

东莞宏远工业区股份有限公司

2025 年度董事会工作报告

2025 年，公司董事会严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关法律法规及公司制度的规定，依法履行董事会的职责，本着对全体股东负责的态度，认真贯彻落实股东大会的各项决议，勤勉尽责地开展董事会各项工作，切实维护公司和全体股东的合法权益，保障了公司的良好运作和可持续发展。现将 2025 年度董事会具体工作情况报告如下：

一、2025 年度公司经营分析

2025 年，公司实现营业收入 548,386,276.36 元，同比增长 12.02%，归属于母公司股东的净利润 68,612,556.38 元，同比增长 243.85%。公司 2025 年净利润同比增长，主要是因为本期转让贵州宏途鑫业矿业有限公司(核桃坪煤矿)股权产生的收益使得业绩同比增长；本期再生铅业务收入略有增长，但受行业整体经营环境的影响，利润贡献占比还有待提高；东莞南城时代国际雍雅台项目在 2025 年第四季度开盘销售，对 2025 年收入影响甚微，江苏昆山花桥项目尚待推售，自营房地产年内在售项目主要为东莞桥头帝庭山花园，房地产业务总体营业收入不高；同时，房地产股权合作项目方面本期投资收益亦无重大变化。报告期公司主要业务经营情况如下：

(一) 房地产业务

2025 年，从“持续巩固房地产市场稳定态势”到“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，再有“进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性”等，房地产市场政策定调持续释放为市场注入信心。在 2024 年下半年一揽子政策支持下，2025 年一季度楼市延续修复，但二季度起受宏观经济不确定性及购房者谨慎预期影响，市场边际走弱，止跌回稳的基础仍需夯实。具体到东莞市，地方政策聚焦释放刚需与改善需求，推行购房补贴、优化首套房认定标准、公积金提额降息、取消异地贷款户籍限制，叠加契税减免等税费优惠，多措并举稳市场。然而，纵观东莞市 2025 年房地产市场，整体仍处于调整阶段，据东莞统计局数据，东莞市 2025 年全年房地产开发投资同比下降 47.9%，商品房销售面积同比下降 31.4%。

面对市场寒潮，房地产公司积极优化资产结构和强化投资管理。自有项目方面，灵活调整策略加速库存去化：雍雅台项目优化园林景观、提升品质，已于年底开盘销售；帝庭山创新引入酒店式公寓模式，报告期内成交提升；江南第一城完成商铺清盘；虎门华远大厦部分

商铺结束空置，有效盘活；昆山花桥项目正积极协调办理销售许可证。合作项目方面，公司已加强与合作方的沟通协调，以保障合作项目尾盘资产清理和资金回笼。

2025 年中央经济工作会议为房地产发展新模式指明了方向，从增量扩张转向存量优化、品质优先的高质量发展新阶段，以适应市场供求关系的重大变化。房地产公司紧跟市场节奏和政策导向，报告期内组织学习房地产行业新规以及城中村和危旧房改造等相关政策，积极应对市场发展态势。

（二）含铅废旧资源回收与利用

公司旗下的控股子公司英德新裕公司是广东省内再生铅行业较大型企业之一，持有由广东省环境保护厅核发的《危险废.物经营许可证》及清远市生态环境局核发的《排污许可证》，合法生产资质证照齐全，主要经营含铅废.物回收利用和再生铅生产，核发处理能力共 13.7 万吨/年（其中废铅蓄电池 10 万吨/年），主要产品包括粗铅、精铅、合金铅等。再生铅产品适用于铅酸蓄电池、涂料、板材及合金等行业，其中，铅酸蓄电池为铅下游主要消费领域。再生铅业务主要的业绩驱动因素为行业规范发展状况、铅下游企业需求变化、环保政策及财税政策的变化等。

2025 年国内铅金属现货价格整体呈“M 型”宽幅震荡，其波动逻辑主要源于成本支撑与政策扰动的交替主导，并受到宏观环境及突发事件的影响。2025 年初，在下游企业补库需求支撑、节后复产及提振经济的政策预期下，铅价震荡上行；至 3 月末后，随着铅消费市场传统淡季预期上升、加征关税的冲击和再生铅新增产能释放，铅价扭势回落，在废电瓶供应维持偏紧格局、再生铅成本发挥支撑作用，叠加下游企业逢低建库等多因素影响下，上半年铅价整体呈现冲高回落、震荡下行后维持箱体震荡的走势。至 2025 年下半年，环保限产扰动逐步消退，但需求回暖乏力，铅锭价格维持低位震荡走势；在发改体改〔2025〕770 号文件出台规范地方对再生资源企业的返税行为后，部分冶炼企业选择停产观望，叠加电动自行车新国标落地，厂商生产线调整，带动配套铅酸电池采购需求阶段性回升，推动铅价反弹。

2025 年英德新裕公司回收废铅酸蓄电池 22340.0542 吨，其他废.物废渣 4280.7029 吨，并结合铅锭市场行情，适时外购铅锭开展深加工。新裕公司本年因废铅酸蓄电池价格波动和利润空间考量等因素制约，废铅酸蓄电池回收处置开工率有所下降，全年生产天数同比略有减少，但受益于富氧侧吹炉技术和工艺改造升级，产出比有所提升，焦耗比、渣含铅和烟灰金属量维持在正常指标水平，同时，为应对废铅酸蓄电池处置、生产低迷的现状，公司加大了外购铅、进口铅的深加工业务，尽可能地拓展利润来源，并取得一定成效。全年生产精铅

29922.45 吨、高铋铅 968.1 吨，锡锭 37.23 吨；销售精铅 29626.38 吨，高铋铅 931.37 吨，锡锭 39.73 吨。

（三）其他经营情况变化

1. 关于筹划重大资产重组及后终止筹划的事项

公司于 2025 年 1 月初起筹划重大资产重组，拟通过支付现金方式购买博创智能装备股份有限公司约 60% 股份。自该筹划事项开启以来，公司积极推进交易涉及的各项工 作，与中介机构、交易对方就具体交易方案等事项进行了持续沟通和反复磋商。在此过程中，公司严格按照有关规定及时履行信息披露义务，并在筹划重大资产重组提示性公告及进展公告中对相关风险进行了充分提示。

最终，交易各方经多次磋商仍未能就交易价格等核心条款达成一致，未能达成交易方案和正式股份转让协议，经友好协商和审慎研究，交易各方于 6 月 19 日签订终止协议终止了本次筹划重组事项。公司于 2025 年 6 月末已全额收回 1.3 亿元诚意金并依约配合交易对方完成诚意金担保措施的解除。

2. 关于转让贵州宏途鑫业矿业有限公司股权及债权的事项

为了产业结构转型、盘活资产，公司及全资下属公司东莞宏泰于 2025 年 1 月向贵州聚祥转让公司及东莞宏泰所持有的宏途鑫业 100% 股权及公司应收宏途鑫业的全部债权，转让价格合计人民币 2.08 亿元。转让事项经 2025 年第一次临时股东会审议通过后，交易各方已按协议推进实施。相关股权和资产已于报告期内完成交割，公司已收到全部交易价款。

3. 其他子公司注销及股权转让事项

因下属公司拟建项目终止筹建或业务优化和调整需要，公司于 2025 年 1 月注销了广东宏远环保再生资源科技有限公司、广东宏远新材料科技有限公司，于 2025 年 5 月注销了东莞市永逸环保科技有限公司；英德新裕公司于 2025 年 6 月转让其持有的供联新裕股权。上述企业尚未实际开展经营或业务量较少，注销及转让事项对公司无重大影响。

二、日常工作及其他事项

（一）股东会、董事会会议及各专门委员会会议召开情况

2025 年，公司董事会共召开了 9 次董事会会议，各位董事均出席了会议，审议的议案均获得通过和执行。本年董事会作为会议召集人召开了 3 次股东会，会后认真执行股东会各项决议。公司董事会、股东会按照《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》《股东会议事规则》等相关规定的要求得到规范运行。

公司董事会下设专门委员会包括审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会，各专门委员会在报告期内共召开 9 次会议，各专门委员会成员根据《上市公司治理准则》《公司章程》和各专门委员会议事规则等相关规定，认真履行职责，进一步规范公司治理结构，就专业性事项进行研究，提出相关意见及建议，供董事会决策参考。

报告期内，公司独立董事严格依照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》及《公司章程》等相关规定，在 2025 年度工作中诚实、勤勉、独立地履行职责，按时出席董事会及各专门委员会会议，会前充分审阅资料，会上认真审议各项议案；其在报告期内根据公司实际情况，未召开独立董事专门会议；报告期内，独立董事通过多种方式了解公司经营、内控建设及决议执行情况，积极建言献策，切实维护公司整体利益和中小股东合法权益；独立董事对报告期内董事会审议的所有议案及相关事项均无异议。

（二）其他事项

报告期内，公司董事会严格遵守信息披露相关规定，依据中国证监会及深圳证券交易所业务规则，按时完成定期报告和临时公告的披露，确保投资者及时知悉重大事项，切实维护其合法权益。公司依法履行内幕信息知情人登记与报备义务，全体董事、高级管理人员及相关人员在定期报告及其他重大事项的窗口期、敏感期内均严格遵守保密要求，报告期内未发生利用内幕信息买卖公司股票的情形。

报告期内，公司董事会重视投资者关系管理，严格遵循公司《投资者关系管理办法》，通过辖区投资者集体接待日活动、定期报告业绩说明会、互动易平台、投资者热线及邮箱等多种渠道，畅通沟通机制，及时、有效地向投资者传递公司经营情况与投资价值，切实提升信息披露透明度，积极营造良好的资本市场形象。

三、公司未来发展的展望和经营计划

公司经营的主要业务包括房地产开发销售、含铅废旧资源回收与利用、工业区厂房租赁、水电工程建设等。2025 年，地缘政治冲突和经贸博弈持续扰动，全球经济复苏动能减弱，在有效需求不足的背景下，房地产市场整体面临居民收入预期保守与财富效应收缩带来的住房需求抑制。从中长期发展态势与区域分化视角看，以粤港澳大湾区为代表的核心都市圈，依托重大战略推进与新质生产力的加速培育，不断夯实经济高质量发展的基础。未来，这些区域有望持续吸引人口、资金、人才及创新要素集聚，为区域房地产市场筑牢价值基底。公司房地产业务主要集中在东莞地区，历来坚持稳健经营、规范管理，在区域市场积累了一定的品牌形象和信誉优势，但行业发展趋势以及企业规模劣势在一定程度上限制了业务的长足发展。再生铅业务方面，新裕公司是广东省内规模较大的再生铅企业，合法生产资质齐全，

在含铅废旧资源回收利用领域拥有扎实的技术积累与丰富经验。受废电瓶回收体系规范化不足、废电瓶供应持续偏紧影响，以及成本与需求双重挤压，再生铅企业利润空间要取得提升较为不易。公司作为根植于大湾区的传统企业，未来将持续优化资产与业务结构，在坚持做好基础主业的前提下，加快推进企业转型，积极在新领域中布局和尝试，以期构建第二增长曲线，为公司长远发展夯实基础。

公司在总结近年经营情况和分析 2025 年经营形势的基础上，制定 2026 年主要业务经营计划如下：

房地产业务：雍雅台项目方面，及时关注市场情况择机发力，深挖价值、精细营销，实现项目合理价值；帝庭山项目方面，一方面强化与酒店式托管公司的合作，盘活存量商品房带来的收益，另一方面加强与中介销售渠道的合作，加快存量商品房的去化速度，回笼资金；昆山项目争取早日取得销售许可证，稳妥推进自行招商运营的准备或整体转让等多元化处置方案；对于老项目的商铺和车位，继续联合商业渠道公司拓展中介销售渠道，加大推广力度，争取早日清盘；加快合作项目的存货出清并及时跟进合作项目的资金回收工作。

再生铅业务：将通过优化工艺流程、提升产能以降低单位成本；积极拓展火法铅、铅锑合金及锡等高毛利产品销量；稳步扩大贸易与进出口业务规模；同时严控各项费用支出，多措并举提升整体盈利水平。

新的一年，董事会将继续恪尽职守、勤勉履职，与公司全体员工同心协力，共同推动公司高质量、可持续发展。最后，谨向各位股东、董事及全体员工致以诚挚感谢，感谢大家对公司的关注、支持和付出，祝大家身体健康、工作顺利！

东莞宏远工业区股份有限公司董事会
2026 年 4 月 9 日