

证券代码：000502

证券简称：绿景控股

公告编号：2016-010

## 绿景控股股份有限公司 2015 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

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
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

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	
办公地址	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	
传真	020-22082922	020-22082922	
电话	020-22082999（转）22082969（直线）	020-22082999（转）22082956（直线）	
电子信箱	ljkgdmb@163.com		

### 二、报告期主要业务或产品简介

#### （一）房地产及物业管理业务

公司主要从事房地产开发及物业管理业务，所开发的项目主要在广州市花都区、佛山市顺德区及广西南宁市等地。由于公司规模小，在房地产行业集中度进一步提高的发展趋势下，规模较小的房地产公司竞争优势逐渐下降。报告期内，公司各项日常工作按年初拟定的经营计划有续展开，工作重点仍是去库存、加强内部管理。

#### （二）公司转型医疗服务行业

近几年，尤其是2015年以来，国家出台多项政策，明确鼓励和支持社会资本办医院：2015年，《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020年）》明确要求到2020年，社会办医院床位数占比从2013年的15%提高至31%；《国务院办公厅关于城市公立医院综合改革试点的指导意见》明确推进社会力量参与公立医院改革。公立医院资源丰富的城市，可选择部分公立医院引入社会资本进行改制试点。《关于推进和规范医师多点执业的若干意见》意味着医师多点执业门槛降低。《国务院办公厅关于城市公立医院综合改革试点的指导意见》明确提出构建分级诊疗服务模式。

出于对医疗服务行业发展前景的看好及实现公司业务转型的需要，报告期内公司筹划非公开发行股票事项，公司拟向8家机构（个人）非公开发行股票募集资金100.54亿元用于北京儿童医院集团肿瘤医院、北京儿童医院集团遗传病医院、儿童健康管理云平台、通州国际肿瘤医院、肿瘤精准医学中心等项目。报告期内，公司主要工作均围绕非公开发行工作展开，包括根据项目需要在各地设立子公司、与相关机构协商签订了《战略合作协议》。为更好的发挥北京儿童医院集团的平台优势，实现公司长期战略规划，公司通过收购北京天瑞鸿仁医疗科技有限公司而间接持有北京儿童医院集团有限公司70%的股权。公司于2015年9月2日、2015年12月3日分别披露了《绿景控股股份有限公司非公开发行股票预案》及其修订稿等公告。目前公司本次非公开发行工作仍在继续推进当中。

### 三、主要会计数据和财务指标

#### 1、近三年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

单位：人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	19,764,545.40	61,162,317.94	-67.69%	29,018,205.05
归属于上市公司股东的净利润	-23,677,901.67	3,262,819.52	-825.69%	6,968,765.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,508,930.60	2,287,547.55	-1,346.27%	-9,746,613.94
经营活动产生的现金流量净额	-24,892,663.44	15,381,528.69	-261.83%	7,842,053.32
基本每股收益（元/股）	-0.13	0.02	-750.00%	0.04
稀释每股收益（元/股）	-0.13	0.02	-750.00%	0.04
加权平均净资产收益率	-12.33%	1.61%	-13.94%	3.54%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	404,699,495.87	270,708,155.44	49.50%	309,702,439.92
归属于上市公司股东的净资产	180,176,921.81	203,830,058.26	-11.60%	200,567,238.74

#### 2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,112,958.99	8,367,500.04	3,216,089.62	4,067,996.75
归属于上市公司股东的净利润	-2,869,597.46	-2,514,289.11	-3,636,770.01	-14,657,245.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,981,691.75	-2,647,542.58	-8,461,292.31	-9,985,341.64
经营活动产生的现金流量净额	-2,971,721.00	28,453,411.95	-12,219,825.43	-38,154,528.96

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

### 四、股本及股东情况

#### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股	28,007	年度报告披露日	25,719	报告期末表决权	0	年度报告披露日前	0
---------	--------	---------	--------	---------	---	----------	---

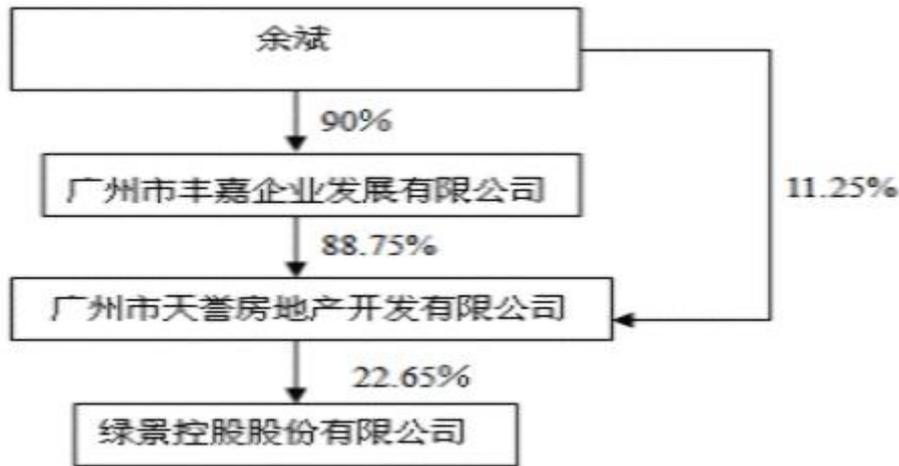
股股东总数		前一个月末普通 股股东总数		恢复的优先股股 东总数		一个月末表决权恢 复的优先股股东总 数	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
广州市天誉房 地产开发有限 公司	境内非国有 法人	22.65%	41,864,466	0	质押	41,864,466	
西藏信托有限 公司一天泽 1 号证券投资集 合资金信托计 划	其他	4.96%	9,175,317	0			
赵建平	境内自然人	1.83%	3,380,000	0			
中国银行股份 有限公司一诺 安汇鑫保本混 合型证券投资 基金	其他	1.53%	2,822,163	0			
广发证券资管 一浦发银行一 广发资管晴天 1 号集合资产管 理计划	其他	1.07%	1,975,648	0			
东方基金一广 发银行一东方 基金岫金 1 号 资产管理计划	其他	1.07%	1,969,000	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			
中华联合财产 保险股份有限公司一传统保 险产品	其他	0.77%	1,428,199	0			
中信建投基金 一民生银行一 中信建投领先 6 号资产管理计 划	其他	0.74%	1,362,713	0			
中融国际信托 有限公司一中 融一日进斗金 1 号结构化证券 投资集合资金 信托计划	其他	0.62%	1,141,179	0			
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						

2、公司优先股股东总数及前 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。

3、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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

报告期内，公司各项日常工作按年初拟定的经营计划有续展开，工作重点仍是去库存、加强内部管理。本报告期实际结转销售面积806.82平方米，主要为商铺和车位（其中：绿景 誉晖花园33.34平方米；天誉 江南花园748.1平方米；绿景东山华庭25.38平方米）。实现营业收入1976.45万元，比上年同期下降67.69%；实现营业利润-2398.64万元，比上年同期下降686.31%。实现归属于母公司所有者的净利润-2367.79万元，同比亏损。本报告期净利润较上年同期下降的原因主要是：1、公司拟非公开发行股票募集现金投资医疗服务产业，根据募投项目需要在项目所在地设立了子公司、租用了办公场所、招聘了相关专业人员，致本报告期管理费用同比上年增加了95.39%；2、报告期内公司可确认的销售收入较上年同期大幅下降。

2015年，公司筹划非公开发行股票事项。2015年9月2日、12月3日公司先后披露了非公开发行股票预案及其修订稿等相关公告，公司拟向天安人寿保险股份有限公司、上海纪辉资产管理有限公司、北京郁金香财富资本管理中心（有限合伙）、深圳新华富时资产管理有限公司、西藏丹巴达杰科技有限公司、余斌、西藏格桑梅朵科技有限公司发行股份募集资金100.54亿元投入下列项目：1、北京儿童医院集团儿童肿瘤医院建设项目；2、北京儿童医院集团儿童遗传病医院建设项目；3、儿童健康管理云平台建设项目；4、通州国际肿瘤医院建设项目；5、肿瘤精准医学中心建设项目；6、南宁市明安医院建设项目；7、医疗健康数据管理平台建设项目；8、补充流动资金。

目前公司正在进行非公开发行募投项目的相关前置审批及备案工作，各项工作均在继续推进中。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
东山华庭	1,000,000.00	6,098,171.71	82.58%	82.58%	-14.31%	-0.61%
誉晖花园	241,000.00	-484,495.20	30.22%	30.22%	-137.05%	-10.36%
天誉江南花园	5,245,000.00	703,997.75	45.16%	45.16%	-43.56%	-19.07%
金碧御水山庄	334,608.50	-3,246,757.91	100.00%	100.00%	-1,006.45%	20.69%
物业管理	11,988,279.56	-1,268,149.73	24.26%	24.26%	-1,180.52%	-3.17%

**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征**

是  否

**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

适用  不适用

(1)、本报告期公司实现的营业收入比上年同期大幅减少的原因是：上年对“誉晖花园”项目商铺进行了促销，本年度可确认结转的销售收入大幅下降；

(2) 本报告期营业成本比上年同期大幅减少的原因是：本年度可确认结转的销售收入大幅下降。

(3) 本报告期归属于上市公司普通股股东的净利润转上年同期大幅减少的原因是：公司拟非公开发行股票募集现金投资医疗服务产业，根据募投项目需要在项目所在地设立了公司、租用了办公场所、招聘了相关专业人员，致本报告期管理费用较上年度大幅增加；本报告期公司可确认的销售收入较上年同期大幅下降。

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

**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

与上年度财务报告相比，本年度新纳入财务报告合并范围的公司有：广州市明安医疗投资有限公司、北京市明安医院管理有限公司、西安明安医院管理有限公司、北京天瑞鸿仁医疗科技有限公司、北京儿童医院集团有限公司、北京天地林泽投资管理有限公司、北京上林天成科技发展有限公司、北京北儿康健视听科技有限公司、烟台燕京国际医院有限公司、河北北童医药有限公司。恒大地产广州有限公司2015年8月转让给非关联方，合并其2015年1-8月损益表及现金流量表。

**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

二〇一六年三月八日