

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2023-063

江西长运股份有限公司关于 二级子公司贵溪长运有限公司下属贵溪城北客运站与 贵溪城南客运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：

●贵溪市土地储备中心拟按照评估价值，以 2,996.3258 万元收储公司二级子公司贵溪长运有限公司持有的贵溪城北客运站土地使用权及地上建筑物、附属物等相关资产；以 622.6768 万元收储贵溪城南客运站停车场土地使用权及地上附属物等相关资产。

●本次交易不构成关联交易

●本次交易不构成重大资产重组

一、交易背景与交易概述

为推进公司存量资产盘活与利用，提升资产使用效率，同时支持贵溪市城市布局规划建设需要，公司二级子公司贵溪长运有限公司（以下简称“贵溪长运”）拟与贵溪市土地储备中心签署《国有土地使用权收购合同》，由贵溪市土地储备中心收储贵溪长运有限公司位于柏里大道的城北客运站与位于贵溪市建材市场以西、320 国道以南 N1-2 的城南客运站停车场相关资产，包括贵溪城北客运站土地使用权和地上建筑物、附属物，以及贵溪城南客运站停车场土地使用权和地上附属物。

经充分协商，贵溪长运拟按照上述资产的评估价值，以 2,996.3258 万元将贵溪城北客运站土地使用权及地上建筑物、附属物等相关资产，转让给贵溪市土地储备中心；以 622.6768 万元将贵溪城南客运站停车场土地使用权及地上附属

物等相关资产，转让给贵溪市土地储备中心。

贵溪长运有限公司拟转让的贵溪城北客运站资产包括位于贵溪市柏里大道城北客运中心站土地使用权（土地面积 24,897.63 平方米），和地上建筑物（建筑总面积 15,771.44 平方米）、地上附属物，上述资产截至 2023 年 6 月 30 日的账面净值为 1,314.85 万元；贵溪长运有限公司拟转让的贵溪城南客运站停车场资产包括位于贵溪市建材市场以西、320 国道以南 N1-2 的城南客运站停车场土地使用权（面积 13,341 平方米）、地上附属物等，该部分资产截至 2023 年 6 月 30 日的账面净值为 1042.84 万元。

公司第十届董事会第八次会议审议通过了《关于二级子公司贵溪长运有限公司下属贵溪城北客运站与贵溪城南客运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。

二、交易对方情况介绍

本次交易对方为贵溪市土地储备中心。贵溪市土地储备中心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

本次交易标的为贵溪长运有限公司拥有的位于贵溪市柏里大道贵溪城北客运中心站土地使用权（土地面积 24,897.63 平方米），和地上建筑物（建筑面积 15,771.44 平方米）、地上附属物；以及位于贵溪市建材市场以西、320 国道以南 N1-2 的贵溪城南客运站停车场土地使用权（面积 13,341 平方米）和地上附属物。

上述土地使用权资产已取得权属证书，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）交易标的主要财务信息

1、贵溪城北客运站相关资产的账面价值

单位：万元

项目	面积（m ² ）	原值	累计折旧	截至 2023 年 6 月 30 日账面净值
土地使用权	24,897.63	291.2	65.25	225.95
房屋建筑物	15,771.44	1,356.96	303.48	1,053.48
地上附属物	-	53.7	18.28	35.42
总 计	40,669.07	1,701.86	387.01	1,314.85

上述资产截至 2023 年 6 月 30 日账面净值为 1,314.85 万元（未经审计）。

2、贵溪城南客运站停车场相关资产的账面价值

单位：万元

项目	面积（m ² ）	原值	累计折旧	截至 2023 年 6 月 30 日账面净值
土地使用权	13,341	1,290.11	247.24	1,042.84
总 计	13,341	1,290.11	247.27	1,042.84

上述资产截至 2023 年 6 月 30 日账面净值为 1,042.84 万元（未经审计）。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

本次贵溪市土地储备中心拟按照贵溪城北客运站相关资产的评估价值，以 2,996.3258 万元收储贵溪长运拥有的贵溪城北客运站土地使用权及地上建筑物、附属物等资产；以 622.6768 万元收储贵溪长运拥有的贵溪城南客运站停车场土地使用权及地上附属物等资产。

江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司已对贵溪长运有限公司位于贵溪市柏里大道城北客运中心站一宗交通运输用地土地使用权及地上建筑物、附属物进行了评估，并出具了赣同致（鹰）（2023）（估）字第 07002 号《土地估价报告》，估价期日为 2023 年 5 月 15 日，本次估价选择市场比较法和基准地价系数修正法对估价对象土地进行评估，地上建筑物选择成本法进行评估。经评估，贵溪城北客运站土地评估总价为 9,909,257 元，地上建筑物评估总价为 17,188,172 元，地上附属物评估价为 2,865,829 元，合计 29,963,258 元。

江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司已对贵溪长运有限公司位于贵

溪市建材市场以西、320国道以南N1-2一宗公共设施用地土地使用权进行了评估，并出具了赣同致（鹰）（2023）（估）字第07001号《土地估价报告》，估价日期为2023年5月15日，本次估价选择市场比较法和基准地价系数修正法对估价对象土地进行评估。经评估，贵溪城南客运站停车土地评估总价为5,963,427元，地上附属物评估价为263,341元，合计6,226,768元。

（二）定价合理性分析

贵溪市土地储备中心本次按照江西同致房地产土地资产评估咨询有限公司出具的评估结果，经与贵溪长运充分协商确定资产收储价格，拟以2,996.3258万元收储贵溪长运拥有的贵溪城北客运站土地使用权及地上建筑物、附属物等资产；以622.6768万元收储贵溪长运拥有的贵溪城南客运站停车场土地使用权及地上附属物等资产。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、拟签署的国有土地使用权收购合同的主要内容

1、签署方名称：

收储方：贵溪市土地储备中心

转让方：贵溪长运有限公司

2、收储标的：

贵溪市土地储备中心收购贵溪长运有限公司的宗地位于柏里大道以南，权属依据赣（2021）贵溪不动产权第0011999号，土地使用权收购面积24,897.63平方米，建筑物面积15771.44平方米，附着物（其位置及面积详见测量技术报告）；以及位于城南汽车站西侧宗地，权属依据贵国用（2013）第0499号，土地使用权收购面积13,341平方米，附属物（其位置及面积详见测量技术报告）。

3、收购价格：贵溪城北客运站相关资产收购补偿费用为2996.3258万元，含地上、地下建筑物、构筑物、附着物（详见评估报告）；贵溪城南客运站停车场相关资产收购补偿费用为622.6768万元，含地上、地下建筑物、构筑物、附着物（详见评估报告）。

4、支付方式：合同经双方签字后，在贵溪长运有限公司将土地及地面建筑物全部移交给贵溪市土地储备中心后，贵溪市土地储备中心在2个月内予以支付收储资金，贵溪长运有限公司在收到补偿款后10日内与贵溪市土地储备中心办理

不动产登记变更手续。

5、产权转让手续由双方共同办理。

6、违约责任： 贵溪市土地储备中心必须按合同约定，按时支付收购补偿费用，如果贵溪市土地储备中心不能按时支付收购补偿费用，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1%向贵溪长运有限公司支付滞纳金。贵溪长运有限公司并可要求贵溪市土地储备中心赔偿因违约造成的其他损失；贵溪市土地储备中心按合同约定支付收购补偿费用后，贵溪长运有限公司必须按照合同约定提供土地，由于贵溪长运有限公司未按时提供土地而致使贵溪市土地储备中心对本合同项下地块使用延期，每延期一日贵溪长运有限公司应接收购价款的 1%向贵溪市土地储备中心给付违约金。贵溪市土地储备中心并可要求贵溪长运有限公司赔偿因违约造成的其他损失。

7、其他： 在本合同收购地块范围内拆除建筑、建设施工或转让该宗地及地上建筑物、构筑物时，如遇产权或其他纠纷，阻扰施工或转让，由贵溪长运有限公司负责协调处理，造成的损失由贵溪长运有限公司赔偿。

8、合同生效： 合同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、贵溪长运下属的贵溪城南客运站停车场与贵溪城北客运站收储完成后，城南客运站依然有其他场地进行生产经营，不影响城南车站正常运营，而贵溪城北客运站原相关线路均搬迁至新站进行站务作业。本次收储事项不会对贵溪长运的生产经营造成影响。

2、贵溪长运本次拟与贵溪市土地储备中心签署《国有土地使用权收购合同》，是基于贵溪市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。

贵溪长运本次资产转让预计产生的资产转让收益约 1261 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

2023年10月12日