

中储发展股份有限公司
2023 年第一次临时股东大会
文件

2023 年 8 月 2 日

目 录

一、关于为天津滨海中储物流有限公司提供担保的议案.....	(2)
-------------------------------	-----

关于为天津滨海中储物流有限公司提供担保的议案

一、担保情况概述

天津滨海中储物流有限公司（以下简称“滨海中储”）为本公司持股 20.74%的参股公司（天津食品集团有限公司持股 40.26%，CLH86(HK)limited 持股 39%），该公司是为开发天津滨海中储综合物流园而成立的项目公司。

2022 年 6 月，为配合国家及天津市政府战略发展，滨海中储被征收土地 22,827.2 平方米（最终面积以测绘单位出具的勘测定界数据为准），目前已进入签订补偿合同阶段。

滨海中储为建设仓储物流基地，于 2019 年取得项目一期开发贷款（2.5 亿元，当前余额 2.38 亿元），贷款要求设定抵押，抵押物为天津滨海中储综合物流园土地及一期建筑物，抵押权人为中国银行股份有限公司天津宁河支行。在对滨海中储进行土地征收并签署土地补偿协议前，按程序必须先行解除原有产权抵押。在解除抵押期间，为满足银行风控要求，须由滨海中储股东提供阶段性担保，待后期完成土地产权征转后再行办理抵押手续，股东担保随之失效。

为配合政府土地征迁，且有利于资金周转，经研究，公司拟同意三方股东同时按持股比例为滨海中储贷款提供担保，其中，中储股份担保金额为 4,936.12 万元，担保期限至滨海中储重新办理土地建筑物抵押为止。授权公司管理层办理具体对外担保事项（包括但不限于签署相关合同、协议等）。

由于公司第二大股东普洛斯通过 CLH86(HK)limited 持有滨海中储 39%的股权，公司副董事长王天兵先生担任普洛斯投资（上海）有限公司联席总裁，公司董事、副总裁王炜阳先生担任滨海中储的董事、总经理，根据上海证券交易所相关规定，本次担保为关联担保。

二、被担保人基本情况

- 1、名称：天津滨海中储物流有限公司
- 2、类型：有限责任公司(港澳台与境内合资)

3、住所：天津市滨海新区新河街道港城大道 5771 号

4、法定代表人：刘文勇

5、注册资本：73,770.4918 万元

6、成立日期：2007 年 10 月 10 日

7、经营范围：仓储服务（限分支机构经营；危险化学品及易制毒品除外）；仓储设施经营及相关咨询服务；物业服务。（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）

8、该公司主要财务指标

资产状况表

单位：万元

科目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 6 月 30 日 (未经审计)
资产总额	81,050.98	80,041.88
负债总额	26,131.69	26,227.15
净资产	54,919.29	53,814.73

经营状况表

单位：万元

科目	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-6 月 (未经审计)
营业收入	1,787.67	210.47
净利润	-3,046.35	-195.08

9、该公司为本公司持股 20.74%的参股企业（天津食品集团有限公司持股 40.26%，CLH86(HK) limited 持股 39%）。

三、董事会意见

董事会认为本次担保有利于滨海中储项目的顺利开展，公司按持股比例对其提供担保是合理、公平的，不存在损害公司及广大投资者利益的情形。

以上议案已经公司九届十次董事会审议通过，现提交公司 2023 年第一次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2023 年 8 月 2 日