

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

2026 年半年度业绩说明会暨投资者关系活动记录表

编号：2026-004

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br><input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会<br><input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动<br><input type="checkbox"/> 现场参观<br><input type="checkbox"/> 其他                                                                                                                            |
| 参与单位名称及人员姓名   | 南山控股 2026 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            | 2026 年 9 月 17 日 15:00-16:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 地点            | 深圳证券交易所“互动易平台” <a href="http://irm.cninfo.com.cn">http://irm.cninfo.com.cn</a><br>“云访谈”栏目                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 上市公司接待人员姓名    | 董事长 舒谦<br>独立董事 胡芹<br>董事、财务总监 兰健锋<br>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、在“好房子”政策导向下，房企卷品质成为主流，公司产品力如何应对这一趋势？</b></p> <p>答：公司房地产开发业务秉持“稳字当头、质效优先”总基调，持续迭代升级产品体系、优化配套居住服务，精准适配客户新质需求，全面构建“好房子+好服务”的核心竞争力。</p> <p><b>2、公司制造业“出海”战略进展如何？</b></p> <p>答：公司制造业业务坚持实施“出海”战略，拓宽海外客户渠道，品牌国际影响力显著增强。胜宝旺持续完善 EPCI 全链条服务能力，以联合体牵头承接文莱 BSP 项目，同步跟进德国、英国、澳大利亚等海外风电导管架项目投标；华南建材积极开拓欧洲、澳洲及东南亚市场，全球化布局稳步推进；常熟雅致专注于模块化建筑和特种</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>箱的研发与制造，凭借高效的工厂预制和标准化建设模式，为全球客户提供绿色、智能的装配式建筑解决方案。</p> <p><b>3、高标仓市场承压背景下，宝湾物流的经营思路和运营情况？</b></p> <p>答：宝湾物流继续在规模、品牌、核心竞争力等方面保持行业领先地位，紧扣“轻重并举”战略主线，持续完善智慧物流园区网络布局，夯实经营底盘；聚焦多层次 REITs 平台构建，持续加大轻资产业务拓展力度，有效优化资产结构、提升资产运营效率与整体盈利韧性。2026 年上半年，宝湾物流实现营业收入 88,408 万元，同比下降 3.9%，主要受行业竞争加剧，租金水平承压影响；经营净现金流 54,984 万元，同比增长 20.1%；宝湾物流仓库平均使用率为 95.9%，在物流仓储市场量价双降的背景下，仍较去年同期提升 4.8 个百分点，充分彰显优秀的运营管理能力。</p> <p><b>4、宝湾 REIT 扩募进展到哪一步了？</b></p> <p>答：华泰宝湾物流 REIT 扩募工作正在积极推进中，目前公司正按照计划稳步推进各项准备工作，处于发改委沟通审核阶段；鉴于扩募落地的时间进度受多重客观因素影响，涉及监管审批及市场发行等多个关键环节，存在一定不确定性，公司将严格按照相关法律法规及时履行信息披露义务。</p> <p><b>5、公司是否有维护中小股东权益、稳定二级市场估值的具体措施？</b></p> <p>答：公司近年来受市场环境等多方面因素影响业绩承压，公司将在积极提升经营管理、促进业务转型发展的基础上，进一步密切关注资本市场动态，采取包括及时分析股价波动原因、加强投资者沟通等措施，多维度提升公司资本市场形象和品牌价值，争取更多的认可。二级市场股价受宏观经济、市场偏好、所在的行业发展、投资者对公司价值的认知度等多种因素影响，敬请注意投资风险。</p> <p><b>6、公司目前存货规模大概多少？还会继续拿地吗？</b></p> <p>答：截至 2026 年 6 月 30 日，公司存货账面价值 108.62 亿元。基于对市场的深入研判，公司目前主动暂缓新增土地储备，聚焦现有项目基本盘的价值挖掘与现金流安全，通过强化自主操盘能力、深化内部资源整合与全周期精细化管理，全力推动存量资产去化工作。</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 附件清单(如有) | 无               |
| 日期       | 2026 年 9 月 17 日 |