

关于绿景控股股份有限公司

投资风险分析的报告

根据《绿景控股股份有限公司股票转让公告》，绿景控股股份有限公司（以下简称“绿景控股”或“公司”）股份将于 2022 年 08 月 26 日起在全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托原证券公司代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块（以下简称退市板块）挂牌转让。依据有关规定主办券商须在公司股份在退市板块挂牌前发布分析报告，客观地揭示公司所存在的投资风险，长城国瑞证券有限公司（以下简称“长城国瑞”）作为绿景控股主办券商，特此发布本分析报告。

本报告仅依据绿景控股披露的 2021 年年度报告（审计意见类型为无法表示意见）、2022 年第一季度报告（未经审计）以及相关公告，对该公司的情况进行客观分析并向投资者揭示存在的主要投资风险，不构成对绿景控股股份的任何投资建议。

一、绿景控股股份有限公司概况

（一）公司基本情况

公司名称：绿景控股股份有限公司

公司地址：广东省广州市海珠区同福西路 131-133 号首层 01 房

法定代表人：金志峰

公司成立日期：1989 年 09 月 18 日

注册资本：184,819,607 元人民币

经营范围：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)

(二) 挂牌前的股本结构

根据中国登记结算提供的股本结构表，截至 2022 年 08 月 05 (公司股份初始登记日)，公司股本结构如下：

项目	股数 (股)	比例 (%)
1、无限售流通股	178,793,844	96.74
2、待确认股份	6,025,763	3.26
总股数	184,819,607	100.00

(三) 挂牌前的前十名股东持股情况

根据中国登记结算提供的股东名册，截至本报告出具日，公司前十名股东持股情况 (含待确权股份) 如下：

序号	股东名称	股东性质	持股比例	持股数量 (股)
1	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
2	上海庞增投资管理中心 (有限合伙) 一庞增添益 15 号私募证券投资基金	基金、理财产品	4.90%	9,059,100
3	福建晟联辉投资有限公司	境内非国有法人	4.49%	8,307,300
4	杨馨竹	境内自然人	3.69%	6,821,900
5	毕胜	境内自然人	1.71%	3,152,946
6	张丽波	境内自然人	1.59%	2,935,700
7	齐杏发	境内自然人	1.36%	2,515,322
8	肖睿涵	境内自然人	1.35%	2,500,000
9	肖宏	境内自然人	1.35%	2,500,000
10	杨柏忠	境内自然人	1.15%	2,121,000

1. 上述股东关联关系或一致行动的说明；

根据公司公开披露信息，未披露上述股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法 (2020 年修正)》规定的一致行动人的情况。

2.前十名股东之间是否存在其他关联关系，或是否属于一致行动人。

根据公司公开披露信息，未披露上述股东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。

二、公司经营情况及财务状况分析

（一）主要会计数据和财务指标

鉴于以下 2021 年数据被审计机构出具无法表示意见，且 2022 年 1-3 月数据未经审计，因而本投资风险分析的报告无法保证以下 2021 年及 2022 年 1-3 月数据的真实性、准确性和完整性，且可能无法反映公司投资风险的完整信息，敬请投资者关注，注意投资风险。

单位：元

	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度
营业收入	44,506,268.33	172,627,790.71	14,740,139.64
归属于上市公司股东的净利润	-5,390,138.76	-20,418,430.92	-18,451,489.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,392,779.30	-21,779,962.92	-23,781,455.11
经营活动产生的现金流量净额	-43,552,829.53	-8,402,527.69	-15,228,664.82
基本每股收益（元/股）	-0.0292	-0.11	-0.10
稀释每股收益（元/股）	-0.0292	-0.11	-0.10
加权平均净资产收益率（%）	-3.45%	-12.07%	-9.80%
	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	362,583,550.40	345,462,361.20	231,581,144.72
归属于上市公司股东的净资产	153,502,816.57	158,998,390.08	178,988,491.16

（二）经营情况分析

鉴于以下分析是依据被审计机构出具无法表示意见审计意见类型的 2021 年年度报告以及未经审计的 2022 年第一季度报

告，因而本投资风险分析的报告无法保证以下经营状况的真实性、准确性和完整性，且可能无法反映公司投资风险的完整信息，敬请投资者关注，注意投资风险。

1、根据公司披露的 2022 年第一季度报告显示公司经营情况如下：

报告期内，公司实现利润总额-4,144,406.50 元。公司营业收入 44,506,268.33 元，营业成本 41,006,013.80 元，较上年同期分别增加 1071.55%和 1114.18%，主要因为是增加了深圳市弘益建设工程有限公司和三河雅力信息技术有限公司的收入和成本。本期应收账款 49,780,643.38 元，比上年同期增加 81.46%，主要系深圳弘益华章数据中心项目本期确收增加应收款。

2、根据公司披露的 2021 年年度报告显示公司经营情况如下：

报告期内，公司实现营业收入 17,262.78 万元，比上年同期增加 1071.14%；实现营业利润-2,175.70 万元，实现归属于母公司所有者净利润-2,041.84 万元。

报告期业绩变动的原因：1、报告期内，公司已转型互联网数据中心领域。2021 年度，公司子公司三河雅力信息技术有限公司和深圳市弘益建设工程有限公司积极开展互联网数据中心运营业务和数据中心工程建造业务，公司收入较上年同期大幅提升。

2、报告期业绩亏损的主要原因：（1）公司对控股子公司佛山市瑞丰投资有限公司的车位存货计提了资产减值。（2）公司期间费用支出（包括公司重大资产重组中介机构费用等）。

（三）财务状况分析

以下数据来源于公司 2021 年年度报告（财务报告被审计机

构出具无法表示意见)，其中，期初指 2021 年 01 月 01 日，期末指 2021 年 12 月 31 日，本期指 2021 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日。

鉴于以下分析是依据被审计机构出具无法表示意见审计意见类型的 2021 年年度报告作出的，因而本投资风险分析的报告无法保证以下财务状况的真实性、准确性和完整性，且可能无法反映公司投资风险的完整信息，敬请投资者关注，注意投资风险。

第一部分：资产状况分析

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	13,943.18	54,751.56
银行存款	34,597,022.55	58,919,263.84
合计	34,610,965.73	58,974,015.40

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	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,728,705.62	12.05%	1,885,665.83	50.57%	1,843,039.79	3,104,372.21	77.08%	1,573,499.11	50.69%	1,530,873.10
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	27,224,454.62	87.95%	1,633,467.27	6.00%	25,590,987.35	922,859.63	22.92%	55,371.57	6.00%	867,488.06
其中：										
信用风险特征组合	27,224,454.62	87.95%	1,633,467.27	6.00%	25,590,987.35	922,859.63	22.92%	55,371.57	6.00%	867,488.06

合计	30,953,160.24	100.00%	3,519,133.10		27,434,027.14	4,027,231.84	100.00%	1,628,870.68		2,398,361.16
----	---------------	---------	--------------	--	---------------	--------------	---------	--------------	--	--------------

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	3,728,705.62	1,885,665.83	50.57%	已发生逾期, 经沟通可收回金额存在较大不确定
合计	3,728,705.62	1,885,665.83	--	--

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	27,224,454.62	1,633,467.27	6.00%
合计	27,224,454.62	1,633,467.27	--

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	27,907,071.09
1 至 2 年	744,638.97
2 至 3 年	585,608.54
3 年以上	1,715,841.64
3 至 4 年	357,773.35
4 至 5 年	707,487.97
5 年以上	650,580.32
合计	30,953,160.24

(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	
单项计提坏账准备的应收账款	1,573,499.11	312,166.72				1,885,665.83
按组合计提坏账准备的应收账款	55,371.57	757,698.71			820,396.99	1,633,467.27
合计	1,628,870.68	1,069,865.43			820,396.99	3,519,133.10

(3) 报告期内公司不涉及本期实际核销的应收账款情况

(4) 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
客户一	13,849,730.18	44.74%	830,983.81
客户二	9,115,219.00	29.45%	546,913.14
客户三	3,584,688.50	11.58%	215,081.31
业主一	70,772.72	0.23%	35,386.36
业主二	63,076.82	0.20%	31,538.41
合计	26,683,487.22	86.20%	

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	2,243,676.96	83.86%	139,301.97	97.21%
1 至 2 年	431,735.85	16.14%		
2 至 3 年			4,000.00	2.79%
合计	2,675,412.81	--	143,301.97	--

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
供应商一	1,261,531.72	47.15
供应商二	375,610.31	14.04
供应商三	431,735.85	16.14
供应商四	256,368.75	9.58
供应商五	150,000.00	5.61
合计	2,475,246.63	92.52

其他说明：

1、供应商一预付账款1,261,531.72元为机房一期项目工程款，款项支付后发票未收回，暂在预付账款科目列支，发票已于2022年3月全部收回。

2、供应商三预付款431,735.85元为2019年-2020年8月运维及维保费，款项支付后发票未收回，暂在预付账款科目列支，部分发票已于2022年1月收回，剩余发票预计2022年内收回。

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	10,685,680.47	39,841,724.94
合计	10,685,680.47	39,841,724.94

(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	4,237,113.29	48,643,545.59
往来款等	17,925,173.28	7,751,900.13
合计	68,526,322.90	102,759,482.05

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)	
2021 年 1 月 1 日余额	61,428.96	5,888,521.63	56,967,806.52	62,917,757.11
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	4,199,674.75		-4,093,339.22	106,335.53
本期核销		5,888,521.63		5,888,521.63
其他变动	705,071.42			705,071.42
2021 年 12 月 31 日余额	4,966,175.13		52,874,467.30	57,840,642.43

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	8,835,609.13
1 至 2 年	1,106,798.50
2 至 3 年	332,886.44
3 年以上	58,251,028.83
3 至 4 年	1,216,746.83
4 至 5 年	132,989.61
5 年以上	56,901,292.39
合计	68,526,322.90

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：

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	
其他应收款坏账准备	62,917,757.11	106,335.53		5,888,521.63	705,071.42	57,840,642.43
合计	62,917,757.11	106,335.53		5,888,521.63	705,071.42	57,840,642.43

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,888,521.63

5) 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
单位一	保证金本息	35,976,069.71	5 年以上	52.50%	35,976,069.71
单位二	农场购地款	10,387,966.62	5 年以上	15.16%	10,387,966.62
单位三	往来款等	7,500,355.00	1 年以内	10.95%	450,021.30
单位四	股权转让款	4,237,113.29	5 年以上	6.18%	4,237,113.29
单位五	往来款等	1,426,000.00	5 年以上	2.08%	1,426,000.00
合计	--	59,527,504.62	--	86.87%	52,477,170.92

6) 报告期内公司不涉及政府补助的应收款项

5、存货

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

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	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值

		或合同履约成本减值准备			备或合同履约成本减值准备	
开发产品	27,794,104.34	13,478,800.44	14,315,303.90	34,529,309.14	8,622,685.94	25,906,623.20
合同履约成本	26,289,712.25		26,289,712.25			
原材料	142,123.96		142,123.96	123,227.44		123,227.44
合计	54,225,940.55	13,478,800.44	40,747,140.11	34,652,536.58	8,622,685.94	26,029,850.64

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		859,153.87	11,480,153.82		
誉晖花园车位	2011年07月01日	21,893,506.83		5,876,050.93	16,017,455.90		
合计	--	34,529,309.14		6,735,204.80	27,794,104.34		

（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	8,622,685.94	5,499,192.02		643,077.52		13,478,800.44	
合计	8,622,685.94	5,499,192.02		643,077.52		13,478,800.44	--

6、合同资产

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
项目一	8,359,506.61	501,570.40	7,857,936.21			
项目二	2,454,685.86	147,281.15	2,307,404.71			
项目三	104,640.00	6,278.40	98,361.60			
合计	10,918,832.47	655,129.95	10,263,702.52			

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

项目一	501,570.40			一年以内按 6%计提
项目二	147,281.15			一年以内按 6%计提
项目三	6,278.40			一年以内按 6%计提
合计	655,129.95			--

7、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
三河雅力一期扩建工程	40,396,991.48		44,638,209.65	49,472,000.00	4,728,352.74	2022 年 01 月 21 日
合计	40,396,991.48		44,638,209.65	49,472,000.00	4,728,352.74	--

其他说明：

手续办理原因未能投入使用

8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	2,058.68	4,870.63
合计	2,058.68	4,870.63

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	24,338,631.72	
预缴企业所得税	142,518.98	
预付房租	851,141.30	
合计	25,332,292.00	

10、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	83,14 1,225		63,000,0 00.00						- 20,141,2		

限公司	.87								25.87		
小计	83,14 1,225 .87		63,000,0 00.00						- 20,141,2 25.87		
合计	83,14 1,225 .87		63,000,0 00.00						- 20,141,2 25.87		

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	79,997,178.72	20,329,276.09
合计	79,997,178.72	20,329,276.09

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	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	651,491.59	4,144,304.33	440,712.75	559,205.62	11,832.00	35,398,232.25
2.本期增加金额		91,912,301.84	15,405.94	254,098.99	121,133.07		92,302,939.84
(1) 购置		95,124.78	15,405.94	168,363.63	121,133.07		400,027.42
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加		91,817,177.06		85,735.36			91,902,912.42
3.本期减少金额	1,434,765.62		23,660.00	35,698.00	223,049.00		1,717,172.62
(1) 处置或报废	1,434,765.62		23,660.00	35,698.00	223,049.00		1,717,172.62
4.期末余额	28,155,920.34	92,563,793.43	4,136,050.27	659,113.74	457,289.69	11,832.00	125,983,999.47
二、累计							

折旧							
1.期初 余额	10,859,703 .18	561,373.54	2,832,990. 18	323,715.15	479,957.47	11,216.64	15,068,956 .16
2.本期 增加金额	646,959.15	30,462,028 .49	352,279.62	101,545.52	33,530.44		31,596,343 .22
(1) 计提	646,959.15	8,737,750. 17	352,279.62	63,536.18	33,530.44		9,834,055. 56
(2) 企业 合并增加		21,724,278 .32		38,009.34			21,762,287 .66
3.本期 减少金额	414,289.26		21,294.00	32,145.58	210,749.79		678,478.63
(1) 处置或报 废	414,289.26		21,294.00	32,145.58	210,749.79		678,478.63
4.期末 余额	11,092,373 .07	31,023,402 .03	3,163,975. 80	393,115.09	302,738.12	11,216.64	45,986,820 .75
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	17,063,547 .27	61,540,391 .40	972,074.47	265,998.65	154,551.57	615.36	79,997,178 .72
2.期初 账面价值	18,730,982 .78	90,118.05	1,311,314. 15	116,997.60	79,248.15	615.36	20,329,276 .09

12、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值：			
1.期初余额		1,324,672.95	1,324,672.95
2.本期增加金额	8,601,560.71		8,601,560.71
(1) 租入	3,886,302.54		3,886,302.54
(2) 合并增加	4,715,258.17		4,715,258.17
3.本期减少金额			
4.期末余额	8,601,560.71	1,324,672.95	9,926,233.66
二、累计折旧			
1.期初余额		455,627.08	455,627.08
2.本期增加金额	2,251,571.37	39,826.82	2,291,398.19
(1) 计提	1,544,282.66	39,826.82	1,584,109.48
(2) 合并增加	707,288.71		707,288.71
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	2,251,571.37	495,453.90	2,747,025.27
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	6,349,989.34	829,219.05	7,179,208.39
2.期初账面价值		869,045.87	869,045.87

13、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	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				81,976.00	81,976.00
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				90,592.00	90,592.00
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				48,106.25	48,106.25
2.期初账面价值				56,722.25	56,722.25

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 0.00%。

14、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
深圳市弘益建设工程有限公司		478,886.63				478,886.63
三河雅力信息技术有限公司		8,663,286.88				8,663,286.88
合计		9,142,173.51				9,142,173.51

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
深圳市弘益建设工程有限公司	0.00					0.00
三河雅力信息技术有限公司	0.00					0.00

合计	0.00					0.00
----	------	--	--	--	--	------

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

1、深圳弘益商誉资产组：评估范围为合并深圳市弘益建设工程有限公司股权所形成的商誉及相关资产组，主要包括固定资产。

2、三河雅力商誉资产组：评估范围为合并三河雅力信息技术有限公司股权所形成的商誉及相关资产组，主要包括固定资产、长期待摊费用等。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

（3）深圳弘益商誉减值测试

①减值测试过程

项目	金额（单位：万元）
不含商誉的资产组账面价值	5.76
包含整体商誉的资产组账面价值	53.65
未来可收回金额	229.00
减值损失	
其中：商誉减值损失	
归属于母公司的商誉减值金额	

②进行商誉减值测试时，公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其未来可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。公司商誉2021年度未发生变化。

③公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司出具中威正信评报字（2022）第17009号评估报告对深圳弘益于2021年12月31日的商誉进行减值测试。根据评估结果，包含商誉的资产组可收回金额为人民币229万元，报告期内公司深圳弘益的商誉未发生减值。

（4）三河雅力商誉减值测试

①减值测试过程

项目	金额（单位：万元）
不含商誉的资产组账面价值	11,798.19
包含整体商誉的资产组账面价值	13,496.88
未来可收回金额	13,826.00
减值损失	
其中：商誉减值损失	
归属于母公司的商誉减值金额	

②进行商誉减值测试时，公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其未来可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。公司商誉2021年度未发生变化。

③公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司出具中威正信评报字（2022）第17008号评估报告对三河雅力于2021年12月31日的商誉进行减值测试。根据评估结果，包含商誉的资产组可收回金额为人民币13,826万元，报告期内公司三河雅力的商誉未发生减值。

商誉减值测试的影响

其他说明

注1：公司于2021年以人民币475,356.30元收购深圳弘益100%股权，收购价格与可辨认净资产公允价值份额的差额人民币478,886.63元确认为商誉。

注2：公司于2021年以人民币76,500,000.00元收购三河雅力51%股权，收购价格与可辨认净资产公允价值份额的差额人民币8,663,286.88元确认为商誉。

15、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
一期机房装修工程款		59,891,995.13	3,523,079.49		56,368,915.64
合计		59,891,995.13	3,523,079.49		56,368,915.64

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,964,279.99	483,847.69		
使用权资产摊销可抵扣暂时性差异	382,825.09	94,660.05		
合计	3,347,105.08	578,507.74		

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		578,507.74		

(3) 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
可抵扣亏损	123,561,512.69	112,916,972.66
资产减值准备	72,529,425.93	73,169,313.73
合计	196,090,938.62	186,086,286.39

第二部分：债务状况分析

1、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）	17,074,103.57	671,586.59
1-2 年	299,028.98	
2-3 年		22,156.30
3 年以上	13,891,941.97	13,876,673.17
合计	31,265,074.52	14,570,416.06

(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	--

2、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	9,894,400.00	
合计	9,894,400.00	

3、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
业主物业车位管理费	2,157,276.51	234,921.28
车卡充值款	28,630.31	28,630.31
合计	2,185,906.82	263,551.59

4、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	2,903,295.61	18,581,720.11	18,273,329.03	3,211,686.69
二、离职后福利-设定提存计划		1,453,259.59	1,453,259.59	
三、辞退福利		165,264.03	165,264.03	
合计	2,903,295.61	20,200,243.73	19,891,852.65	3,211,686.69

(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	2,210,723.92	15,863,263.66	15,564,738.03	2,509,249.55
2、职工福利费		967,982.41	960,061.38	7,921.03
3、社会保险费		804,392.07	804,392.07	
其中：医疗保险费		708,491.62	708,491.62	
工伤保险费		18,611.88	18,611.88	
生育保险费		77,288.57	77,288.57	
4、住房公积金		806,462.88	806,462.88	
5、工会经费和职工教育经费	692,571.69	139,619.09	137,674.67	694,516.11
合计	2,903,295.61	18,581,720.11	18,273,329.03	3,211,686.69

(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		1,404,675.28	1,404,675.28	
2、失业保险费		48,584.31	48,584.31	
合计		1,453,259.59	1,453,259.59	

5、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	35,742.89	45,566.88
企业所得税	231,127.60	49,485.06
个人所得税	111,022.97	56,737.64

城市维护建设税	2,495.09	3,182.77
教育费附加	1,683.46	2,169.52
房产税	14,217.93	4,506.75
土地使用税	2,601.33	2,601.33
土地增值税	2,057,331.27	2,055,479.84
印花税	3,276.47	646.75
防洪费	162.35	162.35
合计	2,459,661.36	2,220,538.89

6、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	20,848,742.81	17,819,266.09
合计	20,857,259.50	17,827,782.78

（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	25,963.95	56,426.37
经营性其他往来	20,822,778.86	17,762,839.72
合计	20,848,742.81	17,819,266.09

7、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
一年内到期的租赁负债	1,483,954.09	
合计	1,747,204.09	263,250.00

8、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	129,436.60	16,601.08
合计	129,436.60	16,601.08

9、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	7,111,076.45	415,558.37
减：一年内到期的租赁负债	-1,483,954.09	
合计	5,627,122.36	415,558.37

10、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

三、绿景控股重大事项分析

（一）对外担保情况分析

根据公司 2021 年年度报告（财务报告被审计机构出具无法表示意见）及公司 2022 年 04 月 30 日披露的《独立董事对担保等事项的独立意见》，公司对外担保情况如下：

1.报告期内，公司未发生对外担保，截止 2021 年 12 月 31 日公司对外担保余额为 0 元，担保总额占公司净资产的比例为 0%，且公司无逾期对外担保；

2.公司不存在对子公司、股东和实际控制人及其关联方提供担保，不存在为直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供债务担保，不存在担保总额超过净资产 50%的情况。

3.公司对外担保情况汇总表：不适用。

以上对外担保情况分析，系根据绿景控股的公告材料整理得出，鉴于无法保证绿景控股既往均如实履行公告义务，且可能发生公告期后担保事项，因而本对外担保情况分析可能无法反映绿景控股对外担保的完整信息，敬请投资者注意。

（二）控股股东占用资金情况分析

根据公司 2021 年年度报告（财务报告被审计机构出具无法表示意见），报告期内不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

依据公司 2022 年 04 月 30 日披露的《独立董事对担保等事项的独立意见》，公司不存在以前年度发生并累计至 2021 年 12 月 31 日的关联方违规占用资金的情况；

鉴于无法保证绿景控股既往均如实履行公告义务，且可能发生公告期后控股股东占用资金事项，因而本控股股东占用资金情况分析可能无法反映公司控股股东占用资金的完整信息，敬请投资者注意。

（三）涉诉情况分析

根据公司 2021 年年度报告（财务报告被审计机构出具无法表示意见），报告期内公司诉讼情况如下：

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	3,968.21	否	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	2021 年 4 月 21 日公司第十一届董事会第十八次会议审议通过债权转让事项，广州	2021 年 04 月 25 日	《绿景控股股份有限公司关于债权转让暨关联交易的公告》（公告编号：2021-

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					明安将其拥有的明智未来尚未实现债权中的股权转让款转让给广州天誉，转让价款 2,251.7910 67 万元，将尚未实现债权中除股权转让款以外的其余债权转让给星华投资，转让价款 800 万元。2021 年 4 月 25 日，广州明安收到广州天誉支付的股权转让款 2,251.7910 67 万元，收到星华投资支付的股权转让款 800 万元。		040)； 《绿景控股股份有限公司关于债权转让的公告》（公告编号：2021-041)； 《绿景控股股份有限公司关于债权转让的进展公告》（公告编号：2021—042)
---------------------------------	--	--	--	--	---	--	--

以上涉诉情况分析，系根据绿景控股的公告材料整理得出，鉴于无法保证绿景控股既往均如实履行公告义务，且可能发生公告期后涉诉事项，因而本涉诉情况分析可能无法反映绿景控股涉诉的完整信息，敬请投资者注意。

（四）前十大股东所持公司股份被质押、冻结情况

根据中国登记结算提供的证券质押及司法冻结明细表，截至2022年06月24日（绿景控股在深圳证券交易所的最后交易日），公司前十大股东（含待确权股份）所持公司股份被质押、冻结的情况如下：

序号	股东名称	持股比例	持股数量 (股)	质押/司法冻结 量(股数)
1	广州市天誉控股集团有限公司	22.65%	41,864,466	0
2	上海庞增投资管理中心（有限合伙）—庞增添益15号私募证券投资基金	4.90%	9,059,100	0
3	福建晟联辉投资有限公司	4.49%	8,307,300	0
4	杨馨竹	3.69%	6,821,900	0
5	毕胜	1.71%	3,152,946	0
6	张丽波	1.59%	2,935,700	0
7	齐杏发	1.36%	2,515,322	0
8	肖睿涵	1.35%	2,500,000	0
9	肖宏	1.35%	2,500,000	0
10	杨柏忠	1.15%	2,121,000	0

（五）绿景控股股票不存在曾被纳入沪/深港通标的范围的情况。

（六）绿景控股股东中存在 QFII 股东，根据《两网公司及退市公司股票转让办法》，其只能卖出所持有的股票，不得买入。

股东全称	股东类别	持有数量(股)	持股比例
UBS AG	QFII	184	0.000100%
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	QFII	1,000	0.000541%
中国国际金融香港资产管理有限公司 - FT	QFII	121	0.000065%
中国国际金融香港资产管理有限公司 - CICCFT5 (QFII)	QFII	34	0.000018%
中国国际金融香港资产管理有限公司 - CICCFT9 (QFII)	QFII	18	0.000010%

四、提请投资者注意的投资风险

（一）最近年度和半年度财务报告的审计意见

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告（中兴华审字[2022]第

021619 号)。根据审计报告，形成无法表示意见的基础如下：

2021 年绿景控股公司营业收入 17,262.78 万元，其中机电安装工程业务收入 12,173.86 万元，均来自于 2021 年 03 月收购的子公司深圳市弘益建设工程有限公司分包工程收入，对应机电安装工程成本 11,705.06 万元，其中材料/设备采购成本 8,357.55 万元，分包建筑工程施工 3,262.27 万元，材料/设备及分包建筑工程施工成本占机电安装工程成本 99.27%，同时机电安装工程业务平均毛利率为 3.85%，不能覆盖期间费用。

绿景控股 2021 年半年度报告未经审计。

（二）公司的持续经营存在的重大不确定性

依据公司 2022 年一季度报告：2022 年第一季度公司净利润为-4,658,396.70 元，截至 2022 年 03 月 31 日经营活动产生的现金流量净额为-43,552,829.53 元。

依据公司 2021 年年度报告（财务报告被审计机构出具无法表示意见）：绿景控股 2021 年度财务报告中净利润为-22,358,404.58 元，经营活动产生的现金流量净额为-8,402,527.69 元，均为负值。公司 2018 至 2020 年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值。

依据公司 2020 年年度报告：公司 2020 年财务报告被审计机构出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见。

综上，公司的持续经营存在重大不确定性，敬请投资者关注相关风险。

（三）破产重整计划执行及公司破产清算风险

根据绿景控股披露的 2021 年年度报告（审计意见类型为无

法表示意见)及相关公告,截至本报告披露日,未发现绿景控股涉及破产重整相关事项,但不排除未来公司经营持续恶化,进入破产重整及破产清算程序的可能,敬请投资者注意。

(四) 法律风险

1、诉讼及仲裁情况

公司涉及诉讼、仲裁,相关情况详见本报告之“三、绿景控股重大事项分析”之“(三)涉诉情况分析”,且可能发生期后诉讼事项,存在相应法律风险。

2、因信息披露违法违规,上市公司及其董事、监事、高级管理人员被采取监管措施的情况

依据中国证券监督管理委员会广东监管局行政监管措施决定书(【2017】9号)《关于对绿景控股股份有限公司、余斌、王斌采取出具警示函措施的决定》。2017年04月25日,因公司涉嫌信息披露违法违规,广东证监局对公司、公司前董事长余斌(任职期间:2007年01月18日至2018年02月08日)及董事会秘书王斌予以警示。

依据深圳证券交易所出具的《关于对绿景控股份有限公司的监管函》(公司部监管函[2017]第54号)。2017年07月17日,因公司涉嫌信息披露违法违规,深圳证券交易所对公司出具监管函。

3、上市公司及其董事、监事、高级管理人员被处罚情况

依据深圳证券交易所出具的《关于对绿景控股份有限公司的监管函》(公司部监管函[2021]第14号)。2021年04月02日,因公司前董事陈玉峰(任职期间:2015年08月15日至2019年

04月25日)未按承诺承担连带赔偿责任,违反了深圳证券交易所《股票上市规则(2018年11月修订)》第1.4条、第2.3条和《股票上市规则(2020年修订)》第1.4条、第2.3条的规定,深圳证券交易所对陈玉峰出具监管函。

(五) 其他风险

1、公司2021年被出具无法表示意见审计报告的风险

绿景控股2021年度财务报告经审计,中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司出具了无法表示意见的审计报告(中兴华审字(2022)第021619号)。

2、公司2021年度内部控制的风险

依据公司2021年年度报告,中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2021年度内部控制出具了无法表示意见的《内部控制审计报告》(中兴华审计字【2022】第021674号),公司董事会、监事会对相关事项进行了说明,请广大投资者注意阅读,并注意投资风险。

3、IDC业务拓展、资产收购不达预期的风险

依据公司2021年年度报告,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,同时依托三河雅力信息技术有限公司和深圳市弘益建设工程有限公司开展互联网数据中心运营业务和数据中心的机电安装工程业务,但由于政策变化、市场竞争、外部环境变化等原因,公司在IDC领域的业务开展存在不确定性,同时如果公司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。

4、与 IDC 业务无关的房地产业务和物业管理业务置出计划不达预期的风险

5、无法反映公司完整投资风险的风险

以上关于公司的投资风险分析,系根据公司的公告材料整理得出,鉴于无法保证公司既往均如实履行公告义务,且可能发生公告期后事项,同时本投资风险分析的报告依据的公司 2021 年财务报告被审计机构出具无法表示意见类型,本投资风险分析的报告依据的公司 2022 年第一季度报告未经审计,因而本投资风险分析的报告无法保证公司财务报告的真实性、准确性和完整性,且可能无法反映公司投资风险的完整信息,敬请投资者注意。

(以下无正文)

长城国瑞证券有限公司

2022 年 08 月 24 日