额	担保金额	借担保到期日	担保是否已 经履行完毕	备注
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	28.01	28.01	2017/11/4	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	119.83	119.83	2017/11/14	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	100.00	100.00	2017/11/16	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	284.28	284.28	2017/11/17	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	145.74	145.74	2017/11/28	否	[注 6]
本公司	浙江绿城元和房地产开发有限公司	嘉兴银行	256.11	256.11	2017/11/29	否	[注 6]
本公司	奉化绿城房地产开发有限公司	民生银行宁波分行	9,995.00	7,996.00	2019/1/28	否	[注 3]
本公司	舟山市普陀绿城实业投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2,298.13	2,298.13	2017/2/26	否	[注 5]
本公司	舟山市普陀绿城实业投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2,452.20	2,452.20	2017/8/26	否	[注 5]
本公司	舟山市普陀绿城实业投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2,531.40	2,531.40	2018/2/26	否	[注 5]
本公司	舟山市普陀绿城实业投资有限公司	中交建融租赁有限公司	2,500.00	2,500.00	2018/8/26	否	[注 5]
本公司	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	中交建融租赁有限公司	410.38	410.38	2017/2/26	否	[注 5]
本公司	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	中交建融租赁有限公司	422.08	422.08	2017/8/26	否	[注 5]
本公司	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	中交建融租赁有限公司	434.11	434.11	2018/2/26	否	[注 5]
本公司	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	中交建融租赁有限公司	446.48	446.48	2018/8/26	否	[注 5]
本公司	香港绿城贸易发展有限公司	中行墨尔本分行	1,127.59	1,127.59	2017/3/22	否	[注 11]
本公司	香港绿城贸易发展有限公司	中行墨尔本分行	50,000.00	50,000.00	2017/3/22	否	[注 11]
本公司	香港绿城贸易发展有限公司	中行墨尔本分行	50,000.00	50,000.00	2017/3/22	否	[注 11]
小 计			<u>1,802,912.17</u>	<u>1,429,979.02</u>			

[注 1]同时以被担保单位的固定资产作为抵押，应收款作为质押；

[注 2]同时以被担保单位的固定资产作为抵押；

[注 3]同时以被担保单位的存货作为抵押；

[注 4]同时以被担保单位及海南中油深海养殖科技开发有限公司的存货作为抵押；

[注 5]担保单位为被担保单位的长期应付款提供保证担保；

[注 6]担保单位为被担保单位的应付票据提供保证担保；

[注 7]同时以本公司持有安徽绿城房地产开发有限公司的股权作为质押；

[注 8]同时以被担保单位的在建工程及土地使用权作为抵押；

[注 9]同时以被担保单位的存货作为抵押，杭州泰旭投资管理有限公司和杭州市城建开发集团有限公司将持有被担保单位的股权作为质押；

[注 10]同时以被担保单位的存货作为抵押，绿城理想小镇建设集团有限公司持有被担保单位股权作为质押；

[注 11]同时以舟山市普陀绿城实业投资有限公司的固定资产作为抵押。

以上保证担保合计金额 127,349.86 万元，其中应付票据为 15,092.28 万元，短期借款为 73,578.86 万元，一年内到期的非流动负债为 16,981.99 万元，长期借款 9,900.00 万元，长期应付款为 11,796.74 万元；保证及抵押担保合计金额为 1,331,762.28 万元，其中短期借款 101,127.59 万元，一年内到期的非流动负债为 219,400.00 万元，长期借款 1,011,234.70 万元；保证及质押担保合计金额为 84,000.00 万元，均系短期借款；保证及抵押及质押担保合计金额 259,800.00 万元，其中一年内到期的非流动负债为 2,400.00 万元，长期借款为 257,400.00 万元。

(2)截至 2016 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押标的物	担保借款余额	借款到期日	备注
海南绿城高地投资有限公司	本公司	上海国际信托	土地使用权	30,000.00	2018/7/12	[注]
海南绿城高地投资有限公司	本公司	上海国际信托	土地使用权	120,000.00	2018/10/12	[注]
小 计				<u>150,000.00</u>		

[注] 以上均系为长期借款提供抵押担保。

4. 关联方资金拆借

(1)本报告期内，本公司向关联方拆出资金情况：

公司名称	期初拆出金额	期末拆出金额	应收取资金占用费
杭州地铁武林置业有限公司	1,662,040,829.60	1,782,942,077.70	111,901,248.10
淄博绿城置业有限公司	975,210,000.00	535,126,867.57	59,916,867.57
上海浙铁绿城房地产开发有限公司	987,421,033.36	671,357,066.71	33,936,033.35
北京东部绿城置业有限公司	656,002,456.65	688,552,619.66	31,630,163.01
青岛绿城华川置业有限公司	276,765,608.56		26,352,990.88
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	521,217,653.63	77,454,351.36	25,628,640.82
天津绿城全运村建设开发有限公司	-355,773,323.40	-1,407,600,000.01	25,380,923.93
徐州新盛绿城置业发展有限公司		48,977,124.99	23,821,993.88
舟山市明程房地产开发有限公司	298,420,437.58	243,713,769.98	21,293,332.40
杭州绿城凤起置业有限公司		1,077,957,256.66	20,400,838.96
台州浙能绿城置业有限公司	175,484,197.15	528,940,002.15	20,255,805.00
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	569,086,809.99	182,202,533.81	17,095,723.82

公司名称	期初拆出金额	期末拆出金额	应收取资金占用费
台州绿城房地产有限公司	137,526,690.99	153,050,198.33	15,523,507.34
杭州东胜置业有限公司	409,877,470.00		14,539,857.51
北京莱福世纪置业有限公司	203,984,356.65	281,997,654.02	13,013,297.37
山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	42,892,891.06	395,051,495.83	11,770,464.72
台州绿城能源房地产有限公司	211,780,060.77	222,082,631.28	10,302,570.51
杭州安景置业有限公司	255,000,000.00	-165,000,000.00	8,016,306.00
德清莫干山乐城置业有限公司	145,688,515.88	12,632,957.52	7,474,441.64
沈阳全运村建设有限公司	1,604,627,325.39	2,167,048,515.95	4,332,301.56
大冶有色绿城房地产开发有限公司	42,786,127.00	7,557,427.00	4,149,416.67
舟山市瑞丰房地产开发有限公司	55,727,192.47	8,595,200.25	3,335,007.78
济南东创置业有限公司			2,037,638.89
山东财富纵横置业有限公司	27,966,690.00	95,131,617.64	1,072,284.42
温州绿景置业有限公司	178,201,838.05	216,271,568.74	870,837.38
杭州百大置业有限公司		48,000,000.00	203,891.51
小 计	<u>9,081,934,861.38</u>	<u>7,872,042,937.14</u>	<u>514,256,385.02</u>

(2) 本报告期内，本公司向关联方拆入资金情况：

公司名称	期初拆入金额	期末拆入金额	应支付资金占用费
杭州滨绿房地产开发有限公司	1,854,157,048.46	1,875,815,977.28	85,833,094.82
宁波市轨道交通集团有限公司		1,299,693,361.35	66,129,721.35
才智控股有限公司	417,323,423.63	1,682,612,298.08	37,503,437.83
余姚绿城房地产开发有限公司	317,470,874.30	1,571,572,229.28	33,101,354.98
杭州绿城玉园房地产开发有限公司	1,630,783,555.92	1,934,311,895.77	23,528,339.85
中交地产有限公司	171,000,000.00	354,375,000.00	20,019,162.00
义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	308,079,166.67	135,570,833.35	7,991,666.68
浙江报业绿城房地产开发有限公司	1,934,230,819.32	1,913,104,322.46	7,353,503.14
杭州金马房地产有限公司	1,089,198,969.18	1,091,232,830.41	6,871,861.23
宁波宁兴(集团)有限公司			5,092,500.00
温州绿城房地产开发有限公司	804,056,506.82	507,003,245.87	2,057,462.71
杭州绿城北盛置业有限公司	391,832,709.70	518,553,793.58	1,721,083.88

公司名称	期初拆入金额	期末拆入金额	应支付资金占用费
温州绿城家景房地产开发有限公司	556,596,526.79	255,461,128.53	1,429,136.81
温州景杨置业有限公司	343,635,586.66	344,411,719.84	1,222,158.18
温州睿佳置业有限公司	325,546,140.52	320,315,697.04	1,146,630.91
温州绿城置业有限公司	309,009,291.88	306,851,602.76	1,097,310.88
城建中稷(浙江)实业发展有限公司		-153,344,948.45	655,051.55
绿城资产管理集团有限公司		90,240,000.00	240,000.00
杭州绿城金久房地产开发有限公司	27,536,218.03	5,907,156.63	170,938.60
杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司	14,011,538.34	14,061,396.06	49,857.72
舟山市乾源房地产开发有限公司		10,032,500.00	32,500.00
小 计	<u>10,494,468,376.22</u>	<u>14,077,782,039.84</u>	<u>303,246,773.12</u>

4. 其他关联交易

结算中心利息

本报告期内，本公司向关联方支付存放于本公司结算中心的存款利息情况：

公司名称	金 额
青岛绿城华川置业有限公司	2,186,659.11
杭州西溪山庄房地产开发有限公司	1,100,901.58
淄博绿城置业有限公司	1,064,667.42
杭州绿城玉园房地产开发有限公司	631,353.83
青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	619,648.57
舟山绿城海盛置业发展有限公司	344,742.34
余姚绿城房地产开发有限公司	329,892.86
杭州绿城东友房产开发有限公司	229,662.56
城建中稷(浙江)实业发展有限公司	226,691.34
沈阳全运村建设有限公司	222,978.79
舟山市瑞丰房地产开发有限公司	164,807.11
青岛绿城华景置业有限公司	162,511.52
绿城资产管理集团有限公司	154,619.23
杭州绿城凤起置业有限公司	124,358.72
浙江建德绿城置业有限公司	90,128.31

舟山市明程房地产开发有限公司	84,628.59
舟山市乾源房地产开发有限公司	80,309.43
杭州金马房地产有限公司	65,856.43
徐州新盛绿城置业发展有限公司	53,785.59
山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	48,096.14
山东财富纵横置业有限公司	28,540.25
浙江报业绿城房地产开发有限公司	14,023.07
小 计	<u>8,028,862.79</u>

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应收账款	济南海爾绿城置业有限公司	12,045,549.93		7,721,056.89	
	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	6,856,361.40		7,297,915.46	
	慈溪绿城投资置业有限公司	6,770,500.00		6,770,500.00	
	杭州金马房地产有限公司	4,479,136.00		903,801.90	
	温州绿城家景房地产开发有限公司	4,392,386.41		5,392,386.41	
	沈阳全运村建设有限公司	4,048,519.22		5,499,449.14	
	杭州海航绿城置业有限公司	3,635,225.00		8,935,813.00	
	杭州绿城北盛置业有限公司	3,283,010.55		5,840,014.55	
	青岛绿城华川置业有限公司	2,966,792.75		1,392,345.81	
	浙江绿城联合建设有限公司	2,572,410.15		50,000.00	
	杭州地铁武林置业有限公司	2,270,000.00		2,271,176.00	
	杭州华滋绿城房地产有限公司	2,114,974.60		2,125,582.60	
	杭州绿城东部建设有限公司	1,340,411.51		1,340,411.51	
	嵊州绿城建设管理有限公司	1,143,448.00			
	浙江铁投绿城房地产开发有限公司	1,020,923.60		23,200.00	
	大连九龙仓绿城置业有限公司	829,151.60		940,433.00	
	杭州绿城中胜置业有限公司	686,166.00		6,698,389.32	
	温州绿景置业有限公司	672,844.24		672,844.24	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	台州浙能绿城置业有限公司	652,940.00		1,065,860.00	
	徐州新盛绿城置业发展有限公司	635,832.00			
	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	627,461.50		84,028.50	
	宁波都市房产开发有限公司	593,000.00		593,000.00	
	杭州绿城金久房地产开发有限公司	573,346.36		20,483.36	
	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	536,439.60		445,692.30	
	温州绿城发展房地产开发有限公司	376,243.27		376,243.27	
	淄博绿城置业有限公司	372,606.34		155,193.35	
	蓝城房产建设管理集团有限公司	361,839.95			
	山东高速绿城置业投资有限公司	293,987.05			
	浙江铁建绿城房地产开发有限公司	288,275.78		249,775.78	
	绿城现代农业开发有限公司	267,913.26		248,413.26	
	浙江嘉郡房地产开发有限公司	236,100.00		261,290.00	
	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	226,599.65		1,001,016.31	
	绍兴金绿泉置业有限公司	225,014.32		2,607,594.00	
	北京东部绿城置业有限公司	214,176.79		280,000.00	
	台州绿城房地产有限公司	200,000.00		200,000.00	
	浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	191,920.70		5,472.00	
	唐山绿城房地产开发有限公司	168,864.37		777,342.19	
	大冶有色绿城房地产开发有限公司	139,800.73		304,516.00	
	浙江耿基实业有限公司	134,352.00			
	青岛绿城华景置业有限公司	134,119.00		608,121.00	
	Greentown China Holdings Limited	106,253.60			
	山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	100,000.00		104,360.00	
	温州绿城房地产开发有限公司	92,054.39		92,054.39	
	杭州御园置业有限公司	77,500.00			
	舟山绿城海盛置业发展有限公司	67,400.00		16,650.00	
	西南绿城房地产开发有限公司	59,686.40			

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	杭州翡翠城房地产开发有限公司	51,286.12		119,105.92	
	温岭绿城置业有限公司	50,000.00			
	杭州东胜置业有限公司	42,408.00		35,396.00	
	杭州浙能绿城置业有限公司	42,250.00		42,250.00	
	济南东创置业有限公司	41,472.00			
	杭州绿城东友房产开发有限公司	38,943.55		51,975.00	
	杭州安景置业有限公司	38,845.50			
	绿城置业发展有限公司	38,631.00		26,823.00	
	山东东城置业有限公司	21,152.30			
	余姚绿城房地产开发有限公司	17,638.00		17,638.00	
	绿城北方房产建设有限公司	9,060.00			
	杭州建园置业有限公司	6,900.00			
	杭州紫元绿西房地产有限公司	5,616.00			
	浙江雅达置业有限公司	4,376.10			
	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	4,276.90			
	杭州绿城北秀置业有限公司	2,500.00		2,500.00	
	杭州绿城乐居建设管理有限公司	2,386.80			
	宁波泰谷房地产开发有限公司	1,050.00			
	杭州绿城九龙仓置业有限公司	936.00		115,980.00	
	上海蓝城联捷建设管理有限公司	552.00			
	上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司			12,477,667.66	
	浙江绿城元和房地产开发有限公司			928,876.00	
	舟山市瑞丰房地产开发有限公司			148,400.00	
	杭州西溪山庄房地产开发有限公司			97,490.40	
	绿城东方建设管理有限公司			24,096.00	
	上海昊川置业有限公司			24,000.00	
	义乌浙铁绿城房地产开发有限公司			20,072.40	
	小 计	69,501,818.29		87,504,695.92	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(2) 预付款项	浙江绿城园林工程有限公司	3,477,007.49		360,000.00	
	图森木业有限公司	1,237,761.24			
	新疆俊发红光山生态园有限责任公司	1,125,000.00			
	小 计	<u>5,839,768.73</u>		<u>360,000.00</u>	
(3) 其他应收款	沈阳全运村建设有限公司	2,312,147,894.63		1,774,231,493.96	
	青岛绿城华景置业有限公司	2,079,901,769.21		1,498,401,769.21	
	Addgenius Enterprises Limited	2,072,617,811.44			
	温州绿城发展房地产开发有限公司	1,812,541,928.77	98,317,935.75	1,820,707,660.43	98,317,935.75
	杭州地铁武林置业有限公司	1,782,942,077.70		1,662,040,829.60	
	杭州绿城凤起置业有限公司	1,078,057,256.66			
	北京东部绿城置业有限公司	688,562,619.66		656,002,456.65	
	上海浙铁绿城房地产开发有限公司	671,357,066.71		987,471,033.36	
	东海地产股份有限公司	540,178,426.09			
	淄博绿城置业有限公司	535,226,867.57		975,410,000.00	
	台州浙能绿城置业有限公司	529,490,002.15		175,584,197.15	
	无锡融创绿城湖滨置业有限公司	470,392,747.26		999,592,747.26	
	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	464,744,948.45		90,000,000.00	
	山东高速绿城莱芜雪野湖开发有限公司	395,080,570.84		42,921,966.07	
	CROWN GAIN DEVELOPMENT LIMITED	391,021,290.06		420,909,393.09	
	Grandlink development limited	317,227,595.55			
	Active Way Development Limited	316,318,563.44			
	浙江金盈置业有限公司	309,500,000.00		1,329,500,000.00	
	宁波泰谷房地产开发有限公司	308,958,603.84			
	浙江省交投地产集团有限公司	294,000,000.00			
	浙江新湖房地产集团有限公司	285,255,293.20			
	北京莱福世纪置业有限公司	281,997,654.02		203,984,356.65	
	上海欣萍财务咨询事务所	250,000,000.00			
	舟山市明程房地产开发有限公司	243,713,769.98		298,420,437.58	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	高地置业有限公司	242,332,623.25		271,732,622.00	
	台州绿城能源房地产有限公司	222,882,631.28		211,780,060.77	
	温州绿景置业有限公司	216,271,568.74		178,201,838.05	
	宁波梦田投资咨询合伙企业（有限合伙）	198,000,000.00			
	Greentown China Holdings Limited	197,769,404.58		2,055,243,470.21	
	美好控股集团有限公司	194,810,000.00		144,810,000.00	
	杭州昊天投资管理有限公司	194,810,000.00			
	养生堂有限公司	192,191,024.72		167,842,420.03	
	上海青莲房地产开发有限公司	189,693,888.37		153,057,688.37	
	上海华浙投资管理有限公司	186,377,351.69		56,577,351.69	
	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	182,502,533.81		570,062,631.99	
	杭州金马房地产有限公司	167,964,394.77		168,360,868.10	
	新疆俊发实业投资(集团)有限责任公司	166,498,406.03		166,498,406.03	
	杭州世界休闲博览园有限公司	157,928,246.19		114,075,350.72	
	杭州紫元绿西房地产有限公司	153,216,957.67		500,319,194.67	
	台州绿城房地产有限公司	153,175,691.13		137,652,183.79	
	Zest Rich Investments Limited	133,938,195.00		133,938,195.00	
	浙江金昌房地产集团有限公司	103,629,626.05		84,029,626.05	
	南洋电缆集团有限公司	101,481,204.25		82,098,513.58	
	山东财富纵横置业有限公司	100,131,617.64		32,966,690.00	
	捷高有限公司	100,000,000.00			
	奉化绿城佳园投资管理有限公司	90,798,136.75			
	浙江祥生房地产开发有限公司	85,792,120.00			
	杭州绿城北秀置业有限公司	83,994,025.73		110,769,525.73	
	舟山绿城海盛置业发展有限公司	78,707,342.11		979,258,574.00	
	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	77,572,631.36		521,335,933.63	
	北京绿城中稷投资管理咨询有限公司	72,592,718.10		72,592,718.10	
	杭州临宜房地产开发有限公司	70,069,200.00		70,069,200.00	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	杭州赛丽绿城申花置业有限公司	61,669,813.30		61,669,813.30	
	杭州海航绿城置业有限公司	60,086,000.00		61,791,940.00	
	杭州赛丽绿城置业有限公司	59,490,000.00		59,600,000.00	
	徐州新盛绿城置业发展有限公司	49,278,906.99			
	杭州百大置业有限公司	48,000,000.00			
	赛丽地产集团有限公司	46,139,925.89		46,139,925.89	
	新疆俊发红光山生态园有限责任公司	38,957,300.82		38,957,300.82	
	浙江中义集团有限公司	30,102,640.00		30,102,640.00	
	嵊州佳园投资管理有限公司	24,500,000.00			
	台州金石园林工程有限公司	23,731,485.97		23,647,340.85	
	浙江恒励置业集团有限公司	21,005,149.15		21,005,149.15	
	浙江银城置业有限公司	20,742,990.00			
	蓝城房产建设管理集团有限公司	19,630,600.00			
	浙江绿城天台山旅游投资有限公司	19,029,935.00			
	中交建融租赁有限公司	18,500,000.00			
	杭州绿城墅园置业有限公司	17,240,672.66		90,740,672.66	
	浙江铁建绿城房地产开发有限公司	15,134,363.95		181,668,593.89	
	慈溪绿城投资置业有限公司	14,295,551.91		14,295,551.91	
	德清莫干山乐城置业有限公司	12,632,957.52		145,688,515.88	
	杭州亿宝投资有限公司	12,460,537.23			
	上海亿耀投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	
	舟山市瑞丰房地产开发有限公司	8,645,200.25		56,107,192.47	
	大冶有色绿城房地产开发有限公司	7,557,427.00		42,786,127.00	
	浙江绿城联合建设有限公司	6,500,000.00		6,500,000.00	
	嵊州绿城建设管理有限公司	6,234,658.68			
	中建投信托有限责任公司	5,480,000.00			
	杭州丰久投资管理有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	
	佳卓企业有限公司	4,294,851.78			

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	浙江蔚蓝海岸旅游开发有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00	
	浙江铁投绿城房地产开发有限公司	3,727,804.65		3,801,383.75	
	新疆天恒基投资有限公司	3,310,000.00			
	杭州绿城颐居投资管理有限公司	2,757,338.30		3,306,838.30	
	济南海尔绿城置业有限公司	2,343,635.30		3,204,135.30	
	On Century Investment Limited	2,063,721.48		2,063,721.48	
	唐山绿城房地产开发有限公司	1,745,972.72		1,745,972.72	
	杭州绿城九龙仓置业有限公司	1,642,445.49		1,264,822,938.74	
	杭州建园置业有限公司	1,586,183.00			
	青岛绿城华川置业有限公司	1,414,384.00		277,354,092.56	
	杭州绿城风华房地产开发有限公司	1,128,149.02		1,128,149.02	
	余姚绿城房地产开发有限公司	1,030,312.45		30,100.00	
	杭州绿城橱柜有限公司	760,000.00			
	舟山市绿茵园林开发有限公司	618,000.00			
	天津绿城全运村建设开发有限公司	500,000.00			
	杭州翡翠城房地产开发有限公司	250,000.00		22,050,000.00	
	杭州东胜置业有限公司	235,691.20		409,877,470.00	
	杭州诺千投资管理有限公司	235,000.00		45,120,000.00	
	杭州安景置业有限公司	219,236.15		255,000,000.00	
	济南东创置业有限公司	200,000.00		110,050,000.00	
	西南绿城房地产开发有限公司	196,457.95			
	宁波都市房产开发有限公司	171,000.00		171,000.00	
	大连九龙仓绿城置业有限公司	159,196.04		931,608.20	
	杭州绿城北盛置业有限公司	135,091.00		135,091.00	
	杭州凯喜雅房地产开发有限公司	123,725.00		123,725.00	
	浙江国大雷迪森酒店管理有限公司	100,000.00			
	义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	91,657.31		91,657.31	
	杭州绿城中胜置业有限公司	60,749.60		60,749.60	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	浙江建德绿城置业有限公司	50,000.00		26,900,000.00	
	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	50,000.00		50,000.00	
	浙江绿城园林工程有限公司	40,000.00		28,000.00	
	杭州御园置业有限公司	32,862.14		32,862.14	
	淳安县千岛湖绿城房产建设管理有限公司	17,916.06			
	杭州绿城东部建设有限公司	5,519.75		225,988,519.76	
	绿城现代农业开发有限公司	5,400.00		3,000,000.00	
	浙江报业绿城房地产开发有限公司	5,000.00		5,000.00	
	杭州建墅置业有限公司			5,114,680.07	
	浙江西子绿城房地产集团有限公司			137,010,000.00	
	浙江绿城元和房地产开发有限公司			134,400,333.08	
	浙江绿西房地产集团有限公司			101,957,967.87	
	杭州宋城集团控股有限公司			100,000,000.00	
	浙江雅达置业有限公司			100,000,000.00	
	浙江报业绿城投资有限公司			47,000,221.69	
	中投发展有限责任公司			37,050,213.71	
	浙江绿城元和旅游开发有限公司			27,000,000.00	
	上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司			15,331,010.66	
	绍兴金绿泉置业有限公司			6,360,000.00	
	诸暨绿城家博装饰工程有限公司			920,000.00	
	奉化绿城房地产开发有限公司			511,447.91	
	浙江西子置业有限公司			303,088.22	
	新昌绿城房产销售有限公司			101,879.18	
	杭州绿城东友房产开发有限公司			50,000.00	
	上海绿恒房地产开发有限公司			23,692.50	
	新疆红光山大酒店有限责任公司			20,754.73	
	杭州赛绿地产投资有限公司			12,750.00	
小 计		23,243,719,713.16	98,317,935.75	24,188,393,221.84	98,317,935.75

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

(4) 应收股利	浙江绿城园林工程有限公司	1,839,756.11			
----------	--------------	--------------	--	--	--

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
(1) 应付账款	浙江绿城园林工程有限公司	6,130,570.86	
	上海绿城广木作家居有限公司	630,016.80	
	浙江绿城联合建设有限公司	170,443.00	320,000.00
	浙江绿城建筑科技有限公司	120,000.00	
	杭州绿城橱柜有限公司	46,341.08	
	绿城现代农业开发有限公司	34,307.12	18,899.12
	诸暨绿城家博装饰工程有限公司		223,889.87
	青岛绿城华川置业有限公司		168,000.00
	温州绿城家居有限公司		129,800.00
	小 计	<u>7,131,678.86</u>	<u>860,588.99</u>
(2) 预收款项	宁波高新区智慧园开发有限公司	74,988,730.00	
	杭州海航绿城置业有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00
	杭州金马房地产有限公司	859,600.00	
	浙江嘉郡房地产开发有限公司	446,110.00	
	浙江报业绿城房地产开发有限公司	323,418.00	
	杭州紫元绿西房地产有限公司	5,616.00	5,616.00
	杭州绿城凤起置业有限公司	3,708.00	
	丽水蓝城农业发展有限公司	500.00	
	青岛绿城华川置业有限公司		4,406,621.66
	大连九龙仓绿城置业有限公司		1,743,513.75
	浙江铁投绿城房地产开发有限公司		1,148,864.50
	小 计	<u>127,627,682.00</u>	<u>58,304,615.91</u>
(3) 其他应付款	杭州绿城橱柜有限公司	2,400,756,701.17	699,380,676.17
	杭州绿城玉园房地产开发有限公司	1,934,311,895.77	1,630,783,555.92

项目名称	关联方	期末数	期初数
	浙江报业绿城房地产开发有限公司	1,913,104,322.46	1,934,230,819.32
	杭州滨绿房地产开发有限公司	1,875,815,977.28	1,854,157,048.46
	余姚绿城房地产开发有限公司	1,571,572,229.28	317,470,874.30
	杭州绿城九龙仓置业有限公司	1,459,679,033.77	1,264,622,938.74
	天津绿城全运村建设开发有限公司	1,407,600,000.01	355,773,323.40
	宁波市轨道交通集团有限公司	1,299,693,361.35	
	杭州金马房地产有限公司	1,091,320,453.06	1,089,198,969.18
	才智控股有限公司	1,019,886,573.40	2,065,044,705.86
	中建投信托有限责任公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
	宁波太平洋实业有限公司	987,184,771.33	1,210,858,572.48
	致昌（北京）企业管理有限公司	742,505,100.00	
	Fordtex(H.K.) Limited	670,000,000.00	670,000,000.00
	杭州绿城东部建设有限公司	626,000,000.00	886,829,868.20
	杭州海航绿城置业有限公司	624,000,000.00	624,000,000.00
	Full Top Investment Limited	604,307,797.18	565,681,578.75
	中交地产有限公司	545,076,197.00	171,000,000.00
	杭州绿城东友房产开发有限公司	533,466,007.07	668,065,965.07
	杭州绿城北盛置业有限公司	518,553,793.58	391,832,709.70
	温州绿城房地产开发有限公司	507,003,245.87	804,056,506.82
	山东东城置业有限公司	418,742,080.25	418,551,683.25
	浙江建德绿城置业有限公司	408,100,000.00	
	Hua Yick Investments Limited	380,000,000.00	380,000,000.00
	杭州康居投资管理有限公司	371,939,443.20	371,939,443.20
	大连九龙仓绿城置业有限公司	368,000,000.00	208,000,000.00
	浙江绿西房地产集团有限公司	363,431,383.20	
	Greentown China Holdings Limited	358,789,162.55	
	温州景杨置业有限公司	344,411,719.84	343,635,586.66
	杭州浙能绿城置业有限公司	317,774,599.38	330,024,599.38

项目名称	关联方	期末数	期初数
	济南海尔绿城置业有限公司	307,088,485.00	103,218,485.00
	温州绿城置业有限公司	306,851,602.76	309,009,291.88
	万向信托有限公司	300,000,000.00	
	杭州绿智科技有限公司	291,465,734.82	291,465,734.82
	青岛绿城华川置业有限公司	285,454,697.35	92,401.74
	温州绿城家景房地产开发有限公司	255,461,128.53	556,596,526.79
	绍兴金绿泉置业有限公司	212,288,895.29	300,822,796.53
	杭州绿城中胜置业有限公司	210,800,521.15	211,623,121.15
	杭州市城建开发集团有限公司	206,241,341.97	
	Best Smart Enterprises Limited	199,000,000.00	199,000,000.00
	杭州安景置业有限公司	165,000,000.00	
	宁波高新区智慧园开发有限公司	150,000,000.00	
	浙江宝业建设集团有限公司	144,118,806.12	
	义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	135,570,833.35	308,079,166.67
	浙江中青旅绿城投资置业有限公司	133,892,500.00	133,892,500.00
	浙江西子绿城房地产集团有限公司	131,182,576.27	
	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	126,000,423.30	124,249,603.83
	杭州翡翠城房地产开发有限公司	108,756,927.20	
	宝业集团股份有限公司	93,959,364.49	119,145,364.49
	Green Sea International Limited	71,088,424.34	69,790,254.74
	临安西子房地产开发有限公司	68,125,287.75	68,125,287.75
	浙江宝业房地产集团有限公司	67,965,001.96	
	浙江雅达置业有限公司	65,600,000.00	
	杭州赛绿地产投资有限公司	49,818,069.04	49,818,069.04
	浙江铁投绿城投资有限公司	45,900,000.00	45,900,000.00
	上海绿恒房地产开发有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
	诸暨市越都投资发展有限公司	38,993,795.67	38,993,795.67
	马鞍山华龙置业发展有限公司	34,080,379.30	34,080,379.30

项目名称	关联方	期末数	期初数
	Hoson Investments Limited	29,684,749.43	29,684,749.43
	宁波高新区研发园绿城建设有限公司	28,378,544.24	34,353,712.39
	浙江泰业房地产开发有限公司	16,950,000.00	16,950,000.00
	杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司	14,561,396.06	14,511,538.34
	舟山市乾源房地产开发有限公司	10,032,500.00	
	浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	9,402,184.31	20,510,030.64
	杭州诺千投资管理有限公司	9,353,000.00	9,353,000.00
	西南绿城房地产开发有限公司	7,761,860.51	
	杭州东胜置业有限公司	6,030,000.00	
	杭州绿城金久房地产开发有限公司	5,907,156.63	27,536,218.03
	浙江绿城联合建设有限公司	5,116,093.88	3,633,857.96
	杭州丰久投资有限公司	1,800,000.00	
	浙江绿城环境工程咨询管理有限公司	1,326,016.40	
	浙江绿城园林工程有限公司	1,152,426.40	534,143.00
	浙江绿城建筑科技有限公司	100,000.00	
	郑州绿城房屋销售有限公司	95,000.00	95,000.00
	蓝城房产建设管理集团有限公司	68,782.43	
	淄博绿城置业有限公司	52,675.00	
	绿城现代农业开发有限公司	10,313.05	1,563.00
	杭州紫元绿西房地产有限公司	58.00	58.00
	浙江金基置业有限公司		733,128,950.82
	中航信托股份有限公司		390,000,000.00
	温州睿佳置业有限公司		325,546,140.52
	宁波都市房产开发有限公司		270,338,221.00
	徐州新盛绿城置业发展有限公司		224,244,868.89
	浙江金盈置业有限公司		220,000,000.00
	奉化绿城房地产开发有限公司		75,432,031.75
	杭州新绿西置业有限公司		41,028,089.26

项目名称	关联方	期末数	期初数
	沈阳全运村建设有限公司		24,817,237.89
	绿城东方建设管理有限公司		11,634,825.00
	台州浙信绿城房地产开发有限公司		11,273,450.38
	舟山绿城乐居建设管理有限公司		4,063,933.04
	杭州江干区农居建设管理中心		3,245,300.00
	浙江绿城元和房地产开发有限公司		3,160,000.00
	北京莱福世纪置业有限公司		1,070,407.55
	浙江绿城天台山旅游投资有限公司		300,000.00
	台州绿城嘉苑房产经纪有限公司		251,623.00
	温州绿城家居有限公司		94,746.15
	上海绿城广木作家居有限公司		30,527.20
	杭州绿城房地产经纪有限公司		22,200.00
	小 计	31,055,513,400.00	25,755,888,627.50
(4) 一年内到期的非流动负债	中交建融租赁有限公司	168,819,870.86	
(5) 长期应付款	中交建融租赁有限公司	117,967,362.26	444,235,519.55
(6) 应付利息	中交建融租赁有限公司	2,438,982.48	
(7) 应付股利	才智控股有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

其他重大财务承诺事项

1. 合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本财务报表附注八(二)“关联方交易情况”之说明。

2. 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位：万元)：

担保单位	抵押权人	抵押标的物	担保借款余额	借款到期日	备注
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,750.00	2017/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,750.00	2017/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,750.00	2017/8/18	[注 1]

担保单位	抵押权人	抵押标的物	担保借款余额	借款到期日	备注
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2017/11/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2018/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2018/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2018/8/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2018/11/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2019/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,000.00	2019/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,500.00	2019/8/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	500.00	2019/8/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,375.00	2019/11/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,375.00	2020/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,375.00	2020/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,375.00	2020/8/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2020/11/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2021/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2021/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2021/8/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2021/11/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2022/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2022/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	2,250.00	2022/8/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,250.00	2022/11/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,250.00	2023/2/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,250.00	2023/5/18	[注 1]
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	工商银行开元支行	固定资产、无形资产	1,250.00	2023/8/18	[注 1]
浙江绿九置业有限公司	中信银行萧山支行	存货	29,900.00	2019/1/25	[注 2]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2017/3/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2017/9/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2018/3/1	[注 3]

担保单位	抵押权人	抵押标的物	担保借款余额	借款到期日	备注
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2018/9/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2019/3/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	20,000.00	2019/9/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2017/4/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2017/10/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2018/4/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2018/10/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	2,000.00	2019/4/1	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	20,000.00	2019/9/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	1,000.00	2017/5/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	1,000.00	2017/11/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	1,000.00	2018/5/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	1,000.00	2018/11/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	1,000.00	2019/5/10	[注 3]
杭州绿九滨闻置业有限公司	交通银行杭大路支行	存货	15,000.00	2019/11/1	[注 3]
上海华浙外滩置业有限公司	中信银行静安支行	存货	10,000.00	2020/9/28	[注 4]
上海华浙外滩置业有限公司	中信银行静安支行	存货	20,000.00	2020/9/28	[注 4]
小 计			193,650.00		

[注 1] 杭州千岛湖绿城投资置业有限公司以其固定资产及无形资产为抵押标的物为自身对外借款提供抵押担保，抵押物账面原值为 69,794.29 万元，账面价值为 47,961.52 万元；

[注 2] 浙江绿九置业有限公司以其存货为抵押标的物为自身对外借款提供抵押担保，抵押物账面原值为 48,050.00 万元，账面价值为 48,050.00 万元；

[注 3] 杭州绿九滨闻置业有限公司以其存货为抵押标的物为自身对外借款提供抵押担保，抵押物账面原值为 169,967.64 万元，账面价值为 169,967.64 万元；

[注 4] 上海华浙外滩置业有限公司以其存货为抵押标的物为自身对外借款提供抵押担保，抵押物账面原值为 77,545.34 万元，账面价值为 77,545.34 万元。

以上抵押担保合计金额为 193,650.00 万元，其中一年内到期的非流动负债为 17,250.00 万元，长期借款为 176,400.00 万元。抵押标的物账面原值合计金额为 365,357.26 万元，账面价值合计金额为 343,524.49 万元。

3. 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产质押担保情况(单位: 万元):

担保单位	质押权人	质押标的物	担保借款余额	借款到期日	备注
			10,000.00	2017/2/28	[注]
本公司	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	长期股权投资	40,000.00	2017/3/22	[注]
			50,000.00	2017/3/23	[注]
小 计			100,000.00		

[注]以上质押借款均系短期借款。质押标的物系本公司持有杭州绿城锦玉置业有限公司的股权,账面原值为21,570.42万元,账面价值为21,570.42万元。

(二) 或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司合并范围内公司之间的担保情况, 详见本附注八(二)“关联交易情况”之说明;
本公司为合并范围以外关联方提供担保情况, 详见本附注八(二)“关联交易情况”之说明。

(2) 本公司为非关联方提供的担保事项

截至2016年12月31日, 本公司为非关联方提供保证担保的情况(单位: 万元):

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	宁波迪麦格磁电科技有限公司	宁波银行镇海支行	400.00	2021/7/19
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	浙江汉那健康科技有限公司	宁波银行镇海支行	220.00	2021/11/10
小 计			620.00	

2. 本公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起, 至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。

十、资产负债表日后非调整事项

2017年2月14日, 本公司取得中国银行间市场交易商协会关于批准发行人民币89亿元中期票据的核准通知。2017年3月3日, 完成发行首期人民币30亿元中期票据, 期限为5年, 利率为5.5%。

十一、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明, 金额单位为人民币元。

1、本公司子公司海南绿城高地投资有限公司2015年10月29日与中交建融租赁有限公司签订

的《售后回租租赁合同》，以 278,838,523.11 元出售一批设备给中建建融租赁有限公司并租回使用，租赁期间为 32 个月，合同总租金 302,365,777.00 元，按中国人民银行同期贷款基准利率进行调整，每 6 个月支付一次利息，租赁期满后以 100 元的价格留购。上述售后回租的情况作为一项交易按照抵押借款进行会计处理：公司以一批设备作为抵押向中建建融租赁有限公司借款 278,838,523.11 元，截至 2016 年 12 月 31 日，借款余额 171,839,572.48 元，其中一年内到期借款金额为 112,992,001.86 元。

2、本公司子公司舟山市普陀绿城实业投资有限公司 2015 年 11 月 20 日公司与中建建融租赁有限公司签订的《售后回租租赁合同》，公司以 140,000,000.00 元出售一批设备给中建建融租赁有限公司并租回使用，租赁期间为 36 个月，合同总租金 154,291,872.00 元，按中国人民银行同期贷款基准利率进行调整，每 6 个月支付一次利息，租赁期满后以 100 元的价格留购。上述售后回租的情况作为一项交易按照抵押借款进行会计处理：公司以一批设备作为抵押向中建建融租赁有限公司借款 140,000,000.00 元，截至 2016 年 12 月 31 日，借款余额 97,817,266.93 元，其中一年内到期借款金额为 47,503,303.00 元。

3、子公司杭州千岛湖绿城投资置业有限公司 2015 年度公司与中建建融租赁有限公司签订的《售后回租租赁合同》，以 25,000,000.00 元出售一批设备给中建建融租赁有限公司并租回使用，租赁期间为 36 个月，合同总租金 27,552,120.00 元，按中国人民银行同期贷款基准利率进行调整，每 6 个月支付一次利息，租赁期满后以 100 元的价格留购。上述售后回租的情况作为一项交易按照抵押借款进行会计处理：公司以一批设备作为抵押向中建建融租赁有限公司借款 25,000,000.00 元。截至 2016 年 12 月 31 日，借款余额 17,130,393.71 元，其中一年内到期借款金额为 8,324,566.00 元。

4. 本公司原子公司上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司 2015 年度在利润分配时扣除了预提的土地增值税 67,428 万元，为此本公司与天津融创置地有限公司约定：如果上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司在土地增值税金额相对于上述金额有减少或增加的，双方一致同意，就相应增加或减少的税后利润金额由上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司按照本公司与天津融创置地有限公司各 50%的比例向本公司与天津融创置地有限公司增加分配及支付相应金额的利润，或者由上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司按照本公司与天津融创置地有限公司各 50%的比例向本公司与天津融创置地有限公司收回已分配支付的相应金额的利润，做出调整利润分配之股东会决议，本公司基本无支付利润的可能性；如果上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司未能在 2017 年 6 月 30 日前完成土地增值税汇算清缴的，则上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司应在前述期限届满后的 10 个工作日内将预提的 140,000,000.00 元土地增值税拨备转为上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公

司利润，并将税后部分按照本公司与天津融创置地有限公司各 50%的比例继续进行利润分配并支付给本公司与天津融创置地有限公司，为此，上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司股东或股东会应及时做出调整相关的利润分配之股东会决议。

十二、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2016 年 1 月 1 日，期末系指 2016 年 12 月 31 日；本期系指 2016 年度，上年系指 2015 年度。金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 明细情况

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	4,808,632.50	100.00		128,998.74	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备						
合 计	<u>4,808,632.50</u>	<u>100.00</u>		<u>128,998.74</u>	<u>100.00</u>	

[注]应收账款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备：占应收账款账面余额5%以上，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

2. 坏账准备计提情况

期末按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	4,808,632.50		

(二) 其他应收款

1. 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例(%)	账面余额	占总额 比例(%)	坏账准备	计提 比例(%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备	2,135,169,121.20	5.56	400,604,309.89	18.76	2,169,383,121.20	6.17	318,817,760.83	14.70
按组合计提坏账准备	36,291,097,082.18	94.44	16,985,937.19	0.05	32,966,170,097.09	93.83	12,949,820.57	0.04
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备								
合 计	<u>38,426,266,203.38</u>	<u>100.00</u>	<u>417,590,247.08</u>	<u>1.09</u>	<u>35,135,553,218.29</u>	<u>100.00</u>	<u>331,767,581.40</u>	<u>0.94</u>

[注]其他应收款种类的说明

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备：金额1亿元以上(含)或占其他应收款账面余额10%以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 按组合计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围(1)以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2. 坏账准备计提情况

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
绍兴绿城宝业房地产开发有限公司	322,804,601.31	302,286,374.14	93.64	根据预计可收回金额计提
温州绿城发展房地产开发有限公司	1,812,364,519.89	98,317,935.75	5.42	根据预计可收回金额计提
小 计	<u>2,135,169,121.20</u>	<u>400,604,309.89</u>	<u>18.76</u>	

(2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	182,636,025.80		
1-2 年	158,961,639.25	1,589,616.39	1.00
2-3 年	140,843,279.56	4,225,298.39	3.00
3 年以上	223,420,448.19	11,171,022.41	5.00
小 计	<u>705,861,392.80</u>	<u>16,985,937.19</u>	

2) 其他组合

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	34,319,140,796.86		
保证金、备用金组合	338,449,948.91		
与股权投资相关组合	927,644,943.61		
小 计	<u>35,585,235,689.38</u>		

经单独进行减值测试，未发现其他组合存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	账 龄	期末数	占其他应收款总额的比例(%)
沈阳全运村建设有限公司	1 年以内	2,167,048,515.95	5.64
	小 计	<u>2,167,048,515.95</u>	<u>5.64</u>
青岛绿城华景置业有限公司	1 年以内	1,027,807,402.65	2.67
	1-2 年	597,959,320.64	1.56
	2-3 年	406,397,879.16	1.06
	3 年以上	45,720,933.93	0.12
	小 计	<u>2,077,885,536.38</u>	<u>5.41</u>
舟山绿城房地产开发有限公司	1 年以内	1,095,677,546.90	2.85
	1-2 年	964,841,314.58	2.51
	小 计	<u>2,060,518,861.48</u>	<u>5.36</u>
温州绿城发展房地产开发有限公司	1-2 年	29,270,153.30	0.08
	2-3 年	674,039,442.00	1.75
	3 年以上	1,109,054,924.59	2.89
	小 计	<u>1,812,364,519.89</u>	<u>4.72</u>
杭州地铁武林置业有限公司	1 年以内	120,901,248.10	0.31
	1-2 年	222,763,278.42	0.58
	2-3 年	1,348,463,314.80	3.51
	3 年以上	90,814,236.38	0.24
	小 计	<u>1,782,942,077.70</u>	<u>4.64</u>
	合 计	<u>9,900,759,511.40</u>	<u>25.77</u>

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	2,576,717,302.89		2,576,717,302.89	2,540,896,670.52		2,540,896,670.52
对联营企业投资	2,691,454,839.44		2,691,454,839.44	3,121,730,278.22		3,121,730,278.22
按成本法核算的长期股权投资	11,426,132,302.63	139,534,302.03	11,286,598,000.60	10,956,392,006.86	139,534,302.03	10,816,857,704.83
其中:对子公司投资	11,426,132,302.63	139,534,302.03	11,286,598,000.60	10,956,392,006.86	139,534,302.03	10,816,857,704.83
合 计	<u>16,694,304,444.96</u>	<u>139,534,302.03</u>	<u>16,554,770,142.93</u>	<u>16,619,018,955.60</u>	<u>139,534,302.03</u>	<u>16,479,484,653.57</u>

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
(1)合营企业	2,092,691,700.00	2,540,896,670.52	31,684,211.60	94,106,839.49	171,549,657.52	
山东东城置业有限公司	382,361,700.00	522,079,495.90			169,088,259.83	
浙江铁投绿城投资有限公司	40,000,000.00	102,965,930.82			3,501,145.53	
浙江绿西房地产集团有限公司	50,000,000.00	242,244,037.02			40,346,480.81	
杭州绿城中胜置业有限公司	55,000,000.00	240,953,759.01			10,532,648.76	
浙江雅达置业有限公司	50,000,000.00	108,528,724.76		34,106,839.49		
德清莫干山乐城置业有限公司	50,000,000.00	30,993,808.45			18,991,195.38	
余姚绿城房地产开发有限公司	46,530,000.00	32,589,798.09			9,665,598.00	
徐州新盛绿城置业发展有限公司	60,000,000.00	32,513,866.74			-25,967,802.04	
浙江雅达养老产业开发有限公司	60,000,000.00	58,884,511.99		60,000,000.00		
上海乾启投资管理有限公司	5,000,000.00	11,393,482.95			-2,566,579.34	
天津绿城全运村建设开发有限公司	1,264,800,000.00	1,157,749,254.79	2,684,211.60		-59,054,322.00	
杭州绿城东友房产开发有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00		7,026,033.45	
杭州绿城颐居投资管理有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00		-13,000.86	
(2)联营企业	2,897,084,432.23	3,121,730,278.22	97,167,778.00	603,700,000.00	294,517,660.22	
宁波高新区研发园绿城建设有限公司	17,500,000.00	42,548,213.69			-3,969,390.13	
青岛绿城华川置业有限公司	199,619,939.94	157,842,188.66			17,005,524.86	

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益 其他综合收益调整
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司	25,000,000.00	26,571,379.72			880,174.84
浙江报业绿城投资有限公司	39,200,000.00	56,612,638.16			667,128.67
杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司	29,750,000.00	33,111,132.88			-2,277,438.25
杭州翡翠城房地产开发有限公司	22,500,000.00	201,329,514.98			-133,095,611.75
浙江发展绿城房地产开发有限公司	22,500,000.00	19,674,888.50	22,500,000.00		9,983.72
浙江中青旅绿城投资置业有限公司	117,439,839.97	190,126,900.60			8,713,566.86
绍兴金绿泉置业有限公司	203,000,000.00	277,525,553.98			812,717.61
济南海尔绿城置业有限公司	89,759,032.32	305,069,020.92			116,738,370.99
台州浙能绿城置业有限公司	147,000,000.00	132,974,955.62			-7,975,298.13
杭州浙能绿城置业有限公司	147,000,000.00	219,281,073.40			25,742,758.13
台州浙信绿城房地产开发有限公司	8,000,000.00	33,911,431.81	8,000,000.00		88,256.60
浙江铁建绿城房地产开发有限公司	37,500,000.00	81,356,261.08			3,886,532.14
杭州百大置业有限公司	589,650,000.00	578,839,255.45			-23,912,893.77
杭州绿城金久房地产开发有限公司	40,000,000.00	126,022,455.91	32,000,000.00		14,785,044.76
杭州赛丽绿城申花置业有限公司	25,000,000.00	29,372,760.70			22,116,047.59
杭州新绿西置业有限公司	4,200,000.00	14,654,474.63	4,200,000.00		29,288,846.52
杭州紫元绿西房地产有限公司	33,000,000.00	14,547,663.03			21,188,394.84
绿城现代农业开发有限公司	25,000,000.00	13,745,849.94			-2,973,120.20
温州绿城发展房地产开发有限公司	80,000,000.00				
大冶有色绿城房地产开发有限公司	48,000,000.00	60,416,511.13			6,145,853.23
中投发展有限责任公司	480,000,000.00	103,599,235.81	480,000,000.00		
浙江绿城天台山旅游投资有限公司	6,000,000.00	3,549,701.80			
无锡融创绿城湖滨置业有限公司	49,000,000.00				
上海青莲房地产开发有限公司	26,928,000.00	26,318,599.07			-995,007.10
绿城颐乐教育投资管理有限公司	20,000,000.00	14,952,387.21			-792,952.30
杭州地铁武林置业有限公司	13,500,000.00				
杭州绿城墅园置业有限公司	69,287,620.00	113,869,208.05	57,000,000.00		16,577,978.78
杭州赛绿地产投资有限公司	95,200,000.00	59,536,469.25			-5,477.46

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益 其他综合收益调整
义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	70,000,000.00	133,134,258.61			157,437,655.84
浙江绿城元和房地产开发有限公司	50,150,000.00	33,514,587.01	61,767,778.00		
杭州蓝城致信建设管理有限公司	35,400,000.00		35,400,000.00		33,758,897.37
奉化绿城房地产开发有限公司	31,000,000.00	17,721,706.62			-5,328,884.04
合 计	<u>4,989,776,132.23</u>	<u>5,662,626,948.74</u>	<u>128,851,989.60</u>	<u>697,806,839.49</u>	<u>466,067,317.74</u>

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动			减值准备 期末余额
	其他权益变动宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
(1) 合营企业			-73,306,397.26	2,576,717,302.89
山东东城置业有限公司				691,167,755.73
浙江铁投绿城投资有限公司				106,467,076.35
浙江绿西房地产集团有限公司				282,590,517.83
杭州绿城中胜置业有限公司				251,486,407.77
浙江雅达置业有限公司			-74,421,885.27	
德清莫干山乐城置业有限公司				49,985,003.83
余姚绿城房地产开发有限公司				42,255,396.09
徐州新盛绿城置业发展有限公司				6,546,064.70
浙江雅达养老产业开发有限公司			1,115,488.01	
上海乾启投资管理有限公司				8,826,903.61
天津绿城全运村建设开发有限公司				1,101,379,144.39
杭州绿城东友房产开发有限公司				32,026,033.45
杭州绿城颐居投资管理有限公司				3,986,999.14
(2) 联营企业	489,801,581.38		271,540,704.38	2,691,454,839.44
宁波高新区研发园绿城建设有限公司				38,578,823.56
青岛绿城华川置业有限公司				174,847,713.52
浙江绿城佳园建设工程管理有限公司				27,451,554.56
浙江报业绿城投资有限公司				57,279,766.83
杭州余杭绿城九洲房地产开发有限公司				30,833,694.63

被投资单位名称	本期增减变动			减值准备	
	其他权益变动宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	期末余额
杭州翡翠城房地产开发有限公司				68,233,903.23	
浙江发展绿城房地产开发有限公司		2,815,127.78			
浙江中青旅绿城投资置业有限公司				198,840,467.46	
绍兴金绿泉置业有限公司	22,106,024.91			256,232,246.68	
济南海尔绿城置业有限公司	88,630,000.00			333,177,391.91	
台州浙能绿城置业有限公司				124,999,657.49	
杭州浙能绿城置业有限公司				245,023,831.53	
台州浙信绿城房地产开发有限公司	25,999,688.41				
浙江铁建绿城房地产开发有限公司	32,322,546.91			52,920,246.31	
杭州百大置业有限公司				554,926,361.68	
杭州绿城金久房地产开发有限公司	92,000,000.00			16,807,500.67	
杭州赛丽绿城申花置业有限公司				51,488,808.29	
杭州新绿西置业有限公司	39,743,321.15				
杭州紫元绿西房地产有限公司				35,736,057.87	
绿城现代农业开发有限公司				10,772,729.74	
温州绿城发展房地产开发有限公司					
大冶有色绿城房地产开发有限公司				66,562,364.36	
中投发展有限责任公司		376,400,764.19			
浙江绿城天台山旅游投资有限公司				3,549,701.80	
无锡融创绿城湖滨置业有限公司					
上海青莲房地产开发有限公司				25,323,591.97	
绿城颐乐教育投资管理有限公司				14,159,434.91	
杭州地铁武林置业有限公司					
杭州绿城墅园置业有限公司				73,447,186.83	
杭州赛绿地产投资有限公司				59,530,991.79	
义乌浙铁绿城房地产开发有限公司	189,000,000.00			101,571,914.45	
浙江绿城元和房地产开发有限公司		-95,282,365.01			
杭州蓝城致信建设管理有限公司				69,158,897.37	

被投资单位名称	本期增减变动			减值准备 期末余额
	其他权益变动宣告发放现金股利或 利润	计提减值准备	其他	
奉化绿城房地产开发有限公司		-12,392,822.58		
合 计	489,801,581.38	198,234,307.12	5,268,172,142.33	

3. 对子公司投资

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数
杭州玫瑰园度假村有限公司	158,683,098.65	158,683,098.65		158,683,098.65
杭州绿城进出口贸易有限公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00
浙江绿城房地产营销策划有限公司	10,118,111.08	10,118,111.08		10,118,111.08
浙江绿城材料设备有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
杭州余杭金腾房地产开发有限公司	85,000,000.00	85,000,000.00		85,000,000.00
舟山绿城房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
上虞市绿城房地产开发有限公司	15,300,000.00	15,300,000.00	-15,300,000.00	
安徽绿城房地产开发有限公司	31,500,000.00	31,500,000.00		31,500,000.00
湖南绿城投资置业有限公司	40,800,000.00	40,800,000.00		40,800,000.00
北京绿城投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
北京兴业万发房地产开发有限公司	191,373,729.50	191,373,729.50		191,373,729.50
北京阳光绿城房地产开发有限公司	44,000,000.00	44,000,000.00		44,000,000.00
浙江嘉和实业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	27,060,000.00	27,060,000.00		27,060,000.00
上海华浙外滩置业有限公司	1,970,284,911.43	1,970,284,911.43		1,970,284,911.43
南京天浦置业有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00
新昌绿城置业有限公司	74,080,000.00	56,305,228.89		56,305,228.89
浙江绿城益丰信息咨询服务有限公司	51,000,000.00	48,954,004.94		48,954,004.94
杭州绿城东富投资咨询有限公司	230,000,000.00	229,630,381.32		229,630,381.32
杭州绿城绿智投资咨询有限公司	230,000,000.00	229,458,024.93		229,458,024.93
绿城房地产建设管理集团有限公司	675,450,000.00	675,450,000.00		675,450,000.00
嵊州绿城房地产开发有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数
深圳市平宝投资管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
温州卓著置业有限公司	386,000,000.00	385,631,664.39		385,631,664.39
长沙慧霖投资咨询有限公司	230,000,000.00	229,648,026.81	-229,648,026.81	
杭州添惠投资管理有限公司	380,000,000.00	379,415,161.11		379,415,161.11
上海雅舍装饰工程有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
上海怡境园林景观工程有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
海南绿城高地投资有限公司	30,600,000.00	30,600,000.00		30,600,000.00
养生堂浙江千岛湖房地产有限公司	155,030,600.00	155,030,600.00		155,030,600.00
杭州绿城海企投资管理有限公司	850,982,450.00	850,982,450.00		850,982,450.00
湖州新锦江房地产开发有限公司	20,500,000.00	20,500,000.00		20,500,000.00
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	105,539,500.00	105,539,500.00		105,539,500.00
舟山绿城蔚蓝海岸房地产开发有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
北京亚奥绿城房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
绿城装饰工程集团有限公司	250,460,295.69	250,460,295.69		250,460,295.69
台州吉利嘉苑房地产开发有限公司	22,080,000.00	22,080,000.00		22,080,000.00
浙江绿城融信置业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
大连绿城房地产开发有限公司	96,000,000.00	96,000,000.00		96,000,000.00
杭州休博园湖畔绿景休闲开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00
诸暨市越都置业有限公司	426,464,000.00	426,464,000.00		426,464,000.00
大连绿城玫瑰园房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
慈溪绿城房地产开发有限公司	58,800,000.00	58,800,000.00		58,800,000.00
浙江绿城建筑规划设计管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
绍兴绿城金昌置业有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00
浙江绿城北杭投资开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00	
河南锦江置业有限公司	186,733,474.00	186,733,474.00		186,733,474.00
杭州千岛湖绿城度假酒店有限公司	800,000.00	800,000.00		800,000.00
安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
舟山祥和设计咨询有限公司	4,000,000.00	3,972,846.75		3,972,846.75
舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数
德清绿城房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
上海国信宝岛置业有限公司	168,000,000.00	168,000,000.00		168,000,000.00
杭州银嘉房地产开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00
大连绿城置业有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00
余姚绿城投资置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
山东绿城投资置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
北京金策国泰投资管理有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00
杭州绿华投资管理有限公司	342,000,000.00	342,000,000.00		342,000,000.00
柳州绿城投资有限公司	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00
新疆绿城置业投资有限公司	37,500,000.00	30,000,000.00	7,500,000.00	37,500,000.00
杭州绿城东部置业有限公司	47,750,000.00	47,750,000.00		47,750,000.00
绿城房地产集团南京有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00
绿城投资管理有限公司	50,000,000.00	49,972,472.90		49,972,472.90
台州绿城泰业房地产开发有限公司	420,761,900.00	438,643,230.43		438,643,230.43
海南桃花源园林工程有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00	-5,100,000.00	
蓝城房产建设管理集团有限公司	70,800,000.00	70,800,000.00	-70,800,000.00	
临安绿城置业有限公司	54,500,000.00	47,647,957.37		47,647,957.37
绿城恒基（大庆）置业有限公司	150,000,000.00	149,730,543.66		149,730,543.66
绿城酒店资产管理有限公司	14,750,000.00	14,750,000.00		14,750,000.00
新疆鸿远投资有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00		25,500,000.00
浙江绿城致高建设管理有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
绍兴绿城宝业房地产开发有限公司	51,000,000.00			
杭州钱新绿城房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	-15,000,000.00	
杭州绿城锦玉置业有限公司	234,870,204.68	215,704,190.98		215,704,190.98
慈溪绿城房地产发展有限公司	98,000,000.00			
永嘉绿城建设工程管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
绿城时代城市建设发展有限公司	298,000,000.00	298,000,000.00		298,000,000.00
临海绿城泰业房地产开发有限公司	87,183,800.00	87,183,800.00	24,954,300.00	112,138,100.00

被投资单位名称	投资成本	期初数	增减变动	期末数
马鞍山伟华置业发展有限公司	74,200,000.00	74,200,000.00		74,200,000.00
新昌绿城佳园房地产开发有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00
爱晚绿城投资有限公司	31,600,000.00	31,600,000.00		31,600,000.00
新疆绿城嘉华房地产开发有限公司				
浙江绿城元和旅游开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
绿城理想小镇建设集团有限公司	250,000,000.00		250,000,000.00	250,000,000.00
绿城资产管理集团有限公司	175,500,000.00		175,500,000.00	175,500,000.00
杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00
绿城华南投资发展有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
成都绿城巴蜀投资有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00
奉化绿城房地产开发有限公司	80,000,000.00		61,392,822.58	61,392,822.58
宁波轨道交通宁兴置业有限公司	104,090,000.00		104,090,000.00	104,090,000.00
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	103,251,200.00		103,251,200.00	103,251,200.00
海南桃花源置业有限公司	30,600,000.00	30,600,000.00	-30,600,000.00	
浙江绿城商业经营管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00	
浙江绿城景观咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00	
浙江绿城工程造价咨询有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00	
绿城秀丽田园投资开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	-50,000,000.00	
浙江绿城天台山莲花度假村有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	-50,000,000.00	
杭州绿城房地产经纪有限公司	500,000.00	500,000.00	-500,000.00	
合 计	<u>11,961,697,275.03</u>	<u>10,816,857,704.83</u>	<u>469,740,295.77</u>	<u>11,286,598,000.60</u>

(续上表)

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
杭州玫瑰园度假村有限公司	100.00	100.00				
杭州绿城进出口贸易有限公司	10.00	100.00	[注1]			
杭州余杭绿城房地产开发有限公司	51.00	64.00	[注2]			
浙江绿城房地产营销策划有限公司	100.00	100.00				
浙江绿城材料设备有限公司	100.00	100.00				
杭州余杭金腾房地产开发有限公司	85.00	85.00				

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
舟山绿城房地产开发有限公司	100.00	100.00				
上虞市绿城房地产开发有限公司						2,165,496.91
安徽绿城房地产开发有限公司	100.00	100.00				
湖南绿城投资置业有限公司	51.00	51.00				
北京绿城投资有限公司	100.00	100.00				
北京兴业万发房地产开发有限公司	45.00	100.00	[注 3]			
北京阳光绿城房地产开发有限公司	80.00	80.00				
浙江嘉和实业有限公司	100.00	100.00				
杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	80.00	80.00				
上海华浙外滩置业有限公司	51.00	51.00	[注 4]			
南京天浦置业有限公司	70.00	70.00				11,666,666.67
新昌绿城置业有限公司	90.00	90.00				
浙江绿城益丰信息咨询服务股份有限公司	51.00	51.00				
杭州绿城东富投资咨询有限公司	100.00	100.00				
杭州绿城绿智投资咨询有限公司	100.00	100.00				
绿城房地产建设管理集团有限公司	100.00	100.00				
嵊州绿城房地产开发有限公司	51.00	51.00				
深圳市平宝投资管理有限公司	100.00	100.00				
温州卓著置业有限公司	100.00	100.00				
长沙慧霖投资咨询有限公司	100.00	100.00				
杭州添惠投资管理有限公司	100.00	100.00				
上海雅舍装饰工程有限公司	100.00	100.00				
上海怡境园林景观工程有限公司	100.00	100.00				
海南绿城高地投资有限公司	51.00	51.00				
养生堂浙江千岛湖房地产有限公司	51.00	51.00				
杭州绿城海企投资管理有限公司	70.00	70.00				
湖州新锦江房地产开发有限公司	30.00	100.00	[注 5]			
新疆俊发绿城房地产开发有限公司	50.00	50.00	[注 6]			
舟山绿城蔚蓝海岸房地产开发有限公司	60.00	60.00				

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
北京亚奥绿城房地产开发有限公司	100.00	100.00				
绿城装饰工程集团有限公司	100.00	100.00				
台州吉利嘉苑房地产开发有限公司	55.20	55.20				
浙江绿城融信置业有限公司	50.00	50.00	[注 7]			
大连绿城房地产开发有限公司	80.00	80.00				
杭州休博园湖畔绿景休闲开发有限公司	50.00	50.00	[注 8]			
诸暨市越都置业有限公司	90.00	90.00				
大连绿城玫瑰园房地产开发有限公司	100.00	100.00				
慈溪绿城房地产开发有限公司	60.00	60.00				
浙江绿城建筑规划设计管理有限公司	100.00	100.00				
绍兴绿城金昌置业有限公司	51.00	51.00				
浙江绿城北杭投资开发有限公司	100.00	100.00				
河南锦江置业有限公司	100.00	100.00				
杭州千岛湖绿城度假酒店有限公司	80.00	80.00				
安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司	100.00	100.00				
舟山祥和设计咨询有限公司	100.00	100.00				
舟山绿城蔚蓝海岸酒店管理有限公司	60.00	60.00				
德清绿城房地产开发有限公司	100.00	100.00				
上海国信宝岛置业有限公司	84.00	84.00				
杭州银嘉房地产开发有限公司	56.00	56.00				
大连绿城置业有限公司	90.00	90.00				
余姚绿城投资置业有限公司	100.00	100.00				
山东绿城投资置业有限公司	100.00	100.00				
北京金策国泰投资管理有限公司	51.00	51.00				
杭州绿华投资管理有限公司	100.00	100.00				
柳州绿城投资有限公司	60.00	60.00				
新疆绿城置业投资有限公司	75.00	75.00				
杭州绿城东部置业有限公司	95.50	95.50				
绿城房地产集团南京有限公司	100.00	100.00				

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例(%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
绿城投资管理有限公司	100.00	100.00				
台州绿城泰业房地产开发有限公司	51.00	51.00				
海南桃花源园林工程有限公司						34,537.69
蓝城房产建设管理集团有限公司						93,102,000.00
临安绿城置业有限公司	100.00	100.00				
绿城恒基（大庆）置业有限公司	60.00	60.00				
绿城酒店资产管理有限公司	59.00	59.00				
新疆鸿远投资有限公司	60.00	60.00				
浙江绿城致高建设管理有限公司	51.00	51.00				
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	50.00	50.00	[注 9]			
绍兴绿城宝业房地产开发有限公司	51.00	51.00		45,153,120.66		
杭州钱新绿城房地产开发有限公司						
杭州绿城锦玉置业有限公司	85.00	85.00				
慈溪绿城房地产发展有限公司	100.00	100.00		94,381,181.37		
永嘉绿城建设工程管理有限公司	100.00	100.00				
绿城时代城市建设发展有限公司	100.00	100.00				
临海绿城泰业房地产开发有限公司	100.00	100.00				
马鞍山伟华置业发展有限公司	70.00	70.00				
新昌绿城佳园房地产开发有限公司	80.00	80.00				
爱晚绿城投资有限公司	79.00	79.00				
新疆绿城嘉华房地产开发有限公司	100.00	100.00				
浙江绿城元和旅游开发有限公司	85.00	85.00				
绿城理想小镇建设集团有限公司	100.00	100.00				
绿城资产管理集团有限公司	100.00	100.00				
杭州远洋莱福房地产开发有限公司拱墅分公司	100.00	100.00				
绿城华南投资发展有限公司	100.00	100.00				
成都绿城巴蜀投资有限公司	100.00	100.00				
奉化绿城房地产开发有限公司	80.00	80.00				
宁波轨道交通宁兴置业有限公司	51.00	51.00				

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	持股比例与表决权 比例不一致的说明	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
宁波高新区智慧绿城建设有限公司	60.00	60.00				
海南桃花源置业有限公司						
浙江绿城商业经营管理有限公司						
浙江绿城景观咨询有限公司						
浙江绿城工程造价咨询有限公司						
绿城秀丽田园投资开发有限公司						
浙江绿城天台山莲花度假村有限公司						
杭州绿城房地产经纪有限公司						
合 计				139,534,302.03		106,968,701.27

[注 1] 本公司出资 10 万元，占杭州绿城进出口贸易有限公司注册资本的 10.00%，本公司全资子公司杭州玫瑰园度假村有限公司出资 90 万元，占该公司注册资本的 90.00%，合计占注册资本的 100.00%，按子公司核算。

[注 2] 本公司出资 1,530 万元，占杭州余杭绿城房地产开发有限公司注册资本的 51.00%，本公司全资子公司舟山祥和设计咨询有限公司出资 390 万元，占该公司注册资本的 13.00%，合计占注册资本的 64.00%，故表决权比例为 64.00%。

[注 3] 本公司出资 19,137.37 万元，占北京兴业万发房地产开发有限公司注册资本的 45.00%，本公司全资子公司北京绿城投资有限公司出资 2,750 万元，占该公司注册资本的 55.00%，合计占注册资本的 100.00%，按子公司核算。

[注 4] 本公司出资 197,028.49 万元，占上海华浙外滩置业有限公司注册资本的 51.00%，但实际享有上海华浙外滩置业有限公司分红比例为 45.00%。

[注 5] 本公司出资 2,050 万元，占湖州新锦江房地产开发有限公司注册资本的 30.00%，本公司全资子公司浙江嘉和实业有限公司出资 20,772.47 万元，占该公司注册资本的 70.00%，合计占注册资本的 100.00%，按子公司核算。

[注 6] 本公司出资 10,553.95 万元，占新疆俊发绿城房地产开发有限公司注册资本的 50.00%，本公司委派董事在该公司董事会中占有多数席位，对该公司具有实质控制权，按子公司核算。

[注 7] 本公司出资 10,000 万元，占浙江绿城融信置业有限公司注册资本的 50.00%，本公司委派董事在该公司董事会中占有多数席位，对该公司具有实质控制权，按子公司核算。

[注 8] 本公司出资 6,000 万元，占杭州休博园湖畔绿景休闲开发有限公司注册资本的 50.00%，本公司委派董事在该公司董事会中占有多数席位，对该公司具有实质控制权，按子公司核算。

[注9]本公司出资1,000万元，占海宁绿城新潮房地产开发有限公司注册资本的50.00%，本公司委派董事在该公司董事会中占有多数席位，对该公司具有实质控制权，按子公司核算。

4. 长期股权投资减值准备的计提原因和依据说明

本公司子公司绍兴绿城宝业房地产开发有限公司为房地产开发公司，经对其以后年度尚未开发以及尚未销售的楼盘盈利能力进行预测，已无法收回对其投资额45,153,120.66元，故全额计提长期股权投资减值准备45,153,120.66元。

本公司子公司慈溪绿城房地产发展有限公司为房地产开发公司，经对其以后年度尚未开发以及尚未销售的楼盘盈利能力进行预测，已无法收回对其投资额94,381,181.37元，故全额计提长期股权投资减值准备94,381,181.37元。

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	39,997,558.12	22,159,907.14	11,770,273.80	5,969,665.89
其他业务	200,490,232.26	17,450,859.07	282,266,514.03	25,181,513.05
合 计	<u>240,487,790.38</u>	<u>39,610,766.21</u>	<u>294,036,787.83</u>	<u>31,151,178.94</u>

2. 主营业务收入/主营业务成本(按行业分类)

行业名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
房地产	39,997,558.12	22,159,907.14	11,770,273.80	5,969,665.89

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
青岛绿城华川置业有限公司	24,517,169.81	10.19
上海临港奉贤置业有限公司	14,481,132.08	6.02
宁波新科技城开发投资有限公司	14,080,845.72	5.86
宁波都市房产开发有限公司	7,512,735.85	3.12
台州绿城泰业房地产开发有限公司	7,222,735.85	3.00
小 计	<u>67,814,619.31</u>	<u>28.19</u>

(五) 投资收益

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
成本法核算的长期股权投资收益	106,968,701.27	1,409,309,807.00
权益法核算的长期股权投资收益	466,067,317.74	596,894,508.87
处置长期股权投资产生的投资收益	654,003,649.55	-9,162,054.21
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	53,000,000.00	22,343,131.42
处置可供出售金融资产产生的投资收益		1,866,886.64
理财产品收益	12,602,127.61	8,631,560.98
信托产品收益		67,875,957.08
合 计	<u>1,292,641,796.17</u>	<u>2,097,759,797.78</u>

2. 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(六) 母公司现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	914,073,605.39	1,767,273,057.27
加: 资产减值准备	85,822,665.68	460,419,946.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,794,695.51	7,681,822.79
无形资产摊销	3,256,342.56	2,159,457.85
长期待摊费用摊销	1,798,383.12	1,280,335.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-9,192,374.24	-3,586.81
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	36,298,929.75	-284,850,557.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,292,641,796.17	-2,097,759,797.78
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-21,455,666.42	-115,092,779.19
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,000,000.00	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-21,827,957.16	-22,932,964.15
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	119,978,908.67	-238,109,499.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	82,629,847.23	277,797,651.31
其他		

项 目	本期数	上年数
经营活动产生的现金流量净额	-90,464,416.08	-242,136,914.02
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	7,467,431,017.35	4,043,942,166.72
减：现金的期初余额	4,043,942,166.72	2,414,633,016.49
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,423,488,850.63	1,629,309,150.23

十三、财务报表之批准

2016 年度财务报表已经公司全体董事于 2017 年 4 月 15 日批准报出。

