

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：2022-010

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	中信建投证券 朱玥、陈思同、尹欢科
时间	2022 年 3 月 17 日
地点	线上
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. 请问公司未来分布式光伏电站的开发形式？ 答：公司拟参与中国核能科技定向增发，逐步推动该项业务的发展。公司已初步完成自有园区屋顶情况和客户用电情况等基础数据调研；如定增成功，公司希望通过中国核能科技的专业团队提高工程施工和后续运维的质量。可能出现的合作模式包括出租屋面，成立合资公司共同实施或公司主导、委托中国核能科技施工等。公司将根据各园区所在地经济、客户和建筑物情况选择合适的合作形式，需待定增完成后逐步推进实施。 2. 公司适宜进行光伏电站建设的屋顶体量有多少？ 答：截至 2021 年 6 月底，公司运营、管理和规划在建的仓储物流园区面积共 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。以物流园区为例，高标仓建设标准较高，屋顶面结构和承重情况较好，能够加装分布式光伏电站的面积大约在园区运营总体面积的六到七成。 3. 公司初步测算下来未来屋顶光伏发电装机容量有多少？

答：根据行业经验，每平方米可在地面和平面水泥屋顶安装 100 瓦左右的组件。公司会优先在能耗需求高的园区进行试点，并及时总结试点项目的先进经验和有效做法，对项目运营有较深入了解后再行拓展。

4. 请问公司开展光伏发电业务的优势？

答：公司的优势在于同时拥有屋顶资源和园区客户需求，分布式光伏发电业务不仅可以作为园区业务的有益补充，同时有利于园区获取更优质的项目和客户。公司电站在建成后所发电量优先提供给园区客户使用，客户使用后若尚有余电，则余电卖给电网。

5. 请问公司园区的电量自用消纳能力？

答：园区经过多年的运营，积累了客户历年的用电量数据。近几年，随着客户业态变化，用电需求显著增加。以物流园区为例，一方面，随着社区团购、生鲜配送的兴起，冷库的需求逐年上升；另一方面，电商、第三方物流客户库内分拣、操作的效率要求不断提升，库内投入大量自动化分拣设备，能耗加大。此外，工业园区的客户以生产制造企业为主，能耗也较大。未来实施推进时，公司会优先考虑耗电量较高的园区，同时会充分考虑园区所在地区光照条件、用电及上网电价、屋顶承重能力以及改造成本等因素，在保证盈利的基础上，逐步拓展分布式光伏电站建设。

6. 请问公司物流园区的分布情况？

答：宝湾物流沿着“打造国内领先的精品物流园区开发商和运营商”思路稳步推进，以沿江、沿海进行“T 型”网络布局，并结合国家“一带一路”发展战略，推进全国战略布局。截至 2021 年 6 月底，在全国范围内拥有并管理 69 个智慧物流园区，园区选址覆盖北京、上海、广州、天津、青岛、南京、苏州、成都、重庆、西安等 36 个经济热点城市，基本覆盖全国一、二线城市和核心物流节点城市，物流网络不断完善，规模效应日益提升。

7. 请问公司物流园区客户稳定性情况？

答：宝湾物流客户质量较好，涵盖实力规模较好的第三方物流、电商、制造业等大中型企业，仓储服务合同一般为 2-3 年及以上。一般情况下，宝湾会在日常运营中保持对客户经营情况的动态跟踪，并

	在合同到期前提前了解客户续租意愿，及时采取续租或预招商等相应措施，保证园区各项业务开展的稳定和持续性。 8. 招商局对于公司发展低碳业务的看法和对该业务的定位？ 答：招商局集团是控股股东中国南山开发集团的第一大股东。上市公司独立运营，发展低碳业务是公司结合自身经营情况做出的战略选择。公司积极践行国家“双碳”战略，启动绿色园区建设、提升公司“含绿量”，也是履行国企责任担当的具体体现。 9. 公司预计完成定增事宜需要多长时间？如果定增无法顺利实施，公司是否会通过其他途径进行光伏电站建设？ 答：对于公司而言，参与中国核能科技定增作为投资项目，已完成内部投资决策程序，并通过董事会审议，目前尚待对方取得国资委批准。目前风电、太阳能的发电成本相比火电在部分区域内已具备一定竞争优势，具备平价上网条件，同时公司拥有丰富的屋顶资源，客户也存在较强的用电需求，公司优先考虑通过定增中国核能科技逐步推动该项业务的发展，如无法顺利实施，不排除通过其他市场化方式进行拓展。 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 3 月 17 日