

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

2021 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个别及连带责任。

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务报表信息的真实、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	144,070,842,997.62	29.73	426,766,813,865.71	32.99
归属于上市公司股东的净利润	2,931,231,067.57	-27.12	11,164,622,805.62	-7.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,952,810,997.99	-26.94	10,739,960,483.47	-10.56
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	49,053,504,302.91	880.36
基本每股收益(元/股)	0.23	-25.81	0.87	-7.45
稀释每股收益(元/股)	0.23	-25.81	0.87	-7.45
加权平均净资产收益率(%)	3.18	减少 0.66 个百分点	12.42	减少 2.94 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	1,394,318,108,048.15		1,397,336,286,405.47	-0.22
归属于上市公司股东的所有者权益	94,799,513,519.15		84,776,400,833.05	11.82

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

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	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）	176,540,578.20	180,687,225.19	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	200,029,590.73	561,568,729.25	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-74,956,136.28	2,791,030.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-449,050,677.58	-1,030,375,742.83	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	68,086,161.40	813,189,362.24	主要为处置长期股权投资产生的投资收益
减：所得税影响额	-180,232,110.39	-28,429,338.44	
少数股东权益影响额（税后）	122,461,557.28	131,627,620.54	
合计	-21,579,930.42	424,662,322.15	

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项目的情况说明

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-年初至报告期末	32.99	前三季度,公司房地产业结转收入 1496 亿元,保持稳健;基建产业与去年同期相比,合并范围增加了广西建工集团有限责任公司,规模再上台阶,共实现营业收入 2114 亿元,同比大幅增长 44%。
经营活动产生的现金流量净额-年初至报告期末	880.36	业务规模扩大,现金流入增加;实施审慎稳健的项目拓展策略,土储支出减少。

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	124,145	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						
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	3,721,765,534	29.13	0	质押	1,266,437,500
上海地产(集团)有限公司	国有法人	3,299,273,009	25.82	0	无	0
上海城投(集团)有限公司	国有法人	2,625,879,460	20.55	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	371,122,036	2.90	0	无	0
上海市天宸股份有限公司	境内非国有法人	283,160,942	2.22	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	187,444,527	1.47	0	无	0
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	63,063,178	0.49	0	无	0
全国社保基金四一二组合	其他	37,765,540	0.30	0	无	0
祝世华	境内自然人	31,000,000	0.24	0	无	0
马信琪	境内自然人	22,903,750	0.18	0	无	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
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)	3,721,765,534	人民币普通股	3,721,765,534			

上海地产（集团）有限公司	3,299,273,009	人民币普通股	3,299,273,009
上海城投（集团）有限公司	2,625,879,460	人民币普通股	2,625,879,460
中国证券金融股份有限公司	371,122,036	人民币普通股	371,122,036
上海市天宸股份有限公司	283,160,942	人民币普通股	283,160,942
香港中央结算有限公司	187,444,527	人民币普通股	187,444,527
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	63,063,178	人民币普通股	63,063,178
全国社保基金四一二组合	37,765,540	人民币普通股	37,765,540
祝世华	31,000,000	人民币普通股	31,000,000
马信琪	22,903,750	人民币普通股	22,903,750
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。		
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）	股东上海格林兰投资企业（有限合伙）通过普通帐户持有3,532,765,534股，通过信用账户持有189,000,000股；股东祝世华通过普通帐户持有9,400,000股，通过信用账户持有21,600,000股；股东马信琪通过信用账户持有22,903,750股。除上述情况外，公司未知悉前10名股东其他参与融资融券及转融通业务情况。		

三、报告期公司经营情况简要分析

三季度，市场环境较为严峻复杂。一方面，国内疫情反复，极端天气频发，经济社会发展受到较大的影响。另一方面，房地产全方位调控持续从严从紧，市场快速下行，产业链上下游信心受到冲击，市场流动性面临考验。在这种特殊背景下，公司在上海市委市政府的大力支持及上海市国资委的领导下，围绕“降负债、稳增长、调结构、提质量”的工作主线，凝心聚力，主动作为，有力有效有序应对各种挑战，保持了总体平稳的发展局面。

（一）在快速降负债的背景下，总体保持了平稳发展

在上半年大幅降负债的基础上，三季度进一步压降有息负债296亿元，前三季度已累计压降有息负债645亿元，净负债率进一步回落，第二条红线转绿在即。在此背景下，前三季度累计实现营业收入4268亿元，同比增长33%，其中房地产业实现营业收入1496亿元，基建产业实现营业收入2114亿元；实现利润总额216亿元，归属于上市公司股东的净利润112亿元，经营性现金流量净额491亿元，加权平均净资产收益率12.42%，均保持了较好的水平。

（二）房地产业攻坚克难，狠抓“三大攻坚战”，取得了良好成效，保持了稳定

1. **全面加强现金流管理。**统一思想，统一指挥，统一行动，以现金流管理为核心，狠抓销售去化、资金回笼、竣工交付“三大攻坚战”。

2. **连续开展重大促销行动。**在严峻的市场形势下，先后部署和推进了“88购房节”、“中秋全民营销”等重大促销去化及资金回笼行动。经过努力，前三季度共完成合同销售金额2302亿元，同比增长6%；完成合同销售面积1817万平方米，同比增长3%；回款2136亿元，同比增长8%，回款率93%。总体而言，成效较为显著。

3. 围绕重点力保竣工交付。进行分类管控，全力协调供应链资源，保障重点项目推进。前三季度累计新开工 1388 万平方米，新增供应 1125 万平方米，竣工备案 1460 万平方米，合同交付 1621 万平方米。多项重大工程取得节点性成果。如西安会展、徐州会展等项目基本完成建设，具备开业条件；济南会展项目形象进度快速推进，受到各方好评；西安时空之门完工幕墙及泛光，为全运会开幕作出贡献。

4. 投资工作审慎稳健推进。以改善现金流为核心，实施审慎稳健的投资拓展策略。前三季度，累计新增房地产项目储备 41 个，权益土地面积 294 万平方米，权益计容建筑面积 648 万平方米，权益土地款 304 亿元。

此外，**技术研发**围绕“促销、降本、提质”等实际需求，提升工作实效，助力“三大攻坚战”。**海外业务**加快去化变现，悉尼及加拿大酒店项目、韩国医院项目股权等完成转让并回笼资金。

（三）基建产业克难奋进，实现了稳中有进、稳中提质的良好局面，为公司整体稳定发展作出了重要贡献

经营业绩稳中有进。前三季度，基建产业完成营业收入 2114 亿元，同比增长 44%。广西建工、贵州建工、江苏省建、西安建工等龙头企业，指标完成率较高、增速较快，带动作用明显。**市场拓展稳中提质。**通过加强区域深耕、开展外部合作、强化科技赋能等方式，加大重大项目拓展力度，前三季度累计新签合同 5457 亿元。其中，三季度新签 10 亿元以上重大项目 23 个，实现了基建项目、公建项目上升，投垫资项目下降的“两升一降”局面，业务结构优化提升。**行业影响力持续提升。**绿地大基建集团成功跻身“ENR 全球承包商 250 强”第 9 名，受到市场和社会良好评价。**项目管理进一步加强。**强化综合检查、飞行巡查、专项巡检和评比晒榜，推行“围墙内”、“围墙外”等项目管理模式，项目管理水平明显提升。**一批项目树立了良好形象。**江苏省建的陕西榆林杨家沟项目获习近平总书记视察，援马尔代夫环礁岛公路项目获商务部通报表彰，绿地城投、西安建工的西安马术中心项目竣工验收，为保障全运会作出了贡献。**科技水平进一步提高。**三季度，获得 32 项发明专利和软件著作权，完成 30 项优势特色技术的梳理、评估，筹划挂牌成立土壤改良、装配式建造等首批专业技术中心，推进 BIM 正向设计、玄武岩纤维材料等优势技术和产品在成员企业内部转化应用。**“平台+合伙人”组织体系逐步形成。**扩充了一批有实力的外部合伙人，并联合落地了南京地铁 11 号线、西康高铁等一批新基建项目。积极搭建政企合作平台，前三季度落地政企合作项目近 300 亿元。江苏省建的苏州吴江项目成功试行经营团队和骨干员工跟投。

（四）金融、消费等综合产业围绕重点工作，推进转型发展，取得了积极成效

金融产业。引战取得阶段性成果。募资及融资积极推进。债权、股权、资本运作等基础业务有序开展。存量资产处置取得较好进展。新投资了一批有潜力的项目，并择机退出了一批前期投资项目。金融牌照获取、数字化转型等工作进一步推进。**商贸产业。**积极参与第四届进博会招展，完成招展面积近 2000 平方米，涉及 51 个国家和地区品牌资源。持续提升贸易港发展能级，围绕进口产业链构建服务体系，打造国际贸易公共服务平台。加快贸易港零售业态输出，在虹桥机场拓展并落地进博集市 2.0 版。努力放大国际贸易规模。积极推进进口贸易供应链金融业务落地。

酒店旅游产业。酒店业务，积极克服疫情影响，促进销量，努力创收；持续推进管理输出和开业运营，三季度完成 4 家酒店项目签约，并推动 3 家酒店进入试运营。旅游业务，努力搭建平台，整合资源，布局旅游目的地资源。会展业务，扎实推进场馆运营及开业筹备工作，南昌国博承接了第 81 届中国教育装备展示会，展览面积达 18 万平方米。

此外，**康养及科创产业**积极推进市场化、轻资产的商业模式。旗下医疗健康品牌“绿地优康”正式发布，首发项目“静安区柒彩里绿地优康医疗健康综合体”成功开业。海南业里村健康城项目成功实现管理输出，并实现管理费收入。

（五）聚焦关键环节，着力提升综合管理水平

协调推进降负债与资金动态平衡。动态平衡公司整体现金流，继续推进降负债、去杠杆、优结构工作，取得进一步成果。**推进组织架构及人员优化。**顺应房地产业新阶段的新形势，推动各房地产单位精简组织架构，优化人员配置，激发团队斗志，提升工作效率。与此同时，进一步向业务一线倾斜资源，切实调动积极性。

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

2021 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	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	79,489,157,774.64	103,470,840,304.73
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	13,190,134,333.45	12,938,636,597.93
衍生金融资产		
应收票据	4,992,370,578.21	2,836,777,792.90
应收账款	99,558,172,871.38	100,783,547,954.58
应收款项融资	777,524,114.31	947,838,069.18
预付款项	50,759,201,947.10	33,091,014,987.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	91,739,509,820.53	95,726,550,727.60
其中: 应收利息	5,896,329.05	5,661,370.40
应收股利	296,670,731.30	378,969,465.38
买入返售金融资产		
存货	669,143,401,217.75	723,969,776,449.50
合同资产	162,164,688,120.75	112,613,865,600.29
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,508,286,224.65	3,761,013,784.29
其他流动资产	45,017,650,448.20	36,333,733,917.51
流动资产合计	1,220,340,097,450.97	1,226,473,596,186.12
非流动资产:		
发放贷款和垫款	660,216,643.82	466,147,926.74
债权投资	2,411,064,380.58	2,991,641,772.69
其他债权投资	5,601,512,481.13	5,772,814,304.62

长期应收款	4,774,193,113.11	5,065,821,453.36
长期股权投资	31,128,517,933.93	27,734,814,156.56
其他权益工具投资	2,534,659,101.81	2,414,609,962.66
其他非流动金融资产	5,133,425,697.06	2,874,221,770.61
投资性房地产	13,812,814,695.06	14,626,664,661.36
固定资产	53,772,205,069.41	53,821,162,317.41
在建工程	3,317,020,276.47	3,242,570,600.24
生产性生物资产	16,785,724.94	17,486,121.41
油气资产		
使用权资产	3,207,248,545.60	
无形资产	6,208,008,906.27	4,957,697,676.51
开发支出	42,790,379.39	27,183,304.28
商誉	3,489,106,250.28	3,481,183,626.11
长期待摊费用	1,582,945,851.84	2,126,262,201.78
递延所得税资产	19,484,877,163.60	18,575,166,539.81
其他非流动资产	16,800,618,382.88	22,667,241,823.20
非流动资产合计	173,978,010,597.18	170,862,690,219.35
资产总计	1,394,318,108,048.15	1,397,336,286,405.47
流动负债：		
短期借款	22,488,489,813.95	31,874,052,392.41
向中央银行借款		
拆入资金	20,000,000.00	30,047,666.66
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	34,299,158,440.37	25,579,038,730.59
应付账款	276,158,627,493.53	302,715,599,338.18
预收款项	189,118,662.47	172,402,701.86
合同负债	470,853,679,515.53	421,359,080,626.98
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,008,661,181.18	1,901,601,246.89
应交税费	39,880,626,142.41	35,887,649,843.55
其他应付款	79,440,869,342.41	79,587,928,787.48
其中：应付利息		
应付股利	1,289,415,369.63	911,292,934.45
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	27,389,003,804.47	74,348,311,364.05
其他流动负债	54,785,744,879.23	49,594,638,735.63

流动负债合计	1,006,513,979,275.55	1,023,050,351,434.28
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	171,811,439,905.73	167,739,609,433.83
应付债券	30,265,661,674.83	39,280,526,909.97
其中：优先股		
永续债	1,289,523,194.43	2,582,687,243.12
租赁负债	2,572,509,427.34	
长期应付款	5,469,604,649.95	6,398,776,450.27
长期应付职工薪酬		
预计负债	611,379,791.07	345,708,708.12
递延收益	1,010,503,990.12	986,681,718.73
递延所得税负债	3,628,675,072.26	3,388,739,728.56
其他非流动负债	938,289,769.84	872,014,645.11
非流动负债合计	216,308,064,281.14	219,012,057,594.59
负债合计	1,222,822,043,556.69	1,242,062,409,028.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	12,776,562,104.00	12,168,154,385.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,172,480,416.70	9,870,818,698.07
减：库存股		
其他综合收益	-2,901,587,224.86	-2,965,732,101.43
专项储备	1,690,716,901.73	1,205,142,027.09
盈余公积	5,847,180,985.88	5,847,180,985.88
一般风险准备		
未分配利润	66,214,160,335.70	58,650,836,838.44
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	94,799,513,519.15	84,776,400,833.05
少数股东权益	76,696,550,972.31	70,497,476,543.55
所有者权益（或股东权益）合计	171,496,064,491.46	155,273,877,376.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,394,318,108,048.15	1,397,336,286,405.47

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

2021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	2021年前三季度（1-9月）	2020年前三季度（1-9月）
一、营业总收入	427,117,355,582.54	321,112,005,460.01
其中：营业收入	426,766,813,865.71	320,901,355,738.44
利息收入	338,136,358.82	208,318,560.45
已赚保费		
手续费及佣金收入	12,405,358.01	2,331,161.12
二、营业总成本	407,714,359,588.80	300,831,193,096.15
其中：营业成本	377,532,997,273.51	275,536,456,706.57
利息支出	1,079,346.65	1,736,222.32
手续费及佣金支出	25,334.44	18,034.67
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	7,832,143,084.39	7,582,691,065.09
销售费用	6,789,235,944.16	5,589,335,829.41
管理费用	10,465,482,642.19	7,810,115,348.22
研发费用	1,432,360,939.34	788,773,099.23
财务费用	3,661,035,024.12	3,522,066,790.64
其中：利息费用	3,837,078,816.81	4,042,637,708.24
利息收入	699,541,202.14	546,933,137.74
加：其他收益	339,168,923.35	89,307,614.34
投资收益（损失以“-”号填列）	198,497,133.69	1,916,546,135.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	333,693,340.20	472,595,449.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-30,680,395.97	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	2,197,961,771.89	1,257,534,561.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	155,877,570.72	-43,621,398.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-91,185,419.93	-221,471,793.85

资产处置收益（损失以“-”号填列）	180,687,225.19	-13,897,648.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,384,003,198.65	23,265,209,833.80
加：营业外收入	450,829,840.98	575,216,386.51
减：营业外支出	1,257,515,333.94	1,005,964,571.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,577,317,705.69	22,834,461,648.83
减：所得税费用	6,437,306,137.34	6,138,763,746.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,140,011,568.35	16,695,697,902.09
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,140,011,568.35	16,695,697,902.09
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）	11,164,622,805.62	12,041,354,633.38
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,975,388,762.73	4,654,343,268.71
六、其他综合收益的税后净额	204,105,375.92	-393,722,925.41
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	64,144,876.57	-394,292,301.67
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-16,220,204.08	57,912,427.72
（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	-16,220,204.08	57,912,427.72
（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	80,365,080.65	-452,204,729.39
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	1,379,816.92	42,464.28
（2）其他债权投资公允价值变动	28,702,133.05	
（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	50,283,130.68	-452,247,193.67
（7）其他		

(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	139,960,499.35	569,376.26
七、综合收益总额	15,344,116,944.27	16,301,974,976.68
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	11,228,767,682.19	11,647,062,331.71
(二)归属于少数股东的综合收益总额	4,115,349,262.08	4,654,912,644.97
八、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)	0.87	0.94
(二)稀释每股收益(元/股)	0.87	0.94

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

2021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	2021年前三季度 (1-9月)	2020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	415,162,961,830.47	336,568,574,154.71
客户存款和同业存放款项净增加额	9,984.00	
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	229.00	
收到原保险合同保费取得的现金	705,700.00	
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	383,452,278.70	78,610,670.21
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额	300,688.00	
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,840,420,440.63	1,201,118,615.85
收到其他与经营活动有关的现金	105,725,942,821.18	102,703,711,983.87
经营活动现金流入小计	523,113,793,971.98	440,552,015,424.64
购买商品、接受劳务支付的现金	342,370,367,190.71	302,635,083,529.50
客户贷款及垫款净增加额	242,820,946.03	552,060,353.08
存放中央银行和同业款项净增加额	250,000.00	
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额	10,000,000.00	
支付利息、手续费及佣金的现金	107,398,539.36	1,744,693.43
支付保单红利的现金	148,028,923.94	
支付给职工及为职工支付的现金	13,234,957,657.70	8,596,998,624.61
支付的各项税费	26,120,829,550.99	24,485,284,644.50
支付其他与经营活动有关的现金	91,825,636,860.34	99,277,200,755.71
经营活动现金流出小计	474,060,289,669.07	435,548,372,600.83
经营活动产生的现金流量净额	49,053,504,302.91	5,003,642,823.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,473,750,372.10	14,317,905,239.06
取得投资收益收到的现金	1,762,165,890.65	884,061,617.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	787,608,239.70	21,105,771.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,117,803,500.67	
收到其他与投资活动有关的现金	13,812,563,764.37	7,531,216,479.63
投资活动现金流入小计	21,953,891,767.49	22,754,289,107.79

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,417,916,883.07	6,698,000,400.27
投资支付的现金	6,223,208,563.60	7,460,312,750.97
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	2,577,393,116.04	1,870,009,390.49
支付其他与投资活动有关的现金	16,127,004,012.78	22,524,988,369.23
投资活动现金流出小计	29,345,522,575.49	38,553,310,910.96
投资活动产生的现金流量净额	-7,391,630,808.00	-15,799,021,803.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,419,179,422.66	3,018,637,260.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,419,179,422.66	3,018,637,260.10
取得借款收到的现金	68,918,613,071.52	118,394,041,450.64
收到其他与筹资活动有关的现金	9,744,850,166.78	2,886,232,785.23
筹资活动现金流入小计	85,082,642,660.96	124,298,911,495.97
偿还债务支付的现金	130,116,366,091.00	104,183,764,947.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,144,616,093.55	14,276,596,119.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,079,901,550.34	585,712,733.36
支付其他与筹资活动有关的现金	8,686,352,383.39	4,149,207,691.06
筹资活动现金流出小计	153,947,334,567.94	122,609,568,758.21
筹资活动产生的现金流量净额	-68,864,691,906.98	1,689,342,737.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-89,744,186.68	-42,083,554.67
五、现金及现金等价物净增加额	-27,292,562,598.75	-9,148,119,796.27
加：期初现金及现金等价物余额	86,233,763,524.83	78,654,690,609.88
六、期末现金及现金等价物余额	58,941,200,926.08	69,506,570,813.61

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

(三)2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	103,470,840,304.73	103,470,840,304.73	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	12,938,636,597.93	12,938,636,597.93	
衍生金融资产			
应收票据	2,836,777,792.90	2,836,777,792.90	
应收账款	100,783,547,954.58	100,783,547,954.58	
应收款项融资	947,838,069.18	947,838,069.18	
预付款项	33,091,014,987.61	33,091,014,987.61	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	95,726,550,727.60	95,726,550,727.60	
其中: 应收利息	5,661,370.40	5,661,370.40	
应收股利	378,969,465.38	378,969,465.38	
买入返售金融资产			
存货	723,969,776,449.50	723,969,776,449.50	
合同资产	112,613,865,600.29	112,613,865,600.29	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,761,013,784.29	3,761,013,784.29	
其他流动资产	36,333,733,917.51	36,333,733,917.51	
流动资产合计	1,226,473,596,186.12	1,226,473,596,186.12	
非流动资产:			
发放贷款和垫款	466,147,926.74	466,147,926.74	
债权投资	2,991,641,772.69	2,991,641,772.69	
其他债权投资	5,772,814,304.62	5,772,814,304.62	
长期应收款	5,065,821,453.36	5,065,821,453.36	
长期股权投资	27,734,814,156.56	27,734,814,156.56	
其他权益工具投资	2,414,609,962.66	2,414,609,962.66	
其他非流动金融资产	2,874,221,770.61	2,874,221,770.61	
投资性房地产	14,626,664,661.36	14,626,664,661.36	
固定资产	53,821,162,317.41	53,278,957,150.69	-542,205,166.72
在建工程	3,242,570,600.24	3,242,570,600.24	
生产性生物资产	17,486,121.41	17,486,121.41	

2021 年第三季度报告

油气资产			
使用权资产		1,894,016,988.44	1,894,016,988.44
无形资产	4,957,697,676.51	4,957,697,676.51	
开发支出	27,183,304.28	27,183,304.28	
商誉	3,481,183,626.11	3,481,183,626.11	
长期待摊费用	2,126,262,201.78	2,126,262,201.78	
递延所得税资产	18,575,166,539.81	18,575,166,539.81	
其他非流动资产	22,667,241,823.20	22,667,241,823.20	
非流动资产合计	170,862,690,219.35	172,214,502,041.07	1,351,811,821.72
资产总计	1,397,336,286,405.47	1,398,688,098,227.19	1,351,811,821.72
流动负债：			
短期借款	31,874,052,392.41	31,874,052,392.41	
向中央银行借款			
拆入资金	30,047,666.66	30,047,666.66	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	25,579,038,730.59	25,579,038,730.59	
应付账款	302,715,599,338.18	302,715,599,338.18	
预收款项	172,402,701.86	172,402,701.86	
合同负债	421,359,080,626.98	421,359,080,626.98	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,901,601,246.89	1,901,601,246.89	
应交税费	35,887,649,843.55	35,887,649,843.55	
其他应付款	79,587,928,787.48	79,587,928,787.48	
其中：应付利息			
应付股利	911,292,934.45	911,292,934.45	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	74,348,311,364.05	74,498,310,787.65	149,999,423.60
其他流动负债	49,594,638,735.63	49,594,638,735.63	
流动负债合计	1,023,050,351,434.28	1,023,200,350,857.88	149,999,423.60
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	167,739,609,433.83	167,739,609,433.83	
应付债券	39,280,526,909.97	39,280,526,909.97	
其中：优先股			
永续债	2,582,687,243.12	2,582,687,243.12	
租赁负债		1,585,666,007.94	1,585,666,007.94

2021 年第三季度报告

长期应付款	6,398,776,450.27	6,014,922,840.45	-383,853,609.82
长期应付职工薪酬			
预计负债	345,708,708.12	345,708,708.12	
递延收益	986,681,718.73	986,681,718.73	
递延所得税负债	3,388,739,728.56	3,388,739,728.56	
其他非流动负债	872,014,645.11	872,014,645.11	
非流动负债合计	219,012,057,594.59	220,213,869,992.71	1,201,812,398.12
负债合计	1,242,062,409,028.87	1,243,414,220,850.59	1,351,811,821.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12,168,154,385.00	12,168,154,385.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	9,870,818,698.07	9,870,818,698.07	
减：库存股			
其他综合收益	-2,965,732,101.43	-2,965,732,101.43	
专项储备	1,205,142,027.09	1,205,142,027.09	
盈余公积	5,847,180,985.88	5,847,180,985.88	
一般风险准备			
未分配利润	58,650,836,838.44	58,650,836,838.44	
归属于母公司所有者 权益（或股东权益）合计	84,776,400,833.05	84,776,400,833.05	
少数股东权益	70,497,476,543.55	70,497,476,543.55	
所有者权益（或股东 权益）合计	155,273,877,376.60	155,273,877,376.60	
负债和所有者权 益（或股东权益）总计	1,397,336,286,405.47	1,398,688,098,227.19	1,351,811,821.72

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2021 年 10 月 22 日