

绿景控股股份有限公司

2014 年第一季度报告

2014 年 04 月

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用地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日已还清借款本息。

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

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：绿景控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	21,389,272.73	20,376,141.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,697,584.43	2,881,653.41
预付款项	37,153.78	37,153.78
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	9,568,158.91	8,826,016.44
应收股利		
其他应收款	14,464,604.77	9,222,042.99
买入返售金融资产		
存货	175,398,094.79	178,135,367.41
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	222,554,869.41	219,478,375.70
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	45,000,000.00	60,000,000.00
长期股权投资		

投资性房地产		
固定资产	28,787,398.17	29,324,064.30
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	891,666.58	899,999.92
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	74,679,064.75	90,224,064.22
资产总计	297,233,934.16	309,702,439.92
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	23,374,674.74	29,054,896.61
预收款项	565,906.87	1,605,540.50
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,583,743.90	2,062,457.82
应交税费	8,376,609.53	6,445,223.36
应付利息		578,666.67
应付股利	8,516.69	8,516.69
其他应付款	14,738,239.17	25,153,332.14
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	263,250.00	263,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	48,910,940.90	65,171,883.79
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	48,910,940.90	65,171,883.79
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
资本公积	22,795,561.50	22,795,561.50
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备		
未分配利润	-11,662,862.27	-13,933,004.62
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	202,837,381.09	200,567,238.74
少数股东权益	45,485,612.17	43,963,317.39
所有者权益（或股东权益）合计	248,322,993.26	244,530,556.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	297,233,934.16	309,702,439.92

法定代表人：余斌

主管会计工作负责人：杨童

会计机构负责人：陈绿茵

2、母公司资产负债表

编制单位：绿景控股股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	510,835.06	9,781,691.13
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	45,358,474.98	45,730,136.47
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	45,869,310.04	55,511,827.60
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	164,962,634.70	164,962,634.70
投资性房地产		
固定资产	268.70	268.70
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	164,962,903.40	164,962,903.40
资产总计	210,832,213.44	220,474,731.00
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	11,755,507.25	11,755,507.25
预收款项		
应付职工薪酬	92,300.00	191,317.50
应交税费	15,104.93	9,954.87
应付利息	0.00	578,666.67
应付股利	8,516.69	8,516.69
其他应付款	20,435,248.57	28,613,128.14
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	32,569,927.44	41,420,341.12
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	32,569,927.44	41,420,341.12
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
资本公积	17,906,886.34	17,906,886.34
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备		
未分配利润	-31,349,282.20	-30,557,178.32
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	178,262,286.00	179,054,389.88
负债和所有者权益（或股东权益）总	210,832,213.44	220,474,731.00

计		
---	--	--

法定代表人：余斌

主管会计工作负责人：杨童

会计机构负责人：陈绿茵

3、合并利润表

编制单位：绿景控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	9,641,580.01	3,000,297.65
其中：营业收入	9,641,580.01	3,000,297.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,917,334.14	5,843,056.62
其中：营业成本	4,908,665.84	2,227,072.56
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	1,682,056.68	172,619.94
销售费用	158,075.24	6,691.24
管理费用	3,243,483.80	3,330,696.49
财务费用	28,460.38	141,823.34
资产减值损失	-100,807.80	-35,846.95
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）	5,726,005.56	835,873.56
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）	5,450,251.43	-2,006,885.41

加：营业外收入	46,431.78	32,914.50
减：营业外支出	2,850.17	31,301.69
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,493,833.04	-2,005,272.60
减：所得税费用	1,701,395.91	221,013.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,792,437.13	-2,226,286.19
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	2,270,142.35	-2,316,380.27
少数股东损益	1,522,294.78	90,094.08
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0123	-0.0125
（二）稀释每股收益	0.0123	-0.0125
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	3,792,437.13	-2,226,286.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,270,142.35	-2,316,380.27
归属于少数股东的综合收益总额	1,522,294.78	90,094.08

法定代表人：余斌

主管会计工作负责人：杨童

会计机构负责人：陈绿茵

4、母公司利润表

编制单位：绿景控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	790,546.73	734,239.18
财务费用	30,175.66	136,450.34
资产减值损失	-28,618.51	120,000.00
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-792,103.88	-990,689.52
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-792,103.88	-990,689.52
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-792,103.88	-990,689.52
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0043	-0.0054
（二）稀释每股收益	-0.0043	-0.0054
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-792,103.88	-990,689.52

法定代表人：余斌

主管会计工作负责人：杨童

会计机构负责人：陈绿茵

5、合并现金流量表

编制单位：绿景控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	7,332,197.73	4,031,345.00
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	3,780,730.79	2,668,683.84
经营活动现金流入小计	11,112,928.52	6,700,028.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6,653,146.35	1,701,821.55
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	3,243,336.81	2,995,773.93
支付的各项税费	1,999,962.11	858,107.25
支付其他与经营活动有关的现金	2,587,844.41	4,224,674.12
经营活动现金流出小计	14,484,289.68	9,780,376.85
经营活动产生的现金流量净额	-3,371,361.16	-3,080,348.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,160.22
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	15,000,000.00	3,160.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,730.00	18,250.00
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,730.00	18,250.00
投资活动产生的现金流量净额	14,994,270.00	-15,089.78

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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		
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		
偿还债务支付的现金	10,609,777.78	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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		
筹资活动现金流出小计	10,609,777.78	
筹资活动产生的现金流量净额	-10,609,777.78	
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	1,013,131.06	-3,095,437.79
加：期初现金及现金等价物余额	20,376,141.67	12,637,847.13
六、期末现金及现金等价物余额	21,389,272.73	9,542,409.34

法定代表人：余斌

主管会计工作负责人：杨童

会计机构负责人：陈绿茵

6、母公司现金流量表

编制单位：绿景控股股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,602,864.45	4,342.06
经营活动现金流入小计	11,602,864.45	4,342.06
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	694,139.33	826,256.08

支付的各项税费	89,772.85	114,589.24
支付其他与经营活动有关的现金	9,480,030.56	2,214,460.99
经营活动现金流出小计	10,263,942.74	3,155,306.31
经营活动产生的现金流量净额	1,338,921.71	-3,150,964.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金	10,609,777.78	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	10,609,777.78	
筹资活动产生的现金流量净额	-10,609,777.78	
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	-9,270,856.07	-3,150,964.25

加：期初现金及现金等价物余额	9,781,691.13	6,546,781.02
六、期末现金及现金等价物余额	510,835.06	3,395,816.77

法定代表人：余斌

主管会计工作负责人：杨童

会计机构负责人：陈绿茵

二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

公司第一季度报告未经审计。

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