

# 关于对棕榈生态城镇发展股份有限公司 2019 年年报的问询函

中小板年报问询函【2020】第 60 号

## 棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2019 年年度报告进行审查的过程中，关注到如下事项：

1、报告期内，你公司实现营业收入 27.09 亿元，同比减少 49.17%；实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）-9.81 亿元，同比减少 2,055.11%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）-10.86 亿元，同比减少 276.42%；经营活动产生的现金流量净额-2.42 亿元，同比减少 208.97%。

（1）你公司连续两年扣非后净利润为负值。请结合公司产品所属行业情况、公司业务模式、主要产品盈利能力、营业利润主要来源、成本和毛利率等因素，说明公司最近两年扣非后净利润为负的原因，公司持续经营能力是否存在重大不确定性，以及拟采取的改善经营业绩的具体措施。

（2）年报显示，你公司多项工程施工项目主要采用完工百分比法确认收入。请列表说明 2017-2019 年度相关工程施工项目的名称、确认收入金额、满足收入确认的具体依据（包括项目审计确认时间及金额、是否经业主方和监理确认进度等），约定回款安排及实际回款

情况（包括回款时间及金额等），是否存在跨期确认收入的情形。

（3）请结合你公司业务情况、销售政策变动、收入成本确认时点等说明本年经营活动产生的现金流量净额大幅下滑的原因及合理性。

（4）报告期内，你公司财务费用和销售费用支出分别为 3.16 亿元、1.38 亿元，分别同比增长 15.13%、1.41%。请补充说明收入与相关费用变动不匹配的具体原因、合理性及对公司经营的影响。

2、报告期末，你公司存货余额为 69.45 亿元，其中建造合同形成的已完工未结算资产余额 62.96 亿元，本期对其计提跌价准备 2.95 亿元。

（1）请按项目列示建造合同形成的已完工未结算资产明细，包括但不限于对应合同名称、合同金额、收入确认情况、结算情况及收款情况，并说明是否存在未按合同约定及时结算与回款的情况，交易对手方的履约能力是否发生重大变化，相关项目结算与回款是否存在不能回收的风险；请结合各项目的发包方及项目实际进展情况，说明已完工未结算资产的跌价准备计提是否充分。

（2）年报显示，你公司主营产品毛利率均呈下滑趋势。请结合公司业务类型、合同执行情况、客户履约能力、项目停复工情况、毛利率变动等因素，说明存货减值测试的依据、测算过程、关键估计和假设，跌价准备的计提是否充分、合理。

3、报告期末，你公司应收账款余额为 22.94 亿元，本期计提坏账准备 1.22 亿元。请结合应收账款客户情况、期后回款情况及同行

业上市公司情况等，补充说明公司坏账准备计提的充分性及合理性，应收账款可回收性及相应的保障措施。

请年审会计师说明针对坏账准备计提的完整性所执行的具体审计程序，对上述科目进行核查并发表明确意见。

4、报告期内，你公司处置桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）31%的股权确认投资收益 9,295.70 万元，其中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为 4,791.37 万元，按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得为 4,504.33 万元；处置上饶市滨桐置业发展有限公司 29%的股权确认投资收益 3,770.00 万元。

（1）请补充说明上述股权转让经你公司审议通过、办理工商变更及收到股权转让款的具体时间；在本报告期确认投资收益的依据及合规性，确认投资收益的具体计算过程。

（2）你对持有的桂林棕榈剩余 40% 股权按照公允价值重新计量。请结合你公司董事、监事、高级管理人员目前在桂林棕榈的任职情况等情况，分析说明你对剩余股权按照公允价值计量的判断依据，核算方法变更是否符合《企业会计准则》的规定；桂林棕榈剩余股权在丧失控制权之日的公允价值金额、计算方法和确认依据，如按照处置桂林棕榈 31% 股权的评估金额确定，是否具有合理性。

5、2019 年 9 月 20 日，你公司拟以 5,471.56 万元的价格将所持控股子公司江西棕榈文化旅游有限公司（以下简称“江西棕榈”）40% 的股权转让给佛山市碧联房地产开发有限公司（以下简称“佛山碧

联”)。2019年11月6日,你公司全资子公司棕榈盛城投资有限公司(以下简称“盛城投资”)拟将梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司(以下简称“棕榈华银”)40%的股权及贵安新区棕榈文化置业有限公司(以下简称“贵安棕榈”)41%的股权转让给佛山碧联,转让价格分别为1.36亿元和8,200万元。

(1)公告显示,佛山碧联关于江西棕榈的剩余5,221.56万元股权转让款拟延期至2020年6月30日前支付。请结合你公司目前资金状况,评估此次延期收取股权转让款事项对公司流动性的影响;你公司同意其延期支付的主要考虑及合理性,该协议是否公允,佛山碧联是否具有足够的付款能力和履约能力,你公司是否采取必要措施保障款项回收。

(2)公告显示,你公司决定终止贵安棕榈及棕榈华银的股权转让。请说明终止上述股权转让框架协议的背景、原因及决策时间、过程等,公司筹划相关事项是否谨慎、合理。

(3)请结合贵安棕榈和棕榈华银的董事、监事、高级管理人员安排及日常经营管理实际情况等相关事实,说明公司是否仍能对其实施有效控制,是否面临管控风险。

6、报告期末,你公司有息负债余额53.66亿元,其中短期借款余额36.40亿元,较上年同期增长42.19%;长期借款余额2.18亿元,较上年同期下降35.93%;应付债券余额12.95亿元,较上年同期下降26.88%。

(1)报告期末,你公司短期债务占比87.07%,短期借款规模大

幅增加，长期借款规模缩减，融资结构趋于短期化。请结合你公司借款资金的具体用途，说明是否存在短债长用的情形。

(2) 请补充披露你公司主要有息负债的详细情况，包括债务类型、债务金额、利息、到期期限等，并结合公司资本结构、负债规模、现金流状况及日常营运资金安排等分析你公司的偿债和付息能力，并说明应对偿债风险的具体措施。

(3) 年报显示，你公司存在多个投资金额较大但进度较少的 PPP 项目。请结合公司中短期对资金的需求、可供经营活动支配的资金、融资安排等，补充说明公司是否存在资金紧缺的风险，是否存在因资金问题导致项目停工或延期的风险。

7、报告期末，公司在职员工总数由 1,557 人降至 1,269 人，其中母公司员工由 1,539 人减少至 771 人。请补充披露报告期内母公司主要开展的业务，并说明公司员工数量下降、包括母公司员工急剧减少的原因，是否影响公司相关业务的正常开展。

请你公司就上述事项做出书面说明，在 2020 年 5 月 20 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄报河南证监局上市公司监管处。

特此函告

中小板公司管理部

2020 年 5 月 13 日

