

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：2017-003

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	招商证券王彬鹏；前海人寿韩硕果、黄海滨；创金合信马丽丽；鹏华基金程卿云；摩根士丹利华鑫基金郎骋成；尚雅投资钟承霖；恒泰融安沙文帆。
时间	2017年5月3日 15:00-17:00
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、证券事务代表陈思思、证券与投资部副总监郑浩
投资者关系活动主要内容介绍	一、签署《承诺书》 二、调研内容 1、介绍一下棕榈特色小镇的盈利模式？ 答：对于棕榈而言，特色小镇是战略，是未来方向，同时也是业务抓手，通过这一抓手，公司可以比传统工程企业更具备优势拿下包括 PPP 在内的订单，这也是我们 2017 年 PPP 订单爆发（超 100 亿元）的主要原因。因为特色小镇是一个复杂而长期的发展过程，其产业链我们划分为建设、运营与内容三个阶段，在建设端，即解决特色小镇如何建的问题？我们可以通过公司与贝尔高林和新中源的强强联合，提供从规划、到设计、到土建、园林、建筑一体化服务，这可以从我们最近中标的梅州雁洋特色小镇和浙江奉化滨海养生小镇可以看到，短期而言，它可以直接通过 PPP 或 EPC 转化为产值和利润，这在未来

3-5 年都将还是公司最为主要的收入来源。与此同时，因为项目前期需要培育，我们会根据我们的技术标准选择优质项目进行运营培育，包括招商和项目宣传运营等，这是纯粹面向 C 端的市场，与我们过去 2B 端完全不一样，这部分运营收益会随着项目成熟而逐步增长。此外，正因为是自己运营的项目，所以对项目核心资源掌控力度更大，更利于培育和布局自身的产业内容，从而实现产业端收益，这两部分收益构成公司中长期未来收益，与建设端收益构成一个棕榈未来相当长一段时间内的短中长期业务格局。

形象来说，如果将特色小镇比做一个 MALL，前期建设阶段可以产生建设收益，建成后运营就相当于物业管理公司，负责招商与运营做旺这个商场，这样就会有租金和管理费以及其它运营收益，当然，我们也可以自己在商场里面开个电影院或是餐馆之类，这就是内容端收益。

2、特色小镇市场规模有多大？棕榈有何优势？

答：对于生态城镇（或者新型城镇化），我们认为这是一个万亿级的市场。从短中期来看，按照国家出台的 2020 年培育 1000 个全国特色小镇计算，除开首批 127 个，每年至少 218 个，我们如果按单个项目 40 亿元（梅州雁洋特色小镇中标金额 45.89 亿元）计算，也是 4 万亿规模，这还不包括各省市层面的特色小镇及其它生态城镇项目（比如广东省明确提出 2020 年建成 100 个省级特色小镇）。公司作为业内转型最早、布局最完全、品牌最优的企业，率先在 2014 年开始在长沙浔龙河、时光贵州展开生态城镇的项目试点，从建设到运营端进行全面布局，并在 2016 年在内容端进行了布局，从而搭建起从建设到运营、内容的全产业链，这些先发优势奠定了公司在特色小镇领域的龙头地位，这可以从公司近期签约的蓬莱刘家沟、梅州雁洋、高要回龙镇 3 个国家级首批特色小镇，以及今年新签的花都、奉化可以看到公司的市场竞争力。

	<p>3、公司目前 PPP 订单和框架协议情况如何？多少可以落地？</p> <p>答：公司目前在手已公告 PPP 订单已经超过 170 亿元，加上今天收市后公告的奉化 19.78 亿项目，已经将近 200 亿元，其中除了少量的 EPC，绝大部分都是 PPP 订单，为公司今年以及明后年的业绩提供了订单保障。此外框架协议金额已经 534 亿元，我们也在根据项目实际情况有选择性地推进框架协议的落地，其中，漯河、吉首、梅州、奉化框架协议已经落地。目前，公司也在大力推进现有 PPP 订单落地，我们管理层也花了很大部分精力狠抓现有订单业务的消化落地，希望今年能够完成我们预计的经营目标。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2017 年 5 月 4 日