

## **广汇物流股份有限公司关于全资子公司 拟签订房屋征收补偿协议之补充协议的公告**

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法律责任。

广汇物流股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月22日召开第十一届董事会2026年第一次会议，审议通过了《关于全资子公司拟签订房屋征收补偿协议之补充协议的议案》。具体情况如下：

### **一、本次交易概述**

2021年3月16日，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”）所属广汇美居物流园区部分楼座被纳入政府老城区提升改造项目（公告编号：2021-011）。经公司第十届董事会2021年第三次会议及公司2021年第二次临时股东大会分别审议通过，同意按照“拆一补一、就地安置”的原则对纳入征收范围的广汇美居物流园区部分楼座以产权置换的方式被政府征收（公告编号：2021-022、2021-027）。2021年8月17日，亚中物流与乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）（以下简称“新市区征管办”）和乌鲁木齐高新技术产业开发区（乌鲁木齐市新市区）高新街片区管理委员会（以下简称“新市区管委会”）共同签订了《房屋征收补偿协议书》。

因乌鲁木齐市城乡规划调整，征收蓝线发生变化，同时，基于近几年宏观市场行情变化且原补偿协议暂定停工停业补偿期到期，依照《乌鲁木齐市城乡规划管理局通知》规划管理要求，根据房地产征收评估报告（新精宏估字（2024）第MJ-001号）、房地产征收评估报告（新

精宏估字(2024)第 MJ-002 号) 所确定的公允价值, 以及新疆新能有限责任会计师事务所《新疆广汇美居物流园老城区提升改造项目经营性利润专项审计报告》, 经亚中物流与新市区征管办、新市区管委会友好协商, 拟就原《房屋征收补偿协议书》相关征收补偿事宜签订补充协议。

## 二、补充协议主要内容

### (一) 协议各方当事人

甲方(监督实施方): 乌鲁木齐高新技术产业开发区(新市区)房屋征收与补偿管理办公室(土地征收管理办公室)

乙方(所属片区): 高新区(新市区)高新街片区管委会

丙方(房屋所有权人): 新疆亚中物流商务网络有限责任公司

### (二) 补充协议主要条款

#### 1. 征收范围

根据乌鲁木齐市城乡规划局的通知, 将广汇美居物流园原 H 座部分区域(以蓝线图标注范围为准)移出征收范围。移出征收区域内 62,869.72 m<sup>2</sup> 房屋面积从应补偿安置面积中予以核减, 征收补偿面积和置换安置面积由 619,335.646 m<sup>2</sup> 变更为 556,465.926 m<sup>2</sup>, 补偿公允价值由 5,412,862,900 元扣除调出征收范围的 H 座评估价值 552,373,400 元后, 变更为 4,860,489,500 元。

#### 2. 停产、停业损失补偿

根据广汇美居物流园 2024-2025 年度经营利润及变更后征收补偿面积计算, 确认 2025 年 8 月 17 日-2026 年 8 月 16 日的停产停业补偿金标准为 23,560,767.31 元, 甲、乙方以货币方式补偿给丙方。

## 三、本次补充协议签订对公司的影响

1. 本次签订补充协议，主要原因为新市区征管办根据城市规划调整征收蓝线。补充协议经各方友好协商，严格按照 2021 年 4 月 26 日征收时的市场公允价值核减，符合“拆一补一、等价置换”的核心原则，贴合客观实际情况，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

2. 受房地产行业调整、消费习惯线上迁移等多重因素影响，全国建材家居市场步入深度调整期，出租率及租金水平普遍承压。本次 2025 年 8 月至 2026 年 8 月期间的停产停业损失补偿金额是基于行业宏观环境与公司微观经营数据，结合甲方委托的审计机构出具的审计报告作出的审慎、客观决策，真实反映了当前市场环境下的资产收益水平，兼顾了交易双方的合法权益，实现利益平衡。

3. 虽然补偿金额较前期有所下降，但该笔款项仍将对公司业绩构成持续性、确定性的正面支撑，有助于平滑过渡期的业绩波动。

综上所述，本次签订补充协议系各方在客观情况发生变化后的理性协商结果，决策程序合法合规，符合公司及全体股东的长远利益。公司将严格按照《企业会计准则》及相关规定对补偿款进行会计处理。

本次签订补偿协议事项已经公司第十一届董事会战略委员会 2026 年第一次会议及公司第十一届董事会 2026 年第一次会议审议通过，尚需提交公司 2025 年年度股东会审议。

特此公告。

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2026 年 4 月 24 日