

# 宁波中百股份有限公司

## 关于拟出售部分自有资产的公告

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：

● 宁波中百股份有限公司（以下简称“宁波中百”或“公司”），拟出售位于浙江省宁波市江北区环城北路东段 810 号的土地、房屋及配套附属设施（以下简称“810 号”）；公司控股子公司哈尔滨八达置业有限公司（以下简称“八达置业”，公司持股比例 100%）拟出售位于黑龙江省哈尔滨市南岗区西大直街 90 号科技大厦的土地、房屋及配套附属设施（以下简称“科技大厦”）。

● 本次拟交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次事项尚需提交股东大会审议。

● 公司于 2022 年 8 月 12 日召开的第九届董事会第二十八次会议审议通过了《关于拟出售部分自有资产的议案》，具体内容公告如下：

### 一、交易概述

为聚焦公司主业，保持固定资产的合理配置，盘活低效资产，结合公司发展需要，公司拟出售 810 号，房屋建筑面积 3142.73 平方米，土地使用权面积 3358.30 平方米；八达置业拟出售科技大厦，房屋建筑面积 14,126.69 平方米，土地使用权面积 4,180.60 平方米。公司将参考市场价格并根据公司实际需求等多方面因素考虑，810 号以不低于 24,000,000 元、科技大厦以不低于 112,000,000 元出售。

经测算，预计本次交易可产生的收益占公司 2021 年度经审计归属于上市公司股东净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元，根据《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等有关规定，拟出售资产事项已经公司第九届董事会第二十八次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过，尚需提交股东大会审议，公司独立董事就相关事项发表独立意见。

根据相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次资产出售尚未明确交易对象，无法确定是否构成关联交易等。后续将根据实际交易进展及时履行相应的审批程序及信息披露义务。

## 二、交易对方情况介绍

本次交易拟采取在市场寻找意向交易方、公开挂牌等方式进行，目前尚无确定的交易方。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

本次拟交易的资产为公司单独所有，810号规划用途为工交仓储，房屋建筑面积3142.73平方米，土地使用权面积3358.30平方米，土地使用权期限终止日期为2043年10月28日；科技大厦规划用途为办公用房，房屋建筑面积14,126.69平方米，土地使用权面积4,180.60平方米，土地使用权期限终止日期为2054年10月15日。

### （二）权属状况说明

本次交易标的产权清晰，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。

### （三）相关资产的运营情况

交易标的名称	取得时间	取得方式	投入使用时间	计提折旧年限	资产目前使用状况
810号	1961年	自建	1962年	35-50年	出租状态
科技大厦	2009年	转让	2009年	35-50年	自用及出租状态

### （四）交易标的主要财务信息

单位：元

交易标的名称	科目	2021年12月31日	2022年6月30日
810号	账面原值	1,608,845.47	1,608,845.47
	已计提折旧	1,225,369.48	1,242,091.54
	账面净值	383,475.99	366,753.93
	是否经审计	是	否
科技大厦	账面原值	52,009,792.93	52,009,792.93
	已计提折旧	19,043,168.91	19,815,189.27
	账面净值	32,966,624.02	32,194,603.66
	是否经审计	是	否

## 四、交易标的评估情况

公司将参考市场价格并根据银信资产评估有限公司出具的初步评估结果，810号以不

低于 24,000,000 元，科技大厦以不低于 112,000,000 元出售。目前尚无确定的交易方，公司将根据交易进展情况签署相关协议，并及时履行信息披露义务。

#### **五、出售资产对上市公司的影响**

本次拟出售资产事项有利于盘活公司存量资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，为公司经营发展提供财务支持，对公司财务状况有积极影响，对公司正常经营不存在不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在侵害公司及全体股东利益的情况。

由于本次交易能否成交及成交价格均存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚待产生实际成交价格后方可确定。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

宁波中百股份有限公司董事会

2022 年 8 月 16 日