

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：2025-002

投资者关系活动类别	☐特定对象调研☐分析师会议 ☐媒体采访☒业绩说明会 ☐新闻发布会☐路演活动 ☐现场参观 ☐其他
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司 2024 年度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 5 月 21 日 15:00-16:30
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 证券事业部经理、证券事务代表 赖泽娜
投资者关系活动主要内容介绍	公司通过网络远程的方式举行 2024 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。具体内容如下： 1. 虽然不参与公司实际经营，但觉得公司已到生死存亡之际，楼市下跌不可避免，地产难以为继。公司转型现效果不佳，假如公司几十亿资金败光，转型失败后果可想而知。大家感到非常焦虑，觉得时不待我，管理层和大股东应趁着国家发展高科技的东风，在深圳地缘优势下，尽早投资小、特、精的高科技企业，抓早抓小，利用低成本培育新的利润增长点，最后利用战略重组，转型成高科技企业。希望大股东和管理层，能在今年就有一个大力度转型动作。 答：您好！感谢您对公司的关注！公司秉承“地产保稳定，转型促发展”的未来发展战略，将围绕新能源、新材料和新技术

	等战略新兴产业进行积极的投资布局，形成“技术——资源——成品（或合作）”基本格局，同时关注其他新兴产业投资机会，积极打造第二增长曲线，构建更加合理的产业结构。公司将持续密切关注该事项进展，若有重大进展，将按照合规要求及时通过法定信息披露渠道进行公告。谢谢！ 2. 4月10日，公司宣布回购计划，四月却未进行任何回购，是何缘故？ 答：您好！有关公司回购计划实施情况，请关注公司回购进展公告。谢谢！ 3. 总经理您好！想问一下您几个问题：（1）聚能永拓项目现在到底是一个什么情况，从去年投产到现在大半年了，公告中只是说技术先进、生产质量稳定，正在进行市场推广，就没有任何信息了，这个项目到底前景如何？（2）我是华联控股的忠实投资者，持有股票好几年了，特别是恒裕资本控股以后，更加坚定了信心，看好公司的财务优良和发展前景，可这几年过去了，公司的股价却越来越低，现在都开始怀疑自己的判断了，但公司的公告中描述的公司前景却那么让人期待，投资的那些项目为何见不到收益体现，有些迷茫了，希望您能给我们忠实投资者信心。 答：您好！深圳聚能是吸附法盐湖提锂技术开创者之一，具备完整的锂产品技术链及多项专利所有权及成套 EPC 解决方案。珠海聚能年产 5,000 吨富集材料产线于 2024 年 9 月正式投产，目前产品质量稳定，正处于市场推广阶段，为公司进行战略布局及拟培育新的业绩增长点。公司会持续关注并了解投资项目的相关信息，并按照信息披露准则要求，进行临时披露及定期披露，谢谢！ 4. 股价这么低了，为什么还不回购？要有格局。 答：尊敬的投资者您好！基于对公司未来持续稳定发展的信心，公司于 2024 年推出的回购方案已实施期满，回购金额近 3 亿元。今年 4 月，公司再次推出 3000 万至 6000 万的回购方案，回购期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起 3 个月内，具体情况请关注公司相关进展公告。谢谢！ 5. 请问总经理，聚能永拓珠海厂的产能是否稳定，是否达成
--	---

销售收入，财务未来是否并表，谢谢。

答：尊敬的投资者您好，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，两条生产线于 2024 年 9 月 20 日正式投产，目前产品质量稳定，正在进行产品销售推广。2024 年，聚能永拓（珠海）科技发展有限公司营业收入为 1752 万元。谢谢！

6. 孔总您好！做为长期持有人，本人已连续多年参与华联控
股业绩说明会。相较于地产主业，与众多投资人一样，近年来我们更关注华联的产业转型进程。请问公司在寻求第二增长曲线方面，今年有没有计划新增投资项目？

答：您好！公司产业转型工作推进中，该事项若取得重大进展，在履行合规流程后及时进行披露。谢谢！

7. 公司深圳的御品峦山项目进展如何？

答：尊敬的投资者您好，“御品峦山”项目 2024 年 10 月进入实质建设阶段，截至目前已完成基坑加固、桩基础、地下室正负零施工等工程。该项目计划于 2025 年底启动销售，届时将为公司带来新的营业收入和利润增长点，对公司财务状况的改善将产生正面影响。感谢您对公司的关注。

8. 房地产政策持续宽松，但市场分化加剧，公司如何优化区域布局（如深圳、杭州）以抓住结构性机会？

答：您好！公司目前地产开发业务主要集中在深圳，且为城市更新项目，包括在建深圳宝安“御品峦山”项目(地铁上盖纯住宅)、筹建的深圳南山 A 区项目等，其中，御品峦山项目将于 2025 年四季度开始推售。谢谢！

9. 深圳华联城市商务中心项目写字楼去化率仅 41%，25 年新增租赁 2.75 万㎡目标是否可行？会调整售价策略加速回款吗？

答：您好！公司深圳华联城市商务中心项目目前采用了“租售并举，以租促售，带租销售”的营销模式，该项目 2025 年努力完成新增租赁 2.75 万平目标。谢谢！

10. 公司本期盈利水平如何？

答：尊敬的投资者您好，请查阅公司 2025 年第一季度报告。感谢您对公司的关注。

11. 公司之后的盈利有什么增长点？

答：尊敬的投资者您好，公司目前主营业务为房地产开发和物业经营与服务管理。拟通过业务战略性转移，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。物业经营与服务管理业务为公司的经营提供了稳定的现金流，极大地保障了企业的正常运营。此外，御品峦山项目为公司未来利润增长点之一。感谢您对公司的关注。

12. 你们行业本期整体业绩怎么样？你们跟其他公司比如如何？

答：您好！公司目前资产质量和财务状况良好，自有现金大于负债，为公司后续可持续发展奠定坚实基础，谢谢！

13. 行业以后的发展前景怎样？

答：您好！国内房地产市场经历了从深度调整到逐步企稳的过程，目前呈现止跌回稳态势。但未来一段时间，房地产行业依旧面临着诸多风险与潜在隐患，如房企债务风险、去化压力及居民购房信心不足等仍是推动行业“止跌回稳或回升”的主要挑战，市场竞争格局也呈现出全新态势。有关对房地产行业分析及看法，请查阅公司定期报告中“管理层讨论与分析”章节，谢谢！

14. 公司当前的业务转型进展如何？

答：您好！产业转型工作推进中，谢谢！

15. 除盐湖提锂项目外，公司产业转型还投了什么项目？

答：尊敬的投资者，您好！2024 年 8 月，公司运用自有资金 116 万元，完成了对四良科技持有的成都四良山河建设工程有限公司 100%股权的收购，并更名为四川华联九州环境工程有限公司。此次收购标志着公司以华联九州作为运营平台，通过加强与四良科技的战略合作，积极布局碳中和相关业务。华联九州将致力于开展零碳现代农业产业园项目的建设、整县域生态碳汇项目的开发、农业减排固碳工程技术的研发，以及生态碳汇的确权

与收购等业务。这一战略举措不仅有助于公司在碳中和领域占据先机，同时推动公司在绿色经济和可持续发展方面的深入实践。感谢您对公司的关注。

16. 公司的核心竞争力有哪些？

答：尊敬的投资者，您好！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，有利于后续推进华联南山 A 区等城市更新项目的开发与运营。同时，公司目前存量土地资源获取时间较早，城市更新项目用地又为公司存续的工业土地或低成本获取，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，该业务已成为公司可持续发展的稳定基石，同时更好地服务于公司地产主业的战略发展。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。

17. 请简要介绍下公司 2024 全年业绩/经营情况

答：尊敬的投资者您好，2024 年公司实现营业收入 4.25 亿元、归属于上市公司股东净利润 4051.2 万元。具体情况请查阅公司定期报告。感谢您对公司的关注。

18. 公司股价长期低迷，公司是否有计划采取针对性措施？

答：尊敬的投资者，您好！二级市场股价受资本市场环境、宏观经济、投资者预期、股市周期、市场情绪等多种因素综合影响，公司将积极做好生产经营工作，夯实业务基本盘，多渠道挖掘发展增长点，保障公司稳健、可持续性发展，有关公司经营计划敬请查阅公司 2024 年报“公司未来发展的展望”。

此外，公司已经制定了《未来三年（2024-2026 年）股东分红回报规划》，该规划已通过董事会和股东大会审议。感谢您对公司的关注。

19. 公司同业竞争处理有什么规划

答：尊敬的投资者您好，公司控股股东华联集团、实际控制人的关联方恒裕集团与公司存在同业竞争的情形，有关情况请查

	阅公司定期报告第四章。感谢您对公司的关注。 20. 御品峦山项目对公司未来业绩的影响如何？ 答：尊敬的投资者，您好！“御品峦山”项目开发并实现销售后，将增加公司营业收入和利润来源，对公司未来财务状况产生积极影响。地产业务所形成的资本积累，助力产业转型。感谢您对公司的关注。
附件清单(如有)	无
日期	2025-5-21