

证券代码：600787 证券简称：中储股份 编号：临2014-092号

中储发展股份有限公司 关于房地产业务开展情况的专项自查报告和保荐机构、 律师专项核查意见的公告

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个别及连带责任。

中储发展股份有限公司（以下简称“中储股份”、“本公司”或“公司”）拟非公开发行 A 股股票，根据中国证券监督管理委员会下发的 141278 号《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》要求，公司就房地产业务开展情况进行了专项自查，现将公司自查报告和保荐机构、律师的专项核查意见公告如下：

一、公司自查报告

（一）中储股份报告期内从事房地产开发业务情况

1、中储股份与房地产业务相关的公司

报告期内，中储股份与房地产业务相关的子公司包括南京中储房地产开发有限公司（已转让）、天津中储实业开发有限公司、南京中储国际广场投资开发有限公司和中储房地产开发有限公司。

2、中储股份房地产业务的经营情况

报告期内，中储股份下属子公司从事房地产业务的情况如下。

南京中储房地产开发有限公司成立于 2013 年 1 月，主要对南京市鼓楼区中央北路河路道 1 号 N0.2012G54 地块进行了项目开发，截至 2013 年年末，该地产开发项目形成 99,492.85 万元的存货余额。2014 年 5 月，中储股份将该公司 100% 股权及相关债权通过公开挂牌转让方式转让予无关联第三方，成交价格为 134,912.00 万元。

天津中储实业开发有限公司成立于 2013 年 12 月，目前尚未取得开发土地、亦未开展房产投资项目。

南京中储国际广场投资开发有限公司成立于 2014 年 3 月，目前尚未取得开发土地、亦未开展房产投资项目。

中储房地产开发有限公司成立于 2014 年 6 月，目前尚未取得开发土地、亦未开展房产投资项目。

（二）关于中储股份从事房地产业务是否违反国家关于房地产调控相关规定的核查

根据国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发【2010】10 号文）、《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发【2011】1 号文）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发【2013】17 号文）、《城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法（2012 修订）》（国土资源部令第 53 号）及其他相关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，明确禁止的房地产开发行为主要为：闲置土地和炒地；捂盘惜售、哄抬房价等情形。

经自查，南京中储房地产开发有限公司按照土地出让合同规定的时间和用途对项目地块进行了投资开发，且土地取得时间较短，不存在闲置土地情形；土地取得、开发、出售具有合理动机和背景，不存在炒地情形；地上房屋建筑物尚未建设，不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为。天津中储实业开发有限公司、南京中储国际广场投资开发有限公司和中储房地产开发有限公司尚未开展具体业务，亦不存在上述禁止行为。

（三）自查结论

经自查，本公司认为：

根据《上市公司行业分类指引》和《国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)》等现有行业标准分类与统计，中储股份不属于房地产行业上市公司；

中储股份本次募集资金所投向项目明确，未涉及住宅房地产开发和商品房开发业务，募集资金不会投资于房地产开发业务；

中储股份在报告期内不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情形。

二、保荐机构专项核查意见

经核查，保荐机构认为：

根据《上市公司行业分类指引》和《国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)》等现有行业标准分类与统计，中储股份不属于房地产行业上市公司；

中储股份本次募集资金所投向项目明确，未涉及住宅房地产开发和商品房开发业务，募集资金不会投资于房地产开发业务；

中储股份在报告期内不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情形。

三、律师专项核查意见

律师认为，公司不属于房地产行业上市公司；本次发行募集资金投资项目不涉及住宅房地产开发和商品房开发业务；公司不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等政策政令明令禁止的行为。

特此公告。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2014年12月30日