

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： 2024-004

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	富国基金 董浩 海通证券 涂力磊、周之斌
时间	2024 年 12 月 19 日 10:30-11:30
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。双方就目前房地产形势、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>一、公司房地产主业情况</p> <p>（一）在售项目情况</p> <p>1. 深圳南山“华联城市商务中心”项目</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，为 3 栋产业研发用房(写字楼产品)和 2 栋配套宿舍(公寓产品)。截至 2024 年 9 月 30 日，该项目累计已销售约 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。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(公寓)，</p>

可售面积 0.47 万平方米。

该项目目前采取租售并举的策略，剩余公寓单位已全部出租，产业办公本年度新增出租面积约 5 千多平方米。

2. 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 9 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。

3. 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。“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。“钱塘公馆”项目：该项目可售面积为 3.98 万平方米，截至目前已累计销售面积 3 万平方米。截至 2024 年 9 月 30 日，“时代大厦”出租收入约 4400 万元、“万豪酒店”实现营业收入约 9900 万元。

（二）在建及拟建项目情况

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 m²，计容建筑面积 7.96 万 m²，总建筑面积约 12 万 m²，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。

二、公司物业经营与服务管理业务情况

2024 年 9 月 30 日，公司沪深杭三地物业租金及服务管理（含酒店）等经营性收入约 3.3 亿元。公司物业经营与服务管理业务稳中有升，经营状况良好。

三、公司产业转型进展

公司坚持“地产保稳定，转型促发展”的发展定位。产业转型方面，公司目前采取“先进行跨行业布局后进行产业聚焦”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. 公司使用自有资金 4.8 亿元参与设立“中保清源汇海产业基金”，投资 4.3 亿元，分别持有深圳聚能 24% 股权、珠海聚能 36% 股权。珠海聚能年产 5,000 吨富集材料生产项目经过前期调试、试运行，两条生产线目前已正式投产，产品质量稳定，正在进行产品销售推广，并于 2024 年 9 月 20 日举办“聚能永拓珠海生产基地投产庆典”活动。

2. 公司通过中保清源汇海产业基金投资 3,000 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。

3. 2024 年 8 月，公司以自有资金收购北京四良科技有限公司（以下简称“四良科技”）持有的成都四良山河建设工程有限公司（已更名为四川华联九州环境工程有限公司）的 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。

四、公司回购股份进展及安排

2024 年 1 月，公司董事会审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司部分人民币普通股 A 股股份。2024 年 2 月，公司董事会又审议通过了《关于增加回购股份资金总额的议案》，同意公司将拟用于回购股份的资金总额由原来的“不低于人民币 5,000 万元（含）且不超过人民币 10,000 万元（含）”调整为“不低于人民币 15,000 万元（含）且不超过人民币 30,000 万元（含）”。截至 2024 年 11 月 30 日，回购公司股份 9527.6 万股，占公司当前总股本的 6.42%，成交总金额为人民币 2.92 亿元（不含交易

	<p>费用)。公司下一步将按照相关规定对回购股份进行处理。</p> <p>五、同业竞争情况</p> <p>恒裕集团与公司在房地产开发业务方面存在同业竞争。公司于近日收到恒裕集团、恒裕资本、龚泽民(以下合称“承诺方”)出具的《关于避免同业竞争承诺延期履行事项的提案》,承诺方认为,目前履行该承诺事项时机不成熟、条件不具备,不利于维护上市公司权益,根据中国证监会“监管指引第4号文”等现行法律法规及交易所规则的要求,结合避免同业竞争承诺的工作进展,拟就上述承诺事项提请延期三年履行,详见《华联控股股份有限公司董事会关于实际控制人及其关联方避免同业竞争承诺延期履行事项的情况说明及意见》(公告编号:2024-081)。</p> <p>公司目前的经营战略为“地产保稳定,转型促发展”,除“御品峦山”“华联南山A区”两个地产项目外,公司拟不再新增其他土地储备或房地产开发项目。为解决公司可持续发展问题,公司正在大力推进产业转型发展战略,并围绕新能源、新材料和新技术等战略新兴产业进行了投资,拟通过突破企业发展瓶颈,培育新的利润增长点,积极打造第二增长曲线,不断提升企业的可持续发展能力。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2024-12-19