

证券代码：002682 证券简称：龙洲股份 公告编号：2025—090

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. 根据南平市建阳区政府的工作部署，南平市建阳区土地收购储备中心（以下简称建阳收储中心）拟对公司控股子公司福建武夷交通运输股份有限公司（以下简称武夷股份）所属建阳分公司及南平市交通中等技术学校位于南平市建阳区潭城街道考亭村的国有土地使用权（面积共计136,359.84平方米，约204.54亩）、房屋建筑物（面积共计27,474.96平方米）及其他附属物进行收储。

2. 公司于2025年12月1日召开的第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于福建武夷交通运输股份有限公司考亭片区部分土地房屋交由政府收储的议案》，同意由建阳收储中心按128,108,464元对前述房屋、土地及附属物进行收储补偿；同意武夷股份与建阳收储中心、南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司共同签署《土地房屋收储补偿协议》。

同日，武夷股份与建阳收储中心、南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司签署了《土地房屋收储补偿协议》。

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）收储方：南平市建阳区土地收购储备中心

负责人：王惠卿

统一社会信用代码：12350784746381989C

注册资本：46,740.90 万元

经营范围：依法对国有土地使用权进行收购储、统一征地、前期开发整理及招标采购挂牌出让土地等

(2) 服务方：南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司

法定代表人：魏士平

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考亭村，具体情况如下：

序号	标的名称	面积/数量	账面价值（元）	评估价值（元）
1	土地使用权	土地面积 136,359.84 m ²	6,791,496.55	93,803,508.00
2	房屋建筑物	房屋面积 27,474.96 m ²	3,917,552.92	20,455,091.00
3	其他附属物	绿化树 794 棵、用材树 846 棵、构筑物及其他辅助设施 266 处、线缆 16,323.77 米、房屋二次装修及其他附属设施若干	1,200,652.58	12,788,680.00
总计			11,909,702.05	127,047,279.00

2. 交易标的评估情况及补助情况

根据福建国信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》[国信评报字（2025）第 1103 号]、《资产评估报告》[国信评报字（2025）第 1104 号]确认，拟被收储的各项资产评估值合计 127,047,279 元；参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及建阳区城区房屋征收给予补助的相

关政策，各项补助费合计 1,061,185 元。以上收储补偿款总计 128,108,464 元。

四、交易合同的主要内容

1. 交易方

收储方：南平市建阳区土地收购储备中心（以下简称甲方）

被收储方：福建武夷交通运输股份有限公司（以下简称乙方）

服务方：南平市建阳区建新房屋征收服务有限公司（以下简称丙方）

2. 收储标的

（1）土地：乙方所拥有的位于南平市建阳区潭城街道考亭村的国有土地使用权，面积共计 136,359.84 平方米，约 204.54 亩。

（2）房屋建筑物情况：上述土地范围内的被收储的房屋建筑物共计 167 处，纳入本次收储范围的房屋建筑面积合计为 27,474.96 平方米。

（3）附属物情况：上述土地范围内，绿化树 794 棵、用材树 846 棵、构筑物及其他辅助设施 266 处、线缆 16,323.77 米、房屋二次装修及其他附属设施若干。

3. 收储价款与补助

（1）根据福建国信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》[国信评报字（2025）第 1103 号]（东侧）、《资产评估报告》[国信评报字（2025）第 1104 号]（西侧）本条所列被收储的国有建设用地使用权、房屋及建筑物、附属物的收购价格，具体如下：

①[国信评报字（2025）第 1103 号]评估价值为 67,675,408 元；

②[国信评报字（2025）第 1104 号]评估价值为 59,371,871 元；

以上评估价值合计 127,047,279 元。

（2）参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及建阳区城区房屋征收给予补助的相关政策，确定给予乙方搬迁补助费为 190,668 元、临时安置补助费为 547,842 元、停产停业损失补助费为 322,675 元，各项补助费合计 1,061,185 元。

(3) 乙方被收储土地房屋等的基本情况、收储补偿等具体金额以建阳区人民政府《南平市建阳区人民政府关于福建武夷交通运输股份有限公司位于潭城街道考亭土地使用权收储补偿方案的批复》所确定的金额为准，合计 128,108,464 元。

4. 收储补偿费用的支付方式

甲方同意以货币的方式将收储补偿款共计 128,108,464 元支付至乙方指定的银行账户，分四期支付：

(1) 第一期：¥20,000,000 元，协议签订后 30 日内支付完成；

(2) 第二期：¥20,000,000 元，于 2025 年 12 月 31 日前支付；

(3) 第三期：¥63,310,862 元及相应利息，于 2026 年 12 月 31 日前支付，并按年利率 3% 计息，计息日期从 2026 年 1 月 1 日起。

(4) 第四期：¥24,797,602 元，对应乙方建阳分公司被收储的土地房屋，于建阳分公司资产交付后 30 日内支付完成。

(5) 甲方因乙方被收储土地及房产等引入的可用于支付收储款的资金，应优先用于支付给乙方的被收储补偿款项。

5. 安置帮扶

(1) 乙方同意按规划新建办公大楼，土地面积约 4.2 亩（以届时供地红线为准），土地用途为商业用地——商务金融，出让方式为挂牌出让，出让起始价格（即起拍价）另行议定，规划指标为：容积率 $1.1 \leq \text{FAR} \leq 1.5$ 、密度 $\leq 35\%$ 、绿化 $\geq 15\%$ 、限高 24 米。

(2) 乙方竞得届时出让的地块后，须严格依照相关法律法规，自行筹集资金组织安置房建设工作。甲方提供给水、强电（原乙方办公大楼等容量）、弱电、排水、排污、燃气等市政管网至出让地块建设用地红线处，满足乙方施工条件。乙方在建设过程中，应遵守规划、建设等方面的规范和要求，确保建设项目合法合规。

6. 收储地块交付验收

(1) 自本协议签订之日起 30 日内，乙方应将收储红线范围内 108,092.10 平方米（162.14 亩）用地及土地上房屋和附属物腾空交付甲方验收；乙方建阳分公司被收储范围内的 28,267.74 平方米（42.40 亩）工业用地及土地上房屋和附属物，乙方应于 2026 年 11 月 30 日前交付甲方验收。同时，乙方须在上述期限内，配合甲方完成被收储用地内的资产移交工作。

(2) 乙方将被收储房屋交付甲方验收前后，均不得擅自拆除已由甲方给予补偿的房屋结构、房屋附属物及构筑物等。若违反此约定，擅自拆除的，甲方有权根据评估报告相应扣减收储补偿款项或要求乙方返还已付的收储补偿款项、赔偿损失。

(3) 在房屋腾空交付前，乙方应当结清需交付房屋的水、电、电话、电视及其它使用所产生的费用。

(4) 甲方同意乙方在新建办公楼没有具备搬迁条件之前，可暂时无偿使用被收储的目前正在使用办公楼（潭房权证字第 20043012 号）和职工宿舍楼（潭房权证字第 20043377 号），但是在使用过程中所发生的安全责任和产生的相关费用（包括但不限于各项税费、水电费、维护费等）均由乙方承担。若因片区开发需要提前使用当前办公楼和宿舍楼的，由甲乙双方友好协商解决，但乙方须全力配合。

7. 违约责任

(1) 甲方逾期向乙方支付收储补偿款的，应以逾期未付款金额为基数，按年利率 6% 向乙方支付逾期付款违约金。

(2) 乙方逾期将被收储土地和房屋等交付甲方验收的，乙方应按未交付土地和房屋补偿金额为基数，按年利率 6% 承担逾期交付土地房屋违约金。

8. 其他有关事项

(1) 本协议未明确事宜，建阳区人民政府《南平市建阳区人民政府关于福建武夷交通运输股份有限公司位于潭城街道考亭土地使用权收储补偿方案的批复》有明确的，按该文件执行；未明确的，有关法律法规有规定

的，按规定执行；法律法规规定不明确的，由甲、乙、丙三方协商补充，补充协议应以书面方式进行。

（2）本协议附件及甲、乙、丙三方交房后所签订的补充协议，均作为本协议有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

（3）本协议自甲、乙、丙三方法定代表人（负责人）签字并加盖公章之日起生效。本协议一式陆份，甲、乙、丙三方各执贰份。

五、本次交易对公司的影响

本次收储是公司根据当地政府工作要求进行的交易，收储补偿总金额为 128,108,464 元；经初步测算，本次交易在扣除相关成本后，预计产生归属于上市公司股东的净利润 6,307.51 万元，将对公司 2025 年度及 2026 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。

六、备查文件

1. 公司第七届董事会第四十九次会议决议；
2. 《土地房屋收储补偿协议》。

特此公告。

龙洲集团股份有限公司董事会

2025 年 12 月 2 日