

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**  
**2023 年年度报告摘要**

## 第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
2023年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 第二节 公司基本情况

### 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
办公地址	上海市黄浦区打浦路700号
电话	021-63600606, 23296400
电子信箱	ir@ldjt.com.cn

### 2 报告期公司主要业务简介

#### 2.1 报告期内公司所处行业情况

公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业，同时也是跻身《财富》世界 500 强的大型综合性企业集团。多年来，公司坚持产业经营与资本运作双轮驱动，坚持“走出去”与“引进来”同步发展，已在全球范围内形成了以房地产、基建为主业，金融、消费等综合产业并举发展的企业格局。

##### （一）房地产

2023 年，从中央到地方先后出台了一系列政策措施，不断调整优化房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，支持房地产企业合理融资需求，力促房地产市场平稳健康发展。这些政策出台后房地产市场出现了一定的积极变化，但购房者信心和行业预期的修复尚需时日，行业整体下行态势尚未扭转，房地产市场行情仍然较为低迷。

销售规模继续下滑。2023 年，房地产行业复苏动能不足，市场短暂恢复后逐季下行，成交规模继续下滑。根据国家统计局数据，全国商品房共实现销售面积 111735 万平方米，比上年下降 8.5%；共实现销售金额 116622 亿元，下降 6.5%。

开发投资进一步收缩。2023 年，行业流动性紧张的局面未得到有效改观。在有限资源条件下，房企重心仍在于“保交楼”，新开工继续呈现大幅收缩态势。根据国家统计局数据，全国房地产开发投资共完成 110913 亿元，比上年下降 9.6%。其中，房屋新开工面积 95376 万平方米，下降 20.4%；房屋竣工面积 99831 万平方米，增长 17.0%。

土地市场依然低迷。2023 年，房企土地购置意愿依然低迷，土地市场投资方主要还是以央国企为主。全年全国 300 城土地市场成交建筑面积较 2022 年同期下降超 20%，总成交规模刷新近十年新低。

## （二）基建

2023年，内外部环境仍然十分严峻复杂，社会预期偏弱，复苏动能不足。受部分地方政府债务压力加大、上游房地产市场持续低迷等因素影响，建筑行业在市场端与资金端全面承压，困难前所未有，经营不及预期。与此同时，太阳能光伏、风电等新能源基础设施投资持续保持快速增长，给行业注入新的发展动能。

根据国家统计局数据，2023年，全国建筑业总产值31.6万亿元，同比增长5.8%，增速较2022年降低0.7个百分点。全年房地产开发投资11.1万亿元，同比下降9.6%；房屋新开工面积9.5亿平方米，同比下降20.4%；房地产开发企业到位资金12.7万亿元，同比下降13.6%。全年基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长5.9%，增速较上年放缓3.5个百分点；电力、热力、燃气及水生产和供应业同比增长23.0%。此外，风电发电量同比增长16.2%、太阳能发电量同比增长36.7%。

## （三）金融

2023年，受内外部风险因素影响，金融市场整体呈现波动和调整态势，股票市场量价均有所下滑，基金交投活跃度下降，IPO发行节奏放缓，金融监管持续趋严，部分金融业务的准入门槛提高。与此同时，对于金融科技创新的市场投入加大，包括数字支付、互联网金融、区块链等领域的创新持续推进，保持快速发展势头，并在金融行业中扮演越来越重要的角色。数字经济方面，随着国家数据局的成立，数据作为生产要素的重要性进一步提升，生产端的数字化趋势加快，为企业带来数字化转型新机遇。绿色经济方面，绿色生产生活方式加快形成，绿色产品、绿色行业发展势头良好，成为经济发展新增长点。

## （四）消费

### 1. 商贸

2023年以来，为深入实施扩大内需战略，各项稳增长、促消费措施持续发力，推动消费市场回升向好。根据国家统计局数据，全年社会消费品零售总额471495亿元，同比增长7.2%，规模再创历史新高，成为拉动经济恢复的主要动能。但也要看到，居民消费能力和消费信心有待进一步提升，市场整体仍处弱复苏态势，消费基础还有待进一步稳固。

### 2. 酒店旅游会展

2023年，在国内消费回升、出行需求明显释放和国家政策大力支持下，酒店行业迎来了强劲复苏，旅游行业重归上行通道，会展行业再次进入展会密集期，回暖态势喜人。但在内外部环境仍然严峻复杂、经济发展仍面临较大困难和挑战、消费者偏好不断变化的背景下，酒店、旅游、会展行业未来发展仍然存在诸多不确定因素。

### 3. 汽车服务

2023年，在中央和地方促销政策、各地促销活动等共同拉动下，消费者购车需求进一步释放，乘用车市场延续良好增长态势。根据中国汽车工业协会统计数据，2023年，全国乘用车产销分别

完成 2612.4 万辆和 2606.3 万辆，同比分别增长 9.6%和 10.6%，连续九年超过 2000 万辆，为稳住汽车消费基本盘发挥了重要作用。2024 年，随着国家促消费、稳增长政策的持续推进，预计汽车市场将继续保持稳中向好发展态势。

## 2.2 报告期内公司从事的业务情况

公司是一家总部位于中国上海的跨国经营企业，同时也是跻身《财富》世界 500 强的大型综合性企业集团。多年来，公司坚持产业经营与资本运作双轮驱动，坚持“走出去”与“引进来”同步发展，已在全球范围内形成了以房地产、基建为主业，金融、消费等综合产业并举发展的企业格局。

### （一）房地产

公司具有国家住建部批准的房地产开发一级资质。长期以来，房地产都是公司的核心主导产业。公司房地产主业的开发规模、产品类型、品质品牌均处于行业领先地位，在住宅、超高层、大型城市综合体、高铁新城、特色小镇、会展中心、现代产业园等领域均具有较强竞争力。公司开发的房地产项目遍及全国 30 个省（直辖市、自治区）160 余座城市。与此同时，公司已成功进入美国、英国、加拿大、澳大利亚等海外地区进行项目开发运营，积累了较为丰富的海外经营经验。2023 年度，公司实现房地产主业合同销售金额 1115 亿元，位居行业前列。

公司房地产项目业态多元，主要包括住宅和商办两大类。住宅项目开发完成后基本用于出售；商办项目除大部分出售外，也有部分保留用于出租及商业、酒店运营。2023 年度，公司房地产主业合同销售金额中，住宅占比 47%，商办占比 53%；合同销售面积中，住宅占比 57%，商办占比 43%。

### （二）基建

公司大基建产业抓住国家全面加强基础设施建设、构建现代基础设施体系的机遇，运用建筑工业化、数字化、智能化、绿色化发展理念，通过掌握先进技术、创新商业模式、改革体制机制、吸聚优质资源，实现内生增长与资本运作双轮驱动，逐渐形成了房屋建设与基础设施建设并重，涵盖投资建设、建筑设计、工程施工、建筑装饰、运营维护、绿色建材、设备制造、建筑材料贸易等业务领域的大基建全产业链。截至 2023 年 12 月 31 日，公司大基建板块在建项目总金额为 9140 亿元，其中：房屋建设业务 6599 亿元，占比 72%；基建工程 1967 亿元，占比 22%。

公司大基建板块具有独特的竞争优势。公司大基建板块业务范围覆盖全球 20 多个国家和地区，企业规模位居美国《工程新闻记录》（ENR）2023 年度“全球最大 250 家工程承包商”榜单第 9 位。公司大基建板块核心成员企业都是所在省市的龙头企业或专业领域的领先企业，具有广泛的区域影响力和强大的区域深耕能力。公司大基建板块能够充分发挥全产业链竞争优势以及各成员企业的资源优势，灵活运用地产+施工、地产+智慧建造、文旅+施工、产业+施工、投资+施工等模式，将地产、金融、文旅、建造、产业等关联产业链动起来，打造新的商业模式，形成全产业链生态竞争优势，为业主提供综合开发、建设、运营等一揽子服务，有利于获取大市场、大客户、大项目。公司大基建板块形成了绿地集团、地方政府和管理团队的三元持股结构，具有灵活的体制机制，能够充分利用各方资源、调动各方积极性。

公司大基建板块具有较强的科技与设计能力。公司大基建产业坚持拥抱科技，走科技引领、设计驱动道路，努力打造服务主业发展、具有自身特色的行业领先技术，构筑符合国家产业方向的高端、高新、高效产业体系。在BIM正向设计、玄武岩纤维材料、钢结构工程、塔式起重机制造、装配式部品部件生产等领域处于业内领先水平。具有工程设计甲级资质36项，涵盖建筑、市政、公路、建筑幕墙、建筑智能化等领域。

公司大基建板块具有全面的工程资质体系。具有施工总承包特级资质27项，包括建筑工程19项、市政公用工程4项、公路工程4项；具有施工总承包壹级资质106项，涵盖建筑、市政、冶金、公路、矿山、机电、电力、港口与航道、水利水电、石油化工等10个工程领域；具有专业承包壹级资质387项，涵盖钢结构、输变电、桥梁、隧道等19个工程领域。

2023年，公司大基建板块获得“鲁班奖”“国家优质工程奖”“李春奖”“大禹奖”“钢结构金奖”等国家级工程奖26项，获得重要省级工程奖项数百项。累计获得“中国土木工程詹天佑奖”20余项、“中国建设工程鲁班奖”100余项、“国家优质工程奖”近200项。

### （三）金融

大金融是公司近年来重点布局的产业板块之一。公司依托自身品牌及资源优势，在严控风险的前提下，积极拥抱金融行业变革，主动调整经营策略，已形成了股权业务、债权业务、资产管理和资本运作、科技金融齐头并进的业务格局。

股权投资业务，聚焦资源优势、不断提升募投管退的全流程运作能力。募资方面，坚持基金化运作模式，加大交叉销售力度及机构化客户转型速度，推进家族办公室等新型服务。投资方面，按照以资本经营为核心的“投行+投资”的业务逻辑，积极在公司各生态产业有关赛道储备新项目。投后管理方面，依托产业优势深化对已投项目的全方位赋能，扩大投资价值与影响力。退出方面，结合市场环境把握动态平衡，通过在适当时机的减持及退出，取得良好投资收益。

债权投资业务，主要包括城市发展基金、小额贷款及融资租赁、保理等业务。城市发展基金业务，在稳妥处置好存量业务同时，把握特殊机会投资转型机遇，重点关注基于债务重组和不良资产处置方面的特殊机会投资，构建轻资产运营模式。小额贷款业务积极铺设业务渠道，通过供应链创新业务扩大收益。融资租赁业务深耕细分行业，聚焦存量业务续作。保理业务在供应链金融上多措并举，取得积极成果。

资产管理和资本运作业务，主要包括资产管理、并购重组和产业基金。一是大力抓并购重组业务，重点关注成长型企业，寻找并储备了一批并购重组标的。二是联合外部机构，在公司重点发力的战略方向设立专项并购基金。三是进一步打造产融结合平台，不断挖掘和盘活公司体系内的存量资产并实现产业资本化。

科技金融业务，不动产使用权流转平台（A端平台）、供应链金融平台（B端平台）和G优会员权益服务平台（C端平台）三大平台全面提速。同时，公司围绕培育新动能，前瞻布局新的经济增长点。数字经济领域，坚持“数实融合”，打造绿地元宇宙G-WORLD极宇，发展“绿地无聊猿”等数字藏品，持续迭代沉浸式购物体验等新模式，构建Web3.0新电商模式。绿色经济领域，践行绿色低碳发展战略，依托贵州省绿金低碳交易中心，推动建筑领域低碳发展和节能减排。此外，

积极推动绿联国际银行发展。

#### （四）消费

##### 1. 商贸

在我国加快构建国内国际双循环相互促进的新发展格局背景下，公司以服务对接进博会为出发点和落脚点，依托进博会常年交易服务平台——绿地全球商品贸易港，通过引资源、促交易、畅流通、优服务、强品牌等方式，持续提升发展能级，满足居民消费升级需求。

高能级打造绿地全球商品贸易港核心平台。公司立足“建平台、引客商、促成交、发新品、办展会、优服务、做延伸”，整合上游采购、贸易服务、展示交易、物流仓储、零售分销等功能服务，全力打造“绿地全球商品贸易港”核心平台，深度服务和对接进博会、消博会等国家级展会，使之成为立足上海、服务长三角、辐射全国的具备商贸全产业链功能的进口商品集散地、首发地。

着力锁定优势资源。依托贸易港平台优势，优化全球供应链，扩大和丰富食品及农产品、消费品等进口品类，助力海外客商快速进入全国市场。

提升商业运营能级。加强商业综合体运营管理，优化商业资源配置，着力打造区域型的明星购物中心，持续提升销售及客流，培育商管核心竞争力。加快轻资产管理输出，扩大管理规模及品牌影响力。

##### 2. 酒店旅游会展

公司自 2005 年就涉足酒店旅游业，已具有相当的规模和实力。自 2018 年起，公司酒店旅游业进一步向“酒店、旅游、会展”转型升级。

酒店方面，公司现拥有“铂瑞”、“铂骊”、“铂派”等多个品牌序列，可满足商务、会议、休闲、度假等不同细分市场的需求。截止 2023 年 12 月底，公司拥有营运酒店 43 家，客房总数 11455 间，其中自营酒店 31 家，海外酒店 1 家。同时，公司不断加快自主品牌输出管理步伐，加速向轻资产公司转型，截至 2023 年末轻资产已签约项目数量累计近百家，客房数 2.2 万余间。

旅游方面，重点业务板块涵盖旅行社、商务差旅、航旅运营、空港服务、MICE 及目的地运营等，拥有 2 家 5A 级旅行社“上航旅游”和“上航假期”、1 家 4A 级旅行社“东航国旅”以及央企商旅服务第一品牌“东美航旅”，是国内领先的具有航空特色的综合性旅游运营商。

会展方面，拥有南昌绿地国际博览中心、济南黄河北绿地国际会展中心、西安临空会展中心、徐州淮海国际博览中心和兰州新区丝路绿地国际会展中心 5 个会展场馆。其中，旗下南昌绿地国际博览中心在经营成熟期不断创新突破，展会承办规模屡创新高，2023 年展览面积达 130 万 m<sup>2</sup>，跻身国内会展场馆经营规模的第一梯队。

公司酒店旅游板块获得了多项荣誉。其中，酒店旅游集团荣获了“2022 年度全球酒店集团 225 强”、“中国饭店集团 60 强”、“2023 年年度影响力酒店集团”、“2023 年度旅游服务业卓越雇主”等称号；上航旅游集团蝉联“中国旅行社品牌 20 强”称号。

### 3. 汽车服务

公司汽车服务业立足于传统 4S 店业务，始终秉承客户终身化、厂商战略化、管理集中化、员工专业化的经营理念，着力培育销售服务一体化产业链，实现规模化、集约化发展，全心全意为客户提供贴心的管家式汽车服务。

截至 2023 年 12 月末，公司共在十七个城市设立了 37 家 4S 店，主要销售的汽车品牌包括劳斯莱斯、玛莎拉蒂、保时捷、宝马、MINI、阿尔法罗密欧、林肯、捷豹路虎、凯迪拉克、沃尔沃、捷尼赛思、东风本田、广汽本田、广汽丰田、别克、雪佛兰、广汽昊铂等。



### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2023年	2022年		本年比上年 增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	1,193,922,084,948.73	1,365,382,105,072.30	1,365,321,059,373.27	-12.56	1,469,067,876,916.18	1,469,097,908,741.81
归属于上市公司股东的净资产	80,339,661,472.00	90,648,914,827.69	90,651,024,369.10	-11.37	89,951,880,608.49	89,972,496,128.65
营业收入	360,245,015,714.79	435,519,652,368.95	435,519,652,368.95	-17.28	544,286,361,989.03	544,286,361,989.03
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	360,070,272,928.95	435,151,798,291.58	435,151,798,291.58	-17.25	543,945,527,522.74	543,945,527,522.74
归属于上市公司股东的净利润	-9,556,018,590.08	1,028,590,420.91	1,010,084,442.16	-1,029.04	6,158,417,133.74	6,179,032,653.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-10,238,102,599.93	1,870,754,586.58	1,852,248,607.83	-647.27	5,634,643,057.93	5,655,258,578.09
经营活动产生的现金流量净额	-2,079,324,163.13	27,421,138,740.22	27,421,138,740.22	-107.58	62,232,569,505.11	62,232,569,505.11
加权平均净资产收益率(%)	-11.18	1.12	1.12	减少12.30个百分点	7.07	7.07
基本每股收益(元/股)	-0.68	0.07	0.07	-1,071.43	0.44	0.44
稀释每股收益(元/股)	-0.68	0.07	0.07	-1,071.43	0.44	0.44

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	78,806,133,048.97	95,390,523,167.37	79,424,348,288.69	106,624,011,209.76
归属于上市公司股东的净利润	1,991,090,452.14	618,873,952.60	-146,489,753.50	-12,019,493,241.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,270,889,876.71	661,536,276.75	237,153,365.31	-12,407,682,118.70
经营活动产生的现金流量净额	1,266,553,385.75	-954,939,602.30	-1,777,187,259.06	-613,750,687.52

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					116,649		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					113,863		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月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 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	-4,980,000	3,637,698,287	25.88	0	质押	3,576,423,286	其他
上海地产（集团）有限公司	0	3,629,200,310	25.82	0	无	0	国有法人

上海城投（集团）有限公司	0	2,888,467,406	20.55	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	408,234,238	2.90	0	无	0	国有法人
上海市天宸股份有限公司	0	311,477,036	2.22	0	无	0	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	102,429,721	125,169,484	0.89	0	无	0	其他
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	6,064,221	57,958,814	0.41	0	无	0	其他
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	2,193,000	52,783,376	0.38	0	无	0	其他
上海烜鼎资产管理有限公司－烜鼎星宿13号私募证券投资基金	5,810,007	49,728,825	0.35	0	无	0	其他
上海烜鼎资产管理有限公司－烜鼎星宿21号私募证券投资基金	0	47,680,000	0.34	0	无	0	其他
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13号私募证券投资基金、第十大股东上海烜鼎资产管理有限公司－烜鼎星宿21号私募证券投资基金同为上海烜鼎资产管理有限公司管理；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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

适用 不适用

## 5 公司债券情况

√适用 □不适用

### 5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
2016年第一期北海市银海区北背岭,白耗壳村棚户区(城中村)改造一期项目项目收益债券	16 北海棚改项目 NPB01	1624025.IB	2023-10-12	0	7.5
2017年第一期北海市银海区北背岭,白耗壳村棚户区(城中村)改造一期项目项目收益债券	17 北海棚改项目 NPB01	1724025.IB	2024-10-30	2	8.0
绿地控股集团有限公司 2021年公开发行公司债券(品种一)	21 绿地 01	175524.SH	2027-01-07	9	7.00
绿地控股集团有限公司 2021年公开发行公司债券(品种二)	21 绿地 02	175525.SH	2027-01-07	8.8	6.50
西安建工集团有限公司 2020年非公开发行债券(第一期)	20 西建 01	114829.SZ	2023-09-29	0	4.80
广西建工集团有限责任公司 2020年非公开发行公司债券(第一期)	20 桂建 01	114657.SZ	2023-01-20	0	4.90
广西建工集团有限责任公司 2020年非公开发行战疫专项公司债券	20 桂建 02	114663.SZ	2023-02-10	0	4.40
广西建工集团有限责任公司 2021年非公开发行公司债券(第一期)	21 桂建 01	114960.SZ	2024-03-31	10	5.20
广西建工集团有限责任公司 2022年非公开发行短期公司债券(第一期)	22 桂建 D1	182648.SH	2023-09-09	0	6.00
广西建工集团有限责任公司 2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22 桂建 01	133386.SZ	2025-12-23	2.05	6.80
广西建工集团有限责任公司 2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22 桂建 02	133388.SZ	2027-12-23	2.45	7.30

广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第一期）	23 桂建 01	133403.SZ	2026-01-17	5	6.80
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第二期）	23 桂建 05	133503.SZ	2026-04-25	3	6.80
广西建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人短期公司债券（第一期）	23 桂建 D1	252071.SH	2024-08-21	5	6.00
广西建工集团有限责任公司 2020 年度第一期中期票据	20 桂建工 MTN001	102000379.IB	2023-03-18	0	3.9
西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 西安建工 MTN001	102101587	2024-08-18	4	5.5

## 5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
2016 年第一期北海市银海区北背岭,白耗壳村棚户区(城中村)改造一期项目项目收益债券	已于 2023 年 10 月按约定兑付本息
2017 年第一期北海市银海区北背岭,白耗壳村棚户区(城中村)改造一期项目项目收益债券	已于 2023 年 10 月偿还本金 2 亿元并按合同约定支付利息
绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（品种一）	已于 2023 年 1 月回售 1 亿元并按约定支付了相关债券利息
绿地控股集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（品种二）	已于 2023 年 1 月按约定支付了相关债券利息
西安建工集团有限公司 2020 年非公开发行债券（第一期）	已于 2023 年 9 月按约定兑付本息
广西建工集团有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	已于 2023 年 1 月按约定兑付本息
广西建工集团有限责任公司 2020 年非公开发行战疫专项公司债券	已于 2023 年 2 月按约定兑付本息
广西建工集团有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	已于 2023 年 3 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2022 年非公开发行短期公司债券（第一期）	已于 2023 年 9 月按约定兑付本息
广西建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）	已于 2023 年 12 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）	已于 2023 年 12 月按约定支付了相关债券利息
广西建工集团有限责任公司 2020 年度第一期中期票据	已于 2023 年 3 月按约定兑付本息
西安建工集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	已于 2023 年 8 月按约定支付了相关债券利息

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	87.84	87.97	-0.15
扣除非经常性损益后净利润	-10,238,102,599.93	1,870,754,586.58	-647.27
EBITDA 全部债务比	0.06	0.13	-53.85
利息保障倍数	0.55	1.60	-65.63

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2023年是贯彻落实党的二十大精神开局之年，也是三年疫情结束后经济社会发展恢复正常秩序的一年。在这一年里，从中央到地方先后出台了一系列政策措施，着力稳增长、抓发展，但经济复苏艰难而曲折。特别是房地产行业，在前期饱受冲击后，内生动力不足，政策落地效果较为有限，市场逐季下行、深陷低迷之中，行业流动性紧张的局面未得到有效改观；同时，基建行业也持续下滑，复苏不及年初预期。在这种背景下，公司直面困难、迎难而上，坚定不移鼓舞士气和斗志，并把重点工作攻坚作为引领带动全局的“牛鼻子”，上下协同突破难点、打通堵点，全力以赴破局突围。经过艰辛的努力，稳住了总体局面，实现了团队有劲、攻坚有力、经营有序、向好有望的“四有”工作成绩，为继续砥砺前行创造了条件。

团队有劲。面对持续三年的困难环境，公司始终把鼓舞士气和斗志摆在重要位置，并通过多种措施，不断调动核心团队的积极性，形成了凝心聚力、坚韧不拔、克难奋进的良好氛围。攻坚有力。以狠抓攻坚为“牛鼻子”，以“专题、专项、专班”为核心方法，在房地产、基建等主要产业推进落实了一批重点难点工作，取得了积极的成效，为破局突围提供了有力的支撑。经营有序。全力稳定经营，实现营业收入3602亿元，虽由于市场下行导致存货减值等原因发生亏损，但总体仍保持了大局稳定；全力防范风险，加强流动性管理，优化资产负债结构，妥善实施了重点债务展期，守住了安全底线，年末总资产11939亿元，资产负债率87.84%，较年初下降了0.13个百分点；全力降本节支，管理费用、销售费用、人员薪酬费用同比分别下降15%、20%、16%。向好有望。通过狠抓攻坚，部分单位在一定程度上扭转了被动局面、赢得了工作主动，为全局好转发挥了重要的带动作用；同时，历经艰辛后，公司进一步树立了高质量发展的理念，转变方式、深度挖潜、盘活存量、做深做透成为上下一致的共识，为稳中向好夯实了思想基础。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用