

证券代码：002682 证券简称：龙洲股份 公告编号：2023-002

龙洲集团股份有限公司 关于控股子公司部分房屋土地被征收的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、因福建省南平市建阳区考亭水美城市建设总体规划要求，福建省南平市建阳区政府拟对龙洲集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司福建武夷交通运输股份有限公司（以下简称“武夷运输”）下属福建武夷交通运输股份有限公司建阳分公司（以下简称“建阳分公司”）、南平市交通中等技术学校（以下简称“交通技校”）位于南平市建阳区潭城街道西市街考亭 3 号的部分房屋、土地【房屋用地总面积 31007.64 m²（其中：教育用地 29895.58 m²、工业用地 1112.06 m²），房屋建筑总面积 8021.53 m²】进行征收。

2、公司于 2022 年 12 月 30 日召开的第七届董事会第十次会议审议通过了《关于福建武夷交通运输股份有限公司建阳分公司南平市交通中等技术学校部分房屋土地交由政府收储的议案》，同意由南平市建阳区住房和城乡建设局（以下简称“建阳住建局”）委托南平市建阳区人民政府潭城街道办事处（以下简称“建阳潭城街道办事处”）、南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司（以下简称“建阳征收公司”）进行征收，交易金额在前述房屋、土地按初步评估价值合计人民币 32,336,963 元为基础，由双方进一步协商确定；同意公司就前述房屋、土地与建阳住建局、建阳潭城街道办事处、建阳征收公司共同签署《福建武夷交通运输股份有限公司建阳分公司南平市交通中等技术学校部分房屋土地征收补偿框架协议》。

同日，公司与建阳住建局、建阳潭城街道办事处、建阳征收公司签署

了《福建武夷交通运输股份有限公司建阳分公司南平市交通中等技术学校部分房屋土地征收补偿框架协议》。

3、本次交易不构成关联交易，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，不属于需提交股东大会审议批准的事项。

二、交易对方基本情况

1、交易对方基本情况

(1) 名称：南平市建阳区住房和城乡建设局

法定代表人：周天翼

统一社会信用代码：11350784003976009M

(2) 名称：南平市建阳区人民政府潭城街道办事处

法定代表人：廖建文

统一社会信用代码：113507840039753646

(3) 名称：南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司

法定代表人：江华

统一社会信用代码：91350784561679746N

注册资本：200 万元

经营范围：房屋征收、房屋动迁及安置服务

2、公司与交易对方在产权、业务、资产、人员等方面均不存在关联关系，其也不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、交易标的

本次征收的土地和房屋位于南平市建阳区潭城街道西市街考亭 3 号，具体情况如下：

序号	标的名称	面积	账面价值	评估价值
1	南平市建阳区潭城街道西市街考亭 3 号土地使用权	土地面积 31007.64 m ² (其中：教育用地 29895.58 m ² 、工业用地 1112.06 m ²)	该土地目前账面价值 1,628,545.99 元	土地使用权评估价 24,255,163 元

2	南平市建阳区潭城街道西市街考亭3号房屋建（构）筑物	地面建筑物、构筑物共计 8021.53 m ²	地面建筑物、构筑物目前账面价值 2,341,994.67 元	房屋建筑物评估价为 3,723,665 元，构筑物及其他附属物评估价为 921,119 元，房屋二次装修评估价为 478,921 元，绿化树评估价为 2,797,201 元，用材树评估价为 54,487 元，电缆及光缆评估价为 106,407 元。
合计			3,970,540.66 元	32,336,963 元

2、标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情形；本次房屋建筑物收储不涉及债权债务转移。

3、交易标的评估情况

交易标的经福建国信资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告（国信评报字〔2022〕第 1114 号）确认，拟被征收的建阳分公司、交通技校土地使用权及房屋建（构）筑物等资产于评估基准日 2022 年 12 月 12 日的市场价值合计为人民币 32,336,963 元。

四、交易合同的主要内容

1、交易双方

征收机构：南平市建阳区住房和城乡建设局

甲方（征收受托方）：南平市建阳区人民政府潭城街道办事处

南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司

乙方（被征收人）：福建武夷交通运输股份有限公司

2、被征收房屋情况

（1）乙方被征收房屋所在地址：潭城街道西市街考亭 3 号，房屋结构类型砖混、砖木。

（2）被征收房屋用地总面积 31007.64 m²（其中教育用地 29895.58 m²、工业用地 1112.06 m²），被征收房屋建筑总面积 8021.53 m²。

3、征收补偿价款

根据南平市建阳区人民政府房征字（潭政征（2021）第 326 号）文件确定的房屋征收补偿安置方案标准及评估公司初步评估甲方预计需支付给乙方房屋征收补偿费 32,336,963 元，实际补偿金额按照最终双方确定的评估报告经甲乙双方协商认可为准。

4、其它有关事项

（1）乙方应当自行办理水、电、电信和有线电视的使用报停、费用结算等手续，若有违反则按有关部门的规定承担相应责任。

（2）本协议签订时，乙方应将被征收房屋的产权证书全部缴交给甲方，并协助甲方办理注销登记。

（3）乙方签订本协议后，将被征收房屋搬迁腾空，该房屋产权即归征收人（南平市建阳区人民政府）所有，该房屋拆除工作由甲方负责执行。乙方承诺不再私自或擅自进入已搬迁腾空房屋，不再私自拆除房屋门窗等房屋构件及设施等。

（4）本协议确定的被征收房屋如若发生权属争议，由乙方自负全部法律责任。

5、本协议经甲、乙双方签字签章后生效。

五、本次交易对公司的影响

本次房屋建筑物收储是公司根据当地政府工作要求进行的交易，收储补偿总金额初定为人民币 32,336,963 元（具体以最终双方确定的评估报告经交易双方协商认可为准）；经初步测算，本次交易在扣除相关成本后，按照公司持有武夷运输股权比例计算，预计产生归属于上市公司股东的净利润 2,054.48 万元，将对公司 2022 年度损益产生积极影响。公司将根据本次收储事项的进度，按照相关会计准则予以确认，最终取得的损益以会计师事务所审计的结果为准，尚存在不确定性，请投资者注意投资风险。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第十次会议决议；

2、武夷运输与建阳住建局、建阳潭城街道办事处、建阳征收公司签署的《福建武夷交通运输股份有限公司建阳分公司南平市交通中等技术学校部分房屋土地征收补偿框架协议》。

特此公告。

龙洲集团股份有限公司董事会

2023 年 1 月 3 日