

**绿地控股集团股份有限公司**  
**2018 年年度股东大会资料**

二〇一九年五月

# 绿地控股集团股份有限公司

## 2018 年年度股东大会议程

现场会议时间：2019 年 5 月 16 日下午 14:30

现场会议地点：上海市协和路 193 号

会议表决方式：现场加网络投票表决方式

现场会议议程：

一、主持人介绍大会主要议程

二、听取、审议各项议案

1. 关于公司 2018 年度董事会工作报告的议案

2. 听取公司 2018 年度独立董事述职报告

3. 关于公司 2018 年度监事会工作报告的议案

4. 关于公司 2018 年度财务决算报告的议案

5. 关于公司 2018 年度利润分配预案的议案

6. 关于公司 2018 年年度报告及其摘要的议案

7. 关于聘请公司 2019 年度审计机构的议案

8. 关于公司 2019 年房地产项目储备权益土地总投资额的议案

9. 关于公司 2019 年度担保额度的议案

10. 关于为中民外滩房地产开发有限公司提供担保额度的议案

11. 关于修订《公司章程》的议案

三、股东代表发言

四、宣布出席现场会议人数和代表股权数

五、推选会议监票人

六、现场投票表决

七、休会

八、宣布表决结果

九、宣读本次股东大会决议

十、律师宣读本次股东大会法律意见书

十一、大会结束

绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之一

## 关于公司 2018 年度董事会工作报告的议案

各位股东：

现将公司 2018 年度董事会工作报告如下：

### 一、董事会任职及工作情况

#### 1. 任职情况

报告期内，公司第八届董事会任期届满，于 2018 年 11 月 16 日进行了换届选举。公司第九届董事会由张玉良先生、徐孙庆先生、叶华成先生、张蕴女士、孙童先生、何启菊女士、全卓伟女士、陈晓漫先生、郑成良先生、华民先生、卢伯卿先生等十一名董事组成，其中陈晓漫先生、郑成良先生、华民先生、卢伯卿先生为独立董事。

公司第九届董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会等四个专门委员会。战略委员会主任委员由张玉良董事长担任，其它三个专门委员会的主任委员均由独立董事担任，且独立董事占委员会的多数，以充分发挥独立董事的专业指导和监督作用。

#### 2. 运作情况

2018 年，董事会共计召开会议 8 次，其中以现场与通讯相结合方式召开会议 5 次，以通讯方式召开会议 3 次。在此过程中，各位董事均勤勉尽职，对提交董事会审议的各项议案进行了深入的了解，并积极建言献策，为公司发展战略、业务方向、重大决策提供了诸多宝贵的意见。

与此同时，董事会各专门委员会和独立董事充分发挥专业优势，积极履行决策和监督职能。其中，审计委员会召开会议二次，在公司年度审计、定期报告披露、外部审计机构评价及选聘等方面发挥了积极作用；提名委员会召开会议二次，对公司新一届董事、高管候选人的教育背景、任职经历、专业能力和身体状况等方面的任职资格进行了认真审核；薪酬与考核委员会召开会议一次，对公司高管团队 2017 年年终考核提出了意见和建议。此外，独立董事还就关联交易、对外

担保、利润分配等重大议题审慎、客观地发表意见，充分发挥了独立监督作用，为维护全体股东合法权益发挥了积极作用。

### 3. 主要工作

2018年，董事会做了大量的工作，为公司推进改革发展和创新转型发挥了重要作用。

第一，开展战略性的研究和决策，推动经营策略灵活调整。董事会顺应中国经济结构调整转型的长期趋势，开展了战略性的研究和决策，积极推动公司转型发展和可持续成长。年初，董事会旗帜鲜明地提出了“提质量、稳增长、强支撑、出亮点”的总体工作目标，以及“提质增效、深化改革、增进协同、强化执行”的年度工作主线，为全年工作指明了方向、确立了行动纲领。同时，董事会围绕主题主线，又明确地提出了很多针对性的策略，并督促管理层持续予以贯彻落实。比如，指导管理层站在经济社会发展大势的高度去抢抓机遇，推动公司发展。主业方面，把握城市群发展趋势，低成本落实了一批潜力大、成长性强的高铁站项目；大消费方面，主动承接进博会溢出效应，成功推出“绿地全球商品贸易港”，形成了较大影响；科技方面，积极拥抱科技变革，聚焦前沿领域、顶尖公司，成功战略性入股深兰科技。又比如，督促管理层在急剧变化的市场中，更加注重加强形势研判，更加注重准确把握市场，更加注重精准推进工作。特别是四季度房地产市场下行后，督促管理层坚决果断调整经营策略，制定了“分类管理、精准施策”的基本原则和“去化要快速、供应要灵活、投资要审慎、回款要积极”的具体方略，为主业持续健康发展奠定了基础。还比如，董事会着眼于“推动高质量成长，迈向万亿规模，进军世界一流企业”，以更高的站位谋划长远发展，指导公司成立了大基建、商贸、酒店旅游等三大集团，并对房地产、大基建、商贸、酒店旅游等产业未来三年的发展路径进行了系统思考，为未来发展描绘了清晰的战略路线图。

第二，推动体制机制改革，增强企业发展活力。董事会着眼于调动积极性、激发“动力源”，持续推动公司深化体制机制改革，做了大量的工作。比如，在董事会的指导下，公司进一步推进了人才选拔、薪酬激励、考核制度等方面的改革。

第三，推动财务结构优化，加强风险识别管控。董事会高度重视企业运行当中的结构优化和风险管控等事项，并提出了很多具体的措施。比如，着眼于为企

业发展创造良好的资本市场条件，董事会提出要优化公司的资产负债结构；要提高销售回款质量，强化逾期应收款催收清欠，加强现金流管理；要强化成本管控，提高盈利水平等措施。公司管理层以多个专项工作的形式，进行了贯彻落实，并取得了良好的成效。

四是提升信息披露质量，加强投资者关系管理。在董事会的领导下，公司进一步建立健全了信息披露的制度、标准和流程。董事会及其各专门委员会还发挥专业优势，对公司历次定期报告及重要临时公告进行了认真细致的审核，切实保障了信息披露的真实、准确、完整、及时和公平。

## 二、2018 年公司主要经营业绩

2018 年，在董事会的领导下，公司直面复杂的环境，审时度势、如履薄冰、抢抓机遇、精准施策，风雨无阻谋求高质量发展，风雨兼程向世界一流企业进军，成功实现了“五个一”的良好发展局面：交出了一份高质量的总体成绩单，抓住了一批重大机遇并取得突破、形成亮点，构筑了一个支撑企业持续成长的产业体系，描绘了一幅迈向万亿规模的战略路线图，展现了一种有速度、有高度、有厚度、有温度的良好企业形象。

1. 主要经济指标在相对困难的环境下全面较快增长，质量和效益持续改善。

全年实现营业收入 3484 亿元，同比增长 20%；利润总额 243 亿元，同比增长 26%；归属于母公司股东的净利润 114 亿元，同比增长 26%；经营性现金流量净额 422 亿元，持续改善。年末总资产“突破万亿”，达到 10365 亿元。

2. 房地产主业在剧烈变化的市场条件下总体保持了较好发展态势。

公司房地产主业审时度势、快速反应、分类管理、精准施策，全力以赴抓去化促业绩，多措并举提质量促转型，总体保持了较好的发展态势。一是销售业绩平稳较快增长。全年实现合同销售金额 3875 亿元，同比增长 26%；合同销售面积 3664 万平方米，同比增长 50%；回款 2968 亿元，同比增长 21%，回款率 77%。二是项目拓展取得显著成绩。先后获取了安徽宿州及亳州、广东阳江、重庆万州及涪陵、湖南长沙及株洲、江西赣州及萍乡、湖北咸宁、四川宜宾等 15 个高铁站项目，成为继超高层之后又一个战略性的投资题材。全年累计有 118 个项目成功落地，新进城市 30 个，新增权益土地面积 2149 万平方米，权益计容建筑面积 4337 万平方米，权益土地款 814 亿元。三是项目运营质量持续改善。提升周转

效率。着力加强工作衔接，项目周转全面提速。加强工程管理，全年新开工面积 3322 万平方米，竣工备案面积 1947 万平方米，合同交付面积 1938 万平方米，新增供应面积 2401 万平方米。强化成本管控。实施标准成本管理，继续推进甲供直采，进一步提升成本管控的实际效能。四是技术研发水平不断提高。提升标准化水平，建立标准化案例库，形成标准化蓝图体系，全面推广标准化产品和工具，提高标准化使用率。提升技术研发水平，形成城际空间站、城市会展中心、特色小镇、酒店等重大项目的规划设计导则及模块；推进产品创新研发，推出魔奇等城市 IP 酒店产品，推动新里等产品线迭代更新；实施创新示范项目入库管理，着力打造创新示范项目。提升科技含量。

3. 多元产业快速发展，能级大幅提升，行业地位、支撑作用和协同效应进一步凸显。

大基建产业。总体业绩快速增长，全年实现经营收入 1481 亿元，同比增长 41%；新签合同金额 3162 亿元，同比增长 63%，成为公司业绩增长的重要引擎。产业版图进一步扩展，通过混改方式，成功投资控股天津建工，使公司大基建产业版图扩展至京津冀城市群，基本实现了“东西南北中”的全国化布局，进一步提升了产业链优势。产业能级不断提升，组建绿地大基建集团，积极打造统一的市场品牌和有效的协同管控平台。科技水平持续提高，整合科研资源和技术力量，成功组建绿地大基建技术研究院，邀请院士级专家 12 名、行业领军人才 90 余名，集聚内部高级技术人才 52 名，积极打造高水平的建筑科技研究与发展平台。

大金融产业。在严峻的监管环境下，围绕资金端和资产端，积极推动转型发展，全年实现利润总额 25 亿元。常规业务经营稳步推进。地产基金放款金额超过 60 亿元；成功参与深兰科技、寒武纪、蚂蚁金服、中国铁塔、马泷齿科等项目，并择机退出了部分有较大浮盈的股权类项目。提升市场化募资水平。线上线下并举，搭建营销渠道，加强产品开发、发行和市场销售。重点资本运作项目有序推进。

大消费产业。商贸产业方面，抓住中国国际进口博览会的难得契机，主动承接溢出效应，推动“绿地全球商品贸易港”成功开业，并签约引入来自 41 个国家的客商 112 家，成为“买全球卖全球”的重要平台，在政府、社会、媒体、大众等不同层面形成了广泛而持久的影响。零售门店加快开业，新开门店 23 家，全国门店总数已达到 65 家，覆盖 18 个城市，进一步形成网络化优势。酒店旅游

产业方面，自有酒店开业与轻资产管理输出“双轮驱动”，上海三甲港酒店群等8家酒店先后开业，并成功签约管理输出项目12个。制定了旅游目的地运营总体纲要，积极并购目标旅游公司。与巴塞罗那等国际会展业巨头开展合作，成立合资会展公司，提升会展项目建设及运营水平。

新兴产业。科创产业方面，瞄准前沿科技领域，推进项目投资与合作，以“投资入股+产业协同”的思路，战略性入股人工智能领域的独角兽企业深兰科技，并成立合资公司，共同发起设立“人工智能产业投资并购基金”，提升科技内涵。继续深化与复旦大学、上海交大等高校的合作，提升原有科创平台运营水平。康养产业方面，推进康养居项目建设与拓展，四川成都、湖北武汉、江西南昌、江苏盐城、甘肃兰州、贵州贵阳、安徽黄山等14个项目先后交付落成，还有一批项目正在建设当中。积极整合产业资源，推动康养居会籍产品迭代升级，推进市场营销工作。

4. 资本运作积极推进，海外经营继续转型。抓住国资国企深化改革等机遇，着力推进资本运作，投资并购工作取得积极成果。集团层面，顺利完成天津建工并购，并推动其改革调整，快速纳入绿地大基建产业版图。子公司层面，江苏省建成功收购江苏合发等企业，进一步完善了大基建的上下游产业链；酒店旅游集团积极推进上航国旅并购工作，进军旅游市场。顺应政策导向，着力推动海外经营转型发展。一方面，积极调整原有房地产项目的经营模式，改善经营状况，取得积极成效。其中，美国公司纽约、旧金山项目通过资本手段实现了优化调整。另一方面，继续大力推动基建、商贸、酒店、旅游等业务布局海外“一带一路”沿线市场。

5. 综合管理水平进一步提升。根据内外部环境的变化，开展了一系列有针对性的管理提升工作，为高质量发展提供了保障。一是积极谋划中长期发展，为下一步发展明确了路线图。二是加强融资和财务管理，优化财务结构，提升财务质量，穆迪、标普、中诚信等国内外评级机构先后调升集团评级。三是着力加强人才工作。四是有序推进精准扶贫工作，制定实施“三年百亿”计划，用市场化、产业化方式，参与陕西、贵州、云南三地的精准扶贫工作，取得积极进展。五是积极服务保障进博会。六是务实推进党建和文化建设。

### 三、2019 年主要工作计划

#### （一）外部环境

2019 年，外部经济环境依然错综复杂，但综合各方面的情况来看，很多积极的因素正在增加，总体形势较上一年度将有所好转。

从宏观经济来看，中国经济虽然将继续面临较大的下行压力，但仍然处于重大战略机遇期。为了提振市场信心，进一步稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期，国家将加大逆周期调控力度，很多政策口径较去年将有不同程度的调整。比如：中美贸易摩擦经过双方多轮磋商，摩擦和冲突的强度将出现阶段性缓和，有助于稳定市场预期；三大攻坚战将继续推进，但“一刀切”的去杠杆、防风险做法将改变，为了解决民营企业和小微企业融资难融资贵问题，流动性将保持合理充裕，市场资金面将适度宽松；供给侧改革将深入实施，但同时也将稳定总需求，并进一步挖掘投资潜力，发挥投资关键作用。

从产业格局来看，在我国经济转型升级的过程中，结构性分化将不断凸显，部分产业面临相对困难的局面，但也有很多产业潜力巨大。比如：在贸易摩擦的背景下，国家将更加强调改善消费环境、增强消费能力、促进形成强大的国内市场，商贸、旅游、养老、医疗等大消费领域将得到更加充分的发展；在“补短板”的政策导向下，中央将较大幅度增加地方政府专项债券规模，加大城际交通、市政基础设施等投资力度，基建产业仍然面临较大发展机遇；金融监管环境正在好转，金融产业面临触底反弹的机遇；科技创新受到前所未有的关注，国家将在资本市场设立科创板，发展科创产业以及依托高科技推动传统产业转型升级都具有广阔空间。

从房地产行业来看，我国深度城镇化将继续推进，国家将督促落实 1 亿转移人口落户目标，刚需等正常居住需求将得到支持。在宏观经济政策预调微调的大背景下，房地产调控也将以稳为主，随着部分地区房价地价泡沫有所挤出，影响房地产行业的“一揽子综合因素”将发生积极的变化，市场景气度将有所反弹，“高位趋稳、总体回升、结构分化”将成为市场的基本格局。可以预见，在“中心城市引领城市群发展、城市群带动区域发展”的城镇化模式下，能级较高的省会城市和有溢出效应的成长性地区将率先反弹回升；但与此同时，部分前期房价地价已快速上涨而又缺乏人口及产业支撑的三四线城市将面临挑战。

从改革举措来看，为了增强经济发展的动力与活力，国家将继续深化市场化



改革、扩大高水平开放。一方面，国资国企改革将加快推进，努力实现从管企业向管资本转变，混合所有制改革也将加快推进，竞争中性原则将进一步确立，将为投资并购、资本运作创造更好的条件。另一方面，国家将进一步扩大进口贸易，“买全球、卖全球”的跨境商贸将面临大有可为的机遇。此外，国家将实施更大力度的简政放权和减税降费，企业营商环境将进一步改善。

## （二）总体目标

2019年，董事会将立足新的历史起点，全面辩证把握内外部环境的变化，全面贯彻落实高质量发展的理念，以更加积极进取、更加主动作为、不断攻坚克难、持续向前奔跑的精神状态，狠抓发展不放松，提质增效不动摇，深化改革不松懈，确保各项工作取得新的更大成绩，为迈向万亿规模、进军世界一流企业打下决定性的基础。

公司全年工作的总体目标为：一是稳中有进。确保各项主要经济指标稳步增长，争取营业收入超过3950亿元，利润总额超过267亿元，使公司的发展能级再上新台阶。二是稳中有优。进一步提升质量和效益，增强盈利能力，改善现金流状况，提升资本实力，优化资产负债结构，使公司的发展水平再上新台阶。三是稳中有为。持续推动重大改革、创新、转型、协同成果落地，不断形成新的发展亮点，不断构筑新的战略优势，使公司的核心竞争力再上新台阶。

## （三）重点工作

为此，董事会将重点做好以下几项工作：第一，围绕“迈向万亿规模、进军世界一流企业”的目标和高质量发展的导向，充分发挥董事会战略研究的前瞻性作用，加大战略性决策力度，使公司在确保当期业绩稳步增长的同时，中长期的发展方向、路径及具体策略也更加清晰明确，为公司实现转型升级和可持续发展创造条件。第二，指导管理层抓住市场回暖的机遇，以市场为导向，调整结构，精准施策，着力提升房地产主业业绩表现；同时坚定不移推动质量变革、效率变革、动力变革，提升核心竞争优势，实现房地产主业高质量发展。此外，还要指导管理层在“地产+”的行业趋势下，积极拓展房地产主业的内涵和外延，既补短板，又优长板，再添新板，打造“升级版”的房地产主业。第三，指导管理层继续推进大基建、大金融、大消费、科创、康养等多元产业的发展，并不断增强产业之间相互支撑的协同作用，提升公司整体竞争优势。第四，指导管理层进一步强化资本经营的理念与思维，大力推进资本运作，提升资本实力，推进投资并

购，实施资产证券化。第五，推动公司进一步完善公司内部控制建设，加强全面风险管理。第六，推动公司完善治理结构，进一步提升信息披露质量。第七，推动公司进一步加强管理团队建设，增强活力和竞争力。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019年5月16日

绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之二

## 公司 2018 年度独立董事述职报告

各位股东：

作为绿地控股集团股份有限公司的独立董事，我们在 2018 年度严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及《公司章程》等相关规定，积极发挥独立董事作用，认真勤勉地履行职责，督促公司规范运作，切实维护了公司和股东尤其是中小股东的合法权益。现将 2018 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

#### 1、报告期内换届选举情况

报告期内，公司第八届董事会任期届满，于 2018 年 11 月 16 日进行了换届选举。公司第九届董事会独立董事由第八届董事会的五名变更为四名，第八届董事会独立董事陈晓漫先生、郑成良先生、华民先生、卢伯卿先生经股东大会选举继续担任公司第九届董事会独立董事，吴晓波先生不再担任公司独立董事职务。

#### 2、现任独立董事的基本情况

陈晓漫：中国国籍，男，1954 年出生，博士研究生学历。现任复旦大学教授、博士生导师，本公司独立董事。曾先后担任复旦大学数学研究所副所长，复旦大学科技处处长，复旦大学校长助理兼科技处处长，复旦大学副校长，复旦大学常务副校长等职务。

郑成良：中国国籍，男，1955 年出生，博士研究生学历。现任上海交通大学教授、博士生导师，本公司独立董事。曾先后担任吉林大学法学院院长，吉林省高级人民法院副院长，国家法官学院常务副院长，最高人民法院政治部宣传教育部部长，国家法官学院院长，上海交通大学法学院院长，上海交通大学党委副书记，上海交通大学副校长等职务。

华民：中国国籍，男，1950 年出生，博士研究生学历。现任复旦大学教授、博士生导师，本公司独立董事，宋都基业投资股份有限公司独立董事。曾先后担任复旦大学世界经济系主任、教授，复旦大学世界经济研究所所长、教授等职务。

卢伯卿：美国国籍，男，1958 年出生，硕士研究生学历，中国注册会计师协会和美国注册会计师公会会员。现任本公司独立董事。曾先后担任德勤全球中国服务小组联席主席，德勤中国华东区主管合伙人、全国客户与市场战略部主管合伙人，德勤中国首席执行官，德勤有限公司全球高管团队成员等职务。

### 3、独立性情况

我们均具备上市公司独立董事所要求的独立性，不存在任何影响独立性的情况。

## 二、独立董事年度履职概况

### 1、出席董事会及股东大会情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
陈晓漫	8	8	0	0	否	2
郑成良	8	8	0	0	否	0
华民	8	8	0	0	否	0
卢伯卿	8	8	0	0	否	1
吴晓波	7	7	0	0	否	0

### 2、议案审议情况

报告期内，我们认真审阅了公司报送的各次董事会会议材料，在深入了解的基础上，对所审议事项审慎地发表意见和建议，为董事会科学决策发挥了积极作用。

### 3、在董事会各专门委员会中的工作情况

根据中国证监会有关规定，公司董事会成立了战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，并制定了相应的工作制度。除战略委员会外，其余委员会均由独立董事担任主任委员，并且独立董事占多数。

报告期内，公司董事会专门委员会认真履行职责，积极开展工作。其中审计委员会召开会议二次，在公司年度审计、定期报告披露、外部审计机构评价及选聘等方面发挥了积极作用；提名委员会召开会议二次，对公司董事会换届选举、新一届高管聘任事宜进行了认真审核，认为候选人符合法律、法规规定的任职资格，候选人的教育背景、任职经历、专业能力和身体状况能够胜任所任职务；薪酬与考核委员会召开会议一次，对公司高管团队 2017 年年终考核进行了审核，同意根据业绩考评结果相应发放 2017 年年终考核奖。

在上述各专门委员会工作中，我们充分发挥在行业、财务、法律、管理等方面的专业经验，认真审阅各项议案，审慎发表意见和建议，为有效提升公司规范运作水平发挥了积极作用。

#### 4、公司配合独立董事工作情况

报告期内，公司为我们履行独立董事职责给予了大力支持。我们与公司管理层保持定期沟通，及时了解公司的经营情况、财务状况、规范运作等情况。同时，我们密切关注行业动态、媒体报道，了解公司重大事项进展情况，并得到了公司的积极配合。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

#### 1、关联交易情况

报告期内，我们对公司重大关联交易事项进行了认真地审核，认为：董事会审议关联交易事项时，关联董事回避了表决，董事会的决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；未发现报告期内关联交易事项中存在损害公司和中小股东利益的情形。

#### 2、对外担保情况

截至 2018 年底，公司对外担保总金额为 27.76 亿元人民币（不含公司及子公司之间的担保），公司及子公司之间的担保余额为 1081.12 亿元人民币。我们认为：公司对外担保的决策程序符合相关法律、法规、规章以及公司章程的规定，并进行了充分完整的信息披露；公司对外担保是审慎的，对外担保风险是可控的，未发现其中存在损害中小股东和本公司利益的情形。

#### 3、资金占用情况

截止 2018 年末，公司无资金占用情况。

#### 4、募集资金使用情况

报告期内，公司不存在发行股份募集资金的使用情况。公司债券募集资金的使用情况与募集说明书保持一致。

#### 5、董事、高级管理人员提名情况

报告期内，公司董事会进行了换届选举，并聘任了新一届高管人员。我们对相关人员进行资格审查，认为他们的提名、聘任程序均符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，他们的教育背景、任职经历、专业能力和身体状况能够胜任所任职位。

#### 6、高级管理人员薪酬情况

报告期内，我们对公司高管团队 2017 年年终考核进行了审核，同意根据业绩考评结果相应发放 2017 年年终考核奖。

#### 7、业绩预告及业绩快报情况

2018 年 1 月 12 日，公司发布了《2017 年度业绩快报公告》；2018 年 7 月 20 日，公司发布了《2018 年半年度业绩快报公告》；2018 年 10 月 22 日，公司发布了《2018 年前三季度业绩快报公告》。上述公告有助于投资者更及时地了解公司的经营情况，保障了广大投资者的知情权。

#### 8、聘任或者更换会计师事务所情况

鉴于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）能够遵循审计准则等法律法规，遵守职业道德，认真履行审计职责，独立、客观、公正地完成了审计工作，我们同意聘请其为公司 2018 年度财务报告和内部控制审计机构。

#### 9、现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司实施了每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税）的 2017 年度利润分配方案，现金分红比例为 33.66%。上述现金分红方案充分考虑了公司的经营状况、资金需求、未来发展及对投资者的合理回报，符合相关法律法规和公司章程的规定，充分保护了投资者特别是中小投资者的利益。

#### 10、公司及股东承诺履行情况

报告期内，我们始终高度关注公司及股东承诺履行情况，通过对相关情况的认真核查，我们认为公司及相关股东均严格履行了相关承诺。

#### 11、信息披露的执行情况

报告期内，公司共发布定期报告 4 份、临时公告 74 份。公司对外信息披露均履行了必要的内部审批程序，信息披露内容真实、准确、完整，未发现存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情况。

#### 12、内部控制的执行情况

报告期内，董事会对公司内部控制的有效性进行了评价，认为：于内部控制评价报告基准日，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制；未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

报告期内，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）亦对公司财务报告相关内部控制的有效性进行了审计，并出具了无保留意见的内部控制审计报告。

#### 四、总体评价和建议

2018 年，我们本着独立、客观、公正的原则，认真履行独立董事职责，积极参与公司重大事项的决策，审慎、客观地发表意见，为维护全体股东合法权益发挥了积极作用。2019 年，我们将继续秉承为公司和全体股东负责的精神，充分发挥自身专业优势和独立性，为公司发展建言献策，推动公司持续、健康、稳定发展。

独立董事：陈晓漫、郑成良、华民、卢伯卿

2019 年 5 月 16 日

绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之三

## 关于公司 2018 年度监事会工作报告的议案

各位股东：

2018 年，绿地控股集团股份有限公司监事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法律法规的规定，恪尽职守、勤勉尽责，认真履行监督职能，切实维护了公司和全体股东的合法权益。现将 2018 年监事会工作的主要情况报告如下：

### （一）监事会工作情况

公司监事会在报告期内，严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》所赋予的职责，密切关注公司经营情况，列席历次现场董事会，对公司依法运作、董事高管人员履行职责情况、财务状况、资产收购出售、内部控制、关联交易等方面进行了重点监督，确保公司规范运作。

### （二）监事会会议情况

2018 年度，公司监事会共召开会议 5 次，具体情况如下：

（1）2018 年 1 月 12 日，召开第八届监事会第十六次会议。会议审议通过了关于延长公司非公开发行 A 股股票股东大会决议有效期的议案。

（2）2018 年 4 月 20 日，召开第八届监事会第十七次会议。会议审议通过了关于变更公司监事会主席的议案，公司 2017 年度监事会工作报告，公司 2017 年年度报告相关议案及公司 2018 年第一季度报告。

（3）2018 年 8 月 24 日，召开第八届监事会第十八次会议。会议审议通过了公司 2018 年半年度报告及摘要。

（4）2018 年 10 月 26 日，召开第八届监事会第十九次会议。会议审议通过了公司 2018 年第三季度报告及关于公司监事会换届选举的议案。

（5）2018 年 11 月 16 日，召开第九届监事会第一次会议。会议审议通过了关于选举公司第九届监事会主席的议案。



### （三）监事会对公司 2018 年度工作的独立意见

#### 1. 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司监事会根据国家有关法律、法规，根据中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员执行职务的情况等进行了监督，认为公司董事会 2018 年度能严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律法规的规定规范运作，公司董事、高级管理人员能够勤勉尽责地履行各自职责，没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

#### 2. 监事会对董事会执行股东大会决议的独立意见

报告期内，公司董事会认真履行了股东大会审议通过的各项决议，保证了公司及全体股东的权益。

#### 3. 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真、细致地检查，认为公司 2018 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计意见客观公正。

#### 4. 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司不存在发行股份募集资金的使用情况。公司债券募集资金的使用情况与募集说明书保持一致。

#### 5. 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产均进行了必要的审计评估，交易价格合理，没有发现内幕交易、损害部分股东利益或造成公司资产流失的行为。

#### 6. 监事会对内部控制评价报告的审阅情况及意见

监事会审阅了《公司 2018 年度内部控制评价报告》及瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《公司 2018 年度内部控制审计报告》，对报告无异议。

#### 7. 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易公平，定价合理，表决程序符合规定，相关信息披露及时充分，未发现有损害公司及非关联股东利益的情况，未发现存在内幕交易行为。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019年5月16日

## 关于公司 2018 年度财务决算报告的议案

各位股东：

公司 2018 年度财务决算报告已编制完成，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年财务报表进行了审计，出具了标准的无保留意见审计报告。

### 一、2018 年度主要会计数据和财务指标（单位：亿元）

主要会计数据	2018 年	2017 年	本期比上年 同期增减(%)	2016 年
营业收入	3,484.26	2,901.74	20.07	2,471.60
归属于上市公司股东的净利润	113.75	90.38	25.86	72.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	110.12	91.33	20.58	68.33
经营活动产生的现金流量净额	421.72	588.63	-28.35	-43.57
归属于上市公司股东的净资产	701.04	625.29	12.11	562.71
总资产	10,365.45	8,485.33	22.16	7331.38
基本每股收益（元/股）	0.93	0.74	25.68	0.59
稀释每股收益（元/股）	0.93	0.74	25.68	0.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.91	0.75	21.33	0.56
加权平均净资产收益率（%）	17.14	15.21	增加 1.93 个百分点	13.01
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	16.60	15.37	增加 1.23 个百分点	12.33

### 二、2018 年度财务状况

#### （一）资产情况

2018 年末，公司总资产 10,365 亿元，较年初增幅为 22.16%。公司主要资产为存货，较年初增长 15.70%，占公司总资产比例为 57.45%；货币资金较年初增长 7.49%，占公司总资产比例为 7.82%。

#### （二）负债情况

2018 年末，公司负债总额 9,276 亿元，较年初增长 1,725 亿元，增幅为

22.85%，主要变动情况是：公司进一步控负债，有息负债较年初减少 71 亿元；因房地产预销售房款增加原因“预收款项”增加 1,008 亿元；因按工程进度计提工程款和应用票据支付使“应付账款及应付票据”较年初增加 350 亿元。

2018 年末公司资产负债率为 89.49%，由于预收账款增长较快，资产负债率较年初增加 0.5 个百分点；扣除预收账款后资产负债率为 84.40%，较年初减少 0.31 个百分点。

### **（三）股东权益情况**

2018 年末，公司股东权益为 1,089 亿元，较年初增加 155 亿元，其中归属于母公司股东权益为 701 亿，较年初增加 76 亿元。主要变动情况为实现净利润扣除上一年度利润分配后增加 75.63 亿元；因合作项目增加和合作项目结转产生利润使少数股东权益较年初增加 78.99 亿元。

## **三、2018 年度经营情况**

### **（一）营业收入**

2018 年度，公司实现营业总收入 3,487 亿元，较上年同期增加 583 亿元，同比增幅为 20.08%。实现营业收入 3,484 亿元，较上年同期增加 583 亿元，同比增加 20.07%。主要变化为房地产较上年同期增加 110 亿元；大基建业务规模的扩展使建筑及相关产业增加营业收入 433 亿元。

### **（二）营业总成本**

2018 年度公司营业总成本为 3,267 亿元，较上年同期增加 521 亿元，同比增加 18.96%，其中：

#### **1、营业成本**

2018 年度发生营业成本 2,949 亿元，较上年同期增加 464 亿元，同比增加 18.66%。主要变化为大基建业务规模的扩展使建筑及相关产业增加营业成本 417 亿元。

#### **2、税金及附加**

2018 年度发生经营税金及附加 96.54 亿元，较上年同期增加 4.93 亿元，同比增加 5.38%。

#### **3、销售费用**

2018 年度发生销售费用 73.98 亿元，较上年同期增加 14.31 亿元，增幅为 23.99%。

#### 4、管理费用

2018 年度发生管理费用 93.90 亿元，较上年同期增加 19.57 亿元，增幅为 26.32%。

#### 5、财务费用

2018 年度发生财务费用 40.32 亿元，较上年同期增加 24.71 亿元，增幅 158.36%，主要是汇兑损益的影响。

#### （三）利润及综合收益

2018 年度，公司实现利润总额 242.69 亿元，同比增加 50.08 亿元，增幅 26%；实现净利润 160.23 亿元，同比增加 24.51 亿元，增幅 18.06%，其中：归属于母公司所有者净利润 113.75 亿元，同比增加 23.37 亿元，增幅 25.86%。

2018 年度公司每股收益 0.93 元，同比增加 0.19 元。

2018 年公司综合收益总额 145.11 亿元，同比增加 5.74 亿元，增幅为 4.12%。

#### 四、现金流情况

2018 年度，公司经营活动净现金流量为 421.72 亿元；投资活动净现金流量 -107.75 亿元；筹资活动净现金流量为 -269.01 亿元。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019 年 5 月 16 日

绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之五

## 关于公司 2018 年度利润分配预案的议案

各位股东：

经审计，母公司2018年度实现净利润2,599,631,694.71元，按10%提取法定盈余公积259,963,169.47元，加上以前年度结余未分配利润5,036,843,482.08元，减去2017年度利润分配3,042,038,596.25元，母公司2018年度可供分配利润为4,334,473,411.07元。

为回报股东，与全体股东共同分享公司经营成果，综合考虑股东利益和公司发展因素，公司拟定2018年度利润分配预案如下：

以公司2018年末总股本12,168,154,385股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.00元（含税），共计派发现金红利3,650,446,315.50元，占公司合并报表2018年度归属于母公司所有者的净利润的32.09%。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019 年 5 月 16 日

绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之六

## 关于公司 2018 年年度报告及其摘要的议案

各位股东：

绿地控股集团股份有限公司 2018 年年度报告摘要已于 2019 年 4 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公告，2018 年年度报告全文及摘要并于同日在中国证监会指定登载年度报告的网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上公布，具体内容请各位股东参阅大会材料。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019 年 5 月 16 日

绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之七

## 关于聘请公司 2019 年度审计机构的议案

各位股东：

经公司 2017 年度股东大会审议通过，公司续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报告和内部控制审计机构。2018 年度，根据合同约定，应支付给该会计师事务所的财务报告和内部控制审计费用分别为 440 万元和 160 万元。

在 2018 年度审计过程中，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）遵循审计准则等法律法规，遵守职业道德，认真履行审计职责，独立、客观、公正地完成了审计工作。

为此，董事会提议续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务报告和内部控制审计机构，聘期一年，审计费用由董事会根据具体工作情况与其协商确定。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019 年 5 月 16 日



绿地控股集团股份有限公司

2018 年年度股东大会资料之八

## **关于公司 2019 年房地产项目储备权益土地总投资额的议案**

各位股东：

2019年，公司房地产项目储备权益土地总投资额计划为1300亿元，用于直接或间接购买土地，包括但不限于公开市场土地、股权招拍挂及股权交易等方式。

本议案尚需提交本次股东大会审议通过，同时提请股东大会授权公司管理层在不超出年度权益土地储备总额的前提下具体执行2019年度土地储备计划。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019 年 5 月 16 日

## 关于公司 2019 年度担保额度的议案

各位股东：

为满足经营和发展需要，公司 2019 年度担保额度计划如下：

### 一、担保情况概述

2019 年度，公司计划为下属公司、下属公司计划互相之间提供总额不超过 980 亿元的担保额度。

上述担保事项尚需提交本次股东大会审议通过，同时提请股东大会授权董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下审批具体的担保事宜，并根据实际经营需要在总担保额度范围内适度调整各全资子公司、控股子公司间的担保额度（含授权期限内新增子公司）。

### 二、被担保人基本情况

#### （一）被担保主要子公司列表

序号	被担保主要子公司名称	授权金额（万元）
1	绿地全球投资有限公司	1,300,000.00
2	格隆希玛国际有限公司	300,000.00
3	绿地香港投资集团有限公司	350,000.00
4	香港威巴有限公司	460,000.00
5	绿地控股集团海外投资有限公司	400,000.00
6	上海绿地源翔置业有限公司	30,000.00
7	绿地集团（吴江）置业有限公司	100,000.00
8	绿地集团嘉兴置业有限公司	131,000.00
9	绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司	100,000.00
10	绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司	34,000.00
11	武汉绿地滨江置业有限公司	181,000.00
12	绿地地产集团武汉置业有限公司	150,000.00

13	绿地集团荆州置业有限公司	59,000.00
14	绿地(澳大利亚)投资有限公司	45,000.00
15	绿地集团长春绿洋置业有限公司	148,000.00
16	绿地集团长春置业有限公司	23,000.00
17	辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	50,000.00
18	大连绿地新城置业有限公司	50,000.00
19	南昌绿地申飞置业有限公司	450,000.00
20	上海绿地酒店旅游(集团)有限公司	120,000.00
21	山东绿地泉控股集团股份有限公司	65,000.00
22	上海绿地商业(集团)有限公司	260,000.00
23	绿地集团重庆置业有限公司	221,000.00
24	绿地集团成都置业有限公司	217,000.00
25	绿地集团(贵阳)置业有限公司	284,000.00
26	绿地集团济南绿鲁置业有限公司	100,000.00
27	绿地集团济南西河置业有限公司	100,000.00
28	绿地控股集团青岛置业有限公司	100,000.00
29	绿地集团镇江置业有限公司	22,000.00
30	绿地集团宝地置业有限公司	71,000.00
31	南京绿地国际商务中心有限公司	106,000.00
32	绿地地产集团徐州新城置业有限公司	227,000.00
33	绿地地产集团泰州东部置业有限公司	6,000.00
34	绿地地产集团盐城东部置业有限公司	14,000.00
35	绿地集团连云港东部置业有限公司	14,000.00
36	绿地地产集团长沙置业有限公司	360,000.00
37	上海绿地海珀置业有限公司	150,000.00
38	上海松绚置业有限公司	80,000.00
39	上海绿地奉润置业有限公司	40,000.00
40	绿地集团合肥紫峰置业有限公司	200,000.00
41	宁波齐采联建材有限公司	88,000.00
42	绿地海口置业有限公司	48,000.00
43	上海绿地康养健康产业有限公司	107,000.00
44	绿地香港控股有限公司	241,000.00
45	绿地集团西安置业有限公司	400,000.00

46	广州绿地房地产开发有限公司	400,000.00
47	北京绿地京城置业有限公司	371,000.00
48	绿地金融投资控股集团有限公司	500,000.00
49	绿地城市投资有限公司	350,000.00
50	贵州建工集团有限公司及下属子公司	150,000.00
51	绿地建设集团及其下属公司	27,000.00
	<b>合 计</b>	<b>9,800,000.00</b>

## (二) 被担保主要子公司基本情况

### 1、绿地全球投资有限公司

公司名称：绿地全球投资有限公司

成立日期：2014年6月11日

注册地址：BVI

董事：吴正奎

注册资本：5（万美元）

截止2018年12月31日，绿地全球投资有限公司的总资产为27,132,003,607元，净资产为-3,798,963,556元，2018年1-12月实现经营收入0元，实现净利润-1,506,803,288元。

与公司的关系：绿地全球投资有限公司为公司全资子公司。

### 2、格隆希玛国际有限公司

公司名称：格隆希玛国际有限公司

成立日期：2006年5月12日

注册地址：Rooms 503 C-D, 5<sup>th</sup> Floor, Harbour Crystal Centre, 100 Granville Road, Tsimshatsui East, Hong Kong

董事：吴正奎、侯一蕾

注册资本：250（万美元）

截止2018年12月31日，格隆希玛国际有限公司的总资产为96,106,350,904元，净资产为7,624,157,832元，2018年1-12月实现经营收入15,034,760,898元，实现净利润737,607,538元。

与公司的关系：格隆希玛国际有限公司为公司全资子公司。

### **3、绿地香港投资集团有限公司**

公司名称：绿地香港投资集团有限公司

成立日期：2013年4月30日

注册地址：Rooms 503 C-D, 5<sup>th</sup> Floor, Harbour Crystal Centre, 100 Granville Road, Tsimshatsui East, Hong Kong

董事：吴正奎

注册资本：100（万美元）

经营范围：海外投资管理、咨询，海外事业投资，房地产投资，酒店管理，商务咨询，企业管理咨询

截止2018年12月31日，绿地香港投资集团有限公司的总资产为60,106,457,573元，净资产为-4,186,591,062元，2018年1-12月实现经营收入5,904,421,691元，实现净利润-1,512,744,536元。

与公司的关系：绿地香港投资集团有限公司为公司全资子公司。

### **4、香港威巴有限公司**

公司名称：香港威巴有限公司

成立日期：2005年09月6日

注册地址：Rooms 503 C-D, 5<sup>th</sup> Floor, Harbour Crystal Centre, 100 Granville Road, Tsimshatsui East, Hong Kong

董事：张蕴

注册资本：401.2（万美元）

经营范围：信息咨询、票务代理和商务服务

截止2018年12月31日，香港威巴有限公司的总资产为100,555,012,839.90元，净资产为6,980,377,726.74元，2018年1-12月实现经营收入15,380,369,414.06元，实现净利润536,847,631.39元。

与公司的关系：香港威巴有限公司为公司全资子公司。

### **5、绿地控股集团海外投资有限公司**

公司名称：绿地控股集团海外投资有限公司

成立日期：2012年8月15日

注册地址：上海市崇明县长兴镇潘园公路1800号2号楼2099室（上海泰和经济发展区

法定代表人：陆新畚

注册资本：204,081.63（万人民币）

经营范围：海外投资管理、咨询，海外实业投资（除金融、证券等国家专项审批项目），房地产投资（除房地产经纪），酒店管理，商务咨询，企业管理咨询，文化艺术交流策划咨询，展览展示服务，会务服务，公关活动策划，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地控股集团海外投资有限公司的总资产为 68,696,697,488.75 元，净资产为-1,130,219,794.69 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 6,647,142,914.31 元，实现净利润-783,443,341.79 元。

与公司的关系：绿地控股集团海外投资有限公司为公司全资子公司。

## **6、上海绿地源翔置业有限公司**

公司名称：上海绿地源翔置业有限公司

成立日期：2011 年 3 月 1 日

注册地址：嘉定区南翔镇嘉美路 1988 号 3 幢 101 室

法定代表人：陆孜浩

注册资本：171,623（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售，室内装潢，物业管理，建筑装潢材料、金属材料、机电设备、机械设备配件的销售。

截止 2018 年 12 月 31 日，上海绿地源翔置业有限公司的总资产为 3,188,925,966.09 元，净资产为 1,598,308,263.78 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 59,917,859.09 元，实现净利润-21,176,846.86 元。

与公司的关系：上海绿地源翔置业有限公司为公司全资子公司。

## **7、绿地集团（吴江）置业有限公司**

公司名称：绿地集团（吴江）置业有限公司

成立日期：2011 年 11 月 3 日

注册地址：苏州市吴江区松陵镇滨湖新城 B2 地块一期（一号楼）

法定代表人：陈增荣

注册资本：129,358.83（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售。室内装潢；物业管理；建筑装潢材料、金属材料（除专控）、机电设备、机械设备配件销售。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团（吴江）置业有限公司的总资产为 15,531,736,015.15 元，净资产为 2,516,197,659.49 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 2,662,286,149.41 元，实现净利润 246,209,333.14 元。

与公司的关系：绿地集团（吴江）置业有限公司为公司全资子公司。

#### **8、绿地集团嘉兴置业有限公司**

公司名称：绿地集团嘉兴置业有限公司

成立日期：2011 年 10 月 27 日

注册地址：嘉兴市嘉兴总部商务花园 88 号 212 室

法定代表人：潘春军

注册资本：61,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营，自有房屋租赁，建筑装饰材料销售，室内装饰工程设计、施工，实业投资。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团嘉兴置业有限公司的总资产为 4,050,716,961.98 元，净资产为 541,117,499.12 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 101,321,436.05 元，实现净利润 30,977,745.29 元。

与公司的关系：绿地集团嘉兴置业有限公司为公司全资子公司。

#### **9、绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司**

公司名称：绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司

成立日期：2013 年 10 月 29 日

注册地址：杭州市江干区秋涛北路 109.111 号一楼 12 座

法定代表人：姜威

注册资本：371,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营。服务：室内装潢，物业管理；批发零售：建筑材料，装潢材料，机电设备及配件（除专控），金属材料；其他无需报经审批的一切合法项目。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司的总资产为 7,747,328,253.20 元，净资产为 3,951,132,119.54 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 3,073,717,802.73 元，实现净利润 283,978,017.31 元。

与公司的关系：绿地控股集团杭州东城房地产开发有限公司为公司全资子公司。

## 10、绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司

公司名称：绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司

成立日期：2013年2月1日

注册地址：浙江省杭州市拱墅区绿地运河商务中心5幢401室

法定代表人：姜威

注册资本：113,720（万人民币）

经营范围：房地产开发经营, 房地产中介服务, 自有房屋租赁, 室内装潢, 物业管理, 建筑装潢材料、机电设备、金属材料、机电设备配件的销售。

截止2018年12月31日, 绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司的总资产为12,866,542,511.44元, 净资产为1,131,696,792.84元, 2018年1-12月实现经营收入1,861,663,034.56元, 实现净利润36,409,040.36元。

与公司的关系：绿地控股集团（浙江）房地产开发有限公司为公司全资子公司。

## 11、武汉绿地滨江置业有限公司

公司名称：武汉绿地滨江置业有限公司

成立日期：2010年12月02日

注册地址：武汉市武昌区诚善里47号

法定代表人：李煜

注册资本：428,500（万人民币）

经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产咨询服务；房地产经纪服务；物业管理；建筑工程、装饰工程、园林绿化工程施工；自营和代理货物及技术进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物及技术）；建筑材料、五金交电、金属材料、木制品、日用百货批发零售。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）

截止2018年12月31日, 武汉绿地滨江置业有限公司的总资产为24,932,562,408.28元, 净资产为5,008,392,770.80元, 2018年1-12月实现经营收入839,069,106.66元, 实现净利润-25,244,181.33元。

与公司的关系：武汉绿地滨江置业有限公司为公司全资子公司。

## 12、绿地地产集团武汉置业有限公司

公司名称：绿地地产集团武汉置业有限公司



成立日期：2010 年 08 月 20 日

注册地址：武汉市汉阳区江城大道 366 号

法定代表人：李煜

注册资本：128,000（万人民币）

经营范围：房地产开发、房地产销售、房地产信息咨询、房地产经纪服务、物业管理；建筑工程、装饰工程、园林绿化工程施工；建筑材料、五金交电、金属材料、木制品制品、日用百货批发零售（国家有专项规定的经审批后或凭有效许可证方可经营）

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地地产集团武汉置业有限公司的总资产为 15,722,767,653.69 元，净资产为 1,282,516,156.52 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 57,002,227.30 元，实现净利润-19,275,246.87 元。

与公司的关系：绿地地产集团武汉置业有限公司为公司全资子公司。

### **13、绿地集团荆州置业有限公司**

公司名称：绿地集团荆州置业有限公司

成立日期：2013 年 05 月 07 日

注册地址：荆州市荆州区楚源路 18 号（荆州区郢城镇政府院内）

法定代表人：李煜

注册资本：18,000（万人民币）

经营范围：房地产开发；商品房销售；房地产咨询服务；房地产经纪服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团荆州置业有限公司的总资产为 1,230,385,886.87 元，净资产为 165,009,020.94 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 74,229,067.46 元，实现净利润-14,127,770.20 元。

与公司的关系：绿地集团荆州置业有限公司为公司全资子公司。

### **14、绿地（澳大利亚）投资有限公司**

公司名称：绿地（澳大利亚）投资有限公司

成立日期：2013 年 8 月 1 日

注册地址：澳大利亚悉尼市 Market 街 31 号 23 楼

法定代表人：罗晓华

注册资本：78,924（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地（澳大利亚）投资有限公司的总资产为 8,020,292,567.89 元，净资产为 632,024,810.74 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 1,315,017,526.70 元，实现净利润-306,179,052.71 元。

与公司的关系：绿地（澳大利亚）投资有限公司为公司全资子公司。

#### **15、绿地集团长春绿洋置业有限公司**

公司名称：绿地集团长春绿洋置业有限公司

成立日期：2007 年 9 月 17 日

注册地址：南关区南环路 190 号

法定代表人：彭伟

注册资本：95,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营（凭资质证经营），房地产咨询，经销建筑材料、五金、木制品、金属材料

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团长春绿洋置业有限公司的总资产为 8,982,773,564.56 元，净资产为 726,668,559.35 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 533,234,290.03 元，实现净利润-220,902,942.51 元。

与公司的关系：绿地集团长春绿洋置业有限公司为公司全资子公司。

#### **16、绿地集团长春置业有限公司**

公司名称：绿地集团长春置业有限公司

成立日期：2002 年 12 月 6 日

注册地址：绿园区西环城路 7255 号

法定代表人：彭伟

注册资本：13,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营（凭有效资质证书经营）、房地产咨询、中介、租赁；经销建筑材料、五金、木制品、金属材料（专营专控品除外）。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团长春置业有限公司的总资产为 508,627,857.97 元，净资产为 69,357,389.91 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 0 元，实现净利润-51,530,553.64 元。

与公司的关系：绿地集团长春置业有限公司为公司全资子公司。

### **17、辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司**

公司名称：辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司

成立日期：2006年3月7日

注册地址：沈阳市于洪区赤山路55号

法定代表人：徐伟

注册资本：24,000（万人民币）

经营范围：房地产开发及开发的商品房销售、租赁。

截止2018年12月31日，辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司的总资产为3,381,015,306.92元，净资产为378,919,221.45元，2018年1-12月实现营业收入-12,687,200.44元，实现净利润-46,287,823.95元。

与公司的关系：辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司为公司全资子公司。

### **18、大连绿地新城置业有限公司**

公司名称：大连绿地新城置业有限公司

成立日期：2012年5月9日

注册地址：辽宁省大连经济技术开发区小窑湾国际商务区42号路西侧1号

法定代表人：徐伟

注册资本：20,000（万人民币）

经营范围：房地产开发及销售（凭资质证书经营）。

截止2018年12月31日，大连绿地新城置业有限公司的总资产为892,376,779元，净资产为164,223,416.84元，2018年1-12月实现营业收入0元，实现净利润-10,606,129.49元。

与公司的关系：大连绿地新城置业有限公司为公司全资子公司。

### **19、南昌绿地申飞置业有限公司**

公司名称：南昌绿地申飞置业有限公司

成立日期：2012年2月23日

注册地址：南昌市高新区紫阳大道3333号紫峰大厦

法定代表人：李景斌

注册资本：40,000（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售、咨询；自有房屋租赁

截止2018年12月31日，南昌绿地申飞置业有限公司的总资产为

44,468,056,827.61 元，净资产为 1,942,282,283.13 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 7,857,996,783.81 元，实现净利润 1,392,373,236.58 元。

与公司的关系：南昌绿地申飞置业有限公司为公司全资子公司。

## **20、上海绿地酒店旅游（集团）有限公司**

公司名称：上海绿地酒店旅游（集团）有限公司

成立日期：2004 年 5 月 14 日

法定代表人：李瑞忠

注册资本：15,070.4875 万元（人民币）

注册地址：青浦区重固镇外青松公路 4825 号 A-22

经营范围：旅游咨询、实业投资、投资管理、酒店管理等

截止 2018 年 12 月 31 日，上海绿地酒店旅游（集团）有限公司总资产 4,227,854,356.18 元；净资产 722,798,482.19 元；2018 年 1-12 月实现营业收入 1,643,259,613.59 元；实现净利润 59,689,718.59 元。

与公司关系：上海绿地酒店旅游（集团）有限公司为公司全资子公司。

## **21、山东绿地泉控股集团股份有限公司**

公司名称：山东绿地泉控股集团股份有限公司

成立日期：1991 年 12 月 01 日

注册地址：济南市市中区阳光新路 69 号泉景鸿园商务大厦

法定代表人：刘民

注册资本：45,590.6880（万人民币）

经营范围：房地产开发、商品房销售、工业与民用建筑工程施工、物业管理、园林绿化工程（以上凭资质证经营）；房屋出租；洁净型煤、炉具、供暖设备的生产、销售及咨询；热泵的销售及技术咨询；锅炉改造、普通货运（以上凭资质证经营）；污染治理服务。

截止 2018 年 12 月 31 日，山东绿地泉控股集团股份有限公司的总资产为 23,376,480,465.24 元，净资产为 1,739,936,109.26 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 3,856,483,555.59 元，实现净利润 475,898,456.88 元。

与公司的关系：山东绿地泉控股集团股份有限公司为公司控股子公司（股东及持股比例：绿地控股集团有限公司，持股 60%；山东绿地泉控股集团股份有限公司职工自然人，持股 40%）

## **22、上海绿地商业（集团）有限公司**

公司名称：上海绿地商业（集团）有限公司

成立日期：1999年11月18日

注册地址：青浦区重固镇外青松公路4925号D749

法定代表人：薛迎杰

注册资本：122,448.98（万人民币）

经营范围：实业投资，商业管理，酒店管理，健康、休闲项目管理，物业管理，销售日用百货、五金交电、机电设备、化工产品及其原料(除危险、监控、易制毒化学品、民用爆炸物品)、建筑装潢材料、钢材、计算机软硬件及配件，停车场经营管理。

截止2018年12月31日，上海绿地商业（集团）有限公司的总资产为11,486,295,053.62元，净资产为1,769,539,185.77元，2018年1-12月实现营业收入3,041,677,773.50元，实现净利润-178,008,406.27元。

与公司的关系：上海绿地商业（集团）有限公司为公司全资子公司。

## **23、绿地集团重庆置业有限公司**

公司名称：绿地集团重庆置业有限公司

成立日期：2009年7月03日

注册地址：重庆市江北区盘溪路21号

法定代表人：孙志文

注册资本：5,000（万人民币）

经营范围：房地产开发，自有房屋租赁，房地产信息咨询，物业管理等。

截止2018年12月31日，绿地集团重庆置业有限公司的总资产为16,462,344,401.61元，净资产为690,158,247.51元，2018年1-12月实现营业收入2,450,080,566.44元，实现净利润107,235,547.51元。

与公司的关系：绿地集团重庆置业有限公司为公司全资子公司。

## **24、绿地集团成都置业有限公司**

公司名称：绿地集团成都置业有限公司

成立日期：2004年3月22日

注册地址：成都高新区高新大道创业路14-16号火炬大厦A座

法定代表人：孙志文

注册资本：12,000（万人民币）

经营范围：房地产开发、出售（在成都市范围内从事房地产开发经营业务）；房地产咨询、中介、租赁和物业管理（凭资质许可证经营），销售建筑材料、建筑五金、金属材料（不含稀贵金属）、木制品。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团成都置业有限公司的总资产为 34,413,025,572.49 元，净资产为 3,642,210,062.08 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 4,507,313,305.15 元，实现净利润 370,304,549.09 元。

与公司的关系：绿地集团成都置业有限公司为公司全资子公司。

## **25、绿地集团（贵阳）置业有限公司**

公司名称：绿地集团（贵阳）置业有限公司

成立日期：2007 年 9 月 13 日

注册地址：贵阳市观山湖区诚信北路 8 号绿地联盛 11 号楼 12 层

法定代表人：孙志文

注册资本：15,580（万人民币）

经营范围：房地产开发经营、装潢、绿化、物业管理等。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团（贵阳）置业有限公司的总资产为 5,352,559,610.30 元，净资产为-477,825,596.39 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 93,961,060.26 元，实现净利润-49,608,358.88 元。

与公司的关系：绿地集团（贵阳）置业有限公司为公司全资子公司。

## **26、绿地集团济南绿鲁置业有限公司**

公司名称：绿地集团济南绿鲁置业有限公司

成立日期：2016 年 7 月 13 日

注册地址：济南市历下区解放东路 95 院内东楼三楼

法定代表人：金成发

注册资本：234,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营，物业管理，房屋租赁，商业运营管理。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团济南绿鲁置业有限公司的总资产为 14,071,155,223.37 元，净资产为 3,594,198,948.33 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 2,842,189,156.87 元，实现净利润 509,257,842.22 元。

与公司的关系：绿地集团济南绿鲁置业有限公司为公司全资子公司。

## **27、绿地集团济南西河置业有限公司**

公司名称：绿地集团济南西河置业有限公司

成立日期：2013年11月4日

注册地址：济南市市中区望岳路786号

法定代表人：金成发

注册资本：118,000（万人民币）

经营范围：房地产开发，经营，物业管理（以上凭资质证经营）；房屋租赁

截止2018年12月31日，绿地集团济南西河置业有限公司的总资产为15,018,654,201.54元，净资产为1,764,775,145.14元，2018年1-12月实现营业收入744,941,740.71元，实现净利润-41,898,046.12元。

与公司的关系：绿地集团济南西河置业有限公司为公司全资子公司。

## **28、绿地控股集团青岛置业有限公司**

公司名称：绿地控股集团青岛置业有限公司

成立日期：2013年10月21日

注册地址：山东省青岛市市北区瑞海北路286号5号楼

法定代表人：金成发

注册资本：36,000万元（万人民币）

经营范围：房地产开发，经营（凭有效的资质证书经营）；房屋租赁；房地产经纪服务；以自由资金对外投资（需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）；物业管理服务（凭资质经营）。

截止2018年12月31日，绿地控股集团青岛置业有限公司的总资产为2,070,787,221.67元，净资产为330,865,044.15元，2018年1-12月实现营业收入0元，实现净利润-11,892,117.35元。

与公司的关系：绿地控股集团青岛置业有限公司为公司全资子公司。

## **29、绿地集团镇江置业有限公司**

公司名称：绿地集团镇江置业有限公司

成立日期：2011年11月17日

注册地址：镇江市五洲山路20号

法定代表人：李宝森

注册资本：12,000（万人民币）

经营范围：房地产开发；房屋销售、租赁；物业管理；房地产信息咨询服务；代理房屋销售。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团镇江置业有限公司的总资产为 2,767,831,034.17 元，净资产为 32,810,980.30 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 4,100,407.61 元，实现净利润 2,341,181.69 元。

与公司的关系：绿地集团镇江置业有限公司为公司全资子公司。

### **30、绿地集团南京宝地置业有限公司**

公司名称：绿地集团南京宝地置业有限公司

成立日期：2013 年 3 月 11 日

注册地址：南京市雨花台区石华街 16 号

法定代表人：刘彬

注册资本：82,000（万人民币）

经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁、房地产经纪、物业管理、停车场管理服务。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团南京宝地置业有限公司的总资产为 7,477,520,543.71 元，净资产为 887,844,916.93 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 244,075,529.65 元，实现净利润 1,552,695.10 元。

与公司的关系：绿地集团南京宝地置业有限公司为公司全资子公司。

### **31、南京绿地国际商务中心有限公司**

公司名称：南京绿地国际商务中心有限公司

成立日期：2003 年 12 月 29 日

注册地址：南京市鼓楼区中央路 9 号二楼

法定代表人：许光华

注册资本：5,000（万人民币）

经营范围：房地产开发。商业企业、企业管理；房产租赁；房产销售；物业管理；停车管理服务；百货、纺织、服装、文化体育用品及器材、化妆品、卫生用品、日用品、首饰、工艺品及收藏品、家用电器、电子产品销售；餐饮服务；酒店管理；会务服务；房产经纪；住宿、清洁服务。

截止 2018 年 12 月 31 日，南京绿地国际商务中心有限公司的总资产为



33,052,355,600.32元，净资产为1,888,347,324.32元，2018年1-12月实现营业收入3,396,165,655.98元，实现净利润413,614,998.32元。

与公司的关系：南京绿地国际商务中心有限公司为公司全资子公司。

### **32、绿地地产集团徐州新城置业有限公司**

公司名称：绿地地产集团徐州新城置业有限公司

成立日期：2007年11月16日

注册地址：徐州维维大道1号潘塘办事处512室

法定代表人：卜凡童

注册资本：36,500（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售；物业管理，房屋出租，建材、金属材料、木材制品销售。

截止2018年12月31日，绿地地产集团徐州新城置业有限公司的总资产为7,104,307,700.63元，净资产为2,102,493,036.67元，2018年1-12月实现营业收入998,173,208.21元，实现净利润91,879,509.39元。

与公司的关系：绿地地产集团徐州新城置业有限公司为公司全资子公司。

### **33、绿地地产集团泰州东部置业有限公司**

公司名称：绿地地产集团泰州东部置业有限公司

成立日期：2012年11月16日

注册地址：泰州市永兴路97-50号

法定代表人：李宝森

注册资本：35,000（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售；物业管理；房屋出租；建材、金属材料、木材制品销售。

截止2018年12月31日，绿地地产集团泰州东部置业有限公司的总资产为1,443,594,285.38元，净资产为295,723,725.52元，2018年1-12月实现营业收入290,152,520.09元，实现净利润30,648,848.78元。

与公司的关系：绿地地产集团泰州东部置业有限公司为公司全资子公司。

### **34、绿地地产集团盐城东部置业有限公司**

公司名称：绿地地产集团盐城东部置业有限公司

成立日期：2011年3月17日

注册地址：盐城市建军东路 180 号招商服务中心 B 幢 308 室

法定代表人：许光华

注册资本：35,000（万人民币）

经营范围：房地产业

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地地产集团盐城东部置业有限公司的总资产为 2,015,451,043.71 元，净资产为 408,189,524.96 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 511,672,396.10 元，实现净利润-819,158.82 元。

与公司的关系：绿地地产集团盐城东部置业有限公司为公司全资子公司。

### **35、绿地集团连云港东部置业有限公司**

公司名称：绿地集团连云港东部置业有限公司

成立日期：2010 年 5 月 13 日

注册地址：连云港市经济技术开发区新东方大道 109 号

法定代表人：许光华

注册资本：40,000（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁；建材、金属材料、木材制品销售

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团连云港东部置业有限公司的总资产为 2,792,700,365.79 元，净资产为 232,234,160.61 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 126,850,901.94 元，实现净利润-27,127,161.93 元。

与公司的关系：绿地集团连云港东部置业有限公司为公司全资子公司。

### **36、绿地地产集团长沙置业有限公司**

公司名称：绿地地产集团长沙置业有限公司

成立日期：2010 年 10 月 20 日

注册地址：湖南省长沙市岳麓区银盆岭街道银杉路 31 号绿地时代广场 6 栋 411 房

法定代表人：黄薪

注册资本：96,000（万人民币）

经营范围：房地产开发；房地产销售代理，房地产咨询，房地产营销策划，房地产租售代理；室内外装饰设计、施工；建材、五金交电、金属材料、木制品、日用品的销售。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地地产集团长沙置业有限公司的总资产为 19,534,309,260.76 元，净资产为 1,475,303,197.24 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 1,797,764,948.58 元，实现净利润 74,284,577.91 元。

与公司的关系：绿地地产集团长沙置业有限公司为公司全资子公司。

### **37、上海绿地海珀置业有限公司**

公司名称：上海绿地海珀置业有限公司

成立日期：2008 年 2 月 21 日

注册地址：上海市黄浦区龙华东路 810 号

法定代表人：徐荣璞

注册资本：250,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营，从事货物及技术的进出口业务，停车场（库）经营。

截止 2018 年 12 月 31 日，上海绿地海珀置业有限公司的总资产为 24,792,023,187.66 元，净资产为 3,076,500,170.94 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 38,841,306.62 元，实现净利润-98,456,277.28 元。

与公司的关系：上海绿地海珀置业有限公司为公司全资子公司。

### **38、上海松绚置业有限公司**

公司名称：上海松绚置业有限公司

成立日期：2017 年 6 月 16 日

注册地址：上海市青浦区北青公路 9138 号 1 幢 3 层 U 区 316 室

法定代表人：段然

注册资本：1,000（万人民币）

经营范围：房地产开发及经营

截止 2018 年 12 月 31 日，上海松绚置业有限公司的总资产为 916,652,386.09 元，净资产为-2,416,160.24 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 0 元，实现净利润-2,416,160.24 元。

与公司的关系：上海松绚置业有限公司为公司全资子公司。

### **39、上海绿地奉润置业有限公司**

公司名称：上海绿地奉润置业有限公司

成立日期：2015 年 9 月 22 日

注册地址：上海市奉贤区环城西路 3111 弄 555 号 4 幢-2692

法定代表人：徐荣璞

注册资本：1,000（万人民币）

经营范围：房地产开发及经营。

截止 2018 年 12 月 31 日，上海绿地奉润置业有限公司的总资产为 663,879,574.88 元，净资产为 8,924,765.62 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 0 元，实现净利润-588,831.84 元。

与公司的关系：上海绿地奉润置业有限公司为公司全资子公司。

#### **40、绿地集团合肥紫峰置业有限公司**

公司名称：绿地集团合肥紫峰置业有限公司

成立日期：2012 年 7 月 31 日

注册地址：安徽省合肥市包河区金寨路国元·名都花园 1#楼 101 室

法定代表人：向先发

注册资本：50,000（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团合肥紫峰置业有限公司的总资产为 29,759,237,396.67 元，净资产为 1,927,901,494.44 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 6,605,157,901 元，实现净利润 1,117,370,307.17 元。

与公司的关系：绿地集团合肥紫峰置业有限公司为公司全资子公司。

#### **41、宁波齐采联建材有限公司**

公司名称：宁波齐采联建材有限公司

成立日期：2017 年 6 月 15 日

注册地址：浙江省宁波杭州湾新区滨海四路北侧众创园 5 号楼 A103 室

法定代表人：顾雪全

注册资本：5,000（万人民币）

经营范围：建材销售

截止 2018 年 12 月 31 日，宁波齐采联建材有限公司的总资产为 2,139,937,287.20 元，净资产为 213,329,586.64 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 2,608,717,670.25 元，实现净利润 147,936,207.86 元。

与公司的关系：宁波齐采联建材有限公司为公司全资子公司。

#### **42、绿地集团海口置业有限公司**

公司名称：绿地集团海口置业有限公司

成立日期：2013年9月11日

注册地址：海南省海口市龙华区滨海大道77号中环国际广场19层

法定代表人：黄高山

注册资本：62,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营，物业服务，市场营销策划，建筑工程，园林绿化工程，企业形象策划，室内装饰工程设计、施工。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）

截止2018年12月31日，绿地集团海口置业有限公司的总资产为6,705,405,073.95元，净资产为837,793,312.08元，2018年1-12月实现营业收入1,073,661,350.77元，实现净利润231,128,938.49元。

与公司的关系：绿地集团海口置业有限公司为公司全资子公司。

#### **43、上海绿地康养健康产业有限公司**

公司名称：上海绿地康养健康产业有限公司

成立日期：2017年12月4日

注册地址：上海市青浦区北青公路9138号1幢3层V区322室

法定代表人：吴静

注册资本：14,600（万人民币）

经营范围：健康管理咨询

截止2018年12月31日，上海绿地康养健康产业有限公司的总资产为1,593,726,700.70元，净资产为134,866,116.20元，2018年1-12月实现营业收入43,414,689.33元，实现净利润1,312,321.05元。

与公司的关系：上海绿地康养健康产业有限公司为公司全资子公司。

#### **44、绿地香港控股有限公司**

公司名称：绿地香港控股有限公司

成立日期：2013年8月5日【原盛高置地（控股）有限公司注册日期为2006年6月15日】

注册地址：Cayman Islands（在香港营业地址：Unit 5711, 57/F, The Center, 99 Queen's Road Central, Hong Kong）

法定代表人：陈军

注册资本：500,000.00（万港币）

经营范围：INVESTMENT HOLDING COMPANY（根据商业登记证）

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地香港控股有限公司的总资产为 90,230,197,786.32 元，净资产为 13,944,737,784.21 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 15,444,246,218.79 元，实现净利润 1,980,939,874.51 元。

与公司的关系：绿地香港控股有限公司为公司控股子公司（股东及持股比例分别是：格隆希玛国际有限公司 Gluon Xima International Limited，持股 59.17%；王伟贤及其一致行动人，持股 14.72%；董事及其他，持股 0.87%；公众股东，持股 25.24%）。

#### **45、绿地集团西安置业有限公司**

公司名称：绿地集团西安置业有限公司

成立日期：2004 年 02 月 23 日

注册地址：西安市高新区锦业路绿地中心 A 座 54 层

法定代表人：李蓓

注册资本：141,600（万人民币）

经营范围：房地产开发、销售；房地产咨询、中介、租赁和物业管理；建筑材料、建筑五金、金属材料、木材制品的销售。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地集团西安置业有限公司的总资产为 48,903,431,789.32 元，净资产为 2,008,681,965.94 元。2018 年 1-12 月实现经营收入 7,289,438,948.82 元，实现净利润 298,690,697.76 元。

与公司的关系：绿地集团西安置业有限公司为公司全资子公司。

#### **46、广州绿地房地产开发有限公司**

公司名称：广州绿地房地产开发有限公司

成立日期：2011 年 1 月 11 日

注册地址：广州市白云区云城西路 882 号 603 房

法定代表人：陈志华

注册资本：185,000（万人民币）

经营范围：房地产开发经营

截止 2018 年 12 月 31 日，广州绿地房地产开发有限公司的总资产为 52,179,270,906.58 元，净资产为 6,731,565,999.56 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 11,744,330,339.26 元，实现净利润 1,724,522,783.48 元。

与公司的关系：广州绿地房地产开发有限公司为公司全资子公司。

#### **47、北京绿地京城置业有限公司**

公司名称：北京绿地京城置业有限公司

成立日期：2009 年 7 月 22 日

注册地址：北京市大兴区黄村镇清源路 9 号黄村镇政府东配楼 306 室

法定代表人：潘伟

注册资本：170,470.60（万人民币）

经营范围：房地产开发；物业管理；销售商品房。

截止 2018 年 12 月 31 日，北京绿地京城置业有限公司的总资产为 37,719,478,994.22 元，净资产为 4,120,987,178.78 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 519,969,947.87 元，实现净利润-48,914,476.34 元。

与公司的关系：北京绿地京城置业有限公司为公司全资子公司。

#### **48、绿地金融投资控股集团有限公司**

公司名称：绿地金融投资控股集团有限公司

成立日期：2011 年 4 月 18 日

注册地址：上海市崇明县潘园公路 1800 号 2 号楼 888 室

法定代表人：耿靖

注册资本：900,000（万人民币）

经营范围：金融资产投资，资产管理，投资管理，商务咨询与服务。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地金融投资控股集团有限公司的总资产为 35,618,951,641.72 元，净资产为 16,254,250,179.66 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 1,407,768,151.91 元，实现净利润 1,994,409,296.00 元。

与公司的关系：绿地金融投资控股集团有限公司为公司全资子公司。

#### **49、绿地城市投资集团有限公司**

公司名称：绿地城市投资集团有限公司

成立日期：2016 年 1 月 20 日

注册地址：上海市崇明县长兴镇潘园公路 38 号 3 号楼 330 室（上海泰和经

济发展区)

法定代表人：吴卫东

注册资本：950,000（万人民币）

经营范围：实业投资，城市基础设施和公共服务投资建设及运营管理，工业和民用建筑工程施工承包，建筑装修装饰工程，房地产投资开发经营，资产管理，投资管理，投资咨询，企业管理咨询，财务咨询（不得从事代理记账），从事货物及技术的进出口业务。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地城市投资集团有限公司的总资产为 68,971,852,929.78 元，净资产为 11,197,072,717.60 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 53,232,131,963.76 元，实现净利润 818,778,300.31 元。

与公司的关系：绿地城市投资集团有限公司为公司全资子公司。

#### **50、贵州建工集团有限公司**

公司名称：贵州建工集团有限公司

成立日期：1990 年 8 月 1 日

注册地址：贵州省贵阳市云岩区延安中路 81 号

法定代表人：陈世华

注册资本：167,941（万人民币）

经营范围：建筑业

截止 2018 年 12 月 31 日，贵州建工集团有限公司的总资产为 59,111,954,503.25 元，净资产为 4,664,386,881.34 元，2018 年 1-12 月实现经营收入 58,546,292,800.16 元，实现净利润 742,101,973.18 元。

与公司的关系：贵州建工集团有限公司为公司控股子公司（股东及持股比例：绿地大基建有限公司，持股 51%；贵州省黔晟国有资产经营有限公司，持股 30%；员工，持股 19%）。

#### **51、绿地城市建设发展集团有限公司**

公司名称：绿地城市建设发展集团有限公司

成立日期：2014 年 10 月 30 日

注册地址：上海市虹口区水电路 180 号 3 幢 5 层

法定代表人：谈德勤

注册资本：100,000（万人民币）



经营范围：建筑装修装饰工程专业承包施工，实业投资，投资管理，资产管理，房地产开发经营，机电设备安装建设工程专业施工（除特种），建筑专业建设工程设计，物业管理，货物仓储，商务咨询；化工产品批发（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）；销售建筑材料，建筑装潢材料，机电设备及配件，五金交电。

截止 2018 年 12 月 31 日，绿地城市建设发展集团有限公司的总资产为 9,647,437,733.35 元，净资产为 1,656,537,188.80 元，2018 年 1-12 月实现营业收入 36,613,329,455.52 元，实现净利润 307,789,418.24 元。

与公司的关系：绿地城市建设发展集团有限公司为公司控股子公司（股东及持股比例：绿地控股集团有限公司，持股 49%；上海恒畅华盛投资发展股份有限公司，持股 18.33%；29 名自然人股东，持股 32.67%）。

### 三、董事会意见

2019 年度担保计划是根据公司 2018 年度担保情况及 2019 年度经营计划制定的，是为了满足公司经营和发展需要，且被担保人均为公司下属企业，公司对其日常经营具有控制权，总体风险可控，同意本次担保事项。

### 四、独立董事意见

公司独立董事陈晓漫、郑成良、华民、卢伯卿就本次担保事项出具了书面意见，主要内容为：

- 1、本次担保事项的审议及决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；
- 2、本次担保事项是为了满足公司经营过程中的融资需求，被担保人均为公司合并范围内子公司，风险可控，未发现其中存在损害中小股东和本公司利益的情形。

### 五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

#### 1、对外担保累计金额

截至 2018 年 12 月末，公司及子公司担保余额为 1108.88 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的 158.18%，其中公司及子公司之间的担保余额为 1081.12 亿元人民币，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的

净资产的 154.22%。

## 2、逾期担保

截至目前，公司逾期担保金额为 5,000 万元人民币，具体情况如下：

2004年中国华源集团有限公司（“华源集团”）和绿地控股集团有限公司（“绿地集团”）互保，在农业银行贷款5,000万元，绿地集团按期还款，华源集团逾期未还。后农业银行上海分行委托中国长城资产管理公司上海办事处（“长城资管”）接手。2015年6月，华源集团宣告破产。长城资管向华源集团申报了相关债权，同时通过法院向绿地集团主张相关权利。2017年1月，一审法院判决绿地集团应于华源集团破产程序终结后十日内偿付长城资管在华源集团破产程序中未受清偿的相关债权。目前，华源集团破产程序尚在进行中。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019年5月16日

## 关于为中民外滩房地产开发有限公司提供担保额度的议案

各位股东：

为支持公司合营企业中民外滩房地产开发有限公司房地产项目的融资需求，公司拟为其提供担保额度人民币 300 亿元，具体如下：

### 一、担保情况概述

2019 年 2 月，公司全资子公司绿地地产集团有限公司（“绿地地产”）收购了中国民生投资股份有限公司（“中民投”）及其子公司上海佳渡置业有限公司持有的中民外滩房地产开发有限公司（“中民外滩”）50%股权。

中民外滩主要从事上海董家渡项目的开发工作。截至股权收购日，原股东中民投为其向金融机构的融资提供了 142.15 亿元的担保。上述担保将由公司承接和置换。

为了确保董家渡项目的顺利开发，根据上述拟承接和置换的担保金额，及中民外滩和金融机构新达成的项目融资意向和要求，公司拟在不超过 300 亿元的额度范围内为中民外滩向金融机构的融资提供担保。

上述担保事项已经公司第九届董事会第四次会议审议通过，尚需提交本次股东大会审议通过，同时公司提请股东大会授权董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下决定具体的担保事宜。

### 二、被担保人基本情况

#### 1、基本情况

名称：中民外滩房地产开发有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号七层 04 单元

法定代表人：徐荣璞

注册资本：100 亿人民币

成立日期：2014年12月18日

经营范围：房地产及配套设施的开发经营及相关配套服务，商务咨询，物业管理，自有房屋租赁。

## 2、财务状况

截至2017年12月31日，中民外滩总资产4,015,951万元，总负债2,979,486万元，净资产1,036,465万元。

截至2018年12月31日，中民外滩总资产4,579,147万元，总负债3,544,091万元，净资产1,035,056万元。

目前，中民外滩董家渡项目处于开发中，未结转收入。

## 3、股权结构

公司全资子公司绿地地产集团有限公司持有其50%的股权，安信信托股份有限公司持有其45%的股权，上海外滩投资开发(集团)有限公司持有其5%的股权。

## 4、项目情况

中民外滩主要从事上海董家渡项目的开发工作。该项目位于黄浦区小东门街道616、735街坊，东至中山南路，南至东江阴街，西至外仓桥街、南仓街，北至王家码头路。项目用地性质为商住办，占地面积12.67万平方米（190亩），容积率5.54，总建筑面积119.9万平方米，其中地上建筑面积为76.2万平方米，地下建筑面积为43.75万平方米。地上建筑面积中，计容建筑面积约70.19万平方米（其中商办57.5558万平方米，住宅12.6342万平方米）；地下建筑面积中，含地下室商业经营性建筑面积11.11万平方米（为地下商业），地下车库约为32.6万平方米（含5179个停车位）。

## 三、董事会意见

中民外滩为公司合营企业，公司作为中民外滩第一大股东，负责中民外滩主要日常经营事项。本次公司根据金融机构风控要求和股权转让时约定，为中民外滩向金融机构的融资提供担保，是为了确保董家渡项目的顺利开发。董事会认为，董家渡项目位于上海市黄浦区核心区域，地理位置优越，综合条件好，本次担保风险可控，同意本次担保事项。

#### 四、独立董事意见

公司独立董事陈晓漫、郑成良、华民、卢伯卿就本次担保事项出具了书面意见，主要内容为：

1、本次为参股企业提供担保额度事项的审议及决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定；

2、本次为参股企业提供担保额度是为了支持其必要的融资需求，未发现其中存在损害中小股东和本公司利益的情形。

#### 五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

##### 1、对外担保累计金额

截至2018年12月末，公司及子公司担保余额为1108.88亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的158.18%，其中公司及子公司之间的担保余额为1081.12亿元人民币，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的154.22%。

##### 2、逾期担保

截至目前，公司逾期担保金额为5,000万元人民币，具体情况如下：

2004年中国华源集团有限公司（“华源集团”）和绿地控股集团有限公司（“绿地集团”）互保，在农业银行贷款5,000万元，绿地集团按期还款，华源集团逾期未还。后农业银行上海分行委托中国长城资产管理公司上海办事处（“长城资管”）接手。2015年6月，华源集团宣告破产。长城资管向华源集团申报了相关债权，同时通过法院向绿地集团主张相关权利。2017年1月，一审法院判决绿地集团应于华源集团破产程序终结后十日内偿付长城资管在华源集团破产程序中未受清偿的相关债权。目前，华源集团破产程序尚在进行中。

以上议案，提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019年5月16日

## 关于修订《公司章程》的议案

各位股东：

根据 2018 年 10 月 26 日十三届全国人大常委会第六次会议表决通过的《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》，本公司拟对《公司章程》相关条款修订如下：

原：“第二十三条 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份：

- (一)减少公司注册资本；
- (二)与持有本公司股票的其他公司合并；
- (三)将股份奖励给本公司职工；
- (四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份的。

除上述情况外，公司不进行买卖本公司股份的活动。”

现修订为：“第二十三条 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份：

- (一)减少公司注册资本；
- (二)与持有本公司股份的其他公司合并；
- (三)将股份用于员工持股计划或者股权激励；
- (四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份的；

(五)将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券；

(六)公司为维护公司价值及股东权益所必需。

除上述情况外，公司不进行收购本公司股份的活动。”

原：“第二十四条 公司收购本公司股份，可以选择下列方式之一进行：

- (一)证券交易所集中竞价交易方式；

(二)要约方式；

(三)中国证监会认可的其他方式。”

现修订为：“第二十四条 公司收购本公司股份,可以通过公开的集中交易方式,或者法律法规和中国证监会认可的其他方式进行。

公司因本章程第二十三条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,应当通过公开的集中交易方式进行。”

原：“第二十五条 公司因本章程第二十三条第(一)项至第(三)项的原因收购本公司股份的,应当经股东大会决议。公司依照第二十三条规定收购本公司股份后,属于第(一)项情形的,应当自收购之日起十日内注销;属于第(二)项、第(四)项情形的,应当在六个月内转让或者注销。

公司依照第二十三条第(三)项规定收购的本公司股份,将不超过本公司已发行股份总额的5%;用于收购的资金应当从公司的税后利润中支出;所收购的股份应当一年内转让给职工。”

现修订为：“第二十五条 公司因本章程第二十三条第(一)项、第(二)项规定的情形收购本公司股份的,应当经股东大会决议;公司因本章程第二十三条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,可以依照本章程的规定或者股东大会的授权,经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。

公司依照本章程第二十三条规定收购本公司股份后,属于第(一)项情形的,应当自收购之日起十日内注销;属于第(二)项、第(四)项情形的,应当在六个月内转让或者注销;属于第(三)项、第(五)项、第(六)项情形的,公司合计持有的本公司股份数不得超过本公司已发行股份总额的百分之十,并应当在三年内转让或者注销。”

上述修订内容已经公司第九届董事会第四次会议审议通过,现提请股东大会审议。

绿地控股集团股份有限公司

2019年5月16日