

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

2022 年半年度业绩说明会暨投资者关系活动记录表

编号：2022-022

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	面向全体投资者
时间	2022 年 9 月 13 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 王世云 董事、财务总监 沈启盟 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. 公募 REITs 预计能为公司带来多少收益？今年能否实现？</p> <p>答：你好！公募 REITs 预计可为公司实现归母净利润约 4.9 亿元，由于该事项涉及国资委、发改委、证监会等多个相关部门的审批审核，时间上存在一定的不确定性。公司正在全力推进，并将按照法律法规的要求及时履行信息披露义务。</p> <p>2. 请问公司公募 REITs 的进展情况？</p> <p>答：你好！由于该事项涉及国资委、发改委、证监会等多个相关部门的审批审核，时间上存在一定的不确定性。公司正在全力推进，并将按照法律法规的要求及时履行信息披露义务。</p> <p>3. 董事长如何看待地产行业发展前景？会不会考虑彻底转型？</p>

答：你好！房地产业仍是支撑我国经济稳定发展的重要产业，引导其良性循环和健康发展是政策导向的核心基调。在房地产开发方面，近几年行业盈利水平下降，但市场基本需求和合理的利润空间依然存在。公司将继续聚焦房地产开发主业，加强内外部合作，与优秀合作方协作，进一步深入探索“住宅+”转型业务的盈利和发展模式，落实高质量发展要求，做好规模扩张与财务稳健之间的平衡，确保公司稳健经营。

4. 近期房地产行业不景气，公司的地产业务销售进度如何？

答：你好！2022年上半年，公司房地产开发业务积极应对市场变化，梳理外部机会点，促进项目去化，累计实现全口径销售金额53.3亿元，权益销售金额26.5亿元，合并报表范围内项目累计实现并表口径销售金额19.7亿元。

5. 公司的仓储物流业务未来还有多少资产可以用来发行公募REITs？

答：你好！公募REITs对底层资产质量要求主要包括项目权属清晰、成熟稳定、未来3年净现金流分派率原则上不低于4%等。基于公司前期资产摸排，大部分能满足以上条件。但从试点实践的资质要求来看，在项目范围上，聚焦重点区域、重点行业、优质项目；对试点资产的具体筛选标准仍较为严格，优中选优。随着制度机制的不断完善、试点范围的拓宽，公司积极寻找与业务发展的契合点，希冀为投资人提供可长期配置、稳定分红、透明管理的不动产投资金融产品。

6. 5月18日，国资委召开“深化国有控股上市公司改革争做国企改革三年行动表率专题推进会”。根据该会议精神，贵公司是否考虑推动地产类优质资产并购重组？

答：你好！公司不排除优质项目的收并购工作，将兼顾项目质量与对价的合理性，在做好充分项目尽调的情况下，寻找合适机会获取优质的资产资源。

7. 公司房地产开发业务今年的销售计划是怎样的？预计今年能否完成任务吗？

答：你好！公司希望保持房地产开发业务的稳健增长。公司房地产项目主要位于上海、苏州、武汉、长沙等人口净流入城市，需求

	<p>面支撑较强。但目前为止，宏观环境和疫情反复对房地产开发业务的影响持续存在，公司不断通过提升内部运营能力、优化产品结构、开展合作开发、完善激励机制等多种措施加快周转速度，下半年将重点加强工程建设、营销推盘等工作，努力实现经营目标。</p> <p>8. 关注到公司通过投资中国核能科技来开展分布式光伏，除了加强自身园区建设外是否有其他业务规划？公司对于该业务的定位？</p> <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。目前双方正探讨协商，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，争取年内试点项目落地。截至 2022 年 6 月底，公司运营、管理和规划在建的仓储物流园区面积达 900 万平方米，并持续推进管理输出，增加在管园区面积。此外公司已有近 200 万平米的工业产业园区具有较强用电需求，也可安装分布式光伏设备。以公司现有运营园区面积为基础测算，相较于公司目前整体的收入利润体量，分布式光伏业务带来的收入利润占比有限，暂时定位为培育型业务。</p> <p>9. 想了解一下公司房地产开发业务土地储备的情况？</p> <p>答：你好！房地产开发业务始终保持战略定力，提高市场研判能力，审慎选择投资机会。2022 年上半年，通过招拍挂方式在深耕的上海、成都获取两宗地块，合计占地 110 亩，总规划计容建筑面积 13.5 万平米。截至 2022 年上半年末，公司累计土地储备情况总占地面积 120.90 万 m²，总建筑面积 255.10 万 m²，剩余可开发建筑面积 97.74 万 m²。</p> <p>10. 看到公司主业有产城综合开发业务，那公司是否有产业园区 REITs 发行计划呢？</p> <p>答：你好！公司产城综合开发业务作为培育性业务，经过几年的探索，进一步明晰“工业园区和产业园区”的发展方向，持续强化园区的产业属性。公司将加强相关政策研究，积极探索建立“募投建管退”的业务闭环，结合政策要求、资产本身的情况多措并举提升资产的运营水平、周转速度。公司已与中联基金合作成立投资基金收购工业园区资源，未来的退出通道包括公募 REITs、并购基金等方式。</p>
附件清单(如有)	无

日期	2022 年 9 月 13 日
----	-----------------