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
吴椰军	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	yaoyao9920628@yahoo.com.cn	yaoyao9920628@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
海南鹏新资易有限公司	1,000,000	1,000,000	0	0	股改承诺	2008年1月10日
海南亿祺资易有限公司	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
甄雪姻	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行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(适用于同一控制下的企业合并)	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	所涉及的资产权属是否已经过户	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报告书》中对标的公司100%股权于评估基础日的评估值确定。	是	是	控股股东

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。	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。
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。转让价款的支付形式: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OO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《二00八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、高级管理人员履职情况独立进行了例行和不定期的监督、检查。认为公司董事会严格按照有关规范要求切实执行股东大会决议,行使职权符合股东大会的授权;董事会不断建立健全公司内部管理制度和