

锦州港股份有限公司出售土地资产 暨关联交易公告

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。

重要提示：

- 1、本次关联交易不存在重大交易风险。
- 2、过去 12 个月公司及子公司未与同一关联人进行过交易类别相关的交易

一、关联交易概述

为解决客户成品油下海需求，同时扩大港口油品经营规模，锦州港股份有限公司（以下简称“本公司”）拟将港区内部分土地面积约 150 亩（合 100100 m²）转让给锦州开元石化有限责任公司（以下简称“锦州开元石化”）投资建设成品油罐区，以增加仓储能力满足市场需求。转让价格按照辽宁天力土地房地产估价有限公司评估后的价格确定为 3392.92 万元人民币。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

锦州开元石化是本公司股东单位中国石油天然气集团公司下属二级企业的集体企业，因此，本次交易双方具有关联关系，本次土地使用权转让构成了关联交易。

过去 12 个月内，公司与锦州开元石化未发生过其他关联交易。根据《股票上市规则》的相关规定，本次出售资产构成的关联交易事宜无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联人基本情况

名称：锦州开元石化有限责任公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地：锦州市古塔区朝阳路 2 号

法定代表人：杨友胜

注册资本：10000 万元人民币

主营业务：石油化工原料及产品生产、销售（凭许可证在有效期内开展经营活动）等

股东：锦州石化集体企业管理中心

（二）关联关系

锦州开元石化的股东为锦州石化集体企业管理中心；锦州石化集体企业管理中心的投资方是中国石油锦州石油化工公司；中国石油锦州石油化工公司的投资方是中国石油天然气集团公司，中国石油天然气集团公司是本公司的股东之一，持股比例 5.90%。该关联人符合《股票上市规则》第 10.1.3 条第四款规定的关联关系情形。因此，本次交易双方具有关联关系，本次土地使用权转让构成了关联交易。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易的名称和类别

交易类别：出售土地资产

本次交易标的为本公司港区内土地，使用权面积约 150 亩（合 100100 m²）。

2、权属状况说明

该 150 亩土地中约 104.21 亩（合 69471 m²）已取得土地使用权证；约 29.83 亩（合 19890 m²）已取得海域使用权证；剩余约 16.11 亩（合 10739m²）无权证。已取得土地使用权证部分土地位于证号为锦州国用（2008）字第 000659 号土地使用证上，该证 2008 年 11 月取得，土地证终止日期为 2053 年 7 月 22 日，土地用途为工业用地，土地使用权类型为出让。

3、相关资产运营情况的说明

该土地位于本公司港区内中石油 60 万立商储库西侧、东西通道北侧、港二路东侧，是本公司预留的罐区建设用地，符合港口规划。

该土地属于填海造地，2005 年取得海域使用证，证号为国海证 042102011；2006 年取得土地使用证，证号为锦州国用（2008）字第 000659 号。

（二）关联交易价格确定的一般原则和方法

- 1、事务所名称：辽宁天力土地房地产估价有限公司
- 2、估价基准日：2014 年 2 月 11 日
- 3、估价方法：市场比较法和成本逼近法
- 4、评估结果：评估基准日（2014 年 2 月 11 日）土地使用权市场价格为人民币 3392.92 万元。

四、交易的目的以及对上市公司的影响

本次交易为在港区建设成品油罐区提供土地，增加了该公司的仓储能力，同时完善了港口基础设施，提高港口综合竞争力，有效地促进港口油品业务的发展，对锦州港的长远发展具有重要的战略意义。

五、该关联交易的审议程序

2014 年 3 月 10 日，公司召开第八届董事会第二次会议，非关联董事一致审议同意《关于锦州港部分土地使用权转让给锦州开元石化有限责任公司的议案》。

该议案已经独立董事事前认可，履行了关联交易的表决程序，议案的审议和表决合法合规，关联交易价格合理、公允，独立董事发表了独立意见，认为此项交易符合公司正常经营发展需要，有利于公司油品业务发展，提高港口综合竞争力，不存在损害中小股东利益的情形。

六、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

近 12 个月内，本公司与开元石化未发生除日常关联交易以外的交易。

七、上网公告附件

- （一）第八届董事会第二次会议决议；
- （二）经独立董事签字确认的事前认可意见；
- （三）经独立董事签字确认的独立意见；
- （四）资产评估报告。

特此公告。

锦州港股份有限公司
董 事 会
2014 年 3 月 13 日