

股票代码：600865

股票简称：百大集团

编号：2026-039

百大集团股份有限公司 关于拆迁安置事项的进展公告

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法律责任。

一、拆迁基本情况

2015年7月9日，百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）与杭州市拱墅区百井坊地区综合改造工程指挥部（原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等主体（以下统称“拆迁人”）签署《房屋拆迁产权调换协议》（以下简称“原协议”）。因城市建设需要，公司位于杭州市拱墅区（原下城区）延安路546号辅房2幢及附房3幢房屋（合计建筑面积7706.51平方米，以下简称“被拆除房屋”）被列入政府拆迁范围，公司与拆迁人同意以产权调换方式进行安置，拆迁人应于2021年5月30日前在拆迁物业原址安置公司建筑面积共计7706.51平方米的房产。自2014年8月起至安置房屋交付后四个月止，拆迁人另行支付公司临时安置补助费用，如拆迁人逾期交付安置用房的，则自逾期之月即2021年6月起，拆迁人应按原协议执行标准的2倍支付公司临时安置补助费。经拆迁人聘请的评估公司评估，公司被拆迁房屋评估价值为153,051,289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。原协议具体内容详见公司在指定媒体上披露的2015-030号公告。

二、履行进展

日前，拆迁人拟将坐落于杭州市拱墅区百井坊巷92号（1-2层）的房屋（以下简称“安置房屋”）交付给公司，安置房屋建筑面积6720.14平方米，用途为非住宅，安置房屋对应的土地使用权类型为划拨，土地用途为商服用地。经拆迁人聘请的评估公司评估，安置房屋初步评估总价为196,093,685元，被拆除房屋与安置房屋差价款为23,433,028元整。公司组织工程相关专业人员对安置房屋实地踏勘，经初步查验，安置房屋存在质量和适用性等问题，尚未达到交付条件。公司已书面致函拆迁人，要求整改。

截至本公告披露日，公司与拆迁人就安置房屋质量及临时安置补助费等款项仍在协商，未达成一致，拆迁人仅付清截至 2024 年 12 月 31 日止的临时安置补助费。

三、风险提示及公司拟采取的措施

拆迁人尚未支付公司自 2025 年 1 月 1 日起的临时安置补助费用，存在公司不能及时足额取得该等款项的风险。

前述拆迁人拟交付公司的安置房屋楼层、面积等与原协议约定的标准安置样本房存在较大差异，安置房屋评估价值、结算差价及临时安置补助费金额等尚存在不确定性。公司尚无法准确判断安置房屋实际交付时间。公司管理层将积极与拆迁人协商沟通，在维护公司和全体投资者利益的基础上，尽快推进该事项进展。

如回迁安置事项落实，将对公司对应年度净利润产生较大正向影响，但暂无法准确判断具体影响金额，需待公司与拆迁人就安置房屋交付及结算事宜达成一致、并签署回迁安置协议生效后确认（该协议需提交董事会或股东会审议）。公司尚无法准确判断回迁安置事项最终落实时间。

公司将结合后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会
二〇二六年八月十五日