

证券代码：002431

证券简称：棕榈股份

公告编号：2023-041

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期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	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	
传真	020-85189000	020-85189000	
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）报告期内公司的主要业务与业务模式

1、生态环境业务

公司深耕生态环境建设业务领域三十多年，已完成集规划、设计、施工于一体的全供应链综合建设平台的构建。公司生态环境业务主要分为设计、工程施工两大业务，其中工程施工业务又细分为地产园林施工业务与市政建设业务。公司生态环境业务的经营模式主要分为业务承接、组织投标、组建项目团队、项目实施、竣工验收和项目结算、后期养护等。

（1）业务承接

公司经过数十年发展，已经在业务承接阶段积累了丰富的渠道，包括客户邀请与推荐、公共信息平台、公司相关部门的信息收集等，广泛收集景观设计和工程施工项目的信息。公司在了解客户或发包方的需求以及有关背景材料后，通过内部分析和研究，确定项目可行性，进一步确定投标初步方案。由于公司在地产园林行业和市政园林行业具有一定的市场地位和良好的市场口碑，因此不少客户会主动邀请公司参与投标。

（2）组织投标

在项目组织投标过程中，公司景观设计项目的投标主要由公司设计板块以及全资子公司棕榈设计集团组织完成，工程施工项目的投标由公司相关业务部门组织完成。在组织投标的过程中，公司根据相关法律法规规定、项目招标信息、项目详细情况等编制投标文件，完成景观设计或工程施工的初步方案，并由相关业务部门组织洽谈和投标工作。如遇到重大和复杂的项目，公司还需与其他专业单位进行合作或聘请专家协助，共同完成标书的编制任务。

（3）组建项目团队和实施

公司在项目中标以及签订项目合同后，会根据项目条件、项目相关细节、其他客观情况等组建项目团队，项目负责人制定工作计划及实施方案，由相关业务部门开展后续工作。项目负责人对项目的实施进度进行有效管理和控制。在施工过程中，公司相关部门提供采购原材料、分包劳务、资金支持、配合结算等配套服务。

（4）竣工验收及项目结算

在项目实施过程中，依照合同约定，发包方根据工程进度对项目进行分阶段确认。在工程设计或施工项目完工后，发包方需进行竣工验收，公司将对发包方提出的相关问题给

予合理的说明或进行二次施工。待双方无异议后，完成竣工验收工作。公司园林景观设计业务在设计交底后，仍需要与现场工程施工进行相互配合，并同时参与工程施工项目的验收工作。景观设计项目的结算，一般根据完工进度分阶段收款，在工程竣工验收后收回全部价款；工程施工项目的结算，一般根据完工进度结算工程进度款，在质保期结束后收回全部价款。

对于施工总承包项目，公司实行工程项目全生命周期的成本控制。施工前，公司与客户进行沟通，了解项目的实际情况和需求，根据客户的要求和实际情况，制定施工方案和管理计划，并进行成本预测，确认计划成本。施工过程中，公司派遣专业的技术团队进行现场管理和监督，合理安排各专业施工工序，避免交叉施工产生成本浪费。项目完工后，公司及时协调客户进行竣工验收，加快推进项目进入养护期，以有效控制养护成本。同时公司采取措施加快推进结算工作，加速剩余资金回笼，保证项目现金流，减少资金成本。



（地产项目：深圳金尊府）



（市政项目：鹤壁市淇滨区二支渠）



(规划设计项目：江西赣州和君教育小镇)

2、生态城镇（运营）业务

公司主要以生态城镇（文旅项目）轻资产运营为主，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。

公司生态城镇业务轻资产运营内容主要指对公司参与投资的生态小镇项目或者市场上文旅、景区类项目在前期开发、规划设计、交付运营等阶段根据客户的项目发展需求制定专项服务方案，为其提供项目发展全周期内的规划指导、服务咨询、品牌创建、产业导入及运营支持等。目前，公司在生态城镇业务轻资产运营上已在广西、河南等地实现成果落地，为客户提供了包括项目整体运营托管、运营管理体系确立、品牌创建、产业及 IP 植入、活动策划执行、营销推广体系搭建，专项荣誉申报及挂牌等多类服务。

目前，该类业务占公司整体营业收入比例较小。

（二）公司所属行业的宏观经济环境及发展趋势情况

1、园林绿化行业增速放缓仍有较大空间

近年来，受我国产业结构优化升级、地产行业政策调控、园林绿化行业竞争加剧等因素影响，园林绿化行业及企业增速逐渐放缓，但整个行业依然具备良好的发展空间，主要表现为以下几个方面：

（1）政策推动行业发展

近年来，我国政府越来越重视城市绿化工作，出台了一系列政策措施推动园林绿化行业的发展。如 2021 年中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推动城乡建设绿色发展的意见》，要求加快推进绿色城市、森林城市、无废城市建设，打造绿色生态宜居的美丽

乡村，推动高质量绿色建筑规模化发展。这些政策措施为园林绿化行业的发展提供了强有力的政策保障。

（2）市场需求增加

城市化进程的不断推进和人民生活水平的提高，导致了对城市绿化的需求不断增加，根据国家统计局发布的数据显示，2022 年我国常住人口城镇化率已提升至 65.22%。随着城镇化率的不断提升，园林建设的需求也相应提升。园林绿化行业提供了各种园林绿化工程和园林绿化服务，包括公园、道路绿化、景观设计、花卉苗木种植等，满足了人们对美化城市环境的需求。随着我国环保意识的不断增强，人们对园林行业的要求也越来越高，要求园林行业在景观设计、绿化施工、垃圾处理等方面更加环保、高效，从而推动了园林行业的发展。根据研究机构“华经产业研究院”发布的数据显示，2021 年我国园林绿化行业市场规模约为 8,696 亿元，同比增长 3.9%。

（3）科技创新促进行业发展

随着科技水平的不断提升，园林绿化行业也开始采用各种新技术、新材料和新工艺，促进行业的发展。例如园林绿化企业开始采用植物生态修复技术，通过对植物的选择和配置，达到对土壤修复、水质改善和生态修复的效果。同时，科技创新还促进了园林绿化行业的数字化和智能化发展，提高了行业的效率和质量。

2、建筑工程行业迎来发展新机遇

建筑工程行业拥有一个庞大的市场，包括土木工程、交通运输、房屋建筑、基础设施建设等领域，同时建筑工程行业也是拉动我国国民经济发展的主要支柱产业之一，长期以来一直保持稳健的增长速度。根据国家统计局发布的数据显示，2021 年全国建筑业总产值达到 293,079 亿元，同比增长 11.04%；2022 年全国建筑业总产值为 311,980 亿元，同比增长 6.5%。

随着行业的快速发展，整个建筑工程施工行业的竞争不断加剧，同时伴随着科技的不断进步和信息技术的广泛应用，建筑行业也在加速转型升级。建筑工程施工企业开始采用新技术、新材料和新工艺，推动行业的数字化和智能化发展。在“碳中和碳达峰”的大背景下，我国开始加快推进新型基础设施建设，包括 5G 网络、数字化城市、智慧交通等。新型基础设施建设会带来大量的建筑材料和建筑工程施工服务需求，为建筑工程施工行业带来新的发展机遇。

（1）绿色建筑和智能建筑的需求不断增加

随着人们对于环保、健康、节能的关注日益增加，绿色建筑和智能建筑的需求也不断

增加。国际能源署（IEA）发布的《能效 2020》报告指出，2021-2027 年绿色建筑需求在中国将以 11.6%的年均增速增长，另据住房和城乡建设部发布的数据显示，截至 2022 年上半年，我国新建绿色建筑面积占新建建筑的比例已经超过 90%，全国新建绿色建筑面积已经由 2012 年的 400 万平方米增长至 2021 年的 20 亿平方米。此外，我国政府出台了一系列政策和法规，推动绿色建筑和智能建筑的发展。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出推广绿色建材，发展装配式建筑和钢结构建筑，建设低碳城市；2022 年，住建部印发《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，明确到 2025 年城镇新建建筑全面建成绿色建筑，基本形成绿色、低碳、循环的建设发展方式。绿色建筑和智能建筑市场需求的不断增加，已经成为建筑工程施工行业发展的重要方向之一。

（2）城市基础设施建设需求持续增加

城市化进程的持续推进将会带来对于城市基础设施建设的需求。总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。同时国家在政策层面也给予了城市基础设施建设持续支持，如 2022 年 7 月，住建部联合国家发改委发布实施《“十四五”全国城市基础设施建设规划》，提出 4 方面重点任务：一是推进城市基础设施体系化建设，增强城市安全韧性能力；二是推动城市基础设施共建共享，促进形成区域与城乡协调发展新格局；三是完善城市生态基础设施体系，推动城市绿色低碳发展；四是加快新型城市基础设施建设，推进城市智慧化转型发展。

（3）数字化技术在建筑行业的应用将会越来越普及

随着我国数字化技术水平的不断提升，数字化技术在我国建筑行业的应用将会越来越广泛。由于数字化技术在建筑行业具有许多优势，能够提高效率、可持续性和创新性，从而推动建筑行业的发展，如数字化技术能够帮助建筑师和承包商更好地管理项目，提高施工质量和效率；数字化技术能够帮助实现建筑的智能化和自动化，提高建筑的能源效率，减少环境污染；数字化技术能够帮助建筑行业更好地利用大数据和人工智能等技术，从而实现更优决策和管理。因此，数字化技术在我国建筑行业的应用将会越来越普及，从而推动建筑行业的发展。2022 年出台的《住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑业发展规划的通知》，明确提出了“加快智能建造与新型建筑工业化协同发展”的主要任务。

总的来说，当前中国建筑施工行业的发展较为稳健，建筑设计、施工和运营等领域都具备广阔的市场前景。

3、基础设施建设投资加快

近些年来，我国对于基础设施建设的投资力度持续提升，政策性开发性金融工具和地方专项债加快使用，效果持续显现。根据国家统计局发布的数据显示，2022 年我国基础设施建设投资基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 9.4%。同时《“十四五”全国城市基础设施建设规划》、《水利部关于推进水利基础设施政府和社会资本合作（PPP）模式发展的指导意见》、《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》等，明确了基础设施建设的重点领域和方向，并提出了一系列具体措施和要求，加强了对基础设施建设的统筹规划和协调推进。

4、乡村振兴市场空间巨大

乡村振兴是指通过政策和经济手段，改善农村地区的基础设施、生产条件和生活环境，促进农村经济发展、社会进步和人民生活水平提高。自 2017 年党的十九大首次提出乡村振兴发展战略以来，国家已连续数年出台关于乡村振兴相关政策性文件，全力支持乡村振兴发展。根据 2021 年全国第七次人口普查结果显示，我国有 5 亿农村人口，占总人口数的 40%，现有村庄超 69 万个，庞大的人口基数将为乡村振兴市场提供了广阔的空间，而乡村振兴涉及到农业、农村旅游、乡村文化等多个领域，关联产业链规模庞大，具备广阔的市场前景。

（三）公司的市场地位

公司经过成立至今近四十年的发展，已经形成主营业务涵盖规划设计、地产及市政园林绿化施工、乡村振兴、特色小镇运营等领域，业务范围辐射粤港澳大湾区、长三角经济带、黄河流域、成渝城市群、海南自贸区、国家级新区等国家重点区域。公司已完成从“规划-设计-施工一体化”建设平台的构建，拥有建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包一级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、水利水电工程施工总承包二级资质等多项重要资质。公司及子公司棕榈设计集团均是国家高新技术企业。截至目前，公司累计完成地产/市政园林工程施工项目超过 4,500 个，完成规划设计项目超过 8,000 个。公司项目覆盖全国 30 多个省级行政区域，为众多企业客户以及地方政府客户提供了优质服务，树立了良好的“棕榈”品牌形象，在行业中具有一定的市场地位和影响力。

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

追溯调整或重述原因
会计差错更正

元

	2022 年末	2021 年末		本年末比上年末增减	2020 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	18,614,788,626.53	17,681,727,368.47	17,931,037,399.80	3.81%	16,453,602,444.20	16,688,871,718.03
归属于上市公司股东的净资产	4,197,594,413.34	3,800,567,975.74	3,805,438,166.69	10.31%	4,560,963,039.21	4,563,654,869.22
	2022 年	2021 年		本年比上年增减	2020 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	4,244,865,320.81	4,045,893,458.39	4,046,175,925.84	4.91%	4,821,153,800.69	4,823,090,414.51
归属于上市公司股东的净利润	691,035,133.39	754,098,535.96	751,920,175.02	8.10%	44,242,110.89	45,718,968.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	730,769,679.99	709,811,137.37	707,632,776.43	-3.27%	271,897,043.07	270,420,185.84
经营活动产生的现金流量净额	177,332,885.12	339,257,116.41	438,961,345.01	140.40%	90,676,356.39	97,122,833.84
基本每股收益（元/股）	-0.44	-0.5100	-0.51	13.73%	0.0300	0.0300
稀释每股收益（元/股）	-0.44	-0.5100	-0.51	13.73%	0.0300	0.0300
加权平均净资产收益率	-18.51%	-18.04%	-17.97%	-0.54%	0.97%	1.00%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司在编制 2022 年年度报告过程中，对下属子公司的内部控制情况进行了自查及梳理，进一步规范公司对子公司、PPP 项目公司的日常管理，完善相关法人治理结构、委派人员管理等。经公司梳理及自查，公司结合下属子公司梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司（以下简称“梅州棕沅”）、梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司（以下简称“梅州棕兴”）的《公司章程》、组织架构设置、委派人员情况等实际情况，同时按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，拟将梅州棕沅、梅州棕兴纳入公司合并报表范围，并对已披露的 2021 年年度报告的部分财务数据进行相应追溯调整。

更正事项对公司总资产影响金额为 249,310,031.33 元，对负债总额影响金额为 135,337,123.83 元，对净资产影响金额为 113,972,907.50 元，对营业收入影响金额为

282,467.45元，对净利润影响金额为3,068,280.91元，对经营活动现金流量净额影响为-99,704,228.60元。追溯调整后，不会对公司已披露的2021年年度报告出现盈亏性质的改变，不会对公司已披露的以前年度报告构成广泛性影响。

(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	553,032,268.37	1,052,874,339.96	1,338,855,019.38	1,300,103,693.10
归属于上市公司股东的净利润	-187,605,245.97	-95,000,171.72	-88,257,240.12	-320,172,475.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-188,555,425.17	-97,336,411.95	-89,064,018.51	-355,813,824.36
经营活动产生的现金流量净额	22,543,072.83	8,207,247.92	-40,446,401.66	187,028,966.03

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	91,376	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	82,864	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、标记或冻结情况		
					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	28.72%	520,562,233	325,830,815			
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	9.67%	175,269,302	0			
朱前记	境内自然人	5.18%	93,864,010	0			
林从孝	境内自然人	2.02%	36,567,374	27,425,530	质押	36,567,374	
吴桂昌	境内自然人	1.02%	18,479,571	0	质押	18,317,165	
徐建源	境内自然人	0.62%	11,228,650	0			
项士宋	境内自然人	0.44%	8,000,000	0			
福建华兴润福投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.43%	7,786,200	0			
吴麒	境内自然人	0.37%	6,660,017	0			
中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCF T10 (R)	境外法人	0.24%	4,303,600	0			
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。						

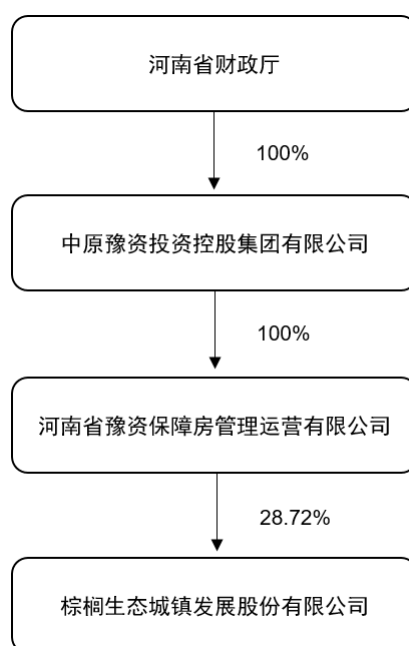
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、前 10 名股东中“朱前记”通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 21,084,010 股，普通证券账户持股 72,780,000 股，合计持有 93,864,010 股。 2、前 10 名股东中“徐建源”通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 10,483,050 股，普通证券账户持股 745,600 股，合计持有 11,228,650 股。
--------------------	---

(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

2022 年，国内外形势错综复杂，公司经营发展和业务转型升级仍然面临各种不确定性因素影响，充满困难和挑战。报告期内，公司实现营业总收入 42.45 亿元，同比上升 4.91%，归属上市公司股东的净利润为-6.91 亿元，同比上升 8.10%。

报告期内，公司重点工作实施情况如下：

(1) 扎实推进党建工作、进一步完善公司治理

报告期内，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，积极贯彻党的理论和路线方针政策，以深入学习宣传贯彻党的二十大精神为切入点，把学习宣传贯彻党的二十大精神与企业的“能力作风建设”紧密结合起来，充分发挥了党组织“把方向、管大

局、保落实”的领导作用及管理监督作用。同时，公司成立棕榈股份党支部，通过健全党支部领导班子架构，夯实党支部组织队伍建设，坚持党建工作与业务深度融合，把党的领导融入公司治理各个环节。

报告期内，公司颁布实施了《“三重一大”决策制度实施办法（试行）》《总经理办公会议事规则（试行）》；搭建完成股东大会、董事会、监事会、党支部委员会+总经理办公会的“四会一层”公司治理架构，对相关重大事项增加“党总支部”的前置研究/决定程序。

（2）持续深化“一体两翼”发展战略

报告期内，公司持续深入“一体两翼”战略的推动；明确“一体”绿色城乡建设为公司发展提供坚实支撑，同时以设计为引领、坚持绿色发展理念，加强与控股股东协同；“两翼”将以“乡村振兴业务”和“创新业务平台”为公司未来发展提供创新内容和竞争优势。报告期内，公司着力推进高标准农田建设业务，加快现代化设施农业体系建设，积极参与农村基础设施建设；创新业务方面，公司加快实施创新驱动发展，积极探索用基金、股权投资等手段，积极寻求新赛道的发展和布局。

（3）顺利完成非公开发行股票发行工作

报告期内，公司顺利完成非公开发行股票的发行工作。此次非公开发行股票由公司控股股东全额认购，发行数量 325,830,815 股，募集资金总额约 10.79 亿元，募集资金全部用于补充公司流动资金和偿还有息负债。本次非公开发行股票顺利实施后，公司控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司持有公司股份 520,562,233 股，持股比例达到 28.72%，公司控股权进一步巩固；同时募集资金的到位也进一步补充了公司营运资金，有利于公司各项业务的顺利开展，符合公司长期发展需求以及全体股东利益。

（4）乡村振兴业务推进顺利

“乡村振兴”业务作为公司“两翼”之一，已成为公司未来业务开拓发展的重点方向之一。报告期内，公司签署“开封市兰考县黄河湾乡村振兴示范项目一期施工总承包”、“朱仙镇绿色生活乡村振兴示范项目（一期）EPC 总承包”等重大乡村振兴项目的施工合同，并加快推进项目施工工作；另外，公司持续推进高标准农田建设、设施农业建设等乡村振兴相关业务，部分项目已在建设施工中。