证券代码：600561　　证券简称：江西长运　　公告编号：临 2019-038

债券代码：122441　　债券简称：15赣长运

江西长运股份有限公司关于全资子公司黄山长运有限公司与黄山市屯溪区房屋征收管理局签署原屯溪汽车站用地及地上房屋建筑物征收货币化安置补偿协议的公告

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：

●黄山市屯溪区房屋征收管理局拟对黄山长运有限公司位于屯溪区黄山园北街 147 号、环城北路 98 号的原屯溪汽车站用地及地上房屋进行征迁补偿，一次性给予房屋补偿、搬迁补偿、停业损失补偿、过渡费及其他补偿费用共计人民币 65,157,627 元（包含应付租赁业户装修及设施补偿款）。

一、征收补偿背景与征收情况概述

因黄山市城市规划实施与改造需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定，并经充分协商，江西长运股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司黄山长运有限公司（以下简称“黄山长运”）拟与黄山市屯溪区房屋征收管理局签订《公产房屋征收货币化安置补偿协议书》，由黄山市屯溪区房屋征收管理局参照评估价值，对黄山长运有限公司位于屯溪区黄山园北街 147 号、环城北路 98 号的土地、房屋进行征收，并给予房屋补偿、搬迁补偿、停业损失补偿、过渡费及其他补偿费用共计人民币 65,157,627 元（包含应付租赁业户装修及设施补偿款）。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2019 年 6 月 12 日，公司召开第八届董事会第三十二次会议，会议审议通过了《关于全资子公司黄山长运有限公司与黄山市屯溪区房屋征收管理局签署原屯溪汽车站用地及地上房屋建筑物征收货币化安置补偿协议的议案》，该议案表决结果为：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

二、交易双方基本情况

（一）征收主体：黄山市屯溪区人民政府

征收部门：黄山市屯溪区房屋征收管理局

（二）黄山长运有限公司基本情况

注册地点：安徽省黄山市屯溪区新潭齐云大道东侧

成立日期：2006 年 03 月 17 日

注册资本：肆仟万元整

法定代表人：齐国强

主营业务：班车客运、包车客运；出租客运、旅游客运；高速客运、快速客运；道路客运站场，旅客行包托运，小件快运经营；物流服务；汽车(不含九座以下乘用车）及汽车配件销售等。

截止 2018 年 12 月 31 日，黄山长运有限公司总资产 15,361.66 万元，净资产为 7,530.23 万元，2018 年度共实现净利润-293.82 万元。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

黄山长运原屯溪汽车站用地和地上房屋的资产账面价值

单位：万元

项目	面积（㎡）	截止 2019 年 5 月 31 日账面净值
土地使用权	21,566.64	1,383.45
房屋等固定资产	11,159.07	610.51
总　　计	**32,725.71**	**1,993.96**

上述黄山长运有限公司原屯溪汽车站用地及地上房屋建筑物等固定资产截止 2019 年 5 月 31 日账面净值为 1,993.96 万元（未经审计）。

（二）标的房屋评估情况

安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司对黄山长运有限公司位于屯溪区黄山园北街 147 号、环城北路 98 号的土地、房屋（登记产权建筑面积合计 11267.95 平方米，实际评估产权建筑面积合计 11159.07 平方米），在现状利用条件的市场价值进行了评估，价值时点为 2017 年 6 月 23 日，并出具了皖中信房估字[2019]ZS333-J 号《房地产征收估价报告》，估价人员在对估价对象进行了实地查勘，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用成本法、市场法和收益法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，得出估价结果为：黄山长运有限公司所属的位于屯溪区黄山园北街 147 号、环城北路 98 号的土地、房屋在价值时点的征收货币补偿合理价格总计为 55,279,427 元。

四、征收补偿协议的主要内容

1、签署方名称：黄山长运有限公司与黄山市屯溪区房屋征收管理局

2、征收房屋坐落：屯溪区黄山园北街 147 号、环城北路 98 号

3、合法建筑面积：11159.07 平方米

4、征收部门一次性给予黄山长运有限公司补偿包括：被征收住宅房屋评估价 1.1 倍补偿、按期签约面积奖励、被征收店铺、办公、仓储等房屋补偿、被征收其它房屋评估价补偿、被征收房屋装潢和附属设施补偿、被征收房屋搬迁费、按期签约资金奖励、按期签约搬迁奖励、停业损失补偿、被征收房屋过渡费和其它补偿费用，金额合计为人民币 65,157,627 元（包含应付租赁业户装修及设施补偿款）

5、黄山长运将被征收房屋腾空，并将房屋和房屋所有权证、土地使用权证一并交给黄山市屯溪区房屋征收管理局。在黄山长运提供资料完备的前提下，黄山市屯溪区房屋征收管理局于 40 天内将补偿款一次性支付给黄山长运。

6、双方签订本协议后，除不可抗力因素外，任何一方不得违约，否则违约方承担对方所造成的实际损失。

7、协议生效条件：由双方签字盖章后生效。

五、本次房屋征收补偿对公司的影响

1、黄山长运公司的原屯溪汽车站在2007年5月新站搬迁后，已不再作为客运站场使用，只有部分场地用于对外出租。本次原屯溪汽车站房屋征收不会对黄山长运有限公司的生产经营造成影响。

2、本次黄山长运原屯溪汽车站房屋征收补偿，有利于公司盘活存量资产，优化公司资产状况和资产质量。本次征收补偿资金到后，扣除应付租赁业户装修及设施补偿款项，预计增加公司2019年度利润总额约4300万元左右（未考虑增值税影响）。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。

特此公告。

江西长运股份有限公司董事会

2019年6月12日