

证券代码：002431

证券简称：棕桐股份

公告编号：2021-032

棕桐生态城镇发展股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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	棕桐股份	股票代码	002431
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈思思	梁丽芬	
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、报告期主要业务或产品简介

（一）公司主营业务分析

1、生态环境业务

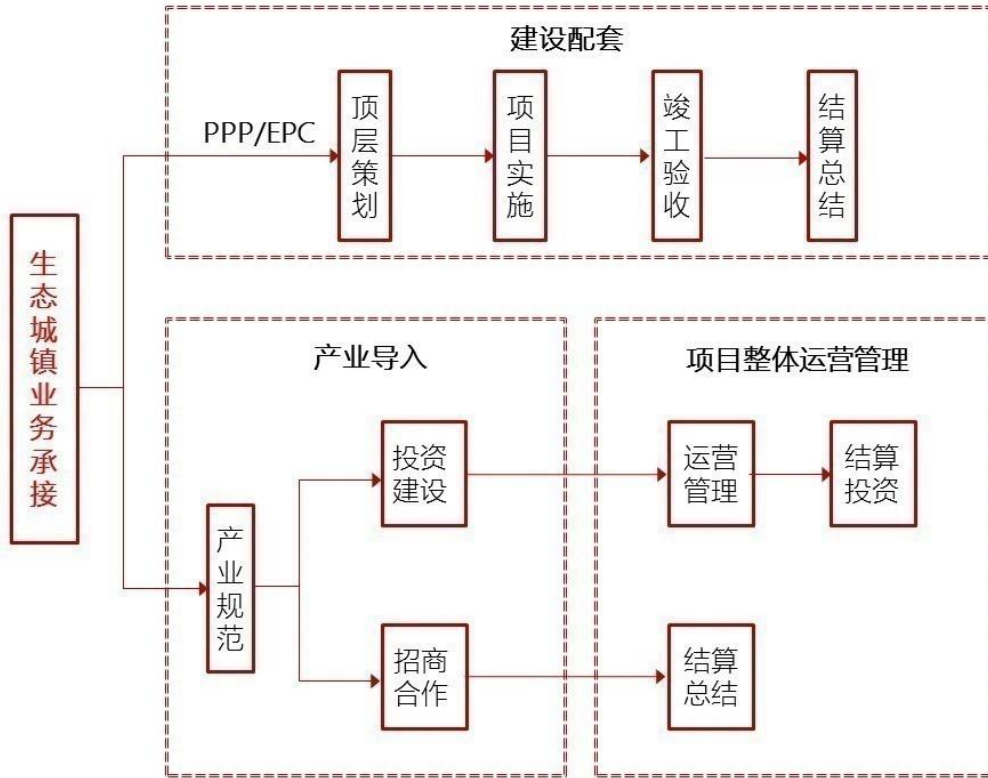
公司深耕生态环境建设三十多年，形成了集规划设计、生态环境工程施工于一体的全供应链综合建设平台。生态环境业务主要分为工程施工和规划设计两大业务，作为公司传统优势业务，生态环境业务的开展同时为生态城镇业务的稳步推进起到了重要作用，随着公司业务转型，工程施工业务也从单一园林景观工程延伸至包括基建、水利、环保、森林管理等多功能性综合服务工程，并为生态城镇项目的建设端提供业务支持。

公司的设计业务以棕榈设计和贝尔高林为核心开展。近年来，设计业务借助生态城镇业务发展的市场契机，从单一的园林设计、景观设计转向建筑、环保、生态城镇等大型规划设计，公司生态城镇项目在全国快速布局，带动公司传统工程施工和规划设计业务进一步拓展。无论是工程施工业务还是规划设计业务，公司所从事的生态环境业务模式相对比较成熟，大致可以分为项目信息收集、组织投标、中标后任务实施、工程竣工验收/完整设计图纸提交、结算总结五个阶段。

2、生态城镇业务

报告期内，公司践行“绿水青山就是金山银山”的绿色发展理念，以“运营为先、内容为魂、建设保障”为发展逻辑，结合当地实际情况提供以顶层策划、设计建设、产业导入、综合运营的一站式生态城镇解决方案，初步形成了生态城镇业务四大产品线——人居升级、人文传承、生态田园、旅游景区。同时，公司强化生态城镇轻资产运营能力，通过搭建轻资产运营平台，持续深化与优化生态城镇全产业链的运营模式，推动生态城镇业务全面向平台化、轻资产化、多点盈利化迈进，从而提升核心竞争力与盈利能力。

公司经过多年探索，基本形成了较为完善的生态城镇经营模式，按照流程大致可以分为生态城镇业务承接、建设配套、产业导入、运营管理四个阶段。



（二）公司行业地位和优势

公司经过三十多年发展，主要业务已涵盖城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复；园林绿化工程施工和园林养护；旅游资源开发；旅游项目策划、运营、建设及管理，业务范围覆盖粤港澳大湾区、长三角经济带、黄河流域、成渝城市群、海南自贸区、一带一路、国家级新区等重点区域。公司完成了从基建到园林、再到工程建设全产品线的“规划-设计-施工一体化”一流建设平台的构建，业务范围覆盖全国30多个省及自治区，为包括万科、保利、星河湾、滨江等在内的企业客户以及地方政府客户提供优质服务，在赢得广大客户与业主的赞誉与口碑的同时，也在业内外树立了极具影响力的“棕榈”品牌形象。

2014年，公司以“新型城镇化、生态文明建设”等国家战略为导向，率先踏足生态城镇业务领域，以广西、贵阳、梅州等地打造的生态城镇试点项目为契机，探索生态城镇模式发展，取得了良好的成果。近年来，随着生态城镇模式与业务形态逐步走向成熟，公司确立了“聚焦平台化、轻资产化、多点盈利化”的发展目标，推动生态城镇模式对外复制输出，并在河南、江苏、上海等区域率先推动轻资产运营项目落地实施，推动公司生态城镇业务进入全新发展阶段。

报告期内，公司与控股股加强协同，积极布局以河南区域为中心的黄河流域，公司作为国资控股企业，继续依托控股股东在资源、平台等层面的优势地位，聚焦主营业务发展，加快推进国有企业混合所有制改革的步伐，进一步提升公司综合实力，朝着“成为全球领先的智慧城乡建设及生态城镇服务商”的宏大愿景迈进。

(三) 报告期内公司取得的重要资质及有效期

持有人	资质证书名称	发证单位	有效期截止日
棕榈股份	高新技术企业	河南省科学技术厅 河南省财政厅 国家税务总局河南省税务局	2023年12月3日
棕榈设计	高新技术企业	广东省科学技术厅 广东省财政厅 广东省国家税务局 广东省地方税务局	2023年12月8日
棕榈股份	建筑工程施工总承包一级资质	国家住房和城乡建设部	2021年12月31日
棕榈股份	市政公用工程施工总承包一级资质	国家住房和城乡建设部	2021年12月31日
棕榈股份	风景园林工程设计专项甲级	国家住房和城乡建设部	2025年12月30日

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	4,821,153,800.69	2,708,825,167.13	77.98%	5,328,805,898.65
归属于上市公司股东的净利润	44,242,110.89	-981,450,344.87	104.51%	50,199,328.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-271,897,043.07	-1,085,582,800.80	74.95%	-288,393,384.14
经营活动产生的现金流量净额	90,676,356.39	-242,289,253.07	137.42%	222,336,197.57
基本每股收益（元/股）	0.03	-0.66	104.55%	0.03
稀释每股收益（元/股）	0.03	-0.66	104.55%	0.03
加权平均净资产收益率	0.97%	-19.40%	20.37%	0.91%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额	16,453,602,444.20	17,195,137,922.78	-4.31%	17,639,421,995.55

归属于上市公司股东的净资产	4,560,963,039.21	4,575,543,757.64	-0.32%	5,544,381,640.87
---------------	------------------	------------------	--------	------------------

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	284,532,120.21	1,453,648,102.05	1,937,108,739.38	1,145,864,839.05
归属于上市公司股东的净利润	-225,253,581.89	253,530,027.91	20,317,066.55	-4,351,401.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-223,123,718.28	69,030,839.49	13,212,427.06	-131,016,591.34
经营活动产生的现金流量净额	-639,392,404.68	650,713,222.82	-239,020,373.43	318,375,911.68

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	67,573	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	69,295	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	境内非国有法人	13.10%	194,731,418	0			
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	11.87%	176,523,702	0			
吴桂昌	境内自然人	8.33%	123,793,991	0	质押	118,097,165	
林从孝	境内自然人	2.46%	36,567,374	27,425,530	质押	33,750,000	
福建华兴润福投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.29%	19,125,000				
王冬冬	境内自然人	1.15%	17,084,249				
张健国	境内自然人	1.07%	15,977,811				

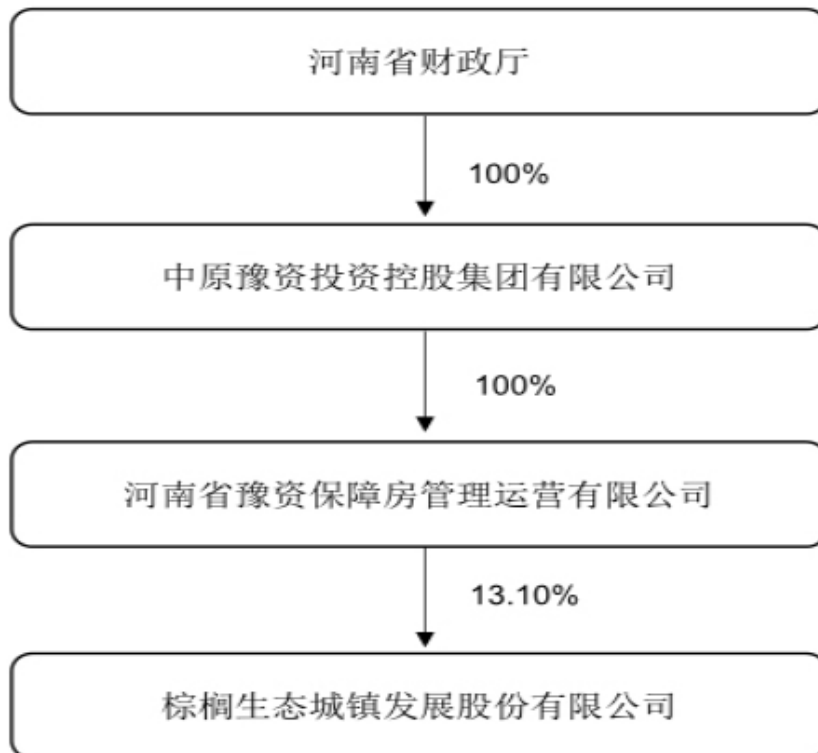
安徽安粮控股股份有限公司	国有法人	1.05%	15,625,000			
曾海珍	境内自然人	0.81%	12,015,505			
莫耀频	境内自然人	0.69%	10,268,341			
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		1、前 10 名股东中"王冬冬"通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 16,906,149 股，普通证券账户持股 178,100 股，合计持有 17,084,249 股。 2、前 10 名股东中"张健国"通过中航证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 14,944,911 股，普通证券账户持股 1,032,900 股，合计持有 15,977,811 股。 3、前 10 名股东中"曾海珍"通过华西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 12,015,505 股。 4、前 10 名股东中"莫耀频"通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 10,073,741 股，普通证券账户持股 194,600 股，合计持有 10,268,341 股。				

(2) 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。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、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	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
棕榈生态城镇发展股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 棕榈 02	112646	2018年02月06日	2023年02月06日	50,000	5.90%

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

公司债券信用评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2020年6月28日出具了《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的 18 棕榈 01 与 18 棕榈 02跟踪评级报告》，评级结论如下：主体信用等级：AA，债项信用等级：AAA，评级展望：稳定；评级结果与前次评级机构于2019年6月20日出具的信用评级报告的信用评级结果保持一致。具体情况详见公司2020年6月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《棕榈生态城镇发展股份有限公司及其发行的 18 棕榈 01 与 18 棕榈 02跟踪评级报告》。

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
资产负债率	71.25%	72.36%	-1.11%
EBITDA 全部债务比	4.29%	-5.75%	10.04%
利息保障倍数	1.04	-2.01	151.74%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2020年度，面对复杂严峻的国内外形势、以及新冠肺炎疫情的持续影响，公司上下一心，在新一届董事会的正确引领下，积极推动复工复产各项工作，稳扎稳打夯实主营业务，整体

经营取得良好的成果。报告期内，公司实现营业收入48.21亿元，同比增长77.98%，实现归属于上市公司股东的净利润4,424.21万元，同比增长104.51%。报告期内，公司开展的各项主要工作如下：

1、确立“一体两翼”战略，传统业务加速落地

报告期内，公司结合自身实际现状及发展规划，在原有战略基础上进行重新梳理，确立了“一体两翼”的发展战略，即以“智慧城乡建设”业务为主体，以“生态城镇业务”和“创新业务平台”为两翼，同时积极探索通过科技手段和金融手段赋能。公司坚决贯彻“一体两翼”战略规划部署，充分发挥与控股股东的协同效应，秉承立足河南、布局全国的发展方针，积极参与河南省城镇基础设施的提质改造，携手地方政府、大型央企、国企，在乡村振兴、生态城市、文化旅游、工程景观等领域广泛开展合作。报告期内，公司中标重大项目逾20个，中标总金额约150亿元，订单储备丰富，为公司经营业绩提供有力支撑。

2、优化生态城镇产业布局，搭建轻资产运营平台

报告期内，公司稳步推进生态城镇“聚焦平台化、轻资产化、多点盈利化”的经营目标，顺利完成盛城投资部分股权转让事宜，在实现部分投资收益的同时，进一步盘活存量资产，回笼部分资金。报告期内，公司在河南区域新参与洛阳时光洛邑、兰考黄河湾乡村振兴示范项目、温县陈家沟太极小镇等项目，除积极参与项目规划、提供传统工程施工业务外，公司继续以轻资产化为抓手，推动生态城镇项目的建设运营。

公司以全资子公司棕旅（上海）旅游发展有限公司（简称“棕旅旅游”）为轻资产运营平台，率先推动生态城镇轻资产服务落地，棕旅旅游陆续参与了上海塘湾村乡村振兴总体策划、上海天平村、聚源桥村、海星村等乡村振兴实施方案，荣获多项殊荣，受到业界一致好评。

3、深化设计板块业务、管理双改革，强化设计核心竞争力

报告期内，公司设计业务板块围绕“一体两翼”战略，持续深化设计业务与管理的双重改革，推进业务团队自主经营模式，激发团队活力与动力，提升设计业务核心竞争力；对外聚焦黄河流域、长三角经济圈、粤港澳大湾区等核心经济圈，推动业务的快速落地与全国化发展。

报告期内，设计板块充分发挥自身优势地位，对项目高标准、高要求，打造了一批优质项目，获得业内外一致认可，荣获重点奖项8项，国际奖项2项，以及多项行业协会奖项和商业奖项。报告期内，设计板块在科研领域也取得了较好成绩，完成了广东省行业团体标准编

制2项；获授权专利2项（实用新型），软件著作权 6 项，公司全资子公司棕榈设计顺利通过高新技术企业重新认定。

4、强化金融与科技赋能，提升科技研发实力

报告期内，公司继续强化金融赋能，成立资产管理公司，对公司现有业务资源及闲置资产进行梳理，整合和优化内部资源，进一步提升资产使用效率。报告期内，公司坚持可持续发展理念，积极完善科技创新体系，驱动公司发展，推进研发课题介入及科研成果转化，稳固公司高新技术企业资质。公司探索新技术、新工艺、新工法，结合公司项目进行实践，提升公司科技研发水平，助力生态文明绿色发展。

5、优化公司股权治理结构，强化内部治理力度

报告期内，为进一步优化公司股权结构，推动上市公司健康持续发展，公司启动非公开发行股票事宜，控股股东作为唯一认购方，拟认购不超过35,000万股，募集资金不超过11.6亿元，募集资金将全部用于公司补充流动资金和偿还有息负债。目前该事项在中国证监会审核过程中，若顺利实施将有利于公司控股权的进一步巩固、同时增强公司营运资金、提升运营效率、有效降低财务费用。

报告期内，公司强化内部治理力度，积极完善内控制度体系建设，出台涉及关键岗位人员委派、薪酬考核、预算、内审、业务协同等制度共35个，公司内控合规体系进一步完善，内部治理水平进一步提升。公司持续加强员工培训，建立健全人才培养机制与薪酬管理体系，加大企业文化建设力度，公司员工凝聚力、向心力显著增强。

6、发挥公众企业职能作用，积极履行社会责任

报告期内，公司发挥公众企业职能作用，积极履行社会责任。面对突发的新冠疫情，公司及棕榈基金会迅速响应，通过各方渠道紧急采购医用物资，支援武汉抗击疫情，以缓解当地医疗防护物资紧缺的状况；同时，公司参与投资的各生态城镇项目组织“向全国医务工作者免费开放一年”活动，以感谢为抗击疫情作出贡献的医务工作者。报告期内，公司及棕榈基金会继续落实教育资助、社会关爱等系列活动，支持区域脱贫攻坚，为贫困地区教育发展提供帮助，展现企业的社会担当与责任。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
园林施工	3,782,708,018.02	570,777,533.68	15.09%	79.64%	424.72%	9.92%
生态城镇	562,125,863.72	142,011,968.10	25.26%	72.78%	342.36%	15.40%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司实现营业收入482,115.38万元，较上年同期上升77.98%；营业成本387,190.25万元，较上年同期增长51.68%；归属于上市公司股东的净利润4,424.21万元，较上年同期上升104.51%。公司营业收入、营业成本、归属于上市公司股东的净利润较上年同期实现较大幅度增长，报告期内业绩变动的主要原因是：

1) 报告期内，公司在控股股东的协同支持下，河南区域的项目拓展顺利，新签订单显著增加，且项目落地实施加快，公司营收规模增长，营业收入、营业成本、归属于母公司净利润较上年同期有较大幅度的增长。

2) 报告期内，公司继续加强费用管控，销售费用及管理费用较上年同期有所降低；由于公司业务规模扩大且加强科技创新，研发费用及财务费用较上年同期有所增长。

3) 报告期内，公司对原有的部分子公司资源、资产进行了整合，并通过出售部分子公司股权取得了一定的投资收益；同时，由于2019年已完成的生态城镇项目公司股权交易，在本报告期内达到投资收益确认的条件，确认了部分投资收益。

综上，报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额较前一报告期有较大变化。

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，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

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对2020年1月1日余额的影响金额	
			合并	母公司
将与建造合同相关、不足无条件收款权的已完工未结算、应收账款重分类至合同资产，将与建造合同相关的已结算未完工、预收款项重分类至合同负债。	董事会审批	应收账款	-106,378,654.40	-106,378,654.40
		存货	-4,951,283,212.25	-4,044,674,965.11
		合同资产	4,368,776,774.81	3,672,589,172.03
		递延所得税资产	-2,401,627.59	-2,403,979.51
		预收款项	-1,453,691,608.89	-1,155,056,868.13
		合同负债	699,514,714.98	589,555,094.22
		其他流动负债	76,506,188.26	71,010,796.42
		未分配利润	-3,718,837.94	13,622,550.50
		少数股东权益	-9,897,175.84	

(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) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

详见“财务报告”附注“八、合并范围的变更”。