

东莞宏远工业区股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-002

| | |
|-------------|--|
| 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（请文字说明其他活动内容） |
| 活动参与人员 | 参与调研的人员： 中金银海（香港）私募证券基金总经理兼基金经理雍兴、金鼎资本王美玲、幸福阶乘（香港）基金有限公司投资总监张东晓、山东富通得产业投资有限公司总经理李玉成、每利投资基金副总王靓丽、粤开证券刘小英、首创证券邓继伟、北京资翼卜毅、鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师合伙人刘小倩、广东荣丰泰投资有限公司郑金鹏、深圳中嘉科技传媒有限公司总经理黄溪。（排名不分先后） 上市公司接待人员： 公司董事、财务总监兼董事会秘书鄢国根；证券事务部经理、证券事务代表朱玉龙；证券事务部主管李艺荣。 |
| 时间 | 2023年9月6日上午10:00至11:25。 |
| 地点 | 东莞南城宏远大厦16楼公司会议室 |
| 形式 | 现场调研 |
| 交流内容及具体问答记录 | <p>调研活动开始，公司董事、财务总监兼董事会秘书鄢国根先生对公司历史沿革及近期经营情况作了简要介绍，其后，座谈人员以互动问答的形式进行了沟通交流，以下为交流的概要内容：</p> <p>问题 1、公司煤矿现在状况如何？</p> <p>答：公司逐步盘活煤矿资产，截至目前，已转让煤炭沟煤矿股权及对应债权，目前在按协议履行交易相关的各项义务和手续。公司下属另一个煤矿核桃坪煤矿也完成了独立法人公司设立，并在推进煤矿独立相关工作。</p> <p>问题 2、公司是否计划转型到再生铅和新能源汽车废旧动力蓄电池回收利用上来？</p> <p>答：虽然公司目前收入上再生铅业务占较大比重，且新开拓的新能源汽车废旧动力蓄电池回收利用在未来亦或将占较大比重，但预计短期内公司利润和收益来源还是以房地产业务为主。</p> <p>问题 3、公司房地产土地（项目）储备情况？房地产销售会不会很难？销售价格大概怎样？</p> <p>答：公司土地储备较少，目前正在建设中待推售的时代国际项目，占地面积约9000平方米。房地产销售受政策约束影响</p> |

较大，近些年都不容易，目前市场政策转往利好方向，后期行情和销售效果有待观察。东莞房价按市区、松山湖片区、其他镇区等分区域价格有所差异。

问题 4、公司是否有向新能源行业其他细分领域延伸的计划？

答：公司在今年年初投资设立了新能源产业方面的子公司，主要经营新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用、储能产品制造和销售等，在此基础上逐步加深对行业、对渠道的了解、熟悉该行业上下游情况。故此公司对新能源行业始终保持着关注，如有合适的项目，公司会积极探讨、调研。

问题 5、公司新能源汽车废旧动力蓄电池梯次利用产出的储能设备用于什么方面？

答：公司储能设备适用于工商业储能和家用储能。

问题 6、公司存货主要是什么？怎么处理？

答：公司存货以未售楼盘为主，未来将出售处理。

问题 7、房地产业务未来将如何规划？是否会继续拓展与其他品牌房企的合作？

答：现在该行业竞争激烈，房企单独拿地的难度越来越大，尤其是小型房地产企业更加困难，对小型房企而言联合开发也是合适的选择。公司依然会加强与万科等龙头房企的合作，积极参与房地产合作项目，对此还是财务投资为主。

问题 8、未来考虑布局投资海外项目吗？

答：会综合考虑海外投资安全及其他多方面因素，在新能源产业储能设备方面有初步尝试洽谈考察。

问题 9、公司煤矿卖了多少钱？

答：公司转让所持有的贵州宏泰（即煤炭沟煤矿）70%股权及本公司应收贵州宏泰的全部债权，交易价格约 2.61 亿元。

问题 10、并购作为很多上市公司转型的可选方式之一，更倾向于什么类型的项目？

答：近年来，公司在经营好基础产业的前提下，一直在积极探索产业转型以及考察其它行业的投资机会。公司未来仍将结合宏观经济环境、行业发展、产业政策、自身条件等情况，不断提升对公司产业转型升级的探索、尝试和研判，努力实现公司高质量发展，产业转型（不限于并购）方向将倾向于国家支持鼓励、合适体量的实体项目。

问题 11、公司房地产业务转型有没有考虑过向养老地产、

| | |
|---|---|
| | <p>旅游地产等方向发展？</p> <p>答：这两个方向公司曾作探讨，养老、旅游地产项目开发成本高、资金回收周期较长，于公司而言匹配度不是很高，无特别优势。</p> <p>座谈中，来访者还提出了一些行业见解、发展思维和其它真挚的建议，公司对此表示感谢！</p> |
| <p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p> | <p>否</p> |
| <p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p> | <p>无</p> |