

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2021-029

## **江西长运股份有限公司**

### **关于子公司鄱阳县长途汽车运输有限公司公开挂牌 转让鄱阳县瑞峰酒店有限公司 100%股权的公告**

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：

●交易简要内容：公司子公司鄱阳县长途汽车运输有限公司拟将持有的鄱阳县瑞峰酒店有限公司100%股权，参照评估价值，以570.65万元为底价通过挂牌方式公开转让

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次资产转让将通过挂牌方式，能否最终成交存在不确定性

#### **一、交易背景与交易概述**

鄱阳县瑞峰酒店有限公司（以下简称“瑞峰酒店”）系江西长运股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司鄱阳县长途汽车运输有限公司（以下简称“鄱阳长运”）于2015年12月设立，该公司注册资本为100万元人民币，鄱阳长运持有其100%股权。瑞峰酒店经营范围主要为酒店投资；酒店管理等。

鉴于瑞峰酒店自设立后未实际运营，且2018年度亏损19.51万元，2019年度亏损18.59万元，2020年度亏损18.81万元，为减亏增效，盘活存量资产，提高资产运营效率，鄱阳长运拟转让持有的瑞峰酒店100%股权，并将参照上述股权的

评估价值，以570.65万元为底价通过挂牌方式公开转让。

## 二、交易对方情况

本次鄱阳长运拟转让持有的瑞峰酒店 100% 股权事项，将严格按照国有资产转让的有关规定执行，在江西省产权交易所挂牌方式公开实施转让。交易对方目前尚无法确定，以在江西省产权交易所公开挂牌成交结果为准。

## 三、交易标的基本情况

本次交易标的为鄱阳县瑞峰酒店有限公司 100% 股权

### (一) 鄱阳县瑞峰酒店有限公司基本情况

统一社会信用代码：91361128MA35FUFC4C

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：江西省鄱阳县鄱阳镇大芝路 128 号

经营场所：江西省上饶市鄱阳县鄱阳湖大道

法定代表人：洪足源

注册资本：100 万元人民币

经营期限：2015 年 12 月 14 日至 2035 年 12 月 13 日

经营范围：酒店投资；酒店管理；百货零售等。

截至目前，瑞峰酒店股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
鄱阳县长途汽车运输有限公司	100	100%
合计	100	100%

鄱阳长运持有的鄱阳县瑞峰酒店有限公司 100% 股权产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及存在妨碍权属转移的其他情况。

### (二) 瑞峰酒店最近一年及一期的主要财务指标情况

单位：万元

财务指标	2020 年末（经审计）	2021 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	634.15	631.06
负债总额	626.27	626.47

资产净额	7.88	4.59
	2020 年度（经审计）	2021 年 1 至 3 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-18.81	-3.28

注：瑞峰酒店 2020 年财务数据经具有从事证券、期货业务资格的中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### （三）交易标的资产评估情况

具有从事证券、期货业务资格的中铭国际资产评估（北京）有限责任公司已对鄱阳县瑞峰酒店有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，并出具了中铭评报字[2020]第 2105 号《鄱阳县长途汽车运输有限公司拟股权转让事宜涉及的鄱阳县瑞峰酒店有限公司股东全部权益资产评估报告》，评估基准日为：2020 年 8 月 31 日，评估采用资产基础法进行评估。

截至评估基准日评估的总资产账面价值为 640.33 万元，评估价值 1,196.80 万元，评估价值较账面价值评估增值 556.47 万元，增值率为 86.90%；总负债账面价值为 626.15 万元，评估价值 626.15 万元；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 14.18 万元，评估价值 570.65 万元，评估价值较账面价值评估增值 556.47 万元，增值率为 3,924.33%。

### 资产评估结果汇总表

金单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	0.24	0.24	-	-
非流动资产	2	640.09	1,196.57	556.48	86.94
其中：可供出售金融资产	3				
无形资产	12	640.09	1,196.57	556.48	86.94
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14				
资产总计	15	640.33	1,196.80	556.47	86.90
流动负债	16	626.15	626.15	-	-
非流动负债	17	-	-	-	-
负债合计	18	626.15	626.15	-	-
净 资 产	19	14.18	570.65	556.47	3,924.33

经采用资产基础法对鄱阳县瑞峰酒店有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2020 年 8 月 31 日，鄱阳县瑞峰酒店有限公司的股东全部权益价值为 **570.65 万元**。

列入评估范围的净资产评估值比账面值增值 556.47 万元，增值率 3,924.33%。主要原因系鄱阳县瑞峰酒店有限公司所拥有的 1 宗土地使用权（位于鄱阳县洪迈大道北侧与鄱阳湖大道交汇处，土地用途为商服用地）的土地账面价值为 640.09 万元，评估价值为 1,196.57 万元，评估增值 556.47 万元，增值率为 86.94%。土地使用权增值原因：近年来土地市场价格增长，导致土地增值。

#### **四、股权转让的定价依据**

鄱阳长运拟转让瑞峰酒店100%股权，已对鄱阳县瑞峰酒店有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，评估报告中以该公司在评估基准日的资产负债表为基础，合理评估该公司表内及表外各项资产、负债价值，评估依据、评估思路及评估结论均恰当、合理。

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的中铭评报字[2020]第 2105号《鄱阳县长途汽车运输有限公司拟股权转让事宜涉及的鄱阳县瑞峰酒店有限公司股东全部权益资产评估报告》，鄱阳县瑞峰酒店有限公司100%股权价值为 570.65万元，公司拟参照上述股权的评估价值，以570.65万元为底价，通过挂牌方式公开转让鄱阳县瑞峰酒店有限公司100%股权。

#### **五、交易目的和对公司的影响**

本次股权转让将通过在江西省产权交易所对外公开挂牌转让的方式进行，交易是否成功具有不确定性。

本次鄱阳长运以570.65万元为底价通过挂牌方式公开转让瑞峰酒店100%股权，是基于瑞峰酒店未实际运营，且近几年连续亏损的实际情况，为减亏增效，盘活存量资产，提高资产运营效率，鄱阳长运决定通过挂牌方式公开转让瑞峰酒店100%股权。瑞峰酒店资产规模较小，本次股权转让对公司不构成重大影响。如按照挂牌底价测算，本次股权转让预计产生的投资收益约为566万元。

上述股权转让事项完成后，瑞峰酒店将不再纳入公司合并报表范围。本公司和鄱阳长运不存在为瑞峰酒店提供担保、委托瑞峰酒店理财的情况。截至目前，

瑞峰酒店向鄱阳长运借款余额为 626.44 万元。鄱阳长运在公开转让瑞峰酒店 100% 股权时，将要求受让方履行上述借款的偿还义务。

综上，本次股权转让对公司的正常经营和财务状况不构成重大影响，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

2021 年 6 月 2 日