

证券代码：600603

证券简称：广汇物流

公告编号：2020-042

广汇物流股份有限公司

关于 2020 年第一季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 2020 年 5 月 8 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 2020 年第一季度报告、现金分红、市值管理、经营状况、项目建设、股东情况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：近两年来公司的房地产业务占比很高，主要的收入和利润来源来自房地产，请问公司目前的房地产储备情况如何？

答：目前公司房地产项目储备主要在乌鲁木齐市天山区、新市区和高新区核心地段，持有待开发土地的面积约 12.76 万平米，规划计容建筑面积 40.46 万平米。作为阶段性业务，房地产储备较为丰富，

作为在建项目的重要补充，足以确保公司今后 2-3 年营业收入和利润计划的实现。

2、问：你们在乌鲁木齐的北站募投项目进展如何？今年能产生啥效益啊？为啥现在二期延期了啊？进展如何呢？

答：乌鲁木齐北站综合物流基地项目是公司 2016 年重组上市募集配套资金投资的项目之一。该项目位于乌鲁木齐国际陆港区核心区域，紧邻临空经济示范区，区位优势明显，交通便利。公司计划投入募集资金 7 亿元建设 10 万吨级智能冷链仓储中心、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，同时搭建物流信息交易系统和城市配送信息系统，最终将该项目打造为“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”的全链条智慧型物流基地。进展如下：

(1) 公司乌鲁木齐北站综合物流基地项目一期已于 2019 年 12 月 31 日开业运营，由于尚处于招商和初期运营阶段，加上疫情影响，今年能够带来的经济效益暂时不确定。

(2) 经公司董事会、股东大会审议，由于项目所在地城市规划调整、以及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，拆迁工作、项目手续及建设进度受到很大影响。为了最大程度消除上述不利因素对项目进度的影响，公司决定分期建设、分期投入运营。项目一期开业后，项目二期正在推进办理项目建设手续等工作。在兼顾项目建设条件和市场风险，保障投资者权益的前提下，项目二期达到预定可使用状态日期延至 2021 年 12 月。

3、问：公司连续几个月都没有回购，还月月发公告，浪费广告费，这样的回购该结束了吧？

答：尊敬的投资者您好，按照《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》，回购期间每月前三个交易日需要发布回购进展公告，即使当月没有实施回购，也需要发布进展公告。谢谢！

4、问：你们母公司（广汇集团）和恒大作为世界 500 强，不管是地产还是汽车经销都做得很大了，其他业务涉猎广泛，那有没有啥资源能给公司提供啊？

答：公司控股股东广汇集团已连续三年进入《财富》世界 500 强，是一个集“能源开发、汽车服务、现代物流、房产置业”等协同发展的大型跨国企业集团，实力雄厚。未来，广汇集团将继续给予公司坚定的支持，以产业资源优势助力公司更快、更好发展。

5、问：6 月还有大量限售股解禁，必然对股价产生很大压力，公司有什么稳股价的措施吗？

答：尊敬的投资者您好，6 月限售股解禁后，公司当前尚未知悉相关股东是否有减持意向，目前，广汇集团部分股份处于质押状态。公司会与相关股东积极沟通，维护公司股价稳定，并将严格按照《证券法》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关制度的规定，及时、准确、完整的履行信息披露义务，相关信息请以公司的公告为准。谢谢！

6、问：请说明下一季度主要业务收入情况和增长的原因

答：尊敬的投资者您好，2020 年第一季度营业收入 4.20 亿元，同比增加 32.63%，增长的原因是地产业务确认收入较去年同期增加。

7、问：请问今年4月27日定增股份和6月底重组上市大股东股份都要解禁，目前公司市盈率仅7.6，远低于行业和市场平均水平，请问大股东在目前股价被低估的状态是否有减持公司股份来补充流动性？面临解禁股减持，公司有哪些手段维持股价？

答：尊敬的投资者您好，今年4月、6月重组上市及募集配套资金相关股东所持股份限售期届满，相关股东是否减持是股东自主行为，目前尚未收到减持通知。公司将与相关股东积极进行沟通，大股东（控股股东、持股比例大于5%的股东）如有减持意向，公司会按照法律法规及时披露相关公告。

8、问：激励股份和解禁股份卖出情况请介绍一下。

答：公司董事和高管解禁的限制性股票和行权股份均未卖出，公司将严格按照《证券法》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关制度的规定及时、准确、完整的履行信息披露义务，相关信息请以公司的公告为准。

9、问：一季度报告中显示西安龙达减持，为什么没有公告？

答：经确认，西安龙达于2020年1月10日通过大宗交易减持2500万股（占公司股份总数的1.98%），减持后西安龙达持股数变为97,562,026股，持股比例降至7.74%。鉴于此次减持方式为大宗交易方式而非集中竞价交易方式，根据《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定，西安龙达无须公告此次交易。

10、问：（1）说明一下公司的债务结构，未来两年的投资安排。

（2）说明一下公司连续两年业绩报表这么靓丽，最主要的利润来源

于哪些项目，是否具备持续性？（3）就目前物流业的投入和产出比，现阶段的市场规模怎么样，以及区域竞争情况如何？

答：尊敬的投资者您好，（1）根据 2020 年第一季度报告，负债总额 104.66 亿元，其中，流动负债 77.47 亿元，非流动负债 27.19 亿元。负债总额中有息负债 20.91 亿元，无息负债 83.75 亿元。公司一直以“全力推进重大项目建设、培育新动能、做强做优品牌物流、不断开创公司经营发展新局面”为经营目标，目前公司财务状况良好，现金充沛，确有意向也有能力通过重组、并购等方式实现产业升级。公司一直在寻求好的适合注入上市公司的为投资者带来实际回报的标的。（2）公司近两年业绩中主要利润来源为房地产项目，目前公司房地产项目储备主要在乌鲁木齐市天山区、新市区和高新区核心地段，持有待开发土地的面积约 12.76 万平米，规划计容建筑面积 40.46 万平米。作为阶段性业务，房地产储备较为丰富，作为在建项目的重要补充，足以确保公司今后 2-3 年营业收入和利润计划的实现。（3）目前公司实施物流、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，加快美居物流园区改造升级，持续优化园区业态组合，推进园区大规模升级改造；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；同时依托广汇集团、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。

11、问：分红率这么高，市场反响不大，应该加强宣传吧？

答：尊敬的投资者您好，公司高度重视投资者回报，以真金白银回馈投资者，2018年度实施了3.76亿现金分红，占当年归属母公司净利润的68%，2019年现金分红5.98亿元，占当年归属母公司净利润的73%。高分红并非公司短期性、临时性措施，公司致力于为股东提供持续性回报，今年初推出的2019-2021年股东回报规划，明确在公司盈利且现金能够满足持续经营和长期发展的前提下，原则上每年进行一次现金分红，每年以现金方式分配的利润不低于当年归母净利润的30%。感谢提示，今后公司会加强宣传，给投资者创造良好的回报。

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

2020年5月9日