

证券代码：002314

证券简称：南山控股

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

2023 年半年度业绩说明会暨投资者关系活动记录表

编号：2023-010

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（ <u>电话会议</u> ）
参与单位名称及人员姓名	南山控股 2023 年半年度业绩说明会采用网络远程方式进行，面向全体投资者
时间	2023 年 9 月 28 日 15:00-17:00
地点	深圳证券交易所互动易平台“云访谈”（ http://irm.cninfo.com.cn/ ）
上市公司接待人员姓名	董事长 杨国林 董事、财务总监 沈启盟 独立董事 袁宇辉 副总经理、董事会秘书 蒋俊雅
投资者关系活动主要内容介绍	<p>本次网上业绩说明会，投资者积极参与和公司之间的交流互动。公司参会嘉宾与投资者互动的主要内容如下：</p> <p>1、请问公司在 ESG 担当方面有哪些部署？</p> <p>答：公司作为国有企业，持之以恒履行企业担当，承担社会责任。公司坚持绿色低碳可持续发展，立项、设计到后期运营管理，逐步贯彻落实环保理念；旗下雅致集成公司多次参与全国的抗震救灾，守护生命财产安全；公司三会召开的程序合法合规，及时、真实、准确、完整地进行信息披露，公正、公平的对待所有股东。详情可参见公司定期报告中“第五节环境与社会责任”。</p> <p>2、请问公司独立董事是否能了解公司的经营信息？独董的意见想法能否在董事会会议上得到充分发表？</p> <p>答：你好！本人作为独立董事通过参加公司历次股东大会、董事会等，听取公司管理层有关业务转型、发展规划等方面的情况汇报，密切关注公司发展，充分了解公司的经营情况。同时在履职过程</p>

中还从宏观经济、行业发展、公司战略、完善内控、信息披露等多方面向董事会和管理层提出了相关意见和建议，公司均进行了认真的研究和落实。谢谢！

3、请问公司认为高标仓未来的行业增量在哪里？

答：我国仓储物流行业处于发展期。与发达国家相比，目前人均仓储物流面积偏低，随着居民消费能力的提高，以及电商行业、零售行业、第三方物流、制造业等相关行业的发展，长期来看，仓储物流的市场需求保持增长趋势。此外，高标仓相较传统仓具有显著的降本增效作用，随着仓储物流行业对配送效率以及合规性要求的提高，非高标库将逐渐被高标库替代。

4、宝湾物流园区有什么拓展计划？

答：宝湾物流根据发展战略规划，积极深耕长三角、粤港澳大湾区、环北京及重要物流节点城市。2023年上半年，按照“投资聚焦、优中选优”的发展策略，通过招拍挂方式，获取无锡惠山工业转型集聚区项目，新增获取土地面积127亩，同时，持续关注优质资产包投资机会，为公司仓储物流基础设施网络布局的进一步完善打好基础。

5、请问宝湾物流有多少资产可以出表？

答：宝湾物流拥有丰富优质的物流仓储资源，截至2023年6月末，运营、管理和规划在建（含待建项目）仓储面积逾960万平方米，未来还会保持一定的开发投资速度。公司目前全力推进首单公募REITs发行工作，未来将结合政策要求、资产本身的情况，合理设定后续资产证券化产品的发行节奏，确保业务长期、可持续发展。

6、公司2023年地产销售去化情况怎样？

答：2023年上半年，在行业需求有待提振的背景下，房地产开发业务始终保持战略定力，坚守经营底线，稳步推进各项工作，销售去化取得积极成效。2023年上半年，累计实现全口径销售金额99.4亿元，同比增长86.5%；合并报表范围内项目累计实现并表口径销售金额50亿元，同比增长153.8%。

7、新能源领域公司有什么规划？

	<p>答：你好！公司通过参与中国核能科技定向增发，布局新能源发电业务，可充分发挥各自在资源、产品、客户等优势的方式，开展分布式光伏业务合作。谢谢！</p> <p>8、公司 2023 年上半年经营情况怎么样？</p> <p>答：您好！公司上半年实现营业收入 79.02 亿元，同比增长 264.20%；归属于上市公司股东的净利润 2548.63 万元，同比实现扭亏为盈。公司过去几年整体保持稳中有升的发展态势，公司紧紧围绕年度经营管理计划，持续深耕主营业务，公司管理层及全体员工会努力克服挑战，积极推动降本控费，不断提升管理效率，争取完成全年的经营目标。</p> <p>9、请问贵司 REITs 的发行效率为何如此之低，1 年多了没半点消息，能否在今年完成发行？</p> <p>答：你好！公司子公司宝湾物流目前全力推进首单公募 REITs 发行工作，因涉及多个部门审核审批，时间存在一定不确定性。谢谢！</p> <p>10、杨董事长你好，请问贵司如何进行市值管理的，贵司股价常年低于净资产，中小股东如何盈利？</p> <p>答：你好！二级市场短期的股价波动受到宏观经济形势、行业趋势、投资者偏好等多种因素影响，敬请投资者理性看待股价波动并注意投资风险。公司坚持立足主业发展，坚持持续提升企业的内在价值和核心竞争力，为股东创造持续、良好的回报。谢谢！</p> <p>11、宝湾物流公募 REITs 发行进展如何？国家发改委哪一天受理发行申请？公司是否仍预计在年内能成功发行？</p> <p>答：你好！宝湾物流公募 REITs 发行工作涉及发改委、证监会等多个相关部门的审核审批，公司正积极与相关监管机构保持密切沟通，推动发行工作的开展。谢谢！</p>
附件清单(如有)	无
日期	2023 年 9 月 28 日