证券代码：600561　　证券简称：江西长运　　公告编号：临 2022-034

江西长运股份有限公司关于子公司江西吉安长运有限公司下属吉安县汽车站资产收储及置换的公告

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：吉安县人民政府拟对公司控股子公司江西吉安长运有限公司下属的吉安县汽车站资产进行收储，并进行资产置换，吉安县人民政府向江西吉安长运有限公司置入位于城北新区敦厚大道与瑶池路交叉口西南角的 16.7 亩新汽车站土地，江西吉安长运有限公司向吉安县人民政府置出位于吉安县城庐陵大道附 33 号的 9.94 亩老汽车站土地，土地置换为等价置换，吉安县老汽车站的地面建筑物（含构筑物）等资产按重置价 343.74 万元由吉安县政府给予吉安长运补偿。

●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、资产收储及置换事项概述

因吉安县城市规划实施与改造需要，同时亦为支持吉安县公路客运站建设，吉安县人民政府拟对公司控股子公司江西吉安长运有限公司（以下简称“吉安长运”）下属的吉安县汽车站资产进行收储，并进行资产置换，吉安县人民政府向吉安长运置入位于城北新区敦厚大道与瑶池路交叉口西南角的 16.7 亩新汽车站土地，吉安长运向吉安县人民政府置出位于吉安县城庐陵大道附 33 号的 9.94 亩老汽车站土地，土地置换为等价置换，吉安县老汽车站的地面建筑物（含构筑物）

等资产按重置价 343.74 万元由吉安县政府给予吉安长运补偿。

2022 年 5 月 26 日，公司以通讯表决方式召开第九届董事会第三十二次会议，会议审议通过了《关于子公司江西吉安长运有限公司下属吉安县汽车站资产收储及置换的议案》，该议案表决结果为：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

二、交易标的基本情况

（一）置出标的资产基本情况

1、吉安县老汽车站土地和地面建筑物的资产账面价值

单位：万元

项目	面积（㎡）	截至 2022 年 3 月 31 日账面净值
土地	6,625.97	111.45
房屋等固定资产	1,642.46	62.27
总　　计	**8,268.43**	173.72

上述吉安县老汽车站土地及地面房屋建筑物等资产截至 2022 年 3 月 31 日账面净值为 173.72 万元（未经审计）。

2、吉安县老汽车站土地和地面建筑物的评估情况

江西地源土地房地产评估规划测绘有限公司对吉安长运位于吉安县庐陵大道附 33 号的土地使用权进行了评估，并出具了赣地源【2022】（吉估）字第 072 号《土地估价报告》。经估价人员现场查勘和对当地地产市场分析，吉安县老汽车站土地于估价期日 2022 年 3 月 30 日的评估值为 738.13 万元。

江西地源土地房地产评估规划测绘有限公司对吉安长运对位于吉安县庐陵大道附 33 号老汽车站地上建筑物（不含土地使用权）价值进行了估价，并出具了赣地源[吉房估]字(2022)第 057 号《房地产估价报告》，估价选用成本法，通过综合分析影响估价对象房地产价格因素，确定估价对象在价值时点 2022 年 3 月 30 日的价值为 139.44 万元。

（二）置入标的资产基本情况

1、新汽车站宗地的基本情况

吉安县人民政府拟向吉安长运置入的新汽车站土地位于吉安县城北新区，瑶池路南侧，文博学校对面，面积为 11,133.4 平方米。

2、新汽车站宗地的评估情况

江西地源土地房地产评估规划测绘有限公司对位于吉安县城北新区，瑶池路南侧，文博学校对面的交通场站用地进行了评估，并出具了赣地源【2022】（吉估）字第 071 号《土地估价报告》。经估价人员现场查勘和对当地地产市场分析，上述土地于估价期日 2022 年 3 月 30 日的评估值为 738.14 万元。

三、吉安长运拟与吉安县人民政府签署的吉安县新老汽车站资产收储置换协议的主要内容

（一）签署方名称：江西吉安长运有限公司与吉安县人民政府

（二）置换土地的基本情况

1、吉安长运老汽车站的资产（含土地、地面建筑物、构筑物及所有附属设施）位于吉安县城庐陵大道附 33 号，土地面积 6625.97 平方米，用途为：交通用地，使用权类型为：出让。

2、吉安县人民政府新置换土地位于城北新区敦厚大道与瑶池路交叉口西南角，面积为 11133.4 平方米，用途为：交通站场用地，使用权类型为：出让。

（三）双方权利和义务

1、由吉安县人民政府的自然资源部门依法聘请有资质的资产评估公司，对新置换土地与老汽车站土地的资产进行评估并出具评估报告，评估费用由协议双方各承担 50%。

2、土地置换价格：根据评估结果，老汽车站土地与新置换土地进行等价置换，即吉安长运老汽车站地块（吉国用 2005 第 2-045 号）9.94 亩土地与城北新区敦厚大道与瑶池路交叉口西南角地块 16.7 亩土地进行等价置换。

3、吉安长运老车站地面建筑物（含构筑物）等资产按照重置价 343.74 万元，由县政府给予吉安长运公司补偿。

4、吉安县人民政府负责办理好新置换土地登记等相关手续，办理过程中所涉及的相关税费由吉安长运承担。吉安长运应及时向吉安县人民政府交付老汽车站的资产（含土地、地面建筑物、构筑物及所有附属设施）及权利证书并办理相

关注销手续。

（四）协议双方应当明确现城北临时汽车站不在置换土地范围内的充电桩施，吉安长运自协议签订之日起，半年之内移出。双方应各自承担及处理好新汽车客运站和老汽车站（含老汽车站地面建筑物及构筑物）交付前的所有债务及纠纷，确保上述资产权属清晰，产权（权利）无瑕疵。

（五）协议双方应当按照合同约定，及时交付新、老汽车站（含老汽车站地面建筑物及构筑物）土地和房屋权属登记证，否则应承担相应的违约责任。

（六）争议处理：协商不成的任保一方有权向吉安县人民政府所在地人民法院提起诉讼。

（七）协议生效：协议自双方签字或盖章之日起生效。

四、本次资产收储及置换事项对公司的影响

1、吉安县老汽车站现已实施搬迁，所属班线和车辆现已迁移至新汽车站运营。本次吉安县老汽车站资产收储和置换事项不会对吉安长运的生产经营造成影响。

2、吉安长运本次拟与吉安县人民政府签署《吉安县新老汽车站资产收储置换协议》，是基于吉安县城市规划实施与改造需要，同时亦是吉安县政府为支持吉安县公路客运站建设，双方经多轮谈判、沟通，最终达成一致意见，资产置换价格以评估结果为基础，符合公司和公司全体股东的利益。

3、本次吉安县老汽车站资产收储与置换事项，有利于公司盘活存量资产，优化公司资产状况和资产质量。本次资产收储及置换获得的差价亦将对公司财务状况产生积极影响。

特此公告。

江西长运股份有限公司董事会

2022 年 5 月 26 日