

证券代码：002431

证券简称：棕榈股份

公告编号：2017-095

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	棕榈股份	股票代码	002431
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	-		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	冯玉兰	陈思思	
办公地址	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 25 楼	广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 25 楼	
电话	020-85189002	020-85189003	
电子信箱	002431@palm-la.com	002431@palm-la.com	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	2,126,244,209.23	1,452,080,433.02	46.43%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	84,305,998.21	52,392,490.32	60.91%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	79,546,059.73	48,426,354.56	64.26%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	-301,688,110.53	-318,040,682.40	5.14%
基本每股收益（元/股）	0.06	0.04	50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.04	50.00%
加权平均净资产收益率	1.96%	1.25%	0.71%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	14,647,713,100.24	13,656,168,457.91	7.26%
归属于上市公司股东的净资产 （元）	5,291,341,021.89	4,269,934,065.50	23.92%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	127,492		报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）	0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数 量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
吴桂昌	境内自然人	13.54%	186,508,655	145,505,000	质押	128,935,000
南京栖霞建 设股份有限 公司	境内非国有 法人	7.52%	103,520,000	25,000,000	质押	100,000,000
广东辉瑞投 资有限公司	境内非国有 法人	4.54%	62,500,000	62,500,000	质押	61,851,846
林从孝	境内自然人	3.54%	48,756,498	48,750,000	质押	48,750,000
赖国传	境内自然人	2.27%	31,250,043	31,250,000	质押	30,925,923
张辉	境内自然人	2.27%	31,250,000	31,250,000	质押	19,375,000
吴建昌	境内自然人	2.08%	28,600,065	0	质押	5,550,000
吴汉昌	境内自然人	1.96%	27,043,865	0	质押	4,500,000
林彦	境内自然人	1.66%	22,810,551	22,810,551	质押	16,000,000
云南国际信 托有限公司	其他	1.25%	17,247,050	0		

一峻茂 26 号 单一资金信 托					
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、公司前 10 名普通股股东中，南京栖霞建设股份有限公司、赖国传、吴桂昌、林从孝、林彦、吴建昌、吴汉昌为公司发行前股东。</p> <p>2、公司前 10 名普通股股东中，南京栖霞建设股份有限公司、赖国传、吴桂昌、张辉、广东辉瑞投资有限公司参与了公司 2014 年度非公开发行股票认购，股份锁定期为 2015 年 2 月 13 日至 2018 年 2 月 12 日。</p> <p>3、吴桂昌、吴建昌、吴汉昌三人为同胞兄弟，是公司的控股股东、实际控制人。</p> <p>4、因公司董事、总经理林从孝为广东辉瑞投资有限公司控股股东、实际控制人，故公司与广东辉瑞投资有限公司存在关联关系。</p> <p>5、公司前 10 名普通股股东中，“云南国际信托有限公司一峻茂 26 号单一资金信托”是公司董事、总经理林从孝先生委托设立的信托计划。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。</p>				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
棕榈园林股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 棕榈 01	112372	2021 年 04 月 01 日	30,000	5.98%
棕榈生态城镇发展股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 棕榈 02	112449	2021 年 09 月 22 日	78,000	5.85%

(2) 公司报告期末和上年末主要财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	61.81%	66.73%	-4.92%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.96	1.8	8.89%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

2017 年上半年，国民经济延续了稳中有进、稳中向好的发展态势，国内生产总值同比增长 6.9%，其中，全国房地产开发投资 50610 亿元，同比增长 8.5%，增速比一季度回落 0.6 个百分点，房地产逐步回归到居住功能。从上半年国家出台的各项政策来看，特色小镇作为国家推行新型城镇化、解决城乡二元结构的新经济增长点，包括国家住建部、财政部、发改委以及体育总局等部委、再到省市各级地方政府以及国开行、农行、建行等金融机构出台特色小镇的各项扶持政策，基本可以明确特色小镇已经上升为国家意志并成为十三五可确定的万亿市场。而 PPP 则是解决特色小镇以及其它与政府合作项目的创新模式，国家各部委密集出台相关政策的目的在于规范并促进 PPP 可持续发展。

在此宏观背景下，上半年公司按照生态城镇整体战略部署方向，根据年度工作计划，在优化传统房地产业务结构基础之上，抓住“特色小镇”这一政策机遇，以 PPP 为抓手，稳步

推动生态城镇产业链纵深发展，公司转型效益得到初步显现，公司上半年实现营业收入 21.26 亿元，同比增长 46.43%，归属母公司净利润 8,430.60 万元，同比增长 60.91%，业绩企稳回升，正步入稳定上升通道，盈利能力持续改善。依托长沙浔龙河、时光贵州、云漫湖等生态城镇试点项目的示范效应，公司继续夯实并保持该领域的先发优势。在国家公布的首批 127 个特色小镇名单中，公司先后拿下梅州雁洋、蓬莱刘家沟、肇庆回龙三个国家级特色小镇，初步确立了公司在特色小镇领域的龙头地位，带动了包括浙江奉化滨海养生小镇以及花都特色小镇群等相关业务。与此同时，通过强化公司在特色小镇的优势地位，有效带动传统市政 PPP/EPC 业务，报告期内，公司对外公告已签署的中标重大项目合同金额高达 114 亿元，其中，PPP 业务占 57%，为公司未来 1-3 年业绩成长提供了稳定的业务保障。

在推进生态城镇产业链布局方面，公司分别在建设端、运营端与内容端持续深化并提升竞争力，并实现了建设-运营-内容的强大全产业链协同效应，主要工作成果如下：

（一）生态城镇建设端——业务能力大幅提升，协同效益逐步体现

报告期内，公司除了 PPP/EPC 中标合同额大幅增长外，以贝尔高林和棕榈设计为主体的新签合同额大幅提升；同时，“棕榈+新中源”联合体相继中标梅州雁洋特色小镇、浙江奉化滨海养生小镇两个项目，资本并购带来的业务协同效应开始逐步显现。

（二）生态城镇运营端——继续整合优质资源，持续深化内功，提升竞争力

报告期内，公司依托现有浔龙河、时光贵州与云漫湖项目，以春节、元宵、清明小长假、五一、六一等节日为契机，通过举办形式多样的龙虾节、风筝节、樱花节、灯展、机器人展等民俗或营销活动，集聚人流。其中，浔龙河地球仓被湖南卫视《天天向上》誉为“最具科技感民宿”而名声大振；此外，报告期内浔龙河项目成功引入教育名校北师大附中，深化整合优质教育产业资源，提升项目整体运营能力，这些都将为项目注入强大的消费人流，提升竞争力。

（三）生态城镇内容端——聚焦生态城镇，稳健推进产业落地

报告期内，公司继续推进“生态城镇+”战略在体育、娱乐与文旅三大产业的稳步发展。在体育产业方面，公司参股收购的英超西布罗姆维奇俱乐部在刚刚结束的 2016/17 赛季，以排名第十的成绩稳居英超第二阵营之列，营业收入与净利润相比上一赛季有较高增长，已经连续七个赛季实现正盈利。在此基础之上，公司以参股形式设立体育公司，不仅可以分享国内体育产业高速增长的市场红利，还可以在体育小镇的市场领域得到战略协同，服务于公司生态城镇这一战略核心。在娱乐产业方面，公司参股成立的满天星 VR 产业基金持续领跑 VR

创创业，报告期内部分基金参投项目引入了包括红杉资本、天奇创投、明照资本、黑洞基金等在内的多个知名投资机构，并在 Multiverse 项目实现基金的首次退出收益。公司参股乐客并联合乐客共同成立以 VR 主题公园为主的乐客奥义经过一年多的发展，首个大型 VR 线下娱乐项目《星际探险》于 4 月 27 日正式在苏州乐园落户开放，可满足 24 人同时在线联机又能单独运行，月游客数量接近 2 万，实现了 VR 技术与传统游乐园及景区的有效结合，也为公司未来生态城镇的产业运营储备了技术和内容。在文旅产业方面，公司参股的海南呀诺达 5A 景区不仅上半年业绩增长较快，还通过与江苏高淳桤溪国际慢城旅游度假区的合作实现了景区管理模式的对外输出，有利于公司进一步探索文旅产业与生态城镇战略的有效融合，加快推动“生态城镇+文旅”战略落地。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

说明：财政部于2017年度修订了《企业会计准则第16号——政府补助》，修订后的准则自2017年6月12日起施行，对于2017年1月1日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于2017年1月1日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。对本公司的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入	董事会审批	调增其他收益本期金额7,384,000.00元，调减营业外收入本期金额7,384,000.00元。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

(1) 2017年1月24日，本公司之子公司广东云福投资有限公司（以下简称“广东云福公司”）与广发信德智胜投资管理有限公司（以下简称“信德智胜”）签订《关于梅州时光文

文化旅游开发有限公司之增资协议》，双方同意并确认信德智胜代表私募投资基金向梅州时光文化旅游开发有限公司（以下简称“项目公司”）增资入股，认缴项目公司新增注册资本。在满足协议约定的缴纳新增注册资本的前提下，信德智胜将以实际募集的私募投资基金资金向项目公司增资人民币9,610万元，全部计入项目公司实收资本，增加项目公司注册资本金。在信德智胜增资完成后，广东云福公司持有项目公司股权比例由100%减少至45.43%，因此，不再将梅州时光公司纳入合并范围。

（2）2017年 1月，本公司设立控股子公司广州棕榈资产管理有限公司，注册资本10000万元人民币，持股比例为100%；

（3）2016年 12月，本公司设立控股子公司西藏棕榈企业管理有限公司，注册资本500万元人民币，持股比例为100%；

（4）2017年2月，本公司设立控股子公司赣州棕榈仟坤文化旅游发展有限公司，注册资本1000万元人民币，持股比例为75%；

（5）2017年6月，本公司之孙公司贝尔高林国际（香港）有限公司设立全资子公司贝尔高林（广州）设计有限公司，注册资本500万元人民币，持股比例100%。

（6）2017年 5月，本公司设立控股子公司棕旅（上海）旅游发展有限公司，注册资本1500万元人民币，持股比例为100%；

（7）2016年12月，本公司设立控股子公司扬州棕榈文化旅游发展有限公司，注册资本7000万元人民币，持股比例为100%；

（8）2017年 3月，本公司设立控股子公司广州旭城发展投资管理有限公司，注册资本100万元人民币，持股比例为100%；

（9）2017年 3月，本公司设立控股子公司广州棕榈发展投资管理有限公司，注册资本5000万元人民币，持股比例为100%；

（10）2017年 6月，本公司之子公司广州棕榈发展投资管理有限公司投资设立控股子公司广州城星发展投资管理有限公司，注册资本100万元人民币，持股比例为99%；

（11）2017年6月，本公司之孙公司贝尔高林国际（香港）有限公司设立全资子公司BELT COLLINS WEST LLC，注册资本1000美元，持股比例100%。