

绿景控股股份有限公司

2019 年年度报告

2020 年 03 月

第一节重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人金志峰、主管会计工作负责人朱颖梅及会计机构负责人(会计主管人员)叶雅瑜声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素：公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“九、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	20
第五节 重要事项.....	20
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 优先股相关情况.....	40
第八节 可转换公司债券相关情况.....	40
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	41
第十节 公司治理.....	42
第十一节 公司债券相关情况.....	54
第十二节 财务报告.....	54
第十三节 备查文件目录.....	136

释义

释义项	指	释义内容
公司\本公司\上市公司\绿景控股	指	绿景控股股份有限公司
报告期\本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
广州天誉\控股股东	指	广州市天誉控股集团有限公司
佛山瑞丰	指	佛山市瑞丰投资有限公司
花都绿景	指	广州市花都绿景房地产开发有限公司
恒远物业	指	广州市恒远物业管理有限公司
广州明安	指	广州市明安医疗投资有限公司
北京明安	指	北京市明安医院管理有限公司
明安康和	指	北京明安康和健康管理有限公司（原北京天瑞鸿仁医疗科技有限公司）
广州誉华	指	广州市誉华置业有限公司
明智未来	指	河北明智未来医疗科技有限公司
公司章程	指	绿景控股股份有限公司章程
佳一教育	指	江苏佳一教育科技股份有限公司
董事会\公司董事会	指	绿景控股股份有限公司董事会
监事会\公司监事会	指	绿景控股股份有限公司监事会
股东大会\公司股东大会	指	绿景控股股份有限公司股东大会
公司章程	指	绿景控股股份有限公司章程
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
重大资产出售\本次重大资产出售	指	公司全资子公司广州市明安医疗投资有限公司将持有的北京市明安医院管理有限公司 100%股权、北京明安康和健康管理有限公司 100%股权出售给河北明智未来医疗科技有限公司；将广州明安持有的南宁市明安医院管理有限公司 70%股权出售给广州市誉华置业有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	绿景控股	股票代码	000502
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	绿景控股股份有限公司		
公司的中文简称	绿景控股		
公司的外文名称（如有）	LVJING HOLDING CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	LjH		
公司的法定代表人	金志峰		
注册地址	广东省广州市海珠区同福西路 131-133 号首层 01 房		
注册地址的邮政编码	510235		
办公地址	广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房		
办公地址的邮政编码	510610		
公司网址	www.000502.cn		
电子信箱	lvj@000502.cn		

二、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 136 号天誉花园二期 501 房	广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房
电话	020-85219303（转）85219563（直线）	020-85219303（转）85219691（直线）
传真	020-85219227	020-85219227
电子信箱	ljkgdmb@163.com	—

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	绿景控股股份有限公司证券事务部

四、注册变更情况

组织机构代码	91440000201285073K
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2016 年 12 月 15 日公司经营范围经核准的变更登记如下：变更前：项目投资、矿产资源投资；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、高新科技产业、工农业项目和交通项目的开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）变更后：项目投资、医疗健康产业投资，股权投资，投资管理，资产管理，医院管理咨询，健康信息咨询；销售医疗器械 I 类 II 类；网络信息技术开发及服务；计算机软件的技术开发及服务，技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
历次控股股东的变更情况（如有）	2002 年 8 月，广州恒大实业集团有限公司受让海南润达实业有限公司持有的上市公司法人股 41,864,466 股，成为上市公司第一大股东。2006 年 7 月 20 日，广州恒大实业集团有限公司与广州市天誉房地产开发有限公司签订《股权转让协议书》，将所持公司 41,864,466 股法人股转让给广州市天誉房地产开发有限公司，上述股权过户手续于 2006 年 12 月 27 日在中登公司深圳分公司办理完毕。该次股权转让完成后，广州市天誉房地产开发有限公司持有公司 41,864,466 股股份，成为公司第一大股东。2017 年 12 月 21 日，控股股东名称由“广州市天誉房地产开发有限公司”变更为“广州市天誉控股集团有限公司”。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	王志勇（项目合伙人）、李长照

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☒ 适用 ☐ 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
华泰联合证券有限责任公司	北京市西城区丰盛胡同 22 号 丰铭国际大厦 A 座 6 层	林俊健、韩斐冲	2019 年 1 月 1 日-2019 年 12 月 31 日

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	16,318,724.81	17,414,274.71	-6.29%	22,061,342.83

归属于上市公司股东的净利润（元）	-9,031,084.82	77,441,510.24	-111.66%	-83,260,766.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-15,192,070.85	-49,367,016.56	69.23%	-82,046,711.70
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,656,244.82	-14,784,144.99	21.16%	-128,936,825.24
基本每股收益（元/股）	-0.05	0.42	-111.90%	-0.45
稀释每股收益（元/股）	-0.05	0.42	-111.90%	-0.45
加权平均净资产收益率	-4.47%	46.16%	-50.63%	-48.79%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产（元）	246,871,600.36	416,494,054.57	-40.73%	518,080,313.75
归属于上市公司股东的净资产（元）	197,439,980.61	206,471,065.43	-4.37%	129,029,555.19

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,812,066.44	3,863,672.69	4,198,004.09	4,444,981.59
归属于上市公司股东的净利润	148,232.00	-1,070,199.77	-882,478.06	-7,226,638.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,758,961.71	-2,561,100.27	-2,431,547.95	-8,440,460.92
经营活动产生的现金流量净额	-3,694,087.33	-2,457,815.71	-7,848,988.98	2,344,647.20

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

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2019 年金额	2018 年金额	2017 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-27,831.10	124,542,727.28	-29,793.45	处置固定资产损失
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）			15,025.28	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,219,000.00			明智未来逾期未支付股权转让款产生的违约金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-28,327.63	2,259,052.36	-1,718,730.60	
减：所得税影响额			-510,973.62	
少数股东权益影响额（税后）	1,855.24	-6,747.16	-8,470.70	
合计	6,160,986.03	126,808,526.80	-1,214,054.45	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

（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：

1、本报告期，公司物业管理业务正常开展，成为公司主要营业收入来源；

2、房地产销售：公司目前无土地储备，亦无正在开发及待开发房地产项目，房地产存货中的住宅已经基本销售完毕，仅剩余车位及少量商铺，报告期内，房地产业务的主要工作是清理库存。

（二）公司转型工作

2018年，公司进行了重大资产出售工作。公司通过本次出售实现了未盈利业务的剥离，减轻了公司经营负担，改善了资产质量和盈利能力。本报告期内，公司继续进行了重大出售的实施工作，除继续向明智未来催收相关款项外，亦推进了公司转型。

2020年3月13日，公司召开第十一届董事会第六次会议、第十届监事会第五次会议审议通过了《绿景控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及摘要等相关议案，公司拟发行股份及支付现金购买江苏佳一教育科技股份有限公司100%股权，并同时向上市公司实际控制人余丰募集配套资金。目前，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的各项工作仍在继续推进当中。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

公司主要资产不存在重大变化。

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

本报告期内，公司继续进行了重大出售的实施工作，除继续向明智未来催收相关款项外，亦推进了公司转型工作。

2020年3月13日，公司召开第十一届董事会第六次会议、第十届监事会第五次会议审议通过了《绿景控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及摘要等相关议案，目前，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的各项工作仍在继续推进当中。

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

报告期内，公司各项日常工作正常展开。

本报告期，公司实现营业收入1,631.87万元，比上年同期下降6.29%；实现营业利润-1,604.09万元，实现归属于母公司所有者净利润-903.11万元。本报告期亏损的主要原因是营业收入较少。

公司房地产存货中的住宅已经基本销售完毕，仅剩余车位及少量商铺，公司目前无土地储备，亦无正在开发及待开房地产项目。报告期内，房地产业务的工作重点是清理库存，但销售情况欠佳。

报告期内，公司继续组织实施重大资产出售工作。具体如下：

2019年2月13日，广州明安原持有的北京明安100%股权、明安康和100%股权变更登记至明智未来名下。

鉴于明智未来未按《北京股权转让协议》约定向广州明安付清约定款项，经与明智未来进行协商，2019年2月26日，广州明安与明智未来签署《股权质押协议》，明智未来同意将其持有的北京明安100%股权、明安康和100%股权向广州明安提供质押担保，以担保其在《北京股权转让协议》项下债务的履行。

2019年2月28日，公司收到明智未来《关于股权转让尚未支付款项及违约金支付计划的说明》，其主要内容如下：2019年度，我司将积极按照下述还款计划履行支付义务：

- 1、不迟于2019年3月26日，支付1000万元。
- 2、不迟于2019年9月30日，累计支付2000万元。
- 3、至迟于2019年11月30日，付清全部股权转让价款且清偿《股权转让协议》合同项下相关违约金。

2019年3月26日，明智未来向广州明安支付股权转让价款1000万元。

根据明智未来股权转让款的支付情况和明安康和的股权变更情况，2019年4月3日、5月22日广州明安又分别与明智未来签署了《股权质押协议》之补充协议一和补充协议二，并于2019年6月10日办理完成了明智未来将北京明安55%股权质押给广州明安的股权出质设立登记手续。

截至目前，明智未来已累计向广州明安支付股权转让价款5345.2万元（占全部股权转让价款的62.74%），尚有3174.8万元股权转让价款及逾期支付股权转让价款产生的违约金未支付给广州明安。因明智未来未按协议约定支付相关款项给广州明安，广州明安已于2019年11月28日向广州市天河区人民法院提起诉讼，并于当日收到法院《受理案件通知书》。此前，广州明安已向广州市天河区人民法院提出诉前财产保全申请。2019年11月28日，公司收到天河区人民法院《民事裁定书》（（2019）粤0106财保267号），法院裁定：冻结被申请人河北明智、陈玉峰的银行存款人民币39031248元或查封、扣押其等值财产。被查封的财产在查封期间不得转移、转让、变卖或抵押。该案将于2020年4月15日开庭审理。

除继续催收上述股权转让款外，公司也继续推进了公司转型。

2020年3月13日，公司召开第十一届董事会第六次会议、第十届监事会第五次会议审议通过了《绿景控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及摘要等相关议案，公司拟发行股份及支付现金购买江苏佳一教育科技股份有限公司100%股权，并同时向上市公司实际控制人余丰募集配套资金。目前，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的各项工作仍在继续推进当中。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司正在退出房地产转型。

新增土地储备项目

公司无新增土地储备项目。

累计土地储备情况

目前公司无待开发及在开发项目。

主要项目开发情况

目前公司无待开发及在开发项目。

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(m ²)	累计预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m ²)	本期结算面积(m ²)	本期结算金额(万元)
广州	金碧御水山庄	花都区	综合体	90%	636264.8	625607.94	621662.38	12.6	8.5	621662.38	12.6	8.5
佛山	誉晖花园	顺德区	综合体	66.25%	72905.69	78253.4	73924.44	0	0	73924.44	0	0

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(m ²)	累计已出租面积(m ²)	平均出租率
金碧御水山庄	广州市花都区	综合体	90%	1725.79	1064.65	61.69%

土地一级开发情况

☐ 适用 ☒ 不适用

融资途径

报告期内，公司未进行融资。

发展战略和未来一年经营计划

公司正在退出房地产转型。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☐ 适用 ☒ 不适用

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

☐ 适用 ☒ 不适用

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减
--	--------	--------	------

	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	16,318,724.81	100%	17,414,274.71	100%	-6.29%
分行业					
房地产业(房产销售及租赁)	615,019.81	3.77%	491,453.54	2.82%	25.14%
房地产业(物业管理)	15,694,870.05	96.18%	15,531,681.41	89.19%	1.05%
医疗服务	8,834.95	0.05%	1,391,139.76	7.99%	-99.36%
分产品					
金碧御水山庄	615,019.81	3.77%	491,453.54	2.82%	25.14%
物业管理	15,694,870.05	96.18%	15,531,681.41	89.19%	1.05%
医疗服务	8,834.95	0.05%	1,391,139.76	7.99%	-99.36%
分地区					
华南地区	16,318,724.81	100.00%	16,023,134.95	92.01%	1.84%
华北地区			1,391,139.76	7.99%	-100.00%

注：本报告期医疗服务收入主要为广州明安转让注册商标。

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业(物业管理)	15,694,870.05	13,403,643.02	14.60%	1.05%	-1.80%	2.48%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产行业(（房产销售、租赁及物业管理)	金碧御水山庄	13,429,642.80	100.00%	13,733,333.30	92.57%	7.43%
医疗行业				1,102,605.88	7.43%	-100.00%

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☐ 是 ☒ 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,452,115.51
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	8.90%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	业主一	644,191.36	3.95%
2	业主二	518,107.41	3.17%
3	业主三	130,593.72	0.80%
4	业主四	112,593.84	0.69%
5	业主五	46,629.18	0.29%
合计	--	1,452,115.51	8.90%

主要客户其他情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

前五名客户与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5%以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中不存在直接或间接拥有权益等。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	3,334,394.95
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	79.68%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	A	1,872,362.98	44.75%
2	B	654,000.00	15.63%
3	C	391,604.22	9.35%
4	D	260,029.08	6.21%
5	E	156,938.67	3.75%
合计	--	3,334,394.95	79.68%

主要供应商其他情况说明

√适用 □不适用

公司前五名供应商均是为子公司恒远物业日常经营活动提供采购和服务的供应商，与公司不存在关联关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5%以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中不存在直接或间接拥有权益等。

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用		3,307,029.25	-100.00%	主要系北京明安及明安康和的销售费用，本期北京明安及明安康和已置出
管理费用	16,934,939.22	38,404,833.34	-55.90%	主要系本期公司已置出北京明安、明安康和及南宁明安，各项费用下降
财务费用	-1,368,926.63	-2,296,230.79	40.38%	主要系本期收到的银行利息减少
研发费用		3,995,938.01	-100.00%	主要明安在线医疗项目的前期研发投入与研发费用，本期明安在线已置出

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

报告期内，无研发投入。

公司研发投入情况

	2019 年	2018 年	变动比例
研发人员数量（人）	0	12	-100.00%
研发人员数量占比	0.00%	9.48%	-9.48%

研发投入金额（元）	0.00	6,091,497.83	-100.00%
研发投入占营业收入比例	0.00%	34.98%	-34.98%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	2,095,559.82	-100.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	34.41%	-34.41%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

√适用 □不适用

研发投入较上年发生显著变化的原因主要是：上期研发投入主要系北京明安子公司明安在线医疗项目的前期研发投入与研发费用，本期北京明安已整体置出。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	19,519,418.78	59,705,539.41	-67.31%
经营活动现金流出小计	31,175,663.60	74,489,684.40	-58.15%
经营活动产生的现金流量净额	-11,656,244.82	-14,784,144.99	21.16%
投资活动现金流入小计	10,001,000.00	212,657,693.37	-95.30%
投资活动现金流出小计	195,863.00	4,119,821.36	-95.25%
投资活动产生的现金流量净额	9,805,137.00	208,537,872.01	-95.30%
筹资活动现金流出小计	160,000,000.00	90,000,000.00	77.78%
筹资活动产生的现金流量净额	-160,000,000.00	-90,000,000.00	-77.78%
现金及现金等价物净增加额	-161,851,107.82	103,753,727.02	-256.00%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动产生的现金流入减少的原因主要系上年包含北京明安、明安康和及南宁明安数据，本年北京明安、明安康和及南宁明安已置出。
- 2、经营活动产生的现金流出减少的原因主要系上年包含北京明安、明安康和及南宁明安数据，本年北京明安、明安康和及南宁明安已置出。
- 3、投资活动现金流入减少的原因主要系本报告期收到处置子公司的股权转让款均比上年减少。
- 4、投资活动现金流出减少的原因主要系主要系本报告期购买固定资产支出均比上年减少。
- 5、投资活动产生的现金流量净额减少的原因主要系本报告期收到处置子公司的股权转让款及购买固定资产支出均比上年同期减少。
- 6、筹资活动现金流出增加对的原因主要系本年退天安人寿履约保证金比上年多。
- 7、筹资活动产生的现金流量净额减少的原因主要系本年退天安人寿履约保证金比上年多。
- 8、现金及现金等价物增加额减少的原因主要系本报告期收到处置子公司的股权转让款均比上年减少，退天安人寿履约保证金比上年多。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

三、非主营业务分析

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-937,476.49	9.52%	主要系广州明安投资南宁明安医院产生的，广州明安持有南宁明安医院 30%股权	持有期间，会产生投资收益
资产减值	-1,636,365.55	16.61%	主要系花都绿景持有的车位和商铺资产减值	在未出让该资产前，有资产减值的可能性出现
营业外收入	6,241,372.81	63.36%	主要系广州明安计提违约金收入	应收股权转让款未收齐之前，会持续产生违约金
营业外支出	50,700.44	0.51%	主要系恒远物业消防罚款	不具有可持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2019 年末		2019 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	73,011,290.20	29.57%	234,862,398.02	56.39%	-26.82%	主要系本期退天安人寿履约保证金 1.6 亿元
应收账款	2,115,757.05	0.86%	2,033,158.33	0.49%	0.37%	
存货	26,579,212.43	10.77%	28,258,626.82	6.78%	3.99%	
长期股权投资	84,084,948.69	34.06%	85,022,425.18	20.41%	13.65%	主要系本期总资产额下降，导致比重增加
固定资产	21,394,096.58	8.67%	22,396,341.91	5.38%	3.29%	

2、以公允价值计量的资产和负债

☐ 适用 ☒ 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

不存在。

五、投资状况

1、总体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广州市花都绿景房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	1,000,000.00	21,879,941.80	20,496,377.15	615,019.81	-7,064,333.55	-7,069,933.99
广州市恒远物业管理有限公司	子公司	物业管理服务	600,000.00	7,259,168.97	-28,555,129.39	15,791,830.74	-1,823,570.87	-1,846,239.29
广州市明安医疗投资有限公司	子公司	医疗投资	10,000,000.00	148,192,224.93	-58,394,307.18	8,834.95	-2,575,165.14	3,643,834.86
佛山市瑞丰投资有限公司	子公司	房地产开发	2,000,000.00	29,889,887.97	26,971,066.50		50,654.08	50,654.08
深圳市明安医疗管理有限公司	子公司	医院管理等	10,000,000.00	376,083.21	-823,916.79		-612,698.00	-612,756.77
广州市绿景股权投资管理有限公司	子公司	投资管理等	10,000,000.00	94,041.50	-5,958.50		-5,517.47	-5,517.47
南宁市明安医院管理有限公司	参股公司	医院管理	210,000,000.00	309,073,708.18	195,687,791.20		-3,150,329.49	-3,145,196.63

报告期内取得和处置子公司的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司未来发展战略

根据公司既定战略，公司将继续退出房地产转型。

（二）下一年度公司经营计划

1、积极推进重大资产重组工作：公司拟以发行股份及支付现金的方式向王晓兵等33名交易对方购买其合计持有的江苏佳一教育科技有限公司100%的股份，并同时向上市公司实际控制人余丰募集配套资金。本次交易完成后，公司将新增K-12课外教育培训服务业务，实现业务转型，能够有效拓宽盈利来源，提升可持续发展

能力、抗风险能力以及后续发展潜力，为整体经营业绩提升提供保证。

2、整合公司现有资产，继续清理库存商品。进一步推动金碧御水山庄、顺德誉晖花园两个房地产项目商铺和车位的销售，及时回笼资金。

3、加强预算管理。在公司转型过程中，加强预算的管理与控制，为公司节约支出。

4、进一步健全公司内控制度，优化法人治理结构和运行机制。在重大资产重组完成后，全面梳理公司的制度体系，结合公司新的业务情况，按照需要及时更新管理制度，使之与转型后的新行业相匹配，提高公司整体运作能力、运作水平和运作效率。

（三）可能面对的风险

1、房地产业务存在的风险

公司目前无土地储备，亦无正在开发及待开发房地产项目。报告期内，公司房地产存货中的住宅已经基本销售完毕，仅剩余车位及少量商铺。存在销售不达预期的风险，公司将根据市场情况，灵活确定销售策略，推进存货的销售。

2、公司转型的风险

公司目前正在退出房地产转型。公司已于2020年3月16日披露了《绿景控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及摘要等相关议案，公司拟发行股份及支付现金购买江苏佳一教育科技股份有限公司100%股权，并同时向上市公司实际控制人余丰募集配套资金。本次交易能否取得相关的批准、核准或同意，以及取得相关批准、核准或同意的时间，均存在一定的不确定性。如果本次重组无法获得相关批准、核准或同意的文件或不能及时取得上述文件，则本次重组可能由于无法进行而取消。根据《发行股份及支付现金购买资产协议》，在上市公司董事会未在关于本次交易的首次董事会决议公告之日起六个月内发布召开审议本次交易的股东大会通知的，上市公司与王晓兵均有权单方终止本次交易。在本次交易过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止的可能。

关于本次交易及公司转型的风险详见在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）刊登的《绿景控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》“第八节 风险因素”。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的《审计报告》确认，2019年度本公司实现归属于母公司所有者净利润-9,031,084.82元（合并会计报表数据），未分配利润-55,143,018.56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。

2、公司近3年（含报告期）未以现金方式分红，亦未以资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

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 上市公司普通 股股东的净利 润	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份) 现金分红 的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式) 占合并报 表中归属于上 市公司普通股 股东的净利润 的比率
2019 年	0.00	-9,031,084.82	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2018 年	0.00	77,441,510.24	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2017 年	0.00	-83,206,766.15	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺	履行情
------	-----	------	------	------	----	-----

					期限	况
资产重组时所作承诺	广州天誉	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	一、关于减少与规范关联交易的承诺： 1、本公司及本公司控制的其他公司将尽量避免与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。2、本公司保证严格按照有关法律法规、中国证监会颁布的规章和规范行文件、深交所颁布的业务规则及《绿景控股股份有限公司章程》等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用本公司控股股东的地位谋取不当的利益，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。3、如本公司及本公司控制的其他公司和上市公司及其控股子公司就相互间关联事务及交易所做出任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。4、本公司保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。 二、关于规范和避免同业竞争的承诺： 1、本公司及本公司控制的其他公司目前有经营房地产开发、销售及相关的物业管理服务业务，上市公司目前的房地产开发及销售业务仅限于剩余房产项目的销售和物业管理，无新开发房地产项目，上市公司目前正在积极寻求向医疗方向进行战略转型，并逐步处置从事房地产业务的子公司。上市公司完成业务战略转型后，本公司及本公司控制的其他公司与上市公司及其子公司将不存在同业竞争。2、除上述第 1 点外，本公司及本公司控制的其他公司目前没有从事、将来也不会直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其控股子公司的业务（包括上市公司战略转型之后的业务）存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。3、除上述第 1 点外，本公司及本公司控制的其他公司目前没有、将来也不会投资、控股与上市公司目前以及将来按照上市公司的发展需要拟开展的业务（包括上市公司战略转型之后的业务）存在竞争或可能构成竞争的实体。4、本公司及本公司控制的其他公司将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，且不会利用从上市公司及其控股子公司获取的信息为本公司或本公司的其他关联方谋取任何利益。5、如本公司及本公司控制的其他公司获得与上市公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会（包括上市公司战略转型之后的业务），本公司将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给上市公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给上市公司或其控股子公司。若上市公司及其控股子公司未获得该等业务机会，则本公司承诺采取法律、法规及规范性文件许可的方式加以解决，且给予上市公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。	2018 年 05 月 31 日	长期	正常履行中

	广州天誉	股份减持承诺	本公司承诺自绿景控股本次重组复牌之日起至实施完毕期间不减持所持绿景控股的股份。	2018 年 05 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	正常履行中
	广州天誉	其他承诺	关于保持上市公司独立性的承诺： 上市公司在业务、资产、机构、人员、财务方面与本公司及本公司控制的其他企业（上市公司及其下属企业或控股子公司除外，下同）完全分开，双方的业务、资产、人员、财务和机构独立，不存在混同情况。本次重大资产重组完成后，本公司保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本公司及本公司控制的其他企业完全分开，以保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立。	2018 年 05 月 31 日	长期	正常履行中
	余斌	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于规范和避免同业竞争的承诺： 1、本人及本人控制的其他公司主要经营房地产开发、销售及相关的物业管理服务业务，上市公司目前的房地产开发及销售业务仅限于剩余房产项目的销售和物业管理，无新开发房地产项目，上市公司目前正在积极寻求向医疗方向进行战略转型，并探索其他业务领域发展机会，逐步处置从事房地产业务的子公司。上市公司完成业务战略转型后，本人及本人控制的其他公司与上市公司及其子公司在房地产业务方面将不存在同业竞争。2、鉴于南宁市明安医院管理有限公司尚处于投入期，尚不具备盈利能力，在本人所控制的除上市公司及其控股子公司以外的其他公司通过本次重大资产重组取得南宁市明安医院管理有限公司控股权后，如上市公司未来通过自建、收购、合作等方式实际控制与南宁市明安医院管理有限公司届时相同或相似的医院运营业务且该医院已开始正式营业，本人承诺，待南宁市明安医院管理有限公司首次实现年度盈利的次年内，本人将促使届时南宁市明安医院管理有限公司的控股股东，征求上市公司的意见，在保障上市公司股东利益和符合相关证券监管法律法规的前提下，将其所持南宁市明安医院管理有限公司股权优先转让给上市公司或其控股子公司，或在上市公司放弃优先受让的情况下转让给无关联关系第三方。3、除上述第 1 点和第 2 点以外，本人及本人控制的其他公司目前没有从事、将来也不会直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其控股子公司的业务（包括上市公司战略转型之后的业务）存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。4、除上述第 1 点和第 2 点以外，本人及本人控制的其他公司目前没有、将来也不会投资、控股与上市公司目前以及将来按照上市公司的发展需要拟开展的业务（包括上市公司战略转型之后的业务）存在竞争或可能构成竞争的实体。5、本人及本人控制的其他公司将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与上市公司及其控股子公司产生同业竞争，且不会利用从上市公司及其控股子公司获取的信息为本人或本人的其他关联方谋取任何利益。6、如本人及本人控制的其他公司获得与上市公司及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会（包括上市公司战略转型之后的业务），	2018 年 08 月 02 日	2020 年 03 月 06 日	已履行完毕

			本人将尽最大努力，使该等业务机会具备转移给上市公司或其控股子公司的条件（包括但不限于征得第三方同意），并优先提供给上市公司或其控股子公司。若上市公司及其控股子公司未获得该等业务机会，则本人承诺采取法律、法规及规范性文件许可的方式加以解决，且给予上市公司选择权，由其选择公平、合理的解决方式。			
余斌	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于减少与规范关联交易的承诺： 1、本人及本人控制的其他公司将尽量避免与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。2、本人保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范行文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及《绿景控股股份有限公司章程》等制度的规定，依法行使股东权利、履行股东义务，不利用本人实际控制人的地位谋取不当的利益，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。3、如本人及本人控制的其他公司和上市公司及其控股子公司就相互间关联事务及交易所做出任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。4、本人保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。"	2018 年 05 月 31 日	2020 年 03 月 06 日	已履行完毕	
余斌	其他承诺	关于保持上市公司独立性的承诺： 本人作为上市公司的实际控制人期间，上市公司在业务、资产、机构、人员、财务方面与本人及本人控制的其他企业（上市公司及其下属企业或控股子公司除外，下同）完全分开，双方的业务、资产、人员、财务和机构独立，不存在混同情况。本次重大资产重组完成后，本人保证上市公司在人员、资产、财务、机构及业务方面继续与本人及本人控制的其他企业完全分开，以保持上市公司在业务、资产、人员、财务和机构方面的独立。	2018 年 05 月 31 日	2020 年 03 月 06 日	已履行完毕	
余斌	其他承诺	关于不存在泄露本次重大资产重组内幕消息及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的承诺： 本人及本人直系亲属不存在泄露本次重大资产重组的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组的内幕交易而被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。	2018 年 05 月 31 日	2020 年 03 月 06 日	已履行完毕	
绿景控股	其他承诺	一、关于标的资产权属清晰的承诺： 1、本公司真实间接持有标的公司的股权，本公司全资子公司已依法履行全部出资义务，该等股权所对应的注册资本均已按时足额出资到位，本公司依法享有该等股权的全部法律权益。本公司所	2018 年 05 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	正常履行中	

		持有的该等标的资产权属清晰，不存在任何权属纠纷，亦不存在其他法律纠纷，不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益或限制情形，也不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有该等股权之情形。本公司持有的该等股权过户或者转移不存在法律障碍。2、截至承诺函出具日，标的公司不存在影响其合法存续的情况，不存在尚未了结的或可预见的影响本次交易的诉讼、仲裁或行政处罚。 二、关于守法合规情况的承诺： 1、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员，本公司控股股东及其董事、监事、高级管理人员，以及本公司实际控制人，均不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近三十六个月内不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。2、最近十二个月内，本公司未受到过证券交易所公开谴责；3、最近三年内，本公司及现任董事、监事、高级管理人员未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，不存在行政处罚或者刑事处罚的情形，亦不存在重大违法违规行为或损害投资者合法权益和社会公共利益的不诚信行为。4、本公司是依法成立并有效存续的股份有限公司，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。5、最近三年，本公司合法开展生产经营活动，不存在重大违法违规事项，现时不存在因营业期限届满、股东大会决议、合并或分立等事项应予解散的情形，不存在因不能清偿到期债务依法宣告破产、违反法律法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等事项应予终止的情形，不存在影响本公司合法经营情况。 三、关于提供信息真实性、准确性、完整性的承诺： 1、本公司保证本公司及本公司控股股东或实际控制人在参与本次重大资产重组期间，将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深交所的有关规定，及时披露有关本次重大资产重组的信息，且为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。2、本公司向本次重大资产重组的各中介机构提供了出具相关文件所必需的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；文件资料为副本、复印件的，其内容均与正本或原件相符；提交给各中介机构的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力，并且其签署行为已获得恰当、有效的授权；本次重大资产重组涉及的所有境外法律（如有）已经全部被遵守并且本次重大资产重组涉及的所有境外法律主体行为（如有）对各中介机构出具相关文件所涉及的内容没有任何影响。3、本公司为本次重大资产重组所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。			
--	--	---	--	--	--

	公司董监高：余斌、文小兵、陈玉峰、李文婷、张在强、刘远鹏、林圣杰、孙彦安、王斌、宁双燕、陈宁、赵常辉、张能鲲	其他承诺	一、关于信息真实、准确、完整的承诺： 1、本人保证本人为本次重大资产重组所提供的有关信息和材料真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息和材料的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。2、如本次重大资产重组因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本人将暂停转让所持有的上市公司股份。 二、关于守法合规情况的承诺： 本人最近三年内不存在以下情形：1、受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；2、因涉嫌内幕交易被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查；3、未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等；4、除上述三项外，存在损害投资者合法权益和社会公共利益的其他重大违法行为或不诚信行为。 三、关于不存在泄露本次重大资产重组内幕消息及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的承诺： 1、本人不存在向第三人泄露本次重大资产重组内幕信息的情形；2、本人在上市公司筹划重大资产重组事项公告前六个月内不存在买卖上市公司股票的情况；3、本人不存在利用本次重大资产重组信息进行其他内幕交易的情形。 四、关于所持绿景控股股份有限公司股份减持计划的承诺： 如本人持有绿景控股的股份的，则本人自绿景控股本次重组复牌之日起至实施完毕期间不减持所持绿景控股的该等股份。五、关于不存在依据<关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定>第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的承诺：1、本人不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形。2、本人不存在最近36个月被中国证监会行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任之情形。3、本人不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。	2018年05月31日	2020年12月31日	正常履行中
	明智未来	其他承诺	一、关于不存在泄露本次重大资产重组内幕消息及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的承诺： 本公司，本公司董事、监事及高级管理人员，本公司的控股股东、实际控制人及上述主体所控制的机构不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。 二、关于守法合规情况的承诺： 1、经自查，本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦	2018年05月31日	2020年12月31日	正常履行中

			查的情形,最近 36 个月内不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会(以下简称“中国证监会”)作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形;上述主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》(证监会公告[2016]16 号)第十三条规定的不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形。2、截至本承诺出具之日,本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员最近三年内没有发生证券市场失信行为。3、截至本承诺出具之日,本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员最近五年内不存在以下诚信有失的情况,包括但不限于:未履行有关公开承诺而被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况;受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施;因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查,尚未有明确结论意见;因违法违规处于调查之中尚无定论;对所任职(包括现任职和曾任职)公司、企业因重大违法违规行为而被处罚负有责任;个人负有数额较大债务到期未清偿;欺诈或其他不诚实行为等情形。4、截至本承诺出具之日,本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员最近五年内未受过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁(包括正在进行、将要进行或可发生的诉讼、仲裁)。 三、关于提供信息真实性、准确性、完整性的承诺: 本公司保证本公司及本公司控股股东或实际控制人将及时向上市公司提供本次重大资产重组相关信息,且为本次重大资产重组所提供的有关信息真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。本公司向本次重大资产重组的各中介机构提供了出具相关文件所必需的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言,不存在任何遗漏或隐瞒;文件资料为副本、复印件的,其内容均与正本或原件相符;提交给各中介机构的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力,并且其签署行为已获得恰当、有效的授权;本次重大资产重组涉及的所有境外法律(如有)已经全部被遵守并且本次重大资产重组涉及的所有境外法律主体行为(如有)对各中介机构出具相关文件所涉及的内容没有任何影响。如本次重大资产重组因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,本公司将暂停转让所持有的上市公司股份(如有)。			
	明智未来	其他承诺	关于资金来源的承诺: 本公司用于支付本次重大资产重组交易价款的资金(以下简称“收购资金”)均来自于本公司自有资金或合法筹集的其他资金,不存在收购资金直接或间接来源于上市公司、上市公司控股股东或上市公司实际控制人的情形,不存在上市公司、上市公司控股股东或上市公司实际控制人为本公司收购资金融资(如有)提供担保的情形,不存在其他因本次收购资金导致的短期内偿债的相关安	2018 年 05 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	超期未履行

			排，不存在代其他第三方支付收购资金及持有本次重大资产重组所涉标的公司股权的安排。本公司的收购资金不涉及向特定对象募集资金的情形，不涉及以公开、变相公开方式向不特定对象募集资金或向超过 200 人以上特定对象筹集资金的情形，资金来源不存在结构化、杠杆等安排。本公司将根据本次重大资产重组的进展筹集收购资金，本公司保证资金来源合法、及时到位。			
	陈玉峰	其他承诺	关于资金来源的承诺： 本人向明智未来缴纳或将要缴纳的股东出资（以下简称“股东出资”）均为自有资金或合法筹集的其他资金，不存在股东出资直接或间接来源于上市公司、上市公司控股股东或上市公司实际控制人的情形，不存在上市公司、上市公司控股股东或上市公司实际控制人为本人的股东出资融资（如有）提供担保的情形，不存在其他因本人缴纳股东出资导致的短期内偿债的相关安排，不存在代其他第三方缴纳股东出资及持有明智未来股权的安排。本人的股东出资不涉及向特定对象募集资金的情形，不涉及以公开、变相公开方式向不特定对象募集资金或向超过 200 人以上特定对象筹集资金的情形，资金来源不存在结构化、杠杆等安排。本人将根据本次重大资产重组的进展及时缴纳股东出资并促使明智未来其他股东向明智未来履行出资义务，以确保明智未来有足够资金用于支付本次重大资产重组的交易价款，本人保证股东出资的资金来源合法、及时到位。如明智未来未能及时或完整履行其在本公司重大资产重组项下的付款义务，本人同意就明智未来未能及时或完整履行的部分、以及由此对明智未来交易对手方及上市公司造成的损害，承担连带赔偿责任。	2018 年 05 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	正常履行中
承诺是否按时履行	除明智未来未按《关于资金来源的承诺函》中的承诺及时支付股权转让价款，该承诺超期未履行外，其他已履行完毕或正在履行的承诺均按时履行。					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	明智未来于《关于资金来源的承诺函》中承诺：“本公司将根据本次重大资产重组的进展筹集收购资金，本公司保证资金来源合法、及时到位。”明智未来未支付股权转让价款。除此之外，相关各方已经履行完毕或正在履行相关承诺，不存在违反承诺的情形。 明智未来未支付股权转让价款的主要原因为其资金安排未到位。本公司董事会采取了多种措施向明智未来进行催收。经与明智未来进行协商，2019 年 2 月 26 日、2019 年 4 月 3 日、2019 年 5 月 22 日广州明安与明智未来分别签订《股权质押协议》及其补充协议一、补充协议二，明智未来将其持有的北京明安 55%股权向广州明安提供质押担保，以担保其在《北京股权转让协议》项下债务的履行。2019 年 6 月 10 日，上述股权质押的股权出质设立登记手续已在北京市工商行政管理局办理完成。 截至目前，明智未来已累计向广州明安支付股权转让价款 5345.2 万元（占全部股权转让价款的 62.74%），尚有 3174.8 万元股权转让价款及逾期未支付股权转让价款产生的违约金未支付给广州明安。因明智未来未按协议约定支付相关款项给广州明安，并于当日收到法院《受理案件通知书》。此前，广州明安已向广州市天河区人民法院提出诉前财产保全申请。2019 年 11 月 28 日，公司收到天河区人民法院《民事裁定书》（（2019）粤 0106 财保 267 号），法院裁定：冻结被申请人河北明智、陈玉峰的银行存款人民币 39031248 元或查封、扣押其等值财产。被查封的财产在查封期间不得转移、转让、变卖或抵押。该案将于 2020 年 4 月 15 日开庭审理。					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、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

（1）执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会（2019）16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。 本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
（1）资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	第十一届董事会第三次会议	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0.00 元，“应收账款”上年年末余额 2,033,158.33 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 元，“应付账款”上年年末余额 15,353,764.94 元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0.00 元，“应收账款”上年年末余额 0.00 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 元，“应付账款”上年年末余额 11,755,507.25 元。
（2）在利润表中投资收益项下新增“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目。比较数据不调整。	第十一届董事会第三次会议	“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”本期金额 0.00 元。	“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”本期金额 0.00 元。

（2）执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收

益。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
(1) 因报表项目名称变更，将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（负债）”重分类至“交易性金融资产（负债）”	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(2) 可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(3) 非交易性的可供出售权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	可供出售金融资产：减少 0.00 元 其他权益工具投资：增加 0.00 元	可供出售金融资产：减少 0.00 元 其他权益工具投资：增加 0.00 元
(4) 可供出售债务工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(5) 可供出售债务工具投资重分类为“以摊余成本计量的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(6) 持有至到期投资重分类为“以摊余成本计量的金融资产”	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(7) 将部分“应收款项”重分类至“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）”	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(8) 对“以摊余成本计量的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）”计提预期信用损失准备。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响

七、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。

八、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

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9
境内会计师事务所注册会计师姓名	王志勇（项目合伙人）、李长照
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度财务及内部控制审计机构，2019年度审计费用为60万元（不含差旅费）。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

☒ 适用 ☐ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁) 进展	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	披露日期	披露索引
公司全资子公司广州明安将持有的北京明安 100%股权、明安康和 100%股权出售给明智未来，因明智未来未按协议约定支付相关款项给广州明安，广州明安已向广州市天河区人民法院提起诉讼	3,968.21	是	本案将于2020年4月15日开庭审理	目前该案尚未开庭	目前该案尚未开庭	2019年11月30日	《绿景控股股份有限公司关于子公司重大诉讼公告》（2019-049），公告详见巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

（1）建立健全了投资者关系管理机制，保障投资者利益

报告期内，公司积极开展投资者关系管理工作，加强了公司与投资者之间的信息沟通，促进公司与投资者之间的良性关系，倡导理性投资，并在投资公众中建立公司的诚信形象。公司严格遵守国家法律、法规及深圳证券交易所对上市公司信息披露各项规定，充分披露涉及公司经营，有利于投资者做出准确投资决策。

（2）建立健全了防止大股东违规占用资金的长效机制

公司《章程》中明确规定了公司的控股股东、实际控制人不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。公司《章程》更明确载明制止股东或者实际控制人侵占公司资产的具体措施，董事、监事和高管维护公司资金安全的法定义务及相关人员违规时的处罚程序，建立了对大股东所持股份“占用即冻结”机制。公司的控股股东一直严格遵守各项制度规范的要求，没有超越董事会、监事会、股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动。公司与控股股东严格做到各自独立经营核算、独立承担责任和风险，不存在控股股东及其关联方资金占用的情况，保护了公众投资者的利益。

（3）坚持以人为本，保障员工合法权益

公司始终坚持以人为本，关心员工利益和身心健康，从办公环境、工作便利、薪酬福利制度等各方面最大限度保护员工的合法权益，并通过各种有效方式，营造良好的企业文化氛围，激发员工的工作热情，提高企业凝聚力，加强员工归属感，实现公司与员工共同成长。

（4）关注社会公益

2020年初暴发了新型冠状病毒肺炎疫情，公司根据实际情况向黄冈市慈善总会捐赠了隔离衣。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、2020年3月6日，公司实际控制人由余斌先生变更为余丰先生，内容详见公司于3月7日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上刊登的《关于控股股东的股东进行股权转让暨实际控制人变更完成的公告》。

2、2020年3月13日，公司召开了第十一届董事会第六次会议、第十届监事会第五次会议审议通过了《绿景控股股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及摘要等相关议案，公司拟发行股份及支付现金购买江苏佳一教育科技股份有限公司100%股权，并同时向上市公司实际控制人余丰募集配套资金。目前，公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的各项工作的仍在继续推进当中。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、因公司实施重大资产出售事项，2019年2月13日，广州明安原持有的北京明安100%股权、明安康和100%股权变更登记至明智未来名下。

2、2019年1月3日，公司全资子公司广州明安参股的北京明安圣云仙医院管理有限公司（广州明安持股50%）注销手续完成。

3、公司子公司花都绿景将其持有的恒远物业股权全部转让至绿景控股，上述股权转让于2019年12月20日办理完毕。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

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	1,470,750	0.80%				900	900	1,471,650	0.80%
3、其他内资持股	1,470,750	0.80%				900	900	1,471,650	0.80%
二、无限售条件股份	183,348,857	99.20%				-900	-900	183,347,957	0.80%
1、人民币普通股	183,348,857	99.20%				-900	-900	183,347,957	0.80%
三、股份总数	184,819,607	100.00%						184,819,607	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司原董事孙彦安任期届满离任，报告期内解除高管锁定股份750股；公司财务总监朱颖梅报告期因高管任职锁定1650股。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
------	--------	----------	----------	--------	------	--------

朱颖梅	0	1,650	0	1,650	高管锁定	-
孙彦安	750	0	750	0	高管锁定	2019-10-26
深圳市瑞华丰实业有限公司	1,470,000	0	0	1,470,000	首发前限售股	-
合计	1,470,750	1,650	750	1,471,650	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	18,040	年度报告披露日前 上一月末普通股股 东总数	17,353	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有） （参见注 8）	0	年度报告披露日前上 一月末表决权恢复的 优先股股东总数（如 有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
广州市天誉控股 集团有限公司	境内非国有法人	22.65%	41,864,466	0		41,864,466		
上海庞增投资管 理中心（有限合 伙）—庞增添益 11 号私募投资基金	其他	4.90%	9,050,000	0		9,050,000		

福建晟联辉投资有限公司	境内非国有法人	4.88%	9,020,377	0		9,020,377		
俞盛	境内自然人	4.67%	8,627,757	-334700		8,627,757		
余刚	境内自然人	1.49%	2,750,500	2,750,500		2,750,500		
谢慧明	境内自然人	1.23%	2,268,100	1866594		2,268,100		
潘光明	境内自然人	0.98%	1,816,263	9500		1,816,263		
深圳市瑞华丰实业有限公司	境内非国有法人	0.80%	1,470,000	0	1,470,000			
陈国玲	境内自然人	0.75%	1,388,100	1,388,100		1,388,100		
纪正祥	境内自然人	0.75%	1,380,000	0		1,380,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）								
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					
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称		报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类				
				股份种类		数量		
广州市天誉控股集团有限公司		41,864,466		人民币普通股		41,864,466		
上海庞增投资管理中心（有限合伙）—庞增添益 11 号私募投资基金		9,050,000		人民币普通股		9,050,000		
福建晟联辉投资有限公司		9,020,377		人民币普通股		9,020,377		
俞盛		8,627,757		人民币普通股		8,627,757		
余刚		2,750,500		人民币普通股		2,750,500		
谢慧明		2,268,100		人民币普通股		2,268,100		
潘光明		1,816,263		人民币普通股		1,816,263		
陈国玲		1,388,100		人民币普通股		1,388,100		
纪正祥		1,380,000		人民币普通股		1,380,000		
董博		1,364,000		人民币普通股		1,364,000		
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）								

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
广州市天誉控股集团有限公司	文小兵	1997 年 07 月 18 日	9144010163320517XF	房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；自有房地产经营贸易咨询服务；投资咨询服务等
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

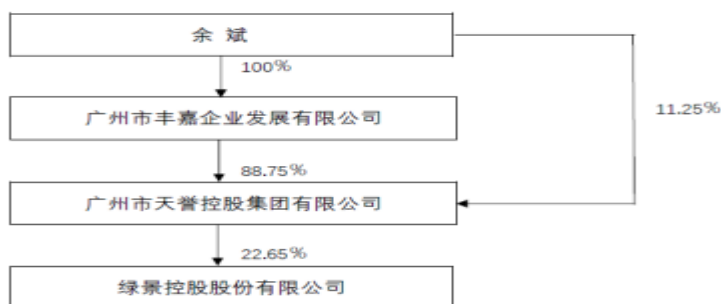
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
余斌	本人	中国	是
主要职业及职务	1999 年至今任广州市丰嘉企业发展有限公司董事长；2004 年至今，任香港联交所主板上市公司天誉置业（控股）有限公司董事局主席、行政总裁；2007 年 1 月至 2018 年 2 月 8 日，任绿景控股股份有限公司董事长；2007 年 1 月至 2019 年 4 月 25 日，任绿景控股股份有限公司董事。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	2004 年至今，控股香港联交所主板上市公司天誉置业（控股）有限公司。		

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内，公司实际控制人未发生变更。2020 年 3 月 6 日，公司实际控制人变更为余丰先生。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：2020年3月6日，公司实际控制人由余斌变更为余丰。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节可转换公司债券相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
余斌	董事	离任	男	55	2007年01月18日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
文小兵	董事长	离任	男	52	2018年02月08日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
金志峰	董事长	现任	男	57	2019年04月25日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
文小兵	董事	现任	男	52	2018年02月08日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
张在强	独立董事	离任	男	55	2015年08月13日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
刘远鹏	独立董事	现任	男	48	2018年01月18日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
李文婷	独立董事	离任	女	43	2015年08月13日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
薛自强	独立董事	现任	男	54	2019年04月25日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
胡轶	独立董事	现任	男	48	2019年04月25日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
林圣杰	董事	现任	男	55	2007年01月18日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
陈玉峰	董事	离任	男	47	2015年08月13日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
孙彦安	董事	离任	男	37	2015年08月13日	2019年04月25日	1,000	0	0	0	1,000
窦洪滨	董事	现任	男	42	2019年04月25日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
王斌	董事	现任	男	45	2009年05月20日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
杨卫东	董事	离任	男	44	2019年04月25日	2019年06月12日	0	0	0	0	0

王斌	总经理	现任	男	45	2019 年 04 月 25 日	2022 年 04 月 24 日	0	0	0	0	0
王斌	董事会秘书	现任	男	45	2007 年 08 月 26 日	2022 年 04 月 24 日	0	0	0	0	0
宁双燕	监事会主席	现任	女	52	2018 年 01 月 18 日	2022 年 04 月 24 日	0	0	0	0	0
陈宁	监事	离任	男	43	2009 年 08 月 20 日	2019 年 12 月 30 日	0	0	0	0	0
赵常辉	监事	现任	女	56	2007 年 11 月 26 日	2022 年 04 月 24 日	0	0	0	0	0
欧斌	监事	现任	女	35	2019 年 12 月 30 日	2022 年 04 月 24 日	0	0	0	0	0
杨卫东	总经理	离任	男	44	2018 年 11 月 23 日	2019 年 04 月 25 日	0	0	0	0	0
杨卫东	财务总监	离任	男	44	2018 年 11 月 27 日	2019 年 06 月 12 日	0	0	0	0	0
朱颖梅	财务总监	现任	女	42	2019 年 06 月 12 日	2022 年 04 月 24 日	2,200	0	0	0	2,200
合计	--	--	--	--	--	--	3,200	0	0	0	3,200

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
文小兵	董事长	任期满离任	2019 年 04 月 25 日	任期届满
张在强	独立董事	任期满离任	2019 年 04 月 25 日	任期届满
李文婷	独立董事	任期满离任	2019 年 04 月 25 日	任期届满
陈玉峰	董事	任期满离任	2019 年 04 月 25 日	任期届满
孙彦安	董事	任期满离任	2019 年 04 月 25 日	任期届满
杨卫东	董事	离任	2019 年 06 月 12 日	个人原因辞职
陈宁	监事	离任	2019 年 12 月 30 日	个人原因辞职
杨卫东	总经理	任期满离任	2019 年 04 月 25 日	任期届满
杨卫东	财务总监	解聘	2019 年 06 月 12 日	个人原因辞职

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

金志峰先生：

工商管理博士，高级经济师、注册资产评估师。曾任中国长城资产管理公司海南省分公司党委书记、总经理；中国长城资产管理股份有限公司资金营运事业部(及金融市场部)总经理；天利控股集团有限公司(00117.HK)执行董事兼行政总裁。现任天誉置业(控股)有限公司执行董事、绿景控股股份有限公司董事长。

文小兵先生：

法学学士，经济师。曾任职于广州市丰嘉企业发展有限公司。现任广州市天誉控股集团有限公司董事长、天誉置业（控股）有限公司董事、行政副总裁、营运总部（广州）总裁；2007年1月18日至2018年1月18日任绿景控股股份有限公司监事会主席；2018年2月8日至今任绿景控股股份有限公司董事。

刘远鹏先生：

大专学历，中国注册会计师、注册资产评估师。曾任职于中磊会计师事务所广东分所；2013年8月至2015年3月任中兴华会计师事务所广东分所副经理；2014年10月至2015年3月任中铭国际资产评估有限公司广东分公司副经理；2015年4月至今任广东新大禹环境科技股份有限公司财务总监兼董事会秘书。2018年1月18日至今任绿景控股股份有限公司独立董事。

薛自强先生：

博士学位。曾任职于广发证券公司、健桥证券有限责任公司、华林证券有限责任公司、万联证券有限公司，2006年8月至2014年10月先后任广州证券有限责任公司投资银行部副总经理、创新融资总部总经理。2015年4月2019年3月任广东天泰致远股权投资基金管理有限公司董事总裁。其间曾兼任广东水电二局股份有限公司独立董事；2012年6月至2015年8月兼任绿景控股股份有限公司独立董事。2017年7月至2019年6月任深圳前海海润国际并购基金管理有限公司副总裁。2019年3月至今任广东世荣兆业股份有限独立董事。现任公司独立董事。

胡轶先生：

知识产权法学士、民商法硕士，执业律师、注册资产评估师。曾任职于广东省科技评估中心、国信联合律师事务所、广东中信协诚律师事务所；国信信扬律师事务所高级合伙人；2013年12月至2018年7月任广东凌霄泵业股份有限公司独立董事。2018年11月至今，在北京市康达（广州）律师事务所担任律师、高级合伙人。2016年9月至今任广东世贸通企业管理有限公司监事。2018年11月至今任广东明珠集团股份有限公司独立董事。现任公司独立董事。

林圣杰先生：

经济学学士，会计师。曾任职于广东国际技术合作实业集团、广州市丰嘉企业发展有限公司。现任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）副总裁、绿景控股股份有限公司董事。

窦洪滨先生：

研究生学历，高级会计师，注册税务师，注册资产评估师。曾任职于海南航空股份有限公司、施耐德电气（中国）投资有限公司、中冶集团财务有限公司、中冶建信投资基金管理（北京）有限公司。2017年1月至2017年11月担任西藏厚元资本管理有限公司常务副总裁，2017年12月至今担任广州市天誉控股集团有限公司副总裁。现任公司董事。

王斌先生：

法学学士，2004年6月起至今，任职于绿景控股股份有限公司。现任绿景控股股份有限公司董事、总经理、董事会秘书。

宁双燕女士：

大学本科学历，会计师。曾任绿景控股股份有限公司财务总监；2012年6月至2013年12月任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）财务中心核算税务总监；2014年1月至2014年12月任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）财务中心总监；2015年1月至2016年8月任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）总裁助理兼财务中心总监；2016年9月至今任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）总裁助理兼融资中心总裁。2018年1月18日至今任绿景控股股份有限公司监事会主席。

欧斌女士简历

大学本科学历，中级会计师。2011年7月至2019年5月任奥园集团有限公司财务管理中心财务部经理；2019年5月至今任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）财务管理中心副总监。现任公司监事。

赵常辉女士：

经济学学士，一级人力资源管理师。曾任职于海南省海信（集团）有限公司。2000年12月起至今，任职于绿景控股股份有限公司，曾任公司办公室副主任。现任绿景控股股份有限公司办公室主任、职工监事。

朱颖梅女士简历

理学士、管理学士，注册会计师、高级会计师、国际注册内部审计师、一级建造师。曾任职于广东恒信德律会计师事务所、美林基业集团有限公司、新世界中国地产。2007年9月至2019年6月17日任天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）财务副总监。现任公司财务总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
文小兵	广州市天誉控股集团有限公司	董事长	2002 年 08 月 07 日		否
蹇洪滨	广州市天誉控股集团有限公司	副总裁	2017 年 12 月 01 日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
文小兵	天誉置业（控股）有限公司	行政副总裁、营运总部（广州）总裁	2011 年 07 月 01 日		是
林圣杰	天誉置业（控股）有限公司	营运总部（广州）副总裁	2011 年 06 月 01 日		是
宁双燕	天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）	总裁助理兼融资中心总裁	2016 年 09 月 01 日		是
欧斌	天誉置业（控股）有限公司营运总部（广州）财务管理中心	副总监	2019 年 05 月 01 日		是
刘远鹏	广东新大禹环境科技股份有限公司	财务总监兼董事会秘书	2015 年 04 月 01 日		是
薛自强	广东世荣兆业股份有限	独立董事	2019 年 03 月 26 日		是
胡轶	广东明珠集团股份有限公司	独立董事	2018 年 11 月 16 日		是
胡轶	广东世贸通企业管理有限公司	监事	2016 年 09 月 01 日		是
胡轶	北京市康达（广州）律师事务所	律师、高级合伙人	2018 年 11 月 01 日		是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司2002年年度股东大会审议通过了公司董事、监事津贴方案；公司2007年第二次临时股东大会通过了关

于调整公司独立董事津贴的议案；公司第七届董事会第二十二次会议审议通过的《公司薪酬管理办法》，确定了公司高级管理人员的薪酬标准；公司2008年第一次临时股东大会审议通过了调整公司董事长薪酬标准。第十一届董事会第一次会议决定了公司总经理薪酬。第十一届董事会第二次会议决定了公司财务总监薪酬。董事、监事、高级管理人员报酬确定依据为《公司薪酬管理办法》及董事会、股东大会决议。实际按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
余斌	董事	男	55	离任		否
金志峰	董事长	男	57	现任		是
文小兵	董事	男	52	现任		是
张在强	独立董事	男	55	离任	2.23	否
刘远鹏	独立董事	男	48	现任	7	否
李文婷	独立董事	女	43	离任	2.23	否
薛自强	独立董事	男	54	现任	4.77	否
胡轶	独立董事	男	48	现任	4.77	否
林圣杰	董事	男	55	现任		是
陈玉峰	董事	男	47	离任		否
孙彦安	董事	男	37	离任		否
窦洪滨	董事	男	42	现任		是
王斌	董事、总经理、董事会秘书	男	45	现任	107.82	否
杨卫东	董事、财务总监	男	44	离任	42.03	否
宁双燕	监事会主席	女	52	现任		是
陈宁	监事	男	43	离任		是
赵常辉	监事	女	56	现任	25.56	否
欧斌	监事	女	35	现任		是
朱颖梅	财务总监	女	42	现任	34.98	否
合计	—	—	—	—	231.39	—

公司董事、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

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	14
主要子公司在职员工的数量（人）	119
在职员工的数量合计（人）	133
当期领取薪酬员工总人数（人）	132
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	2
技术人员	13
财务人员	13
行政人员	105
合计	133
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
本科	15
大专	20
中专、高中及以下学历	97
合计	133

2、薪酬政策

公司薪酬坚持以岗位职责为基础，以工作绩效为尺度，建立了与公司管理架构相适应的薪酬绩效管理体系，员工薪酬政策实行按不同地区、不同行业进行差异化管理并且做到与绩效考核挂钩，确保薪酬安排与公司经营情况、各地物价和生活水平、员工贡献相适应，从而不断完善企业内部激励机制，更好地吸引和留住人才。

3、培训计划

新员工入职培训：根据员工入职情况，当月组织一次培训。应届毕业生集中入职，拟采取封闭式集中培训，培训内容为企业文化、制度、OA操作流程和专业技能等。

继续教育：为专业技术人员提供外派培训、接受继续教育的机会。

4、劳务外包情况

√ 适用 □ 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	12,240
劳务外包支付的报酬总额（元）	183,653.75

第十节公司治理

一、公司治理的基本状况

1、公司股东大会召集召开程序、提案审议程序、决策程序均符合相关规定，保证了全体股东，尤其是中小股东能按其所持股份充分行使其相应的权利。同时，公司严格执行《股东大会网络投票管理办法》，保证了全体股东对公司重大事项的知情权、参与权及表决权。历次股东大会均有律师到场见证，并作有完整的会议记录，切实维护上市公司和全体股东的合法权益。

2、公司控股股东能够按照法律、法规及《公司章程》的规定行使权利，通过股东大会正常行使出资人权力，没有逾越股东大会直接或间接地干预公司的经营和决策活动，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面做到五分开。报告期内控股股东及其附属企业等关联方不存在非经营性占用公司资金的情况。

3、公司董事会严格执行《董事会议事规则》，会议的召集、召开及表决程序合法有效；公司董事会的构成和人员符合法律、法规和《公司章程》的规定与要求，并严格按照其要求开展工作和履行职责。公司董事认真出席董事会和股东大会；通过自学及参加监管部门的培训熟悉并掌握相关法律法规，从根本上保证能够立足于维护公司和全体股东的最大利益，忠实、诚信、勤勉地履行职责。

4、公司监事会向股东大会负责，严格执行《监事会议事规则》；监事会的人数和人员构成均符合法律法规的要求；监事能够认真履行职责，遵循程序，列席（参加）全部现场董事会会议等公司重要会议和活动，并向股东大会汇报工作，提交监事会报告和有关议案；监事会依法对公司财务、董事会、经营管理层履行责任的合法合规性等进行日常监督检查。

5、公司严格按照法律、法规和《公司章程》、公司《信息披露管理制度》等的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息，并指定《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的指定媒体，确保所有投资者能够公平获取公司信息；通过现场、电话、互动易平台等方式与投资者进行沟通，加强投资者关系管理。

6、公司加强内幕信息管理，认真做好重大事项内幕信息知情人登记工作，确保内幕信息保密，维护信息披露的公平原则，保护广大投资者的合法权益。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司拥有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、财务、机构和业务等方面完全分开。

1、业务分开方面：公司具备独立、完整的业务体系。自主开展业务经营活动，完全独立于控股股东。

2、人员分开方面：公司拥有独立的员工队伍，并已建立较为完善的劳动用工和人事管理制度。公司具备独立的人事制度，劳动、工资管理等方面完全独立于控股股东，不存在受控股股东干涉的现象。

3、资产完整方面：公司拥有完整的资产，与控股股东之间权属清晰、明确，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司其他股东利益的情况。

4、机构独立方面：公司组织机构健全，各职能部门根据其职责独立开展工作。

5、财务独立方面：公司设有独立的财务部门，配置专职财务人员，建立了规范合理的会计核算体系和财务管理制度，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，公司在银行独立开户，独立纳税。

三、同业竞争情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年度股东大会	年度股东大会	23.94%	2019 年 04 月 25 日	2019 年 04 月 26 日	《绿景控股股份有限公司 2018 年度股东大会决议公告》(2019-023) 详见巨潮资讯网
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	22.75%	2019 年 12 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	《绿景控股股份有限公司 2019 年第一次临时股东大会决议公告》(2019-056) 详见巨潮资讯网

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
张在强	1	0	1	0	0	否	0
李文婷	1	0	1	0	0	否	0
刘远鹏	6	1	5	0	0	否	2
薛自强	5	1	4	0	0	否	1
胡轶	5	1	4	0	0	否	1

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

□ 是 √ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

2019年度，公司独立董事根据《公司法》、中国证监会《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股东权益保护的若干规定》等法律、法规及公司《章程》、《独立董事制度》的有关规定，诚信、勤勉、独立、尽责地行使法规所赋予的权利，及时了解公司的经营管理信息，全面关注公司的发展状况。对需经董事会讨论和决策的重大事项，做到预先审议、认真审核，从专业角度对公司董事会所议事项认真发表意见和提出建议，对涉及公司重大决策事项发表了独立意见。2019年度，公司独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况、2018年度利润分配预案、公司内部控制自我评价报告、续聘公司2019年度审计机构、公司高级管理人员薪酬、会计政策变更、聘任公司高级管理人员并决定其薪酬事项、关于聘任公司财务总监并决定其薪酬等重要事项均发表了独立意见，忠实履行了独立董事的职责，维护了公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、2019年4月25日，公司第十一届董事会第一次会议选举金志峰先生、文小兵先生、王斌先生为公司第十一届董事会战略委员会委员，其中：金志峰先生为召集人。

2、董事会审计委员会履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会审计委员会从完善公司治理结构、强化董事会决策功能和内控制度建设等方面，切实、勤勉的履行了各项职责，其具体履职情况如下：

(1) 董事会审计委员会2019年度履职情况：

报告期内，公司董事会审计委员会从完善公司治理结构、强化董事会决策功能和内控制度建设等方面，切实、勤勉的履行了各项职责。具体履职情况如下：2019年3月26日，审计委员会以现场方式召开2018年度会议，审议通过了公司2018年年度报告相关事项。

(2) 公司董事会审计委员会关于立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事2019年度审计工作的总结报告：

审计委员会按照有关规定与立信会计师事务所（特殊普通合伙）协商确定了公司2019年年度报告的审计计划。立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计人员按照上述审计计划的规定时间，开始进场审计。2020年1月21日，审计人员完成了对纳入合并报表范围的各公司的现场审计工作。2020年3月19日，审计人员出具了初步审计意见。2020年3月27日，如期出具了标准无保留意见的审计报告。

审计委员会认为，立信会计师事务所（特殊普通合伙）的年审注册会计师严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定完成了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，出具的审计报表能够充分反映公司2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和现金流量，出具的审计结论符合公司的实际情况。

(3) 2019年4月25日，公司第十一届董事会第一次会议选举刘远鹏先生、薛自强先生、林圣杰先生为公司第十一届董事会审计委员会委员，其中：刘远鹏先生为召集人。

3、董事会薪酬与考核委员会履职情况

2019年3月26日，公司第十届董事会薪酬与考核委员会以现场方式召开2018年度会议，根据中国证监会、深交所的有关规定及《公司薪酬管理办法》，审议通过了《关于公司高级管理人员薪酬的议案》。

2019年4月25日，公司第十一届董事会第一次会议选举胡轶先生、刘远鹏先生、文小兵先生为公司第十一届董事会薪酬与考核委员会委员，其中：胡轶先生为召集人。

同日，第十一届董事会薪酬与考核委员会2019年第一次临时会议以现场方式召开，审议通过了《关于王斌先生薪酬的议案》、《关于杨卫东先生薪酬的议案》。

2019年6月18日，公司第十一届董事会薪酬与考核委员会2019年第二次临时会议以通讯方式召开，审议通过了《关于朱颖梅女士薪酬的议案》。

4、提名委员会委员的履职情况

2019年4月25日，公司第十一届董事会第一次会议选举薛自强先生、胡轶先生、金志峰先生为公司第十一届董事会提名委员会委员，其中：薛自强先生为召集人。

同日，第十一届董事会提名委员会以现场方式召开2019年第一次临时会议，审议通过了《提名公司总经理的议案》、《提名公司董事会秘书的议案》、《提名公司财务总监的议案》。

2019年6月18日，第十一届董事会提名委员会以通讯方式召开2019年第二次临时会议，审议通过了《提名公司财务总监的议案》。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司设立了董事会薪酬与考核委员会，负责对公司高级管理人员实行绩效考核和评价。公司制定有《公司薪酬管理办法》，规定了激励考核机制。目前公司高级管理人员激励主要为薪酬激励。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☐ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 03 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告

定性标准	(a)董事、监事和高级管理人员舞弊; (b)公司更正已公布的财务报告; (c)外部审计发现当期财务报告存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报; (d)公司董事会及其审计委员会和公司审计部对内部控制的监督无效。	(a)公司缺乏民主决策程序; (b)公司决策程序不科学; (c)违犯国家法律、法规,如环境污染; (d)核心管理人员或核心技术人员纷纷流失; (e)媒体负面新闻频现; (f)内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。 (g)重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	一般缺陷:错报<利润总额的 5%,错报<资产总额的 1%,错报<营业收入总额的 1%,错报<所有者权益总额的 2%; 重要缺陷:利润总额的 5%≤错报<利润总额的 10%,资产总额的 1%≤错报<资产总额的 2%,营业收入总额的 1%≤错报<营业收入总额的 2%,所有者权益总额的 2%≤错报<所有者权益总额的 5% 重大缺陷:错报≥利润总额的 10%,错报≥资产总额的 2%,错报≥营业收入总额的 2%,错报≥所有者权益总额的 5%。	一般缺陷:直接财产损失金额 50 万元(含 50 万元)~1000 万元,受到省级(含)以下政府部门处罚,但未对公司定期披露造成负面影响; 重要缺陷:直接财产损失金额 1000 万元(含 1000 万元)~3000 万元,受到国家级政府部门处罚,但未对公司定期披露造成负面影响; 重大缺陷:直接财产损失金额 3000 万元及以上,受到行政处罚,已经对外正式披露并对公司定期披露造成负面影响。
财务报告重大缺陷数量(个)		0
非财务报告重大缺陷数量(个)		0
财务报告重要缺陷数量(个)		0
非财务报告重要缺陷数量(个)		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2020 年 03 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

第十一节公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2020 年 03 月 27 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2020]第 ZB10252 号
注册会计师姓名	王志勇（项目合伙人）、李长照

审计报告正文

绿景控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了绿景控股股份有限公司（以下简称绿景控股）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绿景控股2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于绿景控股，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

二、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“与持续经营相关的重大不确定性”部分所描述的事项外，我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
其他应收账款可回收性	
相关信息披露参见财务报表附注“五、合并财务报表项目注释”、“（四）、其他应收款”、“八、关联方及关联交易”、“和十、资产负债表日后事项。” 2018年5月绿景控股之子公司广州市明安医疗投资有限公司（以下简称广州明安）与河北明智未来医疗科技有限公司（以下简称明智未来）签订了《北京市明安医院管理有限公司、北京明安康和健康管理有限公司股权转让协议》，将持有的北京明安和明安康和的100%股权以8,520.00万元的价格转让给明智未来。根据协议规定，协议生效之日起5个工作日内，明智未来应当向广州明安支付3,895.20万元，2018年9月30日起5个工作日内（即2018年10月19日前，含当日），明智未来应当向广州明安支付1,000.00万元，2018年12月31日前最近	（1）评价管理层对应收款项管理内部控制制度的设计和运行的有效性； （2）通过查阅相关合同、回款情况与管理层沟通等程序了解和复核绿景控股对该交易违约金的计算过程，确定应收股权转让款期末金额是否正确；结合新金融工具准则的要求，对该款项预计信用损失的金额进行测算，评价管理层对其他应收款预计信用损失计提的会计估计是否合理； （3）获取了该笔关联交易相关的董事会决议、股东会决议、股权转让协议； （4）了解本次交易的背景、检查本次交易合同等文件条款，分析交易合理性和必要性，以综合判断本次交易的商业实质； （5）检查绿景控股涉及股权转让的收款凭证与交易协议，确

一个工作日之前，明智未来应当向广州明安支付3,174.80万元。若明智未来未按期足额支付股权转让价款，则每逾期一日，应按其应付未付的股权转让款万分之五支付违约金。截止2019年12月31日，明智未来已支付股权转让款5,345.20万元。广州明安其他应收款中应收明智未来4,022.18万元，其中应收股权转让款3,174.80万元，违约金847.38万元。该款项计提275.33万元坏账准备，2019年12月31日账面价值3,746.85万元，该金额占资产总额的15.18%，故我们将其确认为关键审计事项。	认收款进度与相关约定是否一致； (6) 获取了绿景控股对该笔款项所采取的财产保全措施对应的各资产价值的依据，包括但不限于获取评估报告等； (7) 向交易对方实施独立的询证程序及资产负债表日后回款情况的检查； (8) 对负责该诉讼案件的律师进行发函，了解诉讼进展情况； (9) 实地访谈交易对方实际控制人，进一步了解资金筹集措施、还款计划及该交易继续执行情况。
--	--

四、其他信息

绿景控股管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括绿景控股2019年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估绿景控股的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绿景控股的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对绿景控股持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致绿景控股不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就绿景控股中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：（项目合伙人）王志勇

中国注册会计师：李长照

中国·上海

2020年3月27日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：绿景控股股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	73,011,290.20	234,862,398.02
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,115,757.05	2,033,158.33
应收款项融资		
预付款项	140,338.51	166,838.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	38,780,618.89	42,886,312.04

其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,579,212.43	28,258,626.82
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		59,027.86
流动资产合计	140,627,217.08	308,266,361.25
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	84,084,948.69	85,022,425.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	21,394,096.58	22,396,341.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	65,338.25	75,593.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	699,999.76	733,333.12
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	106,244,383.28	108,227,693.32
资产总计	246,871,600.36	416,494,054.57
流动负债：		

短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	15,120,896.27	15,353,764.94
预收款项	101,300.58	101,939.80
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,219,904.65	2,741,485.92
应交税费	2,213,295.49	2,495,100.21
其他应付款	16,100,396.32	175,835,737.43
其中：应付利息		
应付股利	8,516.69	8,516.69
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	37,019,043.31	196,791,278.30
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	37,019,043.31	196,791,278.30
所有者权益：		
股本	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,820,326.72	22,820,326.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86
一般风险准备		
未分配利润	-17,085,027.97	-8,053,943.15
归属于母公司所有者权益合计	197,439,980.61	206,471,065.43
少数股东权益	12,412,576.44	13,231,710.84
所有者权益合计	209,852,557.05	219,702,776.27
负债和所有者权益总计	246,871,600.36	416,494,054.57

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：叶雅瑜

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	11,978,888.14	180,210,742.20
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	168,306,538.99	193,683,249.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	180,285,427.13	373,893,991.55
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,708,064.48	11,708,064.48
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	12,309.64	17,583.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		1,638.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		

非流动资产合计	1,720,374.12	11,727,286.74
资产总计	182,005,801.25	385,621,278.29
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	11,755,507.25	11,755,507.25
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,230,565.27	614,302.00
应交税费	48,481.01	38,697.09
其他应付款	8,841,373.75	168,679,093.70
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00
其他流动负债		
流动负债合计	22,139,177.28	181,350,850.04
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		

负债合计	22,139,177.28	181,350,850.04
所有者权益：		
股本	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	23,304,960.67	23,304,960.67
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86
未分配利润	-55,143,018.56	-10,739,214.28
所有者权益合计	159,866,623.97	204,270,428.25
负债和所有者权益总计	182,005,801.25	385,621,278.29

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	16,318,724.81	17,414,274.71
其中：营业收入	16,318,724.81	17,414,274.71
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	29,521,216.27	62,739,079.87
其中：营业成本	13,544,779.80	14,835,939.18
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	410,423.88	4,491,570.88
销售费用		3,307,029.25

管理费用	16,934,939.22	38,404,833.34
研发费用		3,995,938.01
财务费用	-1,368,926.63	-2,296,230.79
其中：利息费用		
利息收入	1,441,587.66	2,390,609.21
加：其他收益	78,610.81	7,510.92
投资收益（损失以“-”号填列）	-937,476.49	124,249,795.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-937,476.49	-363,975.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-315,337.80	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,636,365.55	-4,808,844.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-27,831.10	-62,226.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,040,891.59	74,061,430.66
加：营业外收入	6,241,372.81	2,277,833.35
减：营业外支出	50,700.44	27,598.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-9,850,219.22	76,311,665.25
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,850,219.22	76,311,665.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,850,219.22	76,311,665.25
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-9,031,084.82	77,441,510.24
2.少数股东损益	-819,134.40	-1,129,844.99
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		

（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-9,850,219.22	76,311,665.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,031,084.82	77,441,510.24
归属于少数股东的综合收益总额	-819,134.40	-1,129,844.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.05	0.42
（二）稀释每股收益	-0.05	0.42

法定代表人：金志峰

主管会计工作负责人：朱颖梅

会计机构负责人：叶雅瑜

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	217.40	460.20
销售费用		
管理费用	8,846,780.53	11,491,982.68
研发费用		
财务费用	-303,621.01	-795,460.33
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
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		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-25,860,427.36	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-10,000,000.00	10,844,211.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-44,403,804.28	147,229.43
加：营业外收入		
减：营业外支出		61.46
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-44,403,804.28	147,167.97
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-44,403,804.28	147,167.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		

（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-44,403,804.28	147,167.97
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
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	16,573,382.57	20,905,445.81
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	3,801.60	
收到其他与经营活动有关的现金	2,942,234.61	38,800,093.60
经营活动现金流入小计	19,519,418.78	59,705,539.41
购买商品、接受劳务支付的现金	7,856,128.13	11,903,967.06
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		
拆出资金净增加额		
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	14,852,184.12	34,775,349.86
支付的各项税费	1,219,384.38	4,545,182.65
支付其他与经营活动有关的现金	7,247,966.97	23,265,184.83
经营活动现金流出小计	31,175,663.60	74,489,684.40
经营活动产生的现金流量净额	-11,656,244.82	-14,784,144.99
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	1,000.00	260,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,000,000.00	212,397,693.37
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,001,000.00	212,657,693.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	195,863.00	4,119,821.36
投资支付的现金		
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	195,863.00	4,119,821.36
投资活动产生的现金流量净额	9,805,137.00	208,537,872.01
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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	160,000,000.00	90,000,000.00
筹资活动现金流出小计	160,000,000.00	90,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-160,000,000.00	-90,000,000.00
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	-161,851,107.82	103,753,727.02
加：期初现金及现金等价物余额	234,862,398.02	131,108,671.00
六、期末现金及现金等价物余额	73,011,290.20	234,862,398.02

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	331,770.26	261,348,385.17
经营活动现金流入小计	331,770.26	261,348,385.17
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,287,199.84	3,568,566.52

支付的各项税费	460.20	7,213.04
支付其他与经营活动有关的现金	4,275,964.28	65,032,560.64
经营活动现金流出小计	8,563,624.32	68,608,340.20
经营活动产生的现金流量净额	-8,231,854.06	192,740,044.97
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		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	160,000,000.00	90,000,000.00
筹资活动现金流出小计	160,000,000.00	90,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-160,000,000.00	-90,000,000.00
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	-168,231,854.06	102,740,044.97
加：期初现金及现金等价物余额	180,210,742.20	77,470,697.23

六、期末现金及现金等价物余额	11,978,888.14	180,210,742.20
----------------	---------------	----------------

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-8,053,943.15		206,471,065.43	13,231,710.84	219,702,776.27
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-8,053,943.15		206,471,065.43	13,231,710.84	219,702,776.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-9,031,084.82		-9,031,084.82	-819,134.40	-9,850,219.22
（一）综合收益总额											-9,031,084.82		-9,031,084.82	-819,134.40	-9,850,219.22
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															

2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 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															
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															

1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-17,085,027.97		197,439,980.61	12,412,576.44	209,852,557.05

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-85,495,453.39		129,029,555.19	18,182,515.63	147,212,070.82
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-85,495,453.39		129,029,555.19	18,182,515.63	147,212,070.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											77,441,510.24		77,441,510.24	-4,950,804.79	72,490,705.45
（一）综合收益总额											77,441,510.24		77,441,510.24	-1,129,844.99	76,311,665.25
（二）所有者投入和减少资本														-3,820,959.80	-3,820,959.80

1. 所有者投入的普通股																-3,820,959.80	-3,820,959.80
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
(三) 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																	
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益																	
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他																	

(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86		-8,053,943.15		206,471,065.43	13,231,710.84	219,702,776.27

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,739,214.28		204,270,428.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,739,214.28		204,270,428.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-44,403,804.28		-44,403,804.28
（一）综合收益总额										-44,403,804.28		-44,403,804.28
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												

四、本期期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-55,143,018.56		159,866,623.97
----------	----------------	--	--	--	---------------	--	--	--	--------------	----------------	--	----------------

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,886,382.25		204,123,260.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,886,382.25		204,123,260.28
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										147,167.97		147,167.97
(一) 综合收益总额										147,167.97		147,167.97
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	184,819,607.00				23,304,960.67				6,885,074.86	-10,739,214.28		204,270,428.25

三、公司基本情况

1. 公司概况

绿景控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于1991年5月经海南省人民政府办公厅琼府办函（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。本公司现持有统一社会信用代码为91440000201285073K的营业执照。1992年11月在深圳证券交易所上市。所属行业为房地产类。

截至2019年12月31日止，本公司累计发行股本总数为184,819,607股，注册资本为184,819,607元。注册地址：广东省广州市海珠区福西路131-133 号首层01房；办公地址：广州市天河区林和中路136号天誉花园二期501房。

本公司主要经营活动为：项目投资，医疗健康产业投资，股权投资，投资管理，资产管理；医院管理咨询，健康信息咨询；销售医疗器械I类II类；网络信息技术开发及服务；计算机软件的技术开发及服务，技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

本公司的母公司为广州市天誉控股集团有限公司，本公司的法定代表人为金志峰，实际控制人为余斌。

本财务报表业经公司董事会于2020年3月30日批准报出。

合并财务报表范围

截至2019年12月31日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
广州市恒远物业管理有限公司
广州市花都绿景房地产开发有限公司
佛山市瑞丰投资有限公司
广州市明安医疗投资有限公司
广州市绿景股权投资管理有限公司
深圳市明安医院管理有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、

合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续

计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

金融工具的分类

自2019年1月1日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

金融工具的确认依据和计量方法**自2019年1月1日起适用的会计政策****(1) 以摊余成本计量的金融资产**

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019年1月1日前适用的会计政策**(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）**

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，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。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融

负债)之间的差额,计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

1. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自2019年1月1日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款,本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

(2) 应收款项坏账准备:

① 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:单项金额重大的应收款项是指单项应收款项账面余额500万元以上且占年末应收款项余额10%以上(含10%)部分。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,

计入当期损益。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

②按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法	账龄组合

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	6	6
1至2年（含2年）	7	7
2至3年（含3年）	8	8
3年以上	10	10

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由

账龄在3年以上。

坏账准备的计提方法

单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试未发生减值的，按照账龄分析法计提坏账准备。

（3）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

10、存货

存货的分类

存货分类为：开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

发出存货的计价方法

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。

不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货的盘存制度

采用永续盘存制。

低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

质量保证金的核算方法

公司收取的质量保证金，计入其他应付款，待质量保证期过后与施工单位结算。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

12、长期股权投资**共同控制、重大影响的判断标准**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

初始投资成本的确定**(1) 企业合并形成的长期股权投资**

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时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外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

14、固定资产

（1）确认条件

1、 固定资产确认条件固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	10	2.25-4.5
机器设备	年限平均法	8	10	11.25
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5-8	10	18-11.25
家私类	年限平均法	5	10	18
陈列装饰品	年限平均法	8		12.5

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率。

15、在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

16、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 内部研究开发支出会计政策

研究开发成本支出也就是研发费用，是指研究与开发某项目所支付的费用。

企业研究阶段的支出全部费用化，计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的才能资本化，不符合资本化条件的计入当期损益。如果确实无法区分应归属于研究阶段还是开发阶段，则将其发生的支出全部费用化，计入当期损益。

公司内部研究开发项目可研性调查分析阶段（包括：研究阶段、预立项阶段）的支出，应当于发生时计入当期损益；公司内部研究开发项目在完成研究阶段任务后，需要获得正式立项的批复进入开发阶段，项目所发生的成本费用计入“研发支出资本化支出”会计科目核算，项目完成预计的研发成果其开发支出成本资本化（确认为无形资产等）时需满足下列条件：

- （1）、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- （4）、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量，对研究开发的支出应当单独核算，如直接发生的研发人员工资、材料费，以及相关设备折旧费等。同时从事多项研究开发活动的，所发生的支出应当按照合理的标准在各项研究开发活动之间进行分配；无法合理分配的，则需计入当期损益。

17、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行

分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为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。本公司长期待摊费用包括办公楼装修费用、土地使用权租赁费等。

摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

摊销年限

办公楼装修费用按2年摊销，土地使用权租赁费按合同期限30年摊销。

19、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

20、预计负债

预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21、收入

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

销售商品收入确认的一般原则：

- （1）本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入本公司；
- （5）相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

具体原则

- （1）开发产品销售收入确认时间的具体判断标准

- ①开发产品已竣工并经有关部门验收合格；
- ②房地产开发公司已与客户签订了正式的商品房销售合同；
- ③双方均已履行了合同规定义务，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付；
- ④收到款项或取得相应的收款凭证。

- （2）物业管理收入确认时间的具体判断标准

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）提供劳务收入的确认的依据

服务已经提供完毕，收到价款或取得收取价款的凭据时确认收入实现。

- （4）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的

成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（5）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定

让渡资产使用权收入金额：

1. 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
2. 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。

22、政府补助

类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

25、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26、分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

27、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
(1) 资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	第十一届董事会第三次会议	
(2) 在利润表中投资收益项下新增“其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目。比较数据不调整。	第十一届董事会第三次会议	

(1) 执行《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》

财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响：

（2）重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）2019年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	234,862,398.02	234,862,398.02	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,033,158.33	2,033,158.33	
应收款项融资			
预付款项	166,838.18	166,838.18	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	42,886,312.04	42,886,312.04	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	28,258,626.82	28,258,626.82	
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	59,027.86	59,027.86	
流动资产合计	308,266,361.25	308,266,361.25	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	85,022,425.18	85,022,425.18	
其他权益工具投资		0.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	22,396,341.91	22,396,341.91	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	75,593.11	75,593.11	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	733,333.12	733,333.12	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	108,227,693.32	108,227,693.32	
资产总计	416,494,054.57	416,494,054.57	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15,353,764.94	15,353,764.94	
预收款项	101,939.80	101,939.80	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,741,485.92	2,741,485.92	
应交税费	2,495,100.21	2,495,100.21	
其他应付款	175,835,737.43	175,835,737.43	
其中：应付利息			
应付股利	8,516.69	8,516.69	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00	
其他流动负债			
流动负债合计	196,791,278.30	196,791,278.30	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	196,791,278.30		
所有者权益：			
股本	184,819,607.00	184,819,607.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	22,820,326.72	22,820,326.72	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86	
一般风险准备			
未分配利润	-8,053,943.15	-8,053,943.15	
归属于母公司所有者权益合计	206,471,065.43	206,471,065.43	
少数股东权益	13,231,710.84	13,231,710.84	
所有者权益合计	219,702,776.27	219,702,776.27	
负债和所有者权益总计	416,494,054.57	416,494,054.57	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	180,210,742.20	180,210,742.20	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			

预付款项			
其他应收款	193,683,249.35	193,683,249.35	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	373,893,991.55	373,893,991.55	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	11,708,064.48	11,708,064.48	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	17,583.40	17,583.40	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	1,638.86		
无形资产		1,638.86	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	11,727,286.74	11,727,286.74	
资产总计	385,621,278.29	385,621,278.29	

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11,755,507.25		
预收款项		11,755,507.25	
合同负债			
应付职工薪酬	614,302.00	614,302.00	
应交税费	38,697.09	38,697.09	
其他应付款	168,679,093.70	168,679,093.70	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	263,250.00	263,250.00	
其他流动负债			
流动负债合计	181,350,850.04	181,350,850.04	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	181,350,850.04	181,350,850.04	

所有者权益：			
股本	184,819,607.00	184,819,607.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	23,304,960.67	23,304,960.67	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6,885,074.86	6,885,074.86	
未分配利润	-10,739,214.28	-1,073,924.28	
所有者权益合计	204,270,428.25	204,270,428.25	
负债和所有者权益总计	385,621,278.29	385,621,278.29	

（4）2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

（2）执行《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（2017年修订）

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额	
		合并	母公司
（1）因报表项目名称变更，将“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（负债）”重分类至“交易性金融资产（负债）”	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
（2）可供出售权益工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
（3）非交易性的可供出售权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	可供出售金融资产：减少0.00元 其他权益工具投资：增加0.00元	可供出售金融资产：减少0.00元 其他权益工具投资：增加0.00元
（4）可供出售债务工具投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
（5）可供出售债务工具投资重分类为“以摊余成本计	第十一届董事会	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响

量的金融资产”。	第三次会议		
(6) 持有至到期投资重分类为“以摊余成本计量的金融资产”	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(7) 将部分“应收款项”重分类至“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）”	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响
(8) 对“以摊余成本计量的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）”计提预期信用损失准备。	第十一届董事会第三次会议	对报表项目金额无影响	对报表项目金额无影响

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、10%、13%、16%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税额计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

本公司无税收优惠。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	51,019.37	91,053.47

银行存款	72,960,270.83	234,771,344.55
合计	73,011,290.20	234,862,398.02

其他说明

本公司无因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,822,434.20	78.50%	1,432,530.10	50.76%	1,389,904.10	2,551,938.21	75.50%	1,297,282.11	50.84%	1,254,656.10
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	772,978.21	21.50%	47,125.26	6.10%	725,852.95					
按组合计提坏账准备的应收账款	772,978.21	21.50%	47,125.26	6.10%	725,852.95	828,193.86	24.50%	49,691.63	6.00%	778,502.23
其中：										
账龄组合	772,978.21	21.50%	47,125.26	6.10%	725,852.95					
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						828,193.86	24.50%	49,691.63	6.00%	778,502.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						2,551,938.21	75.50%	1,297,282.11	50.84%	1,254,656.10
合计	3,595,412.41	100.00%	1,479,655.36		2,115,757.05	3,380,132.07	100.00%	1,346,973.74		2,033,158.33

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

单项不重大逾期管理费用等	2,822,434.20	1,432,530.10	50.76%	已发生逾期，经沟通可收回金额存在较大不确定性
合计	2,822,434.20	1,432,530.10	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	772,978.21	47,125.26	6.00%
1 年以内	698,321.22	41,899.27	6.00%
1—2 年	74,656.99	5,225.99	7.00%
合计	772,978.21	47,125.26	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	698,321.22
1 至 2 年	581,321.20
2 至 3 年	1,152,681.12
3 年以上	1,163,088.87
3 至 4 年	407,089.22
4 至 5 年	162,631.02
5 年以上	593,368.63
合计	3,595,412.41

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 132,681.62 元。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
业主一	72,376.28	2.01%	36,188.14
业主二	60,175.83	1.67%	30,087.92
业主三	57,315.86	1.59%	28,657.93
业主四	47,564.36	1.32%	23,782.18
业主五	44,384.85	1.23%	22,192.43
合计	281,817.18	7.82%	

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	136,338.51	97.15%	166,838.18	100.00%
1 至 2 年	4,000.00	2.85%		
合计	140,338.51	--	166,838.18	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
延长壳牌（广东）石油有限公司	111,698.04	79.59
广东联合电子服务股份有限公司	24,640.47	17.56
深圳市顺易通信息科技有限公司	4,000.00	2.85
合计	140,338.51	100.00

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		

其他应收款	38,780,618.89	42,886,312.04
合计	38,780,618.89	42,886,312.04

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（1）其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金本息	35,976,069.71	35,976,069.71
海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
股权转让款及违约金	44,458,913.29	48,239,913.29
往来款等	7,701,236.84	7,843,273.81
合计	98,524,186.46	102,447,223.43

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	2,717,837.50	10,000.00	56,833,073.89	59,560,911.39
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-2,640,168.00	2,640,168.00		
--转入第三阶段		-10,000.00	10,000.00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		113,168.00	76,261.31	189,429.31
本期转回	-6,773.13			-6,773.13
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	70,896.37	2,753,336.00	56,919,335.20	59,743,567.57

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

注：应当对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动情况作出说明（包括定性和定量信息）。

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	7,219,523.51
1 至 2 年	34,005,900.00
2 至 3 年	500.00
3 年以上	57,298,262.95
3 至 4 年	312,542.14
4 至 5 年	587,407.51
5 年以上	56,398,313.30
合计	98,524,186.46

注：包含单项计提和组合计提。

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 182,656.18 元。

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
河北明智未来医疗科技有限公司	股权转让款及违约金	40,221,800.00	1 年以内及 1 至 2 年	40.82%	2,753,336.00
海南海证实业公司	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	36.51%	35,976,069.71
海南南林农场	海南南林农场购地款	10,387,966.62	3 年以上	10.54%	10,387,966.62
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	3 年以上	4.30%	4,237,113.29
万宁县财政局	预付土地款	1,426,000.00	3 年以上	1.45%	1,426,000.00
合计	--	92,248,949.62	--	93.63%	54,780,485.62

5、存货

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	34,529,309.14	8,070,320.17	26,458,988.97	34,570,640.92	6,449,286.62	28,121,354.30
原材料	120,223.46		120,223.46	137,272.52		137,272.52
合计	34,649,532.60	8,070,320.17	26,579,212.43	34,707,913.44	6,449,286.62	28,258,626.82

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
------	------	--------	-------	------	----------	----------	------------	------	-----------	--------------	------

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
金碧御水山庄G区洋房	2006年04月01日	296,494.62			296,494.62		
金碧御水山庄E区二期商铺、车位	2009年06月01日	12,380,639.47		41,331.78	12,339,307.69		
誉晖花园车位	2011年07月01日	21,893,506.83			21,893,506.83		
合计	--	34,570,640.92		41,331.78	34,529,309.14		

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	6,449,286.62	1,636,365.55		15,332.00		8,070,320.17	

合计	6,449,286.62	1,636,365.55		15,332.00		8,070,320.17	--
		计提	其他	转回或转销	其他		

其他说明：依据开元资产评估有限公司 2020 年 3 月 15 日出具开元评报字【2020】091 号资产评估报告，对广州市花都区山前大道北侧金碧御水山庄环湖街 E2-E4 栋-1001 等 294 个车位资产在 2019 年 12 月 31 日的可回收价值进行减值测试评估，其中车位账面价值为人民币 5,213,800.22 元，经评估后的可回收价值为人民币 3,577,434.67 元，评估减值 1,636,365.55 元，减值率 31.39%。

6、其他流动资产

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税		59,027.86
合计		59,027.86

7、可供出售金融资产

单位：元

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	2,907,899.27	2,907,899.27	
其中：按公允价值计量			
按成本计量	2,907,899.27	2,907,899.27	
合计	2,907,899.27	2,907,899.27	

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											

北京明安 圣云仙医 院管理有 限公司	-6,082.50		6,082.50								
小计	-6,082.50		6,082.50								
二、联营企业											
南宁市明 安医院管 理有限公 司	85,028,50 7.68			-943,558. 99						84,084,94 8.69	
小计	85,028,50 7.68			-943,558. 99						84,084,94 8.69	
合计	85,022,42 5.18		6,082.50	-943,558. 99						84,084,94 8.69	

其他说明

9、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
海南机场股份有限公司	0.00	0.00
中国海南改革发展研究院	0.00	0.00
山大生命科学风险创业基金	0.00	0.00
合计		0.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转 入留存收益的金 额	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	其他综合收益转 入留存收益的原 因
海南机场股份有 限公司					公司对其不具有 重大影响	
中国海南改革发 展研究院					公司对其不具有 重大影响	
山大生命科学风 险创业基金					公司对其不具有 重大影响	

其他说明：

10、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	21,394,096.58	22,396,341.91
合计	21,394,096.58	22,396,341.91

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	电子设备	家私类	陈列装饰品	合计
一、账面原值：								
1.期初余额	29,590,685.96	662,453.05	4,150,928.94	550,921.40	546,011.22	11,832.00	3,180,000.00	38,692,832.57
2.本期增加金额		16,329.03	129,773.45	19,810.62	13,250.33			179,163.43
（1）购置		16,329.03	129,773.45	19,810.62	13,250.33			179,163.43
（2）在建工程转入								
（3）企业合并增加								
3.本期减少金额		33,132.07	127,800.00	108,732.93	21,690.00		3,180,000.00	3,471,355.00
（1）处置或报废		33,132.07	127,800.00	108,732.93	21,690.00		3,180,000.00	3,471,355.00
								35,400,641.00
4.期末余额	29,590,685.96	645,650.01	4,152,902.39	461,999.09	537,571.55	11,832.00		
二、累计折旧								
1.期初余额	9,528,122.22	566,842.61	2,184,078.01	369,287.14	456,944.04	11,216.64	3,180,000.00	16,296,490.66
2.本期增加金额	665,790.48	14,058.58	410,434.88	29,000.06	34,293.66			1,153,577.66
（1）计提	665,790.48	14,058.58	410,434.88	29,000.06	34,293.66			1,153,577.66
3.本期减少金额		32,492.07	112,683.00	97,299.83	21,049.00		3,180,000.00	3,443,523.90

(1) 处置 或报废		32,492.07	112,683.00	97,299.83	21,049.00		3,180,000.00	3,443,523.90
4.期末余额	10,193,912.70	548,409.12	2,481,829.89	300,987.37	470,188.70	11,216.64		14,006,544.42
三、减值准备								
1.期初余额								
2.本期增加 金额								
(1) 计提								
3.本期减少 金额								
(1) 处置 或报废								
4.期末余额								
四、账面价值								
1.期末账面 价值	19,396,773.26	97,240.89	1,671,072.50	161,011.72	67,382.85	615.36		21,394,096.58
2.期初账面 价值	20,062,563.74	95,610.44	1,966,850.93	181,634.26	89,067.18	615.36		22,396,341.91

11、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额				138,698.25	138,698.25
2.本期增加金 额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并 增加					

3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额				138,698.25	138,698.25
二、累计摊销					
1.期初余额				63,105.14	63,105.14
2.本期增加金额				10,254.86	10,254.86
（1）计提				10,254.86	10,254.86
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额				73,360.00	73,360.00
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				65,338.25	65,338.25
2.期初账面价值				75,593.11	75,593.11

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

12、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
土地使用权租赁费	733,333.12		33,333.36		699,999.76

合计	733,333.12		33,333.36		699,999.76
----	------------	--	-----------	--	------------

其他说明

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	69,293,543.10	67,357,171.75
可抵扣亏损	36,199,280.12	
合计	105,492,823.22	67,357,171.75

注：列示由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损

14、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	570,771.72	803,547.73
1-2 年	22,156.30	5,537.99
2-3 年	478.00	3,392.00
3 年以上	14,527,490.25	14,541,287.22
合计	15,120,896.27	15,353,764.94

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海军海口房管	5,866,522.32	债权人未催收
海南银地物业公司	2,169,719.57	债权人未催收
海南新安房地产公司	1,311,500.00	债权人未催收
海南省纺织企业公司	841,374.72	债权人未催收
海南源材料联合公司	716,400.00	债权人未催收
合计	10,905,516.61	--

其他说明：

15、预收款项

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	72,522.27	65,916.49
1-2 年	28,778.31	36,023.31
合计	101,300.58	101,939.80

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,741,485.92	13,980,110.64	13,501,691.91	3,219,904.65
二、离职后福利-设定提存计划		1,032,892.41	1,032,892.41	
三、辞退福利		214,346.94	214,346.94	
合计	2,741,485.92	15,227,349.99	14,748,931.26	3,219,904.65

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,029,158.98	12,011,056.91	11,514,490.62	2,525,725.27
2、职工福利费		663,928.21	663,928.21	
3、社会保险费	19,610.50	1,163,578.28	1,182,516.28	672.50
其中：医疗保险费	672.50	604,527.71	604,527.71	672.50
工伤保险费		9,680.80	9,680.80	
生育保险费		80,729.37	80,729.37	
4、住房公积金	692,716.44	141,547.24	140,756.80	693,506.88
合计	2,741,485.92	13,980,110.64	13,501,691.91	3,219,904.65

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		993,681.64	993,681.64	
2、失业保险费		39,210.77	39,210.77	
合计		1,032,892.41	1,032,892.41	

其他说明：

17、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	34,692.46	33,707.80
企业所得税	49,485.06	49,485.06
个人所得税	49,852.75	56,793.12
城市维护建设税	2,421.56	2,352.63
房产税	6,042.29	237,503.57
土地增值税	2,064,784.84	2,055,479.84
教育费附加	1,603.80	1,563.22
印花税	1,649.05	44,621.22
防洪费	162.35	162.35
土地使用税	2,601.33	13,431.40
合计	2,213,295.49	2,495,100.21

其他说明：

18、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	8,516.69	8,516.69
其他应付款	16,091,879.63	175,827,220.74
合计	16,100,396.32	175,835,737.43

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

普通股股利	8,516.69	8,516.69
合计	8,516.69	8,516.69

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
个人代垫款	56,426.37	76,065.43
往来款	15,081,553.93	14,757,591.55
保证金		160,000,000.00
其他	953,899.33	993,563.76
合计	16,091,879.63	175,827,220.74

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
万宁三锚企业公司	2,521,247.00	债权人未催收
合计	2,521,247.00	--

19、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	263,250.00	263,250.00
合计	263,250.00	263,250.00

20、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	184,819,607.00						184,819,607.00

21、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,888,675.16			4,888,675.16
其他资本公积	17,931,651.56			17,931,651.56
合计	22,820,326.72			22,820,326.72

22、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,885,074.86			6,885,074.86
合计	6,885,074.86			6,885,074.86

23、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-8,053,943.15	-85,495,453.39
调整后期初未分配利润	-8,053,943.15	-85,495,453.39
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,031,084.82	77,441,510.24
期末未分配利润	-17,085,027.97	-8,053,943.15

24、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,775,822.43	13,429,642.80	16,922,821.17	14,751,333.26
其他业务	542,902.38	115,137.00	491,453.54	84,605.92
合计	16,318,724.81	13,544,779.80	17,414,274.71	14,835,939.18

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

25、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

城市维护建设税	36,847.84	29,685.69
教育费附加	14,964.82	11,300.16
房产税	292,577.60	293,876.69
土地使用税	17,108.99	18,041.24
印花税	4,448.03	145,933.44
地方教育费附加	9,976.55	7,890.11
土地增值税	34,500.05	3,984,843.55
合计	410,423.88	4,491,570.88

其他说明：

26、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		3,010,648.06
差旅费		45,444.44
办公水电物业管理费		9,370.27
业务招待费		209,600.18
其他		31,966.30
合计		3,307,029.25

27、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,180,319.19	18,594,523.23
聘请中介机构费	3,383,871.74	6,039,926.06
折旧与摊销	1,069,346.01	3,971,419.84
租赁费	1,288,033.06	5,429,505.13
业务招待费	201,300.30	626,232.42
差旅费	235,080.56	598,540.13
办公费	312,109.49	600,910.06
长期待摊费用	33,333.36	202,503.51
管理空调水电费	171,110.03	539,911.99
咨询服务费	27,900.00	180,098.47
交通工具使用费	134,008.42	329,581.37

低值易耗品	11,741.10	5,199.14
设施设备维护保养费	31,880.14	113,189.07
信息公告费	356,000.00	620,000.00
邮电通讯费	86,750.30	120,345.75
制作费		322,117.56
招聘费用	5,926.70	13,414.35
会务费	15,000.00	
其他	391,228.82	97,415.26
合计	16,934,939.22	38,404,833.34

28、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		1,717,190.02
劳务费		2,070,002.56
委托外部研究开发费用		203,773.58
折旧与摊销费		4,971.85
合计		3,995,938.01

29、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	1,441,587.66	2,390,609.21
汇兑损益	72,661.03	94,378.42
合计	-1,368,926.63	-2,296,230.79

30、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
进项税加计抵减	27,600.97	
代扣个人所得税手续费	50,744.79	7,510.92
增值税减免	265.05	
合计	78,610.81	7,510.92

31、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-937,476.49	-363,975.50
处置长期股权投资产生的投资收益		99,235,159.92
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		25,378,611.34
合计	-937,476.49	124,249,795.76

32、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-132,681.62	
其他应收款坏账损失	-182,656.18	
合计	-315,337.80	

33、资产减值损失

是否已执行新收入准则

☐ 是 ☒ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-2,405,699.88
二、存货跌价损失	-1,636,365.55	-2,403,144.77
合计	-1,636,365.55	-4,808,844.65

34、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-27,831.10	-62,226.21
合计	-27,831.10	-62,226.21

35、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
违约金、滞纳金赔偿收入	6,219,000.00	2,273,696.25	6,219,000.00
其他	22,372.81	4,137.10	22,372.81
合计	6,241,372.81	2,277,833.35	6,241,372.81

36、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产毁损报废损失		8,817.77	
其他	50,700.44	18,780.99	50,700.44
合计	50,700.44	27,598.76	50,700.44

37、所得税费用

(1) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-9,850,219.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,462,554.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	266,330.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,663.52
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,208,888.18

38、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到银行利息	1,441,587.66	2,390,609.21
收到往来款	1,424,484.66	36,379,221.21
收到其他	76,162.29	30,263.18
合计	2,942,234.61	38,800,093.60

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付银行手续费	72,661.03	88,783.42
销售费用及管理费用等	6,428,892.12	15,254,374.76
支付往来款	746,413.82	7,922,026.65
合计	7,247,966.97	23,265,184.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还履约保证金	160,000,000.00	90,000,000.00
合计	160,000,000.00	90,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

39、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-9,850,219.22	76,311,665.25
加：资产减值准备	1,636,365.55	4,808,844.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,153,577.66	1,355,572.23
无形资产摊销	10,254.86	2,798,959.80
长期待摊费用摊销	33,333.36	241,772.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	27,831.10	62,226.21
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		8,817.77
投资损失（收益以“—”号填列）	937,476.49	-124,249,795.76
存货的减少（增加以“—”号填列）	58,380.84	1,710,988.33
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	2,723,256.30	41,839,753.38
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-8,701,839.56	-19,672,949.78

其他	315,337.80	
经营活动产生的现金流量净额	-11,656,244.82	-14,784,144.99
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
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变动情况：	--	--
现金的期末余额	73,011,290.20	234,862,398.02
减：现金的期初余额	234,862,398.02	131,108,671.00
现金及现金等价物净增加额	-161,851,107.82	103,753,727.02

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	73,011,290.20	234,862,398.02
其中：库存现金	51,019.37	91,053.47
可随时用于支付的银行存款	72,960,270.83	234,771,344.55
三、期末现金及现金等价物余额	73,011,290.20	234,862,398.02

其他说明：

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本年度无非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

本年度无同一控制下企业合并。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	

广州市恒远物业管理有限公司	广州市	广州市	物业管理服务	100.00%		投资设立
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	90.00%		投资设立
佛山市瑞丰投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	66.25%		投资设立
广州市明安医疗投资有限公司	广州市	广州市	医疗投资	100.00%		投资设立
深圳市明安医院管理有限公司	深圳市	深圳市	医院管理等	100.00%		投资设立
广州市绿景股权投资管理有限公司	广州市	广州市	股权投资管理	100.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广州市花都绿景房地产开发有限公司	10.00%	-852,049.77		3,294,021.88
佛山市瑞丰投资有限公司	33.75%	17,095.75		9,102,734.94

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州市花都绿景房地产开发有限公司	5,137,301.03	19,592,048.75	24,729,349.78	4,232,972.63		4,232,972.63	13,841,217.43	22,411,029.47	36,252,246.90	4,045,191.89		4,045,191.89
佛山市瑞丰投资有限公司	29,843,283.47	46,604.50	29,889,887.97	2,918,821.47		2,918,821.47	29,778,327.39	52,101.50	29,830,428.89	2,910,016.47		2,910,016.47

单位：元

子公司名称	本期发生额	上期发生额
-------	-------	-------

	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州市花都绿景房地产开发有限公司	16,309,889.86	-11,101,030.76	-11,101,030.76	-554,857.36	16,023,134.95	-8,680,736.40	-8,680,736.40	-957,205.65
佛山市瑞丰投资有限公司		50,654.08	50,654.08	64,956.08		-4,585.09	-4,585.09	15,945.39

其他说明：

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南宁市明安医院管理有限公司	南宁市	南宁市	医院管理等	30.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	南宁市明安医院管理有限公司	南宁市明安医院管理有限公司
流动资产	3,693,546.45	5,929,757.51
非流动资产	322,187,613.70	322,265,653.09
资产合计	325,881,160.15	328,195,410.60
流动负债	130,193,368.95	129,362,422.77
负债合计	130,193,368.95	129,362,422.77
归属于母公司股东权益	195,687,791.20	198,832,987.83
按持股比例计算的净资产份额	58,706,337.35	59,649,896.34
--其他	25,378,611.34	25,378,611.34
对联营企业权益投资的账面价值	84,084,948.69	85,028,507.68
净利润	-3,145,196.63	-3,733,044.04
综合收益总额	-3,145,196.63	-3,733,044.04

其他说明

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计		-6,082.50
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
广州市天誉控股集团有限公司	广州市	房屋租赁	8,000 万元	22.65%	22.65%

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司情况的说明：广州市天誉控股集团有限公司系广州市丰嘉企业发展有限公司和余斌共同出资于1997年07月18日在广州市设立的有限责任公司，法定代表人为文小兵。

本企业最终控制方是余斌。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
广州市天誉科技创新投资有限公司	受同一实际控制人控制
广州市誉华置业有限公司	受同一实际控制人控制
河北明智未来医疗科技有限公司	公司原董事控制公司

广州市天誉物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
---------------	------------

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
广州市天誉物业管理有限公司	物业及水电费	235,177.10			

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市天誉控股集团有限公司	物业费	82,464.60	77,016.60

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
广州市天誉科技创新投资有限公司	房屋建筑物	1,275,612.00	552,525.00

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市誉华置业有限公司	股权转让		199,230,000.00
河北明智未来医疗科技有限公司	股权转让		85,200,000.00
合计			284,430,000.00

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

关键管理人员薪酬	2,313,956.27	3,717,784.34
----------	--------------	--------------

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	广州市天誉控股集团 有限公司			6,845.80	410.75
其他应收款					
	广州市天誉物业管理 有限公司	7,950.00	477.00		
	广州市天誉科技创 新投资有限公司	212,902.00	12,774.12	264,735.00	15,884.10
	河北明智未来医疗 科技有限公司	40,221,800.00	2,753,336.00	44,002,800.00	2,640,168.00

注：其他应收款中，广州市天誉物业管理有限公司期末余额为公司办公场所支付的水、电、物业管理费保证金；广州市天誉物业管理有限公司期末余额为公司租赁办公场所的租赁保证金。

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司无应予披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

本公司资产负债表日无应予披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十二、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1、2018年5月31日，公司全资子公司广州明安与明智未来签订了关于北京市明安医院管理有限公司（以下简称“北京明安”）、北京明安康和健康管理有限公司（以下简称“明安康和”）之《股权转让协议》，约定广州明安将北京明安的100%股权、明安康和的100%股权转让给明智未来；北京明安的100%股权的转让价款为8080万元，明安康和的100%股权转让价款为440万元，合计为8520万元。明智未来应当于协议签署之日起五个工作日内支付450万元；于协议生效之日起5个工作日内支付3895.2万元；于2018年10月19日前支付1000万元；于2018年12月31日前支付3174.8万元。

截至2019年12月31日，公司应收明智未来股权转让款4022.18万元，其中本金3174.80万元，滞纳金847.38万元。

2019年10月30日，广州市天河区人民法院受理了公司申请对明智未来、陈玉峰进行财产保全的申请【案号为（2019）粤0106财保267号】。2019年10月31日，广州市天河区人民法院作出《民事裁定书》【案号为（2019）粤0106财保267号】：裁定冻结被申请人明智未来、陈玉峰的银行存款人民币39031248元或查封、扣押其等值财产。2019年12月18日，广州市天河区人民法院作出《冻结/查封/扣押财产清单》【案号为（2019）粤0106财保267号、（2019）粤0106执保3984号】：冻结河北明智未来医疗科技有限公司在银行账户存款人民币39031248元，实际冻结145.94元；冻结陈玉峰在银行账户存款39031248元，实际冻结2601.69元；查封陈玉峰持有苏州同心医疗器械有限公司人民币7.479344万元的股权；查封陈玉峰持有珠海千峰创新股权投资管理有限公司人民币340万元的股权。查封陈玉峰持有西藏格桑梅朵科技有限公司人民币3903.1248万元的股权。

2019年11月28日，公司向广州市天河区人民法院起诉明智未来、陈玉峰，公司的诉讼请求合计金额暂计至2019年11月25日为人民币40,282,882元（含律师代理费）。同日，广州市天河区人民法院受理了公司与明智未来、陈玉峰股权转让纠纷一案【案号为（2019）粤0106民初41454号】，根据广州市天河区人民法院传票，本案将于2020年4月15日开庭审理。

2、实际控制人变更

2020年3月6日，本公司实际控制人余斌先生将其所持广州市丰嘉企业发展有限公司和广州市天誉控股集团有限公司全部股权赠与其子余丰先生，本公司实际控制人变更为余丰先生。

3、重大资产重组

2020年3月13日，本公司第十一届董事会第六次会议，审议通过《发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》等议案，拟发行股份及支付现金购买江苏佳一教育科技股份有限公司100%股权，并同时向本公司实际控制人余丰募集配套资金。

本公司除上述期后事项外无其他需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为3个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了3个报告分部，分别为医疗服务、房地产及物业管理业务。这些报告分部是以公司经营业务为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为：医疗服务业务主要是医疗健康咨询服务；房地产及物业管理业务主要是商品房销售、物业服务。分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	医疗服务	房地产销售及租赁	物业管理	分部间抵销	合计
对外交易收入	8,834.95	615,019.81	15,694,870.05		16,318,724.81
分部间交易收入			96,960.69	-96,960.69	
对联营和合营企业的投资收益	-937,476.49				-937,476.49
信用减值损失	106,046.80	2,620,923.89	120,260.02	-2,621,892.91	225,337.80
资产减值损失		1,636,365.55			1,636,365.55
折旧费和摊销费	133,828.32	758,388.80	304,948.76		1,197,165.88
利润总额（亏损总额）	3,132,676.39	-13,758,549.23	-1,846,239.29	2,621,892.91	-9,850,219.22
所得税费用					
净利润（净亏损）	3,132,676.39	-13,758,549.23	-1,846,239.29	2,621,892.91	-9,850,219.22
资产总额	172,830,919.48	274,478,731.23	7,259,168.97	207,697,219.32	246,871,600.36
负债总额	206,586,933.81	29,390,569.68	35,814,298.36	234,772,758.54	37,019,043.31
对联营和合营企业的长期股权投资	84,084,948.69				84,084,948.69

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	168,306,538.99	193,683,249.35
合计	168,306,538.99	193,683,249.35

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金本息	37,402,069.71	37,402,069.71
海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
股权转让款	4,237,113.29	4,237,113.29
往来款等	212,533,350.85	212,049,633.85

合计	264,560,500.47	264,076,783.47
----	----------------	----------------

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	13,994,156.83		56,399,377.29	70,393,534.12
2019 年 1 月 1 日余额在 本期	——	——	——	——
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-13,922,987.20		13,922,987.20	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	39,902.27		25,820,525.09	25,860,427.36
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 12 月 31 日余额	111,071.90		96,142,889.58	96,253,961.48

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	581,952.00
1 至 2 年	54,227,925.50
2 至 3 年	153,351,245.68
3 年以上	56,399,377.29
5 年以上	56,399,377.29
合计	264,560,500.47

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 25,860,427.36 元

单位：元

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广州市明安医疗投资有限公司	关联方往来款	206,491,245.68	1 至 3 年	78.05%	39,743,512.28
海南海证实业公司	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	13.60%	35,976,069.71
海南南林农场	海南南林农场购地款	10,387,966.62	3 年以上	3.93%	10,387,966.62
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	3 年以上	1.60%	4,237,113.29
万宁县财政局	预付土地款	1,426,000.00	3 年以上	0.54%	1,426,000.00
合计	--	258,518,395.30	--	97.72%	91,770,661.90

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,308,064.48	10,600,000.00	1,708,064.48	11,888,064.48	180,000.00	11,708,064.48
合计	12,308,064.48	10,600,000.00	1,708,064.48	11,888,064.48	180,000.00	11,708,064.48

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
恒远物业管理有限公司	0.00	420,000.00		420,000.00		0.00	600,000.00
花都绿景房地产开发有限公司	383,064.48					383,064.48	
佛山市瑞丰投资有限公司	1,325,000.00					1,325,000.00	
广州市明安医疗投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		0.00	10,000,000.00
合计	11,708,064.48	420,000.00		10,420,000.00		1,708,064.48	10,600,000.00

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-27,831.10	处置固定资产损失
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,219,000.00	未收逾期股权转让款产生的滞纳金
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-28,327.63	
少数股东权益影响额	1,855.24	
合计	6,160,986.03	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-4.47%	-0.05	-0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.52%	-0.08	-0.08

第十三节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
- 四、公司章程。

绿景控股股份有限公司

董事长：金志峰

二〇二〇年三月二十七日