

证券代码：600787 证券简称：中储股份 编号：临 2017-034 号

## **中储发展股份有限公司 关于天津中储恒丰置业有限公司增资扩股的公告**

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

- 交易简要内容：公司全资子公司-天津中储恒丰置业有限公司以公开挂牌方式引进两类投资者进行增资，一类为专业投资者，一类为战略及财务投资者，合计持股不超过 65%，挂牌价格为每元注册资本不少于人民币 1 元，募集资金总额不低于 9200 万元，新增注册资本不低于 9200 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

### 一、交易概述

公司从事房地产开发的全资子公司-天津中储恒丰置业有限公司（以下简称“恒丰置业”）通过公开竞拍方式竞得天津市河东区一宗国有建设用地使用权（土地证号：津（2016）河东区不动产权第 1031994 号），面积 45,511.3 平方米，土地用途：城镇住宅。为促进该子公司房地产开发项目的顺利推进，充分发挥拟进入投资者的优势，提升项目品质，经研究，同意恒丰置业以公开挂牌方式引进两类投资者进行增资，一类为专业投资者，一类为战略及财务投资者，合计持股不超过 65%，拟引入合格投资者的数量及条件授权恒丰置业在挂牌文件中具体设置，挂牌价格为每元注册资本不少于人民币 1 元，募集资金总额不低于 9200 万元，新增注册资本不低于 9200 万元。增资完成后，恒丰置业注册资本增加至不低于 14200 万元，公司持股比例为不低于 35%，新进投资者持股比例合计为不高于 65%。

### 二、交易标的基本情况

### 1、注册情况

公司名称：天津中储恒丰置业有限公司

住所：天津市河东区建新路 27 号第二层房屋 204 室

法定代表人：杨业庆

注册资本：伍仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2016 年 6 月 24 日

经营范围：房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁、物业服务；批发和零售业。

（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. 该公司主要财务指标

#### 资产状况表

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日（经审计）	2017 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	209,691.56	212,083.43
负债总额	204,808.96	207,423.30
所有者权益	4,882.60	4,660.13

#### 经营情况表

单位：万元

项目	2016 年度（经审计）	2017 年 1 月-3 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-117.40	-222.47

### 3. 交易标的评估情况

根据北京中同华资产评估有限公司（具有从事证券、期货业务资格）以 2016 年 8 月 31 日为基准日出具的《天津中储恒丰置业有限公司拟增资扩股项目涉及的天津中储恒丰置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中同华评报字[2017]第 074 号），本次评估选择资产基础法评估结果作为恒丰置业股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

#### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100

流动资产	205,106.86	205,106.86	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>205,106.86</b>	<b>205,106.86</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
流动负债	200,107.00	200,107.00	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>200,107.00</b>	<b>200,107.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>4,999.86</b>	<b>4,999.86</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 三、交易标的的定价情况

本次增资扩股挂牌价格以经备案的北京中同华资产评估有限公司出具的《天津中储恒丰置业有限公司拟增资扩股项目涉及的天津中储恒丰置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》(中同华评报字[2017]第 074 号)确定的评估价值 4,999.86 万元为基准,确定最终挂牌价格为每股注册资本不少于人民币 1 元,募集资金总额不低于 9200 万元,新增注册资本不低于 9200 万元。增资完成后,恒丰置业注册资本增加至不低于 14200 万元,公司持股比例为不低于 35%,新进投资者持股比例合计为不高于 65%。

### 四、交易的目的及对上市公司的影响

本次恒丰置业增资扩股是为了通过引入合格投资者,提升恒丰置业对地产项目的开发、经营能力,提高项目品质,促进项目顺利推进。

### 五、上网公告附件

- 1、天津中储恒丰置业有限公司 2016 年度审计报告;
- 2、天津中储恒丰置业有限公司 2017 年一季度未经审计财务报表;
- 3、天津中储恒丰置业有限公司拟增资扩股项目涉及的天津中储恒丰置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书

特此公告。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 5 月 23 日