



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管理部（以下简称“深交所”）发来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】42号】。深交所就公司2015年度报告进行了审查，现就有关事项审阅过程中发现需关注的事项回复如下：

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、42,813.45万元、-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、-66,869.54万元，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、50,069.42万元，同比增长了14.17%，归属于上市公司股东的净利润为39,875.79万元和42,813.45万元，同比增长了7.36%，收入增长幅度与净利润增长幅度基本相符，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年相比有较大的下降，其主要原因是：

（1）2015年，从外部环境看，国内经济处在结构调整、转型升级阶段，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新开工面积和降低，同时房地产项目的建设速度放缓，工程施工计划周期有所延长，原材料价格和人工成本以及有所上升。对内而言，2015年公司内部提出了对传统业务板块进行升级管理与改革，从过去基于业务的生产线管控转变为平台式管理，改革后的收益需要一定的时间才能体现。

基于上述原因，2015年，公司新签订单量相对减少，工程收入较去年同期下降16.00%，没计收入较去年同期下降了29.19%，工程业务毛利、设计业务毛利和去年同期出现一定程度下滑。

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年的净利润减少2.68亿元。

（2）2015年，公司为了加快完成转型升级，着力打造“泛园林设计”能力。继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%的股权后，2015年12月，公司完成对贝尔高林50%股权的收购，截至目前已持有贝尔高林80%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，对购买日之前持有的30%股权按照公允价值在购买日的公允价值重新计量，公司以此确认投资收益-2,641.6万元。使公司的净利润减少了2.68亿元。

2,2013-2015年度该公司的经营活动现金流量净额分别为-16,643.09万元、-26,420.97万元、-66,869.54万元，经营性现金流量净额持续为负数，且2015年较2014年减少了40,448.37万元的主要原因是：

（1）一方面随着国家对房地产企业的不断调控和规范，国内房地产企业的现金管理逐渐收紧，信用期限拉长；另一方面由于园林行业供应链模式化程度较低，公司上游供应商的付款条款无法实现与甲方的付款条件保持同一水平，故传统园林业务的垫资额随着项目承接数量的增多也在不断增多。

（2）随着公司承做的市政项目不断增加，市政项目的投标保证金、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，加上现有金融保障模式的不成熟，使市政项目的资金随着工程进度的推移逐渐加大。

（3）2015年公司积极采取措施加快施工与甲方的结算工作，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年增加了1.21亿元。与此同时，由于公司在2015年大力推进工程板块管理改革，当期在加快了对甲结算工作的同时，我们与供应商的结算工作也相应加快。加之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比2014年增加了3亿元。

二、你公司2013-2015年应收账款余额分别为138,541.52万元、186,733.66万元、226,813.47万元，请详细说明应收账款余额上升的原因，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劳务及销售商品等经营活动引起的债权，应收账款的类型主要分为：应收工程款、应收客户款、应收设计客户款，其形成原因主要是结算时间差和结算业务模式差异，为企业正常经营造成的情形。

2013-2015年，公司应收账款余额分类情况如下：

		2013.12.31		2014.12.31		2015.12.31	
应收账款类别	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
工程施工款	91.33	1,304,997,654.31	92.23	2,010,978,501.37	81.21		
设计工程款	9.70	42,732.22	6.60	15,447,991.16	6.61		
苗木款	26,897,557.68	1.78	21,285,736.86	1.03	206,086,896.62	7.96	
其他应收款	4,664,757.18	0.31	2,798,611.25	0.14	3,452,479.71	0.13	
合计	1,511,737,109.72	100.00%	2,065,529,929.68	100.00%	2,588,309,424.20	100.00%	

从上表可以看出，2013-2015年公司主要应收账款80%以上由工程业务客户构成。各客户类别占比变化较稳定，无异常波动。2014年应收账款余额的上升主要来源于工程业务应收账款余额的上升。2015年应收账款余额的上升主要来源于公司重大在手合同的收款情况。

（1）应收账款余额上升的主要原因

1) 工程业务：

①受项目结算方式影响

商业地产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%（即按照双方约定的工程进度对应工程造价的60%-80%）；竣工验收后支付至80%-90%（结算后支付至合同价的0%-95%；质保期（通常为一年或两年）满后付余下的5%-10%的余款至100%）。

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，但进度款的支付比例比商业地产低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。

因工程结算与支付存在时间差以及质保金，故存在应收工程款，而且随着公司工程项目的不断增多，工程款的回收率增长趋势，公司2013年-2015年工程类项目新签合同个数分别为473个、534个，工程项目的增多以及合同金额的增加导致了工程应收账款的增加。

②受市场经济环境影响，各种复杂的经济因素及竞争手段造成部分合同延迟结算，加长了付款周期，也是应收账款形成的因素之一。

2) 设计业务：2015年设计类业务应收账款余额上升，主要原因是公司控股贝尔高林，该公司纳入合并报表所致。

3) 商业业务：2015年苗木业务应收账款余额上升，主要是公司为实现库存、轻资产化的战略目标，销售了苗木所致。

2,2013-2015年公司应收账款坏账准备计提情况

（1）公司应收账款按账龄计提坏账准备的会计政策：

账龄	应收账款计提比例
1年内(含1年)	5.00%
1-2年	10.00%
2-3年	20.00%
3-4年	30.00%
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年按账龄分析法计提的坏账准备如下：

单位：万元

账龄	2013.12.31		2014.12.31		2015.12.31	
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
1年内(含1年)						
1-2年	107,042.01	111,340.48	105,877.44	78,827.17	124,366.56	79,086,151.27
2-3年	9,750,422.22	6,600	15,447,991.16	6,61		
3-4年	26,897,557.68	1.78	21,285,736.86	1.03	206,086,896.62	7.96
4-5年	4,664,757.18	0.31	2,798,611.25	0.14	3,452,479.71	0.13
合计	151,737,109.72	100.00%	2,065,529,929.68	100.00%	2,588,309,424.20	100.00%

从上表可以看出，2013-2015年应收账款余额的上升主要来源于工程业务应收账款余额的上升。

（3）应收账款余额上升的原因及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劳务及销售商品等经营活动引起的债权，应收账款的类型主要分为：应收工程款、应收客户款、应收设计客户款，其形成原因主要是结算时间差和结算业务模式差异，为企业正常经营造成的情形。

2013-2015年，公司应收账款余额分类情况如下：

		2013.12.31		2014.12.31		2015.12.31	
应收账款类别	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
工程施工款	91.33	1,304,997,654.31	92.23	2,010,978,501.37	81.21		
设计工程款	9.70	42,732.22	6.60	15,447,991.16	6.61		
苗木款	26,897,557.68	1.78	21,285,736.86	1.03	206,086,896.62	7.96	
其他应收款	4,664,757.18	0.31	2,798,611.25	0.14	3,452,479.71	0.13	
合计	151,737,109.72	100.00%	2,065,529,929.68	100.00%	2,588,309,424.20	100.00%	

从上表可以看出，2013-2015年应收账款余额的上升主要来源于工程业务应收账款余额的上升。

（4）应收账款余额上升的原因及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劳务及销售商品等经营活动引起的债权，应收账款的类型主要分为：应收工程款、应收客户款、应收设计客户款，其形成原因主要是结算时间差和结算业务模式差异，为企业正常经营造成的情形。

2013-2015年，公司应收账款余额分类情况如下：

		2013.12.31		2014.12.31		2015.12.31	
应收账款类别	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
工程施工款	91.33	1,304,997,654					