

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：2017-004

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	中泰证券焦俊、华创证券王薇娜/刘晴、中科沃土刘伟/朱淑仪、长信基金朱垚、星石投资王荣亮、长江证券王琰、竣弘投资陈衍、安信证券许也可、哈福投资李可航、银河投资郭实、悦天资产蒋西金、金元证券骆林、太平洋证券陈秋凤、中投证券伊真真、瑞园资产郭德琦。
时间	2017年5月12日 15:30-17:30
地点	公司 25F 会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书冯玉兰、证券事务代表陈思思、证券与投资部副总监郑浩
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、签署《承诺书》</p> <p>二、调研内容</p> <p>1、公司 PPP 订单及框架协议转化情况如何？</p> <p>公司目前已对外公告的中标合同金额累计超过 190 亿元，其中今年内中标合同金额也超过 100 亿元，除了梅州雁洋项目为政府采购外，绝大部分都是 PPP 项目。目前，公司管理层主要精力放在加快推动 PPP 项目的落地，尽快将现有中标项目落地签署合同，并最终转化为产值和利润。</p> <p>与此同时，公司目前在手对外公告的重大框架协议累计金额超过 500 亿元，其中漯河、梅州、奉化、吉首项目已经或即将落地，落地累计金额近 100 亿元，转化率约为 20%左右。由</p>

于受去年年中地方政府换届工作的影响，可以看到中标的 PPP 订单主要集中在去年下半年及今年，公司会根据企业自身的生产资源与项目优劣匹配情况，有计划、有步骤地推动现有框架协议的有效释放，同时，有选择性地对部分财政收入好、信誉度高、生态资源优、发展潜力大的地区以框架协议或合同订单的形式进行合作，同步扩大增量业务，为公司未来可持续发展提供充裕的业务保障，形成有效的业务储备、转化与生产机制。

2、当前国家利率偏紧，对 PPP 项目融资影响是否较大？

利率偏紧是国家金融政策行为，对各行各业或多或少都有影响。但我们认为越是资金紧张的时候，好公司、好项目的优势就越明显。因为棕榈目前的项目主要是特色小镇的 PPP 项目，对于特色小镇，可以看到国开行、农行、建行等国有银行纷纷出台相关扶持政策，提供包括专项资金、低息贷款等在内的多项金融融资优惠；同时，PPP 的各项国家利好扶持政策也相继出台，都为公司业务尤其是 PPP 项目拓宽了融资渠道。再加上目前公司项目相对比较优质，包括以梅州雁洋为代表的国家首批 127 个特色小镇，也包括以漯河沙澧河二期为代表的财政部 PPP 示范项目，相对而言，项目融资难度不大。

当然，公司也在探索通过与政府共同设立产业基金、以及其它细分领域的基金、PPP 资产证券化等多种形式，以市场化形式，多渠道打通项目的融资。

3、特色小镇与公司提出的生态城镇战略存在怎样的关系？对其市场规模预测如何？

我们认为，特色小镇是生态城镇进化到一定阶段后的形态，它首先是生态的、可持续的城镇，在此基础之上，我们根据项目的禀赋提炼出“特色”，它即可能是人文景观方面的特色，也有可能是产业内容领域的特色，或许两者兼而有之。这是一个万亿级的市场。从短中期来看，按照国家出台的到 2020 年培育 1000 个全国特色小镇计算，除开首批 127 个，每年至

	<p>少 218 个，我们如果按单个项目 40 亿元（梅州雁洋特色小镇中标金额 45.89 亿元）计算，也是近 4 万亿规模，这还不包括各省市层面的特色小镇及其它生态城镇项目（比如广东省明确提出 2020 年建成 100 个省级特色小镇）。</p> <p>4、特色小镇业务对现有各业务尤其是 PPP 业务的发展有哪些影响？</p> <p>答：对棕榈而言，特色小镇作为国家战略，是带动公司全面业务的核心抓手，基于公司在特色小镇领域的龙头标杆效应，可以全面带动公司在建设、运营与内容端的业务，在建设端（即解决特色小镇如何建的问题）我们可以通过公司与贝尔高林和新中源的强强联合，提供从规划、到设计、到土建、园林、建筑一体化服务，这可以从我们最近中标的梅州雁洋特色小镇和浙江奉化滨海养生小镇可以看到，短期而言，它可以直接通过 PPP 或 EPC 转化为产值和利润，未来 3-5 年这也都是公司最为主要的收入来源。与此同时，因为项目前期需要培育，我们会根据我们的技术标准选择优质项目进行运营培育，包括招商和项目宣传运营等，这是纯粹面向 C 端的市场，与我们过去面对 B 端完全不一样，这部分运营收益会随着项目成熟而逐步增长。此外，正因为是自己运营的项目，所以对项目核心资源掌控力度更大，更利于培育和布局自身的产业内容，从而实现产业端收益，这两部分收益构成公司中长期未来收益，与建设端收益构成一个棕榈未来相当长一段时间内的短中长期业务格局。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2017 年 5 月 15 日