

绿景地产股份有限公司

二〇〇九年半年度报告

二〇〇九年八月

重 要 提 示

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。

公司董事长余斌先生、财务负责人司小平先生、会计机构负责人杨童女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

本公司半年度财务报告未经审计。

目 录

一、 公司基本情况.....	1
二、 股本变动和主要股东持股情况	3
三、 董事、监事、高级管理人员情况.....	5
四、 董事会报告	5
五、 重要事项.....	9
六、 财务报告.....	16
(一) 会计报表	17
(二) 会计报表附注	27
七、 备查文件.....	53

第一节 公司基本情况简介

(一) 公司名称

公司法定中文名称：绿景地产股份有限公司

公司法定英文名称：lvjing REALESTATE CO.,LTD.

公司英文名称缩写：ljR

(二) 公司法定代表人：余斌

(三) 公司董事会秘书：王斌

证券事务代表：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

电 话：020-22082999

传 真：020-22082922

电子邮件：yaoyao920628@yahoo.com.cn

(四) 公司注册地址：广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期四楼D区

公司办公地址：广州市天河区林和中路 8 号天誉大厦 35 楼

邮政编码：510610

公司网址：<http://www.000502.cn>

电子信箱：lvj@000502.cn

(五) 公司信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定网站网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：绿景地产股份有限公司董事会秘书办公室

(六) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：绿景地产

公司股票代码：000502

(七) 其他相关资料：

公司最近一次变更注册日期：2007 年 10 月 19 日

公司最近一次变更注册地点：广东省工商行政管理局

变更事项：注册地址

企业法人营业执照注册号：440000000006561

税务登记号码：440100201285073

公司聘请的会计师事务所：中准会计师事务所有限公司

住所：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦四层

办公地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦四层

(八)、主要财务数据和指标

1、主要财务指标：

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	775,313,871.66	798,936,373.28	-2.96
所有者权益（或股东权益）	269,190,444.43	240,860,370.17	11.76
每股净资产	1.457	1.303	11.82
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业利润	9,583,344.32	42,865,587.34	-77.64
利润总额	32,872,402.76	42,811,313.72	-23.22
归属于上市公司股东的净利润	28,330,074.26	29,273,308.96	-3.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,461,330.50	28,989,592.99	-63.91
基本每股收益	0.1533	0.1584	-3.22
稀释每股收益	0.1533	0.1584	-3.22
净资产收益率（%）	10.52	13.87	下降 3.35 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	108,536,573.85	-44,229,036.85	-----
每股经营活动产生的现金流量净额	0.5873	-0.2393	-----

2、非经常性损益项目及金额

编号	项 目	本期数	附注
1	非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值的冲销部分	-97,299.39	
2	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	23,207,297.50	终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议而收到的补偿
3	除上述各项之外的其他营业外收入和支出	179,060.33	
4	所得税影响数	-5,420,314.68	终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议收到补偿而缴纳的所得税
	合计	17,868,743.76	

3、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号》的要求，按全面摊薄法和加权平均法计算的净资产收益率，以及基本每股收益和稀释每股收益指标

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
营业利润	3.56	3.76	0.0519	0.0519
归属于母公司所有者的净利润	10.52	11.11	0.1533	0.1533
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	3.89	4.10	0.0566	0.0566

第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、股本变动情况

	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	59,713,451	32.31%				-9,390,920	-9,390,920	50,322,531	27.23%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	59,713,451	32.31%				-9,390,920	-9,390,920	50,322,531	27.23%
其中：境内非国有法人持股	59,712,976	32.31%				-9,390,920	-9,390,920	50,322,056	27.23%
境内自然人持股	475							475	
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	125,106,156	67.69%				9,390,920	9,390,920	134,497,076	72.77%
1、人民币普通股	125,106,156	67.69%				9,390,920	9,390,920	134,497,076	72.77%
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%

二、公司股东情况：

1、报告期末公司股东总数：40,592 户。

2、报告期末公司前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东情况：

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	
深圳市宽天下投资有限公司	境内非国有法人	3.78%	6,978,570	6,967,590	
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	
吕玖焯	境内自然人	0.30%	546,600	0	
徐光荣	境内自然人	0.24%	435,031	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	
曾杏芬	境内自然人	0.20%	365,118	0	
陆伟	境内自然人	0.18%	332,800	0	
温崇文	境内自然人	0.18%	323,442	0	323,442
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	
吕玖焯		546,600		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	
温崇文		323,442		人民币普通股	
程帅		320,573		人民币普通股	
杨世栋		310,154		人民币普通股	
张正兴		306,700		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。				

3、公司有限售条件股份可上市交易时间

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额
2008-01-10	40,436,943	58,073,036	126,746,571
2009-01-10	9,240,980	48,832,056	135,987,551
2010-01-10	48,832,056	0	184,819,607

4、公司有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	广州市天誉房地产开发有限公司	41,864,466	2010-01-10	41,864,466	注
2	深圳市宽天下投资有限公司	6,967,590	2010-01-10	6,967,590	法定条件
3	深圳市瑞华丰实业有限公司	1,470,000	2008-01-10	—	法定条件

4	上海睿欧经贸发展有限公司	20,000	2008-01-10	—	法定条件
---	--------------	--------	------------	---	------

注：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）。

三、报告期内公司控股股东或实际控制人未发生变化。

第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内董事、监事、高级管理人员未买卖公司股票。

二、报告期内，公司新聘或解聘董事、监事、高级管理人员的情况。

1、报告期内，因公司第七届董事会任期届满，经公司第七届董事会推举，公司 2008 年年度股东大会审议通过，选举余斌先生、林圣杰先生、李乐伟先生、刘宇女士、司小平先生、王斌先生、刘锦湘先生、吴英伟先生、毛炳强先生为公司第八届董事会董事，其中：刘锦湘先生、吴英伟先生、毛炳强先生为独立董事。

独立董事曹伯兰女士、谢红希女士、肖成钢先生因连续任职已满六年，董事曹永胜先生、吴椰军先生因个人原因未再作为候选人参加公司第八届董事会选举。

2、报告期内，因公司第六届监事会任期届满，经公司第六届监事会推举，公司 2008 年年度股东大会审议通过，选举文小兵先生、宁双燕女士为公司第七届监事会监事。

2009 年 5 月 19 日，公司职工代表大会选举赵常辉女士为公司第七届监事会职工代表监事。

3、2009 年 5 月 20 日，经公司第八届董事会第一次会议审议通过，选举余斌先生为公司董事长、聘任李乐伟先生为公司总经理，聘任刘宇女士、甄雪媚女士、石磊先生、万绍智先生为公司副总经理、聘任司小平先生为公司财务总监、聘任王斌先生为公司董事会秘书。

第四节 董事会报告

一、公司主营业务的范围及其经营状况：

（一）、公司主营业务范围为：房地产开发经营，室内外装饰装修工程，花木园林工程设计，旅游项目开发，高新科技产品开发，工农业项目开发，交通项目开发。

(二)、公司经营情况:

随着 2008 年下半年国家针对房地产行业采取的一系列偏暖的调控政策的实施,对刺激需求、提高市场购买力和提升行业信心起到了积极作用。报告期内,房地产市场开始呈现复苏态势。

面对整个行业的较好局势,公司一方面继续推进“金碧御水山庄”项目的建设、销售,同时,加紧推进了“绿景誉晖花园”(即顺德三桂大道项目)、“天誉·江南花园”(即南宁市亭洪路 19 号商业住宅项目)、广西桂林市永福县狮子口水库项目的开发建设。公司亦采取多种措施加大项目规划设计力度,加强成本控制,狠抓工程质量、强化公司品牌建设和产品定位,保持了公司的持续、稳健发展,提高了核心竞争力。

报告期内,公司实现营业收入 11,740.79 万元,同比减少 37%;实现营业利润 958.33 万元,同比减少 77.64%;实现归属于母公司所有者的净利润为 2,833.01 万元,同比减少 3.22%。

占公司营业收入10%以上(含10%)的构成情况:

按行业分布情况:

项 目	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)
房地产开发	112,523,642.00	71,401,155.03	36.55

按产品分布情况:

产品	项目名称	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)	毛利率与去年同期相比增减(%)
别墅	金碧御水山庄	39,568,407.00	26,211,784.64	33.76	-39.42
公寓	金碧御水山庄	27,829,357.00	45,189,370.39	38.06	-15.98
	绿景东山华庭	45,125,878.00			
合计		112,523,642.00	71,401,155.03	36.55	-17.98

注:本报告期别墅项目毛利率比去年同期下降 39.42%,其主要原因是去年同期确认收入的别墅主要为库存别墅,成本相对较低,同时本期确认收入的别墅在销售时采取了让利促销策略;

本报告期公寓项目毛利率比去年同期下降 15.98%,其主要原因是为适应市场状况,本期确认收入的公寓销售时采取了让利促销策略。

按地区业务:

地 区	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率(%)
广州	117,407,903.44	73,609,603.74	37.30

二、经营成果及财务状况简要分析：

(一)、主要财务指标等同比增减变化情况：

项 目	金 额（元）		增 减 比 率（%）
	本期数	上年同期数	
营业收入	117,407,903.44	186,370,161.42	-37.00
营业税金及附加	10,092,548.14	29,669,282.60	-65.98
销售费用	6,495,137.91	9,226,674.94	-29.60
营业利润	9,583,344.32	42,865,587.34	-77.64
营业外收入	24,765,448.71	196,483.78	12,504.32
营业外支出	1,476,390.27	250,757.40	488.77
所得税费用	3,622,506.18	12,339,964.37	-70.64
经营活动产生的现金流量净额	108,536,573.85	-44,229,036.85	345.40
筹资活动产生的现金流量净额	-81,211,735.00	8,418,012.00	-1,064.74
项 目	金 额（元）		增 减 比 率（%）
	本期数	期初数	
应收账款	5,653,405.77	2,943,148.66	92.09
预付款项	21,610,830.14	97,385,114.39	-77.81
预收款项	243,639,929.00	146,763,122.00	66.01
一年内到期的非流动负债	23,000,000.00	115,000,000.00	-80.00

注：（1）、营业收入减少系本期房地产项目可结算的销售收入减少所致；

（2）、营业税金及附加减少系本期房地产项目销售收入下降所致；

（3）、销售费用下降主要系控制广告费支出所致；

（4）、营业利润下降系营业收入下降、毛利率下降所致；

（5）、营业外收入大幅增加原因系终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议而收到的补偿；

（6）、营业外支出大幅增加原因系终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议而缴纳了税费；

（7）、所得税费用下降的原因系本期房地产项目销售毛利率下降，应纳税所得额减少所致；

（8）、经营活动产生的现金流量净额大幅增加原因系终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议而返还的征地款；

(9)、筹资活动产生的现金流量净额大幅下降的原因系归还银行借款增加所致。

(10)、应收账款增加的原因系在途按揭款增加所致；

(11)、预付款项下降的主要原因系终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议而返还的预付款；

(12)、预收款项增加的原因是本期收到客户的房款增加；

(13)、一年内到期的非流动负债下降的原因系归还银行借款增加所致。

(二)、总资产、股东权益等与年初相比增减变动情况

项 目	金 额 (元)		增 减 比 率 (%)
	本期数	期初数	
总 资 产	775,313,871.66	798,936,373.28	-2.96
股 东 权 益	269,190,444.43	240,860,370.17	11.76

(三)、报告期内，存在对本期利润产生重大影响的其他经营业务活动。

报告期内，因桂林市委、市政府将永福县苏桥镇范围内原有市属的桂林高新区苏桥工业园、县属福龙工业园两园合一，整合成立市属苏桥经济开发区。为配合当地政府有关决定，经公司2009年第一次临时股东大会审议通过，公司控股子公司广西桂林永福绿景工业园投资有限公司与永福县政府签订了《协议书》，解除了双方签订的《合作开发建设福龙工业园B区协议书》，永福县政府返还永福绿景征地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地面附着物补偿费、征地工作经费、办公费、项目前期规划调研及项目协调工作经费等人民币10,330 万元，同时给予资金占用费等费用补偿人民币2,470 万元。本报告期，该笔交易产生了约1,734万元的净利润。

(四)、报告期内，无单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达 10%以上（含 10%）的情况。

(五)、经营中的问题与困难：

(1) 历史遗留债权、债务问题尚未彻底解决。公司将继续通过诉讼、和解等各种途径催收债权，妥善解决公司债务问题，维护公司权益。

(2) 公司将根据市场形势的变化，及时调整经营策略，同时，积极拓宽融资渠道，稳健拓展新项目，为公司长远发展奠定较好的基础。

三、投资情况：

(一) 报告期内，公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的情况；

(二) 非募集资金主要用于广州“金碧御水山庄”、“绿景誉晖花园”、“天誉·江南花园”、

广西桂林市永福县狮子口水库项目的开发建设。

四、报告期实际经营成果与2008年度报告披露的经营计划对比：

报告期内，公司根据本年度经营发展战略及工作目标，积极推进经营计划，目前公司主营业务经营正常，运行平稳。

五、本年度经营计划修改情况：

报告期内，公司未对2008年度报告披露的本年度经营计划进行修改。

六、注册会计师对公司上年年度报告中的财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

第五节 重要事项

一、公司治理情况：

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于提高上市公司质量的意见》等法律、法规、部门规章、规范性文件的要求，全面提高公司规范运作、治理水平。报告期内，公司根据有关法律法规的要求，修订了《公司章程》、《对外担保管理办法》、《信息披露管理办法》、《公司董事、监事、高管人员买卖本公司股票的管理制度》等相关公司制度。

公司已建立了包括股东大会、董事会、战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、监事会、独立董事、董事会秘书、高管层在内的公司治理基本架构，公司治理实际状况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异。报告期内，公司董事会、监事会进行了换届选举，并重新选举产生了新的专业委员会委员、聘任了符合条件和公司发展的新一届经营班子。

二、公司半年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。公司不存在以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案。

三、报告期内公司未发生重大诉讼、仲裁事项，以前期间发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项的进展情况如下：

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），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）此后，公司向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。

2009 年 4 月 24 日，公司收到中华人民共和国最高人民法院（2008）民二终字第 71 号《民事裁定书》，最高人民法院经审理认为：四川高院（2006）川民再初字第 1 号民事判决违反法定程序。裁定：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。

目前，成都熊猫万国商城上述房产仍处于查封状态，本案正在重审之中，尚无结果。本公司 2007 年度就本案已计提“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》）。

四、报告期内未发生重大资产收购、出售事项，报告期内不存在企业合并事项及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购事项。

五、关联交易情况：

（一）、关联方交易事项

关联方名称	交易项目	交易金额				定价原则
		本期	占同类交易的比例 %	去年同期	占同类交易的比例 %	
广州市城建天誉房地产开发有限公司	接受服务			747,472.53	48.57	市场价
广州市城建天誉房地产开发有限公司	房屋租赁	3,030,546.00	97.89	2,296,442.00	80.21	市场价
广州市创誉房地产开发有限公司	房屋租赁			552,000.00	19.28	市场价

(二)、关联方债权债务往来

项目	期末数	期初数
其他应收款:		
广州市城建天誉房地产开发有限公司	1,486,243.00	1,531,304.00
广州市天誉房地产开发有限公司		4,071,570.64
合计	1,486,243.00	5,602,874.64

注：应收广州市城建天誉房地产开发有限公司的款项系租用办公场地押金。

(三)、报告期内，公司发生的重大关联交易事项：

公司租赁房屋之关联交易事项

为满足办公需要，经2008年1月15日公司第七届二十七次董事会审议，同意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》，租赁其物业作为办公场所。本次广州公司租赁的房屋是广州市天河区林和中路8号天誉大厦34层（部分）、35层、36层的房地产建筑。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，按月支付。

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。租赁部位由原合同“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”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。”租赁面积由“3,344.1100平方米”变更为“2,163.9119平方米”，月租金及租赁保证金作相应调整。

因全球金融危机影响，国际国内经济形势发生了重大变化，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经协商一致，于2009年6月18日签订了《关于租赁合同变更的补充协议（二）》：2009年7月1日至2012年6月30日的月租金降低为313,767元，增加了五个月的免租期，租赁部位、租赁面积不变。

(四)、无其他重大关联交易。

六、报告期内公司重大合同及其履行情况：

1、关于公司与永福县政府合作开发建设福龙工业园B区项目情况：

2007年12月18日，经公司第七届二十四次董事会审议同意，本公司与永福县政府就福龙工业园B区开发事项签订了《福龙工业园B区开发建设意向书》。2008年1月14日公司在永福县注册成立广西桂林永福绿景工业园投资有限公司，作为福龙工业园B区土地开发建设的投

资人，与永福县政府合作开发建设福龙工业园B区。2008年1月15日，经公司第七届董事会第二十五次会议审议同意，永福绿景与永福县政府就福龙工业园B区开发事项签订《合作开发建设福龙工业园B区协议书》。

因桂林市委、市政府已将永福县苏桥镇范围内原有市属的桂林高新区苏桥工业园、县属福龙工业园两园合一，整合成立市属苏桥经济开发区。为配合当地政府有关决定，经公司董事会审议，同意控股子公司广西桂林永福绿景工业园投资有限公司（以下简称：永福绿景）与永福县政府签订《协议书》：终止2008年1月15日双方签订的《合作开发建设福龙工业园B区协议书》，永福县政府返还永福绿景征地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地面附着物补偿费、征地工作经费、办公费、项目前期规划调研及项目协调工作经费等人民币10330万元，同时给予资金占用费等费用补偿人民币2470万元，合计人民币12800万元。协议生效后，永福绿景将不再享有福龙工业园B区的任何利益和利润回报，也不再承担该地块的任何投资风险。该《协议书》已经公司2009年第一次临时股东大会审议通过。

除上述事项外，报告期内本公司未发生重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项，也无以前期间发生但延续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。

2、担保情况

截止报告期末，公司对外担保余额为0元。本报告期内，没有新增对外担保事项发生。

3、报告期内公司未委托他人进行现金资产管理，也无以前期间发生但延续到报告期的委托他人进行现金资产管理事项。

4、按揭担保

截至报告期末，本公司控股子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司、恒大地产广州有限公司向银行为购房客户发放的抵押贷款提供的累计滚存按揭担保余额为6,351万元。该担保是商品房承购人在其未办理完所购房产的相关产权手续前，该控股子公司为其所提供的阶段性担保，其所购买的房产作为直接抵押物，基本不存在担保风险或风险相对较小。

七、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

公司独立董事对报告期内的资金占用及担保情况发表如下意见：

1、公司不存在违规对外担保事项，能够严格控制对外担保的风险，不存在与“关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知”、《股票上市规则》规定相违背的情形。

2、公司控股股东不存在占用公司资金的情况，也不存在以前年度发生并累计至2009年6月30日的违规关联方占用资金情况。公司不存在为控股股东及其关联方、公司持股50%以下的

其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保等情况。

3、截止 2009 年 6 月 30 日，公司对外担保余额为 0 元。

八、承诺事项

1、报告期内，公司不存在承诺事项，也不存在以前期间发生但持续到报告期的承诺事项。

2、原非流通股股东（包括持有公司股份 5%以上<含 5%>的股东）在股权分置改革过程中做出的承诺及其履行情况

公司已于 2007 年 1 月 10 日实施了股权分置改革方案。公司控股股东广州市天誉房地产开发有限公司在股权分置改革中特别承诺：（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）。

其他非流通股股东承诺：法定承诺。

报告期内，公司控股股东及其他非流通股股东切实履行了承诺。

九、报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司控股股东、实际控制人受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十、公司内控制度的建立与执行情况

目前，公司已经根据中国证监会和深圳交易所的要求，建立了较完善的内部控制制度，且执行情况良好。

同时，公司根据自身发展情况，新制订了办公用品采购等管理制度，并结合目前办公自动化的要求，重新修订了《计算机网络及信息管理规定》，加强网络规范和安全，进一步完善了内部控制制度，提高企业经营管理水平和风险防范能力。

十一、报告期内，公司没有发生证券投资情况。

十二、报告期内，公司未持有其他上市公司、非上市金融企业和拟上市公司股权。

十三、报告期内，接待调研及采访的有关情况

接待时间	接待方式	接待对象	主要内容及资料提供
2009-01-01 至 2009-06-30	电话方式	公众投资者	公司生产经营情况，未提供资料

2009年5月26日，公司总经理、财务总监、董秘参加了由广东上市公司协会组织的首届“广

东上市公司集体宣传日暨全国投资者接待日”活动，在线回答投资者的提问。

报告期内，没有投资者到公司进行现场调研、采访等情况。

十四、已披露其它重要信息索引：

报告期内及报告期内后本公司在《中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网站
<http://www.cninfo.com.cn> 上披露的相关重要信息索引表

公告序号	披露时间	公告名称
2009-001	2009-01-10	关于解除股份限售的提示性公告
2009-002	2009-01-15	公司股东减持股份公告
2009-003	2009-03-25	2008 年度报告摘要
2009-004	2009-03-25	公司第七届董事会第四十一次会议决议公告
2009-005	2009-03-25	公司第六届监事会第十四次会议决议公告
2009-006	2009-03-25	关联交易公告
2009-007	2009-04-11	2009 年第一季度业绩预告
2009-008	2009-04-22	2009 年第一季度报告
2009-009	2009-04-28	关于诉讼进展情况的公告
2009-010	2009-04-30	第七届董事会第四十三次会议决议公告
2009-011	2009-04-30	独立董事提名人声明及候选人声明
2009-012	2009-04-30	第六届监事会第十六次会议决议公告
2009-013	2009-04-30	关于召开 2008 年度股东大会的通知公告
2009-014	2009-05-15	第七届董事会第四十四次会议决议公告
2009-015	2009-05-15	关于召开 2009 年第一次临时股东大会的通知公告
2009-016	2009-05-21	2008 年度股东大会决议公告
2009-017	2009-05-21	第八届董事会第一次会议决议公告
2009-018	2009-05-21	第七届监事会第一次会议决议公告
2009-019	2009-06-02	2009 年第一次临时股东大会决议公告
	2009-07-16	深圳市宽天下投资有限公司关于减持绿景地产股份的简式权益变动报告书
2009-020	2009-07-29	关于公司 2008 年年度报告的更正补充公告

2009-021	2009-07-30	关于公司监事辞职的公告
2009-022	2009-08-04	第七届监事会第二次会议决议公告
2009-023	2009-08-04	第八届董事会第二次会议决议公告
2009-024	2009-08-04	关于召开 2009 年第二次临时股东大会的通知公告

第六节 财务报告（未经审计）

（一）会计报表

资产负债表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009年06月30日

单位：（人民币）元

项 目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	129,575,005.13	854,773.73	78,992,748.28	545,214.43
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	5,653,405.77		2,943,148.66	
预付款项	21,610,830.14		97,385,114.39	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	7,527,432.12	26,054,592.94	9,245,470.41	84,035,818.71
买入返售金融资产				
存货	548,835,689.80		542,320,164.76	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	713,202,362.96	26,909,366.67	730,886,646.50	84,581,033.14
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		243,842,634.70		223,842,634.70
投资性房地产				
固定资产	37,289,713.92	2,645,854.15	43,698,872.08	2,825,281.49
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,976,149.99	37,775.03	5,303,551.15	52,885.01
递延所得税资产	20,845,644.79		19,047,303.55	
其他非流动资产				
非流动资产合计	62,111,508.70	246,526,263.88	68,049,726.78	226,720,801.20
资产总计	775,313,871.66	273,435,630.55	798,936,373.28	311,301,834.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009年06月30日

单位：（人民币）元

项 目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	75,413,359.37	11,755,507.25	95,833,682.50	11,755,507.25
预收款项	243,639,929.00		146,763,122.00	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	676,125.73		682,902.16	
应交税费	31,744,832.35	24,095.33	87,353,809.15	14,624,021.04
应付利息	64,342.50		235,500.00	
其他应付款	43,762,119.64	290,375,957.72	38,304,090.98	313,435,425.92
应付股利	8,516.69	8,516.69	8,516.69	8,516.69
一年内到期的非流动负债	23,000,000.00		115,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	418,309,225.28	302,164,076.99	484,181,623.48	339,823,470.90
非流动负债：				
长期借款	13,000,000.00			
应付债券	274,040.00	274,040.00	274,040.00	274,040.00
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	13,274,040.00	274,040.00	274,040.00	274,040.00
负债合计	431,583,265.28	302,438,116.99	484,455,663.48	340,097,510.90
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	184,819,607.00	184,819,607.00
资本公积	22,795,561.50	17,906,886.34	22,795,561.50	17,906,886.34
减：库存股				
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备				
未分配利润	54,690,201.07	-238,614,054.64	26,360,126.81	-238,407,244.76
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	269,190,444.43	-29,002,486.44	240,860,370.17	-28,795,676.56
少数股东权益	74,540,161.95		73,620,339.63	
所有者权益合计	343,730,606.38	-29,002,486.44	314,480,709.80	-28,795,676.56
负债和所有者权益总计	775,313,871.66	273,435,630.55	798,936,373.28	311,301,834.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009年1-6月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	117,407,903.44		186,370,161.42	
其中：营业收入	117,407,903.44		186,370,161.42	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	107,824,559.12		143,504,574.08	11,496,118.32
其中：营业成本	73,609,603.74		82,760,732.81	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
营业税金及附加	10,092,548.14		29,669,282.60	
销售费用	6,495,137.91		9,226,674.94	
管理费用	17,587,588.34	3,900,902.01	21,978,105.70	6,309,598.95
财务费用	-34,496.19	-1,428.86	-336,596.38	-3,822.61
资产减值损失	74,177.18	-3,701,588.27	206,374.41	5,190,341.98
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				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,583,344.32	-197,884.88	42,865,587.34	-11,496,118.32
加：营业外收入	24,765,448.71	1,125.00	196,483.78	0.03
减：营业外支出	1,476,390.27	10,050.00	250,757.40	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32,872,402.76	-206,809.88	42,811,313.72	-11,496,118.29
减：所得税费用	3,622,506.18		12,339,964.37	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,249,896.58	-206,809.88	30,471,349.35	-11,496,118.29
归属于母公司所有者的净利润	28,330,074.26		29,273,308.96	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			317,626.14	
少数股东损益	919,822.32		1,198,040.39	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1533	-0.0011	0.1584	-0.06
（二）稀释每股收益	0.1533	-0.0011	0.1584	-0.06

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
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	202,519,991.72		267,535,169.27	
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	24,901,915.15	251,644,470.96	221,629,175.77	102,440,018.51
经营活动现金流入小计	227,421,906.87	251,644,470.96	489,164,345.04	102,440,018.51
购买商品、接受劳务支付的现金	-2,211,545.09		235,787,442.14	
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	6,883,488.62	1,163,613.41	7,752,208.72	1,218,256.20
支付的各项税费	78,725,729.03	14,768,425.43	71,486,135.26	98,342.56
支付其他与经营活动有关的现金	35,487,660.46	215,403,997.82	218,367,595.77	65,933,228.42
经营活动现金流出小计	118,885,333.02	231,336,036.66	533,393,381.89	67,249,827.18
经营活动产生的现金流量净额	108,536,573.85	20,308,434.30	-44,229,036.85	35,190,191.33
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	42,735.00	1,125.00		
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	24,545,000.00			
投资活动现金流入小计	24,587,735.00	1,125.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,330,317.00		2,810,581.55	9,377.00
投资支付的现金		20,000,000.00	15,829,400.00	35,829,400.00

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	1,330,317.00	20,000,000.00	18,639,981.55	35,838,777.00
投资活动产生的现金流量净额	23,257,418.00	-19,998,875.00	-18,639,981.55	-35,838,777.00
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	13,000,000.00		40,000,000.00	
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	13,000,000.00		40,000,000.00	
偿还债务支付的现金	92,000,000.00		25,100,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,211,735.00		6,428,080.52	
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			53,907.48	
筹资活动现金流出小计	94,211,735.00		31,581,988.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-81,211,735.00		8,418,012.00	
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	50,582,256.85	309,559.30	-54,451,006.40	-648,585.67
加：期初现金及现金等价物余额	78,992,748.28	545,214.43	154,591,872.02	2,605,229.74
六、期末现金及现金等价物余额	129,575,005.13	854,773.73	100,140,865.62	1,956,644.07

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表补充资料

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

补充资料项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
1、将利润调节为经营活动的现金流量：				
归属于母公司所有者的净利润	28,330,074.26	-206,809.88	29,273,308.96	-11,496,118.29
加：少数股东损益	919,822.32		1,198,040.39	
加：计提的资产减值准备	74,176.75	-3,701,588.27	206,374.41	5,190,341.98
固定资产折旧	1,450,186.55	179,427.34	1,416,428.60	15,239.67
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销	1,241,551.16	15,109.98	106,521.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	88,317.83	-1,125.00		
固定资产报废损失	8,405.00			
公允价值变动损失（减：收益）				
财务费用	-34,496.19	-1,428.86	-24,879.97	
投资损失(减:收益)				
递延所得税资产减少（减：增加）	-1,798,341.24			
递延所得税负债增加（减：减少）				
存货的减少（减：增加）	1,142,751.18		-194,133,842.40	
经营性应收项目的减少（减：增加）	44,418,999.80	61,674,192.90	92,212,707.33	-39,114,293.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	32,685,076.43	-37,659,393.91	25,513,849.49	80,595,021.96
其他	10,050.00	10,050.00	2,454.67	-0.03
经营活动产生的现金流量净额	108,536,573.85	20,308,434.30	-44,229,036.85	35,190,191.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额	129,575,005.13	854,773.73	100,140,865.62	1,956,644.07
减：现金的期初余额	78,992,748.28	545,214.43	154,591,872.02	2,605,229.74
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	50,582,256.85	309,559.30	-54,451,006.40	-648,585.67

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	184,819,607.00	22,795,561.50		6,885,074.86		26,360,126.81		73,620,339.63	314,480,709.80	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	184,819,607.00	22,795,561.50		6,885,074.86		26,360,126.81		73,620,339.63	314,480,709.80	
三、本年增减变动金额						28,330,074.26		919,822.32	29,249,896.58	
（一）净利润						28,330,074.26		919,822.32	29,249,896.58	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失										
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额										
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响										
4. 其他										
上述（一）和（二）小计						28,330,074.26		919,822.32	29,249,896.58	
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本期期末余额	184,819,607.00	22,795,561.50		6,885,074.86		54,690,201.07		74,540,161.95	343,730,606.38	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

合并股东权益变动表（续）

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009年06月30日

单位：（人民币）元

项目	上年金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	184,819,607.00	48,853,586.16		6,885,074.86		-30,276,634.00		75,033,105.20	285,314,739.22
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	184,819,607.00	48,853,586.16		6,885,074.86		-30,276,634.00		75,033,105.20	285,314,739.22
三、本年增减变动金额		-26,058,024.66				56,636,760.81		-1,412,765.57	29,165,970.58
（一）净利润						56,636,760.81		-284,324.53	56,352,436.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述（一）和（二）小计						56,636,760.81		-284,324.53	56,352,436.28
（三）所有者投入和减少资本		-26,058,024.66						-1,128,441.04	-27,186,465.70
1. 所有者投入资本								-1,128,441.04	-1,128,441.04
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-26,058,024.66							-26,058,024.66
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期末余额	184,819,607.00	22,795,561.50		6,885,074.86		26,360,126.81		73,620,339.63	314,480,709.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

母公司股东权益变动表

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009年06月30日

单位：（人民币）元

项 目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数 股东 权益	所有者权益合 计
	实收资本(或股 本)	资本公积	减：库存 股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其 他		
一、上年年末余额	184,819,607.00	17,906,886.34		6,885,074.86		-238,407,244.76		-28,795,676.56	
加：会计政策变更									
期初合并范围增加									
二、本年初余额	184,819,607.00	17,906,886.34		6,885,074.86		-238,407,244.76		-28,795,676.56	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-206,809.88		-206,809.88	
（一）净利润						-206,809.88		-206,809.88	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影 响									
4.其他									
上述（一）和（二）小计						-206,809.88		-206,809.88	
（三）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本期期末余额	184,819,607.00	17,906,886.34		6,885,074.86		-238,614,054.64		-29,002,486.44	

母公司股东权益变动表（续）

编制单位：绿景地产股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	184,819,607.00	38,853,586.16		6,885,074.86		-221,096,937.52		9,461,330.50	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	184,819,607.00	38,853,586.16		6,885,074.86		-221,096,937.52		9,461,330.50	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-20,946,699.82				-17,310,307.24		-38,257,007.06	
（一）净利润						-17,310,307.24		-17,310,307.24	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4.其他									
上述（一）和（二）小计						-17,310,307.24		-17,310,307.24	
（三）所有者投入和减少资本		-20,946,699.82						-20,946,699.82	
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他		-20,946,699.82						-20,946,699.82	
（四）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本期期末余额	184,819,607.00	17,906,886.34		6,885,074.86		-238,407,244.76		-28,795,676.56	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（二）会计报表附注

附注 1：公司基本情况

绿景地产股份有限公司（以下简称本公司）原名海南新能源股份有限公司，2003 年 1 月 3 日变更为恒大地产股份有限公司，2006 年 5 月 20 日变更为现名。本公司系于 1991 年 5 月经海南省人民政府办公厅琼府函（1991）38 号文批准，在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。1991 年 5 月 23 日经中国人民银行海南省分行批准，向社会公众发行人民币普通股 14,154,298 股，1992 年至 1995 年期间，本公司通过利润转增股本、配售股票以及资本公积转增股本、债转股等方式，共增加股本 94,276,190.00 元。绿景地产股份有限公司 2006 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于绿景地产股份有限公司以资本公积金向流通股股东转增股本暨股权分置改革的议案》，于 2007 年 1 月 9 日以现有流通股本 57,159,009 股为基数，用资本公积金向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股流通股转增 5.10 股，相当于非流通股股东向流通股股东每 10 股支付 2.72 股的对价股份。股权分置改革方案实施完毕后，总股本由股改前的 155,668,513 股增加为 184,819,607 股。截止 2009 年 6 月 30 日，本公司股本总额为 184,819,607.00 元。本公司 1989 年 9 月 18 日由海南省工商行政管理局登记注册，2005 年 9 月 4 日变更为广东省工商行政管理局登记注册；注册地址：广州市天河区体育西路 109 号高盛大厦 12 楼 A 室；2007 年 2 月 9 日法定代表人由李钢变更为余斌；2007 年 10 月 19 日注册地址变更为：广州市天河区林和西路 136 号天誉花园二期四楼 D 区，注册号：440000000006561；经营范围：房地产开发经营，室内外装饰装修工程，花木园林工程设计，旅游项目开发，高新科技产业开发，工农业项目开发，交通项目开发。

附注 2：会计报表的编制基础

本公司编制的会计报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的新《企业会计准则》等的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

附注 3：公司主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

3.1 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

3.2 会计年度

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3.3 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3.4 记账基础和计价原则

以权责发生制为进行会计确认、计量和报告的基础。对会计要素的计量原则上采用历史成本，在符合《企业会计准则》规定的前提下，对所确认的会计要素金额能保证取得并能更可靠计量的，则适当选择重置成本、可变现净值、现值或公允价值。

3.5 外币业务核算方法

本公司发生的外币交易，在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额入账。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理；其他汇兑损益均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

3.6 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（不超过3个月）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.7 坏账及坏账准备的核算方法

3.7.1 坏账损失确认标准：

债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；债务人逾期三年未履行偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。经董事会批准后确认为坏账。

3.7.2 坏账准备采用备抵法核算。对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，若有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

资产负债表日将单项金额非重大的应收款项余额按风险信用特征划分组合，根据该组合的比率计提坏账准备，具体如下：

账 龄	计提比例
1 年以内	6%

1 至 2 年	7%
2 至 3 年	8%
3 年以上	10%

对个别账龄较长（超过 3 年）、预计难以收回的应收款项则提高或全额计提坏账准备。

3.8 存货核算方法

3.8.1 存货的分类为开发产品、开发成本、原材料、库存商品和低值易耗品等。

3.8.2 开发用土地：本公司购置开发用土地的支出，先在预付账款项下归集反映；在本公司实质控制该地，且符合无形资产确认标准时，按全额确认为无形资产，并按预计尚可使用年限平均分期摊销；自房地产项目开工日起按摊余净值转入项目开发成本。

3.8.3 公共配套设施费按受益各开发项目及可售建筑面积分摊计入各项目成本。

3.8.4 开发成本在支出实际发生时，按开发项目归集。开发项目竣工验收后，将该项目全部开发成本（含应分摊支出）转入开发产品。

3.8.5 质量保证金根据合同规定之金额计入完工开发产品成本同时计入其他应付款，待保证期过后再支付。

3.8.6 存货盘存采用永续盘存法，各类存货的购入与入库按实际成本计价；开发产品的发出成本按个别认定法计价；原材料、库存商品的发出成本按加权平均法计价；低值易耗品在领用时一次摊销。

3.8.7 资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低法计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益，提取金额按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。若以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

3.9 投资性房地产核算方法

3.9.1 本公司将已出租的土地使用权、长期持有并准备增值后转让的土地使用权以及拥有并已出租的建筑物等作为投资性房地产核算。

3.9.2 取得投资性房地产时，按照实际成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产以达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为初始成本计量。

3.9.3 投资性房地产以公允价值模式计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。

3.9.4 在资产负债表日，以各投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

3.9.5 在出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损时，以处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3.10 金融资产和金融负债

3.10.1 交易性金融资产或金融负债

为在近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债确认为交易性金融资产或金融负债，采用公允价值计量，公允价值的变动计入当期损益。期末余额反映持有的交易性金融资产或金融负债的公允价值。公允价值的确定方法如下：存在活跃市场的金融资产或金融负债，按活跃市场的报价确定交易性金融资产或金融负债的公允价值；没有活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

3.10.2 持有至到期投资

将到期日固定、回收金额固定或可确定，且有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产确认为持有至到期投资，持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本计量。若因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

3.10.3 应收款项

销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置应收款项时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3.10.4 可供出售金融资产

将没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、持有至到期投资的其他资产，作为可供出售金融资产核算，可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，其公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

3.10.5 金融资产或金融负债公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按活跃市场的报价确定金融资产或金融负债的

公允价值：

(2) 没有活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

3.10.6 主要金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值逐项进行检查，若有客观证据表明该金融资产发生减值的，则计提减值准备。

3.11 长期股权投资的核算方法

3.11.1 非同一控制下，本公司对外长期股权投资按实际支付的价款或确定的价值入账；在同一控制下，本公司按合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收项目处理，不构成长期股权投资的成本。

3.11.2 本公司对能够实施控制和不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。对能够实施控制的子公司，采用成本法核算，但在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

3.11.3 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利或利润时，确认为当期投资收益。但限于投资后产生的累计净利润的分配额，超额部分作为初始投资成本的收回。采用权益法核算的长期股权投资，期末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或净亏损的份额，调整投资的账面价值，并确认为当期投资损益，确认被投资单位发生的净亏损，以投资账面价值减记至零为限。

3.11.4 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

3.12 固定资产的标准、计价和折旧方法

3.12.1 固定资产的标准为：使用寿命超过一个会计年度的房屋、建筑物、机器、运输工具以及其它与生产经营有关的设备、器具、工具等，不属于生产经营主要设备的物品，若单位价值在 2000 元以上且使用寿命超过二个会计年度的有形资产，也列为固定资产。

3.12.2 固定资产按实际购建或取得成本计价。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和按规

定单独估价作为固定资产入账的土地以外的其余固定资产均计提折旧。固定资产折旧采用平均年限法分类计提，预计净残值率为 10%，各类固定资产预计经济使用年限及年折旧率如下：

类 别	预计经济使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20—40 年	2.25%-4.5%
机器设备	8 年	11.25%
运输工具	8 年	11.25%
其它设备	5—8 年	18%-11.25%

当某项固定资产计提减值准备以后，按照该项资产账面价值及尚可使用年限重新计算折旧率和折旧额。

3.12.3 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入的经济利益超过了原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则计入固定资产账面价值，其增加后的金额不超过该固定资产的可收回金额。除此以外的后续支出，确认为当期费用。

3.13 在建工程核算方法

3.13.1 在建工程系指各项固定资产购建、扩建、安装工程所发生的实际支出，与购建固定资产有关的借款费用在固定资产尚未达到预定可使用状态之前计入工程成本。

3.13.2 在建工程自达到预定可使用状态时转入固定资产，并按规定计提折旧。

3.14 借款费用核算方法

3.14.1 本公司为开发房地产项目而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前计入开发成本，在开发产品完工之后计入当期损益。列入开发产品成本的借款利息按各项目的平均资金占用额分摊。

3.14.2 因购建固定资产而借入的专门借款发生的借款费用在同时具备资产支出已经发生、借款费用已经发生和为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始等条件下，于发生时予以资本化。其他借款费用于发生当期确认为费用。若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，则暂停其借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至购建活动重新开始。当购建固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用资本化，以后发生的借款费用于发生时确认为当期费用。

3.14.3 在资本化期间，每一会计期间的利息资本化金额的处理原则：

3.14.3.1 为构建固定资产或者生产开发产品而借入专门借款的，以该借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后金额确定；

3.14.3.2 为构建固定资产或者生产开发产品而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款利息中应予资本化的金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

3.15 无形资产的计价、摊销的确认方法

无形资产按实际取得成本入账。其中土地使用权按预计使用年限平均摊销，其他无形资产按法定有效年限和合同规定受益年限中较短者平均摊销。

3.16 主要类别资产减值准备确定方法

3.16.1 长期股权投资减值准备

资产负债表日，对长期股权投资逐项检查，如该投资预计未来现金流量的现值低于其账面价值，则以两者的差额，按单个长期投资项目计提长期股权投资减值准备，计入当期损益。

3.16.2 固定资产减值准备

资产负债表日，本公司对固定资产逐项进行检查，一般以单项资产为基础估计其可收回金额，难以估计的，按照资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。固定资产的可收回金额，分别以资产(或资产组)的公允价值减去处置费用后的净额与资产(或资产组)预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

如果存在下列表明固定资产发生了减值迹象、导致可收回金额低于账面价值，则按固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备计入当期损益，经确认的资产减值损失在以后会计期间不转回。

(1) 市价当期大幅下跌、其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生不利于本公司的重大变化；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏、已经或者将被闲置、终止使

用或者计划提前处置；

(5) 其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

3.16.3 在建工程减值准备

本公司资产负债表日对在建工程逐项进行检查, 如果存在在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工及所建项目在性能上、技术上已经落后, 并且给本公司带来的经济利益已经低或将低于预期和其他足以证明在建工程已发生减值的其他情形, 则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分按单个项目计提在建工程减值准备。

3.16.4 无形资产减值准备

本公司资产负债表日对无形资产逐项进行检查, 如果某项无形资产已被其他新技术等所替代, 使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响; 或无形资产的市价在当期大幅下降, 在剩余摊销年限内预期不会恢复; 或无形资产已超过法律保护期, 但仍然具有部分使用价值及其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值的情形, 则对其可收回金额低于账面价值的差额, 按单个无形资产项目计提无形资产减值准备。

3.17 资产组的认定方法

产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入的最小资产组合, 认定为资产组。

3.18 长期待摊费用及其摊销方法

已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用列为长期待摊费用, 包括经营租赁方式租入固定资产改良支出等。长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

3.19 收入确认原则

3.19.1 开发产品销售收入: 销售合同已经签订, 合同约定的开发产品移交条件已经达到, 本公司已将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 公司不再对开发产品实施继续管理权和实际控制权, 相关的收入和成本能够可靠地计量时, 确认为营业收入的实现。

3.19.2 出租开发产品收入: 按合同、协议约定的承租方付租日期和金额确认为营业收入的实现。

3.19.3 物业管理收入: 公司已提供物业管理服务, 与物业管理相关的经济利益能够流入

企业，与物业管理服务的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

3.19.4 商品销售收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的凭据，与销售该商品的有关成本能可靠地计量，确认营业收入的实现。

3.19.5 劳务收入：提供的劳务在同一年度开始并完成的，在完成劳务时确认营业收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在劳务收入和成本能够可靠估计，与交易相关的价款能够流入本公司，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工项目百分比法，确认劳务收入。

3.19.6 让渡资产使用权收入：利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3.20 预计负债的确认原则

3.20.1 本公司将同时符合以下条件的与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是公司承担的现时义务，该义务的执行很可能导致经济利益流出公司，该义务的金额能够可靠地计量。

3.20.2 预计负债的最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，或有事项涉及单个项目时最佳估计数按最可能发生金额确定，或有事项涉及多个项目时最佳估计数按各种可能发生额及发生概率计算确定。确认负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

3.21 企业所得税的会计处理方法与递延所得税资产或负债确认依据

3.21.1 本公司企业所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

3.21.2 资产负债表日，以资产的账面价值大于其计税基础或负债的账面价值小于其计税基础的应纳税暂时性差异和适用税率确认递延所得税负债；以资产的账面价值小于其计税基础或负债的账面价值大于其计税基础的可抵扣暂时性差异和适用税率确认递延所得税资产。

3.21.3 确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

3.22 合并财务报表的编制方法

合并财务报表范围包括母公司、母公司直接或间接持股 50%以上和虽不足 50%但有证据表明具有实际控制权的子公司。在对被投资单位持股量减少或其他原因不再具有实际控制权时，不

再纳入合并范围。合并财务报表以母公司及纳入合并范围的子公司的财务报表和其它相关资料为依据，按照财政部颁布的《企业会计准则—合并财务报表》以及有关补充规定编制而成。合并时，本公司内部的投资、往来、购销业务及其它重大交易等按有关规定相互抵销。子公司所采用的会计政策和会计处理方法与母公司一致。

附注 4：税 项

税 种	税 率	计税依据
营业税	5%	营业收入
城建税	7%	营业税
教育费附加	3%	营业税
企业所得税	18%、25%	应纳税所得额等
土地增值税	预征率 2%及超率累进税率	营业收入及房地产销售收入-扣除项目金额

注：根据广州市地方税务局《关于调整我市房地产开发项目土地增值税预征率的通知》[穗地税发（2007）277 号]的规定：土地增值税按营业收入的 2%预缴。待其符合清算条件时按规定进行清算。

附注 5：控股子公司及合营企业

企业名称	注册资本	母公司投资额	持股比例		主营业务	是否合并
			直接	间接		
海南欣融贸易有限公司	1,000,000.00	950,000.00	95%		贸易	是
广州市花都绿景房地产开发有限公司	80,000,000.00	72,000,000.00	90%		房地产开发	是
广州市恒远物业管理有限公司	600,000.00	180,000.00	30%	70%	物业管理	是
恒大地产广州有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00	80%	20%	房地产开发	是
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100%		房地产开发	是
广西桂林永福美景地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100%		房地产开发	是
广西天誉房地产开发有限公司	30,000,000.00	30,484,633.95	100%		房地产开发	是
佛山瑞丰投资有限公司	130,000,000.00	60,494,936.27	66.25%		房地产投资	是

附注 6：合并会计报表主要项目注释

本附注除特别注明之外，“期初”系指 2009 年 1 月 1 日，“期末”系指 2009 年 6 月 30

日，“本期”系指 2009 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2008 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

6.1 货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
现 金			445,510.25			348,788.30
银行存款-人民币			129,129,494.88			78,643,959.98
银行存款-美元						
合 计			129,575,005.13			78,992,748.28

注：期末余额中不存在使用受限制或存放境外以及有潜在回收风险的款项。

6.2 应收账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	占应收账款 总额比例 (%)	坏账准备计 提比例 (%)	坏账准备	金 额	占应收账款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	5,325,924.22	88.44%	6	319,555.45	3,125,331.56	99.81%	6	187,519.90
1—2 年	690,000.00	11.46%	7	48,300.00	0	0.00%	7	-
2—3 年		0.00%	8		0	0.00%	8	-
3 年以上	5,930.00	0.10%	10	593.00	5,930.00	0.19%	10	593.00
合 计	6,021,854.22	100%		368,448.45	3,131,261.56	100%		188,112.90

(2) 期末应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 期末数较年初数增加 92.31%，系在途销售款增加所致。

6.3 其他应收款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	期末数				期初数			
	金额	占其他 应收款 总额比 例%	坏账 准备 计提 比例%	坏账准备金	金额	占其他 应收款 总额比 例%	坏账 准备 计提 比例%	坏账准备金
1 年以内	4,733,508.93	7.17%	6	283,941.96	7,100,555.92	10.46%	6	425,853.34

1-2 年	812,072.09	1.23%	7	56,845.04	190,647.18	0.28%	7	13,345.30
2-3 年	300.00	0.00%	8	23.99	5,836.55	0.01%	8	466.92
3 年以上	60,491,321.93	91.60%	10	58,168,959.84	60,564,359.96	89.25%	10	58,176,263.64
合计	66,037,202.95	100%		58,509,770.83	67,861,399.61	100%		58,615,929.20

(2) 期末帐龄 3 年以上的其他应收款中有 60,491,321.93 元, 大部分已计提坏账准备。

(3) 期末欠款金额较大的前五名单位情况如下:

单位名称	金 额	占其他应收款比例 (%)	欠款时间	性 质
海南省海证实业公司	38,463,339.71	58.24	3 年以上	转债款
海南南林农场	10,387,966.62	15.73	3 年以上	土地款
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	6.42	3 年以上	往来款
广州市城建天誉房地产开发有 限公司	1,486,243.00	2.25	1 年以内	押金
万宁县财政局	1,426,000.00	2.16	3 年以上	征地款
合 计	56,000,662.62	84.80		

6.4 预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	6,664,288.52	30.84	92,694,033.07	95.18
1—2 年	7,972,276.31	36.89	676,908.37	0.70
2—3 年	6,745,442.47	31.21	1,437,276.91	1.47
3 年以上	228,822.84	1.06	2,576,896.04	2.65
合 计	21,610,830.14	100.00	97,385,114.39	100.00

(2) 期末预付账款中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 超过一年以上的预付账款系预付未结算的工程款。

(4) 期末数较期初数减少 77.81%, 主要系预付工程款结转到开发成本所致。

6.5 存货及存货跌价准备

本报告期存货中资本化借款费用金额 2,542,777.50 元, 资本化率为 3.63%。

(1) 存货分类

类 别	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	194,773,238.16		440,243,906.46	
原材料	309,556.98		506,313.09	
开发产品	353,752,894.66		101,569,945.21	
合 计	548,835,689.80		542,320,164.76	

注：存货期末数较期初数增长 1.2%，主要系报告期开发项目投资增加所致。

(2) 开发成本

类别	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末数		期初数	
				金额	跌价准备	金额	跌价准备
金碧山庄配套设施				0.00		4,813,832.65	
金碧山庄开发间接费				0.00		15,136,685.63	
金碧山庄 A02/A03 别墅	2005.4	2009.7	1,200.00	10,331,926.40		8,722,347.97	
E 区二期洋房	2007.2	2009.4	18,000.00	0.00		179,575,965.45	
E 区二期别墅	2007.3	2009.4	8,000.00	0.00		77,742,749.64	
大拇指别墅	2008.12	2009.9		24,635,169.20		6,765,255.43	
绿景誉晖花园	2008.6	2010.6		120,137,191.06		116,225,855.71	
天誉·江南花园	2008.4	2009.8		38,118,951.50		30,486,213.98	
桂林永福县项目苏桥镇狮子口水库				1,550,000.00		620,000.00	
桂林福龙工业园 B 区项目				0.00		155,000.00	
合计				194,773,238.16		440,243,906.46	

(3) 开发产品

类别	开工时间	竣工时间	期末数		期初数	
			金额	跌价准备	金额	跌价准备
金碧御水山庄首一期别墅	2001 年 12 月	2002 年 9 月	2,952,717.17		3,711,470.28	
金碧御水山庄 H 区别墅	2003 年 04 月	2004 年 5 月	1,138,881.45		1,138,881.45	
金碧御水山庄 G 区洋房	2004 年 08 月	2005 年 8 月	708,808.20		708,808.20	
金碧御水山庄 F 区别墅	2005 年 10 月	2006 年 7 月	1,146,256.06		1,146,256.06	
金碧御水山庄 F 区洋房	2005 年 10 月	2007 年 9 月	8,051,205.70		17,975,563.37	
金碧御水山庄 E 区一期洋房	2005 年 10 月	2007 年 7 月	1,843,284.00		1,843,284.00	
金碧御水山庄 E 区一期别墅	2005 年 10 月	2007 年 9 月	17,269,509.05		19,031,100.35	
金碧御水山庄 E 区二期洋房	2007 年 02 月	2009 年 4 月	190,808,252.91			
金碧御水山庄 E 区二期别墅	2007 年 03 月	2009 年 4 月	96,534,876.52			
绿景东山华庭	2005 年 03 月	2008 年 5 月	33,299,103.60		56,014,581.50	
合计			353,752,894.66		101,569,945.21	

6.6 长期股权投资

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	2,907,899.27	2,907,899.27	0.00	2,907,899.27	2,907,899.27	0.00
合计	2,907,899.27	2,907,899.27	0.00	2,907,899.27	2,907,899.27	0.00

6.6.1 长期股权投资

被投资公司名称	投资时间	投资金额	占被投资单位 注册资本 比例	减 值 准 备		
				期末数	本期增减	计提原因
中国海南改革发展研究院	1994 年	1,530,093.27	3%	1,530,093.27		无法主张权益
山大生命科学风险创业基金	2000 年	1,000,000.00		1,000,000.00		经营处于停顿 状态
海南机场股份有限公司		377,806.00	0.26%	377,806.00		被投资单位财 务状况恶化
合 计		2,907,899.27		2,907,899.27		

6.7 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产原值

类 别	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋建筑物	35,472,285.86		5,877,099.90	29,595,185.96
运输设备	13,064,423.00	880,067.78	483,922.90	13,460,567.88
机器设备	720,801.49		16,138.86	704,662.63
电子设备	937,011.00	119,243.76	195,198.00	861,056.76
办公及其他设备	1,659,546.33	51,734.36	104,700.00	1,606,580.69
家私类	326,760.00	28,068.10		354,828.10
陈列装饰品	3,180,000.00			3,180,000.00
合 计	55,360,827.68	1,079,114.00	6,677,059.66	49,762,882.02

(2) 累计折旧

类 别	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
房屋建筑物	2,848,363.56	333,270.24	33,058.68	3,148,575.12
运输设备	6,232,771.25	735,859.61	301,536.99	6,667,093.87
机器设备	396,951.09	38,444.79	15,058.36	420,337.52
电子设备	808,895.01	39,610.73	190,438.58	658,067.16
办公及其他设备	982,168.29	95,768.44	98,881.44	979,055.29
家私类	35,056.40	28,357.74		63,414.14
陈列装饰品	357,750.00	178,875.00		536,625.00
合 计	11,661,955.60	1,450,186.55	638,974.05	12,473,168.10

(3) 固定资产净值

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
	43,698,872.08			37,289,713.92

6.8 递延所得税资产

类别	期末数	期初数
应收款项坏帐准备	32,998.25	32,998.25
可弥补亏损	0.00	0.00
预提土地增值税	11,676,149.20	11,676,149.20
预收售房款	9,136,497.34	7,338,156.10
合计	20,845,644.79	19,047,303.55

6.9 资产减值准备

项目	期初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	58,804,042.10	74,177.18			58,878,219.28
二、存货跌价准备					0.00
三、可供出售金融资产减值准备					0.00
四、持有至到期投资减值准备					0.00
五、长期股权投资减值准备	2,907,899.27				2,907,899.27
合计	61,711,941.37	74,177.18	0.00	0.00	61,786,118.65

6.10 应付账款

项目	期末数	期初数
金额	75,413,359.37	95,833,682.50

(1) 应付账款中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项;

(2) 期末较期初减少了 21.31%，主要系支付结算工程款项增加所致。

6.11 预收账款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	243,639,929.00	100	146,763,122.00	100

(2) 期末预收账款中无欠付持有本公司 5%以上股份的股东单位款项。

(3) 期末预收账款同比上升 66.01%的原因系本期加大销售力度，销售回款增加所致。

6.12 应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资\奖金等	450.00	
职工福利费	260.00	
社会保险费	-7,486.43	
住房公积金		
职工教育经费	682,902.16	682,902.16
非货币性福利		
解除劳动合同补偿		
其他		
合计	676,125.73	682,902.16

6.13 应交税费

税种	期末数	期初数
企业所得税	-2,659,115.04	43,805,935.30
营业税	-10,583,949.88	-3,094,229.32
城建税	-740,876.50	-216,596.04
个人所得税	49,618.10	54,526.31
土地增值税	45,941,519.98	46,704,596.80
防洪费	36,759.28	104,619.98
印花税	18,394.90	87,783.02
城镇土地使用税		
房产税		
教育费附加	-317,518.49	-92,826.90
合计	31,744,832.35	87,353,809.15

6.14 其他应付款

项目	期末数	期初数
金额	43,762,119.64	38,304,090.98

(1) 期末账龄在 3 年以上的其他应付款为 8,580,047.95 元。

(2) 其他应付款中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

6.15 一年内到期的非流动负债

贷款单位	金额	借款起止期	年利率 (%)	借款条件
农行广州市花都支行	23,000,000.00	2007.09.24-2009.09.19	7.29	抵押
合计	23,000,000.00			

6.16 长期借款

项目	期末数	期初数	备注

抵押借款	13,000,000.00	0.00
------	---------------	------

6.17 应付债券

债券名称	面值	发行日期	发行金额	债券期限	年初应付利息	本期应付利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
三年期企业债券	210,900.00	1991.8	30,000,000.00	3年	63,140.00			63,140.00	274,040.00

6.18 股本(单位:股)

项 目	期初数		本次变动增减(+, -)					期末数	
	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	59,713,451	32.31				-9,390,920	-9,390,920	50,322,531	27.23
1、国家持有股份									
2、国有法人持有股份									
3、其他内资持股	59,713,451	32.31				-9,390,920	-9,390,920	50,322,531	27.23
其中：境内法人持有股份	59,712,976	32.31				-9,390,920	-9,390,920	50,322,056	27.23
境内自然人持股	475							475	
二、无限售条件的流通股合计	125,106,156	67.69				9,390,920	9,390,920	134,497,076	72.77
1、人民币普通股	125,106,156	67.69				9,390,920	9,390,920	134,497,076	72.77
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						184,819,607	100

6.19 资本公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
其他资本公积	22,795,561.50			22,795,561.50
合 计	22,795,561.50			22,795,561.50

6.20 盈余公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
法定盈余公积金	6,885,074.86			6,885,074.86
合 计	6,885,074.86			6,885,074.86

6.21 未分配利润

2009年年初数“未分配利润”	26,360,126.81
加：本年1—6月净利润（净亏损以“-”号填列）	28,330,074.26
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	54,690,201.07

6.22 主营业务收入及主营业务成本

类 别	主 营 业 务 收 入		主 营 业 务 成 本	
	本 期 数	上 年 同 期 数	本 期 数	上 年 同 期 数
房地产销售收入	112,523,642.00	181,088,514.00	71,401,155.03	82,346,591.72
物业管理及其他收入	4,884,261.44	5,281,647.42	2,208,448.71	414,141.09
合 计	117,407,903.44	186,370,161.42	73,609,603.74	82,760,732.81

注：报告期营业总收入较上年同期数减少37%，主要系房产销售收入减少等所致。

6.23 主营业务税金及附加

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	5,861,469.96	9,322,144.58	5%
城市维护建设税	410,302.9	652,550.10	7%
教育费附加	175,844.12	280,046.32	3%
土地增值税	3,644,931.16	19,211,346.92	预征率2%及超率累进税率
其他税费		203,194.68	
合计	10,092,548.14	29,669,282.60	

6.24 财务费用

类别	本期数	上年同期数
利息支出		
减:利息收入	141,227.16	704,252.08
金融机构手续费	43,500.97	27,840.87
其他	63,230.00	339,814.83
合计	-34,496.19	-336,596.38

6.25 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
一、坏账损失	74,177.18	206,374.41
二、存货跌价		
三、可供出售金融资产减值		
四、持有至到期投资减值		
五、长期股权投资减值		
六、投资性房地产减值		
合计	74,177.18	206,374.41

6.26 营业外收入

类别	本期数	上年同期数
定金	111,000.00	15,000.00
转名费	20,000.00	
非流动资产处置利得	16,695.75	
滞纳金	4,480.00	21,141.00
其他	24,613,272.96	160,342.78
合计	24,765,448.71	196,483.78

6.27 营业外支出

类别	本期数	上年同期数
税金	1,338,301.59	27,326.26
非流动资产处置损失	104,023.58	
公益性捐赠支出		200,000.00
其他支出	34,065.10	23,431.14
合计	1,476,390.27	250,757.40

6.28 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
差旅费	223,627.46
招待费	473,867.20
广告费	1,943,138.20
促销费	650,079.30
汽车费用	481,177.52
办公费	355,158.71
租金及水电费	3,216,536.82
销售代理费	2,082,442.22
聘请中介机构	1,465,000.00
预售监督管理费	450,877.42
空置房管理费	115,751.20
代付契税	8,768,215.50
支付的往来款	3,870,946.30
其他费用	11,390,842.61
合 计	35,487,660.46

附注 7：母公司会计报表主要项目注释

7.1 其他应收款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期 末 数				期 初 数			
	金 额	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	金 额	占其他应 收款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	26,132,343.24	30.49	6	1,567,940.59	87,753,214.28	59.54	6	5,265,192.86
1—2 年	280.00	0.00	7	19.60	62,223	0.04	7	4,355.61
2—3 年			8				8	
3 年以上	59,566,397.29	69.51	10-100	58,076,467.40	59,566,397.29	40.42	10-100	58,076,467.39
合 计	85,699,020.53	100.00		59,644,427.59	147,381,834.57	100.00		63,346,015.86

(2) 期末其他应收款中有 57,910,919.62 元, 收回可能性很小, 已全额计提坏账准备。

(3) 期末欠款金额较大的前五名单位情况如下:

单位名称	金 额	占其他应收款比例 (%)	欠款时间	性 质
海南省海证实业公司	38,463,339.71	44.88	3 年以上	转债款
广西天誉房地产开发有限公司	13,629,064.81	15.90	1 年以内	往来款

广西桂林永福美景地产开发有限公司	12,435,585.60	14.51	1 年以内	征地款等
海南南林农场	10,387,966.62	12.12	3 年以上	土地款
广州超丰贸易有限公司	4,237,113.29	4.94	3 年以上	
合 计	79,153,070.03	92.36		

7.2 长期股权投资

项 目	期末数	期初数
成本法核算的长期股权投资	246,750,533.97	226,750,533.97
权益法核算的长期股权投资		
减：减值准备	2,907,899.27	2,907,899.27
合 计	243,842,634.70	223,842,634.70

(1) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位	股权比例	初始投资额	期初数	减值准备 期初数	本期增加	本期减少	期末数	减值准备 期末数
中国海南改革发展研究院	3%	1,530,093.27	1,530,093.27	1,530,093.27			1,530,093.27	1,530,093.27
山大生命科学风险创业基金		1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00	1,000,000.00
海南省机场股份有限公司	0.26%	377,806.00	377,806.00	377,806.00			377,806.00	377,806.00
海南欣融贸易有限公司	95%	950,000.00	950,000.00				950,000.00	
广州花都绿景房地产开发有 限公司	90%	71,483,064.48	71,483,064.48				71,483,064.48	
广州恒远物业管理有限公司	30%	180,000.00	180,000.00				180,000.00	
恒大地产广州有限公司	80%	40,000,000.00	40,000,000.00				40,000,000.00	
广西桂林永福绿景工业园投 资有限公司	100%	10,000,000.00	10,000,000.00				10,000,000.00	
广西桂林永福美景地产开发 有限公司	100%	10,000,000.00	10,000,000.00				10,000,000.00	
佛山市瑞丰投资有限公司	66.25 %	80,744,936.27	80,744,936.27				80,744,936.27	
广西天誉房地产开发有限公司	100%	10,484,633.95	10,484,633.95		20,000,000.00		30,484,633.95	
小 计		226,750,533.97	226,750,533.97	2,907,899.27	20,000,000.00		246,750,533.97	2,907,899.27

附注 8:关联方关系及其交易

8.1 关联方关系

8.1.1 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	注册资本	经济性质	法人代表	主营业务	与本公司关系	备注
广州市天誉房地产开发有限公司	广州市	8,000 万元	有限责任	文小兵	房地产开发	现第一大股东	直接持有本公司 22.6%的股份
海南欣融贸易有限公司	海口市	100 万元	有限责任	贺世炜	商品贸易等	子公司	直接持有其 95%的股份
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广州市	8,000 万元	有限责任	余斌	房地产开发	子公司	直接持有其 90%的股份
恒大地产广州有限公司	广州市	5,000 万元	有限责任	余斌	房地产开发	子公司	直接持有其 80%的股份, 间接持有 20%股份
广州市恒远物业管理有限公司	广州市	60 万元	有限责任	刘宇	物业管理	子公司	直接持有其 30%的股份, 间接持有 70%股份
佛山市瑞丰投资有限公司	佛山市	13,000 万元	有限责任	刘宇	房地产投资	子公司	直接持有其 66.25%的股份
广西桂林永福美景地产开发有限公司	永福县	1,000 万元	有限责任	甄雪媚	房地产开发	子公司	直接持有其 100%的股份
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	永福县	1,000 万元	有限责任	甄雪媚	房地产开发	子公司	直接持有其 100%的股份
广西天誉房地产开发有限公司	南宁市	3,000 万元	有限责任	甄雪媚	房地产开发	子公司	直接持有其 100%的股份

8.1.2 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

关联方名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日
广州市天誉房地产开发有限公司	8,000 万元			8,000 万元
海南欣融贸易有限公司	100 万元			100 万元
广州市花都绿景房地产开发有限公司	8,000 万元			8,000 万元
恒大地产广州有限公司	5,000 万元			5,000 万元
广州市恒远物业管理有限公司	60 万元			60 万元
佛山市瑞丰投资有限公司	13,000 万元			13,000 万元
广西桂林永福美景地产开发有限公司	1,000 万元			1,000 万元
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	1,000 万元			1,000 万元
广西天誉房地产开发有限公司	1,000 万元	2,000 万元		3,000 万元

8.1.3 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2008 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2009 年 6 月 30 日	
	金 额	比 例			金 额	比 例
广州市天誉房地产开发 有限公司	41,864,466.00	22.65%			41,864,466.00	22.65%

海南欣融贸易有限公司	950,000.00	95%			950,000.00	95%
广州市花都绿景房地产开发有限公司	72,000,000.00	90%			72,000,000.00	90%
恒大地产广州有限公司	50,000,000.00	100%			50,000,000.00	100%
广州市恒远物业管理有限公司	600,000.00	100%			600,000.00	100%
佛山市瑞丰投资有限公司	130,000,000.00	66.25%			130,000,000.00	66.25%
广西桂林永福美景地产开发有限公司	10,000,000.00	100%			10,000,000.00	100%
广西桂林永福绿景工业园投资有限公司	10,000,000.00	100%			10,000,000.00	100%
广西天誉房地产开发有限公司	10,000,000.00	100%	20,000,000.00		30,000,000.00	100%

8.1.4 不存在控制关系的关联方关系的性质

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
广西南宁大坤矿业有限公司	同一母公司	77389414-9
广州市丰嘉企业发展有限公司	受同一实际控制人控制	61868920-9
广州市天誉房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	63320517-X
Sharp Bright International Limited	受同一实际控制人控制	
Grand Cosmos Holdings Limited	受同一实际控制人控制	
Skyfame Realty (Holdings) Limited	受同一实际控制人控制	
Skyfame Management Services Limited	受同一实际控制人控制	
Winprofit Investments Limited	受同一实际控制人控制	
广州誉浚咨询服务有限公司	受同一实际控制人控制	77839688-6
贵州誉浚房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	67070260-X
Chain Up Limited	受同一实际控制人控制	
Sky Honest Investments Corp.	受同一实际控制人控制	
Nicco Limited	受同一实际控制人控制	
Yaubond Limited	受同一实际控制人控制	
广州寰城实业发展有限公司	受同一实际控制人控制	76766750-5
Fine Luck Group Limited	受同一实际控制人控制	
Smartford Limited	受同一实际控制人控制	
Guangzhou Zhoutouzui Development Limited	受同一实际控制人控制	
广州市誉城房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	74598632-9
Long World Trading Limited	受同一实际控制人控制	
Trenco Holdings Limited	受同一实际控制人控制	

广州市创誉房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	70836408-8
Great Elegant Investment Limited	受同一实际控制人控制	
Yue Tian Development Limited	受同一实际控制人控制	
广州市城建天誉房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制	74359992-3

8.2 关联方交易

8.2.1 关联方债权债务往来:

项 目	期末数	期初数
其他应收款:		
广州市城建天誉房地产开发有限公司	1,486,243.00	1,531,304.00
广州市天誉房地产开发有限公司		4,071,570.64
合计	1,486,243.00	5,602,874.64

注: 应收广州市城建天誉房地产开发有限公司的款项系租用办公场地押金。

8.2.2 关联方交易事项:

关联方名称	交易项目	交易金额				定价原则
		本 期	占同类交 易的比例 %	2008年度	占同类交 易的比例 %	
广州市城建天誉房地产开发有限公司	接受服务			747,472.53	48.57	市场价
广州市城建天誉房地产开发有限公司	房屋租赁	3,030,546.00	97.89	2,296,442.00	80.21	市场价
广州市创誉房地产开发有限公司	房屋租赁			552,000.00	19.28	市场价

附注 9、或有事项

1、根据 1998 年 11 月 10 日海南省高级人民法院(以下简称“海南高院”)《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。因万商公司称本公司未依照海南高院(1998)琼经初字第 9 号《民事调解书》履行偿债义务,根据万商公司的申请,2003 年 6 月 20 日,海南省高级人民法院向本公司作出了《执行通知书》和《民事裁定书》([2003]琼执字第 4-1 号),裁定冻结了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,本公司已向海南高院提出了异议。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。目前该股权仍处于冻结状态，尚无结果。

2、本公司之子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司与中国工商银行广州市芳村支行和中国农业银行广州市花都支行分别签订《按揭业务担保合作协议》和《一手楼组合担保个人住房贷款业务合作协议》，协议中规定，借款人在抵押商品房未办妥抵押登记期间，该子公司对借款人因借款而产生的债务承担连带保证责任。

附注 10、承诺事项

本公司无应予披露的承诺事项。

附注 11、其他重大事项

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。本公司已在法定上诉期限内上诉。

目前，成都熊猫万国商城 31,907.81 平方米房产仍处于查封状态，本案正在二审之中，尚无结果。本公司据此已计提“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)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》)。

附注 12:非经常性损益项目

编号	项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月
1	非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值的冲销部分	-97,299.39	
2	计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费(注 1)	23,207,297.50	
3	同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		317,626.14
4	除上述各项之外的其他营业外收入和支出	179,060.33	-54,273.62
5	所得税影响额(注 2)	-5,420,314.68	20,363.45
	非经常性损益合计	17,868,743.76	283,715.97

注 1: 终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议而收到的补偿;

注 2: 终止永福福龙工业园 B 区项目合作协议收到补偿而缴纳的所得税。

附注 13:净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
营业利润	3.56	3.76	0.0519	0.0519
归属于母公司所有者的净利润	10.52	11.11	0.1533	0.1533
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	3.89	4.10	0.0566	0.0566

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第七节 备查文件

- (一) 载有董事长签名的二〇〇九年半年度报告文本；
- (二) 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。

绿景地产股份有限公司

董事长：余 斌

二〇〇九年八月十日