

江西长运股份有限公司

2024 年第五次临时股东大会资料

2024 年 12 月

江西长运股份有限公司

2024 年第五次临时股东大会会议须知

为了维护广大投资者的合法权益，保证股东在公司股东大会上依法行使职权，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《上市公司股东大会规范意见》及《公司章程》等有关规定，制定以下会议须知。

一、本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的，以第一次投票表决结果为准。

二、出席会议人员应当听从公司工作人员安排，共同维护好大会秩序。未经公司董事会同意，除公司工作人员外的任何人不得以任何方式进行摄像、录音和拍照。

三、本次会议的出席人员为 2024 年 12 月 23 日下午上海证券交易所交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东或其委托代理人；本公司董事、监事和高级管理人员；见证律师。

为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除上述人员和董事会邀请参会的人员外，公司有权拒绝其他人士入场。对于干扰股东大会秩序、寻衅滋事和侵犯其他股东合法权益的行为，公司有权采取必要措施予以制止并报告有关部门查处。

四、出席现场会议的股东（或其授权代表）必须在会议召开前十分钟到达会场，办理签到登记，应出示以下证件和文件：

1、法人股东的法定代表人出席会议的，应出示本人身份证，能证明其法定代表人身份的有效证明，持股凭证和法人股东账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的授权委托书、加盖公章的营业执照复印件。

2、个人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证、持股凭证和股东账户卡；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证，授权委托书、委托人身份证复印件、持股凭证和股东账户卡。

五、股东和股东代理人参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得干扰大会的正常程序或者会议秩序。否则，大会主持人将依法劝其退场。

六、股东（或其授权代表）参加本次大会依法享有发言权、咨询权和表决权等各项权益。要求发言的股东，可在大会审议议案时举手示意，得到主持人许可后进行发言。股东发言时应首先报告姓名和所持公司股份数，股东应在与本次股东大会审议议案有直接关系的范围内展开发言，发言应言简意赅。股东发言时间不超过 5 分钟，除涉及公司商业秘密不能在股东大会上公开外，主持人可安排公司董事、监事和其他高级管理人员回答股东提问。议案表决开始后，大会将不再安排股东发言。

江西长运股份有限公司 2024 年第五次临时股东大会议程

一、 现场会议时间：2024 年 12 月 30 日 10 点 00 分

二、 网络投票起止时间：自 2024 年 12 月 30 日至 2024 年 12 月 30 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

三、 现场会议地点：江西省南昌市红谷滩新区平安西二街 1 号公司三楼会议室

四、 会议主持人：董事长王晓先生

五、 会议议程：

1、主持人宣布公司 2024 年第五次临时股东大会召开，通报会议出席情况

2、审议《关于全资子公司江西萍乡长运有限公司下属上栗汽车站老站相关资产收储的议案》

3、审议《关于控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司下属老修理厂土地使用权及地上建筑物等资产收储的议案》

4、股东（或授权代表）发言

5、现场股东（或授权代表）投票（推选两名股东代表和一名监事与律师共同计票、监票）

6、主持人宣布现场投票表决结果

7、休会（等待上证所网络投票结果）

8、主持人宣布最终投票结果

9、见证律师宣读法律意见书

10、宣读公司 2024 年第五次临时股东大会决议

11、主持人宣布会议结束

2024 年第五次临时股东大会资料之一

关于全资子公司江西萍乡长运有限公司 下属上栗汽车站老站相关资产收储的议案

各位股东及股东代表：

为配合上栗县人民政府关于城市规划的相关工作安排，结合生产经营的实际情况，江西长运股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江西萍乡长运有限公司（以下简称“萍乡长运”）拟与上栗县人民政府签署《土地收储及附属资产补偿协议书》，拟由上栗县人民政府收储萍乡长运下属的上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物。现将相关情况报告如下：

一、交易概述

为支持上栗县城市布局规划建设需要，同时推进存量资产盘活与利用，提升资产使用效率，公司全资子公司江西萍乡长运有限公司拟与上栗县人民政府签署《土地收储及附属资产补偿协议书》，由上栗县人民政府收储江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站相关资产，包括土地使用权和地上房屋建筑物等。本次土地收储补偿以资产评估机构的评估结果为收储价款确定依据，合计人民币 1,183.43 万元。

本次上栗县人民政府拟收储事项涉及的资产包括江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站土地使用权（土地面积 17,760.00 平方米），及地上建筑物（建筑总面积 3,692.09 平方米）、构筑物及其他辅助设施共 10 项，主要包括围墙、地面硬化、钢棚及汽修间等。上述资产截至 2024 年 9 月 30 日的账面净值为 453.12 万元。

公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于全资子公司江西萍乡长运有限公司下属上栗汽车站老站相关资产收储的议案》，该议案表决结果为：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易尚需获得股东大会的批准。

二、交易对方情况介绍

本次交易对方为上栗县人民政府。上栗县人民政府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

本次交易标的为江西萍乡长运有限公司位于萍乡市上栗县李畋大道的上栗汽车站老站土地使用权（土地面积17,760.00平方米），及地上建筑物（建筑总面积3,692.09平方米）、构筑物及其他辅助设施共10项，主要包括围墙、地面硬化、钢棚及汽修间等。

上述土地使用权及房屋已取得权属证书，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及重大诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的资产主要财务信息

1、拟收储资产的账面价值

单位：万元

项目	面积（m ² ）	原值	累计折旧	截至 2024 年 9 月 30 日账面净值
土地使用权	17,760.00	370.71	121.44	249.27
房屋建筑物	3,692.09	336.68	138.25	198.43
地上附属物	-	10.61	5.19	5.42
总计	21,452.09	718.00	264.88	453.12

上述资产截至 2024 年 9 月 30 日账面净值为 453.12 万元（未经审计）。

四、交易标的资产评估、定价情况

（一）交易定价情况及依据

本次上栗县人民政府拟按照资产的评估价值，以1,183.43万元收储位于萍乡长运位于上栗县李畋大道的上栗汽车站老站土地使用权和地上房屋建筑物。

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司已对上栗县人民政府拟土地收储事宜涉及的江西萍乡长运有限公司上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物于2024年5

月31日的市场价值进行了评估，并出具了中铭评报字[2024]第2173号《上栗县人民政府拟土地收储事宜涉及的江西萍乡长运有限公司上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物市场价值资产评估报告》，评估基准日为2024年5月31日，评估方法为成本法。经评估，萍乡长运上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物评估值为1,183.43万元。

评估明细如下：

金额单位：万元

序号	科目	账面价值	评估价值	增值率%
1	房屋建筑物暨构筑物	207.15	519.21	150.64
2	土地使用权	252.02	664.22	163.56
	合计	459.17	1,183.43	157.73

注：本次评估范围内的房屋建筑物评估增值率为150.64%，评估增值的主要原因系上栗汽车站主要建筑在2002年建成，近年来，建筑工程造价上涨所致。

（二）定价合理性分析

上栗县人民政府本次以资产评估价值作为收储价款支付依据，拟以1,183.43万元收储萍乡长运拥有的上栗汽车站老站土地使用权及地上房屋建筑物等资产。本次定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、拟签署的土地收储及附属资产补偿协议的主要内容

1、签署方名称：

收储方：上栗县人民政府

转让方：江西萍乡长运有限公司

2、收储方式及标的：

上栗县人民政府以收购方式收储萍乡长运位于上栗镇李畋大道的土地及地面附着房屋建筑物等资产。

3、收储价款：土地及附属资产总价款为1183.43万元，其中土地的价款为664.22万元，地面附属资产价款为519.21万元。

4、收储价款的支付：签订协议之日起十五日内，上栗县人民政府支付收储总价款的60%，计710万元；所有资产交接完成后十五日内，上栗县人民政府支付收储总价款的40%，计473.43万元。

5、资产交付：萍乡长运收到上栗县人民政府首期收储款后十五日内，双方即开始办理移交手续，包括不动产权证交给上栗县人民政府、进行现场实物清点交接，并签署移交文件。移交资产的数量、面积、实物状态等以评估报告记载信息为准。

6、违约责任：上栗县人民政府延迟支付价款的，应向萍乡长运支付违约金，日违约金按延迟支付价款金额的万分之二计算；如上栗县人民政府支付收储价款后萍乡长运未按本协议规定的要求与时限交付资产，除因法律法规规定情形或本协议另有约定之外，应向上栗县人民政府支付违约金，日违约金按已支付价款金额的万分之二计算。萍乡长运为移交收储标的物，与租赁户等第三方之间产生争议，经协商调解仍无法达成协议，需要诉请仲裁或诉讼解决的，萍乡长运应积极协商或启动司法程序处理，若萍乡长运存在故意拖延，萍乡长运需按本协议的约定向上栗县人民政府支付违约金。

7、争议解决方式：凡因协议引起的或与协议有关的任何争议，由双方友好协商解决，协商不成的，依法向上栗县人民法院起诉。

8、协议生效：自双方签字盖章后生效。

六、本次资产收储事项对公司的影响

1、萍乡长运下属的上栗汽车站老站原相关线路已于 2023 年 3 月搬迁至新站进行站务作业，本次收储事项不会对萍乡长运的生产经营造成影响。

2、萍乡长运本次拟与上栗县人民政府签署《土地收储及附属资产补偿协议》，是基于上栗县人民政府相关工作安排，综合考虑公司存量资产盘活和利用，双方经多轮谈判、沟通，最终达成一致意见，收储价格按照评估结果确定，符合公司和公司全体股东的利益。

3、本次收储事项，有利于公司盘活存量资产，提升资产使用效率。本次资产转让获得的收益亦将对公司财务状况产生积极影响。萍乡长运本次资产转让预计产生的资产转让收益约 730 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，本次收储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。

以上议案，请予以审议。

2024 年第五次临时股东大会资料之二

关于控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司 下属老修理厂土地使用权及地上建筑物等资产收储的议案

各位股东及股东代表：

为满足鹰潭市城市规划建设需要，鹰潭市自然资源局拟对江西长运股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司（以下简称“鹰潭公交”）拥有的位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46 号路北侧的老修理厂土地使用权及地上建筑物等资产实施收储。现将相关情况报告如下：

一、交易概述

为配合鹰潭市城市规划建设工作，同时为推进存量资产盘活与利用，优化资产结构，公司控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司拟与鹰潭市自然资源局签署《收购国有建设用地使用权补偿协议书》，鹰潭公交将位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46 号路北侧的老修理厂土地使用权及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木等资产交由鹰潭市自然资源局进行收储。本次收储补偿以评估机构的评估结果为补偿依据，合计人民币 815.5944 万元。

本次鹰潭市自然资源局拟收储资产包括江西长运鹰潭公共交通有限公司位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46 号路北侧的老修理厂土地使用权（土地面积 10,890.20 平方米），及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。上述资产截至 2024 年 9 月 30 日的账面净值为 338.14 万元。

公司第十届董事会第二十二次会议审议通过了《关于控股子公司江西长运鹰潭公共交通有限公司下属老修理厂土地使用权及地上建筑物等资产收储的议案》，该议案表决结果为：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易尚需获得股东大会的批准。

二、交易对方情况介绍

本次交易对方为鹰潭市自然资源局。鹰潭市自然资源局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

本次交易标的为位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权（土地面积10,890.20平方米），及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。

上述宗地的土地使用权人为鹰潭市公共交通有限责任公司，根据鹰潭市人民政府与江西长运股份有限公司签署的《投资合作经营协议书》，鹰潭市人民政府与公司共同出资组建江西长运鹰潭公共交通有限公司，鹰潭市人民政府以鹰潭市公共交通有限公司的评估净资产出资并注资（鹰潭市人民政府持有鹰潭公交30%股权），公司以现金出资持有鹰潭公交70%股权，该土地使用权为作价出资资产。鹰潭市交通运输局已对鹰潭公交作为合同方与鹰潭市自然资源局签署《收购国有建设用地使用权补偿协议书》事项进行了确认。

（二）交易标的资产主要财务信息

1、拟收储资产的账面价值

单位：万元

项目	面积（m ² ）	原值	累计折旧	截至 2024 年 9 月 30 日 账面净值
土地使用权	10,890.20	407.52	118.55	288.97
建筑物、构筑物、机器设备、苗木		104.31	55.14	49.17
总 计	10,890.2	511.83	173.69	338.14

上述资产截至 2024 年 9 月 30 日账面净值为 338.14 万元（未经审计）。

四、交易标的资产评估、定价情况

（一） 定价情况及依据

本次鹰潭市自然资源局拟按照评估机构的评估结果进行征收补偿，以815.5944万元收储鹰潭公交位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权，及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。

江西中磊房地产资产评估有限公司已对位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的土地使用权的收储价值进行了评估，并出具了赣中磊（2024）（估）字第0049号《鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧一宗公共设施用地国有建设用地使用权收储价格评估土地估价报告》，估价期日为2024年4月12日，估价采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，评估总地价为557.58万元。

江西中磊房地产资产评估有限公司已对鹰潭公交拥有的建筑物、构筑物、机器设备、苗木资产市场价值进行了评估，并出具了赣中磊评报字（2024）第A041号《鹰潭市自然资源储备利用中心拟征收补偿所涉及的江西长运鹰潭公共交通有限公司拥有的建筑物、构筑物、机器设备及苗木价值估项目资产评估报告》，评估基准日为2024年4月12日，建筑物、构筑物、机器设备采用成本法进行评估，苗木采用市场法进行评估。经评估，鹰潭市自然资源储备利用中心拟征收补偿所涉及的江西长运鹰潭公共交通有限公司拥有的建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产评估价值为258.0144万元。

（二）定价合理性分析

鹰潭市自然资源局本次以评估机构的评估结果为补偿依据，拟以815.5944万元收储鹰潭公交位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的老修理厂土地使用权及地上建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。本次定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、拟签署的土地收储及附属资产补偿协议的主要内容

1、签署方名称：

收储方：鹰潭市自然资源局

转让方：江西长运鹰潭公共交通有限公司

2、收购标的：鹰潭公交位于鹰潭市龙虎山大道东侧、46号路北侧的土地使用权及地上的建筑物、构筑物、机器设备及苗木资产。

3、收回补偿方式及收回补偿价款：以货币方式予以补偿，双方同意收购该宗地按照中介机构评估价值予以补偿。土地收购补偿评估价格为557.58万元，地上的建筑物、构筑物、附着物及青苗收购补偿评估价为258.0144万元，收储方应支付鹰潭公交收购补偿款共计815.5944万元。

4、付款方式及付款时限：土地收购补偿款分两期支付，第一期支付 765.5944 万元，第二期支付 50 万元。第一期：鹰潭公交协助鹰潭市自然资源局办理鹰国用（2012）第 1960 号不动产权证的注销登记手续后，由鹰潭市自然资源局向市财政局申请到收购补偿款后于七个工作日内将 765.5944 万元支付至鹰潭公交账户。第二期：鹰潭公交完成电动车棚拆除和承租户搬迁将该宗地移交给鹰潭市自然资源局后，鹰潭市自然资源局于七个工作日内将 50 万元支付至鹰潭公交账户。

5、土地交付：为支持鹰潭公交的公共交通事业，鹰潭市自然资源局同意鹰潭公交继续使用协议所述宗地，使用期限为 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 1 日。

6、争议解决方式：协议履行过程中发生争议时，由双方协商解决，协商不成的，向当地人民法院提起诉讼。

7、协议生效：自双方签字盖章后生效。

六、本次收储事项对上市公司的影响

1、鹰潭公交本次拟与鹰潭市自然资源局签署《收购国有建设用地使用权补偿协议》，是基于鹰潭市城市规划建设需要，综合考虑公司存量资产盘活和利用，双方经多轮谈判、沟通，最终达成一致意见，收储价格按照评估结果确定，符合公司和公司全体股东的利益。

2、本次收储事项，有利于公司盘活存量资产，提升资产使用效率。本次收储事项不会影响公司及子公司正常的生产经营，且有利于优化公司资产结构，盘活公司存量资产，提高公司资产运营和管理效率。本次资产转让获得的收益亦将对公司财务状况产生积极影响。

本次资产收储事项预计产生的资产转让收益约 481 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，本次收储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。

以上议案，请予以审议。