证券简称：绿景控股　　证券代码：000502　　公告编号：2021-047

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 2021 年度审计机构的公告

本公司及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。

绿景控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 4 月 28 日召开第十一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的议案》。具体情况如下：

一、续聘会计师事务所的情况说明

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）具备从事证券、期货相关业务资格，具有丰富的上市公司审计工作经验，已连续多年为公司提供审计服务。在过去的审计服务中，立信严格遵循相关法律、法规和政策，遵照独立、客观、公正的执业准则，按进度完成了公司各项审计工作，其出具的各项报告能够客观、公正、公允地反映公司财务情况和经营结果，较好地履行了审计机构职责，从专业角度维护了公司及股东的合法权益。

为保持审计工作的连续性，经公司董事会审计委员会审议，提议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务及内部控制审计机构，2021 年度审计费用为 80 万元（不含差旅费）

二、拟聘请会计师事务所基本情况介绍

（一）机构信息

1、基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）由我国会计泰斗潘序伦博士于 1927 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，新证券法实施前具有证券、期货业务许可证，具有 H 股审计资格，并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

2、人员信息

截至 2020 年末，立信拥有合伙人 232 名、注册会计师 2323 名、从业人员总数 9114 名，立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。

3、业务规模

立信 2020 年度业务收入（未经审计）38.14 亿元，其中审计业务收入 30.40 亿元，证券业务收入 12.46 亿元。2020 年度立信为 576 家上市公司，同行业的上市公司客户为 12 家。

4、投资者保护能力

截至 2020 年末，立信已提取职业风险基金 1.29 亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为 12.5 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5、诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚 4 次、监督管理措施 26 次、自律监管措施无和纪律处分 3 次，涉及从业人员 62 名。（二）项目组成员信息

1、人员信息

项目	姓名	注册会计师执业时间	开始从事上市公司审计时间	开始在本所执业时间	开始为本公司提供审计服务时间
项目合伙人	王志勇	2000 年 5 月	2003 年 4 月	2012 年 12 月	2017 年 10 月
签字注册会计师	谢东阳	2019 年 5 月	2017 年 10 月	2019 年 5 月	2017 年 10 月
质量控制复核人	权计伟	2006 年 4 月	2007 年 8 月	2018 年 6 月	2019 年 5 月

（1）项目合伙人近三年从业情况：

姓名：王志勇

时间	上市公司名称	职务
2018 年度-2020 年度	绿景控股股份有限公司	签字合伙人
2020 年度	三人行传媒集团股份有限公司	签字注册会计师
2019 年度-2020 年度	中国航发动力股份有限公司	签字合伙人
2019 年度-2020 年度	嘉友国际物流股份有限公司	签字合伙人
2018 年度-2019 年度	中冶美利云产业投资股份有限公司	签字注册会计师

（2）签字注册会计师近三年从业情况：

姓名：谢东阳

时间	上市公司名称	职务
2020 年度	绿景控股股份有限公司	签字注册会计师

（3）质量控制复核人近三年从业情况：

姓名：权计伟

时间	上市公司名称	职务
2020 年度	北京博睿宏远数据科技股份有限公司	项目合伙人
2020 年度	昆山沪光汽车电器股份有限公司	项目合伙人
2019 年度	庞大汽贸集团股份有限公司	复核合伙人
2020 年度	三人行传媒集团股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	中捷资源投资股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	佛燃能源集团股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	嘉友国际物流股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	绿景控股股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	天津七一二通信广播股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	中国航发动力股份有限公司	复核合伙人
2019 年度-2020 年度	深圳市容大感光科技股份有限公司	复核合伙人

2、项目组成员独立性和诚信记录情况。

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

上述人员过去三年没有不良记录。

（三）审计收费

1、审计费用定价原则

主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

2、审计费用同比变化情况

	2020 年度	2021 年度	增减（%）
收费金额（万元）	60	80	33%

审计费用变动的原因主要系公司本期置入 IDC 业务，工作量增加。

三、续聘会计师事务所履行的审批程序

（一）公司董事会审计委员会已对立信会计师事务所进行了审查，认为立信会计师事务所具备为公司提供审计服务的专业能力、经验和资质，能够满足公司审计工作的要求，同意向董事会提议续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构。

（二）公司第十一届董事会第十九次会议审议通过了《关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的议案》，同意续聘立信会计师事务所为公司 2021 年度财务及内部控制审计机构，2021 年度审计费用为 80 万元（不含差旅费）。

（三）公司独立董事对此事项发表了事前认可意见及独立意见，同意续聘立信会计师事务所为公司 2021 年度审计机构。具体内容详见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《绿景控股股份有限公司独立董事关于 2020 年年度报告相关事项的事前认可意见》、《绿景控股股份有限公司独立董事关于 2020 年度相关事项的独立意见》。

（四）本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议。

四、备查文件

（一）《股份有限公司第十一届董事会第十九次会议决议》；

（二）《绿景控股股份有限公司独立董事关于 2020 年年度报告相关事项的事前认可意见》；

（三）《绿景控股股份有限公司独立董事关于 2020 年度相关事项的独立意见》。

特此公告。

绿景控股股份有限公司

董　事　会

二〇二一年四月二十八日

证券简称：绿景控股　　证券代码：000502　　公告编号：2021-048

绿景控股股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及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。

绿景控股股份有限公司（以下简称“绿景控股”或“公司”）于 2021 年 4 月 28 日召开第十一届董事会第十九次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，具体内容公告如下：

一、本次会计政策变更概述

（一）会计政策变更原因与变更日期

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号—租赁>的通知》（财会【2018】35 号）（以下简称“《新租赁准则》”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并执行企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据《新租赁准则》的要求，公司对原采用的租赁会计政策进行相应变更。

按照财政部规定的时间，公司自 2021 年 1 月 1 日起执行《新租赁准则》。

（二）变更前采用的会计政策

本次变更前，公司执行财政部发布的《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、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将执行《新租赁准则》。除上述会计政策变更外，其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《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、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更的主要内容

1、新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

2、对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

3、对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；

4、对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；

5、按照新租赁准则及上市规则要求，在披露的财务报告中调整租赁业务的相关内容。根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低租赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

三、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是根据财政部新修订的企业会计准则要求对公司会计政策进行的相应变更，自 2021 年 1 月 1 日起实施，不影响公司 2020 年度相关财务指标。变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规规定和公司实际情况，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

四、董事会关于本次会计政策变更的说明

本次会计政策变更是公司根据财政部修订及颁布的最新会计准 则进行的合理变更，符合相关规定，执行变更后的会计政策能够更加 客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全 体股东利益的情形，董事会同意公司本次会计政策变更。

五、独立董事关于本次会计政策变更的意见

公司独立董事认为，公司根据财政部 2018 年 12 月 7 日发布的《新租赁准则》相关规定和要求，对公司会计政策进行合理变更，执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况及经营成果，不会对公司财务状况、经营成果和财务报表产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次会计政策变更的决策程序符合相关法律、法规的规定，同意公司本次会计政策的变更。

六、监事会关于本次会计政策变更的意见

监事会认为：公司依据财政部于 2018 年 12 月 7 日发布的《关于修订印发<企业会计准则第 21 号—租赁>的通知》（财会【2018】35 号）有关规定，对相关会计政策进行的相应变更，符合相关规定和公司实际情况，其决策程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东合法权益的情形，同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1、《绿景控股股份有限公司第十一届董事会第十九次会议决议》

2、《绿景控股股份有限公司第十届监事会第十三次会议决议》

3、《绿景控股股份有限公司独立董事关于 2020 年度相关事项的独立意见》

特此公告。

绿景控股股份有限公司

董　事　会

二〇二一年四月二十八日

证券简称：绿景控股　　证券代码：000502　　公告编号：2021-049

绿景控股股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

本公司及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、本次计提资产减值准备情况

根据《企业会计准则》及公司会计政策等相关规定，绿景控股股份有限公司（以下简称“绿景控股”或“公司”）对截止 2020 年 12 月 31 日的各项资产进行了减值测试。经测试，公司对应收款项可能发生的减值，计提信用减值损失 332.34 万元；对可能发生资产减值损失的部分存货计提了减值准备，计提资产减值损失 55.24 万元。

2020 年资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	年初余额	本年计提信用/资产减值损失	其他变动		年末余额
			转销	核销	
一、坏账准备	61,223,222.93	3,412,038.19	88,633.33		64,546,627.79
其中：应收账款	1,479,655.36	149,215.32			1,628,870.68
其他应收款	59,743,567.57	3,262,822.87	88,633.33		62,917,757.11
二、存货跌价准备	8,070,320.17	552,365.77			8,622,685.94
总计	69,293,543.10	3,964,403.96	88,633.33		73,169,313.73

二、本次计提减值损失对公司的影响

2020 年度公司计提信用减值损失、资产减值损失合计 387.58 万元，影响 2020 年度利润总额减少 387.58 万元、归属于母公司所有者的净利润减少 385.17 万元、归属于母公司所有者权益减少 385.17 万元。本次计提的减值损失已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

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

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），主要包括应收账款、其他应收款等，采用预期信用损失法计提信用减值准备。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。

（二）存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

公司对截止 2020 年 12 月 31 日的存货进行了减值测试。依据中威正信（北京）资产评估有限公司于 2021 年 3 月 10 日出具的中威正信评报字（2021）第 17002 号资产评估报告，对广州市花都绿景房地产开发有限公司位于金碧御水山庄的住宅、商铺及 294 个车位资产在 2020 年 12 月 31 日可变现净值进行减值测试评估，其中车位账面价值为 3,577,434.67 元，经评估后可变现净值为 3,025,068.90 元，评估减值 552,365.77 元，减值率为 15.44%。

四、董事会关于计提资产减值准备的合理性说明

公司董事会认为：公司依据实际情况对部分资产计提减值准备，符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定，公允地反映了报告期末公司的资产状况，同意本次计提部分资产减值准备。

五、监事会意见

监事会认为：公司按照《企业会计准则》的有关规定计提部分资产减值准备，符合公司实际情况，相关决策程序符合法律法规的规定，同意本次计提部分资产减值准备。

六、独立董事意见

公司本次计提的减值准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定和公司资产的实际状况。本次计提减值准备依据充分、合理，能够更加充分、公允地反映公司的财务状况、资产价值及经营成果，不存在损害公司及全体股东利益的情况。计提减值准备的审批程序合法、合规，我们同意公司本次计提减值准备的相关事项。

特此公告。

绿景控股股份有限公司

董　事　会

二〇二一年四月二十八日

证券简称：绿景控股　　证券代码：000502　　公告编号：2021-052

绿景控股股份有限公司关于公司股票交易实施退市风险警示和其他风险警示暨停复牌公告

本公司及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。

特别提示：

1、绿景控股股份有限公司（以下简称“绿景控股”或“公司”）股票自 2021 年 4 月 30 日开市起停牌一天，并于 2021 年 5 月 6 日开市起复牌。

2、公司股票自 2021 年 5 月 6 日开市起实施“退市风险警示”，股票简称由“绿景控股”变更为“*ST 绿景”，公司股票交易日涨跌幅限制为 5%，公司股票代码不变。

由于公司 2020 年度经审计后的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）为负值且营业收入低于 1 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的规定，公司股票交易将被实施“退市风险警示”。

同时，公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的规定，公司股票交易将被实施“其他风险警示”。

现将有关事项公告如下：

一、股票的种类、简称、证券代码以及实施退市风险警示和其他风险警示的起始日

1、股票种类仍为人民币普通股；

2、股票简称由“绿景控股”变更为“*ST 绿景”；

3、股票代码仍为“000502”；

4、公司股票自 2021 年 4 月 30 日开市起停牌一天，并于 2021 年 5 月 6 日开市起复牌；

5、公司股票自 2021 年 5 月 6 日开市起实施“退市风险警示”和“其他风险警示”，实施“退市风险警示”和“其他风险警示”后公司股票交易日涨跌幅限制为 5%。

二、实施退市风险警示和其他风险警示的主要原因

公司 2020 年度经审计归属于上市公司股东的净利润为 -18,451,489.45 元，营业收入为 14,740,139.64。由于公司 2020 年年度经审计后的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）为负值且营业收入低于 1 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的规定，公司股票交易实施“退市风险警示”。

同时，公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的规定，公司股票交易实施“其他风险警示”。

三、公司董事会关于争取撤销退市风险警示和其他风险警示的意见及具体措施

公司 2020 年度经审计后的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）为负值且营业收入低于 1 亿元主要原因为公司营业收入较少，且期间费用增加。

为力争尽快撤销退市风险警示和其他风险警示，公司董事会拟采取具体措施如下：

1、IDC 业务：2021 年 4 月 8 日，公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《绿景控股股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及其摘要等相关议案，同意公司以支付现金方式购买盘古数据持有的三河雅力 51% 的股权。本次资产重组事项正处于交割实施过程中，交割完成后，公司将深耕 IDC 领域，逐步将公司打造成全产业链的 IDC 服务供应商，增大公司营收规模，增强公司盈利能力和持续经营能力；

（1）尽快整合三河雅力业务，运营好三河雅力现有数据中心，同时积极推进三河雅力新建数据中心前期立项及立项完成后的工程建设工作，扩大三河雅力机柜规模；

（2）在 IDC 领域内上下游及横向拓展，通过发行股份等多种方式继续收购 IDC 领域优质资产，做大做强 IDC 业务；

（3）延伸产业链，向 IDC 领域内上游拓展，依托公司全资子公司深圳市弘益建设工程有限公司（主要业务为机电安装工程建设）积极开展 IDC 建造专项工程业务。

2、全力推进房地产存货销售工作，力争销售工作取得大的突破。

3、强化费用管控，减少不必要的支出。

四、公司股票可能被终止上市的风险提示

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的有关规定，若公司 2021 年度出现《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》第 14.3.11 条情形的，公司股票将面临被终止上市的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

五、实施退市风险警示和其他风险警示期间公司接受投资者咨询的主要方式

联系人：王斌、王翊臣

联系电话：020-85219563/020-85219691

传真：020-85219227

联系邮箱：ljkgdmb@163.com

通讯地址：广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房

邮政编码：510610

特此公告。

绿景控股股份有限公司

董　事　会

二〇二一年四月二十八日

证券代码：000502　　证券简称：绿景控股　　公告编号：2021-046

绿景控股股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

√ 适用 □ 不适用

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王斌	王翊臣	
办公地址	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	
传真	020-85219227	020-85219227	
电话	020-85219303（转）85219563（直线）	020-85219303（转）85219691（直线）	
电子信箱	ljkgdmb@163.com	-	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）房地产及物业管理业务

公司主要从事房地产开发及物业管理业务；

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

本报告期内，公司除继续向明智未来偏收相关款项外，还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。2020 年 8 月 31 日，公司召开第十一届董事会第十一次会议、第十届监事会第九次会议审议通过了《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报告书（草案）》及其摘要等相关议案。2020 年 9 月 18 日，公司召开了 2020 年第一次临时股东大会，审议了《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报告书（草案）》及其摘要等相关议案，相关议案未获得通过。

2021 年 4 月 8 日，公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《绿景控股股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及其摘要等相关议案，同意公司以支付现金方式购买盘古数据持有的三河雅力 51%的股权。截至目前，公司已付清股权转让款，本次资产重组事项正处于交割实施过程中。

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

□ 是 √ 否

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	14,740,139.64	16,318,724.81	-9.67%	17,414,274.71
归属于上市公司股东的净利润	-18,451,489.45	-9,031,084.82	-104.31%	77,441,510.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-23,781,455.11	-15,192,070.85	-56.54%	-49,367,016.56
经营活动产生的现金流量净额	-15,228,664.82	-11,656,244.82	-30.65%	-14,784,144.99
基本每股收益（元/股）	-0.10	-0.05	-100.00%	0.42
稀释每股收益（元/股）	-0.10	-0.05	-100.00%	0.42
加权平均净资产收益率	-9.80%	-4.47%	-5.33%	46.16%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	231,581,144.72	246,871,600.36	-6.19%	416,494,054.57
归属于上市公司股东的净资产	178,988,491.16	197,439,980.61	-9.35%	206,471,065.43

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,801,171.79	4,118,707.69	4,259,409.37	2,560,850.79
归属于上市公司股东的净利润	-699,493.11	-1,324,027.72	-5,108,892.50	-11,319,076.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,180,450.68	-2,857,777.29	-6,436,879.48	-12,306,347.66
经营活动产生的现金流量净额	-3,763,104.04	-3,000,207.41	-5,084,136.55	-3,381,216.82

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

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

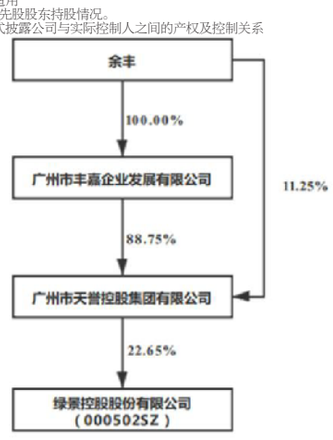
报告期末普通股股东总数	15,207	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	16,481	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
广州市天誉控股集团有限公司	境内非国有法人	22.65%	41,864,466	0	质押	11,500,000	
上海庞增投资管理中心（有限合伙）-庞增添益 3 号私募投资基金	境内非国有法人	4.90%	9,050,000	0			
俞盛	境内自然人	4.67%	8,627,757	0			
张丽波	境内自然人	1.49%	2,753,900	0			
赵永芹	境内自然人	1.05%	1,937,800	0			
潘光明	境内自然人	0.99%	1,830,363	0			
谢慧明	境内自然人	0.95%	1,749,300	0			
王玉	境内自然人	0.91%	1,680,097	0			
郭海克	境内自然人	0.82%	1,515,700	0			
深圳市瑞华丰实业有限公司	境内非国有法人	0.80%	1,470,000	1,470,000			
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《上市公司收购管理办法（2020 年修正）》规定的一致行动人的情况						

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



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

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

报告期内，公司各项日常经营工作正常展开。

本报告期，公司实现营业收入 14,740,139.64 元，比上年同期减少 9.67%；实现营业利润 -24,142,971.09 元，实现归属于母公司所有者净利润 -18,451,489.45 元。本报告期亏损的主要原因是营业收入较少，期间费用增加。

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，公司继续向明智未来偏收相关款项，具体如下：

因明智未来未按协议约定支付相关款项给广州明安，广州明安于 2019 年 11 月 28 日向广州市天河区人民法院提起诉讼，该案已于 2020 年 4 月 15 日开庭审理，并于 2020 年 5 月 7 日作出判决，该判决已于 2020 年 5 月 26 日生效。此后，因明智未来未履行判决，公司已通过代理律师向广州市天河区人民法院提出申请执行，并于 2020 年 8 月 11 日收到《广州市天河区人民法院受理案件通知书》。截至 2021 年 4 月 19 日，明智未来已累计向广州明安支付股权转让价款 6,268.208933 万元（占全部股权转让价款的 73.57%），尚有 22,517,910.67 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。

2021 年 4 月 21 日，公司召开第十一届董事会第十八次会议，审议通过了《关于债权转让暨关联交易的议案》，同意广州明安与广州天誉签订《债权转让协议》，转让其持有的（2020）粤 0106 执 21741 号执行案项下尚未实现债权中的股权转让款，转让价格 2,251.791067 万元；审议通过了《关于债权转让的议案》，同意广州明安与星华投资签订《债权转让协议》，转让其持有的（2020）粤 0106 执 21741 号执行案项下尚未实现债权中除股权转让款以外的其余债权，转让价格 800 万元。截至目前，广州明安已收到广州天誉支付的债权转让款 2,251.791067 万元，收到星华投资支付的债权转让款 800 万元。

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工作，具体如下：

报告期内，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。2020 年 8 月 31 日，公司召开第十一届董事会第十一次会议、第十届监事会第九次会议审议通过了《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报告书（草案）》及其摘要等相关议案。2020 年 9 月 18 日，公司召开了 2020 年第一次临时股东大会，审议了《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报告书（草案）》及其摘要等相关议案，相关议案未获得通过。

2021 年 3 月 16 日，公司召开第十一届董事会第十五次会议、第十届监事会第十一次会议审议通过了《绿景控股股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及摘要等相关议案，公司拟以支付现金方式购买盘古数据持有的三河雅力 51%的股权。2021 年 4 月 8 日，公司召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《绿景控股股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》及其摘要等相关议案。目前，公司已付清股权转让款，该重大资产重组处于交割实施过程中。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
物业管理	14,310,147.25	823,288.34	5.75%	-9.29%	-64.91%	-9.12%

公司营业利润、毛利率下降的主要原因是收入下降、运营成本增加。

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

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

√ 适用 □ 不适用

公司归属于上市公司普通股股东的净利润较去年同期减少 104.31%，主要系公司本报告期营业收入较少，期间费用增加。

6、面临退市情况

√ 适用 □ 不适用

公司 2020 年年度经审计后的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）为负值且营业收入低于 1 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》的规定，公司将在披露 2020 年年度报告披露后，公司股票交易将被实行退市风险警示。

实行退市风险警示期间公司接受投资者的资讯方式如下：

联系人：王斌、王翊臣

联系电话：020-85219563/020-85219691

传真：020-85219227

联系邮箱：ljkgdmb@163.com

通讯地址：广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房

邮政编码：510610

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，如果公司 2021 年度经审计后的净利润（扣除非经常性损益前后孰低）为负值且营业收入低于 1 亿元，公司股票将面临终止上市的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

7、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该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	对 2020 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（简称“新收入准则”），本公司自 2020 年 1 月 1 日开始按照新修订的上述准则进行会计处理。根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行新准则的累计影响数调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关科目。	经公司第十一届董事会第七次会议审议通过	预收款项	-101,300.58	0.00
		合同负债	94,861.26	0.00
		其他流动负债	6,439.32	0.00

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
预收款项	-280,152.67	0.00
合同负债	263,551.59	0.00
其他流动负债	16,601.08	0.00

（2）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《碳排