

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2024-084

江西长运股份有限公司关于控股子公司 江西长运鹰潭公共交通有限公司下属老修理厂土地 使用权及地上建筑物等资产收储的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

●鹰潭市自然资源局拟对公司控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司拥有的位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权及地上建筑物等资产实施收储，本次收储补偿以评估机构的评估结果为补偿依据，合计人民币815.5944万元。

●本次交易不构成关联交易

●本次交易不构成重大资产重组

●本次收储事项已经公司第十届董事会第二十二次会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易尚需获得股东大会的批准。

一、交易概述

为配合鹰潭市城市规划建设工作，同时为推进存量资产盘活与利用，优化资产结构，江西长运股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司（以下简称“鹰潭公交”）拟与鹰潭市自然资源局签署《收购国有建设用地使用权补偿协议书》，鹰潭公交将位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木等资产交由鹰潭市自然资源局进行收储。本次收储补偿以评估机构的评估结果为补偿依

据，合计人民币 815.5944 万元。

本次鹰潭市自然资源局拟收储资产包括江西长运鹰潭公共交通有限公司位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46 号路北侧的老修理厂土地使用权（土地面积 10,890.20 平方米），及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。上述资产截至 2024 年 9 月 30 日的账面净值为 338.14 万元。

公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司下属老修理厂土地使用权及地上建筑物等资产收储的议案》，该议案表决结果为：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易尚需获得股东大会的批准。

二、交易对方情况介绍

本次交易对方为鹰潭市自然资源局。鹰潭市自然资源局与江西长运股份有限公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

本次交易标的为位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权（土地面积10,890.20平方米），及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。

上述宗地的土地使用权人为鹰潭市公共交通有限责任公司，根据鹰潭市人民政府与江西长运股份有限公司签署的《投资合作经营协议书》，鹰潭市人民政府与公司共同出资组建江西长运鹰潭公共交通有限公司，鹰潭市人民政府以鹰潭市公共交通有限公司的评估净资产出资并注资（鹰潭市人民政府持有鹰潭公交30%股权），公司以现金出资持有鹰潭公交70%股权，该土地使用权为作价出资资产。鹰潭市交通运输局已对鹰潭公交作为合同方与鹰潭市自然资源局签署《收购国有建设用地使用权补偿协议书》事项进行了确认。

（二）交易标的资产主要财务信息

1、拟收储资产的账面价值

单位：万元

| 项目 | 面积（m ² ） | 原值 | 累计折旧 | 截至2024年9月30日账面净值 |
|-----------------|---------------------|--------|--------|------------------|
| 土地使用权 | 10,890.20 | 407.52 | 118.55 | 288.97 |
| 建筑物、构筑物、机器设备、苗木 | | 104.31 | 55.14 | 49.17 |
| 总计 | 10,890.2 | 511.83 | 173.69 | 338.14 |

上述资产截至2024年9月30日账面净值为338.14万元（未经审计）。

四、交易标的资产评估、定价情况

（一）定价情况及依据

本次鹰潭市自然资源局拟按照评估机构的评估结果进行征收补偿，以815.5944万元收储鹰潭公交位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权，及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。

江西中磊房地产资产评估有限公司已对位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的土地使用权的收储价值进行了评估，并出具了赣中磊（2024）（估）字第0049号《鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧一宗公共设施用地国有建设用地使用权收储价格评估土地估价报告》，估价日期为2024年4月12日，估价采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，评估总地价为557.58万元。

江西中磊房地产资产评估有限公司已对鹰潭公交拥有的建筑物、构筑物、机器设备、苗木资产市场价值进行了评估，并出具了赣中磊评报字（2024）第A041号《鹰潭市自然资源储备利用中心拟征收补偿所涉及的江西长运鹰潭公共交通有限公司拥有的建筑物、构筑物、机器设备及苗木价值估项目资产评估报告》，评估基准日为2024年4月12日，建筑物、构筑物、机器设备采用成本法进行评估，苗木采用市场法进行评估。经评估，鹰潭市自然资源储备利用中心拟征收补偿所涉及的江西长运鹰潭公共交通有限公司拥有的建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产评估价值为258.0144万元。

（二）定价合理性分析

鹰潭市自然资源局本次以评估机构的评估结果为补偿依据，拟以815.5944万元收储鹰潭公交位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。本次定价公允，不存在损害公司

及股东特别是中小股东利益的情形。

五、拟签署的土地收储及附属资产补偿协议的主要内容

1、签署方名称：

收储方：鹰潭市自然资源局

转让方：江西长运鹰潭公共交通有限公司

2、**收购标的：**鹰潭公交位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的土地使用权及地上的建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。

3、**收回补偿方式及收回补偿价款：**以货币方式予以补偿，双方同意收购该宗地按照中介机构评估价值予以补偿。土地收购补偿评估价格为557.58万元，地上的建筑物、构筑物、附着物及青苗收购补偿评估价为258.0144万元，收储方应支付鹰潭公交收购补偿款共计815.5944万元。

4、**付款方式及付款时限：**土地收购补偿款分两期支付，第一期支付765.5944万元，第二期支付50万元。第一期：鹰潭公交协助鹰潭市自然资源局办理鹰国用（2012）第1960号不动产权证的注销登记手续后，由鹰潭市自然资源局向市财政局申请到收购补偿款后于七个工作日内将765.5944万元支付至被鹰潭公交账户。第二期：鹰潭公交完成电动车棚拆除和承租户搬迁将该宗地移交给鹰潭市自然资源局后，鹰潭市自然资源局于七个工作日内将50万元支付至被鹰潭公交账户。

5、**土地交付：**为支持鹰潭公交的公共交通事业，鹰潭市自然资源局同意鹰潭公交继续使用协议所述宗地，使用期限为2024年12月1日至2025年12月1日。

6、**争议解决方式：**协议履行过程中发生争议时，由双方协商解决，协商不成的，向当地人民法院提起诉讼。

7、**协议生效：**自双方签字盖章后生效。

六、本次收储事项对上市公司的影响

1、鹰潭公交本次拟与鹰潭市自然资源局签署《收购国有建设用地使用权补偿协议》，是基于鹰潭市城市规划建设需要，综合考虑公司存量资产盘活和利用，

双方经多轮谈判、沟通，最终达成一致意见，收储价格按照评估结果确定，符合公司和公司全体股东的利益。

2、本次收储事项，有利于公司盘活存量资产，提升资产使用效率。本次收储事项不会影响公司及子公司正常的生产经营，且有利于优化公司资产结构，盘活公司存量资产，提高公司资产运营和管理效率。本次资产转让获得的收益亦将对公司财务状况产生积极影响。

本次资产收储事项预计产生的资产转让收益约481万元，该事项具体会计处理和对相关财务数据最终影响金额，须经会计师事务所审计后确认结果为准。

综上，本次收储不存在影响公司生产经营的情况，有利于完善公司资产结构，促进资产的有效优化配置，符合公司和全体股东的利益。

特此公告。

江西长运股份有限公司董事会

2024年12月13日