

证券代码: 600561

证券简称: 江西长运

公告编号: 临 2010-19

## 江西长运股份有限公司关联交易公告

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:

●交易内容: 本公司拟按照中铭国际资产评估(北京)有限责任公司对公司位于洪都南大道 313 号、京山北路 32 号、沿江南路 25 号三宗土地使用权及地上建筑物的评估值,以 63,094,126.71 元作为转让价款将上述三宗土地权及地上建筑物转让给江西长运集团有限公司。

●关联人回避事宜: 在董事会审议该事项时,关联董事葛黎明先生、谢卫先生、朱卫武先生回避表决。

●交易对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响: 本次交易对公司的经营和损益情况不会构成重大影响,并有利于公司通过资产整合优化公司资产结构和核心资产质量,同时集中公司优势拓展道路旅客运输主业的重点发展项目。

●此项交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

### 一、关联交易概述

江西长运股份有限公司(以下简称“本公司”)拟将位于洪都南大道 313 号、京山北路 32 号、沿江南路 25 号三宗土地使用权及地上建筑物转让给江西长运集团有限公司(以下简称“长运集团”),资产转让价款拟按照中铭国际资产评估(北京)有限责任公司对上述三宗土地及地上建筑物的评估值确定,共计 63,094,126.71 元。

因长运集团持有本公司 38.86%的股权,系本公司的控股股东,因此上述资产转让事项构成了公司的关联交易。

本公司于2010年9月29日召开了第六届董事会第六次会议,审议通过了《关于转让三宗土地使用权和地上建筑物的议案》。在董事会审议该项议案时,关联董事葛黎明先生、谢卫先生、朱卫武先生回避表决,非关联董事表决一致同意通过。公司三名独立董事对本次关联交易均发表了同意的独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

## 二、 关联方介绍

江西长运集团有限公司

法定代表人: 谢卫

成立日期: 1997年3月21日

注册资本: 壹亿贰仟捌佰肆拾伍万贰仟元人民币

企业类型: 有限责任公司(国有独资)

主要业务: 公路客货运输、商品仓储、集装箱货运、货物装卸、汽车修理、汽车及摩托车检测等。

截至2009年12月31日,江西长运集团有限公司总资产为184,169.44万元,净资产为21,312.02万元,2009年度实现净利润544.67万元。

## 三、 关联交易标的基本情况

1、此次本公司拟向长运集团转让的三宗土地使用权分别位于洪都南大道313号、京山北路32号、沿江南路25号,土地面积分别为24,070.93平方米、24,639.32平方米、15451.26平方米,由本公司通过出让方式取得。

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司已对洪都南大道313号、京山北路32号、沿江南路25号土地使用权进行了评估,并出具了中铭评报字[2010]第2024号《评估报告书》,评估采用成本逼近法和基准地价系数修正法,经评定估算,该三宗土地于评估基准日2010年7月31日的评估值为5324.25万元人民币。具体评估结果如下:

单位：万元

土地位置	面积 (M <sup>2</sup> )	帐面价值	评估价值	增值率 (%)
洪都南大道 313 号	24070.93	999.58	1935.30	94%
京山北路 32 号	24,639.32	1536.77	2064.78	34%
沿江南路 25 号	15,451.26	1061.86	1324.17	25%
合计	64,161.51	3,598.21	5,324.25	

2、此次本公司拟向长运集团转让的部分固定资产主要系上述三宗土地使用权上的房屋建筑物，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对该部分资产进行了评估，并出具了《资产评估报告书》，评估采用重置成本法，经评定估算，上述资产于评估基准日 2010 年 7 月 31 日的评估值共计 985.16 万元人民币。具体评估结果如下：

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增值率 (%)
固定资产	944.39	985.16	4.32
其中：在建工程			
房屋建筑物	944.39	985.16	4.32
设备			

#### 四、拟签署的转让合同的主要内容和定价政策

##### （一）、拟与江西长运集团有限公司签署的土地使用权转让合同的主要内容和定价政策

1、 签署方名称：

转让方： 江西长运股份有限公司

受让方：江西长运集团有限公司

2、 交易标的：位于洪都南大道 313 号、京山北路 32 号、沿江南路 25 号的三宗土地使用权。

3、 交易价格：按中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对三宗土地的评估价值确定。

4、交易结算方式：合同签订之日起五日内，长运集团向本公司支付土地转让价款的 30%，在长运集团领到该三宗土地的《国有土地使

用证》后三个月内付清剩余转让款项。

5、合同生效条件：经双方签署，并依照法定程序批准之日起生效。

(二)拟与长运集团签署的房屋建筑物资产转让合同的主要内容和定价政策

1、签署方名称：

转让方：江西长运股份有限公司

受让方：江西长运集团有限公司

2、交易标的：本公司拥有的位于洪都南大道 313 号、京山北路 32 号、沿江南路 25 号的三宗土地使用权上的房屋建筑物。

3、交易价格：按中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对上述固定资产的评估价值确定。

4、交易结算方式：长运集团在协议签订后的五日内付给本公司全部转让价款的 30%，并在领到房产证后的三个月内付清全部转让款项。

5、合同生效条件：经双方签署，并依照法定程序批准之日起生效。

## 五、拟进行关联交易目的以及本关联交易对上市公司的影响情况

公司本次拟转让位于洪都南大道 313 号、京山北路 32 号、沿江南路 25 号的三宗土地使用权及地上建筑物，是基于南昌市物流业务重点发展区域调整的实际情况，将已不再能继续作为公司未来物流业务发展基地的三宗土地使用权和房屋等固定资产转让给长运集团，符合公司主业发展的需要，有利于公司通过资产整合优化公司资产结构和核心资产质量，同时集中公司优势拓展道路旅客运输主业的重点发展项目。

## 六、独立董事的意见

公司独立董事认为公司董事会对本次关联交易的审议和表决程序符合相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定；本次关联交易定价基于资产评估机构

出具的评估报告，定价客观、公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。

#### 七、备查文件目录

- 1、公司第六届董事会第六次会议决议；
- 2、独立董事关于公司关联交易的意见；
- 3、中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的中铭评报字[2010]第 2024 号《资产评估报告书》。

特此公告。

江西长运股份有限公司董事会

二零一零年九月二十九日