

## 广州普邦园林股份有限公司

### 关于对深圳证券交易所 2016 年半年报问询函的回复公告

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

广州普邦园林股份有限公司（以下简称“普邦园林”或“公司”）于 2016 年 10 月 19 日收到深圳证券交易所中小板公司管理部《关于对广州普邦园林股份有限公司 2016 年半年报的问询函》（中小板半年报问询函【2016】第 14 号），公司对问询函中涉及的有关问题进行了认真研究和梳理，具体回复并公告如下：

一、报告期内，你公司 2015 年及 2016 年上半年分别实现营业收入 24.33 亿元、10.98 亿元，分别较上年同期同比下降 23.04%、4.14%；2015 年及 2016 年上半年分别实现归属于上市公司股东的净利润 1.99 亿元、7,348 万元，分别同比下降 49.88%、48.41%，请详细说明公司净利润大幅下降的具体原因。

回复：

2015 年以来，面对全球经济增长速度缓慢、国内经济下行，作为一家以全国龙头房地产商和地方政府为主要客户的传统园林公司，其业务性质决定公司业绩受经济环境的影响较大，导致普邦园林净利润连续两年大幅下降。现将详细原因说明如下：

#### 1、订单量下降

首先，据 2016 年半年度报告，公司约 70% 的业务来自于房地产客户，受经济和政策环境影响，房地产客户的扩张速度放缓，旧项目翻新的诉求较少，因此房地产园林行业需求量近年来持续收缩。

其次，近年来通过 IPO、并购重组等方式进入二级资本市场的园林类企业不断增多，资金平台优势已无法成为行业内的核心竞争力，受技术门槛普遍较低、产品质量差异化不容易直接体现等因素影响，行业内竞争已开始了价格战阶段。公司的产品质量较高，在价格优势不明显的情况下流失了部分项目。

上述原因导致公司订单连续两年同比下降，从而直接影响公司营业收入情况。

## 2、项目毛利率下降

从各家园林类上市公司的定期报告可见，受传统园林行业内竞争日益激烈的影响，各公司的项目毛利率均出现下滑现象。公司园林工程项目毛利率直线下降，园林设计项目毛利率波动较大，平均毛利率如下表所示：

	2014 年年度	2015 年半年度	2015 年年度	2016 年半年度
园林工程项目	24.65%	23.71%	18.39%	17.63%
园林景观设计项目	52.87%	45.75%	39.21%	47.44%

项目毛利率的明显下降，导致公司实现归属于上市公司股东的净利润下降幅度较大。

## 3、已形成的企业规模导致成本无法下降

自 2012 年上市后，得益于资金与平台的优势，公司规模得以迅速扩张，目前公司已在全国建立了 16 家分公司，服务半径的缩短大幅提升了公司的服务品质，全国化战略布局已搭建完毕，并同时进军市政园林行业、和开始向海外扩张的步伐。而在上述两点原因的影响下，业已形成的规模成本无法压缩，近两年管理费用保持稳定水平，财务费用由于利息支出增加及利息收入减少而有所上涨，因此进一步降低公司的净利率。

二、你公司 2015 年末及 2016 年 6 月 30 日应收账款余额分别为 1.34 亿元、1.5 亿元，分别较期初增长 56%、11%。应收账款周转率分别为 2.21、0.77，请详细说明原因，并请说明公司重大在手合同的收款情况是否和合同约定的收款模式一致，如有差异，请说明差异原因。

回复：

### 1、应收账款增加及应收账款周转率下降的主要原因是：

(1) 一方面在建工程项目总量的不断增加，另一方面受市场经济环境影响，房地产行业资金链条紧张，部分合同加长了付款周期，影响到公司资金回笼速度，共同导致应收账款的增加。

(2) 公司于 2015 年 9 月并购深蓝环保公司，将其纳入合并范围，其 2015 年末及 2016 年 6 月 30 日应收账款余额分别为 22,797.47 万元和 23,471.37 万元，分别占期末应收余额的 16.98%和 15.70%，是应收账款的增加及应收账款周转率的下降的影响因素之一。

(3) 公司 2015 年及 2016 年上半年分别实现营业收入 24.33 亿元、10.98 亿元，分别较上年同期同比下降 23.04%、4.14%，营业收入的下降对应收账款周转率的下降产生影响。

## 2、按项目列示公司重大在手合同的收款情况：

单位：万元

合同名称	应收账款 余额	累计收款	工程结算
淮安市白马湖森林公园项目建设工程施工合同	8,828.62	17,296.38	26,125.00
海口司马坡岛园林景观及生态建设工程	804.55	14,809.14	15,613.69
青奥文化体育公园项目公园园林景观绿化及相关配套工程一标段建设工程合同	107.78	4,879.86	4,987.64
保利银滩N区园林景观工程施工承包合同	9.15	3,942.00	3,951.15
佛山市三水区乐平镇市政配套建设PPP项目工程	1,825.00	1,701.13	3,526.13
岭南山畔（科学城KXC-I4-7地块）项目园建绿化生态建设工程	121.35	2,756.87	2,878.22
青岛鲁商中心1A、1B区绿化工程	59.88	2,544.67	2,604.55
福州中建花园生态恢复与重建园林工程	1,210.00	950.00	2,160.00
海南陵水富力湾P区别墅一期园林景观与生态建设工程合同	315.93	1,828.47	2,144.40
佛山市保利东语花园（高层区）项目园林景观工程	43.41	2,061.02	2,104.42
深圳万科前海企业公馆非展示区园建工程	60.47	1,902.60	1,963.07
重庆富力城二期3D组团园林绿化生态建设工程施工合同	119.65	1,834.28	1,953.94
万科九州项目二期万科广场商业室外园建绿化工程施工合同	48.49	1,779.01	1,827.50
雅居乐海南项目A09-2B（展示区除外）外环境园林绿化工程施工合同——生态恢复与重建工程	374.72	1,431.80	1,806.51
天津津门湖芳堤花园22~41号楼区域园林生态建设工程施工合同	429.98	1,325.00	1,754.98
澄迈红树湾C-01区希尔顿逸林酒店园林景观及生态建设工程合同	109.72	1,614.50	1,724.22
珠光·云岭湖假日酒店项目园林建筑、绿化工程施工合同	1,049.28	518.63	1,567.90
东二环泰禾城市广场三期及二期南广场园林景观与生态建设工程	24.84	1,463.16	1,488.00
珠海长隆企鹅酒店园林景观绿化生态建设工程二标段	50.71	1,388.51	1,439.23

龙门富力南昆山温泉养生谷温泉中心室外及一、三层露台园 林景观生态建设工程	31.74	1,309.50	1,341.24
合计	15,625.27	67,336.53	82,961.79

上述公司重大在手合同的工程结算金额为 82,961.79 万元，实际收款金额为 67,336.53 万元，尚有余额 15,625.27 万元未收，根据结算和收款情况显示，除约占期末应收账款余额 2.73% 的部分项目系由于房地产商资金链紧张，以及未在合同中约定甲方对竣工结算申请的审定期限而导致公司资金回笼有一定的延迟外，有关公司在手重大合同的收款情况基本和合同约定的收款模式一致。

三、报告期末，你公司其他应收款余额为 1.59 亿元，较期初余额增加 95.41%，请详细说明其他应收款增加的原因，以及相关往来款的具体性质。

回复：

公司 2015 年-2016 年 6 月按款项性质分类的其他应收款明细表如下：

单位：万元

款项性质	2016 年 6 月期末余额	2015 年期末余额	增加额
往来款	5,456.75	550.17	4,906.58
投标保证金	3,374.44	1,770.95	1,603.49
履约保证金	6,569.31	5,600.15	969.16
备用金	676.81	124.76	552.05
其他	41.25	7.28	33.97
押金	660.14	646.84	13.30
代扣代缴	98.04	116.24	-18.20
<b>账面余额</b>	<b>16,876.74</b>	<b>8,816.38</b>	<b>8,060.36</b>
坏账	1,011.38	697.40	313.98
<b>账面价值</b>	<b>15,865.36</b>	<b>8,118.98</b>	<b>7,746.38</b>

公司其他应收款余额为 1.59 亿元，较期初余额增加 95.41%，其他应收款增加的主要原因是：

- 1、往来款增加 4,906.58 万元，主要用于 PPP 市政项目的投资，其中：淮安市白马湖森林公园 PPP 项目 4,300.00 万元，佛山市三水区乐平镇市政配套建设 PPP 项目 545.96 万元；
- 2、投标保证金增加 1,603.49 万元，主要用于对公共市政项目的投标；

3、履约保证金增加 969.16 万元，主要是新签约环保项目产生。

四、你公司 2015 年末及 2016 年 6 月 30 日存货余额分别为 2.6 亿元、2.7 亿元，余额持续上涨，存货周转率分别为 0.81、0.33，周转率持续下降，请详细说明原因，并按项目列示存货中重大“建造合同形成的已完工未结算资产”变动明细，包括但不限于对应合同情况、合同金额、确认收入及收款情况。同时，请说明公司重大在手合同的结算情况是否和合同约定的结算模式一致，如有差异，请说明差异原因。

回复：

1、存货余额持续上涨，周转率持续下降的原因。

(1) 2015 年末及 2016 年 6 月 30 日公司存货余额分别增加 39,945.03 万元和 11,323.16 万元，增长率分别为 18.23%和 4.37%，主要是由于公司所处行业具有资金密集型的特点，特别是近年来受制于国家及各级政府出台的一系列房地产调控政策和规范房地产市场的规定，国内房地产公司资金链愈加紧张，园林工程施工业务需要垫付大量资金在项目运营上，导致工程施工项目形成的存货有所增加。

(2) 随着公司战略发展需要，新并购环保类业务的增加，2015 年末及 2016 年 6 月 30 日存货余额分别增加 7,767.02 万元和 3,145.45 万元，分别占期末存货余额的 3.00%和 1.16%，从而给公司的存货周转率下降带来一定的影响。

(3) 苗木基础建设和对外收购苗圃，2015 年末及 2016 年 6 月 30 日分别新增加 16,087.61 万元和 3,067.09 万元，分别占期末存货余额的 6.21%和 1.13%，主要是为匹配全国各区域工程项目对苗木品种的不同需求，2015 年对外收购苗圃增加消耗性生物资产 3,800.00 万元，以及消耗性生物资产存在一定育苗管护期，在一定程度上影响了公司的存货周转率。

2、按项目列示存货中重大“建造合同形成的已完工未结算资产”变动明细，包括但不限于对应合同情况、合同金额、确认收入及收款情况。

单位：万元

合同名称	合同金额	工程施工 余额	累计已 确认收入	已收款 金额
淮安市白马湖森林公园项目建设工程施工合同	100,000.00	2,782.98	27,500.00	17,296.38
青奥文化体育公园项目公园园林景观绿化	6,234.55	2,688.23	6,234.55	4,879.86

及相关配套工程一标段建设工程合同				
海口司马坡岛园林景观及生态建设工程	24,981.90	2,663.78	16,238.24	14,809.14
佛山市三水区乐平镇市政配套建设 PPP 项目工程	51,575.00	2,491.84	5,462.48	1,701.13
泰禾·北京院子园区景观工程（一、三、四标段）	4,000.80	2,408.18	4,000.80	2,648.00
深圳万科第五园项目七期园建绿化工程	3,700.00	2,202.98	3,700.00	2,685.93
总部办公 A 座等 8 项（京东商城总部基地项目）室外景观及园林绿化工程	3,645.73	1,692.15	3,645.73	3,105.63
开封铂尔曼酒店景观（硬景及软景）工程	5,008.85	1,515.06	5,008.85	4,044.98
长沙市保利·国际广场住宅区项目园林绿化工程施工合同	2,897.36	1,205.13	2,897.36	2,507.58
哈尔滨富力江湾新城一期园林景观生态建设工程	2,916.51	1,170.44	2,916.51	2,178.16
中德·英伦联邦项目 A 区园林景观工程	3,700.00	1,133.37	3,700.00	3,539.60
大学城 DS1102、DS1604、DS1703 地块园建绿化生态建设工程	1,539.21	1,105.71	1,539.21	1,451.97
雅居乐海南项目 A09-2B（展示区除外）外部环境园林绿化工程施工合同——生态恢复与重建工程	2,258.14	1,016.87	2,258.14	1,431.80
万科九州项目二期万科广场商业室外园建绿化工程施工合同	2,150.00	1,001.59	2,150.00	1,779.01
龙门富力南昆山温泉养生谷温泉中心室外及一、三层露台园林景观生态建设工程	1,676.55	988.25	1,676.55	1,309.50
东二环泰禾城市广场三期及二期南广场园林景观与生态建设工程	1,860.00	933.21	1,860.00	1,463.16
保利银滩 N 区园林景观工程施工承包合同	4,248.55	929.02	4,248.55	3,942.00
重庆富力城二期 3D 组团园林绿化生态建设工程工程施工合同	2,442.42	920.38	2,442.42	1,834.28
岭南山畔（科学城 KXC-I4-7 地块）项目园	3,449.99	873.43	2,878.22	2,756.87

建绿化生态建设工程				
澄迈红树湾 C-01 区希尔顿逸林酒店园林景观及生态建设工程合同	2,155.27	710.23	2,155.27	1,614.50
合计	230,440.83	30,432.83	102,512.88	76,979.48

### 3、请说明公司重大在手合同的结算情况是否和合同约定的结算模式一致

公司重大在手合同除约占期末存货中重大“建造合同形成的已完工未结算资产”余额 1.10% 的部分项目由于未在合同中约定甲方对竣工结算申请的审定期限，导致公司存货—工程施工的结转和后续结算受到影响外，有关公司在手重大合同的结算情况基本和合同约定的结算模式一致。

特此公告。

广州普邦园林股份有限公司

董事会

二〇一六年十一月一日