

股票简称：宁沪高速

股票代码：600377

编号：临 2014-008

江苏宁沪高速公路股份有限公司

关联交易/关连交易

与江苏高速公路联网运营管理有限公司

订立拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议

及

持续关联交易/持续关连交易

与江苏高速公路联网运营管理有限公司

订立房屋租赁变更协议

重要内容提示：

- 该交易无需提交股东大会。
- 由于本公司的控股股东交通控股直接并间接持有联网公司超过 30%股权，根据上海证券交易所上市规则及香港联交所上市规则，与江苏高速公路联网运营管理有限公司订立拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议是关联交易/关连交易，与江苏高速公路联网运营管理有限公司订立房屋租赁变更协议是持续关联交易/持续关连交易，须符合报告及公告规定，但无须独立股东批准。
- 在 2014 年 4 月 25 日召开的本公司第 7 届 14 次董事会会议上，本公司董事（包括独立非执行董事）批准了订立拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议及房屋租赁变更协议的签订。预计对上市公司并无负面影响，也不会对关联方/关连方形成较大的依赖。
- 本次交易关联董事杨根林先生、陈祥辉先生、杜文毅先生及钱永祥先生就此决议回避表决。
- 本公司董事（包括独立非执行董事）认为此项交易为一般商业条款，公平合理。

一、日常关联交易/关连交易基本情况

（一）日常关联交易/关连交易履行的审议程序

江苏宁沪高速公路股份有限公司（“本公司”）董事会宣布于 2014 年 4 月 25 日本公司与江苏高速公路联网运营管理有限公司（“联网公司”，本公司直接持有联网公司 3.6219%股权）签订订立拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议及房屋租赁变更协议。

由于本公司控股股东江苏交通控股有限公司（“交通控股”）直接并间接持有联网公司超过 30%的股权，根据上海证券交易所上市规则及香港联交所上市规则，签订拆除马群监控中心部分房产及设备

的补偿协议是关联交易/关连交易，签订房屋租赁变更协议是持续关联交易/持续关连交易，须符合报告及公告规定，但无须独立股东批准。

本公司董事除杨根林先生、陈祥辉先生、杜文毅先生及钱永祥先生因是关联/关连董事因而对此项表决回避表决外，其余所有董事均对订立此项交易投了赞成票，并认为该交易条款乃属公平合理，符合股东整体利益。本公司 4 名独立非执行董事也对此项交易投了赞成票。

本次交易无需经其他任何部门批准。

(二) 前次日常关联交易/关连交易的预计和执行情况

截止 2013 年度，联网公司支付予本公司的房屋租赁费用为人民币 1040.67 万元。

(三) 本次日常关联交易/关连交易的预计金额和类别

	房屋租赁变更协议	拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议
订约方	<ul style="list-style-type: none"> ● 本公司(作为出租方) ● 联网公司(作为承租方) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本公司(作为受补偿方) ● 联网公司(作为补偿方)
合同期限及生效日	2014 年 5 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日	2014 年 4 月 25 日
租赁之房屋	马群监控中心。南京马群新街 189 号，占地面积 90 亩，房屋建筑面积 4024 平方米。	拆除马群监控中心辅楼，包括食堂、宿舍、门卫房及 ETC 客户服务大厅，建筑面积约 2205.06 平方米
年房屋租赁变更费用及拆除房屋补偿费用	人民币 3,612,400 元 (约港币 4,548,533.7 元)。 房屋租赁费用测算依据，参考收回投资并考虑相关税金的原则，并经江苏永诚会计师事务所审核确认。	人民币 7,503,200 元 (约港币 9,447,613.3 元)。 房屋拆除补偿费用经北京北方亚事资产评估有限公司评估确认。
房屋租赁费用及房屋拆除补偿费用支付方式	<ul style="list-style-type: none"> ● 每年 7 月 31 日前承租方一次性以现金支付一个年度房屋租金 361.24 万元给出租方。 租赁期限内联网公司未按租赁合同规定交纳租金，每逾期一天，承租方每日按所欠租金的万分之一向本公司支付违约金。	<ul style="list-style-type: none"> ● 一次性支付给本公司 750.32 万元。
续租	承租方要求续租的，应当于租期满前三个月通知本公司。续租期租金费用按照当期	

	市场情况作相应调整，双方另行协商。	
--	-------------------	--

二、关联方介绍和关联关系

江苏宁沪高速公路股份有限公司

住所：中国江苏南京市仙林大道 6 号

企业类型：股份有限公司

法定代表人：杨根林

注册资本：人民币 503,774.75 万元

主营业务：江苏省高速公路及收费公路建设、管理、养护及收费

最近企业一个会计期末的总资产：人民币 26,833,912 千元。

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

最近一个企业会计期末的净资产：人民币 19,596,484 千元

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

最近企业一个会计期末的主营业务收入：人民币 7,614,227 千元。

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

最近一个会计年度的净利润：人民币 2,707,743 千元

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

江苏高速公路联网运营管理有限公司

住所：南京市马群新街 189 号

企业类型：有限公司

法定代表人：陈祥辉

注册资本：14440 万元人民币

主营业务：高速公路联网收费技术服务

最近企业一个会计期末的总资产：人民币 1,322,225 千元。

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

最近企业一个会计期末的净资产：人民币 164,707 千元。

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

最近企业一个会计期末的主营业务收入：人民币 138,671 千元。

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

最近一个会计年度的净利润：人民币 7,506 千元

（2013 年度） （根据中华人民共和国会计标准）

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议

由于联网公司运营管理需要,计划对位于南京市马群新街 189 号本公司于 2008 年建成并租赁给联网公司使用的马群监控中心布局进行调整,经与本公司协商,需拆除马群监控中心辅楼房屋及设备,建筑面积约 2205.06 平方米,该部分资产于评估基准日 2013 年 12 月 31 日的账面净值约人民币 585.69 万元。

需拆除房屋及设备的补偿价款如下:

1、双方同意根据法律法规要求由出租方聘请北京北方亚事资产评估有限公司对需拆除房屋及设备进行资产评估。根据北京北方亚事资产评估有限公司北方亚事评报字[2014]第 01-065 号资产评估报告书,于评估基准日 2013 年 12 月 31 日,马群监控中心需拆除部分房屋设施资产评估价值为 625.81 万元。

2、双方同意对马群监控中心拟拆除资产的评估值 625.81 万元及该项交易应缴税金 124.51 万元,合计 750.32 万元(大写为柒佰伍拾万叁仟贰佰元,含税价),均由联网公司承担,联网公司需一次性支付本公司补偿款为人民币 750.32 万元。

补偿价款支付方式:

本协议签署后十个工作日之内,承租方将需拆除房屋及设备的补偿款,即人民币 750.32 万元,一次性支付至出租方指定的账户。

(二) 房屋租赁变更协议

原出租房屋位于南京市马群新街 189 号,占地面积 90 亩,房屋建筑面积 6229 平方米,现拆除部分房屋设施建筑面积为 2205 平方米,剩余房屋建筑面积约 4024 平方米。出租方继续将土地及剩余房屋出租给承租方办公使用。

租赁期限变更为 2014 年 5 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日。

租金及支付方式变更情况如下:

1、原年租金为人民币 446 万元(大写:肆佰肆拾陆万元整),2013 年度年租金已于 2013 年 10 月 31 日前支付完毕,剩余 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 4 月 30 日租金(约人民币 148.67 万元)承租方尚未支付给出租方。

2、因租赁房屋面积发生变化,拆除房屋部分双方已签署补偿协议,故土地及剩余房屋部分的含税年租金调整为人民币 361.24 万元(大写:叁佰陆拾壹万贰仟肆佰元)。

3、租金支付方式变更为:本变更协议生效后一个月内,承租方一次性支付原协议剩余的 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 4 月 30 日的租金,即人民币 148.67 万元(大写:壹佰肆拾捌万陆仟柒佰元整)至出租方指定银行账户;今年 7 月 31 日前承租方向出租方支付 2014 年 5 月 1 日至 2015 年 4 月 30 日的年租金,即人民币 361.24 万元;以后每年 7 月 31 日前承租方一次性向出租方支付一个合同年度房屋租金 361.24 万元。

四、关联交易目的和对本公司的影响

本公司自 2008 年以来一直将马群监控中心租赁给联网公司办公使用，由于联网公司运营管理需要，计划对马群监控中心布局进行调整，需拆除部分房屋设施，经本公司与联网公司友好协商，本公司同意联网公司将原马群监控中心辅楼，包括食堂、宿舍、门卫房及 ETC 客户服务大厅，建筑面积约 2205.06 平方米的房屋拆除，联网公司将按照北京北方亚事资产评估有限公司出具的评估报告对马群监控中心拟拆除资产的评估值 625.81 万元及该项交易应缴税金 124.51 万元，合计 750.32 万元，对本公司进行补偿；同时由于原租赁协议的房屋面积发生了变化，本公司与联网公司需签订租赁变更协议。本公司认为马群监控中心租赁变更协议定价合理，预计对本公司并无负面影响。另外，本公司与联网公司签署的房屋拆除补偿协议，补偿费用是依据北京北方亚事资产评估有限公司出具的评估报告及有关税费计算的，补偿价格合理，预计对本公司并无负面影响。

特此公告。

报备文件：

- 1、7 届 14 次董事会决议；
- 2、独立董事事前认可该交易的书面文件及独立意见；
- 3、经与会监事签字确认的监事会决议；及
- 4、拆除马群监控中心部分房产及设备的补偿协议及订立房屋租赁变更协议。

江苏宁沪高速公路股份有限公司董事会

二零一四年四月二十六日