

证券代码：000502

证券简称：绿景控股

公告编号：2014-017

绿景控股股份有限公司 2014 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
薛自强	独立董事	公务原因	吴英伟

公司负责人余斌、主管会计工作负责人杨童及会计机构负责人(会计主管人员)陈绿茵声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	9,641,580.01	3,000,297.65	221.35%
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,270,142.35	-2,316,380.27	198%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-618,466.09	-3,153,866.64	80.39%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,371,361.16	-3,080,348.01	-9.45%
基本每股收益(元/股)	0.0123	-0.0125	198.4%
稀释每股收益(元/股)	0.0123	-0.0125	198.4%
加权平均净资产收益率(%)	1.13%	-1.2%	2.33%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	297,233,934.16	309,702,439.92	-4.03%
归属于上市公司股东的净资产(元)	202,837,381.09	200,567,238.74	1.13%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	699,870.04	应收利息净额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	43,581.61	其他
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,026,135.52	应收合作项目分成净投资收益
减：所得税影响额	1,431,542.23	
少数股东权益影响额(税后)	1,449,436.50	
合计	2,888,608.44	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		21,819				
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	质押或冻结情况	
					股份状态	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			
施东莺	境内自然人	1.43%	2,641,284			
黄胜	境内自然人	1.27%	2,345,495			
上海瑞宏企业管理有限公司	境内非国有法人	1.18%	2,180,950			
石健	境内自然人	0.93%	1,719,600			
何颂伟	境内自然人	0.93%	1,710,220			
深圳市瑞华丰实业有限公司	境内非国有法人	0.8%	1,470,000	1,470,000		
聂宗道	境内自然人	0.59%	1,086,545			
穆建军	境内自然人	0.58%	1,077,000			
谈君义	境内自然人	0.57%	1,062,522			
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		
				股份种类	数量	
广州市天誉房地产开发有限公司	41,864,466			人民币普通股	41,864,466	
施东莺	2,641,284			人民币普通股	2,641,284	
黄胜	2,345,495			人民币普通股	2,345,495	
上海瑞宏企业管理有限公司	2,180,950			人民币普通股	2,180,950	
石健	1,719,600			人民币普通股	1,719,600	
何颂伟	1,710,220			人民币普通股	1,710,220	
聂宗道	1,086,545			人民币普通股	1,086,545	
穆建军	1,077,000			人民币普通股	1,077,000	
谈君义	1,062,522			人民币普通股	1,062,522	
何敏	1,062,346			人民币普通股	1,062,346	
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					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

广州市天誉房地产开发有限公司将其持有的本公司无限售条件流通股41,864,466股（占公司总股本的22.65%）与中信证券股份有限公司进行股票质押式回购交易，初始交易日为2014年1月27日，购回交易日为2015年1月27日。

报告期内，购回交易所涉股份数量为0股。

截止报告期末，广州市天誉房地产开发有限公司共持有本公司股份41,864,466股，占公司总股本的22.65%。本次进行股票质押式回购交易后，其股份已全部质押。

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率 (%)	变动原因
应收账款	1,697,584.43	2,881,653.41	-41.09%	收回楼款
其他应收款	14,464,604.77	9,222,042.99	56.85%	应收杏坛土地储备发展中心合作项目分成款
长期应收款	45,000,000.00	60,000,000.00	-25.00%	本期收回杏坛土地储备项目合作开发资金本金
预收款项	565,906.87	1,605,540.50	-64.75%	结转营业收入所致
应交税费	8,376,609.53	6,445,223.36	29.97%	主要系计提土地增值税和企业所得税
应付利息	-	578,666.67	-100.00%	本期还清关联方借款利息
其他应付款	14,738,239.17	25,153,332.14	-41.41%	本期还清关联方借款本金
营业收入	9,641,580.01	3,000,297.65	221.35%	可结转收入增加
营业成本	4,908,665.84	2,227,072.56	120.41%	可结转收入增加
营业税金及附加	1,682,056.68	172,619.94	874.43%	可结转收入增加
销售费用	158,075.24	6,691.24	2262.42%	计提空置管理费
财务费用	28,460.38	141,823.34	-79.93%	上期主要系关联方借款利息
资产减值损失	-100,807.80	-35,846.95	-181.22%	收回应收账款坏账准备转回
投资净收益	5,726,005.56	835,873.56	585.03%	杏坛土地储备合作项目分成款
所得税费用	1,701,395.91	221,013.59	669.82%	本期应纳税所得额增加
投资活动产生的现金流量净额	14,994,270.00	-15,089.78	99467.06%	收回杏坛土地储备项目合作开发资金本金
筹资活动产生的现金流量净额	-10,609,777.78	0.00		本期还清关联方借款本息

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、公司第九届董事会第十次会议于2013年12月31日审议通过了《关于注销恒大地产广州有限公司的议案》，同意公司注销子公司恒大地产广州有限公司。相关注销手续正在办理当中。

2、公司第九届董事会第十一次会议于2014年1月24日审议通过了《关于佛山市瑞丰投资有限公司减资的议案》，同意控股子公司佛山市瑞丰投资有限公司（公司持股66.25%）注册资本减少6,800万元，各股东按持股比例减资，即本公司减资 4,505 万元，三个自然人股东各减资765万元。本次减资完成后，佛山市瑞丰投资有限公司的注册资本将减至200万元，各股东持股比例保持不变。相关减资手续正在办理当中。

3、2011年7月21日本公司控股子公司佛山市瑞丰投资有限公司与佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心签订了《杏坛镇土地储备项目合作开发协议书》，合作进行杏坛镇土地储备项目（二环路西侧1号地块）的土地整理。上述地块分别在佛山市顺德区土地房产交易中心进行佛山市顺德区土地房产交易中心和佛山市顺德区建设使用权网上挂牌交易系统挂牌出让，其中两地块（面积为35788.48平方米和7430平方米）分别以人民币15081万元、3121万元成交，另一地块（面积为2542.43平方米）2013年12月31日前未成交。2014年1月29日公司收回本金1,500万元。

4、本公司因经营资金周转需要，于2012年12月20日与控股股东广州市天誉房地产开发有限公司签署借款期限为6个月期的借款合同，借款金额人民币1,000万元，按同期银行贷款利率5.6%付息，到期一次性还本付息。到期后本公司与广州市天誉房地产开发有限公司签订两次续借协议，2014年1月20日已还清借款本金。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
本公司于2014年3月31日起停牌，筹划非公开发行事项	2014年03月29日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

三、公司或持股5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				

四、对2014年1-6月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
期末持有的其他证券投资			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

六、衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例(%)	报告期实际损益金额
合计				0	--	--	0		0	0%	0
衍生品投资资金来源				无							
衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有)											
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)											

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年1月1日 -2014年3月31日	公司	电话沟通	个人	公众投资者	公司生产经营情况, 未提供资料

绿景控股股份有限公司

董事长：余斌

二〇一四年四月十七日