

证券代码：002431

证券简称：棕榈股份

公告编号：2024-076

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2024 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,580,965,292.10	2,053,037,196.43	-22.99%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-363,167,858.44	-183,371,413.60	-98.05%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-462,786,445.26	-196,260,688.50	-135.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	214,752,385.56	184,503,135.44	16.39%
基本每股收益（元/股）	-0.20	-0.10	-100.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.20	-0.10	-100.00%
加权平均净资产收益率	-11.69%	-4.46%	-7.23%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	19,271,517,810.05	18,889,028,106.06	2.02%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,874,487,700.06	3,287,394,015.10	-12.56%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	68,373	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	28.72%	520,562,233	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	0.89%	16,058,041	0	质押	12,867,374 ¹
吴桂昌	境内自然人	0.63%	11,331,071	0	质押 冻结	9,517,165 ² 162,406
王朝晖	境内自然人	0.56%	10,100,000	0	不适用	0
项士宋	境内自然人	0.44%	8,000,000	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
徐建源	境内自然人	0.36%	6,464,900	0	不适用	0
吴麒	境内自然人	0.34%	6,220,017	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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如	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					

有)	<p>账户持有公司股票 7,572,400 股，普通证券账户持股 2,527,600 股，合计持有 10,100,000 股。</p> <p>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 6,451,300 股，普通证券账户持股 13,600 股，合计持有 6,464,900 股。</p>
----	---

注 1：质押股份中有 12,547,374 股存在司法再冻结。

注 2：质押股份中有 9,317,165 股存在司法再冻结。

注 3：前 10 名股东中，原第 4 名股东“棕桐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

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、在半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	6.5%

(2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	84.03%	81.52%
流动比率	0.8226	0.8105
速动比率	0.7961	0.7854
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.71	0.11

三、重要事项

报告期内，建筑行业发展呈稳定态势，但转向以市政大项目为主的建设类型，行业竞争不断加剧；商业地产仍处于体量下行趋势，地产园林业务有所下降。为积极应对行业竞争和下行压力，公司扎实推进内部业务改革、管理效能提升、降本增效等各项工作，在主营业务稳健开展的同时积极探索转型业务的布局。2024 年上半年，公司实现营业收入 15.80 亿元，同比下降 22.99%，归属于母公司所有者的净利润为亏损 3.63 亿元，同比下降 98%。

报告期内，公司重点工作的实施情况如下：

1、积极盘活存量资产、降低负债

报告期内，为有效盘活公司存量资产，优化资产结构、降低负债，公司将持有的广州棕榈商业运营管理有限公司在内的六家全资子公司的股权，通过债务抵债方式转让给控股股东，实现以资产直接抵偿债务合计 2.5 亿元。通过这一举措，公司实现盘活部分存量资产、降低负债等目标，同时也减少了一定财务费用支出。

2、建设业务板块深化改革、提升效能

报告期内，公司持续深化对建设业务板块的改革工作，通过优化管理结构、进一步提升效率，同时加强对市场变化的敏感度和应对能力；此次改革主要围绕法人治理结构的优化、绩效考核的精准化、以及项目管理的创新，以期激发团队的创造力和执行力，确保公司建设业务板块持续稳健的发展。报告期内，公司建设板块颁布实施多项管理制度，组织

架构管理体系梳理完成，并已完成 9 个区域子公司的设立及相关工作。

3、优化存量投资，持续推进子公司“关停并转”

报告期内，公司持续推进子公司“关停并转”专项工作，以进一步优化公司存量投资结构、聚焦主责主业、防范并化解子公司潜在的债务与经营风险。2024 年上半年公司已完成对下属 8 家子公司的“关停并转”工作。

4、推行股份回购、积极维护广大股东权益

为了进一步维护股东权益，巩固市场信心并优化公司资本结构，2024 年 2 月公司推出股份回购事宜，并在报告期内累计回购股份数量达 24,126,600 股，占公司总股本的 1.33%，回购使用资金 50,260,410 元。

2024 年 7 月，公司再次推出新一轮股份回购计划。此次股份回购预计使用资金不低于 5,000 万元、不超过 1 亿元，回购价格上限为 2.37 元/股，所回购股份将用于依法注销以减少注册资本及未来实施股权激励。此外，公司控股股东豫资保障房已对外发布实施增持计划的公告，公司及控股股东对于公司未来发展前景充满坚定信心。

5、着力提升公司文旅轻资产运营能力

报告期内，公司文旅运营业务重点围绕“降本增效”与“产业+”多元模式，精准施策。通过优化人力配置与业务流程，不断提升运营效率；全面升级酒店服务，引入灰墨山舍等新型住宿类产品，丰富住宿体验；拓宽营销渠道，强化线上线下融合，利用新媒体扩大品牌影响力；紧跟潮流文化，举办国潮、戏曲等文化类主题活动，进一步激活景区活力。报告期内，相关文旅项目积极拓展研学业务，研学收入实现稳定增长，市场占有率逐步提升。报告期内，公司文旅运营业务在产品创新、市场拓展及游客体验上均取得一定成效，为业务的整体运营与效益增长奠定了良好基础。