

重庆港九股份有限公司

关于九龙坡港土地交储的公告

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：

●交易简要内容：本公司拟按照重庆市政府专题会议要求，并以重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对公司所属九龙坡港土地及地面设施的评估价值 78,224.42 万元（大写：柒亿捌仟贰佰贰拾肆万肆仟贰佰元整）作为交储价格，将九龙坡港土地交由重庆市地产集团收储。

●本次交易未构成关联交易。

●本次交易未达到《上市公司重大资产重组管理办法（2011年修订）》的标准，不构成重大资产重组。

●本次交易涉及的相关议案已经公司第五届董事会第二十一次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

2013年5月2日，重庆市政府召开会议，对九龙坡港有关问题进行了专题研究。会议决定，根据重庆市港口布局规划要求，将逐步取消九龙坡港港口功能。会议要求，九龙坡港港口功能取消后，对其中属于公司的土地及地面设施设备，按第三方中介机构评估价值进行补偿后，由政府收回

土地。

经重庆市政府指定，九龙坡港土地由重庆市地产集团（以下简称地产集团）收储。

经公司和地产集团协商一致，依据重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司（以下简称重庆华康）对公司所属九龙坡港土地及地面设施设备的评估价值，确定公司所属九龙坡港土地交储价格为 78,224.42 万元（大写：柒亿捌仟贰佰贰拾肆万肆仟贰佰元整），该交储价格含对港区建（构）筑物及设施、设备的补偿。除房屋外，其他设施设备能够撤出的，公司可以全部撤出。

（二）本次土地交储已经公司第五届董事会第二十一次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、交易对方基本情况

名称：重庆市地产集团

住所：重庆市渝中区长江一路 61 号地产大厦

注册资本：50 亿元

法定代表人：张玉昌

主要经营范围：土地整治储备，利用自有资金从事城市基础设施项目和社会公益项目的投资，货物的进出口等。

主要财务数据：截至 2012 年 12 月 31 日，重庆市地产集团总资产 751 亿元，归属于母公司净资产 307 亿元。2012 年实现的归属于母公司净利润为 8.24 亿元。

三、交易标的的基本情况

（一）交易标的

本次交储的标的为公司所属九龙坡港土地，同时对港区建（构）筑物

及设施、设备进行补偿。

九龙坡港位于长江北岸，距重庆朝天门沿江上溯12.5公里，紧邻重庆铁路南站。权属公司的土地面积约134亩，用地性质为出让，用途为交通运输用地和港口码头用地。港区有码头和泊位10座，年货物通过能力490万吨。

九龙坡港主要经营范围：为船舶提供码头服务，在港区内提供货物装卸、仓储、物流、集装箱装卸、堆放、拆拼箱及车辆滚装服务；在港区内提供货物（特大件）装卸、仓储服务；代办货物运输等。

近年来，随着重庆城市建设的快速发展，九龙坡港地处主城，生产组织及集疏运条件均受到限制。自2010年起，九龙坡港外贸集装箱装卸运输业务转移至公司所属的寸滩港区，现主要从事件杂货装卸运输，大部分货源属铁水联运。

九龙坡港近三年经营情况：

年度	货物吞吐量 (万吨)	集装箱吞吐量 (万TEU)	营业收入 (万元)	利润 (万元)
2010	336	15.05	19,943.94	6,300.57
2011	275	1.49	15,016.24	2,535.99
2012	295	0.03	12,169.42	1,698.84

(二) 交易标的评估情况

经委托重庆华康评估，截至评估基准日2012年12月31日，公司所属九龙坡港土地及地面设施设备账面价值41,655.59万元，评估人员对上述资产选用成本法和收益法进行评估，经综合分析后以收益法结果确定评估值为78,224.42万元（大写：柒亿捌仟贰佰贰拾肆万肆仟贰佰元整），评估增值36,568.83万元，增值率为87.79%。

四、交储协议的主要内容

公司拟与地产集团签订的《土地收购储备合同》主要条款有：

（一）交储土地、建（构）筑物及设施设备的数量及价款

依据重庆华康出具的《资产评估报告书》（重康评报字〔2013〕第 88 号），此次交储土地总面积为 89,610.6 平方米（约 134.42 亩）。公司和地产集团一致同意公司所属九龙坡港土地交储价格为 78,224.42 万元（大写：柒亿捌仟贰佰贰拾肆万肆仟贰佰元整），该交储价格含对港区建（构）筑物及设施、设备的补偿（下同）。

（二）交割方式和时间

1、公司在第一期土地交储价款到账后次日将土地有关资料移交给地产集团（包括房地产权证、红线图、现有的管网图及隐蔽工程资料等），同时配合地产集团办理土地储备相关手续。

2、按照《关于九龙坡港有关问题的纪要》（市政府专题会议纪要 2013-77）“逐步取消九龙坡港港口功能”的要求，九龙坡港将分步停止营运、撤出码头，分期分批退出港口功能。2015 年 12 月 31 日前，达到付款及交地条件后，双方办理交地手续，并签订《交地备忘录》。

（三）土地交储价款支付时间及方式

1、第一期付款：2013 年 8 月 31 日前，地产集团向公司支付土地收储价款 30,000 万元（大写：叁亿元整）。

2、第二期付款：2013 年 12 月 31 日前，地产集团向公司支付土地收储价款 8,224.42 万元（大写：捌仟贰佰贰拾肆万肆仟贰佰元整）。

3、第三期付款：2014 年 11 月 30 日前，地产集团向公司支付土地收储价款 20,000 万元（大写：贰亿元整）。

4、第四期付款：2015 年 12 月 31 日前，地产集团向公司支付土地收储价款 20,000 万元（大写：贰亿元整）。

（四）违约责任

1、公司未按时向地产集团提供上述房地产权证，或因公司原因导致地产集团不能及时办理储备证土地公示、挂牌，造成损失的，从违约之日起，向地产集团每日按已支付土地收购价款的万分之五支付违约金，并继续履行合同。

2、公司未按时移交无纠纷、无争议、无瑕疵的上述土地及房屋，从违约之日起，向地产集团每天按已支付土地收购价款的万分之五支付违约金，并继续履行合同。

3、地产集团未按约定支付土地收购价款给公司，从违约之日起，向公司每天按本期（应付未付）应支付土地收购价款的万分之五支付违约金，并继续履行合同。

4、因不可抗力导致不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除不能履行方的责任，但法律另有规定的除外。

五、涉及本次土地交储的其他安排

（一）《土地收购储备合同》须在下列条件全部获得满足的前提下方可生效：

- 1、公司股东大会审议通过，同意本次土地交储的相关事项；
- 2、地产集团完成审议批准程序。

（二）九龙坡港港口功能逐步取消过程中，公司将采取分批分流到其他港区等方式，妥善解决职工安置事宜。

六、本次交易对公司的影响

九龙坡港港口功能取消后，其业务将转移至公司所属其他港区，公司的业务量和经营效益不会受到大的影响。

本次土地交储，可改善公司现金流，降低财务费用。

七、备查文件目录

1、公司第五届董事会第二十一次会议决议

2、资产评估报告书

特此公告

重庆港九股份有限公司董事会

2013年8月14日