

广汇物流股份有限公司

关于 2021 年度业绩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 2022 年 3 月 18 日（星期五）下午 16:00-17:00 通过上海证券交易所上证路演中心（网址：<http://roadshow.sseinfo.com/>）召开了 2021 年度业绩说明会，就公司 2021 年度经营状况、项目建设及公司战略规划等问题与投资者进行充分沟通交流。公司董事长杨铁军先生、公司董事、总经理李文强先生、公司独立董事宋岩女士、公司董事会秘书兼副总经理张进先生、公司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：请问疫情对公司业绩影响如何？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！因公司有效地统筹了疫情防控和经营工作，且主要经营业务所处区域对疫情管控较好，2021 年疫情对公司整体影响有限。2021 年，汇领鲜公司积极克服疫情冲击、招商受阻等困难，化危为机，充分利用自身软硬件优势，上线防疫赋码平台，在疆内首次实现货物转运实时跟踪溯源，被确定为乌鲁木齐市冷链食品集中查验仓，大幅带动了业务量提升，仓储业务出租率由年初的 23% 最高提升至 91%，获得每月 100 万政府

资金补贴，并获得中央财政 500 万元项目资金支持，有力保障了乌鲁木齐北站综合物流基地项目和冷链业务的稳步发展。房地产项目的开发建设和销售基本未受到疫情影响。

2、问：当前全球能源价格高企，是否对公司相关的物流业务有促进？疫情影响将淖铁路项目能否按期完成？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！将淖铁路项目已于 2021 年 4 月份开工，目前按照计划进度正常推进，预计 2023 年三季度建设完成并达到运营状态。

将淖铁路连接阿富准铁路、红淖铁路，打通“丝绸之路”北线铁路大通道，贯穿“哈密-准东”两大国家级煤炭基地，满足准东、三塘湖、淖毛湖矿区煤炭、煤化工产品、电解铝外运需求，成为北疆地区物资出疆的新通道。新疆作为丝绸之路经济带核心区，是国家重要的能源储备基地，随着国家能源开发向西迁移，对贯穿新疆主要煤炭基地的将淖铁路将会带来更大的货运需求。将淖铁路建成后盈利前景较为乐观。

3、问：请问“十四五”冷链规划将对公司有哪些影响？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！随着 2021 年底我国冷链物流领域的第一份五年规划《“十四五”冷链物流发展规划》的发布，冷链物流顶层设计已经明确，发展目标和路径确定。2022 年以来，国务院、国家发改委、供销总社等中央层面重磅配套政策持续落地，冷链物流行业迎来重大发展机遇。与发达国家相比，我国食品冷链的运输率和腐损率仍存在较大差距，在政策的助力下，冷链物流行业将会迎来快速发展期。

根据 2022 年 1 月 11 日国家发改委印发的《国家骨干冷链物流基地建设实施方案》，“十四五”期间，将围绕支撑构建“四横四纵”

的国家冷链物流骨干通道网络，结合农产品生产、流通空间格局、大型消费市场以及冷链物流基础设施区域分布，依托国家骨干冷链物流基地承载城市开展基地建设。其中，“四横”大通道中的北部大通道承载城市包括新疆维吾尔自治区八个区域，分别是乌鲁木齐、吐鲁番、石河子、巴音郭楞（库尔勒）、阿拉尔、阿克苏、伊犁、喀什，新疆冷链物流行业也迎来了重要发展机遇。公司北站冷链物流基地项目位于乌鲁木齐市国际陆港区核心区域，紧邻临空经济示范区，区位优势明显。

4、问：贵公司五年发展规划目标是？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！根据目前开发进度，公司存量房地产业务预计在 2021-2023 年处于业绩释放高峰期。公司将充分发挥存量房地产项目地段好、定位清晰、成本低的内在优势，加快地产业务去化，用充足现金流加速物流主业的培育与发展，合理推进冷链项目、美居物流园改造项目、空港物流项目等项目的建设经营，借助参股的将淖铁路，积极探索具有区域优势的铁路物流、能源物流业态，加快公司主业确立，确保公司业绩稳定。

5、问：公司未来是否有并购的意向？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！公司一直以来都在寻求符合公司发展战略规划的优质物流资产，如有合适的标的，公司会通过重组、并购等方式实现产业升级，从而更好的回报投资者。

6、问：数据显示贵司当前股权质押合计占总股本比例为 77.43%，质押风险较高，倘若后期股价大幅下跌，则面临强制平仓的踩踏风险。请问公司有什么应对措施？或是降低质押率？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！2021年12月31日，公司控股股东广汇集团及其一致行动人质押股份数量占其所持公司股份总数的74.38%，占公司总股本的33.93%。截至目前，公司控股股东广汇集团及其一致行动人质押股份数量占其所持公司股份总数的70.62%，占公司总股本的32.22%。公司控股股东广汇集团及其一致行动人质押股份数量占其所持公司股份总数的比例较2021年年末下降3.76个百分点。

7、问：疫情后经营思路会改变么？主营哪个方向？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！疫情后，公司将继续发挥“一带一路”的枢纽区位优势，积极把握西部大开发、国内国际双循环、“十四五”冷链物流发展规划等政策的重要机遇，巩固和提升现有商贸市场业态，发展运输、仓储、贸易和配送等业务，着力布局冷链物流、推动供应链管理、拓展商业管理业务，探索具有区域优势的新物流业态，实现传统商贸市场向现代物流转型，创品牌物流，努力成为“一带一路”领先的供应链平台运营商。

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，做大做强物流主业。近年来，公司利用地产项目持续释放业绩的有利窗口，全力推进主业转型落地，寻找新资源，挖掘新业态，打造优势突出、服务专业的物流品牌。以北站冷链物流基地为依托，狠抓业务提升，加快冷链物流项目布局；参股将淖铁路，探索具有区域优势的铁路物流、能源物流业态，尽快提升物流主业在公司整体业务中的占比；谋划好格信项目，最大限度发挥临空经济优势，加快推进“丝路之光”国际物流新城项目建设；优化保理和供应链业务，在确保资金安全的基础上，发挥公司资金和客户资源优势，优中选优，控制规模，有效降低经营风险，提升经营质量。

8、问：请问美居物流园升级改造的计划完成时间和资本开支？改造完毕后，估计总商业面积达到多少？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注与支持！公司积极响应辖区政府城市更新行动号召，借助美居物流园部分楼座被纳入乌鲁木齐市和高新区（新市区）政府 2021 年度老城区提升改造项目的契机，以“颠覆性”的转型谋划美居物流园改造升级。2021 年，经过与政府充分沟通，公司全资子公司新疆亚中物流商务网络有限责任公司（以下简称“亚中物流”）与政府相关部门签订《房屋征收补偿协议》，有条不紊安排搬迁事宜，妥善安置搬迁商户，相关工作顺利实施。

根据征收补偿协议，美居物流园被征收的产权建筑面积 61.93 万平方米，按照“拆一补一、就地安置”原则，补偿面积不低于原房屋产权面积。公司将借助美居城市更新改造项目，打造乌鲁木齐首个以公共交通为导向（TOD），集中央商务区（CBD）、旅游商务区（TBD）、休闲商务区（RBD）、中央居住区（CLD）为一体的特大型城市综合体，实现城市形象、经济效益和企业品牌“三箭齐发”。

本次说明会具体情况详见上海证券交易所上证路演中心（网址：<http://roadshow.sseinfo.com/>）。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

2022 年 3 月 19 日