

证券代码：600787

证券简称：中储股份

编号：临 2024-063 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（现更名为武汉市江岸区住房和城乡建设局，以下简称为“区域更局”）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（沿江）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（沿江）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，同意由公司与区域更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

（一）区域更局与公司于 2021 年 6 月 29 日签署了《国有土地使用权收回补偿协议书》（以下简称为“原协议”），约定由区域更局收回公司方位于 A05040174 号宗

地范围内的国有土地使用权。

（二）为明确双方权利义务，区域更局与公司分别于 2021 年 6 月 29 日及 2023 年 12 月 28 日签订了《关于〈国有土地使用权收回补偿协议书〉的补充协议》（以下简称为“《补充协议一》”）及《关于〈国有土地使用权收回补偿协议书〉补充协议之二》（以下简称为“《补充协议二》”），对土地使用权收回补偿费用的支付方式和期限等进行了补充约定。

（三）现因政府规划调整原因，轨道交通 12 号线（以下简称“12 号线”）车辆段征收用地范围发生了调整，12 号线车辆段范围以武汉市轨道交通 12 号线（江北段）工程丹水池车辆段用地建设项目预审与选址意见书（武资建选[2024]004 号）明确的用地范围为准。为配合 12 号线施工进度，区域更局与公司一致同意，由区域更局对原协议项下土地使用权进行整体收回及补偿。

近日，为确保 12 号线按期施工建设以及原协议的正常履行，区域更局与公司特订立《关于〈国有土地使用权收回补偿协议书〉补充协议之三》（以下简称为“补充协议三”）。

原协议与《补充协议一》的主要内容详见公司于 2021 年 6 月 30 日披露的《中储发展股份有限公司关于政府征收公司部分土地的公告》（公告编号：临 2021-051 号）。

《补充协议二》的主要内容详见公司于 2024 年 1 月 4 日披露的《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》（公告编号：临 2024-001 号）。

三、协议主要内容

《补充协议三》当事人双方：

征收部门：武汉市江岸区住房和城乡建设局（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）

（一）双方共同确认，乙方被收回的土地使用权位于 A05040174 号宗地范围内，被收回土地总面积 356,842.07 平方米。乙方应就其被收回的土地，委托有法定资质机构

开展土壤环境质量状况评估，如土地存在土壤被污染的情形，则乙方应当依照《湖北省土壤污染防治条例》第三十二条第二款的规定处理。

（二）双方共同确认，收回上述土地使用权的补偿款总价为人民币 4,281,284,025 元。其中 12 号线项目部分的土地使用权收回补偿款总价为 1,917,674,811 元，原沿江商务区七期部分的土地使用权收回补偿款总价为 2,363,609,214 元。

双方共同确认，截止《补充协议三》签订之日，甲方已向乙方支付补偿款共计人民币 1,342,372,367 元。剩余未支付补偿款共计人民币 2,938,911,658 元。

（三）为确保 12 号线的施工工期不受影响，乙方同意在《补充协议三》生效后，按照甲方施工要求，将乙方宗地上涉及 12 号线施工范围内的全部房屋和土地搬迁腾空后移交给甲方，相应的水、电、燃气、广电通讯等各项费用均由乙方缴清。上述施工范围内房屋和土地移交期限最迟不晚于 2025 年 6 月 30 日前。

（四）甲方支付首笔土地使用权收回补偿款为人民币 500,000,000 元，其中：2024 年 12 月 31 日前，甲方应向乙方支付补偿款人民币 400,000,000 元；2025 年 6 月 30 日前，甲方应向乙方支付补偿款人民币 100,000,000 元。

（《补充协议二》中约定“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。”）

（五）乙方将原沿江商务区七期范围内，除 12 号线已收回土地之外的剩余土地及房屋移交给甲方后 10 个工作日内，甲方应支付第二笔补偿款人民币，该补偿款应为《补充协议二》约定土地收回款总额 60%部分扣除前期已支付款项之余额。

（《补充协议二》中约定“乙方按《补充协议二》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。”）

（六）在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，如甲方未能及时支付，甲方应来函与乙方协商处理。

（七）双方共同确认，《补充协议一》项下收回土地的补偿款总价为 1,917,674,811 元，其中甲方已向乙方支付补偿款共计 1,342,372,367 元。剩余未支付 20%补偿款人民币 383,534,962 元和未支付 10%补偿尾款人民币 191,767,482 元，由甲方应按照《补充协议一》的约定继续执行并支付款项。

（八）《补充协议三》自双方共同签署《关于〈国有土地使用权收回补偿协议书〉补充协议之三》之日起生效。

（九）《补充协议三》是《原协议》的组成部分，与《原协议》具有同等法律效力，《补充协议三》协议条款与《原协议》及《补充协议一》、《补充协议二》约定不一致的，以《补充协议三》约定为准；《补充协议三》未涉及部分，仍按《原协议》及《补充协议一》、《补充协议二》的约定执行不变。

四、对公司的影响

根据《补充协议三》，在满足合同约定付款前提条件下即协议项下土地全部被征收后，且征收补偿款项依约顺利收取，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额以会计师年度审计确认后的结果为准。需要说明的是，受客观因素影响，上述土地征收进度及补偿款如约收回事宜存在不确定性，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 12 月 21 日