

## 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：本公司拟按照江西长运集团有限公司取得洪城客运站土地使用权和地上建筑物等资产的成本，向其租赁使用位于南昌市建设西路 288 号的洪城汽车客运站土地使用权及地上建筑物等资产。

●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：本次交易是在公司根据南昌市政府要求实施南昌长途汽车总站搬迁的背景下而进行，是公司正常经营需要，有利于保持公司经营稳定性。本次交易不会对公司的经营和损益情况构成重大影响。

### 一、关联交易概述

江西长运股份有限公司（以下简称“本公司”）拟按照江西长运集团有限公司取得洪城客运站土地使用权和地上建筑物等资产的成本，向其租赁使用位于南昌市建设西路 288 号的洪城汽车客运站土地使用权及地上建筑物等资产。

因长运集团系本公司的控股股东，因此上述资产租赁事项构成了公司的关联交易。

本公司于 2011 年 9 月 28 日以通讯表决方式召开了第六届董事会第十七次会议，审议通过了《关于向江西长运集团有限公司租赁洪城客运站土地使用权和地上建筑物等资产的议案》。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。

## 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 2010 年 12 月 31 日，江西长运集团有限公司总资产为 219,934.94 万元，归属于母公司所有者权益为 20,807.09 万元，2010 年度实现归属于母公司所有者的净利润为-586.25 万元。

## 三、 关联交易标的基本情况

此次本公司拟向长运集团租赁使用的为洪城客运站土地使用权（位于南昌市建设西路 288 号，土地面积为 45.94 亩），以及地上建筑物等相关资产。

长运集团于 2011 年 7 月 7 日与南昌市公共交通总公司、南昌洪城汽车客运站有限责任公司签署《资产转让协议》，受让南昌市公共交通总公司提供给洪城客运站使用的资产，同时受让南昌洪城汽车客运站有限公司拥有的洪城客运站的全部资产。上述协议正在履行当中。

## 四、 拟签署的转让合同的主要内容和定价政策

### 1、 签署方名称：

出租方：江西长运集团有限公司

承租方：江西长运股份有限公司

2、 租赁标的：位于南昌市建设西路 288 号的洪城汽车客运站土地使用权及地上建筑物等资产

3、 租赁期限：自 2011 年 7 月 8 日起至 2012 年 7 月 7 日止。

### 4、 租金及租金的确定依据

租金的确定依据和公式为：长运集团取得租赁资产（土地使用权及地上建筑

物等)的实际转让价格,除以该土地使用权的出让年限或建筑物等资产的折旧年限,加上长运集团就该土地使用权及地上建筑物缴纳的土地使用税、房产税和租金收入的营业税,即:年租金 = 长运集团取得租赁的实际转让价格/折旧年限 + 土地使用税/年+ 房产税/年+营业税/年

因长运集团于 2011 年 7 月 7 日与南昌市公共交通总公司、南昌洪城汽车客运站有限责任公司签署《资产转让协议》正在履行当中,双方同意暂依据《资产转让协议》中约定的资产转让价格按上述公式确定租金,即租金为 740.83 万元/年。双方将根据长运集团实际支付转让价款金额,按照上述公式计算实际租金金额,以“多退少补”原则进行实际补差。

5、交易结算方式:在合同签署后一个月内支付。

6、协议的效力:自下述条件全部成就之日起生效(1)各方授权代表正式签署本协议;(2)协议通过本公司董事会审议批准。

## 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

1、公司本次向长运集团租赁使用洪城客运站土地使用权及地上建筑物等资产,系根据南昌市政府要求实施南昌长途汽车总站搬迁,将南昌长途汽车总站的所有运输班线和车辆分流至昌南客运站、洪城客运站、徐坊客运站和青山北站,而鉴于洪城客运站土地使用权和相关资产转让价格较高(45.94 亩土地单价为 550 万元/亩,资产总转让价款为 29,769 万元),如上述资产纳入本公司资产范围,将极大加重公司的财务负担并影响公司的盈利能力,且该车站不在未来城市规划存续的客运站场范围内,待公司新站建成搬迁后,该车站要予以关闭。基于以上原因,长运集团按照市政府要求受让了洪城客运站的相关资产。为满足公司经营场所的需要和保持公司经营稳定性,本公司拟按照长运集团获得洪城客运站相关资产的成本向其租赁使用洪城客运站的土地使用权和地上建筑物等资产。

2、上述土地使用权和地上建筑物等资产年度租赁费用为 740.83 万元,占公司 2010 年度营业收入的 0.6%,对公司的经营状况和财务指标不会构成重大影响。

## 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江西长运集团有限公司取得租赁资产的成本，定价合理，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十七次会议决议；
- 2、独立董事关于公司关联交易的意见。

特此公告。

江西长运股份有限公司董事会

二零一一年九月二十八日