

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2024-083

## **江西长运股份有限公司关于 全资子公司江西萍乡长运有限公司下属 上栗汽车站老站相关资产收储的公告**

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：**

●上栗县人民政府拟收储公司全资子公司江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站相关资产，包括土地使用权和地上房屋建筑物等。本次土地收储补偿以资产评估机构的评估结果为收储价款确定依据，合计人民币1,183.43万元。

- 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**

为支持上栗县城市布局规划建设需要，同时推进存量资产盘活与利用，提升资产使用效率，江西长运股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江西萍乡长运有限公司（以下简称“萍乡长运”）拟与上栗县人民政府签署《土地收储及附属资产补偿协议书》，由上栗县人民政府收储江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站相关资产，包括土地使用权和地上房屋建筑物等。本次土地收储补偿以资产评估机构的评估结果为收储价款确定依据，合

计人民币 1,183.43 万元。

本次上栗县人民政府拟收储事项涉及的资产包括江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站土地使用权（土地面积 17,760.00 平方米），及地上建筑物（建筑总面积 3,692.09 平方米）、构筑物及其他辅助设施共 10 项，主要包括围墙、地面硬化、钢棚及汽修间等。上述资产截至 2024 年 9 月 30 日的账面净值为 453.12 万元。

公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于全资子公司江西萍乡长运有限公司下属上栗汽车站老站相关资产收储的议案》，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

本次交易对方为上栗县人民政府。上栗县人民政府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

本次交易标的为江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站土地使用权（土地面积17,760.00平方米），及地上建筑物（建筑总面积3,692.09平方米）、构筑物及其他辅助设施共10项，主要包括围墙、地面硬化、钢棚及汽修间等。

上述土地使用权及房屋已取得权属证书，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### （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 <sup>2</sup> ）	原值	累计折旧	截至 2024 年 9 月 30 日账面净值
土地使用权	17,760.00	370.71	121.44	249.27

房屋建筑物	3,692.09	336.68	138.25	198.43
地上附属物	-	10.61	5.19	5.42
<b>总计</b>	<b>21,452.09</b>	<b>718.00</b>	<b>264.88</b>	<b>453.12</b>

上述资产截至 2024 年 9 月 30 日账面净值为 453.12 万元（未经审计）。

#### 四、交易标的资产评估、定价情况

##### （一）交易定价情况及依据

本次上栗县人民政府拟按照资产的评估价值，以1,183.43万元收储位于萍乡长运位于上栗县李畋大道的上栗汽车站老站土地使用权和地上房屋建筑物。

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司已对上栗县人民政府拟土地收储事宜涉及的江西萍乡长运有限公司上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物于2024年5月31日的市场价值进行了评估，并出具了中铭评报字[2024]第2173号《上栗县人民政府拟土地收储事宜涉及的江西萍乡长运有限公司上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物市场价值资产评估报告》，评估基准日为2024年5月31日，评估方法为成本法。经评估，萍乡长运上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物评估值为1,183.43万元。

评估明细如下：

金额单位：万元

序号	科目	账面价值	评估价值	增值率%
1	房屋建筑物暨构筑物	207.15	519.21	150.64
2	土地使用权	252.02	664.22	163.56
	合计	459.17	1,183.43	157.73

注：本次评估范围内的房屋建筑物评估增值率为150.64%，评估增值的主要原因系上栗汽车站主要建筑在2002年建成，近年来，建筑工程造价上涨所致。

##### （二）定价合理性分析

上栗县人民政府本次以资产评估价值作为收储价款支付依据，拟以1,183.43万元收储萍乡长运拥有的上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物等资产。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：上栗县人民政府

转让方：江西萍乡长运有限公司

## 2、收储方式及标的：

上栗县人民政府以收购方式收储萍乡长运位于上栗镇李畋大道的土地及地面附着房屋建筑物等资产。

**3、收储价款：**土地及附属资产总价款为 1183.43 万元，其中土地的价款为 664.22 万元，地面附属资产价款为 519.21 万元。

**4、收储价款的支付：**签订协议之日起十五天内，上栗县人民政府支付收储总价款的 60%，计 710 万元；所有资产交接完成后十五天内，上栗县人民政府支付收储总价款的 40%，计 473.43 万元。

**5、资产交付：**萍乡长运收到上栗县人民政府首期收储款后十五日内，双方即开始办理移交手续，包括不动产权证交给上栗县人民政府、进行现场实物清点交接，并签署移交文件。移交资产的数量、面积、实物状态等以评估报告记载信息为准。

**6、违约责任：**上栗县人民政府延迟支付价款的，应向萍乡长运支付违约金，日违约金按延迟支付价款金额的万分之二计算；如上栗县人民政府支付收储价款后萍乡长运未按本协议规定的要求与时限交付资产，除因法律法规规定情形或本协议另有约定之外，应向上栗县人民政府支付违约金，日违约金按已支付价款金额的万分之二计算。萍乡长运为移交收储标的物，与租赁户等第三方之间产生争议，经协商调解仍无法达成协议，需要诉请仲裁或诉讼解决的，萍乡长运应积极协商或启动司法程序处理，若萍乡长运存在故意拖延，萍乡长运需按本协议的约定向上栗县人民政府支付违约金。

**7、争议解决方式：**凡因协议引起的或与协议有关的任何争议，由双方友好协商解决，协商不成的，依法向上栗县人民法院起诉。

**8、协议生效：**自双方签字盖章后生效。

## 六、本次资产收储事项对公司的影响

1、萍乡长运下属的上栗汽车站老站原相关线路已于 2023 年 3 月搬迁至新站进行站务作业，本次收储事项不会对萍乡长运的生产经营造成影响。

2、萍乡长运本次拟与上栗县人民政府签署《土地收储及附属资产补偿协议》，是基于上栗县人民政府相关工作安排，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。

3、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。本次资产转让获得的收益亦将对公司财务状况产生积极影响。萍乡长运本次资产转让预计产生的资产转让收益约 730 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