

广汇物流股份有限公司

关于 2019 年半年度业绩网上投资者说明会 召开情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、本次说明会召开情况

广汇物流股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 8 月 16 日 15:30-16:30 通过上海证券交易所上证 e 互动平台“上证 e 访谈”栏目召开了投资者说明会，就公司 2019 年半年报、公司治理、发展战略、经营状况、投资者保护、可持续发展等问题与投资者进行充分沟通交流。公司董事、总经理李文强先生、董事会秘书兼副总经理王玉琴女士、财务总监高源女士出席了本次投资者说明会。

二、本次会议投资者提出的主要问题及公司的回复情况

公司在说明会上就投资者关心的问题给予了回答，主要问题及答复整理如下：

1、问：现在回购量是多少？

答：按照回购相关规定，回购数量达到总股本 1%时公司将发布临时公告，请关注公司公告。

2、问：请问现在回购了多少股份？

答：按照回购相关规定，回购数量达到总股本 1%时公司将发布临时公告，请关注公司公告。

3、问：请问公司上半年营收、净利润增速均放缓，今年公司业绩是否能保持？

答：尊敬的投资者，您好！在国内宏观经济形势不利的情况下，公司上半年依然保持营收、净利润增长，且目前公司经营情况正常，公司管理层确保生产经营安全、高效，为实现年度业绩目标不懈努力。

4、问：迄今为止恒大集团与公司有哪些合作成果，未来有哪些合作计划？

答：尊敬的投资者您好！公司已与恒大下属公司在保理业务方面开展合作，未来仍将发挥各方优势不仅在保理业务，还将在供应链金融及商业服务管理等多领域开展深度合作。

5、问：乌鲁木齐北站综合物流基地项目为何剩余那么多资金？

答：因政府相关部门规划变更，乌鲁木齐北站综合物流基地项目地上建筑物拆迁工作难度大且时间较长，致使项目开工时间延后。同时，因项目所在地块规划调整，政府行政区划由原乌鲁木齐高新技术产业开发区变更为经济技术开发区，项目手续及建设进度受到影响，目前项目克服规划等前期审批手续及拆迁滞后的影响，抢抓施工时间，确保了项目施工建设、材料、设备招标采购及配套工程按时高质推进。上半年项目主体已全部封顶，工程进入内部设备安装及配套设备施工阶段，人才引进培养及招商策划工作同步开展，为项目 2019 年底开业运营奠定了基础。

6、问：请问公司为庆祝自治区成立纪念活动有什么准备？

答：尊敬的投资者，您好！公司将一如既往做好美居物流园等商业经营场所、建设项目安全稳定，迎接建国 70 周年。

7、问：请介绍一下公司未来有哪些利润增长点？

答：尊敬的投资者，您好！公司将继续以物流园区投资、经营和配套服务以及冷链物流项目建设为主业，大力拓展商业保理、供应链

管理和商业管理服务业务，并在此基础上继续阶段性开展住宅、商业地产的开发和销售业务。

8、问：公司现金流充裕，是否可以考虑加大理财力度？

答：尊敬的投资者，您好！为了提高公司资金使用效率，2019年度公司使用 10 亿元进行理财。因公司正在积极扩大物流主业发展规模，为了保证随时出现的资金需求和对资金的灵活调动，公司暂不考虑增加理财资金额度。

9、问：能否请公司结合国家“一带一路”发展的大背景，简要介绍北站冷链物流项目的规划和发展思路，谢谢领导

答：尊敬的投资者，您好！北站冷链物流基地项目位于乌鲁木齐市重点打造的丝绸之路经济带国际物流中心，距离乌鲁木齐空港 3 公里，距离乌鲁木齐火车北站 3 公里，距离乌鲁木齐火车西站 7 公里，且铁路专用线直达，拥有突出的区位优势。公司将充分发挥区位条件优势，着力将该项目打造为“以冷链仓储和常温仓储为基础，以物流信息服务为纽带，以城市配送体系为延伸”的新疆一流、国内领先的全链条智慧型物流基地。

10、问：贵公司近期公告频现市值管理动作，预计年底公司股价能达到多少呢？

答：公司未来股价表现受多重因素影响，但公司为维护广大投资者利益，增强投资者信心，推动公司股票价值合理回归，公司将按已公告的股份回购方案具体实施完成，敬请投资者持续关注公司公告。

11、问：公司股票在二级市场关注度好像不高，公司有什么活跃市场的措施？

答：公司自上市以来，专注于业务发展及对投资者的回报，2018年度公司不仅一举弥补了重组上市前的累积亏损 8.02 亿元，还实施

了每股 0.3 元（含税）的现金分红方案。为维护广大投资者利益，增强投资者信心，且基于对公司未来发展前景的信心和对公司价值的高度认可，推动公司股票价值合理回归，公司正在实施以自有资金 3-5 亿元回购股份的方案。

12、问：媒体对公司的“物流主业不振，靠搞房地产支撑和公司或将持续处在‘不务正业’的尴尬境地当中”的评价和判断，公司如何解释和回应？

答：公司阶段性开展房地产开发和销售，是实现物流、房地产协同发展的阶段性经营策略。通过优质房地产项目的开发和销售，预计将为公司物流主业培育赢得时间和空间，促进经营业绩稳定增长，建立可持续的投资者回报机制，以及为物流主业发展提供基础性现金流保障。

13、问：公司目前尚处于业绩承诺期间内，为完成股权激励的业绩考核，公司计划从哪些方面进行突破？商业保理和冷链物流业务预计在未来带来的利润增厚效果如何？

答：公司目前实施物流、房地产业协同发展的阶段性经营策略，在确保公司业绩稳定增长的基础上，加速物流主业做大做强。未来 2-3 年，将利用地产项目持续释放业绩的有利窗口期，在 KL 座成功改造运营的基础上，稳妥推进美居物流园区改造升级，持续优化园区业态组合；加速冷链物流项目布局，以北站冷链物流基地的智能冷链仓储中心、定制仓储中心、物流信息服务中心、城市配送中心、金融服务中心及配套商业为依托，加快“一带一路”产业布局，尽快提升物流主业在公司整体业务中的占比；同时利用广汇集团、恒大集团两家世界 500 强企业拥有的大量优质客户资源，充分结合商业保理行业适用企业广泛、紧贴供应链管理的业务特点，在总体风险可控的前提

下，抓紧建立供应链业务体系，迅速扩大规模，大力推进供应链管理业务创新和商业保理业务增长。

14、问：您好！恒大前期派驻在广汇集团旗下三家上市公司的高管均已辞职，是否表明广汇与恒大的目前合作不顺利？

答：恒大原派驻广汇物流高管吕沛美先生因工作调整至广汇集团不再担任上市公司高管，而非辞职。广汇与恒大的合作是双方将充分发挥各自资源优势，强强联合，实现产业链资源深度整合，达成两家世界 500 强企业的深度合作。

15、问：您好！请问 7 月 30 日政治局会议明确提出“实施城乡冷链物流设施建设工程”，这和目前贵公司北站业务是否有交集，是否对公司未来发展构成利好？

答：尊敬的投资者，您好！7 月 30 日，中共中央政治局会议提出“稳定制造业投资，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设”，在持续增长的需求和利好政策刺激背景下，行业有望继续保持快速增长，冷链物流行业的发展一定程度上会促进公司冷链物流项目的发展。针对城乡冷链物流设施建设方面的相关政策，公司将保持密切关注。

16、问：公司会不会在福建开展业务？

答：公司目前暂无在福建开展业务的计划。

17、问：公司老板为福建人，主业在新疆，在成都等地也发展业务，请问公司的主要发展区域在哪里？

答：广汇物流控股股东为新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司，实际控制人孙广信先生是新疆本土民营企业家。目前公司经营的美居物流园、在建的北站冷链物流基地项目均在新疆乌鲁木齐。2018

年公司注册地变更至成都，是为了公司的物流主业今后发展空间更大，结合“一带一路”向全国纵深发展考虑。

18、问：公司半年报披露KL座2019年上半年新签续签租金大涨，请问上半年具体新签续签面积为多少？涨幅多少？

答：尊敬的投资者，您好！今年上半年出租率持续保持在100%，租金上涨幅度为公司商业秘密敬请投资者谅解。

19、问：公司现有员工多少人？

答：尊敬的投资者，您好！公司现有员工700余人。

20、问：您好！今年政治局会议国家再次强调“房价不是调控经济的工具”，整个地产行业要进入深度调整周期，但公司收入结构中，商品房销售仍占据公司营收的半壁江山。在这种背景下仍收购关联方房产项目是作何考虑？

答：公司目前实施物流、房地产业协同发展的阶段性经营策略，在确保公司业绩稳定增长的基础上，加速物流主业做大做强。未来2-3年，将利用地产项目持续释放业绩的有利窗口期，在KL座成功改造运营的基础上，稳妥推进美居物流园区改造升级，持续优化园区业态组合；加速冷链物流项目布局，以北站冷链物流基地的智能冷链仓储中心、定制仓储中心、物流信息服务中心、城市配送中心、金融服务中心及配套商业为依托，加快“一带一路”产业布局，尽快提升物流主业在公司整体业务中的占比；同时利用广汇集团、恒大集团两家世界500强企业拥有的大量优质客户资源，充分结合商业保理行业适用企业广泛、紧贴供应链管理的业务特点，在总体风险可控的前提下，抓紧建立供应链业务体系，迅速扩大规模，大力推进供应链管理业务创新和商业保理业务增长。

21、问：公司计划在三个月内用多少资金进行维护市值的回购工作？

答：尊敬的投资者，您好！公司计划在三月内用 2.1-3.5 亿元资金进行维护市值的股份回购。

本次说明会具体情况详见上海证券交易所“上证 e 互动”网络平台 (<http://sns.sseinfo.com>) 的“上证 e 访谈”栏目。在此，公司对长期以来关心和支持公司发展并积极提出建议的投资者表示衷心感谢！

特此公告。

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2019 年 8 月 19 日