

证券代码：002431

证券简称：棕榈股份

公告编号：2025-032

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2024 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	冯玉兰	梁丽芬	
办公地址	广东省广州市天河区马场路庆亿街 3 号 珠光新城国际中心 B 座 6 楼	广东省广州市天河区马场路庆亿街 3 号 珠光新城国际中心 B 座 6 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

1、绿色城乡建设业务

公司深耕城乡发展及生态环境建设业务领域四十年，已构建集规划、设计、生态环境工程施工于一体的全供应链综合建设平台。公司城乡发展及生态环境业务主要分为设计和工程施工两大业务，其中公司的设计业务构建集规划、建筑、景观、资源管理为一体的设计业务平台，为客户提供贯通生态、土地利用、民生、产业及长期建设落地实施的综合性设计方案；工程施工业务又细分为生态园林施工业务与工程建设业务。无论是工程施工业务还是规划设计业务，业务模式相对成熟，主要分为项目信息收集、业务承接、组织投标、组建项目团队、项目实施、工程竣工验收/完整设计图纸提交和项目结算、后期维护保养、项目运营等阶段。

2、运营服务类业务

公司正在全面推进运营服务相关业务开展，致力于搭建“绿化养护、商业运营、资产运营、文旅运营、物业服务”全方位的运营服务。

公司在顺利完成城市中心区域的综合提升工程后，项目随即进入绿化养护及综合运营管理阶段，依托在运营管理及绿化维护领域持续深耕的丰富实践，公司能够为客户提供一站式、高度专业化的解决方案。未来公司将继续致力于提升服务品质，稳步扩展在该业务领域的市场份额，推动公司运营业务的持续发展。

公司以全资子公司广州棕榈资管有限公司为抓手，进一步完善资产管理和运营团队架构，积极推进公司存量资产的盘活和管理。公司根据文旅规划调整存量运营类资产的业态定位，引进优质商户，打造沉浸式体验街区；与知名办公运营品牌及其他行业品牌建立合作关系，推动资产运营水平的提升；同时，在贵阳、丽江等地推出自有酒店品牌和联营品牌，如万山桐舍精品民宿、丽江雅阁酒店等，并与品牌方合作升级酒店设施与服务。公司通过一系列举措促进相关资产的保值增值，提升运营效益。

公司对文旅小镇以轻资产运营为核心，依托全资子公司广东棕榈文化旅游管理有限公司，专注于为生态小镇项目或市场上的文旅、景区商业街区类项目提供从前期开发、规划设计到交付运营等阶段的专项服务方案，涵盖了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。在广东、广西、贵州、江西等地，公司的生态城镇业务轻资产运营已取得了显著成果，为客户提供了一系列服务，如项目整体运营托管、运营管理体系建立、品牌创建、产业及 IP 植入、活动策划执行、营销推广体系搭建以及专项荣誉申报等。公司该类型业务以运营收入为主，包括不限于自营收入、租赁收入、联营收入、分成收入等多种形式。

（二）公司的市场地位

公司成立于 1984 年, 历经四十年发展, 公司主营业务已涵盖规划设计、地产及市政综合建设施工、乡村振兴、文旅及资产运营等领域, 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-运营一体化”建设运营综合平台的构建, 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。公司是国家农业产业化重点龙头企业, 公司及子公司棕榈设计集团均为国家高新技术企业, 棕榈设计集团是“专精特新”中小企业, 控股子公司贝尔高林在景观设计领域具有良好口碑, 并在“一带一路”沿线多个国家设立分公司或办事机构, 海外设计业务进一步开拓。截至目前, 公司累计完成市政工程类施工项目超过 400 个, 完成规划设计类项目超过 8,000 个, 完成地产园林类项目超过 4100 个, 完成乡村振兴类项目超过 150 个, 中标高标准农田建设规模约 120 万亩。公司打造的项目覆盖全国 30 多个省级行政区域, 持续为众多企业客户以及地方政府客户提供优质服务, 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。

公司凭借优质的项目实施能力, 工程类项目作品曾荣获全国市政工程最高质量奖、“园冶杯”金奖及中国风景园林学会优秀园林工程奖金奖等在内的重要奖项, 彰显了公司在景观工程领域的专业水准和综合实力。报告期内, 公司下属棕榈设计集团及子公司贝尔高林在景观设计领域受到各界认可, 获得包含中国风景园林学会科学技术奖规划设计奖、乡村公共文化空间设计展示活动、河南省风景园林规划设计奖、第三届印迹乡村创意设计大赛、IFLA AAPME Awards、广州市 2024 年度优秀工程勘察设计奖、2024CSA 景观设计大奖、第 15 届园冶杯国际竞赛等数十个国内外奖项, 进一步奠定了行业地位。

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

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	18,226,475,160.46	18,889,028,106.06	-3.51%	18,614,788,626.53
归属于上市公司股东的净资产	1,658,419,731.85	3,287,394,015.10	-49.55%	4,197,594,413.34
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	3,064,524,094.00	4,051,153,704.40	-24.35%	4,244,865,320.81
归属于上市公司股东的净利润	-1,578,841,417.48	-939,894,875.96	-67.98%	-691,035,133.39

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,618,799,902.79	-669,421,787.84	-141.82%	-730,769,679.99
经营活动产生的现金流量净额	571,555,425.66	68,467,583.92	734.78%	177,332,885.12
基本每股收益（元/股）	-0.88	-0.52	-69.23%	-0.44
稀释每股收益（元/股）	-0.88	-0.52	-69.23%	-0.44
加权平均净资产收益率	-63.99%	-25.18%	-38.81%	-18.51%

(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	940,003,740.74	640,961,551.36	791,186,984.49	692,371,817.41
归属于上市公司股东的净利润	-102,773,328.45	-260,394,529.99	-223,480,828.92	-992,192,730.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-155,881,052.51	-306,905,392.75	-302,742,138.32	-853,271,319.21
经营活动产生的现金流量净额	92,675,508.69	122,076,876.87	128,407,868.45	228,395,171.65

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	69,344	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	64,807	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（不含通过转融通出借股份）							
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	29.82%	540,587,433	0	不适用		0
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	9.74%	176,523,702	0	不适用		0
朱前记	境内自然人	5.18%	93,864,010	0	不适用		0
林从孝	境内自然人	0.71%	12,867,459	0	质押 冻结	12,867,374 ¹ 85	
吴桂昌	境内自然人	0.63%	11,331,071	0	质押 冻结	9,517,165 ² 1,813,906	
王朝晖	境内自然人	0.57%	10,350,000	0	不适用		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	不适用		0
俞思如	境内自然人	0.34%	6,100,000	0	不适用		0
吴麒	境内自然人	0.33%	5,997,517	0	不适用		0

徐建源	境内自然人	0.24%	4,349,100	0	不适用	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。 ³					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、前 10 名股东中“王朝晖”通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 8,372,400 股，普通证券账户持股 1,977,600 股，合计持有 10,350,000 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 4,332,900 股，普通证券账户持股 16,200 股，合计持有 4,349,100 股。 3、前 10 名股东中“俞思如”通过第一创业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 6,100,000 股。					

注：1 质押的股份全部存在司法再冻结。

2 质押的股份全部存在司法再冻结。

3 前 10 名股东中，原第 4 名股东“棕榈生态城镇发展股份有限公司回购专用证券账户”为公司回购专户，股份数量为 24,126,600 股，占公司总股本 1.33%，均为无限售条件流通股。根据定期报告编制规定，不在“持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况”及“前 10 名无限售条件股东持股情况”中列示。

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

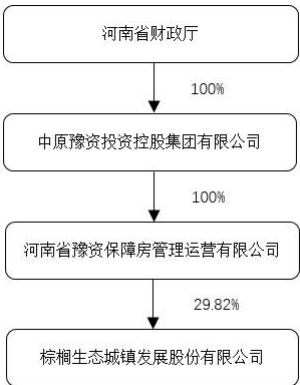
☐适用 ☒不适用

(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

(1) 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	21 棕榈 01	133118	2021 年 11 月	2026 年 11 月	50,000	6.50%

公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）			15 日	16 日		
报告期内公司债券的付息兑付情况	2024 年 11 月 18 日，公司按期支付了“棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）”（债券代码：133118；债券简称：21 棕榈 01）自 2023 年 11 月 16 日至 2024 年 11 月 15 日期间的利息。					

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

公司主体信用等级：AA，无变化。

债项评级：AAA，无变化。

（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	2024 年	2023 年	本年比上年增减
资产负债率	89.87%	81.52%	8.35%
扣除非经常性损益后净利润	-161,879.99	-66,942.18	-141.82%
EBITDA 全部债务比	-7.05%	-3.35%	-110.35%
利息保障倍数	-4.53	-1.37	-230.66%

三、重要事项

报告期内，面对复杂多变的市场环境，公司在董事会的领导下，坚持稳中求进的工作总基调，积极推进公司各项业务发展。然而，受外部环境变化、行业竞争加剧等多重因素影响，公司经营业绩出现一定程度下滑。报告期内公司实现营业收入 30.65 亿元，同比下降 24.35%；归属于母公司所有者的净利润为-15.79 亿元，同比下降 67.98%。报告期内，公司持续加强现金流管理，经营活动产生的现金流量净额达到 5.72 亿元，同比大幅增长 734.78%。2024 年度，公司重点开展以下工作：

（一）城乡建设业务稳步推进

报告期内，公司克服困难、积极推动主营业务拓展，全年新签合同金额达 52 亿元，为公司主营业务的顺利实施提供了保障。2024 年末，公司与央企联合中标“郑州航空港区豫创建设发展有限公司‘两院一中心’二期东侧院区项目施工总承包”项目，该项目总投资规模约 31.37 亿元；项目相关施工合同已经签署并在加快推进施工建设。该项目作为河南省 2025 年重点建设项目之一，公司顺利承接该项目，不单对公司经营业绩产生积极影响，同时也对公司未来承接重点工程项目奠定良好示范效应。

（二）组织与人才改革持续深化

报告期内，公司深化组织与人才改革，改革效能持续提升。公司推行干部改革，实现闭环管理；完成区域子公司改革，推动人员下沉一线；同时公司对薪酬福利结构予以调整，

有效优化了公司运营成本结构。通过一系列组织及人才改革举措，公司的组织效率和管理水平进一步提升，同时节约了部分成本费用。

（三）乡村振兴业务取得重大突破

近年来，公司深度融入国家乡村振兴战略，在高标准农田建设、农村生态环境治理、设施农业、农批市场建设、乡村文旅等重点领域持续发力。报告期内，公司在高标准农田建设领域实现重大突破。截至报告期末，公司累计中标项目规模超 110 万亩，涉及订单规模约 30 亿元，项目覆盖周口、濮阳、开封、南阳、焦作、信阳等多个重点区域；公司已在河南省内持续建设多个具有代表性的高标准农田项目，高标准农田的建设对保障国家粮食安全、推动农业现代化、改善生态环境和促进农村经济发展具有重要意义。

同时，公司通过前期积累的高标准农田建设经验，计划以高标准农田建设为切入点，创新联农带农利益联结机制，探索创新赋能新型农村集体经济的发展模式，通过科技+金融+组织化管理的方式，为村集体经济组织赋能，打造乡村振兴发展的新模式。

（四）科技创新与研发成果显著

公司始终将科技创新作为核心驱动力，报告期内，公司在园林植物、生态修复、绿色低碳及现代农业等领域取得了丰硕的科研成果。具体成果包括：荣获省部级等 5 项大奖，其中 3 项为一等奖；获得授权专利 25 项（含 2 项发明专利），新申请专利 48 项（含 9 项发明专利）；授权植物新品种 6 个，新申请 8 个；申请政府科技项目 7 项，其中 2 项获批；获批省级工法 6 项，发布团体及企业标准 7 项，参编国家标准与地方标准 3 项；开发 3 种微生物生态修复产品，总结 2 套现代农业技术；发表 15 篇学术论文，鉴定 2 项国内领先科技成果。此外，公司全资子公司棕榈设计集团及其下属子公司广东三行智慧建筑科技有限公司均成功通过国家级科技型中小企业认定，进一步夯实了公司的创新基础。

（五）加快推动数字化转型，促进企业提质增效

报告期内，公司全面推进数字化转型，通过夯实数字化基础架构、优化业务流程、提升审批效率等一系列举措，实现管理效率提升。公司自研的客商风险识别系统集成多种数据源，大幅提升供应商资质审查效率和客商风险识别准确率，有效降低了合作风险。此外，公司积极推进档案数字化，建成了覆盖全公司的智慧档案平台，推动关键档案 100% 电子化归档，档案调取耗时缩短 70%，大幅节省了纸质材料成本，并为项目复盘、审计追溯提供了精准的数据支撑。

为积极响应国家数字经济发展战略，把握产业数字化、数字产业化赋予的机遇，公司正积极筹备设立全资的数字科技公司。数科公司将作为公司数字化转型的重要载体，聚焦智慧城市、乡村振兴、智能建造和电子智能化施工领域，致力于打造行业领先的数字化解

决方案、构建产业互联网平台、赋能上下游企业数字化转型。数科公司还将积极探索数字产业新业态、新模式，孵化培育新的业务增长点，为公司未来发展注入新的活力。目前，数科公司筹备工作正在有序推进中，后续公司将根据相关法律法规和监管要求，及时履行信息披露义务。

（六）清收工作取得良好成效

报告期内，公司根据清收工作部署，全面梳理各类款项，责任到人，分类管理，多措并举开展清收工作，取得了良好成效。截至报告期末，公司已完成结算项目 87 个，结算金额 16.56 亿元。同时，公司充分结合国家相关政策，通过采取有效举措，促进了多个重大项目的结算及回款。清收工作的有效开展，对公司改善现金流、降低业务和财务风险起到积极作用。

（七）积极采取市值维护措施

公司及控股股东积极采取措施维护公司市值稳定，报告期内，公司顺利实施完成第一期总金额约 5,000 万元的股份回购计划；公司控股股东豫资保障房通过二级市场增持公司股份 20,025,200 股，占公司总股本的 1.10%；上述举措的顺利实施，体现了公司及控股股东对公司未来发展前景的信心。