

证券代码：000573

证券简称：粤宏远 A

东莞宏远工业区股份有限公司
2023 年度业绩说明会
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）
活动参与人员	1. 粤宏远 A 2023 年度业绩说明会采用网络远程方式进行，面向全体投资者 2. 公司接待人员： 公司董事长、总经理周明轩先生； 公司董事、财务总监、董事会秘书鄢国根先生； 公司独立董事高香林先生； 证券部经理、证券事务代表朱玉龙；证券部主管李艺荣。
时间	2024 年 5 月 22 日 15:00-16:00
地点	深圳证券交易所“互动易平台” (http://irm.cninfo.com.cn)“云访谈”栏目
形式	以网络在线文字问答互动的形式进行交流
交流内容及具体问答记录	<p>会议开场，公司董事长、总经理周明轩先生发表欢迎辞：</p> <p>尊敬的各位投资者：</p> <p>大家下午好！欢迎大家参加粤宏远 A2023 年度网上业绩说明会，我谨代表公司感谢大家长期以来对公司的关心与支持！</p> <p>2023 年度公司实现营业收入约 35224.95 万元，归属于上市公司股东的净利润约 6608.57 万元。公司结合年度盈利状况、经营性现金流情况及未来发展规划，遵循既定的利润分配政策和股东回报规划，经股东大会审批通过，年度分红方案为每 10 股派现 0.60 元（含税），积极稳定地回报广大投资者。</p> <p>为使大家更了解公司 2023 年度的经营状况，增进大家对公司价值及理念的认同，我们举行这次业绩说明会，借此机会与大家展开良性互动，畅通我们之间的沟通渠道，搭建多样化的交流桥梁。我们愿与广大投资者同心同向，聆听大家宝贵的心声和建议，合力将公司经营好、管理好、建设好，不断提高发展质量，持续创造价值回报广大投资者。</p> <p>谢谢。</p>

随后，公司就投资者普遍关心的问题进行了沟通交流。投资者提出的问题及公司回复情况：

1. 公司南城的新楼盘时代国际预计什么时候开盘？

答：时代国际正在进行装修工程，完成后，公司会根据市场行情，择机开盘。

2. 近年来，宏远工业区内的租户稳定吗？

答：公司与工业区主要租户签有长期租约，租户较为稳定。感谢关注！

3. 公司有回购股份的计划吗？

答：公司目前无回购股份的计划。

4. 公司的营收和净利润增长趋势如何？

答：从营收方面来看，公司 2023 年的营业收入为 3.52 亿元，同比有所下降。在净利润方面，公司实现了归母净利润 6609 万元，上一年相比同比增长了 59.04%。总体来看，公司的营业毛利率也有所上升，比上一年的水平提高了 4.36 个百分点到了 14.16%。

5. 周董你好！请问再生铅预计什么时候能盈利？谢谢！

答：你好，新裕公司再生铅业务在今年第一季度已有盈利。谢谢。

6. 周董你好！请介绍一下煤矿目前的进展情况，谢谢！

答：你好，核桃坪煤矿目前在前期建设阶段，同时公司也在推进资产盘活，加快提质增效步伐。

7. 公司转型的方向是哪方面的行业类型？

答：公司在经营好现有业务的基础上，探索转型方向倾向于国家支持鼓励、合适体量的高端制造类项目。

8. 看样子时代国际也快开盘了，那公司还有待开发的储备土地、项目吗？

答：公司目前暂无其他自主开发的储备土地或项目。公司房地产业务主要分为自主开发和合作开发两类，公司将根据现有项目开发销售进度并结合市场行情，适时增加合适的土地或项目储备，同时加强与行业标杆企业的交流，选择合适的项目参与合作开发。

9. 今天看到一条信息，有个人去看房，旁边的人说，“我以为今年的经济不行，这两天政策出来瞧房子，才知道我格局小了，原来是我经济不行……”，抛开各种杂音不说，你觉得东莞在大湾区这带，哪些镇区的房子还是比较有价值的？另外一个，政策松动下，货币宽松传递下，有没有哪些资产对于居民财富起到保值难贬值的效果，谢谢，话题有点大，我只是想了解下大家对这个行业的看法。

答：你好，你的提问很有深度，我说下自己的看法，你姑且作个参考。东莞在大湾区中，有价值的镇区房产，我们可以从经济、地理、教育等多方面进行考量。经济方面东莞的经济实力一直在省内居前，尤其是一些核心镇区，如南城、松山湖、东城以及几个强镇等，经济相对发达，就业机会多，吸引了人口流入，因此房产具有其特定价值。地理位置方面东莞地处大湾区中心地带，交通便利，与广州、深圳等一线城市紧密相连。教育资源，这是吸引购房的重要因素之一，参考一些教育资源丰富的镇区。当然，这并不意味着其他镇区的房产没有应有价值，每个镇区都有其特色与优势，具体还需根据个人的需求和预算进行选择。关于政策松动和货币宽松下哪些资产有助于居民

财富保值和难贬值的问题，投资者在选择时需要结合自己的实际情况和风险承受能力进行综合考虑。还有就是，投资也需要长期眼光和耐心，避免盲目跟风和短期行为。谢谢。

10. 昆山项目什么时候可以销售？

答：昆山项目待办理销售许可证完成后根据市场情况适时推售。

11. 公司目前和万科合作有哪几个项目？

答：您好！公司与万科的合作项目共有 10 个，分别为东莞南城翡丽山和翡翠东望花园、东莞寮步金域东方花园、惠州惠城魅力花园、东莞麻涌江岸花园和江湾花园、东莞洪梅星辰花园、惠州惠阳文瀚花园、东莞厚街臻山悦花园、东莞南城臻湾汇花园。感谢关注！

12. 你认为通过收购或合作来获取新技术或者新业务是不是一个可行的方法？

答：你好，通过收购或合作来获取新技术或新业务是一个常见的发展方法之一。在当今竞争激烈的市场环境中，新技术和新业务对于企业的持续发展和竞争力提升很重要。收购或合作可以快速获取所需的技术、市场资源、人才等，能缩短研发周期，降低研发风险，加速公司的业务拓展和提升市场占有率。但这些需要进行评估和分析，包括对目标公司或合作方的技术实力、市场前景、财务状况、管理团队等方面的了解。同时，我们还需要考虑收购或合作的风险和成本，确保适配公司的发展和规划。

13. 关注公司很久了，贵司有久远的发展历程，如今社会变革，时代在变，不再有一成不变的商业模式，也没

	<p>有一劳永逸的存在，发展模式是阶段性的，建议贵司多走走看看，找出适合自己的路。</p> <p>答：非常感谢您的宝贵建议，我们非常认同您所说的观点。确实，社会在不断变革，时代在飞速发展，一成不变的商业模式和策略已经不再适用。公司有着久远的发展历程，只有与时俱进，不断适应时代的变化，才能在竞争激烈的市场中立足。我们一直在努力探索适合自己的发展道路，积极关注市场趋势和行业发展动态，不断调整和优化公司规划和业务模式。我们也会多走走看看，学习借鉴其他优秀企业的成功经验和做法，开阔视野、拓宽发展思路。再次感谢您的关注和建议。</p> <p>14. 2023 年公司业绩预计分红吗？</p> <p>答：公司 2023 年度分红方案已经公司股东大会审议通过，为每 10 股派现 0.60 元（含税）。谢谢。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	否
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）	无
日期	2024 年 5 月 22 日