

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2016-057

江西长运股份有限公司关于 二级子公司抚州长运石油有限公司客运中心加油站 租赁经营的公告

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。

一、交易背景及交易概述：

江西长运股份有限公司（以下简称“公司、本公司”）控股子公司江西抚州长运有限公司的子公司抚州长运石油有限公司下属客运中心加油站系经江西省商商务厅批复，于 2015 年建成的油气(CNG)合建站，目前已取得成品油销售的相关经营许可资质，但该站因未有燃气专业技术职称人员及工程师，未能取得燃气经营许可证，且因站前道路未建设完成，导致抚州长运石油有限公司客运中心加油站至今不能正常开业。

为改善该加油站的经营现状，提高资产使用效率，增加利润来源，降低经营风险，抚州长运石油有限公司经多次调研和可行性研究，并在与意向者进行竞争性谈判的基础上，拟与中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司签署《租赁合同》，将抚州长运石油有限公司客运中心加油站租赁给中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司经营。

2016 年 12 月 22 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第七次会议，审议通过了《关于二级子公司抚州长运石油有限公司客运中心加油站租赁经营的议案》，同意抚州长运石油有限公司与中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司签署《租赁协议》，将客运中心加油站租赁给中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司经营。

二、交易双方情况介绍

1、抚州长运石油有限公司基本情况

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江西省抚州市高新区站前新区

法定代表人：王喜方

注册资本：壹仟万元人民币

成立日期：2015 年 11 月 24 日

经营范围：成品油（汽油、柴油）、润滑油零售业务；日用百货、预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售经营；汽车清洗服务、汽车美容服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司基本情况

企业类型：其他股份有限公司分公司（上市）

住所：江西省南昌经济技术开发区枫林大道 2 号标准厂房

负责人：张文荣

成立日期：2001 年 12 月 27 日

主要经营业务为：汽油、煤油、柴油的批发（成品油批发经营批准证书有效期至2018年5月6日，危险化学品经营许可证有效期至2017年11月19日）；燃料油的销售（限分支机构凭许可证经营）。

中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司与本公司及本公司子公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

1、抚州长运石油有限公司客运中心加油站基本情况：

抚州长运石油有限公司客运中心加油站位于抚州市高新区站前新区，占地面积3598.93平方米（约合5.4亩），土地用途为对外交通用地，房屋建筑面积710.64平方米，其中二层营业房306.94平方米，网架403.7平方米。该加油站设有地埋式油罐3台，20立方柴油罐2台，20立方汽油罐1台，折合总容量40立方，双枪 4 台加油机。设有1台型号XD-11/35-250，进气压力3.0-20Mpa，工作压力：25 Mpa，

平均排量： $\geq 1200\text{Nm}^3/\text{h}$ 的子站压缩机组，3座储气井，几何容积为8立方米，可存CNG2000立方，双抢加气机2台，属于二级加油加气合建站。

2、租赁标的

租赁标的物为抚州长运石油有限公司客运中心加油站现有的场地、地上建筑物、设施设备和现已办理的相关证照。

3、租赁标的资产账面价值

(1) 拟租赁的抚州长运石油有限公司客运中心加油站用地截止 2016 年 11 月 30 日的资产账面价值

单位：万元

土地位置	面积（ m^2 ）	土地用途	截止 2016 年 11 月 30 日账面净值
抚州市高新区站前新区	3,598.93	交通用地	131.44
总 计	3,598.93	---	131.44

(2) 拟租赁的抚州长运石油有限公司客运中心房屋建筑物及设施设备截止 2016 年 11 月 30 日的资产账面净值为 754.22 万元。

拟租赁的抚州长运石油有限公司用地、地上建筑物及设施设备截止 2016 年 11 月 30 日账面净值合计为 885.66 万元。

三、拟签署的租赁协议的主要内容

1、租赁标的物

租赁标的物为抚州长运石油有限公司客运中心加油站现有的场地、地上建筑物、设施设备和现已办理的相关证照。

2、租赁期及续租

(1) 合同租赁期限为 11 年，从 2017 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

(2) 合同期满后，双方合同履行无异议且在中石油江西分公司合法合规经营和同等条件下，中石油江西分公司有优先续租权。但中石油江西分公司必须在租赁期满 6 个月之前以书面向抚州石油公司提出续租申请，经抚州石油公司同意后，重新签订租赁合同，否则视同中石油江西分公司放弃优先权。

3、租金及支付

(1) 租金每年贰佰万元。第一年抚州石油公司给予中石油江西分公司 6 个月装修期，装修期间免收租金(如因站前道路未建设完成导致加油站不能正常营业, 则免租期顺延至道路开通之日)。自抚州石油公司交付加油站全部资产和相关证照，经中石油江西分公司验收签字后 7 个工作日内，中石油江西分公司向抚州石油公司一次性支付全部租金计人民币贰仟壹佰万元（2100 万元），抚州石油公司同时向中石油江西分公司提供合法有效的发票。

(2) 此合同一经签订，中石油江西分公司不得以任何理由终止合同。如中石油江西分公司擅自终止合同，抚州石油公司不退已收租金。

4、税款及费用

(1) 租赁期内，双方各自按照国家规定交纳各种税、费。

(2) 如因中石油江西分公司未缴纳有关税费给抚州石油公司造成影响或损失，抚州石油公司有权要求中石油江西分公司挽回影响，赔偿损失。

(3) 租赁期间加油站的各种经营成本、费用（包括但不限于经营期间各种税、费及各种证照的变更、新增项目费用、年审费，和水电费等日常经营中产生的费用）均由中石油江西分公司承担。

5、租赁物的改造和装修

(1) 在合同签订中石油江西分公司支付租金后，中石油江西分公司对加油站房屋、加油加气设施改造，中石油江西分公司应在施工前 15 个工作日书面向抚州石油公司申请并附改造图纸，经抚州石油公司及相关部门审批后，方可改造，否则抚州石油公司有权要求中石油江西分公司停止施工并赔偿抚州石油公司一切损失。

(2) 租赁期间抚州石油公司同意加油站外观由中石油江西分公司出资按照中石油江西分公司的《统一视觉形象识别手册》进行包装。

(3) 中石油江西分公司在租赁期内对加油站房屋、设备改造和所有装修物，经营期满后中石油江西分公司不得毁损、拆除，并保证将可正常经营的加油站移交抚州石油公司，所有产权归抚州石油公司所有，抚州石油公司不进行任何补偿。

6、抚州石油公司义务

(1) 抚州石油公司只提供加油站现有的房屋、场地、经营加气设施和已办的成品油零售经营批准证书、危险品化学经营许可证、加油机计量检定证书、油

罐检定证书、油罐罐容表及油罐质量证明文件给中石油江西分公司。其他所需新增或变更经营证照及设施等由中石油江西分公司自行办理，费用由中石油江西分公司承担。抚州石油公司应积极配合。

(2) 抚州石油公司同意中石油江西分公司设立一个分支机构，并将相关经营许可权在租赁期限内过户到中石油江西分公司设立的分支机构，抚州石油公司协助中石油江西分公司办理过户手续，费用由中石油江西分公司承担。

(3) 中石油江西分公司在加油站经营过程中，涉及加油站相邻权人、水及路对加油站房屋、设施改造所造成的影响，抚州石油公司须配合中石油江西分公司协调解决。

(4) 加油站供水、供电应满足加油站正常经营的需要；加油站的进出道路、公路开口已获有关部门批准，并能满足加油站正常经营需要；排污、排水符合城建、环保要求。

7、中石油江西分公司义务

(1) 中石油江西分公司必须遵守国家 and 相关部门的规定，依法经营，如有违反，责任由中石油江西分公司承担。

(2) 中石油江西分公司必须对租赁的房屋、建筑物、设施设备进行财产保险（包含地震、水灾、台风等自然灾害险），保证抚州石油公司财产安全。

(3) 中石油江西分公司应严格按照相关要求，使用和维护租赁物。在经营期间造成租赁物损坏及人员伤亡的，由中石油江西分公司承担全部责任和经济损失。

(4) 为了保证租赁期满后经营性证照的正常使用，中石油江西分公司在租赁期满前一年（2026 年 12 月 31 日前）向抚州石油公司支付证照资质保证金 20 万元，并在合同到期后 60 天内将所有经营性证照办回到抚州石油公司名下，抚州石油公司收到所有经营性证照后 7 个工作日无息退回中石油江西分公司保证金。

(5) 中石油江西分公司应加强加油站两边通道的安全管理，保证抚州石油公司检测站进口、汽车站出口的畅通。

(6) 合同期内中石油江西分公司同意由抚州石油公司派遣 1 名管理人员到加油站工作，服从中石油江西分公司管理，工资由中石油江西分公司承担并每月

10 日前将工资支付到抚州石油公司账上。发放标准不低于中石油江西分公司副站长薪酬标准。

8、债务承担

(1) 合同签订前加油站的债权债务由抚州石油公司负责，抚州石油公司清理债务不能影响中石油江西分公司的正常经营，否则由此给中石油江西分公司造成的一切损失由抚州石油公司赔偿。

(2) 合同到期或中止后，中石油江西分公司租赁经营期间所产生的债权债务由中石油江西分公司负责，中石油江西分公司清理债务不能影响抚州石油公司的正常经营，否则由此给抚州石油公司造成的一切损失由中石油江西分公司赔偿。

(3) 中石油江西分公司成立的分支机构债权债务由中石油江西分公司负责，抚州石油公司不承担任何责任。

9、争议解决

因合同发生争议，双方应协商解决，协商不成向抚州石油公司所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，其中不动产引起的争议由不动产所在地人民法院专属管辖。

四、交易目的以及对公司的影响

抚州长运石油有限公司客运中心加油站为油气(CNG)合建站，根据《江西省城镇燃气经营许可证管理办法》规定，从事汽车加气站及加气子站经营的企业，其注册资本金 500 万元以上，有燃气专业技术职称人员不少于 3 人，其中工程师不少于 1 人。由于油气合建站属于高危行业，技术人员职称要求非常严格。抚州长运石油有限公司客运中心加油站因未有燃气专业技术职称人员及工程师，未能取得燃气经营许可证，且因站前道路未建设完成，导致该站至今不能正常开业。

鉴于以上情况，公司在综合考虑加油站现状、未来发展和投资回报的基础上，决定将抚州长运石油有限公司客运中心加油站予以租赁经营。

公司在与意向者进行竞争性谈判后，最终选择中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司签署租赁协议，将抚州长运石油有限公司客运中心加油站租赁给中国石油天然气股份有限公司江西销售分公司经营，有利于改善抚州长运石油有

限公司客运中运中心加油站的经营现状，提高资产使用效率，增加利润来源，降低经营风险，符合公司和全体股东的利益。

特此公告。

江西长运股份有限公司董事会

2016 年 12 月 22 日