

## 信息披露 Disclosure

证券代码:002431 证券简称:棕榈股份 公告编号:2016-058

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2015年度资本公积转增股本实施公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

## 一、股东大会审议通过资本公积转增股本方案的情况

1.棕榈生态城镇发展股份有限公司(以下简称“公司”)2015年度利润分配预案已经2016年4月21日召开的2015年年度股东大会审议通过,股东大会决议公告刊登于2016年4月22日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。

## 2.本次分配方案自披露之日起至实施期间公司股本总额未发生变化。

3.本次实施的分配方案与股东大会审议通过的分派方案一致。

4.本次实施的资本公积转增股本方案经2015年度股东大会审议通过,分配方案未超过两个月。

## 5.本次实施的资本公积转增股本方案

公司2015年度利润分配方案为:以公司现有的总股本560,798,600股为基数,以资本公积金每10股

转增16股,合计转增股本826,197,900股,转增后公司总股本为1,376,996,500股。不送红股,不进行现金分红。

## 三、分红派息日期

本次资本公积转增股本的股权登记日为2016年5月5日,除权日(除息日)为2016年5月6日。

## 四、分红派息对象

本次分红对象为:截止2016年5月5日下午深圳证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司(以下简称“中国结算深圳分公司”)登记在册的本公司全体股东。

## 五、转增股本方式

本次转增股份于2016年5月6日直接计入股东证券账户,在转增过程中产生的不足1股的部分,按小数点后尾数向上大小四舍五入依次向股东派发1股(若尾数相同则在尾数相同者中由系统随机排序派发),直至实际转增股本与本次转股总数一致。

## 六、股本变动结构表

	本次变更前		本次变动增减		本次变更后	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例
一、有限售条件股份	156,063,044	36.83%	201,496,264	49,136,760	357,559,308	36.83%
1.其他内资股	156,063,044	36.83%	201,496,264	49,136,760	357,559,308	36.83%
其中:境内法人股	50,426,000	9.19%	76,597,500	13,962,500	127,023,500	9.19%
境内自然人股	105,637,044	36.25%	124,898,764	35,174,260	230,536,264	36.25%
二、无限售条件股份	386,135,000	64.47%	825,259,244	827,527,740	644,677,192	64.47%
1.人民币普通股	366,135,000	64.47%	825,259,244	827,527,740	644,677,192	64.47%
三、境外股份	156,798,600	100%	826,197,900	1,376,996,500	1,000,000,000	100%

## 七、调整相关参数

1.本次资本公积转增股本实施后,按新股本1,376,996,500股摊薄计算,公司2015年度的每股收益为-0.1536元。

2.2016年4月8日,公司对外发布《关于持股5%以上股东减持股份的限制性公告》(具体内容详见2016年4月8日刊载于《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网的相关公告),公司股票回购暨建设股份有限公司原承诺最低减持价不低于28元/股,原计划在减持期间内累计减持数量不超过公司总股本的2%,按公司目前总股本560,798,600股计算,减持数量合计不超过1,100万股,待公司2015年度资本公积转增股本实施完成后,其承诺最低减持价相应调整为不低于11.20元/股;减持数量不超过公司总股本的2%,按照新股本1,376,996,500股计算,减持数量合计不超过27,539,930股。

3.依据《棕榈生态城镇发展股份有限公司股票期权激励计划》中关于股票期权行权价格调整的相关规定,自股票期权授予日起,若在公司行权期内公司资本公积转增股本、派送股票回购、股票拆细、缩股、配股或息等事项,应予以行权价格作相应的调整。

本次利润分配实施完成后,公司将按照相关程序对上述事项做出相应的处理,并及时履行信息披露义务。

## 八、有关咨询办法

咨询机构:董事会办公室

咨询地址:广州市天河区马场路16号富力盈盛广场B栋25楼

咨询联系人:陈思思

咨询电话:020-85189033

传真电话:020-85189000

## 九、备查文件

1.登报公司确认有关分红派息、转增股本具体时间安排的文件;

2.董事会审议通过利润分配及资本公积转增股本方案的决议;

3.股东大会关于审议通过利润分配及资本公积转增股本方案的决议;

4.深交所要求的其他文件。

棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会  
2016年4月28日

棕榈生态城镇发展股份有限公司关于对深圳  
证券交易所2015年年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

2016年4月21日,棕榈生态城镇发展股份有限公司(以下简称“公司”)收到深圳证券交易所中小板公司管理部(以下简称“深交所”)下发的《关于对棕榈生态城镇发展股份有限公司2015年年报的问询函》(中小板年报问询函【2016】第42号)。深交所就公司2015年度报告进行了审查,现就深交所审查过程中发来的相关问题回复如下:

一、你公司2013-2015年度实现的归属于上市公司股东的净利润分别为39,875.79万元、42,813.43万元、-21,146.10万元,2013-2015年度实现的经营活动现金流量净额分别为-16,643.09万元、-26,420.97万元、-66,869.34万元,请详细说明净利润下降以及经营活动现金流量净额与净利润存在较大差异的原因。

## 公司说明:

1.2013年至2014年,公司实现的营业收入分别为429,729.75万元、50,069.24万元,同比增长了14.17%,归属于上市公司股东的净利润分别为39,875.79万元和42,813.43万元,同比增长了7.36%,收入增长幅度与利润增长幅度基本相当,不存在较大差异。

2015年公司实现的归属于上市公司股东的净利润为-21,146.10万元,与2013年、2014年相比有较大幅度的下降,其主要原因是:

(1)2015年,从外部环境而言,国内经济处在结构、转方式阶段,经济增速放缓,对于房地产行业而言,开发商拿地面积大幅度缩减以及开工面积降低,同时房地产项目的建设速度放缓,工程施工和结算周期相对延长,原材料价格和人工成本较以往有所上升;对内而言,2015年公司内部调整了对传统业务板块进行升级管理和转型升级,从过去基于业务的产线管控转变为平台生态管理模式,减少了组织架构,进行扁平化管理。但鉴于公司内部管理改革在2015年底完成,改革后的效益释放需要一定的时间才能体现。

基于上述原因,2015年,公司新签订单总额相对减少,工程收入较去年同期下降16.90%,设计收入较去年同期下降29.19%,工程施工毛利、设计业务毛利较去年同期均出现一定程度下降,受工程业务、设计业务收入和毛利同比下降的综合影响,导致公司2015年的净利润较2014年减少。

(2)2015年,公司为了加快完成转型升级,着力打造“规范设计”能力,能2012年度取得贝尔高林国际(香港)有限公司(以下简称“贝尔高林”)30%的股权,2015年12月,公司完成对贝尔高林50%股权收购,截至2015年12月31日,公司持有贝尔高林48%股权,实现控股,由于该交易为多次交易分步实现非同一控制下企业合并,对于购买日之前持有的30%股权按照账面价值在购买日的公允价值重新计量,公司为此确认投资收益-2.64亿元,使公司的净利润减少2.64亿元。

2.2013-2015年度该公司实现的经营活动现金流量净额分别为-16,643.09万元、-26,420.97万元、-66,869.34万元,经营性现金流量净额持续为负数,且2015年较2014年减少了70,448.73万元的主要原因是:

(1)一方面随着国家对房地产企业的不断调控和规范,国内房地产商的经营管理逐渐收紧,信用期加长;另一方面由于园林行业供应链规模化程度较高,公司在上游供应商的付款条件无实质改变与甲方的付款条件保持同一水平,故园林行业的垫资资金规模较前期增加较多且不再增加。

(2)随着公司规模和业务的不断增加,市政项目投标保证金、履约保证金等前期支出也相应增多。市政业务存在施工周期长、结算周期长等特点,加上现金金融理财产品不成熟,使市政项目的资金链紧张,施工进度推进逐渐加快。

(3)2015年公司采取各项措施加快推进与甲方的结算工作,虽然2015年营业收入较2014年整体下降了12.11%,但营业收入较2014年增加17.21万元。与此同时,公司在2015年大力推进工程板块管理改革,当期即加快了与甲方结算的工作,因此,公司供应的结算工作也相应加快,在整个行业原材料价格、人工成本增长迅速,故2015年工程成本现金支出较2014年增加3.32亿元。

二、你公司2013-2015年度应收账款余额分别为71.38,541.52万元、136,713.66万元、226,813.47万元,请详细说明应收账款上升的原因,并说明应收账款坏账准备计提是否充分以及公司重大在手合同的收款情况是否和合同约定的收款模式一致,如有差异,请说明差异原因。

## 公司说明:

1.公司应收账款的主要内容为提供服务及销售商品等经营活动引起的债权,应收账款的主要业务为:应收工程款、应收苗木货款、应收设计货款,应收账款主要是结算时间和结算类型不同所致。

2.2013年-2015年公司存货中“建造合同形成的已完工未结算资产”占比达90%以上,存货变动明细如下:

差异,为企业正常经营造成的情形。

2013年-2015年,公司应收账款余额分类变化情况如下:

应收账款内容	2013.12.31		2014.12.31		2015.12.31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
工程施工类	1,300,498,272.64	97.20	1,500,197,053.41	92.23	2,101,078,261.27	81.21
其他应收类	99,760,422.22	6.60	138,447,991.18	6.61	236,761,686.28	10.09
存货类	36,897,567.69	1.78	12,287,798.36	1.03	296,096,696.22	7.97
其他流动资产	4,000,767.18	0.31	2,296,611.24	0.14	3,426,473.90	0.13
合计	1,511,727,100.72	100%	2,006,629,954.66	100.00%	2,568,363,492.67	100%

从上表可以看出,2013年-2015年公司主要应收账款80%以上由工程施工类客户产生,各类客户占比变化较稳定,无异常变动,2014年应收账款余额的上升主要来源于工程施工类应收账款余额的上升,2015年应收账款余额的上升来源于公司三大业务板块。

## (1)应收账款余额上升的主要原因

## 1)工程业务:

## ①项目结算方式影响

商业地产业务项目:公司与建设单位签订的工程施工合同,工程款的结算方式一般约定为合同签订后,建设单位支付合同价款的10%-20%作为预付款;工程推进过程中,进度款支付至完成工程量的60%-80%(即按照完工确认的工程进度对工程量的60%-80%);竣工验收后支付至80%-90%;结算后支付至合同价的90%-95%;质保期(通常为一年或两年)期满后支付余下的5%-10%的余款至100%。

市政工程项目:市政工程项目由分为一般市政项目和BT类市政项目,其中一般市政项目的结算方式基本与商业地产项目一致,但进款的支付比例比商业地产项目低20%-30%;而BT类项目的结算方式是施工过程中没有进度款支付,项目竣工验收后才开始支付工程款。

工程结算与支付存在时间差以及存在质保金,故产生应收账款,而随着公司工程项目的不断增加,工程施工收入增长较快,公司2013年-2015年工程施工类项目新签合同个数分别为473个、606个、534个,工程项目的个数增多以及合同金额的加大导致了应收账款的增加。

②受宏观经济环境影响,各种复杂的经济因素及竞争手段造成部分合同延迟结算,增加了付款账期,也是应收账款形成的因素之一。

## 2)设计业务:

2015年设计业务应收账款余额上升,主要原因是公司收购贝尔高林,该公司纳入合并报表范围所致。

3)苗木业务:2015年苗木业务应收账款余额上升,主要是公司为实现去库存,经济资产化的战略目标,销售了库存苗木所致。

## 2.2013年-2015年公司应收账款坏账准备计提情况

## (1)公司应收账款坏账计提的会计政策:

账龄	应收账款计提比例
1年以内(含1年)	10.00%
1-2年	20.00%
2-3年	30.00%
3-4年	50.00%
4-5年	100.00%
5年以上	100.00%

(2)公司应收账款期末余额进行账龄分析,2013年-2015年账龄分析计提的坏账准备如下:

账龄	2013.12.31		2014.12.31		2015.12.31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	117,214,318.21	8,860.21	344,110,307.74	7,402.07	142,766,750.61	161.1
1-2年	1,206,192.28	241,236.19	61,669,676.21	2,916.29	7,729,681.97	308,019.68
2-3年	8,804,191.70	1,760,834.35	7,043,351.08	1,407,671.21	2,143,077.46	430,713.61
3-4年	1,922,396.96	961,198.48	1,009,510,622.91	504,758,311.44	1,509,133,331.33	754,566,665.66
4-5年	779,491.79	389,745.89	0.00	0.00	4,960,622.42	2,480,311.11
5年以上	1,577,611.12	1,577,611.12	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	171,211,721.17	12,847,122.15	1,511,727,100.72	118,186,186.67	2,568,363,492.67	225,100,000.00

公司2013年-2015年应收账款余额中,1-2年以内的应收账款占比应收账款余额90%以上,应收账款风险性较低,公司3年以上的应收账款余额占比在2%以下,占比较少,且已经充分考虑了回款风险。

(3)公司对应收账款按照账龄分析计提坏账准备的同时,对一些进入诉讼程序、未来回款存在风险的应收账款根据采取了单项计提坏账的方法,充分考虑了回款风险,截止2015年12月31日单项计提坏账准备的项目如下:

单位名称	期末余额	计提比例	计提理由
江苏大亚湾石化开发股份有限公司	49,481,462.93	24,740,701.50	50.00%
苏州海辰环保科技股份有限公司	4,740,740.64	4,740,740.64	100.00%
浙江三鼎建设有限公司	3,496,047.03	3,496,047.03	100.00%
浙江金泰投资有限公司	3,000,308.28	1,500,154.14	50.00%
合计	61,618,518.92	34,988,543.29	

## 3.截止2015年12月31日公司重大在手合同收款情况及合同履行情况如下

合同名称	合同金额	累计确认收入	累计收款	应收账款余额	收款情况说明
1.中核集团核电工程EPC总承包工程	62,430	47,489.05	11,600.57	12,367.68	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
2.惠州海辰环保科技股份有限公司EPC总承包工程	69,000	66,421.14	19,107.14	-11,417.77	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
3.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	2,496.32	2,202.14	1,000.26	-852.29	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
4.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	1,309.03	1,105.90	774.43	-25.96	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
5.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	43,230.96	39,100.94	12,120	0	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
6.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	39,722.06	28,220.58	4,034.89	19,141.91	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
7.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	17,899.72	11,097.28	4,462.94	6,434.54	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
8.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	17,526.26	12,981.10	977.29	-10.68	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
9.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	14,204.96	5,526.94	1,000	16,678.02	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
10.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	20,842.30	1,806.61	286.62	1,509,255.67	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
11.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	8,000	71,915.01	400	2,902.19	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
12.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	77,596.21	77,596.21	26,616.62	50,979.59	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。
13.从化从化镇广德隆工业园EPC总承包工程	379,729.20	219,250.31	122,476.29	258,298.23	项目业主确认合同约定的收款模式,项目业主按合同约定付款,正与甲方沟通付款事宜,多次催款。

公司重大在手合同基本上都是政府园林项目,通常由政府财政资金投入,结算付款条件较为宽松,结算周期和账期较长,受发包方工作效率、审批时间等因素影响,公司通常的收款时间较合同约定期限存在一定的滞后,账龄分析符合实际情况。

三、你公司2013-2015年存货余额分别为345,459.99万元、482,869.46万元、509,433.66万元,请按照存货分类详细列示存货余额上升的原因以及存货跌价准备计提是否充分,并说明存货列示2015年存货中重大“建造合同形成的已完工未结算资产”变动明细,包括但不限于对应合同情况、合同金额、确认收入、结转成本、包销、劳务成本、包销材料、库存商品等;其中“消耗性生物资产”为苗木成本。

2.2013年-2015年公司存货中“建造合同形成的已完工未结算资产”占比达90%以上,存货变动明细如下:

项目	2013		2014		2015	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	-	-	41,123	-	41,123	-
库存商品	-	-	118,411	-	118,411	-
开发成本	-	-	486,356.61	-	486,356.61	-
建造合同形成的已完工未结算资产	211,489.94	-	211,489.94	-	486,324.63	-
消耗性生物资产	33,070.06	-	33,070.06	26,852.71	26,852.71	0.00
合计	246,490.00	-	246,490.00	26,852.71	486,324.63	-

存货中建造合同形成的已完工未结算资产明细如下:

项目	2013		2014		2015	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
已发生成本	699,474.88	-	919,682.21	-	1,089,894.97	-
已确认收入	209,064.72	-	271,404.66	-	203,760.67	-
减值损失	0.00	-	0.00	-	0.00	-
合同履约成本	569,089.66	-	724,186.28	-	879,569.52	-
建造合同形成的已完工未结算资产	211,489.94	-	211,489.94	-	486,324.63	-

公司存货余额上升的原因主要是存货中“建造合同形成的已完工未结算资产”余额上升所致,而“建造合同形成的已完工未结算资产”余额上升主要有以下两方面原因:

(1)在存货科目业务的增长,项目越来越多,2013年在建项目有906个,2014年在建项目有1096个,2015年在建项目1201个,项目个数增加对在建工程完工余额增加的主要原因之一。

(2)公司承接的市政项目工期较长一般2-5年,工程合同价款较大,未达到合同里程碑条款之前,发生的建造服务费用在存货核算,因此市政项目体量不断增加也是工程完工余额增加的主要原因之一。

## 3.公司的存货跌价准备政策

消耗性生物资产:《企业会计准则第5号-生物资产》第二十一条的相关规定,企业至少应当于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查,有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因,使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的,应当按可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额,计提生物资产减值准备,并计入当期损益。上述可变现净值或可收回金额,应当分别按照《企业会计准则第1号-存货》和《企业会计准则第9号-资产减值》确定。

根据2013-2015年各年末消耗性生物资产现场的盘点情况