

# 绿地控股集团股份有限公司

## 详式权益变动报告书

上市公司名称：绿地控股集团股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：绿地控股

股票代码：600606

信息披露义务人名称：上海地产（集团）有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号 18 楼

通讯地址：上海市浦东新区雪野路 928 号

股份权益变动性质：增加

签署日期：2017 年 3 月

## 信息披露义务人声明

一、本报告书系上海地产（集团）有限公司（以下简称“信息披露义务人”或“地产集团”）依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》等相关法律法规编制。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在绿地控股集团股份有限公司（以下简称“绿地控股”）中拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在绿地控股中拥有权益的股份。

四、中星集团将持有的绿地控股 927,812,451 股 A 股普通股股份无偿划转给地产集团。根据国务院国资委出具的《关于上海中星（集团）有限公司所持绿地控股集团股份有限公司和海通证券股份有限公司全部股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2017]62 号），该无偿划转事项已取得国务院国资委的批准。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人的决策机构全体成员及信息披露人共同承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

# 目 录

信息披露义务人声明 .....	2
目 录 .....	3
第一节 释义 .....	5
第二节 信息披露义务人介绍 .....	6
一、信息披露义务人基本情况 .....	6
二、信息披露义务人的控股股东及实际控制人情况 .....	6
三、信息披露义务人主要业务及财务状况 .....	9
四、信息披露义务人最近五年受过的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁 .....	10
五、信息披露义务人董事、监事和高级管理人员的基本情况 .....	10
六、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司或银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5% 以上的发行在外股份的情况 .....	11
第三节 权益变动目的及决策 .....	12
一、本次权益变动的目的 .....	12
二、信息披露义务人是否有意在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司中拥有权益的股份 .....	12
三、本次权益变动履行的相关程序 .....	12
第四节 权益变动方式 .....	13
一、本次权益变动方式 .....	13
二、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况 .....	13
第五节 资金来源及支付方式 .....	14
第六节 后续计划 .....	15
一、对上市公司主营业务改变或调整计划 .....	15
二、重大的资产、负债处置或者其他重大重组计划 .....	15
三、调整上市公司现任董事会或高级管理人员组成的计划 .....	15
四、对可能阻碍收购上市公司控制权的上市公司章程条款的修改计划 .....	15
五、对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划 .....	16
六、上市公司分红政策的调整计划 .....	16
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划 .....	16
第七节 对上市公司的影响分析 .....	17
一、对上市公司独立性的影响 .....	17
二、对上市公司同业竞争的影响 .....	17
三、对上市公司关联交易的影响 .....	18
第八节 与上市公司之间的重大交易 .....	19
一、与上市公司及其关联方之间的交易 .....	19
二、与上市公司董事、监事、高级管理人员之间的交易 .....	19

三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行的补偿或其他安排 .....	20
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或者安排 .....	20
<b>第九节 前六个月内买卖上市交易股份的情况 .....</b>	<b>21</b>
一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司挂牌交易股份的情况 .....	21
二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属买卖上市公司股票的情况 .....	21
<b>第十节 信息披露义务人的财务资料 .....</b>	<b>22</b>
一、审计情况 .....	22
二、信息披露义务人的财务报表 .....	22
<b>第十一节 其他重大事项 .....</b>	<b>29</b>
信息披露义务人声明 .....	30
<b>第十二节 备查文件 .....</b>	<b>31</b>
一、备查文件 .....	31
二、备查地点 .....	31

## 第一节 释义

本报告书及备查文件中，除非另有说明，下列简称具有以下含义：

本报告书、本报告	指	绿地控股集团股份有限公司详式权益变动报告书
信息披露义务人、地产集团	指	上海地产（集团）有限公司
绿地控股、上市公司	指	绿地控股集团股份有限公司
中星集团	指	上海中星（集团）有限公司
城投集团	指	上海城投（集团）有限公司
本次无偿划转、本次权益变动	指	中星集团将持有的绿地控股 927,812,451 股 A 股普通股股份无偿划转给地产集团
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
人民币	指	中国的法定货币
元	指	人民币元

## 第二节 信息披露义务人介绍

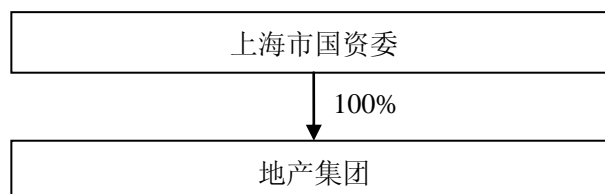
### 一、信息披露义务人基本情况

公司名称	上海地产（集团）有限公司
注册资本（万元）	420,000
法定代表人	冯经明
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号 18 楼
办公地址	上海市浦东新区雪野路 928 号
公司电话	021-20770999
公司传真	021-20770983
公司类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	91310000744914438T
经营范围	土地储备前期开发，滩涂造地建设管理，市政基础设施建设投资，旧区改造，廉租房、经济适用房、配套商品房投资建设，房地产开发、经营，实业投资，物业管理。【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】
成立日期	2002 年 11 月 15 日
经营期限	自 2002 年 11 月 15 日至无期限
主要股东	上海市国资委为信息披露义务人的唯一股东

### 二、信息披露义务人的控股股东及实际控制人情况

#### （一）信息披露义务人与其控股股东、实际控制人之间的股权控制关系

截至本报告书签署之日，地产集团的控股股东和实际控制人均为上海市国资委，其产权控制关系结构图如下：



## (二) 信息披露义务人主要下属控股子公司

截至本报告书签署之日，地产集团主要下属控股子公司的基本情况如下：

序号	企业名称	注册资本	住所	出资比例 (%)	主营业务
1.	上海中星(集团)有限公司	100,000 万元	曲阳路 561 号	100	建设基地开发经营，房地产开发经营，自有房屋租赁，房产咨询，建筑材料，金属材料，机电设备，建筑装潢，建材加工，技术咨询，附设分支机构。
2.	上海地产闵虹(集团)有限公司	110,000 万元	浦东新区旭日路 501 号 1 幢 4 层、5 层	100	开发区建设和经营管理、实业投资、投资管理、项目管理、企业投资咨询(除经纪)、房地产开发与经营、物业管理。
3.	上海地产住房保障有限公司	200,000 万元	中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 2123 号 3E-1635 室	100	公共租赁住房、动迁安置房、经济适用房等保障性住房的投资、建设、租赁、经营管理，以及与保障性住房相关的房地产投资、开发和建设经营，以及土方工程(除专项)、市政工程、园林绿化工程施工，室内装潢，投资管理。
4.	上海市滩涂造地有限公司	10,000 万元	中国(上海)自由贸易试验区东方路 985 号 13 楼	100	滩涂围垦、促淤，围垦成陆后土地的开发经营(凭专项许可证)。
5.	上海至尊衡山酒店投资有限公司	163,000 万元	岳阳路 77 弄 20 号 213 室	50	酒店管理(不含餐饮服务、食品生产经营、住宿)，实业投资，物业管理，建筑装饰装修建设工程设计与施工，商务信息咨询，企业管理咨询，投资咨询。
6.	上海地产农业投资发展有限公司	10,000 万元	上海市崇明县陈家镇前裕公路 199 号 13 幢 D 室	100	实业投资，农作物、花卉、苗木种植销售，水域及滩涂养殖(取得许可证后方可从事经营活动)，电子商务(不得从事增值电信业务、金融业务)，农业科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，能源投资，食用农产品销售；批发兼零售：预包装食品(不含熟食卤味、冷冻冷藏)生猪产品零售；牛羊肉品零售。
7.	上海地产酒店管理有限公司	2,000 万元	中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 2123 号 3E-1371 室	100	酒店管理(除餐饮经营)，物业管理，房地产开发经营。
8.	上海地产资产管理有限公司	3,000 万元	上海市宝山区真陈路 1000 号(工业园区大厦 2142)	100	资产收购、转让、经营、管理、开发；投资咨询；物业管理；房地产经纪。
9.	上海地产资产经营	20,000 万元	浦东新区旭日路 501 号 2 幢 2	100	实业投资，创业投资，投资管理，资产管理，酒店管理，房地产经营，物

序号	企业名称	注册资本	住所	出资比例 (%)	主营业务
	有限公司		层		业管理, 企业管理咨询服务, 投资管理咨询服务 (以上咨询除经纪业务)。
10.	上海市申 江两岸开 发建设投 资 (集团) 有限公司	405,000 万元	中国 (上海) 自由贸易试 验区耀华路 699 号	100	土地储备, 城市建设投资, 房地产开发经营, 资本运作, 投资策划, 实业投资, 物业管理, 规划咨询, 投资服务, 资产管理, 设备贸易。
11.	上海金丰 投资有限 公司	51,832.0089 万元	上海市静安区 延安中路 841 号 4 楼西半部 2 区	100	实业投资, 新型材料、楼宇设备的研制、开发、销售, 住宅及基础设施配套建设, 环境绿化包装, 房地产开发经营、租赁、置换、咨询, 建筑设计装潢, 从事货物及技术的进出口业务, 房地产经纪。
12.	中华企业 股份有限 公司	186,705.9398 万元	上海市华山路 2 号	36.8	侨汇房、商品房设计、建造、买卖、租赁及调剂业务, 各类商品住宅的配套服务, 房屋装修及维修业务, 建筑材料。
13.	上海建材 (集团) 有限公司	200,000 万元	上海市北京东 路 240 号	100	投资入股控股, 兴办经济实体, 建筑材料、建材设备及相关产品的设计制造和销售, 从事建筑装饰工程和技术开发转让业务, 建筑装饰工程总承包及设计施工, 房地产开发经营, 物业管理。
14.	上海地产 养老产业 投资有限 公司	30,000 万元	中国 (上海) 自由贸易试 验区耀华路 251 号一幢一层	80	养老产业投资, 投资管理, 资产管理, 实业投资, 创业投资, 市场信息咨询与调查 (不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验), 企业兼并重组策划, 投资咨询、商务信息咨询、企业管理咨询 (以上咨询均除经纪), 财务咨询 (不得从事代理记账), 医药咨询 (不得从事诊疗活动), 健康咨询 (不得从事诊疗活动、心理咨询), 旅游咨询 (不得从事旅行社业务), 从事医疗设备科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 一类医疗器械的销售, 物业管理, 保洁服务, 文化艺术交流策划, 酒店管理。
15	上海市住 房置业担 保有限公 司	100,000 万元	中国 (上海) 自由贸易试 验区崧山路 322 弄 5 号 601 室	84	提供贷款担保以及与担保业务相关的资产管理及业务咨询, 受托审核住房公积金个人购房贷款, 代理个人住房公积金贷款风险管理, 为住房公积金贷款及其他住房贷款提供咨询、代办服务, 房地产经纪。
16	上海地产 三林滨江 生态建设 有限公司	400,000 万元	上海市浦东新 区灵岩南路 728 号 11 幢 107 室	70	建筑装饰装修建设工程设计施工一体化, 房地产开发经营, 房地产咨询 (除经纪), 建筑材料、金属材料、机电设备的销售, 园林绿化, 石材养护, 市政公用建设工程施工。



注：1、地产集团直接持有上海地产农业投资发展有限公司 60% 股权，通过其全资子公司上海市滩涂造地有限公司间接持有上海地产农业投资发展有限公司 40% 股权。

2、地产集团直接持有上海地产养老产业投资有限公司 60% 股权，通过其全资子公司上海市申江两岸开发建设投资（集团）有限公司间接持有上海地产养老产业投资有限公司 20% 股权。

3、地产集团直接持有上海地产三林滨江生态建设有限公司 50% 股权，通过其全资子公司上海市申江两岸开发建设投资（集团）有限公司间接持有上海地产三林滨江生态建设有限公司 20% 股权。

### 三、信息披露义务人主要业务及财务状况

#### （一）信息披露义务人主要业务情况

地产集团是上海市政府土地储备前期开发管理、旧区改造、保障性住房开发等的重要载体。地产集团的主营业务在渠道、平台、品牌、人员等方面都具有较强的竞争优势，已形成了储备土地前期开发管理，公共租赁房、经济适用房、动迁安置房等保障性住房开发，商品房开发，以及房地产流通服务和商业物业出租等多元化的经营体系。

#### （二）信息披露义务人最近三年简要财务状况

单位：万元

资产负债项目	2016年 9月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
资产总计	23,191,970.74	21,932,531.20	17,217,559.39	12,556,008.47
负债合计	16,516,203.17	15,292,260.37	13,003,229.82	9,697,431.25
股东权益合计	6,675,767.57	6,640,270.83	4,214,329.56	2,858,577.22
其中：归属于母公司所有者 权益合计	5,612,630.27	5,514,882.73	2,913,052.61	1,924,478.55
资产负债率	71.22%	69.72%	75.52%	77.23%
收入利润项目	2016年 1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
营业总收入	2,006,820.64	2,573,969.26	2,387,719.09	2,390,109.65
营业利润	79,527.18	-97,978.84	124,376.71	195,700.82
利润总额	96,085.38	-68,061.84	164,533.18	210,370.47
净利润	33,629.88	-203,496.37	50,058.45	116,582.91
归属于母公司所有者的净 利润	113.46	108,158.45	79,751.75	65,823.21

净资产收益率	0.002%	2.57%	3.30%	3.48%
--------	--------	-------	-------	-------

注 1：2013 年、2014 年、2015 年财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年 1-9 月财务数据未经审计

注 2：资产负债率=总负债/总资产

注 3：净资产收益率=归属于母公司所有者净利润/[（期末归属于母公司所有者权益+期初归属于母公司所有者权益）/2]

#### 四、信息披露义务人最近五年受过的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁

截至本报告书签署之日，地产集团最近五年未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚，亦没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

#### 五、信息披露义务人董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本报告书签署之日，地产集团董事、监事和高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
冯经明	董事长	中国	中国上海	否
孙荣乾	监事长	中国	中国上海	否
薛宏	副总裁	中国	中国上海	否
蔡顺明	副总裁	中国	中国上海	否
徐孙庆	副总裁	中国	中国上海	否
何刚强	纪委书记	中国	中国上海	否
管韬萍	副总裁	中国	中国上海	否
管蔚	财务总监	中国	中国上海	否

截至本报告书签署之日，前述人员在最近五年未受过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚，亦没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 六、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司或银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5% 以上的发行在外股份的情况

截至本报告书签署之日，除绿地控股外，地产集团在境内、境外其他上市公司或银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5% 以上的发行在外股份的情况如下：

上市公司名称	上市公司代码	股票上市地点	持股比例
中华企业股份有限公司	600675	上交所	持有 36.80% 股权
上海耀皮玻璃集团股份有限公司	600819/900918	上交所	持有 A 股 27.69% 股权；持有 B 股 0.27% 股权

截至本报告书出具之日，除上述披露的情况以外，信息披露义务人不存在拥有境内、境外其他上市公司及银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构 5% 以上股份的情况。

## 第三节 权益变动目的及决策

### 一、本次权益变动的目的

依据国资国企新一轮改革的精神，结合地产集团国资改革的总体设想，为完善地产集团综合管理职能，拟将中星集团持有的 927,812,451 绿地控股 A 股普通股股份无偿划转至地产集团。

### 二、信息披露义务人是否有意在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署之日，除本次权益变动外，地产集团没有在未来 12 个月内通过二级市场或协议方式继续增持绿地控股股份或者处置其已拥有权益的股份的具体计划。

### 三、本次权益变动履行的相关程序

1、2016 年 7 月 28 日，本次无偿划转经地产集团党政联席会议审议通过

2、2016 年 7 月 28 日，地产集团作为中星集团股东亦作出同意签署《股份无偿划转协议》的股东决定；

3、2017 年 1 月 24 日，国务院国资委出具《关于上海中星（集团）有限公司所持绿地控股集团股份有限公司和海通证券股份有限公司全部股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权[2017]62 号），同意本次无偿划转事项。

4、2017 年 2 月 15 日，上海市国资委出具《关于上海中星（集团）有限公司所持绿地控股集团股份有限公司和海通证券股份有限公司全部股份无偿划转有关问题的批复》（沪国资委产权[2017]54 号），同意本次无偿划转事项。

## 第四节 权益变动方式

### 一、本次权益变动方式

本次权益变动的方式为国有股权无偿划转。中星集团将持有的绿地控股 927,812,451 股 A 股普通股股份无偿划转给地产集团。

本次权益变动前，地产集团直接持有绿地控股 2,214,352,319 股 A 股普通股股份，占绿地控股总股本的 18.20%；通过全资子公司中星集团间接持有绿地控股 927,812,451 股 A 股普通股股份，占绿地控股总股本的 7.62%。

本次权益变动后，地产集团将直接持有绿地控股 3,142,164,770 股 A 股普通股股份，占绿地控股总股本的 25.82%，为绿地控股第二大股东。中星集团将不再持有绿地控股的任何股份。

本次权益变动前，绿地控股无控股股东及实际控制人。本次权益变动不涉及绿地控股的控制权变更，绿地控股无控股股东及实际控制人的情况不变。

### 二、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况

截至本报告书签署之日，本次权益变动涉及的中星集团所持有的绿地控股股份真实、合法、有效。本次权益变动的股份为有限售条件股份，解除限售日期为 2018 年 6 月 30 日。除此之外，本次权益变动的股份不存在任何权属争议，不存在任何设定质押、第三方权利或被司法冻结等限制权利转让情形。

## 第五节 资金来源及支付方式

本次权益变动为国有股权无偿划转，不涉及交易对价支付，信息披露义务人不需要支付资金。

## 第六节 后续计划

### 一、对上市公司主营业务改变或调整计划

截至本报告书签署之日，地产集团没有在未来 12 个月内改变绿地控股主营业务的计划，也没有对绿地控股主营业务进行重大调整的计划。

### 二、重大的资产、负债处置或者其他重大重组计划

截至本报告书签署之日，地产集团没有未来 12 个月内对绿地控股或其子公司的资产和业务进行出售、合作、购买或置换的重组计划。

### 三、调整上市公司现任董事会或高级管理人员组成的计划

本次权益变动完成后，信息披露义务人将依法行使股东权利，对现有的董事会及监事会成员进行改选，向上市公司推荐合格的董事、监事及高级管理人员候选人，由上市公司股东大会依据有关法律、法规及公司章程选举产生新的董事会、监事会，并由董事会决定聘任高级管理人员。信息披露义务人目前尚未确定拟向上市公司推荐的董事、监事及高级管理人员的人选。

### 四、对可能阻碍收购上市公司控制权的上市公司章程条款的修改计划

截至本报告书签署之日，地产集团没有对可能阻碍收购上市公司控制权的上市公司章程条款进行重大修改的计划。

## 五、对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截至本报告书签署之日，地产集团未来 12 个月没有对绿地控股现有员工聘用计划作重大变动的计划。

## 六、上市公司分红政策的调整计划

截至本报告书签署之日，地产集团未来 12 个月没有对绿地控股现有分红政策进行重大调整的计划。

## 七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，地产集团未来 12 个月没有其他对绿地控股业务和组织结构有重大影响的计划。



## 第七节 对上市公司的影响分析

### 一、对上市公司独立性的影响

本次无偿划转完成后，上市公司前三大股东上海格林兰投资企业(有限合伙)、地产集团及城投集团将分别持有上市公司 28.99%、25.82%及 20.55%的股权，持股比例较为接近、且均不超过 30%，因此上述股东中没有任何一个股东能够单独对上市公司形成控制关系。

虽然绿地控股的两大国有股东——地产集团和城投集团的实际控制人均为上海市国资委，但两家公司合计持有的上市公司持股比例未超过 50%，不能对上市公司形成控制关系；同时，根据地产集团、城投集团出具的说明以及上海市国资委的说明，地产集团与城投集团不构成一致行动关系，在企业治理结构中，上述两大国有股东与绿地控股其他股东均是相互独立的主体，任何股东均不存在控制绿地控股及上市公司股东会及董事会的情况。

因此，绿地控股无控股股东及实际控制人，为上海市国资系统中的多元化混合所有制企业。本次权益变动不涉及绿地控股的控制权变更，绿地控股无控股股东及实际控制人的情况不变。本次权益变动完成后，上市公司人员独立、资产完整和财务独立不因本次权益变动而发生变化，绿地控股的独立经营能力不会受到本次权益变动的影响，绿地控股在采购、生产、销售以及知识产权等方面将继续保持独立。

### 二、对上市公司同业竞争的影响

本次无偿划转完成后，地产集团将直接持有绿地控股 25.82%股权，为绿地控股第二大股东。由于上市公司无控股股东及实际控制人，因此地产集团无法单独对上市公司的董事会和经营层形成控制，从而也就不存在不当侵占上市公司商业机会的可能性，不会产生实质性同业竞争，不会对上市公司产生重大不利影响。

### 三、对上市公司关联交易的影响

截至本报告书签署之日，地产集团与上市公司不存在持续的关联交易。本次权益变动不会导致新的关联交易。

为进一步减少和规范关联交易，地产集团已出具承诺：作为上市公司股东期间，就地产集团及其控制的其他企业与上市公司及其控股子公司之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，地产集团及其控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律法规的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务；地产集团及其控制的其他企业将不通过与上市公司及其子公司的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控股子公司承担任何不正当的义务。

## 第八节 与上市公司之间的重大交易

### 一、与上市公司及其关联方之间的交易

2014年3月17日、2014年6月13日及2015年3月31日，上市公司与地产集团及其他交易方分别签署《资产置换及发行股份购买资产协议》、《补充协议》和《补充协议（二）》，上市公司以全部资产及负债按照219,196.80万元的价格与地产集团持有的绿地控股集团有限公司等额价值的股权进行置换，置出资产由地产集团或其指定的第三方主体承接。同时，上市公司向地产集团以5.54元/股的价格非公开发行A股股票购买地产集团持有的绿地控股集团有限公司股权在资产置换后的剩余部分。本次交易已于2015年4月23日取得了中国证监会上市公司并购重组审核委员会的审核通过，于2015年6月18日收到中国证监会下发的《关于核准上海金丰投资股份有限公司重大资产重组及向上海地产（集团）有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2015]1226号），置入资产绿地控股集团有限公司的股权过户手续及工商登记已于2015年6月26日完成，本次交易发行股份购买资产新增A股股份的登记手续已于2015年6月30日办理完毕。

2015年12月17日，绿地地产集团有限公司（绿地控股下属控股子公司）通过上海联合产权交易所现场公开竞价的方式竞得上海地产星弘房地产开发公司（原系地产集团的全资子公司）80%的股权，成交价格为20.39亿元。双方于2015年12月25日签署了产权交易合同，并已支付了交易价款，上海地产星弘房地产开发公司已于2016年3月28日相应办理完成了工商变更登记手续。

除上述交易以外，本报告书签署之日前24个月内，信息披露义务人不存在与上市公司及其子公司进行资产交易的合计金额高于3,000万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产5%以上的交易情况。

### 二、与上市公司董事、监事、高级管理人员之间的交易

地产集团及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前24个月内，

与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间不存在合计金额超过人民币 5 万元以上的交易（领取薪酬及津贴除外）。

### **三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行的补偿或其他安排**

地产集团及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前 24 个月内，不存在对拟更换的绿地控股董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情况。

### **四、对上市公司有重大影响的合同、默契或者安排**

除本报告书披露的事项外，地产集团及其董事、监事、高级管理人员在本报告书签署之日前 24 个月内，不存在对绿地控股有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或安排。

## 第九节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

### 一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司挂牌交易股份的情况

信息披露义务人在本次无偿划转首次提示性公告之日前六个月内不存在买卖绿地控股股票的行为。

### 二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属买卖上市公司股票的情况

信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及上述人员的直系亲属在本次无偿划转首次提示性公告之日前六个月内不存在买卖绿地控股股票的行为。

## 第十节 信息披露义务人的财务资料

### 一、审计情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对信息披露义务人 2013 年、2014 年、2015 年财务报表进行了审计，并出具了信会师报字【2014】第 122831 号、信会师报字【2015】第 123840 号、信会师报字【2016】第 123256 号标准无保留意见审计报告。信息披露义务人 2016 年 1-9 月合并财务报表未经审计。

由于本次权益变动时点适逢跨年度，难以在短时间之内完成年度报告的审计工作，因此地产集团未能披露经审计的 2016 年合并财务报表。

### 二、信息披露义务人的财务报表

#### （一）合并资产负债表

单元：万元

项目	2016年 9月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	3,338,015.22	2,777,493.16	1,552,515.81	1,523,257.96
结算备付金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,607.75	7,655.29	5,125.22	283.27
应收票据	28,118.75	42,609.21	50,352.84	
应收账款	156,164.29	156,721.01	133,752.41	92,094.07
预付款项	504,538.36	476,810.23	92,187.40	109,089.70
应收利息	99.66	203.20	701.94	615.72
应收股利	4,281.13	4,858.78	2,356.70	1,894.28
其他应收款	692,882.36	568,337.29	350,410.69	443,770.93
买入返售金融资产				
存货	11,125,179.71	10,977,679.35	9,289,622.36	8,121,168.50
一年内到期的非流动资产	20,003.95	66,500.00	1,300.00	

项目	2016年 9月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
其他流动资产	491,143.52	111,470.99	160,694.58	85,733.16
<b>流动资产合计</b>	<b>16,372,067.48</b>	<b>15,194,371.29</b>	<b>11,639,898.17</b>	<b>10,377,887.59</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款及垫款		14,848.35	32,496.53	18,406.50
可供出售金融资产	2,893,468.79	2,829,699.82	463,155.32	368,561.18
长期应收款				
长期股权投资	998,801.38	1,076,814.76	383,740.66	327,817.40
投资性房地产	953,847.33	967,349.19	891,036.50	708,031.72
固定资产	889,743.65	866,438.88	694,626.42	291,449.07
在建工程	351,136.45	353,425.89	130,157.37	74,410.18
工程物资	27.20	27.20	27.22	
无形资产	225,682.01	215,582.49	206,413.98	82,924.45
商誉	2,205.99	2,205.99	2,970.35	
长期待摊费用	32,652.32	32,027.78	5,195.57	4,197.66
递延所得税资产	114,175.76	87,981.89	102,360.61	99,857.41
其他非流动资产	322,997.42	290,885.70	269,917.60	202,174.33
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,819,903.26</b>	<b>6,738,159.91</b>	<b>3,182,823.26</b>	<b>2,178,120.89</b>
<b>资产总计</b>	<b>23,191,970.74</b>	<b>21,932,531.20</b>	<b>14,822,721.42</b>	<b>12,556,008.47</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	491,108.55	439,612.44	503,333.49	254,312.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据	36,684.35	42,806.03	22,613.04	
应付账款	801,584.25	880,831.72	914,552.83	726,250.85
预收款项	4,662,919.12	3,030,386.56	1,304,740.60	1,118,738.49
卖出回购金融资产款				
应付职工薪酬	39,309.04	46,168.83	37,448.88	27,676.39
应交税费	13,293.15	169,217.14	202,381.18	195,550.75
应付利息	87,055.75	58,186.92	32,001.49	24,894.19

项目	2016年 9月30日	2015年 12月31日	2014年 12月31日	2013年 12月31日
应付股利	72.37	5,112.35	2,434.74	9,663.59
其他应付款	1,997,822.85	899,236.85	610,103.37	699,608.70
代理买卖证券款				
一年内到期的非流动负债	408,472.14	1,154,137.67	2,068,945.22	1,564,496.33
其他流动负债	351,601.33	426,859.33	179,405.63	81,537.57
<b>流动负债合计</b>	<b>8,889,921.91</b>	<b>7,402,498.18</b>	<b>5,877,960.46</b>	<b>4,702,728.85</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	3,661,500.85	4,277,791.98	3,430,307.05	3,163,098.70
应付债券	1,695,937.23	1,121,143.92	564,542.64	407,538.42
长期应付款	440,127.45	364,296.60	42,582.83	12,346.74
长期应付职工薪酬			53.32	74.49
专项应付款	447,277.40	363,973.72	150,967.08	76,658.65
预计负债	5,792.61	5,437.00	1,000.00	
递延所得税负债	370,146.18	295,665.41	62,933.60	37,024.10
递延收益			64,149.97	1,260.67
其他非流动负债	1,005,499.55	1,461,453.56	1,032,317.45	1,299,450.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,626,281.26</b>	<b>7,889,762.19</b>	<b>5,348,853.95</b>	<b>4,997,452.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>16,516,203.17</b>	<b>15,292,260.37</b>	<b>11,226,814.41</b>	<b>9,700,180.95</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	420,000.00	420,000.00	420,000.00	420,000.00
资本公积	3,037,493.07	2,917,493.07	697,915.92	412,657.80
其他综合收益	853,839.08	867,367.33	133,459.72	82,737.25
专项储备	624.22	624.22		
一般风险准备金				
盈余公积	42,194.39	42,194.39	22,044.54	16,271.82
未分配利润	1,258,479.52	1,267,203.73	1,032,231.59	990,061.99
归属于母公司所有者权益合计	5,612,630.27	5,514,882.73	2,305,651.77	1,921,728.86
少数股东权益	1,063,137.31	1,125,388.10	1,290,255.24	934,098.67
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,675,767.58</b>	<b>6,640,270.83</b>	<b>3,595,907.01</b>	<b>2,855,827.53</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,319,197.74</b>	<b>21,932,531.20</b>	<b>14,822,721.42</b>	<b>12,556,008.47</b>



## (二) 合并利润表

单位：万元

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、营业收入</b>	<b>2,006,820.64</b>	<b>2,573,969.26</b>	<b>2,235,577.85</b>	<b>2,390,109.65</b>
减：营业成本	1,430,274.37	1,845,556.00	1,534,647.76	1,547,396.42
营业税金及附加	199,301.64	183,331.89	161,012.33	222,530.76
销售费用	76,858.03	96,488.26	78,685.63	61,155.34
管理费用	135,471.55	175,894.58	188,598.84	152,716.31
财务费用	181,614.74	327,388.70	271,165.63	227,768.15
资产减值损失	2,435.00	500,330.52	151,174.79	34,511.49
加：公允价值变动损益	-218.23	-3,190.58	-0.16	39.87
投资收益	98,880.11	460,232.43	241,830.88	52,271.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,110.00	12,003.69	26,297.09	12,658.15
<b>二、营业利润</b>	<b>79,527.18</b>	<b>-97,978.84</b>	<b>92,123.58</b>	<b>196,342.39</b>
加：营业外收入	19,186.59	41,521.10	47,817.56	21,681.99
减：营业外支出	2,628.39	11,604.10	11,019.96	7,012.34
<b>三、利润总额</b>	<b>96,085.38</b>	<b>-68,061.84</b>	<b>128,921.19</b>	<b>211,012.04</b>
减：所得税费用	62,455.50	135,434.53	106,561.85	93,947.95
<b>四、净利润</b>	<b>33,629.88</b>	<b>-203,496.37</b>	<b>22,359.33</b>	<b>117,064.09</b>
归属于母公司所有者的净利润	113.46	108,158.45	52,100.73	66,304.38
少数股东损益	33,516.42	-311,654.81	-29,741.40	50,759.71
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>756,184.90</b>	<b>65,594.78</b>	<b>4,369.81</b>
<b>六、综合收益总额</b>		<b>552,688.53</b>	<b>115,653.23</b>	
归属于母公司所有者的综合收益总额		842,066.05	130,474.21	
归属于少数股东的综合收益总额		-289,377.52	-14,820.98	

## (三) 合并现金流量表

单元：万元

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
销售商品、提供劳务收到的现金	2,838,148.18	3,987,962.92	2,206,328.42	2,056,344.18
收取利息、手续费及佣金的现金				
向中央银行借款净增加额				
拆入资金净增加额				
客户存款和同业存放款项净增加额				
客户贷款及垫款净减少额				
存放中央银行法定准备金款项和同业款项净减少额				
卖出回购金融资产净增加额				
买入返售金融资产净减少额				
收到的税费返还	3,896.39	6,901.87	7,657.52	6,234.89
经营活动现金流入小计	3,435,473.88	4,640,449.72	2,597,715.25	2,332,662.02
购买商品、接受劳务支付的现金	1,075,760.35	3,185,200.89	2,236,754.27	1,869,496.67
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行法定准备金款项和同业款项净增加额				
拆入资金净减少额				
客户存款和同业存放款项净减少额				
买入返售金融资产净增加额				
卖出回购金融资产净减少额				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	125,243.26	2,21845.59	167,607.91	113,888.92
支付的各项税费	472,950.45	439,439.32	304,012.63	345,730.35
支付的其他与经营活动有关的现金	511,647.26	358,196.39	443,370.18	349,988.67
经营活动现金流出小计	2,185,601.31	4,204,682.19	3,151,744.99	2,679,104.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,249,872.56</b>	<b>435,767.53</b>	<b>-554,029.74</b>	<b>-3,464,422.59</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资所收到的现金	421,112.91	693,920.09	666,387.18	393,011.41
取得投资收益所收到的现金	89,513.55	111,255.01	54,169.50	40,939.07

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	1,868.56	2,601.37	14,493.52	1,083.25
收到的其他与投资活动有关的现金	84,375.92	235,167.43	269,988.43	28,596.01
投资活动现金流入小计	682,969.84	1,370,998.74	1,258,578.60	465,946.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,991.93	111,462.99	48,188.11	39,768.80
投资所支付的现金	256,531.30	708,386.04	710,652.85	393,937.42
其中：购买子公司少数股东权益所支付的现金	151.50	514,957.28	31,916.38	
投资活动现金流出小计	490,117.07	1,409,810.76	849,613.48	447,770.99
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>192,852.77</b>	<b>-38,812.02</b>	<b>408,965.13</b>	<b>18,175.33</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到现金	36,843.50	137,414.00	108,200.00	12,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1.00	137,414.00	108,200.00	12,400.00
取得借款收到的现金	1,583,771.05	5,078,528.47	3,355,242.96	3,167,603.98
发行债券/短期融资券收到的现金				
收到的其他与筹资活动有关的现金	252,897.65	619,083.37	346,242.47	196,114.46
筹资活动现金流入小计	1,873,512.21	5,835,025.85	3,809,685.43	3,376,118.44
偿还债务所支付的现金	2,283,364.68	4,814,294.49	3,005,434.00	2,507,524.38
偿还债券/短期融资券支付的现金				
子公司回购股票所支付的现金				
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	259,179.32	584,978.03	571,854.35	512,686.91
其中：子公司支付给少数股东的股利		30,799.38	18,260.63	24,847.39
筹资活动现金流出小计	2,638,909.63	5,503,301.87	3,654,575.82	3,036,019.47
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-765,397.43</b>	<b>331,723.98</b>	<b>155,109.61</b>	<b>340,098.97</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额</b>	<b>60.28</b>	<b>-644.71</b>	<b>63.35</b>	<b>-16.04</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>677,388.18</b>	<b>728,034.78</b>	<b>10,108.35</b>	<b>11,815.67</b>
加：年初现金及现金等价物余额	2,660,627.04	1,932,592.26	1,445,841.37	1,434,025.70

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度	2013年度
六、年末现金及现金等价物余额	3,338,015.22	2,660,627.04	1,455,949.71	1,445,841.37

## 第十一节 其他重大事项

信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。

信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律适用以及为避免对本权益变动报告书内容产生误解信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

上海地产（集团）有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表人）：冯经明

2017年3月14日

## 第十二节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、地产集团的营业执照及税务登记证复印件
- 2、地产集团的董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证明文件
- 3、地产集团关于本次权益变动的内部决议文件
- 4、国务院国资委、上海市国资委关于本次权益变动的批复文件
- 5、地产集团与上市公司最近 24 个月内发生的相关交易的协议
- 6、地产集团关于控股股东、实际控制人最近两年内未发生变化的说明
- 7、地产集团关于在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况说明
- 8、地产集团及其董事、监事、高级管理人员关于前六个月内买卖绿地控股股票情况的自查报告
- 9、地产集团关于不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明

### 二、备查地点

本报告书及上述备查文件备置于绿地控股住所及上交所，以备查阅。

(本页无正文,为《绿地控股集团股份有限公司详式权益变动报告书》之盖章页)

上海地产(集团)有限公司(盖章)

法定代表人(或授权代表人):冯经明

2017年3月14日



附表

## 详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	绿地控股集团股份有限公司	上市公司所在地	上海市
股票简称	绿地控股	股票代码	600606
信息披露义务人名称	上海地产(集团)有限公司	信息披露义务人注册地	中国(上海)自由贸易试验区浦东南路500号18楼
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变,但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”,请注明公司家数  另外持有2家上市公司5%以上股权	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”,请注明公司家数  拥有境内2家上市公司的控制权

<p>权益变动方式(可多选)</p>	<p>通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/>                      协议转让 <input type="checkbox"/>          国有股行政划转或变更 <input checked="" type="checkbox"/>                      间接方式转让 <input type="checkbox"/>          取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/>                      执行法院裁定 <input type="checkbox"/>          继承 <input type="checkbox"/>                      赠与 <input type="checkbox"/>          其他 <input type="checkbox"/>                      (请注明)</p>
<p>信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例</p>	<p>持股种类: <u>A股普通股</u>          持股数量: <u>2,214,352,319股</u>          持股比例: <u>18.20%</u></p>
<p>本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例</p>	<p>变动种类: <u>A股普通股</u>          变动数量: <u>927,812,451股</u>          变动比例: <u>7.62%</u></p>
<p>与上市公司之间是否存在持续关联交易</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>                      否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>与上市公司之间是否存在同业竞争</p>	<p>是 <input type="checkbox"/>                      否 <input checked="" type="checkbox"/></p>

信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>

本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>  需获得上海市国资委和国务院国资委的批准,已取得相关批复
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

填表说明:

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

（本页无正文，为《绿地控股集团股份有限公司详式权益变动报告书》附表之盖章页）

上海地产（集团）有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表人）：冯经明

2017年3月14日