

公司代码：600606

公司简称：绿地控股

绿地控股集团股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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，并承担个别和连带的法律责任。

3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
副董事长	陆建成	工作原因	全卓伟

- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	绿地控股	600606	

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	王晓东
电话	021-63600606, 23296400
办公地址	上海市黄浦区打浦路700号
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	745,090,103,043.69	733,137,955,490.64	1.63
归属于上市公司股东的净资产	58,027,983,687.67	56,271,292,676.82	3.12
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额	11,974,170,361.19	-11,728,962,423.19	202.09
营业收入	125,975,573,871.67	108,021,036,049.93	16.62
归属于上市公司股东的净利润	4,657,664,440.31	4,598,724,059.68	1.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,030,643,344.29	4,955,829,848.81	-18.67
加权平均净资产收益率 (%)	7.95	8.37	减少0.42个百分点
基本每股收益(元/股)	0.38	0.38	0.00
稀释每股收益(元/股)	0.38	0.38	0.00

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）			158,003			
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）			0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	其他	28.99	3,527,808,604	3,503,741,870	质押	2,102,160,000
上海地产（集团）有限公司	国有法人	25.82	3,142,164,770	2,940,206,650	无	
上海城投（集团）有限公司	国有法人	20.55	2,500,837,581	2,500,837,581	无	
深圳市平安创新资本投资有限公司	境内非国有法人	2.80	340,537,043	0	无	
上海市天宸股份有限公司	境内非国有法人	2.29	278,343,754	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.67	203,058,198	0	无	
上海鼎晖嘉熙股权投资合伙企业（有限合伙）	其他	1.42	172,261,924	0	无	
上海国投协力发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他	0.91	111,278,156	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	0.60	72,623,578	0	无	
段海容	其他	0.55	66,458,300	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种一）	15 绿地 01	136089	2015 年 12 月 10 日	2020 年 12 月 10 日	20	3.90
绿地控股集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种二）	15 绿地 02	136090	2015 年 12 月 10 日	2020 年 12 月 10 日	80	3.80
绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一）	16 绿地 01	136176	2016 年 1 月 21 日	2021 年 1 月 21 日	90	3.48
绿地控股集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）	16 绿地 02	136179	2016 年 1 月 21 日	2021 年 1 月 21 日	10	3.80

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	89.05%	89.43%
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.37	3.09

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2017年上半年，外部环境错综复杂。一方面，宏观经济总体平稳、稳中向好，随着各地党委政府换届，区域经济发展的动能不断释放。另一方面，房地产调控持续深化，威力逐渐显现，进入二季度以后，住宅市场明显逆转。与此同时，金融监管力度不断加大，资金面持续紧缩，产生了重要影响。在上述背景下，公司围绕“转型、改革、创新、协同、风控”的主线，聚焦事关全局和长远的重要领域、关键环节，统一思想，凝聚共识，并以前所未有的决心和力度，“啃硬骨头”，攻坚克难。经过努力，公司主要经济指标保持了平稳增长，一系列重点难点工作打开局面并取得阶段性成果，为完成全年目标任务奠定了基础。

1、主要经济指标实现平稳增长

报告期内，公司实现营业收入 1260 亿元，同比增长 17%；利润总额 83 亿元，同比增长 31%；实现归属于母公司股东的净利润 47 亿元，同比增长 1.3%。

2、房地产主业在深化改革创新中实现了较快发展

报告期内，公司房地产主业以提升核心竞争力为出发点和落脚点，补短板、优长板、添新板“三箭齐发”，着力抓了五方面的重点工作，取得了良好成效。一是抢抓时机“去库存”，提升销售业绩。累计实现合同销售金额 1331 亿元，同比增长 20%；回款 1087 亿元，同比增长 32%。二是以特色小镇为载体，推进重大项目拓展。先后在宁波杭州湾、西安西咸新区、山东雪野湖、南昌赣江新区、成都峨眉山等地，签约了一批特色小镇项目，涉及土地约 40000 亩，实际供地近 3000 亩。报告期内，公司新增房地产项目储备 21 个，权益土地面积约 247 万平方米；权益计容建筑面积约 631 万平方米。三是推动招标采购改革，全方位降低成本。把“降成本”上升到战略性高度，实施招标采购模式变革、甲供直采等一系列颠覆性的改革措施，并大力开展标准化成本管理，力争“让成本成为竞争力”。四是加强项目运营管理，提高精细化水平。在上一年度“全面提升主业竞争力”相关工作基础上，进一步凝聚共识，将着力点聚焦到加强项目全周期运营管理上来。制定了《房地产项目全周期运营管理试行办法》。五是整合优势资源，提高运营水平。按照“重产业、重运营”的总体思路，整合优势内容资源，提高运营水平。产业方面，积极与复旦、交大、申康、同济等著名机构合作，孵化、培育和导入高端产业资源，提高内容竞争力。商办方面，进一步加强办公产品运营和物业管理，提高租金水平和服务满意度，提升公司写字楼的总体品质，同时不断提升现有商业项目运营水平。

3、多元产业快速发展，协同效应进一步发挥

报告期内，公司大基建、大金融、大消费等多元产业继续保持了快速发展态势，产业之间互为支撑的协同效应进一步增强，为公司整体发展增添了更多的竞争优势。

大基建产业。经营业绩持续增长。合计实现经营收入 534 亿元，同比增长 33%。市场拓展成效显著。公司旗下绿地城投成功中标杭州湾 PPP 二期项目，并积极跟进储备新的项目，签署了一批项目框架协议；公司旗下贵州建工、江苏省建、绿地城建等单位也积极作为，获取了多个重大项目。报告期内合计新增项目金额 887 亿元，同比增长 67%。项目建设快速推进。南京地铁 5 号线等前期已落地的重大项目，克服重重困难，项目建设全面铺开，并取得节点性进展。积极探索投融资创新。对部分项目的股权及投融资架构进行优化调整，为实现轻负债、可持续发展奠定基础。

大金融产业。面对不断从严的金融监管，主动调整策略，一手抓存量挖掘，一手抓增量开拓，狠抓重大项目，取得积极成效。积极运用金融手段推动公司存量资源变现增值。与雅居乐开展战略合作，盘活存量资产。着力提升自营业务能级。持续推进股权、债权、资管、投行等自营业务。成功参与了东航物流混改项目，受到广泛关注。积极筹划设立小镇、物流等产业基金。继续获取牌照，完善金融平台。成功取得互联网小贷牌照，成立绿地吉客小贷公司。

大消费产业。商品零售产业。进口商品直销快速发展，新开郑州、上海、南昌、北京等 4 家门店，全国门店数增加至 31 家。单店精细化管理水平不断提升。线上业务运作日趋成熟。国际贸易业务快速增长。酒店旅游产业。洛杉矶英迪格酒店、上海虹桥铂骊酒店和铂瑞酒店公寓如期开业，得到市场认可。继续对外输出管理，输出管理项目达到 20 个。抢抓旅游消费升级契机，结合特色小镇战略，研发和打造中端酒店和非标酒店产品。

此外，公司科创产业顺利起步，交大绿地、复旦绿地两个“双创中心”成功开业并投入运营，企业总部基地落地工作也有序推进，还挖掘了一批前沿科研成果及校企合作资源。健康产业积极破题，推进“医康养”核心产业平台建设，积极推进康养酒店项目。

4、海外经营加快转型，投资并购积极推进

海外经营。调整海外销售策略，拓展海外客群，加快海外经营创新转型。推动美国旧金山项目成功实现大单销售，取得较好收益，为商业模式轻资产化积累了经验。加强项目运营管理，美国纽约项目成功交付，东京千叶海港城项目正式开业，取得较好的社会影响。投资并购。积极参与地方国有企业混合所有制改革。此外，完成了博大绿泽股份增持工作，成为并列第一大股东，并支持其实施收购兼并，完善产业链，实现快速发展。完成了战略性投资入股协信远创的工作。

5、综合管理水平进一步提升

报告期内，公司围绕“转型、改革、创新、协同、风控”的主线，全面梳理了各条线存在的困难和问题，并以问题为导向，提出解决方案，积极推动体制机制变革，管理水平进一步提升。变革考核激励机制。制定出台《房地产项目跟投试点管理办法》和《房地产项目利润超额提成及亏损惩罚管理办法（试行）》，从制度上进行改革，激发动力和活力。其中，跟投办法已在具体房地产项目上试点实施。加强融资与财务管理。创新融资方式，降低资金成本，整体资金成本从年初的 5.45% 下降至 5.33%。继续推进酒店业 Reits 发行上市工作。进一步提升人才工作水平。积极推进企业文化和党建工作。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

董事长：张玉良

董事会批准报送日期：2017年8月25日