

证券代码: 000502

证券简称: 绿景控股

公告编号: 2015-013

## 绿景控股股份有限公司 2014 年年度报告摘要

### 1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	绿景控股	股票代码	000502
股票上市交易所	深圳证券交易所		
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	
电话	020-22082999 (转) 22082969 (直线)	020-22082999 (转) 22082956 (直线)	
传真	020-22082922	020-22082922	
电子信箱	ljkgdmb@163.com		

### 2、主要财务数据和股东变化

#### (1) 主要财务数据

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

	2014 年	2013 年	本年比上年增减	2012 年
营业收入 (元)	61,162,317.94	29,018,205.05	110.77%	33,389,274.35
归属于上市公司股东的净利润 (元)	3,262,819.52	6,968,765.33	-53.18%	-11,429,304.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	2,287,547.55	-9,746,613.94	123.47%	-15,460,388.68
经营活动产生的现金流量净额 (元)	15,381,528.69	7,842,053.32	96.14%	-130,242,252.95
基本每股收益 (元/股)	0.02	0.04	-50.00%	-0.06
稀释每股收益 (元/股)	0.02	0.04	-50.00%	-0.06
加权平均净资产收益率	1.61%	3.54%	-1.93%	-5.73%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产 (元)	270,708,155.44	309,702,439.92	-12.59%	300,139,200.20
归属于上市公司股东的净资产 (元)	203,830,058.26	200,567,238.74	1.63%	193,598,473.41

#### (2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	19,222	年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	18,112
前 10 名普通股股东持股情况			

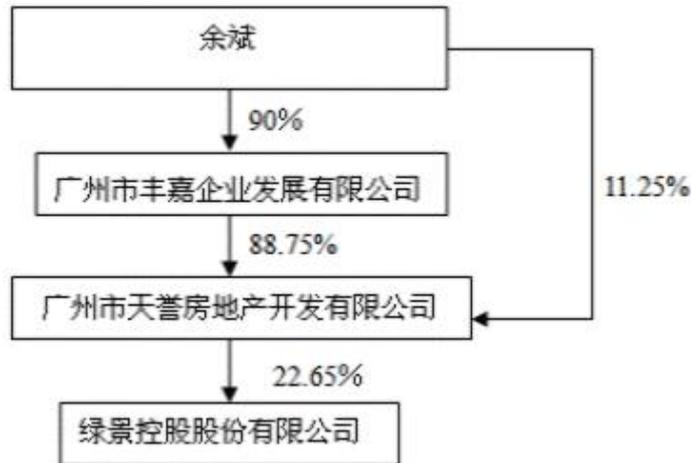
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
广州市天誉房地产开发有限公司	境内非国有法人	22.65%	41,864,466	0	质押	41,864,466
中国工商银行—诺安股票证券投资基金	其他	3.25%	5,999,484	5,999,484		
中国银河证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	3.21%	5,940,000	5,940,000		
五矿国际信托有限公司—五矿信托—西南鸿晟证券投资集合资金信托计划	其他	2.77%	5,118,327	5,118,327		
厦门国际信托有限公司—鑫鑫一号证券投资集合资金信托	其他	2.26%	4,180,247	4,180,247		
宏源证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	1.72%	3,173,600	3,173,600		
中国银行股份有限公司—诺安汇鑫保本混合型证券投资基金	其他	1.72%	3,172,934	3,172,934		
黄胜	境内自然人	1.25%	2,306,495	-39,000		
招商银行股份有限公司—诺安双利债券型发起式证券投资基金	其他	1.00%	1,843,872	1,843,872		
北京华控鼎邦投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.86%	1,584,999	1,584,999		
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					

**(3) 前 10 名优先股股东持股情况表**

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (4) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 3、管理层讨论与分析

本报告期，公司各项经营工作按年初拟定的经营计划和工作重点有续展开。公司加快推进了广州“东山华庭”项目车位及顺德“绿景 誉晖花园”商铺的销售工作；同时，公司进一步强化公司内部管理，缩减各项成本费用。

为实现公司转型，报告期内公司筹划了拟非公开发行股票资金投资柬埔寨年产400万吨生物质能源原料木薯种植及加工产业化项目。因标的资产除交易对方以外的国有股东不同意放弃优先购买权，致公司无法完成该次收购。基于上述原因，公司公告终止筹划该次非公开发行股票事项。公司股票于2014年8月29日开市起复牌。公司承诺在终止该次非公开发行股票事项暨股票复牌之日起6个月内不再筹划非公开发行股票事项及其他重大资产重组事项。

本报告期，公司实现结转销售面积3729.70平方米(其中：金碧御水山庄870.44平方米；绿景 誉晖花园1930.18平方米；天誉江南花园416.84平方米；绿景东山华庭512.24平方米)。实现营业收入6116.23万元，比上年同期增长110.77%；实现营业利润409.10万元，比上年增长454.58%；实现归属于母公司所有者的净利润326.28万元。本报告期净利润较上年同期下降的原因主要是公司控股子公司佛山市瑞丰投资有限公司对2013年度应收佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心合作开发项目分成投资收益款全额计提减值准备，对2014年度佛山市顺德区杏坛镇土地储备发展中心合作开发项目分成投资净收益不予确认。

## 4、涉及财务报告的相关事项

## (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

## (一) 本次会计政策变更概述

## 1. 会计政策变更原因

2014年，财政部修订和新发布了八项会计准则，其中新增三项，分别为《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》，修订五项，分别为《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》。根据财政部要求，以上准则自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。

2. 变更前采用的会计政策 公司按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定制定了本公司的会计政策和会计制度。3. 变更后采用的会计政策 根据财政部的规定，公司自2014年7月1日起执行上述八项新会计准则，公司已按照有关规定和要求对公司原有会计政策及会计制度进行了相应的修订。

**(二) 本次会计政策变更对公司的影响**

本次会计政策变更主要涉及以下方面，此变更不会对公司财务报表产生重大影响。

1. 执行《企业会计准则第2号-长期股权投资》的相关情况 《企业会计准则第2号-长期股权投资》规范了对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资的确认和计量，投资方对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资纳入《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》的规范范围。

公司根据该准则要求，修订了有关长期股权投资的会计政策，将本公司持有的不具有控制、共同控制或重大影响，且其公允价值不能可靠计量的股权投资，作为按成本计量的可供出售金融资产进行核算，不作为长期股权投资核算，并对其采用追溯调整法进行调整。具体调整事项如下：

报表项目		调整前金额	调整金额	调整后金额
长期股权投资	账面余额	2,907,899.27	-2,907,899.27	-
	减值准备	2,907,899.27	-2,907,899.27	-
	账面价值	-	-	-
可供出售金融资产	账面余额	-	2,907,899.27	2,907,899.27
	减值准备	-	2,907,899.27	2,907,899.27
	账面价值	-	-	-

上述会计政策变更，仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响：对公司2013年度合并报表和母公司总资产、负债总额、净资产及净利润不产生任何影响。同时，对公司2014年度合并报表和母公司总资产、负债总额、净资产及净利润不产生任何影响。

2. 执行《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》、《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》的相关情况。

公司涉及有关职工薪酬、合并财务报表、金融工具列报、公允价值计量、合营安排及在其他主体中权益的披露的相关业务及事项，公司已修订相关会计政策，新准则的实施不会对公司财务报表产生重大影响。

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

**(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

绿景控股股份有限公司

董事长：余斌

二〇一五年三月十一日