

证券代码：000502

证券简称：绿景地产

公告编号：2009-003

绿景地产股份有限公司 2008 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 除下列董事外，其他董事出席了审议本次年报的董事会会议。

未出席董事姓名	未出席会议原因	被委托人姓名
肖成钢	出差	谢红希
吴柳军	出差	刘宇
李乐伟	出差	林圣杰

1.4 中准会计师事务所有限公司为本公司 2008 年度财务报告出具了标准审计报告。

1.5 公司负责人余斌先生、主管会计工作负责人司小平先生及会计机构负责人（会计主管人员）杨童女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	绿景地产
股票代码	000502
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期四楼 D 区
注册地址的邮政编码	510610
办公地址	广州市天河区林和中路 8 号天誉大厦 35 楼
办公地址的邮政编码	510610
公司国际互联网网址	http://www.000502.cn
电子信箱	lvj@000502.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王斌	胡文君
联系地址	广州市天河区林和中路 8 号天誉大厦 35 楼	广州市天河区林和中路 8 号天誉大厦 35 楼
电话	020-22082999（转）22082969（直线）	020-22082999（转）22082956（直线）
传真	020-22082922	020-22082922

电子信箱	yaoyao920628@yahoo.com.cn	yaoyao920628@yahoo.com.cn
------	---------------------------	---------------------------

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2008 年	2007 年	本年比上年增减（%）	2006 年
营业收入	466,910,266.73	443,662,991.28	5.24%	249,163,770.68
利润总额	107,608,182.88	52,277,735.04	105.84%	26,043,835.19
归属于上市公司股东的净利润	56,636,760.81	4,585,861.71	1,135.03%	9,687,384.83
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	57,438,042.40	3,522,083.99	1,530.80%	11,394,734.85
经营活动产生的现金流量净额	-5,072,684.46	196,837,212.62	-102.58%	-61,180,140.36
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减（%）	2006 年末
总资产	798,936,373.28	754,671,694.91	5.87%	599,214,481.87
所有者权益（或股东权益）	240,860,370.17	210,281,634.02	14.54%	198,961,417.33
股本	184,819,607.00	184,819,607.00	0.00%	155,668,513.00

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2008 年	2007 年	本年比上年增减（%）	2006 年
基本每股收益（元/股）	0.3064	0.0248	1,135.48%	0.0622
稀释每股收益（元/股）	0.3064	0.0248	1,135.48%	0.0622
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.3108	0.0191	1,527.23%	0.0732
全面摊薄净资产收益率（%）	23.51%	2.18%	21.33%	4.87%
加权平均净资产收益率（%）	23.74%	2.28%	21.46%	4.50%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	23.85%	1.67%	22.18%	5.73%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	24.07%	1.75%	22.32%	5.30%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.0274	1.0650	-102.57%	-0.393
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减（%）	2006 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.30	1.14	14.04%	1.28

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-756,301.66	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	362,118.16	
企业合并	144,026.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-551,124.39	
合计	-801,281.59	-

3.3 境内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	98,509,979	53.30%				-38,796,528	-38,796,528	59,713,451	32.31%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	98,509,979	53.30%				-38,796,528	-38,796,528	59,713,451	32.31%
其中：境内非国有法人持股	96,771,504	52.36%				-37,058,528	-37,058,528	59,712,976	32.31%
境内自然人持股	1,738,475	0.94%				-1,738,000	-1,738,000	475	
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	86,309,628	46.70%				38,796,528	38,796,528	125,106,156	67.69%
1、人民币普通股	86,309,628	46.70%				38,796,528	38,796,528	125,106,156	67.69%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	184,819,607	100.00%						184,819,607	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
广州市天誉房地产开发有限公司	41,864,466	0	0	41,864,466	股改承诺	2010 年 1 月 10 日
深圳市宽天下投资有限公司	25,449,550	9,240,980	0	9,240,980	股改承诺	2009 年 1 月 10 日
				6,967,590		2010 年 1 月 10 日
新理益集团有限公司	5,602,667	5,602,667	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
上海致真投资咨询有限公司	3,103,713	3,103,713	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
上海方圆娱乐总汇有限公司	3,000,000	3,000,000	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
上海人家餐饮管理有限公司	1,800,000	1,800,000	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
深圳市瑞华丰实业有限公司	1,470,000	0	0	1,470,000	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
上海景贤投资有限公司	1,320,000	1,320,000	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
海南鹏新贸易有限公司	1,000,000	1,000,000	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
海南亿祺贸易有限公司	1,000,000	1,000,000	0	0	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
其他限售股份	12,899,583	12,729,168	0	170,415	股改承诺	2008 年 1 月 10 日
合计	98,509,979	38,796,528	0	59,713,451	—	—

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		44,387			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广州市天誉房地产开发有限公司	境内非国有法人	22.65%	41,864,466	41,864,466	0
深圳市宽天下投资有限公司	境内非国有法人	8.77%	16,208,570	16,208,570	0
深圳市瑞华丰实业有限公司	境内非国有法人	0.80%	1,470,000	1,470,000	0
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.43%	799,990	0	0
华熙中环投资有限公司	境内非国有法人	0.34%	627,300	0	0
徐光荣	境内自然人	0.24%	435,031	0	0
黄秋窃	境内自然人	0.23%	425,971	0	425,971
陈雪	境内自然人	0.21%	388,662	0	0
曾杏芬	境内自然人	0.20%	365,118	0	0
陆伟	境内自然人	0.18%	332,800	0	0

前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	799,990	人民币普通股
华熙中环投资有限公司	627,300	人民币普通股
徐光荣	435,031	人民币普通股
黄秋窃	425,971	人民币普通股
陈雪	388,662	人民币普通股
曾杏芬	365,118	人民币普通股
陆伟	332,800	人民币普通股
吴敏杰	330,000	人民币普通股
温崇文	323,442	人民币普通股
林武汉	322,400	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东未披露其之间存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

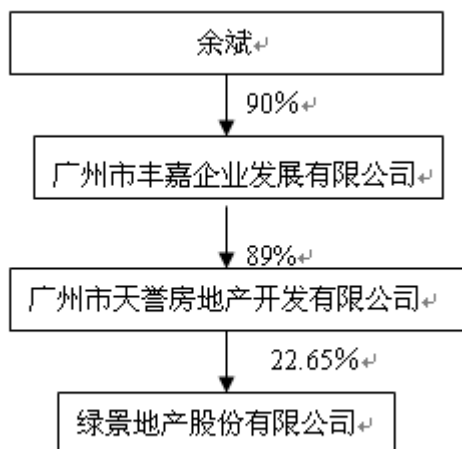
☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

余斌先生，44 岁，大学毕业，1993 年开始经商并逐步进入房地产业，1997 年 7 月创办广州市天誉房地产开发有限公司，目前系广州市丰嘉企业发展有限公司董事长，天誉置业（控股）有限公司董事会主席。

余斌先生通过广州市丰嘉企业发展有限公司间接控股广州市天誉房地产开发有限公司，为广州市天誉房地产开发有限公司实际控制人。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
余斌	董事长	男	44	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	0.00	是
曹伯兰	独立董事	女	77	2006年04月26日	2009年04月26日	0	0	无	6.50	否
谢红希	独立董事	女	51	2006年04月26日	2009年04月26日	0	0	无	6.50	否
肖成钢	独立董事	男	38	2006年04月26日	2009年04月26日	0	0	无	6.50	否
林圣杰	董事	男	44	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	0.00	是
李乐伟	董事	男	53	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	0.00	是
吴椰军	董事	男	42	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	1.20	是
曹永胜	总经理	男	43	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	48.89	否
刘宇	副总经理	女	41	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	33.58	否
文小兵	监事	男	41	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	0.00	是
宁双燕	监事	女	41	2007年01月18日	2009年04月26日	0	0	无	0.00	是
赵常辉	监事	女	44	2007年11月26日	2009年04月26日	0	0	无	14.91	否
甄雪媚	副总经理	女	48	2007年10月30日	2009年04月26日	0	0	无	36.22	否
石磊	副总经理	男	38	2008年12月05日	2009年04月26日	0	0	无	1.92	否
司小平	财务总监	男	41	2006年05月07日	2009年04月26日	0	0	无	23.81	否
王斌	董事会秘书	男	34	2007年08月26日	2009年04月26日	0	0	无	17.15	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	197.18	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
------	------	-------	--------	-------------	--------	------	---------------

余斌	董事长	16	1	15	0	0	否
曹伯兰	独立董事	16	1	14	0	1	否
谢红希	独立董事	16	1	15	0	0	否
肖成钢	独立董事	16	1	15	0	0	否
林圣杰	董事	16	1	15	0	0	否
李乐伟	董事	16	1	15	0	0	否
吴椰军	董事	16	1	15	0	0	否
曹永胜	董事	16	1	15	0	0	否
刘宇	董事	16	1	15	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

董事不存在连续两次未亲自出席董事会会议的情况

年内召开董事会会议次数	16
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	15
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

2008 年，受美国次贷引发的全球金融危机的影响，国内宏观经济增长速度放缓，实体经济受到了一定程度的影响。房地产行业作为国家宏观经济的晴雨表，自 2007 年第四季度起开始进入了调整阶段，2008 年全国房地产销售价格持续下降，成交量也急剧萎缩。尽管下半年国家针对国内宏观经济发展和房地产业发展出台了一系列刺激措施，但目前对整个行业的积极作用还未全面显现。 2008 年，在面临行业调整时，公司董事会及管理层稳健决策，积极创新经营模式和销售模式，及时采取了灵活多变的销售策略回笼资金，使公司的东山华庭项目和金碧御水山庄项目的销售取得了良好的成绩。报告期内，公司控股子公司开发的“绿景东山华庭”项目的绝大部分单位完成了销售。 2008 年，在面对比 2007 年更为严峻的经济和行业形势时，公司董事会及管理层始终坚持以市场为导向，通过合作等方式积极开拓外地市场，如通过收购广西天誉房地产开发有限公司股权一方面增加了公司土地储备，拓展了省外市场，另一方面还在一定程度上锁定了公司历史遗留诉讼的风险；同时，公司还积极开展土地一级开发，拓展了公司的业务区域。报告期内，公司新增了南宁市亭洪路 19 号江南花园项目及广西桂林市永福县福龙工业园 B 区和狮子口水库地块项目。 报告期内，公司实现结转销售面积 42,399.47 平方米（其中“绿景东山华庭”24,511.44 平方米，“金碧御水山庄”17,888.03 平方米），实现营业收入 46,691.03 万元，比上年上升 5.24%；实现营业利润 10,896.71 万元，比上年上升 109%；实现净利润 5,663.68 万元，比上年增长 1,135.03%。
--

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产开发	45,660.25	21,131.95	53.72%	5.28%	-21.08%	15.46%
主营业务分产品情况						
别墅	462.64	124.99	72.98%	-95.41%	-97.79%	29.08%

公寓	45,197.61	21,006.96	53.52%	35.75%	-0.50%	-16.96%
----	-----------	-----------	--------	--------	--------	---------

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
广 州	46,590.44	5.19%

6.4 采用公允价值计量的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
南宁市亭洪路 19 号江南花园项目	2,068.43	在建	未售
佛山市顺德区北滘镇三桂大道项目	11,324.76	在建	未售
“金碧御水山庄”项目大二期 G 区洋房	308.83	完工	销售
“金碧御水山庄”项目 F 区洋房	613.02	完工	销售
“金碧御水山庄”项目 F 区别墅	959.88	完工	销售
“金碧御水山庄”项目 E 区洋房	292.45	完工	销售
“金碧御水山庄”项目 E 区别墅	1.54	完工	销售
“金碧御水山庄”项目 E 区二期别墅	9,744.68	在建	预售
“金碧御水山庄”项目 E 区二期洋房	5,869.41	在建	预售
“金碧御水山庄”项目大拇指别墅	241.41	在建	预售
广西桂林市永福县福龙工业园 B 区项目	7,015.50	在建	未售
广西桂林狮子口水库地块项目	70.88	在建	未售
绿景东山华庭项目	7,092.34	完工	销售
合计	45,603.13	-	-

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

公司第七届董事会第四十一次会议于 2009 年 3 月 23 日召开，会议审议通过了公司 2008 年度利润分配预案：经中准会计师事务所有限公司审计，2008 年度本公司实现净利润 56,636,706.81 元，累计未分配利润 26,360,126.81 元（合并会计报表数据）。由于公司近年来的主要利润来源为控股子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司，而其 90% 的股权被法院冻结，以致暂时无法向公司分配利润。2008 年 12 月 31 日，公司累计未分配利润为 -238,407,244.76 元（母公司会计报表数据），无法进行利润分配。公司拟本年度不进行利润分配，也不以公积金转增股本，本期净利润全部用于公司现有项目的开发。此预案尚须提请股东大会审议。

公司前三年现金分红情况

单位：（人民币）元

	现金分红金额（含税）	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率
2007 年	0.00	4,585,861.71	0.00%
2006 年	0.00	9,687,384.83	0.00%
2005 年	0.00	7,476,821.02	0.00%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√ 适用 □ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
由于公司近年来的主要利润来源为控股子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司，而其 90% 的股权被法院冻结，以致暂时无法向公司分配利润。2008 年 12 月 31 日，公司累计未分配利润为 -238,407,244.76 元（母公司会计报表数据），无法进行利润分配。	用于现有项目开发。

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	关联关系
广州市天誉房地产开发有限公司	广西天誉房地产开发有限公司	2008 年 03 月 19 日	5,582.94	-72.25	-40.50	是	经双方协商，参考广东中广信资产评估有限公司出具的《关于对广西天誉房地产开发有限公司股东全部权益价值的资产评估	是	是	控股股东

							估报告书》中对标的公司 100% 股权于评估基础日的评估值确定。			
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--

7.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

增加了公司土地储备，有利于公司长远持续发展。

7.3 重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
广州市城建天誉房地产开发有限公司	0.00	0.00%	88.45	41.00%
广州市城建天誉房地产开发有限公司	0.00	0.00%	612.52	89.59%
广州市创誉房地产开发有限公司	0.00	0.00%	71.18	10.41%
合计	0.00	0.00%	772.15	81.14%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0.00 万元。

7.4.2 关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
广州市天誉房地产开发有限公司	2,439.81(注 1)	407.16(注 2)	0.00	0.00
广州市城建天誉房地产开发有限公司	153.13	153.13(注 3)	0.00	0.00
合计	2,592.94	560.29	0.00	0.00

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元。

注 1：该款项为公司收购广西天誉房地产开发有限公司前，广州市天誉房地产开发有限公司与广西天誉之间的往来款发生额。

注 2：2008 年 2 月 20 日，公司与广州市天誉房地产开发有限公司签订了《协议书》，以人民币 55,829,400 元购买广州天誉持有的广西天誉房地产开发有限公司的 100% 股权（2008 年 2 月 21 日，公司第七届董事会第二十六次会议审议同意该收

购事项；2008 年 3 月 19 日，公司 2008 年第二次临时股东大会审议通过了该收购事项）。该款项为按照《协议书》应由广州市天誉房地产开发有限公司承担的南宁江南花园因容积率变更而需缴纳的土地出让金，因未到缴纳时间而未予支付。2009 年 1 月，广州市天誉房地产开发有限公司已按照国土部门的通知及时缴纳。

注 3：该款项为公司租赁广州市城建天誉房地产开发有限公司办公楼支付的租赁保证金。2008 年 1 月 15 日，公司控股子公司恒大地产广州有限公司与关联公司广州市城建天誉房地产开发有限公司签订《广州市房地产租赁合同》，租赁广州市天河区林和中路 8 号 34 楼 01、02、03、04、06 单元、35 楼全层、36 楼全层作为办公场所。租赁总面积为 3346.12 平方米，合同期限 3 年，期限从 2008 年 2 月 1 日至 2011 年 1 月 31 日，租金总额为 25,470,648 元（该关联交易事项已经 2008 年 1 月 15 日公司第七届二十七次董事会审议通过）。2009 年 1 月 6 日，恒大地产广州有限公司与广州市城建天誉房地产开发有限公司签订《关于租赁合同变更的补充协议》就房屋租赁面积等事项进行了调整。租赁部位变更为“广州天河区林和中路 8 号 35 楼 01、02、03、04、06 单元、36 楼全层。”租赁面积变更为“2,163.9119 平方米”；2008 年 12 月 1 日至 2011 年 1 月 31 日租金总额为 12,663,222 元。租赁保证金作相应变更。

7.4.3 2008 年资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司控股股东承诺事项履行情况：

2006 年 7 月，公司正式启动股权分置改革工作。2006 年 7 月 14 日，公司公布股权分置改革方案；2006 年 10 月 11 日公司根据与投资者沟通协商情况对股权分置改革方案进行调整并公告。2006 年 12 月 12 日，公司 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议表决通过了公司股权分置改革的相关议案，并于 2007 年 1 月 8 日在《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登了《绿景地产股份有限公司股权分置改革实施公告》，2007 年 1 月 10 日公司股权分置改革方案正式实施完毕，公司股票恢复交易。

对于其所持有的股份，公司控股股东广州市天誉房地产开发有限公司承诺：

（1）自公司股权分置改革方案实施后的第一个交易日起三十六个月内，不通过深圳证券交易所挂牌出售所持有的原非流通股股份；

（2）在上述（1）项所述的三十六个月锁定期之后的十二个月之内，所持股份通过深圳证券交易所挂牌减持的价格不低于 5.51 元（在本次股权分置改革说明书公告日至股票减持日期间，若公司发生分红、派息、公积金转增股本、配股、增发等情况，将对此价格进行相应调整）。

公司控股股东切实履行了承诺事项。

2、公司持股 5%以上的原非流通股股东报告期内承诺事项的履行情况：

报告期内，持股 5%以上的原非流通股股东深圳市宽天下投资有限公司通过深圳证券交易所出售所持有的绿景地产股份 9,240,980 股，占公司总股本的 5%。截至 2008 年 12 月 31 日，深圳市宽天下投资有限公司持有本公司股份数为 16,208,570 股，占公司总股本 8.77%。

2009 年 1 月 13 日，深圳市宽天下投资有限公司通过大宗交易系统减持本公司股份 9,000,000 股，占公司总股本的 4.87%。以上减持均遵守了《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》等相关法律、法规、规章、业务规则的规定，深圳市宽天下投资有限公司在《股权分置改革说明书》等文件中除法定承诺外没有做出其他承诺事项。

公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	控股股东广州市天誉房地产开发有限公司承诺：（1）自公司股权分置改革方案实施后的第一个交易日起三十六个月内，不通过深圳证券交易所挂牌出售所持有的原非流通股股份；（2）在上述（1）项所述的三十六个月锁定期之后的十二个月之内，所持股份通过	公司控股股东切实履行了承诺事项。其他持股 5%以上股东也已履行了承诺。

	深圳证券交易所挂牌减持的价格不低于 5.51 元（在本次股权分置改革说明书公告日至股票减持日期间，若公司发生分红、派息、公积金转增股本、配股、增发等情况，将对此价格进行相应调整）。公司其他持股 5%以上股东的承诺：法定承诺。	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	无	无
其他对公司中小股东所作承诺	无	无

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

1、根据 1998 年 11 月 10 日海南省高级人民法院《民事调解书》（[1998]琼经初字第 9 号）调解内容，本公司与海南万国商城股份有限公司（以下简称“万商公司”）达成债务清偿协议，本公司欠付万商公司债务总额 127,263,808.20 元，本公司承诺在 2002 年年底之前偿还完毕，偿还方式包括现金、实物、债权等组合方式，具体如下：①2000 年 9 月 30 日前支付现金 12,726,380.82 元；②海口万国贸易博览中心 40 年租赁经营权折抵 4,000 万元；③转让本公司持有万商公司股权所得等抵偿 25,149,892.60 元；④转让本公司持有的成都熊猫万国商城有限公司债权投资 49,387,534.78 元给海口万商公司。之后本公司又与万商公司签订了几份补充协议，本公司已依约履行上述协议。2003 年 6 月 20 日，海南省高级人民法院向本公司发出《执行通知书》和《民事裁定书》（[2003]琼执字第 4-1 号），认定本公司未完全履行义务，冻结本公司持有的广州市花都绿景房地产开发有限公司 90%的股权。本公司已向海南省高级人民法院提出异议。2006 年 6 月 28 日，海南省高级人民法院以（2003）琼执字第 4-3 号《民事裁定书》指定海口海事法院执行。2006 年 12 月 11 日、2007 年 12 月 24 日、2008 年 12 月 18 日，海口海事法院对该股权进行了续行冻结，目前该股权仍处于冻结状态，该案尚无结果。 2、2004 年 8 月 19 日四川省高级人民法院（以下简称：四川高院）就成都熊猫万国商城有限公司（以下简称：成都熊猫公司）未依照该院于 1999 年 12 月 29 日作出的（1999）川经初字第 64 号《民事调解书》履行偿债义务，经本公司申请该院向被执行人下达（2004）川执字第 37 号《民事裁定书》，裁定冻结被执行人成都熊猫公司的银行账户存款 81,000,000.00 元人民币或查封、扣押其相同价值的其它财产，并于 2004 年 9 月查封成都熊猫万国商城 31,907.81 平方米房产。 四川高院以应参加诉讼的成都兴文投资有限公司未参加诉讼为由，于 2005 年 11 月 14 日以（2005）川民监字第 1 号《民事裁定书》裁定原调解违反法定程序，中止原调解书的执行并进行再审。2008 年 1 月 14 日，四川高院就该案作出判决[(2006)川民再初字第 1 号]：（1999）川经初字第 64 号《民事调解书》确认的《权益调整协议书》及其 29 份法律文件中涉及成都市人民政府权益处理的部分内容不予确认，在本公司对成都熊猫公司的债权数额中扣减 4,878.28 万元及其相应利息，其他协议内容仍予以确认。2008 年 7 月 10 日，四川省高级人民法院就此案作出（2004）川执字第 37-1 号《民事裁定书》，裁定如下：1、继续查封被执行人成都熊猫万国商城有限公司所有的位于成都市青羊区上西顺城街、成房预售字第 2798 号项下，第 8 层 A 座 7772.43 平方米、B 座 1342 平方米、C 座 1428.14 平方米及成房预售字第 2852 号项下，地下夹层 21365.24 平方米的房产。上述查封房产总计面积为 31907.81 平方米；2、查封成都熊猫万国商城有限公司所有的位于成都市青羊区上西顺城街、成房预售字第 3758 号项下房产。（具体面积及指向待登记机关分割后确认） 目前，成都熊猫万国商城上述房产仍处于查封状态，本案正在二审之中，尚无结果。本公司 2007 年度据此已计提“持有至到期投资减值准备 52,764,969.60 元。 2008 年 2 月 20 日，本公司与控股股东广州市天誉房地产开发有限公司（以下简称“广州天誉”）签订了《协议书》，购买广州天誉持有的广西天誉房地产开发有限公司（以下简称“广西天誉”）100%股权，转让价为 55,829,400 元。转让价款的支付方式：1、本公司以现金方式在该协议生效后五个工作日内支付 15,829,400 元转让价款给广州天誉；2、剩余 4000 万元转让价款以下列方式支付：根据四川高院（2006）川民再初字第 1 号《民事判决书》（详见本公司 2008 年 1 月 31 日《重大诉讼进展情况公告》），本公司享有的成都熊猫公司的债权约为 2100 万元人民币。本公司以该项可实现的债权作为剩余 4000 万元转让价款的资金来源。鉴于本公司享有的上述债权尚在诉讼过程中，待该案审理终结或和解结案后，本公司以实际受偿的债权（扣除广州天誉应承担的广西天誉的土地款 [广西天誉名下广西南宁市亭洪路 19 号 0510016 宗地的拆迁补偿费及该宗地因容积率调整而需补交的土地出让金合称为“土地款”]）支付剩余转让价款。本公司实际实现的债权数额在 4000 万元人民币（含 4000 万元）以内的，本公司预先在实际受偿的债权中扣除广州天誉应承担的土地款。经扣除仍有余款的，本公司应在实际受偿之日起三日内将该余款一次性支付给广州天誉，广州天誉收到该余款后，即视为本公司付清全部股权转让价款；经扣除无余款的，也同样视为本公司付清全部股权转让价款；广州天誉应承担的土地款大于本公司实际受偿的债权数额的，冲抵后，视为本公司付清全部股权转让价款，剩余土地款由广州天誉另行支付给本公司。本公司实际实现的债权数额超出 4000 万元人民币的，超出部分归本公司享有（详见本公司 2008 年 3 月 4 日《关联交易公告》）。
--

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 8 监事会报告

☒ 适用 ☐ 不适用

2008 年度，公司监事会根据《公司法》、《公司章程》及其他有关法律、法规的有关规定，认真履行职责，密切关注公司的生产经营活动。本年度监事会共召开了四次会议，参加了公司 2007 年度股东大会，及二〇〇八年第一次、第二次、第三次临时股东大会，列席了董事会召开的各次会议；对公司重大事项决策和决议形成的程序进行监督，对公司依法规范运作等方面进行检查；在维护公司利益，保护股东权益，促进公司完善法人治理结构等工作中，发挥了应有的积极作用。

（一）监事会工作情况

报告期内，公司监事会共召开了四次会议，会议召开及审议议题情况如下：

1、第六届监事会第十次会议（通讯方式）于 2008 年 3 月 24 日召开，会议审议通过了《2007 年度监事会工作报告》、《2007 年财务决算报告》、《2007 年年度报告》。有关决议公告刊登于 2008 年 3 月 26 日《中国证券报》、《证券时报》。

2、第六届监事会第十一次会议（通讯方式）于 2008 年 4 月 22 日召开，会议审议通过了公司《2008 年第一季度报告》。

3、第六届监事会第十二次会议（通讯方式）于 2008 年 8 月 18 日召开，会议审议并通过了公司《二〇〇八年半年度报告全文及其摘要》的议案。

4、第六届监事会第十三次会议（通讯方式）于 2008 年 10 月 22 日召开，会议审议通过了公司《2008 年第三季度报告》。

（二）监事会对公司有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事会根据相关法律、法规和《公司章程》的规定，遵循证监会等部门发布的上市公司治理的有关规定，本着对股东负责的态度，通过参加股东大会，列席董事会等形式，对公司董事会会议召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况以及公司董事、高级管理人员履职和公司依法运作情况独立进行了监督、检查。

公司监事会认为公司历次董事会和股东大会召集、表决程序合法，公司董事、高级管理人员遵守法律、法规和公司各项制度，勤勉尽责，维护了股东和公司的利益。公司已经建立了完善的内部控制制度，能够保证公司的健康发展。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时未有违反法律、法规、公司章程和损害股东、公司利益的行为。

2、检查公司财务情况

通过对 2008 年公司财务报表和相关文件的审阅，监事会认为：公司财务制度健全，财务状况良好，公司编制的 2008 年年度财务报告符合相关法律规定，能够反应公司财务状况和经营成果的真实情况。中准会计师事务所有限公司对公司 2008 年年度财务报告出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

3、检查公司募集资金实际投向情况

报告期内，公司没有募集资金，亦没有报告期前募集资金使用延续到报告期内的情况。

4、检查公司重大收购、出售资产情况

报告期内，公司无重大出售资产事项；购入资产交易程序合法，价格合理、公允，未发现内幕交易、损害部分股东权益或造成公司资产流失的情况。

5、检查公司关联交易情况

公司监事会认为，公司所进行的关联交易合法、公开、公允，无损害公司利益的情况。

6、中准会计师事务所有限公司对公司 2008 年年度财务报告出具了标准无保留审计意见的审计报告，审计意见客观公正。

7、公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

报告期内，公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立了一系列的内部控制制度。公司内部控制组织机构完整，保证了公司业务活动的正常进行，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

2008 年，未发现公司有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评价报告全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计报告	标准无保留审计意见
审计报告正文	
绿景地产股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的绿景地产股份有限公司（以下简称绿景地产公司）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2008 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注。 一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则的规定编制财务报表是绿景地产公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 二、注册会计师的责任 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。 三、审计意见 我们认为，绿景地产公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了绿景地产公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。 中准会计师事务所有限公司 中国 北京 中国注册会计师： 谭道义 中国注册会计师： 林春娇 二〇〇九年三月二十三日	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	78,992,748.28	545,214.43	154,591,872.02	2,605,229.74
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				

应收票据				
应收账款	2,943,148.66		5,918,036.32	
预付款项	97,385,114.39		137,836,187.80	20,000,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	9,245,470.41	84,035,818.71	9,594,184.43	5,680,042.89
买入返售金融资产				
存货	542,320,164.76		338,090,069.81	68,355.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	730,886,646.50	84,581,033.14	646,030,350.38	28,353,627.63
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资			40,000,000.00	40,000,000.00
长期应收款				
长期股权投资		223,842,634.70	16,000,000.00	168,013,064.48
投资性房地产				
固定资产	43,698,872.08	2,825,281.49	39,007,633.11	3,279,963.25
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	0.00	0.00	9,747,425.60	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	5,303,551.15	52,885.01	188,032.72	
递延所得税资产	19,047,303.55		3,698,253.10	
其他非流动资产				
非流动资产合计	68,049,726.78	226,720,801.20	108,641,344.53	211,293,027.73
资产总计	798,936,373.28	311,301,834.34	754,671,694.91	239,646,655.36
流动负债：				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	95,833,682.50	11,755,507.25	88,857,303.24	11,808,767.89

预收款项	146,763,122.00		135,677,521.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	682,902.16		1,387,699.08	401,083.12
应交税费	87,353,809.15	14,624,021.04	34,933,208.52	16,615,927.18
应付利息	235,500.00		321,924.67	
应付股利	8,516.69	8,516.69	8,516.69	8,516.69
其他应付款	38,304,090.98	313,435,425.92	55,769,707.33	201,075,890.63
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	115,000,000.00		72,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	484,181,623.48	339,823,470.90	388,955,880.53	229,910,185.51
非流动负债：				
长期借款			80,000,000.00	
应付债券	274,040.00	274,040.00	274,040.00	274,040.00
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债			127,035.16	1,099.35
其他非流动负债				
非流动负债合计	274,040.00	274,040.00	80,401,075.16	275,139.35
负债合计	484,455,663.48	340,097,510.90	469,356,955.69	230,185,324.86
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	184,819,607.00	184,819,607.00	184,819,607.00	184,819,607.00
资本公积	22,795,561.50	17,906,886.34	48,853,586.16	38,853,586.16
减：库存股				
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备				
未分配利润	26,360,126.81	-238,407,244.76	-30,276,634.00	-221,096,937.52
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	240,860,370.17	-28,795,676.56	210,281,634.02	9,461,330.50
少数股东权益	73,620,339.63		75,033,105.20	
所有者权益合计	314,480,709.80	-28,795,676.56	285,314,739.22	9,461,330.50
负债和所有者权益总计	798,936,373.28	311,301,834.34	754,671,694.91	239,646,655.36

9.2.2 利润表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司

一、营业总收入	466,910,266.73	70,000.00	443,662,991.28	
其中：营业收入	466,910,266.73	70,000.00	443,662,991.28	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	357,943,205.64	16,441,301.31	392,072,579.02	61,717,529.92
其中：营业成本	213,033,043.30	68,355.00	269,021,170.63	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	79,761,274.40	3,850.00	31,199,257.80	
销售费用	21,778,204.93		12,909,640.83	
管理费用	42,182,587.08	9,602,233.93	19,570,564.50	1,258,971.52
财务费用	-424,165.31	-16,982.41	-234,538.57	-2,749.66
资产减值损失	1,612,261.24	6,783,844.79	59,606,483.83	60,461,308.06
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	-23,124.72	546,407.15	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	108,967,061.09	-16,394,426.03	52,136,819.41	-61,717,529.92
加：营业外收入	587,362.41	0.03	1,117,359.46	
减：营业外支出	1,946,240.62	916,980.59	976,443.83	580,186.14
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	107,608,182.88	-17,311,406.59	52,277,735.04	-62,297,716.06
减：所得税费用	51,255,746.60	-1,099.35	40,981,895.41	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,352,436.28	-17,310,307.24	11,295,839.63	-62,297,716.06
归属于母公司所有者的净利润	56,636,760.81	-17,310,307.24	4,585,861.71	-62,297,716.06
其中：被合并方在合并前实现的净利润	144,026.30			
少数股东损益	-284,324.53		6,709,977.92	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.3064	-0.0937	0.0248	-0.3371

(二) 稀释每股收益	0.3064	-0.0937	0.0248	-0.3371
------------	--------	---------	--------	---------

9.2.3 现金流量表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	495,351,155.44	70,000.00	565,726,598.15	
客户存款和同业存放款项净增加额				
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				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	34,068,177.52	140,930,473.41	237,732,376.49	149,724,553.66
经营活动现金流入小计	529,419,332.96	141,000,473.41	803,458,974.64	149,724,553.66
购买商品、接受劳务支付的现金	295,699,516.73		280,614,412.06	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	16,645,400.74	3,233,425.58	16,327,953.11	337,951.86
支付的各项税费	105,309,204.49	2,348,117.77	66,168,877.02	1,033,097.73
支付其他与经营活动有关的现金	116,837,895.46	81,290,592.13	243,510,519.83	88,004,995.57
经营活动现金流出小计	534,492,017.42	86,872,135.48	606,621,762.02	89,376,045.16
经营活动产生的现金	-5,072,684.46	54,128,337.93	196,837,212.62	60,348,508.50

流量净额				
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			500,000.00	
取得投资收益收到的现金			922,630.75	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	364,660.00		4,070.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	364,660.00		1,426,700.75	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,349,345.60	2,687.00	5,018,067.00	3,180,000.00
投资支付的现金	15,829,400.00	46,829,400.00	16,000,000.00	55,000,000.00
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	8,751,825.41	9,356,266.24		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	30,930,571.01	56,188,353.24	21,018,067.00	58,180,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-30,565,911.01	-56,188,353.24	-19,591,366.25	-58,180,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	9,000,000.00		45,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	40,000,000.00		162,600,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	49,000,000.00		207,600,000.00	
偿还债务支付的现金	77,000,000.00		250,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,960,528.27		11,835,979.44	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			59,433.96	
筹资活动现金流出小计	88,960,528.27		261,895,413.40	
筹资活动产生的现金流量净额	-39,960,528.27		-54,295,413.40	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-75,599,123.74	-2,060,015.31	122,950,432.97	2,168,508.50
加：期初现金及现金等价物余额	154,591,872.02	2,605,229.74	31,641,439.05	436,721.24

六、期末现金及现金等价物余额	78,992,748.28	545,214.43	154,591,872.02	2,605,229.74
----------------	---------------	------------	----------------	--------------

9.2.4 所有者权益变动表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2008 年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	184,819,607.00	48,853,586.16		6,885,074.86		-30,276,634.00		75,033,105.20	285,314,739.22	155,668,513.00	71,275,749.16		6,885,074.86		-34,867,919.69		23,323,127.28	222,284,544.61
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	184,819,607.00	48,853,586.16		6,885,074.86		-30,276,634.00		75,033,105.20	285,314,739.22	155,668,513.00	71,275,749.16		6,885,074.86		-34,867,919.69		23,323,127.28	222,284,544.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-26,058,024.66				56,636,760.81		-1,412,765.57	29,165,970.58	29,151,094.00	-22,422,163.00				4,591,285.69		51,709,977.92	63,030,194.61
（一）净利润						56,636,760.81		-284,324.53	56,352,436.28						4,591,285.69		6,709,977.92	11,301,263.61
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																		
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																		
2. 权益法下被投资单位																		

其他所有者权益变动的影响																		
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																		
4. 其他																		
上述（一）和（二）小计						56,636,760.81		-284,324.53	56,352,436.28						4,591,285.69		6,709,977.92	11,301,263.61
（三）所有者投入和减少资本		-26,058,024.66						-1,128,441.04	-27,186,465.70								45,000,000.00	45,000,000.00
1. 所有者投入资本								-1,128,441.04	-1,128,441.04								45,000,000.00	45,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他		-26,058,024.66							-26,058,024.66									
（四）利润分配																		
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																		
4. 其他																		
（五）所有者权益内部结转										29,151,094.00	-22,422,163.00							6,728,931.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										29,151,094.00	-29,151,094.00							

2. 盈余公积转增资本 (或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他											6,728,93 1.00							6,728,93 1.00
四、本期期末余额	184,819, 607.00	22,795,5 61.50		6,885,07 4.86		26,360,1 26.81		73,620,3 39.63	314,480, 709.80	184,819, 607.00	48,853,5 86.16		6,885,07 4.86		-30,276, 634.00		75,033,1 05.20	285,314, 739.22

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、与最近一期年度报告相比本年新增合并单位 4 家，原因为：

非同一控制下企业合并佛山市瑞丰投资有限公司，本期投资设立广西桂林永福绿景工业园投资有限公司和广西桂林永福美景地产开发有限公司，同一控制下企业合并广西天誉房地产开发有限公司。因广西天誉房地产开发有限公司本报告期纳入合并会计报表范围，按照《企业会计准则》的规定，相应调整 2007 年度的会计数据。

2、本年减少合并单位 2 家，原因为：

佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司与非同一控制下企业合并的佛山市瑞丰投资有限公司合并而注销；
恒大地产成都投资有限公司注销。

绿景地产股份有限公司董事会
二 00 九年三月二十三日