证券代码:000502　　证券简称:绿景地产　　公告编号:2011-013

绿景地产股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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
刘锦湘	独立董事	出国	毛炳强

1.3 公司年度财务报告已经中准会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人余斌、主管会计工作负责人宁双燕及会计机构负责人（会计主管人员）杨鑫声明：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8号海航大厦35楼05单元
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号海航大厦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	lvji@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号海航大厦35楼	广州市天河区林和中路8号海航大厦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	yaoyao9206628@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:元

	2010年	2009年	本年比上年增减（%）	2008年
营业总收入（元）	71,198,100.03	459,147,401.00	-84.49%	466,910,266.73
利润总额（元）	-41,621,797.85	47,001,895.81	-188.55%	107,608,182.88
归属于上市公司股东的净利润（元）	-49,432,411.86	32,514,070.56	-252.03%	56,636,760.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-49,208,036.00	15,198,381.78	-423.77%	57,438,042.40
经营活动产生的现金流量净额（元）	168,365,991.49	86,855,727.12	93.85%	-5,072,684.46
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减（%）	2008年末
总资产（元）	826,496,641.02	565,137,620.37	46.25%	798,936,373.28
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	223,942,028.87	273,374,440.73	-18.08%	240,860,370.17
股本（股）	184,819,607.00	184,819,607.00	0.00%	184,819,607.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减（%）	2008年
基本每股收益（元/股）	-0.2675	0.1759	-252.08%	0.3064
稀释每股收益（元/股）	-0.2675	0.1759	-252.08%	0.3064
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.2662	0.0822	-423.84%	0.3108
加权平均净资产收益率（%）	-19.88%	12.65%	-32.53%	23.74%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-19.79%	5.91%	-25.70%	24.07%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.91	0.47	93.62%	-0.0274
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减（%）	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.21	1.48	-18.24%	1.30

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位: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	-437,481.22	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	643,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-429,894.64	
合计	-224,375.86	-

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	50,322,531	27.23%				-48,832,056	-48,832,056		1,490,475	0.81%
1.国家持股										
2.国有法人持股										
3.其他内资持股	50,322,531	27.23%				-48,832,056	-48,832,056		1,490,475	0.81%
其中:境内非国有法人持股	50,322,056	27.23%				-48,832,056	-48,832,056		1,490,000	0.81%
境内自然人持股	475	0.00%							475	0.00%
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	134,497,076	72.77%				48,832,056	48,832,056		183,329,132	99.19%
1.人民币普通股	134,497,076	72.77%				48,832,056	48,832,056		183,329,132	99.19%
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	41,864,466	0	0	股改承诺	2010年1月19日
深圳市爱天下投资有限公司	6,967,590	6,967,590	0	0	股改承诺	2010年1月19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
其他限售股份	20,475	0	0	20,475	股改承诺	2008年1月10日
合计	50,322,531	48,832,056	0	1,490,475	-	-

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	31,269

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	0	41,864,466
海通-工行-DRESDNER BANK AKTIENGESELLSCHAFT	境外法人	3.16%	5,845,000	0	0
黄胜	境内自然人	1.03%	1,904,307	0	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
王胜花	境内自然人	0.42%	770,000	0	0
泰康人寿保险股份有限公司-投连-进取-019L-TL002深	境内非国有法人	0.38%	709,946	0	0
钱光月	境内自然人	0.32%	593,800	0	0
刘旭腰	境内自然人	0.29%	543,600	0	0
黄远惠	境内自然人	0.26%	480,915	0	0
朱华萍	境内自然人	0.25%	455,800	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
广州市天誉房地产开发有限公司	41,864,466	人民币普通股
海通-工行-DRESDNER BANK AKTIENGESELLSCHAFT	5,845,000	人民币普通股
黄胜	1,904,307	人民币普通股
王胜花	770,000	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司-投连-进取-019L-TL002深	709,946	人民币普通股
钱光月	593,800	人民币普通股
刘旭腰	543,600	人民币普通股
黄远惠	480,915	人民币普通股
朱华萍	455,800	人民币普通股
伍继洋	453,200	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,46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）有限公司董事局主席。 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	46	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		0.00	是
刘锦湘	独立董事	男	72	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		7.00	否
毛炳强	独立董事	男	63	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		7.00	否
吴英伟	独立董事	男	46	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		7.00	否
林圣杰	董事	男	46	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		0.00	是
李乐伟	董事、总经理	男	55	2009年05月20日	2012年05月19日 2010年12月14日	0	0		69.52	是
刘 宇	董事、总经理	女	43	2009年05月20日 2010年12月14日	2012年05月19日	0	0		33.08	否
文小兵	监事	男	43	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		0.00	是
陈宁	监事	男	35	2009年08月20日	2012年05月19日	0	0		0.00	是
赵常辉	监事	女	46	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		13.38	否
甄雪娟	董事、副总经理	女	50	2010年06月28日 2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		34.61	否
石 磊	副总经理	男	40	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		38.09	否
王 斌	董事、董事会秘书	男	36	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		21.03	否
万经智	副总经理	男	43	2009年05月20日	2012年05月19日	0	0		31.95	否
宁双燕	财务总监	女	43	2009年08月28日	2012年05月19日	0	0		30.28	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	292.94	-

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	12	1	11	0	0	否
刘锦湘	独立董事	12	1	11	0	0	否
毛炳强	独立董事	12	1	11	0	0	否
吴英伟	独立董事	12	1	11	0	0	否
林圣杰	董事	12	1	11	0	0	否
李乐伟	董事	12	1	11	0	0	否
刘 宇	董事、总经理	12	1	11	0	0	否
甄雪娟	董事、副总经理	6	0	6	0	0	否
王 斌	董事、董事会秘书	12	1	11	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

年内召开董事会会议次数	12
其中:现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	11
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

2010年度,对于房地产行业来说,又是一个“舆控之年”,为遏制住房价格过快上涨,抑制市场投机需求,国家出台了一系列涉及土地、财政、税收、货币等方面的一系列的宏观调控政策,各地方政府也按照相关要求,出台了限购等一些列措施。在这些政策的作用下,房地产市场的热度有所下降,市场观望气氛增浓,销量下降,价格上涨趋缓。

报告期内,公司抓住时机、快速销售,加快推进了顺德“誉境·誉园”、南宁“天誉·南湖花园”的建设、销售。报告期内,“誉景·誉晖花园”、“天誉·江南花园”开始预售,实现销售合同金额约4.9亿元,因未达到结转收入条件,本期未能结转收入。同时,公司加大了历史遗留问题的处理力度,报告期内,公司与海南万国商城股份有限公司的债务纠纷得到了圆满解决,公司持有的控股子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司的90%股权顺利解封;2011年1月,公司与成都熊猫万国商城股份有限公司等的债权纠纷,最高人民法院也下达了终审裁定,裁定撤销四川省高级人民法院的相关判决及裁定,恢复案件的执行。

报告期内,公司实现结转销售面积13088.67平方米（含誉御水山庄）,实现营业收入7119.81，万元,比上年下降84.49%;实现营业利润-4075.44万元,比上年下降270.42%;实现净利润-4943.24万元,比上年下降252.03%,主要为可结转销售收入大幅减少所致。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位: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	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产开发	5,809.84	4,284.00	26.26%	-87.03%	-87.63%	3.55%
物业管理及其他	1,293.97	72.02	94.43%	36.48%	22.36%	0.64%
主营业务分产品情况						
公寓	5,809.84	4,284.00	26.26%	-87.03%	-87.63%	3.55%

6.3 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
广州地区	7,103.81	-84.47%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
天誉.江南花园	3,204.80	主体完工	预售
绿景 誉晖花园	14,571.37	主体完工	预售
“金碧御水山庄”项目F区洋房	185.14	完工	已售
“金碧御水山庄”项目E区洋房	67.37	完工	已售
“金碧御水山庄”项目E区二期别墅	600.34	完工	已售
“金碧御水山庄”项目E区二期洋房	63.14	完工	已售
“金碧御水山庄”项目大规指别墅	1,333.93	完工	销售
绿景东山华庭项目	917.86	完工	已售
合计	20,943.95	-	-

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 董事会关于会计师事务所“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

公司第八届董事会第二十次会议于2011年3月14日召开,会议审议通过了公司2010年度利润分配预案,经中准会计师事务所有限公司审计,2010年度本公司实现归属于母公司所有者净利润-49,432,411.86元（合并会计报表数据）,未分配利润-17,816,451.53元（母公司会计报表数据）。因此,公司拟本年度不进行利润分配,也不以资本公积转增股本。此预案尚须提请股东大会审议。

公司最近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	0.00	32,514,070.56	0.00%	58,874,197.37
2008年	0.00	56,636,760.81	0.00%	26,360,126.81
2007年	0.00	4,585,861.71	0.00%	-30,276,634.00
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）				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

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

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。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			0.00	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）			0.00	
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
佛山市瑞丰投资有限公司	2010年1月23日 2010-005	15,000.00	2010年01月22日	15,000.00	连带责任担保	2年	是	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		15,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）			15,000.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		15,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）			0.00	
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）		15,000.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）			15,000.00	
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		15,000.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）			0.00	
实际担保总额（即A4+B4）占公司净资产的比例							0.00%	
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0.00	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							0.00	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0.00	
上述三项担保金额合计（C+D+E）							0.00	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				

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

7.4.2 关联债权债务往来

□ 适用 √ 不适用

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 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

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司控股股东广州市天誉房地产开发有限公司	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）。	公司控股股东已经履行了上述第1项承诺,其所持限售股份已于2010年1月19日上市流通,上述第2项承诺正在履行中。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

一、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）,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》决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、2009年12月14日,海口海事法院对该股权进行了续行冻结。

2010年1月19日,海口海事法院就此案作出（2006）琼执指字第069-4号《执行裁定书》:1、海南省高级人民法院（1998）琼经初字第9号民事调解书终结执行,本案件结案处理。2、解除对绿景地产股份有限公司持有的广州市花都绿景房地产开发有限公司90%股权的冻结。

二、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》决定原调解违反法定程序,中止原调解书的执行并进行审理。

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《债权调整协议书》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,其他协议内容仍予认确认。公司不服该判决,向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。

2008年7月10日,四川高院就此案作出（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。（具体面积及指向性登记机关分割后确认）

2009年3月4日,中华人民共和国最高人民法院就本案作出（2008）民二终字第71号《民事裁定书》,裁定如下:1、撤销四川省高级人民法院（2006）川民再初字第1号民事判决;2、本案发回四川省高级人民法院重新审理。

2009年7月8日,四川高院就此案作出（2004）川执字第37-2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。（具体面积及指向性登记机关分割后确认）

2009年10月13日,四川高法就作出（2006）川执字第37-3号《执行裁定书》,裁定如下:本院立案执行的（2004）川执字第37号续展地产股份有限公司申请执行成都熊猫万国商城有限公司联营合同纠纷一案由成都市中级人民法院执行。

2009年12月8日,四川高院于就该案作出（2009）川民再字第12号《民事判决书》,判决如下:对本院（1999）川经初字第64号民事调解书所确认的《债权调整协议书》及其29件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,在绿景地产股份有限公司对成都熊猫万国商城有限公司的债权数额中扣减本金4878.28万元人民币及其相应利息,其余协议内容仍予认确认。本院原一审民事调解书所确认的诉讼费分担仍予认确认。

2011年1月11日,最高人民法院就本案作出裁定书:①撤销四川省高级人民法院（2009）川民再字第12号民事判决;②撤销四川省高级人民法院（2005）川民监字第1号民事裁定;③恢复四川省高级人民法院（1999）川经初字第64号民事调解书的执行。本裁定为终审裁定。

目前,成都熊猫万国商城上述房产仍处于查封状态,本次裁定对于公司期后利润的影响取决于本案执行的具体情况,目前尚无法确定。

依据会计谨慎性原则,公司2007年度计提“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束后,本公司以实际受偿的债权（即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DI0016宗地的新征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,本公司按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《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 持有拟上市公司及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

7.8.5 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（损失）金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减:处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2010年度,监事会按照《公司法》、《公司章程》等有关法律、法规的要求,认真履行监督职责,从切实维护公司利益和广大中小股东权益出发,为公司规范运作提供了有力保障。公司监事通过了解公司生产经营情况,监督公司财务及资金运用情况,检查公司董事和高级管理人员执行职务的情况,对公司的经营管理情况进行了监督。

（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.第七届监事会第五次会议（通讯方式）于2010年3月21日召开,会议审议通过了《2009年度监事会工作报告》、《2009年年度报告及其摘要》、《公司内部控制自我评价报告》;

2.第七届监事会第六次会议（通讯方式）于2010年4月21日召开,会议审议通过了公司《2010年第一季度报告》;

3.第七届监事会第七次会议（通讯方式）于2010年7月28日召开,会议审议并通过了公司《2010年半年度报告全文及摘要》;

4.第七届监事会第八次会议（通讯方式）于2010年10月25日召开,会议审议通过了公司《2010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

公司监事会根据《公司法》、《公司章程》及其他有关法律、法规和规范性文件赋予的职责,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内部控制机制,使其决策程序符合《公司法》、《公司章程》及其他有关法律、法规和规范性文件的相关规定,重大经营决策科学化、制度化,保障了广大股东尤其是中小股东和公司的合法权益不受侵害。

公司董事、高级管理人员在执行公司职务时,均认真贯彻执行国家法律、法规、公司章程规定和股东大会、董事会决议精神,忠于职守,勇于开拓,诚信勤勉。监事会未发现公司董事、高级管理人员在执行公司职务时有违反法律、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

公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查,通过查阅公司的财务资料,审查财务收支情况,监事会认为:公司财务报表的编制符合《企业会计制度》和《企业会计准则》及其补充规定,公司2010年年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果,中准会计师事务所有限公司对公司2010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,公司无重大收购、出售资产情况。

5.检查公司关联交易情况

报告期内,公司无关联交易情况。

6.中准会计师事务所有限公司对公司2010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。

特此公告。

绿景地产股份有限公司
监 事 会
二〇一一年三月十四日

证券简称:绿景地产　证券代码:000502　公告编号:2011-010

绿景地产股份有限公司 第八届董事会第二十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实,准确和完整,没有虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。

公司第八届董事会第二十次会议于2011年3月14日以现场方式召开,本次会议应到董事9人,实到董事9人（独立董事刘锦湘委托毛炳强独立董事代为出席并表决）,有效表决票9票。监事和部分高级管理人员列席了会议,会议经审议通过了如下议案:

一、关于《2010年度总经理工作报告》的议案;

同意9票;弃权0票;反对0票。

二、关于《2010年度董事会工作报告》的议案;

同意9票;弃权0票;反对0票。

该议案需提交股东大会审议。

三、关于《2010年度财务决算报告》的议案;

同意9票;弃权0票;反对0票。

该议案需提交股东大会审议。

四、关于《2010年度利润分配预案》的议案;

经审计后,董事会通过了公司《2010年年度报告》及摘要,同意向有关部门报送,同意在指定网站刊登报告全文,在指定报刊刊登摘要。

同意9票;弃权0票;反对0票。

该议案需提交股东大会审议。

五、关于《2010年年度利润分配预案》的议案;

经中准会计师事务所有限公司审计并出具标准无保留意见的《审计报告》确认,2010年度本公司实现归属于母公司所有者净利润-49,432,411.86元（合并会计报表数据）,未分配利润-17,816,451.53元（母公司会计报表数据）。因此,公司拟本年度不进行利润分配,也不以资本公积转增股本。

同意