

证券代码：002305

证券简称：南国置业

南国置业股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：20210422

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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	投资者
时间	2021年4月22日 下午 3:00-5:00
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事长：秦普高 总经理：胡泊 董事会秘书：畅文智 财务总监：鄢浩文 独立董事：彭忠波
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、未来公司的经营战略是什么？</p> <p>答：2021年，公司将全力提升商业运营核心能力，在“十四五”规划的开局之年，确保“开好局、起好步”，在危机中育新机，于变局中开新局，在面对新发展阶段贯彻好新发展理念，加快形成公司商业发展的新格局。“十四五”期间，公司将以“建设精彩城市生活”为战略使命，以“国内领先的商业运营和资产管理商、城市开发业务的协同商”为战略定位。为实现这一目标，要以“两核两驱”为战略发展模式，即以商业地产开发与运营+财务投资为主体，以地产金融业务和产业地产为驱动；以“5+N”为战略布局，弥补短板，优化商业模式，推动公司发展规模、质量、效益全面提升。同时，公司一方面将积极协同控股股东，在其重要业务领域发挥更大的协同作</p>

用，促进公司商业与产业业务规模与质量的提升；另一方面要在不断总结反思“十三五”成败得失基础上，进行“借势”、“聚焦”、“协同”。

二、请问公司现在有什么产品？

答：公司是一家以商业地产为引导，涵盖多种物业类型的综合性物业开发企业。根据整体定位不同，公司开发的商业地产已打造出“南国大家装、泛悦 Mall、泛悦汇、泛悦坊”四条成熟的产品线，家居建材产品线“南国大家装”在武汉具有较大的影响力，“泛悦 Mall”为区域型城市广场，“泛悦汇”为街区型 Lifestyle 商业，“泛悦坊”为社区型商业中心。公司拥有丰富的商业运营经验及团队，品牌形象较好，有较大知名度。

三、控股股东电建地产今年对公司的发展计划是怎样的？如何发挥两者业务的协同效果？

答：新的一年，公司一方面将积极协同控股股东，在其重要业务领域发挥更大的协同作用，促进公司商业与产业业务规模与质量的提升；另一方面要在不断总结反思“十三五”成败得失基础上，进行“借势”、“聚焦”、“协同”。一是要“借势”，借助“双循环”与行业变革发展之势，借助商业与住宅标杆企业，以及控股股东电建地产的资源与能力优势，推进公司商业运营能力、商业模式的优化，使公司具备一定的竞争能力和规模优势，为公司可持续发展提供有力支撑；二是要“聚焦”，要对标标杆企业，聚焦商业，以人（商户、客户）为中心、以创新为手段，以公司商业管理能力提升和商业坪效、毛利提升为依托，实现公司持续健康发展。三是要“协同”，通过商业和产业协同实现轻资产输出，通过集采协同打通供应链金融并实现管理增值。

四、请问公司如何看待未来房地产业发展？

答：房地产行业是中国经济的重要支柱之一。国民经济持

	<p>续稳定增长、人均收入水平稳步提高、快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的动力。为了促进房地产业的平稳健康发展，近年来国家根据市场环境的变化，适时调整房地产行业政策。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均收入水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。</p> <p>五、房企应该如何平衡高周转与工程质量？</p> <p>答：主要从以下几个方面入手，一是工程管理制度化标准化，规范执行标准。二是工程巡检常规化，加强过程管控。建立了360°全覆盖的工程过程检查评估体系，内容包括实测实量、安全文明施工、观感质量、强控项、材料与样板、计划管理、内业资料管理，对象包括施工单位、监理单位、项目公司，并根据检查成绩进行排名。三是安全教育系统化，健全安全体系。通过编制安全生产管理标准化，建立安全生产知识题库，提高专业技能，提升安全意识；通过完善应急救援体系，规范突发安全事件处置的程序和方法，提升应急保障和应急救援能力；通过“专项检查”、“巡检评估”，排查隐患，消除安全隐患。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2021年4月22日