

股票代码：002305

证券简称：南国置业

南国置业股份有限公司
投资者关系活动记录表

编号：20230509

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（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司南国置业 2022 年度报告网上说明会的投资者
时间	2023 年 05 月 09 日（星期二）下午 14:00-15:00
地点	“南国置业投资者关系”微信小程序
上市公司接待人员姓名	董事长：武琳女士 董事、总经理：李明轩先生 副总经理、董事会秘书：畅文智先生 副总经理、财务总监：鄢浩文先生 独立董事：俞波先生
投资者关系活动主要内容介绍	1、问：公司有考虑重组电建房地产业务吗？ 答：公司目前暂无此计划。公司将进一步聚焦主责主业，充分开发和利用股东资源优势，致力于成为国内领先的城市运营服务商。 2、问：作为享受到央企控股的特殊优势，贵公司对未来业绩有信心吗，能否给股东带来实际的投资回报？ 答：公司将聚焦运营服务主业，充分开发和利用股东资源优势，抓好商业运营服务、城市综合运营业务两项核

心工作打造综合性运营上市平台；同时，坚持多措并举提质增效，推动公司高质量发展，争取以更好的业绩回报投资者。

3、问：22 年营业收入同比增长 199.98%，请问是什么原因？

答：营业收入增长的主要原因是本年度深圳、南京等项目竣备结利所致。

4、问：目前公司各项业务收入体量如何？

答：公司主营业务主要包括物业销售、物业出租及物业管理、酒店运营及其他，具体内容请详见公司 2022 年年度报告。

5、问：南国置业和电建地产的关系，今年有什么布局，制定三年回报计划的出发点是什么

答：电建地产作为南国置业控股股东，一直通过其自身资源和资本优势，积极推动南国置业各项业务的发展，有效提升了南国置业的项目获取能力、基础管理能力及资金实力。公司制定未来三年股东回报规划，是为了满足监管部门对上市公司利润分配的要求，完善和健全公司利润分配决策和监督机制，保护投资者的合法权益。

6、问：请问日常经营控股股东对公司有哪些支持和协同？

答：电建地产作为南国置业控股股东，利用其自身资源和资本优势，积极推动南国置业各项业务的发展，有效提升了南国置业的项目获取能力、基础管理能力及资金实力。

7、问：如何看待二季度及全年房地产行业的行情？未来展望？

答：有关行业发展状况请关注公司已披露的年度报告。公司将积极关注行业动态，学习标杆企业的优秀经验，

紧紧围绕既定战略，以运营服务为主业，深耕产业运营赛道，打造具有公司特色的运营服务，向综合运营服务类业务转型，不断提升公司发展质量。

8、问：公司目前在售项目有哪些？在哪可以看到这些楼盘信息？

答：公司4月29日披露的2022年年度报告中，对项目开发和销售情况进行了详细介绍，请参阅公司定期报告。

9、问：公司未来三年发展战略是什么？

答：“十四五”期间，公司以“致力于成为国内领先的城市运营服务商”为愿景，抓好商业运营服务、城市综合运营业务两项核心工作，坚决实施“1231”发展方针，即：“1个主业”——以运营服务为主业，深耕产业运营赛道，打造具有公司特色的运营服务，向综合运营服务类业务转型；“2个定位”——以“电建集团运营类资产的保值增值平台、地产公司城市运营业务的主要承载平台”为定位，打造大运营平台，成为电建集团“投、建、营”战略中“营”的环节的重要载体；“3大业务模块”——以“以商业运营服务为核心，综合类城市运营为重要拓展方向，多元化投资适度补充”的业务发展格局，夯实基础，切实提升经营业绩；“1个突破口”即以“资本运作”为突破口，利用资本市场促进公司进一步转型，实现上市公司高质量发展。

10、问：公司目前是否有尚未开发的储备土地？有没有新增的储备计划？

答：公司4月29日披露的2022年年度报告中，对公司累计土地储备情况进行了详细介绍。有关公司情况请关注公司在法定信息披露媒体披露的相关公告。

11、问：请问2023年计划开盘销售的住宅项目有哪些？

	<p>共计面积多少？</p> <p>答：公司 4 月 29 日披露的 2022 年年度报告中，对项目开发和销售情况进行了详细介绍，请参阅公司定期报告。</p> <p>12、问：2022 年以来公司的拿地策略上有什么改变吗？对项目利润率要求是怎样的？</p> <p>答：公司根据行业发展趋势，主动优化业务模式，加强与标杆企业合作力度，形成了“联合投资+联合操盘”资源共享、优势互补的发展路径。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023 年 05 月 09 日