

合肥百货大楼集团股份有限公司 关于政府有偿收回公司下属子公司部分 国有建设用地使用权的公告

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

为盘活国有存量闲置土地资产，优化土地资源配置，合理利用土地，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，肥西县自然资源和规划局计划收回公司下属子公司位于肥西县严店镇高速连接线与合铜公路交口东侧 A 地块 58,732.29 m²住宅用途国有建设用地使用权（以下简称“标的地块”），收回价格为 14,001.78 万元。

公司于 2026 年 10 月 20 日召开第十届董事会第十四次临时会议，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于政府有偿收回公司下属子公司部分国有建设用地使用权的议案》。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会审议批准。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为肥西县自然资源和规划局、严店镇人民政府。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，具有良好的履约能力。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

1、标的资产基本情况

标的地块位于肥西县严店镇高速连接线与合铜公路交口东侧 A 地块，东至佰宸府、南至北园路、西至上三路、北至高速连接线，面积 58,732.29 m²（约 88.1 亩），用地性质为城镇住宅用地，土地使用权类型为出让。

2、标的资产权属情况

标的地块使用权为合肥百大肥西农产品物流园有限责任公司、肥西丰沃置业有限责任公司按份共有，其中肥西丰沃置业有限责任公司占 99%、合肥百大肥西农产品物流园有限责任公司占 1%。

标的地块使用权产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁、查封、冻结等司法程序或限制性措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、标的资产开发程度

宗地红线外“六通”（通水、排水、通电、通路、通讯、通气）及宗地红线内场地内平整。

截至目前，标的地块处于待建状态。

4、标的资产账面价值

截至 2026 年 9 月 30 日，被收回土地使用权账面原值为 17,240.87 万元，账面净值为 14,001.78 万元（未经审计）。

（二）标的资产评估及定价情况

1、估价情况

根据安徽中安房地产评估咨询有限公司出具的《土地估价报告》（皖中安合(2026)(估)字第 3401003944 号），以 2026 年 4 月 25 日为估价期日，采用剩余法和基准地价系数修正法进行测算，估价结果为 14,001.78 万元。

2、定价合理性分析

本次交易价格依据估价结果，系在综合考虑了所在区域市场形势及近期收储

政策等因素的情况下，经各方协商确定，交易定价公允。政府收回价格与评估值持平，符合当前市场行情。

四、交易协议的主要内容

甲方：肥西县自然资源和规划局

乙方：肥西丰沃置业有限责任公司、合肥百大肥西农产品物流园有限责任公司

丙方：严店镇人民政府

（一）收回土地的基本情况

甲方收回乙方的土地使用权位于严店镇高速连接线与合铜公路交口东侧，面积为 58,732.29 m²（约 88.1 亩），土地性质为居住，出让年限为 70 年，国有土地使用证号为皖（2019）肥西县不动产权第 0050178 号、0050179 号。

（二）收回价格

依据土地评估有限公司评估价值（估价报告编号：皖中安合(2026)(估)字第 3401003944 号）及财政局评审中心的评审结果，收回土地补偿款为人民币壹亿肆仟零壹万柒仟捌佰元整（¥140017800.00 元）。除上述补偿款外，不再有任何其他补偿。

（三）付款方式

1、甲方在协议生效后，按下列条件分二期支付补偿费用，期间不承担利息：

第一期 人民币大写柒仟万捌仟玖佰元整（¥70008900.00 元），付款条件：合同签订后 30 日内，付款比例为 50 %；

第二期 人民币大写柒仟万捌仟玖佰元整（¥70008900.00 元），付款条件：合同签订后 3 个月内，付款比例为 50 %。

2、甲方根据实际情况可以提前支付土地补偿款。

（四）交地约定

1、签订协议的同时，乙方将该宗地的不动产权证书交至甲方，由甲方按程

序办理收回注销手续。

2、协议签订后，丙方确定地块接收部门和交地时间，由甲、乙、丙三方在现场办理土地移交手续。之后，由丙方负责地块看管及维护。

（五）违约责任

1、若乙方不能按期向甲方交付土地，每延迟一天，应按收回土地价款总额的0.3%支付违约金。

2、若甲方违反本合同的付款约定，每延迟一天，应按收回土地价款总额的0.3%支付违约金。

（六）本协议一式陆份，经三方有权决策机关审议通过并签字盖章后生效。

五、涉及土地使用权收回的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、与关联人产生同业竞争等情况，亦不涉及公司股份转让或者高层人士变动计划等其他安排，也不会因此导致交易对手方成为潜在关联人。土地收回所得款项，将用于公司日常经营及项目建设。

六、对公司的影响

1、本次收回标的地块土地使用权有利于公司盘活沉淀资产，规避持续开发存在的市场风险。若继续持有上述标的地块，可能面临长期资产沉淀，占用大量资金，持有成本增加等相关风险，未来存在较大不确定性。通过政府收回方式盘活，可以消除继续开发的不确定性，实现风险对冲；同时回笼资金有助于增强公司流动性，进一步优化资源配置，助力公司可持续、高质量发展。

2、交易完成后，短期内将减少公司2026年度归属于上市公司股东的净利润约2545万元，对公司的影响已在公司2026年半年度报告业绩中反映。但从中长期来看，有效避免了大额资金沉淀和可能的更大亏损。具体会计处理及相关财务数据的最终影响金额，以审计机构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。

七、备查文件

- 1、公司第十届董事会第十四次临时会议决议；
- 2、《收回国有建设用地使用权协议书》；
- 3、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

2026年10月21日