

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：2018-003

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	国信证券社服首席分析师 曾光
时间	2018年5月16日 10:00-11:30
地点	公司董秘会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书冯玉兰、副总监郑浩
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、可否简单介绍一下公司生态城镇及项目开展情况？</p> <p>答：公司是一家成立于1984年以生态园林起家的传统企业，从2014年开始转型生态城镇，主要是面向国内中产阶级为主的消费升级需求，也就是十九大提出的美好生活需求与供给侧矛盾问题，选择距离大城市不太远而自然生态环境较好的城郊地区，通过包括生态、景观、产业以及社会民生等综合性城镇化模式改造，提供满足市场需求的城镇化相关产业运营服务，以项目可持续发展实现企业、村民、政府等诸多利益方的协调发展，这也是我们企业践行“绿水青山就是金山银山”的市场化道路。所以，我们从2014年开始就在长沙浔龙河展开项目试点，也包括在时光贵州、云漫湖等项目进行模式探索，比预想要快，我们去年（2017年）年报就可以看得出这么快出效益，也表示我们的生态城镇标准模式已经初步成型。除了这三个早期的试点项目外，我们目前现有生态城镇项目数量达到</p>

11 个，其中，5 个进入了收获期。

二、与其它包括中青旅、华侨城等文旅企业相比，公司生态城镇模式有什么不同？优势在哪里？

答：每个企业有企业自己的基因和资源优势，所走的路也不可能完全一样，我们也向包括中青旅、华侨城在内的优秀企业学习，我们认为：我们的生态城镇模式也只是城镇化中的一种而已。与他们相比，我们的生态优势更明显，我们更擅长利用项目的自然禀赋，与消费刚需结合起来，收益主要来自两条线：一是体现在景观的运营上，通过部分自投（主要在文旅、娱乐、体育、康养、教育）与合作两种方式，以相对轻资产的模式进行模式输出，既可以向入住企业收取 2B 端运营费用（即向入住的投资商及运营商收取小镇平台运营费）回收相关投资，并在入住运营项目中保留部分股权，未来能享受 2C 端业务收益。二是我们将产业链延伸到其建设端，不论是 PPP 或是 EPC，我们在建设期就可以分享到市场化毛利率的规划设计、建设施工的收益。这三个方面的收益来源构成了项目短中长期良性发展的结构基础，通过专业化的市场运营能力，在不依赖政府财政投入的前提下，基本可以实现项目自身的商业平衡。这在公司目前生态城镇项目试点中得到很好的市场验证，包括我们时光系列、乡愁系列等文旅产品的复制输出。

三、公司对 2018 年业绩预期如何，如何达到？

答：公司已对外公告 2018 年预算营收为 64.9 亿元，预增 24%，归属母公司净利润 6 亿，预增 98%，可以看到盈利能力大幅增强，进入新一轮的高增长周期。主要是生态城镇转型业务经过 3 年多探索走出来迎来拐点，一是试点项目基本进入收获期，运营效益逐步显现，尤其是 2B 端收益将在今年大幅得到体现；二是随着品牌效益以及国家特色小镇、乡村振兴等政策红利的释放，带来公司生态城镇业务营业收入及利润的增长，同时，反哺带动传统建设端业务收入及利润的增长。目前，公司从

	<p>2015 年迄今已公告在手订单 350 多亿元，为今年以及未来 3 年业务高速增长储备了充足的市场基础。而且，公司一季报已经披露及 1-6 月业绩预测都显示，对这一业绩目标达成的难度不大。</p> <p>四、粤港澳大湾区规划即将出台，公司有何布局？</p> <p>答：公司作为总部中山、扎根华南、面向全国 30 多年经营历史的现代企业，公司以市场化需求为导向，配合公司生态城镇战略，主要在生态城镇项目和产业运营进行相关布局，包括推动以深圳为中心的体育产业布局，同时，可以从公司签署的框架协议及合同来看，公司在中山、肇庆等地以及更广的河源、梅州、韶关等地展开生态城镇业务的开拓和落地。当然，大湾区规划的政策出台，无疑将会进一步促进公司加快业务布局。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2018 年 5 月 16 日