

## **南宁百货大楼股份有限公司 关于政府征收公司部分资产的公告**

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：**

- 南宁市兴宁区人民政府拟征收公司一块面积约为 5100 平米的仓储用地
- 本次征收土地未构成关联交易，亦不构成重大资产重组
- 本次征收土地事项尚未签订补偿协议，敬请投资者注意投资风险

### **一、情况概述**

#### **1. 概述**

根据南宁市兴宁区人民政府相关规划及文件精神，拟征收公司位于广西南宁市兴宁区鸡村的一块约 5100 平方米的国有土地，作为南宁市兴宁区鸡村一二七八队城中村改造项目（一期）建设用地。该地块内建设有六栋 1-2 层的建筑物，总建筑面积约 4300 平方米，曾长期做为仓库存放商品。截至目前为止，该仓库因交通不便已不存放商品。

#### **2. 审议情况**

2021 年 9 月 1 日，公司召开第八届董事会 2021 年第八次临时会议，审议通过了《关于政府征收公司部分资产的议案》，同意公司将位于南宁市兴宁区鸡村的一块国有土地及地上附着物以约 2000 万元作为本次征收补偿的价格。

公司独立董事就此事项发表了独立意见。认为：本次被征收标的属于老旧仓库、目前已不用于存放商品，非公司经营场地，不会对公司日常生产经营构成不利影响；征收的对价基本反映了资产价值，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。同意本次征收事项。

#### **3. 审议权限**

本次征收事项属于董事会审议权限范围。公司董事会授权由公司经营层与南

宁市住房和城乡建设局、南宁市兴宁区人民政府等相关单位签订相应协议。

## 二、征收对方情况介绍

本次征收土地是南宁市兴宁区人民政府，公司与交易对方不存在关联关系，不构成关联交易。

## 三、征收标的基本情况

### 1. 征收标的

本次被征收标的为公司位于南宁市兴宁区鸡村的土地使用权，土地性质为仓储用地，面积为 5132.75 m<sup>2</sup>。该土地的地上附着物主要为仓库、办公楼等建筑物，总面积 4328.88 m<sup>2</sup>。

土地使用权人为本公司，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、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

截至 2020 年 12 月 31 日，本次被征收土地的账面原值约为 234 万元，账面净值约为 180 万元；地上建筑物账面原值约 398 万元，账面净值约 224 万元（经审计）。

截至 2021 年 7 月 31 日止，本次被征收土地的账面净值约 177 万元；地上建筑物约 219 万元（未经审计）。

### 2. 评估情况

南宁市兴宁区房屋征收补偿和征地拆迁办公室（以下简称：兴宁区征拆办）委托具有执行证券相关业务资格的上海立信资产评估有限公司进行资产评估并出具《资产评估报告》。评估基准日为 2019 年 1 月 18 日，采用成本法评估房屋建筑物、构筑物、搬迁机器设备（设施）费用、苗木迁移费用；采用市场法、成本逼近法评估仓储用地使用权价值；评估价值合计约 754 万元。具体内容详见《南宁市兴宁区房屋征收补偿和征地拆迁中心因征收补偿涉及南宁百货大楼股份有限公司固定资产、苗木以及土地使用权资产评估报告》（信资评报字[2019]70020 号）。

同时，兴宁区征拆办组织被征拆业主召开房屋征收评估机构的现场会，通过投票抽签方式选取南宁市言鼎欣诚房地产评估测绘有限公司作为整个改造项目房地产评估工作的最终中选机构，负责对整个项目的各类型的房屋分类价以及有证房屋的分户价进行评估，并出具《房地产征收估计报告》。其中：评估基准日

为 2019 年 1 月 18 日，采用收益法和房屋征收评估交易价格修正法，并综合考虑影响房地产价格的各项因素，经分析后综合确定被征收房屋的分类价格。具体内容详见言鼎邕估字第 201903009 号《房地产征收估计报告》。

### 3. 补偿金额

根据国务院令第 590 号、南宁市政府南府发【2012】6 号、南府规【2016】20 号、南房【2015】968 号等有关政策法规和文件，南宁市兴宁区人民政府初步同意拟在上述两份评估报告的基础上，综合考虑征收地块资产的实际情况及价值，给予本次收回国有土地及地上附着物的补偿价格合计约 2000 万元（最终补偿金额以签订的补偿协议为准），签订相关协议实行货币补偿。

截止本披露日，公司尚未与相关单位签订补偿协议。

### 四、对公司的影响

本次被征收标的为公司老旧仓库，对公司日常生产经营不构成影响。

本次征收事项完成后，将会对公司利润产生积极影响。公司将根据事项的进度，按照《企业会计准则》等相关规定进行相应的会计处理。最终对公司当期损益的具体影响以会计师事务所审计的结果为准。

公司将根据事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

南宁百货大楼股份有限公司董事会

2021 年 9 月 2 日