

证券代码：002431

证券简称：棕榈园林

棕榈园林股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2015-010

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	民生证券 严晓情
时间	2015年12月7日上午10:30-12:00
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书冯玉兰、证券事务代表陈思思、投资者关系高级经理郑浩（记录）
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、签署《承诺书》</p> <p>二、调研内容</p> <p>1、公司当前转型进展如何？如何兼顾传统业务与生态城镇业务？</p> <p> 目前进展顺利，公司转型的方向正是兼顾传统业务与生态城镇业务两个业务方向协同发展而稳步推进的。</p> <p> 对于传统业务而言，考虑到房地产“去库存”以及行业内外经济环境的影响，我们认为未来两年为行业洗牌期与升级转型期，过去以低价恶性竞争而在技术、管理、质量等缺位的传统中小企业将被市场洗牌或被迫转型，未来的竞争一定是基于平台化、生态链的竞争，我们早在上市之初就提出从“生产型”企业向“资源管理型”的转型目标。我们去年产值规模超过50亿元，位居行业上市企业首位，比其它同行更能感受到这种增长方式的弊端与风险，所以，我们率先也更彻底地完成了</p>

组织变革——将已经市场成熟的项目生产管理环节外包，通过“内部创业”支持有理想的员工成立相关生产配套公司，既能有效激发员工的积极主动性，提高生产效率，又能实现公司“轻资产”与“资源管控”的转变，以市场化手段达到资源最佳优化配置，正如 IPHONE 手机一样，为什么不可以是全球采购呢？与此同时，公司通过“简政放权”将业务层面管理权限下放，对总部职能进行了组织架构调整，成立相应的业务子公司，独立运营，成为相应的利润中心，为未来做大做强搭建管理格局。从今年年初开始，到现在已经完成配套公司组建与总部机构改革两大体系工作。可以看到，公司今年在管理和改革方面花了很大精力，未来效益将逐步可以显现。

对生态城镇业务而言，公司坚定坚决地向生态城镇服务商转型，从公司更名这一行为足见我们决心之大。因为生态文明建设与新型城镇化是当前两大国家战略，对这一方向，我们是充满信心的。而且，国家今年密集地出台了一系列的政策推进这两大方向，比如 PPP、水十条、海绵城市……，尤其是 PPP，将推动政府职能转变，以市场化方式推进城市基础设施建设，这给从房地产园林充分市场竞争出来的我们无疑是巨大的商业机会，也是我们拓展生态城镇业务的重要抓手，PPP 项目将逐步落地。

在以美化生态环境的传统优势之上，我们将产业链从前端规划设计、基础设施建设延伸到后端产业导入与运营，为此，公司的姊妹公司——幸福时代在长沙浔龙河、贵阳时光贵州等项目进行了试点，形成了涵括旅游、特色酒店、亲子娱乐、文化创意、新农业等在内的生态城镇产业联盟，一方面为政府客户提供了生态城镇全面解决方案，增强与政府客户的市场竞争能力，提高业务拓展能力，另一方面为未来公司转型并最终过渡到生态城镇综合运营商培育产业基础，在创造运营收益的同时，对生态城镇平台上优秀的种子企业进行孵化，形成短中长

期有攻有守、可持续健康的业务结构。

2、公司签订 PPP 框架协议落地情况如何？是否有金融机构合作方？

公司年内分别与漯河、保定、吉首、江油、湖州、莱阳等地政府签订战略合作框架协议，合同金额超过 140 亿，其中主要以 PPP 或 EPC 形式进行合作，从框架协议落地根据政府及项目实际情况，需要一定的时间阶段，当前落地项目为 14.22 亿梅州 PPP 项目以及吉首 8000 万元 EPC 合同，其它框架协议预计陆续在明后两年逐步落地。

公司今年 6 月与浦发银行签订战略合作协议，作为总行级战略客户，提供 100 亿元授信额度，其中就明确为公司 PPP 业务提供金融支持。当然，我们也会根据项目情况与不同金融机构采取更为灵活、多样的融资方式。

3、生态城镇的运营模式怎样？公司在哪些阶段介入？浔龙河项目产业运营商引入了哪些合作机构？

在生态城镇前端总体规划设计阶段，可以依托棕榈设计、贝尔高林以及中欧设计平台中的国内外其他设计机构，承接泛规划设计阶段的收益。在基础设施建设阶段，对我们而言，更擅长通过土地整治与美化提升土地价值，这也可以给我们带来一定的工程收益，合作形式以 PPP 或工程承包为主，主要为政府付费购买。

在后期产业以及城镇运营阶段，我们可以根据项目情况导入相应的健康、文化、旅游等产业，以“产业+服务”引导模式，获取相应运营收益。

所以，我们打造的是围绕生态城镇全生命周期的产业链，从规划前端就开始介入，一直贯穿生态城镇建设、后期运营等全过程。

浔龙河项目作为生态城镇战略试点项目，目前产业主要以

	<p>教育、亲子、养老、旅游和新农业为主，与北京电影学院、大众传媒学院已达成合作意向，与湖南潇湘电影、金鹰卡通等洽谈项目落地问题。项目今年国庆 10 月 1 日到 5 号开园试业，实现 10.7 万人次的客流，树屋酒店与民宿已经引入喜悦秘境酒店管理集团，目前入住率达到 66%，已经初步开始产生效益。</p> <p>4、按照公司提出的 3+1 战略，未来在环保、污水以及智慧城市方向有何战略并购计划？在其它方面的并购考虑呢？</p> <p>公司近期公告的控股香港贝尔高林表明公司会持续推进 3+1 战略，依然会在泛规划设计、综合环境治理、智慧城市方向寻求优秀、合适的标的物，也会在面向生态城镇产业平台的大文化、大旅游、大健康领域展开并购，目前，重点推进在大文化领域，包括娱乐、教育等方面的布局。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2015 年 12 月 7 日