

证券代码：002431

证券简称：棕榈股份

公告编号：2026-045

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2025 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

大信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2025 年度财务报表出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，公司董事会尊重年审会计机构的独立判断与出具的审计意见。董事会、审计委员会、大信会计师事务所对相关事项已出具详细说明，请投资者注意阅读。

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

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2025 年度审计报告》，截至 2025 年末，公司母公司资产负债表中未分配利润为-3,560,795,815.58 元，合并资产负债表中未分配利润为-4,613,507,470.36 元。公司合并报表、母公司报表中未分配利润均为负值，不具备现金分红的条件，故公司 2025 年度的利润分配预案为：2025 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	杨东平	梁丽芬	
办公地址	郑州市郑东新区东风南路与康宁街交叉口海汇中心 3A 号楼 16-18 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	0371-55075666	020-85189000	
电话	0371-53361081	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）公司业务简介

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超过四十年，已构建成“规划-设计-施工一体化”的综合建设平台。公司城乡发展及生态环境业务主要分为规划设计业务和建设业务两大板块，规划设计业务以构建集规划、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、产业及建设落地实施的综合性设计服务；工程建设业务分为生态园林建设业务与建筑工程建设业务。无论是工程建设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、后期维保养护、项目运营等阶段。



(设计项目：广东雪蕾香氛文化产业基地)



(工程项目：杭州棠前嘉座)



(高标准农田项目：清丰高标准农田建设项目)

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”全方位的运营服务平台。

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，进一步提升资产管理能力，积极推进公司存量资产的盘活和管理。根据消费市场的变化，不断更新调整存量资产的业态布局，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，推动资产管理水平的提升；同时，在贵阳、丽江等地推出联营合作品牌酒店，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。



（文旅运营项目：时光贵州）

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规划、设计到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、浙江、河南、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良好成效，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，历经四十余年发展，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，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。截至报告期末，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 4,100 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超 150 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在景观设计领域持续收获认可，荣获第二届中国景观实践优秀案例、第四届印迹乡村创意设计大赛、广东省环境艺术设计大奖、2025 年河南省风景园林规划设计奖、2025 年美国建筑大师奖 (Architecture MasterPrize™)、2025 广州设计周可持续发展奖、第四届河南省（洛阳）园林绿化花境营建劳动和技能竞赛等十多项国内外奖项，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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	17,531,686,647.65	18,226,475,160.46	-3.81%	18,889,028,106.06
归属于上市公司股东的净资产	420,903,996.45	1,658,419,731.85	-74.62%	3,287,394,015.10
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	2,017,654,513.39	3,064,524,094.00	-34.16%	4,051,153,704.40
归属于上市公司股东的净利润	-1,190,561,508.45	-1,578,841,417.48	24.59%	-939,894,875.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,207,127,830.05	-1,618,799,902.79	25.43%	-669,421,787.84
经营活动产生的现金流量净额	47,888,775.27	571,555,425.66	-91.62%	68,467,583.92
基本每股收益（元/股）	-0.67	-0.88	23.86%	-0.52
稀释每股收益（元/股）	-0.67	-0.88	23.86%	-0.52
加权平均净资产收益率	-112.56%	-63.99%	-75.90%	-25.18%

(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	747,671,014.86	877,036,224.72	320,190,827.28	72,756,446.53
归属于上市公司股东的净利润	-161,761,392.19	-111,590,590.95	-241,291,855.11	-675,917,670.20

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-170,915,195.71	-131,874,412.04	-230,332,638.82	-674,005,583.48
经营活动产生的现金流量净额	61,375,378.83	-226,329,744.15	128,000,067.50	84,843,073.09

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	73,279	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	68,548	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	29.99%	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	9.79%	176,523,702	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	
王朝晖	境内自然人	0.68%	12,250,000	0	不适用	0	
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	
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	
侯文华	境内自然人	0.26%	4,773,400	0	不适用	0	
UBS AG	境外法人	0.22%	3,908,090	0	不适用	0	
钱富强	境内自然人	0.20%	3,637,200	0	不适用	0	
卢文浩	境内自然人	0.19%	3,398,907	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 3,877,600 股，合计持有 12,250,000 股。 2、前 10 名股东中“钱富强”通过南京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 2,900,000 股，普通证券账户持股 737,200 股，合计持有 3,637,200 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 3 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 34,538,100 股，占公司总股本 1.92%，均为无限售条件流通股。根据定期报告编制规则，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

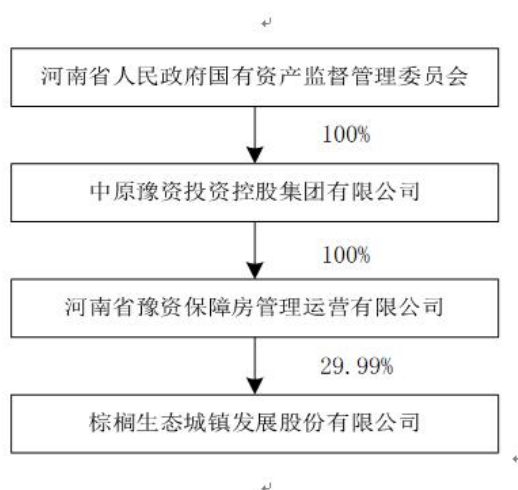
(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

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

截至本公告披露日，公司与实际控制人之间的产权及控制关系如下：



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公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	21 棕榈 01	133118	2021 年 11 月 15 日	2026 年 11 月 16 日	50,000	2.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况		2025 年 11 月 17 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 2024 年 11 月 16 日至 2025 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	2025 年	2024 年	本年比上年增减
资产负债率	96.57%	89.87%	6.70%
扣除非经常性损益后净利润	-120,712.78	-161,879.99	25.43%
EBITDA 全部债务比	-4.62%	-7.05%	34.47%
利息保障倍数	-2.85	-4.53	37.09%

三、重要事项

(一) 股份回购方案实施完成及完成 50%注销事宜

截至 2025 年 12 月 11 日，公司第二期股份回购计划通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购公司股份 20,823,000 股，最高成交价为 2.58 元/股，最低成交价为 2.31 元/股，回购总金额为 50,049,719.29 元（不包含交易费用）。

本次股份回购实际回购时间区间为 2025 年 7 月 16 日至 2025 年 12 月 11 日，公司回购股份金额已达回购方案中回购总金额下限且未超过回购总金额上限，回购价格未超过调整后的回购价格上限，符合公司的回购方案及相关法律法规的规定，本次股份回购方案已实施完成。

根据公司第二期股份回购方案，本次回购的股份 50%用于依法注销以减少公司注册资本，50%用于未来适宜时机实施股权激励。

公司注销的回购股份数量为公司第二期股份回购方案已回购股份数量的 50%，即 10,411,500 股，实际回购注销金额为 25,024,859.64 元。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购股份注销事宜已于 2025 年 12 月 18 日办理完成。本次回购股份的注销数量、完成日期、注销期限均符合回购股份注销相关法律法规的规定。

(二) 公司债调整票面利率及实施回售、转售

2025 年 11 月 17 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 2024 年 11

月 16 日至 2025 年 11 月 15 日期间的利息。同时，公司决定行使票面利率选择权，将本期债券第 5 个计息年度的票面利率调整为 2.00%。

根据《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）募集说明书》的约定，投资者有回售选择权。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“21 棕榈 01”本次回售登记期有效回售申报数量为 5,000,000 张，回售金额为人民币 500,000,000 元，剩余未回售债券数量为 0 张。公司于 2025 年 11 月 18 日至 2025 年 12 月 15 日对回售债券实施转售，实际完成转售数量为 5,000,000 张。

本次转售实施完毕后，“21 棕榈 01”剩余托管数量为 5,000,000 张。