



**棕榈生态城镇发展股份有限公司**

**PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO.,LTD.**

## 二〇一九年半年度报告

股票简称：棕榈股份

股票代码：002431

披露时间：2019年8月30日

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人潘晓林、主管会计工作负责人马敏及会计机构负责人(会计主管人员)王静声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告“第四节 经营情况讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	1
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	12
第五节 重要事项 .....	24
第六节 股份变动及股东情况 .....	46
第七节 优先股相关情况 .....	50
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	51
第九节 公司债相关情况 .....	54
第十节 财务报告 .....	61
第十一节 备查文件目录 .....	241

## 释义

释义项	指	释义内容
棕榈股份、棕榈园林、公司、本公司	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司
豫资保障房	指	河南省豫资保障房管理运营有限公司
栖霞建设、南京栖霞	指	南京栖霞建设股份有限公司
盛城投资	指	棕榈盛城投资有限公司
浔龙河生态	指	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司
贵州棕榈仟坤	指	贵州棕榈仟坤置业有限公司
贵安棕榈	指	贵安新区棕榈文化置业有限公司
桂林棕榈仟坤	指	桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司
棕榈设计	指	棕榈设计有限公司
贝尔高林	指	贝尔高林国际（香港）有限公司
非公开发行	指	2015 年度公司非公开发行股票
16 棕榈 02	指	2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
18 棕榈 01	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
18 棕榈 02	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
公司 2017 年员工持股计划	指	国通信托有限责任公司—国通信托 棕榈股份第一期员工持股集合资金信托计划
PPP	指	指 Public-Private Partnership（即政府和社会资本合作），是公共基础设施中的一种项目运作模式
乐客 VR	指	北京乐客灵境科技有限公司
呀诺达	指	海南呀诺达雨林文化旅游景区
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
结算公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
公司章程	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司公司章程
报告期	指	2019 年 1 月 1 日-2019 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	棕榈股份	股票代码	002431
变更后的股票简称（如有）	-		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	棕榈生态城镇发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	棕榈股份		
公司的外文名称（如有）	PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	PALM		
公司的法定代表人	潘晓林		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈思思	梁丽芬
联系地址	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 25 楼	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 25 楼
电话	020-85189002	020-85189003
传真	020-85189000	020-85189000
电子信箱	002431@palm-la.com	002431@palm-la.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址	郑州市郑东新区郑开大道 136 号 305 室
公司注册地址的邮政编码	451450
公司办公地址	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 23-25 楼
公司办公地址的邮政编码	510627
公司网址	www.palm-la.com
公司电子信箱	002431@palm-la.com

临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2019 年 06 月 19 日
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于完成工商变更登记的公告》（公告编号：2019-061）

## 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

## 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司的法定代表人在报告期内发生了变更、公司经营范围在报告期内进行了调整，具体内容详见公司于 2019 年 6 月 19 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于完成工商变更登记的公告》（公告编号：2019-061）。

## 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,313,429,187.11	2,352,305,188.39	-44.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-189,677,100.09	107,247,306.00	-276.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-214,024,878.68	102,500,770.89	-308.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-334,301,409.76	-396,857,665.12	15.76%
基本每股收益（元/股）	-0.13	0.07	-285.71%
稀释每股收益（元/股）	-0.13	0.07	-285.71%
加权平均净资产收益率	-3.48%	1.93%	-5.41%
	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）	17,708,409,937.22	17,639,421,995.55	0.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,343,826,681.07	5,544,381,640.87	-3.62%

## 五、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	24,073,905.28	非流动资产处置损益包含本公司将持有棕榈体育产业发展集团有限公司 28% 股权中的 23% 股权转让给深圳英足利安投资合伙企业(有限合伙)，处置价款与处置投资对应的账面价值差额 14,236,274.15 元计入非流动资产处置收益，并在终止采用权益法时将原计入资本公积金额 13,610,359.94 元转入非流动资产处置收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,988,511.84	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,094,842.20	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益主要为：本公司处置棕榈体育产业发展集团有限公司 23% 股权，报告期内丧失重大影响，对剩余 5% 股权改按金融资产核算，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 3,094,842.20 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	106,221.85	
减：所得税影响额	4,587,694.84	
少数股东权益影响额	328,007.74	
合计	24,347,778.59	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

公司自战略转型生态城镇以来，紧抓国家新型城镇化、乡村振兴、特色小镇等国家战略，依托过往 30 多年里在生态环境领域积累的优势，稳步推进生态城镇及生态环境业务，积极布局粤港澳大湾区、长三角、成渝城市群、长江中游城市和国家级新区等，向成为全球领先的生态城镇服务商的发展目标迈进。

#### （一）从事的主要业务

##### 生态城镇业务：

报告期内，公司抓住国家特色小镇、乡村振兴等政策机遇，稳步推进生态城镇战略，初步形成了生态城镇业务六大产品线——特色小镇、休闲度假区、田园综合体、文旅综合体、旅游景区与城市升级综合体。公司持续深化与优化生态城镇全产业链的运营模式，通过引入不同领域的战略合作伙伴，推动生态城镇业务全面向平台化、轻资产化、多点盈利化迈进，从而提升整体竞争力与盈利能力。

公司经过多年探索，基本形成了较为完善的生态城镇经营模式，按照流程大致可以分为生态城镇业务承接、建设配套、产业导入、运营管理四个阶段，与传统的 PPP/EPC 不同，生态城镇自身具有较强的运营能力，不依赖于地方政府付费，有效回笼资金，保持公司现金流稳定，通过 2B 端的产业运营收益和未来 2C 端运营收益（含自营或参股、合作），有效推动生态城镇短中长期可持续发展。

##### 生态环境业务：

公司深耕生态环境建设三十多年，形成了集规划设计、生态环境工程施工、苗木养护等一体的全供应链综合建设平台。

生态环境业务主要分为工程施工和规划设计两大业务，作为公司传统优势业务，生态环境业务的开展同时为生态城镇业务的稳步推进起到了重要作用，随着公司业务转型，工程施

工业务也从单一园林景观工程延伸至包括基建、水利、环保等多功能综合服务的市政工程，并为生态城镇项目的建设端提供业务支持。

公司的设计业务以棕榈设计和贝尔高林为核心开展。近年来，规划设计业务借助生态城镇业务发展的市场契机，从单一的园林设计、景观设计转向建筑、环保、生态城镇等大型规划设计。随着生态城镇项目的全国快速布局，同时带动公司的传统工程施工和规划设计业务得到进一步拓展。

## （二）公司所处的行业地位

公司经过逾三十年发展，主要业务涵盖了城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复；园林绿化工程施工和园林养护等，业务范围覆盖粤港澳大湾区、长三角、成渝城市群、长江中游城市、国家级新区等区域。数十年来，公司秉承“成就大美”的企业使命，在全球范围内打造了超过 15000 件经典作品，部分项目荣获国家康居示范工程、优秀住宅综合金奖、全国优良园林样板工程、全国优秀住宅社区环境金奖等重量级奖项，展现了公司在生态环境领域的雄厚实力。公司多次荣获“广东省民营科技企业”、“重点推荐园林建设单位”、“中国泛珠区域园林景观品牌企业”、“广东省农业龙头企业”、“广东省企业500强”、“广东省民营企业100强”、“国家守合同重信用企业”、“国家科学技术进步奖”等荣誉，进一步奠定了公司在生态环境行业的领先地位。

2014年，公司以“新型城镇化、生态文明建设”等国家战略为导向，率先踏足生态城镇业务领域，以在长沙、贵阳、梅州等区域打造的生态城镇试点项目为契机，探索生态城镇模式发展，经过数年时间，积累了足够丰富的经验，拥有一批成熟的业务及管理团队。目前，公司在建及运营生态城镇项目达 15 个，践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，经过多年探索，部分项目步入了成熟运营阶段，基本实现“生态优先、产业兴旺、人民富裕”的发展原则。在生态城镇产业内容导入与运营领域，公司以文旅、体育、教育、健康等 4 大产业为核心开展战略布局，纳入英国西布朗足球俱乐部、海南呀诺达、田汉文化园、北师大附属学校、乐客VR、约翰霍普金斯等产业核心IP，及其相关细分领域的专业运营型公司，形成多业态产业集群，为项目发展提供多样化的解决方案，实现从“生态城镇”到“生态城镇+”的战略升级。截至目前，公司已经发展成为集生态环境建设与设计产业、生态城镇产业等为一体的集团化公司，以生态城镇业务为主导，生态环境业务为抓手，稳步推进公司业务向前发展，不断提升公司的核心竞争力。

报告期内，公司所属行业及从事的主要业务较2018年年度报告无重大变化。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

### 1、国家政策支持

近年来国家先后出台与新型城镇化建设、特色小镇、乡村振兴、全域旅游等相关的政策性文件，公司的生态城镇发展方向与国家战略高度契合；另外，随着国内消费升级及文化和旅游融合加快，文化旅游行业政策频出，一系列政策的出台都将为公司生态城镇业务发展提供良好的政策和市场环境。

### 2、控股股东优势

报告期内，河南省豫资保障房管理运营有限公司正式成为公司控股股东，河南省财政厅成为公司实际控制人。控股股东变更有利于增强公司信用，提高公司和项目融资能力，控股股东也将充分发挥其国有企业强大的平台、资源、资金等优势，全力助推公司未来发展。

### 3、生态城镇品牌及全产业链优势

公司通过多年的经营发展，市场竞争锤炼，已打造形成一套成熟且完备的生态城镇全产业链。公司通过因地制宜的顶层策划，解决生态城镇“如何建、怎么建”的前端问题；通过

专业优质的运营团队从产业、融资、民生、设计建设等方面进行资源整合和调配，解决生态城镇“如何运营”的问题；通过在生态城镇项目导入与时俱进的产业内容，解决生态城镇“可持续运营”的后期问题。公司在产业端已构建了体育、文旅、教育、康养、生态农业等五大核心产业，截止目前公司在建在运营的生态城镇项目已达 15 个，在打造“生态城镇综合服务商”的战略目标下，公司已搭建生态城镇咨询、规划设计、建设、运营、产业全产业链优势，形成成熟的生态城镇商业模式，并在多地进行“棕榈生态城镇模式”输出，进一步巩固了公司在生态城镇领域的优势地位。

#### 4、生态城镇产品品类优势

公司通过在全国多个项目、多层次多维度的实践探索，已形成生态城镇项目的六大产品模型，分别是“特色小镇、休闲度假区、田园综合体、文旅综合体、旅游景区以及城市提升综合体”，六大产品线各具特色。实践中，公司将结合不同项目特点进行项目品类的区分、定位和开发，最终打造出独具棕榈特色的生态城镇系列产品。

#### 5、生态环境业务平台优势

除了生态城镇业务优势，公司拥有超过三十年的生态环境建设经验，通过整合上市公司、棕榈设计和贝尔高林、以及其他环保、建筑等领域的合作伙伴，搭建以棕榈股份为核心的“设计+施工+苗木”一体化建设平台，公司完全具备承接各类生态环境业务的能力与平台优势。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

报告期内，全球宏观环境趋于复杂，国际贸易摩擦持续，局势尚不明朗，国内经济增速放缓，经济下行压力加大。房地产行业持续出台一系列从严调控政策以致传统地产园林工程业务进一步紧缩，《政府投资条例》的颁布实施，对政府投资项目的法治化、规范化具有重要意义，但同时也导致项目需求减少、行业竞争持续加剧。报告期内，受制于多重内外部因素影响，公司的传统生态环境业务订单实施进度放缓，部分生态城镇项目的开展不及预期，再加上融资成本上升，以致报告期内公司营业收入及净利润出现较明显的下滑。

报告期内，公司完成了控股股东变更、公司迁址、董事会、监事会、高管团队改选、河南区域布局等一系列工作。2019年5月，河南省豫资保障房管理运营有限公司成为公司控股股东，河南省财政厅成为公司实际控制人。2019年6月18日，公司注册地迁往河南郑州郑东新区。控股股东作为国有平台，具备强大的综合实力，未来公司将进一步加强与控股股东的“优势互补、短板对冲”，推动公司更好的发展；另外，公司顺利完成董事会、监事会、管理层的改选工作，新的董监高团队成员的加入为公司注入新鲜血液，有助于进一步释放公司团队活力及动力；未来公司在保持原有企业活力和效率的同时，也将充分发挥与大股东的协同优势，确保公司持续健康的发展。

报告期内，公司积极拓展河南区域业务，包括洛阳老城区、三门峡天鹅湖、火烧羊沟等多个项目均在前期研判中。公司已与河南当地多家金融机构达成战略合作意向，为全面打通在河南区域的融资渠道奠定良好基础。

报告期内，公司生态城镇项目——位于广西阳朔的三千漓山水人文度假区项目已于今年3月顺利对外营业，三千漓项目是公司生态城镇战略中文旅板块的又一重要布局，也是公司生态城镇模式的进一步“升级”，项目自开业以来，已成为桂林及周边城市的热门旅游度假区。报告期内，由公司负责统筹及总体规划设计的广西高峰森林公园项目，作为广西全域旅游的首个国际体验互动式城市森林平台，于今年5月1日盛大开园。项目由广西林业厅主办、高峰林场承办，公司牵头与相关企业联合承建，自开园以来，受到南宁市民及周边游客的欢迎，成为南宁休闲度假的热门目的地。

报告期内，公司生态城镇模式再度收获业界认可，雁山湖荣获2019粤港澳大湾区文旅金

雁奖“年度十佳生态度假区”奖项。除此之外，公司进一步巩固了传统生态环境业务上的品牌优势地位，由公司深化设计及施工的广西南宁园博园项目荣获第十二届广西园博会颁发的“最佳设计展园、最佳施工展园”等八项大奖。

为了更好的实现公司“聚焦平台化、轻资产化、多点盈利化”的目标，公司自去年开始启动对部分子公司资源、资产的整合，通过出售项目公司股权、资产转让等方式，实现部分投资收益，以更好的盘活公司存量资产，实现资金回笼的目的。公司今年将通过引入相关领域的投资商、商业运营商或与产业基金合作等方式，在布局新的生态城镇项目的同时，会继续对部分生态城镇项目实施股权转让或资产处置，以提前实现项目投资收益，回收现金流，从而更好地保证存量项目进入稳定运营期。

## 二、主营业务分析

### 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,313,429,187.11	2,352,305,188.39	-44.16%	主要是报告期内受整体经济环境、行业发展形势等因素影响，传统工程及设计业务订单实施进度放缓所致。
营业成本	1,133,033,167.81	1,931,648,827.51	-41.34%	主要是报告期内受整体经济环境、行业发展形势等因素影响，营业收入下降，营业成本同比下降所致。
销售费用	49,751,502.63	53,338,560.90	-6.73%	
管理费用	123,735,505.94	178,085,501.93	-30.52%	主要是报告期内公司进行了机构调整，加大了控制成本费用支出的力度，差旅、车辆等日常办公费用减少所致。
财务费用	134,116,508.50	116,269,200.20	15.35%	
所得税费用	102,432.41	43,272,315.02	-99.76%	主要是报告期内公司亏损，相应的所得税费用减少所致。
研发投入	68,410,973.79	83,198,984.14	-17.77%	
经营活动产生的现金流量净额	-334,301,409.76	-396,857,665.12	15.76%	
投资活动产生的现金流量净额	-193,918,560.65	329,959,541.54	-158.77%	主要是上年同期处置子公司股权收到了现金及理财产品的收回，今年没有此业务所

				致。
筹资活动产生的现金流量净额	130,736,826.88	1,016,413,891.25	-87.14%	主要是上年同期发行了 7 亿公司债券所致。
现金及现金等价物净增加额	-397,312,238.27	949,898,480.25	-141.83%	主要是报告期内投资活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少所致。
其他收益	1,988,511.84	5,104,286.31	-61.04%	主要是报告期内收到的政府补助较上年同期减少所致。
投资收益	821,659.78	265,612,330.74	-99.69%	上年同期确认了生态城镇业务中产业配套项目公司的股权转让收益，本期无相应业务所致
资产处置收益	-3,772,728.81	2,235,139.34	-268.79%	主要是报告期内处置固定资产产生的损失所致。
营业外收入	1,119,837.48	278,644.68	301.89%	主要是报告期内资产到期报废清理产生的收益所致。
营业外支出	1,013,615.63	1,688,355.72	-39.96%	主要是报告期内公益性捐赠较上年减少所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,313,429,187.11	100%	2,352,305,188.39	100%	-44.16%
分行业					
园林施工	1,026,959,375.81	78.19%	1,943,501,669.90	82.62%	-47.16%
设计服务	93,659,661.93	7.13%	232,021,479.46	9.86%	-59.63%
商品销售	1,324,233.30	0.10%	20,541,330.88	0.87%	-93.55%
生态城镇	177,640,363.35	13.52%	153,001,874.00	6.50%	16.10%
其他	13,845,552.72	1.05%	3,238,834.15	0.14%	327.49%
分产品					
园林工程	1,026,959,375.81	78.19%	1,943,501,669.90	82.62%	-47.16%
景观设计	93,659,661.93	7.13%	232,021,479.46	9.86%	-59.63%
苗木销售	1,324,233.30	0.10%	20,541,330.88	0.87%	-93.55%

生态城镇	177,640,363.35	13.52%	153,001,874.00	6.50%	16.10%
其他	13,845,552.72	1.05%	3,238,834.15	0.14%	327.49%
分地区					
华北区域	330,853,197.81	25.19%	230,814,284.93	9.81%	43.34%
华东区域	568,805,579.57	43.31%	512,870,586.71	21.80%	10.91%
华南区域	222,881,648.40	16.97%	1,041,490,317.40	44.28%	-78.60%
华中区域	35,151,656.09	2.68%	198,371,894.23	8.43%	-82.28%
西南区域	155,737,105.24	11.86%	368,758,105.12	15.68%	-57.77%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
园林施工	1,026,959,375.81	849,795,284.39	17.25%	-47.16%	-47.19%	0.05%
生态城镇	177,640,363.35	167,522,102.07	5.70%	16.10%	30.63%	-10.49%
分产品						
园林工程	1,026,959,375.81	849,795,284.39	17.25%	-47.16%	-47.19%	0.05%
生态城镇	177,640,363.35	167,522,102.07	5.70%	16.10%	30.63%	-10.49%
分地区						
华北区域	316,635,437.71	270,495,830.06	14.57%	57.26%	51.36%	3.33%
华东区域	514,344,131.28	416,900,618.45	18.95%	14.19%	17.60%	-2.34%
华南区域	194,375,453.35	169,261,079.97	12.92%	-78.64%	-77.95%	-2.72%
华中区域	28,095,002.68	25,768,494.33	8.28%	-85.06%	-82.84%	-11.88%
西南区域	151,149,714.14	134,891,363.65	10.76%	-56.40%	-52.90%	-6.63%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：人民币元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	821,659.78	-0.40%		是
营业外收入	1,119,837.48	-0.55%		否
营业外支出	1,013,615.63	-0.50%		否

#### 四、资产及负债状况分析

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	958,891,705.92	5.41%	1,296,680,623.53	7.35%	-1.94%	
应收账款	1,592,282,637.71	8.99%	2,140,810,273.52	12.14%	-3.15%	
存货	7,631,309,998.17	43.09%	6,922,241,747.94	39.24%	3.85%	
投资性房地产	91,848,897.77	0.52%	92,418,969.42	0.52%	0.00%	
长期股权投资	2,631,200,673.77	14.86%	2,545,194,214.75	14.43%	0.43%	
固定资产	627,210,850.49	3.54%	659,649,689.58	3.74%	-0.20%	
在建工程	78,271,692.02	0.44%	85,457,209.24	0.48%	-0.04%	
短期借款	2,885,996,303.99	16.30%	2,560,254,698.70	14.51%	1.79%	
长期借款	529,410,000.00	2.99%	340,460,000.00	1.93%	1.06%	主要是报告期内生态城镇项目子公司长期借款增加所致。
预付款项	214,110,295.60	1.21%	126,139,799.29	0.72%	0.49%	主要是报告期内支付供应商款所致。
长期待摊费用	85,146,673.62	0.48%	45,970,976.33	0.26%	0.22%	主要是报告期内生态城镇子公司在建工程转入所致。
应付职工薪酬	4,393,289.10	0.02%	7,136,817.19	0.04%	-0.02%	主要是报告期内计提的工资薪酬较上年同期减少所致。
应交税费	8,507,411.44	0.05%	38,893,210.72	0.22%	-0.17%	主要是上年同期确认的生态城镇业务中产业配套项目公司股权转让收益计提的所得税所致。
递延收益	79,022,633.14	0.45%	26,309,244.59	0.15%	0.30%	主要是报告期内子公司收到政府补助所致。
一年内到期的非流动负债	294,389,999.99	1.66%	205,356,033.80	1.16%	0.50%	主要是报告期内将一年内到期的长期借款重分类的金额增加所致。

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

详见第十节财务报告附注十四、承诺及或有事项。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
126,460,000.00	96,451,200.00	31.11%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
漯河城发生态建设开发有限公司	PPP 项目投融资、建设、运营管理、维护及改造	增资	30,600,000.00	51.00%	自有资金	漯河市城市建设投资有限公司、河南投资集团有限公司、安徽水利开发股份有限公司	长期	工程及设计	已注册成立	0.00	-403,592.47	否	2017 年 03 月 04 日	巨潮资讯网《关于设立控股子公司的公告》（公告编号：2017-017）
莱阳市棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	PPP 项目投融资、建设、运营管理、维护及改造	增资	5,400,000.00	90.00%	自有资金	莱阳城乡建设开发有限公司	长期	工程及设计	已注册成立	0.00	-300,535.93	否	2017 年 03 月 04 日	巨潮资讯网《关于设立控股子公司的公告》（公告编号：2017-017）

上饶市棕 远生态环境 有限公司	PPP 项目 投融资、 建设、运 营管理、 维护及改 造	新设	48,960,0 00.00	51.00%	自有资 金	远洋阳 光投资 发展有 限公司、 上饶县 恒利轩 投资发 展有限 公司、苏 交科集 团股份 有限公 司、中国 水利水 电第五 工程局 有限公 司	长期	工程及 设计	已注册成 立	0.00	-189,670.33	否	2018 年 12 月 11 日	巨潮资讯 网《关于 设立控股 子公司的 公告》(公 告编号: 2018-128)
棕榈(广 东)产业 投资集团 有限公司	市政设施 管理、企 业管理服 务	增资	41,000,0 00.00	50.00%	自有资 金	广东棕 榈投资 发展有 限公司	长期	工程及 设计	已注册成 立	0.00	-1,962,664.8 9	否	-	-
海南农垦 棕榈生态 城镇发展 有限公司	工程施 工、旅游 项目开发	新设	500,000. 00	65.00%	自有资 金	海南农 垦东太 农场有 限公司	长期	工程施 工及旅 游项目 开发	已注册成 立	0.00		否	-	-
合计	--	--	126,460, 000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-2,856,463.6 2	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

### 5、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 6、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 7、募集资金使用情况

适用  不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	99,540
报告期投入募集资金总额	5,613.49
已累计投入募集资金总额	48,060.74
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
募集资金总体使用情况说明	
<p><b>一、募集资金基本情况</b></p> <p>2017年6月2日，公司收到中国证监会核发的《关于核准棕榈生态城镇发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2017]464号），核准公司非公开发行不超过113,113,636股新股，核准日期为2017年4月5日，有效期6个月。2017年6月16日，公司向8名特定投资者非公开发行股票109,988,950股，发行价格9.05元/股，募集资金总额995,399,997.50元，扣除各项发行费用，募集资金净额为975,960,692.60元。截止2017年6月22日，公司上述非公开发行募集的资金已全部到位，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字[2017]第ZC10577号《验资报告》验证。</p> <p><b>二、募集资金用途情况</b></p> <p>截至2019年6月30日止，本公司已累计使用募集资金480,607,358.04元，尚未投入募集资金495,353,334.56元，募集资金存放于募集资金专户余额为15,905,462.79元，募集资金以定期存单方式存放的账户余额为500,000,000.00元，合计为515,905,462.79元。</p> <p><b>三、募集资金管理情况</b></p> <p>为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效益，保护投资者权益，公司严格遵守《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《股票上市规则》等法律法规的规定，公司与保荐机构、募集资金专户存储银行签署了《募集资金三方监管协议》，与保荐机构、募投项目SPV公司、SPV公司募集资金专户存储银行签署了《募集资金四方监管协议》，共同监督募集资金的使用情况。</p>	

### (2) 募集资金承诺项目情况

适用  不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程 PPP 项目	否	97,596.07	97,596.07	5,613.49	48,060.74	49.24%	-	340.13	不适用 <sup>(注)</sup>	否
承诺投资项目小计	--	97,596.07	97,596.07	5,613.49	48,060.74	--	--	340.13	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	97,596.07	97,596.07	5,613.49	48,060.74	--	--	340.13	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	项目可行性未发生重大变化。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2017年7月20日,公司召开第四届董事会第二次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金,置换金额为7,152.79万元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	截止2019年6月30日,募集资金存放于募集资金专户余额为15,905,462.79元,募集资金以定期存单方式存放的账户余额为500,000,000.00元,合计为515,905,462.79元。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用									

注:由于上半年广东地区雨水较多,导致部分施工场地未能按时交付,项目进度有所放缓。

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

### (4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
《关于 2019 年半年度募集资金存放与使用情况的报告》	2019 年 08 月 30 日	详见公司于 2019 年 8 月 30 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的公司《关于 2019 年半年度募集资金存放与使用情况的报告》

### 8、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
深圳英足利安投资合伙企业（有限	参股公司棕榈体育产业发展	2019 年 05 月 27 日	2,464.28	-445.01	3094.15 万元	-15.21%	本次交易标的公司估	否	不适用	是	是	2019 年 05 月 28	巨潮资讯网《关于转让参股公司股

合伙)	集团有限 公司 23% 股权					值采用 第三方 评估机 构评估 结果与 双方协 商估值 孰高原 则					日	权的公告》 (公告编 号: 2019-051)
-----	----------------------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	----------------------------------

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类 型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
山东胜伟盐碱地科 技有限公司	子公司	园林绿化设计、施工、 园林建筑等	20,500,000.00	1,092,230,162.7 3	308,202,826.89	1,105,760.67	3,766,150.6 4	3,971,797. 18
棕榈设计有限公司	子公司	景观规划设计、环境 规划设计与咨询；土 地开发服务、房地产 开发；工程项目策划、 投资咨询、投资管理； 城乡规划设计、旅游 规划设计、建筑设计 与咨询、市政工程设 计；并提供相关技术 服务、技术咨询。	50,000,000.00	207,894,087.39	100,024,066.05	61,641,063.37	-29,258,641. 38	-28,650,41 5.49
棕榈盛城投资有限 公司	子公司	投资、资产管理	470,000,000.0 0	2,739,005,072.5 6	542,452,139.09	43,868,165.73	-42,901,090. 33	-41,958,43 8.97
江西棕榈文化旅 游有限公司	子公司	文化旅游产业开发	100,000,000.0 0	290,136,098.60	47,390,490.44		-14,197,521. 89	-14,202,83 3.31

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
棕榈园林工程有限公司	转让	0

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### （一）国家政策对公司推进生态城镇业务的影响

近年来国家及相关部门相继出台了特色小镇、乡村振兴等国家战略，乡村振兴第一个五年规划也在2018年出台。由于相关政策或规定实施时间较短、相关规定内容待进一步完善、实施效果及落地速度存在一定的不确定性，可能会对公司生态城镇业务的开展产生一定影响。

### （二）生态城镇项目推进的不确定性风险

随着公司转型生态城镇的战略稳步推进，公司与多地政府签署了生态城镇项目的合作协议。生态城镇项目逐年增多，但具体项目的推进受政府方政策、公司内部人才管理、融资管理、运营管理等多重因素影响，具体项目的落地时间及推进进度可能存在一定的不确定性。

### （三）传统生态环境市场竞争加剧的风险

公司传统生态环境业务面临市场竞争加剧、毛利率下滑的风险。公司将继续深化传统生态环境业务板块的改革，优化存量业务结构，稳健承接优质业务；另外，通过内部改革搭建标准化的开放平台，实现传统生态环境业务与生态城镇业务的有效协同。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	33.26%	2019 年 01 月 15 日	2019 年 01 月 16 日	《2019 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2019-004) 详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2018 年年度股东大会	年度股东大会	36.38%	2019 年 05 月 17 日	2019 年 05 月 18 日	《2018 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2019-046) 详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	36.37%	2019 年 06 月 13 日	2019 年 06 月 14 日	《2019 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2019-054) 详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

#### 二、本报告期利润分配或资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	吴桂昌、吴建昌、吴汉昌	避免同业竞争承诺	除棕榈园林及其控制的企业外，本人目前没有其他直接或间接控制的企业。本人目前未私自承接园林工程业务，或其他棕榈园林及其控制企业相同或相似的业务，将来也不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与棕榈园林及其控制的企业主营业务构成同业竞争的业务或活动。如本人或本人所控制的企业获得的商业机会与棕榈园林及其控股企业主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即通知棕榈园林，尽力将该商业机会给予棕榈园林，以确保棕榈园林及其全体股东利益不受损害。	2010年06月10日	任控股股东、实际控制人期间有效	报告期内公司控股股东、实际控制人发生变更。吴桂昌、吴建昌、吴汉昌已履行完毕该承诺。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用。					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

#### 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

#### 十、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

报告期内，公司员工持股信托计划已通过协议转让方式全额转让给河南省豫资保障房管理运营有限公司，并已办理完成了过户登记手续。详见公司于2019年2月13日在巨潮资讯网上披露的《关于公司股东签署股份转让协议的公告》（公告编号：2019-009）及2019年3月26日在巨潮资讯网上披露的《关于股东协议转让公司股权完成过户登记的公告》（公告编号：2019-019）

截止目前，员工持股计划有待办理相关清算工作。

## 十三、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
南京栖霞建设股份有限公司及其关联方	持股 5% 以上公司法人股东	日常经营相关的关联交易	提供工程施工服务	市场定价	-	2,271.08	2.21%	-	否	按进度结算	2,271.08	-	-
南京栖霞建设股份有限公司及其关联方	持股 5% 以上公司法人股东	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	市场定价	-	42.09	0.45%	-	否	按进度结算	42.09	-	-
南京栖霞建设股份有限公司及其关联方	持股 5% 以上公司法人股东	日常经营相关的关联交易	提供养护服务	市场定价	-	27.44	3.19%	-	否	按进度结算	27.44	-	-
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	公司持股 50% 的企业，原公司	日常经营相关的关联交易	提供工程施工服务	市场定价	-	704.71	0.69%	-	否	按进度结算	704.71	-	-

	董事刘冰先生在该公司担任董事职务												
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	公司持股 50% 的企业, 原公司董事刘冰先生在该公司担任董事职务	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	市场定价	-	14.88	0.16%	-	否	按进度结算	14.88	-	-
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	参股孙公司。原公司董事刘冰先生在该公司担任董事职务。	日常经营相关的关联交易	提供工程施工服务	市场定价	-	172.11	0.17%	-	否	按进度结算	172.11	-	-
贝尔高园林设计(深圳)有限公司	公司关联方贝尔高林国际(香港)有限公司之全资子公司	日常经营相关的关联交易	提供设计服务	市场定价	-	29.42	0.31%	-	否	按进度结算	29.42	-	-
合计					--	3,261.73	--	0	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用。									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况 (如有)				不适用。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因 (如适用)				不适用。									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

1、2019年4月24日，公司召开第四届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于2019年度对参股公司担保额度预计暨关联交易的议案》。公司同意为持股50%的参股公司湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司在银行或其它金融机构的融资业务提供担保，担保总额度不超过人民币20,000万元。因公司董事刘冰先生在该公司任董事，因此公司与被担保对象湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司构成关联关系。

2、2019年4月24日，公司召开第四届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于大股东为公司提供借款暨关联交易的议案》，公司第一大股东河南省豫资保障房管理运营有限公司拟通过委托贷款的方式，向公司提供19,000万元借款。豫资保障房为公司持股13.10%的股东，是公司的关联法人，本次借款事项构成关联交易。

3、2019年5月5日，公司召开第四届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司向大股东申请借款额度暨关联交易的议案》，为了更好的促进公司业务发展，公司拟向第一大股东河南省豫资保障房管理运营有限公司申请不超过100,000万元的借款额度，该借款额度自公司股东大会审议通过相关议案之日起12个月内有效，双方已发生的借款金额及已审议

的借款金额均计入到此次审批的总借款额度内。豫资保障房为公司持股 13.10% 的股东，是公司的关联法人，本事项构成关联交易。

4、2019 年 5 月 17 日，公司召开第四届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于公司申请委托贷款暨关联交易的议案》，公司拟向河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司（以下简称“豫资城乡公司”）申请总额不超过（含）人民币 13,300 万元的委托贷款。本次委托贷款委托方豫资城乡公司与公司关联方河南省豫资保障房管理运营有限公司均是中原豫资投资控股集团有限公司 100% 持股的企业，根据深交所相关规定，豫资城乡公司是公司的关联方，本次事项构成关联交易。

#### 重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于 2019 年度对参股公司担保额度预计暨关联交易的公告》	2019 年 04 月 26 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于大股东为公司提供借款暨关联交易的公告》	2019 年 04 月 26 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于公司向大股东申请借款额度暨关联交易的公告》	2019 年 05 月 06 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于公司申请委托贷款暨关联交易的公告》	2019 年 05 月 18 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### （2）承包情况

适用  不适用

承包情况说明

（1）2013年5月17日，公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“铁汉生态”）和潍坊滨海投资发展有限公司、潍坊滨海经济技术开发区中央商务区建设管理办公室共同签署了《潍坊滨海经济技术开发区中央商务区景观工程BT项目合作协议》。工程投资概算约 77,596.21 万元，由本公司和铁汉生态共同作为本合同的主办人和总承包人，工程运作各占 50%，公司实际工程总额为 38,798.10 万元。2013年5月17日，公司与铁汉生态共同投资成立“潍

坊棕铁投资发展有限公司”，截至报告期末，公司实现投资收益10,123.31万元。

(2) 2013年6月9日，公司与鞍山市城市建设管理局签署了“兴业环城大道绿化设计施工项目一期”《建设工程设计施工合同书》，其中设计合同金额为799.30万元，施工合同金额为42,437.66万元，合计合同金额为43,236.96万元。截至报告期末，实现营业收入35,736.19万元。

(3) 2013年7月26日，公司与五华县人民政府签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套设施建设BT项目合作框架协议》，本协议金额约人民币50,000万元。2013年10月，公司与五华县住房和城乡建设局签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套工程建设-移交(BT)合同》，合同金额为39,727.05万元。截至报告期末，该项目实现工程营业收入26,953.67万元，设计收入572.17万元，投资收益4,759.05万元。

(4) 2014年8月16日，公司与鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部签署了《建国大道(鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道)第一标段景观工程施工合同》、《鞍山市鞍山路(通海大道至汇园大道)四标段景观工程施工合同》，合计合同金额为17,865.72万元。截至报告期末，该项目实现营业收入15,505.77万元。

(5) 2015年2月9日，公司与郑州新发展基础设施建设有限公司签署《郑东新区龙湖生态绿化建设(一期)等项目施工一标段》建设工程施工合同》，合同金额为17,526.35万元。截止报告期末，累计实现营业收入16,671.18万元。

(6) 2015年10月，公司与梅州嘉应新区管理委员会签署《梅州城区马鞍山公园工程项目设计和施工总承包合同》(以下简称“马鞍山公园项目”)、《梅州城区半岛滨水公园工程项目设计和施工总承包合同》(以下简称“滨水公园项目”)，马鞍山公园项目招标投资总额暂定价为人民币20,563.38万元，根据实际情况，首期合同实施约为人民币4,500万元；滨水公园项目招标投资总额暂定价为人民币14,304.96万元，根据实际情况，首期合同实施约为人民币7,500万元。截止报告期末，马鞍山公园项目实现营业收入3,781.78万元，滨水公园项目实现营业收入7,839.42万元。

截止报告期末，滨水公园项目已完成结算，累计实现营业收入7,839.42万元，该项目已实施完毕。

(7) 2015年4月30日，公司与漯河市人民政府签署《漯河市沙澧河开发二期工程PPP模式战略合作框架协议书》，项目总投资规模约40亿元。

2016年11月，公司及联合体各方与漯河市沙澧河建设管理委员会共同签署了《漯河市沙

澧河二期综合整治PPP项目特许经营协议》。截止报告期末，该项目累计投入62,884.89万元。

(8) 2015年5月，本公司与河北省保定市人民政府签署《保定市生态景观及基础设施建设战略合作协议》，本合作项目总投资规模约20亿元。截止报告期末，该项目暂未签署具体合作合同。

(9) 2015年7月，本公司与湖南省吉首市人民政府签署《吉首市项目建设战略合作框架协议》，本合作项目总投资规模约20亿元。

2016年9月，公司与政府方股东吉首市园林绿化建设开发有限公司签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目项目公司合资经营合同》共同成立项目公司，并由项目公司与吉首市公用事业管理局签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目特许经营合同》，项目总投资59,557.37万元。截止报告期末，该项目累计投入87,376.09万元。

(10) 2015年10月，本公司与江油市人民政府签署《战略合作框架协议》，合作项目总投资额暂定为人民币20亿元，项目采用PPP模式为主的运作模式。截止报告期末，该项目暂未签署具体合作合同。

(11) 2015年11月，公司与湖州太湖旅游度假区管理委员会签署《时光太湖项目战略合作框架协议书》，项目总投资规模估算约40亿元，项目采用PPP合作模式。截止本报告期末，该项目暂未签署具体合作合同。

(12) 2015年12月4日，本公司与梅州市梅县区人民政府签署了《畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程PPP项目政府和社会资本合作（PPP）模式项目合同》，项目总投资金额约为人民币14.22亿元。

2016年1月，本公司与梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司共同出资设立梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司作为PPP项目公司。截止报告期末，该PPP项目累计投入56,441.66万元。

(13) 2016年2月27日，公司与芜湖县人民政府签署了《芜湖县旅游生态景观及基础设施建设战略合作框架协议》，项目总投资规模15亿元，截止报告期末，双方尚未签署具体的合作合同。

(14) 2016年3月18日，公司与淮安市淮安区人民政府签署了《淮安市淮安区盐晶堡文旅开发PPP项目战略合作框架协议》，项目总投资规模为人民币16亿元，截止报告期末，双方尚未签署具体的合作合同。

(15) 2016年4月29日，公司与梅州市人民政府签署《梅州市城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模100亿元。2017年6月，公司与梅州市平远县人民政府签署的《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》，项目总投资额约80亿元人民币。

①2016年12月29日，公司与广东珠荣工程设计有限公司、四川西南交大土木工程设计有限公司、梅州市市政建设集团公司联合中标“五华县犁滩片区基础设施建设工程PPP项目”，项目总投资额约37,000万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为4,625.08万元。

②2017年3月29日，公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东省基础工程集团有限公司、广东泛珠勘察设计有限公司、浙江新中源建设有限公司、广东华银集团工程有限公司共同签署了《关于梅县区雁洋镇特色小镇建设项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目的政府采购协议》，项目投资约45.8989亿元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,540.12万元。

③2017年7月，公司取得梅州市梅江区城乡人居环境综合整治建设EPC项目中标通知书，确认公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东华银集团工程有限公司联合体为该项目的中标方，项目投资30,744万元。截止目前，双方已签订合同，实现营业收入1,092.04万元。

④2017年11月2日，公司与广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团工程有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司组成的联合体中标“平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程（一期）EPC总承包”项目，本项目合同金额为人民币88,475.20万元。截止报告期末，实现营业收入9,289.67万元。

⑤2017年11月30日，公司收到“大埔县西片、北片区大留村、梅林村等28个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目EPC总承包”工程项目的《中标通知书》，确认公司与广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资56,000万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入8,531.96万元。

⑥2017年12月，公司与广东国沅建设工程有限公司、广东工业大学建筑设计研究院、广东省建科建筑设计院有限公司所组成的联合体中标“梅县区西部片区12个省定贫困村新农村示范村建设项目EPC总承包项目”，其后各方已签署具体合作合同，合同金额19,463.13万元。截止报告期末，实现营业收入6,092.25万元。

(16) 2016年6月3日,公司收到“雨花区道路品质提升工程项目”项目的《中标通知书》,其后各方签署了《雨花区道路品质提升工程项目施工总承包合同》,合同金额为42,000万元。截止报告期末,实现营业收入23,075.72万元。

(17) 2016年5月,公司与赣州市人民政府、幸福时代生态城镇开发有限公司签署了《赣州市人民政府与棕榈股份、幸福时代关于打造时光赣州、乡愁赣州、三江口环境改造项目的战略合作框架协议》,本合作项目总投资规模42.5亿元,截止报告期末,双方尚未签署具体合作合同。

(18) 2016年7月,公司与烟台市福山区人民政府签署《战略合作框架协议书》,项目投资约50亿元人民币,截止报告期末,双方尚未签署具体合作合同。

(19) 2016年7月,公司、成都市青羊区建筑工程总公司与发包方贵阳白云城市建设投资有限公司共同签署了“白云区南湖公园建设项目总承包(设计与施工)”项目的《建设工程总承包合同》,合同金额暂定为51,586.71万元。截止报告期末,该项目实现营业收入45,600.32万元。

(20) 2016年8月17日,公司收到“海口市国兴大道等5条道路景观提升工程PPP项目”的《成交通知书》,项目投资总额约22,288.20万元。2016年8月,本公司与海口市城市建设投资有限公司共同出资成立海口棕海项目建设投资有限公司作为PPP项目公司。其后,签署了合作合同,截止报告期末,该项目累计投入金额为11,238.29万元。

(21) 2016年9月26日,公司收到“海口市主城区重要道路景观提升工程PPP项目”的《成交结果公告》,项目投资总额为111,319.53万元。2016年10月,本公司与海口市城市建设投资有限公司共同出资设立海口棕岛项目建设投资有限公司作为PPP项目公司。其后,签署了合作合同,截止报告期末,该项目累计投入金额为18,715.10万元。

(22) 2016年10月14日,公司收到“海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园PPP项目”的《成交通知书》,确认公司为该项目的社会资本方,项目投资总额23,539.58万元。2016年10月,本公司与海口国家高新区发展控股有限公司共同出资设立海口棕美项目建设投资有限公司作为PPP项目公司,并与海口棕美项目建设投资有限公司签署了该PPP项目的《园林绿化工程合同书》,合同金额暂定为19,248.02万元。截止报告期末,该项目累计投入金额为15,840.49万元。

(23) 2016年11月,公司收到与泰安市泰山区人民政府、山东科达集团有限公司签署的《泰安市泰山区人民政府、棕榈生态城镇发展股份有限公司、山东科达集团有限公司战略合作框

架协议书》，合作项目投资估算约为40亿元人民币。截止报告期末，双方尚未签署具体的合作合同。

(24) 2016年11月22日，公司收到“广东中山翠亨湿地公园工程EPC总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标方，项目总投资额为33,457.27万元。其后，双方签署了具体合作合同。截止报告期末，该项目实现营业收入22,580.56万元。

(25) 2016年11月24日，公司收到“始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标人，项目中标价为42,212.52万元。其后，签署了具体合作合同，截止报告期末，该项目实现营业收入4,696.61万元。

(26) 2017年1月22日，公司与莱阳市住房和城乡建设管理局签订《莱阳五龙河流域综合治理 PPP 项目合同》，合同金额约20亿元，截至报告期末，该项目累计投入金额为33,659.34万元。

(27) 2017年3月，公司与山东蓬莱市人民政府签署了《葡萄酒特色小镇项目合作协议书》，项目投资估算约 20 亿元人民币，截止报告期末，双方尚未签署项目具体合同。

(28) 2017 年5月23日，公司收到“高邮市清水潭生态旅游度假区 PPP 项目中标通知书”，确认公司为该项目的中标单位，截止报告期末，双方尚未签署项目具体合同。

(29) 2017年4月24日，公司与肇庆市高要区人民政府签署了《战略合作框架协议》，项目总投资规模80亿元人民币，合作期限5年，截止报告期末，双方尚未签署项目具体合同。

(30) 2017年5月3日，公司收到“奉化滨海养生小镇PPP项目”《中标通知书》，确认公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司联合体为“奉化滨海养生小镇PPP项目”的成交社会资本方，其后，各方签署了《奉化滨海养生小镇PPP项目协议》，项目总投资197,875万元，截至报告期末，该项目累计投入金额为23,190.19万元。

(31) 2017年8月，公司收到南宁园博园项目园林景观工程（一标段：滨水画廊景区、玲珑湖景区）《中标通知书》，确认公司为中标单位，项目中标价为21,975.45万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入15,642.14万元。

(32) 2017 年 9 月，公司收到“兴隆县河道治理工程（一期）设计施工总承包（EPC）项目中标通知书”，确认公司为该项目的中标单位，项目总投资预算为16,300 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入4,489.46万元。

(33) 2017 年 9 月，公司收到与湖南浔龙河投资控股有限公司组成的联合体与汉寿县人

民政府签署的《战略合作框架协议书》，本合作项目总投资约 40 亿元，截止报告期末，该项目尚未签署具体合同。

(34) 2017年10月，公司收到与湖州太湖旅游度假区管委会签署的“湖州市长田漾生态文化度假区综合开发合作实施协议”，本项目预计总投资规模约人民币 150 亿元。截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，截止报告期末，尚未实现营业收入。

(35) 2017年10月，公司收到与江西省上饶县人民政府签署的“上饶市十里楮溪·国际生态旅游度假区项目投资协议书”，本项目的投资总额预计约 90 亿元。

2018 年 11 月 30 日公司收到“上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目中标通知书”，确认公司与中国水利水电第五工程局有限公司、苏交科集团股份有限公司、远洋阳光投资发展有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方，本项目总投资为 159,996.93 万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为7,602.21 万元。

(36) 2017年10月，公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》，合同价 16,492.04万元，截止报告期末，实现营业收入95.64万元。

(37) 2017年10月，公司收到柳州市汽车城官塘核心区水系补水综合整治景观工程（一期：官塘冲右支渠和主支渠、二期：官左 0+700-官左 1+010 段）、柳州市官塘冲河道整治景观工程九子岭公园段项目的《中标通知书》，签约合同价 6,823.96万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入4,574.85万元。

(38) 2017年10月，公司收到陵水黎族自治县陵水河景观廊道项目（一期）项目的《中标通知书》，合同价 13,129 万元，截止报告期末，双方已签订合同，合同金额为12,753.00 万元，实现营业收入6,765.67万元

(39) 2017 年 11 月 9 日，公司收到“四川遂宁经济技术开发区滨江北路水生态环境修复工程项目设计-施工总承包”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 28,995.70 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入26,822.14 万元。

(40) 2017 年 12 月 5 日，公司收到“百花湖森林示范公园设计施工总承包（EPC）”项目的《中标通知书》，确认公司与华诚博远工程技术集团有限公司、四川瑞实忠正建筑工程有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 44,779.04 万元。截止报告期末，实现营业收入15,015.98万元。

(41) 2018 年 1 月 4 日, 公司收到保山中心城市坝区人居环境提升工程(一期) PPP 项目的《中标通知书》, 确认公司与云南文化产业投资控股集团有限责任公司、内蒙古金威路桥有限公司、云南创意文化产业投资有限公司、云南文产创业投资有限责任公司、浙江亿宁资产管理有限公司所组成的联合体为该项目的中标人, 项目预计总投资约人民币 105 亿元, 截止报告期末, 尚未签署具体合作协议。

(42) 2018 年 1 月 9 日, 公司收到“通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目(一期)设计、采购、施工总承包项目(EPC)”的《中标通知书》, 确认公司与湖南望新建设集团股份有限公司组成的联合体为该项目的中标单位, 项目总投资约 12,000 万元, 其后, 双方签署了具体合作合同, 截止报告期末, 实现营业收入1,895.80万元。

(43) 2018年2月, 公司收到“邕江综合整治和开发利用工程(南岸: 托洲大桥-清川大桥、南岸: 三岸大桥-蒲庙大桥) PPP 项目中标通知书”, 确认公司与浙江新中源建设有限公司、上海浦耀信晔投资管理有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方, 其后, 各方签署了合作合同, 合同金额126,129.12万元。截止报告期末, 该项目累计投入126,129.12万元, 该项目建设期工程已全部完成。

(44) 2018年3月, 公司收到与张家口市阳原县人民政府、东方泥河湾(北京)文化旅游开发有限公司签署的《战略合作框架协议书》, 本合作项目预计投资总规模约为 80 亿元人民币。截止报告期末, 该项目尚未签署具体合作合同。

(45) 2018 年 3 月 19 日, 公司收到“肇庆新区起步区核心景观提升工程(施工总承包)”项目的《中标通知书》, 确认公司为该项目中标方, 中标价 29,002.80万元。截止报告期末, 双方签署了具体合作合同, 实现营业收入2,636.36万元。

(46) 2018 年 3 月 27 日, 公司收到与昆明市五华区国有资产投资经营管理有限责任公司签署的《战略合作框架协议》, 本合作项目总投资暂定为 20 亿元。截止报告期末, 该项目尚未签署具体合作合同。

(47) 2018年4月, 公司收到“崇左市东盟大道提升工程”项目的《中标通知书》, 确认公司与华蓝设计(集团)有限公司为该项目中标联合体, 中标价 21,444.61万元。截止报告期末, 双方签署了具体合作合同, 实现营业收入15,048.73 万元。

(48) 2018年4月, 公司收到与河源市东源县人民政府签署的《战略合作框架协议书》, 本合作项目总投资规模约为 200 亿元人民币。2018年8月8日, 公司与东源县人民政府签署了《广东·时光东源项目投资协议书》, 本项目的投资总额约 200 亿元, 截止报告期末, 已成

立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(49) 2018 年 5 月 2 日，公司收到与乳源瑶族自治县人民政府签署的《乳源瑶族自治县城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模约为 30 亿元人民币，截止报告期末，尚未实现营业收入。

(50) 2018年5月，公司收到与乌镇镇人民政府签署的《战略合作框架协议》，总投资额约为 25 亿元，与永春县人民政府签署的《永春白鹤拳特色小镇合作框架协议》，总投资约为人民币 50 亿元，截止报告期末，尚未签署具体合作合同。

(51) 2018 年 7 月 4 日，公司收到“鼎湖区 321 国道沿线绿化大提升工程项目（设计施工总承包）”的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标总价为人民币 134,048,111.00 元。截止报告期末，该项目实现营业收入11,819.82万元。

(52)2018 年 7 月 9 日，公司收到“连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》，确认公司与广州市水电建设工程有限公司、黄河勘测规划设计有限公司为该项目中标联合体，中标价合计 53,669.70 万元。截止报告期末，该项目实现营业收入3,873.78万元。

(53) 2018年8月，公司收到与四川省甘孜藏族自治州人民政府关于措普沟景区项目签署的《战略合作协议》，项目总投资暂定32亿元，及与甘孜藏族自治州丹巴县人民政府签署的《关于丹巴县旅游项目合作开发协议》，项目总投资5亿元，截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(54) 2018 年 12 月 10 日，公司收到与汕头市陈贲利华侨文化投资有限公司、汕头市澄海区人民政府、汕头市澄海区隆都镇前美村民委员会签署的《潮韵·侨乡风情前美战略合作框架协议》，本合作项目总投资规模约为 60 亿元人民币。截止报告期末，该项目暂无签署具体合作合同。

(55) 2018年12月28日，公司下属控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司与海南农垦东太农场有限公司签署了《海垦棕榈万泉河特色小镇项目合作合同》，项目预算总投资额为人民币 66 亿元。截止报告期末，该项目尚未实现营业收入。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的承包项目。

### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

适用  不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	2018年01月09日	4,000	2018年02月05日	3,200	连带责任保证	三年	否	是
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	2018年06月15日	11,000	2018年06月15日	10,775	连带责任保证	七年	否	是
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2017年09月30日	6,300	2018年01月08日	3,175.59	连带责任保证	三年	否	否
贝尔高林国际（香港）有限公司	2018年04月20日	13,500	2018年07月12日	1,759.32	连带责任保证	一年	否	是
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	2018年04月20日	50,000	2018年09月29日	29,500	连带责任保证	八年	否	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2018年04月20日	13,700	2018年10月17日	500	连带责任保证	两年	否	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2018年08月15日	30,000	2018年08月23日	10,000	连带责任保证	一年	否	否
			2018年12月28日	10,431	连带责任保证	三年	否	否
贵州云漫湖旅游管理有限公司	2018年10月15日	5,000	2018年11月22日	499	连带责任保证	两年	否	否

花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	2018 年 10 月 25 日	30,000	2019 年 02 月 19 日	15,000	连带责任保证	三年	否	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	2018 年 12 月 11 日	15,000	2018 年 12 月 29 日	4,000	连带责任保证	十年	否	是
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	2019 年 01 月 10 日	3,000	2019 年 01 月 22 日	1,500	连带责任保证	一年	否	否
贵州棕榈仟坤置业有限公司	2018 年 12 月 11 日	20,000		0			否	否
甘孜州棕榈旅游开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	35,458		0			否	否
丹巴县棕榈旅游开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	6,380		0			否	否
上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	2019 年 04 月 26 日	40,000		0			否	否
上饶市滨桐置业发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,000		0			否	否
江西棕榈文化旅游有限公司	2019 年 04 月 26 日	80,000		0			否	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,000		0			否	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	5,000		0			否	否
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	2019 年 04 月 26 日	20,000		0			否	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,000		0			否	否
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,000		0			否	否
贵州棕榈仟坤置业有限公司	2019 年 04 月 26 日	10,000		0			否	否
上饶市棕远生态环境有限公司	2019 年 04 月 26 日	82,000		0			否	否

湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	2019 年 04 月 26 日	20,000		0			否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			421,838	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				30,460
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			620,338	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				90,339.91
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
贵州棕榈仟坤置业有限公司	2017 年 01 月 19 日	6,000	2017 年 01 月 18 日	6,000	连带责任保证	三年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			6,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				6,000
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			421,838	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				30,460
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			626,338	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				96,339.91
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				18.03%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				74,149.59				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				0				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				74,149.59				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				不适用。				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用。				

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位  
否

公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

公司作为生态城镇建设的先行者与实践者，用实际行动切实履行着“创造大美生活”的绿色发展理念，持续推动中国的新型城镇化进程，以全体棕榈人的智慧和力量，为中国更多的城镇提供绿色、集约、民生、循环、低碳、智慧的生态城镇解决方案，实现美丽中国梦。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### （1）精准扶贫规划

基本方略：响应政府号召，根据政策界限协调好社会资金进行精准帮扶，精准扶贫。

总体目标：助力脱贫攻坚，积极引导社会力量扶贫，实现全面脱贫。

主要任务：扶贫济困、安老助孤，扶持和改善困难群众生产、生活条件并提高其素质和能力，实现脱贫致富和持续发展，促进区域协调发展。

保障措施：深入研究国家扶贫政策，积极争取项目资金支持；合理安排资金计划，加强财务监管；加强扶贫开发项目管理，切实监督用好扶贫开发项目资金。

#### （2）半年度精准扶贫概要

从创业至今，棕榈生态城镇发展股份有限公司一直践行“大业无界，大爱无疆”的社会责任观，积极投身于社会公益事业。公司通过发起成立的广东省棕榈公益基金会，以更专业的方式参与社会公益，回馈社会。

2019年上半年，公司通过基金会在扶贫领域开展公益项目支出合计52.84万元，共完成如下项目：①关注贫困家庭群体项目，在广东中山、广东潮州开展关注单亲贫困家庭与重病母亲、帮扶社区贫困家庭的活动；②帮助边远地区青海玉树和学校解决取暖困难，改善教学环

境；③为因病致困家庭提供医疗费用救助。

### （3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中：1.资金	万元	52.84
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	3
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	10.2
9.其他项目	——	——
其中：9.1.项目个数	个	1
9.2.投入金额	万元	39.64
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

### （4）后续精准扶贫计划

2019年下半年，公司将进一步贯彻国家精准扶贫政策，通过广东省棕榈公益基金会在教育、大病救助、社会关爱方向上开展弱势群体帮扶及推进社会福利发展等公益项目，大体计划及方向包括：

（一）在广东、广西等地开展教育资助项目，通过提供助学金的方式，支持当地家庭困难，品学兼优的高中学子、大学生继续学业；

（二）在广东中山开展帮扶单亲特困家庭，关爱困境儿童的项目；

（三）对因患重病致困的家庭提供医疗费用救助，帮助缓解家庭经济状况；

（四）对临时性突发灾害开展及时救助，通过资金及应急药品、物品捐助等形式参与救灾复产工作。

## 十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

### （一）控股股东、实际控制人发生变更事项

1、2019年2月11日，公司股东吴桂昌、林从孝、吴汉昌、吴建昌、浙江一桐辉瑞股权投资有限公司及公司员工持股计划之受托人“国通信托有限责任公司”（以上统称“转让方”）与河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“受让方”或“豫资保障房”）签署了《股份转让协议》，转让方将其持有的合计上市公司股份194,731,418股（约占上市公司总股本13.10%）转让给受让方。

2、2019年3月22日，上述协议转让股份已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了过户登记手续，过户日期为2019年3月21日。

本次股份转让过户手续完成后，河南省豫资保障房管理运营有限公司合计持有公司股份194,731,418股，约占公司总股本的13.10%，成为公司第一大股东。

3、2019年3月27日，公司股东吴桂昌与林从孝分别与豫资保障房签署了附条件生效的《表决权委托协议》，吴桂昌将其持有的公司股份123,793,991股对应的表决权全部不可撤销地委托给豫资保障房行使，林从孝将其持有的公司股份36,567,374股对应的表决权全部不可撤销地委托豫资保障房行使。

4、2019年5月14日，股东吴桂昌、林从孝与豫资保障房签署的《表决权委托协议》已满足生效条件，豫资保障房持有公司股份194,731,418股，拥有表决权的股份数合计为355,092,783股，约占棕榈股份总股本的23.88%，成为上市公司控股股东；河南省财政厅成为上市公司实际控制人。

截至报告期末，公司控股股东、实际控制人已完成变更。

具体内容详见巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上相关公告。

### （二）股东股权转让完成过户事项

1、公司股东赖国传、张辉、林彦、丁秋莲、杨镜良、吴汉昌（以上合称“转让方”）于2018年9月4日与南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“栖霞建设”）签署了《股份转让协议》。转让方拟通过协议转让方式向栖霞建设合计转让公司股份75,523,702股（约占公司总股本5.08%）。

2、2019年4月1日，上述协议转让股份已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了过户登记手续，过户日期为2019年3月29日。

3、本次股份转让过户手续完成后，南京栖霞建设股份有限公司合计持有公司股份 176,523,702 股，约占公司总股本的 11.87%，成为公司第二大股东。

具体内容详见巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上相关公告。

### （三）申请发行公司债事项

（1）2019年6月18日，公司召开第四届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理公司债券发行并上市相关事项的议案》，公司拟面向合格投资者公开发行不超过人民币7.5亿元的公司债券。

（2）2019年7月5日，公司召开2019年第三次临时股东大会，审议通过了公司申请发行公司债券相关议案。

截至本报告披露日，公司债券的发行尚未获得中国证监会的核准，暂未发行。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	162,208,266	10.91%	0	0	0	206,250	206,250	162,414,516	10.92%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	162,208,266	10.91%	0	0	0	206,250	206,250	162,414,516	10.92%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	162,208,266	10.91%	0	0	0	206,250	206,250	162,414,516	10.92%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	1,324,777,184	89.09%	0	0	0	-206,250	-206,250	1,324,570,934	89.08%
1、人民币普通股	1,324,777,184	89.09%	0	0	0	-206,250	-206,250	1,324,570,934	89.08%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,486,985,450	100.00%	0	0	0	0	0	1,486,985,450	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

报告期内，公司副董事长刘冰先生，副总经理何衍平先生、张文英女士、监事邹晨女士辞职，根据相关规定，上述人员自辞去上市公司董事、监事、高级管理人员职务之日起六个月内不得转让其持有的股份。截至报告期末，上述人员持有的公司股份全部变更为有限售条件股份。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 3、证券发行与上市情况

报告期内，公司不存在证券发行与上市情况。

## 二、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	90,121			报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
河南省豫资保障房管理运营有限公司	境内非国有法人	13.10%	194,731,418	194,731,418	0	194,731,418		
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	11.87%	176,523,702	75,523,702	0	176,523,702		

吴桂昌	境内自然人	8.33%	123,793,991	-41,264,664	123,793,991	0	质押	123,097,165
林从孝	境内自然人	2.46%	36,567,374	-12,189,124	36,567,373	1	质押	33,750,000
项士宋	境内自然人	2.23%	33,149,171	0	0	33,149,171		
安徽安粮控股股份有限公司	国有法人	1.05%	15,625,000	0	0	15,625,000		
福建华兴润福投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.05%	15,625,000	0	0	15,625,000		
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.01%	14,967,740	3,612,300	0	14,967,740		
中国建设银行股份有限公司—银华鑫锐定增灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.74%	11,049,723	0	0	11,049,723		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.67%	9,975,000	0	0	9,975,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、前十名股东中，吴桂昌、林从孝与河南省豫资保障房管理运营有限公司签署了附条件生效的《表决权委托协议》，在表决权委托协议生效期间三方构成一致行动关系；期限自《表决权委托协议》生效之日起至《表决权委托协议》约定的委托期限终止之日止。</p> <p>2、除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。</p>							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
河南省豫资保障房管理运营有限公司	194,731,418	人民币普通股	194,731,418					
南京栖霞建设股份有限公司	176,523,702	人民币普通股	176,523,702					
项士宋	33,149,171	人民币普通股	33,149,171					
安徽安粮控股股份有限公司	15,625,000	人民币普通股	15,625,000					
福建华兴润福投资合伙企业(有限合伙)	15,625,000	人民币普通股	15,625,000					
中国农业银行股份有限公司—中证 500	14,967,740	人民币普通股	14,967,740					

交易型开放式指数证券投资基金			
中国建设银行股份有限公司—银华鑫锐定增灵活配置混合型证券投资基金	11,049,723	人民币普通股	11,049,723
中央汇金资产管理有限责任公司	9,975,000	人民币普通股	9,975,000
郑仕麟	9,835,023	人民币普通股	9,835,023
百年人寿保险股份有限公司—传统保险产品	9,021,203	人民币普通股	9,021,203
前 10 名无限售条件普通股股东之间,以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	1、前十名股东中,吴桂昌、林从孝与河南省豫资保障房管理运营有限公司签署了附条件生效的《表决权委托协议》,在表决权委托协议生效期间三方构成一致行动关系;期限自《表决权委托协议》生效之日起至《表决权委托协议》约定的委托期限终止之日止。 2、除此之外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	不适用。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

### 三、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

新控股股东名称	河南省豫资保障房管理运营有限公司
变更日期	2019 年 05 月 14 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com)《关于<表决权委托协议>生效暨公司控股股东、实际控制人发生变更的公告》(公告编号:2019-045)
指定网站披露日期	2019 年 05 月 15 日

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

新实际控制人名称	河南省财政厅
变更日期	2019 年 05 月 14 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网(www.cninfo.com)《关于<表决权委托协议>生效暨公司控股股东、实际控制人发生变更的公告》(公告编号:2019-045)
指定网站披露日期	2019 年 05 月 15 日

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制 性股票数 量(股)	本期被授予 的限制 性股票数 量(股)	期末被授予的限 制性股票数量 (股)
潘晓林	董事长	现任	0	0	0	0	0	0	0
林从孝	副董事长	现任	48,756,498	0	12,189,124	36,567,374	0	0	0
刘歆	董事、总经 理	现任	0	0	0	0	0	0	0
汪耿超	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
侯杰	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王海刚	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
汤群	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王曦	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
吴向能	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
包志毅	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
刘金全	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
雷栋	监事会主 席	现任	0	0	0	0	0	0	0
汤亮	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
曾芬	职工代表 监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
冯玉兰	常务副总 经理	现任	1,637,536	0	0	1,637,536	0	0	0
马敏	副总经理、 财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
傅劲锋	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
许可娟	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈思思	副总经理、 董事会秘 书	现任	0	0	0	0	0	0	0
吴桂昌	董事长	离任	165,058,655	0	41,264,664	123,793,991	0	0	0

刘冰	副董事长	离任	600,000	0	0	600,000	0	0	0
黄德斌	董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
巫欲晓	董事、副总经理	离任	0	0	0	0	0	0	0
邹晨	职工代表监事	离任	7,100	0	0	7,100	0	0	0
何衍平	副总经理	离任	75,000	0	0	75,000	0	0	0
辛齐	副总经理	离任	0	0	0	0	0	0	0
张文英	副总经理	离任	142,900	0	0	142,900	0	0	0
潘鑫	副总经理	离任	100	0	0	100	0	0	0
合计	--	--	216,277,789	0	53,453,788	162,824,001	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
潘晓林	董事长	被选举	2019年05月17日	经公司2018年年度股东大会及第四届董事会第二十六次会议，选举为公司董事长。
林从孝	副董事长	被选举	2019年05月17日	经公司第四届董事会第二十六次会议，选举为公司副董事长。
刘歆	董事	被选举	2019年05月17日	经公司2018年年度股东大会选举为公司董事。
刘歆	总经理	聘任	2019年05月05日	经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，聘任为公司总经理。
冯玉兰	常务副总经理	聘任	2019年05月05日	经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，聘任为公司常务副总经理。
马敏	副总经理、财务总监	聘任	2019年05月05日	经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，聘任为公司副总经理、财务总监。
傅劲锋	副总经理	聘任	2019年05月05日	经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，聘任为公司副总经理。
许可娟	副总经理	聘任	2019年05月05日	经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，聘任为公司副总经理。
陈思思	副总经理、董事会秘书	聘任	2019年05月05日	经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，聘任为公司副总经理、董事会秘书。
吴桂昌	董事长	离任	2019年04月30日	因公司战略发展需要，申请辞去公司董事、董事长、发展战略委员会主任委员职务。后经公司2019年5月17日召开的第四届董事会第二十六次会议，聘任为公司名誉董事长。
刘冰	副董事长	离任	2019年04月30日	因个人原因，申请辞去公司董事、副董事长、发展战

				略委员会委员、提名与薪酬考核委员会委员等职务。
林从孝	总经理	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去公司总经理职务。
巫欲晓	副总经理	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去公司副总经理职务。
冯玉兰	董事会秘书	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去公司董事会秘书职务。
刘歆	财务总监	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去财务总监职务。
张文英	副总经理	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去副总经理职务。
辛齐	副总经理	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去副总经理职务。
何衍平	副总经理	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去副总经理职务。
潘鑫	副总经理	离任	2019 年 04 月 30 日	申请辞去副总经理职务。
黄德斌	董事	离任	2019 年 06 月 14 日	申请辞去公司董事职务。
巫欲晓	董事	离任	2019 年 06 月 14 日	申请辞去公司董事职务。
冯玉兰	董事	离任	2019 年 06 月 13 日	申请辞去公司董事职务。
邹晨	监事	离任	2019 年 5 月 31 日	申请辞去职工代表监事职务。

## 第九节 公司债相关情况

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

是

### 一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
棕榈生态城镇发展股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 棕榈 02	112449	2016 年 09 月 22 日	2021 年 09 月 22 日	78,000	5.85%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	18 棕榈 01	112645	2018 年 02 月 06 日	2021 年 02 月 06 日	20,000	6.26%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	18 棕榈 02	112646	2018 年 02 月 06 日	2023 年 02 月 06 日	50,000	6.48%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理规定，16 棕榈 02、18 棕榈 01、18 棕榈 02 仅面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。						
报告期内公司债券的付息兑付	18 棕榈 01、18 棕榈 02 于 2019 年 2 月 11 日按期支付 2018 年 2 月 6 日至 2019 年 2 月 5 日的利息。						

情况	
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	<p>（一）根据《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，“16 棕榈 02”附第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内，“16 棕榈 02”不存在发行人行使调整票面利率选择权及投资者行使回售选择权的情况。</p> <p>（二）根据《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，“18 棕榈 01”附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权、“18 棕榈 02”附第 2 年及第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内，“18 棕榈 01”、“18 棕榈 02”不存在发行人行使调整票面利率选择权及投资者行使回售选择权的情况。</p>

## 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	<p>（一）16 棕榈 02 债券受托管理人：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司</p> <p>（二）18 棕榈 01、18 棕榈 02 债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司</p>	办公地址	<p>（一）上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 层</p> <p>（二）中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号</p>	联系人	<p>（一）唐亮</p> <p>（二）徐磊、周迪</p>	联系人电话	<p>（一）021-20336000</p> <p>（二）021-38766503</p>
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	<p>（一）16 棕榈 02：鹏元资信评估有限公司</p> <p>（二）18 棕榈 01、18 棕榈 02：上海新世纪资信评估投资服务有限公司</p>	办公地址	<p>（一）深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼</p> <p>（二）上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22</p>				
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	报告期内，“16 棕榈 02”、“18 棕榈 01”、“18 棕榈 02”债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。						

## 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	<p>（一）16 棕榈 02：经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]347 号文批准，公司于 2016 年 9 月 22 日面向合格投资者公开发行了人民币 7.8 亿元的 2016 年公司债券第二期，本期公司债券募集资金总额 7.8 亿元，扣除发行费用后全部用于补充流动资金。截止 2017 年 6 月 30 日，“16 棕榈 02”公司债券募集资金已根据计划和公司经营需求全部使用完毕。</p> <p>（二）18 棕榈 01、18 棕榈 02：经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]1815 号文批准，公司于 2018 年 2 月 6 日面向合格投资者公开发行了人民币 7 亿元的 2018 年公司债券第一期（品种一、品种二），本期公司债券募集资金总额 7 亿元，</p>
--------------------	---

	扣除发行费用后 5 亿元用于偿还债务，剩余资金用于补充流动资金。截止 2018 年 6 月 30 日，18 棕榈 01,18 棕榈 02 公司债券募集资金已根据计划和公司经营需求全部使用完毕。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	公司建立了募集资金专项存储账户，2016 年公司债券（第二期）；2018 年公司债券第一期（品种一、品种二）募集资金已根据规定汇入公司指定的银行账户实行专户存储。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

#### 四、公司债券信息评级情况

（一）公司债券信用评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司于2019年6月21日出具了《2016年面向合格投资者公开发行公司债券第二期2019年跟踪信用评级报告》，评级结论如下：公司及公司于2016年9月22日发行的7.8亿元公司债券“16棕榈02”的2019年度跟踪评级结果为：“16棕榈02”信用等级维持为AA，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。（“AA”代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；“稳定”代表情况稳定，未来信用等级大致不变），评级结果与前次评级机构于2018年6月17日出具的信用评级报告的信用评级结果保持一致。具体情况详见公司2019年6月22日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《2016年面向合格投资者公开发行公司债券第二期2019年跟踪信用评级报告》。

（二）公司债券信用评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2019年6月20日出具了《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的18棕榈01与18棕榈02跟踪评级报告》，评级结论如下：主体信用等级：AA，债项信用等级：AAA，评级展望：稳定。（“AA”代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低）；评级结果与前次评级机构于2018年6月19日出具的信用评级报告的信用评级结果保持一致。具体情况详见公司2019年6月22日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的18棕榈01与18棕榈02跟踪评级报告》。

#### 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

##### （一）“16棕榈02”为无担保债券。

根据《棕榈生态城镇发展股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，“16棕榈02”的付息日为2017年至2021年每年的9月22日，若投资者行使回

售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的9月22日；兑付日为2021年9月22日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年9月22日。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为“16棕榈02”按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。公司将认真落实偿债保障措施、严格履行相关偿付义务，按时、足额地准备资金用于“16棕榈02”的本息偿付。

**(二)“18棕榈01”由深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。“18棕榈02”由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。**

偿债保障措施如下：

#### 1、设置偿债专项账户

发行人在偿债专项账户开户银行处开立偿债专项账户，并用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，账户实行专户管理，由偿债专项账户开户银行监督发行人按债券还本付息的有关要求，除债券募集资金外，将偿债专项账户内资金优先用于债券还本付息，偿债资金主要来源于公司的经营性现金流。偿债专项账户开户银行应在每次还本付息日前1个月内，对偿债专项账户中当期还本付息金额以内部分的资金予以冻结，专项用于债券还本付息。发行人应在不晚于本期债券当期付息日和/或本金兑付日之前的2个交易日将还本付息的资金及时划付至偿债专项账户，以保证资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。

若债券当期付息日和/或本金兑付日之前的2个交易日，资金账户资金少于债券当期还本付息金额时，偿债专项账户开户银行应敦促发行人立刻划拨足额资金，并于当日及时通知债券受托管理人。

2、为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

#### 3、发行人承诺

在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；

- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

18棕榈01、18棕榈02于2019年2月11日按期支付2018年2月6日至2019年2月5日的利息。

### (三) 担保机构主要财务数据

担保机构深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司、广东省融资再担保有限公司2019年半年度主要财务数据详见刊登于巨潮资讯网的《深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司2019年半年度财务报表》及《广东省融资再担保有限公司2019年半年度财务报表》。

### (四) 担保机构资信状况

根据联合资信评估有限公司于2018年7月9日出具的联合【2018】1542号信用等级公告，深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

根据中证鹏元资信评估股份公司2019年5月20日出具的中鹏信评[2019]第Z[215]号01广东省融资再担保有限公司2019年主体长期信用评级报告，广东省融资再担保有限公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

### (五) 担保机构对外担保情况

截止2019年6月末，深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司对外担保余额为 294.38 亿元，担保余额占净资产的比例为275.90 %。

截止2019年6月末，广东省融资再担保有限公司对外担保余额为554.83亿元，担保余额占净资产的比例为765.71%。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内“16棕榈02”、“18棕榈01”、“18棕榈02”未召开债券持有人会议。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

**16棕榈02:** 报告期内，公司债券受托管理人摩根士丹利华鑫证券有限责任公司严格按照相关法律、法规、《公司债券发行与交易管理办法》、《棕榈园林股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《棕榈生态城镇发展股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》等规定，积极履行受托管理职责，持续关注公司日常生产经营及财务状况，全力维护债券持有人的合法权益，并已于2019年6月27日披露了《公司债券受托管理事务报告（2018年度）》；于2019年2月19日、2019年4月2

日、2019年5月14日、2019年6月27日披露了《受托管理事务临时报告》。具体详见公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司在履行职责时不存在利益冲突情形。

**18棕榈01、18棕榈02：**报告期内，公司债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律、法规、《公司债券发行与交易管理办法》、《棕榈生态城镇发展股份有限公司公开发行2017年公司债券之债券受托管理协议》、《棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》等规定，积极履行受托管理职责，持续关注公司日常生产经营及财务状况，全力维护债券持有人的合法权益，并已于2019年6月27日披露了《2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）之受托管理事务报告（2018年度）》；于2019年2月19日，2019年4月2日，2019年4月11日出具了《受托管理事务临时报告》，具体详见公司刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

国泰君安证券股份有限公司在履行职责时不存在利益冲突情形。

## 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	125.68%	130.30%	-4.62%
资产负债率	68.58%	67.49%	1.09%
速动比率	47.92%	57.11%	-9.19%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.05	2.42	-97.93%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

EBITDA 利息保障倍数变动原因：主要是报告期内净利润较上年同期减少所致。

## 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

2019年4月1日，公司按时完成了“2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券代码：112372；债券简称：16棕榈01）本息兑付及摘牌工作。

## 十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司资信状况良好，与国内主要银行建立了良好的长期合作关系，报告期内到期的银行贷款均能按时或提前偿还，没有展期及减免的情况。截止2019年6月30日，公司获得的银行授信总金额为585,349.00万元人民币，已使用的授信额度为293,061.86万元。

## 十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司及公司债券受托管理人、资信评级机构均严格执行相关法律法规及《债券募集说明书》的相关约定，勤勉尽责地履行相关权利、义务。公司按时足额兑付利息，并及时披露公司债相关信息，保证债券持有人的权益不受侵害。

## 十三、报告期内发生的重大事项

1、报告期内，公司的法定代表人、注册地址进行了变更、经营范围进行了调整，并已领取新的营业执照。具体内容详见公司于2019年6月19日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于完成工商变更登记的公告》（公告编号：2019-061）。

2、报告期内，公司控股股东、实际控制人发生了变更。具体内容详见公司于2019年5月15日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于〈表决权委托协议〉生效暨公司控股股东、实际控制人发生变更的公告》（公告编号：2019-045）。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是  否

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：棕榈生态城镇发展股份有限公司

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	958,891,705.92	1,296,680,623.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	96,339,223.27	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	94,531,329.14	77,449,461.83
应收账款	1,592,282,637.71	2,140,810,273.52
应收款项融资		
预付款项	214,110,295.60	126,139,799.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,268,917,269.63	1,289,950,990.69
其中：应收利息	22,580,206.84	18,197,120.00
应收股利	236,950,489.44	242,781,575.69

买入返售金融资产		
存货	7,631,309,998.17	6,922,241,747.94
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	477,391,068.45	470,603,205.04
流动资产合计	12,333,773,527.89	12,323,876,101.84
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		90,982,092.84
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	630,374,096.36	710,594,496.15
长期股权投资	2,631,200,673.77	2,545,194,214.75
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	229,959,900.00	
投资性房地产	91,848,897.77	92,418,969.42
固定资产	627,210,850.49	659,649,689.58
在建工程	78,271,692.02	85,457,209.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	109,416,406.12	111,014,441.35
开发支出	5,783,468.70	5,036,738.78
商誉	26,730,388.57	26,730,388.57
长期待摊费用	85,146,673.62	45,970,976.33
递延所得税资产	133,957,231.14	133,167,743.31
其他非流动资产	724,736,130.77	809,328,933.39
非流动资产合计	5,374,636,409.33	5,315,545,893.71
资产总计	17,708,409,937.22	17,639,421,995.55
流动负债：		
短期借款	2,885,996,303.99	2,560,254,698.70
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	188,991,587.28	210,357,078.58
应付账款	3,603,738,848.62	3,907,987,433.43
预收款项	1,525,461,867.66	1,352,708,388.30
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,393,289.10	7,136,817.19
应交税费	8,507,411.44	38,893,210.72
其他应付款	358,523,262.48	337,216,529.88
其中：应付利息	106,838,118.56	92,686,752.34
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	294,389,999.99	205,356,033.80
其他流动负债	943,428,878.34	838,209,624.05
流动负债合计	9,813,431,448.90	9,458,119,814.65
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	529,410,000.00	340,460,000.00
应付债券	1,473,633,818.78	1,771,501,359.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	144,126,322.23	197,949,327.21
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	79,022,633.14	26,309,244.59
递延所得税负债	6,103,500.00	6,103,500.00
其他非流动负债	98,000,000.00	104,938,000.00
非流动负债合计	2,330,296,274.15	2,447,261,431.55
负债合计	12,143,727,723.05	11,905,381,246.20
所有者权益：		
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,326,618,852.72	2,339,057,324.50
减：库存股		
其他综合收益	35,821,070.02	34,260,457.95
专项储备		
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备		
未分配利润	1,305,471,326.60	1,495,148,426.69
归属于母公司所有者权益合计	5,343,826,681.07	5,544,381,640.87
少数股东权益	220,855,533.10	189,659,108.48
所有者权益合计	5,564,682,214.17	5,734,040,749.35
负债和所有者权益总计	17,708,409,937.22	17,639,421,995.55

法定代表人：潘晓林

主管会计工作负责人：马敏

会计机构负责人：王静

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	857,508,351.61	1,135,828,070.29
交易性金融资产	67,039,223.27	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	94,511,329.14	75,724,890.95
应收账款	1,441,816,518.48	1,926,906,817.21

应收款项融资		
预付款项	183,766,764.13	203,315,611.26
其他应收款	1,656,160,835.06	1,635,011,747.72
其中：应收利息	160,695,597.80	143,629,973.09
应收股利	68,014,029.57	67,500,000.00
存货	5,607,052,335.97	5,403,883,080.30
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	441,997,383.88	478,561,333.89
流动资产合计	10,349,852,741.54	10,859,231,551.62
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		61,682,092.84
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	612,263,971.36	609,778,873.21
长期股权投资	3,275,246,293.51	3,203,798,911.95
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	229,959,900.00	
投资性房地产	24,745,067.37	22,775,232.28
固定资产	267,845,364.74	293,683,424.83
在建工程	3,508,745.22	3,225,101.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,209,842.10	4,748,464.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,442,366.34	17,889,077.03
递延所得税资产	92,898,639.56	92,898,639.56
其他非流动资产	948,460,496.97	1,113,132,117.54
非流动资产合计	5,472,580,687.17	5,423,611,934.68
资产总计	15,822,433,428.71	16,282,843,486.30

流动负债：		
短期借款	2,663,596,303.99	2,350,554,698.70
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	185,011,587.28	202,607,078.58
应付账款	3,252,621,836.97	3,609,821,941.11
预收款项	1,510,812,791.06	1,290,217,007.17
合同负债		
应付职工薪酬	4,153.02	3,675.31
应交税费	735,367.00	19,274,217.74
其他应付款	261,381,119.86	382,023,320.93
其中：应付利息	80,305,649.56	74,139,663.68
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	113,499,999.99	203,533,333.33
其他流动负债	920,434,677.36	833,321,441.65
流动负债合计	8,908,097,836.53	8,891,356,714.52
非流动负债：		
长期借款	93,900,000.00	114,550,000.00
应付债券	1,473,633,818.78	1,771,501,359.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	108,033,174.65	151,561,367.90
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,675,566,993.43	2,037,612,727.65
负债合计	10,583,664,829.96	10,928,969,442.17
所有者权益：		

股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,354,540,467.57	2,368,150,827.51
减：库存股		
其他综合收益	-830,842.29	-830,842.29
专项储备		
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润	1,210,128,182.97	1,311,623,268.41
所有者权益合计	5,238,768,598.75	5,353,874,044.13
负债和所有者权益总计	15,822,433,428.71	16,282,843,486.30

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	1,313,429,187.11	2,352,305,188.39
其中：营业收入	1,313,429,187.11	2,352,305,188.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,517,119,326.42	2,370,675,401.28
其中：营业成本	1,133,033,167.81	1,931,648,827.51
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,071,667.75	8,134,326.60
销售费用	49,751,502.63	53,338,560.90
管理费用	123,735,505.94	178,085,501.93
研发费用	68,410,973.79	83,198,984.14

财务费用	134,116,508.50	116,269,200.20
其中：利息费用	177,328,637.30	162,551,941.07
利息收入	55,612,777.05	60,672,329.47
加：其他收益	1,988,511.84	5,104,286.31
投资收益（损失以“-”号填列）	821,659.78	265,612,330.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-28,947,928.35	32,230,346.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,248,231.59	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-61,963,800.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,772,728.81	2,235,139.34
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-203,404,464.91	192,617,742.99
加：营业外收入	1,119,837.48	278,644.68
减：营业外支出	1,013,615.63	1,688,355.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-203,298,243.06	191,208,031.95
减：所得税费用	102,432.41	43,272,315.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-203,400,675.47	147,935,716.93
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-203,400,675.47	147,935,716.93
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-189,677,100.09	107,247,306.00
2.少数股东损益	-13,723,575.38	40,688,410.93
六、其他综合收益的税后净额	1,560,612.07	3,642,782.76

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,560,612.07	3,642,782.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	1,560,612.07	3,642,782.76
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	1,560,612.07	3,642,782.76
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-201,840,063.40	151,578,499.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	-188,116,488.02	110,890,088.76
归属于少数股东的综合收益总额	-13,723,575.38	40,688,410.93
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.13	0.07

(二) 稀释每股收益	-0.13	0.07
------------	-------	------

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：潘晓林

主管会计工作负责人：马敏

会计机构负责人：王静

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	1,185,171,909.74	2,179,957,109.73
减：营业成本	987,727,051.57	1,801,534,998.97
税金及附加	6,293,066.05	8,936,287.09
销售费用	30,940,051.72	35,215,129.80
管理费用	68,901,334.83	94,836,888.41
研发费用	62,925,053.25	76,341,676.66
财务费用	135,188,121.16	103,378,590.27
其中：利息费用	166,144,370.33	158,083,796.88
利息收入	44,214,024.67	66,916,610.82
加：其他收益	335,993.89	2,872,130.07
投资收益（损失以“-”号填列）	2,451,746.66	-11,844,729.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-26,255,404.36	-11,844,729.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,078,097.28	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-53,617,243.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,808,838.88	4,789,040.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-100,745,769.89	1,912,736.03

加：营业外收入	142,099.49	163,908.60
减：营业外支出	936,780.22	1,535,848.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-101,540,450.62	540,796.37
减：所得税费用	-45,365.18	-553,050.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-101,495,085.44	1,093,846.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-101,495,085.44	1,093,846.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他		
六、综合收益总额	-101,495,085.44	1,093,846.75
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,979,788,265.85	2,467,596,157.68
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	15,768.50	42,230.01
收到其他与经营活动有关的现金	125,252,594.27	106,057,561.87
经营活动现金流入小计	2,105,056,628.62	2,573,695,949.56
购买商品、接受劳务支付的现金	2,045,648,389.31	2,423,897,819.67
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		

支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	205,866,479.95	248,405,636.45
支付的各项税费	67,109,166.16	117,058,205.60
支付其他与经营活动有关的现金	120,734,002.96	181,191,952.96
经营活动现金流出小计	2,439,358,038.38	2,970,553,614.68
经营活动产生的现金流量净额	-334,301,409.76	-396,857,665.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	83,210,000.00	
取得投资收益收到的现金	7,388,242.00	46,261,084.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,581,566.61	5,682,964.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		173,021,358.69
收到其他与投资活动有关的现金	31,380.82	552,858,622.47
投资活动现金流入小计	103,211,189.43	777,824,030.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	107,451,910.21	100,457,627.12
投资支付的现金	134,738,766.17	189,551,200.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	54,939,073.70	157,855,661.59
投资活动现金流出小计	297,129,750.08	447,864,488.71
投资活动产生的现金流量净额	-193,918,560.65	329,959,541.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	44,920,000.00	54,650,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,350,266,880.00	2,216,288,000.00
发行债券收到的现金		694,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	57,996,303.99	54,054,077.57
筹资活动现金流入小计	2,453,183,183.99	3,019,392,077.57
偿还债务支付的现金	1,976,987,717.55	1,827,045,136.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	177,973,519.11	163,615,846.14

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	167,485,120.45	12,317,204.01
筹资活动现金流出小计	2,322,446,357.11	2,002,978,186.32
筹资活动产生的现金流量净额	130,736,826.88	1,016,413,891.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	170,905.26	382,712.58
五、现金及现金等价物净增加额	-397,312,238.27	949,898,480.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,171,477,689.47	1,029,464,373.28
六、期末现金及现金等价物余额	774,165,451.20	1,979,362,853.53

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,790,643,549.10	2,076,446,240.11
收到的税费返还	15,768.50	7,601.39
收到其他与经营活动有关的现金	115,822,976.20	91,999,900.69
经营活动现金流入小计	1,906,482,293.80	2,168,453,742.19
购买商品、接受劳务支付的现金	1,551,575,800.53	2,017,443,652.81
支付给职工以及为职工支付的现金	144,275,124.31	154,955,829.49
支付的各项税费	49,850,115.63	67,693,907.31
支付其他与经营活动有关的现金	120,074,071.07	30,421,362.30
经营活动现金流出小计	1,865,775,111.54	2,270,514,751.91
经营活动产生的现金流量净额	40,707,182.26	-102,061,009.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	83,210,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,757,512.00	34,208,349.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,378,799.23	5,682,964.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		647,865,449.86
投资活动现金流入小计	100,346,311.23	687,756,764.44

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,012,765.25	13,581,122.10
投资支付的现金	127,988,766.17	428,751,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	68,486,055.71	219,475,661.59
投资活动现金流出小计	200,487,587.13	661,807,983.69
投资活动产生的现金流量净额	-100,141,275.90	25,948,780.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,899,300,000.00	2,070,698,000.00
发行债券收到的现金		694,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,996,303.99	54,045,677.57
筹资活动现金流入小计	1,959,296,303.99	2,819,143,677.57
偿还债务支付的现金	1,908,173,333.34	1,699,499,933.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,468,787.04	128,657,662.96
支付其他与筹资活动有关的现金	187,414,465.51	12,087,977.00
筹资活动现金流出小计	2,252,056,585.89	1,840,245,573.28
筹资活动产生的现金流量净额	-292,760,281.90	978,898,104.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,336.20	
五、现金及现金等价物净增加额	-352,193,039.34	902,785,875.32
加：期初现金及现金等价物余额	1,032,689,138.98	904,192,523.70
六、期末现金及现金等价物余额	680,496,099.64	1,806,978,399.02

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
优先 股	永续 债	其他														
一、上年期末余	1,486,985,				2,339,057,32		34,260,457.9		188,929,981.		1,495,148,42		5,544,381,64	189,659,108.	5,734,040,74	

额	450.00				4.50		5		73		6.69		0.87	48	9.35
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69		5,544,381,640.87	189,659,108.48	5,734,040,749.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-12,438,471.78		1,560,612.07				-189,677,100.09		-200,554,959.80	31,196,424.62	-169,358,535.18
（一）综合收益总额					-12,438,471.78		1,560,612.07				-189,677,100.09		-200,554,959.80	-13,723,575.38	-214,278,535.18
（二）所有者投入和减少资本														44,920,000.00	44,920,000.00
1. 所有者投入的普通股														44,920,000.00	44,920,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或															

股东)的分配														
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	1,486,985,450.00			2,326,618.85		35,821,070.02		188,929,981.73		1,305,471,326.60		5,343,826.68	220,855,533.10	5,564,682,214.17

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56		8,548,870.66		188,929,981.73		1,489,558,661.88		5,499,469,928.83	273,003,602.57	5,772,473,531.40

加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56				8,548,870.66		188,929,981.73		1,489,558,661.88	5,499,469,928.83	273,003,602.57	5,772,473,531.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									3,642,782.76				62,637,742.50	66,280,525.26	83,445,556.12	149,726,081.38
（一）综合收益总额									3,642,782.76				107,247,306.00	110,890,088.76	40,688,410.93	151,578,499.69
（二）所有者投入和减少资本															44,851,420.19	44,851,420.19
1. 所有者投入的普通股															49,000,000.00	49,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他															-4,148,579.81	-4,148,579.81
（三）利润分配													-44,609,563.50	-44,609,563.50	-2,094,275.00	-46,703,838.50
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有													-44,609,563.50	-44,609,563.50	-2,094,275.00	-46,703,838.50

(或股东)的分配										9,563.50		9,563.50	275.00	,838.50
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,486,985.450.00			2,325,446.964.56		12,191,653.42		188,929,981.73		1,552,196.404.38		5,565,750.454.09	356,449,158.69	5,922,199,612.78

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,486,985.450.00				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.		5,353,874,044.13

	00								41		
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,486,985,450.00			2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.41		5,353,874,044.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-13,610,359.94					-101,495,085.44		-115,105,445.38
（一）综合收益总额				-13,610,359.94					-101,495,085.44		-115,105,445.38
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股											

本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		-830,842.29		187,945,340.50	1,210,128,182.97		5,238,768,598.75

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,455,408,232.47		5,483,478,614.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,455,408,232.47		5,483,478,614.42
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-43,515,716.75		-43,515,716.75
(一)综合收益										1,093,846		1,093,846.7

总额										.75		5
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配										-44,609,563.50		-44,609,563.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-44,609,563.50		-44,609,563.50
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本期期末余额	1,486,985.45				2,354,540.46		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,411,892,515.72		5,439,962,897.67

### 三、公司基本情况

棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名称为棕榈园林股份有限公司，系于1993年9月21日经广东省工商行政管理局粤工商函（1993）354号文核准，由吴桂昌、吴建昌、吴汉昌、吴华福、杨美琼共同出资设立的股份有限公司。企业的统一社会信用代码为9144200061808674XE。公司于2010年6月10日在深圳证券交易所上市，所属行业为土木工程建筑业。

截至2019年6月30日止，本公司累计发行股本总数148,698.55万股，注册资本为148,698.55万元。

注册地：郑州市郑东新区郑开大道136号305室。

办公地址：广州市天河区马场路16号富力盈盛广场B座23-25层。

本公司主要经营活动为：城镇化建设投资；城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复、水处理；智能服务；项目投资、投资管理；旅游资源开发；旅游项目策划、投资、建设及管理；游览景区管理（不含自然保护区）；旅游产品开发、生产、销售；休闲产业投资开发；酒店投资及管理；市政工程、园林绿化工程施工和园林养护；风景园林规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计、市政工程设计、园林工程监理；销售园林工程材料及园艺用品；研究、开发、种植、销售园林植物；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）（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）。

本公司在报告期内控股股东、实际控制人发生变更，实际控制人由吴桂昌、吴建昌、吴汉昌三兄弟变更为河南省财政厅。

本财务报表业经公司董事会于2019年8月28日批准报出。

截至2019年6月30日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	备注
1	杭州南粤棕榈园林建设有限公司	报告期内已注销
2	山东胜伟盐碱地科技有限公司	
3	山东棕榈教育咨询有限公司	

4	潍坊棕榈园林职业培训学校	
5	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
6	棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	
7	棕榈园林工程有限公司	报告期内丧失控制权
8	西藏棕榈企业管理有限公司	报告期内已注销
9	赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	
10	广州棕榈资产管理有限公司	
11	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
12	长沙市棕宇项目管理有限公司	
13	棕榈实业（广州）有限公司	
14	棕榈设计有限公司	
15	棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	
16	棕榈盛城投资有限公司	
17	棕榈教育咨询有限公司	
18	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
19	棕榈园林（香港）有限公司	
20	棕榈控股发展有限公司	
21	棕榈控股发展（香港）有限公司	
22	Palm Landscape Architecture GmbH	
23	贵安新区棕榈文化置业有限公司	
24	贵州云漫湖旅游管理有限公司	
25	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	
26	桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	
27	桂林韵生农业发展有限公司	
28	桂林棕榈文化旅游管理有限公司	
29	梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	
30	梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	
31	梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	
32	梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司	
33	梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	
34	梅州市棕银育培咨询有限公司	
35	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	
36	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	
37	重庆美渝合呈实业有限公司	
38	重庆溪山属科技发展有限公司	
39	重庆美渝林畔里实业有限公司	
40	广州旭城发展投资管理有限公司	
41	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
42	广州棕榈瑞智投资有限公司	
43	广州棕榈瑞华投资有限公司	
44	广州棕榈瑞宏投资有限公司	
45	江西棕榈文化旅游有限公司	

46	江西晴川文化旅游有限公司	
47	上饶县致诚物业服务有限公司	
48	上饶县泰合商业管理有限公司	
49	上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	
50	上饶市裕璟盛农业发展有限公司	
51	上饶市龙溪园林业发展有限公司	
52	广州棕榈发展投资管理有限公司	
53	甘孜州棕榈旅游开发有限公司	
54	丹巴县棕榈旅游开发有限公司	
55	广州城星发展投资管理有限公司	
56	宁波棕投恒富股权投资管理合伙企业(有限合伙)	
57	海南棕榈文化旅游发展有限公司	
58	上海棕榈生态城镇开发有限公司	
59	广东棕榈生态城镇发展有限公司	
60	北京棕榈生态环境工程有限公司	
61	梅州市雁山湖生态农业有限公司	
62	棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

##### 2、持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

#### 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
是

土木工程建筑业

具体会计政策和会计估计提示：

从事土木工程建筑业务的深交所上市公司披露要求：

深交所上市公司土木工程建筑业务的营业收入占公司最近一个会计年度经审计的营业

收入30%以上的，或者归属于母公司所有者的净利润占公司最近一个会计年度经审计的净利润30%以上的，或者该业务可能对公司业绩或股票及其衍生品种交易价格产生重大影响的，应根据深交所2017年5月发布的《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号——上市公司从事土木工程建筑业务》（深证上(2017)316号）进行披露。（上市公司从事土木工程建筑业务未达到上述标准的，鼓励其参照执行该指引相关披露要求。上市公司控股子公司从事土木工程建筑业务，视同上市公司从事土木工程建筑业务。）

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“五、（十九）生物资产”、“五、（二十六）收入”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息

### 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于

合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

### 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权

投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### （3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、（十四）长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

自2019年1月1日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

自2019年1月1日起适用的会计政策

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、

应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019年1月1日前适用的会计政策

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价

值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

##### 自2019年1月1日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

##### 2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，

在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11、应收款项

自2019年1月1日起适用的会计政策

### 1、应收账款

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5
1-2年(含2年)	10
2-3年(含3年)	20
3-4年(含4年)	50
4-5年(含5年)	100
5年以上	100

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

### 2、其他的应收款项

对于除应收账款以外其他的应收款项（包括应收票据、其他应收款、长期应收款等）的减值损失计量，比照本附注“三、（十）金融工具6、金融资产（不含应收款项）的减值的测试方法及会计处理方法”处理。

2019年1月1日前适用的会计政策

#### 1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

本公司将在资产负债表日单个客户欠款余额在100万元（含）以上的应收账款和30万以上的其他应收款确定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## 2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1：账龄分析法组合	单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定不同账龄应计提坏账准备的比例。
组合 2：保证金及无风险组合	保证金及无风险组合具有类似信用风险特征。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：账龄分析法组合	根据应收款项的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。
组合 2：保证金及无风险组合	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年（含2年）	10	10
2—3年（含3年）	20	20
3—4年（含4年）	50	50
4—5年（含5年）	100	100
5年以上	100	100

## 3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：有确凿证据表明可收回性存在明显差异。

坏账准备的计提方法：根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

### 1、存货的分类

存货分为房地产开发类存货和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括消耗性生物资产、原材料、低值易耗品、工程施工、包装物、劳务成本、周转材料、库存商品等。其中“消耗性生物资产”为苗木类资产。

### 2、发出存货的计价方法

(1) 非开发类存货的取得按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。工程施工成本包括为建造某项合同而发生的与执行合同有关的直接费用与间接费用，合同的直接费用包括：耗用的材料费用、耗用的人工费用、耗用的机械使用费及其他费用。合同的间接费用主要包括临时设施摊销费用和公司下属施工、生产单位组织和管理施工生产活动所发生的费用。

(2) 房地产开发类存货的取得及发出按实际成本计价。主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。

### 3、不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

### 13、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

### 14、长期股权投资

#### 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

#### 2、初始投资成本的确定

##### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

## （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损

失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认

的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 16、固定资产

### （1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物及构筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
生产设备	年限平均法	4-8	5	11.875-23.75
运输设备	年限平均法	4-10	5	9.50-23.75
电子及其他设备	年限平均法	4-5	5	19.00-23.75

公司报告期末融资租入固定资产为公司售后回租形成，其折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率与本公司其他同类资产相同。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

(1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 18、借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 19、生物资产

1、本公司的生物资产为苗木类资产，根据持有目的及经济利益实现方式的不同，划分为生产性生物资产、消耗性生物资产和公益性生物资产。

2、生物资产按成本进行初始计量。

3、生产性生物资产在达到预定生产目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的后续支出，计入当期损益。

4、消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的

后续支出，计入当期损益。

依据本公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为棕榈科及竹类植物、阔叶乔木及大灌木、灌木、针叶树种、地被及其他六个类型进行郁闭度设定。

棕榈科及竹类植物：植株幼苗期呈现灌木状，进入成苗后剥棕呈现主干，植株冠幅增长幅度相对较小，计量指标以干高为主。

阔叶乔木、大灌木：植株有明显的直立主干，树冠广阔，计量指标以胸径为主。

灌木：植株没有明显主干，呈丛生状态，多为木本植物，计量指标以自然高和冠幅为主。

针叶树种：植株有明显的直立主干，基本为松、杉、柏，树叶细长如针，多为针形、条形或鳞形，计量指标以自然高为主，胸径为辅。

地被：植株低矮丛生，枝叶密集，无明显主干，多为禾本科植物，园林中多套袋种植，计量指标以美植袋的规格为主。

其他：除以上五类外，未作划分定义的其他园林苗木，如芭蕉类植物，计量指标根据具体情况而定。

生产性林木郁闭度的设定及计量办法：

A、园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。

量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

B、在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按历史经验及本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

棕榈科及竹类植物：株行距约350cm×350cm，冠径约300cm时

郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (350 \times 350) = 0.576$

阔叶乔木、大灌木/针叶树种：株行距约350cm×350cm，胸径8cm，冠径约320cm时

郁闭度： $3.14 \times 160 \times 160 / (350 \times 350) = 0.656$

灌木/地被：株行距约25cm×25cm，冠径约24cm时

郁闭度： $3.14 \times 12 \times 12 / (25 \times 25) = 0.723$

消耗性生物资产郁闭前的相关支出资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

5、公司对于达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按年限平均法计提折旧。公司每

年度终了对使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如使用寿命、预计净产值预期数与原先估计数有差异或经济利益实现方式有重大变化的，作为会计估计变更调整使用寿命或预计净产值或改变折旧方法。

6、消耗性生物资产按加权平均法结转成本。

7、公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、每年度终了，对生产性生物资产和消耗性生物资产进行检查，有证据表明生产性生物资产可收回金额或消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

## 20、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以

换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5年	受益年限
土地使用权	14-40年	土地使用权证年限
专利权	5年	受益年限
商标权	5年	受益年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

公司无使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 1、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

### 2、开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 21、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括办公室装修费、土地租金及补偿款、临时设施及其他、绿化景观及委贷手续费。

### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

## 2、摊销年限

经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 23、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

适用  不适用

## 24、预计负债

### 1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 25、股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## 2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始采用布莱克-斯科尔斯期权定价模型按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 26、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号--上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

### 1、销售商品收入确认的一般原则：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 2、具体原则：

公司各苗圃苗木销售合同经过审批并与客户签订后，业务人员根据客户订单在业务系统发出销货申请，并填写送货单，仓库管理员依据财务部、苗圃场长、苗圃负责人的审批结果办

理苗木出库，财务部收到客户签收的送货单后，确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，开具销售发票，确认销售收入。

公司房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的条件，取得了买方按销售合同约定的付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入的实现。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 3、让渡资产使用权收入

本公司于让渡资产使用权收入相关的经济利益很可能流入企业和收入金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 4、建造合同收入

(1) 如果建造合同的结果能够可靠估计（即合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业，实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠地计量，合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定），公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用；

(2) 如果建造合同的结果不能可靠估计，应分两种情况进行处理：合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本金额予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，应当将预计损失确认为当期费用。

本公司的建造合同收入主要是园林工程施工业务收入，对于合同完工进度，公司选用下列方法之一确定：

①根据已经完成的合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确定。

②按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

公司主要采用以上第一种方法确定合同完工进度，在无法根据第一种方法确定合同完工进度时，采用第二种方法。

对于当期未完成的施工合同，在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前年度已确认的收入，作为当期合同收入；同时按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前年度已确认的成本，作为当期合同成本；

对于当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前年度已确认的收入，作为当期合同收入；同时按照累计实际发生总成本扣除以前年度已确认的成本，作为当期合同成本。

## 5、劳务收入

### （1）劳务收入确认的一般原则

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供的劳务收入，提供的劳务交易结果能够可靠估计的条件如下：

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，按以下方式进行处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

②已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供的劳务收入。

### （2）劳务收入确认的具体原则

本公司的劳务收入主要是设计劳务收入，设计劳务收入确认的具体原则如下：

设计合同经过审批并与客户签订后，设计人员根据设计合同条款的要求提供设计服务，并根据设计合同约定的完工进度向客户提交请款审批函和设计文件确认表、设计方案或图纸等资料，财务部收到经客户确认的设计文件确认表后，开具发票，确认设计收入。

## 6、业务的会计核算

BT业务经营方式为“建设-移交（Build-Transfer）”，即政府或代理公司与BT业务承接方签订市政工程项目BT投资建设回购协议，并授权BT业务承接方代理其实施投融资职能进行市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金（含投资回报）。

公司对BT业务采用以下方法进行会计核算：

（1）如提供建造服务，建造期间，对于所提供的建造服务按《企业会计准则第15号-建造合同》确认相关的收入和成本，同时确认“长期应收款-建设期”。于工程完工并审定工程造价后，将“长期应收款-建设期”科目余额（实际总投资额，包括工程成本与工程毛利）与回购基

数之间的差额一次性计入当期损益，同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。回购款总额与回购基数之间的差额，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益，但对于建造合同中明确约定按约定利率计息的垫付费用项目，如征地拆迁费、勘察设计费、建筑安装工程费、基础设施建设费等，单独计算此部分的资金占用费用，作为利息收入确认入账列入长期应收款，如果合同总价中已包括利息收入则作为利息收入确认入账并冲减合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

(2) 如未提供建造服务，按建造过程中支付的工程价款并考虑合同规定的投资回报，将回购款确认为“长期应收款-回购期”，并将回购款与支付的工程价款之间的差额，确认为“未实现融资收益”，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益。

对长期应收款，在资产负债表日后一年内可回购的部分，应转入一年内到期的非流动资产核算。

BT 项目涉及的长期应收款原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大，则按其不可收回的金额计提坏账准备。

## 7、PPP业务的会计核算

PPP业务经营方式为“政府和社会资本合作模式（Public—Private—Partnership）”，是指在基础设施及公共服务领域，政府和社会资本基于合同建立的一种合作关系。公司对PPP业务采用以下方法进行会计核算：

(1) 建造期间，项目公司对于所提供的建造服务应当按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用。基础设施建成后，项目公司应当按照《企业会计准则第14号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，并视以下情况在确认收入的同时，分别确认金融资产或无形资产：

合同规定基础设施建成后的一定时间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，应当在确认收入的同时确认金融资产，所形成金融资产按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》规定进行处理。

合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对

象收取费用，但收费金额不能确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产。

建造过程如发生借款利息，按照《企业会计准则第17号—借款费用》的规定处理。

(2) 项目公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的不应确认建造服务收入，应该按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认为金融资产或无形资产。

## 27、政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### 2、确认时点

在取得政府补助文件，并实际收到政府补助款项时按照到账的实际金额确认和计量。

### 3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 29、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 30、其他重要的会计政策和会计估计

### 1、套期保值的分类：

(1) 公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

(2) 现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

(3) 境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

### 2、套期关系的指定及套期有效性的认定：

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及本公司对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，本公司认定其为高度有效：

(1) 在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

(2) 该套期的实际抵销结果在80%至125%的范围内。

### 3、套期会计处理方法：

#### (1) 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

#### (2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使(但并未被替换或展期)，或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

#### (3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无

效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

### 31、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
资产负债表中“应收票据及应收账款”分开列示为“应收票据”和“应收账款”；“应付票据及应付账款”分开列示为“应付票据”和“应付账款”。比较数据相应调整。	公司于 2019 年 8 月 28 日召开第四届董事会第三十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。	“应收票据及应收账款”分开列示为“应收票据”和“应收账款”，2019 年 6 月 30 日金额分别为 94,531,329.14 元、1,592,282,637.71 元，2018 年金额分别为 77,449,461.83 元、2,140,810,273.52 元；“应付票据及应付账款”分开列示为“应付票据”和“应付账款”，2019 年 6 月 30 日金额分别为 188,991,587.28 元、3,603,738,848.62 元，2018 年金额分别为 210,357,078.58 元、3,907,987,433.43 元。
“可供出售权益工具投资”重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	公司于 2019 年 4 月 24 日召开第四届董事会第二十四次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。	“交易性金融资产”：增加 90,982,092.84，“其他非流动金额资产”增加：229,959,900.00，“可供出售金融资产”：减少 90,982,092.84，其他非流动资产减少：229,959,900.00

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

#### (3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,296,680,623.53	1,296,680,623.53	0.00
结算备付金			0.00
拆出资金			0.00
交易性金融资产		90,982,092.84	90,982,092.84

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			0.00
衍生金融资产			0.00
应收票据	77,449,461.83	77,449,461.83	0.00
应收账款	2,140,810,273.52	2,140,810,273.52	0.00
应收款项融资			0.00
预付款项	126,139,799.29	126,139,799.29	0.00
应收保费			0.00
应收分保账款			0.00
应收分保合同准备金			0.00
其他应收款	1,289,950,990.69	1,289,950,990.69	0.00
其中：应收利息	18,197,120.00	18,197,120.00	0.00
应收股利	242,781,575.69	242,781,575.69	0.00
买入返售金融资产			0.00
存货	6,922,241,747.94	6,922,241,747.94	0.00
合同资产		0.00	0.00
持有待售资产		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00
其他流动资产	470,603,205.04	470,603,205.04	0.00
流动资产合计	12,323,876,101.84	12,414,858,194.68	90,982,092.84
非流动资产：			
发放贷款和垫款			0.00
债权投资		0.00	0.00
可供出售金融资产	90,982,092.84	0.00	-90,982,092.84
其他债权投资		0.00	0.00
持有至到期投资			0.00
长期应收款	710,594,496.15	710,594,496.15	0.00
长期股权投资	2,545,194,214.75	2,545,194,214.75	0.00
其他权益工具投资		0.00	0.00
其他非流动金融资产		229,959,900.00	229,959,900.00
投资性房地产	92,418,969.42	92,418,969.42	0.00
固定资产	659,649,689.58	659,649,689.58	0.00
在建工程	85,457,209.24	85,457,209.24	0.00

生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
使用权资产			0.00
无形资产	111,014,441.35	111,014,441.35	0.00
开发支出	5,036,738.78	5,036,738.78	0.00
商誉	26,730,388.57	26,730,388.57	0.00
长期待摊费用	45,970,976.33	45,970,976.33	0.00
递延所得税资产	133,167,743.31	133,167,743.31	0.00
其他非流动资产	809,328,933.39	579,369,033.39	-229,959,900.00
非流动资产合计	5,315,545,893.71	5,224,563,800.87	-90,982,092.84
资产总计	17,639,421,995.55	17,639,421,995.55	0.00
流动负债：			
短期借款	2,560,254,698.70	2,560,254,698.70	0.00
向中央银行借款			0.00
拆入资金			0.00
交易性金融负债			0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			0.00
衍生金融负债			0.00
应付票据	210,357,078.58	210,357,078.58	0.00
应付账款	3,907,987,433.43	3,907,987,433.43	0.00
预收款项	1,352,708,388.30	1,352,708,388.30	0.00
卖出回购金融资产款			0.00
吸收存款及同业存放			0.00
代理买卖证券款			0.00
代理承销证券款			0.00
应付职工薪酬	7,136,817.19	7,136,817.19	0.00
应交税费	38,893,210.72	38,893,210.72	0.00
其他应付款	337,216,529.88	337,216,529.88	0.00
其中：应付利息	92,686,752.34	92,686,752.34	0.00
应付股利		0.00	0.00
应付手续费及佣金			0.00
应付分保账款			0.00
合同负债			0.00

持有待售负债			0.00
一年内到期的非流动负债	205,356,033.80	205,356,033.80	0.00
其他流动负债	838,209,624.05	838,209,624.05	0.00
流动负债合计	9,458,119,814.65	9,458,119,814.65	
非流动负债：			
保险合同准备金			0.00
长期借款	340,460,000.00	340,460,000.00	0.00
应付债券	1,771,501,359.75	1,771,501,359.75	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
租赁负债			0.00
长期应付款	197,949,327.21	197,949,327.21	0.00
长期应付职工薪酬			0.00
预计负债			0.00
递延收益	26,309,244.59	26,309,244.59	0.00
递延所得税负债	6,103,500.00	6,103,500.00	0.00
其他非流动负债	104,938,000.00	104,938,000.00	0.00
非流动负债合计	2,447,261,431.55	2,447,261,431.55	0.00
负债合计	11,905,381,246.20	11,905,381,246.20	
所有者权益：			
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00	0.00
其他权益工具		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债			0.00
资本公积	2,339,057,324.50	2,339,057,324.50	0.00
减：库存股			0.00
其他综合收益	34,260,457.95	34,260,457.95	0.00
专项储备			0.00
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73	0.00
一般风险准备			0.00
未分配利润	1,495,148,426.69	1,495,148,426.69	0.00
归属于母公司所有者权益合计	5,544,381,640.87	5,544,381,640.87	0.00
少数股东权益	189,659,108.48	189,659,108.48	0.00

所有者权益合计	5,734,040,749.35	5,734,040,749.35	0.00
负债和所有者权益总计	17,639,421,995.55	17,639,421,995.55	

## 调整情况说明

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,135,828,070.29	1,135,828,070.29	
交易性金融资产		61,682,092.84	61,682,092.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	75,724,890.95	75,724,890.95	
应收账款	1,926,906,817.21	1,926,906,817.21	
应收款项融资			
预付款项	203,315,611.26	203,315,611.26	
其他应收款	1,635,011,747.72	1,635,011,747.72	
其中：应收利息	143,629,973.09	143,629,973.09	
应收股利	67,500,000.00	67,500,000.00	
存货	5,403,883,080.30	5,403,883,080.30	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	478,561,333.89	478,561,333.89	
流动资产合计	10,859,231,551.62	10,920,913,644.46	61,682,092.84
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	61,682,092.84		-61,682,092.84
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	609,778,873.21	609,778,873.21	
长期股权投资	3,203,798,911.95	3,203,798,911.95	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		229,959,900.00	229,959,900.00
投资性房地产	22,775,232.28	22,775,232.28	
固定资产	293,683,424.83	293,683,424.83	
在建工程	3,225,101.20	3,225,101.20	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	4,748,464.24	4,748,464.24	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,889,077.03	17,889,077.03	
递延所得税资产	92,898,639.56	92,898,639.56	
其他非流动资产	1,113,132,117.54	883,172,217.54	-229,959,900.00
非流动资产合计	5,423,611,934.68	5,361,929,841.84	-61,682,092.84
资产总计	16,282,843,486.30	16,282,843,486.30	
流动负债：			
短期借款	2,350,554,698.70	2,350,554,698.70	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	202,607,078.58	202,607,078.58	
应付账款	3,609,821,941.11	3,609,821,941.11	
预收款项	1,290,217,007.17	1,290,217,007.17	
合同负债			
应付职工薪酬	3,675.31	3,675.31	
应交税费	19,274,217.74	19,274,217.74	
其他应付款	382,023,320.93	382,023,320.93	
其中：应付利息	74,139,663.68	74,139,663.68	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	203,533,333.33	203,533,333.33	

其他流动负债	833,321,441.65	833,321,441.65	
流动负债合计	8,891,356,714.52	8,891,356,714.52	
非流动负债：			
长期借款	114,550,000.00	114,550,000.00	
应付债券	1,771,501,359.75	1,771,501,359.75	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	151,561,367.90	151,561,367.90	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,037,612,727.65	2,037,612,727.65	
负债合计	10,928,969,442.17	10,928,969,442.17	
所有者权益：			
股本	1,486,985,450.00	1,486,985,450.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,368,150,827.51	2,368,150,827.51	
减：库存股			
其他综合收益	-830,842.29	-830,842.29	
专项储备			
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50	
未分配利润	1,311,623,268.41	1,311,623,268.41	
所有者权益合计	5,353,874,044.13	5,353,874,044.13	
负债和所有者权益总计	16,282,843,486.30	16,282,843,486.30	

#### (4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 42、其他

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见如下情况说明
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
棕榈生态城镇发展股份有限公司	25%（适用 15% 税率优惠）
棕榈设计有限公司	25%（适用 15% 税率优惠）
棕榈园林（香港）有限公司	16.50%
山东棕榈教育咨询有限公司	适用 10% 税率优惠
潍坊棕榈园林职业培训学校	适用 10% 税率优惠

### 2、税收优惠

#### 1、 增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农业产品”规定，直接从事植物的种植、收割单位和个人销售的依财政部财税[1995]52 号发国家税务总局关于印发《农业产品征税范围注释》的通知注释所列的自产农业产品免征增值税。本公司及所属上海分公司、北京分公司、德清分公司、长兴分公司、句容分公司、成都分公司种植的林业产品销售按上述条例免征增值税。

#### 2、 企业所得税

(1)本公司及本公司之子公司棕榈设计有限公司于 2014 年 10 月 10 日通过 2014 年高新技术企业认定，可以继续享受企业所得税 15% 的税率优惠，所得税优惠政策期限为 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。2017 年再次通过国家高新技术企业认定，所得税优惠政策期限为

三年，并取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，本公司证书编号 GR201744004115，棕榈设计有限公司证书编号 GR201744002418。

(2) 本公司之子公司山东棕榈教育咨询有限公司、潍坊棕榈园林职业培训学校所得税减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，本报告期适用小型微利企业税收优惠。

### 3、其他

适用  不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	198,623.58	162,400.46
银行存款	773,966,827.62	1,171,315,289.01
其他货币资金	184,726,254.72	125,202,934.06
合计	958,891,705.92	1,296,680,623.53
其中：存放在境外的款项总额	1,940,391.63	8,171,011.29

其中受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	4,078,145.48	29,949,618.02
履约/保函保证金	51,233,534.44	50,176,415.98
质押定期存单	116,830,000.00	20,000,000.00
用工保证金	11,052,771.21	11,042,897.31
其他保证金	1,531,803.59	14,034,002.75
合计	184,726,254.72	125,202,934.06

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	96,339,223.27	90,982,092.84

其中：		
其中：		
合计	96,339,223.27	90,982,092.84

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	620,000.00	5,000,000.00
商业承兑票据	93,911,329.14	72,449,461.83
合计	94,531,329.14	77,449,461.83

#### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

适用  不适用

#### (3) 期末公司已质押的应收票据

适用  不适用

#### (4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	59,537,914.07	
商业承兑票据		49,005,041.62
合计	59,537,914.07	49,005,041.62

#### (5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用  不适用

(6) 本期实际核销的应收票据情况

□ 适用 √ 不适用

5、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	8,988,595.34	0.41%	8,988,595.34	100.00%		8,988,595.34	0.33%	8,988,595.34	100.00%	
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,667,140.07	0.40%	8,667,140.07	100.00%		8,667,140.07	0.32%	8,667,140.07	100.00%	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	321,481.27	0.01%	321,481.27	100.00%		321,481.27	0.01%	321,481.27	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,170,153,030.82	99.59%	577,870,393.11	26.63%	1,592,282,637.71	2,718,801,280.04	99.67%	577,991,006.52	21.26%	2,140,810,273.52
其中：										
信用风险特征组合	2,170,153,030.82	99.59%	577,870,393.11	26.63%	1,592,282,637.71	2,718,801,280.04	99.67%	577,991,006.52	21.26%	2,140,810,273.52
合计	2,179,141,626.16	100.00%	586,858,988.45		1,592,282,637.71	2,727,789,875.38	100.00%	586,979,601.86		2,140,810,273.52

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
苏州炜华置业发展有限公司	4,137,644.82	4,137,644.82	100.00%	预计无法收回
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	预计无法收回
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	预计无法收回

上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00%	预计无法收回
合计	8,988,595.34	8,988,595.34	--	--

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
一年以内分项			
1 年以内小计	862,008,623.72	43,100,431.19	5.00%
1 至 2 年	499,554,996.84	49,955,499.68	10.00%
2 至 3 年	277,321,222.34	55,464,244.47	20.00%
3 至 4 年	203,835,940.30	101,917,970.15	50.00%
4 至 5 年	92,743,571.83	92,743,571.83	100.00%
5 年以上	234,688,675.79	234,688,675.79	100.00%
合计	2,170,153,030.82	577,870,393.11	--

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	862,008,623.72
1 年以内 (含 1 年)	862,008,623.72
1 至 2 年	499,554,996.84
2 至 3 年	277,321,222.34
3 年以上	540,256,783.26
3 至 4 年	203,835,940.30
4 至 5 年	92,743,571.83
5 年以上	243,677,271.13
合计	2,179,141,626.16

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号--上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

## (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:

本期转回坏账准备金额 91,461.95, 因失去对园林工程有限公司控制权减少坏账准备 29,151.96。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

适用  不适用

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额416,488,795.75元，占应收账款期末余额合计数的比例19.11%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额86,937,516.82元。

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

适用  不适用

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用  不适用

**6、应收款项融资**

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

**7、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	189,283,309.46	88.40%	108,998,774.93	86.41%
1 至 2 年	10,837,564.52	5.06%	5,203,532.76	4.13%
2 至 3 年	13,150,647.14	6.15%	10,979,505.54	8.70%

3 年以上	838,774.48	0.39%	957,986.06	0.76%
合计	214,110,295.60	--	126,139,799.29	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过一年且金额重大的预付款项为9,561,433.99元，主要为预付四川众恒建筑设计有限责任公司款项，该款项尚未结算。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额101,403,414.80元，占预付款项期末余额合计数的比例47.70 %。

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	22,580,206.84	18,197,120.00
应收股利	236,950,489.44	242,781,575.69
其他应收款	1,009,386,573.35	1,028,972,295.00
合计	1,268,917,269.63	1,289,950,990.69

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	9,137,253.51	3,402,999.99
委托贷款		1,351,166.68
关联方借款利息	13,442,953.33	13,442,953.33
合计	22,580,206.84	18,197,120.00

#### 2) 重要逾期利息

期末无重要逾期利息

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

## (2) 应收股利

### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
浙江新中源建设有限公司	67,500,000.00	67,500,000.00
贝尔高林国际（香港）有限公司	28,693,944.76	31,209,681.78
棕榈设计控股有限公司	140,242,515.11	144,071,893.91
棕榈园林工程有限公司	514,029.57	
合计	236,950,489.44	242,781,575.69

### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用  不适用

### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

①2018年10月12日，经浙江新中源建设有限公司（以下简称“新中源”）股东会审议并通过对新中源至2018年9月30日止累计未分配利润中的人民币1.5亿元进行分配，按出资比例，本公司应收股利金额为67,500,000.00元。该分红担保情况详见本附注十四、（一）。

②贝尔高林国际（香港）有限公司（以下简称“贝尔高林”）董事会分别于2018年3月9日通过宣布分派2018年度中期股息港币20,000,000.00元，于2018年9月13日通过宣布分派2017年度股息港币20,000,000.00元，按出资比例，本公司之子公司棕榈园林（香港）有限公司应收贝尔高林股息金额为港币12,000,000.00元。截止报告期末贝尔高林尚未支付上述已分派股息港币1,762,500.00元（按2019年6月30日港币折人民币汇率0.87966，折合为人民币1,550,400.75元）。

③2018年12月31日，经贝尔高林国际（香港）有限公司（以下简称“贝尔高林”）董事会审议并通过对贝尔高林至2018年12月31日止之可供分配利润港币102,856,194.47元进行分配，按出资比例，本公司之子公司棕榈园林（香港）有限公司应收股息金额为港币30,856,858.34元（按2019年6月30日港币折人民币汇率0.87966，折合为人民币27,143,544.01元）。

④2018年12月31日，经棕榈设计控股有限公司（以下简称“棕榈控股”）董事审议并通过：  
1) 对棕榈控股至2018年12月31日止利润中港币134,437,494.42元进行分配；2) 对棕榈控股从贝尔高林分配所得的股利港币51,428,097.24元进行二次分配，按出资比例，本公司应收股息

金额合计为港币185,865,591.66元。截止报告期末棕榈控股尚未支付上述已分派股息港币159,428,091.66元（按2019年6月30日港币折人民币汇率0.87966，折合为人民币140,242,515.11元）。

⑤2019年3月31日，经园林工程有限公司股东会审议并通过将园林工程有限公司至2019年3月31日止累计未分配利润514,029.57元分配给本公司。

### （3）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
个人往来	27,115,200.73	9,284,355.84
押金	13,095,411.86	14,783,025.31
投标保证金	22,944,892.14	30,365,254.96
履约保证金	54,435,909.04	64,141,650.75
农民工工资保证金	23,736,719.00	22,890,259.00
其他应收往来	951,437,329.96	971,957,831.40
合计	1,092,765,462.73	1,113,422,377.26

#### 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)	
2019年1月1日余额		84,450,082.26		
2019年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
本期转回		1,156,769.64		
其他变动		85,576.76		
2019年6月30日余额		83,378,889.38		

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
----	------

1 年以内（含 1 年）	942,582,371.95
1 年以内（含 1 年）	942,582,371.95
1 至 2 年	60,686,776.19
2 至 3 年	72,628,073.27
3 年以上	16,868,241.32
3 至 4 年	729,886.85
4 至 5 年	15,931,943.53
5 年以上	206,410.94
合计	1,092,765,462.73

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

适用  不适用

4) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

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
棕榈设计控股有限公司	往来款	396,114,487.63	1 年以内（含 1 年）	36.25%	19,805,724.38
项士宋	股权转让款	151,850,000.00	1 年以内（含 1 年）	13.90%	7,592,500.00
梅州富力房地产开发有限公司	股权转让款	129,979,897.09	1 年以内（含 1 年）	11.89%	6,498,994.85
桂林中朔旅游文化发展有限公司	往来款	58,000,000.00	2-3 年（含 2 年）	5.31%	11,600,000.00
长应投资有限公司	股权转让款及往来款	52,056,027.82	1 年以内（含 1 年）	4.76%	2,602,801.39
合计	--	788,000,412.54	--	72.11%	48,100,020.62

6) 涉及政府补助的应收款项

报告期末无涉及政府补助的应收款项。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

报告期末因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

报告期末转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

## 9、存货

是否已执行新收入准则

是  否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,001,916.35		2,001,916.35	1,737,128.38		1,737,128.38
在产品			0.00			
库存商品	505,825.27	223,113.17	282,712.10	546,566.23	223,113.17	323,453.06
周转材料	118,551.56	118,551.56	0.00	1,253,283.09	118,551.56	1,134,731.53
消耗性生物资产	5,351,819.31		5,351,819.31	4,489,044.19		4,489,044.19
建造合同形成的 已完工未结算资产	6,589,335,622.01	54,013,440.45	6,535,322,181.56	6,288,035,689.55	54,013,440.45	6,234,022,249.10
开发成本	1,088,351,368.85		1,088,351,368.85	680,535,141.68		680,535,141.68
合计	7,685,665,103.35	54,355,105.18	7,631,309,998.17	6,976,596,853.12	54,355,105.18	6,922,241,747.94

### (2) 存货跌价准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	223,113.17					223,113.17
周转材料	118,551.56					118,551.56
建造合同形成的 已完工未结算资产	54,013,440.45					54,013,440.45
合计	54,355,105.18					54,355,105.18

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额24,664,847.12元

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	15,486,669,226.46
累计已确认毛利	3,377,153,662.97
减：预计损失	54,013,440.45
已办理结算的金额	12,274,487,267.42
建造合同形成的已完工未结算资产	6,535,322,181.56

消耗性生物资产类别、实物数量和账面价值

类别	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	数量（株）	金额			数量（株）	金额
棕榈	167.00	22,405.34			167.00	22,405.34
阔叶乔木、大灌木	9,595.00	1,629,513.86	649,184.27	507,924.56	9,372.00	1,770,773.57
灌木	149,280.00	980,746.08	209,494.40	26,218.42	148,829.00	1,164,022.06
针叶树种	1,339.00	1,329,840.00	531,440.00		1,366.00	1,861,280.00
地被	1,886.00	502,218.91	350,122.49	350,122.49	1,886.00	502,218.91
其他	2	24320	6,799.43			31,119.43
合计	162,269.00	4,489,044.19	1,747,040.59	884,265.47	161,620.00	5,351,819.31

10、合同资产

适用  不适用

11、持有待售资产

适用  不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用  不适用

13、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	410,000,000.00	410,000,000.00

预交税费	3,203,094.80	10,583,979.58
待抵扣税费	64,187,973.65	50,019,225.46
合计	477,391,068.45	470,603,205.04

## 14、债权投资

适用  不适用

## 15、其他债权投资

适用  不适用

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款提供劳务	630,374,096.36		630,374,096.36	710,594,496.15		710,594,496.15	
合计	630,374,096.36		630,374,096.36	710,594,496.15		710,594,496.15	--

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

### (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

本报告期公司无因金融资产转移而终止确认的长期应收款。

### (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本报告期公司无转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

期末公司长期应收款包括了BT工程款及PPP项目工程款，具体情况如下：

#### 1、BT工程款说明：

期末本公司应收BT工程款114,334,079.59元，其中重大的BT工程款包括：

(1) 本公司应收鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部鞍山市鞍山路（通海大道至汇园大道）四标段、建国大道（鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道）第一标段景观BT工程项

目工程款46,344,233.26元。

(2) 本公司应收遂宁市天泰旅游投资开发有限公司遂宁世界荷花博览园核心区(圣莲岛)建设项目(绿化、景观、道路及铺装、附属管网工程及配套设施)施工投融资BT工程项目工程款22,309,823.02元。

(3) 本公司应收沂水县住房和城乡建设局沂水县月澜湾市政景观工程(二标段)BT工程项目工程款13,633,000.00元。

(4) 本公司应收安徽利海城市发展有限公司安徽芜湖利海文化生态园旅游项目一期景观工程BT工程款11,700,000.00元。

(5) 本公司应收徐州市铜山区林业局凤凰山生态文化景区BT工程项目工程款4,022,397.90元。

## 2、PPP项目工程项目应回购款说明:

期末本公司应收PPP项目工程款516,040,016.77元,其中重大的PPP项目工程款包括:

(1) 本公司应收莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司莱阳市五龙河流域综合治理工程一期景观工程款及设计款201,430,718.26元。

(2) 本公司应收海口棕美项目建设投资有限公司海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园PPP项目工程款101,820,057.05元。

(3) 本公司应收吉首市棕吉工程建设项目有限公司吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程(PPP项目)工程款及设计款60,821,939.37元。

## 17、长期股权投资

单位: 元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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												
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	151,420,123.79			-4,543,170.69							146,876,953.10	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,925,986.07			-1,023.62							41,924,962.45	

公司											
海口棕岛 项目建设 投资有限 公司	177,477,6 74.98			9,435.58						177,487,1 10.56	
海口棕海 项目建设 投资有限 公司	37,450,35 2.71			-2,089.71						37,448,26 3.00	
漯河城发 生态建设 开发有限 公司	92,891,62 4.83	30,600,00 0.00		-403,592. 47						123,088,0 32.36	
莱阳棕榈 五龙河生 态城镇发 展有限公 司	74,656,25 9.38	5,400,000 .00		-300,535. 93						79,755,72 3.45	
宁波时光 海湾景区 开发有限 公司	228,947,9 35.92			-309,910. 57						228,638,0 25.35	
梅州市梅 县区棕银 建设有限 公司	70,003,99 1.79			-58,526.3 7						69,945,46 5.42	
梅州市五 华县棕华 项目投资 有限公司	32,367,64 9.16			-14,223.2 8						32,353,42 5.88	
梅州市梅 县区棕兴 项目投资 管理有限 公司	15,103,36 6.76			-23,430.1 1						15,079,93 6.65	
梅州市梅 县区棕沅 项目投资 管理有限 公司	253,088,9 22.00			-159,466. 20						252,929,4 55.80	
广西棕榈	42,792,52			-6,363.89						42,786,16	

生态城镇环境发展有限公司	4.86									0.97	
潍坊棕铁投资发展有限公司	89,854,237.83			-621,094.95						89,233,142.88	
棕榈(广东)产业投资有限公司	50,000,000.00	41,000,000.00		-1,962,664.89						89,037,335.11	
湖南浔龙河置业有限公司 (原名:湖南浔龙河小城镇投资开发有限公司)	17,725,482.26			-160,979.20						17,564,503.06	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	56,232,681.59			942,718.05						57,175,399.64	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司(原名:湖南棕榈浔龙河生态农业开发有限公司)	86,748,535.94			-233,489.06						86,515,046.88	
海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司		500,000.00								500,000.00	
小计	1,518,687,349.87	77,500,000.00		-7,848,407.31						1,588,338,942.56	
二、联营企业											
北京乐客奥义新媒体文化有	11,693,066.82			-612,146.27						11,080,920.55	

限公司											
上海一桐 维奇投资 管理中心 (有限合 伙)(原 名:上海 云邵投资 管理中心 (有限合 伙)	455,982,2 89.13			-8,070,51 1.03						447,911,7 78.10	
广东马良 行科技发 展有限公 司	4,551,656 .24			-17,130.6 7						4,534,525 .57	
横琴棕榈 并购基金 管理有限 公司	658,557.6 4			-37,090.3 8						621,467.2 6	
上海一桐 呀诺投资 管理中心 (有限合 伙)(原 名:上海 云毅来投 资管理 中心(有 限合 伙)	70,001,69 6.53			98.46						70,001,79 4.99	
棕榈体育 产业发展 有限公司	17,118,92 8.97		-941,545. 86	-4,450,11 4.89		-13,610,3 59.94					
广东珠三 角经济带 产业基金 管理有限 公司	1,850,218 .13			-124,798. 26						1,725,419 .87	
贝尔高林 国际(香 港)有限 公司/棕 榈设计控	143,856,3 81.74			-1,552,51 8.62					563,201.4 5	142,867,0 64.57	

股有限公司											
梅州时光文化旅游开发有限公司	192,797,028.41			-2,558,667.14						190,238,361.27	
广东云福投资有限公司	100,486,260.00			-1,795,341.84						98,690,918.16	
上海云垚资产管理有限公司	1,074,786.44			-135,987.74						938,798.70	
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	18,862,053.60			-1,275,088.07						17,586,965.53	
贵阳红枫文化旅游投资置业有限公司	-969,540.36			-6,626.00						-976,166.36	
湖南棕榈浔龙河文旅有限公司（原名：湖南下乡客浔龙河文旅有限公司）	8,543,481.59			-406,541.09						8,136,940.50	
上饶市棕远生态环境有限公司		48,960,000.00		-189,670.33						48,770,329.67	
棕榈园林工程有限公司				132,612.83					600,000.00	732,612.83	
小计	1,026,506,864.88	48,960,000.00	-941,545.86	-21,099,521.04			-13,610,359.94		1,163,201.45	1,042,861,731.21	
合计	2,545,194,214.75	126,460,000.00	-941,545.86	-28,947,928.35			-13,610,359.94		1,163,201.45	2,631,200,673.77	

2019年5月27日，本公司将持有棕榈体育产业发展集团有限公司（以下简称“被投资单位”）

28%股权中的23%股权转让给深圳英足利安投资合伙企业(有限合伙)，处置价款与处置投资对应的账面价值差额14,236,274.15元计入投资收益。本公司对被投资单位持股比例降至5%，根据准则相关规定，剩余股权改按金融资产确认和计量，其丧失重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额3,094,842.20元计入投资收益，并在终止采用权益法时将原计入资本公积金额13,610,359.94元转入当期投资收益。

## 18、其他权益工具投资

适用  不适用

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00
合计	229,959,900.00	229,959,900.00

## 20、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	124,115,263.06			124,115,263.06
2.本期增加金额	2,918,140.97			2,918,140.97
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,918,140.97			2,918,140.97
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	127,033,404.03			127,033,404.03
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	31,696,293.64			31,696,293.64

2.本期增加金额	3,488,212.62			3,488,212.62
（1）计提或摊销	3,324,987.04			3,324,987.04
（2）存货/固定资产/在建工程转入	163,225.58			163,225.58
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	35,184,506.26			35,184,506.26
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				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	91,848,897.77			91,848,897.77
2.期初账面价值	92,418,969.42			92,418,969.42

## （2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## （3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
太原市杏花岭区富力中心写字楼 3#912 房	1,703,858.36	协商办理中
太原市杏花岭区富力中心写字楼 3#902 房	1,626,392.54	协商办理中
太原市杏花岭区富力中心写字楼 3#901 房	2,508,335.08	协商办理中
合计	5,838,585.98	

期末用于办理短期借款抵押的投资性房地产账面原值8,617,870.00，账面价值4,694,972.60。具体情况详见“附注十四、（一）”。

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	627,210,850.49	659,649,689.58
合计	627,210,850.49	659,649,689.58

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	683,485,585.71	9,441,317.72	83,168,273.35	65,172,959.46	841,268,136.24
2.本期增加金额	1,452,026.81	21,163.71	735,097.10	2,839,919.15	5,048,206.77
(1) 购置		21,163.71	735,097.10	2,839,919.15	3,596,179.96
(2) 在建工程转入	1,452,026.81				1,452,026.81
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	21,882,879.66	41,800.00	2,319,469.33	328,501.71	24,572,650.70
(1) 处置或报废	18,937,242.69	41,800.00	2,319,469.33	328,501.71	21,627,013.73
(2) 转出至投资性房地产	2,945,636.97				2,945,636.97
4.期末余额	663,054,732.86	9,420,681.43	81,583,901.12	67,684,376.90	821,743,692.31
二、累计折旧					
1.期初余额	84,705,175.31	2,818,557.34	57,418,401.15	36,676,312.86	181,618,446.66
2.本期增加金额	10,000,162.47	563,193.41	4,144,446.75	4,176,499.32	18,884,301.95
(1) 计提	10,000,162.47	563,193.41	4,144,446.75	4,176,499.32	18,884,301.95
3.本期减少金额	3,686,285.90	28,246.00	2,108,221.97	147,152.92	5,969,906.79
(1) 处置或报废	3,523,060.32	28,246.00	2,108,221.97	147,152.92	5,806,681.21
(2) 转出至投资性房地产	163,225.58				163,225.58
4.期末余额	91,019,051.88	3,353,504.75	59,454,625.93	40,705,659.26	194,532,841.82

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	572,035,680.98	6,067,176.68	22,129,275.19	26,978,717.64	627,210,850.49
2.期初账面价值	598,780,410.40	6,622,760.38	25,749,872.20	28,496,646.60	659,649,689.58

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用  不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物及构筑物	42,911,502.43	2,141,275.42		40,770,227.01
生产设备	2,022,835.93	1,645,803.60		377,032.33
运输设备	55,819,663.09	44,701,421.33		11,118,241.76
电子及其他设备	38,104,126.53	28,335,159.71		9,768,966.82
合计	138,858,127.98	76,823,660.06		62,034,467.92

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
远洋·澄迈·椰香村 B901<幢>-1,1,2 (层) B901	4,143,379.24	协商办理中
乐东龙沐湾国际度假温泉海景公寓 806 号房	1,845,516.82	协商办理中

中庚香山天地 6#楼-1 层 03 商业	1,210,509.75	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 02 商业	871,064.32	协商办理中
平潭如意城云座二期 G001 地块 4#1309 号	640,415.89	协商办理中
接待中心（天鹅堡）	36,714,549.72	协商办理中
合计	45,425,435.74	

## （6）固定资产清理

适用  不适用

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	78,271,692.02	85,457,209.24
合计	78,271,692.02	85,457,209.24

### （1）在建工程情况

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
房屋装修和建造工程	76,149,486.76		76,149,486.76	83,734,450.62		83,734,450.62
其他工程	2,122,205.26		2,122,205.26	1,722,758.62		1,722,758.62
合计	78,271,692.02		78,271,692.02	85,457,209.24		85,457,209.24

### （2）重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
三千漓游客接待中心	30,000,000.00	26,478,763.87	40,453.14			26,519,217.01	88.40%	88.40%				
雁鸣湖度假区花园化	1,694,032.18	21,512,920.04	6,861,286.00		28,374,206.04	0.00						

改造工程												
时光饶城文旅小镇	278,800,000.00	12,853,854.66	14,704,375.89			27,558,230.55	9.88%	9.88%	4,538,204.79	2,427,544.06		
合计	478,203,275.18	60,845,538.57	21,606,115.03		28,374,206.04	54,077,447.56	--	--	4,538,204.79	2,427,544.06		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用  不适用

(4) 工程物资

适用  不适用

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

24、油气资产

适用  不适用

25、使用权资产

适用  不适用

26、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	办公软件	商标权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	114,195,538.12	200,000.00		25,166,848.51	257,426.27	139,819,812.90
2.本期增加金额				1,700,228.13		1,700,228.13

(1) 购置				1,700,228.13		1,700,228.13
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额				4,029.62		4,029.62
(1) 处置				4,029.62		4,029.62
4.期末余额	114,195,538.12	200,000.00		26,863,047.02	257,426.27	141,516,011.41
二、累计摊销						
1.期初余额	9,043,548.98	189,999.82		19,365,970.16	205,852.59	28,805,371.55
2.本期增加金额	1,877,250.46	10,000.18		1,396,964.28	10,018.82	3,294,233.74
(1) 计提	1,877,250.46	10,000.18		1,396,964.28	10,018.82	3,294,233.74
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	10,920,799.44	200,000.00		20,762,934.44	215,871.41	32,099,605.29
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	103,274,738.68			6,100,112.58	41,554.86	109,416,406.12
2.期初账面价值	105,151,989.14	10,000.18		5,800,878.35	51,573.68	111,014,441.35

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。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

## 27、开发支出

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
在线平台研发项目	1,567,017.20	34,689.05					1,601,706.25	

园建单体施工工艺及案例分析课程研发项目	503,217.48							503,217.48
园林设计实操系列课程研发项目	1,337,134.51	256,474.01						1,593,608.52
预决算/资料系列课程研发	498,573.86	71,494.18						570,068.04
棕榈教育企业与院校服务平台	430,647.20							430,647.20
园林绿化工程项目负责人全国认证	391,771.82	197,956.28						589,728.10
棕榈教育考试系统	94,660.69	70,816.70						165,477.39
综合素质管理技能提升系列课程	119,687.12	40,702.20						160,389.32
其他研发项目	94,028.90	74,597.50						168,626.40
合计	5,036,738.78	746,729.92						5,783,468.70

## 28、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		处置		
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	3,444,766.75					3,444,766.75

### (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		处置		
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	10,077,079.97					10,077,079.97

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

(1) 本公司之子公司棕榈设计有限公司于2012年6月支付人民币33,000,000.00元收购了棕榈建筑规划设计(北京)有限公司(以下简称“规划设计公司”)100%的股权,合并成本超过按并购日规划设计公司可辨认资产、负债公允价值-362,701.79元的差额人民币33,362,701.79元,确认为规划设计公司相关的商誉。

(2) 2016年1月,本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司通过非同一控制下企业合并取得桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司(以下简称“桂林棕榈公司”)51%股权,合并成本为101,159,813.00元,与购买日享有的桂林棕榈公司可辨认净资产公允价值97,715,046.25元的差额3,444,766.75元,确认为商誉。

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:

(1) 公司将棕榈建筑规划设计(北京)有限公司认定为一个资产组,年末对该资产组估计可收回金额及资产组预计未来现金流量的现值进行分析。

(2) 公司将桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司认定为一个资产组,年末对该资产组估计可收回金额及资产组预计未来现金流量的现值进行分析,依据公司批准的五年财务预算和折现率计算预计未来现金流量的现值。

经分析,未发现商誉发生减值迹象,无需计提减值准备。

## 29、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
办公室装修费	15,723,362.90	15,128,458.96	4,866,062.27		25,985,759.59
土地租金及补偿款	8,290,856.47		2,801,227.70		5,489,628.77
临时设施及其他	5,151,767.43		895,047.13		4,256,720.30
绿化景观	16,304,989.53	33,486,260.98	876,685.55		48,914,564.96
委贷手续费	500,000.00				500,000.00
合计	45,970,976.33	48,614,719.94	9,439,022.65		85,146,673.62

## 30、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	691,526,017.29	109,240,022.55	693,530,186.10	109,925,835.25
可抵扣亏损	89,385,549.72	22,346,387.43	83,151,897.61	20,787,974.39
递延收益	8,613,733.34	2,153,433.34	8,613,733.34	2,153,433.34
可结转以后年度扣除公益性捐赠	1,010,000.00	151,500.00	1,010,000.00	151,500.00
可结转以后年度扣除广告费超支	263,551.28	65,887.82	596,001.32	149,000.33
合计	790,798,851.63	133,957,231.14	786,901,818.37	133,167,743.31

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
金融资产公允价值变动	24,414,000.00	6,103,500.00	24,414,000.00	6,103,500.00
合计	24,414,000.00	6,103,500.00	24,414,000.00	6,103,500.00

## (3) 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		133,957,231.14		133,167,743.31
递延所得税负债		6,103,500.00		6,103,500.00

## (4) 未确认递延所得税资产明细

适用  不适用

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用  不适用

## 31、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产款	386,275,633.80	306,196,815.85
项目投资款	41,128,766.17	41,100,000.00
预付土地租金	19,300,000.00	19,300,000.00
关联方借款	278,031,730.80	212,772,217.54
基金产品投资		
合计	724,736,130.77	579,369,033.39

期末其他非流动资产724,736,130.77元形成原因如下：

(1) 期末预付长期资产款386,275,633.80元，其中大额长期资产款形成原因如下：

①2015年2月14日，本公司之子公司盛城投资公司与丽江金林置业投资有限公司（以下简称“丽江金林公司”）、中信国安投资有限公司共同签署了《丽江天麓·瑞吉苑项目物业的投资协议》，2015年2月15日，盛城投资公司已按照投资协议约定支付了1.7亿元投资履约款，投资期限为2015年2月14日至2016年2月14日。2016年2月14日，上述三方签署了《关于丽江天麓·瑞吉苑项目物业的投资协议的补充协议》，同意将丽江金林公司的付款期限延长至2017年2月14日。截至2016年12月31日，盛城投资公司应收丽江金林公司1.7亿投资款及投资期间按约定15%年利率计算2015年2月至2016年12月的投资收益4,800万元，合计2.18亿元：

1) 2016年4月，本公司与丽江金林公司签订《关于丽江天麓·瑞吉苑44幢3层1号房的商品房购销合同》，约定以该商品房作价3,450万元，用于结算盛城投资公司应收丽江金林公司2015年2月14日至2016年12月31日期间的部分投资收益。2016年4月28日，该抵债商品房已办理网签手续。

2) 2016年12月30日，本公司之子公司盛城投资公司与丽江金林公司签订《丽江项目投资回款协议》，约定丽江金林公司将其开发建设的云南省丽江市天麓瑞吉苑的叠拼别墅、合院别墅、4层洋房共计105套住宅性质的商品房出售给盛城投资公司或盛城投资公司指定的购房人。该批房屋面积合计不少于12,583.01平方米，作价1.835亿元，用于结算盛城投资公司对丽江金林公司的项目投资款1.7亿元及2015年2月14日至2016年12月31日期间的部分投资收益1,350万元；2017年公司之子公司盛城投资公司将丽江金林公司已交付的34套房屋价税合计71,068,230.00元（其中增加在建工程67,684,028.57元，增值税进项税额3,384,201.43元），本期因公司持有意图发生改变，从在建工程转入其他非流动资产核算；另外，本期将其中3套商品房委托给丽江金林公司以房源网签变更方式进行销售转让，对应的房款 2,442,228.00元转至

其他应收款中核算。

②预付长期资产款154,360,400.00元是本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司为并购雁山湖内的“其他三高农地”（约3705.9亩）及其他上物、建筑物、构筑物、以及附属设施、生产性资产、设备等其他相关资产而预付广东华银集团有限公司以及广东华银集团有限公司指定主体的投资预付款。

③预付长期资产款19,255,541.08元系本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司预付云漫湖旅游园区建设工程款。

④预付长期资产款486,122.15元系本公司之孙公司上饶县棕榈时光文化旅游有限公司预付时光饶城项目建设工程款。

（2）项目投资款41,128,766.17元为本公司支付浙江新中源建设有限公司持有广西棕榈生态城镇环境发展有限公司10%的股权受让款。

（3）预付土地租金19,300,000.00元系本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司支付平坝县马场镇财政所乡镇结算账户的土地流转费19,300,000.00元。

（4）关联方借款278,031,730.80元，其中147,303,259.42元为本公司对梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司的借款本金及利息；58,472,602.81元为本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息；72,255,868.57元为本公司对梅州时光文化旅游开发有限公司借款本金及利息。

## 32、短期借款

### （1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	342,100,000.00	19,000,000.00
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	153,000,000.00
信用借款	1,659,500,000.00	2,269,290,000.00
抵押保证借款	82,400,000.00	69,700,000.00
质押保证借款	92,000,000.00	
抵押质押借款	500,000,000.00	
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	39,996,303.99	39,264,698.70

合计	2,885,996,303.99	2,560,254,698.70
----	------------------	------------------

(1) 报告期末抵押保证借款82,400,000.00元，主要包括：

①期末抵押保证借款11,000,000.00元为本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称“山东胜伟”）向恒丰银行股份有限公司潍坊分行借款11,000,000.00元，借款期限自2019年4月24日至2020年4月23日，由山东胜伟第二大股东王胜及其配偶甄海荣分别提供最高额11,000,000.00元的连带责任保证，并由山东胜伟盐碱地科技有限公司以自有的位于滨海经济开发区海川路2号潍坊滨海职工家园小区B13、B14号楼共计69套房产为抵押物，提供最高额11,000,000.00元的抵押担保。

②期末抵押保证借款7,000,000.00元为本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称“本公司”）向潍坊银行股份有限公司滨海支行的借款，借款期限为2019年5月24日至2020年5月20日，由本公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣、山东胜伟牧业有限公司、山东胜伟旅游发展有限公司以及潍坊友容实业有限公司提供连带责任保证，并以本公司所属的滨海经济开发区新海大街99号渤海湾·金色海岸2号商业楼7楼的6处房产（潍房权证滨海字第00244843号、潍房权证滨海字第00244845号、潍房权证滨海字第00244846号、潍房权证滨海字第00244847号、潍房权证滨海字第00244852号、潍房权证滨海字第00244853号）作为抵押物，提供最高额为7,000,000.00元的抵押担保。

③期末抵押保证借款6,500,000.00元为本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称“本公司”）向潍坊农村商业银行股份有限公司高新支行的借款，由两笔构成，第一笔借款为2,450,000.00元，第二笔借款为4,050,000.00元。第一笔借款期限自2018年8月9日至2019年8月8日，第二笔借款期限自2019年6月14日至2020年6月13日，由本公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证，并由公司以坐落于高新技术开发区科技街的房产（房产证号：潍房权证高新字第00179398号）、潍城区军埠口水库路6851号1号楼2号楼（潍房权证潍城字第00183055号）、潍城区军埠口水库路6851号3号楼4号楼（潍房权证潍城字第00183059号）、潍城区军埠口镇驻地的土地使用权（潍国用（2012）第E112号、潍国用（2012）第B113号）作为抵押物，提供抵押担保。

④期末用于抵押保证借款42,900,000.00元系本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司从梅州农村商业银行股份有限公司借款42,900,000.00元，借款时间自2018年12月28日起至2019年12月20日，由棕榈生态城镇发展股份有限公司为梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司提供最高本金余额为人民币10750万元的担保，担保期限自2018年12月28日至

2021年12月27日，并以分别为本公司之孙公司梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司所持有的位于梅县区松口镇径寮村A、B、C、D、E、F、G地块、本公司之孙公司梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径寮村A、B、C、D地块，提供抵押担保。另外，广东华银集团有限公司所持有的位于梅县区松口镇松南径寮村、梅县区松口镇松南径寮村地块一、梅县区松口镇松南径寮村地块二、梅县区雁洋镇南福管理区（B地块）的土地提供抵押担保。

⑤本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司从梅州农村商业银行股份有限公司借款15,000,000.00元，借款时间自2019年1月22日至2020年1月21日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所有的座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（A地块），不动产权证号为粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0025361号的土地提供15,000,000.00元抵押担保，抵押期限自2019年1月21日起至2022年1月20日止，由棕榈生态城镇发展股份有限公司为梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司提供最高本金余额为人民币15,000,000.00元的担保

（2）报告期末保证借款160,000,000.00元主要包括：

①期末保证借款30,000,000.00元为本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称“山东胜伟”）向潍坊银行股份有限公司滨海支行的借款。由两笔构成，第一笔借款为20,000,000.00元，第二笔借款为10,000,000.00元，借款期限为2019年5月24日至2020年5月20日，由山东胜伟第二大股东王胜及其配偶甄海荣、山东胜伟牧业有限公司、山东胜伟旅游发展有限公司以及潍坊友容实业有限公司提供连带责任保证。

②期末保证借款100,000,000.00元为本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司向梅州客商银行股份有限公司借款。借款期限自2018年8月23日至2019年8月22日，由棕榈股份提供最高额保证1亿元，担保期限为2018年8月23日至2019年8月22日。

③本公司向北京银行股份有限公司借款30,000,000.00元，借款期限自2019年4月11日至2020年4月8日，由棕榈盛城投资有限公司提供连带责任保证，担保期间为2019年4月11日至2020年4月8日。

（3）报告期末抵押借款主要包括：

①本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司从梅县客家村镇银行股份有限公司借款5,000,000.00元，借款时间自2018年11月15日至2019年11月15日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所持有的座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（B地块），不动产权证号为粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0025362号的土地提供500万元的抵押担保，担保

期限自2018年11月15日至2019年11月15日。

②本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司从梅县客家村镇银行股份有限公司借款5,000,000.00元，借款时间自2018年11月13日至2019年11月13日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所有的座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（B地块），不动产权证号为粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0025362号的土地提供500万元抵押担保，抵押期限自2018年11月13日起至2019年11月13日止。

（4）报告期末质押借款主要包括：

①期末质押借款人民币19,100,000.00元为珠海华润银行股份有限公司中山分行借款，本公司以20,000,000.00元存单作为质押，质押期限1年，自2019年3月13日至2020年3月12日。

②期末质押借款人民币190,000,000.00元为河南省豫资保障房管理运营有限公司通过中原银行股份有限公司郑州分行以委托贷款形式向本公司提供贷款，由两笔构成，第一笔借款为150,000,000.00元，第二笔借款为40,000,000.00元，第一笔贷款期限自2019年5月7日至2020年5月7日，第二笔贷款期限自2019年5月15日至2020年5月7日，公司将持有棕榈盛城投资有限公司38%的股权质押给河南省豫资保障房管理运营有限公司。

③期末质押借款人民币133,000,000.00元为河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司通过中国民生银行股份有限公司郑州分行以委托贷款形式向本公司提供贷款，贷款期限自2019年6月5日至2019年12月5日，公司将持有棕榈盛城投资有限公司62%的股权质押给河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司。

（5）报告期末抵押质押借款500,000,000.00元为河南省豫资保障房管理运营有限公司通过中原银行股份有限公司郑州分行以委托贷款形式向本公司提供贷款人民币5亿元，第一笔贷款100,000,000.00元贷款期限自2019年2月27日至2020年2月18日，第二笔贷款79,590,000.00元贷款期限自2019年3月19日至2020年2月18日，第三笔贷款320,410,000.00元贷款期限自2019年3月25日至2020年2月18日。本公司以其所持有的上海新纪元国际广场17楼、山东济南市历下区经十路中润世纪城写字楼、本公司之子公司棕榈实业（广州）有限公司持有的珠光新城御景商务大厦601-608、701-708作为抵押物，提供抵押担保，同时将持有潍坊棕铁投资发展有限公司50%的股权、持有的棕榈设计有限公司100%的股权、子公司棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）持有的梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司70%的股权、子公司盛城投资持有的贵安新区棕榈文化置业有限公司80%的股权质押给河南省豫资保障房管理运营有限公司。

(6) 期末质押借款人民币92,000,000.00元为本公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款, 本公司以96,830,000.00元存单作为质押, 质押期限1年, 自2019年4月28日至2020年4月27日, 由棕榈盛城投资有限公司提供连带责任保证, 担保期间为2019年4月28日至2020年4月27日。

(7) 报告期末信用借款中包括在报告期内贴现且期末未终止确认的应收票据-商业承兑汇票39,996,303.99元。

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

期末公司无已逾期未偿还的短期借款

## 33、交易性金融负债

适用  不适用

## 34、衍生金融负债

适用  不适用

## 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	185,011,587.28	180,471,941.38
银行承兑汇票	3,980,000.00	29,885,137.20
合计	188,991,587.28	210,357,078.58

## 36、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)	2,534,383,894.89	2,745,530,423.37
1-2年(含2年)	668,883,919.22	652,730,246.57
2-3年(含3年)	306,518,347.31	315,337,769.76
3年以上	93,952,687.20	194,388,993.73
合计	3,603,738,848.62	3,907,987,433.43

(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
贵州东煌生态科技发展有限公司	74,569,254.14	未结算
湖南金驰园林绿化有限公司	65,826,114.12	未结算
贵州美庄高园实业有限公司	48,156,634.22	未结算
河南金柳园林艺术工程有限公司	29,111,021.57	未结算
江西省城市园林建设有限公司	27,728,188.76	未结算
合计	245,391,212.81	--

其他说明：

37、预收款项

是否已执行新收入准则

是  否

(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）	1,109,824,988.57	879,342,564.04
1 至 2 年（含 2 年）	176,074,083.65	183,791,007.92
2 至 3 年（含 3 年）	91,364,005.07	129,069,882.55
3 年以上	148,198,790.37	160,504,933.79
合计	1,525,461,867.66	1,352,708,388.30

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
潍坊滨海投资发展有限公司	139,675,120.00	项目尚未结算
滨海农林水利局	49,000,000.00	项目尚未结算
海口棕岛项目建设投资有限公司	45,336,910.84	项目尚未结算
岳阳市水利建设投资有限公司	26,068,273.68	项目尚未结算
郑州新发展基础设施建设有限公司	21,673,317.12	项目尚未结算
合计	281,753,621.64	--

**(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况**

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	541,687,168.57
累计已确认毛利	149,111,270.66
已办理结算的金额	793,552,524.07
建造合同形成的已结算未完工项目	-102,754,084.84

**38、合同负债**

□ 适用 √ 不适用

**39、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	6,874,111.27	166,032,053.85	168,512,876.02	4,393,289.10
二、离职后福利-设定提存计划		8,746,733.55	8,746,733.55	
三、辞退福利	262,705.92	7,100,166.18	7,362,872.10	
合计	7,136,817.19	181,878,953.58	184,622,481.67	4,393,289.10

**(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	3,676,038.63	144,338,501.31	146,628,960.58	1,385,579.36
2、职工福利费	282,355.06	9,824,851.43	9,928,783.43	178,423.06
3、社会保险费		5,020,045.88	5,020,045.88	
其中：医疗保险费		4,443,050.60	4,443,050.60	
工伤保险费		135,652.13	135,652.13	
生育保险费		441,343.15	441,343.15	
4、住房公积金		6,070,078.24	6,070,078.24	
5、工会经费和职工教育经费	34,133.24	778,576.99	775,861.65	36,848.58

6、短期带薪缺勤	2,881,584.34		89,146.24	2,792,438.10
合计	6,874,111.27	166,032,053.85	168,512,876.02	4,393,289.10

### (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		8,474,296.48	8,474,296.48	0.00
2、失业保险费		272,437.07	272,437.07	0.00
合计		8,746,733.55	8,746,733.55	

## 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,658,124.22	3,541,638.54
企业所得税	3,825,775.47	29,886,978.61
个人所得税	1,027,627.03	1,427,978.51
城市维护建设税	282,516.78	381,236.34
房产税	1,187,473.75	1,836,551.07
教育费附加	203,220.90	272,369.66
土地使用税	237,080.79	331,586.63
印花税	71,904.09	639,398.45
环境保护税、防洪费	13,406.56	15,872.91
其他税费	281.85	559,600.00
合计	8,507,411.44	38,893,210.72

## 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	106,838,118.56	92,686,752.34
应付股利		0.00
其他应付款	251,685,143.92	244,529,777.54
合计	358,523,262.48	337,216,529.88

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	29,617,464.24	21,907,303.63
企业债券利息	72,897,846.24	68,517,709.27
短期借款应付利息	4,322,808.08	2,261,739.44
合计	106,838,118.56	92,686,752.34

期末无重要的已逾期未支付的利息情况。

### (2) 应付股利

适用  不适用

### (3) 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
1 年以内（含 1 年）	148,246,371.57	142,444,181.11
1 至 2 年（含 2 年）	13,338,388.47	16,724,916.16
2 至 3 年（含 3 年）	89,493,675.87	82,646,662.28
3 年以上	606,708.01	2,714,017.99
合计	251,685,143.92	244,529,777.54

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
潍坊滨海投资发展有限公司	71,001,095.92	协商未偿还
海南玉龙泉建设有限公司	11,810,051.83	协商未偿还
合计	82,811,147.75	--

### 42、持有待售负债

适用  不适用

### 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一年内到期的长期借款	244,389,999.99	205,313,333.33
一年内到期的长期应付款		42,700.47
一年内到期的非金融机构长期借款	50,000,000.00	
合计	294,389,999.99	205,356,033.80

#### 44、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	469,605,737.45	468,705,424.48
预提增值税-待转销项税额	158,315,889.60	208,777,802.06
预提工程城建税	4,656,046.23	4,849,213.80
预提工程教育费附加	3,354,374.08	3,528,453.34
预提工程防洪费	960,492.09	1,118,733.40
预提工程个税	5,605,974.13	6,824,136.86
预提工程其他税费	923,219.13	905,847.23
非金融机构借款	285,000,000.00	140,000,000.00
已背书未终止确认商业承兑汇票	15,007,145.63	3,500,012.88
合计	943,428,878.34	838,209,624.05

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
棕榈 2018 年第一期超短期融资券	470,000,000.00	2018-12-12	270 天	470,000,000.00	468,705,424.48		17,480,136.99	900,312.97		469,605,737.45

(1) 本公司根据财政部于2016年12月3日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号）的规定，将已确认收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额，已计提但尚未形成纳税义务的其他工程附加税费从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(2) 期末非金融机构借款285,000,000.00元主要为：

① 2018年7月17日，本公司与浙江新中源建设有限公司签订借款协议，借入款项120,000,000.00元，借款期限自2018年7月19日至2019年5月18日，借款利率12%，2019年5月19日本公司与浙江新中源建设有限公司签订上述借款展期协议，展期期限7个月，自2019年5月19日至2019年12月31日，展期借款利率12%，截止2019年6月30日，借款期末余额为60,000,000.00，上述借款由本公司以在浙江新中源建设有限公司的分红作担保。

②本公司向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项48,000,000.00元。其中5,000,000.00元借款期限自2018年6月16日至2018年12月31日，15,000,000.00元借款期限自2018年6月21日至2018年12月31日，潍坊棕铁投资发展有限公司于2019年2月2日召开股东会，决议同意本公司上述两笔借款归还期延至2019年12月31日，17,500,000.00元借款期限自2019年2月1日至2020年1月31日，10,500,000.00元借款期限自2019年3月10日至2020年3月11日，上述借款为无息借款。

③本公司向河南省豫资保障房管理运营有限公司借入款项177,000,000.00元，借款期限自2019年4月1日至2019年9月30日，借款利率8%。

## 45、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		
保证借款	9,990,000.00	9,990,000.00
信用借款	293,900,000.00	114,550,000.00
抵押保证借款	60,520,000.00	15,920,000.00
质押抵押保证借款	165,000,000.00	200,000,000.00
合计	529,410,000.00	340,460,000.00

#### (1) 期末保证借款主要为：

期末保证借款9,990,000.00元，其中5,000,000.00元借款期限自2018年10月17日起至2020年10月16日止，为本公司之孙公司贵安新区棕榈文化旅游发展有限公司因经营需要向贵阳银行贵安分行（主债权人）申请24个月期贷款500万元，并与主债权人签订《借款合同》（主合同，合同编号：J3912018092501）；公司委托贵安新区发展融资担保有限公司（担保人）为上述借款提供担保，签订了《保证合同》（从合同，合同编号：B3912018092501），担保人

为上述借款承担了连带保证责任。其中4,990,000.00元借款期限自2018年11月22日起至2020年11月21日止，为本公司之孙公司贵州云漫湖旅游管理有限公司因经营需要向贵阳银行贵安分行（主债权人）申请24个月期贷款499万元，并与主债权人签订《借款合同》（主合同，合同编号：J3912018111901）；公司委托贵安新区发展融资担保有限公司（担保人）为上述借款提供担保，签订了《保证合同》（从合同，合同编号：B3912018111901），担保人为上述借款承担了连带保证责任。

（2）期末抵押保证借款为：

本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司向梅州农村商业银行股份有限公司借款17,700,000.00元，借款时间自2018年12月28日起至2021年12月10日，报告期内归还借款890,000.00元，截至报告期期末借款余额16,810,000.00元（包括重分类至一年内到期其他非流动负债金额890,000.00元）；借款44,600,000.00元，借款时间自2019年1月22日起至2021年12月10日，以上借款由棕榈生态城镇发展股份有限公司为梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司提供最高本金余额为人民币10750万元的担保，担保期限自2018年12月28日至2021年12月27日。由梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径寮村A、B、C、D、E、F、G地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0033711号、第0033714号、第0033713号、第0033719号、第0033712号、第0033715号、第0033716号）、梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径寮村A、B、C、D地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0033708号、第0033707号、第0033710号、第0033708号）、广东华银集团有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇松南径寮村、梅县区松口镇松南径寮村地块一、梅县区松口镇松南径寮村地块二、梅县区雁洋镇南福管理区（B地块）（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0033056号、第0033054号、第0033092号、第0033057号）的土地使用权及地上附着物作为抵押物共同提供最高余额为人民币10,750万元的抵押担保，担保期限由2018年12月26日至2021年12月26日。

（3）期末质押抵押保证借款主要为：

报告期末借款为本公司之孙公司桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币295,000,000.00元，其中：100,000,000.00元借款期间自2018年9月29日至2019年12月31日，期末已重分类至一年到期的非流动负债；30,000,000.00元借款期间自2018年11月23日至2019年12月31日，期末已重分类一年到期的非流动负债；52,000,000.00元

借款期间自2018年11月23日至2020年12月31日；18,000,000.00元借款期间自2018年11月23日至2022年6月30日；12,000,000.00元借款期间自2019年1月16日至2022年6月30日；18,000,000.00元借款期间自2019年1月16日至2023年6月30日；13,000,000.00元借款期间自2019年3月8日至2023年6月30日；22,000,000.00元借款期间自2019年3月8日至2024年6月30日；12,000,000.00元借款期间自2019年6月3日至2024年6月30日；18,000,000.00元借款期间自2019年6月3日至2025年6月30日。

担保情况如下：

①由棕榈生态城镇发展股份有限公司提供最高额保证担保350,000,000.00元，担保期限自2018年9月29日至2026年6月11日；

②由桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司以土地使用权证编号分别为桂（2017）阳朔县不动产权第0000215号、桂（2017）阳朔县不动产权第0000333号、桂（2017）阳朔县不动产权第0000334号、桂（2017）阳朔县不动产权第0000335号的土地提供抵押担保，担保金额为120,000,000.00元，担保期限自2018年6月12日至2026年6月11日；

③由成都仟坤投资有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的20%股权提供质押担保，担保金额为70,000,000.00元，担保期限为2018年6月12日至2018年12月29日；由棕榈盛城投资有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的20%股权提供质押担保，担保金额为70,000,000.00元，担保期限自2019年1月3日至2026年6月11日；

④由棕榈盛城投资有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的51%股权提供质押担保，担保金额为178,500,000.00元，担保期限自2018年6月12日至2026年6月11日；

⑤由桂林中朔旅游文化发展有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的29%股权提供质押担保,担保金额为101,500,000.00元，担保期限自2018年6月12日至2026年6月11日。

## 46、应付债券

### （1）应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,473,633,818.78	1,771,501,359.75
合计	1,473,633,818.78	1,771,501,359.75

## (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
棕榈 2016 年公司债券一期	300,000,000.00	2016-4-1	5 年	300,000,000.00	299,006,973.57		4,485,000.00	993,026.43	300,000,000.00	0.00
棕榈 2016 年公司债券二期	780,000,000.00	2016-9-22	5 年	780,000,000.00	777,017,217.04		22,815.00	514,217.64		777,531,434.68
棕榈 2018 年第一期债券（品种一）	200,000,000.00	2018-2-6	3 年	200,000,000.00	198,848,611.14		6,259,999.98	260,256.07		199,108,867.21
棕榈 2018 年第一期债券（品种二）	500,000,000.00	2018-2-6	5 年	500,000,000.00	496,628,558.00		16,200,000.00	364,958.89		496,993,516.89
合计	--	--	--	1,780,000,000.00	1,771,501,359.75		49,759,999.98	2,132,459.03		1,473,633,818.78

## (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□ 适用 √ 不适用

## (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

□ 适用 √ 不适用

其他说明

(1) 棕榈2016年公司债券：经本公司于2015年9月18日召开的第三届董事会第二十一次会议决议、2015年10月9日召开的2015年第三次临时股东大会会议决议，并于2016年2月25日经中国证券监督管理委员会出具《关于核准棕榈园林股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]347号）核准，本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过11亿元的公司债券，采用分期发行方式。

2016年4月1日，本公司向合格投资者公开发行第一期债券，债券发行总额为人民币300,000,000.00元，票面利率为5.98%，债券期限为本次发行公司债券之日起5年，扣除债券发行承销费后的募集资金合计人民币297,900,000.00元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第410361号”验资报告验证。

2016年9月22日，本公司向合格投资者公开发行第二期债券，债券发行总额为人民币

780,000,000.00元，票面利率为5.85%，债券期限为本次发行公司债券之日起5年，扣除债券发行承销费后的募集资金合计人民币774,849,056.59元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第410702号”验资报告验证。

（2）棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（简称18棕榈01）：债券代码为112645，期限三年，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；实际发行规模2亿元，票面利率为6.26%。

（3）棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（简称18棕榈02）：债券代码为112646，期限五年，附第2年及第4年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；实际发行规模5亿元，票面利率为6.48%。

2018年1月8日，本公司第四届董事会第十次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券设置担保的议案》，同意由深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司及广东省融资再担保有限公司分别为本次债券提供担保责任范围内无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### 47、租赁负债

适用  不适用

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	144,126,322.23	197,949,327.21
合计	144,126,322.23	197,949,327.21

##### （1）按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	73,024,336.65	93,557,469.69
保理借款	71,101,985.58	104,391,857.52
合计	144,126,322.23	197,949,327.21

（1）2017年12月20日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信”）签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以5,541.00万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期3年，租赁期满后，本公司以100元的名义价格予以回购。

(2) 2017年12月25日, 本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司(以下简称“贵安棕榈文化置业”)与远东国际租赁有限公司(以下简称“远东租赁公司”)分别签订编号为 IFELC17D045P3A-L-01和IFELC17D043425-L-01《售后回租赁合同》, 将贵安棕榈文化置业部分资产以6,300.00万元转让给远东租赁公司, 再由远东租赁公司租赁给贵安棕榈文化置业使用, 租赁期3年, 租赁期满后, 贵安棕榈文化置业以100元的名义价格予以回购。

(3) 2018年5月23日, 本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司(以下简称: 海通租赁)签订附有追索权的保理借款合同, 将本公司与莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司的签署的“莱阳五龙河流域综合治理工程一期景观工程项目”工程施工合同而形成的债权1.4亿元转让给海通租赁, 取得期限两年本金1.4亿、年利率为4.6%的借款。合同约定莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司分四期将该工程款项支付给海通租赁, 最后一期款项到期日为2020年5月26日。

## (2) 专项应付款

适用  不适用

## 49、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

适用  不适用

### (2) 设定受益计划变动情况

适用  不适用

## 50、预计负债

是否已执行新收入准则

是  否

## 51、递延收益

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	26,309,244.59	52,713,388.55		79,022,633.14	政府补助
合计	26,309,244.59	52,713,388.55		79,022,633.14	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
文化旅游发展专项扶持资金	8,613,733.34						8,613,733.34	与资产相关
巴渝乡愁”农旅项目专项扶持资金	17,695,511.25	52,713,388.55					70,408,899.80	与资产相关
合计	26,309,244.59	52,713,388.55					79,022,633.14	

(1) 2016年9月27日，本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司收到贵州贵安新区旅游文化产业发展中心拨付的“文化旅游发展专项扶持资金”2,200万元。根据贵州贵安新区管理委员会颁布的“黔贵安管办发【2015】86号”《关于印发加快贵安国际文化旅游休闲度假区建设发展的支持办法（试行）的通知》，本公司列作为与资产相关的政府补助。

(2) 本公司之孙公司重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司（以下简称“重庆巴渝公司”）分别于2018年09月27日、2018年12月29日、2019年1月30日，收到重庆临空都市农业开发建设有限公司拨付的专项扶持资金10,000,000.00元、7,695,511.25元和52,713,388.55，根据“巴渝乡愁”项目政策扶持协议，重庆巴渝公司列作与资产相关的政府补助。

## 52、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款	98,000,000.00	104,938,000.00
合计	98,000,000.00	104,938,000.00

(1) 本公司之子公司上饶棕榈于2018年6月20日与杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”）签订《协议书》，借款协议约定本合同项下的借款仅用于十里楮溪商业项目的开发运营，借款协议约定借款年利率为12%。截止2019年6月30日，上饶棕榈借入滨江集团借款余额58,000,000.00元。

(2) 本公司之子公司上饶棕榈于2018年6月20日与上海穗致置业有限公司（以下简称“穗致置业”）签订《协议书》，借款协议约定本合同项下的借款仅用于十里楮溪商业项目的开发运

营，借款协议约定借款年利率为12%。截止2019年6月30日，上饶棕榈借入穗致置业借款余额40,000,000.00元。

### 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,486,985,450.00						1,486,985,450.00

### 54、其他权益工具

#### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用  不适用

#### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用  不适用

### 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,339,057,324.50	1,171,888.16	13,610,359.94	2,326,618,852.72
合计	2,339,057,324.50	1,171,888.16	13,610,359.94	2,326,618,852.72

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 2019年5月27日，本公司将持有棕榈体育产业发展集团有限公司（以下简称“被投资单位”）28%股权中的23%股权转让给深圳英足利安投资合伙企业(有限合伙)，处置价款与处置投资对应的账面价值差额14,236,274.15元计入投资收益。本公司对被投资单位持股比例降至5%，根据准则相关规定，剩余股权改按金融资产确认和计量，其丧失重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额3,094,842.20元计入投资收益，并在终止采用权益法时将原计入资本公积累额13,610,359.94元转入当期投资收益。

(2) 本期资本公积增加1,171,888.16元，主要是本公司之全资子公司杭州南粤棕榈园林建设有限公司（以下简称“杭州南粤”）于2019年2月28日注销，本公司将原购买杭州南粤少数股东权益在合并报表层面调整资本公积累额1,171,888.16元转回所致。

## 56、库存股

适用  不适用

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
二、将重分类进损益的其他综合收益	34,260,457.95					1,560,612.07		35,821,070.02
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-830,842.29							-830,842.29
外币财务报表折算差额	35,091,300.24					1,560,612.07		36,651,912.31
其他综合收益合计	34,260,457.95					1,560,612.07		35,821,070.02

## 58、专项储备

适用  不适用

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	188,929,981.73			188,929,981.73
合计	188,929,981.73			188,929,981.73

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,495,148,426.69	1,489,558,661.88
调整后期初未分配利润	1,495,148,426.69	1,489,558,661.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-189,677,100.09	50,199,328.31
应付普通股股利		44,609,563.50

期末未分配利润	1,305,471,326.60	1,495,148,426.69
---------	------------------	------------------

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,299,583,634.39	1,123,506,821.97	2,349,066,354.24	1,929,659,121.82
其他业务	13,845,552.72	9,526,345.84	3,238,834.15	1,989,705.69
合计	1,313,429,187.11	1,133,033,167.81	2,352,305,188.39	1,931,648,827.51

是否已执行新收入准则

是  否

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,751,679.84	2,587,198.96
教育费附加	1,341,451.65	1,980,303.29
房产税	508,580.20	
土地使用税	553,824.40	
车船使用税	73,765.70	
印花税	1,076,333.10	
工程个人所得税	2,659,841.17	3,829,930.27
防洪费	59,997.20	70,808.77
其他	46,194.49	-333,914.69
合计	8,071,667.75	8,134,326.60

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程后期维护费	28,307,093.59	14,927,455.26
运输费	1,800.00	130,023.83
工资	4,253,082.00	4,690,601.57
广告费及业务宣传费	4,842,935.69	22,635,703.91
车辆使用费	31,377.30	48,760.22
差旅费	272,399.62	499,316.41
其他	11,950,113.06	10,385,584.38
折旧费	92,701.37	21,115.32
合计	49,751,502.63	53,338,560.90

#### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬	38,539,493.08	51,529,381.39
管护费	903,014.85	1,671,594.51
折旧费	8,383,696.81	13,197,082.91
差旅费	2,871,339.64	10,372,874.15
租赁费	6,493,636.94	5,236,490.51
车辆使用费	2,796,494.90	4,406,540.86
福利费	4,308,971.21	7,253,709.11
会议费	3,012,529.36	1,724,519.90
无形资产摊销	2,019,026.80	1,877,782.00
咨询费	7,276,599.15	9,532,990.83
社保费	2,921,243.40	5,258,939.78
其他	44,209,459.80	66,023,595.98
合计	123,735,505.94	178,085,501.93

#### 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	19,226,058.25	16,365,965.49
材料费投入	46,890,280.29	64,491,906.60
折旧与长期待摊	346,388.86	347,572.63

无形资产摊销	144,565.70	118,429.38
其他费用	1,803,680.69	1,875,110.04
合计	68,410,973.79	83,198,984.14

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	177,328,637.30	162,551,941.07
减：利息收入	55,612,777.05	60,672,329.47
汇兑损益	-1,308,719.11	1,994,406.25
手续费及其他	16,580,027.68	10,381,014.04
未确认融资收益	-2,972,038.97	
未确认融资费用	101,378.65	2,011,168.31
合计	134,116,508.50	116,269,200.20

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
扶持资金	1,051,200.00	
稳岗补贴款	14,575.00	
三代手续费	37,172.51	
财政专利补助	62,000.00	
表彰奖励款	10,000.00	
2017 年广州市企业研发补助	156,600.00	
2018 年广州市科技创新委员会企业研发后补助专款	156,600.00	
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2015]5 号文专项资助款-服务业部分	20,000.00	
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2015]5 号文专项资助款-工业部分	30,000.00	
旅游购物退税款收入	30,726.89	
进项加计抵减 10%	202,668.44	
收中山市财政局小榄分局关于中山市小榄镇经济和科技信息局 2017 年度榄府[2016]1 号文专项资助款	30,000.00	
2018 下半年省知识产权局专利补助	70,302.00	
中山市科学技术局关于多瓣型四季开花茶花新品种培育及产业化	116,667.00	

广东省重点领域计划项目经费		
合计	1,988,511.84	

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-28,947,928.35	32,230,346.49
处置长期股权投资产生的投资收益	26,674,745.93	211,452,423.34
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		21,929,560.91
处置长期股权投资，剩余股权改按金融资产核算，按公允价值重新计量产生的利得	3,094,842.20	
合计	821,659.78	265,612,330.74

(1) 2019年 5月 27日，本公司将持有棕榈体育产业发展集团有限公司（以下简称“被投资单位”）28%股权中的23%股权转让给深圳英足利安投资合伙企业(有限合伙)，处置价款与处置投资对应的账面价值差额14,236,274.15元计入投资收益。本公司对被投资单位持股比例降至5%，根据准则相关规定，剩余股权改按金融资产确认和计量，其丧失重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额3,094,842.20 元计入投资收益，并在终止采用权益法时将原计入资本公积金额13,610,359.94元转入当期投资收益。

(2) 本公司之全资子公司杭州南粤棕榈园林建设有限公司（以下简称“杭州南粤”）于2019年 2月28 日注销，本公司将原购买杭州南粤少数股东权益在合并报表层面调整资本公积金额 1,171,888.16元冲减当期投资收益。

## 69、净敞口套期收益

适用  不适用

## 70、公允价值变动收益

适用  不适用

## 71、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	91,461.95	

其他应收款坏账损失	1,156,769.64	
合计	1,248,231.59	

## 72、资产减值损失

是否已执行新收入准则

是  否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-61,963,800.51
合计		-61,963,800.51

其他说明：

资产减值损失已负数列示

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-3,772,728.81	2,235,139.34

## 74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他非经营性收入	1,119,837.48	278,644.68	1,119,837.48
合计	1,119,837.48	278,644.68	1,119,837.48

## 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	570,000.00	1,110,000.00	570,000.00
其他	461,615.63	578,355.72	461,615.63
合计	1,013,615.63	1,688,355.72	1,013,615.63

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	665,907.88	52,543,109.64
递延所得税费用	-563,475.47	-9,270,794.62
合计	102,432.41	43,272,315.02

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-203,298,243.06
按法定/适用税率计算的所得税费用	-30,494,736.46
子公司适用不同税率的影响	14,932,250.87
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	15,664,918.00
所得税费用	102,432.41

## 77、其他综合收益

详见附注 57、其他综合收益。

## 78、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收银行利息	3,223,286.82	11,504,918.57
收政府补贴收入	54,701,900.39	4,270,953.00
收其他往来款		
收到押金及投标保证金	12,218,284.77	50,895,687.49
其他	55,109,122.29	39,386,002.81
合计	125,252,594.27	106,057,561.87

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的投标保证金	11,553,403.06	52,058,939.83
支付的押金		2,563,027.49
其他单位往来款	58,589,953.89	41,796,603.18
办公及行政管理等费用	31,722,274.76	45,630,948.04
差旅费	3,230,548.41	9,527,145.03
物业管理费	1,037,578.10	1,673,008.52
中介机构费		8,298,988.04
会议费	2,799,490.65	1,444,835.94
车辆使用费	2,190,524.53	3,370,796.90
广告费及业务宣传费	2,882,881.58	5,556,438.25
租赁费	1,483,039.47	2,742,282.41
研发支出	844,874.82	1,278,201.61
银行手续费	1,989,602.28	2,815,612.39
其他	2,409,831.41	2,435,125.33
合计	120,734,002.96	181,191,952.96

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
投资款收回		324,325,701.92
收回理财产品本金、投资收益及利息	31,380.82	228,532,920.55
合计	31,380.82	552,858,622.47

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的 BT 工程投资款		27,855,661.59
支付其他投资款	54,000,000.00	
购买理财产品		130,000,000.00
其他	939,073.70	

合计	54,939,073.70	157,855,661.59
----	---------------	----------------

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁借款		54,054,077.57
未到期商业汇票贴现	55,003,449.62	
其他筹资收现	2,992,854.37	
合计	57,996,303.99	54,054,077.57

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资顾问费及其他费用		2,422,552.01
融资租赁借款及费用	10,339,506.00	
融资担保费	2,000,000.00	7,000,000.00
支付手续费	8,571,820.00	2,894,652.00
其他筹资支付	29,743,794.45	
质押定期存款	116,830,000.00	
合计	167,485,120.45	12,317,204.01

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-203,400,675.47	147,935,716.93
加：资产减值准备	-1,248,231.59	61,963,800.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,209,288.99	32,853,146.73
无形资产摊销	3,028,311.37	1,966,504.21
长期待摊费用摊销	9,577,628.01	4,570,676.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	3,744,442.53	-2,235,139.34

财务费用（收益以“-”号填列）	193,926,599.89	176,381,631.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-821,659.78	-265,612,330.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-842,942.49	-13,186,639.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		184,638.64
存货的减少（增加以“-”号填列）	-685,040,117.82	-108,870,886.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	772,372,549.85	-725,853,223.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-447,806,603.25	293,044,439.58
经营活动产生的现金流量净额	-334,301,409.76	-396,857,665.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	774,165,451.20	1,979,362,853.53
减：现金的期初余额	1,171,477,689.47	1,029,464,373.28
现金及现金等价物净增加额	-397,312,238.27	949,898,480.25

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

适用  不适用

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	43,017.99
其中：	--
棕榈园林工程有限公司	43,017.99
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	-43,017.99

## （4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一、现金	774,165,451.20	1,171,477,689.47
其中：库存现金	198,623.58	162,400.46
可随时用于支付的银行存款	773,966,827.62	1,171,315,289.01
三、期末现金及现金等价物余额	774,165,451.20	1,171,477,689.47

## 80、所有者权益变动表项目注释

适用  不适用

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	184,726,254.72	承兑汇票保证金、履约保证金、用工保证金以及其他保证金、质押定期存单
存货	209,526,537.59	贷款提供抵押担保
固定资产	315,669,312.29	贷款提供抵押担保
无形资产	39,552,624.99	贷款提供抵押担保
投资性房地产	4,694,972.60	贷款提供抵押担保
应收股利	67,500,000.00	贷款提供担保
长期股权投资	193,335,155.29	贷款提供担保
长期应收款	140,000,000.00	附有追索权的保理借款
合计	1,155,004,857.48	--

## 82、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	1,940,391.63
其中：美元			
欧元	16,987.40	7.817	132,790.51
港币	2,054,886.11	0.87966	1,807,601.12
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			
其中：港币	468,907,715.03	0.87966	412,479,360.60

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

(1) 棕榈园林（香港）有限公司经营地位于香港，记账本位币为港币。

(2) Palm Landscape Architecture GmbH经营地位于奥地利维也纳，记账本位币为欧元。

### 83、套期

适用  不适用

### 84、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
文化旅游发展专项扶持资金	22,000,000.00	递延收益	
巴渝乡愁农旅项目专项扶持资金	70,408,899.80	递延收益	

#### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

本期与收益相关的政府补助均计入其他收益项目,详见附注"67、其他收益"

## 85、其他

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

适用  不适用

##### (2) 合并成本及商誉

适用  不适用

##### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用  不适用

##### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

##### (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用  不适用

##### (6) 其他说明

#### 2、同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

适用  不适用

##### (2) 合并成本

适用  不适用

##### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用  不适用

### 3、反向购买

适用  不适用

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

子公司名称	股权处 置价款	股权处 置比例	股权处 置方式	丧失控 制权的 时点	丧失控 制权时 点的确 定依据	处置价 款与处 置投资 对应的 合并财 务报表 层面享 有该子 公司净 资产份 额的差 额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例	丧失控 制权之 日剩余 股权的 账面价 值	丧失控 制权之 日剩余 股权的 公允价 值	按照公 允价值 重新计 量剩余 股权产 生的利 得或损 失	丧失控 制权之 日剩余 股权公 允价值 的确定 方法及 主要假 设	与原子 公司股 权投资 相关的 其他综 合收益 转入投 资损益 的金额
棕榈园林工 程有限公司	1,400,00 0.00	70.00%	转让	2019年 03月31 日	完成股 权变更 登记	0.00	30.00%	600,000. 00	600,000. 00	0.00	转让价 格	0.00

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 5、其他原因的合并范围变动

- (1) 2019年2月，本公司之控股子公司杭州南粤棕榈园林建设有限公司注销。
- (2) 2019年6月，本公司之控股子公司西藏棕榈企业管理有限公司注销。
- (3) 2019年4月，本公司设立控股子公司棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司，注册资本100万元人民币，持股比例100%。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61.00%		非同一控制下企业合并
山东棕榈教育咨询有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100.00%		投资设立
潍坊棕榈园林职业培训学校	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育培训		100.00%	投资设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100.00%		投资设立
棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00%		投资设立
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	赣州市	赣州市	文化旅游项目开发经营；旅游景区项目开发与管理；房地产开发	75.00%		投资设立
广州棕榈资产管理有限公司	广州市	广州市	投资管理服务	100.00%		投资设立
棕旅（上海）旅游发展有限公司	上海市	上海市	旅游咨询，旅游资源开发	100.00%		投资设立
长沙市棕宇项目管理有限公司	湖南省长沙市	湖南省长沙市	工程项目管理服务	100.00%		投资设立
棕榈实业（广州）有限公司	广州市天河区	广州市天河区	自有房地产经营	100.00%		投资设立
棕榈设计有限公司	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100.00%		投资设立
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	北京市	北京市	工程规划设计与咨询		100.00%	非同一控制下企业合并
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资、资产管理	100.00%		投资设立
棕榈教育咨询有	广东省广州市	广东省广州市	一般经营项目；	100.00%		投资设立

限公司			教育咨询服务			
海南棕榈生态城镇发展有限公司	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70.00%		投资设立
棕榈园林(香港)有限公司	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100.00%		投资设立
棕榈控股发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛		100.00%		投资设立
棕榈控股发展(香港)有限公司	中国香港	中国香港	文化传播、综合推广及活动策划		100.00%	投资设立
Palm Landscape Architecture Gmbh	奥地利维也纳	奥地利维也纳	建筑规划设计		100.00%	投资设立
贵安新区棕榈文化置业有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	生态城镇化发展		80.00%	投资设立
贵州云漫湖旅游管理有限公司	贵州省贵安新区	贵州省贵安新区	租赁和商务服务业		51.00%	非同一控制下企业合并
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		70.00%	投资设立
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市	房地产开发与销售、文化旅游产业项目投资开发		71.00%	非同一控制下企业合并
桂林韵生农业发展有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市	生态有机农业技术的研发、推广、咨询与服务		100.00%	投资设立
桂林棕榈文化旅游管理有限公司	广西壮族自治区桂林市	广西壮族自治区桂林市	投资文化旅游产业、娱乐业；餐饮管理		70.00%	投资设立
梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100.00%	投资设立
梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100.00%	投资设立
梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100.00%	投资设立
梅州市棕银秀湖文化旅游开发有	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100.00%	投资设立

限公司						
梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	文化及旅游产业投资		100.00%	投资设立
梅州市棕银育培咨询有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	教育咨询		100.00%	投资设立
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	旅游景区管理;旅游资源项目开发		100.00%	投资设立
梅州市雁山湖生态农业有限公司	梅州市梅县区	梅州市梅县区	农业、林业种植;农产品初加工;农业技术推广服务		100.00%	非同一控制下企业合并
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	重庆市	重庆市	文化旅游项目开发		51.00%	投资设立
重庆美渝合呈实业有限公司	重庆市	重庆市	文化旅游项目开发;设计、制作、代理、发布国内外广告		100.00%	投资设立
重庆溪山属科技发展有限公司	重庆市	重庆市	大数据处理;会议会展服务;旅游商品研发、销售		100.00%	投资设立
重庆美渝林畔里实业有限公司	重庆市	重庆市	文化旅游项目开发;设计、制作、代理、发布		100.00%	投资设立
广州旭城发展投资管理有限公司	广州市	广州市	投资咨询服务;投资管理服务	100.00%		投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	高邮市	高邮市	旅游资源开发和经营管理, 城镇化建设	100.00%		投资设立
广州棕榈瑞智投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资咨询服务;企业自有资金投资。		100.00%	投资设立
广州棕榈瑞华投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资咨询服务;企业自有资金投资.		100.00%	投资设立
广州棕榈瑞宏投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资咨询服务;企业自有资金投资.		100.00%	投资设立
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	80.00%		投资设立
江西晴川文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营		100.00%	投资设立

上饶县致诚物业服务	江西省上饶市	江西省上饶市	物业管理;房地产经纪服务		100.00%	投资设立
上饶县泰合商业管理	江西省上饶市	江西省上饶市	商业管理;物业管理		100.00%	投资设立
上饶县棕榈时光文化旅游	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发、经营		100.00%	投资设立
上饶市裕璟盛农业	江西省上饶市	江西省上饶市	农作物种苗培育、销售;果蔬采摘		100.00%	投资设立
上饶市龙溪园林业	江西省上饶市	江西省上饶市	林木育苗、种植、保护、采伐;林产品初级加工服务;		100.00%	投资设立
广州棕榈发展投资管理	广东省广州市	广东省广州市	企业自有资金投资;投资管理服务	100.00%		投资设立
甘孜州棕榈旅游	四川省甘孜藏族自治州康定市	四川省甘孜藏族自治州康定市	旅游资源开发;农业科学研究和实验发展;		100.00%	投资设立
丹巴县棕榈旅游	四川省甘孜藏族自治州丹巴县	四川省甘孜藏族自治州丹巴县	旅游资源开发;其他游览景区管理		100.00%	投资设立
广州城星发展投资管理	广东省广州市	广东省广州市	投资咨询服务;投资管理服务		99.00%	投资设立
宁波棕投恒富股权投资	浙江省宁波市	浙江省宁波市	股权投资管理;股权投资咨询		99.00%	投资设立
海南棕榈文化旅游	海南省海口市	海南省海口市	文化旅游资源及景区的开发和经营管理	65.00%		投资设立
上海棕榈生态城镇	上海市	上海市	城乡规划设计,环境工程建设工程专项设计	70.00%		投资设立
广东棕榈生态城镇	广东省广州市	广东省广州市	房产开发, 城乡规划	70.00%		投资设立
北京棕榈生态环境	北京市	北京市	水污染治理;大气污染治理;	70.00%		投资设立
棕榈生态城镇兴隆	河北省	河北省	水污染治理;大气污染治理;	100.00%		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
山东胜伟盐碱地科技有限公司	39.00%	1,549,000.90		120,199,102.49
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	20.00%	-2,626,747.66		-4,251,523.28
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司（合并）	29.00%	-2,873,131.96		28,170,182.06
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	30.00%	-4,846,436.28		68,431,158.37
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	20.00%	-2,840,566.66		-6,521,901.91

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东胜伟盐碱地科技有限公司	941,250,507.01	150,979,655.72	1,092,230,162.73	784,027,335.84		784,027,335.84	986,236,834.38	155,135,681.54	1,141,372,515.92	837,141,486.21		837,141,486.21
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	179,671,771.06	235,247,305.77	414,919,076.83	238,537,158.49	54,696,880.92	293,234,039.41	180,211,831.93	275,145,268.88	455,357,100.81	254,512,134.11	64,991,692.65	319,503,826.76
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司（合并）	850,381,794.06	50,134,151.83	900,515,945.89	400,436,942.32	365,000,000.00	765,436,942.32	576,032,514.16	33,359,410.19	609,391,924.35	264,405,569.20	200,000,000.00	464,405,569.20
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	463,373,216.22	127,694,235.33	591,067,451.55	295,450,090.34	67,513,500.00	362,963,590.34	227,845,810.55	278,576,788.42	506,422,598.97	270,140,450.15	22,023,500.00	292,163,950.15
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	229,282,904.32	60,853,194.28	290,136,098.60	144,745,608.16	98,000,000.00	242,745,608.16	147,743,780.30	48,371,986.96	196,115,767.26	29,584,443.51	104,938,000.00	134,522,443.51

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东胜伟盐碱地科技有限公司	1,105,760.67	3,971,797.18	3,971,797.18	-11,011,248.73	659,155.58	-8,521,273.50	-8,521,273.50	-15,460,458.44
贵安新区棕榈文化置业有限公司(合并)	11,488,461.32	-14,168,236.63	-14,168,236.63	3,858,621.03	13,909,643.71	-9,334,670.20	-9,334,670.20	-29,088,703.15
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司(合并)	3,971,717.96	-9,907,351.58	-9,907,351.58	-296,978,143.99		-6,661,306.17	-6,661,306.17	-48,313,907.37
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司(合并)	8,598,685.88	-16,154,787.61	-16,154,787.61	-3,389,665.30	2,239,156.41	188,092,414.87	188,092,414.87	-28,321,497.87
江西棕榈文化旅游有限公司(合并)		-14,202,833.31	-14,202,833.31	-43,563,872.11		-3,910,786.53	-3,910,786.53	-41,344,941.10

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用  不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用  不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

适用  不适用

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用  不适用

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资
				直接	间接	

						的会计处理方法
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50.00%		权益法
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	湖南省长沙县	湖南省长沙县	农业综合开发		50.00%	权益法
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16%		权益法
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92%		权益法
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市	房地产开发经营、城镇规划设计		43.75%	权益法
贵州棕榈仟坤置业有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	房地产开发、项目投资与资产管理、文化旅游		50.00%	权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00%		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57%		权益法
贝尔高林国际（香港）有限公司	香港	香港	设计		30.00%	权益法

## （2）重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	潍坊棕铁投资发展有限公司	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业有限公司	潍坊棕铁投资发展有限公司	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	贵州棕榈仟坤置业有限公司
流动资产	122,936,246.85	1,045,606,565.81	731,045,356.35	72,835,553.40	1,142,193,285.07	920,808,143.34
其中：现金和现金等价物	3,108,675.81	12,072,408.07	20,285,052.78	29,295,640.03	7,986,061.40	19,414,083.46
非流动资产	79,010,828.98	269,980,412.52	675,206.69	139,024,638.65	236,249,903.13	917,750.55
资产合计	201,947,075.83	1,315,586,978.33	731,720,563.04	211,860,192.05	1,378,443,188.20	921,725,893.89
流动负债	24,118,414.08	673,999,291.70	262,487,918.44	32,881,820.79	730,516,162.34	453,278,685.39
非流动负债		489,750,000.00	362,900,000.00		495,000,000.00	364,000,000.00
负债合计	24,118,414.08	1,163,749,291.70	625,387,918.44	32,881,820.79	1,225,516,162.34	817,278,685.39
少数股东权益		859,452.70			1,481,813.81	
归属于母公司股东	177,828,661.75	150,978,233.93	106,332,644.59	178,978,371.26	151,445,212.05	104,447,208.50

权益						
按持股比例计算的净资产份额	88,914,330.88	75,489,116.97	53,166,322.30	89,489,185.63	75,722,606.03	52,223,604.25
调整事项	318,812.00	11,025,929.91	4,009,077.34	365,052.20	11,025,929.91	4,009,077.34
--其他	318,812.00	11,025,929.91	4,009,077.34	365,052.20	11,025,929.91	4,009,077.34
对合营企业权益投资的账面价值	89,233,142.88	86,515,046.88	57,175,399.64	89,854,237.83	86,748,535.94	56,232,681.59
营业收入	6,562,808.09	244,326,433.48	243,498,211.31	27,160,915.90	777,061.64	38,778,093.52
财务费用	-41,553.97	18,853,298.50	10,167,868.24	-187,713.38	4,852,725.60	6,359,049.10
所得税费用	-273,587.11	964,654.25		2,960,005.18	12,725.73	
净利润	-1,242,189.90	-1,089,339.23	1,885,436.09	8,880,015.57	75,457,973.11	-2,113,286.37
综合收益总额	-1,242,189.90	-1,089,339.23	1,885,436.09	8,880,015.57	75,457,973.11	-2,113,286.37
本年度收到的来自合营企业的股利				12,000,000.00		

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额						期初余额/上期发生额					
	上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司(HKD)	上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司(HKD)
流动资产	144,427.38	263,062,838.54	522,735.09	539,187,604.70	90,071,575.18	269,148,407.00	144,208.58	235,448,317.02	537,230.96	517,830,573.97	65,271,556.68	279,557,307.00
非流动资产	154,867,625.00	16,971,693.49	446,686,691.00	8,385,340.25	62,638,938.86	4,905,068.00	154,867,625.00	19,160,761.97	462,822,330.72	8,583,461.13	65,247,464.84	5,716,017.00
资产合计	155,012,052.38	280,034,532.03	447,209,426.09	547,572,944.95	152,710,514.04	274,053,475.00	155,011,833.58	254,609,078.99	463,359,561.68	526,414,035.10	130,519,021.52	285,273,324.00
流动负债		40,077,272.05		223,562,983.32	84,972,602.81	182,159,553.00		20,237,331.99		195,221,049.19	2,876,051.40	188,808,224.00
非流动负债		220,000,000.00		186,000,000.00				211,500,000.00		187,572,394.57	56,241,095.95	
负债合计		260,077,272.05		409,562,983.32	84,972,602.81	182,159,553.00		231,737,331.99		382,793,443.76	59,117,147.35	188,808,224.00
少数股东权益						-45,669.						-41,912.

						00						00
归属于母公司 股东权益	155,012, 052.38	19,957,2 59.98	447,209, 426.09	138,009, 961.63	67,737,9 11.23	91,939,5 91.00	155,011, 833.58	22,871,7 47.00	463,359, 561.68	143,620, 591.34	71,401,8 74.17	96,507,0 12.00
按持股比例计 算的净资产份 额	70,003,4 42.85	8,731,30 1.24	223,246, 945.50	61,511,0 39.90	33,191,5 76.50	27,581,8 77.30	70,003,3 44.04	10,006,3 89.31	231,309, 093.19	64,011,6 97.56	34,986,9 18.34	28,952,1 03.60
调整事项	-1,647.8 6	8,855,66 4.29	224,664, 832.60	128,727, 321.37	65,499,3 41.66	181,537, 466.79	-1,647.5 1	8,855,66 4.29	224,673, 195.94	128,785, 330.85	65,499,3 41.66	181,391, 038.06
--内部交易未 实现利润										-2,805,5 53.07	-643,969 .32	
--其他	-1,647.8 6	8,855,66 4.29	224,664, 832.60	128,727, 321.37	65,499,3 41.66	181,537, 466.79	-1,647.5 1	8,855,66 4.29	224,673, 195.94	131,590, 883.92	66,143,3 10.98	181,391, 038.06
对联营企业权 益投资的账面 价值	70,001,7 94.99	17,586,9 65.53	447,911, 778.10	190,238, 361.27	98,690,9 18.16	209,119, 344.09	70,001,6 96.53	18,862,0 53.60	455,982, 289.13	192,797, 028.41	100,486, 260.00	210,343, 141.66
营业收入						84,797,4 92.00						93,035,7 57.00
净利润	218.80	-2,914,4 87.02	-16,150, 135.59	-5,740,7 83.35	-3,663,9 62.94	-4,079,3 23.23	217.58	-561,547 .66	-24,943, 342.74	-11,589, 534.14	-7,818,9 68.83	12,851,9 10.95
其他综合收益						549,111. 41						847,399. 23
综合收益总额	218.80	-2,914,4 87.02	-16,150, 135.59	-5,740,7 83.35	-3,663,9 62.94	-3,530,2 11.82	217.58	-561,547 .66	-24,943, 342.74	-11,589, 534.14	-7,818,9 68.83	13,699,3 10.18
本年度收到的 来自联营企业 的股利							1,138,01 2.04					

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	1,355,415,353.16	1,285,851,894.51
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-11,179,191.83	-7,409,073.35
--综合收益总额	-11,179,191.83	-7,409,073.35
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	34,477,990.94	48,902,164.23

下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-5,759,903.35	-24,487,275.88
--综合收益总额	-5,759,903.35	-24,487,275.88

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用  不适用

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用  不适用

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用  不适用

**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用  不适用

**4、重要的共同经营**

适用  不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

适用  不适用

**6、其他**

**十、与金融工具相关的风险**

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过管理层递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

**1、信用风险**

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

## 2、市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### （1）利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款以及应付债券。对于来源于银行借款的利率风险，本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

尽管上述政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

### （2）汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于报告期内，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额			年初余额		
	港币	其他外币	合计	港币	其他外币	合计
货币资金	1,807,601.12	132,790.51	1,940,391.63	1,712,705.58	157,000.85	1,869,706.43

应收账款						
其他应收款	412,479,360.60		412,479,360.60	411,755,241.44		411,755,241.44
长期股权投资	142,867,064.57		142,867,064.57	143,856,381.74		143,856,381.74
资产小计	557,154,026.29	132,790.51	557,286,816.80	557,324,328.76	157,000.85	557,481,329.61
短期借款						
一年内到期的长期借款						
长期借款						
负债小计						
净额	557,154,026.29	132,790.51	557,286,816.80	557,324,328.76	157,000.85	557,481,329.61

于2019年6月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对港币升值或贬值1%，则公司将增加或减少净利润557.29万元（2018年12月31日：557.48万元）。管理层认为1%合理反映了下一年度人民币对港币可能发生变动的合理范围。

### 3.流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 十一、公允价值的披露

适用  不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
河南省豫资保障房管理运营有限公司	河南郑州	保障性住房的管理运营、房屋出租、物业管理服务、养老健康服务、管理咨询服务。	300000 万元人民币	13.10%	23.88%

本企业的母公司情况的说明：

本报告期内，公司的控股股东发生变更，由吴桂昌、吴建昌、吴汉昌变更为河南省豫资保障房管理运营有限公司。

河南省豫资保障房管理运营有限公司持有公司股份194,731,418股，占公司股本13.10%；通过接受股东表决权委托，合计拥有上市公司表决权的股份数为355,092,783股，约占棕榈股份总股本的23.88%，成为上市公司控股股东。

本企业最终控制方是河南省财政厅。

公司控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司是河南省财政厅的全资孙公司，公司的实际控制人是河南省财政厅。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
上饶市滨桐置业发展有限公司	本公司之联营企业

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	联营企业之子公司
贝尔高艺国际有限公司	联营企业之子公司
贝尔高林（广州）设计有限公司	联营企业之子公司
南京栖霞建设股份有限公司	持股比例 5% 以上的法人股东
无锡栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
无锡锡山栖霞建设有限公司	法人股东控股子公司
南京东方房地产开发有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设集团物业有限公司	法人股东控股子公司
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	法人股东的控股股东的子公司
棕榈幸福家科技有限公司	本公司持股 20% 的其他企业

湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	联营企业之子公司
-----------------	----------

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	工程施工		368,768,500.07
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工		68,720,331.71
海口棕美项目建设投资有限公司	工程施工		28,428,601.09
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	工程施工	7,047,062.17	5,313,871.31
吉首市棕吉工程建设项目有限公司	工程施工		78,220,198.61
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工		35,089,080.92
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工	129,405,548.11	46,174,117.39
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	工程施工	2,247,803.56	11,691,433.67
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	工程施工	388,216.88	11,413,882.03
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	工程施工		6,520,830.93
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工	64,220,181.86	
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工	3,610,117.26	
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工	15,253,912.52	37,678,918.27
无锡锡山栖霞建设有限公司	工程施工	1,810,237.43	
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	工程施工	1,721,143.94	
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	工程施工	17,290,485.44	
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	工程施工	3,016,136.43	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	设计服务	148,781.13	2,076,781.32
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	设计服务		9,235,872.67
漯河城发生态建设开发有限公司	设计服务	213,962.26	4,065,283.02
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	设计服务		163,848.11
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	设计服务		199,735.85
宁波时光海湾景区开发有限公司	设计服务	301,856.60	3,292,633.95
南京栖霞建设股份有限公司	设计服务	160,612.83	319,564.45
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	设计服务		753,816.04
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	设计服务	171,981.13	223,113.20
上饶市滨桐置业发展有限公司	设计服务	395,938.68	

无锡锡山栖霞建设有限公司	设计服务	88,279.48	
海南呀诺达圆融旅业股份有限公司	设计服务	943,396.22	
上饶市棕远生态环境有限公司	设计服务	4,493,773.58	
贝尔高林（深圳）	设计服务	294,156.94	
南京栖霞建设股份有限公司	养护服务	274,420.92	
海口棕海项目建设投资有限公司	养护服务	2,854,649.34	
海口棕岛项目建设投资有限公司	养护服务	4,474,549.58	
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	规划服务		11,127,193.85
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	其他服务	28,301.89	

## （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用  不适用

## （3）关联租赁情况

适用  不适用

## （4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	32,000,000.00	2018年02月05日	2021年01月19日	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	73,250,000.00	2018年06月15日	2025年06月14日	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	34,500,000.00	2018年07月05日	2025年07月04日	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	31,755,900.00	2018年01月08日	2020年12月24日	否
贝尔高林国际（香港）有限公司	17,593,200.00	2018年07月12日	2019年07月11日	否
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	200,000,000.00	2018年09月29日	2026年06月11日	否
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019年01月16日	2026年06月11日	否
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	35,000,000.00	2019年03月08日	2026年06月11日	否
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019年06月03日	2026年06月11日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	100,000,000.00	2018年08月23日	2019年08月22日	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00	2018年10月17日	2020年10月16日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	59,710,000.00	2018年12月28日	2021年12月27日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	44,600,000.00	2019年01月22日	2021年12月10日	否
贵州云漫湖旅游管理有限公司	4,990,000.00	2018年11月22日	2020年11月21日	否

湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	40,000,000.00	2018 年 12 月 29 日	2030 年 11 月 21 日	否
贵州棕榈仟坤置业有限公司	60,000,000.00	2017 年 01 月 18 日	2020 年 01 月 17 日	否
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	150,000,000.00	2019 年 02 月 19 日	2022 年 02 月 18 日	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	15,000,000.00	2019 年 01 月 22 日	2020 年 01 月 21 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
棕榈盛城投资有限公司	23,000,000.00	2018 年 03 月 20 日	2019 年 03 月 19 日	是
棕榈盛城投资有限公司	122,000,000.00	2019 年 04 月 11 日	2020 年 04 月 27 日	否

### （5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
潍坊棕铁投资发展有限公司	15,000,000.00	2018 年 06 月 16 日	2018 年 12 月 31 日	潍坊棕铁投资发展有限公司于 2019 年 2 月 2 日召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2019 年 12 月 31 日
潍坊棕铁投资发展有限公司	5,000,000.00	2018 年 06 月 21 日	2018 年 12 月 31 日	潍坊棕铁投资发展有限公司于 2019 年 2 月 2 日召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2019 年 12 月 31 日
潍坊棕铁投资发展有限公司	17,500,000.00	2019 年 02 月 01 日	2020 年 01 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	10,500,000.00	2019 年 04 月 01 日	2019 年 09 月 30 日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	2019 年 4 月 1 日	2019 年 9 月 30 日	
拆出				
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 05 月 26 日	2020 年 05 月 25 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 07 月 10 日	2020 年 07 月 09 日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	19,000,000.00	2017 年 09 月 06 日	2020 年 09 月 05 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	30,000,000.00	2017 年 09 月 11 日	2020 年 09 月 10 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 09 月 30 日	2020 年 09 月 29 日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	50,000,000.00	2017 年 09 月 30 日	2020 年 09 月 29 日	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017 年 11 月 10 日	2020 年 11 月 09 日	

贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017 年 11 月 14 日	2020 年 11 月 13 日	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	91,000,000.00	2017 年 11 月 14 日	2020 年 11 月 13 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	45,486,600.00	2017 年 09 月 27 日	2027 年 09 月 26 日	2018 年 9 月 1 日已偿还
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	34,513,400.00	2018 年 07 月 19 日	2028 年 07 月 18 日	2018 年 9 月 1 日已偿还
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2018 年 07 月 19 日	2028 年 07 月 18 日	2018 年 9 月 21 日已偿还
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2018 年 12 月 24 日	2028 年 12 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	8,486,600.00	2018 年 07 月 19 日	2028 年 07 月 18 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	70,000,000.00	2018 年 09 月 26 日	2028 年 09 月 25 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	16,000,000.00	2019 年 01 月 14 日	2029 年 01 月 13 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	13,000,000.00	2019 年 01 月 15 日	2029 年 01 月 14 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,000,000.00	2019 年 01 月 21 日	2029 年 01 月 20 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	10,000,000.00	2019 年 01 月 24 日	2029 年 01 月 23 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	6,000,000.00	2019 年 03 月 06 日	2029 年 03 月 05 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	4,000,000.00	2019 年 03 月 12 日	2029 年 03 月 11 日	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	2,000,000.00	2019 年 05 月 17 日	2029 年 05 月 17 日	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016 年 10 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018 年 02 月 07 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018 年 02 月 08 日	2025 年 12 月 31 日	

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用  不适用

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员工资薪酬	5,646,000.00	5,133,400.00

## (8) 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
贵州棕榈仟坤置业有限公司	委托贷款利息收入	11,836,762.40	11,830,188.68
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	委托贷款利息收入	7,985,377.35	7,985,377.35
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	借款利息收入	3,344,532.40	2,885,910.67
广东云福投资有限公司	借款利息收入	2,231,506.86	
梅州时光文化旅游开发有限公司	借款利息收入	3,683,474.00	

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	30,000.00	1,500.00		
	海口棕岛项目建设投资有限公司	7,266,399.58	363,319.98	2,791,850.00	139,592.50
	海口棕海项目建设投资有限公司	4,014,649.34	200,732.47	1,160,000.00	58,000.00
	海口棕美项目建设投资有限公司	4,070,000.00	427,350.00	4,070,000.00	305,250.00
	宁波时光海湾景区开发有限公司	4,588,520.00	458,852.00	4,988,520.00	330,000.00
	梅州市梅县区棕银建设有限公司			701.00	35.05

	湖南浔龙河置业有限公司	2,830.20	1,415.10	2,830.20	1,415.10
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	5,174,929.71	298,698.74	6,249,301.58	39,952.25
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	53,999,482.01	7,647,068.15	46,135,641.25	547,082.28
	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	24,376,497.80	104,924.89	22,278,000.00	2,227,800.00
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	452,896.00	45,821.00	458,210.00	45,821.00
	南京东方房地产开发有限公司	285,963.43	285,963.43	285,963.43	285,963.43
	南京栖霞建设股份有限公司	2,309,524.98	457,510.01	7,208,317.49	713,672.44
	南京栖霞建设集团物业有限公司	14,834.15	2,026.77	14,834.15	1,170.06
	上饶市滨桐置业发展有限公司			335,756.00	16,787.80
	无锡栖霞建设有限公司	653,313.90	326,656.95	1,153,313.90	576,656.95
	无锡锡山栖霞建设有限公司	2,552,623.10	127,631.16	1,594,502.29	79,725.11
	上饶市棕远生态环境有限公司	4,763,400.00	238,170.00		
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	680,320.01	34,016.00		
预付账款					
	北京乐客奥义新媒体文化有限公司			980,000.00	
应收利息					
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			544,500.01	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司			806,666.67	
其他应收款					
	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	52,783.35	527,833.50	52,783.35
	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	440,906.00	44,090.60	441,172.62	44,103.93

	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	43,500.00	870,000.00	43,500.00
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	14,785.20	147,852.00	14,785.20
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
	棕榈体育产业发展有限公司			27,312.90	1,365.65
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	11,000,000.00	1,100,000.00	11,000,000.00	1,100,000.00
	棕榈设计控股有限公司	396,114,487.63	19,805,724.38	394,428,047.06	19,721,402.35
应收股利					
	贝尔高林国际（香港）有限公司	28,693,944.76		31,209,681.78	
	棕榈设计控股有限公司	140,242,515.11		144,071,893.91	
	棕榈园林工程有限公司	514,029.57			
其他流动资产					
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	250,000,000.00		250,000,000.00	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	160,000,000.00		160,000,000.00	
长期应收款					
	吉首市棕吉工程建设项目有限公司	60,821,939.37		52,321,939.37	
	海口棕美项目建设投资有限公司	101,820,057.05		101,820,057.05	
	漯河城发生态建设开发有限公司	40,488,277.94		4,843,747.05	
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司			7,244,876.82	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	201,430,718.26		207,530,718.26	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	1,057,563.45		5,719,038.34	
其他非流动资产					
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	147,303,259.42		87,958,727.02	

	广东云福投资有限公司	58,472,602.81		56,241,095.95	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	72,255,868.57		68,572,394.57	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	贝尔高林（广州）设计有限公司	476,000.00	676,000.00
	贝尔高林国际（香港）有限公司	10,962,822.65	12,045,322.65
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	0.03	0.03
	贝尔高艺国际有限公司	348,000.00	348,000.00
其他应付款			
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	76,666.67	8,326,666.67
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司		6,800,000.00
	广东云福投资有限公司	17,838,766.65	10,000,000.00
	棕榈园林工程有限公司	1,372,903.95	
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	14,000,000.00	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,800,000.00	
	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	40,570.32	
预收账款			
	海口棕岛项目建设投资有限公司	142,529,836.84	142,529,836.84
	海口棕海项目建设投资有限公司	24,196,698.80	25,196,698.80
	宁波时光海湾景区开发有限公司	26,659,835.87	40,083,278.87
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	84,143.58	82,143.58
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	115,365,070.41	75,365,070.41
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	17,056.05	
	上饶市棕沅生态环境有限公司	2,100,001.73	
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	1,299.00	
其他流动负债			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	48,000,000.00	20,000,000.00
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	177,000,000.00	

## 7、关联方承诺

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

#### 5、其他

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 本公司以20,000,000.00元存单作为质押，为本公司向珠海华润银行股份有限公司中山分行借款提供担保，质押期限1年，自2019年3月13日至2020年3月13日。

(2) 本公司以96,830,000.00元存单作为质押，为本公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款提供担保，质押期限1年，自2019年4月28日至2020年4月27日。

(3) 期末用于办理保理借款的长期应收款账面价值140,000,000.00系本公司于2018年5月23日与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称：海通租赁）签订附有追索权的保理借款合同，将本公司与莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司签署的“莱阳五龙河流域综合治理工程一期景观工程项目”工程施工合同而形成的债权140,000,000.00元转让给海通租赁。合同约定莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司应分四期将款项支付给海通租赁，最后一期款项到期日为2020年5月26日。

(4) 2017年12月20日，本公司与海通恒信国际租赁股份有限公司（以下简称“海通恒信”）

签订《融资回租合同》，将本公司部分资产以5,541.00万元的价格转让给海通恒信，再由海通恒信租赁给本公司使用，租赁期3年，租赁期满后，本公司以100元的名义价格予以回购。

(5) 2018年7月17日，本公司与浙江新中源建设有限公司签订借款协议，借入款项120,000,000.00元，借款期限自2018年7月19日至2019年5月18日，借款利率12%，2019年5月本公司与浙江新中源建设有限公司签订上述借款展期协议，展期期限7个月，自2019年5月19日至2019年12月31日，展期借款利率12%，截止2019年6月30日，借款期末余额为60,000,000.00，上述借款由本公司以在浙江新中源建设有限公司的分红作担保。

(6) 期末用于办理短期借款抵押的投资性房地产账面原值8,617,870.00元，账面价值4,694,972.60元。系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司以位于潍城区军埠口水库路6851号1号楼.2号楼（产权证号：潍房权证潍城字第00183055号）；潍城区军埠口水库路6851号3号楼.4号楼（产权证号：潍房权证潍城字第00183059号）；坐落于高新技术开发区科技街的房产（房产证号：潍房权证高新字第00179398号）作为抵押物，用于办理潍坊农村商业银行股份有限公司高新支行流动资金借款6,500,000.00元的抵押担保。

(7) 期末用于办理短期借款抵押的固定资产账面原值33,777,243.32元，账面价值24,294,491.79元，系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司以位于滨海经济开发区新海大街99号的渤海湾金色海岸2号7楼商业楼作为抵押物，用于办理潍坊银行滨海支行流动资金借款7,000,000.00元的抵押担保；以位于滨海经济开发区海川路2号潍坊滨海职工家园小区B13、B14号楼的69套房产作为抵押物，用于办理恒丰银行股份有限公司潍坊分行流动资金借款11,000,000.00元的抵押担保；用于办理委托借款的固定资产账面原值149,617,798.49元，账面价值119,224,680.42，系2019年2月18日，河南省豫资保障房管理运营有限公司通过中原银行股份有限公司郑州分行以委托贷款形式向本公司提供贷款人民币5亿元，贷款期限自2019年2月18日至2020年2月18日，贷款年利率8%，本公司以其所持有的上海新纪元国际广场17楼、山东济南市历下区经十路中润世纪城写字楼、本公司之子公司棕榈实业(广州)有限公司持有的珠光新城御景商务大厦601-608、701-708作为抵押物，提供抵押担保。用于抵押担保的固定资产账面原值193,833,446.85元,账面价值172,150,140.08元，系2019年1月3日，本公司以广州市天河区马场路16号之一2301房-2512房以18登记09446721-56办理抵押登记，为公司在河北银行股份有限公司获取人民币140,000,000.00元的借款提供抵押担保。

(8) 期末用于办理短期借款抵押的无形资产账面原值5,302,461.00元，账面价值3,660,995.12元，系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司以位于高新技术开发区科技

街的土地潍城区军埠口镇驻地的土地使用权（潍国用（2012）第E112号、潍国用（2012）第B113号作为抵押物，用于办理向潍坊农村商业银行股份有限公司高新支行流动资金借款6,500,000.00元的抵押担保；期末用于办理长期借款抵押的无形资产系桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司土地使用权其无形资产账面原值3,236,251.26元,账面价值3,047,469.94元，系本公司之子公司桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款提供抵押担保。期末用于办理短期借款无形资产账面原值16,568,000.00元，账面价值16,126,187.25元，系本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司从梅县客家村镇银行股份有限公司如下借款：从梅县客家村镇银行股份有限公司借款5,000,000.00元，借款时间从2018年11月14日至2019年11月13日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所有的座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（B地块），不动产权证号为粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0025362号的土地提供500万元抵押担保，抵押期限从2018年11月13日起至2019年11月13日止。本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司从梅县客家村镇银行股份有限公司借款5,000,000.00元，借款时间从2018年11月15日至2019年11月15日，由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所持有的座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（B地块），不动产权证号为粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0025362号的土地提供500万元的抵押担保，担保期限为2018年11月15日至2019年11月15日。期末用于办理短期借款的无形资产账面原值17,176,000.00元，账面价值16,717,972.68元，系由梅州市雁山湖生态农业有限公司以其所有的座落于梅州市梅县区松南镇大黄管理区（A地块）作为抵押物，用于办理本公司之孙公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司向梅州农村商业银行股份有限公司流动资金借款1500万的抵押担保。

（9）期末用于抵押担保的不动产分别为本公司之孙公司梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司、梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司持有，其账面原值分别为40,290,000.00元、17,160,000.00元，账面价值为40,290,000.00元、17,160,000.00元。系本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司从梅州农村商业银行股份有限公司借款45,200,000.00元，借款时间自2018年12月26日起至2019年12月20日，由棕榈生态城镇发展股份有限公司为梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司提供最高本金余额为人民币10750万元的担保，担保期限自2018年12月28日至2021年12月27日。从梅州农村商业银行股份有限公司借款17,700,000.00元，借款时间自2018年12月26日起至2021年12月20日，由棕榈生态城镇发展股份有限公司为梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司提供最高本金余额为人民币10750万元的担保，担保期

限自2018年12月28日至2021年12月27日。上述两笔借款由梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径寮村A、B、C、D、E、F、G地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0033711号、第0033714号、第0033713号、第0033719号、第0033712号、第0033715号、第0033716号）、梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇径寮村A、B、C、D地块（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0033708号、第0033707号、第0033710号、第0033708号）、广东华银集团有限公司以其所持有的位于梅县区松口镇松南径寮村、梅县区松口镇松南径寮村地块一、梅县区松口镇松南径寮村地块二、梅县区雁洋镇南福管理区（B地块）（不动产权证号分别为：粤（2018）梅州市梅县区不动产权第0033056号、第0033054号、第0033092号、第0033057号）的土地使用权及地上附着物作为抵押物共同提供最高余额为人民币10,750万元的抵押担保，担保期限自2018年12月26日至2021年12月26日。

（10）期末借款为本公司之孙公司桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币295,000,000.00元，其中：100,000,000.00元借款期间自2018年9月29日至2019年12月31日，期末已重分类至一年到期的非流动负债；30,000,000.00元借款期间自2018年11月23日至2019年12月31日，期末已重分类一年到期的非流动负债；52,000,000.00元借款期间自2018年11月23日至2020年12月31日；18,000,000.00元借款期间自2018年11月23日至2022年6月30日；12,000,000.00元借款期间自2019年1月16日至2022年6月30日；18,000,000.00元借款期间自2019年1月16日至2023年6月30日；13,000,000.00元借款期间自2019年3月8日至2023年6月30日；22,000,000.00元借款期间自2019年3月8日至2024年6月30日；12,000,000.00元借款期间自2019年6月3日至2024年6月30日；18,000,000.00元借款期间自2019年6月3日至2025年6月30日。

担保情况如下：①由棕榈生态城镇发展股份有限公司提供最高额保证担保350,000,000.00元，担保期限自2018年9月29日至2026年6月11日；②由桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司以土地使用权证编号分别为桂（2017）阳朔县不动产权第0000215号、桂（2017）阳朔县不动产权第0000333号、桂（2017）阳朔县不动产权第0000334号、桂（2017）阳朔县不动产权第0000335号的土地提供抵押担保，担保金额为120,000,000.00元，担保期限自2018年6月12日至2026年6月11日；③由成都仟坤投资有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的20%股权提供质押担保，担保金额为70,000,000.00元，担保期限为2018年6月12日至2018年12月29日；由棕榈盛城投资有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的20%股权提供

质押担保，担保金额为70,000,000.00元，担保期限自2019年1月3日至2026年6月11日；④由棕榈盛城投资有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的51%股权提供质押担保，担保金额为178,500,000.00元，担保期限自2018年6月12日至2026年6月11日；⑤由桂林中朔旅游文化发展有限公司以持有桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司的29%股权提供质押担保，担保金额为101,500,000.00元，担保期限自2018年6月12日至2026年6月11日。

(11) 本公司之孙公司贵安新区棕榈文化旅游发展有限公司因经营需要向贵阳银行贵安分行（主债权人）申请24个月期贷款500万元，并与主债权人签订《借款合同》（主合同，合同编号：J3912018092501）；委托贵安新区发展融资担保有限公司（担保人）为上述借款提供担保，签订了《保证合同》（从合同，合同编号：B3912018092501），担保人为上述借款承担了连带保证责任；棕榈生态城镇发展股份有限公司（反担保人）提供保证担保人为履行上述《保证合同》所承担的债务责任及支付费用、担保人实现反担保权利以及担保人向本公司主张担保债权产生的所有相关费用，保证反担保期间为自担保人承担或部分承担担保责任之日起3年。

(12) 本公司之孙公司贵州云漫湖旅游管理有限公司因经营需要向贵阳银行贵安分行（主债权人）申请24个月期贷款500万元，并与主债权人签订《借款合同》（主合同，合同编号：J3912018111901）；公司委托贵安新区发展融资担保有限公司（担保人）为上述借款提供担保，签订了《保证合同》（从合同，合同编号：B3912018111901），担保人为上述借款承担了连带保证责任。

(13) 2017年12月25日，本公司之孙公司贵安新区棕榈文化置业有限公司（以下简称“贵安棕榈文化置业”）与远东国际租赁有限公司（以下简称“远东租赁公司”）分别签订编号为IFELC17D045P3A-L-01和IFELC17D043425-L-01《售后回租赁合同》，将贵安棕榈文化置业部分资产以6,300.00万元转让给远东租赁公司，再由远东租赁公司租赁给贵安棕榈文化置业使用，租赁期3年，租赁期满后，贵安棕榈文化置业以100元的名义价格予以回购。

(14) 2018年6月20日，本公司与杭州滨江房产集团股份有限公司签订借款协议，借入款项290,225,000.00元，其中240,225,000.00元借款期限自2018年8月13日至2020年6月18日，50,000,000.00元借款期限自2018年8月6日至2020年6月18日，借款利率为12%。上述两笔借款由本公司之母公司棕榈生态城镇发展股份有限公司可在本公司享有的75%股权及其派生的权益出质提供担保，质押担保期限至主债权履行完毕。截止2019年6月30日，借款期末余额为50,000,000.00元。

(15) 本公司之子公司上饶棕榈于2018年6月20日与杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”）签订《协议书》，借款协议约定本合同项下的借款仅用于十里楮溪商业项目的开发运营，借款协议约定借款年利率为12%。截止2019年6月30日，上饶棕榈借入滨江集团借款余额58,000,000.00元。

(16) 本公司之子公司上饶棕榈于2018年6月20日与上海穗致置业有限公司（以下简称“穗致置业”）签订《协议书》，借款协议约定本合同项下的借款仅用于十里楮溪商业项目的开发运营，借款协议约定借款年利率为12%。截止2019年6月30日，上饶棕榈借入穗致置业借款余额40,000,000.00元。

(17) 本公司子公司棕榈盛城投资有限公司以其所持有的湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（以下简称“浔龙河生态城镇”）的50%的股权为浔龙河生态城镇向中航信托股份有限公司的借款1.5亿元提供质押担保，担保金额为浔龙河生态城镇对中航信托股份有限公司的全部债务，担保期限为2018年1月10日至2020年1月9日。

(18) 杭州滨江投资控股有限公司依借款合同借给花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司150,000.00万元人民币，借款期限自2018年5月19日至2023年5月18日，本公司子公司棕榈生态城镇科技（上海）有限公司以认缴的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司43.75%的股权（即4,375.00万元）出质给杭州滨江投资控股有限公司。

(19) 河南省豫资保障房管理运营有限公司通过中原银行股份有限公司郑州分行以委托贷款形式向本公司提供贷款人民币5亿元，贷款期限自2019年2月18日至2020年2月18日，贷款年利率8%。本公司将持有潍坊棕铁投资发展有限公司50%的股权质押给河南省豫资保障房管理运营有限公司。

(20) 2013年5月17日，公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“铁汉生态”）和潍坊滨海投资发展有限公司、潍坊滨海经济技术开发区中央商务区建设管理办公室共同签署了《潍坊滨海经济技术开发区中央商务区景观工程BT项目合作协议》。工程投资概算约77,596.21万元，由本公司和铁汉生态共同作为本合同的主办人和总承包人，工程运作各占50%，公司实际工程总额为38,798.10万元。2013年5月17日，公司与铁汉生态共同投资成立“潍坊棕铁投资发展有限公司”，截至报告期末，公司实现投资收益10,123.31万元。

(21) 2013年6月9日，公司与鞍山市城市建设管理局签署了“兴业环城大道绿化设计施工项目一期”《建设工程设计施工合同书》，其中设计合同金额为799.30万元，施工合同金额为42,437.66万元，合计合同金额为43,236.96万元。截至报告期末，实现营业收入35,736.19

万元。

(22) 2013年7月26日, 公司与五华县人民政府签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套建设BT项目合作框架协议》, 本协议金额约人民币50,000万元。2013年10月, 公司与五华县住房和城乡建设局签署了《广东五华县琴江流域生态景观及配套工程建设-移交(BT)合同》, 合同金额为39,727.05万元。截至报告期末, 该项目实现工程营业收入26,953.67万元, 设计收入572.17万元, 投资收益4,759.05万元。

(23) 2014年8月16日, 公司与鞍山市汤岗子新城大配套工程建设指挥部签署了《建国大道(鞍海路与建国大道交叉点至大屯老道)第一标段景观工程施工合同》、《鞍山市鞍山路(通海大道至汇园大道)四标段景观工程施工合同》, 合计合同金额为17,865.72万元。截至报告期末, 该项目实现营业收入15,505.77万元。

(24) 2015年2月9日, 公司与郑州新发展基础设施建设有限公司签署《郑东新区龙湖生态绿化建设(一期)等项目施工一标段”建设工程施工合同》, 合同金额为17,526.35万元。截止报告期末, 累计实现营业收入16,671.18万元。

(25) 2015年10月, 公司与梅州嘉应新区管理委员会签署《梅州城区马鞍山公园工程项目设计和施工总承包合同》(以下简称“马鞍山公园项目”)、《梅州城区半岛滨水公园工程项目设计和施工总承包合同》(以下简称“滨水公园项目”), 马鞍山公园项目招标投资总额暂定价为人民币20,563.38万元, 根据实际情况, 首期合同实施约为人民币4,500万元; 滨水公园项目招标投资总额暂定价为人民币14,304.96万元, 根据实际情况, 首期合同实施约为人民币7,500万元。截止报告期末, 马鞍山公园项目实现营业收入3,781.78万元, 滨水公园项目实现营业收入7,839.42万元。

截止报告期末, 滨水公园项目已完成结算, 累计实现营业收入7,839.42万元, 该项目已实施完毕。

(26) 2015年4月30日, 公司与漯河市人民政府签署《漯河市沙澧河开发二期工程PPP模式战略合作框架协议书》, 项目总投资规模约40亿元。

2016年11月, 公司及联合体各方与漯河市沙澧河建设管理委员会共同签署了《漯河市沙澧河二期综合整治PPP项目特许经营协议》。截止报告期末, 该项目累计投入62,884.89万元。

(27) 2015年5月, 本公司与河北省保定市人民政府签署《保定市生态景观及基础设施建设战略合作协议》, 本合作项目总投资规模约20亿元。截止报告期末, 该项目暂未签署具体合作合同。

(28) 2015年7月, 本公司与湖南省吉首市人民政府签署《吉首市项目建设战略合作框架协议》, 本合作项目总投资规模约20亿元。

2016年9月, 公司与政府方股东吉首市园林绿化建设开发有限公司签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目项目公司合资经营合同》共同成立项目公司, 并由项目公司与吉首市公用事业管理局签署了《吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程PPP项目特许经营合同》, 项目总投资59, 557. 37万元。截止报告期末, 该项目累计投入87, 376. 09万元。

(29) 2015年10月, 本公司与江油市人民政府签署《战略合作框架协议》, 合作项目总投资额暂定为人民币20亿元, 项目采用PPP模式为主的运作模式。截止报告期末, 该项目暂未签署具体合作合同。

(30) 2015年11月, 公司与湖州太湖旅游度假区管理委员会签署《时光太湖项目战略合作框架协议书》, 项目总投资规模估算约40亿元, 项目采用PPP合作模式。截止本报告期末, 该项目暂未签署具体合作合同。

(31) 2015年12月4日, 本公司与梅州市梅县区人民政府签署了《畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程PPP项目政府和社会资本合作 (PPP) 模式项目合同》, 项目总投资金额约为人民币14. 22亿元。

2016年1月, 本公司与梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司共同出资设立梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司作为PPP项目公司。截止报告期末, 该PPP项目累计投入56, 441. 66万元。

(32) 2016年2月27日, 公司与芜湖县人民政府签署了《芜湖县旅游生态景观及基础设施建设战略合作框架协议》, 项目总投资规模15亿元, 截止报告期末, 双方尚未签署具体的合作合同。

(33) 2016年3月18日, 公司与淮南市淮安区人民政府签署了《淮南市淮安区盐晶堡文旅开发PPP项目战略合作框架协议》, 项目总投资规模为人民币16亿元, 截止报告期末, 双方尚未签署具体的合作合同。

(34) 2016年4月29日, 公司与梅州市人民政府签署《梅州市城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》, 本合作项目总投资规模100亿元。2017年6月, 公司与梅州市平远县人民政府签署的《城乡生态环境综合治理及配套产业发展项目战略合作框架协议书》, 项目总投资额约80亿元人民币。

①2016 年 12 月 29 日，公司与广东珠荣工程设计有限公司、四川西南交大土木工程设计有限公司、梅州市市政建设集团公司联合中标“五华县犁滩片区基础设施建设工程PPP项目”，项目总投资额约37,000 万元。其后，签署了具体合作合同，截至报告期末，该项目累计投入金额为4,625.08万元。

②2017 年 3 月 29 日，公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东省基础工程集团有限公司、广东泛珠勘察设计有限公司、浙江新中源建设有限公司、广东华银集团工程有限公司共同签署了《关于梅县区雁洋镇特色小镇建设项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目的政府采购协议》，项目投资约 45.8989 亿元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,540.12万元。

③2017年7月，公司取得梅州市梅江区城乡人居环境综合整治建设 EPC 项目中标通知书，确认公司与广东省建科建筑设计院有限公司、广东华银集团工程有限公司联合体为该项目的中标方，项目投资 30,744 万元。截止目前，双方已签订合同，实现营业收入1,092.04万元。

④2017年 11 月 2 日，公司与广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团工程有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司组成的联合体中标“平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程（一期）EPC 总承包”项目，本项目合同金额为人民币88,475.20万元。截止报告期末，实现营业收入9,289.67万元。

⑤2017 年 11 月 30 日，公司收到“大埔县西片、北片区大留村、梅林村等 28 个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目 EPC 总承包”工程项目的《中标通知书》，确认公司与广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 56,000 万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入8,531.96万元。

⑥2017年 12 月，公司与广东国沅建设工程有限公司、广东工业大学建筑设计研究院、广东省建科建筑设计院有限公司所组成的联合体中标“梅县区西部片区 12 个省定贫困村新农村示范村建设项目 EPC 总承包项目”，其后各方已签署具体合作合同，合同金额19,463.13 万元。截止报告期末，实现营业收入6,092.25万元。

(35) 2016年6月3日，公司收到“雨花区道路品质提升工程项目”项目的《中标通知书》，其后各方签署了《雨花区道路品质提升工程项目施工总承包合同》，合同金额为42,000万元。截止报告期末，实现营业收入23,075.72万元。

(36) 2016年5月，公司与赣州市人民政府、幸福时代生态城镇开发有限公司签署了《赣

州市人民政府与棕榈股份、幸福时代关于打造时光赣州、乡愁赣州、三江口环境改造项目的战略合作框架协议》，本合作项目总投资规模42.5亿元，截止报告期末，双方尚未签署具体合作合同。

(37) 2016年7月，公司与烟台市福山区人民政府签署《战略合作框架协议书》，项目投资约50亿元人民币，截止报告期末，双方尚未签署具体合作合同。

(38) 2016年7月，公司、成都市青羊区建筑工程总公司与发包方贵阳白云城市建设投资有限公司共同签署了“白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）”项目的《建设工程总承包合同》，合同金额暂定为51,586.71万元。截止报告期末，该项目实现营业收入45,600.32万元。

(39) 2016年8月17日，公司收到“海口市国兴大道等5条道路景观提升工程PPP项目”的《成交通知书》，项目投资总额约22,288.20万元。2016年8月，本公司与海口市城市建设投资有限公司共同出资成立海口棕海项目建设投资有限公司作为PPP项目公司。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为11,238.29万元。

(40) 2016年9月26日，公司收到“海口市主城区重要道路景观提升工程PPP项目”的《成交结果公告》，项目投资总额为111,319.53万元。2016年10月，本公司与海口市城市建设投资有限公司共同出资设立海口棕岛项目建设投资有限公司作为PPP项目公司。其后，签署了合作合同，截止报告期末，该项目累计投入金额为18,715.10万元。

(41) 2016年10月14日，公司收到“海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园PPP项目”的《成交通知书》，确认公司为该项目的社会资本方，项目投资总额23,539.58万元。2016年10月，本公司与海口国家高新区发展控股有限公司共同出资设立海口棕美项目建设投资有限公司作为PPP项目公司，并与海口棕美项目建设投资有限公司签署了该PPP项目的《园林绿化工程合同书》，合同金额暂定为19,248.02万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为15,840.49万元。

(42) 2016年11月，公司收到与泰安市泰山区人民政府、山东科达集团有限公司签署的《泰安市泰山区人民政府、棕榈生态城镇发展股份有限公司、山东科达集团有限公司战略合作框架协议》，合作项目投资估算约为40亿元人民币。截止报告期末，双方尚未签署具体的合作合同。

(43) 2016年11月22日，公司收到“广东中山翠亨湿地公园工程EPC总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标方，项目总投资额为33,457.27万元。其后，双方签署

了具体合作合同。截止报告期末，该项目实现营业收入22,580.56万元。

(44) 2016年11月24日，公司收到“始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标人，项目中标价为42,212.52万元。其后，签署了具体合作合同，截止报告期末，该项目实现营业收入4,696.61万元。

(45) 2017年1月22日，公司与莱阳市住房和城乡建设管理局签订《莱阳五龙河流域综合治理 PPP 项目合同》，合同金额约20亿元，截至报告期末，该项目累计投入金额为33,659.34万元。

(46) 2017年3月，公司与山东蓬莱市人民政府签署了《葡萄酒特色小镇项目合作协议书》，项目投资估算约 20 亿元人民币，截止报告期末，双方尚未签署项目具体合同。

(47) 2017 年5月23日，公司收到“高邮市清水潭生态旅游度假区 PPP 项目中标通知书”，确认公司为该项目的中标单位，截止报告期末，双方尚未签署项目具体合同。

(48) 2017年4月24日，公司与肇庆市高要区人民政府签署了《战略合作框架协议》，项目总投资规模80亿元人民币，合作期限5年，截止报告期末，双方尚未签署项目具体合同。

(49) 2017年5月3日，公司收到“奉化滨海养生小镇PPP项目”《中标通知书》，确认公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司联合体为“奉化滨海养生小镇PPP项目”的成交社会资本方，其后，各方签署了《奉化滨海养生小镇PPP项目协议》，项目总投资197,875万元，截至报告期末，该项目累计投入金额为23,190.19万元。

(50) 2017年8月，公司收到南宁园博园项目园林景观工程（一标段：滨水画廊景区、玲珑湖景区）《中标通知书》，确认公司为中标单位，项目中标价为21,975.45万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入15,642.14万元。

(51) 2017 年 9 月，公司收到“兴隆县河道治理工程（一期）设计施工总承包（EPC）项目中标通知书”，确认公司为该项目的中标单位，项目总投资预算为16,300 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入4,489.46万元。

(52) 2017 年 9 月，公司收到与湖南浔龙河投资控股有限公司组成的联合体与汉寿县人民政府签署的《战略合作框架协议》，本合作项目总投资约 40 亿元，截止报告期末，该项目尚未签署具体合同。

(53) 2017年10月，公司收到与湖州太湖旅游度假区管委会签署的“湖州市长田漾生态文化度假园区综合开发合作实施协议”，本项目预计总投资规模约人民币 150 亿元。截止报告

期末，已成立项目公司在推进项目开展，截止报告期末，尚未实现营业收入。

(54) 2017年10月，公司收到与江西省上饶县人民政府签署的“上饶市十里楮溪·国际生态旅游度假区项目投资协议书”，本项目的投资总额预计约 90 亿元。

2018 年 11 月 30 日公司收到“上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目中标通知书”，确认公司与中国水利水电第五工程局有限公司、苏交科集团股份有限公司、远洋阳光投资发展有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方，本项目总投资为 159,996.93 万元。截止报告期末，该项目累计投入金额为7,602.21 万元。

(55) 2017年10月，公司收到柳州市柳东新区科技园山体公园、科技园小游园、南寨山园景观工程设计施工一体化项目的《中标通知书》，合同价 16,492.04万元，截止报告期末，实现营业收入95.64万元。

(56) 2017年10月，公司收到柳州市汽车城官塘核心区水系补水综合整治景观工程（一期：官塘冲右支渠和主支渠、二期：官左 0+700-官左 1+010 段）、柳州市官塘冲河道整治景观工程九子岭公园段项目的《中标通知书》，签约合同价 6,823.96万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现收入4,574.85万元。

(57) 2017年10月，公司收到陵水黎族自治县陵水河景观廊道项目（一期）项目的《中标通知书》，合同价 13,129 万元，截止报告期末，双方已签订合同，合同金额为12,753.00 万元，实现营业收入6,765.67万元

(58) 2017 年 11 月 9 日，公司收到“四川遂宁经济技术开发区滨江北路水生态环境修复工程项目设计-施工总承包”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 28,995.70 万元。其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入26,822.14 万元。

(59) 2017 年 12 月 5 日，公司收到“百花湖森林示范公园设计施工总承包（EPC）”项目的《中标通知书》，确认公司与华诚博远工程技术集团有限公司、四川瑞实忠正建筑工程有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资 44,779.04 万元。截止报告期末，实现营业收入15,015.98万元。

(60) 2018 年 1 月 4 日，公司收到保山中心城市坝区人居环境提升工程（一期）PPP 项目的《中标通知书》，确认公司与云南文化产业投资控股集团有限责任公司、内蒙古金威路桥有限公司、云南创意文化产业投资有限公司、云南文产创业投资有限责任公司、浙江亿宁资产管理有限公司所组成的联合体为该项目的中标人，项目预计总投资约人民币 105 亿

元，截止报告期末，尚未签署具体合作协议。

(61) 2018 年 1 月 9 日，公司收到“通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目（一期）设计、采购、施工总承包项目（EPC）”的《中标通知书》，确认公司与湖南望新建设集团股份有限公司组成的联合体为该项目的中标单位，项目总投资约 12,000 万元，其后，双方签署了具体合作合同，截止报告期末，实现营业收入1,895.80万元。

(62) 2018年2月，公司收到“邕江综合整治和开发利用工程（南岸：托洲大桥-清川大桥、南岸：三岸大桥-蒲庙大桥）PPP 项目中标通知书”，确认公司与浙江新中源建设有限公司、上海浦耀信晔投资管理有限公司所组成的联合体为该项目的中标社会资本方，其后，各方签署了合作合同，合同金额126,129.12万元。截止报告期末，该项目累计投入126,129.12万元，该项目建设期工程已全部完成。

(63) 2018年3月，公司收到与张家口市阳原县人民政府、东方泥河湾（北京）文化旅游开发有限公司签署的《战略合作框架协议书》，本合作项目预计投资总规模约为 80 亿元人民币。截止报告期末，该项目尚未签署具体合作合同。

(64) 2018 年 3 月 19 日，公司收到“肇庆新区起步区核心景观提升工程(施工总承包)”项目的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标价 29,002.80万元。截止报告期末，双方签署了具体合作合同，实现营业收入2,636.36万元。

(65) 2018 年 3 月 27 日，公司收到与昆明市五华区国有资产投资经营管理有限责任公司签署的《战略合作框架协议》，本合作项目总投资暂定为 20 亿元。截止报告期末，该项目尚未签署具体合作合同。

(66) 2018年4月，公司收到“崇左市东盟大道提升工程”项目的《中标通知书》，确认公司与华蓝设计（集团）有限公司为该项目中标联合体，中标价 21,444.61万元。截止报告期末，双方签署了具体合作合同，实现营业收入15,048.73 万元。

(67) 2018年4月，公司收到与河源市东源县人民政府签署的《战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模约为 200 亿元人民币。2018年8月8日，公司与东源县人民政府签署了《广东·时光东源项目投资协议书》，本项目的投资总额约 200 亿元，截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(68) 2018 年 5 月 2 日，公司收到与乳源瑶族自治县人民政府签署的《乳源瑶族自治县城市基础设施建设项目及生态城镇建设战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模约为 30 亿元人民币，截止报告期末，尚未实现营业收入。

(69) 2018年5月，公司收到与乌镇镇人民政府签署的《战略合作框架协议》，总投资额约为 25 亿元，与永春县人民政府签署的《永春白鹤拳特色小镇合作框架协议》，总投资约为人民币 50 亿元，截止报告期末，尚未签署具体合作合同。

(70) 2018 年 7 月 4 日，公司收到“鼎湖区 321 国道沿线绿化大提升工程项目（设计施工总承包）”的《中标通知书》，确认公司为该项目中标方，中标总价为人民币 134,048,111.00 元。截止报告期末，该项目实现营业收入11,819.82万元。

(71) 2018 年 7 月 9 日，公司收到“连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包”项目的《中标通知书》，确认公司与广州市水电建设工程有限公司、黄河勘测规划设计有限公司为该项目中标联合体，中标价合计 53,669.70 万元。截止报告期末，该项目实现营业收入3,873.78万元。

(72) 2018年8月，公司收到与四川省甘孜藏族自治州人民政府关于措普沟景区项目签署的《战略合作协议》，项目总投资暂定32亿元，及与甘孜藏族自治州丹巴县人民政府签署的《关于丹巴县旅游项目合作开发协议》，项目总投资5亿元，截止报告期末，已成立项目公司在推进项目开展，尚未实现营业收入。

(73) 2018 年 12 月 10 日，公司收到与汕头市陈冀利华侨文化投资有限公司、汕头市澄海区人民政府、汕头市澄海区隆都镇前美村民委员会签署的《潮韵·侨乡风情前美战略合作框架协议》，本合作项目总投资规模约为 60 亿元人民币。截止报告期末，该项目暂无签署具体合作合同。

(74) 2018年12月28日，公司下属控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司与海南农垦东太农场有限公司签署了《海垦棕榈万泉河特色小镇项目合作合同》，项目预算总投资额为人民币 66 亿元。截止报告期末，该项目尚未实现营业收入。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

序号	原告/申请人	被告/被申请人	标的金额	诉讼事宜	案件进展情况
1	棕榈生态城镇发展股份有限公司	南京华光房地产开发有限公司	7,360,416.80	建设工程施工合同纠纷案。 项目中途退场且未办理验收结算手续，被告拒绝支付本公司任何工程款。	二审完毕，判决被告支付工程款4,787,900.00元，法院已受理被告的破产申请。2018年12月28日在南京市江宁区人民法院的主持下召开了首次债权人大会，确认了我司债权额度为8,113,335元；经查第一批确认的普通债权金额为785,842,099.45元，我司已确认债权占比百分之一。
2	棕榈生态城镇发展股份有限公司海南分公司(变更为棕榈生态城镇发展股份有限公司重新起诉)	国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	6,792,592.45	建设工程合同纠纷诉讼案。 2016年6月21日，棕榈股份因与国信公司建设工程合同纠纷案，向海南省乐东黎族自治县法院提起诉讼，请求判令：①国信公司向棕榈股份支付工程款5,930,339.59元，台风报损修复工程款313,617.00元，窝工赔偿253,000.00元，以上合计6,496,946.59元；②国信公司承担上述款项的利息（以5,930,339.59元为基数，按照中国人民银行一年期贷款利率计算，自起诉之日计算至国信公司实际支付日）；③本案诉讼费由国信公司承担。	2018年5月20日，海南省向乐东黎族自治县法院作出（2016）琼9027民初546号民事判决书，判决内容主要为：①国信公司于本判决生效之日起十日内向棕榈股份支付工程款5,754,706.37元及利息（利息自2016年6月21日起按照中国人民银行同期一年期一般流动资金贷款基准利率计至清偿欠款之日止）；②驳回棕榈股份的其他诉讼请求。国信公司不服上述一审判决，已提起上诉。目前，本案正在二审审理中。
3	棕榈生态城镇发展股份有限公司	福建顺华置业发展有限公司	11,641,311.00	建设工程施工合同纠纷诉讼案。 请求判决：①顺华公司支付棕榈股份承建的顺华·世纪鸥洲B区样板区景观工程的工程款11,641,311.00元；②顺华公司支付逾期付款利息2,215,624.30元；③确认棕榈股份有权以其施工的工程变卖、拍卖的价款优先受偿原告的工程款及逾期付款利息。	2016年8月29日，福建省闽侯县法院作出（2016）闽0121民初1293号《民事判决书》，判令：①顺华公司应于判决生效之日十日内向棕榈股份支付工程款7,165,992元及逾期付款违约金（按中国人民银行同期同类贷款利率2倍标准计，自2013年12月3日起至2016年7月2日止，以欠款2128032.60元为本金计算；自2016年7月3日起至欠款还清之日止，按欠款7165992元为本金计算。以上违约金总

					<p>额以1578794.9元为限)。②驳回棕榈股份的其他诉讼请求。</p> <p>案件执行中：被告已申请破产。</p>
4	棕榈生态城镇发展股份有限公司	武汉新东方房地产开发有限公司	214,293.50	<p>建设工程施工合同纠纷诉讼案。</p> <p>工程均于2011年10月15日开工，工程施工过程中被告方未按期支付工程进度款，完工后不配合办理竣工验收及结算，多次发函均被拒收，现场协商亦无效果，故意拖延支付款项。</p>	<p>2017年5月8日，双方在武汉市蔡甸区人民法院主持下进行调解，法院作出（2016）鄂0114民初1342号《民事调解书》。调解书下达后，新东方公司未履行付款义务，棕榈股份向武汉市蔡甸区人民法院申请执行，双方在法院组织下达成执行和解协议，协议主要内容为：①新东方公司于2017年12月22日前向棕榈股份支付100万元，于2018年1月31日前向棕榈股份支付4248583.29元；②本次执行，棕榈股份仅就工程款部分申请执行，保留追偿利息、受理费及鉴定费用的权利。对下欠的利息、受理费及鉴定费用，双方另行协商，协商不成的，棕榈股份可依法另行申请强制执行。武汉市蔡甸区人民法院于2017年12月18日作出（2017）鄂0114执333号之一《执行裁定书》，裁定终结本院作出的（2016）鄂0114民初1342号民事调解书的执行。法院已执行完毕新东方拖欠的工程款本金、鉴定费、诉讼费合计4,599,504.33元。公司已收回559万工程款，剩余延期支付的工程款利息1,536,042.00尚未收回，正在执行。</p>
5	棕榈生态城镇发展股份有限公司	武汉新东方房地产开发有限公司	5,727,276.09		
6	棕榈生态城镇发展股份有限公司	武汉新东方房地产开发有限公司	7,150,766.00		
7	棕榈生态城镇发展股份有限公司	石家庄市丽豪房地产开发有限公司	4,645,900.00	<p>建设工程合同纠纷诉讼案。</p> <p>请求判令：①丽豪公司支付棕榈股份山西分公司工程款3,966,741.51元，并按同期银行贷款利率支付自2014年4月28日至实际给付之日的利息（截至2016年8月28日为693,787.73元）；②本案诉讼费由丽豪公司承担。此后，丽豪公司提起反诉。</p>	<p>二审期间，双方在石家庄市中级法院主持下进行调解，法院于2018年10月18日作出（2018）冀01民终141号民事调解书，调解书主要内容为：①丽豪公司一次性给付棕榈股份山西分公司工程款（含工程造价鉴定费）290万元，在2018年10月25日前先付200万元，在2018年11月30日前付清剩余的90万元。若逾期付款，则上诉人丽豪公司按中</p>

					<p>国人民银行同期贷款利率的四倍向棕榈股份山西分公司支付所欠工程款的利息；②棕榈股份山西分公司在收到前述工程款后不再向丽豪公司主张其他权利，同时一并为丽豪公司开具同等金额的工程款发票；③丽豪公司自愿撤回一审反诉请求，不再向棕榈股份山西分公司主张其他权利；④其他事宜互不追究。</p> <p>目前，案件正在执行中。2018年10月25日已回款200万元。剩余款项继续追讨。</p>
8	棕榈生态城镇发展股份有限公司	山西大禾实业集团有限公司	6,357,245.01	<p>建设工程施工合同纠纷仲裁案。</p> <p>2016年9月14日向太原仲裁委员会申请仲裁，主要仲裁请求包括：①裁决被申请人立即支付申请人工程款6,357,245.01元，违约金635,724.501元，共计人民币6,992,969.511元；②裁决被申请人退还申请人提供的履约保函原件；③裁决申请人对涉案工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权。</p>	<p>2017年7月17日，太原仲裁委作出（2016）并仲裁字第361号《裁决书》；</p> <p>2018年4月24日，太原仲裁委作出（2017）并仲裁字第498号《裁决书》，根据两次仲裁：1、大禾公司应支付本公司工程款总计5065421.18元；2、支付违约金506542.12元；3、工程款享有优先受偿权；4、支付仲裁费118609元。</p> <p>目前，案件正在执行中。</p>
9	棕榈生态城镇发展股份有限公司	深圳市大鹏新区大鹏办事处	9,569,701.15	<p>建设工程施工合同纠纷仲裁案。</p> <p>2017年5月10日向深圳仲裁委申请仲裁，仲裁请求主要包括：①裁决大鹏办事处支付棕榈股份工程款7,547,115.59元；②支付拖欠上述款项期间的利息至实际付清之日止③裁决大鹏办事处支付棕榈股份因仲裁支出的律师费用220,000元。以上仲裁请求合计标的额为9,569,701.16元。</p>	<p>深圳仲裁委于2018年10月29日作出（2017）深仲裁字第983号裁决书，裁决：①大鹏办事处向棕榈股份支付欠付之工程款余额6,536,178.07元；②支付迟延支付利息1,763,231.37元；③大鹏办事处向棕榈股份支付律师费187,000.00元；④大鹏办事处向棕榈股份支付鉴定费101,700.00元；⑤本案仲裁费102,908.00元，大鹏办事处承担87,472.00元，棕榈股份承担15,436.00元。对方向深圳中院申请撤销仲裁裁决，2019年4月3日已参加庭询，但尚未出裁决。目前，本案正在执行中。</p>
10	唐山市润景泽园林绿化工程有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司、棕榈	415,000.00	<p>2017年7月13日，原告向唐山市路北区人民法院提起诉讼，起诉要求被告返还质保金40万元以及利息15,000元，并支付至实际付款之日止的利</p>	<p>法院冻结了本公司42万元银行存款。</p> <p>2018年10月24日，双方签收调解书，约定棕榈股</p>

	司	生态城镇发展股份有限公司北京分公司		息。2017年11月9日经法院进行开庭审理后，11月13日出具判决书（[2017]冀0203民初2138号），裁决本公司支付原告工程款398,003.86元和逾期付款利息损失55,938元等。本公司提出上诉。2018年3月9日，河北省唐山市中级人民法院出具（2018）冀02民终1179号民事判决书，裁决本案发回重审。	份北京分公司于2018年12月31日前将工程款398004.28元直接付给案外人百尚家和，润景泽林放弃利息等其他诉求并承担案件受理费、保全费。我方已于2018年12月27日履行调解书（12月26日收到了工程款发票），接下来督促润景泽林向法院提交解冻申请。润景泽林已向路北区法院提交解冻申请，路北区法院已委托北京市朝阳区法院就近办理账户解冻手续，目前朝阳区法院暂未办理。
11	杨兵彬	棕榈股份、棕榈股份北京分公司	844,281.00	2017年7月13日，杨兵彬向唐山市路北区人民法院提起诉讼要求本公司支付苗木款813,765元以及利息30,516元，并支付至实际付款之日止的利息。	法院冻结了本公司85万元银行存款。 2019年4月18日该案已调解结案，调解内容如下： 1、原被告及第三人经协商一致，针对2013年签订的《绿化苗木采购合同》，棕榈股份北京分公司于2019年4月30日前一次性给付原告杨兵彬813,765.00元款项，三方就本案再无其他争议，原告和第三人不得在2013年签订的《绿化苗木采购合同》项下再向棕榈股份北京分公司主张任何权利；2、原告收到上诉款项当日通过邮寄方式向审理法院提交解封申请书，解除对公司账户的冻结，如原告未按期提交解封申请书，由被告向审理法院提交解封申请书；3、案件受理费减半收取，诉讼保全费均由原告杨兵彬负担。
12	棕榈生态城镇发展股份有限公司、棕榈生态城镇发展股份有限公司宁波江东分公司	慈溪恒泰置业有限公司	（2018）浙0282民初1374号:2,538,000元；（2018）浙0282民初1389号:2,940,000元；	共计建设工程施工合同纠纷诉讼案，本公司及分公司起诉要求被告支付会所景观绿化工程、河道综合治理工程景观绿化工程、嘉景园景观绿化工程三项目的剩余工程款及逾期利息。	2018年8月，法院对案号为（2018）浙0282民初1374号的纠纷案作出一审判决，判决被告支付工程款（含保证金）2,171,812.00元及工程逾期违约金358,064.83元、155,549.78元和自2016年3月5日起至判决实际履行日止以尚欠2,171,812.00元为基数按日万分之五计算的工程逾期违约金。2019年1月，法院对案号为（2018）浙0282民初1403号的

			(2018)浙0282民初1403号; 4,230,000元		纠纷案作出判决, 判决对方支付工程款1663535元及违约金132,135.00元。2019年2月, 法院对案号为(2018)浙0282民初1389号的纠纷案作为判决, 判决被告支付工程款1,744,171元及违约金257,489.22元。被告已进入破产清算程序, 本公司已向破产管理人提交债权申请材料。
13	棕榈生态城镇发展股份有限公司	中慈国际建设集团有限公司、慈溪恒泰置业有限公司	(2018)浙0282民初1445号; 5,510,000元	向浙江省慈溪市人民法院提起诉讼, 请求判令: ①中慈公司与恒泰公司支付棕榈股份承建的景观大道景观绿化工程的剩余工程款504.9938万元; ②中慈公司与恒泰公司支付逾期工程款违约金47.273万元(自2015年7月28日起, 至判决生效日止; 暂计至2017年6月1日; 以应付而未付工程款为基数, 按同期银行贷款利率计); ③本案诉讼费、保全费用由中慈公司和恒泰公司承担。	2019年3月1日法院已出判决书, 判决内容如下: 1、被告于本判决生效之日起7日内支付原告工程款3409027元及违约金548,634.15元; 2、驳回原告其余诉讼请求。案件受理费原告负担13,765.00元, 被告负担36,257.00元, 财产保全申请费5,000元由被告负担, 鉴定费原告负担14,323.00元, 被告负担46,777.00元。被告已进入破产清算程序, 我司已向破产管理人提交债权申请材料。
14	棕榈生态城镇发展股份有限公司	彭高伟	6,000,000.00	商品房买卖合同纠纷诉讼案。 2018年7月10日向广州市天河区法院起诉, 请求: ①彭高伟立即搬出、腾退广州市黄埔大道中260号恒安大厦恒乐轩16楼1607房并将该房屋按现状返还给棕榈股份; ②要求彭高伟向棕榈股份支付该房屋使用期间的房屋租金, 暂按人民币3000元/月的标准, 共计人民币432,000元(3000元/月*12月*12年)。2018年8月28日, 棕榈股份增加诉讼请求, 请求法院判令解除双方于2006年7月签署的《房屋买卖合同》或者判令解除双方就广州市天河区黄埔大道中260号恒安大厦恒乐轩1607房建立的房屋买卖法律关系。 随后, 彭高伟提起诉讼。	2019年1月, 双方达成调解, 本公司将广州市黄埔大道中260号1607房出售给彭高伟, 协助彭高伟办理上述房产权登记手续。双方正在办理上述房产的产权过户手续。
15	棕榈生态城镇发展股份有限公司	河南广利房地产开发有限公司、河南集富置业有限公司、河南纪和置业有限公司	58,707,071.87	建设工程施工合同纠纷诉讼案。 2018年7月向郑州市中牟县法院起诉, 请求判令: ①三被告向棕榈股份支付拖欠的工程款42,225,627.58元; ②三被告就已付工程款19,423,323.37元支付逾期付款利息1,302,158.09元; ③三被告按银行同期贷款利率向棕榈股份支付未付的42,225,627.58元工程款自应付款之	目前, 本案正在一审审理中。

				日起至实际付款之日止的逾期付款利息（暂计至2018年5月1日共计7,519,424.80元）；④三被告向原告支付违约金人民币7,659,861.4元。	
16	棕榈生态城镇发展股份有限公司	河南广利房地产开发有限公司	27,442,207.73	建设工程施工合同纠纷诉讼案。 2018年7月向郑州市中级人民法院起诉，请求判令：①广利公司向棕榈股份支付拖欠的工程款21,361,052.10元；②支付已付工程款的逾期付款利息134,038.37元；③按银行同期贷款利率支付拖欠的21,361,052.10元工程款自应付款之日起至实际付款之日止的逾期付款利息，暂计至2018年6月1日，逾期付款利息共计2,747,117.26元；④支付违约金人民币3,200,000.00元；⑤广利公司承担本案诉讼费用。	2019年1月23日法院作出一审判决，判决对方支付21175451.71元及逾期付款利息。对方提起上诉。目前，本案正在二审审理中。
17	棕榈生态城镇发展股份有限公司	海南浙江椰香村建设开发有限公司	6,046,570.00	商品房买卖合同纠纷诉讼案。 2018年7月11日，向海南省澄迈县法院起诉，请求判令：①椰香村公司继续履行与棕榈股份签订的《澄迈县商品房买卖合同》，将位于海南省澄迈县老城经济开发区盈滨半岛海滨二横西路南侧“远洋·澄迈·椰香村”B901（幢）-1,1,2（层）B901房（面积为309.21平方米）交付给棕榈股份，并交付房屋钥匙，协助开通水电、燃气等配套业务；②判令椰香村公司向棕榈股份支付逾期交房违约金人民币1,088,865元（违约金计算方法：以5,027,079元为基数，按日的万分之三的标准计算自2016年7月20日暂计算至2018年7月11日的违约金，实际应计算至实际交房之日止）；③本案诉讼费用由椰香村公司承担。	2018年12月20日法院作出一审判决，判决内容如下：1、被告于判决生效之日起三日内向原告交付涉案房屋，并将房屋钥匙交付给原告，协助原告开通水电、燃气等配套业务；2、驳回原告其他诉讼请求。案件受理费由原告承担。 本公司不服一审判决，已提起上诉，现在二审审理中。
18	唐萍	苏州炜华置业发展有限公司	6,419,160.05	2015年6月9日，苏州市吴江区法院作出（2015）吴江商破字第00004号民事裁定书，裁定受理唐萍对炜华公司的破产清算申请。2017年4月11日，吴江区法院作出（2015）吴江商破字第00004-8号民事裁定书，裁定确认湖北弘毅建设有限公司苏州第一分公司等117家的无争议债权（详见无争议债权表）。其中，确认了棕榈股份上海分公司享有6,419,160.05元普通债权。	2017年4月24日，炜华公司管理人作出《苏州炜华置业发展有限公司破产清算案破产财产分配方案》，确认：截至2017年4月17日炜华公司可供实施第一次分配的破产财产343,651,137.73元，其中棕榈股份上海分公司的分配金额是603,095.73元，分配率为9.40%，第一次分配比率是5.00%，第一次分配金额是320,958.00元。2017年6月23日支付了320958元，剩余28万尚未支付。目前，上述破产清算案件尚未办理完毕。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

适用  不适用

十六、其他重要事项

适用  不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、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	8,988,595.34	0.46%	8,988,595.34	100.00%	0.00	8,988,595.34	0.36%	8,988,595.34	100.00%	0.00
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,667,114.07	0.44%	8,667,114.07	100.00%	-	8,667,114.07	0.35%	8,667,114.07	100.00%	0.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	321,481.27	0.02%	321,481.27	100.00%	-	321,481.27	0.01%	321,481.27	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,951,682,330.62	99.51%	509,865,812.14	26.12%	1,441,816,518.48	2,442,125,874.02	99.64%	515,219,056.81	21.10%	1,926,906,817.21
其中：										
信用风险特征组合	1,951,682,330.62	99.51%	509,865,812.14	26.12%	1,441,816,518.48	2,442,125,874.02	99.64%	515,219,056.81	21.10%	1,926,906,817.21
合计	1,960,670,925.96	100.00%	518,854,407.48		1,441,816,518.48	2,451,114,469.36	100.00%	524,207,652.15		1,926,906,817.21

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
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	涉诉未结案，且无其他可供执行的财产
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	逾期并涉及诉讼
苏州炜华置业发展有限公司	4,137,644.82	4,137,644.82	100.00%	逾期并涉及诉讼
上海华丰置业有限公司	321,481.27	321,481.27	100.00%	预计无法收回
合计	8,988,595.34	8,988,595.34	--	--

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
账龄分析法组合	1,950,923,742.65	509,865,812.14	26.12%
保证金及无风险组合	758,587.97	0.00	
合计	1,951,682,330.62	509,865,812.17	--

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	772,825,527.47
一年以内（含 1 年）	772,825,527.47
1 至 2 年	451,193,544.33
2 至 3 年	251,677,973.37
3 年以上	484,973,880.79
3 至 4 年	198,914,221.65
4 至 5 年	85,743,542.19
5 年以上	200,316,116.95
合计	1,960,670,925.96

### （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回的坏账准备的金额为5,353,244.67元。

### （3）本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额384,248,106.33元，占应收账款期末余额合计数的比例19.60%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额68,434,830.17元。

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

适用  不适用

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用  不适用

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	160,695,597.80	143,629,973.09
应收股利	68,014,029.57	67,500,000.00
其他应收款	1,427,451,207.69	1,423,881,774.63
合计	1,656,160,835.06	1,635,011,747.72

**(1) 应收利息**

## 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	9,137,253.51	3,402,999.99
关联方借款利息	151,558,344.29	140,226,973.10
合计	160,695,597.80	143,629,973.09

## 2) 重要逾期利息

适用  不适用

## 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

**(2) 应收股利**

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
浙江新中源建设有限公司	67,500,000.00	67,500,000.00
棕榈园林工程有限公司	514,029.57	
合计	68,014,029.57	67,500,000.00

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□ 适用 √ 不适用

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

**(3) 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
关联方往来	1,098,225,474.44	1,052,704,865.43
个人往来	2,700,260.54	3,907,787.99
押金	8,399,626.16	9,778,395.80
投标保证金	18,642,597.78	30,043,460.60
履约保证金	30,227,655.09	35,576,690.75
农民工工资保证金	21,396,319.00	22,396,319.00
其他应收往来	286,227,593.17	309,567,426.16
合计	1,465,819,526.18	1,463,974,945.73

## 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)	
2019 年 1 月 1 日余额		40,093,171.10		
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期转回		1,724,852.61		
2019 年 6 月 30 日余额		38,368,318.49		

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,402,362,673.77
1 年以内（含 1 年）	1,402,362,673.77
1 至 2 年	44,568,054.22
2 至 3 年	2,871,201.73
3 年以上	16,017,596.46
3 至 4 年	723,602.66
4 至 5 年	15,221,993.80
5 年以上	72,000.00
合计	1,465,819,526.18

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

适用  不适用

4) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

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
项士宋	股权转让款	151,850,000.00	1 年以内	10.36%	7,592,500.00
长应投资有限公司	股权转让款及往来款	51,298,610.00	1 年以内	3.50%	2,564,930.50
深圳英足利安投资合伙企业	股权转让款	23,392,800.00	1 年以内	1.60%	1,169,640.00
广州园汇信息科技有限公司	往来款	16,014,701.59	1 年以内 413,871.33,1-2 年 15,600,830.26	1.09%	1,580,776.60
广东华银集团有限公司	往来款	11,973,698.63	1-2 年	0.82%	1,197,369.86
合计	--	254,529,810.22	--	17.36%	14,105,216.96

6) 涉及政府补助的应收款项

适用  不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用  不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用  不适用

### 3、长期股权投资

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
对子公司投资	1,324,414,944.34		1,324,414,944.34	1,340,603,344.34		1,340,603,344.34
对联营、合营企业投资	1,950,831,349.17		1,950,831,349.17	1,863,195,567.61		1,863,195,567.61
合计	3,275,246,293.51		3,275,246,293.51	3,203,798,911.95		3,203,798,911.95

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州南粤棕榈园林建设有限公司	11,188,400.00		11,188,400.00			
山东胜伟盐碱地科技有限公司	88,800,000.00			88,800,000.00		
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈设计有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
棕榈盛城投资有限公司	470,000,000.00			470,000,000.00		
棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈生态城镇科技发展(上海)有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
棕榈园林(香港)有限公司	502,664,944.34			502,664,944.34		
棕榈园林工程有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
长沙市棕宇项目管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州棕榈资产管理有限公司	51,500,000.00			51,500,000.00		
西藏棕榈企业管理有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			

棕旅（上海）旅游发展有限公司	5,200,000.00			5,200,000.00		
棕榈（实业）广州有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
江西棕榈文化旅游有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
海南棕榈生态城镇发展有限公司	7,000,000.00	2,000,000.00		9,000,000.00		
广州棕榈发展投资管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
海南棕榈文化旅游发展有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	9,750,000.00			9,750,000.00		
合计	1,340,603,344.34	2,000,000.00	18,188,400.00	1,324,414,944.34	0.00	0.00

## （2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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											
吉首市棕吉工程建设项目有限公司	151,420,123.79			-4,543,170.69						146,876,953.10	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,450,352.71			-1,023.62						37,449,329.09	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,477,674.98			9,435.58						177,487,110.56	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,925,986.07			-2,089.71						41,923,896.36	
漯河城发生态建设开发有限公司	92,891,624.83	30,600,000.00		-403,592.47						123,088,032.36	

梅州市五 华县棕华 项目投资 有限公司	32,367,64 9.16			-14,223.2 8						32,353,42 5.88	
梅州市梅 县区棕银 建设有限 公司	70,003,99 1.79			-58,526.3 7						69,945,46 5.42	
梅州市梅 县区棕兴 项目投资 管理有限 公司	15,103,36 6.76			-23,430.1 1						15,079,93 6.65	
莱阳棕榈 五龙河生 态城镇发 展有限公 司	74,656,25 9.38	5,400,000 .00		-300,535. 93						79,755,72 3.45	
宁波时光 海湾景区 开发有限 公司	61,743,56 0.92			-309,910. 57						61,433,65 0.35	
梅州市梅 县区棕沅 项目投资 管理有限 公司	253,713,4 49.80			-159,466. 20						253,553,9 83.60	
广西棕榈 生态城镇 环境发展 有限公司	42,792,52 4.86			-6,363.89						42,786,16 0.97	
潍坊棕铁 投资发展 有限公司	89,854,23 7.83			-621,094. 95						89,233,14 2.88	
棕榈(广 东)产业 投资有限 公司	50,000,00 0.00	41,000,00 0.00		-1,962,66 4.89						89,037,33 5.11	
小计	1,191,400 ,802.88	77,000,00 0.00		-8,396.65 7.10						1,260,004 ,145.78	
二、联营企业											

棕榈园林 工程有限 公司				132,612.8 3					600,000.0 0	732,612.8 3	
广东马良 行科技发 展有限公 司	4,551,656 .24			-17,130.6 7						4,534,525 .57	
广东珠三 角经济带 产业基金 管理有限 公司	1,850,218 .13			-124,798. 26						1,725,419 .87	
棕榈体育 产业发展 有限公司	17,118,92 8.97		-941,545. 86	-4,450,11 4.89			-13,610,3 59.94				
上海一桐 呀诺投资 管理中心 (有限合 伙)(原 名:上海 云毅来投 资管理 中心(有 限合 伙))	70,001,69 6.53			98.46						70,001,79 4.99	
横琴棕榈 并购基金 管理有限 公司	658,557.6 4			-37,090.3 8						621,467.2 6	
上海一桐 维奇投资 管理中心 (有限合 伙)(原 名:上海 云郇投资 管理 中心(有 限合 伙))	455,982,2 89.13			-8,070,51 1.03						447,911,7 78.10	
北京乐客 奥义新媒 体文化有	11,693,06 6.82			-612,146. 27						11,080,92 0.55	

限公司										
广东云福 投资有限 公司	34,986,91 8.34			-1,795,34 1.84					33,191,57 6.50	
梅州时光 文化旅游 开发有限 公司	73,876,64 6.49			-2,558,66 7.14					71,317,97 9.35	
上海云垚 资产管理 有限公司	1,074,786 .44			-135,987. 74					938,798.7 0	
上饶市棕 远生态环 境有限公 司		48,960,00 0.00		-189,670. 33					48,770,32 9.67	
小计	671,794,7 64.73	49,560,00 0.00	-941,545. 86	-17,858,7 47.26			-13,610,3 59.94	600,000.0 0	690,827,2 03.39	
合计	1,863,195 ,567.61	126,560,0 00.00	-941,545. 86	-26,255,4 04.36			-13,610,3 59.94	600,000.0 0	1,950,831 ,349.17	

### (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,172,624,667.80	981,600,725.56	2,178,435,761.42	1,800,619,210.17
其他业务	12,547,241.94	6,126,326.01	1,521,348.31	915,788.80
合计	1,185,171,909.74	987,727,051.57	2,179,957,109.73	1,801,534,998.97

是否已执行新收入准则

是  否

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-26,255,404.36	-11,844,729.93
处置长期股权投资产生的投资收益	28,707,151.02	

合计	2,451,746.66	-11,844,729.93
----	--------------	----------------

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	24,073,905.28	非流动资产处置损益包含本公司将持有棕榈体育产业发展集团有限公司 28% 股权中的 23% 股权转让给深圳英足利安投资合伙企业(有限合伙)，处置价款与处置投资对应的账面价值差额 14,236,274.15 元计入非流动资产处置收益，并在终止采用权益法时将原计入资本公积金额 13,610,359.94 元转入非流动资产处置收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,988,511.84	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,094,842.20	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益主要为：本公司处置棕榈体育产业发展集团有限公司 23% 股权，报告期内丧失重大影响，对剩余 5% 股权改按金融资产核算，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 3,094,842.20 元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	106,221.85	
减：所得税影响额	4,587,694.84	
少数股东权益影响额	328,007.74	
合计	24,347,778.59	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）

归属于公司普通股股东的净利润	-3.48%	-0.13	-0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.94%	-0.14	-0.14

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

### 4、其他

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名的公司2019年半年度报告全文原件；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、备查文件备置地点：证券部。

棕榈生态城镇发展股份有限公司

潘晓林

2019年8月30日