

## 合肥百货大楼集团股份有限公司 关于签署房屋拆迁补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、本次交易情况概述

根据合肥市包河区人民政府关于《合肥市包河区房屋征收决定》（合（包）房征决〔2023〕第（1）号），拟对卫岗王卫片区城市更新项目即包河区望湖街道、同安街道范围内国有土地上的房屋、附属物及其构筑物进行依法征收。合肥百货大楼集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）名下部分房产在此次征收范围内，其中被征收商业面积 4127.90 m<sup>2</sup>，住宅面积 534.61 m<sup>2</sup>，本次卫岗商住楼房产征收预计可获补偿及其它补助费用约 10,725.14 万元。

公司于 2023 年 5 月 8 日召开第九届董事会第九次临时会议，审议通过了《关于签署房屋拆迁补偿协议的议案》。本次交易事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议批准。

### 二、交易对方的基本情况

本次交易对方为合肥市包河区房屋征收办公室及合肥市包河区同安街道办事处。上述交易对方与本公司之间不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）标的资产概况

房产坐落	房产类型	产权面积 (m <sup>2</sup> )
合肥市包河区望江东路 128 号卫岗商住楼 1 幢、2 幢商 101	商业	2217.45
合肥市包河区望江东路 128 号卫岗商住楼 1 幢、2 幢商 101(-)	商业(地下室)	1910.45
<b>商业面积合计</b>		<b>4127.90</b>
合肥市包河区望江东路 128 号卫岗商住楼 1 幢 703 室、2 幢 702 室、2 幢 703 室、2 幢 706 室	住宅	<b>534.61</b>

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他限制转让的情况，不涉及诉讼或仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍其权属转移的其他情况。

#### (二) 标的资产评估情况

根据安徽建英房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》(皖建英房评字[2022]第 1523 号)，卫岗商住楼普通住宅房地产标准房市场价值估价结果为 17,058 元/m<sup>2</sup>。

根据合肥市房地产土地评估事务所有限公司出具的《房地产评估报告》(合房评估字(2023)3086-1、3086-2 号)，公司 4127.90 m<sup>2</sup>商业楼评估价值为 8,263.95 万元。

### 四、交易协议的主要内容

#### (一) 协议人

甲方：合肥市包河区房屋征收办公室(房屋征收部门)

乙方：合肥百货大楼集团股份有限公司

丙方：合肥市包河区同安街道办事处(征收实施单位)

#### (二) 被征收房屋情况

1、合肥市包河区望江东路 128 号卫岗商住楼 1 幢、2 幢商 101 及 1 幢、2 幢商 101(-)，实际用途为商业，产权证号为合产字第 8110046905 号，有证面积 4127.9 m<sup>2</sup>。

2、合肥市包河区望江东路 128 号卫岗商住楼 1 幢 703 室、2 幢 702 室、2 幢 703 室、2 幢 706 室，实际用途为住宅，产权证号为合产字第 8110046905 号，有证面积为 534.61 m<sup>2</sup>。

### （三）货币补偿

住宅部分货币补偿金额为 1,141.18 万元，商业部分货币补偿金额为 8,263.95 万元，合计为 9,405.13 万元。

### （四）其他补偿补助费用

包括临时安置费、搬迁补助费、附属物补偿费、停业停产损失补偿费、提前搬迁奖励等在内共计 1,320.01 万元。

### （五）约定内容

1、本协议经各方签字盖章，自所涉事项经乙方有权决策机构审议通过后正式生效。乙方应在本协议正式生效之日起 7 日内书面通知甲、丙双方。

2、甲方同意自本协议生效之日起 30 日内，向乙方一次性付清全部费用结算款项。

3、乙方同意自本协议生效之日起 30 日内，完成搬迁并向丙方交付被征收房屋。

## 五、对公司的影响

1、本次拆迁所涉房产主要为闲置资产，拆迁完成后将有利于进一步优化公司资产结构，不会对公司的正常生产经营产生不利影响。

2、本次拆迁补偿完成后，所获损益为拆迁补偿总额扣除该部分资产的账面价值和相关费用，预计增加 2023 年度净收益约 7600 万元，将对本期公司经营业绩产生积极影响，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所年度审计确认的结果为准。

3、公司将持续关注上述事项的进展情况，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、独立董事意见

本次拆迁所涉房产主要为闲置资产，拆迁完成后将有利于进一步优化公司资产结构，不会对公司的正常生产经营产生不利影响。本次交易行为符合公平、公开、公正的原则，不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。交易的决策程序符合《公司法》《公司章程》等有关规定，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东利益的情形。我们作为公司独立董事，同意签署本次拆迁补偿协议。

## 七、备查文件

- 1、公司第九届董事会第九次临时会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《合肥市包河区房屋征收决定》及《合肥市国有土地上房屋征收补偿安置协议书》；
- 4、深交所要求的其他文件。

特此公告

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会

2023年5月9日