

证券代码：000502

证券简称：绿景控股

公告编号：2018-037

## 绿景控股股份有限公司 2017 年年度报告摘要

### 一、重要提示

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

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
余斌	董事	因公务无法出席	文小兵
陈玉峰	董事	因公务无法出席	孙彦安
张在强	独立董事	因公务无法出席	李文婷

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	
传真	020-85219227	020-85219227	
电话	020-85219303（转）85219563（直线）	020-85219303（转）85219691（直线）	
电子信箱	ljkdmb@163.com		

#### 2、报告期主要业务或产品简介

##### （一）房地产及物业管理业务

公司主要从事房地产开发及物业管理业务：1、本报告期，物业管理业务正常开展，成为公司主要收入来源；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，房产销售收入较上年同期大幅下降。

(二) 公司转型医疗行业

1、公司转型医疗行业是出于看好医疗行业的发展前景和增长动力，但由于相关政策、资本市场环境等各种因素发生了较大变化，报告期内，公司终止了非公开发行股票工作。

2、原非公开发行有关项目及项目公司的情况如下：

(1) 南宁明安医院项目业务开展情况：

南宁明安医院建设稳步推进，按 2017 年的规划要求，南宁明安医院完成了项目前期报建的各项工 作，已取得《南宁市环境保护局关于南宁明安医院项目环境影响报告书的批复》、广西壮族自治区卫生和计划生育委员会《设置医疗机构批准书》和南宁市发展和改革委员会《关于南宁明安医院（中国-东盟跨国医疗合作平台）项目核准的批复》文件、南宁市规划管理局《建设用地规划许可证》、南宁市国土资源局《不动产权证书》、南宁市规划管理局《建设工程规划许可证》和广西南宁五象新区规划建设管理委员会规划建设局《建筑工程施工许可证》，这为医院建设打下了坚实基础。

工程项目建设方面：截止报告期末，南宁明安医院完成地上 19,000 m<sup>2</sup>、地下 21,368.59 m<sup>2</sup>的施工建设，目前处于正常施工中。

(2) 明安在线的业务开展情况：

明安在线2017年度共实现营业收入463万元。报告期内，明安在线重点开展了明安益儿系列短视频、健康管理服务产品、单病种管理、北京儿童医院集团远程医疗平台、城市癌症早诊早治课题之随访服务平台等业务和产品研发及运营工作：家庭健康管理服务产品包含实物健康护理产品和虚拟增值服务，目的是为了满 足用户家庭生活中常见的健康诉求，产品2017年覆盖了天安人寿全国9个省的部分市级机构；城市癌症早诊早治项目2017年建立了城市癌症早诊早治随访信息化平台，数据统计平台为该项目完成数据收集整理、癌症筛查模型改进做出了重要作用，全年共完成20,000余人的癌症随访工作，另通过举办科普教学培训、开通咨询服务专线等服务提高了广大群众对癌症的认知；2017年制作明安益儿系列短视频230余期，通过明安自有平台和合作平台发布，覆盖了主流视频网站、新闻客户端、母婴内容垂直平台等。

3、优化公司管理架构，减少管理层级：

广西天誉房地产开发有限公司于2017年1月3日取得工商注销核准通知书，办理完成了注销手续；北京明安血液病医院有限公司、西安明安医院管理有限公司、石家庄明安门诊部有限公司分别于2017年05月11日、2017年10月26日、2017年11月07日取得工商注销核准通知书。明安肿瘤医院有限公司、北京明安远程医疗技术有限公司、北京明安圣云仙医院管理有限公司、北京明心肿瘤医院管理有限公司的注销手续已在办理中。

4、其他工作：

按照国家“十二五”规划、“十三五”规划、国家战略性新兴产业发展规划、《关于加快医药行业结构调整的指导意见》等要求，均将医药生物列入重点发展领域，“健康中国2030”则将健康产业提升到了国家战略层面的高度。

本报告期内，公司继续推进医疗方向的转型，接触、考察、调研了包括传统医药制造、医疗器械制造、原料药制造、医药中间体制造等医药制造领域项目，并调研了连锁专科医院、综合性医院等医院项目。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	22,061,342.83	299,501,456.57	-92.63%	19,764,545.40
归属于上市公司股东的净利润	-83,260,766.15	32,113,399.53	-359.27%	-23,677,901.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-82,046,711.70	19,241,643.18	-526.40%	-28,508,930.60
经营活动产生的现金流量净额	-128,936,825.24	203,759,698.53	-163.28%	-24,892,663.44
基本每股收益（元/股）	-0.45	0.17	-364.71%	-0.13

稀释每股收益（元/股）	-0.45	0.17	-364.71%	-0.13
加权平均净资产收益率	-48.79%	16.36%	-65.15%	-12.33%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产	518,080,313.75	622,771,962.88	-16.81%	404,699,495.87
归属于上市公司股东的净资产	129,029,555.19	212,290,321.34	-39.22%	180,176,921.81

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,531,253.43	4,084,142.32	9,315,308.15	4,130,638.93
归属于上市公司股东的净利润	-21,248,238.48	-17,799,427.05	-19,040,067.59	-25,173,033.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-21,356,888.81	-17,886,444.31	-19,043,217.52	-23,760,161.06
经营活动产生的现金流量净额	-42,806,274.61	-59,758,276.88	-20,195,769.20	-6,176,504.55

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

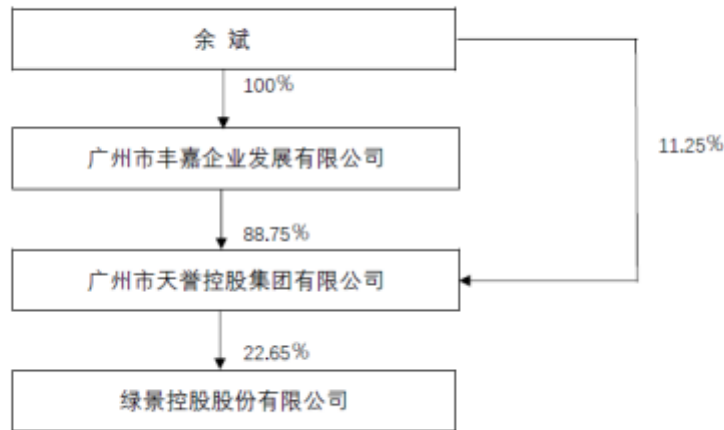
报告期末普通股股东总数	23,200	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	22,237	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
广州市天誉控股集团有限公司	境内非国有法人	22.65%	41,864,466				
上海庞增投资管理中心（有限合伙）—庞增添益 3 号私募投资基金	其他	4.90%	9,059,031				
福建晟联辉投资有限公司	境内非国有法人	4.88%	9,020,377				
北方国际信托股份有限公司—北方信托—刀锋 1 号证券投资集合资金信托计划	其他	2.48%	4,580,087				
云南国际信托有限公司—盛锦 26 号集合资金信托计划	其他	1.22%	2,260,668				
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			
纪正祥	境内自然人	0.75%	1,387,000				
毛贵良	境内自然人	0.65%	1,195,300				
潘光明	境内自然人	0.64%	1,178,863				
徐伟	境内自然人	0.56%	1,033,395				
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					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017年度，公司实现营业收入2,206.13万元，比上年同期下降92.63%；实现营业利润-8,344.69万元，比上年同期下降261.46%；实现归属于母公司所有者的净利润-8,326.08万元。本报告期业绩亏损的原因是：（1）公司仍处在转型过程中，医疗项目在持续投入、租用了办公场所、优化了医疗队伍，本报告期阶段性期间费用增加。

（2）公司全资孙公司北京市明安医院管理有限公司于2016年12月28日与北京经开光谷置业有限公司签订了《房产购买意向协议》并支付了履约意向保证金，该保证金形成其他应收款。2018年1月8日，北京明安与北京经开光谷置业有限公司签订《〈房产购买意向协议〉之终止协议》，协商解除了《房产购买意向协议》并约定了履约意向保证金的归还时间，鉴于2017年12月31日尚未归还，按公司的会计政策，对该保证金计提坏账准备；（3）本报告期公司未新增可供出售房产，房产销售大幅减少，可确认的销售收入较去年同期大幅下降。

本报告期，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发房地产项目。报告期内，房地产业务的工作重点是清理库存，公司共销售车位4个，结算面积合计46.66m<sup>2</sup>，期末合计可销售面积为8287.12m<sup>2</sup>（其中金碧御水山庄3958.16m<sup>2</sup>，誉晖花园4328.96m<sup>2</sup>）。

地区	项目名称	权益比例 (股权比例)	类型	期初可售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	期末可售面积 (m <sup>2</sup> )
华南	金碧御水山庄	90%	住宅(含商	3,970.51	12.35	12.35	3958.16

地区			铺、车位)				
华南地区	誉晖花园	66.25%	住宅(含商铺、车位)	4,363.27	34.31	34.31	4328.96
合计				<b>8,333.78</b>	<b>46.66</b>	<b>46.66</b>	<b>8287.12</b>

报告期内，公司非公开发行事项的进展情况如下：

由于相关政策、资本市场环境等各种因素发生了较大变化，经公司董事会审议，公司终止了非公开发行股票工作：公司于2017年1月10日收到了《中国证监会行政许可申请受理通知书》，于2017年3月14日收到《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》。2017年4月6日，公司公告了《关于申请延期回复非公开发行股票申请文件反馈意见的公告》。2017年5月31日，公司第十届董事会第二十六次会议审议通过了《关于撤回公司非公开发行股票申请文件的议案》，公司董事会决定向中国证监会申请撤回本次非公开发行股票申请文件，调整非公开发行方案，待完成方案调整并履行完毕相关决策程序后再行申报。2017年6月7日，公司第十届董事会第二十七次会议审议通过了《关于签署解除股份认购协议及其补充协议的议案》，同意公司与上海纪辉资产管理有限公司、西藏丹巴达杰科技有限公司及其股东、余斌、西藏格桑梅朵科技有限公司、北京新华富时资产管理有限公司、共青城量能投资管理合伙企业（有限合伙）签署《关于解除<附条件生效的非公开发行股份认购协议>及其补充协议的协议》，并于同日与上述各方签订解除协议。2017年6月29日，中国证监会向我公司出具《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》，决定终止对公司非公开发行股票行政许可申请的审查。2017年7月3日公司收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》。2018年1月8日，公司第十届董事会第三十三次会议审议通过了《关于终止公司非公开发行股票事项的议案》，终止公司本次非公开发行股票事项。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
物业管理	16,129,093.24	1,481,902.60	9.19%	15.49%	18.43%	0.23%
医疗服务	5,257,490.14	663,315.74	12.62%	-14.73%	-82.47%	-48.76%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

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

适用  不适用

报告期内，公司营业收入、营业成本较去年同期大幅减少的原因是：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，本报告期，公司房地产销售收入大幅减少。

报告期内，归属于上市公司股东的净利润分别较去年同期大幅减少主要原因是：（1）公司仍处在转型过程中，医疗项目在持续投入、租用了办公场所、优化了医疗队伍，本报告期阶段性期间费用增加；（2）公司全资孙公司北京市明安医院管理有限公司于2016年12月28日与北京经开光谷置业有限公司签订了《房产购买意向协议》并支付了履约意向保证金，该保证金形成其他应收款。2018年1月8日，北京明安与北京经开光谷置业有限公司签订《<房产购买意向协议>之终止协议》，协商解除了《房产购买意向协议》并约定了履约意向保证金的归还时间，鉴于2017年12月31日尚未归还，按公司的会计政策，对该保证金计提坏账准备；（3）本报告期公司未新增可供出售房产，房产销售大幅减少，可确认的销售收入较去年同期大幅下降。

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

□ 适用 √ 不适用

**7、涉及财务报告的相关事项****(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

**(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

本年度减少合并范围：

序号	子公司名称	合并范围变动原因
1	广西天誉房地产开发有限公司	注销子公司（2017年1月注销）
2	西安明安医院管理有限公司	注销子公司（2017年10月注销）
3	石家庄明安门诊部有限公司	注销子公司（2017年11月注销）
4	北京明安血液病医院有限公司	注销子公司（2017年5月注销）

绿景控股股份有限公司

董事长：文小兵

二〇一八年三月二十八日