

中国武夷实业股份有限公司

关于控股子公司签订国有土地使用权 收回补偿协议书的公告

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。

中国武夷实业股份有限公司（以下简称中国武夷或公司）控股子公司南安武夷泛家置业有限责任公司（以下简称南安泛家或乙方）近期与南安市土地储备中心签订了《南安武夷泛家置业有限责任公司1宗商住用地部分地块国有土地使用权收回补偿协议书》（以下简称《补偿协议书》），本次收回土地使用权面积为41,951平方米（折62.926亩），补偿价款为40,440,800.00元。现将有关情况公告如下：

一、交易概述

为优化教育资源布局，满足区域学位需求，经南安市人民政府批复，公司控股子公司南安泛家与南安市土地储备中心（以下简称甲方）近期签订了《补偿协议书》。约定南安市土地储备中心将以40,440,800.00元作为土地收回补偿价，收回其位于美林街道洋美社区和玉叶村1宗用地部分国有土地使用权，面积为41,951平方米（折62.926亩）。

本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组，本次收回土地使用权

事项已经公司经营层审议。

二、土地使用权收回交易对方的基本情况

本次交易对方为南安市土地储备中心，为政府管理机构，具备履约能力，不属于失信被执行人，与公司在产权、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。

三、交易标的基本情况

(一) 标的资产情况

1.原土地储备及开发建设情况

2018年11月8日，中国武夷以2.14亿元的价格竞得南安市2018P19地块，具体内容详见公司于2018年11月9日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于取得土地储备的公告》（公告编号：2018-146）。2018P19地块总面积127,004平方米，目前住宅建筑用地部分已建计容面积186,200.67平方米，对应土地面积85,053平方米；商业建筑用地部分未建计容建筑面积96,486.55平方米，对应本次被收回的土地面积41,951平方米（折62.926亩）。

2.本次收回土地的情况

本次被收回的土地位于美林街道洋美社区和玉叶村1宗用地（即前述2018P19地块）部分地块，不动产权证为闽（2019）南安市不动产权第1100125号，土地使用权登记面积为127,004平方米（折190.506亩），本次收回土地使用权面积为41,951平方米（折62.926亩）。

(二) 权属状况说明

上述资产产权清晰，不存在抵押、质押以及限制转让的情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁、查封、冻结等司法事项。

四、协议的主要内容

(一) 交易双方

甲方：南安市土地储备中心

乙方：南安武夷泛家置业有限责任公司

(二) 协议主要内容

1.乙方同意甲方收回其位于美林街道洋美社区和玉叶村1宗用地部分地块国有土地使用权。自本协议签订之日起，甲方对收回土地有独立的处分权，乙方对被收回土地的权利终止。

2.经甲、乙双方议定，同意以南安市2025年第二次自然资源利用管理联席会暨自然资源价格委员会议确定的人民币40,440,800.00元（折64.27万元/亩）作为土地收回补偿价。由南安泛家按程序向市财政局申报结算。乙方不再向甲方主张任何补偿要求。甲方无需再支付乙方其他费用，无需再安置乙方。

3.地块收回后重新供地前由美林街道办事处负责土地的管护工作，防止土地被侵占。

4.乙方保证对被收回的土地界址产权清晰、不存在任何抵押等其它项权利。如存在被收回土地的任何权属纠纷，由乙方承担一切法律责任。给甲方造成损失的，甲方有权从应付乙方的补偿款中抵扣，不足部分有权继续向乙方追偿。

5.本协议履行若出现纠纷，由收回土地所在地法院管辖处理。

五、本次交易对公司的影响

本次被收回的土地主要为自持商业及可售商业开发用地，该交易有利于存量资产盘活与利用，优化资产结构，降低项目后续资金压力，符合公司的未来发展规划，不会影响公司的正常经营。不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

六、备查文件

1.南安市人民政府关于收回南安泛家1宗用地部分地块国有土地使用权的批复；

2.南安武夷与南安市土地储备中心签订的《南安武夷泛家置业有限责任公司1宗商住用地部分地块国有土地使用权收回补偿协议书》。

特此公告。

中国武夷实业股份有限公司董事会

2025年8月20日