

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

Table with 3 columns: Name, Position, Content and Reason. Includes Chairman and other directors.

非标准审计意见提示
□ 适用 √ 不适用
董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

2. 公司基本情况
1. 公司简介
股票简称: 绿景控股 股票代码: 000502
股票上市交易所: 深圳证券交易所

Table with 3 columns: Name, Position, Content and Reason. Includes Chairman and other directors.

2. 报告期主要业务或产品简介
(一)房地产业务
公司主要从事房地产开发和物业管理业务。

(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。

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。

3. 主要会计数据和财务指标
(1)近三年主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

Table with 5 columns: Item, 2019, 2018, 2017, 2016. Rows include Revenue, Net Profit, etc.

(2)分季度主要会计数据
单位:元
营业收入 16,318,724.81 17,414,274.71 -6.29%

归属于上市公司股东的净利润 -9,031,084.82 77,441,510.24 -111.66%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 -15,192,070.85 -49,367,016.56 69.23%

经营活动产生的现金流量净额 -11,656,244.82 -14,784,144.99 21.16%

基本每股收益(元/股) -0.05 0.42 -111.90%

加权平均净资产收益率 -4.47% 46.16% -50.63%

2019年末 2018年末 本年比上年末增减 2017年末
总资产 246,871,600.36 416,494,054.57 -40.73%

归属于上市公司股东的净资产 197,439,980.61 206,471,065.43 -4.37%

证券简称:绿景控股 证券代码:000502 公告编号:2020-019
绿景控股股份有限公司
关于2019年度计提减值损失的公告

本公司董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提减值准备情况
根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定,公司对截止2019年12月31日的各项资产进行了减值测试。

二、本次计提减值损失对公司的影响
2019年度公司计提减值损失、资产减值损失合计195.17万元,影响2019年度利润总额减少195.17万元。

三、计提减值损失的方法
(一)信用减值准备的计提依据及方法
1. 应收款项
(1)单项计提减值准备
对于单项金额重大且存在减值迹象的应收款项,单独进行减值测试。

2019年年度报告摘要 证券代码:000502 证券简称:绿景控股 公告编号:2020-020 绿景控股股份有限公司

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。

5. 公司债券情况
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

三、经营情况讨论与分析
1. 报告期内经营情况简介
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。

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,实现亏损由母公司所有者净利润-903.11万元。

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。

鉴于明智未来承接《北京股权转让协议》约定向广州明安支付约定款项,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》。

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》,主要内容如下:2019年度,我司将积极按照上述还款计划履行支付义务。

根据明智未来披露的《广州明安支付股权转让价款1000万元》,公司于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。

截至2019年3月26日,明智未来已累计支付股权转让价款5345.2万元(占全部股权转让价款的62.74%)。

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业务。

新增土地储备项目
公司无新增土地储备项目。
项目土地储备情况
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

Table with 10 columns: City/Area, Project Name, Location, Project Type, Equity Ratio, etc.

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 累计已出租面积 平均出租率

Table with 7 columns: Project Name, Location, Project Type, Equity Ratio, etc.

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。

发展前景和未来一年经营计划
公司正在退出房地产业务。
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

证券简称:绿景控股 证券代码:000502 公告编号:2020-015
绿景控股股份有限公司第十届监事会第六次会议决议公告

完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
同意3票;弃权0票;反对0票。

(四)关于《二〇一九年度利润分配预案》的议案:
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(合并报表数据)。

(五)关于《二〇一九年度财务决算报告》的议案:
经审计,董事会审议通过《二〇一九年度财务决算报告》的议案,同意向有关部门报送,同意在指定网站刊登报告全文,在指定报刊刊登摘要。

(六)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
经审计,董事会审议通过《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案,同意向有关部门报送,同意在指定网站刊登报告全文,在指定报刊刊登摘要。

(七)关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构的议案:
经审计,董事会同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构。

(八)关于《二〇一九年度总经理工作报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(九)关于《二〇一九年度董事工作报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十)关于《二〇一九年度财务决算报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十一)关于《二〇一九年度利润分配预案》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

证券简称:绿景控股 证券代码:000502 公告编号:2020-014
绿景控股股份有限公司第十一届董事会第七次会议决议公告

完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
同意8票;弃权0票;反对0票。

(六)关于会计政策变更的议案:
经审计,董事会审议通过《二〇一九年度会计政策变更的议案》,同意向有关部门报送,同意在指定网站刊登报告全文,在指定报刊刊登摘要。

(七)关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构的议案:
经审计,董事会同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构。

(八)关于《二〇一九年度总经理工作报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(九)关于《二〇一九年度董事工作报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十)关于《二〇一九年度财务决算报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十一)关于《二〇一九年度利润分配预案》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十二)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十三)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十四)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十五)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十六)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十七)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

2. 报告期内主营业务是否存在重大变化
□ 是 √ 否

Table with 6 columns: Product Name, Operating Income, Operating Profit, etc.

4. 是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征
□ 是 √ 否

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

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。

5. 公司债券情况
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

三、经营情况讨论与分析
1. 报告期内经营情况简介
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。

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,实现亏损由母公司所有者净利润-903.11万元。

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。

鉴于明智未来承接《北京股权转让协议》约定向广州明安支付约定款项,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》。

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》,主要内容如下:2019年度,我司将积极按照上述还款计划履行支付义务。

根据明智未来披露的《广州明安支付股权转让价款1000万元》,公司于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。

截至2019年3月26日,明智未来已累计支付股权转让价款5345.2万元(占全部股权转让价款的62.74%)。

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业务。

新增土地储备项目
公司无新增土地储备项目。
项目土地储备情况
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

Table with 10 columns: City/Area, Project Name, Location, Project Type, Equity Ratio, etc.

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 累计已出租面积 平均出租率

Table with 7 columns: Project Name, Location, Project Type, Equity Ratio, etc.

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。

发展前景和未来一年经营计划
公司正在退出房地产业务。
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

证券简称:绿景控股 证券代码:000502 公告编号:2020-016
绿景控股股份有限公司关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构的公告

完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
同意8票;弃权0票;反对0票。

(六)关于会计政策变更的议案:
经审计,董事会审议通过《二〇一九年度会计政策变更的议案》,同意向有关部门报送,同意在指定网站刊登报告全文,在指定报刊刊登摘要。

(七)关于续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构的议案:
经审计,董事会同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构。

(八)关于《二〇一九年度总经理工作报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(九)关于《二〇一九年度董事工作报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十)关于《二〇一九年度财务决算报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十一)关于《二〇一九年度利润分配预案》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十二)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十三)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十四)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十五)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十六)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十七)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十八)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(十九)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十一)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十二)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十三)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十四)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十五)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。

(二十六)关于《二〇一九年度内部控制评价报告》的议案:
同意8票;弃权0票;反对0票。