

证券代码：833570

证券简称：万全物流

主办券商：华龙证券

万全现代物流股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为响应马尾区人民政府号召，提高企业亩均效益，盘活低效用地，优化产业结构，实现区域经济高质量发展。子公司福州万全货运有限公司配合政府土地收储要求，拟出售自有的位于福州市马尾区经三路 8-2-1 号的国有土地使用权、房屋建筑物、构筑物等资产，土地证号：榕国用（2005）第 00926300230 号；房产证号：榕房权证 B 字第 0500002 号。

公司就以上事项拟授权子公司福州万全货运有限公司与福州市马尾区土地发展中心签订《用地收购合同》，根据拟签订的合同及初步评估，收储补偿费总额为人民币 1,468.168 万元，具体收储与补偿事宜以最终签订的《用地收购合同》为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

1、购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

2、购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公

众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准。公司 2024 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 285,570,964.13 元，净资产金额为 213,388,199.43 元，截至 2025 年 3 月 31 日，本次交易标的涉及的账面金额（未经审计）约为 104.48 万元，占公司 2024 年度经审计资产总额和净资产额的比例分别为 0.37%和 0.49%。因此，本次收储不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2025 年 5 月 7 日召开第四届董事会第十四次会议审议并通过《关于土地收储方案》议案。表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。依公司相关规定，本议案无需提交公司股东会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次具体征收与补偿事宜以子公司福州万全货运有限公司与政府指定主体福州市马尾区土地发展中心最终签订的《土地收购合同》为准。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：福州市马尾区土地发展中心

住所：福州市马尾区青州路 77 号档案馆 14 层

注册地址：福州市马尾区青州路 77 号档案馆 14 层

注册资本：5,000,000

主营业务：负责土地储备项目的可行性研究，统一履行土地储备项目的相关报批手续；负责国有土地的收购、置换，并会同有关部门开展国有土地的收回和集体土地的征收工作；负责储备土地的前期开发整理、经营利用、保护管理及土地储备项目融资招商出让等工作。

法定代表人：陈劲松

控股股东：马尾区事业单位登记管理局

实际控制人：福州市马尾区自然资源和规划局

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：国有土地使用权、地上建筑物及配套设施
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：福州市马尾区经三路 8-2-1
- 交易标的其他情况

无。

（二）交易标的资产权属情况

- 房产证号：榕房权证 B 字第 0500002 号，载明建筑面积为 1871.60 平方，钢混结构；土地证号：榕国用 2005 第 00926300230 号，载明为出让方式，面积为 6589 平方。
- 于 2022 年 9 月 16 日与农业银行福清市支行签订最高额抵押合同，合同编号为：35100620220027094，抵押期限为：2022 年 9 月 16 日至 2025 年 9 月 15 日。

四、定价情况

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

1. 房产的财务信息：原值 154.02 万元，截止 2025 年 3 月 31 日，累计折旧 148.15 万元，净值 5.87 万元；土地原值 174.38 万元，截止 2025 年 3 月 31 日，累计摊销 75.77 万元，净值 98.61 万元。上述财务数据未经审计。

(二) 定价依据

收储价格主要由政府的收储政策及收储价格标准来定。

(三) 交易定价的公允性

收储价格主要由政府的收储政策及收储价格标准来定。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

收储合同尚未签署。

(二) 交易协议的其他情况

无。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

公司本次土地使用权等资产由政府有偿收回，有利于盘活公司现有资产，改善公司财务状况，符合公司长远发展规划。

(二) 本次交易存在的风险

本次收储尚需政策审批，未签署收储协议，最终需以签署的收储协议为准。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

公司已就收储范围的人员、资产等搬迁做了相应的准备工作，本次交易不会对公司正常生产经营造成重大影响。政府此次收储行为有利于盘活公司现有资产，改善公司财务状况。

七、备查文件

(一)《公司第四届董事会第十四次会议决议》

万全现代物流股份有限公司

董事会

2025年5月8日