

中储发展股份有限公司
临时三届二次股东大会会议资料

董事会秘书处

2004 年 6 月 21 日

目 录

一、 会议议程.....	(2)
二、 表决事项.....	(3)
三、 会议文件材料	
之一、 关于变更募集资金用途的议案.....	(4)
之二、 关于出让公司所持中储浙江物流有限公司部分股 权的议案.....	(5)
之三、 关于转让上海市中山南二路 717 号和船厂路 183 号地块房地产的议案.....	(8)
之四、 关于转让上海市杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号地块 房地产的议案.....	(11)
之五、 总监票人和监票人名单.....	(13)
之六、 公司临时三届二次股东大会决议(草).....	(14)

中储发展股份有限公司

临时三届二次股东大会议程

- 一、 宣布开会
- 二、 审议关于变更募集资金用途的议案（P4）
- 三、 审议关于出让公司所持中储浙江物流有限公司部分股权的议案（P5）
- 四、 审议关于转让上海市中山南二路 717 号和船厂路 183 号地块房地产的议案（P8）
- 五、 审议关于转让上海市杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号地块房地产的议案（P11）
- 六、 审议总监票人和监票人名单（P13）
- 七、 审议公司临时三届二次股东大会决议（P14）
- 八、 宣布闭会

中储发展股份有限公司
临时三届二次股东大会表决事项

- 一、 关于变更募集资金用途的议案
- 二、 关于出让公司所持中储浙江物流有限公司部分股权的议案
- 三、 关于转让上海市中山南二路 717 号和船厂路 183 号地块房地
产的议案
- 四、 关于转让上海市杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号地块房地产的议案
- 五、 总监票人和监票人名单
- 六、 公司临时三届二次股东大会决议

特别说明：以上各项已经公司三届九次董事会审议通过，现提交临时三届二次股东大会审议表决。

关于变更募集资金用途的议案

鉴于公司 2000 年配股募集资金拟投入项目(增资中储浙江物流有限公司、增资额为 2250 万元、原名称为北京中储物流网络技术有限公司)尚未达到预期投资收益,为切实保护广大投资者利益,公司拟决定放弃对中储浙江物流有限公司进行增资,并将 2250 万元的募集资金补充流动资金。

以上方案已经三届九次董事会审议通过,现提交临时三届二次股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司
董 事 会
2004 年 6 月 21 日

关于出让公司所持中储浙江物流有限公司部分股权的议案

一、概要

为了优化公司资产，公司拟将所持中储浙江物流有限公司部分股权进行出让，本次出让协议的签署日期为 2004 年 5 月 18 日，签署地点为中国天津，协议生效日期为公司临时三届二次股东大会通过日，本次交易的受让方为中储上海物流有限公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易属关联交易，此次交易尚须获得公司临时三届二次股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

本次交易的关联方为中储上海物流有限公司，其基本情况如下：

1、该公司的简要历史沿革

中储上海物流有限公司成立于 1997 年，本公司控股股东--中国物资储运总公司持有该公司 90%的股权。

2、该公司主营业务范围

生产资料、生活资料储存、运输、国内贸易，实业投资，物流技术服务。

3、该公司主要财务指标

(1) 2003 年净资产值：3601 万元

(2) 2003 年实现净利润：846 万元

4、该公司名称、住所、企业类型、法定代表人、注册资本

(1) 名称：中储上海物流有限公司

(2) 住所：上海市虹口区四川北路 2261 号嘉兰大厦 17 楼

(3) 企业类型：有限责任公司（国内合资）

(4) 法定代表人：林军

注册资本：人民币壹仟伍佰万元

三、 交易合约的主要内容：

1、 签署合约各方的法定名称：

(1) 转让方：中储发展股份有限公司

(2) 受让方：中储上海物流有限公司

2、 合约签署的日期：2004 年 5 月 18 日

3、 合约所涉及的金额和相应比例：

根据本次交易合约的规定，本公司将所持中储浙江物流有限公司 60%的股权出让给中储上海物流有限公司，出让金额为 600 万元，本次交易完成后，中储上海物流有限公司持有该公司 60%的股权，中国物资储运总公司持有该公司 25%的股权，本公司持有该公司 15%的股权。

4、 交易的结算方式和期限

根据本次合约的规定，中储上海物流有限公司应于合同正式生效后三日内将上述收购款项支付给中储发展股份有限公司。

5、 交易标的的基本情况

(1) 基本情况概要

本次交易标的为中储浙江物流有限公司 60%的股权，该公司为有限责任公司，成立于 2003 年 3 月 3 日，注册资本金为 1000 万元，注册地点为中国宁波，其中中储发展股份有限公司占股 75%，中国物资储运总公司占股 25%，该公司位于宁波保税区。

(2) 主营业务范围

物流网络技术及设备的配送、销售、制造；普通货物运输；国际集装箱道路运输；承办海运、空运、进出口货物的国际运输代理业务；自营和代理各类商品和技术的进出口等。

(3) 该公司的主要财务指标

2003 年 1-12 月（经审计）

总资产	4,063.31 万元
净利润	-102.50 万元
净资产	877.91 万元

四、 进行该项关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的财务影响

1、 本次关联交易的目的

进一步优化公司资产结构，减少低效投资对公司损益的影响。

2、 本次关联交易对公司的影响

本次关联交易完成后，将使公司的现金减加 600 万元，减少公司长期股权投资 600 万元。

五、 本次关联交易的定价政策

本次关联交易的定价政策是：以公司的原始投资 1000 万元乘以 60% 的出资比例作为本次关联交易的交易价格。

六、 此次关联交易正式生效的条件

本次交易需经公司临时三届二次股东大会审议通过后方可实施。

七、 董事会的意见

公司董事会认为，该项关联交易的实施对优化公司资产结构，减少低效投资对公司损益的影响具有重要意义，其关联交易价格对非关联股东而言是公平合理的。

独立董事朱道立、韩旭东、刘秉镰先生同意本次股权转让，并出具《独立董事意见书》。

附件：中储发展股份有限公司与中储上海物流有限公司签订的《股权转让协议》（注：该附件为本议案不可或缺之组成部分）。

以上方案已经三届九次董事会审议通过，现提交临时三届二次股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2004 年 6 月 21 日

关于转让上海市中山南二路 717 号和 船厂路 183 号地块房地产的议案

鉴于上海市城区规划方案的调整，公司决定向上海绿地（集团）有限公司转让上海市中山南二路 717 号和船厂路 183 号地块房地产。具体议案如下：

一、转让标的

本次转让的标的为座落于上海市中山南二路 717 号占地面积 46,444 平方米地块中除去出租给易初莲花超市 22,622 平方米和占地面积为 2837 平方米的楼库后剩余的占地面积为 20,985 平方米（合 31.48 亩）房地产和船厂路 183 号地块占地面积为 17,101 平方米（合 25.65 亩）房地产，上述两地块房地产总占地面积为 38086 平方米（合 57.13 亩，以下简称上述房地产）。

二、转、受让方的基本情况

（一）转让方基本情况

- 1、名称：中储发展股份有限公司
- 2、住所：天津市河西区友谊路 19 号
- 3、法定代表人：洪水坤

（二）受让方基本情况

- 1、名称：上海绿地（集团）有限公司
- 2、住所：上海市宁夏路 201 号绿地科创大厦
- 3、法定代表人：张玉良

三、转让价格

该房地产转让价格为人民币 15425.1 万元（大写：壹亿伍仟肆佰贰拾伍万壹仟元整）。

四、付款方式及期限

(一)、受让方应按本合同规定的付款金额和期限将转让款汇入转让方专用帐户。

(二)、具体付款金额、期限如下：

1、第一期付款：转让合同签订盖章之日受让方应以支票形式向转让方支付 20%的转让款，计人民币 3085.02 万元（大写：叁仟零捌拾伍万零贰佰元整）。

2、第二期付款：转让合同签订之日起的三十个工作日内受让方应以支票形式向转让方支付 50%的转让款，计人民币 7712.55 万元（大写：柒仟柒佰壹拾贰万伍仟伍佰元整）。

3、第三期付款：在转让方将土地移交给受让方的当日，受让方应以支票形式向转让方支付剩余 30%的转让款，计人民币 4627.53 万元（大写：肆仟陆佰贰拾柒万伍仟叁佰元整）。

五、转受让方权利义务

(一)、转让方权利义务

1、转让方有权按照本合同的有关约定受取上述房地产转让款。

2、转让方在将上述房地产交付受让方前，转让方有权继续使用该房地产。

3、在受让方办理上述地块转性为非工业用途土地使用权时，转让方按政府有关法规政策的规定，协助受让方办理有关手续，所涉及的费用全部由受让方承担。

4、转让方应保证移交给受让方的房屋、土地无任何第三方可主张的权利（包括但不限于无抵押、租赁）。

(二)、受让方权利义务

1、受让方有权得到转让方移交的无权利瑕疵的本合同项下房地产权权证。

2、受让方应按本合同的有关约定如期足额向转让方支付转让款。

3、受让方应在转让方的配合下，负责到房产交易中心或通过其他方式办理上述房地产转让手续并承担有关费用。同时受让方应办理好中山南二路 717 号地块房地产权证的分割手续。

六、转受让方声明与保证

(一)、转让方保证移交给受让方的房屋、土地无任何第三方可主张的权利（包括但不限于无抵押、租赁）。

(二)、受让方按本合同的有关约定如期足额向转让方支付转让款。

七、该项交易对上市公司的影响

该项交易会增加公司本年度净资产约 11600 万元，其对公司当期净利润的影响目前尚无法确定。

（协议附后，本协议为本议案不可或缺之组成部分。）

以上方案已经三届九次董事会审议通过，现提交临时三届二次股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

2004 年 6 月 21 日

关于转让上海市杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号 地块房地产的议案

鉴于上海市城区规划方案的调整，公司决定向上海市杨浦区土地发展中心转让中储发展股份有限公司下属上海江湾分公司翔殷路仓库规划国和路西侧，规划关山路东侧区域的土地使用权和地上建筑物、构筑物所有权及其所有附属设施。具体议案如下：

一、转让标的

本次转让的标的为座落于杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号，地籍编号为杨浦区五角场街道 292 街坊 23 丘规划国和路西侧规划关山路东侧部分（详见附图）面积约为 37,114 平方米，合 55.671 亩（其中含规划关山路 3207 平方米，不含规划国和路面积）。

二、转、受让方的基本情况

（一）、转让方基本情况

- 1、名称：中储发展股份有限公司
- 2、住所：天津市河西区友谊路 19 号
- 3、法定代表人：洪水坤

（二）、受让方基本情况

- 1、名称：上海市杨浦区土地发展中心
- 2、住所：周家嘴路 3215 号
- 3、法定代表人：薛正华

三、转让价格

该房地产转让价格为人民币 16701.3 万元（大写：壹亿陆仟柒佰零壹万叁仟元整）。

四、收购款支付方式及期限

(一)、本合同签订后，受让方应按本合同规定的付款金额和期限将收购款 16701.3 万元（大写：壹亿陆仟柒佰零壹万叁仟元整）汇入转让方专用帐户。

(二)、受让方应按如下规定向转让方支付有关款项：

1、第一期付款：受让方应于本合同签订之日起三个工作日内向转让方支付人民币 6681 万元（大写：陆仟陆佰捌拾壹万元整）。

2、第二期付款：受让方应于本合同签订之日起三十个工作日内向转让方支付人民币 6681 万元（大写：陆仟陆佰捌拾壹万元整）。

3、第三期付款：受让方应于合同约定的腾房交地的当日向转让方支付剩余款项计人民币 3339.3 万元（大写：叁仟叁佰叁拾玖万叁仟元整）。

五、转受让方声明与保证

(一)、转让方保证移交给受让方的房屋、土地无任何第三方可主张的权利（包括但不限于无抵押、租赁）。

(二)、受让方按本合同的有关约定如期足额向转让方支付转让款。

六、该项交易对上市公司的影响

该项交易会增加公司本年度净资产约 13000 万元，其对公司当期净利润的影响目前尚无法确定。

（协议附后，本协议为本议案不可或缺之组成部分。）

以上方案已经三届九次董事会审议通过，现提交临时三届二次股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

2004 年 6 月 21 日

总监票人和监票人名单

为了保证公司股东大会各项表决的公平、公正、有效，经公司董事会与部分股东会前协商，拟向大会推举以下 3 位同志为监票人。

总监票人：向宏

监票人：邢桂棋、周娜

若无不同意见，请鼓掌通过。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2004 年 6 月 21 日

中储发展股份有限公司 临时三届二次股东大会决议（草）

中储发展股份有限公司临时三届二次股东大会于 2004 年 6 月 21 日在天津召开，会议由公司董事长洪水坤先生主持，公司部分董事、监事及高级管理人员出席了会议。

出席临时三届二次股东大会的股东和股东委托的代理人有 人，共代表股份 万股，占公司总股份 31033.7705 万股的 %，公司董事会秘书处依照规定程序对出席本次股东大会的股东和股东委托代理人进行了资格审查，到会股东和股东委托的代理人均有规定的有效证件，具有出席资格，并有权依其所持有和代表的股份行使表决权。

会议按照既定议题，审议了有关议案，并进行了投票表决，形成如下决议：

一、审议通过了《关于变更募集资金用途的议案》

鉴于公司 2000 年配股募集资金拟投入项目（增资中储浙江物流有限公司、增资额为 2250 万元、原名称为北京中储物流网络技术有限公司）尚未达到预期投资收益，为切实保护广大投资者利益，公司决定放弃对中储浙江物流有限公司进行增资，并将 2250 万元的募集资金补充流动资金。

二、审议通过了《关于出让公司所持中储浙江物流有限公司部分股权的议案》及协议

根据本次交易合约的规定，本公司将所持中储浙江物流有限公司 60%的股权出让给中储上海物流有限公司，出让金额为 600 万元，本次交易完成后，中储上海物流有限公司持有该公司 60%的股权，中国物资储运总公司持有该公司 25%的股权，本公司持有该公司 15%的股权。公司关联股东—中国物资储运总公司依据有关规定回避对该议案的表决；非关

联股东共代表股份 股,其中投赞成票 股、反对票 股、弃权票 股,通过率 %。

三、审议通过了《关于转让上海市中山南二路 717 号和船厂路 183 号地块房地产的议案》及协议

(一) 转让标的

本次转让的标的为座落于上海市中山南二路 717 号占地面积 46,444 平方米地块中除去出租给易初莲花超市 22,622 平方米和占地面积为 2837 平方米的楼库后剩余的占地面积为 20,985 平方米(合 31.48 亩)房地产和船厂路 183 号地块占地面积为 17,101 平方米(合 25.65 亩)房地产,上述两地块房地产总占地面积为 38086 平方米(合 57.13 亩,以下简称上述房地产)。

(二) 转、受让方的基本情况

1、转让方基本情况

- (1) 名称:中储发展股份有限公司
- (2) 住所:天津市河西区友谊路 19 号
- (3) 法定代表人:洪水坤

2、受让方基本情况

- (1) 名称:上海绿地(集团)有限公司
- (2) 住所:上海市宁夏路 201 号绿地科创大厦
- (3) 法定代表人:张玉良

(三) 转让价格

该房地产转让价格为人民币 15425.1 万元(大写:壹亿伍仟肆佰贰拾伍万壹仟元整)。

(四) 付款方式及期限

1、受让方应按本合同规定的付款金额和期限将转让款汇入转让方专用帐户。

2、具体付款金额、期限如下:

- (1) 第一期付款:转让合同签订盖章之日受让方应以支票形式向转

让方支付 20%的转让款，计人民币 3085.02 万元（大写：叁仟零捌拾伍万零贰佰元整）。

（2）第二期付款：转让合同签订之日起的三十个工作日内受让方应以支票形式向转让方支付 50%的转让款，计人民币 7712.55 万元（大写：柒仟柒佰壹拾贰万伍仟伍佰元整）。

（3）第三期付款：在转让方将土地移交给受让方的当日，受让方应以支票形式向转让方支付剩余 30%的转让款，计人民币 4627.53 万元（大写：肆仟陆佰贰拾柒万伍仟叁佰元整）。

（五）转受让方权利义务

1、转让方权利义务

（1）转让方有权按照本合同的有关约定受取上述房地产转让款。

（2）转让方在将上述房地产交付受让方前，转让方有权继续使用该房地产。

（3）在受让方办理上述地块转性为非工业用途土地使用权时，转让方按政府有关法规政策的规定，协助受让方办理有关手续，所涉及的费用全部由受让方承担。

（4）转让方应保证移交给受让方的房屋、土地无任何第三方可主张的权利（包括但不限于无抵押、租赁）。

2、受让方权利义务

（1）受让方有权得到转让方移交的无权利瑕疵的本合同项下房地产权权证。

（2）受让方应按本合同的有关约定如期足额向转让方支付转让款。

（3）受让方应在转让方的配合下，负责到房产交易中心或通过其他方式办理上述房地产转让手续并承担有关费用。同时受让方应办理好中

山南二路 717 号地块房地产权证的分割手续。

（六）转受让方声明与保证

1、转让方保证移交给受让方的房屋、土地无任何第三方可主张的权利（包括但不限于无抵押、租赁）。

2、受让方按本合同的有关约定如期足额向转让方支付转让款。

（七）该项交易对上市公司的影响

该项交易会增加公司本年度净资产约 11600 万元，其对公司当期净利润的影响目前尚无法确定。

四、议通过了《关于转让上海市杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号地块房地产的议案》及协议

（一）转让标的

本次转让的标的为座落于杨浦区翔殷路 1059 弄 5 号，地籍编号为杨浦区五角场街道 292 街坊 23 丘规划国和路西侧规划关山路东侧部分（详见附件）面积约为 37,114 平方米，合 55.671 亩（其中含规划关山路 3207 平方米，不含规划国和路面积）。

（二）转、受让方的基本情况

1、转让方基本情况

（1）名称：中储发展股份有限公司

（2）住所：天津市河西区友谊路 19 号

（3）法定代表人：洪水坤

2、受让方基本情况

（1）名称：上海市杨浦区土地发展中心

（2）住所：周家嘴路 3215 号

（3）法定代表人：薛正华

（三）转让价格

该房地产转让价格为人民币 16701.3 万元（大写：壹亿陆仟柒佰零壹万叁仟元整）。

（四）收购款支付方式及期限

1、本合同签订后，受让方应按本合同规定的付款金额和期限将收购款 16701.3 万元（大写：壹亿陆仟柒佰零壹万叁仟元整）汇入转让方专用帐户。

2、受让方应按如下规定向转让方支付有关款项：

（1）第一期付款：受让方应于本合同签订之日起三个工作日内向转让方支付人民币 6681 万元（大写：陆仟陆佰捌拾壹万元整）。

（2）第二期付款：受让方应于本合同签订之日起三十个工作日内向转让方支付人民币 6681 万元（大写：陆仟陆佰捌拾壹万元整）。

（3）第三期付款：受让方应于合同约定的腾房交地的当日向转让方支付剩余款项计人民币 3339.3 万元（大写：叁仟叁佰叁拾玖万叁仟元整）。

（五）转受让方声明与保证

1、转让方保证移交给受让方的房屋、土地无任何第三方可主张的权利（包括但不限于无抵押、租赁）。

2、受让方按本合同的有关约定如期足额向转让方支付转让款。

（六）该项交易对上市公司的影响

该项交易会增加公司本年度净资产约 13000 万元，其对公司当期净利润的影响目前尚无法确定。

(此页无正文)

董事长签字：

副董事长签字：

独立董事签字：

董事签字：

董事会秘书签字：

中储发展股份有限公司

董 事 会

2004 年 6 月 21 日