

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
审计报告及财务报表  
2018 年度

# 棕榈生态城镇发展股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2018年01月01日至2018年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-179
三、	事务所执业资质证明	



## 审计报告

信会师报字[2019]第 ZC10336 号

棕榈生态城镇发展股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称棕榈股份）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了棕榈股份 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于棕榈股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 园林工程收入确认</b>	
<p>如附注五、(三十七)所述, 2018 年度, 棕榈股份财务报表列示营业收入为 532,880.59 万元, 其中园林工程收入为 446,322.32 万元, 占棕榈股份当年合并营业收入的 83.76%。如附注三、(二十六)所述, 棕榈股份在建造合同的结果能够可靠估计时, 按照完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用。由于完工百分比的确认需要管理层对建造合同的预计总收入和预计总成本作出合理估计, 并应于合同执行过程中持续评估和修订, 涉及管理层的重大会计估计, 因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>审计应对</p> <p>我们执行的主要审计程序包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、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;</li> <li>2、了解并测试与收入相关的内部控制, 确定其可依赖性;</li> <li>3、了解并测试与预计总成本相关的内部控制, 确定其可依赖性;</li> <li>4、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、结算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;</li> <li>5、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;</li> <li>6、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;</li> <li>7、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;</li> <li>8、对资产负债表日的收入确认时点是否准确进行判断。</li> </ol> <p>我们针对建筑工程收入确认问题执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。</p>
<b>(二) 投资收益的确认</b>	
<p>如附注五、(四十五)所述, 2018 年度, 棕榈股份财务报表列示投资收益为 42,552.55 万元, 其中处置长期股权投资产生的投资收益 24,080.67 万元, 因非同一控制下企业合并及处置子公司丧失控制权后, 对剩余股权按公允价值重新计量产生的投资收益 21,228.30 万元, 因增资扩股导致持股比例被稀释丧失控制权产生的投资收益-1,542.19 万元, 上述投资收益占棕榈股份当年合并投资收益的 102.85%。由于该类投资收益本期发生额重大, 且金融资产的终止确认需要结合实际情况进行综合判断。该类股权交易可能因管理层对终止确认的判断错误、会计处理错误、交易所依据的评估值不公允而导致重大错报风险。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>审计应对</p> <p>我们执行的主要审计程序包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解被审计单位进行股权处置的意图与战略规划;</li> <li>2、评估本期股权处置交易价格的公允性, 包括但不限于利用专家工作并评价专家工作的恰当性;</li> <li>3、对股权交易对手进行函证, 并选取股权交易对手进行访谈;</li> <li>4、检查交易对手与被审计单位是否存在关联方关系;</li> <li>5、对股权交易决策程序、信息披露、股权交易账务处理准确性进行复核。</li> </ol> <p>我们针对股权交易产生投资收益确认问题执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。</p>

## 四、 其他信息

棕榈股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括棕榈股份 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估棕榈股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督棕榈股份的财务报告过程。

## 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对棕榈股份持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致棕榈股份不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就棕榈股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

（此页无正文，为棕榈生态城镇发展股份有限公司审计报告签字盖章页）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：  
王耀华（项目合伙人）

中国注册会计师：  
张之祥

中国·上海

二〇一九年四月二十四日

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并资产负债表**  
**2018年12月31日**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,296,680,623.53	1,123,760,076.31
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收票据及应收账款	(二)	2,218,259,735.35	2,386,341,108.83
预付款项	(三)	126,139,799.29	64,375,130.53
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(四)	1,289,950,990.69	315,704,329.83
买入返售金融资产			
存货	(五)	6,922,241,747.94	5,768,783,512.86
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	470,603,205.04	687,904,442.31
<b>流动资产合计</b>		<b>12,323,876,101.84</b>	<b>10,346,868,600.67</b>
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	(七)	90,982,092.84	55,508,092.84
持有至到期投资			
长期应收款	(八)	710,594,496.15	865,878,956.94
长期股权投资	(九)	2,545,194,214.75	2,297,359,606.39
投资性房地产	(十)	92,418,969.42	31,852,569.67
固定资产	(十一)	659,649,689.58	726,973,879.21
在建工程	(十二)	85,457,209.24	82,255,506.25
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十三)	111,014,441.35	203,760,424.97
开发支出	(十四)	5,036,738.78	2,715,455.71
商誉	(十五)	26,730,388.57	491,285,525.16
长期待摊费用	(十六)	45,970,976.33	48,160,835.84
递延所得税资产	(十七)	133,167,743.31	96,157,533.42
其他非流动资产	(十八)	809,328,933.39	428,072,931.08
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,315,545,893.71</b>	<b>5,329,981,317.48</b>
<b>资产总计</b>		<b>17,639,421,995.55</b>	<b>15,676,849,918.15</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2018年12月31日**  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十九）	2,560,254,698.70	1,754,433,908.43
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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			
应付票据及应付账款	（二十）	4,118,344,512.01	3,145,836,784.20
预收款项	（二十一）	1,352,708,388.30	832,739,256.72
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十二）	7,136,817.19	8,435,765.74
应交税费	（二十三）	38,893,210.72	60,827,522.97
其他应付款	（二十四）	337,216,529.88	384,042,636.45
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十五）	205,356,033.80	1,926,661,770.20
其他流动负债	（二十六）	838,209,624.05	597,473,534.04
<b>流动负债合计</b>		<b>9,458,119,814.65</b>	<b>8,710,451,178.75</b>
非流动负债：			
长期借款	（二十七）	340,460,000.00	108,399,999.97
应付债券	（二十八）	1,771,501,359.75	1,074,615,087.12
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	（二十九）	197,949,327.21	402,271.13
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（三十）	26,309,244.59	9,754,699.98
递延所得税负债	（十七）	6,103,500.00	753,149.80
其他非流动负债	（三十一）	104,938,000.00	
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,447,261,431.55</b>	<b>1,193,925,208.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>11,905,381,246.20</b>	<b>9,904,376,386.75</b>
所有者权益：			
股本	（三十二）	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	（三十三）	2,339,057,324.50	2,325,446,964.56
减：库存股			
其他综合收益	（三十四）	34,260,457.95	8,548,870.66
专项储备			
盈余公积	（三十五）	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备			
未分配利润	（三十六）	1,495,148,426.69	1,489,558,661.88
归属于母公司所有者权益合计		5,544,381,640.87	5,499,469,928.83
少数股东权益		189,659,108.48	273,003,602.57
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,734,040,749.35</b>	<b>5,772,473,531.40</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>17,639,421,995.55</b>	<b>15,676,849,918.15</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**资产负债表**  
**2018年12月31日**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十四	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,135,828,070.29	986,855,827.57
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			
应收票据及应收账款	(一)	2,002,631,708.16	1,999,029,739.05
预付款项		203,315,611.26	58,160,803.73
其他应收款	(二)	1,635,011,747.72	838,074,596.10
存货		5,403,883,080.30	4,455,057,047.49
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	787,200,884.50
<b>流动资产合计</b>		<b>10,859,231,551.62</b>	<b>9,124,378,898.44</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产		61,682,092.84	55,508,092.84
持有至到期投资			
长期应收款		609,778,873.21	780,091,267.98
长期股权投资	(三)	3,203,798,911.95	3,249,691,665.30
投资性房地产		22,775,232.28	13,427,495.53
固定资产		293,683,424.83	311,534,728.42
在建工程		3,225,101.20	3,161,288.26
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,748,464.24	4,310,379.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		17,889,077.03	18,207,444.19
递延所得税资产		92,898,639.56	69,041,754.54
其他非流动资产		1,113,132,117.54	760,786,600.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,423,611,934.68</b>	<b>5,265,760,716.55</b>
<b>资产总计</b>		<b>16,282,843,486.30</b>	<b>14,390,139,614.99</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**资产负债表（续）**  
**2018年12月31日**  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,350,554,698.70	1,678,390,000.00
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			
应付票据及应付账款		3,812,429,019.69	2,847,825,055.57
预收款项		1,290,217,007.17	641,925,793.88
应付职工薪酬		3,675.31	9,732.00
应交税费		19,274,217.74	29,535,667.60
其他应付款		382,023,320.93	262,679,862.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		203,533,333.33	1,685,292,757.70
其他流动负债		833,321,441.65	576,400,561.26
<b>流动负债合计</b>		<b>8,891,356,714.52</b>	<b>7,722,059,430.37</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		114,550,000.00	108,399,999.97
应付债券		1,771,501,359.75	1,074,615,087.12
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		151,561,367.90	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			833,333.31
递延所得税负债			753,149.80
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,037,612,727.65</b>	<b>1,184,601,570.20</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,928,969,442.17</b>	<b>8,906,661,000.57</b>
<b>所有者权益：</b>			
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	2,354,540,467.57
减：库存股			
其他综合收益		-830,842.29	-1,400,876.12
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	1,455,408,232.47
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,353,874,044.13</b>	<b>5,483,478,614.42</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>16,282,843,486.30</b>	<b>14,390,139,614.99</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并利润表**  
**2018年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		5,328,805,898.65	5,253,259,143.25
其中: 营业收入	(三十七)	5,328,805,898.65	5,253,259,143.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,674,953,322.67	4,961,742,186.62
其中: 营业成本	(三十七)	4,482,413,464.34	4,043,611,051.93
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	(三十八)	25,477,405.67	28,563,153.39
销售费用	(三十九)	135,640,184.36	66,783,204.99
管理费用	(四十)	352,748,780.17	331,939,090.82
研发费用	(四十一)	186,856,133.23	159,217,994.88
财务费用	(四十二)	274,482,316.69	188,947,586.33
其中: 利息费用		373,792,913.94	272,810,079.22
利息收入		145,210,336.64	83,782,438.68
资产减值损失	(四十三)	217,335,038.21	142,680,104.28
加: 其他收益	(四十四)	9,447,630.50	28,476,154.36
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十五)	425,525,457.07	59,875,379.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-13,186,906.79	58,185,110.09
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十六)	2,317,165.98	3,746,622.68
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		91,142,829.53	383,615,112.92
加: 营业外收入	(四十七)	9,279,782.33	1,369,247.71
减: 营业外支出	(四十八)	10,523,475.72	6,014,143.38
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		89,899,136.14	378,970,217.25
减: 所得税费用	(四十九)	39,175,759.85	61,008,517.89
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		50,723,376.29	317,961,699.36
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		50,723,376.29	317,961,699.36
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. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		50,199,328.31	304,273,550.42
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		524,047.98	13,688,148.94
六、其他综合收益的税后净额		25,711,587.29	-25,959,203.86
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		25,711,587.29	-23,158,449.69
(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			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		25,711,587.29	-23,158,449.69
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		570,033.83	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		25,141,553.46	-23,158,449.69
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-2,800,754.17
七、综合收益总额		76,434,963.58	292,002,495.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		75,910,915.60	281,115,100.73
归属于少数股东的综合收益总额		524,047.98	10,887,394.77
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.03	0.21
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.03	0.21

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: 0.00 元, 上期被合并方实现的净利润为: 0.00 元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**利润表**  
**2018 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	4,980,476,003.30	4,465,166,399.58
减: 营业成本	(四)	4,243,338,788.10	3,513,996,830.67
税金及附加		20,638,059.58	21,039,029.73
销售费用		69,544,564.32	51,492,182.97
管理费用		195,805,697.67	206,553,414.92
研发费用		170,780,388.30	146,088,880.29
财务费用		224,350,599.33	185,449,384.15
其中: 利息费用		319,315,659.82	282,670,378.00
利息收入		124,573,725.52	108,765,778.99
资产减值损失		166,910,587.51	110,301,464.72
加: 其他收益		6,027,460.85	10,802,588.68
投资收益(损失以“-”号填列)	(五)	8,686,704.16	75,271,769.41
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-9,821,272.24	57,452,032.18
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		2,250,298.59	3,687,778.58
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-93,928,217.91	320,007,348.80
加: 营业外收入		304,296.30	503,680.00
减: 营业外支出		2,162,719.30	4,904,826.60
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-95,786,640.91	315,606,202.20
减: 所得税费用		-3,167,871.58	38,947,637.31
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-92,618,769.33	276,658,564.89
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-92,618,769.33	276,658,564.89
(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		570,033.83	
(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			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		570,033.83	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		570,033.83	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-92,048,735.50	276,658,564.89
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并现金流量表**  
**2018 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,419,700,580.36	4,590,058,784.66
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		42,230.01	514,631.42
收到其他与经营活动有关的现金	(五十)	490,567,782.46	185,832,170.81
经营活动现金流入小计		5,910,310,592.83	4,776,405,586.89
购买商品、接受劳务支付的现金		4,310,586,909.17	3,715,315,621.75
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			
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		523,549,264.28	403,518,552.52
支付的各项税费		201,965,297.28	149,801,756.39
支付其他与经营活动有关的现金	(五十)	651,872,924.53	281,695,863.03
经营活动现金流出小计		5,687,974,395.26	4,550,331,793.69
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		222,336,197.57	226,073,793.20
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	1,531,907.16
取得投资收益收到的现金		38,180,081.82	51,482,518.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,608,567.16	6,036,481.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		125,300,102.91	1,441,575.05
收到其他与投资活动有关的现金	(五十)	820,928,553.69	742,655,366.87
投资活动现金流入小计		1,114,017,305.58	803,147,848.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		178,199,023.87	73,760,553.65
投资支付的现金		780,612,838.70	1,537,042,677.07
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		119,521,099.43	
支付其他与投资活动有关的现金	(五十)	355,664,211.10	810,218,632.21
投资活动现金流出小计		1,433,997,173.10	2,421,021,862.93
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-319,979,867.52	-1,617,874,014.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		57,650,025.63	978,703,258.70
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		57,650,000.00	2,700,000.00
取得借款收到的现金		4,567,259,020.00	2,393,006,582.97
发行债券收到的现金		1,162,990,000.00	1,095,755,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十)	54,311,316.61	1,439,304.90
筹资活动现金流入小计		5,842,210,362.24	4,468,904,146.57
偿还债务支付的现金		5,168,625,492.76	3,224,096,664.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		372,332,028.38	365,787,269.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			5,077,054.91
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十)	48,697,854.39	9,952,969.46
筹资活动现金流出小计		5,589,655,375.53	3,599,836,903.62
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		252,554,986.71	869,067,242.95
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-12,898,000.57	-2,054,473.27
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		142,013,316.19	-524,787,451.57
加：期初现金及现金等价物余额		1,029,464,373.28	1,554,251,824.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,171,477,689.47	1,029,464,373.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**现金流量表**  
**2018 年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,029,899,388.32	4,118,935,695.16
收到的税费返还		7,601.39	452,916.47
收到其他与经营活动有关的现金		356,979,088.34	227,041,651.08
经营活动现金流入小计		5,386,886,078.05	4,346,430,262.71
购买商品、接受劳务支付的现金		3,836,048,027.64	3,450,227,848.08
支付给职工以及为职工支付的现金		251,669,966.96	216,247,720.73
支付的各项税费		102,826,646.97	81,221,324.84
支付其他与经营活动有关的现金		665,373,201.64	440,966,900.14
经营活动现金流出小计		4,855,917,843.21	4,188,663,793.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>530,968,234.84</b>	<b>157,766,468.92</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		101,100,000.00	7,596,071.08
取得投资收益收到的现金		35,356,621.24	51,470,627.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,471,819.79	6,026,702.12
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		846,865,449.86	715,613,045.21
投资活动现金流入小计		1,012,793,890.89	780,706,446.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,050,953.71	19,116,940.48
投资支付的现金		790,375,980.37	1,518,621,427.07
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		502,800,566.84	786,973,604.00
投资活动现金流出小计		1,314,227,500.92	2,324,711,971.55
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-301,433,610.03</b>	<b>-1,544,005,525.48</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			975,960,692.60
取得借款收到的现金		3,501,345,700.00	2,316,190,000.00
发行债券收到的现金		1,162,990,000.00	1,095,755,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		74,311,316.61	1,439,304.90
筹资活动现金流入小计		4,738,647,016.61	4,389,344,997.50
偿还债务支付的现金		4,451,983,266.64	3,162,779,866.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		339,724,086.12	342,479,207.94
支付其他与筹资活动有关的现金		48,241,035.32	7,699,420.46
筹资活动现金流出小计		4,839,948,388.08	3,512,958,495.10
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-101,301,371.47</b>	<b>876,386,502.40</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>263,361.94</b>	<b>-317,300.22</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>128,496,615.28</b>	<b>-510,169,854.38</b>
加: 期初现金及现金等价物余额		904,192,523.70	1,414,362,378.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,032,689,138.98</b>	<b>904,192,523.70</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表**  
**2018年度**  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期												
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,486,985,450.00				2,325,446,964.56		8,548,870.66		188,929,981.73		1,489,558,661.88	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	273,003,602.57	5,772,473,531.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					13,610,359.94		25,711,587.29				5,589,764.81	-83,344,494.09	-38,432,782.05
(一) 综合收益总额					13,610,359.94		25,711,587.29				50,199,328.31	524,047.98	90,045,323.52
(二) 所有者投入和减少资本												17,650,000.00	17,650,000.00
1. 所有者投入的普通股												57,650,000.00	57,650,000.00
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												-40,000,000.00	-40,000,000.00
(三) 利润分配											-44,609,563.50	-7,009,600.00	-51,619,163.50
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											-44,609,563.50	-7,009,600.00	-51,619,163.50
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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他												-94,508,942.07	-94,508,942.07
四、本期期末余额	1,486,985,450.00				2,339,057,324.50		34,260,457.95		188,929,981.73		1,495,148,426.69	189,659,108.48	5,734,040,749.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**合并所有者权益变动表（续）**  
**2018年度**  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期												
	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,376,996,500.00				1,459,475,221.96		31,707,320.35		161,264,125.24		1,240,490,897.95	273,884,481.52	4,543,818,547.02
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、本年初余额	1,376,996,500.00				1,459,475,221.96		31,707,320.35		161,264,125.24		1,240,490,897.95	273,884,481.52	4,543,818,547.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	109,988,950.00				865,971,742.60		-23,158,449.69		27,665,856.49		249,067,763.93	-880,878.95	1,228,654,984.38
（一）综合收益总额							-23,158,449.69				304,273,550.42	10,887,394.77	292,002,495.50
（二）所有者投入和减少资本	109,988,950.00				865,971,742.60							-8,521,186.22	967,439,506.38
1. 所有者投入的普通股	109,988,950.00				865,971,742.60							2,700,000.00	978,660,692.60
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												-11,221,186.22	-11,221,186.22
（三）利润分配									27,665,856.49		-55,205,786.49	-3,247,087.50	-30,787,017.50
1. 提取盈余公积									27,665,856.49		-27,665,856.49		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-27,539,930.00	-3,247,087.50	-30,787,017.50
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													
（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		8,548,870.66		188,929,981.73		1,489,558,661.88	273,003,602.57	5,772,473,531.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
所有者权益变动表  
2018 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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										-6,556,631.23	-6,556,631.23
二、本年年初余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,448,851,601.24	5,476,921,983.19
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					13,610,359.94		570,033.83			-137,228,332.83	-123,047,939.06
(一) 综合收益总额					13,610,359.94		570,033.83			-92,618,769.33	-78,438,375.56
(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											
(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				2,368,150,827.51		-830,842.29		187,945,340.50	1,311,623,268.41	5,353,874,044.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
所有者权益变动表（续）  
2018 年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,376,996,500.00				1,488,568,724.97		-1,400,876.12		160,279,484.01	1,233,955,454.07	4,258,399,286.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,376,996,500.00				1,488,568,724.97		-1,400,876.12		160,279,484.01	1,233,955,454.07	4,258,399,286.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	109,988,950.00				865,971,742.60				27,665,856.49	221,452,778.40	1,225,079,327.49
（一）综合收益总额										276,658,564.89	276,658,564.89
（二）所有者投入和减少资本	109,988,950.00				865,971,742.60						975,960,692.60
1. 所有者投入的普通股	109,988,950.00				865,971,742.60						975,960,692.60
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									27,665,856.49	-55,205,786.49	-27,539,930.00
1. 提取盈余公积									27,665,856.49	-27,665,856.49	
2. 对所有者（或股东）的分配										-27,539,930.00	-27,539,930.00
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											
（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		-1,400,876.12		187,945,340.50	1,455,408,232.47	5,483,478,614.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分  
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
**二〇一八年度财务报表附注**  
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

**一、 公司基本情况**

**(一) 公司概况**

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2018年12月31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:中山市小榄镇绩西祥丰中路21号。

总部地址: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;城镇及城镇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;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。

本公司的实际控制人为吴桂昌、吴建昌和吴汉昌三兄弟。2019年3月本公司实际控制人发生变更,详情见本附注“十二、资产负债表日后事项”。

本财务报表业经公司董事会于2019年4月24日批准报出。

**(二) 合并财务报表范围**

截至2018年12月31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	
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	

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	备注
5	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
6	棕榈园林（珠海）有限公司	报告期内已注销
7	棕榈生态城镇科技（上海）有限公司	
8	棕榈园林工程有限公司	
9	西藏棕榈企业管理有限公司	
10	赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	
11	广州棕榈资产管理有限公司	
12	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
13	长沙市棕宇项目管理有限公司	
14	棕榈实业（广州）有限公司	
15	棕榈设计有限公司	
16	棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	
17	棕榈盛城投资有限公司	
18	棕榈教育咨询有限公司	
19	梅州丰华工程管理有限公司	报告期内丧失控制权
20	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
21	棕榈园林（香港）有限公司	
22	棕榈控股发展有限公司	
23	棕榈控股发展（香港）有限公司	
24	Palm Landscape Architecture Gmbh	
25	棕榈设计控股有限公司	报告期内丧失控制权
26	World Focus (Hong Kong) Limited	报告期内丧失控制权
27	贝尔高林国际（香港）有限公司	报告期内丧失控制权
28	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	报告期内丧失控制权
29	贝尔高林卓域有限公司	报告期内丧失控制权
30	Belt Collins Company Limited	报告期内丧失控制权
31	贝尔高艺国际有限公司	报告期内丧失控制权
32	Belt Collins International (Australia) PTY LTD	报告期内丧失控制权
33	Belt Collins West,LLC	报告期内丧失控制权
34	Belt Collins International (Samoa) LTD	报告期内丧失控制权
35	贝尔高林（广州）设计有限公司	报告期内丧失控制权
36	贝尔高林(广州)技术咨询有限公司	报告期内已注销

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	备注
37	Belt Collins Studio H Limited	报告期内丧失控制权
38	贝尔高林国际（香港）投资有限公司	报告期内丧失控制权
39	贵安新区棕榈文化置业有限公司	
40	贵州云漫湖旅游管理有限公司	
41	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	
42	桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	
43	桂林韵生农业发展有限公司	
44	桂林棕榈文化旅游管理有限公司	
45	梅州市棕银悦景文化旅游开发有限公司	
46	梅州市棕银丽景文化旅游开发有限公司	
47	梅州市棕银尚景文化旅游开发有限公司	
48	梅州市棕银秀湖文化旅游开发有限公司	
49	梅州市棕银晟世文化旅游开发有限公司	
50	梅州市棕银育培咨询有限公司	
51	梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
52	梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
53	梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
54	梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
55	梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
56	梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
57	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	
58	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	
59	重庆美渝合呈实业有限公司	
60	重庆溪山属科技发展有限公司	
61	重庆美渝林畔里实业有限公司	
62	广州旭城发展投资管理有限公司	
63	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
64	广州棕榈瑞智投资有限公司	
65	广州棕榈瑞华投资有限公司	
66	广州棕榈瑞宏投资有限公司	
67	江西棕榈文化旅游有限公司	
68	江西晴川文化旅游有限公司	

序号	子公司名称	备注
69	上饶县致诚物业服务有限公司	
70	上饶县泰合商业管理有限公司	
71	上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	
72	上饶市裕璟盛农业发展有限公司	
73	上饶市龙溪园林业发展有限公司	
74	广州棕榈发展投资管理有限公司	
75	甘孜州棕榈旅游开发有限公司	
76	丹巴县棕榈旅游开发有限公司	
77	广州城星发展投资管理有限公司	
78	宁波棕投恒富股权投资管理合伙企业(有限合伙)	
79	海南棕榈文化旅游发展有限公司	
80	上海棕榈生态城镇开发有限公司	
81	广东棕榈生态城镇发展有限公司	
82	北京棕榈生态环境工程有限公司	
83	上饶市棕远生态环境有限公司	
84	梅州时光文化旅游开发有限公司	报告期内丧失控制权
85	广东云福投资有限公司	报告期内丧失控制权
86	梅州市雁山湖生态农业有限公司	
87	山东棕榈园林有限公司	报告期内已注销

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 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。

### (二) 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。

### 三、 重要会计政策及会计估计

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“三、（十九）生物资产”、“三、（二十六）收入”。

#### （一） 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。

#### （二） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （三） 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

#### （四） 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

#### （五） 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。

#### （六） 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。

## （七）合营安排分类及会计处理方法

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“三、（十四）长期股权投资”。

## （八）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。

## （九）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。

## (十) 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

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

(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

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。

(十一) 应收款项坏账准备

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：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 万元（含）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	对属于保证金性质的应收款项，按保证金的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。对其它无风险组合的应收款项，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)	5.00	5.00
1 至 2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2 至 3 年 (含 3 年)	20.00	20.00
3 至 4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4 至 5 年 (含 5 年)	100.00	100.00
5 年以上	100.00	100.00

### 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。

### 4、 其他说明：

(1) 对应收票据、预付款项、应收股利、应收利息、长期应收款（BT/PPP 项目涉及的长期应收款除外）等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

(2) BT /PPP 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；

(3) 总、分、子公司之间的内部往来，正常业务期间不计提坏账准备，如遇特殊事项（如分子公司注销等），则按单项分析情况计提；

(4) 租房、租地、其他日常事务的一些押金款项，一般约定到期收回，此类业务每年都会支付客户租赁费等，业务滚动发生，按一年以内账龄（5%）计提坏账；

(5) 工程（设计）履约保证金：按合同建立台账，从合同约定应收回之日起，按账龄分析法计提坏账准备，计提比例为：从合同约定应收之日开始计算，一年内按 5% 计提，一至二年按 50% 计提，二年以上按 100% 计提；

(6) 特殊应收款项如农民工工资支付保证金、支付给政府或相关单位的经营活动保证金等，应单独分析计提，从发生可能产生坏账的因素之日起按账龄分析法计提坏账；

(7) 应收款项中涉及市政（BT/PPP）施工项目的，如履约保证金、代垫款及其他款项，适用 BT/PPP 项目计提坏账准备方法（原则上不计提，如有确凿证

据表明其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)；

(8) 投标保证金、个人社保、公积金、职员借款、区域备用金(项目、个人)等从发生之日起按账龄分析方法计提坏账。

## (十二) 存货

### 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。

### (十三) 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。

### (十四) 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，按照投资合同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

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。

## (十五) 投资性房地产

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一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。

## (十六) 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折

旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	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。

### (十七) 在建工程

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。

## (十八) 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的各部分分别完工，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。

#### (十九) 生物资产

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。

生物资产按成本进行初始计量。

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。

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。

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。

消耗性生物资产按加权平均法结转成本。

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。

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。

## (二十) 无形资产

### 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

报告期内，公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

#### 4、 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。

#### 5、 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。

### (二十一) 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。

## **(二十二) 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。

## **(二十三) 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。

## （二十四）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。

## (二十五) 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。

## (二十六) 收入

### 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。

#### 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。

## 2、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。

## 3、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。

#### 4、 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。

#### 5、 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。

## 6、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。

## (二十七) 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。

## (二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

## (二十九) 租赁

### 1、 经营租赁会计处理

(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、 融资租赁会计处理

(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。

### (三十) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

### (三十一) 套期会计

#### 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。

## (三十二) 重要会计政策和会计估计的变更

### 1、 重要会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”；“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”；“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示；“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示；“固定资产清理”并入“固定资产”列示；“工程物资”并入“在建工程”列示；“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整。	董事会批准	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，本期金额 2,218,259,735.35 元,上期金额 2,386,341,108.83 元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，本期金额 4,118,344,512.01 元，上期金额 3,145,836,784.20 元； 调增“其他应收款”本期金额 260,978,695.69 元，上期金额 1,974,696.28 元； 调增“其他应付款”本期金额 92,686,752.34 元，上期金额 78,841,749.83 元；
(2) 在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”及“营业成本”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	董事会批准	调减“管理费用”本期金额 52,668,480.72 元，上期金额 39,394,518.13 元，重分类至“研发费用”。 调减“营业成本”本期金额 134,187,652.51 元，上期金额 119,823,476.75 元，重分类至“研发费用”。
(3) 所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。比较数据相应调整。	董事会批准	无影响

### 2、 重要会计估计变更

本报告期内公司未发生重要会计估计变更。

## 四、 税项

### (一) 主要税种和税率

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%、10%、11%、16%、17%
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%

税种	计税依据	税率
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%

本公司纳入合并范围公司存在不同企业所得税税率纳税主体的，适用不同税率纳税主体适用如下税率外，其他公司适用税率为 25%：

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%
Palm Landscape Architecture Gmbh	按奥地利相关政策计缴
贝尔高林国际（香港）有限公司	16.50%
贝尔高林卓域有限公司	16.50%
Belt Collins Company Limited	16.50%
贝尔高艺国际有限公司	16.50%
Belt Collins International (Australia) PTY LTD	按澳洲相关政策计缴
World Focus (Hong Kong) Limited	16.50%
棕榈设计控股有限公司	按英属维尔京群岛相关政策计缴
Belt Collins West, LLC	按照美国当地政策计缴
Belt Collins International (Samoa) LTD	按照萨摩亚相关政策计缴
Belt Collins Studio H Limited	16.5%
贝尔高林国际（香港）投资有限公司	16.5%
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
棕榈园林工程有限公司	适用 10% 税率优惠

## （二） 税收优惠

### 1、 增值税

（1）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、棕榈园林工程有限公司所得税减按 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。

## 五、 合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	162,400.46	489,821.33
银行存款	1,171,315,289.01	1,028,974,551.95
其他货币资金	125,202,934.06	94,295,703.03
合计	1,296,680,623.53	1,123,760,076.31
其中:存放在境外的款项总额	8,171,011.29	45,168,129.36

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制,以及放在境外且资金汇回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	29,949,618.02	20,007,601.96
履约/保函保证金	50,176,415.98	60,232,044.65
质押定期存单	20,000,000.00	
用工保证金	11,042,897.31	13,423,657.26
其他保证金	14,034,002.75	632,399.16
合计	125,202,934.06	94,295,703.03

截至 2018 年 12 月 31 日,其他货币资金中履约保证金人民币 50,176,415.98 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款及利息(保证金存款 48,650,293.52 元,利息 1,526,122.46 元)。

**(二) 应收票据及应收账款**

项目	期末余额	年初余额
应收票据	77,449,461.83	89,730,479.05
应收账款	2,140,810,273.52	2,296,610,629.78
合计	2,218,259,735.35	2,386,341,108.83

**1、 应收票据**

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,000,000.00	21,012,441.65
商业承兑汇票	72,449,461.83	68,718,037.40
合计	77,449,461.83	89,730,479.05

(2) 期末公司无已质押的应收票据。

(3) 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

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	22,330,348.51	
商业承兑汇票		42,764,711.58
合计	22,330,348.51	42,764,711.58

(4) 期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。

## 2、 应收账款

### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,667,114.07	0.32	8,667,114.07	100.00		11,484,026.46	0.41	9,709,684.20	84.55	1,774,342.26
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,718,801,280.04	99.67	577,991,006.52	21.26	2,140,810,273.52	2,768,152,211.18	99.58	473,315,923.66	17.10	2,294,836,287.52
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	
合计	2,727,789,875.38	100.00	586,979,601.86		2,140,810,273.52	2,779,957,718.91	100.00	483,347,089.13		2,296,610,629.78

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	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
合计	8,667,114.07	8,667,114.07		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,395,967,563.17	69,798,378.14	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	632,208,073.65	63,220,807.36	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	178,187,704.38	35,637,540.88	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	206,207,317.44	103,103,658.74	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	162,539,895.03	162,539,895.03	100.00
5 年以上	143,690,726.37	143,690,726.37	100.00
合计	2,718,801,280.04	577,991,006.52	

期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
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	321,481.27	321,481.27		

（2）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 127,740,796.96 元，汇率变动影响坏账准备金额 910,369.69 元，由于处置子公司减少坏账准备 25,018,653.92 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	9,604,557.80

(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 476,522,640.41 元，占应收账款期末余额合计数的比例 17.47%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 80,182,324.38 元。

(5) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	108,998,774.93	86.41	46,585,532.28	72.37
1 至 2 年	5,203,532.76	4.13	16,576,612.19	25.75
2 至 3 年	10,979,505.54	8.70	959,942.83	1.49
3 年以上	957,986.06	0.76	253,043.23	0.39
合计	126,139,799.29	100.00	64,375,130.53	100.00

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 56,378,310.37 元，占预付款项期末余额合计数的比例 44.70 %。

(四) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	18,197,120.00	1,974,696.28
应收股利	242,781,575.69	
其他应收款	1,028,972,295.00	313,729,633.55
合计	1,289,950,990.69	315,704,329.83

## 1、 应收利息

### (1) 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
定期存款利息	3,402,999.99	37,312.95
委托贷款利息	1,351,166.68	1,351,166.98
关联方借款利息	13,442,953.33	586,216.35
合计	18,197,120.00	1,974,696.28

(2) 期末无重要逾期利息。

## 2、 应收股利

### (1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	期末余额	年初余额
浙江新中源建设有限公司	67,500,000.00	
贝尔高林国际（香港）有限公司	31,209,681.78	
棕榈设计控股有限公司	144,071,893.91	
合计	242,781,575.69	

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要的应收股利。

(3) 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“十一、（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 4,762,500.00 元（按 2018 年 12 月 31 日港币折人民币汇率 0.87620，折合为人民币 4,172,902.50 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 2018 年 12 月 31 日港币折人民币汇率 0.87620，折合为人民币 27,036,779.28 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 164,428,091.66 元（按 2018 年 12 月 31 日港币折人民币汇率 0.87620，折合为人民币 144,071,893.91 元）。

### 3、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,113,422,377.26	100.00	84,450,082.26	7.58	1,028,972,295.00	357,263,648.56	100.00	43,534,015.01	12.19	313,729,633.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,113,422,377.26	100.00	84,450,082.26		1,028,972,295.00	357,263,648.56	100.00	43,534,015.01		313,729,633.55

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	892,935,287.81	44,646,764.39	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	49,851,905.21	4,985,190.52	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	65,240,078.48	13,048,015.70	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	3,674,237.94	1,837,118.98	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	725,221.78	725,221.78	100.00
5 年以上	13,963,736.29	13,963,736.29	100.00
合计	1,026,390,467.51	79,206,047.66	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
组合中按保证金及无风险组合计提坏账准备的其他应收款	87,031,909.75	5,244,034.60	6.03
合计	87,031,909.75	5,244,034.60	

(2) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 43,194,433.27 元，汇率变动影响坏账准备金额 700,196.47 元，由于处置子公司减少坏账准备 2,978,562.49 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	400.00

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
个人往来	9,284,355.84	9,685,148.89
押金	14,783,025.31	10,942,721.59
投标保证金	30,365,254.96	44,648,867.14
履约保证金	64,141,650.75	77,023,808.95
农民工工资保证金	22,890,259.00	23,772,319.00
其他应收往来	971,957,831.40	191,190,782.99
合计	1,113,422,377.26	357,263,648.56

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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	394,428,047.06	1 年以内 (含 1 年)	35.42	19,721,402.35
项士宋	股权转让款	211,850,000.00	1 年以内 (含 1 年)	19.03	10,592,500.00
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)	11.67	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)	5.21	11,600,000.00
长应投资有限公司	股权转让款	46,758,773.36	1 年以内 (含 1 年)	4.20	2,337,938.67
合计		841,016,717.51		75.53	50,750,835.87

(6) 报告期末无涉及政府补助的应收款项。

(7) 报告期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 报告期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	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	1,737,128.38		1,737,128.38	173,998.95		173,998.95
周转材料	1,253,283.09	118,551.56	1,134,731.53	309,450.46		309,450.46

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品				682,811.41		682,811.41
库存商品	546,566.23	223,113.17	323,453.06	654,335.95		654,335.95
开发成本	680,535,141.68		680,535,141.68	439,170,399.63		439,170,399.63
建造合同形成的已完工未结算资产	6,288,035,689.55	54,013,440.45	6,234,022,249.10	5,341,603,816.39	27,637,334.97	5,313,966,481.42
消耗性生物资产	4,489,044.19		4,489,044.19	13,826,035.04		13,826,035.04
合计	6,976,596,853.12	54,355,105.18	6,922,241,747.94	5,796,420,847.83	27,637,334.97	5,768,783,512.86

## 2、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	10,852.00	752,253.45	1,736,200.48	2,466,048.59	167.00	22,405.34
阔叶乔木、大灌木	10,487.00	8,298,159.46	22,616,899.69	29,285,545.29	9,595.00	1,629,513.86
灌木	211,396.00	2,993,109.82	6,244,399.10	8,256,762.84	149,280.00	980,746.08
针叶树种	4,893.00	339,293.97	1,734,468.90	743,922.87	1,339.00	1,329,840.00
地被	113,293.00	1,442,483.34	15,565,667.17	16,505,931.60	1,886.00	502,218.91
其他	21.00	735.00	460,163.66	436,578.66	2.00	24,320.00
合计	350,942.00	13,826,035.04	48,357,799.00	57,694,789.85	162,269.00	4,489,044.19

### 3、 存货跌价准备

项目	年初余额	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	
周转材料		118,551.56				118,551.56
库存商品		223,113.17				223,113.17
建造合同形成的已完工未结算资产	27,637,334.97	26,376,105.48				54,013,440.45
合计	27,637,334.97	26,717,770.21				54,355,105.18

4、 存货期末余额含有借款费用资本化金额 6,325,628.50 元。

### 5、 建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	金额
累计已发生成本	15,073,761,596.34
累计已确认毛利	3,340,302,078.06
减：预计损失	54,013,440.45
已办理结算的金额	12,126,027,984.85
建造合同形成的已完工未结算资产	6,234,022,249.10

### (六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
委托贷款	410,000,000.00	410,000,000.00
理财产品		252,967,498.79
预交税费	10,583,979.58	7,265,663.95
待抵扣税费	50,019,225.46	17,671,279.57
合计	470,603,205.04	687,904,442.31

(七) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	90,982,092.84		90,982,092.84	55,508,092.84		55,508,092.84
其中：按公允价值计量						
按成本计量	90,982,092.84		90,982,092.84	55,508,092.84		55,508,092.84
合计	90,982,092.84		90,982,092.84	55,508,092.84		55,508,092.84

2、 期末无按公允价值计量的可供出售金融资产。

3、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现 金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
棕榈幸福家科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					20.00	
盐城满天星投资合伙企业（有限合伙）	18,468,092.84			18,468,092.84					20.00	
北京乐客灵境科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					4.00	
上海云壶资产管理有限公司	1,140,000.00		1,140,000.00						20.00	
四川七彩林科股份有限公司（曾用名：四川七彩林业开发有限公司）	15,900,000.00	7,314,000.00		23,214,000.00					4.08	
梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司		3,580,000.00		3,580,000.00					10.00	

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现 金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司		5,540,000.00		5,540,000.00					10.00	
梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司		5,030,000.00		5,030,000.00					10.00	
梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司		5,320,000.00		5,320,000.00					10.00	
梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司		4,040,000.00		4,040,000.00					10.00	
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司		5,790,000.00		5,790,000.00					10.00	
合计	55,508,092.84	36,614,000.00	1,140,000.00	90,982,092.84						

其他说明：根据上海云垚资产管理有限公司章程，棕榈股份认缴出资额 200 万元，出资比例为 20%，截止 2018 年 12 月 31 日，棕榈股份实际出资 1,140,000.00 元。上海云垚资产管理有限公司的股权架构为：云毅投资管理（上海）有限公司持股 51%，自然人李丕岳持股 29%，棕榈股份持股 20%，并派出一名董事，能够对其施加影响，故重分类长期股权投资核算。

#### 4、 本期无可供出售金融资产减值的变动情况。

### (八) 长期应收款

#### 1、 长期应收款情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 工程款	130,787,160.62		130,787,160.62	292,663,262.82		292,663,262.82
PPP 项目款	579,807,335.53		579,807,335.53	573,215,694.12		573,215,694.12
合计	710,594,496.15		710,594,496.15	865,878,956.94		865,878,956.94

2、 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、 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。

4、 **BT 工程款说明：**

期末本公司应收 BT 工程款 130,787,160.62 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 30,303,723.02 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 11,481,578.93 元。

5、 **PPP 项目工程项目应回收购款说明：**

期末本公司应收 PPP 项目工程款 579,807,335.53 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 207,530,718.26 元。

（2）本公司应收长沙市雨花区城市管理和行政执法局雨花区道路品质提升工程项目（PPP 项目）工程款 195,523,644.73 元。

（3）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。

（4）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 52,321,939.37 元。

(九) 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	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	其他			
1. 合营企业											
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	161,748,984.03			-10,328,860.24					151,420,123.79		
海口棕美项目建设投资有限公司	41,933,396.08			-7,410.01					41,925,986.07		
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,425,138.76			52,536.22					177,477,674.98		
海口棕海项目建设投资有限公司	37,467,569.62			-17,216.91					37,450,352.71		
漯河城发生态建设开发有限公司	94,109,480.07			-1,217,855.24					92,891,624.83		
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	75,230,413.99			-574,154.61					74,656,259.38		
宁波时光海湾景区开发有限公司	105,239,612.94	124,661,250.00		-952,927.02					228,947,935.92		
梅州市梅县区棕银建设有限公司	69,976,699.26			27,292.53					70,003,991.79		
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	25,181,411.95	7,200,000.00		-13,762.79					32,367,649.16		
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	8,886,562.55	6,263,400.00		-46,595.79					15,103,366.76		
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	213,525,290.13	40,000,000.00		-436,368.13					253,088,922.00		
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司		42,873,800.00		-81,275.14					42,792,524.86		
潍坊棕铁投资发展有限公司	93,641,551.60			8,212,686.23			-12,000,000.00		89,854,237.83		
棕榈(广东)产业投资有限公司		50,000,000.00							50,000,000.00		
湖南浔龙河置业有限公司	18,105,417.90			-379,935.64					17,725,482.26		

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018 年度  
财务报表附注

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	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	其他			
贵州棕榈仟坤置业有限公司	68,306,633.60			-12,073,952.01					56,232,681.59		
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	85,855,570.98			892,964.96					86,748,535.94		
小计	1,276,633,733.46	270,998,450.00		-16,944,833.59			-12,000,000.00		1,518,687,349.87		
2. 联营企业											
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	12,380,805.11			-687,738.29					11,693,066.82		
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	460,289,151.67			-4,876,896.37	570,033.83				455,982,289.13		
广东马良行科技发展有限公司	5,601,217.32			-1,049,561.08					4,551,656.24		
横琴棕榈并购基金管理有限公司	738,409.11			-79,851.47					658,557.64		
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	70,001,333.62			1,138,374.95			-1,138,012.04		70,001,696.53		
棕榈体育产业发展有限公司	14,810,876.64			-11,302,307.61		13,610,359.94			17,118,928.97		
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	2,218,549.45			-358,071.80			-10,259.52		1,850,218.13		
浙江新中源建设有限公司	354,428,589.26		-311,841,888.44	24,913,299.18			-67,500,000.00				
贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司								143,856,381.74	143,856,381.74		
梅州时光文化旅游开发有限公司	70,504,007.47			-557,168.70				122,850,189.64	192,797,028.41		
广东云福投资有限公司								100,486,260.00	100,486,260.00		
上海云垚资产管理有限公司				-65,213.56				1,140,000.00	1,074,786.44		
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	19,998,140.48			-1,136,086.88					18,862,053.60		

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	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	其他			
贵阳红枫文化旅游投资置业有限公司	-957,839.12			-11,701.24					-969,540.36		
湖南棕榈浔龙河文旅有限公司	10,712,631.92			-2,169,150.33					8,543,481.59		
小计	1,020,725,872.93		-311,841,888.44	3,757,926.80	570,033.83	13,610,359.94	-68,648,271.56	368,332,831.38	1,026,506,864.88		
合计	2,297,359,606.39	270,998,450.00	-311,841,888.44	-13,186,906.79	570,033.83	13,610,359.94	-80,648,271.56	368,332,831.38	2,545,194,214.75		

其他说明:

- 1、根据 2018 年 12 月 27 日棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“转让方”）与项士宋（以下简称“受让方”）签订的《关于浙江新中源建设有限公司之股权转让协议》，转让方同意依据股权转让协议条款向受让方转让，且受让方同意受让转让方合计持有浙江新中源建设有限公司（以下简称“新中源公司”）45%的股权，股权转让价为 311,850,000.00 元。股权转让完成后，新中源公司已于 2018 年 12 月 28 日办理股权变更登记，公司不再持有新中源公司的股权。
- 2、本期梅州时光文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州时光”）长期股权投资其他减少 69,946,838.77 元，主要原因为：2018 年 2 月 1 日，本公司向广发信德智胜投资管理有限公司收购梅州时光 54.571% 股权。股权收购完成后，本公司直接持有梅州时光 54.571% 股权，通过本公司之原控股子公司广东云福投资有限公司间接持有梅州时光 45.429% 股权，形成非同一控制下企业合并。自 2018 年 2 月 1 日起，梅州时光纳入合并范围。
- 3、根据 2018 年 12 月 24 日棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈股份”或“本公司”）与长应投资有限公司（以下简称“长应投资”）签订股权转让协议，本公司将持有的梅州时光文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州时光”）54.571% 股权中的 10% 股权转让给长应投资，股权转让价格为人民币 4,000 万元整，双方同意股权转让价格可以依据梅州时光评估值进行调整，本公司依据评估值调整后股权转让价格为 4,325.713 万元。转让价款由长应投资以现金方式分期支付，股权转让协议生效之日起 5 个工作日内支付人民币 100 万元整，梅州时光完成工商变更登记手续之日起 60 日内支付本公司人民币 2,000 万元整，2019 年 6 月 30 日前支付本公司剩余股权转让款人民币 1,900 万元整。

梅州时光已于 2018 年 12 月 26 日办理股权变更登记。股权转让完成后，棕榈股份持有梅州时光 44.571% 股权，本公司丧失对梅州时光控制权，对剩余股权 44.571% 按照公允价值，按公允价值重新计量确认长期股权投资金额 192,797,028.41 元。

上述梅州时光股权评估值利用了银信资产评估有限公司出具的银信评报字[2019]沪第 0074 号梅州时光文化旅游开发有限公司股权转让相关事宜涉及梅州时光文化旅游开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告的评估结果。

4、2018 年 12 月 24 日棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈股份”或“本公司”）与长应投资有限公司（以下简称“长应投资”）签订股权转让协议，本公司将持有的广东云福投资有限公司（以下简称“广东云福”）51% 股权中的 2% 股权转让给长应投资，转让价格人民币 392 万元整。因广东云福持有梅州时光 45.429% 股权，双方同意股权转让价格可以依据梅州时光公司评估值进行调整，本公司依据评估值调整后股权转让价格为 400.148 万元。转让价款由长应投资以现金方式分期支付，股权转让协议生效之日起 5 个工作日内支付人民币 10 万元整，广东云福完成工商变更登记手续之日起 60 日内支付本公司人民币 196 万元整，2019 年 6 月 30 日前支付本公司剩余股权转让款人民币 186 万元整。

广东云福已于 2018 年 12 月 26 日办理股权变更登记。股权转让完成后，棕榈股份持有广东云福 49% 股权，根据长应投资有限公司、广东云天投资有限公司、广东天印管理有限公司（以下简称“一致行动人”）于 2018 年 12 月 28 日签订的一致行动人协议。协议约定：一致行动人合计持有广东云福 51% 的股权，为保障公司持续、稳定发展、提高公司经营、决策的效率，一致行动人在股东会中采取“一致行动”以共同控制广东云福，本公司丧失对广东云福的控制权，对剩余股权 49% 按照公允价值重新计量，按照公允价值确认长期股权投资 100,486,260.00 元。

上述广东云福股权评估值利用了银信资产评估有限公司出具的银信评报字[2019]沪第 0075 号广东云福投资有限公司股权转让相关事宜涉及的广东云福投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告的评估结果。

5、本公司之孙公司棕榈设计控股有限公司（以下简称“棕榈控股”）拟引入战略投资者“NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED”，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 与棕榈控股、棕榈园林（香港）有限公司（以下简称“棕榈香港”）签署《关于棕榈设计控股有限公司之股东协议》，协议约定棕榈控股向 NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 发行 30 股普通股，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 出资 2,000.003 万港币认购，其中 30 元港币作为股本，2,000 万港币作为资本公积，在认购完成后，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 将持有棕榈控股 30 股普通股，占棕榈控股已发行股本的 75%，棕榈香港将持有棕榈控股 10 股普通股，占棕榈控股已发行股本的 25%。

棕榈香港对棕榈控股的持股比例由 100% 变更为 25%，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 则持有棕榈控股 75% 股权，此次增资扩股完成后，棕榈控股、贝尔高林国际（香港）有限公司（以下简称“贝尔高林”）不再纳入公司合并财务报表范围。公司对贝尔高林、棕榈控股改按权益法核算。因棕榈控股持有贝尔高林 30% 股权，公司对本次交易聘请中介机构对贝尔高林进行估值。依据准则相关规定，公司对丧失控制权日剩余股权公允价值重新计量，确认对棕榈控股持有贝尔高林 30% 股份长期股权投资金额港币 210,343,141.66 元（按 2018 年 12 月 31 日港币折人民币汇率 0.87620，折合为人民币 184,302,660.72 元）。棕榈香港对贝尔高林 30% 股权自购买日开始持续计量投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额为港币 269,072,382.12 元，按照公允价值重新计量剩余股权产生的损失为港币 58,729,240.46 元。同时，棕榈香港在合并层面确认通过棕榈控股持有的贝尔高林股权份额投资亏损为港币 51,161,022.31 元（按 2018 年 12 月 31 日港币折人民币汇率 0.87620，折合为人民币 44,827,287.74 元）。棕榈香港对棕榈控股投资金额为港币 10.00 元，因棕榈控股增资扩股产生投资收益为港币 5,000,000.00 元（按 2018 年 12 月 31 日港币折人民币汇率 0.87620，折合为人民币 4,381,008.76 元）。上述贝尔高林股权评估值利用了银信资产评估有限公司出具的银信评报字[2019]沪第 0102 号棕榈设计控股有限公司增资事宜涉及其持有的贝尔高林国际（香港）有限公司股东全部权益价值资产评估报告的评估结果。

(十) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 年初余额	43,824,403.08	43,824,403.08
(2) 本期增加金额	96,526,609.27	96,526,609.27
—外购	3,924,947.34	3,924,947.34
—存货\固定资产\在建工程转入	92,601,661.93	92,601,661.93
(3) 本期减少金额	16,235,749.29	16,235,749.29
—转出至固定资产	16,235,749.29	16,235,749.29
(4) 期末余额	124,115,263.06	124,115,263.06
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 年初余额	11,971,833.41	11,971,833.41
(2) 本期增加金额	21,653,291.47	21,653,291.47
—计提或摊销	2,546,469.58	2,546,469.58
—存货\固定资产\在建工程转入	19,106,821.89	19,106,821.89
(3) 本期减少金额	1,928,831.24	1,928,831.24
—转出至固定资产	1,928,831.24	1,928,831.24
(4) 期末余额	31,696,293.64	31,696,293.64
3. 减值准备		
(1) 年初余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	92,418,969.42	92,418,969.42
(2) 年初账面价值	31,852,569.67	31,852,569.67

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

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	1,820,015.00	协商办理中
太原市杏花岭区富力中心写字楼 3#902 房	1,734,833.00	协商办理中
太原市杏花岭区富力中心写字楼 3#901 房	2,604,137.29	协商办理中
合计	6,158,985.29	

**3、 其他说明：**

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 4,899,647.00 元。具体情况详见本附注“十一、（一）”。

**(十一) 固定资产**

**1、 固定资产及固定资产清理**

项目	期末余额	年初余额
固定资产	659,649,689.58	726,973,879.21
固定资产清理		
合计	659,649,689.58	726,973,879.21

## 2、 固定资产情况

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
1. 账面原值					
(1) 年初余额	746,940,545.28	4,825,135.88	87,518,225.05	71,910,591.05	911,194,497.26
(2) 本期增加金额	57,225,288.61	5,864,746.63	9,474,346.27	10,315,165.31	82,879,546.82
—购置	33,924,366.82	1,563,736.85	9,137,985.17	7,859,154.55	52,485,243.39
—在建工程转入	7,065,172.50	4,301,009.78		1,262,462.21	12,628,644.49
—企业合并增加			165,000.00	180,606.10	345,606.10
—外币报表折算差			171,361.10	589,865.52	761,226.62
—投资性房地产转回	16,235,749.29				16,235,749.29
—其他				423,076.93	423,076.93
(3) 本期减少金额	120,680,248.18	1,248,564.79	13,824,297.97	17,052,796.90	152,805,907.84
—处置或报废	28,078,586.25	1,248,564.79	9,922,538.98	3,890,122.75	43,139,812.77
—转出至投资性房地产	92,601,661.93				92,601,661.93
—处置子公司减少			3,901,758.99	13,162,674.15	17,064,433.14
(4) 期末余额	683,485,585.71	9,441,317.72	83,168,273.35	65,172,959.46	841,268,136.24
2. 累计折旧					
(1) 年初余额	81,129,645.54	3,178,648.78	60,139,210.33	39,773,113.40	184,220,618.05
(2) 本期增加金额	26,519,589.29	776,524.50	9,134,450.40	11,762,325.97	48,192,890.16
—计提	24,590,758.05	776,524.50	8,929,127.45	11,247,461.70	45,543,871.70
—投资性房地产转回	1,928,831.24				1,928,831.24

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
—企业合并增加			33,961.85	37,389.98	71,351.83
—外币报表折算差			171,361.10	403,788.39	575,149.49
—其他				73,685.90	73,685.90
(3) 本期减少金额	22,944,059.52	1,136,615.94	11,855,259.58	14,859,126.51	50,795,061.55
—处置或报废	3,837,237.63	1,136,615.94	8,568,246.12	10,213,346.34	23,755,446.03
—转出至投资性房地产	19,106,821.89				19,106,821.89
—处置子公司减少			3,287,013.46	4,645,780.17	7,932,793.63
(4) 期末余额	84,705,175.31	2,818,557.34	57,418,401.15	36,676,312.86	181,618,446.66
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	598,780,410.40	6,622,760.38	25,749,872.20	28,496,646.60	659,649,689.58
(2) 年初账面价值	665,810,899.74	1,646,487.10	27,379,014.72	32,137,477.65	726,973,879.21

3、 期末公司无暂时闲置的固定资产。

4、 本期无需计提固定资产减值准备情况。

5、 通过融资租赁租入的固定资产情况

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	2,349,862.12		40,561,640.31
生产设备	2,022,835.93	1,599,771.38		423,064.55
运输设备	55,819,663.09	44,355,670.61		11,463,992.48
电子及其他设备	38,104,126.53	24,281,540.48		13,822,586.05
合计	138,858,127.98	72,586,844.59		66,271,283.39

6、 期末公司无通过经营租赁租出的固定资产情况。

7、 未办妥产权证书的固定资产情况

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	4,484,473.66	协商办理中
乐东龙沐湾国际度假温泉海景公寓 806 号房	1,998,157.90	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 03 商业	1,313,840.11	协商办理中
中庚香山天地 6#楼-1 层 02 商业	938,457.22	协商办理中
方大上上城 13#101 商铺	1,530,505.12	协商办理中
方大上上城 13#102 商铺	844,099.09	协商办理中
平潭如意城云座二期 G001 地块 4#1309 号	669,900.64	协商办理中
尚阳湖畔花园 6-5#1007 号	284,885.08	协商办理中
接待中心 (天鹅堡)	37,338,549.72	协商办理中
合计	49,402,868.54	

8、 其他说明

期末用于办理借款抵押的固定资产账面原值 33,777,243.32 元，账面价值 25,096,633.89 元。具体情况详见本附注“十一、(一)”。

(十二) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	年初余额
在建工程	85,457,209.24	82,255,506.25
合计	85,457,209.24	82,255,506.25

2、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋装修和建设工程	83,734,450.62		83,734,450.62	82,120,857.22		82,120,857.22
其他工程	1,722,758.62		1,722,758.62	134,649.03		134,649.03
合计	85,457,209.24		85,457,209.24	82,255,506.25		82,255,506.25

### 3、 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	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
丽江金林项目		67,684,028.57			67,684,028.57							自筹
三千漓游客接待中心	30,000,000.00		26,478,763.87			26,478,763.87	88.26	88.26				自筹
雁鸣湖度假区花园化 改造工程	169,403,275.18		21,512,920.04			21,512,920.04	12.70	12.70				自筹
时光饶城文旅小镇	278,800,000.00		12,853,854.66			12,853,854.66	4.61	4.61	2,110,660.73	2,110,660.73	2.12	自筹+借款
合计	478,203,275.18	67,684,028.57	60,845,538.57		67,684,028.57	60,845,538.57			2,110,660.73	2,110,660.73		

#### 4、 本期无需计提在建工程减值准备情况。

#### 5、 其他说明

(1) 在建工程丽江金林项目 67,684,028.57 元系由于上期本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司(以下简称“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”)签订《丽江项目投资回款协议》，丽江金林公司以其开发的云南省丽江市天麗瑞吉苑的【叠拼别墅、合院别墅、4层洋房】共计 105 套住宅性质的商品房，用以结算盛城投资公司对丽江金林公司的项目投资款 170,000,000.00 元及 2015 年 2 月至 2016 年 12 月期间的部分投资收益 13,500,000.00 元。上期盛城投资公司将丽江金林公司已交付尚未达到预定可使用状态的 34 套房屋（合计 67,684,028.57 元）在“在建工程”核算。上述房屋公司意图将其用于出售，故转至“其他非流动资产”核算。

### (十三) 无形资产

#### 1、 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	办公软件	商标权	合计
1. 账面原值					
(1) 年初余额	42,386,888.65	200,000.00	21,639,478.91	163,717,044.50	227,943,412.06
(2) 本期增加金额	71,808,649.47		3,616,958.56	36,327.13	75,461,935.16
—购置	34,828,398.21		3,581,389.60	36,327.13	38,446,114.94
—内部研发					
—企业合并增加	33,744,000.00		35,568.96		33,779,568.96
—存货转入	3,236,251.26				3,236,251.26
(3) 本期减少金额			89,588.96	163,495,945.36	163,585,534.32
—处置				41,226.79	41,226.79
—处置子公司减少			89,588.96	163,454,718.57	163,544,307.53
(4) 期末余额	114,195,538.12	200,000.00	25,166,848.51	257,426.27	139,819,812.90
2. 累计摊销					
(1) 年初余额	6,928,055.01	149,999.85	16,949,267.08	155,665.15	24,182,987.09
(2) 本期增加金额	2,115,493.97	39,999.97	2,474,279.98	50,874.55	4,680,648.47
—计提	2,115,493.97	39,999.97	2,474,279.98	50,874.55	4,680,648.47
—企业合并增加					
(3) 本期减少金额			57,576.90	687.11	58,264.01

项目	土地使用权	专利权	办公软件	商标权	合计
—处置				687.11	687.11
—处置子公司减少			57,576.90		57,576.90
(4) 期末余额	9,043,548.98	189,999.82	19,365,970.16	205,852.59	28,805,371.55
3. 减值准备					
(1) 年初余额					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	105,151,989.14	10,000.18	5,800,878.35	51,573.68	111,014,441.35
(2) 年初账面价值	35,458,833.64	50,000.15	4,690,211.83	163,561,379.35	203,760,424.97

2、 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

3、 其他说明

本期商标权大额减少主要是丧失贝尔高林国际(香港)有限公司及 World Focus (Hong Kong) Limited 控制权所致。

#### (十四) 开发支出

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额	资本化开始 时点	资本化具体 依据	期末研发 进度
		内部开发支出	其他	确认为无形 资产	计入当期损益	其他				
在线平台研发项目	1,426,274.52	1,539,958.29			1,399,215.61		1,567,017.20	2016年9月	项目立项书	滚动开发
园建单体施工工艺及案例分析课程研发项目	352,678.93	150,538.55					503,217.48	2017年4月	项目立项书	滚动开发
园林设计实操系列课程研发项目	307,648.88	1,107,773.60			78,287.97		1,337,134.51	2017年6月	项目立项书	滚动开发
预决算/资料系列课程研发	200,657.18	453,794.35			155,877.67		498,573.86	2017年7月	项目立项书	滚动开发
棕榈教育企业与院校服务平台	428,196.20	356,293.76			353,842.76		430,647.20	2017年9月	项目立项书	滚动开发
园林绿化工程项目负责人全国认证		783,634.74			391,862.92		391,771.82	2018年7月	项目立项书	滚动开发
棕榈教育考试系统		550,585.77			455,925.08		94,660.69	2018年7月	项目立项书	滚动开发
综合素质管理技能提升系列课程		294,038.75			174,351.63		119,687.12	2018年8月	项目立项书	滚动开发
其他研发项目		202,667.50			108,638.60		94,028.90		项目立项书	
合计	2,715,455.71	5,439,285.31			3,118,002.24		5,036,738.78			

#### (十五) 商誉

##### 1、 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他减少	
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他减少	
贝尔高林国际（香港）有限公司/World Focus (Hong Kong) Limited	526,347,532.46				526,347,532.46	
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	3,444,766.75					3,444,766.75
合计	563,155,001.00				526,347,532.46	36,807,468.54

其他说明：

(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) 2015 年 12 月，本公司之子公司棕榈园林（香港）有限公司（以下简称“棕榈香港”）通过非同一控制下企业合并取得贝尔高林国际（香港）有限公司（以下简称“贝尔高林”）80%股权及 World Focus (Hong Kong) Limited（以下简称“World Focus”）100%股权，合并成本为 864,324,132.32 港元，与购买日享有的贝尔高林及 World Focus 可辨认净资产公允价值份额 234,654,033.32 港元的差额 629,670,099.00 港元确认为商誉。根据 2017 年 12 月 31 日期末汇率（港币兑人民币汇率 0.83591）折算计算商誉为人民币 526,347,532.46 元。

2018 年 12 月，棕榈设计控股有限公司（以下简称“棕榈控股”）引进战略投资者 NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED，因此事项，棕榈香港对棕榈控股的持股比例由 100%变更为 25%，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 则持有棕榈控股 75%股权，此次增资扩股完成后，棕榈控股、贝尔高林/World Focus 不再纳入公司合并财务报表范围，故转销与之相关的商誉及已计提的商誉减值准备。

(3) 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。

## 2、 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他减少	
贝尔高林国际（香港）有限公司/World Focus (Hong Kong) Limited	71,869,475.84				71,869,475.84	
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司		10,077,079.97				10,077,079.97
合计	71,869,475.84	10,077,079.97			71,869,475.84	10,077,079.97

### 3、 其他说明

本公司商誉系非同一控制下的企业合并形成的：

(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（该资产组与商誉初始确认时的资产组是一致的），将包含商誉在内的资产组账面价值与其可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。

资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定，预测期 5 年，采用的预测期平均息税前利润率为 36.60%，预测期息税前利润平均增长率为 0.34%，稳定期永续增长持平，税前折现率为 16.00%。

经测试，商誉发生减值，根据减值测试结果，本期计提商誉减值准备金额为 10,077,079.97 元。上述资产组预计未来现金流量的现值（可收回金额）利用了银信资产评估有限公司出具的银信财报字（2019）沪第 107 号《棕榈设计有限公司并购棕榈建筑规划设计（北京）有限公司所形成的商誉减值测试资产评估报告》的评估结果。

(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，期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。

#### (十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	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	17,334,352.38	15,058,612.15	10,651,554.10	6,018,047.53	15,723,362.90
土地租金及补偿款	8,743,417.81		452,561.34		8,290,856.47
临时设施及其他	3,872,243.40	2,793,912.62	1,514,388.59		5,151,767.43
绿化景观	17,210,822.25		905,832.72		16,304,989.53
委贷手续费	1,000,000.00		500,000.00		500,000.00
合计	48,160,835.84	17,852,524.77	14,024,336.75	6,018,047.53	45,970,976.33

注：其他减少主要为公司丧失子公司控制权以及原子公司贝尔高林国际（香港）有限公司在 2018 年搬迁办公室，将原来租赁的办公场所未摊销完的装修费一次性转入当期损益所致。

#### (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

##### 1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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	693,530,186.10	109,925,835.25	521,824,002.84	83,245,844.01
税法可弥补亏损	83,151,897.61	20,787,974.39	37,264,264.82	9,316,066.21
递延收益	8,613,733.34	2,153,433.34	9,754,699.98	2,355,341.74
资产折旧摊销			7,516,857.35	1,240,281.46
可结转以后年度扣除公益性捐赠	1,010,000.00	151,500.00		
可结转以后年度扣除广告费超支	596,001.32	149,000.33		
合计	786,901,818.37	133,167,743.31	576,359,824.99	96,157,533.42

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	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
未实现的工程投资利息收入			5,020,998.67	753,149.80
金融资产公允价值变动	24,414,000.00	6,103,500.00		
合计	24,414,000.00	6,103,500.00	5,020,998.67	753,149.80

## (十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付长期资产款	306,196,815.85	152,286,331.08
项目投资款	41,100,000.00	211,000,000.00
预付土地租金	19,300,000.00	19,300,000.00
关联方借款	212,772,217.54	45,486,600.00
基金产品投资	229,959,900.00	
合计	809,328,933.39	428,072,931.08

其他说明：期末其他非流动资产 809,328,933.39 元形成原因如下：

- (1) 期末预付长期资产款 306,196,815.85 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《关于丽江天麗·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麗瑞吉苑的叠拼别墅、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 79,760,400.00 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 13,218,362.10 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景区建设工程款。

（2）项目投资款 41,100,000.00 元为本公司于 2018 年 12 月 28 日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 212,772,217.54 元，其中 87,958,727.02 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；56,241,095.95 元为本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息；68,572,394.57 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。

（5）基金产品投资款 229,959,900.00 元为本公司（基金份额持有人）、上海浦耀信晔投资管理有限公司（基金管理人）以及上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行

（基金托管人）签订浦信棕榈邕江整治开发私募基金合同：约定由棕榈股份以投资认购方式全额认购基金份额 229,959,900.00 元。认购金额指定用于投资目标公司股权，用于为本公司获取投资收益，基金收益分配方式为现金分红。基金管理人投资方式为：对标的公司直接以注资、增资方式进行投资。截至 2018 年 12 月 31 日，公司已支付基金认购款 229,959,900.00 元。

## （十九）短期借款

### 1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	2,269,290,000.00	1,678,390,000.00
抵押保证借款	69,700,000.00	24,500,000.00
保证借款	153,000,000.00	51,543,908.43
抵押借款	10,000,000.00	
质押借款	19,000,000.00	
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	39,264,698.70	
合计	2,560,254,698.70	1,754,433,908.43

短期借款分类的说明：

（1）报告期末抵押保证借款 69,700,000.00 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 2018 年 4 月 4 日至 2019 年 4 月 4 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 2018 年 8 月 25 日至 2019 年 5 月 24 日，由本公司第二大股东王胜提供连带责任保证，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 2018 年 8 月 9 日至 2019 年 6 月 1 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 45,200,000.00 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，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。

（2）报告期末保证借款 153,000,000.00 元主要包括：

①期末保证借款 20,000,000.00 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。借款期限为 2018 年 8 月 25 日至 2019 年 5 月 24 日，由山东胜伟第二大股东王胜提供连带责任保证；借款余额为 10,000,000.00 元，借款期限为 2018 年 11 月 9 日至 2019 年 5 月 4 日，由山东胜伟第二大股东王胜提供连带责任保证。

②期末保证借款 100,000,000.00 为本公司之孙公司梅州棕榈华银文化旅游投资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 23,000,000.00 元，借款期限自 2018 年 3 月 20 日至 2019 年 3 月 19 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 2018 年 3 月 20 日至 2019 年 3 月 19 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 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 19,000,000.00 元为本公司向渤海银行股份有限公司广州分行借款，本公司以 20,000,000.00 元存单作为质押，质押期限 1 年，自 2018 年 6 月 12 日至 2019 年 6 月 11 日。

(5) 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 39,264,698.70 元。

## 2、 期末公司无已逾期未偿还的短期借款。

### (二十) 应付票据及应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付票据	210,357,078.58	223,904,556.88
应付账款	3,907,987,433.43	2,921,932,227.32
合计	4,118,344,512.01	3,145,836,784.20

#### 1、 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	29,885,137.20	73,900,494.20
商业承兑汇票	180,471,941.38	150,004,062.68
合计	210,357,078.58	223,904,556.88

## 2、 应付账款

### (1) 应付账款列示:

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,745,530,423.37	2,039,592,673.81
1-2 年 (含 2 年)	652,730,246.57	561,901,924.52
2-3 年 (含 3 年)	315,337,769.76	170,345,146.43
3 年以上	194,388,993.73	150,092,482.56
合计	3,907,987,433.43	2,921,932,227.32

### (2) 账龄超过一年的重要应付账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南金驰园林绿化有限公司	80,586,114.12	未结算
贵州东煌生态科技发展有限公司	74,569,254.14	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	260,151,212.81	

## (二十一) 预收款项

### 1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	879,342,564.04	454,567,312.95
1 至 2 年 (含 2 年)	183,791,007.92	203,954,565.91
2 至 3 年 (含 3 年)	129,069,882.55	21,246,888.60
3 年以上	160,504,933.79	152,970,489.26
合计	1,352,708,388.30	832,739,256.72

### 2、 账龄超过一年的重要预收款项

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

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计	281,753,621.64	

### 3、 建造合同形成的已结算未完工项目情况

项目	金额
累计已发生成本	434,009,400.05
累计已确认毛利	118,207,633.02
减：预计损失	
已办理结算的金额	645,345,891.35
建造合同形成的已结算未完工项目	93,128,858.28

## (二十二) 应付职工薪酬

### 1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	8,173,059.82	504,025,233.95	505,324,182.50	6,874,111.27
离职后福利-设定提存计划		18,416,649.04	18,416,649.04	
辞退福利	262,705.92	8,724,159.03	8,724,159.03	262,705.92
合计	8,435,765.74	531,166,042.02	532,464,990.57	7,136,817.19

### 2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	4,977,239.01	451,251,143.01	452,552,343.39	3,676,038.63
(2) 职工福利费	176,205.86	22,418,081.31	22,311,932.11	282,355.06
(3) 社会保险费		10,399,429.91	10,399,429.91	
其中：医疗保险费		9,106,432.69	9,106,432.69	
工伤保险费		361,745.45	361,745.45	
生育保险费		931,251.77	931,251.77	
(4) 住房公积金		13,021,780.56	13,021,780.56	
(5) 工会经费和职工教育经费	58,205.40	2,543,880.76	2,567,952.92	34,133.24
(6) 短期带薪缺勤	2,961,409.55	4,390,918.40	4,470,743.61	2,881,584.34
(7) 短期利润分享计划				
合计	8,173,059.82	504,025,233.95	505,324,182.50	6,874,111.27

### 3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		17,854,554.62	17,854,554.62	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费		562,094.42	562,094.42	
合计		18,416,649.04	18,416,649.04	

### (二十三) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	3,541,638.54	9,099,173.42
企业所得税	29,886,978.61	44,844,367.59
个人所得税	1,427,978.51	1,946,115.45
城市维护建设税	381,236.34	448,680.68
房产税	1,836,551.07	2,657,963.66
教育费附加	272,369.66	330,269.45
土地使用税	331,586.63	1,002,513.11
印花税	639,398.45	52,114.71
环境保护税、防洪费	15,872.91	13,499.75
其他税费	559,600.00	432,825.15
合计	38,893,210.72	60,827,522.97

### (二十四) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	92,686,752.34	54,601,430.63
应付股利		24,240,319.20
其他应付款	244,529,777.54	305,200,886.62
合计	337,216,529.88	384,042,636.45

#### 1、 应付利息

项目	期末余额	年初余额
长期借款利息	21,907,303.63	1,877,615.16
企业债券利息	68,517,709.27	50,870,263.99
短期借款应付利息	2,261,739.44	1,853,551.48
合计	92,686,752.34	54,601,430.63

期末无重要的已逾期未支付的利息情况。

## 2、 应付股利

项目	期末余额	年初余额
普通股股利		24,240,319.20
合计		24,240,319.20

## 3、 其他应付款

### (1) 按款项账龄列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	142,444,181.11	186,978,360.26
1 至 2 年 (含 2 年)	16,724,916.16	115,374,798.39
2 至 3 年 (含 3 年)	82,646,662.28	2,391,000.21
3 年以上	2,714,017.99	456,727.76
合计	244,529,777.54	305,200,886.62

### (2) 账龄超过一年的重要其他应付款

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	71,022,671.26	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	82,832,723.09	

## (二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	205,313,333.33	928,745,612.50
一年内到期的应付债券		997,916,157.70
一年内到期的长期应付款	42,700.47	
合计	205,356,033.80	1,926,661,770.20

注：一年内到期的应付债券明细详见本附注“五、(二十八)”。

## (二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期应付债券	468,705,424.48	399,008,287.01
预提增值税-待转销项税额	208,777,802.06	177,022,491.64
预提工程城建税	4,849,213.80	5,740,031.76
预提工程教育费附加	3,528,453.34	4,161,525.66

项目	期末余额	年初余额
预提工程防洪费	1,118,733.40	1,137,598.45
预提工程个税	6,824,136.86	9,036,249.76
预提工程其他税费	905,847.23	1,367,349.76
非金融机构借款	140,000,000.00	
已背书未终止确认商业承兑汇票	3,500,012.88	
合计	838,209,624.05	597,473,534.04

说明：

(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 140,000,000.00 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%，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 20,000,000.00 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，上述借款为无息借款。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。

短期应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	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		468,590,000.00	1,834,931.51	115,424.48		468,705,424.48
棕榈 2017 年第二期债券	400,000,000.00	2017-11-1	9 月	400,000,000.00	399,008,287.01		15,879,452.06	991,712.99	400,000,000.00	
合计				870,000,000.00	399,008,287.01	468,590,000.00	17,714,383.57	1,107,137.47	400,000,000.00	468,705,424.48

其他说明：

经本公司于 2016 年 10 月 19 日召开的第三届董事会第三十八次会议、2016 年 11 月 8 日召开的 2016 年第五次临时股东大会决议，并于 2017 年 3 月 8 日经中国银行间市场交易商协会“《接受注册通知书》（中市协注[2017]SCP76 号）”文核准注册，本公司于 2018 年 12 月 12 日在全国银行间债券市场发行了“棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年度第一期超短期融资券”，主承销商为中国民生银行股份有限公司，实际发行总额 4.7 亿元，计息期自 2018 年 12 月 13 日至 2019 年 9 月 9 日，发行利率 7.50%（发行日 9 月 SHIBOR+ 4.023%）。

## (二十七) 长期借款

长期借款分类：

项目	期末余额	年初余额
保证借款	9,990,000.00	
信用借款	114,550,000.00	108,399,999.97
抵押保证借款	15,920,000.00	
质押抵押保证借款	200,000,000.00	
合计	340,460,000.00	108,399,999.97

长期借款分类的说明：

(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 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。

(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（包括重分类至一年内到期其他非流动负债金额 1,780,000.00 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。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镡村、梅县区松口镇松南径镡村地块一、梅县区松口镇松南径镡村地块二、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 17,500 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 200,000,000.00 元, 其中 100,000,000.00 元借款期间自 2018 年 9 月 29 日至 2026 年 6 月 11 日; 100,000,000.00 元借款期间自 2018 年 11 月 23 日至 2026 年 6 月 11 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 7000 万元整, 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;
- ⑥由桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司以保证金 10,600,000.00 元提供质押担保, 担保期限自 2018 年 6 月 12 日至 2026 年 6 月 11 日。

## (二十八) 应付债券

### 1、 应付债券明细

项目	期末余额	年初余额
公司债券	1,771,501,359.75	1,074,615,087.12
合计	1,771,501,359.75	1,074,615,087.12

### 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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	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 2015 年第一期三年中票	1,000,000,000.00	2015-9-8	3 年	1,000,000,000.00	997,916,157.70		36,055,555.60	2,083,842.30	1,000,000,000.00	
棕榈 2016 年公司债券一期	300,000,000.00	2016-4-1	5 年	300,000,000.00	298,584,054.24		17,441,666.71	422,919.33		299,006,973.57
棕榈 2016 年公司债券二期	780,000,000.00	2016-9-22	5 年	780,000,000.00	776,031,032.88		44,869,500.00	986,184.16		777,017,217.04
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		198,400,000.00	11,302,777.76	448,611.14		198,848,611.14
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		496,000,000.00	29,250,000.00	628,558.00		496,628,558.00
合计				2,780,000,000.00	2,072,531,244.82	694,400,000.00	138,919,500.07	4,570,114.93	1,000,000,000.00	1,771,501,359.75

应付债券说明：

(1) 棕榈 2015 年三年中期票据（年初余额在“一年内到期的非流动负债”列报）：经本公司于 2015 年 5 月 16 日召开的第三届董事会第十八次会议、2015 年 6 月 1 日召开的 2015 年第二次临时股东大会决议，并于 2015 年 8 月 26 日经中国银行间市场交易商协会“《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN359 号）”文核准注册，本公司于 2015 年 9 月 8 日在全国银行间债券市场发行了“棕榈园林股份有限公司 2015

年度第一期中期票据”，主承销商为上海浦东发展银行股份有限公司，实际发行总额 10 亿元，计息期自 2015 年 9 月 10 日至 2018 年 9 月 10 日，发行利率 5.5%（发行日 1 年期 SHIBOR+2.0804%）

（2）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。

（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%；

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。

### (二十九) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款	197,949,327.21	402,271.13
合计	197,949,327.21	402,271.13

#### 1、 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
应付融资租赁款	93,557,469.69	402,271.13
保理借款	104,391,857.52	
合计	197,949,327.21	402,271.13

长期应付款说明：

(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。

### (三十) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	9,754,699.98	17,695,511.25	1,140,966.64	26,309,244.59	政府补助
合计	9,754,699.98	17,695,511.25	1,140,966.64	26,309,244.59	

涉及政府补助的项目:

负债项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期计入当 期损益金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
2015 年新型研发机构建设资金项目	833,333.31		833,333.31			与收益相关
文化旅游发展专项扶持资金	8,921,366.67		307,633.33		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			17,695,511.25	与资产相关
合计	9,754,699.98	17,695,511.25	1,140,966.64		26,309,244.59	

说明:

(1) 2015 年 10 月 30 日, 本公司收到中山市财政局划入的“2015 年新型研发机构建设资金项目”专项资金 500 万元, 项目执行期为 2015 年至 2017 年。

(2) 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(以下简称“贵安棕榈”)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》, 贵安棕榈列作为与资产相关的政府补助。

(3) 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, 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 元和 7,695,511.25 元, 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。

(三十一) 其他非流动负债

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

非金融机构借款说明:

(1) 2018 年 6 月 20 日, 本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限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 274,130,000.00 元, 其中 224,130,000.00 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可以在江西棕榈文化旅游有限公司享有的 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 2018 年 12 月 31 日, 借款期末余额为 50,000,000.00 元。

(2) 本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限公司向上海穗致置业有限公司借款 75,964,880.00 元。该借款到账日期为 2018 年 6 月 15 日，上述借款截止报告出具日，尚未签订借款协议。截止 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 1,254,880.00 元。

(3) 2018 年 6 月 20 日，本公司之孙公司上饶县棕榈时光文化旅游有限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 37,368,900.00 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%。上述借款由本公司以在江西棕榈文化旅游有限公司享有的 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 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 37,368,900.00 元。

(4) 本公司之孙公司上饶县棕榈时光文化旅游有限公司向上海穗致置业有限公司借款 16,314,220.00 元。该借款到账日期为 2018 年 8 月 3 日，上述借款截止报告出具日，尚未签订借款协议。截止 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 16,314,220.00 元。

### (三十二) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	1,486,985,450.00						1,486,985,450.00

说明：以上出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2017]第 ZC10577 号验资报告验证。

### (三十三) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,325,446,964.56	13,610,359.94		2,339,057,324.50
合计	2,325,446,964.56	13,610,359.94		2,339,057,324.50

其他说明：

本公司认缴棕榈体育产业发展有限公司（以下简称“被投资单位”）出资额为 2,000 万元，实缴出资额为 2,000 万元，截止 2018 年 8 月 27 日，公司持有被投资单位 40% 股权。被投资单位于 2018 年 8 月 30 日注册资本由 5,000 万元增加至 7,142.86 万元，本公司持有被投资单位 40% 股权因本次增资事宜导致被动稀释降至 28%。本公司持股比例变化前被投资单位净资产金额为 17,247,000.46 元，持股比例变化后被投资单位净资产金额为 73,247,000.46 元，本公司按新的持股比例计算应享有被投资单位增资后净资产的份额与按原持股权比例计算应享有被投资单位增资前净资产份额进行比较，差额调整长期股权投资账面价值和资本公积 13,610,359.94 元。

(三十四) 其他综合收益

项目	年初余额	本期发生额					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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动							
企业自身信用风险公允价值变动							
2. 将重分类进损益的其他综合收益	8,548,870.66	25,711,587.29			25,711,587.29		34,260,457.95
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-1,400,876.12	570,033.83			570,033.83		-830,842.29
其他债权投资公允价值变动							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
其他债权投资信用减值准备							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	9,949,746.78	25,141,553.46			25,141,553.46		35,091,300.24
其他综合收益合计	8,548,870.66	25,711,587.29			25,711,587.29		34,260,457.95

### (三十五) 盈余公积

项目	年初余额	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

### (三十六) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,489,558,661.88	1,240,490,897.95
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,489,558,661.88	1,240,490,897.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	50,199,328.31	304,273,550.42
减：提取法定盈余公积		27,665,856.49
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	44,609,563.50	27,539,930.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,495,148,426.69	1,489,558,661.88

### (三十七) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,320,061,968.13	4,471,784,384.77	5,242,304,573.90	4,030,594,337.39
其他业务	8,743,930.52	10,629,079.57	10,954,569.35	13,016,714.54
合计	5,328,805,898.65	4,482,413,464.34	5,253,259,143.25	4,043,611,051.93

#### 1、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园林工程	4,463,223,185.85	3,821,364,251.83	4,008,061,786.58	3,217,925,261.14
园林设计	477,385,624.40	328,045,091.96	428,150,810.69	257,086,558.09
苗木绿化	59,450,622.80	51,991,817.80	131,813,778.83	92,317,472.87
生态城镇	320,002,535.08	270,383,223.18	674,278,197.80	463,265,045.29
合计	5,320,061,968.13	4,471,784,384.77	5,242,304,573.90	4,030,594,337.39

## 2、 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北区域	624,299,101.52	603,378,885.86	577,206,629.98	410,353,179.37
华东区域	1,084,761,337.75	860,753,517.69	955,997,638.91	771,337,296.58
华南区域	1,571,215,684.85	1,279,850,957.13	1,748,760,578.91	1,342,615,782.48
华中区域	321,093,025.98	278,710,509.25	961,947,315.03	669,823,115.86
西南区域	1,718,692,818.03	1,449,090,514.84	998,392,411.07	836,464,963.10
合计	5,320,061,968.13	4,471,784,384.77	5,242,304,573.90	4,030,594,337.39

## 3、 公司前五名客户的营业收入情况

本期前五名客户的营业收入总额为 1,407,244,951.36 元，占公司全部营业收入的比例为 26.41 %。

## 4、 合同项目收入

本期单项确认收入占营业收入 10%的项目为：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 项目景观工程项目，本期确认收入 727,368,615.72 元，占本期营业收入 13.65%。

## (三十八) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		-62,043.27
城市维护建设税	5,214,656.75	5,322,009.67
教育费附加	3,915,147.45	4,755,556.41
堤围防护费	115,593.97	2,000.96
工程个人所得税	7,262,593.48	6,496,449.00
房产税	3,760,205.27	5,634,357.84
土地使用税	-126,882.01	1,096,727.07
车船使用税	215,487.17	182,700.50
印花税	4,959,119.16	4,820,369.70
其他	161,484.43	315,025.51
合计	25,477,405.67	28,563,153.39

注：本期土地使用税为负值，主要是本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司于上期计提了阳光会所上年度及之前的土地使用税，因原持有人潍坊滨海投资发展有限公司已缴纳土地使用税，公司上年计提本期无需支付，故冲回原计提金额所致。

### (三十九) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工程后期维护费	53,819,753.72	21,676,711.18
办公、差旅及招待费用	22,371,327.99	9,963,022.75
广告费及业务宣传费	41,915,616.30	26,531,588.49
职工工资	10,424,608.36	5,361,030.45
福利费	2,514,645.02	242,995.16
社会保险费	771,128.10	274,745.57
住房公积金	205,254.26	156,335.86
招投标费	246,699.39	185,710.00
车辆使用费	135,220.60	485,134.77
租赁费	495,836.40	268,004.10
折旧与摊销费	185,637.68	67,236.47
运输费	143,223.83	1,155,917.00
其他	2,411,232.71	414,773.19
合计	135,640,184.36	66,783,204.99

### (四十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	106,717,839.81	93,086,092.83
会议费	2,179,914.58	3,638,251.48
通讯费	1,801,464.97	1,604,385.82
车辆使用费	8,450,492.39	8,859,555.89
物业水电费	4,133,190.15	3,694,836.68
中介机构服务费	38,463,674.93	17,642,932.90
职工工资	95,358,670.10	104,498,385.36
福利费	14,324,211.74	10,666,143.29
辞退福利	8,009,741.70	340,632.74
社会保险费	7,909,143.18	9,527,133.67
其他保险费	2,644,537.53	1,097,685.43
住房公积金	4,194,336.66	4,673,179.10
教育经费	1,654,055.52	1,604,655.47
劳动保护费	595,329.15	1,542,753.63

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	13,044,259.51	8,918,627.24
折旧摊销费	30,962,646.97	30,245,990.83
管护费	3,332,217.24	24,681,499.79
其他	8,973,054.04	5,616,348.67
合计	352,748,780.17	331,939,090.82

#### (四十一) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	38,000,134.20	22,274,450.30
材料费投入	142,649,767.21	131,422,546.88
折旧与长期待摊	812,162.97	1,311,889.21
无形资产摊销	789,291.94	63,499.96
其他费用	4,604,776.91	4,145,608.53
合计	186,856,133.23	159,217,994.88

#### (四十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	373,792,913.94	272,810,079.22
减：利息收入	145,210,336.64	83,782,438.68
汇兑损益	14,606,916.56	-11,139,650.75
手续费及其他	26,375,702.83	14,809,892.95
未确认融资收益	524,546.28	-4,024,610.66
未确认融资费用	4,392,573.72	274,314.25
合计	274,482,316.69	188,947,586.33

#### (四十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	180,540,188.03	125,853,698.98
存货跌价损失	26,717,770.21	16,826,405.30
商誉减值损失	10,077,079.97	
合计	217,335,038.21	142,680,104.28

其他说明：商誉减值损失详见附注五、（十五）。

(四十四) 其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
2015 年新型研发机构建设资金项目	833,333.31	1,666,666.68	与收益相关
2016 年滨海区专利补助资金		1,739,000.00	与收益相关
2016 年度外经贸发展专项资金（对外承包工程和境外投资项目）-中山市财政局		638,039.00	与收益相关
2016 年度专利申请补助资金		39,100.00	与收益相关
三代手续费返还	94,839.23	27,391.30	与收益相关
德清科技局项目资金补助		30,000.00	与收益相关
扶持资金	1,826,800.00	611,700.00	与收益相关
高抗稳定植物材料优选技术与示范课题协作费，十二五科技支撑经费		200,000.00	与收益相关
广州财政局国库支付分局补助专项资金		39,800.00	与收益相关
广州开发区科技创新局 2016 年省研发后补助资金		159,100.00	与收益相关
广州开发区科技创新局 2017 年度广东省企业研发费		540,700.00	与收益相关
广州市财政局科技创新补贴		80,000.00	与收益相关
广州市天河区财政局科技创新小巨人企业资质认定补贴		120,000.00	与收益相关
湖州林业所补贴款		10,000.00	与收益相关
暨南大学关于广东省应用型科技研发专项资金项目外协经费		800,000.00	与收益相关
开发区创新和知识产权局 2017 专利资助费		23,000.00	与收益相关
开发区创新和知识产权局软件著作权登记资助经费		1,800.00	与收益相关
开发区研发机构专项资金			与收益相关
科技进步二等奖奖金		20,000.00	与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
绿化全覆盖奖金		50,000.00	与收益相关
青浦区开发区域财力支持		258,200.00	与收益相关
上海财政局科技专项资金		31,000.00	与收益相关
收到财政补贴		366,000.00	与收益相关
收到财政局款		28,000.00	与收益相关
收到德清县财政局精品园奖励款		100,000.00	与收益相关
税费免征		125.25	与收益相关
税控服务费抵扣	560.00	560.00	与收益相关
潍坊市知识产权局盐碱地改造和综合利用分析评议费		50,000.00	与收益相关
税收返还	150,000.00		与收益相关
潍坊市专利奖奖金	2,000.00	200,000.00	与收益相关
文化旅游发展专项扶持资金	307,633.33	13,078,633.33	与资产相关
稳岗补贴	51,350.63	39,144.80	与收益相关
研发经费补助		42,800.00	与收益相关
院士工作站补助		100,000.00	与收益相关
云漫湖生态体育公园项目经费		1,000,000.00	与收益相关
中山市财政局 2015 年度中山市科学技术奖		50,000.00	与收益相关
中山市财政局 2017 年产业扶持资金-农业发展专项资金		186,262.00	与收益相关
中山市财政局 2017 年度中山市协同创新专项资金（中山科发[2017] 302 号）		800,000.00	与收益相关
中山市财政局关于 2017 年内外经贸发展与口岸建设贷款贴息专项资金		2,937,898.00	与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
中山市财政局关于高新技术企业及高新技术产品经费		15,000.00	与收益相关
中山市财政局广东省省级科技计划项目款		900,000.00	与收益相关
中山市财政局广东省重点农业龙头企业贷款贴息资金		600,000.00	与收益相关
中山市财政局投资促进专项资金“走出去”事项补贴		615,834.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局 2017 年工业发展专项资金-总部企业经营贡献奖专题资助（中经信[2017] 387 号）		163,400.00	与收益相关
中山市财政局小榄分局中山市 2017 年工业发展专项资金-总部企业经营贡献奖专题资助计划		109,000.00	与收益相关
专利创造资助资金		8,000.00	与收益相关
中山市财政局 2017 年省科技发展专项资金（企业研究开发补助资金）	622,600.00		与收益相关
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年度【2015】5 号文专项资助款-服务业部分，序号：109	7,800.00		与收益相关
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年度[2015]5 号文专项资助款-服务业部分，序号：108	15,600.00		与收益相关
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年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：5	23,400.00		与收益相关
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年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：78	23,400.00		与收益相关
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年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：29	78,000.00		与收益相关
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年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：28	78,000.00		与收益相关
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年度[2015]5 号文专项资助款-工业部分，序号：123	15,600.00		与收益相关
广东省岭南生态园林产业研究院关于滨水耐淹植物的筛选及配置技术研究经费	45,500.00		与收益相关
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 2016 年度[2016]1 号文专项资助款-，序号：94	117,000.00		与收益相关
中山市财政局中山科发【2018】124 号 2 高新技术产品资金补助	12,000.00		与收益相关
中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年工业发展专项资金（市级部分）人才奖 16.33 万	163,300.00		与收益相关
收中山市小榄镇经济和科技信息局 2018 年工业发展专项资金（镇级部分）人才奖 10.89 万	108,900.00		与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
中山市财政局中山市国内发明专利资助	56,000.00		与收益相关
中山财政局关于下达 2017 年度高新技术企业补助经费	200,000.00		与收益相关
中山市财政局中山市国内发明专利补助	2,000.00		与收益相关
中山市农业局 2018 年产业扶持资金-农业发展专项资金（培育发展农业龙头企业专项资金）（贷款贴息）	200,000.00		与收益相关
收中山市财政局中山市商务局关于 2018 年中山市商务发展专项资金（“走出去”项目）资助金	964,281.00		与收益相关
2018 年广东省促进经济发展专项资金（“走出去”）	676,849.00		与收益相关
中山市财政局中山市重大科技专项补助	270,000.00		与收益相关
2016 年度第二批鄞州区稳增促调专项资金	3,384.00		与收益相关
专利申请补助资金	12,000.00		与收益相关
2017 年度创新创业政策资金补助	964,500.00		与收益相关
2017 年潍坊市知识产权专项补助资金	60,000.00		与收益相关
2017 年滨海领军人才科研补助	200,000.00		与收益相关
广州市科技创新委员会研发机构建设费	600,000.00		与收益相关
开发区研发机构专项资金	400,000.00		与收益相关
广州开发区科技创新局 2015 年度省级企业研究开发补助	105,000.00		与收益相关
中国城市生态与发展评价与应用研究	96,000.00		与收益相关
安顺市平坝区发展和改革局奖励奖金	60,000.00		与收益相关
合计	9,447,630.50	28,476,154.36	

#### (四十五) 投资收益

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	-13,186,906.79	58,185,110.09
处置长期股权投资产生的投资收益	240,806,687.51	1,653,091.26
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	202,229,804.51	
增资扩股导致持股比例被稀释丧失控制权产生的投资收益	-15,421,884.24	
多次交易分步实现非同一控制下企业合并，原持有股权按公允价值重新计量产生的投资收益	10,053,161.23	
其他	1,044,594.85	37,177.90
合计	425,525,457.07	59,875,379.25

其他说明：

(1) 2018 年 2 月，本公司通过非同一控制下企业合并取得梅州时光文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州时光”）54.571%股权，本公司对于购买日之前持有的梅州时光 45.429%股权，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 10,053,161.23 元计入多次交易分步实现非同一控制下企业合并，原持有股权按公允价值重新计量产生的投资收益，详见附注六、（一）。

(2) 2018 年度处置长期股权投资产生的投资收益额 240,806,687.51 元及丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 202,229,804.51 元，主要构成如下：  
① 211,443,423.34 元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报告期内将下属 6 家子公司各 90%股权出售给梅州富力房地产开发有限公司，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，对于剩余 10%股权以约定协议公允价于 2019 年出售给梅州富力房地产开发有限公司。公司将剩余 10%股权按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 24,414,000.00 元投资收益，详见附注六、（四）。

② 本公司报告期内将持有的梅州时光文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州时光”）54.571%股权中的 10%股权转让给长应投资有限公司，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 26,681,710.10 元。股权转让完成后，本公司丧失对梅州时光控制权，将持有梅州时光剩余 44.571%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 111,672,493.53 元投资收益，详见附注六、（四）。

③ 本公司报告期内将持有的广东云福投资有限公司（以下简称“广东云福”）51%股权中的 2%股权转让给长应投资有限公司，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 2,673,442.52 元。股权转让完成后，本公司丧失对广东云福控制权，将持有广东云福剩余 49%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 66,143,310.98 元投资收益，详见附注六、（四）。

④本公司报告期内将持有的浙江新中源建设有限公司（以下简称“浙江新中源”）45%股权转让给项士宋，股权转让价款 311,850,000.00 元，实现股权处置收益 8,111.55 元。

（3）增资扩股导致持股比例被稀释丧失控制权产生的投资收益形成原因如下：  
本公司之孙公司棕榈设计控股有限公司（以下简称“棕榈控股”）拟引入战略投资者“NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED”，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 与棕榈控股、棕榈园林（香港）有限公司（以下简称“棕榈香港”）签署《关于棕榈设计控股有限公司之股东协议》，协议约定棕榈控股向 NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 发行 30 股普通股，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 出资 2,000.003 万港币认购，其中 30 元港币作为股本，2,000 万港币作为资本公积，在认购完成后，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 将持有棕榈控股 30 股普通股，占棕榈控股已发行股本的 75%，棕榈香港将持有棕榈控股 10 股普通股，占棕榈控股已发行股本的 25%。棕榈香港对棕榈控股的持股比例由 100%变更为 25%，NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED 则持有棕榈控股 75%股权，此次增资扩股完成后，棕榈控股、贝尔高林国际（香港）有限公司（以下简称“贝尔高林”）不再纳入公司合并财务报表范围。公司对贝尔高林、棕榈控股改按权益法核算。因棕榈控股持有贝尔高林 30%股权，公司对本次交易聘请中介机构对贝尔高林进行估值。本公司因此次增资扩股事项，合并层面产生投资亏损为港币 18,052,916.25 元，折合人民币投资亏损为 15,421,884.24 元。

#### (四十六) 资产处置收益

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
非流动资产处置收益	2,317,165.98	3,746,622.68	2,317,165.98
合计	2,317,165.98	3,746,622.68	2,317,165.98

#### (四十七) 营业外收入

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
政府补助	1,279,947.59		1,279,947.59
其他	7,999,834.74	1,369,247.71	7,999,834.74
合计	9,279,782.33	1,369,247.71	9,279,782.33

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
收到政府补助（2017 年 8 月台风）	88,147.59		与收益相关
收中山市财政局大涌分局支农户 2017 年省救灾农业受灾专项资金补助	10,800.00		与收益相关
收中山市财政局就业失业监测补贴	1,000.00		与收益相关
改制补助资金	200,000.00		与收益相关
山东省示范企业培育资金	80,000.00		与收益相关
守合同重信用企业奖励资金	200,000.00		与收益相关
开发区科技创新局 2017 年高企认定通过奖励金	700,000.00		与收益相关
合计	1,279,947.59		

(四十八) 营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	3,063,847.51	840,895.92	3,063,847.51
其中：固定资产毁损报废损失	3,063,847.51	840,895.92	3,063,847.51
对外捐赠	1,342,000.00	2,510,000.00	1,342,000.00
罚款及滞纳金支出	106,596.30	250,519.92	106,596.30
存货损失	695,785.35	1,877,303.64	695,785.35
其他	5,315,246.56	535,423.90	5,315,246.56
合计	10,523,475.72	6,014,143.38	10,523,475.72

说明：营业外支出-其他包含本公司之子公司贵安新区棕榈文化置业有限公司因延迟支付土地出让金产生的违约金支出 4,434,933.00 元。

(四十九) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	71,172,009.93	93,387,041.06
递延所得税费用	-31,996,250.08	-32,378,523.17
合计	39,175,759.85	61,008,517.89

## 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	89,899,136.14
按适用税率计算的所得税费用	13,484,870.42
子公司适用不同税率的影响	-2,116,784.23
调整以前期间所得税的影响	-380,943.41
非应税收入的影响	-21,141,677.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,963,884.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-35,430.11
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	44,201,930.12
研发加计扣除	-2,800,090.66
所得税费用	39,175,759.85

## (五十) 现金流量表项目

### 1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来款	331,606,781.56	37,541,375.74
银行存款利息收入	17,199,771.36	16,381,891.41
委托贷款利息收入	44,834,166.70	45,629,646.28
政府补助收入	27,282,122.70	13,805,416.30
保证金及其他	69,644,940.14	8,106,847.60
收到退回的押金		64,366,993.48
合计	490,567,782.46	185,832,170.81

### 2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	116,766,465.39	103,323,720.44
广告费及业务宣传费	19,132,594.21	19,073,448.99
中介机构服务费	27,998,944.33	10,362,575.08
租赁费	7,657,685.11	10,541,475.67
物业管理费	4,183,580.02	3,603,785.94
车辆使用费	6,625,579.33	7,510,628.39
会议费	1,846,398.67	3,157,406.06

项目	本期发生额	上期发生额
研发支出	5,131,030.06	6,233,765.05
银行手续费	11,835,431.28	4,518,609.03
银行承兑汇票及其他保证金	10,907,231.03	25,355,422.56
投标/履约保证金		2,298,107.42
区域备用金	69,593,333.84	60,298,943.46
押金	3,081,764.39	
对外捐赠	1,300,000.00	2,460,822.90
单位往来及其他期间费用	365,812,886.87	22,957,152.04
合计	651,872,924.53	281,695,863.03

### 3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到 BT 项目投资回购款	121,238,505.42	52,750,378.54
收回项目投资款	200,000,000.00	95,000,000.00
非同一控制下取得子公司取得的现金	1,525,987.58	3,188,321.66
收回委托贷款及其他投资款	131,026,343.69	590,200,000.00
收回理财产品本金、投资收益及利息	367,137,717.00	1,516,666.67
合计	820,928,553.69	742,655,366.87

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(1) 本公司之原孙公司贝尔高林国际（香港）有限公司于报告期内取得 VHS HongKong Limited 控制权，取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 -1,525,987.58 元，在收到的其他与投资活动有关的现金反映。

### 4、 支付的其他与投资活动有关的现金

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	10,887,004.00
支付委托贷款及其他投资款	125,000,000.00	545,486,600.00
购买理财产品本金	110,000,000.00	253,845,028.21
处置/增资扩股丧失子公司收到的现金流净额	92,063,644.26	
其他	744,905.25	
合计	355,664,211.10	810,218,632.21

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(1) 本公司报告期内处置梅州市光文化旅游开发有限公司、广东云福投资有限公司子公司收到的现金净额-43,848,824.73 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

(2) 本公司报告期内因引进战略投资者，导致丧失对棕榈设计控股有限公司，贝尔高林国际（香港）有限公司/WF 控制权。公司将增资扩股事项减少的现金流净额 48,214,819.53 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

#### 5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
未到期商业汇票贴现	39,264,698.70	
其他筹资收现	15,046,617.91	1,439,304.90
合计	54,311,316.61	1,439,304.90

#### 6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非公开发行股票、债券费用	2,389,449.32	7,699,420.46
融资租赁费用	11,394,753.07	453,549.00
贷款担保等融资费用	14,913,652.00	1,800,000.00
质押定期存款	20,000,000.00	
合计	48,697,854.39	9,952,969.46

### (五十一) 现金流量表补充资料

#### 1、 现金流量表补充资料

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	50,723,376.29	317,961,699.36
加：资产减值准备	217,335,038.21	142,680,104.28
固定资产折旧	48,090,341.28	44,048,164.37
无形资产摊销	4,680,648.47	4,897,941.72
长期待摊费用摊销	14,024,336.75	17,203,876.76
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）	-2,317,165.98	-3,746,622.68

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	3,063,847.51	840,652.30
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	310,901,810.91	244,852,390.07
投资损失（收益以“－”号填列）	-425,525,457.07	-59,875,379.25
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-37,346,600.28	-28,790,443.08
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	5,350,350.20	-3,430,465.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,470,143,318.27	-201,269,949.48
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-447,808,255.65	-187,462,533.19
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,951,307,245.20	-61,835,642.98
经营活动产生的现金流量净额	222,336,197.57	226,073,793.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,171,477,689.47	1,029,464,373.28
减：现金的期初余额	1,029,464,373.28	1,554,251,824.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	142,013,316.19	-524,787,451.57

## 2、 本期支付的取得子公司的现金净额

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	126,469,600.00
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	96,100,000.00
其中：梅州市雁山湖生态农业有限公司	30,369,600.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	6,948,500.57
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	6,948,500.57
其中：梅州市雁山湖生态农业有限公司	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	
其中：梅州市雁山湖生态农业有限公司	
取得子公司支付的现金净额	119,521,099.43

### 3、 本期收到的处置子公司的现金净额

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	125,428,744.22
其中：梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司	125,428,744.22
梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	128,641.31
其中：梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司	29,883.05
梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司	25,286.28
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	25,664.01
梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司	18,317.31
梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司	7,880.18
梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司	21,610.48
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司	
梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司	
处置子公司收到的现金净额	125,300,102.91

续：

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,100,000.00
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	1,000,000.00
广东云福投资有限公司	100,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	44,948,824.73
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	43,946,651.44
广东云福投资有限公司	1,002,173.29
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：梅州时光文化旅游开发有限公司	

	金额
广东云福投资有限公司	
处置子公司收到的现金净额	-43,848,824.73

其他说明：（1）本公司报告期内处置梅州市光文化旅游开发有限公司、广东云福投资有限公司子公司收到的现金净额-43,848,824.73 元，在支付的其他与投资活动有关的现金反映。

#### 4、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	1,171,477,689.47	1,029,464,373.28
其中：库存现金	162,400.46	489,821.33
可随时用于支付的银行存款	1,171,315,289.01	1,028,974,551.95
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,171,477,689.47	1,029,464,373.28

#### (五十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	125,202,934.06	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
投资性房地产	4,899,647.00	贷款提供抵押担保
固定资产	25,096,633.89	贷款提供抵押担保
无形资产	23,256,068.32	贷款提供抵押担保
存货	209,526,537.59	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	105,610,589.54	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	701,092,410.40	

其他说明：所有权受限资产情况详情见附注十一、（一）/（二）。

(五十三) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

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			1,869,706.43
其中：欧元	20,006.99	7.8473	157,000.85
港币	1,954,697.08	0.8762	1,712,705.58
其他应收款			411,755,241.44
其中：港币	469,932,939.33	0.8762	411,755,241.44

2、 境外经营实体情况说明

- (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。

## 六、 合并范围的变更

### (一) 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的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得 方式	购买日	购买日的确定 依据	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
梅州时光文化旅游开发有限公司	2018-2-1	96,100,000.00	54.571	购买	2018-2-1	取得控制权		-5,551,843.92
梅州市雁山湖生态农业有限公司	2018-10-18	30,369,600.00	90.00	购买	2018-10-18	取得控制权		

其他说明：

(1) 2018 年 2 月 1 日，本公司向广发信德智胜投资管理有限公司收购梅州时光文化旅游开发有限公司（以下简称“梅州时光”）54.571% 股权。股权收购完成后，本公司直接持有梅州时光 54.571% 股权，通过本公司之控股子公司广东云福投资有限公司间接持有梅州时光 45.429% 股权，形成非同一控制下企业合并。自 2018 年 2 月 1 日起，梅州时光纳入合并范围。

(2) 2018 年 10 月 18 日，本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（以下简称“梅州棕榈华银公司”）以对价 30,369,600.00 元向广东华银集团有限公司收购梅州市雁山湖生态农业有限公司（以下简称“雁山湖农业公司”）90% 股权，股权收购完成后，梅州棕榈华银公司持有雁山湖农业公司 90% 股权，形成非同一控制下企业合并。自 2018 年 10 月 18 日起，雁山湖农业公司纳入合并范围。

## 2、 合并成本及商誉

	梅州时光文化旅游开发 有限公司	梅州市雁山湖生态农业 有限公司
合并成本		
—现金	96,100,000.00	30,369,600.00
—非现金资产的公允价值		
—发行或承担的债务的公允价值		
—发行的权益性证券的公允价值		
—或有对价的公允价值		
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	80,000,000.00	
—其他		
合并成本合计	176,100,000.00	30,369,600.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	176,100,000.00	30,369,600.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份 额的金额		

## 3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

	梅州时光文化旅游开发有限公司		梅州市雁山湖生态农业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	295,864,634.52	273,735,113.37	33,744,000.00	33,744,000.00
货币资金	28,002,372.17	28,002,372.17		
应收款项	2,753,850.85	2,753,850.85		
存货	260,572,808.00	238,443,286.85		
固定资产	294,423.42	294,423.42		
无形资产	4,241,180.08	4,241,180.08	33,744,000.00	33,744,000.00
负债：	119,764,634.52	119,764,634.52		
借款	53,900,000.00	53,900,000.00		
应付款项	65,864,634.52	65,864,634.52		
递延所得税负债				
净资产	176,100,000.00	153,970,478.85	33,744,000.00	33,744,000.00
减：少数股东权益				
取得的净资产	176,100,000.00	153,970,478.85	33,744,000.00	33,744,000.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

在购买日，梅州时光文化旅游开发有限公司主要资产为流动资产：包括货币资金、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产。该部分资产中存货存在增值情况，存货的公允价值以广东粤和资产评估事务所有限公司出具的粤和资评字（2018）第 025 号梅州时光文化旅游开发有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益评估报告书中的评估值为基础结合股权支付对价的金额确定。

**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**

被购买方名称	购买日之前原持有股权 在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权 在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权 按照公允价值重新计量 产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的 公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权 相关的其他综合收益转入 投资收益的金额
梅州时光文化旅游开发有限公司	69,946,838.77	80,000,000.00	10,053,161.23	按购买日的股权公允价值和原持股 比例计算	

**(二) 同一控制下企业合并**

**1、 本期发生的同一控制下企业合并**

本报告期内未发生同一控制下企业合并情况。

**(三) 反向购买**

本期公司未发生反向购买。

(四) 处置子公司

1、 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
梅州市棕银创景文化旅游开发有限公司	31,200,000.00	90.00	转让	2018 年 3 月 27 日	完成股权变更登记	30,466,144.32	10.00	84,000.00	3,580,000.00	3,496,000.00	转让价格	
梅州市棕银福源文化旅游开发有限公司	35,210,000.00	90.00	转让	2018 年 3 月 27 日	完成股权变更登记	26,225,576.25	10.00	1,000,000.00	4,040,000.00	3,040,000.00	转让价格	
梅州市棕银和合文化旅游开发有限公司	50,440,000.00	90.00	转让	2018 年 3 月 27 日	完成股权变更登记	41,467,812.78	10.00	1,000,000.00	5,790,000.00	4,790,000.00	转让价格	
梅州市棕银华汇文化旅游开发有限公司	46,430,000.00	90.00	转让	2018 年 3 月 27 日	完成股权变更登记	37,455,664.67	10.00	1,000,000.00	5,320,000.00	4,320,000.00	转让价格	
梅州市棕银盛景文化旅游开发有限公司	48,140,000.00	90.00	转让	2018 年 3 月 27 日	完成股权变更登记	40,949,156.11	10.00	802,000.00	5,540,000.00	4,738,000.00	转让价格	
梅州市棕银旭晖文化旅游开发有限公司	43,860,000.00	90.00	转让	2018 年 3 月 27 日	完成股权变更登记	34,879,069.21	10.00	1,000,000.00	5,030,000.00	4,030,000.00	转让价格	
广东云福投资有限公司	4,101,480.00	2.00	转让	2018 年 12 月 28 日	完成股权变更登记且其他股东签订“一致行动人”协议	2,673,442.52	49.00	34,342,949.02	100,486,260.00	66,143,310.98	评估值	
梅州时光文化旅游开发有限公司	43,257,130.00	10.00	转让	2018 年 12 月 26 日	完成股权变更登记	26,681,710.10	44.571	81,124,534.88	192,797,028.41	111,672,493.53	评估值	

## 2、 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

本报告期内未发生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况。

### (五) 其他原因的合并范围变动

(1) 2018 年 1 月, 本公司之孙公司桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司设立控股子公司桂林棕榈文化旅游管理有限公司, 注册资本 200.00 万人民币, 持股比例 70%。

(2) 2018 年 1 月, 本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司设立控股子公司梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司, 注册资本 1000.00 万元人民币, 持股比例 100%。

(3) 2018 年 2 月, 本公司之子公司广州棕榈发展投资管理有限公司设立控股子公司宁波棕投恒富股权投资管理合伙企业(有限合伙), 注册资本 100.00 万人民币, 持股比例 99%。

(4) 2018 年 3 月, 本公司设立控股子公司海南棕榈生态城镇发展有限公司, 注册资本 5,000.00 万元人民币, 持股比例为 70%。

(5) 2018 年 2 月, 本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限公司设立控股子公司江西晴川文化旅游有限公司, 注册资本 2,000.00 万元人民币, 持股比例 100%。

(6) 2018 年 6 月, 江西棕榈文化旅游有限公司设立控股子公司上饶县棕榈时光文化旅游有限公司, 注册资本 2,000.00 万元人民币, 持股比例 100%。

(7) 2018 年 4 月, 本公司之子公司棕榈园林(珠海)有限公司注销。

(8) 2018 年 4 月, 本公司设立控股子公司上海棕榈生态城镇开发有限公司, 注册资本 5,000.00 万元人民币, 持股比例为 70%。

(9) 2018 年 5 月, 本公司之控股子公司山东棕榈园林有限公司注销。

(10) 2018 年 5 月, 本公司于英属维尔京群岛设立子公司棕榈控股发展有限公司, 注册资本 50,000.00 美元, 持股比例 100%。

(11) 2018 年 5 月, 本公司于香港设立子公司棕榈控股发展(香港)有限公司, 注册资本 1,000.00 万港元, 持股比例 100%。

(12) 2018 年 6 月, 本公司设立控股子公司广东棕榈生态城镇发展有限公司, 注册资本 10,000.00 万元人民币, 持股比例 70%。

(13) 2018 年 6 月, 本公司之原子公司梅州时光文化旅游开发有限公司设立控股子公司梅州丰华工程管理有限公司, 注册资本 8,000.00 万人民币, 持股比例 100%。

(14) 2018 年 8 月, 本公司设立控股子公司北京棕榈生态环境工程有限公司, 注册资本 5,000.00 万元人民币, 持股比例 70%。

(15) 2018 年 8 月, 本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司设立控股子公司甘孜州棕榈旅游开发有限公司, 注册资本 10,000.00 万人民币, 持股比例 100%。

(16) 2018 年 8 月, 本公司之孙公司甘孜州棕榈旅游开发有限公司设立控股子公司丹巴县棕榈旅游开发有限公司, 注册资本 3,000.00 万元人民币, 持股比例为 100%。

(17) 2018 年 8 月, 本公司之孙公司重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司设立控股子公司重庆美渝林畔里实业有限公司, 注册资本 2,000.00 万人民币, 持股比例 100%; 设立控股子公司重庆美渝合呈实业有限公司, 注册资本 2,000.00 万人民币, 持股比例 100%; 设立控股子公司重庆溪山属科技发展有限公司, 注册资本 1,000.00 万人民币, 持股比例 100%。

(18) 2018 年 9 月, 本公司之孙公司江西晴川文化旅游有限公司设立控股子公司上饶县泰合商业管理有限公司, 注册资本 100.00 万元人民币, 持股比例 100%; 设立控股子公司上饶县致诚物业服务有限公司, 注册资本 100.00 万元人民币, 持股比例 100%。

(19) 2018 年 9 月, 本公司之孙公司贝尔高林(广州)技术咨询有限公司注销。

(20) 2018 年 12 月, 本公司与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、苏文科集团股份有限公司和中国水利水电第五工程局有限公司共同发起设立上饶市棕远生态环境有限公司, 注册资本 32,000.00 万元人民币, 本公司持股比例 51%。

(21) 2018 年 12 月, 本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限公司设立全资子公司上饶市裕璟盛农业发展有限公司, 注册资本 1,000.00 万元人民币, 持股比例 100%; 设立全资子公司上饶市龙溪园林业发展有限公司, 注册资本 6,000.00 万元人民币, 持股比例 100%。

(22) 2018 年 12 月, 本公司之原孙公司棕榈设计控股有限公司引进战略投资者, 本公司之子公司棕榈园林(香港)有限公司持有棕榈设计控股有限公司股权由 100% 被动稀释降至 25%, 导致公司丧失棕榈设计控股有限公司及贝尔高林国际(香港)有限公司/World Focus (Hong Kong) Limited 控制权。

## 七、 在其他主体中的权益

### (一) 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	
杭州南粤棕榈园林建设有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	园林工程、施工与设计	100		投资设立
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		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		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	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		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		投资设立
棕榈园林工程有限公司	上海市	上海市	园林绿化工程	100		投资设立
西藏棕榈企业管理有限公司	西藏自治区	西藏自治区	企业管理	100		投资设立
赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司	江西省赣州市	江西省赣州市	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		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		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		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		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		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		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	非同一控制下企业合并

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	
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		投资设立
棕榈教育咨询有限公司	广东省广州市	广东省广州市	一般经营项目；教育咨询服务	100		投资设立
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		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		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		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	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	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	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	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	投资设立
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	广西桂林市	广西桂林市	房地产开发与销售、文化旅游产业项目投资开发		71	非同一控制下企业合并
桂林韵生农业发展有限公司	广西桂林市	广西桂林市	生态有机农业技术的研发、推广、咨询与服务		100	投资设立
桂林棕榈文化旅游管理有限公司	广西桂林市	广西桂林市	投资文化旅游产业、娱乐业；餐饮管理		70	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	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	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	投资设立
梅州市棕银秀湖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	投资设立
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	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	投资设立

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	
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	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	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	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	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	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	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		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		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	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	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	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		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	投资设立
上饶县致诚物业服务有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	物业管理;房产经纪服务		100	投资设立
上饶县泰合商业管理有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	商业管理;物业管理		100	投资设立
上饶县棕榈时光文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发、经营		100	投资设立
上饶市裕璟盛农业发展有限公司	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	投资设立
上饶市龙溪园林业发展有限公司	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	投资设立
上饶市棕远生态环境有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	河岸维护、河道治理	51		投资设立

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	
广州棕榈发展投资管理有限公司	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		投资设立
甘孜州棕榈旅游开发有限公司	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	投资设立
丹巴县棕榈旅游开发有限公司	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	投资设立
广州城星发展投资管理有限公司	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	投资设立
宁波棕投恒富股权投资管理合伙企业(有限合伙)	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	投资设立
海南棕榈文化旅游发展有限公司	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		投资设立
上海棕榈生态城镇开发有限公司	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		投资设立
广东棕榈生态城镇发展有限公司	广东省广州市	广东省广州市	房产开发, 城乡规划	70		投资设立
北京棕榈生态环境工程有限公司	北京市	北京市	水污染治理;大气污染治理;	70		投资设立

## 2、 重要的非全资子公司

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%	-16,891,977.67		118,650,101.59
贵安新区棕榈文化置业有限公司(合并)	20.00%	-6,157,733.42		-1,624,775.62
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司(合并)	29.00%	-6,469,665.10		31,043,314.02
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司(合并)	30.00%	44,475,420.21		43,277,594.65
江西棕榈文化旅游有限公司(合并)	20.00%	-3,438,551.12		-3,681,335.25

### 3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						年初余额					
	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	986,236,834.38	155,135,681.54	1,141,372,515.92	837,141,486.21		837,141,486.21	1,016,879,547.34	145,514,622.22	1,162,394,169.56	814,850,376.59		814,850,376.59
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	180,211,831.93	275,145,268.88	455,357,100.81	254,512,134.11	64,991,692.65	319,503,826.76	172,303,216.83	270,625,570.09	442,928,786.92	263,965,529.21	8,921,366.67	272,886,895.88
贝尔高林国际（香港）有限公司							225,697,640.92	7,253,203.04	232,950,843.96	61,693,090.60		61,693,090.60
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司（合并）	576,032,514.16	33,359,410.19	609,391,924.35	264,405,569.20	200,000,000.00	464,405,569.20	329,647,907.02	1,172,552.86	330,820,459.88	172,630,706.57		172,630,706.57
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	227,845,810.55	278,576,788.42	506,422,598.97	270,140,450.15	22,023,500.00	292,163,950.15	179,226,617.46	1,330,917.35	180,557,534.81	114,550,286.67		114,550,286.67
广东云福投资有限公司							17,266,206.46	74,968,643.59	92,234,850.05	54,615,730.11		54,615,730.11
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）	147,743,780.30	48,371,986.96	196,115,767.26	29,584,443.51	104,938,000.00	134,522,443.51	13,479,593.86	403,333.18	13,882,927.04	96,847.67		96,847.67

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	-10,035,388.73	-43,312,763.26	-43,312,763.26	-28,522,849.41	99,491,806.11	28,212,245.26	28,212,245.26	1,033,518.66
贵安新区棕榈文化置业有限公司（合并）	26,634,306.05	-34,188,616.99	-34,188,616.99	-32,226,722.61	364,401,087.84	34,867,196.73	34,867,196.73	-983,310.41

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
贝尔高林国际（香港）有限公司（合并）					176,903,794.85	68,287,472.83	68,287,472.83	58,275,614.96
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司（合并）		-13,203,398.16	-13,203,398.16	-199,396,470.99		-15,245,357.78	-15,245,357.78	-124,418,380.85
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（合并）	9,264,211.09	148,251,400.68	148,251,400.68	-62,845,714.17		-3,992,751.86	-3,992,751.86	-148,698,857.54
广东云福投资有限公司						-10,516,434.21	-10,516,434.21	-405,733.18
江西棕榈文化旅游有限公司（合并）		-17,192,755.62	-17,192,755.62	-71,919,144.21		-1,213,920.63	-1,213,920.63	-4,735,185.84

#### 4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

项目	期末余额	备注
银行承兑汇票保证金	7,750,000.00	
履约/保函保证金	1,550,000.00	
其他保证金	12,764,002.75	
合计	22,064,002.75	

#### 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：

报告期不存在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。

## 6、 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

报告期无需要披露的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。

### (二) 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的会计处理方法
				直接	间接	
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		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	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	49.9168		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	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		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	权益法

## 2、重要合营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额			年初余额/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	72,835,553.40	1,142,193,285.07	920,808,143.34	124,659,800.07	763,480,433.76	804,335,317.16
其中：现金和现金等价物	29,295,640.03	7,986,061.40	19,414,083.46	40,889,184.33	8,875,366.61	41,694,918.59
非流动资产	139,024,638.65	236,249,903.13	917,750.55	101,915,379.62	77,487,905.00	1,228,252.87
资产合计	211,860,192.05	1,378,443,188.20	921,725,893.89	226,575,179.69	840,968,338.76	805,563,570.03
流动负债	32,881,820.79	730,516,162.34	453,278,685.39	39,292,076.50	357,053,061.63	305,835,314.99
非流动负债		495,000,000.00	364,000,000.00		332,800,000.00	371,000,000.00
负债合计	32,881,820.79	1,225,516,162.34	817,278,685.39	39,292,076.50	689,853,061.63	676,835,314.99
所有者权益合计	178,978,371.26	152,927,025.86	104,447,208.50	187,283,103.19	151,115,277.13	128,728,255.04
少数股东权益		1,481,813.81			1,455,995.00	
归属于母公司股东权益	178,978,371.26	151,445,212.05	104,447,208.50	187,283,103.19	149,659,282.13	128,728,255.04
按持股比例计算的净资产份额	89,489,185.63	75,722,606.03	52,223,604.25	93,641,551.60	74,829,641.06	64,364,127.52
调整事项	365,052.20	11,025,929.91	4,009,077.34		11,025,929.92	3,942,506.08
—内部交易未实现利润						

	期末余额/本期发生额			年初余额/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
—其他	365,052.20	11,025,929.91	4,009,077.34		11,025,929.92	3,942,506.08
对合营企业权益投资的账面价值	89,854,237.83	86,748,535.94	56,232,681.59	93,641,551.60	85,855,570.98	68,306,633.60
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值						
营业收入	44,065,410.14	7,237,663.24	14,117,507.23	68,322,083.37	11,741,515.04	199,332,230.50
财务费用	-340,650.51	12,305,504.24	12,159,039.16	-481,676.42	5,031,933.42	31,408,920.64
所得税费用	5,498,783.49	53,215.22		10,634,753.97	48,203.35	
净利润	16,425,372.46	1,811,748.73	-24,147,904.02	31,904,261.93	397,617.11	28,574,017.08
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	16,425,372.46	1,811,748.73	-24,147,904.02	31,904,261.93	397,617.11	28,574,017.08
本期收到的来自合营企业的股利	12,000,000.00			25,000,000.00		

### 3、重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额						年初余额/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	上海一桐呀诺投资管理中心 (有限合伙)	浙江新中源建设 有限公司	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)
流动资产	144,208.58	235,448,317.02	537,230.96	517,830,573.97	65,271,556.68	237,867,740.63	143,405.52	2,811,521,089.65	52,088,711.90	553,984.48
非流动资产	154,867,625.00	19,160,761.97	462,822,330.72	8,583,461.13	65,247,464.84	5,241,727.97	154,867,625.00	252,022,416.82	125,491.97	470,864,098.13
资产合计	155,011,833.58	254,609,078.99	463,359,561.68	526,414,035.10	130,519,021.52	243,109,468.60	155,011,030.52	3,063,543,506.47	52,214,203.87	471,418,082.61
流动负债		20,237,331.99		195,221,049.19	2,876,051.40	77,498,470.20		2,273,555,972.60	32,218,454.21	
非流动负债		211,500,000.00		187,572,394.57	56,241,095.95	71,973.95		1,861,340.86		
负债合计		231,737,331.99		382,793,443.76	59,117,147.35	77,570,444.15		2,275,417,313.46	32,218,454.21	
所有者权益合计	155,011,833.58	22,871,747.00	463,359,561.68	143,620,591.34	71,401,874.17	165,539,024.45	155,011,030.52	788,126,193.01	19,995,749.66	471,418,082.61
少数股东权益						-62,955.13				
归属于母公司股东权益	155,011,833.58	22,871,747.00	463,359,561.68	143,620,591.34	71,401,874.17	165,601,979.58	155,011,030.52	788,126,193.01	19,995,749.66	471,418,082.61
按持股比例计算的净资产 份额	70,003,344.04	10,006,389.31	231,309,093.19	64,011,697.56	34,986,918.34	49,680,593.87	70,004,996.53	354,656,786.85	8,748,140.48	235,316,821.46
调整事项	-1,647.51	8,855,664.29	224,673,195.94	128,785,330.85	65,499,341.66		-3,662.91	-228,197.59	11,250,000.00	224,972,330.21
—内部交易未实现利润				-2,805,553.07	-643,969.32					

项目	期末余额/本期发生额						年初余额/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	上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	浙江新中源建设有限公司	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)
—其他	-1,647.51	8,855,664.29	224,673,195.94	131,590,883.92	66,143,310.98	89,794,779.11	-3,662.91	-228,197.59	11,250,000.00	224,972,330.21
对联营企业权益投资的账面价值	70,001,696.53	18,862,053.60	455,982,289.13	192,797,028.41	100,486,260.00	139,475,372.98	70,001,333.62	354,428,589.26	19,998,140.48	460,289,151.67
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入						178,031,564.54		2,786,119,985.17		
净利润	2,520,686.86	-2,508,138.00	-9,786,803.63	-14,685,909.05	-12,168,851.70	18,090,624.47	2,261,028.12	94,637,112.94	-4,250.34	22,401,654.64
终止经营的净利润										
其他综合收益			-1,321,376.34							
综合收益总额	2,520,686.86	-2,508,138.00	-11,108,179.97	-14,685,909.05	-12,168,851.70	17,370,823.28	2,261,028.12	94,637,112.94	-4,250.34	22,401,654.64
本期收到的来自联营企业的股利	1,138,012.04						1,016,129.03			

#### 4、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	年初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,285,851,894.51	1,028,829,977.28
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-13,976,532.77	-4,507,347.30
—其他综合收益		
—综合收益总额	-13,976,532.77	-4,507,347.30
联营企业：		
投资账面价值合计	48,902,164.23	45,504,650.43
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	9,189,703.80	-13,549,752.37
—其他综合收益		
—综合收益总额	9,189,703.80	-13,549,752.37

#### 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

本报告期内无需要披露的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情况。

#### 6、 合营企业或联营企业发生的超额亏损

本报告期内无合营企业或联营企业发生超额亏损的情况。

#### 7、 与合营企业投资相关的未确认承诺

本报告期内本公司不存在与合营企业投资相关的未确认承诺。

#### 8、 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本报告期内本公司不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

#### (三) 重要的共同经营

本报告期内本公司无重要的共同经营事项。

#### (四) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本报告期内本公司不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

## 八、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。

### （一）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。

### （二）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	1,712,705.58	157,000.85	1,869,706.43	50,136,041.78	30,891.13	50,166,932.91
应收账款				4,286,137.03	481,028.03	4,767,165.06
其他应收款	411,755,241.44		411,755,241.44	4,690,315.87		4,690,315.87
长期股权投资	143,856,381.74		143,856,381.74			
资产小计	557,324,328.76	157,000.85	557,481,329.61	59,112,494.68	511,919.16	59,624,413.84
短期借款					21,543,908.43	21,543,908.43
一年内到期的长期借款				241,369,012.50		241,369,012.50
长期借款						
负债小计				241,369,012.50	21,543,908.43	262,912,920.93
净额	557,324,328.76	157,000.85	557,481,329.61	-182,256,517.82	-21,031,989.27	-203,288,507.09

于 2018 年 12 月 31 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 557.48 万元（2017 年 12 月 31 日：203.28 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。

### (三) 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。

## 九、关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

股东姓名	与本公司关系	持股金额	控股股东对本公司的持股比例(%)	控股股东对本公司的表决权比例(%)
吴桂昌	实际控制人	165,058,655.00	11.10	11.10
吴建昌	实际控制人	21,600,065.00	1.453	1.453
吴汉昌	实际控制人	27,043,865.00	1.819	1.819
合计		213,702,585.00	14.372	14.372

本公司最终控制方是吴桂昌、吴建昌、吴汉昌三兄弟。2019 年 3 月本公司实际控制人发生变更，详情见本附注“十二、资产负债表日后事项”。

### (二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”、本附注“五、（九）长期股权投资”相关内容。其他合营或联营企业情况如下：

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

### (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
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

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
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	刘冰担任董事的企业
浙江新中源建设有限公司	报告期内曾持股 45%联营企业

## (五) 关联交易情况

### 1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
幸福时代生态旅游有限公司	商业布展		811,320.73
幸福时代生态旅游有限公司	咨询服务		674,528.29
幸福时代生态旅游有限公司	设计服务		735,849.04
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	咨询服务		97,087.38

#### 出售商品/提供劳务情况表

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	727,368,615.72	
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工	68,720,331.71	85,679,887.27
海口棕海项目建设投资有限公司	工程施工		92,794,914.99
海口棕美项目建设投资有限公司	工程施工	28,428,601.09	92,698,768.99
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	工程施工	27,821,554.33	5,806,648.47
吉首市棕吉工程建设项目有限公司	工程施工	96,842,556.49	541,804,737.63
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工	71,334,848.83	199,258,077.22
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工	68,925,939.09	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	工程施工	12,691,304.16	14,910,879.78
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	工程施工	23,121,982.86	56,353,621.37
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	工程施工	6,520,830.93	36,179,548.52
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工	9,119,733.06	-6,163,915.73
南京栖霞建设集团物业有限公司	工程施工	-8,023.83	

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018年度  
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工	46,098,824.38	56,928,276.79
无锡锡山栖霞建设有限公司	工程施工	-160,663.42	884,551.25
浙江新中源建设有限公司	工程施工		2,995,289.35
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	工程施工	10,033,722.08	
吉首市棕吉建设工程项目管理有限公司	设计服务		3,755,943.40
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	设计服务	2,439,285.10	6,133,892.35
海口棕岛项目建设投资有限公司	设计服务	8,397,971.70	8,397,971.70
海口棕海项目建设投资有限公司	设计服务	2,509,433.96	2,509,433.96
海口棕美项目建设投资有限公司	设计服务	1,919,811.32	1,919,811.32
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	设计服务		5,894,339.64
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	8,937,547.20
梅州时光文化旅游开发有限公司	设计服务	138,490.57	381,128.30
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	设计服务		537,452.83
棕榈体育产业发展有限公司	设计服务		7,350,000.00
漯河城发生态建设开发有限公司	设计服务	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	3,292,633.95	
南京栖霞建设股份有限公司	设计服务	418,909.21	
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	223,113.20	
上饶市滨桐置业发展有限公司	设计服务	633,501.88	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	咨询服务		707,547.16
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	咨询服务		20,216,981.21
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	咨询服务	2,075,471.70	
南京栖霞建设集团物业有限公司	养护服务		337,850.00
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	其他服务	566,037.73	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	其他服务	979.24	
棕榈体育产业发展有限公司	其他服务	50,943.40	

2、 本期公司未发生关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

### 3、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
长应投资有限公司	办公楼出租		680,735.78
棕榈幸福家科技有限公司	办公楼出租		140,811.42
广东马良行科技发展有限公司	办公楼出租		502,698.58

### 4、 关联担保情况

本公司作为担保方：

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	40,000,000.00	2018-2-5	2021-1-19	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	75,000,000.00	2018-6-15	2025-6-14	否
	35,000,000.00	2018-7-5	2025-7-4	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	63,000,000.00	2018-1-8	2020-12-24	否
贝尔高林国际（香港）有限公司	17,524,000.00	2018-7-12	2019-7-11	否
桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	200,000,000.00	2018-9-29	2026-6-11	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	100,000,000.00	2018-8-23	2019-8-22	否
贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00	2018-10-17	2020-10-16	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	62,900,000.00	2018-12-28	2021-12-27	否
贵州云漫湖旅游管理有限公司	4,990,000.00	2018-11-22	2020-11-21	否
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	40,000,000.00	2018-12-29	2030-11-21	否
棕榈园林（香港）有限公司	HKD456,000,000.00	2015-12-16	2018-12-15	是
贵州棕榈仟坤置业有限公司	60,000,000.00	2017-1-18	2020-1-17	否

本公司作为被担保方：

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	2018-3-20	2019-3-19	否

### 5、 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
浙江新中源建设有限公司	120,000,000.00	2018-7-19	2019-5-18	
潍坊棕铁投资发展有限公司	15,000,000.00	2018-6-16	2018-12-31	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	2018-6-21	2018-12-31	
拆出				
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017-5-26	2020-5-25	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017-7-10	2020-7-9	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	19,000,000.00	2017-9-6	2020-9-5	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	30,000,000.00	2017-9-11	2020-9-10	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	50,000,000.00	2017-9-30	2020-9-29	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	50,000,000.00	2017-9-30	2020-9-29	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017-11-10	2020-11-9	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	35,000,000.00	2017-11-14	2020-11-13	
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	91,000,000.00	2017-11-14	2020-11-13	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	45,486,600.00	2017-9-27	2027-9-26	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	2018-7-19	2028-7-18	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	2018-7-19	2028-7-18	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	2018-12-24	2028-12-23	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	8,486,600.00	2018-7-19	2028-7-18	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	70,000,000.00	2018-9-26	2028-9-25	
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016-6-13	2025-12-31	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016-10-20	2025-12-31	
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018-2-7	2025-12-31	
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018-2-8	2025-12-31	

#### 6、 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,173.4 万元	1,307.46 万元

#### 7、 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	25,251,572.34	21,850,714.53
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	17,044,811.32	21,029,507.35
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	借款利息收入	2,885,910.67	553,034.29
浙江新中源建设有限公司	借款利息支出	6,494,991.78	40,479.17

#### (六) 关联方应收应付款项

##### 1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	海口棕岛项目建设投资有限公司	2,791,850.00	139,592.50	3,560,740.00	178,037.00
	海口棕海项目建设投资有限公司	1,160,000.00	58,000.00	1,064,000.00	53,200.00
	海口棕美项目建设投资有限公司	4,070,000.00	305,250.00	2,035,000.00	101,750.00
	吉首市棕吉工程建设项目有限公司			1,706,300.00	85,315.00
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司			9,473,800.00	473,690.00
	宁波时光海湾景区开发有限公司	4,988,520.00	330,000.00	4,937,160.00	246,858.00
	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	566.04
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	6,249,301.58	39,952.25		
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	46,135,641.25	547,082.28	73,131,067.73	10,789,860.02
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	22,278,000.00	2,227,800.00	26,878,000.00	1,343,900.00
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	458,210.00	45,821.00	458,210.00	22,910.50
	梅州时光文化旅游开发有限公司			350,796.00	17,539.80
	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	7,208,317.49	713,672.44	5,704,469.05	285,223.45
	南京栖霞建设集团物业有限公司	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	1,153,313.90	576,656.95	4,000,608.94	800,121.79
	无锡锡山栖霞建设有限公司	1,594,502.29	79,725.11		

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	幸福时代生态城镇开发有限公司			3,140,000.00	314,000.00
	棕榈体育产业发展有限公司			7,350,000.00	367,500.00
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		544,500.01	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	806,666.67		806,666.67	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司			586,216.35	
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	26,391.68
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	441,172.62	44,103.93	482,126.00	24,106.30
	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	43,500.00	17,154,383.51	-
	幸福时代生态旅游有限公司			15,043.10	752.16
	长应投资有限公司			1,786,931.40	142,954.51
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	14,785.20	147,852.00	7,392.60
	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	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		
	棕榈设计控股有限公司	394,428,047.06	19,721,402.35		
应收股利					

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	浙江新中源建设有限公司	67,500,000.00			
	贝尔高林国际（香港）有限公司	31,209,681.78			
	棕榈设计控股有限公司	144,071,893.91			
其他流动资产					
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	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			
长期应收款					
	吉首市棕吉工程建设项目有限公司	52,321,939.37		74,628,751.51	
	海口棕美项目建设投资有限公司	101,820,057.05		75,127,361.64	
	漯河城发生态建设开发有限公司	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		5,240,861.25	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	207,530,718.26		154,823,526.03	
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	5,719,038.34			
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司			3,327,439.07	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			2,094,976.24	
其他非流动资产					
	浙江新中源建设有限公司	41,100,000.00			
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	87,958,727.02			
	广东云福投资有限公司	56,241,095.95			
	梅州时光文化旅游开发有限公司	68,572,394.57			

## 2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款			
	贝尔高林（广州）设计有限公司	676,000.00	
	贝尔高林国际（香港）有限公司	12,045,322.65	
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	0.03	
	贝尔高艺国际有限公司	348,000.00	
其他应付款			
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	8,326,666.67	15,000,000.00
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	6,800,000.00	20,000,000.00
	广东云福投资有限公司	10,000,000.00	
预收账款			
	海口棕岛项目建设投资有限公司	142,529,836.84	109,872,626.36
	海口棕海项目建设投资有限公司	25,196,698.80	3,680,698.79
	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司		2,857,984.22
	宁波时光海湾景区开发有限公司	40,083,278.87	
	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	82,143.58	
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	5,000,000.00	
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	75,365,070.41	
	浙江新中源建设有限公司	6,480,618.40	
其他流动负债			
	潍坊棕铁投资发展有限公司	20,000,000.00	
	浙江新中源建设有限公司	120,000,000.00	

## 十、 政府补助

### (一) 与资产相关的政府补助

种类	金额	资产负债表 列报项目	计入当期损益或冲减相关成本费 用损失的金额		计入当期损益或 冲减相关成本费 用损失的项目
			本期发生额	上期发生额	
文化旅游发展专项扶持资金	22,000,000.00	递延收益	307,633.33	13,078,633.33	其他收益
"巴渝乡愁"农旅项目 专项扶持资金	17,695,511.25	递延收益			

## (二) 与收益相关的政府补助

详见附注五、(四十四)。

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

(1) 本公司以 20,000,000.00 元存单作为质押，为本公司向渤海银行股份有限公司广州分行借款提供担保，质押期限 1 年，自 2018 年 6 月 12 日至 2019 年 6 月 11 日。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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%，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保证。

(5) 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 4,899,647.00 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。

(6) 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 25,096,633.89 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。

(7) 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

3,732,689.24 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。

（8）期末用于办理短期借款抵押的不动产账面原值为 16,568,000.00 元，账面价值为 16,435,456.00 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。

（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 17,500 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） 报告期末借款为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人民币 200,000,000.00 元，其中 100,000,000.00 元借款期间为 2018 年 9 月 29 日至 2026 年 6 月 11 日；100,000,000.00 元借款期间自 2018 年 11 月 23 日至 2026 年 6 月 11 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，担保期限为 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 7000 万元整，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，担保期限为 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；

⑥ 由桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司以保证金 10,600,000.00 元提供质押担保，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） 本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限公司向上海穗致置业有限公司借款 75,964,880.00 元。该借款到账日期为 2018 年 6 月 15 日，上述借款截止报告出具日，尚未签订借款协议。截止 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 1,254,880.00 元。

（15） 2018 年 6 月 20 日，本公司之孙公司上饶县棕榈时光文化旅游有限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 37,368,900.00 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%。上述借款由本公司以在江西棕榈文化旅游有限公司享有的 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 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 37,368,900.00 元。

（16） 2018 年 6 月 20 日，本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限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 274,130,000.00 元，其中 224,130,000.00 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以在江西棕榈文化旅游有限公司享有的 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 2018 年 12 月 31 日，借款期末余额为 50,000,000.00 元。

（17） 本公司之子公司江西棕榈文化旅游有限公司（以下简称“江西棕榈”）与杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江房产”）、上海穗致置业有限公司（以下简称“穗致置业”）于 2018 年 8 月 14 日签订股东合作协议书，滨江房产、穗

致置业后续拟与江西棕榈合作并成为上饶县棕榈时光文化旅游有限公司的股东，三方达成协议如下：三方同意，公司最终的出资比例为江西棕榈占比 51%、滨江房产占比 29%、穗致置业占比 20%，出资方式均为货币；对于公司所有开发建设及运营管理费用和资金，应由公司独立融资。如公司无法独立融资的，由三方按届时的认缴出资比例投入。三方的前述投入可视为三方对公司的借款，由公司按不高于年利率 12% 的标准向三方支付利息。

(18) 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。

(19) 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。

(20) 2011 年 5 月 13 日，公司与聊城市人民政府签署了《聊城徒骇河景观工程投资建设合同》，合同工程款总价暂定为 170,000.00 万元。

截止报告期末，聊城徒骇河景观工程项目已完成结算，累计实现营业收入 45,155.47 万元，该项目已实施完毕。

(21) 2012 年 12 月 6 日，公司与从化市人民政府签署了《城乡园林景观及基础设施建设战略合作协议》，协议金额约 80,000.00 万元人民币。

公司与从化市林业局签署的《从化市街口城区流溪大桥段生态景观林带建设设计施工总承包合同》，合同款暂定为人民币 1,399.80 万元。截至报告期末，该项目已完成结算，累计实现营业收入 1,357.76 万元，该项目已实施完毕。

(22) 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 10,185.42 万元。

(23) 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。

(24) 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基础设施建设 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。

(25) 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。

(26) 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。

(27) 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 7,621.36 万元。

(28) 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 51,304.15 万元。

(29) 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。

(30) 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。

①2015 年 12 月，本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项目设计和施工总承包合同 (EPC)》，本项目合同金额为

人民币 11,538.00 万元，截止报告期末，该项目已完成结算，累计实现营业收入 11,882.76 万元，该项目已实施完毕。

②2016 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 85,815.58 万元。

2017 年 8 月，上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）与吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司（以下简称“吉首棕吉”）签订“上信吉首棕吉单一资金信托”《信托贷款合同》，公司与上海信托、上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订《差额补足协议》，上海信托向吉首棕吉提供信托贷款，本公司对该信托贷款提供差额补足。

（31） 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。

（32） 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。

（33） 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 50,734.09 万元。

（34） 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。

（35） 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。

（36） 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。

① 2016 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 4,686.93 万元。

② 2017 年 3 月 29 日，公司收到“梅县区雁洋镇特色小镇建设工程项目融资、勘察、设计、施工一体化服务项目”的《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为雁洋镇特色小镇项目联合体中标人，项目投资约 45.8989 亿元。其后，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》，截止报告期末，该项目累计投入金额为 15,053.92 万元。

③ 2017 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 1,029.52 万元。

④ 2017 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 8,172.88 万元。

⑤ 2017 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。

⑥ 2017 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 5,363.37 万元。

（37） 2016 年 6 月 3 日，公司收到“雨花区道路品质提升工程项目(PPP 模式)”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，该项目累计投入 19,552.36 万元。

（38） 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。

(39) 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。

(40) 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《建设项目工程总承包合同》，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。

(41) 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 11,009.28 元。

(42) 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 18,400.17 万元。

(43) 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 15,784.45 万元。

(44) 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。

(45) 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 21,319.09 万元。

(46) 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。

(47) 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 33,281.94 万元。

(48) 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。

(49) 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。

(50) 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。

(51) 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 19,032.55 万元。

(52) 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。

(53) 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 39,17.63 万元。

(54) 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。

(55) 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。

(56) 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, 尚未实现营业收入。

(57) 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 59.70 万元。

(58) 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。

(59) 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 万元, 实现营业收入 6,765.67 万元。

(60) 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。

(61) 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。

(62) 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。

(63) 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。

(64) 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。

(65) 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。

(66) 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。

(67) 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。

(68) 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。

(69) 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》,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。

(70) 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。

(71) 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。

(72) 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。

(73) 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

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。

(74) 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。

(75) 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。

(二) 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,确认了本公司债权额度为 8,113,335 元; 经查第一批确认的普通债权金额为 785,842,099.45 元, 本公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 2,128,032.60 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 7,165,992.00 元为本金计算。以上违约金总额以 1,578,794.90 元为限)。②驳回棕榈股份的其他诉讼请求。案件执行中;被告已申请破产。

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
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		2017年5月8日，双方在武汉市蔡甸区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4,248,583.29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。
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	建设工程施工合同纠纷诉讼案。 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。	
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	建设工程合同纠纷诉讼案。 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。	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。 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。

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
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	建设工程施工合同纠纷仲裁案。 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。	2017 年 7 月 17 日，太原仲裁委作出 (2016) 并仲裁字第 361 号《裁决书》； 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 5,065,421.18 元；2、支付违约金 506,542.12 元；3、工程款享有优先受偿权；4、支付仲裁费 118,609.00 元。 目前，案件正在执行中。
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	建设工程施工合同纠纷仲裁案。 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。	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。
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、棕榈生态城镇发展股份有限公司北京分公司	415,000.00	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息。2017 年 11 月 9 日经法院进行开庭审理后，11 月 13 日出具裁决书 ([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 号民事裁决书，裁决本案发回重审。	法院冻结了本公司 42 万元银行存款。 2018 年 10 月 24 日，双方签收调解书，约定棕榈股份北京分公司于 2018 年 12 月 31 日前将工程款 398,004.28 元直接支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。公司已于 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。

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
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; (2018)浙 0282 民初 1403 号: 4,230,000 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。

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
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, 本公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。	目前, 本案正在一审审理中。

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
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 21,175,451.71 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。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 320,958 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、 其他或有事项

(1) 截至 2018 年 12 月 31 日本公司为承接工程出具投标及履约保函、人工工资支付保函金额 245,568,378.05 元，存入保证金金额 48,626,415.98 元(本金 47,100,293.52 元，利息 1,526,122.46 元)，其中未到期的履约保函的保证金金额为 32,832,180.96 元，到期未撤销的履约保函的保证金金额为 14,268,112.56 元。本公司之子公司棕榈设计为承接设计业务出具履约保函，存入保证金金额 1,550,000.00 元，其中未到期的履约保函的保证金金额为 1,550,000.00 元。本公司为工程存入人工工资保证金金额 11,042,897.31 元。本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司存入施工用水保证金 631,199.16 元。

(2) 期末本公司为办理银行承兑汇票存入保证金 29,949,618.02 元。

(3) 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金额 42,764,711.58 元。

## 十二、 资产负债表日后事项

### (一) 重要的非调整事项

(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（以上合称“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》，转让方同意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%，）转让予受让方。其中，吴桂昌转让 41,264,664 股，林从孝转让 12,189,124 股，吴汉昌转让 23,043,865 股，吴建昌转让 21,600,065 股，浙江一桐辉瑞股权投资有限公司转让 62,500,000 股，国通信托有限责任公司代表其管理的公司员工持股信托计划“国通信托·棕榈股份第一期员工持股集合资金信托计划”转让 34,133,700 股。

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，并已取得中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，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 194,731,418 股，约占公司总股本的 13.10%，成为公司第一大股东。

(2) 2019 年 2 月 11 日，公司股东吴桂昌、吴建昌、吴汉昌先生与南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“栖霞建设”）签署了《<股份转让框架协议>之解除协议》，双方进行协商并达成一致，决定解除于 2018 年 10 月 12 日签署的《关于转让棕榈生态城镇发展股份有限公司 5%至 8%股份之股份转让框架协议》。

(3) 2019 年 3 月 27 日, 公司股东吴桂昌、林从孝先生分别与豫资保障房签署了《表决权委托协议》, 吴桂昌将其持有的公司股份 123,793,991 股 (约占上市公司总股本的 8.32%) 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 (约占上市公司总股本的 2.46%) 对应的表决权全部不可撤销地委托豫资保障房行使。

该协议所述委托表决权的委托期限自本协议生效之日 (含当日) 起开始至下述日期孰早之日终止: ①乙方及其关联方直接或间接持有棕榈股份股份比例达到 20% 或以上之日; ②本协议生效满两年之日。

协议经双方签署后且下述条件满足后生效: 乙方取得棕榈股份实际控制权的交易已经: ①包括河南省财政厅在内的有权国资主管部门的批准; ②取得国家市场监督管理总局或其他有权部门出具的允许实施集中的审查决定书或类似文件。

本次表决权委托前, 公司控股股东、实际控制人为吴桂昌, 豫资保障房为公司第一大股东。本次表决权委托完成后, 豫资保障房在上市公司中拥有表决权的股份数量合计为 355,092,783 股, 占上市公司总股本的 23.88%, 将成为公司单一拥有表决权份额最大的股东, 豫资保障房将成为上市公司控股股东, 河南省财政厅将成为上市公司实际控制人。

2019 年 4 月 3 日, 本公司对上述协议进行补充公告, 说明如下: 1、吴桂昌、林从孝与豫资保障房因本次表决权委托事项在表决权委托期间构成一致行动关系。2、本次签署的《表决权委托协议》附条件生效, 吴桂昌、林从孝与豫资保障房保持一致行动的期限自《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。

(4) 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%)。

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, 并已取得中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的相关证明文件, 过户日期为 2019 年 3 月 29 日。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 176,523,702 股, 约占公司总股本的 11.87%, 成为公司第二大股东。

(5) 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%。担保情况如下:

本公司将持有的棕榈设计有限公司 100%的股权、潍坊棕铁投资发展有限公司 50%的股权、本公司之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、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；林从孝、赖国传为上述借款提供连带保证；本公司以其所持有的上海新纪元国际广场 17 楼（房权号为沪（2017）扬字不动产权第 004829 号）、山东济南市历下区经十路中润世纪城写字楼（房权号为鲁（2016）济南市不动产权第 0096926 号）、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（房权号分别为：广州市不动产权第 02015142 号、第 02015276 号、第 02015236 号、第 02015235 号、第 02015233 号、第 02015136 号、第 02015187 号、第 02015275 号、第 02015239 号、第 02015234 号、第 02015192 号、第 02015237 号、第 02015188 号、第 02015240 号、第 02015283 号、第 02015238 号）作为抵押物，提供抵押担保。

（6）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。用于抵押固定资产原值 193,833,446.85 元。

## （二）利润分配情况

资产负债表日后未发生利润分配情况。

## （三）销售退回

资产负债表日后未发生重大销售退回情况。

## （四）其他资产负债表日后事项说明

1、经 2019 年 1 月 9 日第四届董事会第二十三次会议批准，因开发建设雁山湖景区项目的需要，为节约其融资成本，公司同意为梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司（以下简称“棕银华景”）在银行或其它金融机构的融资业务提供连带责任保证担保，担保总额度不超过 3,000 万元，实际担保额度和担保期限以各方签署的担保合同（或担保协议）为准，额度使用期限自本次董事会审议通过之日起 1 年内有效，并授权公司法定代表人签署担保协议等相关文件。

## 十三、其他重要事项

### （一）前期会计差错更正

#### 1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

## 2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

## (二) 债务重组

本报告期未发生债务重组事项。

## (三) 资产置换

### 1、 非货币性资产交换

本报告期公司未发生非货币性资产交换的情况。

### 2、 其他资产置换

本报告期公司无其他资产置换事项。

## (四) 年金计划

本公司本报告期无年金计划。

## (五) 终止经营

### 1、 归属于母公司所有者的持续经营净利润和终止经营净利润

项目	本期发生额	上期发生额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	50,199,328.31	304,273,550.42
归属于母公司所有者的终止经营净利润		

### 2、 终止经营净利润

本公司本报告期无终止经营情况。

## (六) 分部信息

报告期内本公司无经营分部。

## (七) 其他事项

### 1、 股本质押及解押情况：

2018 年 1 月 15 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 17,450,000 股质押给华泰证券股份有限公司用于办理个人融资。股份质押期限为 2018 年 1 月 15 日起至质权人向登记公司办理解除质押登记止。

2018 年 2 月 8 日，吴桂昌先生将其持有的本公司 7,053,655 股股票质押给海通证券股份有限公司用于办理补充质押，质押期间为 2018 年 2 月 8 日至 2018 年 10 月 18 日。

2018 年 6 月 29 日，吴桂昌先生将其持有的本公司 500,000 股质押给兴业证券股份有限公司用于办理补充质押，质押期间为 2018 年 6 月 27 日至 2018 年 12 月 20 日；质押 4,500,000 股给海通证券股份有限公司用于办理补充质押，质押期间为 2018 年 6 月 28 日至 2018 年 10 月 18 日。

2018 年 7 月 4 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 1,900,000 股补充质押给兴业证券股份有限公司，本次补充质押占其所持公司股份总数 1.15%，质押期间为 2018 年 7 月 4 日至 2018 年 12 月 20 日。相关质押登记手续已在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完成。

2018 年 9 月 3 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 6,000,000 股补充质押给广州证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 8 月 30 日至 2018 年 12 月 12 日；将 5,500,000 股股票补充质押给海通证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 8 月 31 日至 2018 年 10 月 17 日。

2018 年 9 月 3 日，吴桂昌先生将质押给华泰证券股份有限公司合计 17,450,000 股公司股票解除质押，相关解除质押登记手续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。

2018 年 9 月 13 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 5,800,000 股补充质押给海通证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 9 月 11 日至 2018 年 10 月 18 日；将 2,500,000 股补充质押给兴业证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 9 月 12 日至 2018 年 12 月 20 日。

2018 年 9 月 19 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 4,000,000 股补充质押给广州证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 9 月 17 日至 2018 年 12 月 12 日。

2018 年 10 月 15 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 6,000,000 股补充质押给广州证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 10 月 12 日至 2018 年 12 月 12 日；将 2,500,000 股补充质押给兴业证券股份有限公司，质押期间为 2018 年 10 月 15 日至 2018 年 12 月 20 日。

2018 年 11 月 15 日，吴桂昌先生将质押给海通证券股份有限公司合计 72,278,654 股办理了股票质押展期手续，展期后到期日为 2019 年 2 月 15 日。

2018 年 12 月 12 日，吴桂昌先生将质押给广州证券股份有限公司合计 61,940,000 股办理了股票质押展期手续，展期后到期日为 2019 年 12 月 12 日。

2018 年 6 月 26 日，南京栖霞建设股份有限公司将质押给中信证券股份有限公

司合计 100,000,000 股公司股票解除质押，本次股权解除质押后，栖霞建设所持本公司股票不存在质押情况。

2017 年 7 月 27 日，林从孝先生将其持有的本公司股票 48,750,000 股质押给广州证券股份有限公司。相关质押登记手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，股份质押期限自 2017 年 7 月 27 日起至质权人向登记公司办理解除质押登记止。

截至 2018 年 12 月 31 日，林从孝先生共持有本公司股份 48,756,498 股，占本公司总股本的 3.28%。其中累计质押本公司股票 48,750,000 股，占其持有本公司股份总数的 99.99%，占公司股份总数的 3.28%

2019 年 2 月 19 日，吴桂昌先生将质押给海通证券股份有限公司的 21,300,000 股、质押给兴业证券股份有限公司的 21,800,000 股办理解除质押手续。

2019 年 2 月 21 日，吴桂昌先生将持有的 41,264,664 股公司股份质押给了河南省豫资保障房管理运营有限公司，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了相关的质押手续，质押到期日为《股份转让协议》约定的过户先决条件全部满足后的当日。本次质押行为是按照《股份转让协议》约定所提供的履约担保。

2019 年 2 月 27 日，吴建昌先生将质押给银河证券股份有限公司的 13,050,000 股、质押给个人作为非融资性担保的 8,000,000 股办理解除质押手续。

2019 年 2 月 27 日，吴汉昌先生将质押给银河证券股份有限公司的 4,500,000 股、质押给华泰证券股份有限公司的 7,699,800 股，质押给兴业证券股份有限公司的 9,840,000 股办理解除质押手续。

2019 年 3 月 1 日，吴建昌先生将其持有的 21,600,065 股公司股份、吴汉昌先生将其持有的 23,043,865 股公司股份质押给河南省豫资保障房管理运营有限公司，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了相关的质押手续，质押到期日为《股份转让协议》约定的过户先决条件全部满足后的当日。本次质押行为是按照《股份转让协议》约定所提供的履约担保。

2019 年 2 月 28 日，吴桂昌先生将其持有的本公司股票 9,800,000 股质押给个人用于办理个人融资。股份质押期限为 2019 年 2 月 28 日起至质权人向登记公司办理解除质押登记止。

2019 年 3 月 13 日，吴桂昌先生原质押给海通证券股份有限公司的 50,978,654 股，将其中的 14,770,000 股办理解除质押手续；36,208,654 股办理了股票质押展期手续，展期后到期日为 2020 年 3 月 13 日。

2019 年 3 月 18 日，吴桂昌先生将持有的 15,308,511 股质押给海通证券股份有限公司，质押期间为 2019 年 3 月 18 日至 2019 年 6 月 18 日。

2019 年 3 月 18 日，质权人河南省豫资保障房管理运营有限公司将吴桂昌先生 41,264,664 股、吴汉昌 23,043,865 股，吴建昌 21,600,065 股办理了解除质押手续。

截止报告出具日，吴桂昌先生共持有本公司股份 165,058,655 股，占本公司总股本的 11.10%，累计质押本公司股票 123,257,165 股，占其持有本公司股份总数的 74.67%，占公司股份总数的 8.29%。截止本公告出具日，公司控股股东吴桂昌及其一致行动人吴建昌、吴汉昌合计持有本公司股份 213,702,585 股，占本公司总股本的 14.37%，合计质押 123,257,165 股，占三人持有本公司股份总数的 57.68%，占公司股份总数的 8.29%。

2、经公司 2017 年 9 月 4 日召开的第四届董事会第五次会议、第四届监事会第四次会议及 2017 年 9 月 21 日召开的 2017 年第六次临时股东大会审议通过的《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2017 年员工持股计划（草案）》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2017 年员工持股计划相关事宜的议案》批准，公司委托国通信托有限责任公司设立“国通信托·棕榈股份第一期员工持股集合资金信托计划”，约定通过大宗交易或集合竞价的方式购买金额不超过 3 亿元的本公司股份。2017 年 11 月 16 日至 2017 年 11 月 24 日，国通信托·棕榈股份第一期员工持股集合资金信托计划通过大宗交易（定向购买公司控股股东吴桂昌先生、吴建昌先生持有的公司股份）的方式购买公司股票 28,450,000 股，成交均价 8.47 元/股，占公司总股本的比例为 1.91%；通过集中竞价的方式购买公司股票 5,683,700 股，成交均价 8.74 元/股，占公司总股本的比例为 0.38%；合计购买公司股票 34,133,700 股，成本价 8.527 元/股，占公司总股本的比例为 2.29%。截至 2017 年 11 月 24 日，公司 2017 年员工持股计划已完成股票购买，锁定期为 2017 年 11 月 24 日至 2018 年 11 月 23 日。

报告期内，公司员工持股计划已过一年锁定期。

截止本报告出具日，公司员工持股信托计划已通过协议转让方式全额转让给了河南省豫资保障房管理运营有限公司，并已完成了过户登记手续。

#### 十四、 母公司财务报表主要项目注释

##### (一) 应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据	75,724,890.95	77,230,479.05
应收账款	1,926,906,817.21	1,921,799,260.00
合计	2,002,631,708.16	1,999,029,739.05

## 1、 应收票据

### (1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	4,550,000.00	8,512,441.65
商业承兑汇票	71,174,890.95	68,718,037.40
合计	75,724,890.95	77,230,479.05

(2) 期末公司无已质押的应收票据。

### (3) 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

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	22,330,348.51	
商业承兑汇票		41,490,140.70
合计	22,330,348.51	41,490,140.70

(4) 期末公无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

## 2、 应收账款

### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	8,667,114.07	0.35	8,667,114.07	100.00		11,484,026.46	0.49	9,709,684.20	84.55	1,774,342.26
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,442,125,874.02	99.64	515,219,056.81	21.10	1,926,906,817.21	2,314,455,821.43	99.50	394,430,903.69	17.04	1,920,024,917.74
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	
合计	2,451,114,469.36	100.00	524,207,652.15		1,926,906,817.21	2,326,261,329.16	100.00	404,462,069.16		1,921,799,260.00

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	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
合计	8,667,114.07	8,667,114.07		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1,225,373,159.77	61,268,657.95	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	578,347,217.80	57,834,721.78	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	170,763,723.71	34,152,744.75	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	200,349,018.50	100,174,509.27	50.00
4 至 5 年（含 5 年）	154,301,439.05	154,301,439.05	100.00
5 年以上	107,486,984.01	107,486,984.01	100.00
合计	2,436,621,542.84	515,219,056.81	

组合中，无采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
保证金及无风险组合	5,504,331.18		
合计	5,504,331.18		

期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
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	321,481.27	321,481.27		

(2) 本期计提、收回或转回应收账款情况：

本期计提坏账准备金额 119,745,582.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	8,040,953.56

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收款情况

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 447,921,302.90 元，占应收账款期末余额合计数的比例 18.27%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 62,336,637.51 元。

(5) 报告期无因金融资产转移而终止确认的应收款项情况。

(6) 报告期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	143,629,973.09	100,209,707.48
应收股利	67,500,000.00	
其他应收款	1,423,881,774.63	737,864,888.62
合计	1,635,011,747.72	838,074,596.10

1、 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
定期存款	3,402,999.99	
关联方借款利息	140,226,973.10	100,209,707.48
合计	143,629,973.09	100,209,707.48

(2) 重要逾期利息

报告期末无重要逾期利息。

2、 应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	年初余额
浙江新中源建设有限公司	67,500,000.00	
合计	67,500,000.00	

### 3、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,463,974,945.73	100.00	40,093,171.10	2.74	1,423,881,774.63	765,210,514.24	100.00	27,345,625.62	3.57	737,864,888.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,463,974,945.73	100.00	40,093,171.10		1,423,881,774.63	765,210,514.24	100.00	27,345,625.62		737,864,888.62

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	290,950,802.67	14,547,540.13	5.00
1至2年（含2年）	43,407,070.42	4,340,707.04	10.00
2至3年（含3年）	1,434,342.65	286,868.53	20.00
3至4年（含4年）	3,661,668.03	1,830,834.02	50.00
4至5年（含5年）	725,186.78	725,186.78	100.00
5年以上	13,118,000.00	13,118,000.00	100.00
合计	353,297,070.55	34,849,136.50	

组合中，无采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
保证金及无风险组合	1,110,677,875.18	5,244,034.60	0.47
合计	1,110,677,875.18	5,244,034.60	

(2) 本期计提、收回或转回坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 12,747,545.48 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	400.00

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
关联方往来	1,052,704,865.43	578,710,589.75
个人往来	3,907,787.99	2,777,510.86
押金	9,778,395.80	9,129,309.58
投标保证金	30,043,460.60	41,765,733.78
履约保证金	35,576,690.75	60,353,808.95
农民工工资保证金	22,396,319.00	23,772,319.00
其他应收往来	309,567,426.16	48,701,242.32
合计	1,463,974,945.73	765,210,514.24

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
项士宋	股权转让款	211,850,000.00	1 年以内 (含 1 年)	14.47	10,592,500.00
长应投资有限公司	股权转让款	46,258,610.00	1 年以内 (含 1 年)	3.16	2,312,930.50
广州园汇信息科技有限公司	往来款	16,014,701.59	1 年以内 (含 1 年): 766,198.54; 1-2 年 (含 2 年): 1,524,8503.05	1.09	1,563,160.23
广东华银集团有限公司	往来款	11,973,698.63	1-2 年 (含 2 年)	0.82	1,197,369.86
梅州市梅县区棕银建设有限公司	往来款	11,000,000.00	1-2 年 (含 2 年)	0.75	1,100,000.00
合计		297,097,010.22		20.29	16,765,960.59

(6) 报告期无涉及政府补助的应收款项。

(7) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			年初余额		
	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	1,340,603,344.34		1,340,603,344.34	1,301,403,344.34		1,301,403,344.34
对联营、合营企业投资	1,863,195,567.61		1,863,195,567.61	1,948,288,320.96		1,948,288,320.96
合计	3,203,798,911.95		3,203,798,911.95	3,249,691,665.30		3,249,691,665.30

### 1、对子公司投资

被投资单位	年初余额	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		
山东棕榈园林有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
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(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		
广东云福投资有限公司	51,000,000.00		51,000,000.00			
梅州时光文化旅游开发有限公司		96,100,000.00	96,100,000.00			
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	20,000,000.00	31,500,000.00		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	3,000,000.00	2,200,000.00		5,200,000.00		
棕榈(实业)广州有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		

被投资单位	年初余额	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
江西棕榈文化旅游有限公司	15,000,000.00	65,000,000.00		80,000,000.00		
海南棕榈生态城镇发展有限公司		7,000,000.00		7,000,000.00		
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	1,301,403,344.34	206,300,000.00	167,100,000.00	1,340,603,344.34		

## 2、对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动						期末余额	本期计提减值准备	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			
1. 合营企业										
吉首市棕吉工程建设项目有限公司	161,748,984.03			-10,328,860.24				151,420,123.79		
海口棕海项目建设投资有限公司	37,467,569.62			-17,216.91				37,450,352.71		
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,425,138.76			52,536.22				177,477,674.98		
海口棕美项目建设投资有限公司	41,933,396.08			-7,410.01				41,925,986.07		
漯河城发生态建设开发有限公司	94,109,480.07			-1,217,855.24				92,891,624.83		
梅州市五华县棕华项目投资有限公司	25,181,411.95	7,200,000.00		-13,762.79				32,367,649.16		
梅州市梅县区棕银建设有限公司	69,976,699.26			27,292.53				70,003,991.79		

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018 年度  
财务报表附注

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	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	其他			
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	8,886,562.55	6,263,400.00		-46,595.79					15,103,366.76		
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	75,230,413.99			-574,154.61					74,656,259.38		
宁波时光海湾景区开发有限公司	28,068,362.94	34,628,125.00		-952,927.02					61,743,560.92		
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	214,149,817.93	40,000,000.00		-436,368.13					253,713,449.80		
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司		42,873,800.00		-81,275.14					42,792,524.86		
潍坊棕铁投资发展有限公司	93,641,551.60			8,212,686.23			-12,000,000.00		89,854,237.83		
棕榈(广东)产业投资有限公司		50,000,000.00							50,000,000.00		
小计	1,027,819,388.78	180,965,325.00		-5,383,910.90			-12,000,000.00		1,191,400,802.88		
2. 联营企业											
浙江新中源建设有限公司	354,428,589.26		-311,841,888.44	24,913,299.18			-67,500,000.00				
广东马良行科技发展有限公司	5,601,217.32			-1,049,561.08					4,551,656.24		
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	2,218,549.45			-358,071.80			-10,259.52		1,850,218.13		
棕榈体育产业发展有限公司	14,810,876.64			-11,302,307.61		13,610,359.94			17,118,928.97		
上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	70,001,333.62			1,138,374.95			-1,138,012.04		70,001,696.53		

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
2018 年度  
财务报表附注

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	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	其他			
横琴棕榈并购基金管理有限公司	738,409.11			-79,851.47					658,557.64		
上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	460,289,151.67			-4,876,896.37	570,033.83				455,982,289.13		
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	12,380,805.11			-687,738.29					11,693,066.82		
广东云福投资有限公司				-7,456,450.43				42,443,368.77	34,986,918.34		
梅州时光文化旅游开发有限公司				-4,612,944.86				78,489,591.35	73,876,646.49		
上海云垚资产管理有限公司				-65,213.56				1,140,000.00	1,074,786.44		
小计	920,468,932.18		-311,841,888.44	-4,437,361.34	570,033.83	13,610,359.94	-68,648,271.56	122,072,960.12	671,794,764.73		
合计	1,948,288,320.96	180,965,325.00	-311,841,888.44	-9,821,272.24	570,033.83	13,610,359.94	-80,648,271.56	122,072,960.12	1,863,195,567.61		

#### (四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,977,989,768.15	4,240,715,532.00	4,459,559,574.92	3,510,018,728.61
其他业务	2,486,235.15	2,623,256.10	5,606,824.66	3,978,102.06
合计	4,980,476,003.30	4,243,338,788.10	4,465,166,399.58	3,513,996,830.67

##### 1、 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园林工程	4,515,439,449.14	3,859,040,993.53	3,899,888,454.60	3,176,653,583.95
园林设计	134,992,968.98	106,586,984.97	142,080,231.58	102,231,931.66
苗木绿化	59,450,622.80	51,991,817.80	131,813,778.83	92,317,472.87
生态城镇	268,106,727.23	223,095,735.70	285,777,109.91	138,815,740.13
合计	4,977,989,768.15	4,240,715,532.00	4,459,559,574.92	3,510,018,728.61

##### 2、 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北区域	598,044,535.45	573,494,691.24	431,196,239.11	351,117,493.21
华东区域	1,000,759,129.48	801,898,120.75	874,320,658.61	724,466,258.90
华南区域	1,412,166,451.40	1,192,838,145.38	1,579,331,032.64	1,242,758,516.32
华中区域	305,957,525.85	268,928,011.55	946,402,564.17	660,530,100.83
西南区域	1,661,062,125.97	1,403,556,563.08	628,309,080.39	531,146,359.35
合计	4,977,989,768.15	4,240,715,532.00	4,459,559,574.92	3,510,018,728.61

##### 3、 公司前五名客户的营业收入情况

本期前五名客户的营业收入总额为 1,402,004,564.35 元，占公司全部营业收入的比例为 28.15%。

##### 4、 合同项目收入

本期单项确认收入占营业收入 10%的项目为：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 项目景观工程项目，本期确认收入 727,368,615.72 元，占本期营业收入 14.60%。

## (五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-9,821,272.24	57,452,032.18
处置长期股权投资产生的投资收益	18,507,976.40	17,819,737.23
合计	8,686,704.16	75,271,769.41

## 十五、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	240,060,005.98	说明(1)
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)	10,727,578.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,447,126.16	
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	4,296,113.19	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	196,861,081.50	说明(2)
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,042,570.13	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	540,206.53	

项目	金额	说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-65,782,495.47	
少数股东权益影响额	-52,599,473.66	
合计	338,592,712.45	

重要的非经常性损益项目的说明：

(1) 非流动资产处置损益包含本期因处置长期股权投资产生的投资收益额 240,806,687.51 元。主要形成如下：

①本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司报告期内处置下属 6 家子公司 90% 股权，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 211,443,423.34 元计入非流动资产处置损益。

②本公司报告期内将持有的梅州时光文化旅游开发有限公司(以下简称“梅州时光”) 54.571% 股权中的 10% 股权转让给长应投资有限公司，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 26,681,710.10 元计入非流动资产处置损益。

③本公司报告期内将持有的广东云福投资有限公司(以下简称“广东云福”) 51% 股权中的 2% 股权转让给长应投资有限公司，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 2,673,442.52 元计入非流动资产处置损益。

(2) 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 196,861,081.50 元，主要为：

①本公司之孙公司梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司报告期内处置下属 6 家子公司 90% 股权，报告期内丧失对其控制权，对剩余 10% 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 24,414,000.00 元。

②2018 年 2 月 1 日，本公司向广发信德智胜投资管理有限公司收购梅州时光文化旅游开发有限公司(以下简称“梅州时光”) 54.571% 股权。股权收购完成后，本公司直接持有梅州时光 54.571% 股权，通过本公司之原控股子公司广东云福投资有限公司间接持有梅州时光 45.429% 股权，形成非同一控制下企业合并。本公司于购买日之前原持有梅州时光股权按照公允价值重新计量产生的利得 10,053,161.23 元。

③本公司报告期内将持有的梅州时光文化旅游开发有限公司(以下简称“梅州时光”) 54.571% 股权中的 10% 股权转让给长应投资有限公司，本公司丧失对梅州时光控制权，根据准则相关规定，将持有梅州时光剩余 44.571% 股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 111,672,493.53 元。

④本公司报告期内将持有的广东云福投资有限公司（以下简称“广东云福”）51%股权中的 2%股权转让给长应投资有限公司，本公司丧失对广东云福控制权。根据准则相关规定，将持有广东云福剩余 49%股权，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得 66,143,310.98 元。

⑤本公司之原孙公司棕榈设计控股有限公司（以下简称“棕榈控股”）引进战略投资者，战略投资者棕榈控股进行增资，导致本公司之子公司棕榈园林（香港）有限公司持有棕榈控股 100%股权被动稀释降至 25%，公司因此增资扩股事宜产生投资损失-15,421,884.24 元，详见本附注五、（四十五）投资收益。

（3）本公司之子公司棕榈盛城投资有限公司本期对外委托贷款取得的利息收入 42,296,383.66 元，属于其在经营范围内的持续性投资活动产生的收益，故不作为非经常性损益项目列示。委托贷款情况详见“附注九、（五）”。

**（二）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（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.91	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.23	-0.19	-0.19

棕榈生态城镇发展股份有限公司  
二〇一九年四月二十四日