

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）  
之  
受托管理事务报告  
（2020 年度）

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2021 年 6 月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

# 目录

第一章	本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	4
第二章	发行人 2020 年度经营情况及财务状况.....	10
第三章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	13
第四章	本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....	14
第五章	债券持有人会议召开情况.....	15
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	16
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	19
第八章	本期债券的信用评级情况.....	20
第九章	对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	21
第十章	其他事项.....	24

## 第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

### 一、 发行人名称

中文名称：棕榈生态城镇发展股份有限公司

英文名称：PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO., LTD.

### 二、 核准文件和核准规模

经中国证监会 2017 年 10 月 16 日“证监许可〔2017〕1815 号”文核准，公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 7 亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定本期债券的发行时间、发行规模及发行条款。

本次债券采取分期发行的方式，2018 年 2 月 6 日，发行人成功发行 2 亿元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）及 5 亿元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）。

### 三、 本次债券的主要条款

1、发行主体：棕榈生态城镇发展股份有限公司。

2、债券名称：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）。

3、债券简称：品种一：18 棕榈 01；品种二：18 棕榈 02。

4、发行规模及发行安排：本次债券发行规模为不超过 7 亿元（含 7 亿元），分期发行。本期债券设置两个品种。

品种一发行规模为不超过 2 亿元，基础发行规模为 1 亿元，可超额配售不超过 1 亿元（含 1 亿元）。

品种二发行规模为不超过 5 亿元，基础发行规模为 2 亿元，可超额配售不超过 3 亿元（含 3 亿元）。

本期债券两个品种之间不设置回拨机制。

5、超额配售选择权：发行人将根据本次债券申购情况，决定是否行使超额配售选择权。即品种一在基础发行规模人民币 1 亿元的基础上可追加不超过人民币 1 亿元（含 1 亿元）的发行额度；品种二在基础发行规模人民币 2 亿元的基础上可追加不超过人民币 3 亿元（含 3 亿元）的发行额度。

6、债券期限：本次债券期限为不超过 5 年（含 5 年）。本期债券分为两个品种，品种一为 3 年期，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；品种二为 5 年期，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。

7、票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

8、发行价格：按面值平价发行。

9、债券形式：实名制记账式公司债券。

10、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据簿记建档的结果，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。最终品种一票面利率为 6.26%，品种二票面利率为 6.48%。

11、发行人调整票面利率选择权：对于品种一，发行人有权决定是否在存续期的第 2 个计息年度末调整本期债券第 3 个计息年度的票面利率。对于品种二，发行人有权决定是否在存续期的第 2 个计息年度末调整本期债券第 3 个和第 4 个计息年度的票面利率，并有权决定是否在存续期的第 4 个计息年度末调整本期债券第 5 个计息年度的票面利率。

12、发行人调整票面利率公告日期：

对于品种一，发行人将于本期债券存续期内第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第 2 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第 3 个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

对于品种二，发行人将于本期债券存续期内第 2 个和第 4 个计息年度付息日

前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第 2 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第 3 个和第 4 个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变；若发行人未在本期债券存续期第 4 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第 5 个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

13、投资者回售选择权：对于本期债券发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。对于品种一，若投资者行使回售选择权，则本期债券第 2 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作；对于品种二，若投资者行使回售选择权，则本期债券第 2 个和第 4 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

14、回售登记期：对于本期债券投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于公司通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度之日起 5 个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

15、募集资金专项账户及偿债资金专项账户：发行人在监管银行开设募集资金使用专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

16、发行首日、网下认购起始日、起息日：本期债券的发行首日、网下认购起始日、起息日为 2018 年 2 月 6 日。

17、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。

18、付息日：

品种一：付息日为 2019 年至 2021 年每年的 2 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 2 月 6 日。如遇法定

节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日（顺延期间不另计利息）。

品种二：付息日为 2019 年至 2023 年每年的 2 月 6 日，若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 2 月 6 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2022 年每年的 2 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日（顺延期间不另计利息）。

#### 19、兑付日：

品种一：兑付日为 2021 年 2 月 6 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 2 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日（顺延期间不另计利息）。

品种二：兑付日为 2023 年 2 月 6 日，若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 2 月 6 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2022 年 2 月 6 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日（顺延期间不另计利息）。

20、利息登记日：本期债券利息登记日将按照债券登记机构的相关规定确定。

21、计息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

22、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

23、支付方式：本期债券本息的偿付方式按照债券登记机构的相关规定办理。

24、利息支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积。

25、本金兑付金额：若投资者放弃回售选择权，则本期债券的本金兑付金额为投资者于本金兑付日持有的本期债券票面总额；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付金额为回售部分债券的票面总额，未回售部

分债券的本金兑付金额为投资者于本金兑付日持有的本期债券票面总额。

26、担保情况：品种一由深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司（现“深圳担保集团有限公司”）提供全额无条件不可撤销连带责任担保；品种二由广东省融资再担保有限公司（现“广东粤财融资担保集团有限公司”）提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

27、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。新世纪资信将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

28、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

29、发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的 A 股证券账户的合格投资者。

30、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

31、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

32、承销方式：本期债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

33、募集资金用途：本期债券募集资金将用于偿还公司债务及补充公司营运资金。

#### 四、 债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，2020 年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2020 年度，受托管理人披露的临时及定期受托管理报告具体如下：

公告名称	公告日期	主要内容
《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）及（品种二）2020 年度受托管理事务临时报告（一）》	2020-05-13	公司 2019 年度及 2020 年一季度发生亏损情况说明



《2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）之 受托管理事务报告（2019 年度）》	2020-06-24	年度受托管理报告
--	------------	----------

## 第二章 发行人 2020 年度经营情况及财务状况

### 一、 发行人基本情况

- 1、公司名称：棕榈生态城镇发展股份有限公司
- 2、英文名称：PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO., LTD.
- 3、法定代表人：林从孝
- 4、设立日期：1991 年 12 月 19 日
- 5、股票上市地：深圳证券交易所
- 6、股票简称：棕榈股份
- 7、股票代码：002431
- 8、注册资本：1,486,985,450 元
- 9、实缴资本：1,486,985,450 元
- 10、注册地址：郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼  
5 层 11 号铺
- 11、邮政编码：451450
- 12、信息披露事务负责人：梁丽芬
- 13、电话：020-85189003
- 14、传真：020-85189000
- 15、电子邮箱：002431@palm-la.com
- 16、互联网地址：www.palm-la.com
- 17、统一社会信用代码：9144200061808674XE
- 18、所属行业：建筑业-土木工程建筑业
- 20、经营范围：城镇化建设投资；城镇及城市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；旅游资源开发；旅游项目策划、投资、建设及管理；游览景区管理（不含自然保护区）；旅游产品开发、生产、销售；休闲产业投资开发；酒店投资及管理；建筑工程、水利水电工程、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：钢材、建材、园林工程材料及园艺用品；房屋销售；房屋出租；建筑工程机械及设备经营租赁；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。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 二、 发行人 2020 年度经营情况

2020 年公司在新一届董事会的正确引领下，积极推动复工复产各项工作，稳扎稳打夯实主营业务，整体经营取得良好的成果。实现营业收入 48.21 亿元，同比增长 77.98%，目前公司主要业务为园林施工项目，2020 年实现营业收入 378,270.80 万元，业务收入占比 78.46%。2020 年，公司成功在华北地区扩展业务，实现 437.53% 业务增长，成为公司目前最重要的业务区域。

公司坚决贯彻“一体两翼”战略规划部署，充分发挥与控股股东的协同效应，秉承立足河南、布局全国的发展方针，积极参与河南省城镇基础设施的提质改造，携手地方政府、大型央企、国企，在乡村振兴、生态城市、文化旅游、工程景观等领域广泛开展合作。2020 年，公司中标重大项目逾 20 个，中标总金额约 150 亿元，2021 年以来公司已中标重大工程项目 9 个，中标总金额超过 50 亿元，订单储备丰富，为公司经营业绩提供有力支撑。

近两年公司经营情况如下：

单位：万元

业务板块	2020 年度			2019 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
园林施工	378,270.80	321,193.05	15.09%	210,567.84	199,690.10	5.17%
设计服务	28,285.62	19,685.74	30.40%	23,739.51	21,407.92	9.82%

商品销售	2,145.10	809.17	62.28%	729.12	638.55	12.42%
生态城镇	56,212.59	42,011.39	25.26%	32,534.65	29,324.31	9.87%
其他	17,201.27	3,490.90	79.71%	3,311.40	4,213.44	-27.24%
<b>合计</b>	<b>482,115.38</b>	<b>387,190.25</b>	<b>0.20</b>	<b>270,882.52</b>	<b>255,274.32</b>	<b>5.76%</b>

### 三、 发行人 2020 年度财务状况

单位：亿元

项目	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度	变动比例	变动比例超过 30%的原因
总资产	164.54	171.95	-4.31%	
总负债	117.23	124.43	-5.79%	
净资产	47.31	47.52	-0.44%	
归属母公司股东的净资产	45.61	45.76	-0.33%	
资产负债率（%）	71.25	72.36	-1.53%	
流动比率	1.03	1.08	-4.63%	
速动比率	0.48	0.47	2.13%	
营业总收入	48.21	27.09	77.96%	园林施工、生态城镇业务收入大幅增加
营业总成本	47.13	34.02	38.54%	与营业收入同时上升
利润总额	0.16	-11.73	101.36%	营业收入大幅增加所致
净利润	0.28	-10.54	102.66%	营业收入大幅增加所致
归属母公司股东的净利润	0.44	-9.81	104.49%	营业收入大幅增加所致
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	5.03	-7.15	170.36%	利润总额大幅增加所致
EBITDA 利息保障倍数	1.16	-1.89	161.38%	利润总额大幅增加所致
经营活动产生的现金流净额	0.91	-2.42	137.42%	报告期内公司营业回款较好；上年同期支付了较多的经营成本的项目子公司在本期丧失控制权等原因所致
投资活动产生的现金流净额	4.28	-5.15	183.11%	报告期内处置子公司收到的现金及收回关联方借款较上年增加所致
筹资活动产生的现金流净额	-8.45	6.06	-239.45%	报告期内提高资金使用效率，调整债务结构，提前归还部分借款所致
应收账款周转率	2.31	1.45	59.31%	营业收入较上年同期增加所致
存货周转率	1.02	0.38	168.42%	营业成本较上年同期增加所致
贷款偿还率（%）	100%	100%	-	
利息偿付率（%）	100%	100%	-	

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、本次公司债券募集资金情况

发行人已在北京银行股份有限公司深圳分行开设本期债券品种一之募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司深圳分行也已按照相关规定签署了本期债券品种一之募集资金三方监管协议。

发行人已在上海浦东发展银行股份有限公司广州分行开设本期债券品种二之募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及上海浦东发展银行股份有限公司广州分行也已按照相关规定签署了本期债券品种二之募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 7 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已按时分别分品种汇入发行人本期债券募集资金专户。

#### 二、本次公司债券募集资金实际使用情况

##### （一）募集资金使用基本情况

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，公司拟将本期债券募集资金中 5 亿元将用于偿还债务，扣除发行费用后，剩余资金将用于补充流动资金。

截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金实际使用情况如下：

18 棕榈 01、18 棕榈 02 公司债券募集资金已根据计划和公司经营需求全部使用完毕。

##### （二）募集资金使用中存在的问题及整改措施

无。

#### 第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

本次债券设置两个品种，品种一由深圳担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。品种二由广东粤财融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

广东粤财融资担保集团有限公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。根据联合资信评估股份有限公司于 2020 年 5 月 9 日出具的“联合【2020】1239 号”信用等级公告，广东粤财融资担保集团有限公司的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2020 年内发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2020 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

### 一、本期公司债券本次偿付情况

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2018 年 2 月 6 日。

对于品种一，公司债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 2 月 6 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 2 月 6 日。对于品种二，付息日为 2019 年至 2023 年每年的 2 月 6 日，若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 2 月 6 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2022 年每年的 2 月 6 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

对于品种一，本次公司债券的本金支付日为 2021 年 2 月 6 日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 2 月 6 日。对于品种二，本次公司债券的本金支付日为 2023 年 2 月 6 日，若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 2 月 6 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2022 年 2 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期公司债券在报告期内已支付第三年利息，偿债计划无变化情况。

### 二、本期债券偿债保障措施执行情况

2020 年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施，具体执行情况如下：

#### 1、设立专门的偿付工作小组

在债券存续期间，发行人指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工



作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

## 2、充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，发行人已按照《管理办法》的规定，聘请国泰君安证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并与国泰君安证券股份有限公司订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

本期债券存续期间，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表全体债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

## 3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

## 4、严格履行信息披露义务

发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：按照募集说明书以及根据与证券登记公司的约定将到期的债券利息和/或本金足额划入证券登记公司指定的账户；预计到期难以偿付利息或本金；订立可能对还本付息产生重大影响的担保合同及其他重要合同；发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的重大损失；发生或可能发生超过发行人净资产 10% 以上的重大仲裁、诉讼；拟进行超过发行人净资产 10% 以上的重大债务重组；未能履行募集说明书的约定；债券被暂停转让交易；提出

拟变更债券募集说明书的约定；拟变更债券受托管理人；发生减资、合并、分立、解散之事项或进入破产程序；其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件或中国证监会规定的其他情形。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

## 第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

公司董事会于 2017 年 6 月 12 日通过关于本次债券发行的有关决议，当公司在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

2020 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

## 第八章 本期债券的信用评级情况

公司债券信用评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2021 年 6 月 24 日出具了《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的 18 棕榈 02 与 19 棕榈生态 MTN001 跟踪评级报告》，评级结论如下：主体信用等级：AA，债项信用等级：AAA，评级展望：稳定；评级结果与前次评级机构于 2020 年 6 月 30 日出具的信用评级报告的信用评级结果保持一致。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

## 第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

### 一、发行人对外担保情况

截至 2020 年末，公司对外担保金额为 160,029.50 万元，占净资产比例为 33.83%。

### 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年末，公司重大诉讼、仲裁事项如下：

单位：万元

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	棕桐生态城镇发展股份有限公司	国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	1,443.12	建设工程施工合同纠纷。发行人起诉国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司逾期拒不支付剩余工程款。	一审判决被告支付工程款 10,120,254.36 元及相应利息。因被告逾期拒付，发行人提起上诉；被告也对一审判决的利息起算时间提起上诉。目前案件正在二审审理中
2	棕桐生态城镇发展股份有限公司	徐州天创世纪置业发展有限公司	620.13	建设工程施工合同纠纷。发行人起诉徐州天创世纪置业发展有限公司拖欠工程款 6,101,288.55 元	一审判决被告支付工程款 2,237,969.20 元及利息。被告不服判决，已提起上诉。
3	棕桐生态城镇发展股份有限公司	巴中胜弘科技有限公司、何文军、四川七彩林科股份有限公司	3,634.39	股权纠纷。发行人起诉被告胜弘科技未按《股份转让协议》约定支付七彩林科的股份转让款 2,673.30 万元，被告何文军承担不可撤销的连带责任。	案件定于 2021 年 4 月 2 日开庭审理，目前正在一审审理中。
4	棕桐生态城镇发展股份有限公司	明发集团泰州房地产开发有限公司	273.24	建设工程设计合同纠纷。被告已对标的项目的分区设计工作及交付的设计成果予以确认，而设计费用已拖欠多年，发行人提起诉讼。	一审待判决，截至报告日，未有判决结果。
5	棕桐生态城镇发展股份有限公司	山西省光信地产投资集团有限公司	2,778.75	建设工程施工合同纠纷。甲方拖欠发行人工程款，且迟迟不予发行人进行工程结算，拖欠发行人工程款 22,964,522.96 元，发行人向太原市小店区人民法院提起诉讼	发行人提起的诉讼法院已受理，被告提起反诉，因该工程未结算，故需法院进行司法鉴定工程造价。现案件正在一审审理中。
6	棕桐 1 生态城镇发展股份有限公司	江苏省高邮经济开发区管理委员会	5,124.93	PPP 项目合同纠纷。被告违反《高邮市清水潭生态旅游度假区项目 PPP 模式合作框架协议》，发行人向仲裁委提出仲裁申请，要求违	2020 年 11 月 19 日法院裁定驳回发行人起诉，发行人向中国国际经济仲裁贸易委员会申请仲裁，仲裁庭已经受理。截至报告日，该案件正

				约方赔偿发行人损失人民币 51,249,340 元及逾期利息暂计 10 万元。	在审理中。
7	棕棚设计有限公司	贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局	237.49	建设工程设计合同纠纷。发行人之子公司棕棚设计起诉被告方多次拒付设计费款项。	一审待判决，截至报告日，未有判决结果。
8	海南鑫森森园林工程有限公司	棕棚生态城镇发展股份有限公司海南分公司、棕棚生态城镇发展股份有限公司、海南国瑞投资开发有限公司	170.87	建设工程施工合同纠纷。原告请求被告棕棚股份海南分公司向原告支付拖欠的工程款 1,540,550.41 元和逾期付款利息 168,195.41 元，本公司承担连带责任，海南国瑞投资在未付工程款范围内承担付款责任。	法院裁定司法冻结发行人银行账户存款限额 195 万元。一审已审理，法院进行司法鉴定工程造价，鑫森森只申请鉴定签证部分，发行人申请鉴定未施工部分等。发行人对鑫森森未整改维修部分提出反诉。本案已经进入对鉴定意见的质证阶段。
9	微山县继舜水利工程有限公司	棕棚生态城镇发展股份有限公司	1,518.74	建设工程施工合同纠纷。对方提起诉讼请求发行人支付逾期未支付的工程款 15,187,414.02 元及利息，并承担本案诉讼费用。	法院已同意发行人提出的对涉案工程项目的司法鉴定申请，并于 2021 年 3 月 5 日由鉴定机构组织各方当事人对该工程进行勘验。后续案件进程需待鉴定机构组织进一步鉴定及最终出具鉴定报告而定。
10	四川锦瑞祥建设工程有限公司	棕棚生态城镇发展股份有限公司	301.02	建设工程施工合同纠纷。对方提出诉讼请求发行人支付工程欠款 3,010,171.52 元及逾期付款利息，并承担本案诉讼费用。	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告继续申请财产保全，法院裁定继续冻结发行人银行账户存款 350 万元。原告提起上诉，目前案件正在二审审理中。
11	四川立森园林有限公司	棕棚生态城镇发展股份有限公司	91.62	建设工程施工合同纠纷。对方提出诉讼请求发行人支付工程欠款 786,415.95 元及逾期付款利息，并承担本案诉讼费用。	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告继续申请财产保全，法院裁定继续冻结发行人银行账户存款 100 万元。原告提起上诉，法院判决撤销一审判决结果，发回重审。
12		棕棚生态城镇发展股份有限公司、陕西省西安植物园	133.24	建设工程施工合同纠纷。对方提出诉讼请求发行人支付工程欠款 1,158,598.36 元及逾期付款损失赔偿费，并承担本案诉讼费用。	原告申请财产保全，法院裁定冻结发行人银行账户存款 1,332,388.00 元。案件正在一审审理中。
13	桂林市秀美园林景观工程有限公司、桂林市大美园林景观工程有限公司	棕棚生态城镇发展股份有限公司、桂林市兴达房地产开发有限公司、	247.76	建设工程施工合同纠纷。我方与甲方一直未确定结算数额，甲方尚拖欠发行人工程款，发行人拖欠原告工程款，现原告方要求发行人支付工程款，并且要求甲方在未支付发行人工程款范围内承	一审判决驳回原告全部诉讼请求。原告不服判决，已提起上诉

		桂林桂益房地产开发有限公司		担连带责任	
14	桂林市秀美园林景观工程有限公司、桂林市大美园林景观工程有限公司、青岛绿泽峰园林绿化有限公司	棕棚生态城镇发展股份有限公司北京分公司、青岛鲁商置地发展有限公司	725.10	建设工程施工合同纠纷。原告请求北京分公司支付三原告工程款的利息、返还工程押金 35 万元及审计费 6 万元、支付代垫地材款 14 万元；另要求鲁商置地公司在未付工程款及利息范围内对上述第一项欠款本息承担给负责任、偿还原告借款本金 15000 元；本案的案件受理费、公告费等诉讼费用由二被告负担	案件定于 2021 年 3 月 26 日开庭审理，目前正在一审审理中。
15	许应鹏、梅硕	棕棚生态城镇发展股份有限公司、深圳市畅春园建设工程有限公司、李卷	354.71	建设工程施工合同纠纷。因分包商欠付其下属班组款项，原告起诉发行人及分包商支付工程款 3,247,348.23 元及逾期付款利息，李姦承担连带支付责任。	原告申请财产保全，法院裁定冻结发行人银行账户存款 324.7 万元。案件正在一审审理中。

### 三、 相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

## 第十章 其他事项

如果本期债券在报告期内，发生以下任何事项，请项目组说明事件基本情况和处理结果：

### （一）经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

经查阅发行人 2020 年年度报告，发行人 2020 年度经营方针、经营范围或生产经营外部条件等未发生重大变化。

报告期内，发行人的经营范围进行了调整，于 2020 年 6 月 5 日披露《关于完成工商变更登记的公告》。发行人经营范围变更为：城镇化建设投资；城镇及城市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；旅游资源开发；旅游项目策划、投资、建设及管理；游览景区管理（不含自然保护区）；旅游产品开发、生产、销售；休闲产业投资开发；酒店投资及管理；建筑工程、水利水电工程、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：钢材、建材、园林工程材料及园艺用品；房屋销售；房屋出租；建筑工程机械及设备经营租赁；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。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### （二）债券信用评级发生变化

公司债券信用评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2021 年 6 月 24 日出具了《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的 18 棕榈 02 与 19 棕榈生态 MTN001 跟踪评级报告》，评级结论如下：主体信用等级：AA，债项信用等级：AAA，评级展望：稳定；评级结果与前次评级机构于 2020 年 6 月 30 日出具的信用评级报告的信用评级结果保持一致。

### （三）主要资产被查封、扣押、冻结



经查阅发行人 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生主要资产被查封、扣押、冻结的情况。

报告期内，发行人因被担保人未按时履行付息义务，而可能承担担保责任，被长沙银行股份有限公司星城支行申请对公司资金进行保全措施，冻结了公司部分银行资金，发行人于 2021 年 1 月 4 日披露《关于公司可能承担担保责任导致账户部分资金被冻结的风险提示性公告》。2021 年 2 月 2 日，公司被冻结资金已全部解除冻结，恢复正常使用，发行人于 2021 年 2 月 3 日披露《关于公司银行账户资金解除冻结的公告》。

（四）发生未能清偿到期债务的违约情况

经查阅发行人 2020 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生未能清偿到期债务的违约情况。

（五）当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

经查阅发行人 2020 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的情形。

（六）放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十

经查阅发行人 2020 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情形。

（七）发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

经查阅发行人 2020 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的情形。

（八）作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

经查阅发行人 2020 年年度报告以及发行人确认，发行人未作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

（九）涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚

经查阅发行人 2020 年年度报告以及发行人确认，发行人截至 2020 年末涉及

的重大诉讼、仲裁事项具体详见第九章“二、涉及的未决诉讼或仲裁事项”。

（十）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

2020年，公司债券增信机制、债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。公司按计划按时足额偿付，切实做到专款专用，严格履行了信息披露义务、公司承诺等，同时资信评级机构与受托管理人充分发挥了作用，确保债券安全付息、兑付的保障措施的更好实施。

（十一）情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件

经查阅发行人2020年年度报告以及发行人确认，发行人情况未发生重大变化。

（十二）涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施

经查阅发行人2020年年度报告以及发行人确认，发行人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

（本页无正文，为《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人公司债券（第一期）之受托管理事务报告（2020 年度）》之签章页）



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2021年6月29日