

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投资者关系活动记录表

编号：2022-002

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 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（ <u>媒体以电子邮件采访沟通</u> ）
活动参与人员	《发现网》记者罗雪峰、财经研究员高冉。 公司董事、财务总监、董事会秘书鄢国根； 证券部经理、证券事务代表朱玉龙。
时间	2022 年 8 月 16 日
地点	非现场调研
形式	通过公司投资者关系电子邮件书面沟通
交流内容及具体问答记录	<p>双方以书面问答形式进行了交流，以下为交流的问题：</p> <p>一、“问题 1，wind 数据显示，截至目前，粤宏远 A 控股股东宏远集团质押股数为 8182 万股，占公司总股本的 12.82%，占其持有股份的 64.24%。请问，贵公司控股股东宏远集团质押公司股份的用途有哪些？目前宏远集团的经营情况如何？”</p> <p>答：上市公司的股东用股票作质押是一种常见的融资方式。本公司大股东累计质押股数占其所持股份的比例约为 64.24%，低于市场不建议超过的比例（80%），总体来说，质押风险度较低。目前大股东经营情况良好。</p> <p>二、“问题 2，7 月 15 日，粤宏远 A 披露 2022 年半年度业绩预告，2022 年上半年，粤宏远 A 预计实现归母净利润 1300 万元至 1900 万元，同比下降 88.20%至 82.75%；扣非净利润 1288.1 万元至 1888.1 万元，同比下降 88.30%至 82.85%。粤宏远 A 解释，业绩下滑的原因之一为本期公司在售的自营房地产项目较少。请问，为何贵公司本期在售的自营房地产项目较少？贵公司目前的房地产项目有哪些？针对此情况，贵公司打算如何解决？”</p>

答：近几年疫情对各行各业的影响深远，房地产行业竞争激烈，行业集中度不断提高，政策调控和资金门槛使中小房企单独拿地自行开发越来越不容易。公司当期在售的自营房地产项目主要有东莞市帝庭山花园，产品有洋房、别墅、车位、商铺等，以及其他自营楼盘少量的商铺、车位等；针对行业竞争趋势，公司着力推进自有项目时代国际的开工建设，保障区域市场的持续发展动力；另外公司近些年不断加强与同行头部企业之间的合作，陆续投资参股头部企业领衔的项目开发。

三、“问题 3，2022 年一季报显示，粤宏远 A2022 年一季度应收票据及应收账款为 0.48 亿元，同比增长 61.84%。请问，贵公司 2022 年一季度主要哪方面的应收票据及应收账款发生大幅度增长？目前贵公司的应收账款中坏账的计提比例是怎样的？”

答：公司已披露 2021 年第一季度报告及 2022 年第一季度报告，合并项目应收票据无列报数据。2021 年一季度合并项目应收账款约为 2982.57 万元，当期增长主要是因下属公司从事水电安装业务应收工程款项增加所致，该波动属于公司正常的业务变动范围。关于计提情况，政策上公司根据收入准则所规定的、不含重大融资成分的应收款项，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；并以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别，以此计量预期信用损失。详情请参阅公司年报中披露的会计政策。

四、“问题 4，2022 年一季报显示，粤宏远 A2022 年一季度经营活动流量净额为-0.45 亿元，同比下降 189.01%；投资活动流量净额为-43.24 万元，同比下降 100.42%。请问，贵公司 2022 年一季度经营投资活动流量净额为何同比下降？贵公司经营投资活动流量净额为何为负值？目前贵公司的现金流情况如何？”

答：公司公告阐明，经营活动产生的现金流量净额同比下降，主要是该期商品房销售及再生铅销售取得的现金减少所致。投资活动产生的现金流量净额同比下降，主要是该期收到与万科合作项目归还的股东借款减少所致。目前公司的现金流情况稳定，能满足日常经营需要。

五、“问题 5，6 月 6 日，粤宏远 A 发布《关于控股股东部分股份解除质押的公告》，公司控股股东宏远集团本次解押 2000 万股，持股质押率降至 64.24%。截至目前，宏远集团持股约 1.27 亿股，占公司总股本约 19.95%。

	<p>请问，目前贵公司控股股东宏远集团先前为何质押公司股份？此情况是否会对贵公司的股价造成冲击？”</p> <p>答：公司股东质押所持股份是其自身根据经营发展所需而作出的行为，且其质押比例在政策允许的范围内，风险可控，对公司股价无直接影响。</p> <p>六、“问题 6，2022 年一季报显示，粤宏远 A2022 年一季度平均净资产收益率为-0.38%，上年同期为 4%。请问，贵公司 2022 年一季度平均净资产收益率为何为负值？贵公司目前的获利能力如何？”</p> <p>答：今年一季度各方因素叠加导致企业净利润为负值，故资产收益率计算结果为负值。公司目前具备平稳的获利能力，通过适时营销、合作开发等方式方法正不断提高盈利水平。</p> <p>七、“问题 7，wind 数据显示，粤宏远 A2021 年一季度和 2022 年一季度管理费用与营业总收入之比分别为 4.63%和 14.68%。请问，贵公司 2022 年一季度管理费用与营业总收入之比为何增加？贵公司在降本增效方面有哪些改善措施？”</p> <p>答：今年一季度管理费用同比增加，主要是因为当期停工损失及中介服务费用增加所致；而对应收入，该期比上期下降，是因该期商品房销售收入及再生铅销售收入减少所致。故此，管理费用与营业总收入之比增加。管理费用作为期间费用之一，发生额是相对固定的，其与营业收入并不呈线性关系，收入少时，该比值就大，收入多时，该比值就小，单纯看该指标比较是不全面的，当然在降本增效方面，适应市场冷暖变化和政策调控，稳定销售节奏，提高营业收入是公司下一阶段的工作目标。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	无
活动过程所使用的附件（如有）	无
日期	2022 年 8 月 16 日