

中储发展股份有限公司  
2008 年第二次临时  
股东大会文件

董事会秘书处

2008 年 11 月 27 日

# 目 录

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| 一、会议议程                               | (2)  |
| 二、表决事项                               | (3)  |
| 三、会议文件材料                             |      |
| 之一、关于修改公司章程部分条款的议案                   | (4)  |
| 之二、关于终止公司发行短期融资券的议案                  | (6)  |
| 之三、关于公司符合发行分离交易的可转换公司债券条件的议案         | (7)  |
| 之四、关于发行分离交易的可转换公司债券方案的议案             | (8)  |
| 之五、本次分离交易可转债募集资金使用的可行性分析报告的议案        | (12) |
| 之六、关于前次募集资金使用情况的专项说明的议案              | (17) |
| 之七、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次分离交易可转债相关事宜的议案 | (23) |
| 之八、总监票人和监票人名单                        | (25) |
| 之九、2008年第二次临时股东大会决议(草)               | (26) |

# 中储发展股份有限公司

## 2008 年第二次临时股东大会议程

- 一、审议关于修改公司章程部分条款的议案（P4）
- 二、审议关于终止公司发行短期融资券的议案（P6）
- 三、审议关于公司符合发行分离交易的可转换公司债券条件的议案（P7）
- 四、审议关于发行分离交易的可转换公司债券方案的议案（P8）
- 五、审议本次分离交易可转债募集资金使用的可行性分析报告的议案（P12）
- 六、审议关于前次募集资金使用情况的专项说明的议案（P17）
- 七、审议关于提请股东大会授权董事会全权办理本次分离交易可转债相关事宜的议案（P23）
- 八、审议总监票人和监票人名单（P25）
- 九、审议公司 2008 年第二次临时股东大会决议（P26）

# 中储发展股份有限公司

## 2008 年第二次临时股东大会表决事项

- 一、关于修改公司章程部分条款的议案
- 二、关于终止公司发行短期融资券的议案
- 三、关于公司符合发行分离交易的可转换公司债券条件的议案
- 四、关于发行分离交易的可转换公司债券方案的议案
- 五、本次分离交易可转债募集资金使用的可行性分析报告的议案
- 六、关于前次募集资金使用情况的专项说明的议案
- 七、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次分离交易可转债相关事宜的议案

特别说明：以上议案已经公司四届三十六次董事会会议审议通过，现提交公司 2008 年第二次临时股东大会审议表决。

## 关于修改公司章程部分条款的议案

根据中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》及公司经营范围发生变化，原公司章程相应条款需进行修改，现将原公司章程相应条款修改如下：

### 1、第二章第十三条

原为：“经公司登记机关核准，公司经营范围是：

主营范围：商品储存、加工、维修、包装、运输、装卸、搬倒、代展、检验；库场设备租赁；商品物资批发，零售；汽车（含小轿车）及配件销售；起重运输设备制造、维修；物资配送；货运代理；报关业务；房地产开发；物业管理；电机及电器修理；电子衡器、包装机械、电子产品、自动化控制系统和相关产品（含配件）的设计、生产、销售；上述范围的技术咨询、服务；组织完成涉及我国公路、水路、铁路运输的国际集装箱多式联运业务；货物装卸、搬倒业务；冶金炉料、矿产品批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；粮食、食用油、橡胶批发；国际货运代理；集装箱吊装、验货、拆箱、装箱、拼箱；煤炭、焦炭批发；限分支机构经营：成品油、棉花、化工产品储存、销售（以上国家有专营专项规定的按规定办理）。”

修改为：“经公司登记机关核准，公司经营范围是：

主营范围：商品储存、加工、维修、包装、代展、检验；库场设备租赁；商品物资批发、零售；汽车（含小轿车）及配件销售；起重运输设备制造、维修；物资配送；货运代理；报关业务；房地产开发；物业管理；电机及电器维修；电子衡器、包装机械、电子产品、自动化控制系统和相关产品（含配件）的设计、生产、销售；上述范围的技术咨询、服务；组织完成涉及我国公路、水路、铁路运输的国际集装箱多式联运业务；货物装卸、搬倒业务；冶金炉料、矿产品批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；橡胶批发；国际货运代理；集装箱吊装、验货拆箱、装箱、拼箱；限分支机构经营：成品油、棉花、化工产品储存、销售；市场经营及管理服务；普通货运（有效期至2010年7月28日）；煤炭批发（有效期至2010年

4月1日)；焦炭批发；限分支机构经营：粮食、食用油批发；限分支机构经营：煤炭零售；限分支机构经营：停车服务；电子商务(以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理)。”

## 2、第八章第一百八十七条

原为：“公司可以采取现金或者股票方式分配股利。”

修改为：“公司利润分配政策为：

(一)公司的利润分配重视对投资者的合理投资回报；

(二)公司采取现金或者股票方式分配股利；

(三)最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。”

以上议案，提请公司2008年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27日

## 关于终止公司发行短期融资券的议案

2007年9月4日公司召开2007年第二次临时股东大会，审议通过了《关于同意公司发行短期融资券的议案》，现由于市场环境的变化，公司拟决定终止发行短期融资券。

以上议案，提请公司2008年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27日

## 关于公司符合发行分离交易的可转换公司债券条件的议案

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《上市公司证券发行管理办法》等有关法律、法规的规定，本公司符合发行认股权和债券分离交易的可转换公司债券（以下简称“分离交易可转债”）的条件。

以上议案，提请公司2008年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27日

## 关于发行分离交易的可转换公司债券方案的议案

为加大公司资本市场直接融资力度，筹集公司物流项目投资资金，改善负债结构，降低财务风险，经认真研究，公司提出以下发行分离交易可转债的融资方案：

### （一）发行规模

本次拟发行分离交易可转债不超过人民币8亿元，即发行不超过800万张债券，每张债券的认购人可以无偿获得公司派发的认股权证。

提请股东大会授权董事会根据市场情况并以所附认股权证全部行权后募集资金总量不超过拟发行公司债券金额为限定条件，确定具体发行规模及认股权证的派发比例、派发数量。

### （二）发行价格

本次分离交易可转债按面值发行，每张面值人民币100元。债券所附认股权证按比例无偿向债券的认购人派发。

### （三）发行对象

在上海证券交易所开立人民币普通股（A股）股东账户的机构投资者以及社会公众投资者（国家法律法规禁止者除外）。

### （四）发行方式

本次分离交易可转债将向原股东优先配售，向原股东优先配售的具体比例提请股东大会授权董事会在发行前依据市场情况与保荐人（主承销商）协商确定，并在本次分离交易可转债的《募集说明书》中予以披露。

原股东优先配售后余额及原股东放弃的部分向社会公众投资者发售。

### （五）债券期限

本次发行的分离交易可转债的期限为6年，自发行之日起计算。

### （六）债券利率

本次发行的分离交易可转债利率水平及利率确定方式,提请股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与主承销商协商确定,并在本次分离交易可转债的《募集说明书》中予以披露。

#### **(七) 债券的利息支付和到期偿还**

本次发行的分离交易可转债自发行之日起每年付息一次;在本次发行的债券到期日后的5个交易日内,公司将按债券面值加上当期应计利息偿还所有到期的债券。

#### **(八) 债券回售条款**

如果本次发行所募集资金的使用与公司在《募集说明书》中的承诺相比出现重大变化,被证监会认定为改变募集资金用途,债券持有人拥有一次以面值加上当期应计利息的价格向公司回售债券的权利。

#### **(九) 担保事项**

本次发行的分离交易可转债由实际控制人中国诚通控股集团有限公司提供担保。

#### **(十) 认股权证的存续期**

认股权证的存续期为24个月,自其上市交易之日起计算。

#### **(十一) 认股权证的行权期**

认股权证的行权期为存续期的最后5个交易日。

#### **(十二) 认股权证的行权比例**

本次发行所附认股权证行权比例为1:1,即每份认股权证代表认购一股公司发行的A股股票的权利。

#### **(十三) 认股权证的行权价格**

代表认购一股公司发行的A股股票权利的认股权证的行权价格按照如下原则确定:不低于本次发行分离交易可转债《募集说明书》公告前二十个交易日公司A股股票均价,且不低于前一个交易日公司A股股票均价。

#### **(十四) 认股权证行权价格的调整**

在认股权证存续期内,认股权证的行权价格和行权比例将根据公司股票的除权、除息进行相应的调整:

1、当公司A股股票除权时,认购权证的行权价格、行权比例将按以下公式调整:

新行权价格=原行权价格×（公司A股股票除权日参考价/除权前一日公司A股股票收盘价）；

新行权比例=原行权比例×（除权前一日公司A股股票收盘价/公司A股股票除权日参考价）。

2、当公司A股股票除息时，认购权证的行权比例保持不变，行权价格按下列公式调整：

新行权价格=原行权价格×（公司A股股票除息日参考价/除息前一日公司A股股票收盘价）。

### （十五）本次募集资金用途

本次发行分离交易可转债的募集资金拟用于以下项目：

- (1) 无锡物流中心二期项目；
- (2) 天津南仓分公司综合楼项目；
- (3) 咸阳东风路装饰建材市场项目；
- (4) 廊坊物流业务办公用房项目；
- (5) 天津物流中心配送中心项目；

债券募集资金用于上述项目后，其余资金优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

认股权证行权募集的资金将用于以下项目：

- (1) 汉口分公司交易中心项目；
- (2) 郑州物流中心交易中心项目；
- (3) 沈阳综合物流基地项目；
- (4) 南京滨江物流基地项目；

权证行权募集资金用于上述项目后，如有剩余将优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

### （十六）本次决议的有效期

本次发行分离交易可转债决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行方案之日起12个月。

### （十七）开立本次募集资金存储专户

公司将按照募集资金专项存储制度，将募集资金存放于公司董事会指定的专项账户。

#### （十八）债券持有人会议

当公司发生下列事项之一时，应当召开债券持有人会议：

- (1) 拟变更《募集说明书》的约定；
- (2) 不能按期支付本息；
- (3) 减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (4) 保证人或者担保物发生重大变化；
- (5) 其他影响债券持有人重大权益的事项。

本次分离交易可转债发行方案，尚需报中国证监会核准后方可实施。

以上议案，提请公司2008年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27日

## 关于本次分离交易可转债募集资金使用的可行性分析报告的议案

本次发行的分离交易可转债拟募集资金包括发行募集和行权募集，发行募集资金不超过80,000万元，行权募集资金根据认股权证行权价格及到期行权份数确定，预计行权募集资金不超过发行募集资金。债券募集资金将全部用于以下项目：（1）无锡物流中心二期项目；（2）天津南仓分公司综合楼项目；（3）咸阳东风路装饰建材市场项目；（4）廊坊物流业务办公用房项目；（5）天津物流中心配送中心项目。项目概算总投资51,303.26万元，债券募集资金用于上述项目后，其余资金优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

所附认股权证行权所募集的资金根据认股权证行权价格和到期行权份数确定。根据业务规模迅速发展的需要，公司拟将本次发行分离交易可转债行权募集的资金全部用于以下项目：（1）汉口分公司交易中心项目；（2）郑州物流中心交易中心项目；（3）沈阳综合物流基地项目；（4）南京滨江物流基地项目。权证行权募集资金用于上述项目后，如有剩余将优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

### （一） 债券募集资金投资项目

#### 1、无锡物流中心二期项目

本项目经无锡市人民政府新区管理委员会锡新管发【2006】461号批准，拟在无锡新区旺庄新港物流区内建设物流园区。本项目土地为公司自有土地、项目环境影响评价已获得无锡新区规划建设环保局审批同意。

本项目拟在基地内建设物流交易中心1、2（共计2栋）；金属材料仓库3、4（共计2栋）；综合业务用房；综合交易楼2；综合加工业务用房1、2（计2栋）；物流业务运行结算中心；仓储货场3约65,000平方米（其中期货交割货场11,000平方米）；铁路专用线2条2,020米、到发线1条1,050米等；购置20T-50T行车6台。

工程建设期为12个月，随着二期工程的完成，无锡物流园区可形成基本配套的交易、加工、储存、运输等业务平台，成为华东地区重要的现代物流基地。

项目投资总额为 31,443 万元，项目投产后实现年平均收入约为 10,103.7 万元，年平均营业利润约为 4,644.32 万元，静态投资回收期约为 8.41 年（含建设期），动态投资回收期约为 11.81 年（含建设期）。

## 2、天津南仓分公司综合楼项目

本项目已经天津市北辰区发展和改革委员会津北辰行政许可【2008】115 号文批准，同意在天津市北辰区顺义道南侧储宝钢材现货市场 A 区院内建设综合楼。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响报告已经天津市北辰区环境保护局审批同意。

综合楼位于天津市北辰区顺义道南侧储宝钢材现货市场 A 区，与华北最大的铁路编组站南仓站隔路相望，是连接北京、冀北地区的通道和重要经济走廊。

该项目建设规模为：地上 12 层，其中首层面积 2,509.67 平方米，二层面积 2,330.54 平方米，三层面积为 2,447.47 平方米，4 至 12 层每层面积 1350.7 平方米，地下一层 3927.48 平方米，建筑总面积 24,065.46 平方米，占地 9,590 平方米，总高度 48 米。

该项目建设期为 24 个月，总投资 7,200 万元，预计年收入约为 2,015.4 万元，年营业利润约为 1,297.22 万元，静态投资回收期约为 7.82 年（含建设期），动态回收期约为 10.62 年（含建设期）。

## 3、咸阳东风路装饰建材市场项目

本项目已经咸阳市渭城区发展计划局渭津政计发【2008】45 号文批准，同意在陕西省咸阳市文汇路 15 号建设装饰建材市场。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响报告已经咸阳市环境保护局渭城分局审批同意。

本项目位于陕西省咸阳市文汇东路 15 号，咸阳市市区东风路和文汇路交界处，陇海线、312 国道和咸阳国际机场附近。地处关中腹地，距省会西安市中心仅 24 公里。

该项目建设规模为：4 栋钢结构和钢混结构建筑，其中 3 栋为一层建材超市及商铺共 8,987.8 平方米，1 栋为二层建材超市共 16,570.6 平方米以及配套道路、水、电、消防等设施。

该项目建设周期为 5 个月，总投资 4,798.07 万元，项目投产后主要用于装饰建材市场商铺的租赁业务，预计年收入约为 1,264.97 万元，年营业利润约为 948.23 万元，静态投资回收期约为 6.07 年（含建设期），动态回收期约为 8.23 年（含建设期）。

## 4、廊坊物流业务办公用房项目

本项目已经廊发改投资备【2008】22号文件批准，同意在河北省廊坊市市区新开路西侧，光明东道南侧建设物流业务办公用房。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响报告书已经廊坊市环境保护局审批通过。

廊坊物流业务办公用房位于京津之间的廊坊市区东南部，西临建设路，北临光明东道，东临新开路，南邻京山铁路，距高速路口 25 公里。廊坊分公司拥有近 18 万平方米货场，5 万平方米库房，三条铁路专用线，各种起重、运输设备 40 台（量），年物资吞吐量为百万吨。

该项目的建设规模为：建筑主体三层，总建筑面积 17,185 平方米，共占地 17,960 平方米，共 97 套。其中，一层面积 6,559 平方米，二层面积 6,541 平方米，三层 4,085 平方米。

该项目建设周期为 16 个月，总投资 2862.19 万元，项目投产后预计年收入约为 884.88 万元，年营业利润约为 618.57 万元，静态投资回收期约为 6.5 年（含建设期），动态投资回收期约为 8.63 年（含建设期）。

#### 5、天津物流中心配送中心项目

中储股份天津物流中心位于天津市北辰区，已列入天津市政府规划的六大物流园区之一。地处中环线与外环线之间，距京津塘高速 5 公里，距津保、津沪高速公路 8 公里，距铁路南仓站 8 公里，地理位置十分优越。

该项目总投资 5,000 万元，预计年收入约为 9,753.85 万元，营业利润约为 1,892.66 万元，静态回收期约为 3.64 年（含建设期），动态回收期约为 4.09 年（含建设期）。

#### 6、其余资金安排

将债券募集资金安排上述项目后，其余资金优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有剩余，将补充公司流动资金。从目前市场已发行分离交易可转债的情况来看，市场上已发行的分离交易可转债的债券利率在 0.6%-1.8%的范围内，其票面利率远低于目前五年以上银行贷款基准利率 7.20%和一年期银行贷款基准利率 6.66%，每年可为公司节省财务费用，有利于全体股东利益的最大化。

### （二）权证募集资金项目

#### 1、汉口分公司交易中心项目

汉口交易中心毗邻武汉市主干道解放大道，同武汉钢铁公司隔江相望，居于华中一站汉口新火车站和武汉天河国际机场的结合部位。

该项目建设规模为：地上 16 层，地下 1 层，总建筑面积 26,404 平方米，总占地面积 6,660 平方米，建筑总高度为 62.8 米

该项目建设期为 24 个月，总投资为 7,538.5 万元，项目建成后预计年收入约为 1,880 万元，年营业利润约为 1,308.65 万元，静态回收期约为 8.12 年（含建设期），动态回收期约为 11.11 年（含建设期）。

## 2、郑州物流中心交易中心项目

该项目建设规模为：地上 11 层，地下 1 层，总建筑面积 16,717 平方米，总占地面积 5,145 平方米，建筑总高度为 42.1 米。

该项目建设期为 24 个月，总投资为 6,046.43 万元，项目建成后预计年收入约为 2,043.6 万元，年营业利润约为 1,577.42 万元，静态回收期约为 6.34 年（含建设期），动态回收期约为 7.73 年（含建设期）。

## 3、沈阳综合物流基地项目

沈阳物流中心项目位于沈阳苏家屯苏桃公路沿线，是沈阳南部重要的经济出口。苏家屯区铁路交通十分便利，沈大、沈丹、沈抚干线在这里交汇，拥有中国北方最大的铁路货运自动编组站沈阳南站，建有机械化驼峰调车厂，平均日调车能力 1.1 万辆。公路方面，沈大、沈丹高速公路、202 国道、304 国道、沈营公路等公路纵穿全境，通往全国的 45 条公路主枢纽之一浑河客货联运站也在区内，沈阳至大连、沈阳至本溪、沈阳环城高速公路及苏桃公路构成了四通八达的公路网。苏家屯区扩建后距沈阳仙桃国际机场仅 800 米，桃仙机场已开辟 14 条国际航线、50 条国内航线，扩建后可将目前最大的远程宽体客机 A380，年吞吐量 9,000 万人次。苏家屯区距大连港 385 公里，西距锦州港 271 公里，南距营口新港 183 公里。

该项目建设规模为：466,667 平方米（约 700 亩）。库房建筑面积约 113,280 平方米，办公和生活设施建筑面积约 2,000 平方米，市场办公用房约 5,000 平方米，警卫室、变电所等约 200 平方米。道路约 60,000 平方米，集装箱堆场 20,000 平方米，装卸作业区域面积约 80,000 平方米左右以及相应配套设施等。

该项目建设周期为 3 年，总投资为 31,950 万元，预计年收入约为 6,580.9 万元，年营业利润约为 3,346.3 万元，静态投资回收期约为 11.5 年（含建设期），动态回收期为 12.41 年（含建设期）。

#### 4、南京滨江物流基地项目

南京滨江物流基地项目位于十字河出口，紧邻铜井港区一期工程的上游侧，铜井港区为南京港规划的十四个港区之一，定位为长江转运枢纽港区，主要为江宁开发区和马鞍山地区的生产、生活物资运输服务。件杂泊位区岸线长 1,210m，后方陆域纵深 800m，可建 0.5~1 万吨级泊位 7 个，吞吐能力 430 万吨。规划后方的 600m 纵深、约 60 万平方米陆域作为生产作业区，生产作业区后方 25 万平方米作为港口物流用地。通用泊位区岸线长 1,605m，后方陆域纵深 1.2km，占地 215 万平方米，可建 0.5~1 万吨级泊位 9 个，吞吐能力 560 万吨。散货泊位区岸线长 890m，后方陆域纵深 1.0km，占地 80 万平方米，可建万吨级泊位 5 个，吞吐能力 200 万吨。

该项目建设规模为：南京港铜井港区中储物流码头工程建设规模为：两个 5000t 级（兼顾 10000t 级）泊位，后方物流基地（含河滩）390 亩，钢铁件杂货物流量 400 万 t/年。

项目建设周期为 2 年，总投资 25,582 万元，年收入约为 8,650 万元，年营业利润约为 5,808 万元，静态投资回收期约为 8.1 年（含建设期）。

#### 5、其余资金安排

权证行权募集资金用于上述项目后，如有剩余将优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有剩余则用于补充公司流动资金。

以上议案，请董事会审议并提请公司 2008 年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008 年 11 月 27 日

## 关于前次募集资金使用情况的专项说明的议案

根据中国证券监督管理委员会证监发行字（2007）306号《关于核准中储发展股份有限公司非公开发行股票的通知》以及公司临时四届一次股东大会对公司董事会的授权和公司四届十六次董事会于2007年9月24日审议通过的《关于确定公司非公开发行股票发行方式的议案》，2007年，公司分两次向特定投资者非公开发行普通股股票（A股）：

第一次，中国物资储运总公司（以下简称“中储总公司”）以所持沈阳中储物流中心、中国物资储运总公司沈阳虎石台三库、中国物资储运总公司沈阳铁西一库、中国物资储运总公司大连仓库、郑州中储物资流通中心、郑州中储南阳寨仓库等六家仓储物流企业（以下简称“六家企业”）全部权益（不含土地使用权）96,577,900.00元，所持北京中物储国际物流科技有限公司（以下简称“北京中物储”）51%股权13,876,000.00元，所持位于天津、成都、咸阳三地的八宗土地使用权215,365,200.00元，以及现金10,180,900.00元认购公司非公开发行的普通股股票（A股）70,000,000股，发行价格为4.80元/股，募集资金合计为336,000,000.00元。截至2007年9月24日，公司已收到上述资金，其到位情况已经中审会计师事务所有限公司（以下简称“中审事务所”）验证，并出具了中审验字（2007）第6175号《验资报告》。

第二次，新华人寿保险股份有限公司、海富通基金管理公司、Bill & Melinda Gates Foundation、成都天祥房地产集团有限公司、华安基金管理有限公司、长江证券有限责任公司、北京首创轮胎有限责任公司、宁波保税区恒业国际贸易有限公司等八家特定对象以货币资金认购公司非公开发行的普通股股票（A股）46,300,000股，发行价格为8.60元/股，募集资金总额为398,180,000.00元，扣除发行费用7,870,000.00元后，实际募集资金为390,310,000.00元。截至2007年10月26日，公司已收到上述资金，其到位情况已经中审事务所验证，并出具了中审验字（2007）第6179号《验资报告》。

经中审事务所验证，上述募集资金中的货币资金全部缴存入公司在中国建设银行北京市东大街支行开立的人民币帐户11001069600053006555账号内。后经董事会批准，上

述募集资金中的货币资金全部转入公司在中国建设银行天津分行和平支行开立的募集资金专项帐户 12001615300050101535 账号内。

截至 2007 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金余额为 20,663,600.00 元。

#### 一、前次募集资金实际使用情况

##### 1、前次募集资金使用情况对照情况

见附件：前次募集资金使用情况对照表。

##### 2、前次募集资金变更情况

不存在前次募集资金变更情况。

##### 3、前次募集资金项目的实际投资总额与承诺投资总额的差异说明

公司 2007 年年度报告公告数为：

金额单位：人民币万元

| 投资项目     | 项目总投资     | 承诺募集资金投资总额 | 实际投入募集资金总额 | 差异金额      | 差异原因 |
|----------|-----------|------------|------------|-----------|------|
| 无锡分公司项目  | 20,000.00 | 20,000.00  | 18,201.83  | -1,798.17 | 未完工  |
| 天津滨海二期项目 | 4,800.29  | 4,800.29   | 4,532.10   | -268.19   | 未结算  |
| 合计       | 24,800.29 | 24,800.29  | 22,733.93  | -2,066.36 |      |

注：截至 2008 年 6 月 30 日，无锡分公司实际投入募集资金总额为 20,000.00 万元与承诺募集资金投资总额一致；天津滨海二期项目实际投入募集资金总额为 4,800.29 万元与承诺募集资金投资总额一致。

##### 4、已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

无对外转让或置换的前次募集资金投资项目。

##### 5、临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况

截至 2007 年 12 月 31 日，公司尚未使用的前次募集资金余额为 20,663,600.00 元，占前次募集资金总额 726,310,000.00 元的比例为 2.85%，未使用完毕的主要原因是承诺投资项目尚未完工。该部分资金将继续投入承诺投资项目，对于承诺投入的募集资金超出投资项目金额的部分用于补充公司流动资金，不足部分用自有资金补足。

##### 6、前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况

前次募集资金中取得的货币资金除部分用于补充流动资金外，主要用于投资无锡分公司项目及天津滨海二期项目，其实现效益情况对照情况，见附件：前次募集资金投资项目实现效益情况对照表。

注：实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法均采用年净利润。

## 7、以资产认购股份的情况

### (1) 资产权属变更情况

①土地使用权：位于陕西省咸阳市的咸国用（2005）第 207 号宗地的土地使用权证已办理至公司名下；根据公司四届十八次董事会决议，公司将位于天津市的东单国用（1999）字第 044 号宗地和塘国用（98）字第 426 号宗地的土地使用权按照评估净值对全资子公司中国物资储运天津有限责任公司（以下简称“天津有限”）进行了增资，目前，该两宗土地的土地使用权证已办理至天津有限名下。其余位于四川省成都市的成国用（2005）第 1541 号、第 1542 号、第 1538 号、第 1539 号、（2004）第 1277 号土地使用权证已于 2008 年 10 月 20 日前办理至公司名下。

②六家企业全部权益（不含土地使用权）：沈阳中储物流中心、中国物资储运总公司沈阳虎石台三库、中国物资储运总公司沈阳铁西一库、郑州中储物资流通中心、郑州中储南阳寨仓库等五家仓储物流企业全部权益（不含土地使用权）已经分别注入按照公司四届十七次董事会决议设立的公司沈阳物流中心、沈阳铁西分公司、沈阳沈北分公司、郑州物流中心、郑州南阳寨分公司等五家分公司，中国物资储运总公司大连仓库全部权益（不含土地使用权）已由公司大连分公司接管（注：非新设）

③北京中物储 51%股权：该股权转让给公司的股东变更申请已于 2007 年 9 月 21 日获得北京市工商行政管理局核准。

### (2) 资产账面价值变化情况

| 资产项目名称      | 金额单位：人民币万元       |                 |
|-------------|------------------|-----------------|
|             | 2007 年 12 月 31 日 | 2007 年 8 月 31 日 |
| 土地使用权（评估值）  | 21,472.89        | 21,536.52       |
| 六家企业全部权益    | 4,086.47         | 3,688.30        |
| 北京中物储 51%股权 | 1,400.55         | 1,270.37        |
| 合计          | 26,959.91        | 26,495.19       |

### (3) 生产经营情况

截至 2007 年 12 月 31 日，上述六家企业及北京中物储生产活动及经营情况均处于正常状态。

(4) 效益贡献情况是否达到盈利预测以及承诺事项的履行情况

①2007年，六家企业及北京中物储效益情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目         | 预计净利润    | 实现净利润    | 占公司合并净利润的比例 |
|------------|----------|----------|-------------|
| 六家企业及北京中物储 | 1,219.00 | 1,224.81 | 7.73%       |
| 合计         | 1,219.00 | 1,224.81 | 7.73%       |

②承诺事项的履行情况

A. 公司在2007年非公开发行普通股股票（A股）中，未对相关重要事项做出承诺。

B. 对于公司通过向中储总公司非公开发行普通股股票（A股）取得的六家企业权益及北京中物储51.00%股权，中储总公司承诺：对上述企业在资产评估基准日之前存在的或有事项，如果在资产评估基准日之后发生损失，由中储总公司承担。截至2007年12月31日，上述企业未发生相关损失。

二、前次募集资金实际情况与已公开披露的信息对照情况

前次募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容一致。

以上议案，提请公司2008年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27日

单位：人民币万元

| 前次募集资金使用情况对照表  |   |            |               |               |            |               |               |           |                         |                                   |
|----------------|---|------------|---------------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------|-------------------------|-----------------------------------|
| 募集资金总额：        |   |            | 72,631.00     | 已累计使用募集资金总额   |            |               |               |           |                         | 70,564.64                         |
| 变更用途的募集资金总额：   |   |            | 0.00          | 各年度使用募集资金总额   |            |               |               |           |                         | 70,564.64                         |
| 变更用途的募集资金总额比例： |   |            | 0.00%         | 其中：2007年      |            |               |               |           |                         | 70,564.64                         |
| 投资项目           |   |            | 募集资金投资总额      |               |            | 截止日募集资金累计投资额  |               |           |                         | 项目达到预定可使用<br>状态日期(或截止日项<br>目完工程度) |
| 序号             | 承诺投资项目                                      | 实际投资<br>项目 | 募集前承诺<br>投资金额 | 募集后承诺<br>投资金额 | 实际投资<br>金额 | 募集前承诺<br>投资金额 | 募集后承诺投<br>资金额 | 实际投资金额    | 实际投资金额与募集后承<br>诺投资金额的差额 |                                   |
| 1              | 中储总公司以企业净资产、土地使用权、子公司股权认购本公司非公开发行的普通股股票(A股) | 同承诺投资项目    | 32,581.91     | 32,581.91     | 32,581.91  | 32,581.91     | 32,581.91     | 32,581.91 | 0.00                    | 已完工                               |
| 2              | 无锡分公司项目                                     | 无锡分公司项目    | 20,000.00     | 20,000.00     | 18,201.83  | 20,000.00     | 20,000.00     | 18,201.83 | -1,798.17               | 未完工                               |
| 3              | 天津滨海二期项目                                    | 天津滨海二期项目   | 4,800.29      | 4,800.29      | 4,532.10   | 4,800.29      | 4,800.29      | 4,532.10  | -268.19                 | 已完工                               |
| 4              | 补充流动资金                                      | 补充流动资金     | 15,248.80     | 15,248.80     | 15,248.80  | 15,248.80     | 15,248.80     | 15,248.80 | 0.00                    |                                   |
| 合计             |   |            | 72,631.00     | 72,631.00     | 70,564.64  | 72,631.00     | 72,631.00     | 70,564.64 | -2,066.36               | -                                 |

附件 2

单位：人民币万元

| 前次募集资金投资项目实现效益情况对照表 |          |                |      |          |          |       |        |           |          |
|---------------------|----------|----------------|------|----------|----------|-------|--------|-----------|----------|
| 实际投资项目              |          | 截止日投资项目累计产能利用率 | 承诺效益 |          | 最近三年实际效益 |       |        | 截止日累计实现效益 | 是否达到预计效益 |
| 序号                  | 项目名称     |                |      |          | 2005     | 2006  | 2007   |           |          |
| 1                   | 无锡分公司项目  | 项目尚未建成投产       | 年净利润 | 1,935.00 |          |       |        |           |          |
| 2                   | 天津滨海二期项目 |                | 年净利润 | 316.00   |          | 12.50 | 485.00 | 497.50    | 是        |

## 关于提请股东大会授权董事会全权办理 本次分离交易可转债相关事宜的议案

为便于开展本次申请发行分离交易可转债的有关工作,提请股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事项,包括但不限于:

1、在法律、法规、中国证监会相关规定及《公司章程》允许的范围内,根据市场和公司的实际情况,在发行前确定具体的发行条款及发行方案,制定和实施本次分离交易可转债的最终方案,决定本次发行时机及其他与发行方案相关的一切事宜;

2、根据本次发行募集资金投资项目的实际进度及实际募集资金额,按投资项目的实际投资额和实施进度进行调整,决定募集资金的具体使用安排;

3、根据募集资金投资项目的实际资金需求,调整募集资金的具体使用安排;

4、如证券监管部门对于发行分离交易可转债的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,授权董事会对本次发行分离交易可转债的具体方案等相关事项进行相应调整。如本次分离交易可转债分离的公司债券或权证无法满足交易所的上市条件,授权董事会终止本次发行;

5、根据相关证券监督管理机构对本次分离交易可转债发行的审核反馈意见,对本次发行的具体条款、条件和募集资金投向进行修订和调整;

6、聘请相关中介机构,办理本次分离交易可转债发行的申报事宜,根据证券监管部门的要求制作、修改、报送有关本次发行的申报材料;

7、修改、补充、签署、递交、呈报、执行本次发行过程中发生的一切协议、合同和文件(包括但不限于承销及保荐协议、与募集资金投资项目相关的协议等);

8、办理分离交易可转债的上市手续;

9、如认股权证行权,根据实际行权情况,修改《公司章程》中的相关条款,以反映权证行权后本公司新的股本总额及股本结构,并办理相关公司变更登记;

10、办理与本次发行分离交易可转债有关的其他事宜。

上述授权中，第1项、第4~8项自本授权经股东大会审议通过后一年内有效；第2~3项、第9~10项授权，在相关事项存续期内有效。

以上议案，提请公司2008年第二次临时股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27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：马宏伟

监票人：彭建红、郑佳珍

若无不同意见，请鼓掌通过。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2008年11月27日

## 中储发展股份有限公司 2008年第二次临时股东大会决议（草）

中储发展股份有限公司2008年第二次临时股东大会于2008年11月27日在北京召开，会议由公司董事长韩铁林先生主持，公司部分董事、监事及高级管理人员出席了会议。

出席公司2008年第二次临时股东大会的股东和股东委托的代理人有 人，共代表股份 股，占公司总股份736,977,782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，采用记名投票表决方式，形成如下决议：

### 一、审议通过了《关于修改公司章程部分条款的议案》

公司章程相应条款修改如下：

#### 1、第二章第十三条

原为：“经公司登记机关核准，公司经营范围是：

主营范围：商品储存、加工、维修、包装、运输、装卸、搬倒、代展、检验；库场设备租赁；商品物资批发，零售；汽车（含小轿车）及配件销售；起重运输设备制造、维修；物资配送；货运代理；报关业务；房地产开发；物业管理；电机及电器修理；电子衡器、包装机械、电子产品、自动化控制系统和相关产品（含配件）的设计、生产、销售；上述范围的技术咨询、服务；组织完成涉及我国公路、水路、铁路运输的国际集装箱多式联运业务；货物装卸、搬倒业务；冶金炉料、矿产品批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；粮食、食用油、橡胶批发；国际货运代理；集装箱吊装、验货、拆箱、装箱、拼箱；煤炭、焦炭批发；限分支机构经营：成品油、棉花、化工产品储存、销售（以上国家有专营专项规定的按规定办理）。”

修改为：“经公司登记机关核准，公司经营范围是：

主营范围：商品储存、加工、维修、包装、代展、检验；库场设备租赁；商品物资批发、零售；汽车（含小轿车）及配件销售；起重运输设备制造、维修；物资配送；货运代理；报关业务；房地产开发；物业管理；电机及电器维修；电子衡器、包装机械、电子产品、自动化控制系统和相关产品（含配件）的设计、生产、销售；上述范围的技术咨询、服务；组织完成涉及我国公路、水路、铁路运输的国际集装箱多式联运业务；货物装卸、搬倒业务；冶金炉料、矿产品批发兼零售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；橡胶批发；国际货运代理；集装箱吊装、验货拆箱、装箱、拼箱；限分支机构经营：成品油、棉花、化工产品储存、销售；市场经营及管理服务；普通货运（有效期至 2010 年 7 月 28 日）；煤炭批发（有效期至 2010 年 4 月 1 日）；焦炭批发；限分支机构经营：粮食、食用油批发；限分支机构经营：煤炭零售；限分支机构经营：停车服务；电子商务（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。”

## 2、第八章第一百八十七条

原为：“公司可以采取现金或者股票方式分配股利。”

修改为：“公司利润分配政策为：

（一）公司的利润分配重视对投资者的合理投资回报；

（二）公司采取现金或者股票方式分配股利；

（三）最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。”

## 二、审议通过了《关于终止公司发行短期融资券的议案》

2007 年 9 月 4 日公司召开 2007 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于同意公司发行短期融资券的议案》，现由于市场环境的变化，公司决定终止发行短期融资券。

## 三、审议通过了《关于公司符合发行分离交易的可转换公司债券条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会《上市公司证券发行管理办法》等有关法律、法规的规定，经公司董事会核查，本公司符合发行认股权和债券分离交易的可转换公司债券（以下简称“分离交易可转债”）的条件。

## 四、逐项审议通过了《关于发行分离交易的可转换公司债券方案的议案》

### （一）发行规模

本次拟发行分离交易可转债不超过人民币8亿元，即发行不超过800万张债券，每张债券的认购人可以无偿获得公司派发的认股权证。

提请股东大会授权董事会根据市场情况并以所附认股权证全部行权后募集资金总量不超过拟发行公司债券金额为限定条件，确定具体发行规模及认股权证的派发比例、派发数量。

## **（二）发行价格**

本次分离交易可转债按面值发行，每张面值人民币100元。债券所附认股权证按比例无偿向债券的认购人派发。

## **（三）发行对象**

在上海证券交易所开立人民币普通股（A股）股东账户的机构投资者以及社会公众投资者（国家法律法规禁止者除外）。

## **（四）发行方式**

本次分离交易可转债将向原股东优先配售，向原股东优先配售的具体比例提请股东大会授权董事会在发行前依据市场情况与保荐人（主承销商）协商确定，并在本次分离交易可转债的《募集说明书》中予以披露。

原股东优先配售后余额及原股东放弃的部分向社会公众投资者发售。

## **（五）债券期限**

本次发行的分离交易可转债的期限为6年，自发行之日起计算。

## **（六）债券利率**

本次发行的分离交易可转债利率水平及利率确定方式，提请股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与主承销商协商确定，并在本次分离交易可转债的《募集说明书》中予以披露。

## **（七）债券的利息支付和到期偿还**

本次发行的分离交易可转债自发行之日起每年付息一次；在本次发行的债券到期日之后的5个交易日内，公司将按债券面值加上当期应计利息偿还所有到期的债券。

## **（八）债券回售条款**

如果本次发行所募集资金的使用与公司在《募集说明书》中的承诺相比出现重大变化，被证监会认定为改变募集资金用途，债券持有人拥有一次以面值加上当期应计利息的价格向公司回售债券的权利。

### **（九）担保事项**

本次发行的分离交易可转债由实际控制人中国诚通控股集团有限公司提供担保。

### **（十）认股权证的存续期**

认股权证的存续期为24个月，自其上市交易之日起计算。

### **（十一）认股权证的行权期**

认股权证的行权期为存续期的最后5个交易日。

### **（十二）认股权证的行权比例**

本次发行所附认股权证行权比例为1:1，即每份认股权证代表认购一股公司发行的A股股票的权利。

### **（十三）认股权证的行权价格**

代表认购一股公司发行的A股股票权利的认股权证的行权价格按照如下原则确定：不低于本次发行分离交易可转债《募集说明书》公告前二十个交易日公司A股股票均价，且不低于前一个交易日公司A股股票均价。

### **（十四）认股权证行权价格的调整**

在认股权证存续期内，认股权证的行权价格和行权比例将根据公司股票的除权、除息进行相应的调整：

1、当公司A股股票除权时，认购权证的行权价格、行权比例将按以下公式调整：

新行权价格=原行权价格×（公司A股股票除权日参考价/除权前一日公司A股股票收盘价）；

新行权比例=原行权比例×（除权前一日公司A股股票收盘价/公司A股股票除权日参考价）。

2、当公司A股股票除息时，认购权证的行权比例保持不变，行权价格按下列公式调整：

新行权价格=原行权价格×（公司A股股票除息日参考价/除息前一日公司A股股票收盘价）。

### **（十五）本次募集资金用途**

本次发行分离交易可转债的募集资金拟用于以下项目：

- (1) 无锡物流中心二期项目；
- (2) 天津南仓分公司综合楼项目；

(3) 咸阳东风路装饰建材市场项目；

(4) 廊坊物流业务办公用房项目；

(5) 天津物流中心配送中心项目；

债券募集资金用于上述项目后，其余资金优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有剩余则用于补充公司流动资金。

认股权证行权募集的资金将用于以下项目：

(1) 汉口分公司交易中心项目；

(2) 郑州物流中心交易中心项目；

(3) 沈阳综合物流基地项目；

(4) 南京滨江物流基地项目；

权证行权募集资金用于上述项目后，如有剩余将优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

#### **（十六）本次决议的有效期**

本次发行分离交易可转债决议的有效期为公司股东大会审议通过本次发行方案之日起12个月。

#### **（十七）开立本次募集资金存储专户**

公司将按照募集资金专项存储制度，将募集资金存放于公司董事会指定的专项账户。

#### **（十八）债券持有人会议**

当公司发生下列事项之一时，应当召开债券持有人会议：

(1) 拟变更《募集说明书》的约定；

(2) 不能按期支付本息；

(3) 减资、合并、分立、解散或者申请破产；

(4) 保证人或者担保物发生重大变化；

(5) 其他影响债券持有人重大权益的事项。

本次分离交易可转债发行方案，尚需公司股东大会审议通过并报中国证监会核准后方可实施。

五、逐项审议通过了《本次分离交易可转债募集资金使用的可行性分析报告的议案》

本次发行的分离交易可转债拟募集资金包括发行募集和行权募集，发行募集资金不超过80,000万元，行权募集资金根据认股权证行权价格及到期行权份数确定，预计行权募集资金不超过发行募集资金。债券募集资金将全部用于以下项目：（1）无锡物流中心二期项目；（2）天津南仓分公司综合楼项目；（3）咸阳东风路装饰建材市场项目；（4）廊坊物流业务办公用房项目；（5）天津物流中心配送中心项目。项目概算总投资51303.26万元，债券募集资金用于上述项目后，其余资金优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

所附认股权证行权所募集的资金根据认股权证行权价格和到期行权份数确定。根据业务规模迅速发展的需要，公司拟将本次发行分离交易可转债行权募集的资金全部用于以下项目：（1）汉口分公司交易中心项目；（2）郑州物流中心交易中心项目；（3）沈阳综合物流基地项目；（4）南京滨江物流基地项目；权证行权募集资金用于上述项目后，如有剩余将优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有余则用于补充公司流动资金。

### （一） 债券募集资金投资项目

#### 1、无锡物流中心二期项目

本项目经无锡市人民政府新区管理委员会锡新管发【2006】461号批准，拟在无锡新区旺庄新港物流区内建设物流园区。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响评价已获得无锡新区规划建设环保局审批同意。

本项目拟在基地内建设物流交易中心1、2（共计2栋）；金属材料仓库3、4（共计2栋）；综合业务用房；综合交易楼2；综合加工业务用房1、2（计2栋）；物流业务运行结算中心；仓储货场3约65,000平方米（其中期货交割货场11,000平方米）；铁路专用线2条2,020米、到发线1条1,050米等；购置20T-50T行车6台。

工程建设期为12个月，随着二期工程的完成，无锡物流园区可形成基本配套的交易、加工、储存、运输等业务平台，成为华东地区重要的现代物流基地。

项目投资总额为31,443万元，项目投产后实现年平均收入约为10,103.7万元，年平均营业利润约为4,644.32万，静态投资回收期约为8.41年（含建设期），动态回收期为11.81年（含建设期）。

#### 2、天津南仓分公司综合楼项目

本项目已经天津市北辰区发展和改革委员会津北辰行政许可【2008】115号文批准，同意在天津市北辰区顺义道南侧储宝钢材现货市场A区院内建设综合楼。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响报告已经天津市北辰区环境保护局审批同意。

综合楼位于天津市北辰区顺义道南侧储宝钢材现货市场A区，与华北最大的铁路编组站南仓站隔路相望，是连接北京、冀北地区的通道和重要经济走廊。

该项目建设规模为：地上12层，其中首层面积2,509.67平方米，二层面积2,330.54平方米，三层面积为2,447.47平方米，4至12层每层面积1350.7平方米，地下一层3927.48平方米，建筑总面积24,065.46平方米，占地9,590平方米，总高度48米。

该项目建设期为24个月，总投资7,200万元，预计年收入约为2,015.4万元，年营业利润约为1,297.22万元，静态投资回收期约为7.82年（含建设期），动态回收期约为10.62年（含建设期）。

### 3、咸阳东风路装饰建材市场项目

本项目已经咸阳市渭城区发展计划局渭津政计发【2008】45号文批准，同意在陕西省咸阳市文汇路15号建设装饰建材市场。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响报告已经咸阳市环境保护局渭城分局审批同意。

本项目位于陕西省咸阳市文汇东路15号，咸阳市市区东风路和文汇路交界处，陇海线、312国道和咸阳国际机场附近。地处关中腹地，距省会西安市中心仅24公里。

该项目建设规模为：4栋钢结构和钢混结构建筑，其中3栋为一层建材超市及商铺共8,987.8平方米，1栋为二层建材超市共16,570.6平方米以及配套道路、水、电、消防等设施。

该项目建设周期为5个月，总投资4,798.07万元，项目投产后主要用于装饰建材市场商铺的租赁业务，预计年收入约为1,264.97万元，年营业利润约为948.23万元，静态投资回收期约为6.07年（含建设期），动态回收期约为8.23年（含建设期）。

### 4、廊坊物流业务办公用房项目

本项目已经廊发改投资备【2008】22号文件批准，同意在河北省廊坊市市区新开路西侧，光明东道南侧建设物流业务办公用房。本项目所涉及土地为公司自有土地、项目环境影响报告书已经廊坊市环境保护局审批通过。

廊坊物流业务办公用房位于京津之间的廊坊市区东南部，西临建设路，北临光明东道，东临新开路，南邻京山铁路，距高速路口 25 公里。廊坊分公司拥有近 18 万平方米货场，5 万平方米库房，三条铁路专用线，各种起重、运输设备 40 台（量），年物资吞吐量为百万吨。

该项目的建设规模为：建筑主体三层，总建筑面积 17,185 平方米，共占地 17,960 平方米，共 97 套。其中，一层面积 6,559 平方米，二层面积 6,541 平方米，三层 4,085 平方米。

该项目建设周期为 16 个月，总投资 2862.19 万元，项目投产后预计年收入约为 884.88 万元，年营业利润约为 618.57 万元，静态投资回收期约为 6.5 年（含建设期），动态投资回收期约为 8.63 年（含建设期）。

#### 5、天津物流中心配送中心项目

中储股份天津物流中心位于天津市北辰区，已列入天津市政府规划的六大物流园区之一。地处中环线与外环线之间，距京津塘高速 5 公里，距津保、津沪高速公路 8 公里，距铁路南仓站 8 公里，地理位置十分优越。

该项目总投资 5,000 万元，预计年收入约为 9,753.85 万元，营业利润约为 1,892.66 万元，静态回收期约为 3.64 年（含建设期），动态回收期约为 4.09 年（含建设期）。

#### 6、其余资金安排

将债券募集资金安排上述项目后，其余资金优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有剩余，将补充公司流动资金。从目前市场已发行分离交易可转债的情况来看，市场上已发行的分离交易可转债的债券利率在 0.6%-1.8% 的范围内，其票面利率远低于目前五年期以上银行贷款基准利率 7.20% 和一年期银行贷款基准利率 6.66%，每年可为公司节省财务费用，有利于全体股东利益的最大化。

### （二）权证募集资金项目

#### 1、汉口分公司交易中心项目

汉口交易中心毗邻武汉市主干道解放大道，同武汉钢铁公司隔江相望，居于华中一站汉口新火车站和武汉天河国际机场的结合部位。

该项目建设规模为：地上 16 层，地下 1 层，总建筑面积 26,404 平方米，总占地面积 6,660 平方米，建筑总高度为 62.8 米

该项目建设期为 24 个月，总投资为 7,538.5 万元，项目建成后预计年收入约为 1,880 万元，年营业利润约为 1,308.65 万元，静态回收期约为 8.12 年（含建设期），动态回收期约为 11.11 年（含建设期）。

## 2、郑州物流中心交易中心项目

该项目建设规模为：地上 11 层，地下 1 层，总建筑面积 16,717 平方米，总占地面积 5,145 平方米，建筑总高度为 42.1 米。

该项目建设期为 24 个月，总投资为 6,046.43 万元，项目建成后预计年收入约为 2,043.6 万元，年营业利润约为 1,577.42 万元，静态回收期约为 6.34 年（含建设期），动态回收期约为 7.73 年（含建设期）。

## 3、沈阳综合物流基地项目

沈阳物流中心项目位于沈阳苏家屯苏桃公路沿线，是沈阳南部重要的经济出口。苏家屯区铁路交通十分便利，沈大、沈丹、沈抚干线在这里交汇，拥有中国北方最大的铁路货运自动编组站沈阳南站，建有机械化驼峰调车厂，平均日调车能力 1.1 万辆。公路方面，沈大、沈丹高速公路、202 国道、304 国道、沈营公路等公路纵穿全境，通往全国的 45 条公路主枢纽之一浑河客货联运站也在区内，沈阳至大连、沈阳至本溪、沈阳环城高速公路及苏桃公路构成了四通八达的公路网。苏家屯区扩建后距沈阳仙桃国际机场仅 800 米，桃仙机场已开辟 14 条国际航线、50 条国内航线，扩建后可将目前最大的远程宽体客机 A380，年吞吐量 9,000 万人次。苏家屯区距大连港 385 公里，西距锦州港 271 公里，南距营口新港 183 公里。

该项目建设规模为：466,667 平方米（约 700 亩）。库房建筑面积约 113,280 平方米，办公和生活设施建筑面积约 2,000 平方米，市场办公用房约 5,000 平方米，警卫室、变电所等约 200 平方米。道路约 60,000 平方米，集装箱堆场 20,000 平方米，装卸作业区域面积约 80,000 平方米左右以及相应配套设施等。

该项目建设周期为 3 年，总投资为 31,950 万元，预计年收入约为 6,580.9 万元，年营业利润约为 3,346.3 万元，静态投资回收期约为 11.5 年（含建设期），动态回收期为 12.41 年（含建设期）。

## 4、南京滨江物流基地项目

南京滨江物流基地项目位于十字河出口，紧邻铜井港区一期工程的上游侧，铜井港区为南京港规划的十四个港区之一，定位为长江转运枢纽港区，主要为江宁开发区和马鞍山地区的生产、生活物资运输服务。件杂泊位区岸线长 1,210m，后方陆域纵深 800m，可建 0.5~1 万吨级泊位 7 个，吞吐能力 430 万吨。规划后方的 600m 纵深、约 60 万平方米陆域作为生产作业区，生产作业区后方 25 万平方米作为港口物流用地。通用泊位区岸线长 1,605m，后方陆域纵深 1.2km，占地 215 万平方米，可建 0.5~1 万吨级泊位 9 个，吞吐能力 560 万吨。散货泊位区岸线长 890m，后方陆域纵深 1.0km，占地 80 万平方米，可建万吨级泊位 5 个，吞吐能力 200 万吨。

该项目建设规模为：南京港铜井港区中储物流码头工程建设规模为：两个 5000t 级（兼顾 10000t 级）泊位，后方物流基地（含河滩）390 亩，钢铁件杂货物流量 400 万 t/年。

项目建设周期为 2 年，总投资 25,582 万元，年收入约为 8,650 万元，年营业利润约为 5,808 万元，静态投资回收期约为 8.1 年（含建设期）。

#### 5、其余资金安排

权证行权募集资金用于上述项目后，如有剩余将优先安排偿还银行贷款，偿还银行贷款后如有剩余则用于补充公司流动资金。

#### 六、审议通过了《关于前次募集资金使用情况的专项说明的议案》

根据中国证券监督管理委员会证监发行字（2007）306 号《关于核准中储发展股份有限公司非公开发行股票的通知》以及公司临时四届一次股东大会对公司董事会的授权和公司四届十六次董事会于 2007 年 9 月 24 日审议通过的《关于确定公司非公开发行股票发行方式的议案》，2007 年，公司分两次向特定投资者非公开发行普通股股票（A 股）：

第一次，中国物资储运总公司（以下简称“中储总公司”）以所持沈阳中储物流中心、中国物资储运总公司沈阳虎石台三库、中国物资储运总公司沈阳铁西一库、中国物资储运总公司大连仓库、郑州中储物资流通中心、郑州中储南阳寨仓库等六家仓储物流企业（以下简称“六家企业”）全部权益（不含土地使用权）96,577,900.00 元，所持北京中物储国际物流科技有限公司（以下简称“北京中物储”）51%股权 13,876,000.00 元，所持位于天津、成都、咸阳三地的八宗土地使用权 215,365,200.00 元，以及现金 10,180,900.00 元认购公司非公开发行的普通股股票（A 股）70,000,000 股，发行价格为 4.80 元/股，募集资金合计为 336,000,000.00 元。截至 2007 年 9 月 24 日，公司已收到上述资金，其到位

情况已经中审会计师事务所有限公司（以下简称“中审事务所”）验证，并出具了中审验字（2007）第 6175 号《验资报告》。

第二次，新华人寿保险股份有限公司、海富通基金管理公司、Bill& Melinda Gates Foundation、成都天祥房地产集团有限公司、华安基金管理有限公司、长江证券有限责任公司、北京首创轮胎有限责任公司、宁波保税区恒业国际贸易有限公司等八家特定对象以货币资金认购公司非公开发行的普通股股票（A 股）46,300,000 股，发行价格为 8.60 元/股，募集资金总额为 398,180,000.00 元，扣除发行费用 7,870,000.00 元后，实际募集资金为 390,310,000.00 元。截至 2007 年 10 月 26 日，公司已收到上述资金，其到位情况已经中审事务所验证，并出具了中审验字（2007）第 6179 号《验资报告》。

经中审事务所验证，上述募集资金中的货币资金全部缴存入公司在中国建设银行北京市东大街支行开立的人民币帐户 11001069600053006555 账号内。后经董事会批准，上述募集资金中的货币资金全部转入公司在中国建设银行天津分行和平支行开立的募集资金专项帐户 12001615300050101535 账号内。

截至 2007 年 12 月 31 日，公司尚未使用的募集资金余额为 20,663,600.00 元。

（一）、前次募集资金实际使用情况

1、前次募集资金使用情况对照情况

见附件：前次募集资金使用情况对照表。

2、前次募集资金变更情况

不存在前次募集资金变更情况。

3、前次募集资金项目的实际投资总额与承诺投资总额的差异说明

公司 2007 年年度报告公告数为：

金额单位：人民币万元

| 投资项目     | 项目总投资     | 承诺募集资金投资总额 | 实际投入募集资金总额 | 差异金额      | 差异原因 |
|----------|-----------|------------|------------|-----------|------|
| 无锡分公司项目  | 20,000.00 | 20,000.00  | 18,201.83  | -1,798.17 | 未完工  |
| 天津滨海二期项目 | 4,800.29  | 4,800.29   | 4,532.10   | -268.19   | 未结算  |
| 合计       | 24,800.29 | 24,800.29  | 22,733.93  | -2,066.36 |      |

注：截至 2008 年 6 月 30 日，无锡分公司实际投入募集资金总额为 20,000.00 万元与承诺募集资金投资总额一致；天津滨海二期项目实际投入募集资金总额为 4,800.29 万元与承诺募集资金投资总额一致。

#### 4、已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

无对外转让或置换的前次募集资金投资项目。

#### 5、临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况

截至 2007 年 12 月 31 日，公司尚未使用的前次募集资金余额为 20,663,600.00 元，占前次募集资金总额 726,310,000.00 元的比例为 2.85%，未使用完毕的主要原因是承诺投资项目尚未完工。该部分资金将继续投入承诺投资项目，对于承诺投入的募集资金超出投资项目金额的部分用于补充公司流动资金，不足部分用自有资金补足。

#### 6、前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况

前次募集资金中取得的货币资金除部分用于补充流动资金外，主要用于投资无锡分公司项目及天津滨海二期项目，其实现效益情况对照情况，见附件：前次募集资金投资项目实现效益情况对照表。

注：实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法均采用年净利润。

#### 7、以资产认购股份的情况

##### （1）资产权属变更情况

①土地使用权：位于陕西省咸阳市的咸国用（2005）第 207 号宗地的土地使用权证已办理至公司名下；根据公司四届十八次董事会决议，公司将位于天津市的东单国用（1999）字第 044 号宗地和塘国用（98）字第 426 号宗地的土地使用权按照评估净值对全资子公司中国物资储运天津有限责任公司（以下简称“天津有限”）进行了增资，目前，该两宗土地的土地使用权证已办理至天津有限名下。其余位于四川省成都市的成国用（2005）第 1541 号、第 1542 号、第 1538 号、第 1539 号、（2004）第 1277 号土地使用权证已于 2008 年 10 月 20 日前办理至公司名下。

②六家企业全部权益（不含土地使用权）：沈阳中储物流中心、中国物资储运总公司沈阳虎石台三库、中国物资储运总公司沈阳铁西一库、郑州中储物资流通中心、郑州中储南阳寨仓库等五家仓储物流企业全部权益（不含土地使用权）已经分别注入按照公司四届十七次董事会决议设立的公司沈阳物流中心、沈阳铁西分公司、沈阳沈北分公司、郑州物

流中心、郑州南阳寨分公司等五家分公司，中国物资储运总公司大连仓库全部权益（不含土地使用权）已由公司大连分公司接管（注：非新设）

③北京中物储 51%股权：该股权转让给公司的股东变更申请已于 2007 年 9 月 21 日获得北京市工商行政管理局核准。

(2) 资产账面价值变化情况

金额单位：人民币万元

| 资产项目名称      | 2007 年 12 月 31 日 | 2007 年 8 月 31 日 |
|-------------|------------------|-----------------|
| 土地使用权（评估值）  | 21,472.89        | 21,536.52       |
| 六家企业全部权益    | 4,086.47         | 3,688.30        |
| 北京中物储 51%股权 | 1,400.55         | 1,270.37        |
| 合计          | 26,959.91        | 26,495.19       |

(3) 生产经营情况

截至 2007 年 12 月 31 日，上述六家企业及北京中物储生产活动及经营情况均处于正常状态。

(4) 效益贡献情况是否达到盈利预测以及承诺事项的履行情况

①2007 年，六家企业及北京中物储效益情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目         | 预计净利润    | 实现净利润    | 占公司合并净利润的比例 |
|------------|----------|----------|-------------|
| 六家企业及北京中物储 | 1,219.00 | 1,224.81 | 7.73%       |
| 合计         | 1,219.00 | 1,224.81 | 7.73%       |

②承诺事项的履行情况

A. 公司在 2007 年非公开发行普通股股票（A 股）中，未对相关重要事项做出承诺。

B. 对于公司通过向中储总公司非公开发行普通股股票（A 股）取得的六家企业权益及北京中物储 51.00%股权，中储总公司承诺：对上述企业在资产评估基准日之前存在的或有事项，如果在资产评估基准日之后发生损失，由中储总公司承担。截至 2007 年 12 月 31 日，上述企业未发生相关损失。

(二)、前次募集资金实际情况与已公开披露的信息对照情况

前次募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容一致。

七、逐项审议通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次分离交易可转债相关事宜的议案》

为便于开展本次申请发行分离交易可转债的有关工作，提请股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事项，包括但不限于：

1、在法律、法规、中国证监会相关规定及《公司章程》允许的范围内，根据市场和公司的实际情况，在发行前确定具体的发行条款及发行方案，制定和实施本次分离交易可转债的最终方案，决定本次发行时机及其他与发行方案相关的一切事宜；

2、根据本次发行募集资金投资项目的实际进度及实际募集资金额，按投资项目的实际投资额和实施进度进行调整，决定募集资金的具体使用安排；

3、根据募集资金投资项目的实际资金需求，调整募集资金的具体使用安排；

4、如证券监管部门对于发行分离交易可转债的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，授权董事会对本次发行分离交易可转债的具体方案等相关事项进行相应调整。如本次分离交易可转债分离的公司债券或权证无法满足交易所的上市条件，授权董事会终止本次发行；

5、根据相关证券监督管理机构对本次分离交易可转债发行的审核反馈意见，对本次发行的具体条款、条件和募集资金投向进行修订和调整；

6、聘请相关中介机构，办理本次分离交易可转债发行的申报事宜，根据证券监管部门的要求制作、修改、报送有关本次发行的申报材料；

7、修改、补充、签署、递交、呈报、执行本次发行过程中发生的一切协议、合同和文件(包括但不限于承销及保荐协议、与募集资金投资项目相关的协议等)；

8、办理分离交易可转债的上市手续；

9、如认股权证行权，根据实际行权情况，修改《公司章程》中的相关条款，以反映权证行权后本公司新的股本总额及股本结构，并办理相关公司变更登记；

10、办理与本次发行分离交易可转债有关的其他事宜。

上述授权中，第1项、第4~8项自本授权经股东大会审议通过后一年内有效；第2~3项、第9~10项授权，在相关事项存续期内有效。

(此页无正文，为中储发展股份有限公司 2008 年第二次临时股东大会决议签字页)

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

2008 年 11 月 27 日