

证券代码：600787 证券简称：中储股份 编号：临 2017-051 号

中储发展股份有限公司 关于天津中储恒丰置业有限公司增资 扩股项目进展的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

- 交易简要内容：公司全资子公司-天津中储恒丰置业有限公司以公开挂牌方式引进四家投资者进行增资，募集资金总额 9286 万元，新增注册资本 9286 万元。增资实施完成后，中储股份持股比例为 35%，新进四家投资者合计持股比例为 65%。
- 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

一、交易概述

公司七届二十八次董事会审议通过了《关于天津中储恒丰置业有限公司增资扩股的议案》，同意全资子公司-天津中储恒丰置业有限公司（以下简称“恒丰置业”）以公开挂牌方式引进两类投资者进行增资，一类为专业投资者，一类为战略及财务投资者，合计持股不超过 65%，拟引入合格投资者的数量及条件授权恒丰置业在挂牌文件中具体设置，募集资金总额不低于 9200 万元，新增注册资本不低于 9200 万元。（详情请查阅 2017 年 5 月 23 日的《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn）

恒丰置业在北京产权交易所挂牌期满后，共征集四家投资者，分别是沧州市勤远房地产开发有限公司、北京硅创科技发展有限公司、北京润置商业运营管理有限公司和天津正荣荣泰置业发展有限公司，募集资金总额 9286 万元。公司于 2017 年 8 月 11 日召开七届三十次董事会，以 11 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于签署天津中储恒丰置业有限公司增资扩股项目相关协议的议案》，同意公司与上述四家

投资者及恒丰置业签署《关于天津中储恒丰置业有限公司增资扩股协议》，本次增资完成后，恒丰置业注册资本由 5000 万元增至 14286 万元，中储股份持股比例为 35%，新进四家投资者合计持股比例为 65%。上述增资协议将于七届三十次董事会审议通过后最终签署。

二、交易对方情况介绍

(一) 沧州市勤远房地产开发有限公司

1、注册情况

公司名称：沧州市勤远房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：河北省沧州市运河区迎宾大道东侧，鲸川路南侧天成明月洲西区 5# 底商 107 铺

法定代表人：赵凌莹

注册资本：贰仟万元整

成立时间：2017 年 2 月 21 日

主营业务：房地产开发经营。

2、主要股东或实际控制人：沧州市天成房地产开发有限公司（直接持股 100%）

3、主要业务发展状况：沧州市勤远房地产开发有限公司成立不足一年，其母公司沧州市天成房地产开发有限公司成立于 2003 年 3 月，注册资金 1 亿元，是一家植根于河北省沧州市的本土房地产开发企业。公司经十余年的发展，现已发展成为集高端商品房住宅开发、物业服务、建材生产、装饰装修及金融投资为一体的大型综合性民营企业。

4、母公司沧州市天成房地产开发有限公司主要财务指标：

资 产 状 况 表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日
资产总额	3,420,885,787.39
负债总额	3,170,902,923.63
净资产	249,982,863.76

经 营 情 况 表

单位：元

项目	2016年1-12月
营业收入	1,980,972,911.62
净利润	446,008,616.92

(二) 北京硅创科技发展有限公司

1、注册情况

公司名称：北京硅创科技发展有限公司

企业性质：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市通州区东果园25号楼2层202室

法定代表人：汤西蓉

注册资本：1000万元

成立时间：2017年7月6日

主营业务：技术开发、技术服务、软件开发；零售电子产品、机械设备、日用品、服装、工艺品（不含文物）、通讯器材、黄金饰品、珠宝；会议服务；零售食品。

2、主要股东或实际控制人：石榴置业集团股份有限公司（间接持股60%）

3、主要业务发展状况：北京硅创科技发展有限公司成立不足一年。北京硅创科技发展有限公司系北京永科华信投资有限公司全资子公司，北京永科华信投资有限公司系石榴置业集团股份有限公司控股60%的子公司，石榴置业集团股份有限公司成立于2008年12月，注册资本154451.7454万人民币元，主要经营物业管理、建设工程项目管理、房地产开发、销售自行开发的商品房、出租办公用房、出租商业用房、房地产信息咨询业务等，经过近十年的发展，目前已构建起“地产+科技+金融”的独特商业模式，成为国内知名的房地产企业。

4、实际控制人石榴置业集团股份有限公司主要财务指标：

资 产 状 况 表

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	45,683,305,667.08
负债总额	37,450,430,836.68
净资产	8,232,874,830.40

经营情况表

单位：元

项目	2016年1-12月
营业收入	8,463,647,042.20
净利润	836,496,963.81

（三）北京润置商业运营管理有限公司

1、注册情况

公司名称：北京润置商业运营管理有限公司

企业性质：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市西城区西直门内大街118号10层

法定代表人：蒋智生

注册资本：300,000万元

成立时间：2016年10月20日

主营业务：企业管理咨询；企业管理；市场调查。

2、主要股东或实际控制人：华润置地有限公司（间接持股100%）

3、主要业务发展状况：北京润置商业运营管理有限公司成立不足一年。华润置地有限公司（公司简称：华润置地，股票代码HK1109）是其实际控制人，是财富500强企业华润集团旗下的地产业务旗舰，是中国内地最具实力的综合型地产发展商之一，主营业务包括房地产开发、商业地产开发及运营、物业服务等。截至2016年底，公司在职员工3万多人，总资产为4,270亿港元，土地储备面积达4,485万平米，进驻全国57个城市，开发项目超150个。

4、实际控制人华润置地有限公司主要财务指标：

资产状况表

单位：港币千元

项目	2016年12月31日
资产总额	427,044,754
负债总额	204,108,477
净资产	222,936,307

经营情况表

单位：港币千元

项目	2016年1-12月
营业收入	109,327,527
净利润	22,499,144

（四）天津正荣荣泰置业发展有限公司

1、注册情况

公司名称：天津正荣荣泰置业发展有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：天津市和平区小白楼街解放北路津湾广场金谷大厦30层

法定代表人：王本龙

注册资本：伍仟万元人民币

成立时间：2016年3月29日

主营业务：房地产开发项目筹建、筹建期内不得开展该项目的生产经营活动、建设工程施工、工程管理服务、物业管理、企业管理、广告业务。

2、主要股东或实际控制人：正荣地产控股股份有限公司100%控股

3、主要业务发展状况：天津正荣荣泰置业发展有限公司成立于2016年3月29日，主要经营范围为房地产开发。正荣地产致力于发展成为国内最具发展质量的房地产开发企业。截至目前，正荣地产业务已进入长三角、京津冀、中部和海西四大经济区域，开发总面积超过2000多万平方米，土地储备面积约1000多万平方米。

4、该公司主要财务指标：

资产状况表

单位：元

项目	2016年12月31日
资产总额	849,986,745.85
负债总额	800,000,000.00
净资产	49,986,745.85

经营情况表

单位：元

项目	2016年1-12月
营业收入	0
净利润	-13,254.15

三、协议的主要内容

1、合同主体

甲方：中储发展股份有限公司

乙方：沧州市勤远房地产开发有限公司

丙方：北京硅创科技发展有限公司

丁方：北京润置商业运营管理有限公司

戊方：天津正荣荣泰置业发展有限公司

标的公司：天津中储恒丰置业有限公司

2、标的公司增资扩股前的注册资本为人民币 5000 万元，实收资本为人民币 5000 万元，甲方现持有标的公司 100 %的股权。

3、增资扩股方式及标的公司的股权结构

3.1 除甲方以外的其他各方以每股注册资本 1 元人民币的价格向标的公司增资 9286 万元，增资后，标的公司注册资本增至 14286 万，其中甲方持股比例为 35%，乙方持股比例为 21%，丙方持股比例为 20%，丁方持股比例为 10%，戊方持股比例为 14%。

3.2 增资扩股协议签订后，本轮应完成实缴资本 9286 万元(以下简称：“本轮实缴”)，在本轮实缴中，甲方不需注资，乙方以货币注资 3000.1 万元，丙方以货币注资 2857.2 万元，丁方以货币注资 1428.6 万元，戊方以货币注资 2000.1 万元。

4、新增投资方原则上应在本协议签订后 5 个工作日内将除交易保证金外的剩余增资款按照本协议的约定汇入标的公司银行账户，如因内部审批原因等确需延迟的，最迟不得晚于本协议签订后 15 个工作日内将除交易保证金外的剩余增资款按照本协议的约定汇入标的公司银行账户。

5、本协议生效之日：经各方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公司公章之日。

特此公告。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017年8月12日