

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：2023-001

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（ <u>请文字说明其他活动内容</u> ）
参与单位名称及人员姓名	投资者网上提问
时间	2023年4月26日(周三) 下午 15:00~16:30
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”(https://ir.p5w.net)采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、华联控股 董事、总经理李云 2、华联控股 副总经理、财务负责人苏秦 3、华联控股 副总经理、董事会秘书孔庆富 4、华联控股 财务部副经理万丽亚 5、华联控股 证券事务代表赖泽娜
投资者关系活动主要内容介绍	<p>2023年4月26日下午,公司通过网络远程的方式举行 2022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90条,回复率100%。</p> <p>投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复:</p> <p>1、同业竞争已经过去一年半了 三年解决同业竞争的时间节点是指三年到期开始解决还是 三年时间到了已经解决。不知道公司是否已有解决方案?</p> <p>您好!有关股东方的承诺事项需要由其先提出具体的解决方案或实施方案,并提请公司股东大会审议通过。有关恒裕方就上市公司后续发展及其同业竞争方面承诺,具体情况请查阅 2021</p>

年 12 月 29 日披露的《华联控股详式权益变动报告书》(修订稿)。
谢谢!

2、李总您好！请介绍下贵司战略投资相关部门的情况，贵司是否有专业团队跟进战略转型？

您好，公司在进行项目尽调、论证，必要时将聘请外部专业机构或行业专家参与论证。谢谢！

3、冒昧说句，公司产业转型方面工作主要有公司总经理办公室牵头这是不是层级太低了，其他所有企业的战略转型都是由董事长来负责，具体工作当然可以交办公室办。牵头人的层级太低是否也是导致公司转型工作拖延 5 年之久的原因

您好，公司董事长具体参与了相关项目的尽调、论证等工作。
谢谢！

4、公司在提升物业管理水平方面有什么措施和投入？

您好，公司将积极跟进时代变化及时跟进城市区及发展规划，灵活调整营业思路，持续提升物业管理水平。有关情况请查阅公司 2022 年度报告。谢谢！

5、你好！公司在产业转型方面迟迟未取得新进展，是遇到什么困难和问题吗？

您好！转型发展之路充满风险与挑战，企业进行产业转型需要在正确处理好稳定与发展之间的关系，推动产业转型工作需要结合公司的实际情况，要围绕“稳中求进、稳中求变”发展原则，审慎进行推进。谢谢！

6、公司是否有开展创新型业务的计划？

您好！公司目前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。感谢您对公司的关注。谢谢！

7、请问公司目前还有和集团之间的担保吗？

您好！目前没有和集团之间的担保。谢谢！

8、请问，贵公司 2023 年的营业收入目标约 23 亿元？如何能确保完成经营目标吗？

您好！2023 年度，公司营业收入主要来源于“华联城市商务中心”项目研发办公产品销售。其次是杭州“钱塘公馆”尾盘产品销售。公司将挖掘产品优势与深入分析客户需求，强化项目高端商务形象、产业总部超体定位；利用“精准渠道+中介”，做细、做实、深耕“走出去引进来”策略，强化重点、多渠道多层次开拓客户资源，全力完成项目年度销售目标。谢谢！

9、2022 年年报中应付账款 4.4 亿元，主要是什么内容？

您好！主要是应付工程款。谢谢！

10、公司 2022 年新增土地储备为 0，2023 年有什么规划？

您好，有关公司 2023 年度经营计划请查阅公司 2023 年年度报告。谢谢！

11、你好！请问公司 2023 年第一季度的经营情况如何？

您好！2023 年第一季度报告拟于 4 月 29 日披露，请届时关注公司公告。谢谢！

12、公司现金流情况如何？是否存在融资困境？

您好！公司现金流较为充裕，不存在融资困境。谢谢！

13、恒裕方承诺，拟在三年内解决与上市公司之间存在的同业竞争的问题，现在已经过去一年半的时间了，请问恒裕方目前有具体的解决方案吗？

您好！有关股东方的承诺事项需要由其先提出具体的解决方案或实施方案，并提请公司股东大会审议通过。有关恒裕方就上市公司后续发展及其同业竞争方面承诺，具体情况请查阅 2021 年 12 月 29 日披露的《华联控股详式权益变动报告书》(修订稿)。谢谢！

14、请问，贵公司对外投资的产业基金包括那几家？各自投资金额及持股比例多少？

您好！公司所进行的产业基金投资业务系公司系探索及推动产业转型方面工作所进行的探索及尝试。公司目前已投资腾邦梧桐一期 5,000 万元，占比 21.67%；投资腾邦梧桐二期 2,500 万元，占比 4.86%；投资前海梧桐基金 1,000 万元，占比 0.3956%。谢

谢!

15、公司自持的房产数量 20 万平方米主要包括哪些房产，出租率、租金收缴率情况如何？物业经营方面年收入规模有多大？

您好，公司自持的房产主要出租情况，详见 2022 年度报告“第三节经营情况讨论与分析”中主要项目出租情况。2022 年，深沪杭三地物业租金及服务管理(含酒店)等经营性收入 3.9 亿元。谢谢!

16、对于恒裕系是否已就关于华联集团、华联控股未来发展及转型方向等相关事项的有关计划或信息有所探讨安排？

您好! 公司目前未收到恒裕方与此相关的具体方案。谢谢!

17、请问 2022 年度分红预案何时能实施？股权登记日是什么时候？

您好，公司 2022 年度分红方案尚需提交公司 2022 年度股东大会批准。谢谢!

18、截至 2022 年末，公司总资产比上年末减少 3.65% 的原因？

您好! 主要是货币资金、存货、递延所得税资产等项目影响所致。谢谢!

19、请问公司目前在售、在建项目主要有哪些？

您好，公司目前在售、在建项目主要包括深圳“华联城市商务中心”、杭州“钱塘公馆”等，筹建项目包括深圳“华联南山 A 区”等。有关房地产项目销售情况请查阅公司 2022 年度报告“第三节 管理层讨论与分析”。感谢您对公司的关注!

20、公司目前股价那么低，公司是否有股价提振举措？

您好，股价表现为市场行为。公司将致力于维护房地产主业经营稳定，同时大力推进产业转型工作，不断提升公司的可持续发展能力及综合竞争力。谢谢!

21、你好！请介绍一下公司 2022 年度的经营情况，谢谢！

您好! 截止 2022 年 12 月底，公司总资产 92.36 亿元、净资

产 53.05 亿元；实现营业收入 23.44 亿元、归属于上市公司股东净利润 4.36 亿元，同比分别增长 24.55%、7.24%。谢谢！

22、分红为何一年比一年少？

您好！公司积极响应监管部门倡导，已连续七年实施了持续、稳定的股利分配政策。公司重视对投资者的合理投资回报，股利的分配方案会从公司盈利情况和战略发展的实际需要出发，兼顾股东的即期利益和长远利益。谢谢！

23、华联南山 A 区的开发主体是否是上市公司？

您好！“华联南山 A 区”更新项目目前的申报主体是华联控股，后续开发事宜需要待该项目计划方向调整及专项规划方案获批之后另行确立开发主体及建设方案。谢谢！

24、请问公司在深圳的其他物业厂房会参与旧改吗？有无相关计划？

您好！公司在深圳福田八卦岭等工业厂房、宿舍等物业比较零散，且比较陈旧，公司目前拟通过自身的改造、升级，以提高该部分物业的租金收益，若政府主导该区域进行城市更新，公司将会积极配合、参与，谢谢！

25、公司是否发布盈利预测？

您好，公司没有应披露而未披露的信息。谢谢！

26、华联的转型工作已经探索并酝酿了好几年时间，截止目前依旧没有任何实质性进展，请问是何原因？

您好，公司在产业转型方面进行了一些探索及尝试，相关情况请查阅公司 2022 年度报告。谢谢！

27、请问贵司是否有专门负责战略和投资的专业部门？目前公司转型缓慢的根本原因在哪里，专业能力受限还是决策信心不足？

您好，有关产业转型方面工作主要有公司总经理办公室牵头，组织开展，必要时将聘请专业机构或行业专家参与项目尽调、论证。谢谢！

28、公司将大量资金用于理财，目前理财产品已不再承诺保

本保息，请问贵公司是否考虑过理财风险？

您好！公司购买的理财产品主要是结构性存款，结构性存款保障本金，但收益有一定的不确定性。谢谢！

29、公司年报中谈到跟大的投资机构咨询过转型的问题，能不能介绍一下具体情况。

您好，不宜交流相关细节，若取得实质性进展，公司会履行规定的内部程序后及时进行披露。谢谢！

30、您好！请问贵司的战略转型方向明确了么，接下来的几年新业务领域主要的发力点在哪里？在谋划中的转型领域内，2022年贵司具体做了几个重大投资项目，进展如何？贵司负责战略和投资管理的部门，员工人数，专业能力，麻烦介绍下。谢谢！

您好！产业转型方面若取得实质性进展，会在履行规定的内部审批程序后及时进行披露。谢谢！

31、请问，深圳城市全景销售剩余可售货值是多少？

您好！该项目累计销售金额近103亿元，除8,200多平方米商业自持出租外，目前仅剩1套建筑面积424平方米的住宅未售。谢谢！

32、目前房地产行业的需求如何？

您好！房地产目前仍然是我国支柱产业，预期房地产市场在中国式现代化进程、三稳预期及全面宽松预期等综合利好政策合力下，将出现结构性回暖，逐步恢复平稳发展格局。有关对房地产行业分析情况，请查阅公司2022年度报告。谢谢！

33、请问贵公司旗下物业会改为按公允价值核算吗？

您好！暂时不会。谢谢！

34、请问公司实施分红时，税涉及个人所得税率如何计算？

您好，根据规定：上市公司分红涉及个人所得税率，主要分为持股未满一个月、一个月至一年、一年以上等三种类型进行核算分红所得税率，持股一年以上免征个人红利税，谢谢！

35、公司股东近期有减持计划吗？

您好，2022年11月2日，公司披露了《华联控股关于部分监事、高级管理人员减持股份计划的预披露公告》，公司监事和高级管理人员黄欣、苏秦计划自公告发布之日起15个交易日后的6个月内，减持不超过各自持有公司股份的25%，合计减持将不超过232,311股，占公司总股本比例为0.0157%。截至目前，黄欣已完成了本次减持计划。后续公司将持续关注高管股份增减持情况，并将根据相关规定及时履行信息披露义务。除上述外，公司目前未收到其他董监高或控股股东的减持计划信息。谢谢！

36、你好！请介绍一下公司自上市至今总派现与总融资情况。

您好，公司自1994年上市至2021年，派发现金股利累计26.96亿元，通过首发、两次定向增发及股权激励等累计融资10.86亿元，总派现金额是总融资金额的2.5倍。谢谢！

37、请问上市公司有回购股份的计划吗？

您好！华联控股注重股东回报，未来将综合考虑市场情况、公司经营情况及未来发展等因素进行判断。目前未获悉公司有此方面的计划。谢谢！

38、请问公司其他应付款中预提的土地增值税约12亿元，该款项何时需要实际支付呢？

您好！具体支付时间根据清算进度进行。谢谢！

39、你好，请具体介绍一下公司未来发展战略及定位。

您好，公司目前主业为房地产“开发+运营”。鉴于目前房地产政策调控及竞争激烈的发展形势，公司存在主业调整或产业转型诉求。公司需要对未来的发展战略及定位做出重新调整或布局，探求向新发展模式转型的新业务模式。相关情况请查阅公司2022年度报告，谢谢！

40、李总你好：公司转型的方向是海上风电，还是数字经济。

您好！产业转型方面若取得实质性进展，会在履行规定的内部审批程序后及时进行披露。谢谢！

41、华联城市商务中心项目目前剩余可售货值有多少？

您好！详细情况请查询2022年年度报告第三节。谢谢！

42、公司经营目前面临哪些困难？有何改善的举措？

您好，公司作为一个中小房企，正面临着行业调控、产品去化难、城市更新项目审批、开发周期长等问题和困难。公司土地储备不足，企业发展进入瓶颈期，又面临主业调整及产业转型的迫切诉求，未来涉足新产业、新业务的投资与培育需要一定周期。与此同时，与实控人关联方之间存在的同业竞争问题，也将影响公司未来主业定位及发展战略调整。敬请广大投资者关注公司公告，注意投资风险，理性投资。谢谢！

43、请问公司 18 亿用于购买理财产品的资金金额较大，该资金理财计划会影响公司产业转型进度及转型投资资金需求吗？

您好！公司运用暂时性闲置资金用于购买银行理财产品，是为了提高资金的使用效率和资产收益。该短期理财计划需要围绕公司年度财务预算计划进行，以不影响公司发展战略、经营计划、投资计划等资金需求为前提，根据公司发展及实际经营过程中的资金需求情况可随时对短期理财计划做出相应调整。若遇到合适的投资项目，公司也会及时抽出部分资金进行投资。谢谢！

44、据了解，近期公司在考察一些新兴的投资项目，请问是否属实？涉及了哪些行业？

您好，您的提问涉及内幕信息范围。公司对外投资项目需要履行规定的审批程序后，方可披露相关信息。公司目前没有因披露而未披露信息。谢谢！

45、上市公司对华联南山 A 区的权益占比有多少？

您好，“华联南山 A 区”城市更新项目由五宗工业用地构成，合计占地面积合计 7.77 万平方米，其中，南华印染拥有 1 宗土地(华联集团下属企业)4.25 万平方米占 55%、华业纺织(本公司全资子公司)拥有 2 宗土地合计 2.39 万平方米占 31%、中联丝绸(华联置业的控股子公司，为公司所控制)拥有 2 宗土地合计 1.13 万平方米占 14%。公司目前系 A 区项目的计划立项及专项规划申报主体，负责推进相关工作。谢谢！

46、公司对房地产行业有什么预期？

您好！今年两会政府工作报告明确指出：货币政策要精准有力，要有效化解优质头部房企风险，改善其资产负债状况，防止资本无序扩张，促进房地产平稳发展。同时加强住房保障体系建设，支持刚性和改善住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。2023年，房地产调控“房住不炒”总基调将保持不变，调控政策预期继续宽松，需求端将有更多利好刺激政策、措施出台，限购限贷政策有望进一步放松，“因城施策”“一城一策”更加灵活、增效，将有利于推动房地产向结构优化的新发展模式过渡。谢谢！

47、请问去年公司理财的收益是多少？去年利息收入是多少？为什么比2021年的利息收入低了？

您好！公司购买的理财产品主要是结构性存款等，平均年化收益率约为3%。谢谢！

48、公司“华联南山A区”项目2023年有什么具体规划？

您好！“华联南山A区”项目目前处于更新计划方向调整公示期。2023年力争在年底前完成项目专项规划报批和实施主体确定等工作。感谢您对公司的关注。

49、孔总您好！独立董事认为推动主业转型将是今年上市公司一项极其重要的工作，当前上市公司层面对于企业转型的看法如何？

您好！公司目前房地产开发业务发展已进入瓶颈期，公司拟通过抓住全球脱碳带来的新发展机遇，积极寻找投资机会，力争年内产业转型工作取得突破性进展。感谢您对公司的关注。谢谢！

50、公司多年屡次发出要积极转型的意愿。至今没有转型实际方案，是什么原因导致的？

您好，实行主业转型升级或产业转型是房企当前普遍面临的痛点、难点，如何进行战略性调整及寻求新的利润增长点，是公司近几年一直在认真思考、筹划、探索的重点课题。转型发展之路充满风险与挑战，企业进行产业转型需要处理好稳定与发

展之间的关系，推动产业转型工作需要结合公司的实际情况，要围绕“稳中求进、稳中求变”发展原则，审慎进行推进。谢谢！

51、“钱塘公馆”项目 2022 年销售情况？待售房还有多少？

您好！“钱塘公馆”项目 2022 年实现销售收入 5,429 万元。截至 2022 年底，该项目累计销售确认收入金额 25 亿元。谢谢！

52、公司 2023 年各项目的业绩目标？

您好，有关 2023 年的经营目标请查阅公司 2022 年度报告。谢谢！

53、请问公司近期是否有新的融资计划？

您好！暂时没有。谢谢！

54、华联南山 A 区 公示期通过后 公司将如何对该地块进行操作

您好！城市更新项目的申报及开发周期性较长且具有不确定性。该城市更新项目需要待更新计划方向调整及专项规划方案获批之后，才能确定开发主体及建设方案。谢谢！

55、2022 年房地产行业整体的发展如何？对 2023 年公司有何展望？

您好！房地产目前已进入调整发展阶段，有关公司对房地产行业形势的研判分析及应对，请查阅公司 2022 年度报告第三节。谢谢！

56、公司 2022 年的交付率情况？有什么保障交付措施？

您好，沿用以远程办理为主、现场办理为辅的手续办理方式；通过文件资料邮寄、报纸公告、电话、微信等渠道确保入伙信息的及时送达，确保入伙各程序规范、有效；统筹交付执行工作，组织含建安工程、设计等多个专业人员全程陪同验房，展开交付期间的系统培训，优化交付流程和体验，营造良好的入伙氛围，持续输出项目优质的品牌形象。截至 2022 年 12 月，T4 实际交付率约 91%。谢谢！

57、孔总您好！华联 A 区城市更新单元计划调整（草案）》公示后，该项目最快什么时候可以开工建设？

您好！城市更新项目的申报及开发周期性较长且具有不确定性。该城市更新项目需要待更新计划方向调整及专项规划方案获批之后，才能确定开发主体及建设方案。谢谢！

58、请问南山 A 区项目的申报主体是上市公司，请问实施主体是哪个公司？是恒裕吗？

您好！“华联南山 A 区”更新项目目前的申报主体是华联控股，后续开发事宜需要待该项目计划方向调整及专项规划方案获批之后另行确立开发主体及建设方案。谢谢！

59、影响利润的主要因素有哪些？

您好！影响利润的主要因素包括收入、成本、费用等。谢谢！

60、孔总您好！独立董事认为推动主业转型将是今年上市公司一项极其重要的工作，当前上市公司层面对于企业转型的看法如何？

您好！公司目前房地产开发业务发展已进入瓶颈期，公司拟通过抓住全球脱碳带来的新发展机遇，积极寻找投资机会，力争年内产业转型工作取得突破性进展。感谢您对公司的关注。

61、目前公司在售、在建的项目有哪些？销售情况如何？

您好！公司目前在售、在建项目主要包括深圳“华联城市全景”“华联城市商务中心”、杭州“钱塘公馆”“全景天地”，筹建项目包括深圳“华联南山 A 区”等项目。有关房地产项目销售情况请查阅公司 2022 年度报告“第三节 管理层讨论与分析”。谢谢！

62、孔总您好！华联 A 区城市更新单元计划调整（草案）》公示后，该项目最快什么时候可以开工建设？

您好！城市更新项目的申报及开发周期性较长且具有不确定性。该城市更新项目需要待更新计划方向调整及专项规划方案获批之后，才能确定开发主体及建设方案。谢谢！

63、公司目前的资产负债率情况？是否稳健？

您好！公司目前的资产负债率为 32%，财务稳健。谢谢！

64、孔总您好！请问上市公司未来投资的标的选择范围仅限

于拟上市企业吗？

您好！公司产业转型主要关注的领域有新能源、新材料、新技术等新兴产业，有关情况请查阅《关于推动华联控股战略转型暨设立专项资金的议案》（公告编号：2022-034）。谢谢！

65、领导，您好！贵公司的地产项目是否有配套建设养老院？

您好，公司目前主要从事房地产开发及运营业务，重点进行城市更新项目开发建设。谢谢！

66、公司接下来是否会有新的利润增长点？

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。感谢您对公司的关注。

67、公司房产销售主要集中在什么地区？

您好，公司房产销售主要集中在深圳、杭州两地。感谢您对公司的关注！

68、请问华联今年会否转型。

您好！产业转型方面若取得实质性进展，会在履行规定的内部审批程序后及时进行披露。谢谢！

69、公司的销售费用？主要支出的部分？

您好！公司的销售费用主要包括佣金、广告营销等费用。谢谢！

70、贵公司转型几年一点动静都没有，到底是什么原因导致的结果？

您好，公司在产业转型方面进行了一些探索及尝试，相关情况请查阅公司 2022 年度报告。

谢谢！

71、2022 年公司各业务的收入、毛利率变动情况如何？变动原因？

您好，感谢您对公司的关注。分行业看，2022 年，房产销售实现营业收入 19.54 亿元，占营业收入的 83.35%，同比增长

31.62%，毛利率为 54.30%；房地产出租实现营业收入 2.53 亿元，占营业收入的 10.78%，毛利率为 45.78%；酒店收入实现营业收入 1.16 亿元，营收占比为 4.97%；其他业务收入实现营业收入 2106.03 万元，营收占比为 0.90%。具体情况请查阅公司 2022 年度报告。谢谢！

72、找不到合适投资项目的情况下，投资自家公司（回购）不失为最安全稳妥的项目，请问公司为何长期拒绝回购呢？

您好！华联控股注重股东回报，未来将综合考虑市场情况、公司经营情况及未来发展等因素进行判断。目前未获悉公司有此方面的计划。谢谢！

73、公司的管理费用主要用于什么方面？

您好！管理费用主要是公司的日常开支。谢谢！

74、请问李总，南山 A 项目，上市公司权益占比是多大？

您好，“华联南山 A 区”城市更新项目由五宗工业用地构成，合计占地面积合计 7.77 万平方米，其中，南华印染拥有 1 宗土地（华联集团下属企业）4.25 万平方米占 55%、华业纺织（本公司全资子公司）拥有 2 宗土地合计 2.39 万平方米占 31%、中联丝绸（华联置业的控股子公司，为公司所控制）拥有 2 宗土地合计 1.13 万平方米占 14%。公司目前系 A 区项目的计划立项及专项规划申报主体，负责推进相关工作。谢谢！

75、请问，贵公司转型，有没有明确的思路？现在，进行到什么程度了？谢谢

您好，转型发展之路充满风险与挑战，企业进行产业转型需要在正确处理好稳定与发展之间的关系，推动产业转型工作需要结合公司的实际情况，审慎进行推进。谢谢！

76、公司的核心竞争力是什么？

感谢您对公司的关注。公司的核心竞争力主要包括：单个项目毛利率、净利率等方面具有一定比较优势，公司目前资产质量优良，财务稳健，现金流充裕等。具体情况请查阅公司 2022 年度报告第三节。

77、董事长好！华联数年转型，何日有实质性跨越？

您好，公司产业转型方面，目前没有应披露而未披露信息。
谢谢！

78、2023 公司如何发展？

您好，2023 年公司将继续坚持高质量发展路线，坚持”稳中取进“经营导向，地产存量保稳定，产业转型促发展。谢谢！

79、转型标的的寻找，是本公司管理团队为主，还是恒裕团队为主。

您好，以公司管理团队为主，同时会借助股东资源进行推进产业转型事宜。谢谢！

80、现在资金面很宽松，理财的利息明显低于贷款利息，为什么不用理财资金先还了贷款，等需要时再去贷款。大存大贷这种现象已经多次出现在类似康美、康得新这类公司身上，贵司质地优良，何必采用这种惹来各方质疑的财技呢？

您好！公司 2022 年已经提前归还了项目开发贷款，目前公司只剩余一笔物业抵押贷款。谢谢！

81、当前公司的主要股东和基本情况？大股东 2022 年是否有变动？

您好，公司控股股东为华联集团，实际控制人为恒裕资本，前十大股东情况请查阅公司 2022 年度报告。感谢您对公司的关注！

82、今天能转型吗？

您好，产业转型若取得实质性进展，将及时进行披露。谢谢！

83、请问李总，南山 A 区项目是不是本次公示结束后，性质正式改为“工改保”呢？谢谢

您好！“华联南山 A 区”项目为公司在深圳的第三个城市更新项目。报告期内，该项目先后向上级审批部门提交申报了法定图则调整、更新计划调整及工业区块线调整等资料，有序推进前期申报工作。2022 年 10 月初完成法定图则调整公示，11 月报政府备案。2023 年 4 月 21 日，南山区城市更新和土地整备局发出

《关于南山区南山街道华联 A 区城市更新单元计划调整（草案）的公示》，拟将更新方向由“新型产业、商业等功能”调整为“居住（采取城市更新方式建设保障性住房）等功能”，公示期为 2023 年 4 月 21 日至 5 月 6 日。谢谢！

84、投资华联 A 区的安居房建设与华联控股转型，是否存在资金上的冲突，若有，哪个优先发展？

您好，公司会处理好日常的资金需求，确保用于产业转型的资金需求。谢谢！

85、孔总您好！请问上市公司未来投资的标的选择范围仅限于拟上市企业吗？

您好！公司产业转型主要关注的领域有新能源、新材料、新技术等新兴产业，有关情况请查阅《关于推动华联控股战略转型暨设立专项资金的议案》（公告编号：2022-034）。谢谢！

86、请问公司买理财的还有多少钱？买的风险等级是 r1 还是 R2？谢谢

您好！公司股东大会审议通过的理财额度是 18 亿元，买的风险等级不高于 R2。谢谢！

87、2023 年公司的分红计划？

您好，公司 2022 年度利润分配方案为：每 10 股派发现金 0.34 元人民币（含税）。该利润分配方案尚需提交 2022 年度股东大会审议。感谢您的关注！

88、转型期还有多久？别搞成了一广马拉松！请认真对待股民；

您好，实现产业转型是房企当前普遍面临的痛点、难点，如何进行战略性调整及寻求新的利润增长点，是公司近几年一直在重点探索的课题。转型发展之路充满风险与挑战，企业进行产业转型需要处理好稳定与发展之间的关系，推动产业转型工作需要结合公司的实际情况，要围绕“稳中求进、稳中求变”发展原则，审慎进行推进，谢谢！

89、业绩怎样

	<p>尊敬的投资者，您好！截止 2022 年 12 月底，公司总资产 92.36 亿元、净资产 53.05 亿元；实现营业收入 23.44 亿元、归属于上市公司股东净利润 4.36 亿元，同比分别增长 24.55%、7.24%。感谢您的关注。</p> <p>90、据年报显示公司账面上还有六十多亿元现金为何不有效利用来升级转型，还有几十亿一直用来理财投资赚到了多少钱？希公司公开回答；苏总一直在低价减持手中的激励股票是否不看好公司前景？</p> <p>您好！公司是利用暂时闲置资金进行理财，有利于提高公司资金利用效率，如果有合适的投资项目公司将不再进行理财。谢谢！</p>
附件清单(如有)	
日期	2023-04-26