

棕榈生态城镇发展股份有限公司

公司债券发行预案公告

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

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规和规范性文件的有关规定，董事会经过对公司发行公司债券的资格进行了认真分析研究后，认为本公司符合向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者（以下简称“合格投资者”）公开发行公司债券的条件。

二、本次发行概况

（一）发行规模

本次公开发行公司债券的票面总额为不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定，根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

（二）发行方式

本次发行采取向合格机构投资者公开发行公司债券的方式，在中国证监会核准文件规定期限内可以一次发行或分期形式发行，具体发行方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求和发行时的市场情况确定。

（三）发行对象

本次债券的发行对象为符合《深圳证券交易所关于公开发行公司债券投资者适当性管理相关事项的通知》中所规定的合格投资者。具体发行对象提请股东大会授权董事会根据相关法律规定、市场情况以及发行具体事宜等依法确定。本次发行公司债券不向本公司股东配售。

（四）债券品种及期限

本期债券期限为不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以为多

种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模由股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

（五）债券利率或其确定方式

本次发行的公司债券票面利率水平及利率确定方式，提请股东大会授权董事会会在发行前和主承销商根据相关规定及市场情况确定。

（六）偿债保障措施

提请股东大会授权董事会，在本次发行公司债券存续期内如出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息的情形时，至少采取以下措施：

- （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。

（七）募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还债务及补充公司流动资金。募集资金的具体用途提请股东大会授权董事会根据公司财务状况与资金需求情况确定。

（八）担保情况

本次发行公司债券采用无担保方式发行。

（九）发行债券的交易流通

本次公司债券发行完毕后，公司将向深圳证券交易所申请公司债券上市交易。提请股东大会授权公司董事会根据证券交易所的相关规定办理公司债券的上市交易事宜。

（十）承销方式

本次发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

（十一）决议有效期

关于本次发行公司债券事宜的决议自公司股东大会审议通过之日起二十四个月内有效。

三、授权事宜

为高效完成本次发行公司债券事宜，提请股东大会授权董事会并同意董事会

或董事会授权人士依照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等规范性法律文件和《公司章程》的有关规定，以及届时的市场条件，从维护公司股东利益最大化的原则出发，办理本次发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

（一）就本次发行事宜向有关部门、机构办理登记、备案等手续。

（二）制定本次公司债券发行的具体方案，修订、调整本次发行公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行数量和实际总金额、发行对象债券利率及其确定方式、发行时机（包括是否分期发行及发行期数等）、债券期限、债券品种、具体募集资金投向、是否设置及如何设置回售条款和赎回条款等条款、评级安排、具体申购办法、具体偿债保障措施（包括 a、不向股东分配利润；b、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；c、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；d、主要责任人不得调离等）、还本付息的期限和方式、担保事项、本次公司债券交易流通安排等与发行条款有关的一切事宜。

（三）聘请中介机构，办理本次公司债券发行的相关事宜。在本次发行完成后，办理本次发行的公司债券发行及交易流通事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、债券持有人会议规则等各种公告及其他法律文件）和根据法律法规及其他规范性文件进行相关的信息披露。

（四）为本次发行的公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则。

（五）如监管部门对本次发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由董事会、股东大会重新表决的事项外，根据监管部门的意见对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行相应调整。

（六）办理与本次公司债券发行及交易流通有关的其他具体事项。

上述授权有效期自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

四、公司的简要财务会计信息

（一）公司最近三年及一期合并范围变化情况

1、2017 年一季度合并报表范围变化情况

（1）新纳入合并报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	公司层级	注册资本	持股比例	变更原因
广州棕榈资产管理有限公司	一级	10,000	100.00%	设立
西藏棕榈企业管理有限公司	一级	500	100.00%	设计

（2）不再纳入合并报表范围的主体

无。

2、2016 年合并报表范围变化情况

（1）新纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	公司层级	持股比例	变更原因
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	一级	70.00%	设立
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	二级	51.00%	增资
桂林韵生农业发展有限公司	三级	51.00%	设立
广东云福投资有限公司	一级	51.00%	设立
梅州时光文化旅游开发有限公司	二级	51.00%	设立
棕榈园林工程有限公司	一级	100.00%	设立
上海艺墅家园林绿化有限公司	二级	100.00%	设立
长沙市棕宇项目管理有限公司	一级	100.00%	设立
Belt Collins International (Australia) PTY LTD	三级	100.00%	设立

（2）不再纳入合并报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	公司层级	持股比例	处置方式
鞍山棕榈园林有限公司	一级	100.00%	清算注销

3、2015 年合并报表范围变化情况

（1）新纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	公司层级	持股比例	变更原因
Palm Landscape Architecture Gmbn	二级	100.00%	设立
贵安新区棕榈文化置业有限公司	二级	80.00%	设立
棕榈生态城镇科技发展（上海）有限公司	一级	100.00%	设立
棕榈设计控股有限公司	二级	100.00%	设立
广州园汇信息科技有限公司	一级	100.00%	非同一控制下企业合并
贝尔高林国际（香港）有限公司	二级	80.00%	非同一控制下企业合并
World Focus (Hong Kong) Limited	二级	100.00%	非同一控制下企业合并
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	三级	80.00%	非同一控制下企业合并
贝尔高林卓域有限公司	三级	80.00%	非同一控制下企业合并
Belt Collins Company Limited	三级	80.00%	非同一控制下企业合并
贝尔高艺国际有限公司	三级	80.00%	非同一控制下企业合并

(2) 不再纳入合并报表范围的主体

无

4、2014 年合并报表范围变化情况

(1) 新纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	公司层级	持股比例	变更原因
棕榈盛城投资有限公司	一级	100.00%	设立
棕榈园林（珠海）有限公司	一级	100.00%	设立
棕榈教育咨询有限公司	一级	100.00%	设立

(2) 不再纳入合并报表范围的主体

无

(二) 公司最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

1、最近三年及一期的合并资产负债表、利润表及现金流量表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年 3 月末	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动资产：				
货币资金	139,501.65	162,318.41	159,843.59	66,345.40
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	14,586.90	12,509.24	11,477.98	12,039.53
应收利息	1.28	152.78	168.33	39.20
应收账款	171,420.13	214,117.42	226,813.47	186,713.66
其他应收款	30,948.27	38,097.12	22,232.79	19,913.19
预付款项	8,960.94	7,875.41	2,812.91	3,003.21
存货	571,487.89	565,766.72	509,493.66	482,869.46
其他流动资产	52,429.78	52,995.95	50,706.11	-
流动资产合计	989,336.84	1,053,833.05	983,548.84	770,923.65
非流动资产：				
可供出售金融资产	3,204.00	3,204.00	2,962.96	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	52,621.83	51,532.99	51,121.47	17,519.51
长期股权投资	88,139.58	67,338.98	25,520.40	72,337.22
投资性房地产	6,000.15	6,077.50	3,359.95	2,706.19
固定资产	65,835.17	46,940.83	49,649.02	53,732.09
在建工程	4,804.10	17,443.30	1,010.68	1,066.68
固定资产清理	0.32	-	-	-
无形资产	20,960.19	20,972.57	21,139.16	4,800.38
开发支出	177.52	193.86	15.29	-
商誉	53,658.09	54,023.46	58,511.88	3,336.27

项目	2017年3月末	2016年末	2015年末	2014年末
长期待摊费用	3,500.33	3,755.46	4,708.19	5,333.25
递延所得税资产	6,778.04	6,736.71	5,623.92	4,140.13
其他非流动资产	27,842.63	33,564.14	17,334.14	334.14
非流动资产合计	333,521.95	311,783.80	240,957.06	165,305.86
资产总计	1,322,858.79	1,365,616.85	1,224,505.90	936,229.51
流动负债：				
短期借款	118,099.00	75,339.00	69,049.00	71,600.00
应付票据	21,292.89	17,960.03	34,029.36	20,131.38
应付账款	188,309.20	261,271.69	265,831.20	283,142.86
预收款项	72,843.98	56,670.48	31,943.06	40,622.88
应付职工薪酬	826.98	1,115.95	1,155.58	336.73
应交税费	539.81	2,858.94	23,869.44	24,490.29
应付股利	3,205.81	3,230.07	4,784.56	-
其他应付款	32,644.70	37,513.65	5,831.97	1,538.66
应付利息	6,420.77	8,748.36	6,436.05	5,883.12
一年内到期的非流动负债	43,181.96	121,147.19	14,980.00	18,046.44
其他流动负债	86,183.92	17,863.87	20,000.00	20,000.00
流动负债合计	573,549.02	603,719.23	477,910.22	485,792.36
非流动负债：				
长期借款	89,678.26	97,625.62	136,663.38	65,980.00
长期应付款	64.00	71.37	8,913.13	120.24
应付债券	206,645.65	206,829.22	168,967.30	79,007.08
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	458.00	418.36	175.16	35.34
递延收益	2,408.33	2,450.00	416.67	-
其他非流动负债	121.16	121.16	139.63	792.42
非流动负债合计	299,375.40	307,515.73	315,275.27	145,935.08
负债合计	872,924.42	911,234.96	793,185.49	631,727.44
股东权益：				
股本	137,699.65	137,699.65	55,079.86	46,081.50
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	145,947.52	145,947.52	230,505.26	96,448.49
盈余公积	16,126.41	16,126.41	15,312.99	14,816.84
其他综合收益	2,885.66	3,170.73	1,664.74	-1,739.19
未分配利润	118,689.22	124,049.09	112,779.91	138,277.74
归属于母公司股东权益	421,348.46	426,993.40	415,342.76	293,885.38
少数股东权益	28,585.94	27,388.45	15,977.64	10,616.67
股东权益合计	449,934.40	454,381.85	431,320.40	304,502.05
负债和股东权益总计	1,322,858.82	1,365,616.81	1,224,505.89	936,229.49

合并利润表

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入	52,718.45	390,606.48	440,050.75	500,694.29
其中：营业收入	52,718.45	390,606.48	440,050.75	500,694.29
二、营业总成本	65,978.40	390,854.66	383,425.19	460,456.06
其中：营业成本	47,502.73	325,414.47	363,972.85	382,569.20
营业税金及附加	614.42	-2,919.41	11,491.72	15,178.09
销售费用	1,117.31	4,457.18	3,407.62	4,953.41
管理费用	8,302.41	32,920.70	32,584.16	29,738.24
财务费用	4,987.17	12,027.57	11,125.90	12,606.76
资产减值损失	-1,349.50	15,376.04	11,555.64	7,399.78
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	2,401.93	1,765.57	-25,356.35	4,005.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,401.93	1,812.54	-25,356.35	4,005.29
三、营业利润	-6,054.17	5,095.50	-19,443.47	52,254.10
加：营业外收入	524.81	11,006.43	1,081.92	1,585.89
减：营业外支出	215.17	617.94	281.16	371.34
其中：非流动资产处置损失	3.36	71.67	40.87	48.62
四、利润总额	-5,744.52	15,483.99	-18,642.72	53,468.65
减：所得税	-82.13	2,850.76	1,640.03	8,649.13
五、净利润	-5,662.38	12,633.23	-20,282.75	44,819.53
减：少数股东损益	-302.51	550.62	863.35	2,006.10
归属于母公司所有者的净利润	-5,359.87	12,082.61	-21,146.10	42,813.43

合并现金流量表

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014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	120,275.60	409,287.64	315,070.66	302,962.95
收到的税费返还	5.04	4.57	1.39	-
收到其他与经营活动有关的现金	17,930.77	46,035.59	7,848.87	7,570.19
经营活动现金流入小计	138,211.41	455,327.80	322,920.92	310,533.14
购买商品、接受劳务支付的现金	144,357.96	370,624.38	301,639.87	234,299.44
支付给职工以及为职工支付的现金	9,550.45	36,690.11	55,936.93	67,325.14
支付的各项税费	3,041.09	13,512.53	17,749.12	21,822.13
支付其他与经营活动有关的现金	2,816.86	27,796.75	14,464.33	13,507.40
经营活动现金流出小计	159,766.36	448,623.77	389,790.25	336,954.11
经营活动产生的现金流量净额	-21,554.95	6,704.03	-66,869.33	-26,420.97
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	2,449.65	1,509.75
取得投资收益收到的现金	-	4,400.00	3,087.10	1,951.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	384.20	875.69	772.12	1,445.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	185.91	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	7,219.52	-	-

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
投资活动现金流入小计	384.20	12,681.12	6,308.87	4,907.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,981.20	21,606.86	2,262.94	4,144.04
投资支付的现金	18,508.67	47,350.12	10,000.00	16,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	8,094.51	31,804.19	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	11,498.01	76,080.59	11,103.00
投资活动现金流出小计	21,489.87	88,549.50	120,147.72	31,747.04
投资活动产生的现金流量净额	-21,105.67	-75,868.38	-113,838.85	-26,839.72
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	3,610.00	1,200.00	144,249.66	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,200.00	300.00	-
取得借款收到的现金	148,585.50	142,699.00	174,679.08	139,580.00
发行债券收到的现金	-	108,000.00	119,620.03	19,960.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	152,195.50	251,899.00	438,548.77	159,540.00
偿还债务支付的现金	121,866.66	157,564.40	139,613.14	95,168.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,660.46	25,202.82	21,957.39	20,614.56
支付其他与筹资活动有关的现金	34.63	1,728.14	222.25	333.00
筹资活动现金流出小计	131,561.75	184,495.36	161,792.78	116,116.09
筹资活动产生的现金流量净额	20,633.75	67,403.64	276,755.99	43,423.91
四、汇率变动对现金的影响	-20.71	432.00	221.10	5.14
五、现金及现金等价物净增加额	-22,047.58	-1,328.71	96,268.88	-9,831.63
加：年初现金及现金等价物余额	155,425.18	156,753.89	60,485.01	70,316.64
六、年末现金及现金等价物余额	133,377.60	155,425.18	156,753.89	60,485.01

2、最近三年及一期的母公司资产负债表、利润表及现金流量表

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2017年3月末	2016年末	2015年末	2014年末
流动资产：				
货币资金	123,971.64	147,572.03	142,949.76	60,003.15
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	14,581.90	12,409.24	11,477.98	11,611.53
应收账款	156,463.39	189,944.55	204,701.76	173,743.82
预付款项	7,631.72	4,350.31	2,409.70	2,917.14
应收利息	6,399.30	8,297.76	3,016.16	39.20
其他应收款	49,978.75	57,493.99	57,720.18	44,306.56
存货	422,717.37	427,112.16	423,952.55	413,419.16
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	106,643.30	90,921.87	86,880.08	-
流动资产合计	888,387.37	938,101.90	933,108.17	706,040.55
非流动资产：				

项目	2017年3月末	2016年末	2015年末	2014年末
可供出售金融资产	3,204.00	3,204.00	1,000.00	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	33,887.76	37,078.37	51,121.47	17,519.51
长期股权投资	209,771.79	186,685.86	107,533.62	93,495.86
投资性房地产	2,956.04	3,006.97	2,722.96	2,019.83
固定资产	28,113.40	27,899.12	26,909.57	30,582.56
在建工程	258.07	173.03	73.76	137.55
无形资产	548.49	582.17	699.30	851.65
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	2,250.33	2,377.94	3,356.36	4,922.56
递延所得税资产	5,268.40	5,274.65	4,741.76	3,332.61
其他非流动资产	13,284.14	14,544.14	334.14	334.14
非流动资产合计	299,542.41	280,826.25	198,492.92	153,196.27
资产总计	1,187,929.79	1,218,928.15	1,131,601.10	859,236.82
流动负债：				
短期借款	112,209.00	72,909.00	62,949.00	65,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	19,530.89	17,265.03	33,092.36	20,131.38
应付账款	165,076.87	225,619.48	252,630.10	264,864.53
预收款项	57,130.61	37,460.34	17,518.05	26,625.26
应付职工薪酬	0.79	0.80	0.86	4.64
应交税费	2,861.58	561.64	20,449.12	21,683.28
应付利息	6,121.13	8,743.55	6,422.88	5,433.11
其他应付款	11,204.63	18,364.81	7,712.61	6,276.71
一年内到期的非流动负债	39,386.66	117,323.16	14,980.00	18,046.44
其他流动负债	81,068.88	15,546.19	20,000.00	20,000.00
流动负债合计	494,591.03	513,793.99	435,754.98	448,065.35
非流动负债：				
长期借款	64,043.32	71,796.65	106,503.30	65,980.00
应付债券	206,645.65	206,829.22	168,967.30	69,533.42
递延所得税负债	458.00	418.36	175.16	35.34
递延收益	208.33	250.00	416.67	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	271,355.31	279,294.23	276,062.42	135,548.76
负债合计	765,946.35	793,088.22	711,817.40	583,614.11
股东权益：				
股本	137,699.65	137,699.65	55,079.86	46,081.50
资本公积	148,856.87	148,856.87	233,414.61	99,357.84
其他综合收益	-140.09	-140.09	-	-
盈余公积	16,027.95	16,027.95	15,214.52	14,718.38
未分配利润	119,539.06	123,395.55	116,074.70	115,464.98

项目	2017年3月末	2016年末	2015年末	2014年末
股东权益合计	421,983.44	425,839.93	419,783.69	275,622.71
负债和股东权益总计	1,187,929.79	1,218,928.15	1,131,601.10	859,236.82

母公司利润表

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	46,885.82	347,971.58	413,104.75	460,012.60
减：营业成本	43,082.24	305,715.44	347,525.14	355,884.25
营业税金及附加	544.66	-3,227.74	10,529.14	13,932.30
销售费用	677.59	2,429.01	2,632.02	4,493.47
管理费用	5,077.71	20,021.06	25,366.28	25,646.55
财务费用	4,708.13	11,913.35	12,699.14	12,832.94
资产减值损失	-1,525.35	6,152.08	10,769.68	6,306.06
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	1,577.26	3,239.32	1,237.76	1,534.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,577.26	3,253.42	1,237.76	1,534.51
二、营业利润	-4,101.89	8,207.73	4,821.11	42,451.54
加：营业外收入	505.75	1,479.66	1,045.44	1,583.19
减：营业外支出	214.45	579.14	248.12	338.71
其中：非流动资产处置净损失	3.33	35.01	28.98	44.87
三、利润总额	-3,810.59	9,108.25	5,618.43	43,696.02
减：所得税费用	45.89	973.97	656.98	6,403.57
四、净利润	-3,856.49	8,134.27	4,961.45	37,292.45
五、综合收益总额	-3,856.49	7,994.19	4,961.45	37,292.45

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014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	109,326.80	375,177.71	297,041.09	287,413.13
收到的税费返还	5.04	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,620.79	20,047.41	12,182.70	19,291.64
经营活动现金流入小计	118,952.63	395,225.12	309,223.78	306,704.77
购买商品、接受劳务支付的现金	117,517.38	325,122.76	278,813.57	222,779.73
支付给职工以及为职工支付的现金	6,233.77	22,638.30	47,603.10	60,237.98
支付的各项税费	2,334.08	10,424.44	14,787.94	17,742.16
支付其他与经营活动有关的现金	8,375.24	27,276.83	27,181.13	38,343.89
经营活动现金流出小计	134,460.48	385,462.33	368,385.74	339,103.77
经营活动产生的现金流量净额	-15,507.85	9,762.79	-59,161.96	-32,399.00
二、投资活动产生的现金流量：				

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
收回投资所收到的现金	-	-	2,449.65	1,509.75
取得投资收益收到的现金	-	4,400.00	573.78	251.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	384.22	823.24	725.41	1,441.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	185.91	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,956.00	25,528.82	4,588.87	-
投资活动现金流入小计	2,340.22	30,937.97	8,337.71	3,202.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	839.46	1,913.06	1,340.46	2,636.20
投资支付的现金	21,508.67	63,942.91	12,500.00	17,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	1,250.28	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	46,720.61	105,627.59	11,103.00
投资活动现金流出小计	22,348.14	112,576.57	120,718.33	31,239.20
投资活动产生的现金流量净额	-20,007.92	-81,638.61	-112,380.62	-28,036.71
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	143,949.66	-
取得借款收到的现金	143,195.50	127,269.00	138,419.00	132,980.00
发行债券收到的现金	-	108,000.00	119,620.03	19,960.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	143,195.50	235,269.00	401,988.69	152,940.00
偿还债务支付的现金	119,936.66	139,625.65	123,013.14	85,268.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,475.57	21,501.87	20,517.39	19,058.49
支付其他与筹资活动有关的现金	23.71	1,688.90	222.25	333.00
筹资活动现金流出小计	129,435.95	162,816.43	143,752.79	104,660.02
筹资活动产生的现金流量净额	13,759.55	72,452.57	258,235.91	48,279.98
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-21,756.21	576.75	86,693.33	-12,155.73
加：年初现金及现金等价物余额	141,436.24	140,859.49	54,166.17	66,321.90
六、年末现金及现金等价物余额	119,680.03	141,436.24	140,859.49	54,166.17

(三) 公司最近三年及一期的主要财务指标

主要财务指标	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动比率	1.72	1.75	2.06	1.59
速动比率	0.73	0.81	0.99	0.59
资产负债率	65.99%	66.73%	64.78%	67.48%
归属于上市公司股东的每股净资产(万元)	23.29	24.15	52.03	48.73
主要财务指标	2017年1-3月	2016年	2015年	2014年

总资产周转率（次）	0.16（年化）	0.30	0.41	0.61
应收账款周转率（次）	1.09（年化）	1.77	2.13	3.08
存货周转率（次）	0.33（年化）	0.61	0.73	0.92

注：2017年1-3月的总资产周转率、应收账款周转率和存货周转率已按年化折算。

上述各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

归属于上市公司股东的每股净资产=归属于母公司所有者的权益/期末股本总额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

（四）公司管理层简明财务分析

1、公司资产构成情况如下：

公司资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017年3月末		2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	139,501.65	10.55	162,318.41	11.89	159,843.59	13.05	66,345.40	7.09
应收票据	14,586.90	1.10	12,509.24	0.92	11,477.98	0.94	12,039.53	1.29
应收利息	1.28	0.00	152.78	0.01	168.33	0.01	39.20	0.00
应收账款	171,420.13	12.96	214,117.42	15.68	226,813.47	18.52	186,713.66	19.94
其他应收款	30,948.27	2.34	38,097.12	2.79	22,232.79	1.82	19,913.19	2.13
预付款项	8,960.94	0.68	7,875.41	0.58	2,812.91	0.23	3,003.21	0.32
存货	571,487.89	43.20	565,766.72	41.43	509,493.66	41.61	482,869.46	51.58
其他流动资产	52,429.78	3.96	52,995.95	3.88	50,706.11	4.14	-	-
流动资产合计	989,336.84	74.79	1,053,833.05	77.17	983,548.84	80.32	770,923.65	82.34
非流动资产：								
可供出售金融资产	3,204.00	0.24	3,204.00	0.23	2,962.96	0.24	-	-
长期应收款	52,621.83	3.98	51,532.99	3.77	51,121.47	4.17	17,519.51	1.87
长期股权投资	88,139.58	6.66	67,338.98	4.93	25,520.40	2.08	72,337.22	7.73
投资性房地产	6,000.15	0.45	6,077.50	0.45	3,359.95	0.27	2,706.19	0.29
固定资产	65,835.17	4.98	46,940.83	3.44	49,649.02	4.05	53,732.09	5.74
在建工程	4,804.10	0.36	17,443.30	1.28	1,010.68	0.08	1,066.68	0.11
固定资产清理	0.32	0.00	-	-	-	-	-	-
无形资产	20,960.19	1.58	20,972.57	1.54	21,139.16	1.73	4,800.38	0.51
开发支出	177.52	0.01	193.86	0.01	15.29	0.00	-	-
商誉	53,658.09	4.06	54,023.46	3.96	58,511.88	4.78	3,336.27	0.36
长期待摊费用	3,500.33	0.26	3,755.46	0.28	4,708.19	0.38	5,333.25	0.57
递延所得税资产	6,778.04	0.51	6,736.71	0.49	5,623.92	0.46	4,140.13	0.44

项目	2017年3月末		2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动资产	27,842.63	2.10	33,564.14	2.46	17,334.14	1.42	334.14	0.04
非流动资产合计	333,521.95	25.21	311,783.80	22.83	240,957.06	19.68	165,305.86	17.66
资产总计	1,322,858.79	100.00	1,365,616.85	100.00	1,224,505.90	100.00	936,229.51	100.00

2014年末、2015年末、2016年末和2017年3月末，公司资产总规模分别为936,229.51万元、1,224,505.90万元、1,365,616.85万元和1,322,858.79万元。报告期内，公司资产规模快速增长，与公司业务的发展速度相匹配。

从资产结构看，公司流动资产和非流动资产占总资产比例较为稳定，流动资产占比总资产的比重较高，报告期内始终保持在70%以上。2014年末、2015年末、2016年末和2017年3月末，公司流动资产占总资产比例分别为82.34%、80.32%、77.17%和74.79%，公司非流动资产占总资产比例分别为17.66%、19.68%、22.83%和25.21%。

2、负债结构分析

公司主要负债构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017年3月末		2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	118,099.00	13.53	75,339.00	8.27	69,049.00	8.71	71,600.00	11.33
应付票据	21,292.89	2.44	17,960.03	1.97	34,029.36	4.29	20,131.38	3.19
应付账款	188,309.20	21.57	261,271.69	28.67	265,831.20	33.51	283,142.86	44.82
预收款项	72,843.98	8.34	56,670.48	6.22	31,943.06	4.03	40,622.88	6.43
应付职工薪酬	826.98	0.09	1,115.95	0.12	1,155.58	0.15	336.73	0.05
应交税费	539.81	0.06	2,858.94	0.31	23,869.44	3.01	24,490.29	3.88
应付股利	3,205.81	0.37	3,230.07	0.35	4,784.56	0.60	-	-
其他应付款	32,644.70	3.74	37,513.65	4.12	5,831.97	0.74	1,538.66	0.24
应付利息	6,420.77	0.74	8,748.36	0.96	6,436.05	0.81	5,883.12	0.93
一年内到期的非流动负债	43,181.96	4.95	121,147.19	13.29	14,980.00	1.89	18,046.44	2.86
其他流动负债	86,183.92	9.87	17,863.87	1.96	20,000.00	2.52	20,000.00	3.17
流动负债合计	573,549.02	65.70	603,719.23	66.25	477,910.22	60.25	485,792.36	76.90
非流动负债：								
长期借款	89,678.26	10.27	97,625.62	10.71	136,663.38	17.23	65,980.00	10.44
长期应付款	64.00	0.01	71.37	0.01	8,913.13	1.12	120.24	0.02
应付债券	206,645.65	23.67	206,829.22	22.70	168,967.30	21.30	79,007.08	12.51
递延所得税负债	458.00	0.05	418.36	0.05	175.16	0.02	35.34	0.01
递延收益	2,408.33	0.28	2,450.00	0.27	416.67	0.05	-	-

项目	2017年3月末		2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动负债	121.16	0.01	121.16	0.01	139.63	0.02	792.42	0.13
非流动负债合计	299,375.40	34.30	307,515.73	33.75	315,275.27	39.75	145,935.08	23.10
负债合计	872,924.42	100.00	911,234.96	100.00	793,185.49	100.00	631,727.44	100.00

2014年末、2015年末、2016年末和2017年3月末，公司负债总额分别为631,727.44万元、793,185.49万元、911,234.96万元和872,924.42万元。

2014年末、2015年末、2016年末和2017年3月末，公司流动负债分别为485,792.36万元、477,910.22万元、603,719.23万元和573,549.02万元，占负债总额比例分别为76.90%、60.25%、66.25%和65.70%。公司非流动负债分别为145,935.08万元、315,275.27万元、307,515.73万元和299,375.40万元，占负债总额比例分别为23.10%、39.75%、33.75%和34.30%。

3、现金流量分析

公司现金流量结构及变化情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动现金流入小计	138,211.41	455,327.80	322,920.92	310,533.14
经营活动现金流出小计	159,766.36	448,623.77	389,790.25	336,954.11
经营活动产生的现金流量净额	-21,554.95	6,704.03	-66,869.33	-26,420.97
投资活动现金流入小计	384.20	12,681.12	6,308.87	4,907.32
投资活动现金流出小计	21,489.87	88,549.50	120,147.72	31,747.04
投资活动产生的现金流量净额	-21,105.67	-75,868.38	-113,838.85	-26,839.72
筹资活动现金流入小计	152,195.50	251,899.00	438,548.77	159,540.00
筹资活动现金流出小计	131,561.75	184,495.36	161,792.78	116,116.09
筹资活动产生的现金流量净额	20,633.75	67,403.64	276,755.99	43,423.91
现金及现金等价物净增加额	-22,047.58	-1,328.71	96,268.88	-9,831.63
年末现金及现金等价物余额	133,377.60	155,425.18	156,753.89	60,485.01

公司经营活动现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金，现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付给职工的薪酬现金。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-3月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-26,420.97万元、-66,869.33万元、6,704.03万元和-21,554.95万元。

公司投资活动现金流入主要为处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金和取得投资收益所收到的现金，现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资所支付的现金。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-3月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-26,839.72万元、-113,838.85万元、-75,868.38万元和-21,105.67万元。近年来公司进行了

大规模生产基地建设等固定资产投入，购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较大，导致近三年及一期投资活动产生的现金流量净额出现连续负数情况。此外，公司为贯彻战略发展规划，加大了对产业链上下游优质企业的投资力度。

公司筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金，现金流出主要为偿还债务和分配股利、利润或偿付利息所支付的现金。2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-3月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为43,423.91万元、276,755.99万元、67,403.64万元和20,633.75万元。

4、偿债能力分析

公司主要偿债能力指标如下：

主要财务指标	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动比率	1.72	1.75	2.06	1.59
速动比率	0.73	0.81	0.99	0.59
资产负债率	65.99%	66.73%	64.78%	67.48%

从短期偿债能力而言，2014年末、2015年末、2016年末和2017年3月末，公司流动比率分别为1.59倍、2.06倍、1.75倍和1.72倍，速动比率分别为0.59倍、0.99倍、0.81倍和0.73倍，体现了公司较强的资产变现能力，公司短期偿债能力较强。

资产负债率方面，截至2014年末、2015年末、2016年末和2017年3月末，公司资产负债率分别为67.48%、64.78%、66.73%和65.99%，总体保持在行业合理水平，体现公司较强的长期偿债能力和资本结构控制能力。

5、盈利能力分析

公司经营情况如下：

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
营业总收入	52,718.45	390,606.48	440,050.75	500,694.29
其中：营业收入	52,718.45	390,606.48	440,050.75	500,694.29
营业总成本	65,978.40	390,854.66	383,425.19	460,456.06
其中：营业成本	47,502.73	325,414.47	363,972.85	382,569.20
营业税金及附加	614.42	-2,919.41	11,491.72	15,178.09
销售费用	1,117.31	4,457.18	3,407.62	4,953.41
管理费用	8,302.41	32,920.70	32,584.16	29,738.24
财务费用	4,987.17	12,027.57	11,125.90	12,606.76
资产减值损失	-1,349.50	15,376.04	11,555.64	7,399.78

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度	2014年度
投资收益	2,401.93	1,765.57	-25,356.35	4,005.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,401.93	1,812.54	-25,356.35	4,005.29
营业利润	-6,054.17	5,095.50	-19,443.47	52,254.10
加：营业外收入	524.81	11,006.43	1,081.92	1,585.89
减：营业外支出	215.17	617.94	281.16	371.34
其中：非流动资产处置损失	3.36	71.67	40.87	48.62
利润总额	-5,744.52	15,483.99	-18,642.72	53,468.65
减：所得税	-82.13	2,850.76	1,640.03	8,649.13
净利润	-5,662.38	12,633.23	-20,282.75	44,819.53
少数股东损益	-302.51	550.62	863.35	2,006.10
归属于母公司所有者的净利润	-5,359.87	12,082.61	-21,146.10	42,813.43

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-3月，公司营业收入分别为500,694.29万元、440,050.75万元、390,606.48万元和52,718.45万元。2014-2016年，公司营业收入呈下降态势，反映了近年来公司转型期业务投入的增加。

2014年度、2015年度、2016年度及2017年1-3月，公司的营业利润分别为52,254.10万元、-19,443.47万元、5,095.50万元和-6,054.17万元，利润总额分别为53,468.65万元、-18,642.72万元、15,483.99万元和-5,744.52万元，净利润分别为44,819.53万元、-20,282.75万元、12,633.23万元和-5,662.38万元，归属于母公司所有者的净利润分别为42,813.43万元、-21,146.10万元、12,082.61万元和-5,359.87万元。

6、盈利能力的可持续性

当前，房地产市场受宏观经济环境和政府政策调控因素影响，行业景气度低迷，公司地产园林业务持续增长面临新的困难。在地方政府债务清理、流动性进一步收紧的背景下，给公司市政园林业务带来新的挑战。尽管存在上述不利因素，但是在国家提出“生态文明”和“新型城镇化”的国策、大力推进“绿色发展、循环发展、低碳发展”和“美丽中国”的建设的宏观背景下，也为园林行业带来新的发展机遇。现阶段公司紧跟建设新型生态小镇的趋势，利用自身资源优势，大力推进PPP项目。公司在行业中的竞争优势是盈利能力持续性的重要保证。

五、关于本次债券发行后现金分红政策、相应的安排及董事会的说明

本次公司债券发行后，公司将继续按照《公司章程》中约定的利润分配政策进行利润分配，切实维护公众投资者的合法权益。《公司章程》中的具体如下：

第一百五十八条公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在

股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百五十九条公司利润分配政策为：

（一）利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。

（二）利润分配形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。公司分配股利时，优先采用现金分红的方式，在满足公司正常经营的资金需求情况下，公司将积极采用现金分红方式进行分配利润。

（三）利润分配条件和比例

1、现金分配的条件和比例：公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；且公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司应当采取现金方式分配股利。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

2、股票股利分配的条件：在确保最低现金分红比例的前提下，若公司营业收入和净利润增长快速，董事会认为公司股本规模和股权结构合理时，可以提出并实施股票股利分配预案。

（四）利润分配的决策程序和机制

1、公司管理层、董事会根据公司的盈利情况、资金需求和股东回报规划并结合公司章程的有关规定提出、拟定公司的利润分配预案。董事会审议现金分红具体方案时，应当对公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜进行研究和论证，独立董事应当发表明确意见。

2、董事会制订的利润分配预案应至少包括：分配对象、分配方式、分配现金金额或红股数量、提取比例、折合每股（或每 10 股）分配金额或红股数量、是否符合本章程规定的利润分配政策的说明、是否变更既定分红政策的说明、变更既定分红政策的理由以及是否符合本章程规定的变更既定分红政策条件的分析、该次分红预案对公司持续经营的影响。

3、分红预案经董事会审议通过，方可提交股东大会审议。董事会在审议制订分红预案时，要详细记录参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保管。

（五）利润分配的期间间隔

在满足公司利润分配条件的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

（六）调整分红政策的条件

公司应保持分红政策的持续性和稳定性，但若发生如下任一情况则可以调整分红政策：

- 1、公司发生亏损或者已发布预亏提示性公告的；
- 2、公司除募集资金、政府专项财政资金等专款专用或专户管理资金以外的现金（含银行存款、高流动性的债券等）余额不足以支付现金股利的；
- 3、按照既定分红政策执行将导致公司股东大会或董事会批准的重大投资项目、重大交易无法按既定交易方案实施的；

重大投资项目、重大交易是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

- 4、董事会有合理理由相信按照既定分红政策执行将对公司持续经营或保持盈利能力构成实质性不利影响的。

（七）调整分红政策的决策程序和机制

公司对分红政策进行调整或变更的，应当满足公司章程规定的条件，并经过详细论证。调整分红政策经董事会审议通过后，方可提交股东大会审议。独立董事应对调整或变更的理由充分性、合理性、审议程序真实性和有效性以及是否符合公司章程规定的条件等事项发表明确意见。调整分红政策应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（八）对股东利益保护

1、股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

- 2、独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会

审议。独立董事对分红预案有异议的，可以在独立董事意见披露时公开向中小股东征集投票权。

3、公司在上一个会计年度实现盈利，但董事会在上一会计年度结束后未提出现金分红预案的，应在定期报告中详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。独立董事对此应发表独立意见，公司在召开股东大会时除现场会议外，还应向股东提供网络形式的投票平台。

4、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定和执行情况，并说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还应详细说明调整或变更的条件及程序是否合规和透明等。

5、存在股东违规占用公司资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

公司最近三年普通股现金分红情况如下：

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2016年	27,539,930.00	120,826,085.04	22.79%	0.00%	0.00%
2015年	0.00	-211,460,990.35	0.00%	0.00%	0.00%
2014年	38,555,902.00	428,134,264.02	9.01%	0.00%	0.00%

注：2016年4月21日，公司2015年年度股东大会审议通过了《关于2015年度利润分配预案的议案》，以截止2015年12月31日的公司总股本550,798,600股为基数，以资本公积金每10股转增15股，不送红股，不进行现金分红。

董事会声明：本次公司债券发行后，公司董事会将继续严格执行《公司章程》上述利润分配政策。

六、独立董事关于公司公开发行公司债券有关事项的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及《棕榈生态城镇发展股份有限公司章程》的有关规定，公司独立董事本着审慎、负责的态度，基于独立判断的立场，审阅了公司拟公开

发行公司债券（以下简称“本次债券”）事项涉及的相关议案，并发表独立意见如下：

“1、公司本次发行债券符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件关于公开发行公司债券的有关规定，具备公开发行公司债券的条件和资格；

2、本次发行公司债券的方案可行，有利于拓宽公司融资渠道，调整并优化债务结构，降低融资成本，符合公司及全体股东的利益，有利于公司长远发展。

综上，我们同意公司按照公司债券发行方案推进相关工作，并将本次发行公司债券相关议案提交公司临时股东大会审议。”

七、备查文件

- 1、棕榈生态城镇发展股份有限公司第三届董事会第四十九次会议决议
- 2、棕榈生态城镇发展股份有限公司独立董事对相关事项发表的独立意见

特此公告。

棕榈生态城镇发展股份有限公司

2017年6月12日