

证券代码：002431

证券简称：棕榈园林

公告编号：2015-038

棕榈园林股份有限公司 2014 年年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	棕榈园林	股票代码	002431
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更后的股票简称（如有）	—		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李孟尧	陈思思	
电话	020-85189002	020-85189003	
传真	020-85189000	020-85189000	
电子信箱	limengyao@palm-la.com	002431@palm-la.com	

2、主要财务数据和股东变化

（1）主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2014 年	2013 年	本年比上年 增减	2012 年
营业收入（元）	5,006,942,897.83	4,297,297,488.82	16.51%	3,192,991,322.84
归属于上市公司股东的净利润（元）	428,134,264.02	398,757,939.88	7.37%	297,643,871.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	417,759,164.60	378,623,904.38	10.34%	288,620,528.46
经营活动产生的现金流量净额（元）	-264,209,701.30	-166,430,879.70	-58.75%	-491,078,922.75
基本每股收益（元/股）	0.93	0.87	6.90%	0.65
稀释每股收益（元/股）	0.93	0.87	6.90%	0.65

加权平均净资产收益率	15.52%	16.72%	-1.20%	14.47%
	2014 年末	2013 年末	本年末比上年末增减	2012 年末
总资产（元）	9,362,294,986.73	7,178,887,872.68	30.41%	4,989,559,732.26
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,938,853,828.64	2,579,707,677.83	13.92%	2,196,340,942.45

（2）前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	25, 425		年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数	22, 781		
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
吴桂昌	境内自然人	15. 21%	70, 103, 462	52, 577, 596	质押	57, 810, 000
赖国传	境内自然人	12. 17%	56, 085, 197	36, 500, 000	质押	36, 500, 000
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	7. 25%	33, 408, 000	0	质押	33, 000, 000
林从孝	境内自然人	5. 64%	26, 002, 599	19, 501, 949		
黄德斌	境内自然人	4. 75%	21, 900, 690	14, 282, 823		
李丕岳	境内自然人	3. 66%	16, 860, 000	16, 500, 000	质押	16, 500, 000
吴汉昌	境内自然人	3. 65%	16, 824, 346	0	质押	9, 600, 000
吴建昌	境内自然人	3. 65%	16, 824, 346	12, 618, 259	质押	8, 000, 000
林彦	境内自然人	3. 50%	16, 120, 221	12, 090, 165	质押	12, 090, 000
丁秋莲	境内自然人	1. 45%	6, 673, 036	5, 004, 777	质押	4, 000, 000
上述股东关联关系或一致行动的说明		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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		不适用。				

（3）前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

报告期内，国内经济增长放缓，房地产市场表现低迷，销售和新开工面积同比大幅下滑，地产园林业务持续增长面临新的困难；市政园林业务，在地方政府债务整治、流动性进一步收紧的背景下，竞争加剧，利润率趋降。尽管出现了上述不利因素，我们仍然对行业发展前景充满信心：为建设“美丽中国”和“生态文明”社会，国家将继续加大环保生态投入；而新型城镇化这一重大国策的推出，又为园林行业带来了新的发展机遇。在挑战与机遇并存的背景下，公司积极应对，勇于探索，进行了一系列的战略部署与重大事项调整。报告期内，公司顺利完成董事会、监事会换届工作和管理层的人员调整，继续加强公司的整体经营管理能力和资本运作能力；启动了再融资事项，非公开发行股票8,812.50万股，该事项已于2015年2月完成，此次股权融资显著增强了公司资本实力，为新业务发展创造了条件。报告期内，公司正式确立了转型升级的战略方向，即在继续发展壮大传统园林业务基础上的同时，以国家新型城镇化战略为契机，逐步培育发展生态城镇的规划、建设、运营的综合服务能力，将公司逐步打造成国内一流的生态城镇系统解决方案提供商。目前公司已经通过投资参与了长沙、贵阳、桂林的生态城镇项目。

本报告期内，公司实现营业收入500,694万元，营业利润52,254.10万元，利润总额53,468.65万元，归属于上市公司股东的净利润42,813万元。与上年同期相比，营业收入增长16.51%，营业利润增长10.01%，利润总额增长7.24%，归属于上市公司股东的净利润增长7.37%，公司业绩保持了稳步增长。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 重要会计政策变更

执行财政部于 2014 年修订及新颁布的准则，本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：《企业会计准则—基本准则》（修订）、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

本公司执行上述企业会计准则的主要影响如下：

1、执行《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）： 本公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整。

追溯调整情况对 2013 年 12 月 31 日相关财务报表项目的影响如下：将本公司截止 2013 年 12 月 31 日对鞍山市云投高铁新城置业有限公司的投资 7,500,000.00 元从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，本期该投资已转让。

2、执行《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）： 本公司根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）将本公司截止 2014 年 12 月 31 日的外币报表折算差额余额-17,391,947.39 元和截止 2013 年 12 月 31 日外币报表折算差额余额-19,130,249.03 元在资产负债表其他综合收益中进行列报。

(二) 重要会计估计变更

1、会计估计变更的原因

根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》的相关规定，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行了复核。公司现行会计政策中，房屋及建筑物折旧年限为 8-20 年，实际上，公司自有房产的使用年限远超过 20 年，现行的房屋及建筑物折旧年限已不能真实反映公司折旧情况。鉴于公司的实际情况，为了能够使公司会计估计更符合固定资产的实际情况，更加真实、客观地反映本公司的财务状况和经营成果，公司现对房屋及建筑物折旧年限

进行变更。

2、会计估计变更的内容

变更前房屋及建筑物的折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-20 年	5	4.75—11.875

变更后房屋及建筑物的折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50 年	5	1.90—4.75

3、审批程序

本公司于 2013 年 12 月 30 日召开的第二届董事会第三十一次会议审议通过了《关于会计估计变更的议案》，对公司房屋及建筑物的折旧年限进行会计估计变更并进行了公告。

4、开始适用时点

2014 年 1 月 1 日。

5、受影响的报表项目名称和金额：本期会计估计变更受影响的报表项目主要是固定资产累计折旧、所得税费用和净利润，会计估计变更导致本期固定资产累计折旧减少 7,414,903.65 元，所得税费用增加 1,112,235.55 元，归属于上市公司股东的净利润增加 6,302,668.10 元。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

与上期相比本期新增合并单位 3 家，原因为：

2014 年 7 月 2 日，本公司设立全资子公司广东盛城投资有限公司，注册资本 10,000 万元；2014 年 12 月，完成增资，增资后盛城投资注册资本为 20,000 万元；

2014 年 11 月 17 日，本公司设立全资子公司棕榈园林（珠海）有限公司，注册资本 20 万元人民币；

2014 年 12 月 18 日，本公司设立全资子公司棕榈教育咨询有限公司，注册资本 5,000 万元人民币。

（4）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