

证券代码：002314

证券简称：南山控股

## 深圳市新南山控股（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2024-008

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（_____）
参与单位名称	创华投资、中恒证券、圣吉集团
时间	2024年12月20日
地点	公司26楼会议室
上市公司接待人员姓名	副总经理、董事会秘书 蒋俊雅 证券事务部副总经理、证券事务代表 刘逊 投资者关系经理 戴晶
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>1、公司主要业务构成情况？</b></p> <p>答：公司以现代高端仓储物流为战略性业务，以房地产开发为支撑性业务，以产城综合开发为培育性业务，还涉及新能源、制造业及石油后勤服务等业务。其中，公司为以新能源电站开发、投资、建设、运营为主业的港股上市公司中国核能科技（HK.00611）第一大股东；制造业包含集成房屋业务、船舶舾装业务和海洋工程装备业务。</p> <p><b>2、请详细介绍海洋工程装备业务？</b></p> <p>答：公司旗下子公司深圳赤湾胜宝旺工程有限公司（以下简称“胜宝旺”）是一家海上油气设施建造服务提供商，被评为国家高新技术企业及国家级专精特新“小巨人”企业。近年来，通过降本增效，胜宝旺盈利能力持续改善。2023年和2024年胜宝旺连续中标意大利ENI集团的国际总包项目，业务模式从建造拓展到EPC总包，并进一步深化与世界一流能源公司的业务合作关系。</p> <p><b>3、请介绍宝湾物流的商业模式？</b></p> <p>答：宝湾物流过去主要通过自有资金及银行债务融资来筹集建设资金，物流园区建成后获取入驻客户的租金收入和智慧供应链等</p>

增值业务收入。近年来，宝湾物流积极推进轻重并举发展转型，年内成功发行设立华泰宝湾物流 REIT，持续提升“募投建管退”的资产管理能力，打造业务滚动发展的资本闭环，持续提升资产效益。

#### **4、仓储物流领域的竞争格局？**

答：仓储物流是一个高度市场化的行业，仓储物流企业、金融机构以及电商企业等均已进入，行业呈现“一超多强”的市场格局。仓储物流资产公募 REITs 的成功发行和相关政策的不断明确及完善，也吸引了众多资本介入，竞争持续加剧。

#### **5、公司是否有转型发展规划？**

答：公司立足主业发展的同时，积极寻找发展新动能，探索实践基金、REITs 等资本手段，逐步实现战略转型升级，提升盈利能力和可持续增长能力。具体包括，公司入股中国核能科技，布局新能源发电业务；公司参与投资设立的工业园区 Pre-REITs 并购基金，并完成项目收购；宝湾物流公募 REITs 项目已于今年 10 月在深交所上市。

#### **6、公司在市值管理方面有什么计划吗？**

答：作为国有资本控股上市公司，公司将按照证监会及国资委市值管理系列文件精神，以提高公司质量为基础，做好市值管理工作。公司将持续做好各项经营管理工作，努力提高经营效率和盈利能力，完善公司治理机制，推动内在价值可持续增长；同时，公司将继续加强与市场沟通交流，做好价值传播，提高市场对公司价值的理解与认可。

#### **7、请问公司股东情况？与招商局集团是什么关系？**

答：公司控股股东为中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“中国南山”）。中国南山无实际控制人，其前三大股东分别为招商局（南山）控股有限公司、深圳市投资控股有限公司和广东省环保集团有限公司，持股比例分别为 36.52%、26.10%、23.49%。招商局集团有限公司作为招商局（南山）控股有限公司的实际控制人，是中国南山的第一大股东。

	交流活动中，公司相关人员与投资者进行了充分的交流与沟通，严格按照有关制度规定，没有出现未公开重大信息泄露等情况。
附件清单(如有)	无
日期	2024年12月20日