

证券代码：000502

证券简称：绿景控股

公告编号：2019-042

绿景控股股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	绿景控股	股票代码	000502
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王斌	胡文君	
办公地址	广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房	广州市天河区林和中路 136 号天誉花园二期 501 房	
电话	020-85219303（转）85219563（直线）	020-85219303（转）85219691（直线）	
电子信箱	ljkdmb@163.com		

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	7,675,739.13	8,597,390.90	-10.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-921,967.77	-24,272,510.93	96.20%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,320,061.98	-24,472,752.18	82.35%

经营活动产生的现金流量净额（元）	-6,151,903.04	-18,855,721.15	67.37%
基本每股收益（元/股）	-0.0050	-0.13	96.15%
稀释每股收益（元/股）	-0.0050	-0.13	96.15%
加权平均净资产收益率	-0.45%	-20.77%	20.32%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减
总资产（元）	253,754,002.17	416,494,054.57	-39.07%
归属于上市公司股东的净资产（元）	205,549,097.66	206,471,065.43	-0.45%

3、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	19,462	报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
广州市天誉控股集团有限公司	境内非国有法人	22.65%	41,864,466			
上海庞增投资管理中心（有限合伙）－庞 增添益 11 号私募投资基金	其他	4.90%	9,050,000			
福建晟联辉投资有限公司	境内非国有法人	4.88%	9,020,377			
俞盛	境内自然人	4.67%	8,627,757			
彭滢	境内自然人	3.28%	6,054,118			
余刚	境内自然人	1.49%	2,750,500			
张汉郎	境内自然人	1.48%	2,730,789			
潘光明	境内自然人	0.98%	1,816,263			
陈国玲	境内自然人	0.81%	1,500,300			
深圳市瑞华丰实业有限公司	境内非国有法人	0.80%	1,470,000	1,470,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东未披露其之间存在关联关系或属于《上市公司股东持 股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人的情况					

4、控股股东或实际控制人变更情况

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。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

报告期内，公司各项日常工作正常展开。

本报告期，公司实现营业收入767.57万元，比上年同期下降10.72%；实现营业利润-443.22万元，比上年同期增长82.36%；实现归属于母公司所有者净利润-92.20万元，比上年同期增长96.20%。本报告期亏损的主要原因是营业收入较少；本报告期营业利润、净利润比上年同期增长的原因是2018年公司实施重大资产出售，北京明安100%股权、明安康和100%股权及南宁明安70%股权已置出，管理费用下降。

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：

地区	项目名称	权益比例 (股权比例)	类型	期初可售面积 (m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	期末可售面积 (m ²)
华南地区	金碧御水山庄	90%	住宅(含商铺、车位)	3958.16	12.6	12.6	3945.56
华南地区	誉晖花园	66.25%	住宅(含商铺、车位)	4328.96	0	0	4328.96
合计				8287.12	12.6	12.6	8274.52

报告期内，公司继续组织实施重大资产出售工作。具体如下：

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

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

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

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

2019年3月26日，明智未来向广州明安支付股权转让价款1000万元。。

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

截至目前，明智未来已累计向广州明安支付股权转让价款5345.2万元（占全部股权转让价款的62.74%），尚有3174.8万元股权转让价款及逾期支付股权转让价款产生的违约金未支付给广州明安。

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，报告期内，接触、考察、调研了环保、医疗、软件服务及通信等项目。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

经公司2019年8月26日召开的第十一届董事会第三次会议审议通过，对公司会计政策做如下变更：

①金融工具准则

公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则，按照财务部2017年发布的修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会【2017】9号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》规定的会计政策执行。

②新财务报表格式

根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》相关规定（财会【2019】6号），公司调整财务报表项目的列报。

③非货币性资产交换

公司按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（财会【2019】8号）进行会计政策变更。

④债务重组

公司按《企业会计准则第12号——债务重组》（财会【2019】9号）进行会计政策变更。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，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。

绿景控股股份有限公司

董事长：金志峰

二〇一九年八月二十六日