

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  
2024 年半年度报告摘要

## 第一节 重要提示

1.1 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 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及除胡欣外的董事、监事、高级管理人员保证半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。

由于胡欣董事无法正常履职，故本公司未取得其对半年度报告的书面意见。请投资者特别关注。

### 1.3 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
董事	胡欣	无法取得联系	

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

无

## 第二节 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 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	1,069,748,581,253.07	1,193,922,084,948.73	-10.40
归属于上市公司股东的净资产	79,930,008,302.52	80,339,661,472.00	-0.51
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	115,326,639,234.16	174,196,656,216.34	-33.80
归属于上市公司股东的净利润	209,657,324.52	2,609,964,404.74	-91.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	110,446,071.64	1,932,426,153.46	-94.28
经营活动产生的现金流量净额	-5,217,622,610.20	311,613,783.45	-1,774.39
加权平均净资产收益率(%)	0.26	2.95	减少2.69个百分点
基本每股收益(元/股)	0.01	0.19	-94.74
稀释每股收益(元/股)	0.01	0.19	-94.74

### 2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数（户）				118,297		
截至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、标记或冻结的股份数量	
上海格林兰投资企业（有限合伙）	其他	25.88	3,637,698,287	0	质押	3,610,923,286
上海地产（集团）有限公司	国有法人	25.82	3,629,200,310	0	无	
上海城投（集团）有限公司	国有法人	20.55	2,888,467,406	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.90	408,234,238	0	无	
上海市天宸股份有限公司	境内非国有法人	2.22	311,477,036	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	0.54	75,466,896	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	0.43	60,132,144	0	无	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.30	42,656,239	0	无	
上海烜鼎资产管理有限公司—烜鼎双板打新套利 2 号私募证券投资基金	其他	0.25	35,472,109	0	无	
祝世华	其他	0.25	35,000,000	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 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 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 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√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(%)
2017年第一期北海市银海区北背岭,白壳村棚户区(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	2017-10-30	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)	H21 绿地 1	175524.SH	2021-01-07	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)	H21 绿地 2	175525.SH	2021-01-07	2027-01-07	8.8	6.50
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	2021-03-30	2024-03-31	0	5.20
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	2022-12-22	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	2022-12-22	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公司债券(第一期)	23 桂建 01	133403.SZ	2023-01-16	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公司债券(第二期)	23 桂建 05	133503.SZ	2023-04-20	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短期公司债券(第一期)	23 桂建 D1	252071.SH	2023-08-18	2024-08-21	5	6.00
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	2021-08-17	2024-08-18	4	5.5
广西建工集团有限责任公司2022年度第一期债权融资计划	22 桂广西建工 ZR001	22CFZR0681	2022-08-23	2025-08-22	5	6.66

广西建工集团有限责任公司 2022 年度第二期债权融资计划	22 桂广西建工 ZR002	22CFZR0878	2022-12-19	2025-12-19	1	6.76
-------------------------------	----------------	------------	------------	------------	---	------

反映发行人偿债能力的指标：

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	86.63	87.84
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.53	2.69

### 第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明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

适用 不适用

上半年，政策环境不断改善。“4.30 中央政治局会议”要求做好保交房工作，消化存量房产，优化增量住房；“5.17 楼市新政”相继推出了降低首付、下调利率、政府收储、松绑限购等一揽子刺激措施。但是，政策见效需要时间。总体而言，上半年房地产市场继续深陷低迷之中，基建行业依旧在下滑，企业面临的困难和挑战仍然很大。在这种背景下，公司上下凝心聚力、迎难而上，紧紧围绕“稳经营、促转型、防风险”的工作主线，以更大的力度落实“盘活存量、增加流量、用好变量、提升质量、稳定总量”的基本方略，狠抓重点工作攻坚，持续提升老赛道、开辟新赛道，实现了“三稳三突破”的工作成绩，为整体局面稳中向好创造了一定的条件。

“三稳”：稳住了整体经营局面，部分单位企稳向好。上半年，累计实现营业收入 1153 亿元，利润总额 10 亿元，归属于上市公司股东的净利润 2 亿元，稳住了整体经营局面，一批重点经营单位企稳向好。稳住了流动性，总体实现了现金流紧平衡。一方面，在上海市政府和市国资委的支持下，落实了部分新增流动性；另一方面，通过加强流动性管理、强化清收回款、推进贷款展期、下调贷款利率、突破新增融资等措施，不断改善流动性。此外，资产负债结构也进一步优化，截至上半年末公司总资产 10697 亿元，资产负债率 86.63%，较年初下降 1.21 个百分点，扣除预收账款的资产负债率为 82.84%，较年初下降 1.71 个百分点。稳住了团队士气，保持了凝心聚力的工作氛围。面对持续困难的环境，始终把鼓舞士气和斗志摆在重要位置，并通过树立导向、优化团队、强化激励等多种措施调动积极性，核心团队继续保持了凝心聚力、坚韧不拔、克难奋进的良好氛围。

“三突破”：重点工作攻坚取得一定突破。特别是房地产业，通过“点对点”抓落实、抓推进，一批项目盘活去化取得了积极的成果。老赛道转型取得一定突破。通过城市建设运营集成服务平台，继续拓展了一批新的代建项目。同时，资产运营工作进一步加强，一批项目的出租率、租金收入和净收益率均得到有效提升。新赛道业务取得一定突破。成立绿地医疗产业集团，并与行业领军企业进行合作，医疗器械贸易业务完成首单中标，实现了业务破冰。