

证券代码：002431

证券简称：棕榈股份

棕榈生态城镇发展股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2016-002

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	华夏基金 孔典熠 川财证券 欧阳宇剑
时间	2016年6月8日 12:00-13:00
地点	公司 25F 会议室
上市公司接待人员姓名	郑浩 投资者关系高级经理
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、具体介绍一下棕榈生态城镇的商业模式？</p> <p>简而言之，棕榈生态城镇就是把“穷山恶水”变成“青山绿水”，再把“青山绿水”变成“金山银山”。前半阶段就是我们棕榈过去 30 年在生态环境营造方面也就是我们“三驾马车”中的生态城镇建设端的核心能力，这方面棕榈的成绩与实力是有目共睹，不难理解；而后半阶段是我们企业转型的重点，也就是我们“三驾马车”中的运营与内容，当然也是企业面临的挑战。由于生态城镇是一个相当于小型社会治理的庞杂体系，涉及到政治、经济、环境、文化等诸多领域，从企业商业运营角度，棕榈既可以全面介入生态城镇建设、运营到内容，做生态城镇全产业链运营商，也可以参与到整个生态城镇产业链中的某一</p>

环节，比如只做传统的生态景观的建设或者单纯运营、内容输出。由于生态城镇项目自身生态基底是不错的，往往只需要一定的景观改造，包括适合区域发展的产业引导性规划，就能够大大提升项目地块的区位价值和商业价值，为后期生态城镇的运营与产业导入奠定良好的生态环境基础。这一点在我们长沙浔龙河项目、贵阳时光贵州项目都得到很好的印证，筑巢引凤，好的生态环境吸引了好的商家、游客过来，三者之间相辅相成，浔龙河与时光贵州现在周末日均人流量达到 2 万人次，有了稳定的客流，围绕客户的需求进行产业内容的商业开发，从而实现生态城镇从建设、运营到内容全过程的商业闭环。当然，这个大的商业闭环下每个环节都可以实现自身的商业闭环，合作模式同样多样化，比如建设端可以是 PPP、EPC，也可以是传统的纯设计、纯工程模式，运营与内容端也会随着产业链推进存在更大想象空间。

2、公司目前生态城镇战略转型及试点项目的进度如何？

目前，公司正在按照生态城镇建设、运营到内容方向进行产业链延伸，在现有的试点项目建设与运营的基础之上，开始全面推进运营与内容建设，这也是公司今年提出“生态城镇+”战略的意义所在。

具体就项目而言，浔龙河作为棕榈首个生态城镇项目，继去年国庆正式开园以来，今年五一又开放了好呷街、创客街，升级了麦咭一期等主题项目，麦咭二期启蒙岛项目正在加紧建设中，从经营数据来看，整体运营情况不错。时光贵州项目一期的商业运营越来越成熟，二期招商进度达到 80%，预计今年 8 月 1 日开街。云漫湖项目也在加紧落地 STAR PARK 这一亲子系列王牌产品。

3、公司对于生态城镇产业内容有何战略部署？

	<p>生态城镇的建设仅仅是搭好舞台，而更为重要的是演出的内容，也就是产业内容部分。正如前面所述，今年公司加大、加快了内容建设力度，从消费者需求出发，生态城镇产业内容概念的内涵与外延很广，从基本的吃穿住行娱、科教文卫体到不断升级的个性化、体验化新消费方式内容，这些不可能全部由公司自己来做。从公司角度出发，我们一部分采用联盟合作的形式，引进面向生态城镇的商家，比如酒店住宿方面，我们会选择引入如喜悦秘境之类的特色风情酒店而不是喜来登之类的五星级酒店；另外，我们将消费需求与自身发展战略进行匹配，选择在娱乐、文化、旅游、体育四个领域展开产业布局，用官方术语而言，这也是生态城镇版的“供给侧改革”，与生态城镇自身固有属性密不可分。因为生态景观优势明显，且距离中心城市较近，吸引城市主力客群消费是项目持续经营成功的关键，随着现代消费观念的升级，以体验为核心的娱乐、文化、旅游、体育将在近郊的生态城镇发展过程中蕴含巨大的市场机遇，我们主要是以孵化培育或投资并购的形式来展开产业布局。</p> <p>梳理一下我们今年推进的内容战略部署：在以VR为代表的娱乐领域，2月与和君资本成立产业基金，3月投资VR娱乐平台企业——乐客VR，再到5月双方成立VR主题公园的乐客奥义；在旅游领域，公司近期也公告拟通过并购基金收购三亚呀诺达项目……除了这两个方面的继续深耕细作外，同样会在文化、体育方面进行产业布局。</p>
附件清单(如有)	
日期	2016年06月08日