

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：临 2015-030

百大集团股份有限公司 关于公司部分物业拆迁及安置补偿的公告

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。

重要内容提示：

- 公司位于杭州市下城区延安路 546 号的部分物业被列入拆迁范围。本次拆迁以产权调换的形式进行安置，同时公司将获取停产停业损失、设施设备损失、附属物补偿、搬迁补助费、临时安置补助费等现金补偿。
- 本次拆迁补偿事项未构成关联交易。
- 本次拆迁补偿事项未构成重大资产重组。
- 本次拆迁补偿事项的实施不存在重大法律障碍。

因城市建设需要，百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）位于杭州市下城区延安路 546 号的部分物业被列入政府拆迁范围。

2015 年 7 月 9 日，公司与杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部、杭州市土地储备中心、杭州下城城建基础发展公司（以上合并简称“拆迁方”）在杭州签署了《房屋拆迁产权调换协议》（以下简称“《协议》”），现公告如下：

一、协议双方基本情况

1、被拆迁方：百大集团股份有限公司

住所：杭州市下城区延安路 546 号

法定代表人：陈顺华

注册资本：人民币 376,240,316 元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：百货等

2、拆迁人：杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部、杭州市土地储备中心

受委托拆迁单位：杭州下城城建基础发展公司

二、被拆迁物业基本情况

公司此次被列入拆迁范围的物业系位于杭州市下城区延安路546号辅房2幢及附房3幢。辅房2幢房产证号为杭房权证上移字第10789171号，建筑面积为5614.96平方米、附房3幢房产证号为杭房权证上移字第10789163号，建筑面积为2091.55平方米，两者合计建筑面积7706.51平方米。

三、协议主要内容

1、拆迁补偿方式

公司同意以产权调换方式进行安置，拆迁方同意公司在百井坊综合改造地块内（即本次拆迁物业原址）安置建筑面积共计7706.51平方米的房产，其中7206.51平方米为综合用房（地理位置毗邻杭州百货大楼北楼）、500平方米为营业用房。

2、补偿项目及金额

（1）附属物补偿金额：8,029,340元。

（2）搬迁补助费：50,000元。搬迁补助费回迁安置时再发放一次。

（3）停产停业损失：3,144,256元。

（4）设施设备损失：4,979,434元。

（5）临时安置补助费：补偿标准为102元/月/㎡，自旧房搬迁腾空验收合格之日（2014年8月）起按月计算，至新房安置后四个月止。拆迁方先发给公司6个月的临时安置补助费计4,716,385元。临时安置补助费每半年发放一次，不足半年时在安置分房时一并发放。在签订《协议》时已经发生的临时安置补助费，在《协议》签订后七个工作日内发放。

3、拆迁用房与安置用房差价

经评估公司评估，公司拆迁物业评估价为153,051,289元。安置用综合

用房和营业用房价值以拆迁许可证核发之日为时点由评估公司评估确定，双方约定，按百井坊标准安置样本房（综合用房为中间楼层，营业用房为二层）测算价为基准进行测算，安置用房交付时公司须向拆迁方支付新安置房和原被拆迁房屋差价共计 20,760,000 元。具体结算时按朝向差价率、楼层差价率和进深、区位、形状等其他因素差价率等由评估公司根据有关政策和评估规范修正后另计，实行多补少减；超出或不足安置面积的部分按市场评估价结算差价。

4、安置房屋交付时间

根据《协议》约定，拆迁方应在 2021 年 5 月 30 日前交付安置用房。

5、违约责任

因拆迁方的责任延长过渡期限的，公司自行解决过渡用房的，自逾期之日起，拆迁方按照原标准的二倍支付给公司临时安置补助费。

6、协议生效条件

协议自各方签订之日起生效。

四、对上市公司的影响

本次拆迁涉及的物业系公司原办公楼，公司及分子公司相关部门已搬迁至新的办公区域，因此本次拆迁不涉及人员安置，对公司日常经营不会产生影响。同时，在原址安置房产作为拆迁补偿，安置用房位于杭州市中心黄金地段，有利于未来公司资产的进一步升值。截止公告日，公司已收到拆迁方各项补偿及安置费合计为 2,956 万元，剔除搬迁、安置等费用后，预计将对公司 2015 年度利润总额正影响 1,900 万元左右。自 2016 年起至新房安置后四个月止，公司每年将取得临时安置补助费 9,432,768.24 元。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇一五年七月十三日