

绿景控股股份有限公司

2020 年年度报告

2021 年 04 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：保证本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。

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。

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。

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.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	21
第六节 股份变动及股东情况.....	46
第七节 优先股相关情况.....	52
第八节 可转换公司债券相关情况.....	53
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	54
第十节 公司治理.....	60
第十一节 公司债券相关情况.....	65
第十二节 财务报告	66
第十三节 备查文件目录.....	150

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	2020 年 1 月 1 日至 2020 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
三河雅力	指	三河雅力信息技术有限公司
盘古数据	指	深圳市盘古数据有限公司
深圳弘益	指	深圳市弘益建设工程有限公司
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
深交所	指	深圳证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
重大资产重组\本次重大资产重组	指	公司支付现金收购深圳市盘古数据有限公司持有的三河雅力信息技术有限公司 51% 股权
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
IDC	指	互联网数据中心
南宁明安/南宁明安医院	指	南宁市明安医院管理有限公司

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	王翊臣
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）、谢东阳

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	2020 年 1 月 1 日-2020 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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	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

(元)				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-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(元)	-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(元)	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(元)	178,988,491.16	197,439,980.61	-9.35%	206,471,065.43

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

√ 是 □ 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

√ 是 □ 否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入(元)	14,740,139.64	16,318,724.81	营业收入合计
营业收入扣除金额(元)	429,992.39	542,902.38	其他收入
营业收入扣除后金额(元)	14,310,147.25	15,775,822.43	物业管理业务收入

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	3,801,171.79	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

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 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）	-9,432.71	-27,831.10	124,542,727.28	
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,329,384.87	-28,327.63	2,259,052.36	其中包含未收逾期股权转让款产生的违约金 5,414,721.63 元
少数股东权益影响额（税后）	-10,013.50	1,855.24	-6,747.16	税后
合计	5,329,965.66	6,160,986.03	126,808,526.80	--

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

本报告期内，公司除继续向明智未来催收相关款项外，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。

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

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。

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，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。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，公司现金收购三河雅力工作正处于交割实施当中，交割完成后公司将尽全力尽快融合三河雅力业务，通过三河雅力向IDC业务领域深耕，同时在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，增大公司营收规模，增强公司盈利能力和持续经营能力。。

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催收相关款项，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。

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

公司无累计土地储备

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	90.00%	636264.8	625607.94	621662.38	0	0	621662.38	0	0
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	90.00%	1725.79	628.35	36.41%

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

	2020 年		2019 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	14,740,139.64	100%	16,318,724.81	100%	-9.67%
分行业					
房地产业(房产销售)	429,992.39	2.92%	615,019.81	3.77%	-30.08%

及租赁)					
房地产业(物业管理)	14,310,147.25	97.08%	15,694,870.05	96.18%	-8.82%
医疗服务			8,834.95	0.05%	-100.00%
分产品					
金碧御水山庄	429,992.39	2.92%	615,019.81	3.77%	-30.08%
物业管理	14,310,147.25	97.08%	15,694,870.05	96.18%	-8.82%
医疗服务			8,834.95	0.05%	-100.00%
分地区					
华南地区	14,740,139.64	100.00%	16,318,724.81	100.00%	-9.67%

(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)	14,310,147.25	13,486,858.91	5.75%	-9.29%	0.43%	-9.12%
分产品						
物业管理	14,310,147.25	13,486,858.91	5.75%	-9.29%	0.43%	-9.12%
分地区						
华南地区	14,740,139.64	13,601,995.91	7.72%	-9.67%	0.42%	-9.28%

公司毛利率下降的主要原因是收入下降、运营成本增加

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	2020 年		2019 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	13,601,995.91	100.00%	13,544,779.80	100.00%	1.28%

(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）	1,011,550.15
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	6.86%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	1.12%

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	447,926.87	3.04%
2	业主二	357,184.88	2.42%
3	广州市誉城房地产开发有限公司	93,200.00	0.63%
4	广州市天誉控股集团有限公司	72,582.64	0.49%
5	业主三	40,655.76	0.28%
合计	--	1,011,550.15	6.86%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

广州市誉城房地产开发有限公司、广州市天誉控股集团有限公司与本公司的关系为受同一实际控制人控制，其他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）	3,765,965.69
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	82.62%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额	0.00%

比例	
----	--

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	2,204,279.54	48.36%
2	B	576,000.00	12.64%
3	C	460,859.20	10.11%
4	D	264,834.95	5.81%
5	E	259,992.00	5.70%
合计	--	3,765,965.69	82.62%

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

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
管理费用	20,448,145.87	16,934,939.22	20.75%	主要系本期支付与重组业务相关中介的费用
财务费用	-302,488.46	-1,368,926.63	-77.90%	主要系本期银行利息收入减少

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	20,397,848.89	19,519,418.78	4.50%
经营活动现金流出小计	35,626,513.71	31,175,663.60	14.28%
经营活动产生的现金流量净额	-15,228,664.82	-11,656,244.82	-30.65%
投资活动现金流入小计	1,230,089.33	10,001,000.00	-87.70%
投资活动现金流出小计	38,699.31	195,863.00	-80.24%
投资活动产生的现金流量净额	1,191,390.02	9,805,137.00	-87.85%

筹资活动现金流出小计		160,000,000.00	-100.00%
筹资活动产生的现金流量净额		-160,000,000.00	100.00%
现金及现金等价物净增加额	-14,037,274.80	-161,851,107.82	91.33%

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出增加的原因主要系本期支付与重组业务相关中介的费用。
- 2、经营活动产生的现金流量净额减少的原因主要系本期支付与重组业务相关中介的费用。
- 3、投资活动现金流入减少的原因主要系上期收到河北明智未来医疗科技有限公司收购北京市明安医院管理有限公司及北京明安康和健康管理有限公司股权款1,000.00万元，本期仅收到123万元。
- 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比上年同期减少。
- 6、筹资活动现金流出减少的原因主要系上年退天安人寿履约保证金。
- 7、筹资活动产生的现金流量净额增加的原因主要系上年退天安人寿履约保证金。
- 8、现金及现金等价物增加额增加的原因主要系本报告期收到处置子公司的股权转让款比上年减少，上年退天安人寿履约保证金。

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	-943,722.82	5.01%	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	2021 年 4 月 26 日绿景控股股东会通过决议，出售南宁明安 30% 的股权，协议完成后绿景控股将不再持有南宁明安任何股权，预计该项投资收益不具可持续性。
资产减值	-552,365.77	2.93%	主要系花都绿景持有的车位资产减值	在未出让该资产前，有资产减值的可能性出现
营业外收入	5,462,934.87	29.02%	主要系广州明安计提违约金收入	视应收股权转让款回收情况而定
营业外支出	142,982.71	0.76%	主要系花都绿景污水排放环保罚款	不具有可持续性

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目适用

单位：元

	2020 年末		2020 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	58,974,015.40	25.47%	73,011,290.20	29.57%	-4.10%	
应收账款	2,398,361.16	1.04%	2,115,757.05	0.86%	0.18%	
存货	26,029,850.64	11.24%	26,579,212.43	10.77%	0.47%	
长期股权投资	83,141,225.87	35.90%	84,084,948.69	34.06%	1.84%	
固定资产	20,329,276.09	8.78%	21,394,096.58	8.67%	0.11%	

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	1000000	23,430,501.84	16,896,400.64	429,992.39	-3,499,841.51	-3,599,976.51
广州市恒远物业管理有限公司	子公司	物业管理服务	600000	9,670,940.72	-30,036,640.60	14,712,168.58	-1,500,426.64	-1,481,511.21
广州市明安医疗投资有限公司	子公司	医疗投资	10000000	100,318,724.41	-58,460,945.01		-5,468,359.46	-66,637.83
佛山市瑞丰投资有限公司	子公司	房地产开发	2000000	29,926,414.58	26,936,898.11		-34,168.39	-34,168.39

深圳市明安医疗管理有限公司	子公司	医院管理等	10000000	377,928.09	-822,071.91		2,394.88	1,844.88
广州市绿景股权投资管理有限公司	子公司	投资管理等	10000000	94,151.52	-11,848.48		-5,889.98	-5,889.98
南宁市明安医院管理有限公司	参股公司	医院管理	210000000	357,810,844.62	192,542,048.48		-3,145,742.72	-3,145,742.72

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）2021 年公司总体设想及经营计划

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）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。

4、争取 2022 年度撤销退市风险警示。

（二）可能面对的风险及应对措施

1、公司可能面临的退市风险

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，公司将被实施退市风险警示。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。

公司将按照经营计划全力推进各项工作，增大公司营收规模，提高公司盈利水平、增强公司盈利能力，争取如期撤销退市风险警示，但能否撤销存在不确定性。

2、新业务融合、新建数据中心工作不达预期的风险

公司收购三河雅力交易完成后，三河雅力将成为公司控股子公司，公司将新增 IDC 业务，但由于三河雅力所处行业与

公司所处行业存在较大差异，在经营管理、业务规划等方面均需进行融合，整合过程中如未能及时制定与之相适应的组织模式、财务管理与内控、人力资源管理、业务合作及筹划等方面的具体整合措施，可能会对公司造成不利影响。新建数据中心处于前期立项过程中，存在工作推进不达预期的风险。

公司将不断完善管理体系建设，理顺原有业务与新增业务间的关系，促进三河雅力的业务稳步发展，积极推进新建数据中心前期立项等工作。

3、IDC 业务拓展、资产收购不达预期的风险

公司将在 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 领域的优质资产，同时依托深圳弘益拓展 IDC 建造专项工程业务，但由于新业务所处行业与公司原有行业存在较大差异，且新业务、新领域拓展需要一定周期，如果通过发行股份收购资产，还需相关监管机构核准，故存在业务拓展、资产收购不达预期的风险。

公司将积极寻找市场机会，寻找符合公司发展需要的 IDC 领域优质资产，同时对于拟收购的资产按照相关规定进行全方位论证、调研，力求新业务拓展、资产收购顺利。

4、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，加大车位和少量商品房存货销售的促销力度，推进存货的销售。

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）审计并出具非标准无保留意见的《审计报告》确认，2020 年度本公司实现归属于母公司所有者净利润-18,451,489.45 元（合并会计报表数据），未分配利润-70,100,495.05 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
2020 年	0.00	-18,451,489.45	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
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%

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	承诺期限	履行情况

资产重组时所作承诺	深圳市盘古数据有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"关于不存在占用资金或违规担保情况的承诺： 承诺人及承诺人控制的其他企业将严格遵守法律、法规、规范性文件以及绿景控股相关规章制度的规定，不得以任何方式违规占用或使用三河雅力的资金、资产和资源，也不会违规要求三河雅力为承诺人及承诺人控制的其他企业的借款或其他债务提供担保。如违反上述承诺，愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给三河雅力造成的所有直接或间接损失。"	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
	深圳市盘古数据有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"关于不存在关联关系情况的承诺： 承诺人与绿景控股及其控股股东、持股 5%以上股东不存在关联关系，不存在向绿景控股推荐董事或者高级管理人员等情况。"	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
	广州市天誉控股集团有限公司；余丰	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"关于解决同业竞争的承诺 1、本承诺人（含本承诺人关系密切的家庭成员，下同）及本承诺人直接或间接控制的其他企业目前没有从事与绿景控股或三河雅力及其下属公司主营业务相同或构成竞争的业务，也未直接或以投资控股或其它形式经营或为他人经营任何与绿景控股或三河雅力及其下属公司的主营业务相同、相近或构成竞争的业务；2、本承诺人承诺，为避免本承诺人及本承诺人控制的其他企业与绿景控股及其下属公司的潜在同业竞争，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将不得以任何形式直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与绿景控股及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与绿景控股及其下属公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体；3、本承诺人承诺，如本承诺人及本承诺人控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与绿景控股及其下属公司主营业务有竞争或可能有竞争，则本承诺人及本承诺人控制的其他企业将立即通知绿景控股，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予绿景控股及其下属公司；4、本承诺人保证绝不利用对绿景控股及其下属公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与绿景控股及其下属公司相竞争的业务或项目；5、本承诺人保证将赔偿绿景控股及其下属公司因本承诺人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支；6、本承诺人在本承诺人作为绿景控股控股股东及实际控制人期间长期有效且不可撤销。"	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
广州市天誉控股集团有限公司；余丰	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	"关于规范与减少关联交易的承诺 1、本承诺人（含本承诺人关系密切的家庭成员，下同）及本承诺人控制的其他企业将尽量避免或减少与绿景控股及其控股子公司发生关联交易，如关联交易无法避免，将继续遵循自愿、公平、合理的市场定价原则，按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受绿景控股及其控股子公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。2、本承诺人不会利用对绿景控股的控股股东、实际控制人的地位与绿景控股之间的关联关系	2021年4月8日	长期有效	正常履行中	

			<p>损害绿景控股及其他股东的合法权益。3、本承诺人将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及绿景控股的章程和关联交易决策制度等规定，在绿景控股董事会、股东大会对相关关联交易事项进行表决时，继续严格履行关联董事、关联股东回避表决的义务。</p> <p>4、因本承诺人违反本承诺函，导致绿景控股遭受损失的，本承诺人将对由此给绿景控股造成的全部损失做出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。5、本承诺在本承诺人作为绿景控股控股股东、实际控制人期间长期有效且不可撤销。”</p>			
广州市天誉控股集团有限公司;余丰	其他承诺	<p>"关于保持公司独立性的承诺</p> <p>一、保证绿景控股的人员独立 1、保证绿景控股的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在绿景控股工作、并在绿景控股领取薪酬，不在本承诺人控制的除绿景控股外的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证绿景控股的人事关系，劳动关系独立于本承诺人控制的除绿景控股外的其他企业。3、保证本承诺人推荐出任绿景控股董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，不干预绿景控股董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。二、保证绿景控股的财务独立 1、保证绿景控股及控制的子公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。2、保证绿景控股及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预绿景控股的资金使用。3、保证绿景控股及其控制的子公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用一个银行账户。4、保证绿景控股及控制的子公司依法独立纳税。三、保证绿景控股的机构独立 1、保证绿景控股及其控制的子公司依法建立和完善法人治理机构，建立独立、完整的组织机构，并与本承诺人控制的其他企业完全分开；绿景控股及其控制的子公司（包括但不限于）与本承诺人之其他关联企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。2、保证绿景控股及其控制的子公司独立自主地运作，本承诺人不会超越股东大会直接或间接干预绿景控股的决策和经营。四、保证绿景控股的资产独立、完整最近三年，绿景控股不存在资金被本承诺人占用的情况，也不存在为本承诺人提供担保的情况。同时，本承诺人保证：1、保证绿景控股及其控制的子公司具有完整的经营性资产。2、保证不违规占用绿景控股的资金、资产及其他资源。五、保证绿景控股的业务独立 1、保证绿景控股在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本承诺人。2、保证本承诺人避免与绿景控股及控制的子公司发生同业竞争。3、保证严格控制关联交易事项，尽量减少绿景控股及控制的子公司与本承诺人的持续性关联交易。杜绝非法占用绿景控股资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价，并按照绿景控股的公司章程、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行相应的审批程序及信息披露义务。4、保证不通过单独或一致行动的途径，</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中	

			以依法行使股东权利以外的任何方式、干预绿景控股的重大决策事项，影响绿景控股资产、人员、财务、机构、业务的独立性。”			
深圳市盘古数据有限公司	其他承诺		<p>"关于所提供信息真实、准确、完整的承诺：</p> <p>1、根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求，承诺人保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、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。</p> <p>2、承诺人声明向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实的、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，系准确和完整的，所有文件的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>3、承诺人保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>4、在参与本次交易期间，承诺人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>5、承诺人保证，如违反上述承诺及声明，对由此而发生的相关各方的全部损失将愿意承担个别和连带的法律责任。”</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
深圳市盘古数据有限公司	其他承诺		<p>"关于资产权属的承诺：</p> <p>1、三河雅力设立及历次变更均依法办理了工商变更或备案登记，其历史上的股权转让或增资等法律行为涉及的相关主体均已履行完毕相关权利义务，该等行为均不存在瑕疵或争议，不存在任何除承诺人及绿景控股以外的其他第三方可能主张持有三河雅力股权的情况或被有关部门追究责任的情况。</p> <p>2、承诺人目前合法、有效持有三河雅力的股权，承诺人所持三河雅力的股权权属清晰，不存在信托、委托持股或者类似安排，除向绿景控股披露的情况外，不存在禁止或限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全等其他权利限制。</p> <p>3、承诺人承诺不存在以三河雅力或以本公司持有的三河雅力股权作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷，亦不存在任何可能导致三河雅力或承诺人持有的三河雅力股权被有关司法机关或行政机关查封、冻结或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序，该等股权过户或转移不存在法律障碍。</p> <p>4、承诺人确认上述承诺及保证系真实、自愿做出，对内容亦不存在任何误解，并愿意为上述承诺事项的真实、完整和准确性承担相应法律责任。”</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
深圳市盘古	其他承诺		"关于合法合规的承诺：	2021年4月	长期有	正常履

数据有限公司		<p>1、截至本承诺出具之日，本公司最近五年内不存在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（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；</p> <p>2、截至本承诺出具之日，本公司最近年五内不存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，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；</p> <p>3、截至本承诺出具之日，本公司不存在任何行政处罚等任何其他不良记录。”</p>	8 日	效	行中
深圳市盘古数据有限公司	其他承诺	<p>“关于不存在《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》第十三条情形的承诺：</p> <p>1、承诺人保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，在未经上市公司同意的情况下，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。</p> <p>2、承诺人承诺在本次交易信息公开前不存在买卖相关证券，或者泄露与本次交易相关的信息，或者建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。</p> <p>3、承诺人承诺不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。承诺人承诺在最近 36 个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。”</p>	2021 年 4 月 8 日	长期有效	正常履行中
深圳市盘古数据有限公司	其他承诺	<p>“关于控制其他上市公司的说明：</p> <p>针对本次重大资产重组，我司声明及承诺，截至本说明签署之日，我司未控制或未计划控制其他上市公司。”</p>	2021 年 4 月 8 日	长期有效	正常履行中
康伟;孙惟伟;张舒虹	其他承诺	<p>“关于合法合规的承诺：</p> <p>1、截至本承诺出具之日，本人最近五年内不存在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（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；</p> <p>2、截至本承诺出具之日，本人最近年五内不存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，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；</p> <p>3、截至本承诺出具之日，本人不存在行政处罚等任何其他不良记录。</p> <p>4、截至本承诺出具之日，本人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被中国证券监督管理委员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</p>	2021 年 4 月 8 日	长期有效	正常履行中

			于加强与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。 5、自本承诺出具之日起，若上述承诺涉及具体事宜发生变动的，本人将及时通知绿景控股及中介机构。绿景控股或中介机构未接到本人通知的，视为承诺内容持续有效。”			
康伟;孙惟伟;张舒虹	其他承诺	<p>"关于所提供信息真实、准确、完整的承诺：</p> <p>1、根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求，承诺人保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、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。</p> <p>2、承诺人声明向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实的、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，系准确和完整的，所有文件的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>3、承诺人保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>4、在参与本次交易期间，承诺人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>5、承诺人保证，如违反上述承诺及声明，对由此而发生的相关各方的全部损失将愿意承担个别和连带的法律责任。”</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中	
康伟;孙惟伟;张舒虹	其他承诺	<p>"关于不存在内幕交易的承诺</p> <p>1、承诺人保证采取必要措施对本次交易的资料和信息严格保密，在未经上市公司同意的情况下，不向任何第三方披露该等资料和信息，但有权机关要求披露或者向为完成本次交易而聘请的中介机构提供本次交易相关信息的除外。2、承诺人承诺在本次交易信息公开前不存在买卖相关证券，或者泄露与本次交易相关的信息，或者建议他人买卖相关证券等内幕交易行为。3、承诺人承诺不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查的情形。承诺人承诺在最近36个月内不存在因内幕交易被中国证监会作出行政处罚或被司法机关依法追究刑事责任的情形。”</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中	
康伟;孙惟伟;张舒虹	其他承诺	<p>"关于合法合规的承诺</p> <p>1、截至本承诺出具之日，本人最近五年内不存在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，不存在在行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；</p> <p>2、截至本承诺出具之日，本人最近五年内不存在未按期偿还大额债</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中	

		<p>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，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；3、截至本承诺出具之日，本人不存在行政处罚等任何其他不良记录；4、截至本承诺出具之日，本人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被中国证券监督管理委员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；5、自本承诺出具之日起，若上述承诺涉及及具体事宜发生变动的，本人将及时通知绿景控股及中介机构。”</p>			
三河雅力信息技术有限公司	其他承诺	<p>"关于最近五年行政处罚、诉讼、仲裁及诚信情况的承诺 关于最近五年行政处罚、诉讼、仲裁及诚信情况，本人承诺如下： 1、不存在受到任何行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；2、不存在正在进行中的或潜在的针对本承诺人之违法违规进行立案调查或侦查的行政或司法程序及其他任何未决或潜在的诉讼或仲裁；3、不存在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形。”</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
绿景控股股份有限公司	其他承诺	<p>"关于所提供信息真实、准确、完整的承诺 1、本公司已向为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了本公司有关本次交易的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件；保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。2、在参与本次交易期间，本公司将及时提供本次交易的相关信息，本公司保证为本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性，并且保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者、中介机构及其项目人员造成损失的，将依法承担赔偿责任。3、本公司同意对本公司所提供信息的真实性、准确性和完整性承担法律责任。”</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
窦洪滨;广州市天誉控股集团有限公司;胡轶;金志峰;林圣杰;刘远鹏;宁双燕;	其他承诺	<p>"关于所提供信息真实、准确、完整的承诺 1、本人已向绿景控股及为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了本人有关本次交易的相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等），本人保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该文件；保证所提供信息和文件的真实性、</p>	2021年4月8日	长期有效	正常履行中

<p>欧斌;王斌; 文小兵;薛 自强;余丰; 赵常辉;朱 颖梅</p>		<p>准确性和完整性, 保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并承担个别和连带的法律责任。2、在参与本次交易期间, 本人将及时向绿景控股提供本次交易的相关信息, 本人保证本人为绿景控股本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性, 并且保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 给绿景控股或者投资者、中介机构及其项目人员造成损失的, 将依法承担赔偿责任。3、如本次交易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, 在形成调查结论以前, 不转让在绿景控股拥有权益的股份, 并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交绿景控股董事会, 由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定; 未在两个交易日内提交锁定申请的, 授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息并申请锁定; 董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的, 授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节, 本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。如违反上述承诺及声明, 本人将承担个别及连带的法律责任。”</p>			
<p>绿景控股股 份有限公司</p>	<p>其他承诺</p>	<p>"关于无违法违规的承诺 1、本公司最近三年内不存在受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况; 不存在任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件; 亦不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形; 不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺被中国证监会采取行政处罚措施或受到证券交易所纪律处分的情况。2、本公司不存在《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(2016修订)》(证监会公告[2016]16号)第13条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。”</p>	<p>2021年4月 8日</p>	<p>长期有 效</p>	<p>正常履 行中</p>
<p>窦洪滨;胡 轶;金志峰; 林圣杰;刘 远鹏;宁双 燕;欧斌;王 斌;文小兵; 薛自强;赵 常辉;朱颖 梅</p>	<p>其他承诺</p>	<p>"关于无违法违规的承诺 1、本人具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件 and 公司章程规定的任职资格和义务, 本人任职均经合法程序产生, 不存在有关法律、法规、规范性文件 and 公司章程及有关监管部门、兼职单位(如有)所禁止的兼职情形。2、本人不存在违反《公司法》第一百四十六条、第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为, 最近三十六个月内未受到中国证监会的行政处罚, 最近十二个月内未受到证券交易所的公开谴责。3、本人不存在涉及以下情形的重大违法违规行为:(1) 受刑事处罚;(2) 受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外); (3) 涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。4、截至本承诺出具之日, 本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件, 亦不存在因涉嫌犯罪正在或曾经被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正在或</p>	<p>2021年4月 8日</p>	<p>长期有 效</p>	<p>正常履 行中</p>

		曾经被中国证监会立案调查的情形。5、截至本承诺出具之日，本人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被立案调查或者立案侦查之情形，不存在因涉嫌本次交易事宜的内幕交易被中国证券监督管理委员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。”			
广州市天誉控股集团有限公司;余丰	其他承诺	"关于无违法违规的承诺 1、绿景控股未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，最近三年未受到行政处罚或者刑事处罚； 2、本承诺人在最近五年内未受过刑事处罚、行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况；不存在最近五年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。3、截至本承诺函出具之日，本承诺人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。”	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
窦洪滨;广州市天誉控股集团有限公司;胡轶;金志峰;林圣杰;刘远鹏;宁双燕;欧斌;王斌;文小兵;薛自强;余丰;赵常辉;朱颖梅	其他承诺	"关于不存在内幕交易的承诺 本人不存在泄露本次交易的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。本人若违反上述承诺，将承担因此而给绿景控股造成的一切损失。”	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
窦洪滨;广州市天誉控股集团有限公司;胡轶;金志峰;林圣杰;刘远鹏;宁双燕;欧斌;王斌;文小兵;薛自强;余丰;赵常辉;朱颖梅	其他承诺	"自本次重组披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划的承诺 1、本人未有在本次重组披露之日起至实施完毕期间内减持上市公司股份的计划，本人不会在本次重组披露之日至重组实施完毕的期间内减持所持有的上市公司股份。2、本次重组中，自上市公司本次重组披露之日起至实施完毕期间，如本人存在新增持有上市公司股份的情况，本人不会在本次重组披露之日至重组实施完毕的期间内减持该等新增持有的上市公司股份。”	2021年4月8日	长期有效	正常履行中
广州市天誉控股集团有限公司	关于同业竞争、关联交	"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	2018年5月31日	长期有效	正常履行中

	<p>限公司</p>	<p>易、资金占用方面的承诺</p>	<p>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。</p> <p>2、本公司保证严格按照有关法律法规、中国证监会证监会颁布的规章和规范性文件、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>二、关于规范和避免同业竞争的承诺：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		
--	------------	--------------------	--	--	--

		<p>选择公平、合理的解决方式。”</p> <p>“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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>2018 年 5 月 31 日</p>	<p>2021 年 12 月 31 日</p>	<p>正常履行中</p>
<p>河北明智未来医疗科技有限公司</p>	<p>其他承诺</p>				

		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）。"			
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5月31日	2020年3月6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5月31日	2020年3月6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信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5月31日	2020年3月6日	已履行完毕
绿景控股股	其他承诺	"一、关于标的资产权属清晰的承诺：	2018年5月	2020年	已履行

份有限公司		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>二、关于守法合规情况的承诺：</p> <p>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。</p> <p>2、最近十二个月内，本公司未受到过证券交易所公开谴责；</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、关于提供信息真实性、准确性、完整性的承诺</p> <p>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。</p> <p>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</p>	31 日	12 月 31 日	完毕
-------	--	---	------	-----------	----

		<p>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。</p> <p>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。”</p>			
<p>陈宁;陈玉峰;李文婷;林圣杰;刘远鹏;宁双燕;孙彦安;王斌;文小兵;余斌;张能鲲;张在强;赵常辉</p>	<p>其他承诺</p>	<p>“一、关于信息真实、准确、完整的承诺;</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>二、关于守法合规情况的承诺:</p> <p>本人最近三年内不存在以下情形:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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。</p> <p>四、关于所持绿景控股股份有限公司股份减持计划的承诺:</p> <p>如本人持有绿景控股的股份的，则本人自绿景控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。</p> <p>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:</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>2018 年 5 月 31 日</p>	<p>2020 年 12 月 31 日</p>	<p>已履行完毕</p>

		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。”			
陈玉峰	其他承诺	关于资金来源的承诺： “就绿景控股股份有限公司（以下简称“上市公司”）本次拟转让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（以下简称“本次重大资产重组”）事项，本人作为河北明智未来医疗科技有限公司（以下简称“明智未来”）的控股股东，在此确认并保证： 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次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 5 月 31 日	2019 年 11 月 30 日	部分超期未履行
广州市天誉控股集团有限公司	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 5 月 31 日	长期有效	正常履行中
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	2018 年 5 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	河北明智未来医疗科技有限公司未按协议

			<p>的短期内偿债的相关安排，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。</p>			<p>约定及时支付股权转让价款，承诺超期未履行，该承诺履行期限至河北明智全部付款义务履行完毕</p>
其他对公司中小股东所作的承诺	余丰	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>"关于避免同业竞争的承诺:</p> <p>1、本人保证，截至本承诺函出具之日，本人未投资任何与绿景控股有相同或类似业务的公司、企业或其他经营实体；本人也未为其他公司经营与绿景控股或类似的业务。</p> <p>2、本人及本人控制的其他企业，将不以任何形式从事与绿景控股现有业务或产品相同、相似或相竞争的经营活动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与绿景控股现有业务及产品相同或相似的公司或其他经济组织的形式与绿景控股发生任何形式的同业竞争。</p> <p>3、本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对绿景控股构成竞争的业务及活动，或拥有与绿景控股存在竞争关系的任何经营实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权。</p> <p>本人保证严格履行上述承诺，如出现因本人及本人控制的其他企业违反上述承诺而导致绿景控股和其他股东的权益受到损害的情况，本人将依法承担全部的赔偿责任。"</p>	2020年3月6日	长期有效	正常履行中
	余丰	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>"关于减少和规范关联交易的承诺:</p> <p>1、本人及其控制企业将尽量避免和减少与绿景控股及其下属子公司之间的关联交易。本人及其关联企业将严格避免向绿景控股及其下属子公司拆借、占用绿景控股及其下属子公司资金或采取由绿景控股及其下属子公司代垫款项、代偿债务等方式侵占绿景控股资金。</p> <p>2、对于本人及其控制企业与绿景控股及其下属子公司之间无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。</p> <p>3、本人及其控制企业与绿景控股及其下属子公司之间的关联交易，将严格遵守绿景控股公司章程、关联交易管理制度等规定履行必要的法定程序；在绿景控股权力机构审议有关关联交易事项</p>	2020年3月6日	长期有效	正常履行中

		<p>时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行。</p> <p>4、本人保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使绿景控股及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致绿景控股或其下属子公司损失的，绿景控股及其下属子公司的损失由本人承担。</p> <p>5、上述承诺在本人及其关联企业构成绿景控股关联方期间持续有效。”</p>			
余丰	其他承诺	<p>"关于保持绿景控股股份有限公司独立性的承诺</p> <p>(一) 保证绿景控股资产独立、完整</p> <p>本次权益变动完成后，上市公司仍对其全部资产拥有完整、独立的所有权，与本人及本人控制的其他企业的资产严格分开，完全独立经营，不存在混合经营、资产不明晰、资金或资产被本人及本人控制的其他企业占用的情形。</p> <p>(二) 保证绿景控股人员独立</p> <p>本次权益变动完成后，上市公司将继续拥有独立完整的劳动、人事管理体系，该等体系与本人及本人控制的其他企业完全独立：</p> <p>1、保证上市公司的高级管理人员不在除上市公司以外本人控制的其他企业任除董事、监事以外的其他职务。</p> <p>2、保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本人控制的其他企业之间完全独立。</p> <p>3、保证本人推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法的程序进行，本人不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。</p> <p>(三) 保证绿景控股的财务独立</p> <p>1、保证上市公司及其控制的子公司继续保持独立的财务会计部门，运行独立的会计核算体系和独立的财务管理制度。</p> <p>2、保证上市公司及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预上市公司的资金使用。</p> <p>3、保证上市公司及其控制的子公司继续保留独立的银行账户，不存在与本人及本人控制的其他企业共用银行账户的情况。</p> <p>4、保证上市公司及其控制的子公司依法独立纳税。</p> <p>(四) 保证绿景控股业务独立</p> <p>1、保证上市公司在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本人及本人控制的其他企业。</p> <p>2、保证严格控制关联交易事项，尽量减少上市公司及其控制的子公司与本人及本人关联的其他企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着公平、公正、公开的原则定价。同时，对重大关联交易按照上市公司章程、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行相关</p>	2020年3月6日	长期有效	正常履行中

		<p>信息披露。</p> <p>3、保证不通过单独或一致行动的途径，用依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。</p> <p>（五）保证绿景控股机构独立</p> <p>1、保证绿景控股继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，与本人及本人控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。</p> <p>2、保证绿景控股的股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等依法律法规和公司章程独立行使职权。”</p>			
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，该承诺超期未履行以及陈玉峰未按《关于资金来源的承诺函》中的承诺承担连带赔偿责任，该承诺部分超期未履行外，其他已履行完毕或正在履行的承诺均按时履行。				
如承诺超期未履行的，应当详细说明未完成的履行及下一步的工作计划	<p>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。”明智未来未按时支付股权转让价款。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。明智未来未按时付款的主要原因为其资金安排未及时到位。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。</p> <p>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》。</p> <p>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。</p>				

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

（一）董事会说明

董事会认为，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告较客观地反映了公司当前的经营情况，不影响已发表的审计意见。公司董事会和管理层已经制定了经营改善措施并将积极推进，不断提高经营可持续性。

（二）监事会意见

监事会认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，不影响已发表的审计意见，上述事项不会对公司 2020 年末的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量造成影响，较客观地反映了公司当前的经营情况。同时认为公司董事会关于带持续经营重大不确定性段落涉及事项的说明符合公司实际情况，董事会和经营层制定的措施和安排是切合实际的。公司监事会将认真履行职责，对董事会及管理层的履行情况进行监督，切实维护广大投资者利益。

（三）独立董事意见

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度财务报表出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。上述带持续经营重大不确定性段落的无保留意见中涉及事项不属于《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号-非标准无保留审计意见及其审计事项的处理》中规定的明显违反会计准则、制度及相关信息披露规范性规定的情形，不影响已发表的审计意见类型。我们对审计报告无异议。

2、我们同意公司董事会编制的《董事会关于带持续经营重大不确定性段落无保留意见审计报告的专项说明》，并将持续关注并监督公司董事会和管理层积极地采取有效措施，努力改善公司经营，降低公司风险，不断提高公司的持续经营能力，维护公司及全体股东权益。

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、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积影响数调整本报告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《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会[2019]22 号),适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行,重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定,比较财务报表不做调整,执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号),自 2020 年 6 月 19 日起施行,允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定,对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让,企业可以选择采用简化方法进行会计处理,本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

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	10
境内会计师事务所注册会计师姓名	王志勇、谢东阳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4

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2020年度财务及内部控制审计机构，2020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。

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	本案目前处于强制执行中	判决已生效，本案目前处于强制执行中	截至目前，明智未来及陈玉峰已偿还 9,230,089.33 元，尚有股权转让款 22,517,910.67 元及相应的违约金、律师费、迟延履行期间的债务利息未清偿。(注：2021 年 4 月 21 日，公司召开董事会同意广州明安出售上述债权。)	2021 年 04 月 22 日	《绿景控股股份有限公司关于子公司重大诉讼进展公告》(2020-027/2020-042)、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、日常经营重大合同

适用 不适用

5、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、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）积极开展IDC建造专项工程业务。

3、2021年4月26日，公司召开2021年第二次临时股东大会，审议通过了《关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司30%股权的议案》，同意广州明安向广州天誉出售其持有的南宁市明安医院管理有限公司30%股权，股权转让款8564.19万元。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2021年4月9日，公司召开了第十一届董事会第十七次会议，审议通过了《关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司30%股权的议案》，详见公司在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上刊登的《关于出售南宁市明安医院管理有限公司股权暨关联交易的公告》。2021年4月26日，本公司召开了2021年第二次临时股东大会，会议通过了关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司30%股权的议案。目前，正在办理工商过户手续。

2、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。

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	1,471,650	0.80%						1,471,650	0.80%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,471,650	0.80%						1,471,650	0.80%
其中：境内法人持股	1,470,000	0.80%						1,470,000	0.80%
境内自然人持股	1,650	0.00%						1,650	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	183,347,957	99.20%						183,347,957	99.20%
1、人民币普通股	183,347,957	99.20%						183,347,957	99.20%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	184,819,607	100.00%						184,819,607	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

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

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	15,207	年度报告披露日前上一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（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	0	41,864,466	质押	11,500,000
上海庞增投资管理中心（有限合	境内非国有法人	4.90%	9,050,000	9,050,000	0	9,050,000		

伙) 一庞增添益 3 号私募投资基金								
俞盛	境内自然人	4.67%	8,627,757	0	0	8,627,757		
张丽波	境内自然人	1.49%	2,753,900	2,753,900	0	2,753,900		
赵永芹	境内自然人	1.05%	1,937,800	1,937,800	0	1,937,800		
潘光明	境内自然人	0.99%	1,830,363	14,100	0	1,830,363		
谢慧明	境内自然人	0.95%	1,749,300	-518,800	0	1,749,300		
王玉	境内自然人	0.91%	1,680,097	1,680,097	0	1,680,097		
郭海克	境内自然人	0.82%	1,515,700	1,515,700	0	1,515,700		
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	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东未披露其之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法（2020 年修正）》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） 一庞增添益 3 号私募投资基金	9,050,000	人民币普通股	9,050,000					
俞盛	8,627,757	人民币普通股	8,627,757					
张丽波	2,753,900	人民币普通股	2,753,900					
赵永芹	1,937,800	人民币普通股	1,937,800					
潘光明	1,830,363	人民币普通股	1,830,363					
谢慧明	1,749,300	人民币普通股	1,749,300					
王玉	1,680,097	人民币普通股	1,680,097					
郭海克	1,515,700	人民币普通股	1,515,700					
中信证券股份有限公司	1,403,118	人民币普通股	1,403,118					
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《上市公司收购管理办法（2020 年修正）》规定的一致行动人的情况							

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）；自有房地产经营活动；贸易咨询服务；投资咨询服务；仪器仪表批发；办公设备批发；电子元器件批发；电子产品批发；厨房设备及厨房用品批发；卫生盥洗设备及用具批发；清洁用品批发；日用器皿及日用杂货批发；陶瓷、玻璃器皿批发；灯具、装饰物品批发；彩灯、花灯销售；家用电器批发；销售普通砂浆；销售湿拌砂浆；钢材批发；混凝土销售；混凝土预制件销售；钢结构销售；玻璃钢材料批发；玻璃钢制品批发；通用机械设备销售；五金产品批发；机械配件批发；货架批发；电气设备批发；计算机批发；计算机零配件批发；软件批发；办公设备耗材批发。
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
---------	----------	----	----------------

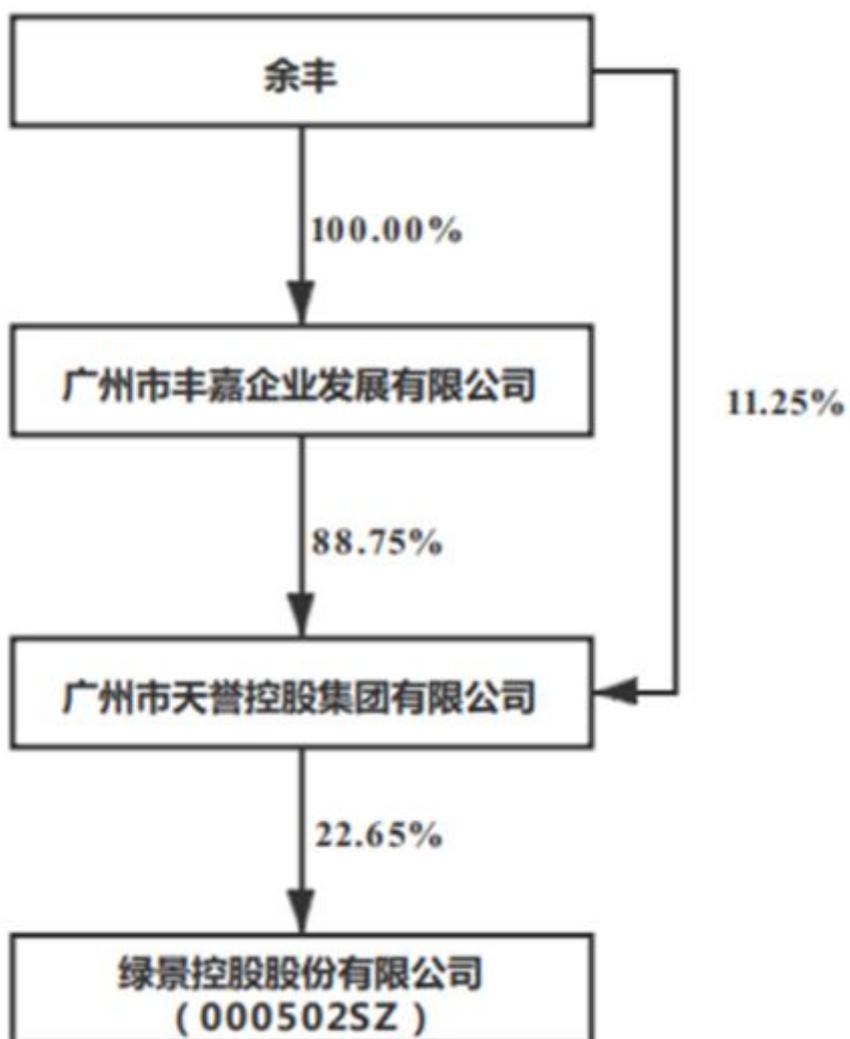
余丰	本人	中国	否
主要职业及职务	2014-2016 年于加州大学尔湾分校攻读学士学位，2016-2017 年于香港城市大学攻读硕士学位，2018 年任职于安信国际金融控股有限公司，2019 年至今任职于中国东方资产管理（国际）控股有限公司。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

√ 适用 □ 不适用

新实际控制人名称	余丰
变更日期	2020 年 03 月 06 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
指定网站披露日期	2020 年 03 月 07 日

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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）
金志峰	董事长	现任	男	58	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	53	2018年02月08日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
刘远鹏	独立董事	现任	男	49	2018年01月18日	2019年04月25日	0	0	0	0	0
薛自强	独立董事	现任	男	55	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	49	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	56	2007年01月18日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
窦洪滨	董事	现任	男	43	2019年04月25日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
王斌	董事	现任	男	46	2009年05月20日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
王斌	总经理	现任	男	46	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	46	2007年08月26日	2022年04月24日	0	0	0	0	0
宁双燕	监事会主	现任	女	53	2018年	2022年	0	0	0	0	0

	席				01月18日	04月24日						
赵常辉	监事	现任	女	57	2007年11月26日	2022年04月24日	0	0	0	0	0	0
欧斌	监事	现任	女	36	2019年12月30日	2022年04月24日	0	0	0	0	0	0
朱颖梅	财务总监	现任	女	43	2019年06月12日	2022年04月24日	2,200	0	0	0	0	2,200
合计	--	--	--	--	--	--	2,200	0	0	0	0	2,200

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

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月至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公司独立董事。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、国信信扬律师事务所、北京市康达（广州）律师事务所，现任职于北京大成（广州）律师事务所。曾担任广东凌霄泵业股份有限公司独立董事、广东明珠集团股份有限公司独立董事，现担任青木数字技术股份有限公司独立董事、广

东雅达电子股份有限公司独立董事、广东世贸通企业管理有限公司监事、广东世贸欧乐投资发展有限公司监事。现担公司独立董事。

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。欧斌女士已于2021年3月16日提出书面申请辞去公司监事一职。

2021年4月8日公司已召开股东大会聘任陈健文先生为公司第十届监事会监事。

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
窦洪滨	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	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否
--------	--------	-------	--------	--------	---------

		担任的职务			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公司	独立董事	2019年03月26 日		是
胡轶	广东世贸通企业管理有限公司	监事	2016年9月01 日		是
胡轶	广东世贸欧乐投资发展有限公司	监事	2017年11月01 日		是
胡轶	北京大成（广州）律师事务所	律师	2020年03月01 日		是
胡轶	青木数字技术股份有限公司	独立董事	2020年04月01 日		是
胡轶	广东雅达电子股份有限公司	独立董事	2021年01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
----	----	----	----	------	------------------	------------------

金志峰	董事长	男	58	现任		是
文小兵	董事	男	53	现任		是
刘远鹏	独立董事	男	49	现任	7	否
薛自强	独立董事	男	55	现任	7	否
胡轶	独立董事	男	49	现任	7	否
林圣杰	董事	男	56	现任		是
窦洪滨	董事	男	43	现任		是
王斌	董事、总经理、 董事会秘书	男	46	现任	100.39	否
宁双燕	监事会主席	女	53	现任		是
赵常辉	监事	女	57	现任	24.72	否
欧斌	监事	女	36	现任		是
朱颖梅	财务总监	女	43	现任	60.66	否
合计	--	--	--	--	206.77	--

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）	105
在职员工的数量合计（人）	119
当期领取薪酬员工总人数（人）	118
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）
技术人员	22
财务人员	14
行政人员	83
合计	119
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
本科	11

专科	22
中专及以下学历	85
合计	119

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

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其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
2019 年度股东大会	年度股东大会	24.16%	2020 年 06 月 29 日	2020 年 06 月 30 日	《绿景控股股份有限公司 2019 年度股东大会决议公告》(2020-036) 详见巨潮资讯网
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	44.29%	2020 年 09 月 18 日	2020 年 09 月 19 日	《绿景控股股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会决议公告》(2020-061) 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
刘远鹏	8	2	6	0	0	否	2
薛自强	8	0	8	0	0	否	2
胡轶	8	2	6	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

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

独立董事2020年度未有建议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、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 2020 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：2020 年 3 月 27 日，审计委员会以通讯方式召开 2019 年度会议，审议通过了公司 2019 年年度报告相关事项；2020 年 10 月 29 日，审计委员会以通讯方式召开 2020 年第三季度会议，审议通过了公司 2020 年第三季度报告相关事项。

（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 2020 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 2020 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。2021 年 1 月 31 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。2021 年 4 月 21 日，审计人员出具了初步审计意见。2021 年 4 月 28 日，如期出具了带持续经营重大不确定性段落的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 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 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。

2、董事会薪酬与考核委员会履职情况

2020 年 3 月 27 日，公司第十一届董事会薪酬与考核委员会以通讯方式召开 2019 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》。

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	2021 年 04 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)违反国家法律、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	
财务报告内部控制审计意见	
我们认为，绿景控股于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
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	2021 年 04 月 28 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	带持续经营重大不确定性段落的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 28 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[2021]第 ZB10613 号
注册会计师姓名	王志勇、谢东阳

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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，绿景控股 2020 年度净利润为-18,823,018.93 元，营业收入为 14,740,139.64 元，已触及《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》规定的财务类强制退市风险警示。该事项表明存在可能导致对绿景控股持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、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”部分所述事项外，我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）存货减值	
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、（五）、存货”所述。2020 年 12 月 31 日，绿景控股在合并财务报表中列报的存货账面余额为人民币 34,652,536.58 元，相应的存货跌价准备为人民币 8,622,685.94 元。绿景控股对年末存货按照成本与可变现净值孰低计量，而可变现净值的确定则需要管理层作出重大会计估计，因此我们将存货减值确定为合并财务报表审计的关键审计事项。	<p>（1）了解、评价和测试与存货跌价政策及存货管理相关的内部控制设计和运行有效性；</p> <p>（2）了解并评价公司存货跌价准备计提政策的适当性；</p> <p>（3）对存货实施监盘审计程序，检查存货的数量、状况等；</p> <p>（4）复核了减值测试时所依据的估计售价、库存成本、估计的销售费用和相关税费等基础数据；</p> <p>（5）获取存货跌价准备计算表，复核存货跌价准备计</p>

	提是否按照相关会计政策执行，并重新测算存货跌价准备；
--	----------------------------

五、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 2020 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。

六、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。

七、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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，以对合并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）。

在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：王志勇
(项目合伙人)

中国注册会计师：谢东阳

中国·上海

2021 年 4 月 28 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

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	58,974,015.40	73,011,290.20
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,398,361.16	2,115,757.05
应收款项融资		
预付款项	143,301.97	140,338.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	39,841,724.94	38,780,618.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,029,850.64	26,579,212.43
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	127,387,254.11	140,627,217.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	83,141,225.87	84,084,948.69
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	20,329,276.09	21,394,096.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	56,722.25	65,338.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	666,666.40	699,999.76
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	104,193,890.61	106,244,383.28
资产总计	231,581,144.72	246,871,600.36
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		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	15,207,054.17	15,120,896.27
预收款项		101,300.58

合同负债	263,551.59	
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	2,903,295.61	3,219,904.65
应交税费	2,220,538.89	2,213,295.49
其他应付款	17,827,782.78	16,100,396.32
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	16,601.08	
流动负债合计	38,702,074.12	37,019,043.31
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	1,849,532.48	
非流动负债合计	1,849,532.48	
负债合计	40,551,606.60	37,019,043.31
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	-35,536,517.42	-17,085,027.97
归属于母公司所有者权益合计	178,988,491.16	197,439,980.61
少数股东权益	12,041,046.96	12,412,576.44
所有者权益合计	191,029,538.12	209,852,557.05
负债和所有者权益总计	231,581,144.72	246,871,600.36

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	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	43,404,620.98	11,978,888.14
交易性金融资产		
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	121,435,933.10	168,306,538.99
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	164,840,554.08	180,285,427.13
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,708,064.48	1,708,064.48
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	7,035.88	12,309.64
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	1,715,100.36	1,720,374.12
资产总计	166,555,654.44	182,005,801.25
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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	872,307.30	1,230,565.27
应交税费	54,235.25	48,481.01
其他应付款	8,701,207.16	8,841,373.75
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	21,646,506.96	22,139,177.28
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	21,646,506.96	22,139,177.28
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	-70,100,495.05	-55,143,018.56
所有者权益合计	144,909,147.48	159,866,623.97
负债和所有者权益总计	166,555,654.44	182,005,801.25

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	14,740,139.64	16,318,724.81
其中：营业收入	14,740,139.64	16,318,724.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	34,103,246.48	29,521,216.27
其中：营业成本	13,601,995.91	13,544,779.80
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	355,593.16	410,423.88
销售费用		
管理费用	20,448,145.87	16,934,939.22
研发费用		
财务费用	-302,488.46	-1,368,926.63
其中：利息费用		
利息收入	379,889.13	1,441,587.66
加：其他收益	39,629.20	78,610.81
投资收益（损失以“-”号填列）	-943,722.82	-937,476.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-943,722.82	-937,476.49
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）	-3,323,404.86	-315,337.80
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-552,365.77	-1,636,365.55
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-27,831.10
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-24,142,971.09	-16,040,891.59
加：营业外收入	5,462,934.87	6,241,372.81
减：营业外支出	142,982.71	50,700.44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-18,823,018.93	-9,850,219.22
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-18,823,018.93	-9,850,219.22
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-18,823,018.93	-9,850,219.22
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.归属于母公司股东的净利润	-18,451,489.45	-9,031,084.82
2.少数股东损益	-371,529.48	-819,134.40
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	-18,823,018.93	-9,850,219.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	-18,451,489.45	-9,031,084.82
归属于少数股东的综合收益总额	-371,529.48	-819,134.40
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.10	-0.05
（二）稀释每股收益	-0.10	-0.05

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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	2020 年度	2019 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
销售费用		
管理费用	13,387,037.63	8,846,780.53
研发费用		
财务费用	-46,255.55	-303,621.01
其中：利息费用		

利息收入	49,856.21	305,772.26
加：其他收益	5,177.72	
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）	-1,621,872.23	-25,860,427.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-10,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-14,957,476.59	-44,403,804.28
加：营业外收入	0.10	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-14,957,476.49	-44,403,804.28
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,957,476.49	-44,403,804.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,957,476.49	-44,403,804.28
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-14,957,476.49	-44,403,804.28
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	2020 年度	2019 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	17,182,537.07	16,573,382.57
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	3,215,311.82	2,942,234.61
经营活动现金流入小计	20,397,848.89	19,519,418.78
购买商品、接受劳务支付的现金	6,298,583.74	7,856,128.13
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	14,319,164.91	14,852,184.12
支付的各项税费	909,427.66	1,219,384.38
支付其他与经营活动有关的现金	14,099,337.40	7,247,966.97
经营活动现金流出小计	35,626,513.71	31,175,663.60
经营活动产生的现金流量净额	-15,228,664.82	-11,656,244.82
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
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,230,089.33	10,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,230,089.33	10,001,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,699.31	195,863.00
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	38,699.31	195,863.00
投资活动产生的现金流量净额	1,191,390.02	9,805,137.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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
筹资活动现金流出小计		160,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-160,000,000.00
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	-14,037,274.80	-161,851,107.82
加：期初现金及现金等价物余额	73,011,290.20	234,862,398.02
六、期末现金及现金等价物余额	58,974,015.40	73,011,290.20

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	47,922,637.05	331,770.26
经营活动现金流入小计	47,922,637.05	331,770.26
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	4,848,872.78	4,287,199.84
支付的各项税费	217.40	460.20

支付其他与经营活动有关的现金	11,647,814.03	4,275,964.28
经营活动现金流出小计	16,496,904.21	8,563,624.32
经营活动产生的现金流量净额	31,425,732.84	-8,231,854.06
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
筹资活动现金流出小计		160,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-160,000,000.00
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	31,425,732.84	-168,231,854.06
加：期初现金及现金等价物余额	11,978,888.14	180,210,742.20
六、期末现金及现金等价物余额	43,404,620.98	11,978,888.14

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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		-17,085,027.97		197,439,980.61	12,412,576.44	209,852,557.05
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		-17,085,027.97		197,439,980.61	12,412,576.44	209,852,557.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-18,451,489.45		-18,451,489.45	-371,529.48	-18,823,018.93
（一）综合收益总额											-18,451,489.45		-18,451,489.45	-371,529.48	-18,823,018.93
（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															

		优先股	永续债	其他	公积	存股	综合收益	储备	公积	风险准备	配利润				计
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															

额	9,607.00				60.67				4.86	,018.56		23.97
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	-55,143,018.56		159,866,623.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-14,957,476.49		-14,957,476.49
（一）综合收益总额										-14,957,476.49		-14,957,476.49
（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	-70,100,495.05		144,909,147.48

上期金额

单位：元

项目	2019 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	-10,739,214.28		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										-44,403,804.28		-44,403,804.28

总额										04.28		.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

三、公司基本情况

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 2020 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，实际控制人为余丰。

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 4 月 28 日批准报出。

截至 2020 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

本期本公司合并财务报表范围未发生变化。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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》的相关规定编制。

2、持续经营

公司财务报表以持续经营假设为基础。

公司 2020 年度归属于母公司股东的净利润为-18,451,489.45 元，2019 年度归属于母公司股东的净利润为-9,031,084.82 元。公司 2020 年度净利润为-18,823,018.93 元，营业收入为 14,740,139.64 元，已触及《深圳证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》规定的财务类强制退市风险警示。这些事项或情况，表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不

确定性。公司近年来主营业务收入较少，但目前公司资金充沛，且公司无外债，鉴于上述情况，为保证公司的持续经营能力将采取如下措施：

(1) 公司现有的主营业务，包括物业管理及存量房销售等，目前将继续经营。同时，公司将继续清理房地产库存商品，加大车位和少量商品房存货销售的促销力度。

(2) 公司将积极催收应收款项，加强成本费用管控，提效降费，提高盈利水平。

(3) 2021 年公司计划继续推进转型工作，将新增互联网数据中心业务。积极在数据中心业务上向上下游及横向业务拓展；寻找新的业务增长点，增强公司盈利能力和持续经营能力。

通过以上措施，公司管理层认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 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 日起至 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

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1) 金融工具的分类

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。

2) 金融工具的确认依据和计量方法

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。

3) 金融资产终止确认和金融资产转移

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。

4) 金融负债终止确认

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。

5) 金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。

6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对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）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，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，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。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

10、存货

存货的分类和成本

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、合同资产

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“9、6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

12、合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

13、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。

14、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“五、5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、6 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。

15、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一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。

16、固定资产

（1）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	4.5-2.25
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带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

17、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。

18、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。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、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。

20、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。

21、合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

22、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

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。

23、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。

24、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2020 年 1 月 1 日前的会计政策

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。

25、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。

26、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。

27、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。

28、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。

29、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。

30、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
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”）	经公司第十一届董事会第七次会议审议通过	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《企业会计准则解释第 13 号》		自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。
执行《碳排放权交易有关会计处理暂行		本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，

规定》		比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。
执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》		自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理，本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(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积影响数调整本报告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《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于2019年12月16日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会[2019]22号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自2020年1月1日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

本公司自2020年1月1日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（4）执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理，本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

（3）2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	73,011,290.20	73,011,290.20	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2,115,757.05	2,115,757.05	
应收款项融资			
预付款项	140,338.51	140,338.51	
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	38,780,618.89	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	26,579,212.43	26,579,212.43	
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	140,627,217.08	140,627,217.08	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	84,084,948.69	84,084,948.69	
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	21,394,096.58	
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	65,338.25	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	699,999.76	699,999.76	
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	106,244,383.28	
资产总计	246,871,600.36	246,871,600.36	
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			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15,120,896.27	15,120,896.27	
预收款项	101,300.58		-101,300.58
合同负债		94,861.26	94,861.26
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	3,219,904.65	
应交税费	2,213,295.49	2,213,295.49	
其他应付款	16,100,396.32	16,100,396.32	
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		6,439.32	6,439.32
流动负债合计	37,019,043.31	37,019,043.31	
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	37,019,043.31	
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	-17,085,027.97	
归属于母公司所有者权益合计	197,439,980.61		
少数股东权益	12,412,576.44	12,412,576.44	

所有者权益合计	209,852,557.05	209,852,557.05	
负债和所有者权益总计	246,871,600.36	246,871,600.36	

调整情况说明

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
预收款项	101,300.58		-101,300.58		-101,300.58
合同负债		94,861.26	94,861.26		94,861.26
其他流动负债		6,439.32	6,439.32		6,439.32

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	11,978,888.14	11,978,888.14	
交易性金融资产			
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	168,306,538.99	
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	180,285,427.13	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

长期股权投资	1,708,064.48	1,708,064.48	
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	12,309.64	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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	1,720,374.12	
资产总计	182,005,801.25	182,005,801.25	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
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	1,230,565.27	
应交税费	48,481.01	48,481.01	
其他应付款	8,841,373.75	8,841,373.75	
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	22,139,177.28	
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	22,139,177.28	
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	-55,143,018.56	
所有者权益合计	159,866,623.97	159,866,623.97	
负债和所有者权益总计	182,005,801.25	182,005,801.25	

调整情况说明

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

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%、13%
消费税		
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%

2、税收优惠

本公司无税收优惠

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	54,751.56	51,019.37
银行存款	58,919,263.84	72,960,270.83
合计	58,974,015.40	73,011,290.20

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		金额	比例	金额	计提比例	

				例						
按单项计提坏账准备的应收账款	3,104,372.21	77.08%	1,573,499.11	50.69%	1,530,873.10	2,822,434.20	78.50%	1,432,530.10	50.76%	1,389,904.10
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	922,859.63	22.92%	55,371.57	6.00%	867,488.06	772,978.21	21.50%	47,125.26	6.10%	725,852.95
其中：										
账龄组合	922,859.63	22.92%	55,371.57	6.00%	867,488.06	772,978.21	21.50%	47,125.26	6.10%	725,852.95
合计	4,027,231.84	100.00%	1,628,870.68		2,398,361.16	3,595,412.41	100.00%	1,479,655.36		2,115,757.05

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
单项不重大逾期物业管理费用等	3,104,372.21	1,573,499.11	50.69%	已发生逾期，经沟通可收回金额存在较大不确定
合计	3,104,372.21	1,573,499.11	--	--

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
1 年以内	922,859.63	55,371.57	6.00%
合计	922,859.63	55,371.57	--

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）	1,464,021.30
1 至 2 年	604,785.53
2 至 3 年	390,781.39
3 年以上	1,567,643.62
3 至 4 年	866,014.16

4 至 5 年	139,542.85
5 年以上	562,086.61
合计	4,027,231.84

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项不重大逾期物业管理费用等	1,432,530.10	140,969.01				1,573,499.11
账龄组合	47,125.26	8,246.31				55,371.57
合计	1,479,655.36	149,215.32				1,628,870.68

(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	52,874.13	1.31%	26,437.07
业主二	51,423.21	1.28%	25,711.61
业主三	49,515.98	1.23%	24,757.99
业主四	41,574.22	1.03%	20,787.11
业主五	37,095.70	0.92%	18,547.85
合计	232,483.24	5.77%	

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	139,301.97	97.21%	136,338.51	97.15%
1 至 2 年			4,000.00	2.85%
2 至 3 年	4,000.00	2.79%		
合计	143,301.97	--	140,338.51	--

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	99,375.59	69.35
广东联合电子服务股份有限公司	39,926.38	27.86
深圳市顺易通信息科技有限公司	4,000.00	2.79
合计	143,301.97	100.00

其他说明：

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	39,841,724.94	38,780,618.89
合计	39,841,724.94	38,780,618.89

(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	48,643,545.59	44,458,913.29
往来款等	7,751,900.13	7,701,236.84
合计	102,759,482.05	98,524,186.46

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	60,646.37	2,753,336.00	56,929,585.20	59,743,567.57
2020 年 1 月 1 日余额在	—	—	—	—

本期				
本期计提	3,309.67	3,221,291.88	38,221.32	3,262,822.87
本期转回	-2,527.08	-86,106.25		-88,633.33
2020 年 12 月 31 日余额	61,428.96	5,888,521.63	56,967,806.52	62,917,757.11

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）	6,174,410.27
1 至 2 年	6,589,181.02
2 至 3 年	32,864,737.50
3 年以上	57,131,153.26
3 至 4 年	136,147.54
4 至 5 年	131,802.50
5 年以上	56,863,203.22
合计	102,759,482.05

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额3,262,822.87元，转回坏账准备88,633.33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	44,406,432.30	1 年以内；1 至 2 年； 2 至 3 年	43.21%	5,888,521.63
海南海证实业公司	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	35.01%	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	10.11%	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	4.12%	4,237,113.29
万宁县财政局	预付土地款	1,426,000.00	3 年以上	1.39%	1,426,000.00
合计	--	96,433,581.92	--	93.84%	57,915,671.25

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(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	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发产品	34,529,309.14	8,622,685.94	25,906,623.20	34,529,309.14	8,070,320.17	26,458,988.97
原材料	123,227.44		123,227.44	120,223.46		120,223.46
合计	34,652,536.58	8,622,685.94	26,029,850.64	34,649,532.60	8,070,320.17	26,579,212.43

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	12,339,307.69			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	--	34,529,309.14			34,529,309.14		

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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	8,070,320.17	552,365.77				8,622,685.94	
合计	8,070,320.17	552,365.77				8,622,685.94	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	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		
金碧御水山庄 E 区车位	8,070,320.17	552,365.77				8,622,685.94	注:1、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%。
合计	8,070,320.17	552,365.77				8,622,685.94	--

17

6、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											
二、联营企业											
南宁市明 安医院管 理有限公 司	84,084,94 8.69			-943,722. 82						83,141,22 5.87	
小计	84,084,94 8.69			-943,722. 82						83,141,22 5.87	
合计	84,084,94 8.69			-943,722. 82						83,141,22 5.87	

其他说明

7、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

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					公司对其不具有	

险创业基金					重大影响	
-------	--	--	--	--	------	--

其他说明：

8、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	20,329,276.09	21,394,096.58
合计	20,329,276.09	21,394,096.58

(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	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	29,590,685.96	645,650.01	4,152,902.39	461,999.09	537,571.55	11,832.00	35,400,641.00
2.本期增加金额		5,841.58		18,326.91	14,530.82		38,699.31
(1) 购置		5,841.58		18,326.91	14,530.82		38,699.31
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额			8,598.06	1,350.00	31,160.00		41,108.06
(1) 处置或报废			8,598.06	1,350.00	31,160.00		41,108.06
4.期末余额	29,590,685.96	651,491.59	4,144,304.33	478,976.00	520,942.37	11,832.00	35,398,232.25
二、累计折旧							
1.期初余额	10,193,912.70	548,409.12	2,481,829.89	300,987.37	470,188.70	11,216.64	14,006,544.42
2.本期增加金额	665,790.48	12,964.42	353,094.84	30,754.31	31,483.04		1,094,087.09
(1) 计提	665,790.48	12,964.42	353,094.84	30,754.31	31,483.04		1,094,087.09
3.本期减少金额			1,934.55	1,215.00	28,525.80		31,675.35

(1) 处置 或报废			1,934.55	1,215.00	28,525.80		31,675.35
4.期末余额	10,859,703.18	561,373.54	2,832,990.18	330,526.68	473,145.94	11,216.64	15,068,956.16
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	18,730,982.78	90,118.05	1,311,314.15	148,449.32	47,796.43	615.36	20,329,276.09
2.期初账面 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

9、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	计算机软件	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				73,360.00	73,360.00
2.本期增加金额				8,616.00	8,616.00
(1) 计提				8,616.00	8,616.00
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				81,976.00	81,976.00
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				56,722.25	56,722.25
2.期初账面价值				65,338.25	65,338.25

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。

10、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	699,999.76		33,333.36		666,666.40
合计	699,999.76		33,333.36		666,666.40

其他说明

11、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	73,169,313.73	69,293,543.10
合计	73,169,313.73	69,293,543.10

12、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）	671,586.59	570,771.72
1-2 年		22,156.30
2-3 年	22,156.30	478.00
3 年以上	14,513,311.28	14,527,490.25
合计	15,207,054.17	15,120,896.27

(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：

13、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
业主物业管理费	234,921.28	66,978.46
车卡充值款	28,630.31	26,402.12
山庄商铺租金		1,480.68
合计	263,551.59	94,861.26

14、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	3,219,904.65	13,285,095.67	13,601,704.71	2,903,295.61
二、离职后福利-设定提存计划		111,064.21	111,064.21	
三、辞退福利		289,906.25	289,906.25	
合计	3,219,904.65	13,686,066.13	14,002,675.17	2,903,295.61

(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	2,525,725.27	11,348,066.86	11,663,068.21	2,210,723.92
2、职工福利费		755,803.42	755,803.42	
3、社会保险费	672.50	602,073.66	602,746.16	
其中：医疗保险费	672.50	515,240.45	515,912.95	
工伤保险费		631.32	631.32	
生育保险费		86,201.89	86,201.89	
4、住房公积金		447,017.00	447,017.00	
5、工会经费和职工教育经费	693,506.88	132,134.73	133,069.92	692,571.69
合计	3,219,904.65	13,285,095.67	13,601,704.71	2,903,295.61

(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		106,116.92	106,116.92	
2、失业保险费		4,947.29	4,947.29	
合计		111,064.21	111,064.21	

其他说明：

15、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	45,566.88	34,692.46
企业所得税	49,485.06	49,485.06
个人所得税	56,737.64	49,852.75
城市维护建设税	3,182.77	2,421.56
房产税	4,506.75	6,042.29
土地增值税	2,055,479.84	2,064,784.84
教育费附加	2,169.52	1,603.80
印花税	646.75	1,649.05
防洪费	162.35	162.35
土地使用税	2,601.33	2,601.33
合计	2,220,538.89	2,213,295.49

其他说明：

16、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	17,819,266.09	16,091,879.63
合计	17,827,782.78	16,100,396.32

(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

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(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	56,426.37
往来款项	16,829,294.22	15,081,553.93
其他	933,545.50	953,899.33
合计	17,819,266.09	16,091,879.63

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	--

其他说明

17、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

其他说明：

18、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	16,601.08	6,439.32
合计	16,601.08	6,439.32

其他说明：

19、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同负债	1,744,841.96	
待转销项税额	104,690.52	
合计	1,849,532.48	

其他说明：

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

其他说明：

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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	-17,085,027.97	-8,053,943.15

调整后期初未分配利润	-17,085,027.97	-8,053,943.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-18,451,489.45	-9,031,084.82
期末未分配利润	-35,536,517.42	-17,085,027.97

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	14,310,147.25	13,486,858.91	15,775,822.43	13,429,642.80
其他业务	429,992.39	115,137.00	542,902.38	115,137.00
合计	14,740,139.64	13,601,995.91	16,318,724.81	13,544,779.80

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入	14,740,139.64	16,318,724.81	营业收入合计
营业收入扣除项目	429,992.39	542,902.38	其他收入
其中：			
其他收入	429,992.39	542,902.38	与主营业务无关
与主营业务无关的业务收入小计	429,992.39	542,902.38	其他收入
不具备商业实质的收入小计	0.00	0.00	无
营业收入扣除后金额	14,310,147.25	15,775,822.43	物业管理业务收入

与履约义务相关的信息：

不适用。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为0.00元，其中，0元预计将于年度确认收入，0元预计将于年度确认收入，0元预计将于年度确认收入。

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	40,271.55	36,847.84
教育费附加	16,614.25	14,964.82
房产税	269,678.10	292,577.60
土地使用税	17,108.99	17,108.99
印花税	854.10	4,448.03
地方教育费附加	11,066.17	9,976.55
土地增值税		34,500.05
合计	355,593.16	410,423.88

其他说明：

26、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,269,894.94	9,180,319.19
聘请中介机构费	7,688,612.18	3,383,871.74
折旧与摊销	958,449.73	1,069,346.01
租赁费	1,290,038.94	1,288,033.06
业务招待费	295,267.61	201,300.30
差旅费	608,965.56	235,080.56
办公费	476,934.75	312,109.49
管理空调水电费	205,785.57	171,110.03
咨询服务费	126,331.17	27,900.00
交通工具使用费	121,744.39	134,008.42
低值易耗品	8,105.30	11,741.10
设施设备维护保养费	2,182,299.26	31,880.14
信息公告费	100,000.00	356,000.00
邮电通讯费	82,230.61	86,750.30
招聘费用	8,837.74	5,926.70
会务费	15,000.00	15,000.00
其他	9,648.12	424,562.18
合计	20,448,145.87	16,934,939.22

其他说明：

27、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	379,889.13	1,441,587.66
汇兑损益		
手续费支出	77,400.67	72,661.03
合计	-302,488.46	-1,368,926.63

其他说明：

28、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	32,621.52	27,600.97
代扣个人所得税手续费	7,007.68	50,744.79
增值税减免		265.05

29、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	-943,722.82	-937,476.49
合计	-943,722.82	-937,476.49

其他说明：

30、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-3,174,189.54	-182,656.18
应收账款坏账损失	-149,215.32	-132,681.62
合计	-3,323,404.86	-315,337.80

其他说明：

31、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-552,365.77	-1,636,365.55
合计	-552,365.77	-1,636,365.55

其他说明：

32、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

33、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	5,414,721.63	6,219,000.00	5,414,721.63
其他	48,213.24	22,372.81	48,213.24
合计	5,462,934.87	6,241,372.81	5,462,934.87

其他说明：

34、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	9,432.71		9,432.71
其他	133,550.00	50,700.44	133,550.00
合计	142,982.71	50,700.44	142,982.71

其他说明：

35、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	-18,823,018.93

其他说明

36、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
往来款项	2,729,106.33	1,424,484.66
利息收入	379,889.13	1,441,587.66
其他	106,316.36	76,162.29
合计	3,215,311.82	2,942,234.61

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
往来款项	1,956,398.59	746,413.82
销售及管理费用中付现费用	12,032,538.14	6,428,892.12
银行手续费	77,400.67	72,661.03
其他	33,000.00	
合计	14,099,337.40	7,247,966.97

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
合计		160,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

37、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	-18,823,018.93	-9,850,219.22
加：资产减值准备	3,875,770.63	1,951,703.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,094,087.09	1,153,577.66
使用权资产折旧		
无形资产摊销	8,616.00	10,254.86
长期待摊费用摊销	33,333.36	33,333.36
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
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,432.71	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	943,722.82	937,476.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,003.98	58,380.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,900,167.81	2,723,256.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,532,563.29	-8,701,839.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-15,228,664.82	-11,656,244.82
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	58,974,015.40	73,011,290.20
减：现金的期初余额	73,011,290.20	234,862,398.02
加：现金等价物的期末余额		

减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-14,037,274.80	-161,851,107.82

(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	58,974,015.40	73,011,290.20
其中：库存现金	54,751.56	51,019.37
可随时用于支付的银行存款	58,919,263.84	72,960,270.83
三、期末现金及现金等价物余额	58,974,015.40	73,011,290.20

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%	-359,997.65		2,949,843.85
佛山市瑞丰投资有限公司	33.75%	-11,531.83		9,091,203.11

其他说明：

(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	4,505,359.57	18,925,142.27	23,430,501.84	6,534,101.20		6,534,101.20	5,137,301.03	19,592,048.75	24,729,349.78	4,232,972.63		4,232,972.63
佛山市瑞丰投资有限公司	29,879,810.08	46,604.50	29,926,414.58	2,989,516.47		2,989,516.47	29,843,283.47	46,604.50	29,889,887.97	2,918,821.47		2,918,821.47

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	429,992.39	-3,599,976.51	-3,599,976.51	-79,657.37	16,309,889.86	-8,916,173.28	-8,916,173.28	-554,857.36

司								
佛山市瑞丰投资有限公司		-34,168.39	-34,168.39	36,526.61		50,654.08	50,654.08	64,956.08

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	1,129,182.25	3,693,546.45
非流动资产	356,681,662.37	322,187,613.70
资产合计	357,810,844.62	325,881,160.15
流动负债	165,268,796.14	130,193,368.95
负债合计	165,268,796.14	130,193,368.95
归属于母公司股东权益	192,542,048.48	195,687,791.20
按持股比例计算的净资产份额	57,762,614.53	58,706,337.35
调整事项	25,378,611.34	25,378,611.34
--其他	25,378,611.34	25,378,611.34
对联营企业权益投资的账面价值	83,141,225.87	84,084,948.69
净利润	-3,145,742.72	-3,145,196.63
综合收益总额	-3,145,742.72	-3,145,196.63

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。2020年3月6日，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。

本企业最终控制方是余丰。

其他说明：

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
广州市誉城房地产开发有限公司	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	288,126.90			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	72,582.64	82,464.60
广州市誉城房地产开发有 限公司	广告服务费	93,200.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

广告服务费为广州市誉诚房地产开发有限公司支付恒远物业公司的楼巴车身广告租赁费用。

(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	1,277,412.00	1,275,612.00

关联租赁情况说明

(3) 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	2,067,560.00	2,313,956.27

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
其他应收款					
	广州市天誉物业管理 有限公司	7,950.00	556.50	7,950.00	477.00
	广州市天誉科技创 新投资有限公司	212,902.00	14,903.14	212,902.00	12,774.12

	河北明智未来医疗 科技有限公司	44,406,432.30	5,888,521.63	40,221,800.00	2,753,336.00
--	--------------------	---------------	--------------	---------------	--------------

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十二、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。

十三、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

1) 明智未来股权转让款催收和相关债权转让情况

因明智未来未按协议约定支付受让北京明安及明安康和相关股权转让款给广州明安，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（文书号：（2019）粤0106民初41454号），判决如下：1、被告河北明智未来医疗科技有限公司于

本判决发生法律效力之日起十日内支付原告广州市明安医疗投资有限公司股权转让款人民币31,748,000.00元及违约金7,934,082.00元（违约金暂计至2019年11月25日；自2019年11月26日起违约金以31,748,000.00元为基数，按每日万分之五的标准计算至实际清偿之日止）；2、原告广州市明安医疗投资有限公司对被告河北明智未来医疗科技有限公司持有的北京市明安医院管理有限公司的55%股权（股权数额为人民币8800万元）享有质权；在被告河北明智未来医疗科技有限公司不能清偿第一项、第三项债务时，原告有权处分该质物，并对处分质物所得价款享有优先受偿权；3、被告河北明智未来医疗科技有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内赔偿原告广州市明安医疗投资有限公司律师费600,800.00元；4、被告陈玉峰对被告河北明智未来医疗科技有限公司上述第一项、第三项债务及本案诉讼费用承担连带清偿责任；其承担责任后，有权向债务人追偿。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》（文书号：（2020）粤0106执21741号）。此外2021年2月9日和2021年4月19日公司分别收到明智未来支付股权转让款700.00万元和100.00万元，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6,268.21万元（占全部股权转让价款的73.57%），尚有2,251.79万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。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，与广州市天誉控股集团有限公司签订《债权转让协议》，债权转让价格为人民币22,517,910.67元，2021年4月25日，公司收到广州市天誉控股集团有限公司支付的全部转让价款人民币22,517,910.67元（大写：贰仟贰佰伍拾壹万柒仟玖佰壹拾元陆角柒分）。同时审议通过了《关于债权转让的议案》，同意广州明安转让其持有的（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，与星华投资咨询（广州）有限公司签订《债权转让协议》，债权转让价格为人民币8,000,000.00元，2021年4月25日，公司收到星华投资咨询（广州）有限公司支付的全部转让价款人民币8,000,000.00元（大写：捌佰万元整）。

2) 重大资产重组

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，同意公司以支付现金方式购买盘古数据持有的三河雅力信息技术有限公司（以下简称“三河雅力”）51%的股权，交易金额7,650.00万元。2021年4月8日，本公司召开了2021年第一次临时股东大会，会议表决通过了关于公司重大资产重组方案等议案，公司拟以支付现金方式购买深圳市盘古数据有限公司持有的三河雅力51%的股权。交易完成后，三河雅力将成为公司控股子公司，公司将新增IDC业务。目前，正在办理工商过户手续。

3) 购买深圳弘益100%股权

2021年3月12日，公司与深圳市弘益建设工程有限公司（以下简称“深圳弘益”）原股东彭苏洪签订股权转让协议，以支付现金方式购买深圳弘益100%股权，交易金额38.00万元，2021年3月22日，完成更换股东变更登记手续。

4) 处置南宁明安30%股权

2021年4月9日，公司召开了第十一届董事会第十七次会议，审议通过了《关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司30%股权的议案》，公司全资子公司广州市明安医疗投资有限公司（以下简称“广州明安”）拟与广州市天誉控股集团有限公司（以下简称“广州天誉”）签订《广州市天誉控股集团有限公司与广州市明安医疗投资有限公司关于南宁市明安医院管理有限公司之股权转让协议》，出售其持有的南宁市明安医院管理有限公司（以下简称“南宁明安”）30%股权，股权转让价格为人民币8,564.19万元。2021年4月26日，本公司召开了2021年第二次临时股东大会，会议通过了关于向关联方出售南宁市明安医院管理有限公司 30%股权的议案。

5) 其他对投资者决策有影响的重要事项

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，公司将被实施退市风险警示。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。

本公司2020年度净利润为-18,823,018.93元且营业收入为14,740,139.64元，触发《深圳证券交易所股票上市规则（2020年修订）》规定的财务类强制退市风险警示。

本公司已于2021年1月29日、2021年2月26日、2021年3月31日在深圳证券交易所网站及时披露了关于公司股票可能被实施退市风险警示的提示性公告、关于公司股票可能被实施退市风险警示的第二次提示性公告以及关于公司股票可能被实施退市风险警示的第三次提示性公告，本公司会严格按照深圳证券交易所的《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的有关规定，严格履行相关决策程序，及时披露相关信息。

十四、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		429,992.39	14,310,147.25		14,740,139.64
分部间交易收入			402,021.33	-402,021.33	
对联营和合营企业的投资收益	-943,722.82				-943,722.82
信用减值损失	3,136,594.63	1,310,149.36	185,197.49	-1,308,536.62	3,323,404.86
资产减值损失		552,365.77			552,365.77
折旧费和摊销费	130,084.32	556,908.24	271,457.17		958,449.73
利润总额（亏损总额）	-52,792.95	-18,597,251.39	-1,481,511.21	1,308,536.62	-18,823,018.93
所得税费用					
净利润（净亏损）	-52,792.95	-18,597,251.39	-1,481,511.21	1,308,536.62	-18,823,018.93
资产总额	124,971,263.84	220,006,982.36	9,670,940.72	-123,068,042.20	231,581,144.72
负债总额	158,779,669.42	31,276,124.63	39,707,581.32	-189,211,768.77	40,551,606.60
对联营和合营企业的长期股权投资	83,141,225.87				83,141,225.87

十五、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	121,435,933.10	168,306,538.99
合计	121,435,933.10	168,306,538.99

(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	167,284,617.19	212,533,350.85
合计	219,311,766.81	264,560,500.47

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	110,811.93		96,143,149.55	96,253,961.48
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	76,605.89		1,545,266.34	1,621,872.23
2020 年 12 月 31 日余额	187,417.82		97,688,415.89	97,875,833.71

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）	2,573,910.34

1 至 2 年	607,950.00
2 至 3 年	54,179,283.50
3 年以上	161,950,622.97
3 年至 4 年	105,551,245.68
5 年以上	56,399,377.29
合计	219,311,766.81

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额1,621,872.23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	158,691,245.68	2-3 年, 3 年以上	72.36%	39,743,772.26
海南海证实业公司	保证金本息	35,976,069.71	3 年以上	16.40%	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	4.74%	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	1.93%	4,237,113.29
广州市花都绿景房地产开发有限公司	关联方往来款	2,487,925.50	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年	1.13%	173,321.18
合计	--	211,780,320.80	--	96.56%	90,518,243.06

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	12,308,064.48	10,600,000.00	1,708,064.48
合计	12,308,064.48	10,600,000.00	1,708,064.48	12,308,064.48	10,600,000.00	1,708,064.48

(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							600,000.00
广州市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
合计	1,708,064.48					1,708,064.48	10,600,000.00

十六、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	-9,432.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,329,384.87	其中包含未收逾期股权转让款产生的违约金 5,414,721.63 元
少数股东权益影响额	-10,013.50	税后
合计	5,329,965.66	--

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	-9.80%	-0.10	-0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.64%	-0.13	-0.13

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

二〇二一年四月二十八日