

证券代码：600787

证券简称：中储股份

编号：临 2024-001 号

中储发展股份有限公司 关于政府征收公司部分土地的进展公告

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法律责任。

一、基本情况

中储发展股份有限公司（以下简称“公司”）所拥有位于武汉市江岸区的部分土地已被政府纳入征收范围。为配合政府工作，公司八届四十八次董事会审议通过了《关于政府征收公司部分土地的议案》，同意公司与武汉市江岸区城区改造更新局签署《国有土地使用权收回补偿协议书》及补充协议，公司被政府收回土地总面积 356,842.07 平方米，补偿总价为人民币 4,281,284,025 元，其中：位于轨道交通 12 号线项目征收范围内的土地使用权的补偿总价为人民币 1,917,674,811 元；剩余土地的土地使用权（位于江岸区政府拟实施的滨江商务区七期项目征收范围内）补偿总价为人民币 2,363,609,214 元。关于滨江商务区七期项目征收范围内的土地使用权收回补偿费用的支付方式和期限及其它涉及土地移交等相关事宜，同意由公司与武汉市江岸区城区改造更新局根据政府征收的进度另行签订补充协议具体约定。

该事宜已经公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过。以上详情请查阅 2021 年 6 月 30 日、2021 年 7 月 21 日的《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、土地征收进展情况

近日，公司与武汉市江岸区城区改造更新局在前期签订的《国有土地使用权收回补偿协议书》的范围内，就滨江商务区七期征收范围内国有土地使用权收回补偿款的支付等事宜，签订《关于〈国有土地使用权收回补偿协议书〉补充协议之二》（以下简称“《补充协议之二》”）。

三、协议主要内容

本协议书当事人双方：

征收部门：武汉市江岸区城区改造更新局（以下简称甲方）

被征收人：中储发展股份有限公司（以下简称乙方）

1、收回使用权地块的位置、面积、用途及权属依据

1.1 经甲、乙双方协商一致同意，由甲方收回乙方位于江岸区丹水池街解放大道2020号的A05040174号宗地内部分国有土地使用权。

1.2 乙方以出让方式取得本协议项下一宗国有土地使用权，土地现状用途为工业用地，《国有土地使用证》证号为岸国用(2012)第980号，证载土地使用权面积为309,549平方米，规划道路面积55,873.07平方米。

该宗地前期已由轨道交通12号线项目收回161,492.6平方米，为此，甲乙双方已经签订了《关于〈国有土地使用权收回补偿协议书〉的补充协议》，该补充协议双方已经在履行中。因此本协议项下拟收回土地面积195,349.47平方米，以上土地的国有土地使用权为本协议项下被收回国有土地使用权。

2、收回使用权土地的补偿标准及其支付方式

2.1 经甲乙双方协商确定，本协议项下收回土地的补偿总价为2,363,609,214元（大写：贰拾叁亿陆仟叁百陆拾万玖仟贰佰壹拾肆元整，以最终审计结论为准）。

2.2 收回使用权土地及房屋补偿款支付方式：

（1）在江岸区人民政府对本协议项下拟收回使用权土地列入征收范围并下达《征收决定书》之日起10个工作日内，甲方向乙方支付补偿总价款的15%，即人民币354,541,382.1元（大写：叁亿伍仟肆佰伍拾肆万壹仟叁佰捌拾贰元壹角）；

（2）乙方按本协议的约定将收回土地地块及地上全部房屋移交给甲方占有后10个工作日内，甲方向乙方支付补偿款的45%，即人民币1,063,624,146.3元（大写：壹拾亿陆仟叁百陆拾贰万肆仟壹佰肆拾陆元叁角）；

（3）乙方配合将收回地块的《不动产权证书》办理国有使用权注销及权属变更登记手续后，甲方应在10个工作日内向乙方支付补偿款的剩余40%补偿尾款，即人民币945,443,685.6元整（大写：玖亿肆仟伍百肆拾肆万叁仟陆佰捌拾伍元陆角，以最终审计结论为准）。

3、违约责任

3.1 甲方未依本协议约定支付任何一期收回补偿款项的，每逾期一日，甲方应按逾期付款金额的万分之二向乙方支付违约金。

3.2 乙方未依约及时履行本协议项下义务和责任的，每逾期一日，乙方应按甲方收回总价款的万分之二向甲方支付违约金。

4、本协议书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

四、对公司的影响

根据《补充协议之二》，公司将在2024年及以后年度获得土地补偿款合计人民币2,363,609,214元。若本次补偿依约顺利完成，将会增加公司2024年度及以后年度的资产处置收益和净利润。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理，具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2024年1月4日