

# 民生证券股份有限公司关于 中储发展股份有限公司拟豁免和延期公司及控股股东履行 有关承诺的核查意见

根据《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》等相关规定，民生证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）作为中储发展股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）2012年非公开发行股份购买资产的独立财务顾问，对公司提请股东大会拟豁免和延期公司和控股股东中国物资储运总公司（以下简称“中储总公司”）履行有关承诺的事项进行了核查，具体情况如下：

## 一、本次拟豁免和延期履行相关承诺的背景

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第4号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（证监会公告【2013】55号）（以下简称“《监管指引》”），中国证券监督管理委员会天津监管局《关于进一步做好上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行相关工作的通知》的相关规定，对于确实已无法履行或履行承诺将不利于维护上市公司权益，承诺相关方无法按照前述规定对已有承诺作出规范的，可将变更承诺或豁免履行承诺事项提请股东大会审议。

## 二、本次拟豁免和延期履行相关承诺的基本情况

### （一）相关承诺内容

2012年公司非公开发行股份购买资产时公司及控股股东中储总公司作出如下承诺：

本次资产重组涉及的16宗土地地上资产及业务均已通过本公司2005年购买资产的方式置入，由于16宗土地未置入本公司导致房地不合一，造成房产存在证载权利人（中储总公司）与实际所有人（中储股份）不一致的瑕疵和新建房产无法办理产权证书的瑕疵，此部分瑕疵房产需换证房产面积为22.63万平米，无证房产面积为9.23万平米，共计31.86万平米，占本公司房产使用面积的15.93%。

本公司和中储总公司明确承诺在本次标的资产置入本公司完成后一年内，将

及时办理完成本次 16 宗土地之上相关房产的换证和补办新证工作，以解决相关房屋权证瑕疵等问题。

截至目前，公司已办理完成房产面积合计 8.77 万平米，尚有 23.09 万平米没有办理完毕。

## （二）解决措施

对于其中尚未办理完毕的 14.48 万平米房产办证工作，因办理过程涉及房产、税务等多个部门，预计还需 6 个月时间才能办理完毕，因此申请将该部分承诺（14.48 万平米房产办证工作）延期 6 个月（自公司 2013 年度股东年会审议通过该议案之日起算）完成。

对于其他剩余 8.61 万平米房产办证工作，因房地分离所导致的原始报建手续不全、年代久远近期已拆除以及属于临时建筑不符合办证条件等原因已无法办理，鉴于中储总公司和公司均认可相关房产属于公司的事实，不存在任何权属争议或纠纷，并且无法办理此部分房产的换证和补办新证手续对公司经营不会产生不利影响，因此对于无法办理的 8.61 万平米房产办证工作，特申请豁免履行此部分承诺。

## （三）本次拟豁免和延期履行相关承诺的审议程序

本次拟豁免和延期履行相关承诺事项，已经公司六届二十次董事会和六届八次监事会会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事发表了明确表示同意的意见，但尚需提交股东大会审议。

### 三、独立财务顾问核查意见

经查阅公司相关信息披露文件，并与相关人员进行沟通，独立财务顾问认为：

1、本次拟豁免和延期履行相关承诺的事项已经公司董事会、监事会审议通过，关联董事回避表决，独立董事发表了明确表示同意的意见，尚需提交股东大会审议，履行了必要的内部审议程序。

2、鉴于中储总公司和公司均认可相关房产属于公司的事实，不存在任何权属争议或纠纷，对于公司拟豁免和延期履行相关承诺的事项不会对公司正常的生产经营造成实质性影响。因此，独立财务顾问对本次拟豁免和延期履行事项无异议。

3、根据《上市公司重大资产重组管理办法》第三十六条：“持续督导的期限

自中国证监会核准本次重大资产重组之日起，应当不少于一个会计年度。”2012年5月18日，中国证券监督管理委员会出具了《关于核准中储发展股份有限公司向中国物资储运总公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2012]655号），截至目前，独立财务顾问持续督导期限不少于1个会计年度。另外，独立财务顾问在此提醒广大投资者注意公司上述拟豁免和延期履行承诺的股东大会审议情况和其他相关承诺的履行情况。

（本页无正文，为《中储发展股份有限公司拟豁免和延期公司及控股股东履行有关承诺的核查意见》之盖章页）

