

广汇物流股份有限公司

关于调整地产项目业绩承诺期的公告

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。

广汇物流股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年7月22日、8月9日分别召开公司第九届董事会2019年第五次会议和2019年第一次临时股东大会,审议通过了《关于子公司收购资产暨关联交易的议案》。

公司子公司四川广汇蜀信实业有限公司(以下简称“四川蜀信”)以自有资金收购关联方持有的桂林临桂金建房地产开发有限责任公司(以下简称“桂林金建”)92%股权、新疆汇润兴疆房地产开发有限公司(以下简称“汇润兴疆”)60%股权、新疆汇茗万兴房地产开发有限公司(以下简称“汇茗万兴”)100%股权。具体内容详见公司于2019年7月23日、2019年8月10日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《广汇物流股份有限公司关于子公司收购资产暨关联交易的公告》(公告编号:2019-039)及《广汇物流股份有限公司2019年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号:2019-054)。

一、原业绩承诺的主要内容

广汇置业服务有限公司(以下简称“广汇置业”)作为标的股权出让方桂林广汇、万财投资、广汇房产共同的控股股东,对四川蜀信收购3个标的股权公司桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴截至2022年末累计实现净利润及累计为上市公司贡献的归母净利润进行承诺,并

承担差额补足义务，即：预测 3 个标的公司桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴截至 2022 年末累计为上市公司实现归母净利润 31,000 万元，对实际实现归母净利润低于预测数部分，广汇置业将在 3 个标的公司 2022 年度审计报告出具后 1 个月内以现金方式予以足额补偿。

二、拟调整的承诺内容及期限

截至目前，公司已全面转型能源物流业务，不再开展房地产业务。由于汇润兴疆尚未取得汇润城三期不动产权证，经与汇润兴疆原股东新疆万财沟通，同意四川蜀信不再收购汇润兴疆公司对应的汇润城三期部分土地。公司现申请剔除原业绩承诺 31,000 万元中未取得不动产权证部分对应的业绩 6,836 万元，调整后业绩承诺金额为 24,164 万元；同时将业绩承诺完成期调整至 2023 年末（不包含 2022 年），即：预测 3 个标的公司桂林金建、汇润兴疆、汇茗万兴截至 2023 年末（不包含 2022 年）累计为上市公司实现归母净利润 24,164 万元，对实际实现归母净利润低于预测数部分，广汇置业将在 3 个标的公司 2023 年度审计报告出具后 1 个月内以现金方式予以足额补偿。

三、拟调整业绩承诺的原因

截至 2022 年 12 月 31 日，标的公司未按期完成业绩主要受以下因素影响：①2020 年至 2022 年，受“三条红线”、“土地供应两集中”、“房地产税改试点”等紧缩政策陆续实施，叠加国际环境日趋复杂等因素影响，国内经济下行压力加大，房地产行业销售承压，部分房企出现流动性危机，整体市场环境不佳，房价走势疲弱，成交规模持续缩减。中指研究院数据显示，2022 年百城新建住宅价格自 2014 年后时隔七年再次出现年度下跌，累计下跌 0.02%。国家统计局数据显示，2022 年，全国商品房销售面积 13.58 亿平方米，同比下降 24.3%；②地产市场低迷导致部分房企“暴雷”，致使购房者信心不足；③乌

鲁木齐集资房体量增加，商品房销量受到一定程度的影响；④汇润新疆的汇润城（三期）不动产权证至今未取得，公司亦尚未支付该地块的对价款，该部分土地对应的承诺业绩为 6,836 万元。

基于上述原因，公司现申请调整地产项目业绩承诺期。

四、独立董事意见

我们认为，本次公司调整地产项目业绩承诺期是基于公司实际的业务发展情况及需要，符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司及其相关方承诺》等法律法规和规范性文件及《公司章程》等有关规定，决策程序依法合规，不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意上述承诺变更事项并将该事项提请公司 2022 年度股东大会审议。

特此公告。

广汇物流股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 11 日