

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 年度业绩说明会暨投资者关系活动记录表

编号：2025-003

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	2025 年 5 月 20 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 舒谦 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、董事长你好，您同时也是公司控股的中国核能科技的董事长，请问中国核能科技在集团内的地位如何，是否与当前的主业具有协同效应，如何实现这种协同关系？谢谢。</b></p> <p>答：中国核能科技董事会主席目前由李鸿卫先生担任。公司积极践行国家双碳战略，持续推动中国核能科技新能源业务高质量发展。中国核能科技近几年电站累计装机规模保持高速增长，2024 年实现储能业务从无到有取得零的突破，零碳园区建设也在加快推进。此外，中国核能科技积极推动与宝湾物流、工业园区等单位共同开展园区分布式光伏、工商业储能项目，绿色效益和经济效益实现“双赢”，产业协同取得显著成效。</p> <p><b>2、控股股东对海城锦的业绩补偿是否已全额支付？</b></p>

答：控股股东中国南山已全额支付业绩承诺补偿款，关于海城锦的业绩承诺补偿义务已履行完毕。根据企业会计准则相关规定，公司 2021 年合并海城锦属于同一控制下企业合并，业绩承诺补偿款作为合并对价的或有对价，应当冲回 2021 年初始投资成本与支付对价之间的差额所调减的资本公积，相关的账务处理已经反映在 2024 年年报中。详细情况请查阅公司于 2025 年 4 月 29 日披露的《关于深圳市海城锦实业发展有限公司业绩承诺补偿的进展公告》（公告编号 2025-028）。

**3、公司今年一季度盈利，是不是意味着最艰难的时期已经过去了呢？**

答：公司 2025 年一季度实现营业收入 40.60 亿元，同比增长 205.09%；归属于上市公司股东的净利润 2.45 亿元，同比增长 296.94%。营业收入与利润增加，主要系本期房地产业务销售结转增加。随着房地产政策相关措施持续落地，市场有望逐步企稳，公司将密切关注行业政策动态，多措并举加速房地产项目存量去化，保证现金流安全，实现公司未来持续稳定发展。

**4、宝湾物流出租率是否下滑？**

答：公司仓储物流业务整体表现稳定，凭借卓越的资产运营管理能力，宝湾物流 2024 年仓库平均使用率为 88.7%，保持“优于同行、好于周边”的市场竞争力。

**5、公司市值管理有什么计划和措施？**

答：公司在市值管理方面已有相应的规划，涵盖经营优化、股东回报、投资者关系管理等多维度举措，旨在提升公司价值，具体详见公司于 2025 年 4 月 28 日披露的《关于估值提升计划的公告》（公告编号 2025-023）。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

**6、公司连续两年进行资产的大幅减值，2024 年更是在 2023 年减值 5 亿元基础上进行 11 亿元的资产减值，请问公司的减值是否充分，是否合理反应了资产质量？位于深圳赤湾的不动产项目 2024 年是否进行恰当的减值计提？**

	<p>答：公司严格遵循《企业会计准则》以及有关会计政策的规定，对存在减值迹象的资产计提相应的减值准备。2024 年末，公司以账面成本、周边竞品售价及近期成交价格为核心维度，开展多维度减值测算，年度计提资产减值准备金额符合公司的实际情况，有助于真实反映企业财务状况。截至 2024 年末，海城锦公司的存货资产减值迹象尚不明显，未计提存货跌价准备。</p> <p><b>7、董事长你好，公司多次说要转型升级，请问公司转型的目标是什么，是否有可实现的计划，公司在行业上对标的企业有哪些？</b></p> <p>答：公司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”，根据宏观环境、市场变化和资产情况等综合考量，有序进行资源盘活和调配，提升资产效益，打造业务滚动发展的资本闭环和可持续发展模式。近年来，公司积极寻找发展新动能，探索实践基金、REITs 等资本手段，如公司作为原始权益人的华泰宝湾物流公募 REIT 成功发行上市，打通“募投建管退”物流仓储资产管理闭环；入股中国核能科技，布局新能源发电业务；参与投资设立的工业园区 Pre-REITs 并购基金，已完成项目收购等。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2025 年 5 月 20 日