

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：2016-001

<b>投资者关系活动类别</b>	<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）
<b>参与单位名称及人员姓名</b>	安信证券程龙戈、朱建才；广证创投文仁贵；华美投资夏锬；承天传富赵成、泽时投资王柱槐、平安资管李熳、广发基金陆建巍、易氏工贸易国鹏
<b>时间</b>	2016年1月8日上午10:30-12:00
<b>地点</b>	公司会议室
<b>上市公司接待人员姓名</b>	董事会秘书冯玉兰、证券事务代表陈思思、投资关系高级经理郑浩（记录）
<b>投资者关系活动主要内容介绍</b>	<p>一、签署《承诺书》</p> <p>二、董事会秘书冯玉兰介绍公司总体战略</p> <p>董秘简要介绍了公司转型生态城镇的背景、意义；从传统商业地产、PPP/EPC业务、生态城镇业务、孵化业务四个方面简单说明公司的短、中、长期规划；并以长沙浔龙河、贵州云漫湖项目为案例，介绍了项目情况及最新进展。</p> <p>三、调研内容</p> <p>1、生态城镇转型业务的主要盈利点有哪些？</p> <p>生态城镇商业核心价值在于借助日趋便利的交通设施（如高铁、公路等）与国家政策扶持，将原来生态基底好、土地价值低的落后区域通过生态城镇体系标准予以提升，从而实现该区域经济效益与社会效益的价值提升，推动村民、政府与企业的三方利益协同发展。</p>

对企业而言，主要分为三个层次的收入来源，一是前期生态城镇规划建设阶段，主要包括总体规划设计和基础设施建设；二是生态城镇产业导入与运营阶段，主要包括政府招商鼓励或者财政增量分享，支付形式主要也是政府财政支付；三是生态城镇建成后的运营阶段，其中包括为公司孵化业务的自营收益，支付形式为 C 端客户的产品或服务的购买。

2、当前公司 PPP 项目模式为主，而 PPP 投资收益率不高，如何在项目融资和盈利模式上有效规避政府财政违约风险？

公司 2015 年签订总额超 140 亿元政府框架协议，主要采用 PPP 合作模式。PPP 作为未来政府与社会资本合作的主要模式，按照国家对 PPP 公益性要求的定位，PPP 投资收益率整体虽不算高，但与此前的 BT\BOT 模式相比，PPP 从法律法规层面明确了政府的边界责任，流程上必须经人大通过纳入政府跨年度预算，从法律上对政府的履约责任提供保障，相对违约风险较低，利于上市公司的稳定收益保障。

对于公司整体收益而言，PPP 项目建设过程中的传统设计与工程业务同样按照市场化的价格由 SPV 公司与独立的业务子公司进行核算，可以说 PPP 业务能反哺到公司的传统业务。

此外，在 PPP 项目融资渠道，我们借助上市公司平台，采取银行贷款、国家政策性专项资金、发行股票等多种形式，拓宽 PPP 项目融资渠道，实现风险与利益分担。

3、生态城镇产业链如何延伸？未来公司是否自己投资产业运营？

我们通过规划设计与工程施工，将原有的生态环境进行治理、改造与提升，只要过去的交通瓶颈问题解决，它本身就具备产业导入和运营的条件。“筑好梧桐树，引来凤凰栖”，拿浔龙河项目而言，国庆开园后，在没有任何推广的前提下，平时的小周末已能吸引近郊的自驾游客，这群人过来后，他们的吃

喝玩乐就是市场需求，我们在产业规划中提前规划和导入相关产业，比如喜悦秘境的树屋酒店、时光贵州的商业配套……还有一种形式，就是我们根据产品区位导入全新的产业资源，比如公司已与北京电影学院签署战略合作协议，也计划在浔龙河我们引入北京电影学院等院校资源，为生态城镇导入产业的同时也为生态城镇导入了一定的客流。

由于产业导入和城镇运营的日趋成熟，这一平台下自然衍生出诸多商业可能，比如亲子、养老等新兴产业，这些就是再往后产业链延伸出来的孵化业务。

作为上市公司，我们从投资者角度出发，采用轻资产的运营模式，搭建生态城镇运营标准体系与平台，以参股、战略合作等多种形式，吸引更多、更优质的、适合生态城镇运营的产业资源。

4、公司对于下一步并购有何规划？

公司坚定坚决地向生态城镇战略转型，会按照既定战略方向，在进一步完善和夯实“3+1”能力建设基础之上，主要面向生态城镇产业运营端的教育、健康、旅游三个领域展开业务布局，不排除以并购的形式快速切入这一市场。

5、目前公司正在投入建设的有哪些生态城镇项目？未来如何拓展新的生态城镇项目？

除了长沙浔龙河项目外，我们在贵州有时光贵州、云漫湖，在阳朔兴坪也正积极展开生态城镇的落地工作，其中，时光贵州一期已经开业运营，二期正在动工，预计 2016 年国庆开放，云漫湖项目一期核心区已经于 2015 年 11 月对外开放，阳朔项目近期完成拆迁工作，进场施工。从以上四个项目来看，它们都是在生态资源优越，国家级示范区或国际旅游区，过去由于交通不便形成价值洼地，具备很强的代表性与示范效应。近期湖南省委常委、长沙市委书记易炼红对长沙浔龙河项目，贵州省委书记陈敏尔对云漫湖项目给予了高度肯定。这种示范效应

	是显而易见的，目前，这两个项目已成为湖南、贵州两省地州市领导密集参观和考察的示范点，这种以点带面的传播方式不仅为我们后续项目拓展包括传统业务拓展创造条件，同时推动我们更为主动地挑选生态城镇的优质项目。
附件清单(如有)	无
日期	2016年1月11日