

证券代码：002016

证券简称：世荣兆业

广东世荣兆业股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2024-001

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2023年度网上业绩说明会的全体投资者
时间	2024年05月10日 15:00-17:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）
上市公司接待人员姓名	董事、总裁 李绪鹏 副总裁、财务总监 汪礼宏 董事会秘书 蒋凇 独立董事 薛自强
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 报告中提到公司在研发上的投入有所增加,请问这些投入主要集中在哪些领域? 预计这些研发项目将如何推动公司未来的增长?</p> <p>答:您好,主要投入公司房地产板块的建筑施工、园林绿化及热能板块;公司已累计完成研发立项36项、专利递交40项,获得专利权14项、国内领先技术3项、国内先进技术3项,为公司技术升级、品牌提升与产品差异化提供有力保障。感谢您的关注。</p> <p>2. 公司在行业中的地位以及面临的市场竞争状况如何?</p> <p>答:您好,公司主营业务为房地产开发与经营,公司实施从设计开发、工程建设到市场销售,由集团主控、分项目管理的经营模式,主要经营项目业态以住宅开发、销售为主,辅以配套商业,同时,正</p>

在逐步涉及商业综合体的建设及运营。经过在珠海区域多年的深耕细作，公司项目已得到市场的高度认可，在区域内保持有力的竞争优势。感谢您的关注。

3. 请问公司在现金分红方面有哪些政策，以增强分红的稳定性和可预期性，从而保护投资者利益？

答：您好，公司《未来三年股东回报规划（2024-2026年）》已于2024年4月30日披露于指定信披媒体，公司目前主要的利润分配政策如下：公司实行连续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。公司采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润，并优先采取现金方式分配利润。公司每年度以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%，且任意三个连续会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。感谢您的关注。

4. 公司如何吸引和保留关键技术人才？在员工培训和发展方面，公司有哪些具体的计划和措施？

答：您好，公司通过具有竞争力的薪酬福利体系、管理与技术双通道的职业发展路径及研发技术人员专家库等措施吸引和保留关键技术人才，通过研发项目及成果激励带动关键技术人才创新发展。同时公司建立入世、阅世、见世三级人才培养体系，针对不同层级的员工开展技术及管理等多维度的培训，并通过世荣大讲堂、活水计划等渠道内部培养与发展关键人才。感谢您的关注。

5. 国家政策变化对公司业务有何影响？公司如何适应政策变化以保持业务的稳定增长？

答：您好，公司所处房地产行业与国民经济的联系极为密切，受到国家宏观调控政策影响较大。公司紧密跟踪政策变化，及时调整公司经营策略，确立了以房地产为主业，积极探索多元化布局之路的战略方针，具体内容如下：一是立足区域性地产开发业务和现有资源，打造高品质宜居家园；二是加快由“房地产开发商”到“地产+区域城市运营商”的转型；三是利用资本平台，拓展产业链相关资源和项目；四是优化整合内外资源，提升服务能力，形成品牌影响力；五是加强人才队伍建设，提升项目运营能力和管理成熟度，应对发展风险。感谢您的关注。

6. 年报中提到公司未来发展的展望，能否分享更具体的短期和长期发展规划？

答:您好,公司未来发展战略的主要内容如下:一是立足区域性房地产开发业务和现有资源,打造高品质宜居家园;二是加快由“房地产开发商”到“地产+区域城市运营商”的转型;三是利用资本平台,拓展产业链相关资源和项目;四是优化整合内外资源,提升服务能力,形成品牌影响力;五是加强人才队伍建设,提升项目运营能力和管理成熟度,应对发展风险。未来发展战略是从公司现有业务出发,结合公司优势及特点梳理而成,是对公司“以房地产为主业,积极探索多元化布局之路”战略方针的细化,是公司未来发展的可行之路、必然之路,为公司高质量可持续发展指引了方向。感谢您的关注。

7. 请问公司如何看待目前的房地产市场?

答:您好,公司认为,目前房地产政策环境持续宽松,但市场信心缺失、房价预期下降、市场需求及购买力透支等因素依然制约着市场修复节奏,市场尚未筑底企稳,预计未来将会有较长时间的信心修复阶段,房地产行业仍然处于深度调整期。感谢您的关注。

8. 我们最关心的是股权拍卖具体时间,以及拍卖后公司该如何运作呢?

答:您好,公司于2023年5月12日、2023年5月19日收到广东省珠海市中级人民法院执行裁定书获悉,公司控股股东及其一致行动人所持有的本公司股份已被冻结并将被拍卖,相关情况详见公司披露于指定信披媒体的相关公告。公司将持续关注事项后续进展情况,并按照有关规定及时履行信息披露义务。感谢您的关注。

9. 年报中提到加快由“房地产开发商”到“地产+区域城市运营商”的转型,能否介绍具体规划?

答:您好,公司在加快由“房地产开发商”到“地产+区域城市运营商”的转型方面,具体规划如下:一是,建设好、经营好万达广场及喜来登酒店,填补区域商业空白,打造精品项目,为斗门区擦亮高品质生活城市名片。二是,成立拉美湾商管公司,计划在世荣万达广场商业街部署包含拉美商品展销中心、拉美文旅体验中心、中拉经贸文化交流中心以及拉美风情商业街在内的拉美综合商业中心,作为中拉经贸一体化平台的有机组成部分,让中国人在家门口就可以感受到风情万种的拉美文化。三是,继续探索“大社区”运营理念,探讨分析建立大健康产业与传统住宅地产联动的“大健康+地产”业务模式的可能性,为公司项目所在区域赋能。四是,响应全国两会期间住建部对“好房子”确立的评价标准以及珠海市“数字化、智慧

	<p>化、绿色化、产业化”四化新型住宅产品体系建设的相关政策导向，公司将以智慧社区运营系统“世荣会”为起点，探索新一代好房子、第四代住宅的建造，为构建房地产新模式下的“智慧”城市、社区、住宅贡献力量。感谢您的关注。</p> <p>10. 您好，能否介绍一下公司目前的土地储备？</p> <p>答：您好，公司目前土地储备总计容面积约为141万平方米，均位于珠海市斗门区，感谢您的关注。</p> <p>11. 公司在培育发展新质生产力方面，开展了哪些科技创新举措？</p> <p>答：您好，公司持续完善知识产权与科技创新体系，优化科研人才队伍的建设与配套政策，完善标准化科创流程，探索符合公司自主知识产权创新的发展路径，营造自主、精进的创新氛围，不断提升公司技术内核与竞争力，构建培育发展新质生产力长效机制。目前，公司已累计完成科创管理制度23份，研发立项36项、专利递交40项，获得专利授权14项、国内领先技术3项、国内先进技术3项，为公司技术升级、品牌提升与产品差异化提供有力保障。感谢您的关注。</p> <p>12. 公司有计划开拓其他城市，在其他城市拿地吗？</p> <p>答：您好，受宏观环境影响，面对经济下行的压力，不明朗的房地产行业形势，公司将持续关注行业动向，抓住机遇，适时调整拿地策略，确保公司可持续、健康发展。感谢您的关注。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2024年05月10日