

证券代码：600561 证券简称：江西长运 公告编号：临 2019-056

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子公司 江西景德镇长运有限公司位于景德镇昌江区新枫路 69 号部分房产征收补偿的公告

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：

●景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部拟对江西景德镇长运有限公司位于景德镇昌江区新枫路 69 号 107、108、109 号店面及办公楼进行征收，并拟一次性给予征收补偿款计 12,499,819.89 元。

一、征收补偿情况概述

因景德镇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”）控股子公司江西景德镇长运有限公司（以下简称“景德镇长运”）拟与景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部签署《房屋征收货币补偿协议书》，景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部拟参照评估价值，对景德镇长运位于景德镇昌江区新枫路 69 号 107、108、109 号店面及办公楼进行征收，并给予房屋评估及货币补偿、装修、附属物补偿、奖励、各类补助及其他补偿共计人民币 12,499,819.89 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 7 月 24 日，公司召开第九届董事会第二次会议，会议审议通过了《关

于子公司江西景德镇长运有限公司位于景德镇昌江区新枫路 69 号部分房产征收补偿的议案》，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：景德镇市昌江区人民政府

征收部门：景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部

（二）江西景德镇长运有限公司基本情况

注册地点：江西省景德镇市浮梁县洪源 206 国道 69 号

成立日期：2002 年 09 月 29 日

注册资本：叁仟万元整

法定代表人：孙钟盛

主营业务：道路客运（含高速客运、城乡客运）；道路货运（含城市货运）；旅游运输；出租汽车客运经营；汽车站（场）经营与服务；货运业务代理（含货物配载）、仓储服务；汽车维修等。

截止 2018 年 12 月 31 日，江西景德镇长运有限公司总资产 20,093.72 万元，净资产为 5,722.89 万元，2018 年度共实现净利润-977.54 万元。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

景德镇长运位于昌江区新枫路 69 号部分房产的资产账面价值

单位：万元

项目	面积（m ² ）	截止 2019 年 5 月 31 日账面净值
房屋等固定资产	1,747.2	74.26
总 计	1,747.2	74.26

上述景德镇长运位于昌江区新枫路 69 号 107、108、109 号店面及办公楼的房产等固定资产截止 2019 年 5 月 31 日账面净值为 74.26 万元（未经审计）。

（二）标的房屋评估情况

上饶市中信房地产土地评估咨询有限公司对江西景德镇长运有限公司位于景德镇昌江区新枫路 69 号 107、108、109 号店面及办公楼的房地产进行了评估（房屋产权建筑面积合计 1,747.2 平方米，实际测量建筑面积合计 1,855.97 平方米），价值时点为 2018 年 8 月 30 日，并出具了饶中信评字（2019）征第 0005 号《景德镇市昌江区揽枫郡棚户改造项目房屋征收补偿评估报告》，估价人员在查勘现场和市场调查的基础上，根据估价目的，遵循估价原则，按必要的估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响估价对象房地产价格因素的基础上，确定房屋在价值时点 2018 年 08 月 30 日的征收补偿总价值为人民币 9,254,403 元。

四、拟签署的征收补偿协议主要内容

1、签署方名称：江西景德镇长运有限公司与景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部

2、征收房屋坐落：景德镇昌江区新枫路 69 号

3、被征收房屋建筑面积：1,855.97 平方米

4、征收部门一次性给予景德镇长运公司补偿包括：房屋评估及货币补偿、装修、附属物补偿、奖励、各类补助及其他补偿，金额合计为人民币 12,499,819.89 元（包含应付租赁业户装修及设施补偿款）。

5、景德镇长运将被征收房屋腾空，并将房屋和房屋所有权证交给景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部，景德镇市昌江区揽枫郡棚改项目部在征收补偿协议签订生效后 30 天内付清补偿款项。

6、景德镇长运在规定搬迁期限内未按期搬迁，经征收部门书面通知催告，仍不履行搬迁义务的，征收部门有权按照征收方案规定执行。征收部门未按照协议约定支付景德镇长运款项的，每延迟一日，应按照未支付款项的万分之一向景德镇长运支付违约金。

7、协议生效条件：经双方签字盖章后生效。

五、本次房屋征收补偿对公司的影响

本次景德镇长运位于昌江区新枫路 69 号部分房屋征收补偿，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 1100 万元左右（未考虑税费影响）。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 7 月 24 日