

证券代码：002431

证券简称：棕榈园林

公告编号：2012-011

棕榈园林股份有限公司 2011 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人吴桂昌、主管会计工作负责人丁秋莲及会计机构负责人(会计主管人员)胡永兵声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	棕榈园林
股票代码	002431
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨镜良	冯玉兰
联系地址	广州市黄埔大道西 638 号广东农信大厦 18 楼	广州市黄埔大道西 638 号广东农信大厦 18 楼
电话	020-37883025	020-37882986
传真	020-37882988	020-37882988
电子信箱	yangjl@palm-la.com	fengyl@palm-la.com

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入 (元)	2,493,495,674.68	1,293,383,907.16	92.79%	659,788,390.19
营业利润 (元)	339,854,466.62	190,550,569.58	78.35%	87,607,558.12
利润总额 (元)	345,442,737.70	198,014,242.25	74.45%	91,649,111.08
归属于上市公司股东	276,455,681.46	168,436,598.67	64.13%	77,699,911.16

的净利润（元）				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	271,717,306.56	162,330,973.78	67.38%	74,430,344.64
经营活动产生的现金流量净额（元）	-408,508,924.20	-87,723,184.18	-365.68%	34,743,835.11
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
资产总额（元）	3,361,943,736.37	2,192,017,935.54	53.37%	497,242,429.00
负债总额（元）	1,391,185,826.37	528,336,698.80	163.31%	232,152,498.83
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,919,599,667.94	1,663,160,333.97	15.42%	264,639,335.30
总股本（股）	384,000,000.00	192,000,000.00	100.00%	90,000,000.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年	本年比上年增减（%）	2009 年
基本每股收益（元/股）	0.72	0.44	63.64%	0.27
稀释每股收益（元/股）	0.72	0.44	63.64%	0.27
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.71	0.42	69.05%	0.26
加权平均净资产收益率（%）	15.46%	17.19%	-1.73%	33.96%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	15.21%	16.26%	-1.05%	32.40%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-1.06	-0.46	-130.43%	0.39
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	5.00	8.66	-42.26%	2.94
资产负债率（%）	41.38%	24.10%	17.28%	46.69%

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-379,882.61	处置固定资产损失	-159,080.17	-204,182.25
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,755,800.00	政府补助	6,568,135.56	5,885,071.85
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	330,897.84	-	0.00	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,118,544.15	捐赠支出	1,054,617.28	-1,639,336.64
少数股东权益影响额	12,943.53	-	-45,000.00	10,866.26

所得税影响额	-862,839.71	-	-1,313,047.78	-782,852.70
合计	4,738,374.90	-	6,105,624.89	3,269,566.52

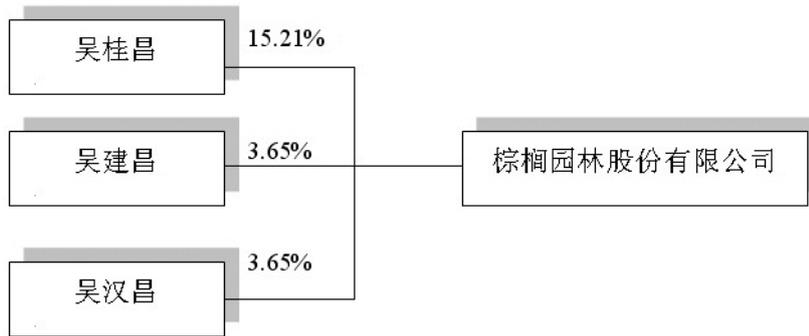
§ 4 股东持股情况和控制框图

4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	20,894	本年度报告公布日前一个月末股东总数	21,070		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
吴桂昌	境内自然人	15.21%	58,419,552	58,419,552	0
赖国传	境内自然人	12.17%	46,737,664	35,053,248	11,000,000
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	7.25%	27,840,000	0	0
李丕岳	境内自然人	6.27%	24,062,273	19,278,528	0
黄德斌	境内自然人	6.20%	23,804,704	19,278,528	0
林从孝	境内自然人	5.64%	21,668,832	17,526,624	0
吴汉昌	境内自然人	3.65%	14,020,288	14,020,288	0
吴建昌	境内自然人	3.65%	14,020,288	14,020,288	0
林彦	境内自然人	3.50%	13,433,518	11,391,168	0
梁发柱	境内自然人	2.74%	10,516,480	7,887,360	4,687,280
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
赖国传	11,684,416		人民币普通股		
南京栖霞建设股份有限公司	27,840,000		人民币普通股		
中国农业银行-交银施罗德成长股票证券投资基金	5,286,119		人民币普通股		
李丕岳	4,783,745		人民币普通股		
中国工商银行-广发策略优选混合型证券投资基金	4,644,919		人民币普通股		
黄德斌	4,526,176		人民币普通股		
林从孝	4,142,208		人民币普通股		
中国建设银行-华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	3,873,695		人民币普通股		
中国农业银行-东吴进取策略灵活配置混合型开放式证券投资基金	3,784,173		人民币普通股		
浙江东阳商业集团有限公司	3,239,442		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司前 10 名股东中，除吴桂昌、吴建昌、吴汉昌三人为同胞兄弟是公司的控股股东、实际控制人外，其他股东之间不存在关联关系或一致行动关系。 2、未知公司前 10 名无限售条件股东相互之间是否存在关联关系或一致行动关系。				

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

一、公司经营情况

(一) 报告期内公司经营情况回顾

1、公司总体经营情况概述

报告期内，公司加快组织运营架构的调整，通过制度修订、优化流程、严格监督等工作进一步提高公司经营管理能力，提升公司运营水平。工程板块依托十三个营运中心、设计板块依托五大分院以及苗木板块依托六大区域基地的业务模式平稳运行，为工程和设计业务的快速发展提供有力保障，除广东、江苏、浙江等省的市场保持平稳增长外，安徽、北京、海南、两湖、成渝等区域业务收入迅速增长。2011 年公司实现营业收入 249,350 万元，营业利润 33,985 万元，利润总额 34,544 万元，归属于母公司股东的净利润 27,646 万元。与上年同期相比，营业收入增长了 92.79%，营业利润增长 78.35%，利润总额增长 74.45%，归属于母公司股东的净利润增长 64.13%。

报告期内，公司营业收入较去年增长 92.79%，主要原因是公司通过加大各区域的业务拓展力度，新签合同项目显著增加，同时公司长期重视的内部管理能力、业务支持平台以及人才梯队等的建设成果开始发挥作用，保证了营业收入快速增长。其中园林工程营业收入增幅为 90.31%，设计收入增幅为 103.04%，苗木收入增幅为 149.83%。同时，对比 2011 年的经营计划，公司本报告期内虽然超额完成了营业收入增长 80% 的目标，但净利润增长 87% 的目标没有实现，主要原因是公司原先预计的毛利率较高的市政业务的收入指标因客观原因没有实现，减少了相应的净利润，同时公司由于人员、苗圃快速扩张，带来期间费用增长较快所致。总体而言，公司经受住了国内房地产市场调控和国家经济增长减速的挑战，通过提升自身的业务能力及管理水平实现了业务快速增长，整体经营保持了良好、健康的发展态势。

(二) 对公司未来发展的展望

1、行业发展趋势及市场竞争格局

园林行业被公认为“朝阳产业”，建设良好的人居环境代表了人类美好的愿望和城市发展的趋势。国家一系列政策的出台为园林行业的发展提供了政策性支持。如住建部发布的《城市绿化规划建设指标的规定》对各类绿地的建设提出了明确的指标，其中明确要求新建居住区绿地占居住区总用地比率不低于 30%；国家发改委颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年）》将城镇园林绿化及生态小区建设列为鼓励发展的产业。城市化为园林行业的高速成长提供了庞大的市场容量，各地城市加紧创建“生态城市”、“山水城市”、“森林城市”、“宜居城市”，以此作为城市发展目标之一，为园林行业的加速发展提供了历史性机遇。

据行业人士估计，我国市政园林和地产景观园林细分市场规模都在 1000 亿以上。目前，园林行业集中度较低，2009 年全国城市园林绿化企业前 50 强占行业整体规模比重仅为 12% 左右，前十大企业市场份额均不超过 1%。到 2011 年末，国内大型民营园林企业尤其是上市园林企业的市场份额迅速上升，我司及“东方园林”的市场份额均达到 1%，行业集中度在逐步提高的过程中，并使市场竞争格局开始出现变化，体现在如下几个方面：

(1) 社会资本进入园林行业并积极推动行业发展。

由于东方园林和棕榈园林的示范效应，目前园林行业计划或正在进入 IPO 进程的企业据不完全统计达数十家之多，2011 年完成过会或已挂牌上市的有铁汉生态、岭南园林和普邦园林三家，此外社会资本加快进入园林上游配套产业，如苗木生产、石材加工、物流等领域。资本的进入给园林行业和企业带来的影响主要表现在：首先，资本的逐利性要求超额回报，这将对园林行业内部资源配置和使用向高效率运营方向发展并产生积极影响，加快园林行业走向成熟发展阶段；其次是获得资金的企业实力显著增强，业内主要资源向优势企业集中，保证了业务快速扩张；再次是推动了行业内部的市场和资源整合，如公司参股香港贝尔高林，控股山东胜伟园林等。

(2) 业务形态开始出现大体量、BT 类业务，加快企业创新发展的步伐。

市政园林业务体量开始进入亿元级别，BT 类业务成为三四线城市市政业务的重要模式，基于 BT 模式的政企战略框架协议开始出现业内，业务体量日趋庞大。业务形态的变化，推动了企业加快创新发展的步伐，对企业提升建设新型政企关系、订单获取、金融支持都提出了更高的要求，客观上要求企业加强企业的品牌建设和管理能力、公共关系拓展能力、投融资能力、风控能力。

(3) 设计施工一体化成为重要的业务模式。

由规划、设计、施工、苗木供应构成的全产业链在竞争中的重要性日益明显。无论政府还是开发商，对地块开发的整体性要求都大大提升，单纯的景观设计或施工无法满足总承包的要求。公司报告期内成立了建筑规划设计院，目的在于延展业务前端，进一步提前到规划阶段。

2、公司的竞争优势

(1) 由上市带来的资金、品牌、人才优势在一定经营期限内构成竞争优势。

园林行业作为资金密集型的行业，决定了营运资金的重要性。公司依托上市募集资金及其他融资渠道，保证了 2011 年业务快速增长所需的资金，同时也为扩大资金占用更多的市政业务奠定了基础。上市无疑在增加公司品牌的市场影响力，相较于地产业务更依赖口碑而言，市政业务对品牌的需求更高。公司在报告期内设计人员及工程管理人员大幅增长，吸引了业内有经验的人才加盟公司，为公司当期及未来业务发展奠定了人才基础。

(2) 全产业链的协同优势。

工程施工是公司的核心主营业务，设计、工程、苗木构成了园林业务链条的主要环节，作为前端的强大的设计先导能力及作为后端的以苗木为主体的供应链保障能力对于扩大工程业务起到重要作用。报告期内，公司设计收入实现翻番式增长，设计驱动施工业务的效应持续扩大，据不完全统计，2011 年设计（含深化设计）施工一体化新增合同金额达 9.15 亿元，是 2010 年 1.65 倍，是 2009 年的约 3 倍。

(3) 多区域经营、落地式发展的市场布局优势。

国内园林市场，不同经济圈、经济带的市场份额呈现多点分布，并不均匀，因此，建立以省为中心的经营架构更有助于公司快速扩张，经公司 2010 年第四季度对经营架构进行调整后，将原五大区域调整为以省为中心的十三个工程营运中心，进一步扁平了经营架构，增强了业务扩张能力。2011 年，公司 13 个工程营运中心及新设的两个设计分院均实现了落地式发展，业务增长的爆发力和持续性进一步凸显。比如新设立的安徽运营中心实现了营业收入从 0 元到 1.74 亿元的增长，原隶属于华南区域管理的海南运营中心实现 1.52 亿元工程营业收入，同比 2010 年增长 238%。

多区域经营不仅可以实现快速扩张，并在一定程度上分散了地域过于集中的市场风险，避免公司遭受因局部区域市场萎缩导致降低公司整体盈利水平的风险。

3、公司的发展规划

2012 年，公司将继续保持业务规模快速增长，优化整体业务质量，合理控制成本费用支出，努力提高资产营运能力和业务盈利能力；以技术体系建设为纽带提升公司各业务板块之间的协同能力；加强内部控制体系的建设；有计划推进中期发展战略的实施；加大企业核心能力培育的资源投入；高度重视企业文化建设，统一思想、创新求变，为公司长期持续稳健经营打下坚实基础。

4、2012 经营计划和主要目标

根据宏观经济环境及行业发展状况，综合考虑公司的各项预算指标的基础上，结合公司实际情况，制定 2012 年公司经营计划：

2012 年度预计营业收入保持较大增长，力争完成 360,000 万元，较 2011 年度增长 44%，预计经营成本 315,300 万元，较 2011 年增长 46%；力争完成归属于母公司的净利润 38,000 万元，较 2011 年增长 37%。

上述经营计划并不代表公司对 2012 年度的盈利和预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在一定的不确定性，敬请投资者特别注意。

工作实施计划及措施

(1) 工程业务：商业地产园林业务保持适度增长，各区域实施差异化经营，优化客户市场，加快技术管理人才培养，有效提升项目管理、成本控制和招投标能力。市政工程业务方面争取有较大的突破，对于国家和省市级重点项目加大参与力度，对地方政府业务，在风险控制和资金许可的情况下，适度参与。在地产业务保持适度增长的基础上，2012 年市政业务收入占比计划达到营业收入 15%或以上。

(2) 设计业务：在保持业务规模适度增长，创新求变，尽快完成新组织体系和管理方式的转换，在培育新的业务能力的同时，提高内部资源的使用效率，逐步提升棕榈设计品牌的市场影响力，加快设计子公司的建设，提高业务管控能力，加快设计资源整合，提升棕榈设计业务的综合竞争能力。

(3) 苗木业务：加快苗木技术储备和技术管理体系的建设，在保证公司苗木业务市场形象的同时，开拓思路创新经营，有效盘活苗木存量资产。

(4) 进一步强化内控体系建设，有效管控成本费用支出。

1) 严控各项费用开支

推行岗位任职资格体系，从人岗匹配的角度优化薪酬成本支出。规范固定资产与业务量配比，严格控制固定资产购置。规范业务接待活动费用支出，防止浪费。

2) 多管道入手，严控工程成本

材料采购方面，加强供应商管理与价格信息管理，进一步完善供应商管理平台建设，在供应商分级体系的基础上，引导

供应商提前储备主材，锁定主材价格。结合供应商管理平台，通过主材市场的信息收集补充，使材料价格信息平台能够对主材的品质、价格及分布进行筛选，为项目采购提供价格信息支持。进一步推进集中采购工作。

加强物流费用控制，培育供应商建立合理的物流网络，加强公司与物流企业的合作，提升物流管理效率。

强化项目管理，根据岗位工作量分析，将项目管理流程优化，重点对项目过程的成本控制进行规范。推进技术中心的标准化、模块化建设。前期通过项目会审优化项目流程及项目方案，后期逐步推进标准化模块化比例，提升工程管理效率。

(5) 加快技术中心体系的建设，有效发挥内部业务之间的协同效应

加快推进标准化、模块化建设；加快技术信息平台的建设及应用；加快应用研发平台的建设。

(6) 加快研究院科研成果的应用转化。

5、资金需求和使用计划

随着募集资金的逐步投入和银行信贷资金的支持，公司各项目的资金投入得到了保障，目前公司资金状况良好。为了顺利达成 2012 年经营目标，保持公司的良好发展，需进一步补充园林工程施工所需流动资金，并增加科技研发及产业链整合所需资金的投入。公司将通过银行信贷、发行公司债等多种融资手段，保证所需资金及时到位。并通过加强资金管理，优化资金运作，严格执行募集资金管理办法，以提高资金使用效率，控制资金使用风险，保障资金投资回报。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程收入	219,799.60	168,308.59	23.43%	90.31%	90.00%	0.13%
设计收入	20,661.18	7,409.27	64.14%	103.04%	138.37%	-5.31%
苗木销售收入	8,681.10	3,664.94	57.78%	149.83%	142.21%	1.33%
合计	249,141.88	179,382.80	28.00%	92.92%	92.46%	0.17%
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园林施工	219,799.60	168,308.59	23.43%	90.31%	90.00%	0.13%
园林景观设计	20,661.18	7,409.27	64.14%	103.01%	138.37%	-5.31%
苗木销售	8,681.10	3,664.94	57.78%	149.83%	142.21%	1.33%
合计	249,141.88	179,382.80	28.00%	92.92%	92.46%	0.17%

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

适用 不适用

§ 6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

适用 不适用

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

<p>1、与上期相比本期新增合并单位 3 家，原因为：</p> <p>(1) 2011 年 1 月，本公司以 3,880.00 万元现金增资山东胜伟园林科技有限公司，增资后本公司持有山东胜伟园林科技有限公司 51% 股权。</p> <p>(2) 2011 年 2 月，本公司以人民币 2,000.00 万元出资设立山东棕榈园林有限公司，本公司持股比例为 100%。</p> <p>(3) 2011 年，本公司投资设立全资子公司棕榈园林（香港）有限公司，注册资金港币 1 万元。</p> <p>2、本期减少合并单位 1 家，原因为</p> <p>本公司之子公司广州市友家投资有限公司于 2011 年 11 月 8 日经广州市工商行政管理局核准注销。</p>

6.4 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

6.5 对 2012 年 1-3 月经营业绩的预计

√ 适用 □ 不适用

2012 年 1-3 月预计的经营业绩	归属于上市公司股东的净利润			
	净利润同比下降 50% 以上			
2012 年 1-3 月净利润同比变动幅度的预计范围	归属于上市公司股东的净利润比上年同期下降幅度为：	50.00%	~~	80.00%
2011 年 1-3 月经营业绩	归属于上市公司股东的净利润（元）	26,091,837.09		
业绩变动的原因说明	受北方大范围持续寒冷天气的影响，我司北方地区工程项目的有效施工时间大幅度减少，一季度收入暂时未能消化公司前期业务规模扩大带来的固定费用的增加，使得公司整体业绩较去年同期下降幅度较大。			