

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：2016-003

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	国泰君安 陈融
时间	2016年08月18日 15:00-16:30
地点	公司 25F 会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书 冯玉兰 证券与投资部副总监 郑浩
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、为什么公司选择从园林跨界到体育，选择英超球队？</p> <p>我们这次投资并不是“跨界”，而是公司从传统园林企业向生态城镇运营商转型的既定战略部署，这可以见诸我们的公告或媒体。按照年初提出的“生态城镇+”战略规划，公司确定了在娱乐、文化、旅游和体育四个领域进行产业布局，一方面是我们长期看好这四大产业在中国新一轮消费升级中的巨大市场前景，另一方面这是与我们生态城镇核心战略关联度极高的产业，可以为生态城镇注入优质的内容。正是基于这一战略背景，我们参与了本次投资，以英超西布罗姆维奇俱乐部作为切入点，布局“生态城镇+体育”战略。</p>

2、为什么选择西布罗姆维奇呢？

首先，本次收购的主角不是我们棕榈股份，而是以赖总（注：赖国传）为主的云毅国凯，我们上市公司只是参与了本次投资而已。从我们上市公司的角度，我们首先认为西布朗（注：西布罗姆维奇）俱乐部本身就是笔不错的投资，是英超球队中难得的一支“潜力股”，成绩稳定、财务稳健，已经连续 6 个赛季实现净盈利，这远比看似辉煌却高额负债的“豪门”更能打动我们；在此基础之上，一旦与中国市场对接，包括球迷、球员、赛事以及国内的体育产业等，这部分增量市场将是一个巨大、可想象的盈利空间。更为重要的还是匹配前面提到的生态城镇战略，将是组成未来生态城镇中的体育特色小镇的核心要素：一是产业端可以导入英超成熟的足球产业，比如足球学校，这方面西布朗的青训体系有目共睹，得到近期造访的国青主帅李明的高度肯定；二是在主题特色上可以引入英超大 IP，也可以与生态城镇的其它产业进行战略协同，从以上诸多角度来看，我们上市公司用 3 个亿撬动英超这一全球顶级赛事平台，与公司生态城镇战略对接，这笔投资我们认为相当划算的。

3、公司转型力度相比同行来说比较大，并将公司名称从“棕榈园林”改为“棕榈股份”，是不是表示对于传统园林行业不看好？

我们及整个园林行业的转型，可以说 2014 年是一个分水岭，对于其它企业我们不方便评论，对我们棕榈而言，的确与房地产整体市场环境有一定关系。2014 年，棕榈营收 50 亿，位居行业上市公司首位，而且其中七到八成都是以房地产园林为主，但可以看到净利润指标相对而言并不理想，其原因在于房地产开发放缓导致行业竞争加剧，从

	<p>而导致整体行业毛利率的下降，公司对品牌与质量的要求较高，毛利率有所下降。这也是我们战略转型和率先启动生产管理改革的深层次考虑，但并不是代表我们对行业未来的不看好。</p> <p>从棕榈角度，短期而言，在保持房地产园林市场规模的同时，注重项目毛利率与盈利能力的提升；随着竞争加剧带来的新一轮产业调整，单纯低价竞争而缺乏实力的部分中小企业将退出市场，整体行业竞争与毛利率将回归到相对健康的状况，未来公司传统房地产业务的盈利能力与市场占有率都将得到提升；另一方面，随着生态文明与新型城镇化的推进，尤其是 PPP、土十条、美丽乡村等相关政策的出台与完善，以生态城镇为代表的市政园林迎来新一轮的产业发展机遇，而这相对传统房地产园林业务而言，短中期都将存在巨大的市场机遇，也正是棕榈的战略转型目标。</p> <p>4、传闻上市公司已经组建体育子公司，未来体育产业会脱离于生态城镇成长为公司主营业务吗？</p> <p>公司目前暂未成立体育子公司，因为目前西布朗球队的中国市场运营和开发是以云毅国凯为主，上市公司只是参与投资方。短中期而言，我们的战略核心肯定是生态城镇，依托生态城镇的产业土壤，我们培育包括体育在内的相关产业内容，这些产业不仅仅会“生长”在我们生态城镇项目中，同样也可以在其它项目或生态链上成长并做大做强，从长期战略来讲，不排除会成为公司未来的主营业务之一。</p>
附件清单（如有）	
日期	2016 年 08 月 18 日