

证券代码：600606

证券简称：绿地控股

绿地控股集团股份有限公司

2024 年第三季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人张玉良、主管会计工作负责人张蕴及会计机构负责人（会计主管人员）吴正奎保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

是 否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	44,622,370,550.35	-43.82	159,949,009,784.51	-36.93
归属于上市公司股东的净利润	26,950,416.54	118.40	236,607,741.06	-90.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	296,172,761.91	24.89	406,618,833.55	-81.26
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-8,237,948,998.04	-462.10
基本每股收益(元/股)	0.002	120.00	0.02	-88.89
稀释每股收益(元/股)	0.002	120.00	0.02	-88.89
加权平均净资产收益率(%)	0.04	增加 0.24 个百分点	0.29	减少 2.45 个百分点
	本报告期末		上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	1,068,703,837,965.46		1,193,922,084,948.73	-10.49
归属于上市公司股东的所有者权益	81,150,015,167.24		80,339,661,472.00	1.01

注：“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。

(二) 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	7,387,304.55	7,955,341.11	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	100,548,646.95	245,512,915.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-263,726,455.85	-980,113,040.83	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	79,508.67	569,930,812.85	主要为债券回购等产生的投资收益
减:所得税影响额	90,366,962.05	-17,169,729.50	
少数股东权益影响额(税后)	23,144,387.64	30,466,850.75	
合计	-269,222,345.37	-170,011,092.49	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	-43.82	公司房地产业结转规模、基建产业营收规模受行业低迷影响同比均有较大幅度下降
营业收入_年初至报告期末	-36.93	
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	118.40	本报告期与上年同期净利润绝对值均较小
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-90.40	营收规模下降,净利润相应减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-81.26	营收规模下降,净利润相应减少
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-462.10	营收规模下降,现金净流入减少
基本每股收益_本报告期	120.00	净利润同比增加,每股收益相应增加
基本每股收益_年初至报告期末	-88.89	净利润同比减少,每股收益相应减少
稀释每股收益_本报告期	120.00	净利润同比增加,每股收益相应增加
稀释每股收益_年初至报告期末	-88.89	净利润同比减少,每股收益相应减少

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	117,512	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海格林兰投资企业（有限合伙）	其他	3,637,698,287	25.88	0	质押	3,610,923,286
上海地产（集团）有限公司	国有法人	3,629,200,310	25.82	0	无	
上海城投（集团）有限公司	国有法人	2,888,467,406	20.55	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	408,234,238	2.90	0	无	
上海市天宸股份有限公司	境内非国有法人	311,477,036	2.22	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	71,280,461	0.51	0	无	
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	其他	63,437,144	0.45	0	无	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	43,917,539	0.31	0	无	
上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎星宿 18 号私募证券投资基金	其他	36,905,100	0.26	0	无	
上海烜鼎私募基金管理有限公司—烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金	其他	35,472,109	0.25	0	无	
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
上海格林兰投资企业（有限合伙）	3,637,698,287	人民币普通股	3,637,698,287			
上海地产（集团）有限公司	3,629,200,310	人民币普通股	3,629,200,310			
上海城投（集团）有限公司	2,888,467,406	人民币普通股	2,888,467,406			
中国证券金融股份有限公司	408,234,238	人民币普通股	408,234,238			
上海市天宸股份有限公司	311,477,036	人民币普通股	311,477,036			
香港中央结算有限公司	71,280,461	人民币普通股	71,280,461			

中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	63,437,144	人民币普通股	63,437,144
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	43,917,539	人民币普通股	43,917,539
上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎星宿 18 号私募证券投资基金	36,905,100	人民币普通股	36,905,100
上海烜鼎私募基金管理有限公司—烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金	35,472,109	人民币普通股	35,472,109
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第九大股东上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎星宿 18 号私募证券投资基金、第十大股东上海烜鼎私募基金管理有限公司—烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金同为上海烜鼎私募基金管理有限公司管理；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	股东上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎星宿 18 号私募证券投资基金通过信用账户持有 36,905,100 股；股东上海烜鼎私募基金管理有限公司—烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金通过信用账户持有 35,472,109 股。		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
适用 不适用

单位：股

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	52,783,376	0.38	499,700	0.004	63,437,144	0.45	0	0

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化
适用 不适用

三、报告期公司经营情况简要分析

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

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

一是企业经营总体稳定。前三季度，公司累计实现营业收入 1599 亿元，利润总额 10 亿元，归属于上市公司股东的净利润 2.37 亿元。在严峻复杂的环境下，业绩承压，但总体仍然保持了大局稳定。二是流动性状况相对稳定。通过加强流动性管理、强化清收回款、推进展期续贷、下调贷款利率、调整付息周期、突破新增融资等措施，总体实现了资金紧平衡。与此同时，资产负债结构也进一步优化，截至三季度末公司总资产 10687 亿元，资产负债率 86.62%，较年初下降了 1.22 个百分点，扣除预收款后的资产负债率 82.97%，较年初下降了 1.58 个百分点。三是存量资产盘活全面推进。房地产、基建、金融等主要产业均对存量资产进行了全面梳理，并按照“一项目一策”的要求明确盘活路径，狠抓攻坚突破。其中，一批房地产项目盘活去化取得了积极的成果。四是转型工作取得一定进展。一方面，房地产业立足现有条件，整合内外部资源，积极探索轻资产新业务、新模式；另一方面，继续推进医疗产业发展。五是核心团队建设得到加强。对核心团队的认识、信念、能力和担当进行了有针对性的提升，进一步压实了核心团队的责任，较好地形成了凝心聚力、克难奋进的工作氛围。

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

1. 狠抓资产盘活去化。把握“消化存量、优化增量”的政策契机，“一项目一策”落实工作措施，全力推进大宗资产盘活去化；同时强化线上营销，开展节点促销，提升散售业绩。三季度，完成去化金额 164 亿元、回款 162 亿元；前三季度，累计完成去化金额 483 亿元、回款 476 亿元。

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

3. 推进重点项目交付。积极应对长时间高温天气等挑战，进一步争取纾困支持，协调供应链资源，狠抓重点项目交付。三季度，完成交付面积 350 万平方米；前三季度，累计完成交付面积 1127 万平方米。其中，郑州溱水小镇、长沙 V 岛、西安国际港务区、太原新里城等一批住宅项目，

均完成了较大体量的交付；济南黄河会展项目首期全面竣工并举办国际大展，取得了较好的社会影响。

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

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

（三）基建产业攻坚克难，努力稳定生产经营局面

1. 狠抓生产，稳定业绩。落实项目标准化管理，狠抓重大工程推进，加快项目结算进度，着力解决产值转化问题。经过努力，三季度基建产业实现营业收入 213 亿元，前三季度累计实现营业收入 795 亿元。

2. 创新方法，稳定新签。一是加强合作，拓展基建项目。如贵州建工成功合作中标了 16 亿元的云南石屏铅矿工程。二是强化属地深耕，稳定省内业务。贵州建工中标了 12 亿元的贵阳城中村改造项目，江苏省建中标了 11 亿元的南京江宁区回迁房项目。三是积极搭建新的平台，增强造血能力。经过努力，三季度基建产业合计新签合同 271 亿元，前三季度累计新签合同 1223 亿元。

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

4. 优化结构，降本增效。推进三级经营企业重整。着力稳定一批优势企业，重整一批弱势企业。继续推进组织及人员优化降本。稳定一批核心骨干，优化一批低效组织和冗余人员。强化科技赋能增效。推动沿太行高速公路焦作段应用智能建造技术，推动新钢集团南昌研发中心、大别山明鸡高速、腾龙大道智慧快速路等项目优化方案设计、实现降本增效。

（四）其他综合产业加快结构优化与转型发展，努力稳定经营业绩，增强发展动能

金融产业。积极盘活变现股权、债权等存量资产。大力推进供应链金融、个贷不良资产管理、数字金融等业务经营。继续推进产业资本化工作。能源产业。聚焦煤炭保供主业，着力稳定上游资源、开拓终端市场、加强量价管理；与苏州港集团开展合作，提升保通、保畅、保供的能级。商贸产业。加快拓展医疗业务新赛道。推进医疗器械集采及出海。提升贸易港平台能级。推出服务第七届进博会的“四方面 14 条”措施，新设和升级 10 个国家馆，首发 10 余款国别新品，达成一批进出口签约。放大国际贸易规模。获取澳洲优质酒庄的国内经销授权，与一批“丝路电商”合作伙伴落实采购订单。酒店旅游产业。针对行业发展机遇，研究全面深化经营管理改革的方案，制定行动计划。围绕重大消费节点，强化市场营销，着力提升酒店、旅游、会展等业务的经营业绩。汽车产业。积极把握“以旧换新”等政策契机，开展促销，削减库存，同时加大品牌及门店结构调整，优化门店布局。

(五) 加强流动性管理，强化融资突破，降低融资成本

加强流动性管理。持续推进贷款展期、稳定续贷及新增贷款工作，强化流动性管理。强化融资突破。推进房地产“白名单”融资；推进基建及其他综合产业积极稳存量、拓增量，维持必要的融资规模。降低融资成本。加强与金融机构沟通协调，下调贷款利率，调整付息方式。三季度，整体融资成本降至 5.36%，较年初下降了 0.22 个百分点。持续推进应收账款清收。

四、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

适用 不适用

五、季度财务报表

(一) 审计意见类型

适用 不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2024 年 9 月 30 日

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2024 年 9 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	24,169,518,562.79	37,128,867,859.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	7,381,728,205.51	7,266,734,377.63
衍生金融资产	1,035,939.86	3,632,286.02
应收票据	673,492,681.86	854,422,543.09
应收账款	82,057,663,452.57	81,333,832,069.12
应收款项融资	133,494,101.49	369,512,834.32
预付款项	25,807,226,543.41	12,223,426,063.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	65,455,191,362.43	90,612,596,564.87
其中：应收利息	3,828,680.56	3,828,680.56
应收股利	569,485,063.87	565,583,187.52
买入返售金融资产		
存货	474,632,872,453.98	567,898,224,871.66
其中：数据资源		
合同资产	166,470,607,520.97	174,284,331,128.79
持有待售资产	2,270,504,938.79	2,269,767,304.09
一年内到期的非流动资产	11,527,240,543.15	11,816,278,608.32
其他流动资产	25,337,044,817.65	25,464,890,905.03
流动资产合计	885,917,621,124.46	1,011,526,517,415.56
非流动资产：		
发放贷款和垫款	2,552,673,885.19	1,095,836,236.11
债权投资	1,384,220,361.40	1,388,874,413.71
其他债权投资	1,295,698,108.44	2,650,949,702.67
长期应收款	1,970,593,377.43	1,954,100,869.27
长期股权投资	44,651,339,420.53	42,096,266,865.52
其他权益工具投资	5,039,655,998.56	5,818,519,378.86

其他非流动金融资产	5,384,738,828.67	5,360,347,773.74
投资性房地产	12,569,097,078.60	15,011,033,327.04
固定资产	47,461,723,347.20	47,751,062,397.92
在建工程	3,930,276,803.65	3,805,770,066.53
生产性生物资产	14,217,604.55	14,684,535.53
油气资产		
使用权资产	5,270,479,783.50	5,899,450,154.35
无形资产	12,519,695,361.05	12,492,377,615.97
其中：数据资源		
开发支出	3,017,968.48	1,826,922.85
其中：数据资源		
商誉	3,113,123,084.92	3,108,942,691.33
长期待摊费用	563,260,520.18	587,899,865.41
递延所得税资产	20,868,071,599.57	20,098,540,051.79
其他非流动资产	14,194,333,709.08	13,259,084,664.57
非流动资产合计	182,786,216,841.00	182,395,567,533.17
资产总计	1,068,703,837,965.46	1,193,922,084,948.73
流动负债：		
短期借款	37,328,454,977.51	31,105,314,556.55
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债	6,857,880.03	221,198.38
应付票据	9,295,019,897.48	14,556,749,930.74
应付账款	301,979,681,361.76	380,060,906,685.97
预收款项	1,678,197,835.00	571,196,941.33
合同负债	227,546,440,446.97	254,129,192,635.62
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放	2,703,027,361.99	1,811,066,393.13
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,925,007,861.67	2,371,625,218.18
应交税费	51,644,830,245.24	49,329,764,567.95
其他应付款	58,002,408,478.98	79,574,571,628.79
其中：应付利息	1,214,865,534.39	915,872,839.88
应付股利	1,030,712,185.14	1,077,710,730.87
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	2,237,757,648.94	2,237,757,648.94
一年内到期的非流动负债	69,431,368,434.35	68,302,119,060.96
其他流动负债	31,876,478,481.57	34,068,182,016.79
流动负债合计	795,655,530,911.49	918,118,668,483.33

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	72,563,397,843.61	74,938,043,526.63
应付债券	26,812,470,656.15	27,025,730,487.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,138,260,473.29	5,590,284,906.51
长期应付款	4,279,707,271.83	4,186,662,499.14
长期应付职工薪酬		
预计负债	857,634,023.26	892,351,875.02
递延收益	798,683,786.29	891,604,297.94
递延所得税负债	2,671,366,787.23	2,665,434,305.59
其他非流动负债	15,945,157,364.80	14,458,911,323.41
非流动负债合计	130,066,678,206.46	130,649,023,222.13
负债合计	925,722,209,117.95	1,048,767,691,705.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	14,054,218,314.00	14,054,218,314.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,548,935,127.34	10,144,259,525.95
减：库存股		
其他综合收益	-3,277,132,439.70	-3,655,969,819.93
专项储备	1,745,791,338.06	1,727,666,880.31
盈余公积	6,782,152,925.99	6,782,152,925.99
一般风险准备		
未分配利润	51,296,049,901.55	51,287,333,645.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	81,150,015,167.24	80,339,661,472.00
少数股东权益	61,831,613,680.27	64,814,731,771.27
所有者权益（或股东权益）合计	142,981,628,847.51	145,154,393,243.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,068,703,837,965.46	1,193,922,084,948.73

公司负责人：张玉良

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

合并利润表

2024 年 1—9 月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2024 年前三季度 (1-9 月)	2023 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	160,127,304,934.52	253,659,150,884.53
其中：营业收入	159,949,009,784.51	253,621,004,505.03
利息收入	171,136,634.43	37,761,213.31
已赚保费		
手续费及佣金收入	7,158,515.58	385,166.19
二、营业总成本	159,232,229,926.92	248,475,234,599.80
其中：营业成本	142,685,896,896.17	227,895,259,625.56
利息支出	32,696,239.56	6,036,539.68
手续费及佣金支出	4,287,569.29	290,960.19
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,839,934,844.10	4,327,463,875.62
销售费用	2,222,299,061.66	3,319,276,967.61
管理费用	5,176,177,522.67	6,476,939,248.99
研发费用	811,939,045.83	1,070,578,320.44
财务费用	5,458,998,747.64	5,379,389,061.71
其中：利息费用	5,597,927,195.60	5,330,079,028.04
利息收入	336,813,992.78	482,276,300.48
加：其他收益	204,368,416.01	208,839,594.53
投资收益（损失以“-”号填列）	419,686,229.36	1,441,845,003.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	505,658,856.03	64,665,615.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-14,500,208.95	-29,566,904.80
汇兑收益（损失以“-”号填列）	33,086,578.51	733,198.30
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	726,815,864.08	160,102,195.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-97,289,400.20	56,000,317.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-246,990,980.94	369,336,434.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,955,341.11	113,706,558.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,942,707,055.53	7,534,479,586.33
加：营业外收入	238,684,523.11	101,264,411.42
减：营业外支出	1,177,653,064.32	1,325,026,799.62

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,003,738,514.32	6,310,717,198.13
减：所得税费用	710,901,087.76	3,066,806,120.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	292,837,426.56	3,243,911,077.44
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	292,837,426.56	3,243,911,077.44
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	236,607,741.06	2,463,474,651.24
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	56,229,685.50	780,436,426.20
六、其他综合收益的税后净额	409,546,808.25	-144,699,856.82
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	216,651,508.90	38,575,483.39
（1）重新计量设定受益计划变动额		-15,144.05
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-730,848.05	
（3）其他权益工具投资公允价值变动	217,382,356.95	38,590,627.44
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	162,185,871.33	-174,526,576.96
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-183,184.89	-1,032,524.94
（2）其他债权投资公允价值变动	-129,003,063.52	-166,553,425.24
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额	291,372,119.74	-6,940,626.78
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	30,709,428.02	-8,748,763.25
七、综合收益总额	702,384,234.81	3,099,211,220.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	615,445,121.29	2,327,523,557.67
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额	86,939,113.52	771,687,662.95
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.02	0.18
（二）稀释每股收益(元/股)	0.02	0.18

公司负责人：张玉良

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

合并现金流量表

2024 年 1—9 月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2024 年前三季度 (1-9 月)	2023 年前三季度 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	131,915,792,571.38	198,531,054,802.16
客户存款和同业存放款项净增加额	845,388,519.94	554,249,872.68
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	22,543,489.72	44,888,653.82
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	513,081,042.11	608,051,042.39
收到其他与经营活动有关的现金	76,816,173,926.92	93,397,773,823.85
经营活动现金流入小计	210,112,979,550.07	293,136,018,194.90
购买商品、接受劳务支付的现金	128,416,250,873.67	187,467,944,046.68
客户贷款及垫款净增加额	1,425,407,222.06	243,715,137.04
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	119,906,178.27	23,808,018.18
支付保单红利的现金	423,107.95	1,087,324.68
支付给职工及为职工支付的现金	5,379,960,722.43	7,250,858,422.99
支付的各项税费	4,324,549,861.28	7,096,103,219.69
支付其他与经营活动有关的现金	78,684,430,582.45	92,518,075,501.25
经营活动现金流出小计	218,350,928,548.11	294,601,591,670.51
经营活动产生的现金流量净额	-8,237,948,998.04	-1,465,573,475.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	942,752,289.92	4,972,521,487.87
取得投资收益收到的现金	57,324,440.60	284,447,934.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,352,274.65	82,514,141.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,396,733,722.24
收到其他与投资活动有关的现金	1,805,239,732.90	5,473,208,351.36
投资活动现金流入小计	2,837,668,738.07	12,209,425,638.01

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	123,751,646.51	249,005,384.44
投资支付的现金	1,097,023,657.81	2,076,655,289.11
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,902,592,398.54	7,446,339,839.02
投资活动现金流出小计	4,123,367,702.86	9,772,000,512.57
投资活动产生的现金流量净额	-1,285,698,964.79	2,437,425,125.44
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	82,672,355.05	351,370,201.70
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	82,672,355.05	351,370,201.70
取得借款收到的现金	35,754,364,969.74	36,836,346,951.16
收到其他与筹资活动有关的现金	1,802,261,924.22	7,760,917,083.40
筹资活动现金流入小计	37,639,299,249.01	44,948,634,236.26
偿还债务支付的现金	30,416,101,037.06	41,759,447,978.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,408,149,439.79	7,542,229,280.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,240,320.00	52,864,407.84
支付其他与筹资活动有关的现金	2,189,422,805.93	10,640,466,969.94
筹资活动现金流出小计	36,013,673,282.78	59,942,144,228.70
筹资活动产生的现金流量净额	1,625,625,966.23	-14,993,509,992.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	16,892,574.08	7,190,099.54
五、现金及现金等价物净增加额	-7,881,129,422.52	-14,014,468,243.07
加：期初现金及现金等价物余额	23,840,117,116.49	43,089,179,331.78
六、期末现金及现金等价物余额	15,958,987,693.97	29,074,711,088.71

公司负责人：张玉良

主管会计工作负责人：张蕴

会计机构负责人：吴正奎

母公司资产负债表

2024 年 9 月 30 日

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2024 年 9 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,326,619.57	7,301,748.51
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	6,586,855,717.32	6,586,855,717.32
其中：应收利息		
应收股利	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	78,667.84	
流动资产合计	6,594,261,004.73	6,594,157,465.83
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	73,311,796,800.15	73,311,796,800.15
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	73,311,796,800.15	73,311,796,800.15
资产总计	79,906,057,804.88	79,905,954,265.98
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		599,906.84
其他应付款	2,324,681,893.34	2,246,805,236.74
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,324,681,893.34	2,247,405,143.58
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	2,324,681,893.34	2,247,405,143.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	14,054,218,314.00	14,054,218,314.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	53,286,239,405.00	53,286,239,405.00

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	3,108,335,169.74	3,108,335,169.74
未分配利润	7,132,583,022.80	7,209,756,233.66
所有者权益（或股东权益）合计	77,581,375,911.54	77,658,549,122.40
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	79,906,057,804.88	79,905,954,265.98

公司负责人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

母公司利润表

2024 年 1—9 月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2024 年前三季度 (1-9 月)	2023 年前三季度 (1-9 月)
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	72,087.23	
销售费用		
管理费用	11,415.10	15,660.38
研发费用		
财务费用	77,089,708.53	59,468,561.95
其中：利息费用	77,187,742.53	59,468,561.95
利息收入	24,771.06	
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-77,173,210.86	-59,484,222.33
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-77,173,210.86	-59,484,222.33
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-77,173,210.86	-59,484,222.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-77,173,210.86	-59,484,222.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-77,173,210.86	-59,484,222.33
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

母公司现金流量表

2024 年 1—9 月

编制单位：绿地控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2024 年前三季度 (1-9月)	2023 年前三季度 (1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,871.06	
经营活动现金流入小计	24,871.06	
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	24,871.06	
经营活动现金流出小计	24,871.06	
经营活动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额		7,118,074.53
六、期末现金及现金等价物余额		7,118,074.53

公司负责人：张玉良 主管会计工作负责人：张蕴 会计机构负责人：吴正奎

2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2024 年 10 月 25 日