

证券代码：600787

证券简称：中储股份

编号：临 2015-102 号

中储发展股份有限公司 关于全资子公司对所拥有部分土地 交储及获取补偿的公告

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：

- 简要内容：公司全资子公司-中国物资储运天津有限责任公司以交储方式转让其所拥有的部分土地（含地上建筑物、其他构筑物），天津市河东区土地整理中心对该子公司支付补偿款 46631.55 万元。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次交易无需提交股东大会审议

一、交易概述

根据天津市区域城市规划，本公司全资子公司-中国物资储运天津有限责任公司（以下简称“天津有限公司”）所拥有位于天津市河东区东兴立交桥西的土地被确定为城市综合用地。为配合政府工作，经研究，同意天津有限公司以交储方式转让其所拥有的部分土地（含地上建筑物、其他构筑物），天津市河东区土地整理中心对天津有限公司支付补偿款 46631.55 万元。土地收购协议签署日期为 2015 年 12 月 31 日。

该事宜已经公司七届六次董事会审议通过，表决结果为：赞成票 8 票、反对票 0 票、弃权票 0 票，不需要提交股东大会审议。

二、交储土地基本情况

拟交储土地坐落于天津市河东区东兴立交桥西侧，四至范围：东至东兴路，南至规划新阔路，西至红星国际住宅小区，北至红星美凯龙河东店，土地面积共计 62301.7 平

方米。

三、协议主要内容

1、协议各方

甲方：天津市河东区土地整理中心

乙方：天津市永信房屋拆迁中心

丙方：中国物资储运天津有限责任公司

2、土地状况

2.1 该宗土地坐落于天津市河东区东兴立交桥西侧，四至范围：东至东兴路，南至规划新阔路，西至红星国际住宅小区，北至红星美凯龙河东店。收购整理土地面积共计62301.7平方米（折合约93.45亩）。

2.2 土地用途：该宗土地的用途为仓储用地。

2.3 地面状况：包括《房地产权证》所附图纸上标注的所有建筑物、其他构筑物。

2.4 权利状况：丙方为该宗土地的权利人，且丙方确保该宗土地上无其他任何他项权利或纠纷。

3、成交价款

3.1 甲、乙、丙三方同意，由甲方出资并委托乙方收购本协议所确认的丙方土地使用权（含地上建筑物、其他构筑物），并按丙方《房地产权证》载明的土地面积给予收购补偿，土地收购单价为499万元/亩，收购补偿总价款共计¥466315500元（大写：人民币肆亿陆仟陆佰叁拾壹万伍仟伍佰元整）。

4、付款方式

4.1 上述收购补偿总价款在该宗土地完成出让并在整理成本返还至甲方账户后5个工作日内，由甲方将收购补偿总价款一次性支付给乙方，乙方在收到该笔款项后5个工作日内一次性支付给丙方。

4.2 甲、乙双方为丙方提供《河东区政府依法收回国有土地使用权的通知》，以便于丙方依据该通知享受相关的税费减免政策。

5、该宗土地及地上建筑物、构筑物的交付方式

5.1 本协议签订后3日内丙方协助乙方完成该宗土地《房地产权证》注销工作。

5.2 丙方应于约定时间前拆除上述宗地内所有建筑物和其他构筑物，同时完成宗地内

水、电、供暖、燃气、信号塔等各类管线切改工作。

5.3 该宗土地达到场清地平后丙方向乙方出具宗地范围内各类管线均已切改完毕的保证书，并通知乙方进行验收，乙方收到丙方保证书之日起 3 个工作日内开展验收工作，验收合格后与丙方共同签署宗地移交协议。

6、违约责任

6.1 各方违反本协议的任何约定均视为违约。

6.2 甲方应按照本协议约定向乙方拨付补偿总价款，如由于甲方原因未能按本协议约定向乙方支付补偿总价款，每延迟一日按土地补偿总价款的 0.1%向乙方支付违约金并由乙方支付给丙方，违约金累计最高金额为人民币 500 万元。

6.3 乙方应按照本协议约定向丙方支付补偿总价款，如由于乙方原因未能按本协议约定向丙方支付补偿总价款，每延迟一日按未付土地补偿总价款的 0.1%向丙方支付违约金，违约金累计最高金额为人民币 500 万元。

6.4 丙方应按照本协议约定时间向乙方移交该宗土地，如由于丙方自身原因而未按约定移交，每延迟一日按未付土地补偿总价款的 0.1%向乙方支付违约金，再由乙方支付给甲方，违约金累计最高金额为人民币 500 万元。

7、协议的生效

本协议经甲、乙、丙三方加盖公章及法定代表人签字或盖章后生效。

四、本次交易对公司的影响

若本次交储及补偿依约顺利完成，扣除全部交储资产账面净值、拆迁费用及人员安置等费用，将使公司2016年度净利润增加约2.6亿元左右。

特此公告。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2015 年 12 月 31 日