

## 被担保人的基本情况和最近一期的财务报表

### 一、被担保人的基本情况

#### 1、基本情况

名称：佛山市彩管置业有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：佛山市禅城区季华六路 22 号

法定代表人：陈志华

注册资本：人民币 1990 万元

成立日期：1993 年 10 月 14 日

经营范围：房地产开发经营、销售；物业出租；物业管理；房地产投资、咨询、策划、建筑装饰业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

#### 2、财务状况

根据彩管置业经审计的 2018 年度财务报告：

截至 2017 年 12 月 31 日，彩管置业总资产 55.80 亿元，净资产 7.36 亿元，资产负债率 86.82%。2017 年度，彩管置业实现营业收入 25.97 亿元，实现净利润 1.50 亿元。

截至 2018 年 12 月 31 日，彩管置业总资产 46.76 亿元，净资产 11.13 亿元，资产负债率 76.20%。2018 年度，彩管置业实现营业收入 30.16 亿元，实现净利润 4.30 亿元。

#### 3、股权结构

公司全资子公司绿地控股集团有限公司持有彩管置业 49%的股权，佛山市建设开发投资有限公司持有彩管置业 51%的股权。彩管置业开发的“绿地璀璨天城”项目由本公司负责操盘。

### 二、被担保人最近一期的财务报表

见附表

## 资产负债表

编制单位：佛山市彩管置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	696,147,179.69	915,261,363.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	140,536,457.02	151,592,602.00
预付款项	五、3	187,488,944.73	4,784,961.00
其他应收款	五、4	320,712,004.45	17,479,868.30
存货	五、5	3,222,354,267.44	4,399,078,439.77
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	103,303,210.13	91,656,535.29
<b>流动资产合计</b>		<b>4,670,542,063.46</b>	<b>5,579,853,769.74</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	5,000,000.00	-
投资性房地产			
固定资产	五、8	650,581.08	313,219.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、9	169,540.23	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、10	21,629.49	-
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,841,750.80</b>	<b>313,219.93</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,676,383,814.26</b>	<b>5,580,166,989.67</b>

资产负债表（续）

单位：人民币元

项	附注	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、11	1,386,164,153.09	795,449,014.05
预收款项	五、12	382,212,317.02	2,146,096,522.11
应付职工薪酬	五、13	790,260.94	3,924.13
应交税费	五、14	448,877,661.65	137,564,135.33
其他应付款	五、15	475,540,439.77	415,403,134.27
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		2,693,584,838.47	3,494,516,829.89
非流动负债：			
长期借款	五、16	870,000,000.00	1,350,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债	13		
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		870,000,000.00	1,350,000,000.00
负债合计		3,563,584,838.47	4,844,516,829.89
所有者权益：			
实收资本	五、17	19,900,000.00	19,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债	五、18	630,083,921.57	630,083,921.57
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	五、19	462,815,054.22	85,686,238.21
所有者权益合计		1,112,798,975.79	735,650,159.78
负债和所有者权益总计		4,676,383,814.26	5,580,166,989.67

利润表

编制单位：佛山市彩管置业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年度	2017年度
一、营业收入	五、20	3,015,954,609.24	2,597,047,870.08
减：营业成本	五、20	2,149,441,935.30	2,028,155,561.24
税金及附加	五、21	167,632,190.50	96,443,500.20
销售费用	五、22	35,779,489.53	21,581,375.06
管理费用	五、23	101,010,886.23	148,225,579.50
研发费用		-	-
财务费用	五、24	-7,495,934.48	-5,713,224.71
其中：利息费用			
利息收入		7,664,210.31	5,858,486.09
资产减值损失	五、25	3,164,250.22	33,230,103.84
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			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			-19,826.58
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		572,750,292.38	275,105,148.37
加：营业外收入	五、26	327,964.10	6,966,861.76
减：营业外支出	五、27	54,023.00	3,861,956.31
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		573,024,233.48	278,210,053.82
减：所得税费用	五、28	143,256,058.38	128,577,525.89
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		429,768,175.11	149,632,527.93
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(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			
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		429,768,175.11	149,632,527.93