

南宁百货大楼股份有限公司

关于政府拟收回公司部分国有建设用地使用权的公告

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：

● 钦州市人民政府拟收回南宁百货大楼股份有限公司（以下简称“公司”）位于钦州市明阳街南面、民乐路西面、建安街东北面的26,862.91平方米的国有建设用地使用权，补偿金额约3,940万元。

● 本次收回国有建设用地使用权事项尚未签订协议，存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

● 本次国有建设用地使用权收回事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

● 本次国有建设用地使用权收回事项已经董事会审议通过，尚需提交股东会审议。

钦州市人民政府拟收回公司在钦州市持有的一宗国有建设用地使用权，并给予补偿。具体情况如下：

一、情况概述

1、概述

近期，公司收到钦州市自然资源局《关于做好国有建设用地使用

权收回相关工作的函》（钦市自然资函〔2025〕946号），函称将收回公司位于钦州市明阳街南面、民乐路西面、建安街东北面 26,862.91 平方米的国有建设用地使用权（以下简称“钦州地块”），土地用途为商业用地、住宅用地、规划市政道路附属设施用地等，使用权类型为出让。

公司在钦州地块上曾建设一栋单层房屋，主要用途为租赁予他人用作经营家具商场、餐饮等业态。截至目前，现场仅有零星租户仍在经营餐饮业务。

2、审议情况

2025 年 8 月 22 日，公司召开第九届董事会 2025 年第五次临时会议，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过《关于钦州市人民政府拟收回公司部分国有建设用地使用权的议案》。同意公司以 3,940 万元作为钦州市人民政府收回钦州地块土地使用权的补偿价格，并授权公司经营层与钦州市自然资源局等相关单位签订《国有建设用地使用权收回协议书》等相应法律文件。

3、审议权限

经公司初步测算，本次收回国有建设用地使用权事项产生的利润超过公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元，需提交公司股东会审议。

二、收回标的基本情况

1. 收回标的

本次拟被收回标的为公司位于钦州市明阳街南面、民乐路西面、建安街东北面，面积 26,862.91 平方米用地。目前该宗地块建设有一栋建筑面积约 5,200 平方米的单层房屋，仅有零星租户经营餐饮业务。

公司拥有的该宗建设用地使用权产权清晰，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。

截至 2025 年 6 月 30 日，钦州地块土地使用权账面原值为 8,625,671.63 元，账面净值 3,870,494.27 元；地上建筑物账面原值为 5,346,984.80 元，账面净值 2,387,838.81 元（未经审计）。

2. 估价情况

钦州市自然资源局委托广西国联土地资产评估有限公司等中介机构对收回土地使用权涉及的国有土地使用权市场价格进行评估，估价基准日为 2025 年 3 月 20 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 3,940 万元。

三、《国有建设用地使用权收回协议书》主要内容

经双方协商一致，拟于近期签订《国有建设用地使用权收回协议》，主要内容如下：

甲方：钦州市自然资源局

乙方：南宁百货大楼股份有限公司

1. 被收回国有建设用地使用权的补偿金额：3,940 万元。

2. 收回条件：宗地上的租赁关系由乙方负责与承租方解除租赁合同、处理可能出现的纠纷。乙方负责地上建（构）筑物及附着物的拆除及清除工作，达到“净地”交回条件，双方在土地移交单签章。

3. 支付方式：在专项债下达或用地出让后，甲方按程序通知相关单位尽快办理国有建设用地使用权收回补偿款的转款手续，按规定将补偿价款支付给乙方。

截至本公告披露日，公司尚未与钦州市自然资源局签订《国有建

设用地使用权收回协议》。

公司与钦州市自然资源局不存在关联关系，本次收回事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

四、对公司的影响

1、对生产经营方面的影响

本次国有建设用地使用权的收回，对公司日常生产经营活动不构成影响。

2、对财务方面的影响

本次事项完成后，将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。

五、风险提示

因协议签订、收回条件及补偿金支付方式等存在不确定性，公司将根据该事项进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性决策，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

2025 年 8 月 23 日