

证券代码： 000036

证券简称： 华联控股

## 华联控股股份有限公司投资者关系活动记录表

编号： 2024-002

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input 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	保宁资本 林旭志
时间	2024年11月11日 15:30-17:00
地点	华联控股股份有限公司
上市公司接待人员姓名	副总经理、董事会秘书 孔庆富 证券事务部经理、证券事务代表 赖泽娜 证券业务经理、证券事务代表 陈泽华
投资者关系活动主要内容介绍	<p>本次调研活动以会谈形式进行，公司董事会秘书孔庆富先生就公司经营情况、公司在深圳、杭州的已建、在建、及拟建房地产项目情况以及公司产业转型情况等作了简要介绍。双方就公司产业转型方向及未来发展规划等进行了交流与探讨。具体内容如下：</p> <p><b>一、公司目前主要项目销售情况</b></p> <p>截至2024年6月30日，公司主要项目销售情况如下：</p> <p><b>（一）深圳南山“华联城市商务中心”项目</b></p> <p>该项目为“工改工”方向的城市更新项目，计容积率建筑面积21.04万平方米，分南区工程(T2、T4)、北区工程(T1、T3、T5)进行联动开发，其中，T1、T2和T3为产业研发用房(写字楼产品)、T4和T5为配套宿舍(公寓产品)，目前已竣工。</p> <p>截至2024年6月30日，该项目累计销售收入约53.28亿元，其中产业研发用房约25.36亿元，配套宿舍约27.92亿元，T2、</p>

T5 栋已售罄。

截至 2024 年 6 月 30 日，该项目剩余可售单位及面积情况：T1 栋剩余可售单位 28 层，可售面积约 5.9 万平方米；T3 栋剩余可售单位 16 层，可售面积约 2.26 万平方米；T4 栋剩余可售单位 124 套，可售面积 0.47 万平方米。

### （二）深圳宝安“华联城市全景”项目

该项目为“工改住”方向城市更新项目。截至 2024 年 6 月 30 日，该项目仅剩 1 套顶层复式单位推售，建筑面积 424 平方米。

### （三）杭州“UDC·时代广场”城市综合体项目

该项目位于钱江新城 CBD 区域，由“时代大厦”（写字楼）、“钱塘公馆”（商住）和“全景天地”（万豪酒店和全景公寓）组成。

1. “时代大厦”项目由 A、B 两幢塔楼组成，A 栋已出售，B 栋自持出租。

2. “钱塘公馆”项目：该项目可售面积为 3.98 万平方米，截至 2024 年 6 月 30 日，累计已销售面积 3 万平方米。

3. “全景天地”项目：2024 年上半年度“万豪酒店”实现总收入 6,676 万元。此外，为提升全景公寓(2#楼)的经济价值，公司将继续积极与政府相关部门进行协调、沟通，推进该项目的土地复核、产权分割事宜。

## 二、公司目前在建及拟建项目的基本情况

公司目前在建项目为“御品峦山”项目，拟建项目为“华联南山 A 区”项目，具体情况如下：

“御品峦山”项目：该项目为地铁上盖城市更新纯住宅项目，占地 2.19 万 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 7.96 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 12 万 m<sup>2</sup>，已于 2024 年 10 月动工，计划 2025 年实现销售。

“华联南山 A 区”项目：该项目为公司拟在深圳区域进行的

第三个城市更新项目，更新方向为“工改保”。该项目目前正在进行专项规划方案申报等工作，相关申报及前期工作推进中。

### 三、公司物业经营与服务管理业务情况

2024年上半年，公司沪深杭三地物业租金及服务管理(含酒店)等经营性收入 1.93 亿元，同比增长 32.81%。公司物业经营与服务管理业务稳中有升，经营状况良好。

### 四、公司产业转型计划以及目前的进展？

#### （一）公司产业转型计划

公司坚持“地产保稳定，转型促发展”的发展定位。一是从城市更新项目中谋求更大收益，同时积极推动产业转型工作。二是围绕新能源、新材料和新技术等战略新兴产业进行投资布局，构建更加合理的产业结构，培育新的利润增长点。三是拟利用上市公司平台，通过实行产业经营与资本运营相结合方式，探求未来战略发展方向及向新发展方向转型的新业务模式。

#### （二）公司产业转型进展情况

公司目前采取“先进行跨行业布局后进行产业聚焦”，逐步推进产业转型战略，即先进行小批量投入，在相关项目培育成长、时机成熟后，再进行产业聚焦、扩大投入，以实现产业转型之目标。截至目前，公司已投资如下项目：

1. 公司已使用自有资金 4.8 亿元（人民币，下同）参与设立深圳前海中保清源汇海私募股权基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“中保清源汇海产业基金”），认缴合伙企业出资总额的 99.5851%。中保清源汇海产业基金出资 4.3 亿元，分别投资了：（1）直接和间接持有深圳市聚能永拓科技开发有限公司（以下简称“深圳聚能”）24.0174%股权；（2）持有聚能永拓(珠海)科技开发有限公司（以下简称“珠海聚能”）36.2872%股权（注：深圳聚能持有珠海聚能 63.7128%股权）。

截至目前，珠海聚能年产 5,000 吨富集材料生产项目已开始

	<p>投料试车生产，产品质量稳定，正在进行销售推广。</p> <p>2. 公司通过中保清源汇海产业基金投资 3000 万元，持有北京山水云图科技有限公司（以下简称“山水云图”）10%的股份。山水云图专注于碳中和、碳汇技术领域，业务范围涵盖碳汇技术的研发、应用及相关数字技术服务。其主要产品包括碳汇管理系统、碳交易服务平台以及碳汇相关的硬件设备。</p> <p>3. 公司与北京四良科技有限公司（以下简称“四良科技”）签署了《股权转让协议》及《战略合作协议》，收购四川华联九州环境工程有限公司（以下简称“华联九州”）100%股权，通过加强与四良科技的战略合作，以华联九州为运营平台，开展、承接零碳现代农业产业园项目建设、整县域生态碳汇项目开发、农业减排固碳工程技术开发和生态碳汇的确权与收购等业务。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2024-11-12