

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： 2024-001

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（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2024年05月20日 15:00-17:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	副董事长、总经理 张勇华 独立董事 易磊 副总经理、财务负责人 苏秦 副总经理、董事会秘书 孔庆富 财务部经理 万丽亚 证券事务部经理、证券事务代表 赖泽娜
投资者关系活动主要内容介绍	2024年5月20日下午,公司通过网络远程的方式举行2023年度业绩说明会,与投资者进行了互动交流和沟通,就投资者关注的问题进行了答复。本次网上专场交流会回答投资者提问共48条,回复率100%。(具体内容详见附件)
附件清单(如有)	华联控股2023年度业绩说明会问答清单
日期	2024-05-20

附件：华联控股 2023 年度业绩说明会问答清单

序号	提问内容	回复内容
1	您好各位高管，我想了解一下为什么在年报 12 页中钱塘公馆本期无结算金额，但 129 页中钱塘公馆的存货却是减少的呢？谢谢	您好！年报 12 页中钱塘公馆项目销售数据中不包含车位数据，129 页中钱塘公馆存货减少是本期销售的车位对应的成本。谢谢关注！
2	主要项目销售情况里本期结算金额总和（结合了权益比例）为何与公司披露的房产销售营收不一致呢？	您好！房产销售营收中包含了本期调整精装修款对收入的影响，以及车位收入。谢谢关注！
3	张总您好！请问华联控股与恒裕集团现有的同业竞争问题，在恒裕集团的承诺期内，双方计划如何解决？	公司将提请恒裕集团在承诺期满之前，提出具体的解决措施或应对方案，谢谢！
4	孔总您好！公司目前的总股本与营收规模极不匹配，管理层是否考虑对回购的股份进行注销，以此提升每股收益率？	公司回购股份方案正在进行中，待该回购股份实施完成之后，公司董事会另行研究部分股份注销等相关事宜。谢谢！
5	张总你好，公司回购还剩下一千多万，能否尽快完成，回购股份怎样处理，是注销部份还是全部用于激励？	尊敬的投资者，您好！截至 2024 年 4 月 30 日，公司通过深圳证券交易所股票交易系统以集中竞价交易方式回购公司股份 92,693,500 股，占公司当前总股本的 6.25%，最高成交价为 3.55 元/股，最低成交价为 2.65 元/股，成交总金额为人民币 283,861,779.7 元（不含交易费用）。本次回购符合公司回购股份方案及相关法律法规的要求。根据深交所上市公司信息披露规则，若有进展公司会及时进行公告。感谢您对公司的关注。
6	张总你好，公司在地产行业各项财务指标优良，为何股价一直低迷也不活跃，领导是否关注市值？	尊敬的投资者，您好！公司以内在业绩提升和加强投资者关系管理为工作重点，积极推进市值管理相关工作。一方面，公司对现有业务进行深入剖析，努力做大做强主营业务，力争实现经营业绩稳步增长；另一方面，注重加强与投资者的沟通交流，通过业绩说明会、接待机构调研、互动易平台等方式，建立多维度的投资者沟通渠道。感谢您对公司的关注。
7	张总你好：今年能否按承诺解决同业竞争问题？	按照规定需要在今年底之前，公司关联方恒裕集团与上市公司之间将拟定解决同业竞争的具体措施或应对方案，谢谢！
8	孔总你好，公司为什么从来不组织下调研活动，让投资者更了解下公司，还是没机构关注你们	您好！公司高度重视投资者关系管理和价值传播，会根据相关经营节奏和计划安排，在适宜的时机安排机构调研活动。未来，公司将持续利用股东大会、深交所互动易平台、公告、电话咨询、接待投资者调研（线上或线下）等方式，积极与投资者进行沟通交流。谢谢。
9	张总经理，贵公司的珠海公司新能源转型能不能详细介绍一下进程，谢谢！	计划 6 月投产，谢谢！

10	请问，回购股份工作是否完成，股权激励何时展开，除了投资聚能永拓，公司是否有其他领域投资计划。	您好，公司回购股份事项进展及股权激励计划请关注公司后续披露的相关公告。公司将围绕新能源、新材料和新技术等战略新兴产业进行投资布局，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，积极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。
11	您好！请问管理团队对2024年华联控股的业绩预期如何看待？	尊敬的投资者，您好！公司将继续坚持“地产保稳定，转型促发展”的发展定位。一是坚持房地产主业“开发+运营”的双轮驱动发展定位，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，加快中保清源汇海产业基金投资项目落地，增加新业务比重，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。感谢您对公司的关注。
12	新旧改开工没有？	深圳御品峦山项目筹建中，华联南山项目正在进行申报专规审批程序。谢谢！
13	您好，华联现有土地加未售楼面积，如接现在周边的交易价格，市值大概值多少，谢谢	请查阅定期报告中“管理层讨论”章节，谢谢！
14	您好，公司现有物业出租率为多少？谢谢	请查阅定期报告，谢谢！
15	您好，公司转型升级进程如何？具体项目是什么？谢谢	您好！公司于2023年12月18日召开第十一届董事会第十次会议，审议通过了《关于以自有资金参与投资中保清源汇海产业基金的议案》。公司使用自有资金人民币48,000万元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）认缴合伙企业出资总额的99.585%。公司于2024年1月31日、2024年4月15日分别披露了《关于以自有资金参与投资中保清源汇海产业基金的进展公告》、《关于中保清源汇海产业基金的投资进展公告》。感谢您的提问。
16	您好！公司旧城改造预期什么时候完成？净利大概能达到多少？谢谢	御品峦山项目计划2025年实现销售，谢谢！
17	对于行业法规的变化，公司有何预防和应对策略？	您好！公司将继续做好重点项目销售和运营及重点工程建设工作。通过抓住全球脱碳带来的新发展机遇，积极寻找投资机会，加快推进产业转型投资项目落地工作，为公司培育新的利润增长点。谢谢！
18	张总您好，请问近月华联在深圳杭州的销售情况和租金情况同比如何	您好！有关公司项目销售及物业运营情况，请查阅定期报告。感谢您对公司的关注。

19	在环境保护、社会责任和公司治理方面有何表现？	您好，公司在致力于生产经营的同时，会持续提升公司治理水平。通过各项公益活动，参与公共事业、承担社会责任，强化对人的责任，对环境的责任以及对社会、国家的责任，全力打造具有强烈社会责任感的公众企业。感谢您的关注！
20	孔总您好！今年华联控股在产业转型方面有打算加大投资力度吗？	公司产业转型方面拟采取“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的投资战术，即先确定投资方向、投资领域，选择具有良好发展前景且属于国家鼓励发展的战略新兴产业导向的投资项目进行投资、布局，先进行小金额投入，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，立足于地产，循序渐进推进产业转型。目前已通过中保清源汇海投资了聚能集团的盐湖提锂项目。未来产业转型方面还需要加大投资力度，以推动产业转型之目标。感谢您的提问。
21	华联城市 a 区明年可以开工吗	华联南山 A 区正在进行专项规划方案申报程序，谢谢！
22	未来的增长潜力如何？有哪些内外部因素可能影响增长？	您好！一是公司将坚持房地产主业“开发+运营”的双轮驱动发展定位，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，加快中保清源汇海产业基金投资项目落地，增加新业务比重，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。感谢您的提问！
23	如何确保股东价值的长期增长？	尊敬的投资者，您好！公司始终高度重视股东利益，为股东创造价值，努力提升经营业绩和盈利水平，努力保障全体股东的合理回报。谢谢。
24	华联控股未来股价预计是多少	股价为市场行为，谢谢！
25	请问盐湖提锂有何相关问题影响贵公司	盐湖提锂项目为公司重点培育的产业转型投资项目及未来利润增长点之一。谢谢！
26	我是华联老股东了，以前转型化工那次我割了不少，这次恒裕来了股价又下降不少，希望二位老总以后带来公司新希望	尊敬的投资者，您好！公司始终高度重视股东利益，为股东创造价值，努力提升经营业绩和盈利水平，努力保障全体股东的合理回报。谢谢。
27	请问珠海工厂大概什么时候能建成投产？今年能产生收益嘛？	珠海聚能项目计划 6 月投产，我们对其实现当年投产当年盈利目标预期乐观。谢谢！
28	张总您好，请问一下近月深圳杭州两地公司销售和租金同比增减情况？谢谢	请关注定期报告，谢谢！
29	恒裕作为华联重要的关联关系方，独立董事是否及时向恒裕提请彻底解决同业竞争问题、大	您好！作为公司独立董事，将持续密切关注公司同业竞争承诺事项的履行情况，并提请公司及相

	力支持华联发展问题、股价低迷尽早实施大股东增持问题？	关方按规定履行审批和披露义务。感谢您对公司的关注。
30	您好！请问华联控制定中长期“地产保稳定”的战略是否会与实控人及其关联方的同业竞争问题互相冲突？	尊敬的投资者，您好！目前尚未收到关联方恒裕集团有关解决同业竞争的具体计划或方案。谢谢！
31	孔总您好！除了投资“盐湖提锂”新能源领域，华联是否还考虑在其他领域或行业进行相关投资？	公司除投资“盐湖提锂”项目外，还将考虑在其他领域或行业进行投资。谢谢！
32	张总是恒裕优秀管理者，华联二个城市更新更新项目应该前景不错，现在深圳市房地产政策支持正当时。谢谢张总前面问题及时回答，希望华联越来越好	感谢您对公司的关注和支持，公司将继续努力，更好的回报股东。谢谢！
33	请问目前房地产板块的上市公司股价都新高或者大涨，为什么华联控股股价一直不涨呢，公司能够多回购一些股份吗。	您好！股价表现为市场行为，敬请理性应对，谢谢！
34	请问孔总，聚能珠海项目 2024 年的产值或营收目标金额大概是多少？	今年年产目标 2000 吨，已签订 3000 吨销售意向合同，谢谢！
35	请问贵公司投资的盐湖提锂项目何时能产生效益，具体我们投资者从那里能详细了解后续的发展情况及收益情况，谢谢	公司对盐湖提锂项目“当年投产当年实现盈利”目标预期乐观，请关注公司定期报告或后期公告，谢谢！
36	孔总，华联城市中心去化难度很大，占用了上市公司可观的现金流，公司层面是否重新制定了切实可行的措施或方案全力推进销售？	近期，公司就华联城市中心项目销售方面，推出了全民营销、租售并举等措施及方案，谢谢！
37	请问公司新项目的实际回报率是多少？	御品峦山项目目前尚在筹建当中，请届时关注定期报告公告。谢谢！
38	请问盐湖提锂项目的回报率是多少？	您好！盐湖提锂项目计划今年 6 月份投产，谢谢！
39	请问张总，如果为了解决上市公司与恒裕的同业竞争问题而最终上市公司还是做房地产的话，是否由龚海鹏来当家比龚泽民更合适	公司实控人为恒裕资本、龚泽民，谢谢！
40	公司的主营业务领域是什么？核心竞争力体现在哪些方面？	尊敬的投资者，您好！公司主营业务为房地产开发和物业经营与服务管理业务。近年来，公司专注于城市更新项目开发，从更新项目计划立项申报、专项规划报批、筹划建设等形成了一套娴熟的运营模式。同时，公司目前存量土地资源获取时间较早，成本较低，与其他房地产开发项目相比在土地成本控制、单个项目毛利率、净利率等方面具有一定比较优势。物业经营与服务管理业务方面，经营性收入较为稳定。此外，公司资产质量优良，财务稳健，自有现金流大于负债，有利于推动公司向新发展方向转型。感谢您对公司的关注。
41	请问年报中 2023 年底货币资金相比期初减少了 19 个亿，主要原因是什么？	您好！主要是本期支付的税费较多以及收购景恒泰公司导致货币资金减少。谢谢关注！

42	请问公司投资的中保清源汇海产业基金有纳入 2024 年一季度的合并报表范围吗？	您好！2024 年一季度报表已对中保清源汇海产业基金进行合并。谢谢关注！
43	公司股东近期有减持计划吗？	尊敬的投资者，您好！公司会严格按照相关信息披露规则履行信息披露义务，如有达到信披标准的事项，公司将按照相关规则及时进行披露。感谢您对公司的关注。
44	请问 2023 年底其他应收款增加了 1 个亿左右，主要是增加了什么款项？	您好！其他应收款增加主要是应收保证金增加所致。谢谢关注！
45	请问 2024 年一季度交易性金融资产减少约 12 亿元，是什么原因造成的？	您好！主要是收回到期的银行理财产品以及出售部分股票引起的减少。谢谢关注！
46	请问贵公司目前负债情况如何？是否存在还款压力？	您好！目前公司负债率较低，不存在还款压力，谢谢关注！
47	公司 2024 年一季度经营情况怎样？	您好！公司一季度实现公司营业收入为 1.05 亿元，归属于上市公司股东的净利润为 2043.24 万元，基本每股收益为 0.01 元。感谢您的提问！
48	请问贵公司如何谨慎进行证券投资？	您好！为了提高闲置现金的使用效率及规范证券投资行为，公司第十一届董事会第八次会议审议通过了《关于使用自有资金进行证券投资的议案》《证券投资管理制度》，对证券投资决策权限及流程、管理职责、风险管理和信息披露等进行规范与应对。同时设立了投资证券决策委员会，负责具体事务开展。本次证券投资坚持价值投资理念，本着谨慎、稳健原则，主要关注或投资于高股息率股票。感谢您的提问。