

福建龙洲运输股份有限公司 关于全资子公司转让土地使用权的公告

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、福建龙洲运输股份有限公司（以下简称“公司”）于2012年12月4日以人民币13,000万元成功竞买梅州市梅县国土资源局挂牌公开出让的位于广东省梅州市梅县扶大高管会的一块86,780平方米土地的建设用地使用权，拟用于公司在梅州市的汽贸城及品牌汽车4S店建设（具体内容详见公司2012年12月4日、12月6日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》和《中国证券报》的《福建龙洲运输股份有限公司关于公司参与土地使用权竞买的公告》和《福建龙洲运输股份有限公司关于竞买土地使用权的进展公告》）。

2、2013年1月31日，公司全资子公司广东龙洲行投资发展有限公司（以下简称“广东龙洲行”）与梅州市梅县国土资源局签署《国有土地使用权出让合同》并将前述土地使用权分割成A、B、C、D、E共5个地块登记在其名下。

3、2013年，广东龙洲行利用其中B地块22,605平方米土地使用权与其他方合资投资建设了一家奥迪汽车4S店。

4、2015年，因政府规划调整，由政府向广东龙洲行收储了E地块7,869平方米土地使用权以用于市政道路建设，同时，为了整个土地的完整性，广东龙洲行又另行竞买获得7,832平方米土地使用权。

5、鉴于近两年国内汽车行业市场整体低迷、汽车4S店经营模式前景不明朗，从审慎投资的角度出发，公司未在前述剩余土地上继续建设汽车

4S店和汽贸城；现为有效盘活资产，优化资产结构，加快资金回笼，公司2015年11月19日召开的第五届董事会第六次会议审议通过了《关于广东龙洲行投资发展有限公司转让土地使用权的议案》，同意广东龙洲行以经评估的市场价格人民币13,412.10万元将前述其享有的剩余64,138平方米土地使用权转让给梅州合兴房地产开发有限公司（以下简称“合兴公司”）。同日，广东龙洲行就该项交易与交易对方签署了土地使用权转让合同。

6、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的事项。

二、交易对手方介绍

1、交易对方基本情况

- (1) 名称：梅州合兴房地产开发有限公司
- (2) 法定代表人：徐新昌
- (3) 注册资本：人民币壹仟万元
- (4) 注册地：梅州市梅县区
- (5) 成立日期：2015年11月12日
- (6) 经营范围：房地产开发经营，销售：建筑材料，五金制品。
- (7) 关联关系：与龙洲股份不存在关联关系

三、交易标的基本情况

1、交易标的

土地使用权人	坐落	土地使用权证	面积 (平方米)	登记用途	使用权类型	终止日期
广东龙洲行	梅县扶大高管会所里村A地块	梅府国用(2013)第6113号	21231	商住	出让	2083年02月28日
	梅县扶大高管会所里村C地块	梅府国用(2013)第6115号	20183	商住	出让	2083年02月28日
	梅县扶大高管会所里村D地块	梅府国用(2013)第6116号	14892	商住	出让	2083年02月28日
	梅州市梅县区扶大高新区所里村	梅府国用(2015)第7025号	7832	商住	出让	2085年10月20日
合计			64138			

以上交易标的账面原值合计 10,533.38 万元，截至交易日已计提摊销额合计 419.22 万元，账面净值合计 10,114.16 万元。

2、本次出售的标的资产部分已抵押给银行，广东龙洲行将及时予以解押，不会对本次交易造成影响。除此以外，标的资产不存在其他第三人权利，也不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等司法措施等情况。

3、交易标的的评估情况

同德致信（北京）资产评估有限公司以 2015 年 11 月 17 日为评估基准日，出具了《广东龙洲行投资发展有限公司拟进行资产转让所涉及的土地使用权评估项目资产评估报告书》（同致信德评报字[2015]第 234 号），经评估，本次交易标的的市场价格为 13,412.10 万元。

四、交易合同的主要内容

交易双方就四个地块分别签署了土地使用权转让合同，四份合同主要内容如下：

1、合同双方当事人

转让方：广东龙洲行

受让方：合兴公司

2、交易标的

广东龙洲行享有的位于梅县扶大高管会所里村的合计 64,138 平方米的四个地块使用权。

3、合同金额

合计 13,412.10 万元。

4、付款方式及手续办理

(1) 本合同经双方签字后 5 日内，受让方以转账方式向转让方支付首期土地使用权转让金人民币合计 6,500 万元。

(2) 受让方支付前述款项后，5 个工作日内双方配合办理土地使用权过户登记手续。新换发的土地使用权证暂由出让方保管。

(3) 受让方应在该地块新换发的土地使用证领取之日起 5 个工作日

内付清余款。

(4) 款清后，转让方将新换发的土地使用权证移交给受让方。

5、违约责任：

(1) 受让方逾期付款的，转让方有权解除合同，并要求对方承担合计 500 万元的违约金。

(2) 转让方不按合同约定办理变更手续及移交新换发土地使用权证的，受让方有权解除合同，并要求对方承担合计 500 万元的违约金。

五、对公司的影响

1、本次交易预计增加本年净利润约 916 万元（注：该数据为公司财务部门初步核算数据，具体以年终审计结果为准）。

2、公司此次处置土地使用权目的是为了有效盘活资产，优化资产结构，加快资金回笼，本次交易回笼资金将用于补充流动资金；本次交易不会对公司的日常生产经营活动造成不利影响，不会影响公司的业务独立性。

六、风险提示

本次交易虽然交割时间较短，且交易对方需于土地过户手续办理前支付 6,500 万元，但仍存在合同履行的风险。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第六次会议决议；
- 2、国有土地使用权转让合同。

特此公告。

福建龙洲运输股份有限公司董事会

二〇一五年十一月二十日