

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：2022-002

投资者关系活动类别	☐ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☐ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☒ 其他（ <u>电话会议</u> ）
参与单位名称及人员姓名	兴业证券 阎常铭、靳璐瑜
时间	2022 年 1 月 14 日
地点	公司第二会议室
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	1. 公司在园区屋顶建设分布式光伏发电是基于什么考虑？未来发电主要供园区使用吗？ 答：公司已对拓展光伏发电业务进行了充分研讨。一方面，公司客户存在较强的用电需求；另一方面，公司具有较丰富的屋顶资源，截至 2021 年 6 月底，运营、管理和规划在建的仓储面积共 760 万平方米，规划在建、待建及运营产业园区面积约 162 万平方米。在当前“能耗双降”的背景下，借助中国核能科技在新能源发电领域的丰富经验，拓展对宝湾物流及产业园区屋顶分布式光伏业务的开发，为客户提供能源供应保障，在增强客户粘性同时增加业务收入，提升资产价值。 2. 截至 2021 年 6 月 30 日，中国核能科技总装机容量 520MW，业内规模相对较小，选择该公司作为投资标的原因？ 答：中国核能科技是业内最早从事新能源发电业务的公司之一，拥有电力行业（新能源发电、风力发电）设计暨总承包、电力工程建设总承包、建筑工程施工总承包等资质，累计承建新能源电站超 200 座。通过定增中国核能科技，公司可以较低代价快速进入新能源

	行业，获得开展相关业务所需资质、技术、人才及品牌等，为公司创造更多合作共赢的机会。 3. 光伏发电会成为公司主要发展的方向吗？ 答：对公司而言，新能源建设毕竟是一个新的领域，公司会在协作发展过程中，发现更多行业机会，逐步推进业务布局，这也符合公司一贯务实、严谨的工作传统。 4. 公司对于中国核能科技是否有明确发展规划？ 答：对方增发事项目前尚待取得国资委批准，待定增完成后再确认具体合作事宜。 5. 公司是否考虑彻底转型，放弃房地产业务？ 答：房地产开发业务是公司的支撑性业务，是公司收入利润的重要来源。公司从整体利益出发，加强资源合理配置，保持现有地产业务发展规模，持续提升核心竞争力。公司将努力平衡好短中长期利益，在发展中调结构，有序推动公司高质量发展和产业深化转型。 6. 宝湾物流未来两三年的规划体量是多少？ 答：公司会设定合理的投资节奏和速度，稳健拓展自持自建园区项目，获得高质量园区资产同时进一步扩大规模完善网络布局。同时，进一步推进管理输出，以拓展运营管理社会资本持有的物流资产规模。 7. 留意到中国南山集团去年多次增持公司股票，具体情况是什么情况？ 答：该次权益变动是公司控股股东及其下属全资子公司之间的内部转让，合计持股比例和数量未发生变化。主要系中国南山集团为加强对上市公司股权管理，实现其对持有公司股份统一管理，通过大宗交易方式受让全资下属公司上海南山房地产开发有限公司所持公司股份，交易已于 2021 年 11 月 18 日全部实施完毕，上海南山不再持有公司股份。 8. 公司地产项目是否存在亏损情况？ 答：公司地产项目主要分布在上海、苏州、深圳等一线、准一线及二线城市，整体盈利能力和回款情况较好。地产公司销售与结转
--	--

	存在时间上的错配，一般情况下，下半年公司结转的比例会相对更高。具体情况将在 2021 年年度报告中披露。 9.2022 年是“国企改革三年行动”的最后一年，公司认购中国核能科技股份，是否属于国企改革的一部分？ 答：公司具备较完善的市场化经营机制，此次投资主要是基于业务布局需要，通过收并购形式与双方业务协同实现新能源基础设施领域战略布局和公司园区资产价值提升。 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	2022 年 1 月 14 日