证券代码：600787　　证券简称：中储股份　　编号：临 2019-090 号

中储发展股份有限公司
关于公司所属上海沪南分公司所拥有房地产被征收并获取补偿的公告

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：公司所属上海沪南分公司所拥有船厂路 178 号房地产已被政府纳入征收范围。上海市徐汇第二房屋征收服务事务所有限公司及上海西岸开发（集团）有限公司、上海梦中心文化传媒有限公司将黄浦江南延伸段 WS5 单元 188S-F-1 地块 F2 号楼中第 1 层到第 14 层所有办公用房约 17,700 平方米，作为实物安置补偿房产，除实物资产补偿外，还将给予上海沪南分公司 4,650 万元征收补偿。**
- **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。**
- **本次交易尚需获得公司 2020 年第一次临时股东大会的批准。**

一、交易概述

公司所属上海沪南分公司所拥有船厂路 178 号房地产已被政府纳入征收范围。为配合政府工作，公司八届二十三次董事会审议通过了《关于公司所属上海沪南分公司所拥有房地产被征收并获取补偿的议案》，同意上海沪南分公司所拥有船厂路 178 号房地产被征收，上海市徐汇第二房屋征收服务事务所有限公司及上海西岸开发（集团）有限公司、上海梦中心文化传媒有限公司将黄浦江南延伸段 WS5 单元 188S-F-1 地块 F2 号楼中第 1 层到第 14 层所有办公用房约 17,700 平方米，作为实物安置补偿房产，除实物资产补偿外，还将给予上海沪南分公司 4,650 万元征收补偿。该议案表决结果为：赞成票 10 票、

反对票 0 票、弃权票 0 票，本次交易尚需获得公司 2020 年第一次临时股东大会的批准。

二、征收补偿协议主要内容

甲方：上海市徐汇第二房屋征收服务事务所有限公司

乙方：中储发展股份有限公司、中储发展股份有限公司上海沪南分公司

丙方：上海西岸开发（集团）有限公司、上海梦中心文化传媒有限公司

丁方：上海市徐汇区土地储备中心、上海徐汇滨江开发投资建设有限公司

1. 征收标的

1.1 根据征收公示的两清信息，乙方名下船厂路 178 号房地产位于征收范围内，区政府于 2014 年 11 月 27 日作出《房屋征收决定》，编号为：徐府房征[2014]4 号。该地块地籍编号斜土街道 107 街坊 7 丘，土地面积约 17,024.8 平方米（约合 25.56 亩），其中，出让商业用地面积 13,001 平方米，划拨仓储用地 4,023.8 平方米，以及地上建筑物，具体以现场实测为准。

1.2 本协议 1.1 条款所描述地块及建筑物为本协议征收标的。

1.3 根据当前市场评估，经委托的评估公司出具的“评估报告”，被征收房屋房地产评估价值为约 98,000 万元。

2. 实物安置标的房产及相关权利

2.1 甲、丙方将黄浦江南延伸段 WS5 单元 188S-F-1 地块 F2 号楼中第 1 层到第 14 层所有办公用房约 17,700 平方米，作为给予乙方的实物安置补偿房产（具体建筑面积、部位以“F2 楼各楼层建筑平面图”以及产权登记为准，无论误差多少，多不退少不补）。

2.2 丙方作为上述安置用房权利人，负责在本协议生效后，启动决策程序，在取得上级主管部门批复后，丙方将最晚在 2020 年 5 月 1 日前，将 2.1 条所述安置标的房产实物移交乙方管理并正常办理房屋交接手续，签署《房屋交接书》。

2.3 丙方取得大产证后，乙、丙双方应签订《上海市商品房出售合同》以及互相依法配合办理相关产权过户手续，最晚在 2021 年 3 月 1 日之前完成乙方不动产权证的办理。

3. 征收土地及租赁损失补偿

3.1 鉴于乙方实际情况，结合本项目征收补偿方案，在实物资产补偿外，甲方将给

予中储发展股份有限公司上海沪南分公司 4,650 万元征收补偿。

3.2 在本协议签订后 7 个工作日内，将由甲方向中储发展股份有限公司上海沪南分公司支付 650 万元（大写：陆佰伍拾万元整）。

3.3 在本协议签订后在 2020 年 3 月 31 日前，由甲方向中储发展股份有限公司上海沪南分公司支付 2,000 万元（大写：两仟万元整）；在 2021 年 3 月 31 日前，由甲方向中储发展股份有限公司上海沪南分公司支付剩余 2,000 万元（大写：两仟万元整）。

4. 违约责任

4.1 各方如未履行本协议中的规定条款，或未按照本协议中条款的规定履行，均视为违约。违约一方应负责向另一方赔偿因违约而引起的直接和间接损失。

4.2 如乙方未按约定按时交出土地，乙方同意每延迟一天，向甲方支付每天 8 万元的违约金，一直支付到乙方交出土地给甲方为止。

4.3 如因丙方原因，未按 2.2 项下的约定，将安置标的房产交付给乙方，丙方同意每延迟一天，向乙方支付每天 8 万元的违约金，一直支付到丙方将安置标的房产交付给乙方为止。

4.4 如因丙方原因，未能依法配合乙方按时办理完毕不动产权证。丙方同意每迟延一天，向乙方支付每天 8 万元的违约金，一直支付到丙方为乙方办理出不动产权证为止。

5. 其他事项

5.1 乙方在取得 2.1 条所述资产后，原则上应长期持有，不得随意转让。若确实需要转让，丙方享有优先购买权；若丙方不予回购，受让企业应得到徐汇区政府下设的商务委认可同意后实施。

5.2 乙方承诺持有的 2.1 条款所述资产经营所产生的相应税收应落户徐汇区。

三、本次交易对公司的影响

根据征收补偿协议，公司将获得安置补偿房产及 4,650 万元补偿，安置补偿房产价值预计约为 98,000 万元左右。若本次征收及补偿依约顺利完成，将会增加公司 2020 年度或以后年度的收入和净利润。该项交易对公司财务状况和经营成果的具体影响待达到会计确认的条件后，公司将及时披露进展公告。敬请广大投资者关注后续公告，理性投

资，注意投资风险。

特此公告。

中储发展股份有限公司

董　事　会

2019 年 11 月 23 日