

证券代码：600561 证券简称：江西长运 公告编号：临 2018-064

债券代码：122441 债券简称：15赣长运

江西长运股份有限公司关于九江长运股份物资贸易 有限公司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、交易概述：

江西长运股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司江西九江长途汽车运输集团有限公司（以下简称“九江运”）及其下属的九江长运运业股份有限公司、九江长运股份物资贸易有限公司拟与中度石化投资有限公司签署《租赁合同书》，将九江长运股份物资贸易有限公司加油站（以下简称“加油站”）整体租赁给中度石化投资有限公司。

公司第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于九江长运股份物资贸易有限公司加油站租赁经营的议案》，该议案表决结果为：8票同意，0票反对，0票弃权。

二、交易双方情况介绍

1、江西九江长途汽车运输集团有限公司基本情况

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：江西省九江市濂溪区浔南大道 97 号

法定代表人：甘冰

注册资本：18993 万人民币

成立日期：1990 年 06 月 13 日

经营范围：县内、县际、市际、省际班车客运及旅游包车、出租车客运、城

市公共交通运输、汽车租赁；普通货运；零担、大型物件、货物专用运输（集装箱）；站场、货运站场经营；汽车维修；汽车配件销售；机动车驾驶员及从业人员岗位培训；住宿餐饮（仅限分支机构经营）；意外伤害保险代理（按《保险兼业代理业务许可证》许可的有效期限经营）；IP电话超市；房屋租赁；润滑油销售；企业管理咨询、经济信息咨询、企业形象设计咨询；广告制作服务、广告发布服务、广告代理服务；汽车充电服务（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、九江长运运业股份有限公司基本情况

企业类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

住所：江西省九江市濂溪区浔南大道 97 号

法定代表人：甘冰

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2007 年 12 月 26 日

经营范围：道路客运服务；意外伤害保险（凭保险兼业代理业务许可证经营期限至 2018 年 04 月 13 日止）；烟酒、副食品经营（限分支机构凭许可证经营）；书报刊零售（限分支机构凭许可证经营）；餐饮服务（限分支机构凭许可证经营）；停车服务；房屋租赁（以上项目国家有专项规定的除外，凡涉及行政许可凭许可证经营）

3、九江长运股份物资贸易有限公司基本情况

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：江西省九江市濂溪区金凤路西侧

法定代表人：刘峰

注册资本：200 万人民币

成立日期：2001 年 04 月 07 日

经营范围：主营：汽车零部件、橡胶制品、建筑材料、电工器材、钢材、汽车（除小轿车）、润滑油、成品油（仅限分机构凭许可证经营）销售；轮胎翻新修理；日用百货、化工产品（除危险化学品）销售；汽车美容；房屋租赁；电动

车充电桩建设与经营；电子商务平台与互联网零售。（以上项目国家有专项规定的除外，凡涉及行政许可凭许可证经营）

4、中度石化投资有限公司基本情况

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：江西省南昌市红谷滩新区凤凰洲中航国际广场酒店办公楼 2016 室

法定代表人：陈林

注册资本：5000 万元人民币

成立日期：2012 年 08 月 10 日

经营范围：国内贸易；加油站项目的投资；房地产开发。（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

中度石化投资有限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、租赁标的物

租赁标的物为九江长运股份物资贸易有限公司加油站场地、站房及加油站生产、办公设施设备以及配套油料配送车辆（油料配送车辆由中度石化公司统一调配使用，运营费用由双方另行签订协议确定）。

2、租赁标的物账面价值

截止2018年6月30日，上述租赁标的物的资产账面价值如下：

单位：万元

所有权人	资产类别	截止 2018 年 6 月 30 日账面净值
江西九江长途汽车运输集团有限公司	土地使用权	2,849.00
九江长运运业股份有限公司	房屋构筑物	82.5
九江长运股份物资贸易有限公司	设备类资产（除车辆）	10.79
合计	--	2,942.29

三、拟签署的租赁合同的主要内容

1、出租方：江西九江长途汽车运输集团有限公司

九江长运运业股份有限公司

九江长运股份物资贸易有限公司

承租方：中度石化投资有限公司

2、租赁标的物

租赁标的物为九江市金凤路九江长运股份物资贸易有限公司加油站场地、站房及加油站生产、办公设施设备以及配套油料配送车辆（油料配送车辆由中度石化公司统一调配使用，运营费用由双方另行签订协议确定）。由中度石化公司或中度石化公司授权在九江成立的分支机构负责经营租赁加油站。

3、租赁期限

合同租赁期限为十五年零三个月，自办理租赁标的物移交之日起开始计算，具体以双方签字盖章确认的移交单记录的时间为准，其中租赁期前三个月为过渡期，出租方免收租金。

4、租金及支付

（1）租金标准：每年租金 1005.5 万元，其中场地租金：878.51 万元；房屋构筑物租金：101.05 万元；设施设备类租金：25.94 万元。

（2）租金支付：自合同签订之日起，承租方于五个工作日内支付第一年租金 1005.5 万元，待办理租赁标的物移交后、免租期内支付 4016.5 万元履约保证金（含承租方投标报名已交付的 500 万元保证金），该履约保证金逐年转为承租方租金，即：

第一年 履约保证金为 4016.5 万元；

第二年 1005.5 万元履约保证金转为租金，剩余 3011 万元作为履约保证金；

第三年 1005.5 万元履约保证金转为租金，剩余 2005.5 万元作为履约保证金；

第四年 1005.5 万元履约保证金转为租金，剩余 1000 万元为履约保证金直至合同终止。

自第四年租金到期之日前 30 日内，承租方每年支付次年租金 1005.5 万元，直至合同终止。

出租方于每期租金付清之日起 15 个工作日内向承租方提供 1005.5 万元对应

的租赁费增值税专用发票。

5、人员安排

(1) 承租方应确保出租方员工工作相对稳定，依规依法合理用工。承租方同意持续接受安置出租方在岗改制人员不超过 6 人。

(2) 除出租方需要外，第一年租赁期间承租方应全部接收、妥善安置加油站现有全部工作人员，并承担配送油料司机及押运员等用工费用。租赁期内第二年起，承租方有权依据劳动法规对上述除（1）条款外的员工进行自主解聘，但接收安置出租方员工数不低于 50 人（含依法解聘出租方人员），不足部分由出租方调剂补充。

(3) 承租方应保证出租方员工待遇不低于出租方同期同等级员工待遇标准，每月及时代扣代缴社会保险费用、住房公积金，依据每年确定缴费标准按月支付给出租方，出租方负责向有关部门统缴，员工福利待遇不低于出租方在岗人员标准执行。

(4) 承租方其他聘用员工由承租方签订劳动合同，由承租方自主依法依规使用、管理。

6、加油站经营管理及责任

(1) 租赁期内由承租方独立负责加油站经营管理相关事项，自负盈亏。

(2) 承租方必须依法经营、依规管理，承担在生产经营、安全管理、财务管控、债权债务、民事纠纷等方面所涉及的一切法律风险，包括因加油站而涉及出租方的连带责任，概由承租方负责。

7、安全责任

租赁期间，由承租方或承租方授权的分支机构承担安全主体责任。承租方承诺，具有加油站经营的合法资质，严格执行安全操作规程和安全生产法律法规要求，严格执行双方签订的安全生产管理协议。承租方应接受并配合出租方因安全生产所需的统一协调管理、监督、检查，完全履行和承担安全责任。

8、租赁物处置

(1) 租期届满后，除非出租方收回租赁物自用，则在同等条件下承租方有优先租赁权。但承租方必须在租赁期满六个月前书面向出租方提出续租申请，经出租方同意后，重新签订租赁合同，否则视同承租方放弃优先权。续租事宜双方

另行协商。

(2) 租期届满后承租方不再续租时，应自租赁期前 90 日内告知出租方，并在租期届满后 7 日内将租赁标的物归还出租方。同时，承租方配合出租方将所有证照变更至出租方名下，有关费用由承租方承担。

9、 争议解决

因本合同发生争议，双方应协商解决，协商不成，向出租方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。

10、 合同生效：自出租方与承租方签字并盖章即生效。

四、 交易目的以及对公司的影响

公司本次拟将九江长运股份物资贸易有限公司加油站租赁经营，是基于该加油站受行业因素与国内燃油价格波动影响，盈利空间被压缩导致经营效益下降的情况下，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，决定将九江长运股份物资贸易有限公司加油站予以租赁经营。

九江长运公司通过公开对外招租，经对承租意向方进行资格审查、竞争性谈判及综合评定后，拟将九江长运股份物资贸易有限公司加油站租赁给中度石化投资有限公司经营。该租赁事项有利于公司提高资产使用效率，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

2018 年 8 月 23 日