

中储发展股份有限公司
2019 年第三次临时股东大会
文件

2019 年 6 月 13 日

目 录

一、关于无锡中储物流有限公司所拥有房屋被征收并获取补偿的议案……	(2)
----------------------------------	-----

关于无锡中储物流有限公司所拥有 房屋被征收并获取补偿的议案

一、交易概述

无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《省政府关于印发江苏省贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿〉若干问题的规定》和《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，拟征收公司控股子公司—无锡中储物流有限公司（公司持股比例 95%，以下简称“无锡中储物流”）所拥有房屋，房屋所在土地权属公司控股股东—中国物资储运集团有限公司（以下简称“中储集团”），地上房屋权属无锡中储物流。

为配合政府工作，经公司研究，拟同意无锡中储物流所拥有位于无锡市梁溪区广瑞路街道锡沪路门牌号码为 183 号（现门号锡沪中路 383 号）的房屋被政府征收，无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室对无锡中储物流进行货币补偿，征收补偿款总额为 74995.7819 万元，其中：由于无锡中储物流所拥有房屋所在土地权属公司控股股东—中储集团，根据经政府认可的江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司及江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司出具的报告书，土地补偿总价 10951.4348 万元应归中储集团所有，因此无锡中储物流最终可获得的征收补偿款为 64044.3471 万元。

二、征收补偿协议主要内容

甲方：无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室

乙方：无锡中储物流有限公司

1. 甲方征收乙方梁溪区广瑞路街道锡沪路门牌号码为 183 号（现门号锡沪中路 383 号）的房屋，土地面积：179280.25 m²，建筑面积：134647.85 m²。

2. 经双方协商，甲方对乙方进行货币补偿，房屋等征收补偿款总额为 74995.7819 万元（柒亿肆仟玖佰玖拾伍万柒仟捌佰壹拾玖元）。

3. 协议签订生效后一个月内，甲方向乙方支付补偿款总额的 40%；全部交房时，甲方向乙方支付补偿款总额的 30%；全部交房后 5 个月内，甲方向乙方支付补偿款总额的 30%。

4. 乙方携房西应于 2019 年 12 月 31 日前搬迁完毕，结清水电等费用，房屋交甲方验

收，并将房屋所有权证、土地权属证书交给甲方，办理注销手续，或自行办理注销手续。

5. 本协议由双方签字、单位盖章后生效。

三、本次交易对公司的影响

经公司初步测算，因上述征收补偿无锡中储物流将获得税后收益约 4.2 亿元，对中储股份合并报表归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 3.99 亿元。具体会计确认将以会计师事务所审计的结果为准。

以上议案已经公司八届十五次董事会审议通过，现提交公司 2019 年第三次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2019 年 6 月 13 日