

关于棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2017 年年报问询函有关事项的核查意见

**关于棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2017 年年报问询函有关事项的核查意见**

	目录	页次
一、	报告	1-22
二、	事务所执业资质证明	



关于棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2017 年年报问询函有关事项的核查意见

信会师报字[2018]第 ZC10416 号

深圳证券交易所中小板公司管理部:

立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“本所”)受聘为棕榈生态城镇发展股份有限公司(以下简称“棕榈股份”或“公司”)2017 年度财务报表审计机构。棕榈股份于 2018 年 5 月 28 日收到贵所中小板公司管理部下发的《关于对棕榈生态城镇发展股份有限公司 2017 年年报的问询函》(中小板年报问询函【2018】第 276 号)(以下简称“问询函”),对于问询函中与财务会计有关的问题,本所进行了核查,现将核查意见报告如下,请予以审核。

一、报告期内,你公司实现营业收入 52.53 亿元,同比上升 34.49%;实现归属于上市公司股东的净利润(以下简称“净利润”)3.04 亿元,同比上升 151.83%;经营活动产生的现金流量净额为 2.26 亿元,同比增长 273.22%。请你公司补充披露:

(1) 结合所属行业状况、公司经营情况、财务情况、核心竞争力等因素,说明你公司营业收入、净利润同比上升的原因及合理性,经营活动产生的现金流量净额同比增长的原因,并结合各子公司实际经营情况,分析相关业务板块的主要经营发展情况。

(2) 请你公司分析未来经营的风险,包括但不限于行业风险、业务模式变化风险、依赖大客户风险、技术风险、政策风险、财务风险等,说明这些风险对你公司业绩的潜在影响以及应对措施。

公司回复:

(一) 公司所属行业情况、公司经营情况及核心竞争力情况

近年来,在国家生态文明战略和政策指引下,生态环境产业迎来新一轮的发展周期,同时也带来了传统产业格局在市场空间、产业外延、合作方式、产业价值链等方面的变化。

基于行业正在发生的这些深刻变化,棕榈股份作为行业龙头企业,早在 2014 年就前瞻性提出了“生态城镇”转型战略。经过三年多的生态城镇试点探索,公司已形成了生态城镇完整的产业链优势,生态城镇理论及品牌优势,探索出符合国家生态文明、特色小镇、乡村振兴政策下的生态城镇标准和模式,整合公司内部资源,搭建了以上市公司为核心的一体化平台,同时公司建立了良好的客户储备基础和客户关系,推动了订单和业绩的增长。

(二) 报告期内公司营业收入、归属于上市公司股东的净利润、经营性现金流量净额同比对比如下:

单位：万元

项 目	2017 年	2016 年	同比增长
营业收入	525,325.91	390,606.48	34.49%
其中：园林施工	400,806.18	334,193.47	19.93%
设计服务	42,815.08	36,551.88	17.14%
商品销售	13,181.38	15,569.71	-15.34%
生态城镇	67,427.82		
其他	1,095.46	4,291.41	-74.47%
归属于上市公司股东的净利润	30,427.36	12,082.61	151.83%
经营活动产生的现金流量净额	22,607.38	6,704.04	237.22%

1、营业收入同比上升 34.49%，主要体现在以下三个业务板块收入的增长：

(1) 园林施工业务

报告期内，公司通过内部管理改革提效，主动优化业务结构，对外充分发挥生态城镇品牌优势，结合业务和客户需求的变化，园林施工业务在原有商业地产园林订单的基础上，加大力度推进市政园林业务，实现园林施工业务收入40.08亿元，较去年同比上升19.93%。

(2) 设计服务业务

报告期内，设计服务业务根据公司生态城镇综合服务运营商这一战略目标，充分发挥“棕榈设计”与“贝尔高林”两大设计品牌的各自优势，紧紧抓住国家生态文明建设的市场契机，实现设计服务业务收入4.28亿元，较去年同比上升17.14%。

(3) 生态城镇业务

报告期内，公司生态城镇业务开始从培育期过渡到成长期，实现生态城镇业务收入 6.74 亿元，占总营业收入 12.84%。随着生态城镇项目产业运营日趋成熟，生态城镇业务收入比重将逐步加大。

2、归属于上市公司股东的净利润3.04亿元，同比上升151.83%，主要原因如下：

报告期内，公司实现营业收入52.53亿元，较上年同期增加34.49%，营业成本41.63亿元，较上年同期增加27.94%，营业收入增长率高于营业成本增长率，同时公司优化了业务结构，市政类项目占比上升，地产类项目占比下降，公司的毛利率由上年同期16.69%上升为本期20.75%；实现对联营合营企业的投资收益5,987.54万元，较上年同期增长了4,221.97万元。基于上述主要原因，本年实现归属于上市公司股东的净利润3.04亿元，较上年同期的1.21亿元增长了151.83%。

3、经营活动产生的现金流量净额同比增长237.22%，主要原因如下：

报告期内，公司采取各种有效措施，加强对应收账款、工程投标保证金等各种款项的回收，生态城镇项目也逐步产生现金流入，公司销售商品、提供劳务收到的现金为45.90亿元，比上年同期增长了4.97亿元，销售收现比达到87.38%，处于行业较高水平，公司在开源的同时也注重节流，经营活动现金流出同比持平，故经营活动产生的现金流量净额同比增长了

237.22%。

(三) 主要子公司的经营情况:

2017年年报中, 公司披露的重要子公司情况 (见下表)

单位: 万元

公司名称	所属板块	净资产	营业收入	营业利润	净利润
棕榈盛城投资有限公司	生态城镇业务	51,248.00	40,798.89	393.24	918.35
山东胜伟园林科技有限公司	园林施工业务	34,754.38	9,949.18	3,546.65	2,821.22
棕榈园林(香港)有限公司	规划设计业务	48,847.82	17,690.79	5,082.65	3,268.97
棕榈设计有限公司	规划设计业务	10,446.08	15,754.31	2,319.88	1,970.43

1、棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”)成立于2014年,为公司的全资子公司。公司将盛城投资作为公司生态城镇业务发展的主要平台,截止目前公司通过盛城投资参与投资管理的生态城镇项目已达11个,其中浔龙河生态艺术小镇、云漫湖国际休闲旅游度假区、时光贵州等项目已经开始进入收获期,实现了运营收益的较快增长。在前期试点的“浔龙河模式”和“贵安模式”基础之上,公司初步形成了标准化的生态城镇模式,并开始广西阳朔、浙江湖州、江西上饶、广东梅州等地进行复制,这也标志着公司生态城镇模式的成型。

2、山东胜伟园林科技有限公司(现已改名为山东胜伟盐碱地科技有限公司,以下简称“胜伟园林”),是公司于2011年收购的工程施工业务板块的子公司,目前持有其61%的股权。报告期内包括山东胜伟在内的园林工程施工业务在PPP融资趋紧、房地产调控等不利因素下,公司通过内部管理改革提效,主动优化业务结构,加大EPC等其它业务订单的比重,业务规模取得了较快增长。

3、棕榈园林(香港)有限公司及棕榈设计有限公司属于公司规划设计板块子公司,均为公司的全资子公司,棕榈园林(香港)有限公司收购了贝尔高林(香港)有限公司80%的股权。报告期内,公司的规划设计业务以生态城镇为战略,充分发挥“棕榈设计”与“贝尔高林”两大品牌设计机构的各自优势资源,抓住公司生态城镇业务的市场契机,实现了规划设计业务的稳步增长。此外,以贝尔高林和棕榈设计为主体的新签合同金额也大幅提升,为未来规划设计业务增长奠定了市场基础。

(四) 公司未来经营风险分析如下:

#### 1、行业风险

公司未来主营业务面向生态城镇业务,形成生态城镇规划设计和建设、产业导入和资源整合,内容注入与项目运营(即产业)三位一体的业务结构。

2016年以来,国家有关部门密集出台了多项规定,推动中国城镇化进程,对公司开展

生态城镇业务起到积极推动作用。当然，城镇化进程的发展与国家土地制度改革、户籍制度改革、人口红利、产业结构调整等密切相关，这些机制能否有效解决将对我国城镇化进程产生重要影响，进而影响公司生态城镇业务的发展。对此，公司积极利用自身成熟的生态城镇运作模式，帮助地方政府因地制宜策划、规划、立项并调动资源，实现项目的综合运营价值，从而带动地区产业结构升级。

当然，由于目前处于新旧业务转型期，传统工程包括商业地产园林依然占有一定的比重，一定程度上受到相关行业的影响。近年来，为保障房地产行业的健康稳定发展，国家多次出台调控政策，房地产行业在调控中波动前行，对公司与房地产企业密切关联的园林工程施工、规划设计业务造成一定影响，面临市场竞争加剧、利润率降低等风险。对此，公司持续深化在传统园林工程建设板块的改革，优化存量业务结构，稳健承接优质业务，确保项目质量及盈利水平，2017年园林工程业务毛利率比2016年提高了5.43%。

## 2、业务模式变化风险

**传统园林工程业务模式风险：**园林工程项目的传统模式会形成一定的存货和应收账款，可能存在项目无法按时结算和应收账款回收速度慢的风险。对此，公司承接项目时会选择财务状况良好的区域和合作方，主动放弃部分毛利率低、回款难度大的客户，建立利润优先、控制风险的业务导向模式。公司不断加强业务结算，加强应收款回收的责任制落实，规避应收款过大、周转率下滑的风险。

**生态城镇模式风险：**生态城镇业务按流程分为接洽签约、规划设计和建设、产业导入和整合、项目运营四个阶段。其中规划设计和建设阶段业务开展过程受宏观经济、政府流程、融资环境等因素影响，可能导致项目实施存在一定的不确定性；而产业导入和整合、项目运营阶段可能受到公司产业招商和综合运营能力以及项目自身内外要素等影响，相关专业能力的不足可能导致项目的发展不及预期。

对此，公司始终密切关注宏观政策变化，紧随国家生态文明建设与新型城镇化发展的战略步伐，谨慎选择生态城镇项目，强化项目前期研判，规范项目前中后期管理，提高项目落地成功率；与传统园林工程业务模式不同，公司生态城镇业务具有较强的自我造血能力，不依赖于地方政府付费，通过面向2B端运营收费和2C端运营收入来实现生态城镇的可持续发展，从而为公司短中长期业务发展提供基础。

## 3、依赖大客户风险

公司2017年前5名客户合计销售额占年度销售总额比例为27.08%，如果这些客户发生变化，可能对公司业绩有一定影响。

公司名称	前五名客户合计销售金额（万元）	前五名客户合计销售金额 占年度销售总额比例
东方园林	294,277.11	19.32%
岭南股份	141,838.00	29.68%
普邦股份	106,312.49	29.71%

公司名称	前五名客户合计销售金额（万元）	前五名客户合计销售金额 占年度销售总额比例
铁汉生态	209,721.99	25.61%
天广中茂	180,131.33	51.19%
蒙草生态	218,042.32	39.08%

注：上述数据来源各公司披露的 2017 年度报告。

与上述同行业公司 2017 年度数据对比，公司业务集中度比例适中。经分析，2015-2017 年公司前 5 名销售客户不甚一致，暂时不存在大客户依赖风险。报告期内公司已公告在手重大合同或中标项目金额达到 245.82 亿元，公司已建立了良好的客户储备基础和客户关系，进一步降低了大客户依赖发生的风险。

#### 4、技术风险

公司属于高新技术企业，如果技术积累不足，技术创新不能为公司业务发展提供支持，可能导致公司发生技术风险。

报告期内，公司拥有研发人员 176 人，紧紧围绕公司主营业务的发展，以“研以致用”为指导，积极开展研发创新工作。公司在新优园林植物、生态园林景观营造、生态修复与重建、园建材料及工艺等方面积极开展研究，还新设立“景观绿地雨水高效收集与净化技术”、“水土流失综合防治技术应用研究”等课题以配合公司的生态城镇业务。科技成果的研发，为公司业务的转型升级提供了重要的技术支持；业务开展过程中公司积极应用新的研发成果，为技术创新提供了土壤，这种良性互动促进了公司多个研发项目取得突破性进展。

报告期内，公司独立申报的广东省棕榈山茶科技创新中心入选广东省科技厅第一批现代农业科技创新名单，为公司的山茶科技研究提供了新的平台；公司建立的生态城镇研究院经过三年多的产业规划、民生规划等课题研究，在实践中不断优化、提升与完善模式理论分析，为公司生态城镇业务发展提供了理论支撑；公司加入由华南理工大学牵头成立的由省科技厅主管的“广东省生态城镇建设产业技术创新联盟”，希望通过规划、设计、建设、运营、投资全产业链产学研平台，进一步提高公司的生态城镇建设自主创新能力。

#### 5、政策风险

公司生态城镇业务作为国家政策鼓励发展的战略方向，近年来，国家及相关部门相继出台关于建设特色小镇、乡村振兴等规定或实施意见，对公司开展生态城镇业务起到积极推动作用。由于相关政策或规定实施时间较短、实施效果及落地速度存在一定的不确定性，对公司开展生态城镇业务产生一定影响，进而影响公司业绩稳定性。

此外，在传统商业地产园林业务领域，中国宏观经济发展出现周期性波动，密集出台的一系列针对房地产行业的调控政策，都对房地产行业产生重要影响，给园林工程类业务带来不稳定因素。

无论是房地产行业还是城镇化建设，政策调控不改其市场容量巨大的事实，对公司而言，风险与机遇并存。对此，公司审慎把握业务扩张，稳中求进，寻求稳健而有价值的发展。

生态城镇业务方面：公司已经形成了艺术小镇、时光文旅小镇等系列产品，并不断探索、完善不同产品系列或旗下项目之间的普遍适用性，将其标准模式复制输出至梅州、桂林、赣州、上饶、湖州等地的生态城镇项目。公司还通过与产业内容端的整合，拟打造以西布朗姆维奇为 IP 的足球小镇、以呀诺达为管理标准的文旅小镇，葡萄酒小镇、健康小镇等全新产品线，为中国新型城镇化建设与运营，提供更多、更完善的解决方案，有效降低政策风险给公司带来的影响。

园林工程业务方面：积极推进区域合伙人制度试点，最大限度调动人员工作积极性；集中优势兵力深耕细作，聚焦一、二线重点省、市，优化业务版图，聚焦核心重点客户；公司设计板块持续探索贝尔高林国际品牌与棕榈设计本土品牌的有机融合，力求优势互补，实现总体品牌的增值，从而吸引更多优质客户，提升公司业绩。

## 6、财务风险

园林行业由于在施工进度确认及在完工后园林养护等因素，形成应收账款。公司整体业务量的不断上升，也使得应收账款余额增大，客观上存在坏账风险。因此公司不断加强业务结算，加强应收款回收的责任制落实，规避应收款过大而造成坏账计提大幅增加的风险以及周转率下滑的风险。

报告期内，公司商誉余额较高，主要由于公司之前年度进行投资并购累计形成，如未来被收购公司业绩出现大幅下滑，可能出现计提商誉减值的风险。公司将加强与收购标的资源整合与业务协同能力，进一步完善对吸收并购企业的内控管理及制度建设，保障被并购企业持续稳定健康发展。

## 7、管理风险

随着公司转型生态城镇的战略逐步推进，生态城镇项目增多及业务占比逐年上升，生态城镇项目开展涉及建设-运营-内容多个环节，较传统园林施工业务在战略制定、运营管理、资金管理、内控治理、人才培养等方面均面临更大挑战。目前，公司通过新一轮架构调整，新设产业发展中心、运营中心、金融中心等平台，引进和选拔优质人才，实施 2017 第一期员工持股计划，充分激发管理团队及核心骨干的积极性和创造性，有效降低公司因业务发展带来的管理风险。

### 会计师核查程序及核查意见：

（一）基于收入确认存在舞弊风险的假定，评价哪些类型的收入、收入交易或认定导致舞弊风险；

（二）了解并测试与收入、预计总成本相关的内部控制，确定其可依赖性；

（三）根据棕榈股份会计政策对收入和成本执行分析程序，包括：按工程类别、区域、工程状态将工程结算收入、工程结算成本、毛利率、收现比与上年数据进行对比，分析本年工程结算收入、工程结算成本、毛利率、收现比变动的原因；

（四）执行细节测试，抽查工程进度是否经过甲方或者监理方确认、是否附有经过适当

审批的预计总成本、完工百分比确认是否合理等；

(五) 现场检查，抽查重大项目，核实工程进度是否与实际情况相符；

(六) 选取本期确认产值较大的项目，对工程进度、累计确认收入、本年确认收入向甲方独立发函，确认建造合同收入的真实性和准确性；

(七) 选取样本，抽查设计收入的结算函以及客户图纸签收函，确认设计收入的真实性、准确性；

(八) 对报告期确认的收入进行截止测试；

(九) 复核公司提供的现金流量表数据，对数据的勾稽关系进行核对，对重要现金流项目进行抽查。

经核查，我们认为公司营业收入、净利润同比上升，经营活动产生的现金流量净额同比增长系公司经营业务增长导致，经营风险分析所引用历史数据及报告期内经济事项与公司实际经营情况以及 2017 年年报披露一致。

**二、报告期内，你公司园林施工业务实现销售收入 40.08 亿元，占营业收入的比例为 76.30%，毛利率较 2016 年度增加 5.43 个百分点。请结合主要客户、业务板块特点等因素分析毛利率变化的原因及合理性，与同行业公司是否存在重大差异，如是，请说明原因。**

**公司回复：**

(一) 公司的客户主要分为传统房地产客户和政府客户两大类。近年来，随着公司业务转型，传统工程与设计业务客户也从过去以房地产为主转向以政府为主，项目也从相对单一的园林景观工程及景观规划设计转向包括基建、水利、环保等多专业综合服务。因此，政府客户的比重逐步增加。

按业务板块，公司的园林施工业务主要分为传统地产业务和市政工程业务。由于市政工程业务公司需投入资金较多且施工期间较长，因此毛利率比传统地产业务要高。近年，公司以生态城镇为战略，对内深化改革，转变业务结构与管理模式，通过优化业务结构，积极开拓市政工程业务且成效显著。报告期内，公司市政工程业务收入占整体园林工程收入的 56.79%，比重较 2016 年上升 19%。受市政工程业务比重上升影响，公司整体园林施工业务毛利率有所上升。

(二) 与同行业公司毛利率对比情况如下：

单位：万元

公司名称	业务类型	营业收入	毛利率	毛利率比上年同期增减
东方园林	市政园林	459,601.62	28.81%	-1.44%
普邦股份	住宅景观	207,457.26	6.80%	-6.96%
普邦股份	市政景观	48,788.43	17.83%	-0.22%
铁汉生态	生态环保	377,996.19	26.36%	-2.33%

铁汉生态	市政园林	328,428.35	24.54%	-1.67%
天广中茂	工程建设	253,870.73	25.57%	4.87%
文科园林	园林工程	249,479.50	18.57%	-1.95%
棕榈股份	园林工程	400,806.18	16.72%	5.43%

注：上述数据来源各公司披露的 2017 年度报告。

从上表可以看出，公司的园林工程毛利与同行业上市公司存在一定的差异，这是由于各公司之间的业务结构不同引起的。市政工程业务占比越高的公司，其毛利相对也比较高；市政工程业务较少的公司，其毛利则相对较低。因公司的市政工程业务正逐步扩大，传统地产业务比重相对缩小，所以公司与同行业公司的毛利差异正逐步缩小。

#### 会计师核查程序及核查结论：

我们根据棕榈股份会计政策对收入、成本、毛利率执行了分析程序，包括：按工程类别、区域、工程状态将工程结算收入、工程结算成本、毛利率与上年数据进行对比，分析本年工程结算收入、工程结算成本、毛利率与上年同期数据差异的原因。

经核查，我们认为公司毛利率较上年同期上升 5.43 个百分点主要是公司经营业务结构调整导致，与公司实际经营情况相符。

三、报告期内，你对前五大客户的销售额为 14.22 亿元，占年度销售总额的比例为 27.08%。其中对第一大客户的销售额为 5.42 亿元，占年度销售总额的比例为 10.31%。

(1) 请对比同行业可比公司情况，详细说明你公司销售集中度较高的原因及合理性；

(2) 请详细说明你公司与第一大客户的合作年限、合作模式及持续性，是否构成大客户依赖，如是，请提示相关风险及你公司拟采取的解决措施。

#### 公司回复：

公司近几年承接的市政、生态城镇、EPC 项目（工程施工设计一体化项目），这些项目合同金额较大，施工周期较长，数量少，所以公司前五大客户呈现集中度较高的情况，这是由于承接的业务特性所决定的，属于合理范围。

(一) 同行业公司对比情况如下：

单位：万元

公司名称	前五大客户销售额	占年度销售总额比例	第一大客户销售额	占年度销售总额比例
棕榈股份	142,234.91	27.08%	54,180.47	10.31%
普邦股份	106,312.49	29.71%	51,905.82	14.51%
岭南股份	141,838.00	29.68%	37,287.08	7.80%
铁汉生态	209,721.99	25.61%	93,324.83	11.40%
东方园林	294,277.11	19.32%	91,866.75	6.03%
蒙草生态	218,042.32	39.08%	93,019.07	16.67%
天广中茂	180,131.33	51.19%	72,686.52	20.66%

云投生态	32,698.42	48.93%	8,720.16	13.05%
美尚生态	139,094.83	60.38%	52,696.03	22.88%
文科园林	164,846.12	64.26%	86,063.80	33.55%
平均	162,919.75	39.52%	64,175.05	15.69%

注：上述数据来源各公司披露的 2017 年度报告。

从上表可以看出，公司销售集中度虽然较高，但低于同行业公司的平均水平。

（二）公司报告期内的第一大客户为吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司。从上表可以看出，第一大客户销售额低于同行业公司的平均水平。2016 年，公司与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司签定《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施工总承包合同》，该施工合同按商业地产施工模式合作，按施工阶段分期支付工程进度款：第 1 阶段：按月进度付款，付至上月进度的 70%；第 2 阶段，竣工验收合格后 7 天内，付至已完成工作计量额的 80%；第 3 阶段，工程结算后 7 天内，付至结算款的 95%；第 4 阶段，保修保养期届满 7 天内，付清全部工程款。

吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司是为了承接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而专门成立的项目公司，目前我公司仅就该项目与其合作，无持续性，因该项目的施工期间主要集中在 2017 年度，项目的工程施工收入也主要在报告期内体现，且金额较大，所以吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司成为报告期内的第一大客户，而公司 2016 年的第一大客户为保利房地产（集团）股份有限公司。无论是在传统房地产客户领域，还是在以生态城镇为核心的政府客户领域，公司已建立了良好的客户储备基础和客户关系。随着公司近年来在生态城镇领域品牌优势地位的确立，推动客户及订单的增长，截止报告期末，公司累计已签约或中标的重大合同金额达 245.82 亿元，为企业未来业务提供充分的保障，不会对大客户构成依赖。

#### 会计师核查程序及核查结论：

（一）获取收入前五大客户涉及的工程项目（以下简称“前五大工程项目”）甲方盖章确认的完工进度表及工程量清单，确认工程结算收入的真实性，准确性；

（二）对前五大工程项目实地查看，确认工程完工进度是否与实际情况相符；

（三）抽查前五大工程项目预计总成本是否经过审批；

（四）对前五大工程项目合同金额、完工进度、本期确认收入、累计确认收入独立发函确认；

（五）对收入前五大客户进行工商查询，确认是否出现异常情况；

（六）对前五大工程项目获取从投标、中标、签订施工合同、开工、竣工、结算全过程涉及到的关键资料，了解并测试工程施工全过程内部控制，对前五大工程项目工程结算收入、工程结算成本、应收款项、存货等科目进行勾稽分析。

经核查，收入前五大客户本期确认收入情况与 2017 年年报披露一致，不存在异常情况。

四、报告期末，你公司流动负债余额 87.10 亿元，较 2016 年末增长 44.28%，其中短期借款 17.54 亿元、应付账款 29.22 亿元、一年内到期的非流动负债 19.27 亿元、短期应付债券 3.99 亿元。请你公司结合截至本问询函发出日的货币资金、现金流、可变现资产、融资计划等情况，分析你公司的偿债能力，说明是否存在无法及时偿还相关债务的情形，如存在，请及时提示相关风险，并说明拟采取的应对措施。

公司回复：

（一）截至问询函发出日，公司货币资金余额 14.69 亿元，另有应收票据等各项流动资产，可快速变现，补充偿债资金。

（二）公司自转型以来更加注重项目质量，强化现金流管理。在交易对手的选择上，优选经济发达地区、财政能力较好的市政项目，以及万科、保利等大型地产开发商或与公司有战略合作关系的地产类客户，从源头上保证项目质量。公司大幅提高现金流贡献在业务部门及项目业绩考核中的比重，经营现金流与收现比等指标持续提高，2018 年一季度经营活动现金流入 15.80 亿元，收现比达 222%。公司还成立了应收账款专项管理小组，由高管亲自负责，专人专责跟进大项目收款，2018 年度决算增量资金回收及大项目主营业务增量收款有望持续增加。

（三）截至问询函发出日，公司 2018 年投资性现金净流入约 3.37 亿元，有效补充了公司的偿债资金，主要原因是随着公司生态城镇业务模式的日趋成熟，小镇项目前期的规划设计及施工收入、早期的 2B 端投资运营收入大幅提升，贡献了稳定的现金流，而转型初期部分相对投资较大的小镇项目陆续通过产业导入，引入其他社会资本方，也将实现投资性现金流的回收。

（四）公司具有较为广泛的融资渠道，多年来与浦发银行、民生银行、工商银行、平安银行、中信银行等多家银行，以及安信证券、国泰君安证券、广物金融等机构建立了稳固的战略合作伙伴关系，同时公司还与国家开发银行、农业发展银行等政策性银行达成了实质性合作，获得了较高的银行贷款授信额度或融资支持。截至问询函发出日，公司银行授信总额为 63.29 亿元，未使用授信额度达 32.01 亿元。

（五）公司是连续多年的国家守合同重信用企业，一贯以来精心维护企业信用，从未拖欠债权人本息。为确保债务的按时、足额偿付，公司制定了一系列保障措施，包括设置专门管理部门、确定专门人员、设计工作流程、安排偿付资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套对账结算和安全兑付的内部机制。截至问询函发出日，公司短期借款 20.08 亿元，较报告期末增长了 2.74 亿元；应付账款约 23 亿元，较报告期末减少了约 6 亿元；一年内到期的非流动负债 15.12 亿元，较报告期末减少了约 4 亿元；短期应付债券无变化。上述流动负债较报告期末合计减少了 7.26 亿元。

（六）为保障公司资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金风险，最大限度的减少损失，公司在加强短期资金应急管理方面作了以下管理措施：（1）公司《资金管

理制度》明确规定公司的资金运用及控制模式：资金管理按收支两条线原则执行，下属各单位统一纳入公司总部的资金管理系统，对下属各单位的资金收、支、存进行实时、动态的系统化管理，保证了资金调度的及时性。(2) 公司的资金预算管理实行年预算、月平衡、周反馈、日调度，并以半年为周期进行公司资金的滚动测算；公司总部财务部负责汇总编制公司的年度资金预算，报董事会批准后下发执行；每月进行月度资金平衡，下属各单位严格按下达的资金预算进行资金的日常管理；公司总部财务部每周对财务收支情况进行汇报，为公司筹融资决策及日常资金调度提供可靠依据。在各项预算管理的过程中，公司要求在满足正常经营资金周转的基础上，整个集团层面要保持一定的资金富余，确保在紧急情况下有一定的资金余量可供应急。(3)公司在银行授信的管理过程中，要求保留充分的银行授信提款额度，以备短期资金需求。若遇突发性的临时资金周转问题，公司也可以通过向银行申请临时资金予以解决。(4) 公司建立并保持与主要供应商、客户之间的良好合作关系，在资金收支结算上留有一定空间。

综上所述，公司有较强的资金实力、资金管理与融资能力、资产变现能力，不存在无法及时偿还相关到期债务的情形。

#### **会计师核查结论：**

我们对公司回复中所引用的报告期历史数据进行了核实，认为公司所引用的报告期历史数据与 2017 年报披露是一致的；我们分析了公司回复中所阐述的相关经济事项，了解了公司相关管理应对措施，认为公司所阐述的相关应对措施是合理的。

**五、你公司建造合同按照完工百分比法确认收入，合同完工进度主要按合同工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确定。请说明合同预计总工作量的计算方法，确认合同完工进度的依据。**

#### **公司回复：**

##### **一、合同预计总工作量的计算方法：**

公司依据工程招标文件中的施工范围和工程量清单，确认工程预计总工作量。工程施工过程中，合同预计总工作量还会随着业主（或甲方）的要求通过签订合同补充协议或变更签证的方式进行调整。

##### **二、确认合同完工进度的依据：**

《企业会计准则第 15 号-建造合同》第二十一条规定：企业确定合同完工进度可以选用下列方法：（一）累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例；（二）已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例；（三）实际测定的完工进度。

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，公司根据《企业会计准则第 15 号-建造合同》的要求，结合公司实际情况，制定了相应的完工进度的确认方法：方法一：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。方法二：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。

公司主要采用方法一确定合同完工进度，主要依据经甲方、监理方盖章确认的完工进度表及工程量清单确认已经完成的工作量造价，根据已经完成的工作量造价占合同预计总工作量造价的比例确定合同完工进度。

**会计师核查程序及核查结论：**

（一）了解与合同预计总工作量、预计总成本及完工进度相关的内部控制，并进行测试，确认其可依赖性；

（二）选取样本，将完工进度表所附工程量清单单项工程单价与合同单价进行对比；

（三）选取样本，执行细节测试，抽查本期确认收入是否与完工进度表一致，完工进度表是否经过甲方、监理方盖章确认，是否附有与完工进度表一致的工程量清单、完工百分比的确认是否符合公司会计政策；

（四）将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认的完工进度与按照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进行对比。

经核查，我们认为公司完工进度的确认方法符合《企业会计准则》和公司会计政策的规定，确认依据充分。

**六、根据《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，请对以下事项予以补充披露：**

（1）按照不同业务模式披露报告期内完工（已竣工验收）项目的总数量、总金额以及完工重大项目的验收、收入确认、结算和回款情况；

（2）按照不同业务模式披露报告期内未完工项目的情况，包括项目数量、项目金额、累计确认收入、未完工部分金额；未完工重大项目的进展情况，包括项目名称、项目金额、业务模式、开工日期和工期、完工百分比、本期及累计确认收入、回款情况、应收账款余额。项目进展与合同约定出现重大变化或者重大差异的（影响项目或合同收入 30% 以上的情况），请说明并披露原因；

（3）汇总披露近 2 年工程项目成本的主要构成，如原材料、人力成本等，并分析近 2 年各成本构成要素的变动情况及原因。

**公司回复：**

一、报告期内按融资模式区分完工（已竣工验收）项目总体情况如下：

单位：万元

项目类型	项目数量	工程施工 合同金额	验收情况	收入情况	结算情况	回款情况
非融资合同模式	377	342,959.12	已验收	310,110.63	303,730.61	252,547.43
融资合同模式	-	-	-	-	-	-

公司报告期内没有完工（已竣工验收）项目金额占公司上一会计年度经审计营业收入 10% 以上的重大项目。

二、报告期内按融资模式区分未完工项目总体情况如下：

单位：万元

业务模式	项目数量	工程施工合同金额	累计确认收入	未完工部分金额
非融资合同模式	867	1,563,277.80	949,332.11	557,104.03
融资合同模式	11	381,904.53	154,323.73	193,401.07

公司项目进展良好，未发生合同约定出现重大变化或者重大差异的情况。报告期内公司无项目金额占上一会计年度经审计营业收入 30%以上的未完工项目，项目金额占上一会计年度经审计营业收入 10%以上的未完工项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	工程施工合同金额	业务模式	开工日期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
1	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	90,642.81	融资合同模式	2016 年 7 月	82.94%	54,180.47	67,730.86	45,164.00	7,462.88
2	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	81,830.56	非融资合同模式	2017 年 11 月	2.60%	1,917.21	1,917.21		1,702.48
3	海口市主城区重要道路景观提升工程	66,660.30	融资合同模式	2016 年 12 月	14.27%	8,567.99	8,567.99	19,071.16	6,157.69
4	奉化海滨养生小镇工程项目	52,288.00	融资合同模式	2017 年 7 月	11.73%	5,523.85	5,523.85	3,200.00	1,705.18
5	百花湖森林示范公园	44,779.00	非融资合同模式	2017 年 12 月	7.82%	3,153.26	3,153.26	2,000.00	800.09
6	雨花区道路品质提升工程项目	42,000.00	融资合同模式	2016 年 12 月	57.36%	16,190.26	21,703.06	1,500.00	15,363.28
7	始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包	41,250.57	非融资合同模式	2016 年 12 月	12.22%	4,542.08	4,542.08	-	4,033.36
8	白云区南湖公园建设项目总承包	55,874.98	非融资合同模式	2016 年 7 月	89.65%	13,613.30	45,128.62	23,438.76	14,130.82

三、公司近 2 年采购成本的主要构成如下：

单位：万元

项 目	2017		2016		占比变动	
	采购成本	占比	采购成本	占比		
工程材料	饰面材料	18,219.06	5.27%	14,990.83	4.84%	0.44%
	绿化材料	63,048.80	18.25%	67,770.14	21.87%	-3.62%
	零星材料	3,997.98	1.16%	4,679.05	1.51%	-0.35%
小 计	85,265.83	24.68%	87,440.01	28.22%	-3.54%	
人工费用	10,417.41	3.02%	11,729.98	3.79%	-0.77%	
工程施工 费用	园建工程	82,376.43	23.84%	88,667.88	28.61%	-4.77%
	水电工程	16,862.37	4.88%	10,420.04	3.36%	1.52%
	绿化工程	43,626.85	12.63%	38,662.06	12.48%	0.15%
	其他	3,778.06	1.09%	2,430.66	0.78%	0.31%
小 计	146,643.72	42.45%	140,180.64	45.24%	-2.79%	
专业分包	83,076.99	24.05%	46,984.68	15.16%	8.89%	
其他费用	机械费用	1,229.29	0.36%	1,475.46	0.48%	-0.12%
	工程管理费用	18,841.55	5.45%	22,071.17	7.12%	-1.67%
小 计	20,070.84	5.81%	23,546.63	7.60%	-1.79%	
合 计	345,474.80	100.00%	309,881.95	100.00%		

从上表可以看出：与去年同期数据相比，专业分包工程结构占比上升 8.89%，上升比例较高；园建工程及绿化材料占比下降较多，其中园建工程下降 4.77%，绿化材料下降 3.62%。主要原因是 2017 年市政大项目在工程收入中的比例上升较大，而市政大项目在施工过程中有较多专业分包工程，导致项目成本结构发生变化。

**会计师核查程序及结论：**

（一）根据公司提供的工程项目备查表，选取样本，核查工程项目状态、业务模式、合同金额、完工百分比、本期及累计确认收入、本期回款及累计回款情况、应收账款余额；

（二）选取样本，获取在本报告期重要工程节点的证据，如：开工报告、竣工验收报告等；

（三）获取工程项目施工合同，复核工程主要条款；

（四）执行细节测试，抽查工程完工进度是否经过甲方或者监理方确认；

（五）现场检查，抽查重大项目，核实工程进度是否与实际情况相符；

（六）选取样本，函证工程项目名称、工程状态、本期及累计确认收入、累计回款、应收账款余额；

（七）选取样本，抽查工程项目本期回款情况；

（八）关注工程项目期后的回款情况；

(九) 选取样本, 抽查工程项目本期合同成本发生情况, 并对本期合同成本各要素变动情况与上年同期进行对比, 对变动的原因进行分析。

经核查, 我们认为公司以上披露与公司实际经营情况相符。

**七、你公司向非全资子公司提供资金拆借, 报告期末余额较高。请自查并说明是否属于向上市公司与关联人共同投资形成的子公司提供财务资助, 其他股东是否提供了同等条件的财务资助。另外, 请说明提供资金的用途、资金回收是否存在风险。**

**公司回复:**

2017 年 4 月, 公司《关于全资子公司对参股公司提供财务资助的议案》已经董事会及股东大会审议通过, 同意公司的下属全资子公司棕榈盛城投资有限公司对湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司(原公司名“湖南棕榈浔龙河生态农业开发有限公司”)(简称“湖南棕榈浔龙河”)、贵州棕榈仟坤置业有限公司(原公司名“贵州棕榈仟坤文化旅游投资有限公司”)(简称“贵州棕榈仟坤”)各提供不超过 2.5 亿元的财务资助, 财务资助期限 3 年(从资金到达被资助对象的公司账户起算)。上述两公司不属于上市公司与关联人共同投资形成的子公司。

截止 2017 年 12 月 31 日, 公司对湖南棕榈浔龙河提供的财务资助余额为 1.6 亿元, 对贵州棕榈仟坤提供的财务资助余额为 2.5 亿元; 湖南棕榈浔龙河和贵州棕榈仟坤的其他股东以其持有的股权分别对盛城投资提供了相应的反担保, 包括签署最高额保证合同及办理了股权质押手续。

湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司负责开发运营“浔龙河生态艺术小镇”, 通过土地集中流转和混合运营, 发展教育、旅游、文化、康养、现代农业于一体的综合产业, 将项目建成“产、城、人、文”等功能聚集的美丽乡村+生态社区+特色产业的特色小镇。项目把握新型城镇化和特色小镇建设的政策机遇, 通过“机制、土地、民生、产业”创新, 在全国推进统筹城乡发展的进程中, 逐步形成了具有典型意义的“浔龙河模式”, 目前该项目已成为了中国乡村振兴战略的示范, 获得“全国美丽宜居村庄”、湖南省“两型”示范项目、长沙市城乡一体化建设“15+1”试点项目、长沙市“美丽乡村示范村”等称号。贵州棕榈仟坤置业有限公司负责开发运营“时光贵州”项目, 该项目已荣获“国家 4A 级旅游景区”、“贵州省产业示范基地”、“首届贵州省“五张名片”评选旅游文化品牌榜第一名”、贵州省“五个一百”重点项目、贵州省“100 个旅游景区”优秀景区等称号。

公司对上述公司提供财务资助主要用于补充其生产经营的流动资金, 截止目前, 湖南棕榈浔龙河和贵州棕榈仟坤均按照约定按季度向盛城投资支付相应的利息, 上述两个项目经过 4 年多的建设和运营, 预计 2018 年起进入大规模的收获期, 项目预计产生良好的利润和现金流, 故公司认为对其的财务资助资金回收不存在风险。

**会计师核查程序及核查结论:**

(一) 获取公司对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资金拆借的董事会决议、股东大会决议；

(二) 抽查资金拆借、利息支付有关银行回单；

(三) 抽查盛城投资对湖南棕榈浔龙河、贵州棕榈仟坤资金拆借借款协议，复核借款协议关键条款，如借款期限、借款金额、借款利率水平，复核并重新计算本期应计提的借款利息。

经核查，我们认为，公司对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资金拆借情况与 2017 年年报披露一致。

#### 八、报告期末，你公司应收账款余额为 27.79 亿元，请说明：

(1) 销售已确认收入金额和回款情况是否存在较大差异，结合收入确认、回款政策等详细分析应收账款余额较大的原因及合理性；

(2) 按照《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》说明并披露应收账款金额前五名单位情况，包括单位名称、与本公司关系、金额、年限、占应收账款比例。

##### 公司回复：

一、公司应收账款的主要内容是为提供劳务及销售商品等经营活动引起的债权。应收账款的类型主要分为：应收工程客户款、应收设计客户款， 应收生态城镇客户款、应收苗木客户款。其形成原因主要是结算时间差和结算业务模式差异，为企业正常经营造成的情形。

与同行业比较，公司应收账款余额占营业收入比例、占总资产比例处于行业正常水平。与同行业对比情况如下：

公司名称	应收账款余额（万元）	应收账款余额/营业收入	应收账款余额/总资产
东方园林	857,632.68	56.33%	24.42%
普邦股份	181,267.49	50.69%	18.15%
岭南股份	180,277.13	37.72%	16.50%
天广中茂	107,173.90	44.70%	21.96%
棕榈股份	277,995.77	52.92%	17.73%

注：上述数据来源各公司披露的 2017 年年度报告。

2015 -2017 年，公司应收账款年末余额分别为 25.89 亿元、25.18 亿元、27.79 亿元，应收账款余额保持较平稳的水平。2017 年度有小幅上升，主要是应收工程款余额有小幅提升所致。其中应收工程款余额形成主要受建筑行业特点及项目结算周期与方式影响。

公司与建设单位签订的工程施工合同，建造合同收入依据《建造合同》准则规定按完工百分比法进行确认。工程款的结算方式一般约定为合同签订后，建设单位支付合同价款的 10%-20%作为预付款；工程推进过程中，进度款支付至完成工程量的 60%-80%（即按照双方确认的工程进度对应工程造价的 60%-80%）；竣工验收后支付至完成工程量的 80%-90%；

结算后支付至合同价的 90%-95%；质保期（通常为一年或两年）满后支付余下的 5%-10% 的余款至 100%。因工程结算与支付存在时间差以及存在质保金，故产生应收工程款，而且随着公司工程项目的不断增多，工程应收款呈增长趋势属正常情况。公司自转型生态城镇以来，工程项目类型结构发生变化，市政项目 2017 年度占比较 2016 年增加 19%。市政项目合同金额较传统商业地产金额一般较大，合同金额的增加也导致了工程应收款的增加。

公司近 3 年营业收入及销售回款情况如下：

年份	营业收入金额（万元）	销售回款金额（万元）	销售回款占收入比例
2017年度	525,325.91	459,005.88	87.38%
2016年度	390,606.48	409,287.64	104.78%
2015年度	440,050.75	315,070.66	71.60%

根据上表所示，本期公司销售回款占收入比例为 87.38%，符合建造合同中工程款支付条款相关约定，公司近几年销售回款情况良好，应收账款余额为企业正常经营形成，符合实际业务情况，属于合理的商业现象。

二、本期末公司应收账款前五名情况如下：

客户名称	与本公司的关系	期末余额（万元）	账龄	占比
第一名	非关联方	14,630.82	1 年以内 11,333.07 万元；1-2 年 3,297.75 万元；	5.26%
第二名	非关联方	11,722.52	1 年以内 3,157.74 万元；2-3 年 6,836.82 万元；5 年以上 1,727.96 万元；	4.22%
第三名	非关联方	8,318.01	1 年以内	2.99%
第四名	非关联方	7,407.62	1 年以内	2.66%
第五名	合营企业	7,313.11	1 年以内 2,100.99 万元；1-2 年 759.30 万元；2-3 年 4,428.01 万元；3-4 年 24.81 万元。	2.63%
合计		49,392.07		17.77%

#### 会计师核查程序及核查结论：

（一）对工程项目进行抽样测试，检查施工合同关键条款，核对合同金额及工程结算是否按照合同约定进行确认；

（二）对期末大额应收账款进行分析，了解其收款滞后于工程结算的原因是否合理；

（三）选取样本，对期末应收账款进行独立函证；

（四）选取样本，抽查本期应收账款的回款情况；

（五）对期末大额应收账款的期后回款进行测试；

（六）复核企业提供的应收账款账龄明细表；

（七）对应收账款前五大客户工商信息进行查询，确认是否存在异常情况。

经核查，我们未发现期末应收账款存在明显异常的情况，期末应收账款余额前五大已恰

当披露。

九、报告期末，公司存货余额为 57.96 亿元，其中已完工未结算资产 53.41 亿元。请结合收入确认、成本归集和结转原则，说明存货计量是否真实、完整，以及存货跌价准备的测算过程。

**公司回复：**

一、公司收入确认，成本归集和结转原则如下：公司存货分为房地产开发类存货和非房地产开发类存货。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。

非房地产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。

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。

公司工程施工存货（建造合同形成的已完工未结算资产）以合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利，扣除已计提的存货跌价准备与已结算的价款相抵销后以净额在资产负债表存货科目中列示。

截止 2017 年 12 月 31 日公司存货余额合计 579,642.08 万元，其中，房地产开发类存货（开发成本）余额 43,917.04 万元，消耗性生物资产存货余额 13,82.60 万元，建造合同形成的已完工未结算资产余额 534,160.38 万元（存货跌价准备 2,763.73 万元），其他存货余额 182.06 万元。

公司 2017 年度工程施工存货（建造合同形成的已完工未结算资产）明细如下：

项目	金额（万元）
累计已发生成本	1,314,000.67
累计已确认毛利	325,829.80
减：预计损失	2,763.73
已办理结算的金额	1,105,670.09
建造合同形成的已完工未结算资产	531,396.65

公司建立了存货核算、成本归集与结转的相关会计制度，确保了存货计量的真实、完整。

二、公司工程施工存货计提存货跌价准备的会计政策如下：

根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》第二十七条的相关规定，合同预计总成本超

过合同总收入的，应当将预计损失计提跌价准备，并确认为当期费用。

公司对资产负债表日可能存在减值即累计发生合同成本大于合同金额的工程项目进行筛选并进行单项测试判断。工程管理部根据工程项目实际施工进展，考虑因业主/甲方要求需增加补充协议或变更签证以及公司对乙方签证审核情况对项目预计总收入、预计总成本进行合理估计，对合同预计总成本超过合同总收入的工程项目，按照预计损失金额计提跌价准备。

报告期内，公司对工程项目合同预计总成本、合同预计总收入进行测试，对存在合同预计总成本超过合同预计总收入情况的项目，依据准则的相关规定对预计损失金额计提存货跌价准备，报告期内对此类合同相关的工程施工余额计提跌价准备 1,682.64 万元，截至 2017 年 12 月 31 日公司已经累计计提存货跌价准备 2,763.73 万元。

#### **会计师核查程序及核查结论：**

（一）对本期工程施工发生额进行测试，抽查供应商合同、采购发票、送货单、施工队完工进度表等，确认工程施工的真实性、准确性；

（二）对重大工程项目进行实地查看，确认工程施工存货的真实性；

（三）选取样本，抽查工程预计总成本计算过程，结合工程完工进度，对工程结算成本的结转情况进行检查；

（四）获取苗木类存货出入库明细表，并与报表核对一致；

（五）抽查苗木采购合同、供货单、验收单、入库单、采购发票等，确认苗木存货的真实性、准确性；

（六）对苗木类存货进行计价测试；

（七）选取样本，对期末苗木存货进行监盘；

（八）对存货进行截止测试；

（九）了解并复核公司对工程项目预计总收入、预计总成本的相关判断及估计过程、其他存货预计净现值的估计以及对工程施工存货跌价准备的计提过程。

经核查，我们未发现公司期末存货存在异常的情况，存货跌价准备的计提情况合理。

**十、报告期末，你公司长期应收款余额 8.65 亿元，内容为应收 BT 工程款和 PPP 项目工程款，请说明：**

**（1）长期应收款会计处理的合理性，是否符合企业会计准则和公司会计政策的相关规定；**

**（2）对长期应收款未计提坏账准备是否合理、谨慎、合规。**

#### **公司回复：**

一、公司 2017 年度长期应收款余额为 8.65 亿元，其中长期应收 BT 工程 2.93 亿，长期

应收 PPP 项目工程款 5.72 亿元。

公司对长期应收款的会计处理如下：

如公司提供建造服务，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。

综上，公司对长期应收款按照摊余成本采用实际利率法摊销，遵循了金融工具的确认与计量相关会计准则的要求。

二、公司对长期应收款的坏账准备计提政策及计提情况如下：

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。

BT 项目、PPP 项目的建设及回购期周期较长，一般长达 3-5 年，且 BT 项目、PPP 项目的业主单位一般为政府单位，此类应收政府的款项与应收普通客户的款项相比，在应收款项产生的原因及债务人信用风险特征方面都有所区别。公司于资产负债表日对该类应收款项根据合同条款的约定等因素进行单项测试，若有客观证据表明其发生了减值，则根据项目未来现金流量现值与应收款项的差额计提坏账准备。

经测试，公司报告期内无需对长期应收款计提坏账准备。

#### **会计师核查程序及核查结论：**

- （一）获取重大 BT 项目、PPP 项目合同，复核主要条款；
- （二）获取重大 BT 项目、PPP 项目经甲方、监理方盖章确认的完工进度表及工程量清单；
- （三）复核公司对 BT 项目、PPP 项目长期应收款的会计处理；
- （四）复核公司对长期应收款未来现金流量现值的测算过程、管理层作出是否计提坏账准备的判断依据。

经复核，我们未发现公司长期应收款存在重大异常的情况，公司对长期应收款的会计处理符合《企业会计准则》和公司会计政策，未计提坏账准备符合公司实际情况。

（本页无正文，为关于棕榈生态城镇发展股份有限公司 2017 年年报  
问询函有关事项的核查意见签字盖章页。）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

王耀华

中国注册会计师：

张之祥

中国·上海

二〇一八年六月八日