

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

### 2024 年半年度业绩说明会暨投资者关系活动记录表

编号：2024-006

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
参与单位名称及人员姓名	南山控股 2024 年半年度业绩说明会采用网络远程方式进行，面向全体投资者
时间	2024 年 9 月 19 日 15:00-16:00
地点	深圳证券交易所互动易平台“云访谈”（ <a href="http://irm.cninfo.com.cn/">http://irm.cninfo.com.cn/</a> ）
上市公司接待人员姓名	董事长 杨国林 独立董事 余明桂 董事、财务总监 兰健锋 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><b>1、公司股价持续低位震荡，公司对于市值维护有哪些措施？</b></p> <p>答：公司股价受宏观经济、政策、所处行业、投资者情绪及公司经营情况等多方面因素的影响。良好的市值表现是公司和全体股东长期的共同愿望，公司将继续做好各项经营管理工作，完善公司治理机制，稳步推动内在价值可持续增长。同时，公司将继续加强与市场沟通交流，做好价值传播，提高市场对公司价值的理解与认可。</p> <p><b>2、请问最近三年公司的发展方向和发展目标是什么？是否会完全转型成高端仓储为主要业务的公司？</b></p> <p>答：公司形成了以现代高端仓储物流为战略性主业、以房地产开发为支撑性主业、以产城综合开发为培育性主业的发展布局。公司近年来坚持稳中求进的工作主基调，紧密围绕“不动产开发和运营管理能力”，积极推动资源优化重整，持续优化业务和利润结构。未来</p>

	<p>公司将进一步发挥稳定盈利与周期弹性兼备的多元化业务结构优势，加快转型升级步伐，增强核心竞争力，追求公司价值的长期、持续性发展。</p> <p><b>3、公司未来会考虑提高分红水平吗？</b></p> <p>答：公司历来重视对股东的稳定回报，积极贯彻落实证监会、交易所等监管机构有关上市公司现金分红的要求，同时综合考虑公司经营情况和发展需要，制定合理的利润分配预案，在条件允许的情况下进一步提高分红水平。</p> <p><b>4、宝湾物流现在的经营情况怎么样？</b></p> <p>答：2024年上半年，宝湾物流实现营业收入94,844万元，同比增长7.52%，实现经营净现金流56,375万元，同比增长6.80%；宝湾物流仓库平均使用率为87%，在市场平均出租率下降情况下稳定在85%以上，底层资产的运营管理能力进一步彰显。</p> <p><b>5、请问今年大股东是否会按协议对深圳海城锦实行业绩补偿？</b></p> <p>答：海城锦盈利预测期及补偿期为2021年至2024年，目前尚处于期限内。公司持续关注、积极推动海城锦住宅项目销售与交付，与控股股东共同努力实现经营目标。如期限届满未能实现累计预测净利润，则控股股东中国南山将按协议约定履行义务。</p> <p><b>6、请问深圳开云府是否还有降价空间？公司对滞销楼盘有什么对应的措施？</b></p> <p>答：公司持续关注市场供需状况，以及宏观经济和房地产市场的修复力度，适时调整销售策略。公司房地产开发业务将坚持以“稳健经营、稳中求进”作为工作方针，重点做好“去库存、促回款、优结构、防风险、保安全”工作。公司将根据不同区域市场需求和项目实际情况，设定合理的销售目标，通过优化销售策略和渠道，全力推进项目的销售去化。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2024年9月19日