

四川富临运业集团股份有限公司

关于政府有偿收回合营企业房屋及土地的公告

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

四川富临运业集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司成都富临长运集团有限公司（以下简称“富临长运”）的合营企业成都锦湖长运运输有限公司（以下简称“锦湖长运”），于2025年10月与成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司（以下简称“棚改公司”）签订了《成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议》。为加快推进成都市火车北站扩能改造配套工程，棚改公司受成华区人民政府委托，根据相关规定将锦湖长运持有的位于成都市成华区站北二路的房屋及土地使用权有偿收回，经交易双方协商一致，搬迁补偿总价款为144,749,947元。

二、交易各方的基本情况

（一）锦湖长运

公司名称：成都锦湖长运运输有限公司

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1995年8月22日

注册地址：四川省成都市成华区青龙乡站北二路

法定代表人：周平

注册资本：750万元

经营范围：省际省内高速公路及主干线长途旅客运输及相关服务(以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及许可的凭相关许可证开展经营活动)。

股权结构：富临长运持股51%；成都市平泽企业管理咨询中心(有限合伙)持股49%，且其与公司不存在关联关系。富临长运对锦湖长运无法实施控制，故未将其纳入合并范围，并对其按权益法核算。

（二）棚改公司

公司名称：成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011 年 10 月 31 日

注册地址：四川省成都市成华区杉板桥南一路 139 号

法定代表人：胡生亮

注册资本：40,000 万元

经营范围：旧城改造等城镇化建设；房屋拆迁；房屋拆除（不含爆破）；商务信息咨询；棚户区改造；土地整理；资产管理（不得从事非法集资、吸取公众资金等金融活动）；建筑材料的销售；苗木的销售；石材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股权结构：成都市成华发展集团有限责任公司持股 100%。

棚改公司与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。棚改公司不为失信被执行人，资信状况良好。

三、交易标的基本情况

被搬迁房地产位于成华区站北二路，地面产权证房屋共计 6,085 m²，未经登记房屋建筑物面积为 2,002.32 m²；土地使用权总面积为 15,440.7 m²，按现状房屋分摊土地后的剩余土地面积合计 9,355.70 m²。该交易标的不存在资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施，评估情况详见下表：

序号	类别	证载用途	结构	所在楼层	评估面积（m ² ）	评估单价（元/m ² ）	评估总价（元）
1	房地产	商业	混合	1	500.00	19,572	9,786,000
2		办公	混合	2	340.00	7,675	2,609,500
3		服务	混合	3-6	1,360.00	7,675	10,438,000
4		工厂	混合	1	440.00	7,376	3,245,440
5		仓库	框架	1-4	3,445.00	7,584	26,126,880
6	建筑物	/	砖混	1-3	2,002.32	1,214	2,430,816
7	构筑物	简易、棚房、地坪等					1,476,680
8	剩余土地	公路用地	出让	/	9,355.70	6,062	56,714,253
合计							112,827,569

四、交易标的定价依据

2025 年 7 月，棚改公司与锦湖长运共同委托四川省天地房地产土地资产评估

估有限公司对锦湖长运位于成华区站北二路房地产收储价格进行了评估，根据川天地房评字（2025）第 0714 号报告，评估基准日为 2025 年 6 月 20 日，交易标的按收益法、成本法评估后，最终评估总价为 112,827,569 元。基于此，经交易双方沟通协商，最终确定拆迁补偿总价款为 144,749,947 元。

五、协议的主要内容

甲方：成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司

乙方：成都锦湖长运运输有限公司

（一）双方同意甲方以货币补偿方式收回乙方位于成都市成华区站北二路的房屋土地。经双方协商一致，包括房屋补偿款、政策性补贴、装修补偿等拆迁补偿项目在内，确定拆迁补偿总价款为 144,749,947 元。

（二）拆迁补偿总价款由甲方分三期支付给乙方。其中：第一期补偿款 26,000,000 元，在协议签订之日起 20 个工作日内，由甲方支付给乙方；第二期补偿款 86,849,968 元，在被搬迁房屋及场地整体移交给甲方后 20 个工作日内，由甲方支付给乙方；第三期补偿款 31,899,979 元，在乙方配合甲方将协议约定的被搬迁房屋的房屋产权证、国土证注销登记后 20 个工作日内，由甲方支付给乙方。

六、本次交易对公司的影响及风险提示

本次交易是为了响应政府的规划需求，有利于优化合营企业的资源配置，公司将按所持有的股权比例确认本次交易的投资收益，本次交易预计增加公司本年的净利润约 5,530 万元（最终以会计师事务所审计数据为准）。

本次交易涉及房屋产权证、国土证办理注销手续，公司将密切跟进本次交易事项进展，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

四川富临运业集团股份有限公司董事会

二〇二五年十月九日