

广汇物流股份有限公司

关于广汇美居物流园被纳入老城区提升改造项目的公告

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。

乌鲁木齐市新市区人民政府于2021年3月16日发布《新疆广汇美居物流园老城区提升改造项目国有土地上房屋征收补偿方案的公告》[乌高（新）告【2021】6号]（以下简称“征收补偿方案公告”），为落实乌鲁木齐市委、市政府民生保障工作安排部署，加大力度实施老城区改造工作，改善城区环境面貌，提升城区功能品质，拟将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纳入乌鲁木齐市政府、高新区（新市区）政府2021年度老城区提升改造项目。具体如下：

一、征收补偿方案公告基本内容

（一）征收部门

房屋征收部门：高新区（新市区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）

房屋征收实施单位：高新区（新市区）高新街片区管委会

（二）征收范围

本次征收范围涉及广汇美居物流园产权建筑面积61.93万m²，其中地上44.82万m²，地下17.11万m²。

（三）补偿方式

1、货币补偿；

2、产权调换。

（四）征收补偿方案论证、征求意见时间与方式

本征收补偿方案公示后30日为征求意见期限，凡对征收补偿方案有异议的，可在30日内向房屋征收部门提出意见。

二、本次老城区提升改造背景及被征收项目基本情况

本次老城区提升改造是乌鲁木齐市国民经济和社会发展第十四个五年规划和乌鲁木齐市总体规划的需要，是乌鲁木齐市对包括美居物流园在内的高新区（新市区）天津南路社区、长沙路社区等周边社区进行整体提升改造的一个组成部分，属于乌鲁木齐市政府重点项目。

广汇美居物流园位于乌鲁木齐市新市区苏州路、天津路，园区距高铁站 5 公里，距机场 12 公里，拥有一流的交通条件和突出的区位优势，是乌鲁木齐城北新兴的商业中心。2016 年，美居物流园开始对园区进行去建材化改造，将 K、L 座（不在本次征收范围内）打造成新疆首个以星座为主题的体验式时尚商业街区，“KL 星品汇”开业不久即成为引领乌鲁木齐乃至新疆新体验消费业态的网红打卡地，日均客流量持续保持高位，园区整体资源价值不断提到提升。但在全国建材家居市场整体艰难和不确定性背景下，广汇美居物流园未进行升级改造的建材家居区域出租率和租金收入提升依然不及预期，继续升级改造势在必行。

三、对公司的影响

本着保护上市公司和全体股东、尤其是中小股东利益的原则，公

司将根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和自治区、乌鲁木齐市相关政策规定及本次征收补偿方案公告，与本次房屋征收相关部门就征收进度、征收方案和补偿方案等进行充分沟通，补偿价值将严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）第十九条规定，以具有相应资质的房地产价格评估机构确定的价值为依据，确保上市公司利益最大化；并将遵守乌鲁木齐市政府关于拆迁建设工作“成熟一片、拆除一片、建设一片”的指示精神，妥善安置商户、员工等相关各方，协助政府部门稳妥推进老城区提升改造工作。

四、风险提示

本次广汇美居物流园被征迁事项尚存在较多不确定性因素，公司将根据进展情况及时履行相关决策程序并进行信息披露。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2021年3月18日