

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2023-062

江西长运股份有限公司关于 控股子公司赣州方通客运股份有限公司下属企业 拟协议转让于都城南客运站相关资产的公告

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：

● 公司控股子公司赣州方通客运股份有限公司下属企业于都城南客运站有限公司拟根据国务院国资委《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资产权规【2022】39号）的相关规定，按照评估价值，以8,100.5203万元向于都县零工投资发展有限公司转让持有的于都城南客运站相关资产。

- 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

赣州方通客运股份有限公司（以下简称“赣州方通”）于都城南客运站建设项目于 2017 年 1 月开工建设，占地 80 亩，建筑面积 29,176.4 平方米，项目总投资估算为 10,528.04 万元，原设计主要承担于都县发往广东、福建、瑞金、会昌的长途旅客运输服务及县城以南、以西乡镇的客车停靠与进站业务。

于都城南客运站于 2020 年 11 月 15 日正式运营，但因多种综合因素影响，项目建成后班线客源直线下降，作业量萎缩，于 2022 年 4 月 1 日被迫关停。于都县人民政府为支持赣州方通发展，保障民生，拟收购于都城南客运站相关资产，并经由都县人民政府【2023】第 465 号《关于于都县产业公共服务平台基础设施项目建设有关事项的批复》，明确于都县零工投资发展有限公司作为主体实施收购。

经充分协商，赣州方通客运股份有限公司下属企业于都城南客运站有限公司拟根据国务院国资委《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资产权规【2022】39号）的相关规定，按照评估价值，以 8,100.5203 万元向于都县零工投资发展有限公司转让持有的于都城南客运站相关资产。

于都城南客运站有限公司拟转让的资产包括位于于都县高速公路连接线东侧、欧翔路延伸段北侧的于都城南客运站主体工程及附属工程。上述资产截至 2023 年 6 月 30 日账面净值为 7,425.99 万元。

公司第十届董事会第八次会议审议通过了《关于控股子公司赣州方通客运股份有限公司下属企业拟协议转让于都城南客运站相关资产的议案》，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

名称：于都县零工投资发展有限公司

统一社会信用代码：991360731MA3ABHT96G

企业类型：有限责任公司(国有独资)

住所：江西省赣州市于都县贡江镇工业新区齐民路南侧、上欧路西侧

法定代表人：钟涛

注册资本：50,000 万人民币

成立日期：2021 年 3 月 24 日

营业期限：2021 年 3 月 24 日起无固定期限

经营范围：许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事投资活动，园区管理服务，土地整治服务，企业管理咨询，供应链管理服务，非居住房地产租赁，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），社会经济咨询服务，物业管理，住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

于都县零工投资发展有限公司的股东为于都县财政局。

截至 2022 年 12 月 31 日，于都县零工投资发展有限公司资产总额为 16.35 亿元，净资产为 11.73 亿元，2022 年度共实现营业收入 523.63 万元，净利润 104.92 万元。

截至 2023 年 6 月 30 日，于都县零工投资发展有限公司资产总额为 25.06 亿元，净资产为 11.70 亿元，2022 年 1 至 6 月共实现营业收入 506.39 万元，净利润-211.39 万元。

于都县零工投资发展有限公司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

本次交易标的为于都城南客运站有限公司所有的位于于都县高速公路连接线东侧、欧翔路延伸段北侧的于都城南客运站主体工程及附属工程。

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的资产的账面价值

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
房屋建筑物	29,176.40	6,364.85	370.54	5,994.31
构筑物及其他辅助设施	-	1,540.59	108.91	1,431.68
总计	29,176.40	7,905.44	479.45	7,425.99

上述于都城南客运站相关资产截至 2023 年 6 月 30 日账面净值为 7,425.99 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

本次于都城南客运站有限公司拟按照评估价值，以 8,100.5203 万元向于都县零工投资发展有限公司转让持有的于都城南客运站相关资产。

深圳市龙达鹏资产评估有限公司已对于都城南客运站相关资产在评估基准日的市场价值进行了评估，并出具了深龙达鹏(评报)字[2023]第 02001 号《于都振堃建材有限公司拟进行资产收购所涉及的于都城南客运站相关资产市场价值资产评估报告书》（于都县人民政府于 2023 年 9 月 6 日印发《关于于都县产业

公共服务平台基础设施项目建设有关事项的批复》，明确于都县零工投资发展有限公司作为主体实施收购），评估基准日为：2023年1月11日，评估采用成本法进行评估。

采用上述评估程序和评估方法，确定于都城南客运站相关资产于评估基准日的市场价值（含税）为81,005,203元。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

金额单位：人民币元

项 目	评估价值	
	原值	净值
一、房屋建筑物类合计	85,627,274	81,005,203
其中：固定资产—房屋建筑物	68,372,271	65,582,682
固定资产—构筑物及其他辅助设施	17,255,003	15,422,521
资产总计	85,627,274	81,005,203

于都城南站相关资产于评估基准日的评估价值为**8,100.5203**万元。

（二）定价合理性分析

根据深圳市龙达鹏资产评估有限公司出具的深龙达鹏（评报）字[2023]第02001号《于都振堃建材有限公司拟进行资产收购所涉及的于都城南客运站相关资产市场价值资产评估报告书》，于都城南站相关资产于评估基准日的评估价值为8,100.5203万元。

经充分协商，于都城南客运站有限公司拟按照评估价值，以8,100.5203万元将持有的于都城南客运站相关资产转让给于都县零工投资发展有限公司。

五、拟签署的资产收购合同的主要内容

1、签署方名称：

转让方：于都城南客运站有限公司

受让方：于都县零工投资发展有限公司

2、收购标的：受让方同意收购转让方的于都城南客运站的土地及建筑物。该宗地坐落于于都县贡江镇上欧工业园区于都县高速公路连接线东侧、欧翔路延伸段北侧，土地使用权人为于都城南客运站有限公司，土地用途为：交通场站用地。不动产权证书：赣(2021)于都县不动产权第0025083号（建筑面积12108.66 m²）；赣(2021)于都县不动产权第0025084号（建筑面积13223.45 m²）；赣(2021)

于都县不动产权第 0025085 号（建筑面积 3844.29 m²），三本不动产证建筑面积共计 29716.4 m²。

3 收购方式：受让方根据于都县人民政府批复精神，收购于都城南客运站土地面积 80 亩以及其地表建筑物、构筑物等。

4、收购价格：受让方依据于都城南客运站资产评估报告审定金额，即 8,100.5203 万元收购于都城南客运站的资产。该收购价款包含收购转让方土地使用权、房屋所有权及地上构筑物、其他附着物的所有权。

5、税费承担：资产转让所产生的税费按照国家法律法规及相关规定各自承担。

6、资产交接：转让方应在收到第一期款项之日起 7 个工作日内，按要求做好移交等相关工作，并将“赣(2021)于都县不动产权第 0025083 号、赣(2021)于都县不动产权第 0025084 号、赣(2021)于都县不动产权第 0025085 号”产权证书移交受让方并配合受让方办理不动产的变更过户登记手续，由受让方收购该地块及建筑物的使用权。

7、收购价款的支付：合同款项分三期支付。如受让方迟延履行开具增值税发票等义务，转让方付款时间相应推迟，受让方不承担违约责任。

(1) 第一期款项（本合同所确定收购价款的 30%）。

合同签订后且转让方开具本合同收购价款的增值税发票之日起 3 个工作日内，受让方向转让方支付本合同所确定收购价款的 30%。转让方收到第一期款项之日起 7 个工作日内办理完该资产的解押手续（包括但不限于解除与第三方的融资租赁合同、抵押合同等），完成资产移交实际交付手续，积极配合受让方共同完成所有不动产的变更过户登记手续。

(2) 第二期款项（本合同所确定收购价款的 50%）。

转让方资产即不动产完成变更过户登记手续的 3 个工作日内，受让方凭转让方开具的发票向转让方支付本合同所确定收购价款的 50%。

(3) 第三期款项（本合同所确定收购价款的 20%）于实际交付资产后的一年内付清。

8、违约责任：

如果有第三方对移交给受让方的全部或部分资产主张权利，或者经交接使用后，移交给受让方资产的质量、数量、权利状况等与附件《资产明细清单》不一致，则受让方有权要求转让方退还被主张资产部分的价款或者全部资产的价款，

同时，赔偿由此给受让方造成的一切损失，并支付退还价款的 20%违约金。

如果受让方延迟支付价款，则每延迟一日，将支付延误价款的万分之一为违约金。

如果转让方未按期交付资产、办理移交，自延期第一日起，按日支付收购总价款的万分之一给受让方，作为违约金。延期超过 30 日，则受让方可单方面解除合同，并要求转让方支付前述规定的违约金以及承担受让方因此遭受的损失。

9、争议的解决方式：双方就本合同的履行事宜发生争议，双方协商解决，协商不成，提交到合同签订地有管辖权的人民法院解决。

10、协议生效：合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章之日起生效。

六、本次资产转让事项对公司的影响

1、于都城南客运站于 2022 年 4 月 1 日已关停，本次于都城南客运站相关资产转让事项不会对赣州方通的生产经营造成影响。

2、于都城南客运站有限公司本次拟与于都县零工投资发展有限公司签署《资产收购合同》，是基于于都县政府为支持于都县道路客运业发展，双方经多轮谈判、沟通，最终达成一致意见，资产转让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、本次于都城南客运站资产转让事项，有利于公司盘活存量资产，优化公司资产状况和资产质量。本次资产转让预计产生的资产转让收益约 674.53 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，本次协议转让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