

中储发展股份有限公司

2016 年年度股东大会文件

董事会秘书处
2017 年 4 月 11 日

目 录

一、 董事会报告	(2)
二、 中储发展股份有限公司 2016 年度独立董事述职报告…	(10)
三、 监事会 2016 年工作报告	(19)
四、 中储发展股份有限公司 2016 年年度报告	(22)
五、 中储发展股份有限公司 2016 年度财务决算报告	(23)
六、 中储发展股份有限公司 2016 年度利润分配预案	(26)
七、 关于 2016 年度审计费用支付标准的议案	(28)
八、 关于终止部分非公开发行募投项目并将剩余募集资金 永久性补充流动资金的议案	(29)
九、 关于为南京电建中储房地产有限公司提供担保的议案	(33)
十、 关于选举独立董事的议案	(35)

董事会报告

一、经营情况讨论与分析

2016 年是“十三五”开局之年，也是公司转型升级关键的一年。面对持续低迷的市场环境，公司以制订“十三五”规划为抓手，全面推进业务转型升级和企业管理创新，国际化经营也取得明显成效。面对国内外依旧复杂的经济环境以及我国物流业较大的下行压力，公司强力推进改革发展，坚定实施转型升级。

1、积极发展供应链物流、物流地产稳步推进

2016 年，公司实现营业总收入 152.93 亿元，同比减少 24.96 亿元，下降 14.03%；发生营业总成本 154.03 亿元，同比减少 24.66 亿元，下降 13.80%；实现利润总额 10.64 亿元，同比增加 1.53 亿元，增长 16.77%；净利润 7.76 亿元，同比增加 1.15 亿元，增长 17.36%；货物吞吐量累计达到 3,666.18 万吨，同比增长 0.79%。

目前，我国正处于经济结构加快调整阶段，煤炭、钢铁等大宗能源原材料的物流需求持续低迷，机械制造、医药、电子等产业的物流需求持续快速增长，物流发展也逐步由传统物流向一体化、供应链物流阶段转变。在这种背景下，公司积极拓展商贸物流一体化的供应链模式，围绕物流主线，充分发挥中储品牌 and 专业化仓储管理优势，延伸业务链条，实现供应链管理。本年度，公司实现物流业务收入 361,591.29 万元，同比增长 40.25%。其中，仓储业务收入 66,974.45 万元，同比增长 49.24%；进出库收入 58,385.39 万元，同比增长 14.28%；配送运输业务收入 174,654.71 万元，同比增长 284.22%，完成配送运输总量 7,759.22 万吨，同比增长 728.48%；集装箱业务收入 7,526.64 万元，同比增长 1.56%；现货市场收入 19,310.71 万元，同比下降 12.12%。物流贸易业务收入 1,142,808.70 万元，同比下降 23.48%。

本年度，公司继续强化金融物流业务管控措施，实现动产监管收入 1,612.47 万元，同比下降 59.90%。公司通过项目从严审批、首次出质核库、单据审核、档案管理、加大现场巡查和网上巡查力度等多种方式完善集中管控措施。

本年度，公司物流地产与物流基地建设项目继续有序推进。物流地产方面，公司组建了市场化运营团队，通过制度体系建设规范了管理流程，加强了对下属企业和项目的管控。2016 年，公司完成了天津南仓、唐家口以及郑州土地交储工作，南仓一期（二标段）项目

土地及唐家口项目土地成功摘牌，石家庄中储城市广场项目已对外营业，公司与中国电建地产集团有限公司、武汉南国置业股份有限公司共同投资开发的南京中储电建项目已开工建设；物流基地建设方面，西安钢铁物流基地、上海临港奉贤二期、中储辽宁物流产业园一期二阶段、天津陆路港等在建物流基地建设有序推进，上海临港奉贤一期、中储辽宁物流产业园一期一阶段等物流基地已具备投产条件。

2、制订“十三五”战略规划

为实现战略引领，公司先后召开了多次专题战略研讨会、多次党政联席会，赴河北、山西、上海、南京、山东、湖北、四川等地进行战略规划专题调研，并组织系统单位党政负责人集中座谈，密集研讨战略目标、实施路径和保障措施。目前，系统上下已对战略发展方向达成初步共识。

3、与第二大股东的战略合作

2016年，公司与第二大股东普洛斯按照《战略合作协议》的约定，在仓储物流业务开拓、薪酬体系优化等方面已开展合作、沟通。公司与普洛斯拟成立合资公司事宜已初步达成一致，双方正积极推进合资公司的成立。

4、国际化经营初见成效

2016年，通过收购英国 HB 公司 51%股权，公司成功进入海外大宗商品期货交割仓库业务领域，并成为唯一一家同时涉足国内、国际期货交易所交割仓库业务的大宗商品综合物流服务商。公司与伦敦金属交易所、英中贸易协会、摩科瑞能源集团、英国 HB 公司以及中国招商证券（英国）多方共同在伦敦签署了促进中国“一带一路”地区 LMEshield 新库存系统的战略合作谅解备忘录。

5、基础管理不断增强

2016年，公司实施了基层班子成员竞聘选聘的内部市场化机制，初步建立了以人均利润为主的经营者任期目标责任制，实行了任期经营责任目标和重点工作目标承诺制。举办中储系统营销培训班，提升系统营销管理人员的专业能力与管理水平。通过组建运营管理中心、海外业务事业部、战略客户部、清欠办公室，调整供应链事业部机构与职能，进一步优化总部组织结构。加强重点单位内部审计，颁布并实施审计问题整改落实管理制度。召开运输业务推进会，着力推动系统单位参与中储智运平台业务，效果日渐显现。研究制订系统信息化发展规划，对信息化项目实现预算管理，以数据汇总平台项目为抓手逐步建设数据中心。通过开展“中国放心库”活动，中储品牌价值和社会知名度不断提升。中物

联与公司联合建立的中国仓储指数正式发布。《哈佛商业评论》首次发布“中国百佳 CEO 榜单”，公司董事长韩铁林榜上有名。

二、报告期内主要经营情况

本报告期实现营业收入 1,528,096.44 万元，发生营业成本 1,453,111.35 万元，实现利润总额 106,437.61 万元，比上年增加 15,283.38 万元，增幅为 16.77%。实现净利润 77,620.03 万元，比上年增加 11,483.42 万元，增幅为 17.36%。

具体详见公司 2016 年年度报告“第四节 经营情况讨论与分析”中“二、报告期内主要经营情况”。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

当前我国正处于经济结构调整阶段，宏观经济发展进入“新常态”阶段，国内经济增速放缓，总体呈“L”型走势，经济发展重心将从追求速度规模向质量效益转变，物流业作为新兴服务产业，仍处于重要战略机遇期。进一步降低物流成本，提高物流效率，将成为“十三五”时期物流业发展的总基调。预计物流行业增速将继续趋稳放缓，传统的依靠成本价格竞争的粗放式发展模式难以为继，行业进入以转型升级为主线的发展新阶段。“十三五”时期，物流业发展主要体现在物流运行平稳增长与结构调整优化并存；物流与相关行业由单一服务向深度融合转变；物流由区域性向区域、国内、国际物流协调发展转变；物流业追求自身发展与促进工商企业协同发展并重。

1、随着供给侧结构性改革深入推进，去产能、去库存力度不减，钢铁、煤炭、房地产、建筑业等占比较大的大宗商品物流需求增长乏力，将直接影响行业发展基本面。随着消费对 GDP 的贡献占比增加，城镇化水平持续提升，电商、冷链、快递、配送等与消费相关的社会物流需求继续保持中高速增长。

2、国家大力推动多式联运，物流园区服务升级和组织联网提升集聚作用，为企业搭建物流枢纽，构建便捷高效的物流服务网络提供新的选择。共享经济模式、平台型企业将获得更多发展机会，物流集群将会加速发展，以物流服务为支撑的产业生态圈逐步形成，市场格局面临新的调整。。

3、铁路物流基地加快建设，公路港逐步转型升级，交通物流综合枢纽有序布局，各

种运输方式趋于衔接，为多式联运奠定重要基础，公铁联运、海铁联运占比将会增加。

4、物流机械化、自动化、智能化有望加快发展，这对物流从业人员的职业素质提出了更高要求。随着土地节约集约利用严格执行，物流用地指标获取难度增加。原有物流用地随着城市扩张加速缩减，存量物流用地资源紧缺。盘活存量土地资源，编织多层次的节点网络，提升周转效率和集聚效应成为趋势。

5、传统物流企业将加快拥抱互联网，实现业务在线化，加快产业互联网改造，提升发展内生动力。

（二） 公司发展战略

鉴于严峻的外部环境，和自身优势与不足，在“十三五”期间，处于战略调整期和机遇期的中储股份，将秉持“中国放心库”的诚信理念，以改革创新为动力，着力完善仓储网络服务平台，大力拓展大宗商品供应链业务，积极培育物流+互联网的特色业务，以完成新一轮转型升级的崭新面貌领军国内仓储行业。公司将创新管理求降本，创新业务求效益，创新技术求领先，创新文化求发展，以市场为导向，以去板块、固节点、组线条、构网络为指导原则，以专业化经营为突破口，以体制机制改革为保障，以整体设计、分步实施为方针，夯实转型升级基础，严控业务风险，提升企业核心竞争力，提高市场占有率。

（三） 经营计划

2017年，公司总体发展思路是：以市场为导向，以去板块、固节点、组线条、构网络为指导原则，以专业化经营为突破口，以改革为保障，以整体设计、分步实施为方针，夯实转型升级基础，严控业务风险，提升企业核心竞争力，提高市场占有率。

2017年，公司经营计划为营业总收入194.24亿元，营业成本188.12亿元（该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，请投资者注意投资风险）。

为完成上述经营计划，公司将重点做好以下工作：

1、改革发展，激活新动力

（1）大力推进资产与运营分离

在现有体制下，为提高资产管理和物流运营两方面的效益，公司将成立资产与运营分离工作领导小组，在谨慎评估、充分论证的基础上，形成资产与运营分离的改革方案。根据业务需要调整系统组织机构，研究成立专项项目部、特色业务直营公司、专业事业部（或

专业公司)，择机组建仓储管理公司，配套相应的人财物等管理权限，同时建立健全相关规章制度。

（2）持续深化薪酬体制改革

做好系统薪酬制度改革的推广工作，把企业效益与人岗匹配作为薪酬制度改革阀门，达标的先行先试，不达标的暂缓。逐步建立起适应中储发展的市场化、具有竞争力的薪酬体系，健全人工成本、工资总额与效益挂钩，人均工资水平与劳动生产率挂钩的新机制。改革经营者绩效考核办法，建立经营者绩效合约机制，针对各单位经营特点和发展阶段，确定差别化考核指标体系。

（3）狠抓微利亏损企业治理

调整清退压减机构，给予清退压减政策，清理长期扭亏无望企业，处置低效无效资产，一方面，加大对微利和亏损企业的帮扶力度；另一方面，继续采取注销、转让、整体改制、合作开发、盘活资产、破产、停业整顿等多种方式，实现微利和亏损企业并购整合、资产处置、人员分流，从而减轻对主营业务盈利能力的负面影响。

2、转型升级，构建新模式

（1）构建大宗商品供应链业务新生态

提升运营能力，发展供应链物流。继续推进“中国放心库”活动，规范管理流程、降低物流成本、加大物流技术应用、提升信息化水平，提升放心库的核心内涵。退出低效、无效业务，聚焦行业客户，开展仓配一体业务。借助中储智运平台，提升区域配送能力，拓展铁海、公铁、公海等多式联运业务，提高物流组织运营能力。

优选行业与客户，发展供应链金融。依托中储自有仓库、输出管理仓库内的库存资源，选择钢材、有色、塑化、橡胶、煤炭等易定价、易变现的基础原材料或初加工品，开展代理采购、保值销售，在确保安全的前提下，快速拓展市场空间。

（2）积极开拓生活资料供应链物流

模拟市场化运营与管理方式，争取实现全国性快消品供应链业务落地。扩大仓储资源控制范围，延伸增值服务能力。重点推进细分行业战略性业务，实现战略客户与区域客户并行开发。建立运营控制塔，推进快消品营销团队建设，加强过程控制，提升信息化水准，规范业务标准，提升运营效率，降低运营风险。建立快消品业务内部模式库和外部模式库，梳理系统快消品业务模式创新案例，研究快消品供应链业务外部模式及案例，探索复制嫁接的可行性。

（3）强力推进“互联网+物流”业务

充分利用中储智运平台现有的“互联网+”运营优势，系统现有的全国网点布局及干线运输能力，通过技术创新、市场开拓、引进战略投资者、混合所有制改革等多种方式创新发展智慧物流。集成中储现有的网点优势，构建智慧物流业务开发、客户维护、售后服务的前沿阵地。发挥系统现有业务优势，引导系统现有运输业务上线。研究利益分配和成本承担方式，因地制宜地采取多种措施，使中储智运尽快形成“互联网+物流”的商业生态模式，快速发展成为中储转型升级的“龙头”

通过需求拉动和技术推动双向发力，加大信息化投入力度，与上海期货交易所、国际大型贸易商以及金融机构合作，在有色金属期现物流控制的能力内建设具有公信力、安全性的有色金属现货交易平台，将系统有色金属期货交割库的功能进一步提升。

（4）促进金融物流业务转型升级

大力推进组织形式改革，设计垂直管控体系，逐步完善顶层设计。修订金融物流业务管理办法，重新规划评审流程、协议及单据审核流程。设立专门的业务流程监控岗位，完善业务巡查体系，加强金融物流业务风险管控能力。

（5）形成中储特色的房地产业务

借助集团国有资本运营公司的资本优势，抓住系统单位现有土地交储的契机，发挥中储固有的优势，争取属地政府的政策支持，支持房地产公司采取自主开发、外部合作开发、地块转让等多种方式有序推进系统单位现址房地产开发业务，形成中高端住宅、优质商业经营、物业管理三位一体的具有中储特色的房地产开发业务体系。

3、固本强基，更上新台阶

（1）战略分解促进规划落地

根据战略路径，对公司层面的战略目标进行分解，实现年度工作计划与发展战略的衔接。通过各单位目标体系的建立，实现业务与业务、业务与职能之间的协同。建立与战略目标挂钩的考核机制，提高战略实施工作的内在动力。加强战略宣贯力度，使企业战略成为引导员工行为的准则。建立战略管理的闭环系统，从制度上保证战略推进的有效性，为实现中储“十三五”战略目标奠定基础。

（2）加强财务管理工作

按照资产与运营分离的思路对预算体系进行调整，促进财务预算与业务预算的对接，实现事前控制，保障财务安全。加大财务监督力度，全面实行基层单位财务经理委派制，

防范财务管理风险。

（3）强化人力资源管理工作

不断完善内部人才流动与外部人才引进的配套政策，加大系统单位人才交流范围和规模，实现系统优势业务随着人力资源复制转移，快速做大。有针对性地增强系统单位班子的管理、运营、风控等能力，提高供应链业务开发和营销能力。深度挖掘各类培训资源，做好全员能力素质培训培养工作。探索成立区域人力资源中心，建立冗员退出机制，及时淘汰不胜任岗位的人员，不断优化团队结构。

（4）推进系统信息化工作

发挥总部信息化工作引领、服务与保障作用，健全信息化制度与管理体系，开展信息化评价体系建设，整合系统信息技术力量、建设具有快速响应能力的软件研发和实施团队。继续开展核心业务信息系统的研发和实施工作，推进信息化示范基地建设和成果推广工作。优化整合现有业务信息系统，提升信息系统的互联互通与开放共享水平，提高业务系统的移动化应用水平，增强对大客户的个性化服务。继续推进数据中心建设，提升风险管理能力、对市场信息的获取能力和营销能力。

（5）防控风险促进企业可持续发展。

加强内控制度建设，重新修订内部控制手册，规范业务内控流程，不断完善内部风险防控体系。多手段、全方位加强对重大投资、重点单位、重点业务的监控与评价，加强任中经济责任审计及各类专项审计。制订风险及事故责任认定管理制度，提高制度执行力，严控操作风险。业务监控以日常检查、专项检查为主，侧重超权限的重点业务、供应链业务、输出管理仓库、配送业务、货代业务。严把贸易、监管资格准入关，加强对业务单位及从业人员的合规性审查。

（四）可能面对的风险

1、城市规划产生的风险：随着城市扩容，公司部分原有物流用地受拆迁、交通限行影响较大，而新的物流用地取得及原址开发是否可达预期存在一定程度不确定性；

2、业务风险：宏观经济持续低迷，公司对风险较大的监管、贸易业务继续采取缩量避险。在业务结构调整阶段，大宗商品仍为公司各业务板块的主要品种。经济结构调整和产能过剩，有可能造成公司主业增长乏力，压缩整个产业链的盈利空间，大宗商品价格的波动风险、客户的违约风险甚至诈骗风险都有可能对公司各项业务造成一定程度影响；

3、生产要素风险：除了物流用地紧缺之外，劳动力等各项生产要素成本持续攀升，资

源要素成本压力继续增大，再加上在环保、设备维护、改造等方面的投入，可能造成行业盈利空间不断缩小；

4、业务转型风险：顺应当前经济形势，公司积极寻求业务转型升级，在压缩现有部分风险业务的同时努力寻求新的利润增长点，可能存在公司盈利空间缩小，转型速度较慢或转型效果未达预期的风险。

以上报告已经公司七届二十五次董事会审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 11 日

中储发展股份有限公司 2016 年度独立董事述职报告

作为中储发展股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“中储股份”）的独立董事，在任职期间，我们严格按照《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》、《公司独立董事制度》的规定，认真、勤勉、谨慎履行职责，本着独立、客观和公正的原则，积极出席相关会议，对各项议案进行认真审议，对公司关联交易、利润分配等事项发表了独立意见，充分发挥了独立董事及各专门委员会委员的作用。一方面，我们严格审核公司提交董事会的相关事项，维护公司和公众股东的合法权益，促进公司规范运作；另一方面我们发挥自己的专业优势，积极关注和参与研究公司的发展。现将 2016 年度履行独立董事职责情况述职如下：

一、独立董事的基本情况

独立董事 姓名	简历	是否存在影响独立性的情况
淳于国平	男，1953 年出生，研究生学历。历任北京石景山区法院院长、党组书记、北京市第二中级法院副院长、北京市第一中级法院党组副书记、副院长；现任中国贸易仲裁委员会委员；公司七届董事会独立董事。	否
高冠江	男，1952 年出生，博士研究生学历、博士学位。历任国务院发展研究中心对外经济研究部副部长、中国建设银行委托代理部副总经理、中国信达资产管理公司股权管理部主任、宏源证券股份有限公司董事长、中国信达资产管理公司总裁助理、信达证券股份有限公司董事长；现任甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司独立董事（兼）、公司七届董事会独立董事。	否
刘文湖	男，1968 年出生，研究生学历，学士学位。历任烟台市审计师事务所主任、山东华茂会计师事务所副总经理、山东正源和信会计师事务所副总经理；现任山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人、公司七届董事会独立董事。	否
董中浪	董中浪，男，1964 年生，硕士学位。历任林德（厦门）叉车有限公司董事销售部长，欧麟物流有限公司总经理，潍柴动力集团物流总监。现任上海钟鼎创业投资管理公司董事总经理、公司七届董事会独立董事	否

二、独立董事年度履职概况

2016 年度，公司共召开了 17 次董事会、7 次专门委员会会议和 9 次股东大会，其中：董事会有 3 次以现场方式召开，7 次以通讯表决方式召开，7 次以现场和通讯表决相结合方式召开；专门委员会会议均以现场方式召开；股东大会均以现场和网络相结合方式召开。我们依照《公司章程》、《董事会议事规则》、《股东大会议事规则》和各专业委员会工作细则的规定和要求，参加了董事会、专门委员会和股东大会，具体出席情况如下：

1、出席董事会及股东大会的情况

姓名	参加董事会出席情况					参加股东大会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	出席股东大会的次数
淳于国平	17	17	12	0	0	7
高冠江	17	17	12	0	0	9
刘文湖	17	17	14	0	0	7
董中浪	16	16	11	0	0	8

注：董中浪先生于 2016 年 1 月 19 日经公司 2016 年第一次临时股东大会选举为第七届董事会独立董事。

2、出席董事会专门委员会会议的情况

2016 年度，公司第七届董事会审计委员会共召开 4 次会议，独立董事刘文湖、高冠江、董中浪作为审计委员会委员参加了第七届董事会审计委员会第二、三、四、五次会议。

2016 年度，公司第七届董事会提名委员会共召开 2 次会议，独立董事淳于国平、高冠江作为提名委员会委员参加了第七届董事会提名委员会第二、三次会议，独立董事董中浪作为提名委员会委员参加了第七届董事会提名委员会第三次会议。

2016 年度，公司第七届董事会薪酬与考核委员会共召开 1 次会议，独立董事高冠江、刘文湖、董中浪作为薪酬与考核委员会委员参加了第七届董事会薪酬与考核委员会第一次会议。

在公司董事会、专门委员会和股东大会上我们认真审议相关议案，与公司经营管理层保持了充分沟通，并以严谨的态度行使表决权，充分发挥了独立董事的作用。我们认为公司董事会、专门委员会和股东大会的召集、召开符合法定程序，

符合公司发展战略和全体股东的利益。我们对各项议案在认真审阅的基础上均表示赞成，无提出异议、反对和弃权的情形。

根据《独立董事年报工作制度》的规定，我们听取了公司相关高级管理人员对公司经营情况的汇报，进行了深入交流，并积极关注年报审计工作的整体安排及具体工作进度情况，共同讨论解决在审计中发现的有关问题。

2016 年 9 月，独立董事前往公司驻陕西地区企业进行实地调研，查看了西安东兴货运站场、西安分公司现址和新基地，对拓展物流业态思路、推动转型升级给予了指导。

我们行使职权时，上市公司相关人员能够做到积极配合，不拒绝、阻碍或隐瞒，不干预独立董事独立行使职权。上市公司为我们提供了必要的工作条件，保证了我们享有与其他董事同等的知情权，凡须经董事会决策的事项，能够按法定的时间提前通知我们并同时提供足够的资料。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

2016 年度，我们认真履行职责，作为公司独立董事，对公司以下关联交易事项进行了事前审查，并发表了独立意见如下：

1、公司七届九次董事会审议通过了《关于与中国物资储运总公司互销所经营商品物资业务及向其提供物流服务的议案》，我们同意双方互销售物资及公司（含控股子公司）向中国物资储运总公司（含控股子公司）提供物流服务，按市场公允价格进行交易。我们认为本次关联交易对于充分利用中国物资储运总公司（含控股子公司）、本公司（含控股子公司）的资源优势、销售网络渠道优势以及物流业务网络优势，“做强做大”公司业务具有重要意义，其关联交易定价合理，符合公司股东的长远战略利益，对非关联股东是公平合理的，公司董事会对此关联交易的表决程序合法、有效。

2、公司七届九次董事会审议通过了《关于同意成都中储发展物流有限责任公司在诚通财务有限责任公司办理流动资金借款的议案》，我们同意全资子公司-成都中储发展物流有限责任公司在诚通财务有限责任公司办理最高额为 2,000 万元人民币的流动资金借款，期限 6 个月，年利率 4.35%。我们认为本次关联交易对于充分利用诚通财务有限责任公司的资金优势，为成都中储发展物流有限责

任公司争取更优惠信贷条件具有重要意义，对非关联股东是公平合理的，公司董事会对此关联交易的表决程序合法、有效。

3、公司七届十三次董事会审议通过了《关于公司与诚通财务有限责任公司签署〈金融服务协议之补充协议〉的议案》，我们同意公司与诚通财务有限责任公司签署《金融服务协议之补充协议》。我们认为本次关联交易对于优化公司全资及控股子公司财务管理、提高资金使用效率、降低融资成本和融资风险具有重要意义，对非关联股东是公平合理的，公司董事会对此关联交易的表决程序合法、有效。

4、公司七届十九次董事会审议通过了《关于公司与诚通财务有限责任公司签署〈金融服务协议之补充协议（二）〉的议案》，我们同意公司与诚通财务有限责任公司签署《金融服务协议之补充协议（二）》。我们认为本次关联交易对于优化公司及公司全资、控股子公司财务管理、提高资金使用效率、降低融资成本和融资风险具有重要意义，对非关联股东是公平合理的，公司董事会对此关联交易的表决程序合法、有效。

（二）对外担保情况

2016年3月14日，公司召开七届九次董事会审议通过了2015年年度报告相关议案，根据中国证监会和银监会发布的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）精神、《公司章程》和《中储股份独立董事年报工作制度》的有关规定，我们本着勤勉尽责的态度，对公司2015年度对外担保的情况进行了核查，我们一致认为公司对外担保事宜的决策程序符合相关法律法规和公司章程的有关规定，公司及时履行了相关信息披露义务，对外担保没有损害公司及公司股东的利益。

（三）募集资金的使用情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准中储发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]2273号）核准，公司获准非公开发行不超过339,972,649股新股。本次发行对象为CLH12(HK) Limited, 系Global Logistic Properties Limited（普洛斯）为认购本次发行的股票而指定的项目公司，发行价格为5.86元/股。

根据中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“CHW津验字[2015]

第0090号”《验资报告》，截至2015年11月27日，公司共募集资金人民币1,992,239,723.14元，扣除与发行有关费用人民币21,026,787.98元，实际募集资金净额为人民币1,971,212,935.16元。

2016年1月1日至12月31日，公司实际使用募集资金1,526,056,143.64元，其中：用于中储辽宁物流产业园项目（一期二阶段）56,987,583.51元（其中置换金额44,051,120.29元）、中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期（A0402）项目98,310,176.53元（其中置换金额65,193,872.04元）、中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目44,877,183.79元（其中置换金额44,745,463.79元）、中储西部国际钢铁物流基地项目286,532,875.81元（其中置换金额168,530,586.98元），补充流动资金及偿还银行贷款539,348,324.00元，闲置募集资金临时补充流动资金500,000,000.00元。

截至2016年12月31日，公司募集资金余额为445,156,791.52元。

（四）高级管理人员提名以及薪酬情况

公司第七届董事会提名委员会第二次会议提名卫光先生为公司副总经理。公司七届八次董事会审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》，作为独立董事，我们认为卫光先生符合担任高级管理人员的条件，具备担任相应职务的能力，不存在《公司法》、《公司章程》中规定的不得担任高级管理人员的情形，也不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚在禁入期的情形。同意聘任卫光先生为公司副总经理。

公司第七届董事会提名委员会第三次会议提名诸一军先生为公司副总经理。公司七届十二次董事会审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》，作为独立董事，我们认为诸一军先生符合担任高级管理人员的条件，具备担任相应职务的能力，不存在《公司法》、《公司章程》中规定的不得担任高级管理人员的情形，也不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚在禁入期的情形。同意聘任诸一军先生为公司副总经理。

2016年，公司董事会薪酬与考核委员会根据《公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，召开了公司第七届董事会薪酬与考核委员会第一次会议，对公司高级管理人员的薪酬和公司其他员工的薪酬进行了认真审查，认为均按照

相关规定执行。

（五）业绩预告及业绩快报情况

2016年4月7日，公司披露了《公司2016年第一季度业绩预增公告》，预计2016年一季度实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比，将增加900%左右。

（六）聘任或者更换会计师事务所情况

2016年3月4日，公司第七届董事会审计委员会根据《公司董事会审计委员会工作细则》的规定，召开了公司第七届董事会审计委员会第二次会议，审议通过了《关于续聘2016年度财务报告及内控审计机构的议案》，认为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）提供审计服务工作中，能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业准则，建议续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2016年度财务报告及内控审计机构，聘期一年，并提交公司董事会审议。该事宜经公司七届九次董事会及2015年年度股东大会审议通过。

（七）现金分红情况

公司2015年度利润分配预案为以总股本2,199,801,033股为基数，每10股派发现金0.32元（含税），其余未分配利润全部结转下年度。

该预案经公司2015年年度股东大会审议通过，于2016年6月8日实施完毕。

我们认为该预案符合公司客观情况，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，符合公司股东的长远利益，有利于公司健康、持续发展，公司董事会对此预案的表决程序合法、有效。

（八）公司及股东承诺履行情况

2016年3月14日，公司召开七届九次董事会审议通过了《关于豁免公司及控股股东履行有关承诺事项的议案》，具体内容如下：

2012年公司非公开发行股份购买资产时公司及控股股东-中国物资储运总公司（以下简称“中储总公司”）作出如下承诺：“由于特殊的国企改制遗留问题，中储总公司以10宗国有划拨地（面积152.97万平米）出租给本公司存在瑕疵，本公司和中储总公司明确承诺将在本次资产重组完成后三年内，通过非公开发行或资产重组的方式将上述10宗土地全部置入本公司以解决土地租赁瑕疵的问题。”由于近年来，随着城市扩容，承诺置入的前述10宗土地因当地政府规划

调整、交通管制、产业格局调整、面临搬迁等原因，无法按承诺置入本公司。因此董事会同意豁免公司及控股股东-中国物资储运总公司履行上述承诺。

作为公司独立董事，我们认为此次豁免公司及控股股东履行有关承诺符合《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》的规定，对公司经营不会产生不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形，公司董事会对上述议案的表决程序合法、有效，我们一致同意上述议案。

该豁免事项已经公司2015年年度股东大会审议通过。

除上述豁免事项外，公司及控股股东所做的其它承诺，在2016年度均能够按照承诺履行。

（九）信息披露的执行情况

2016年度，公司董事会能够严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、上海证券交易所股票上市规则等相关规范性文件，公司已经建立了健全的信息披露制度，能够真实、准确、完整、公平地履行信息披露义务。保护公司及其股东、债权人及其他利益相关人的合法权益。

（十）内部控制的执行情况

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日（2016年12月31日），不存在财务报告内部控制重大缺陷，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日2016年12月31日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

（十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略与投资管理委员会、审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会四个专门委员会。履职期间，作为各专门委员会委员，我们能够按照《各专门委员会工作细则》的规定，就公司定期报告、审计报告、审计费用、内部控制评价报告、内部控制审计报告、聘任会计师事务所、审计委员会履职报告、人员薪酬考核、高级管理人员的提名等事项进行审议，并将审议通过的部分议案提交公司董事会进行审议。

四、总体评价和建议

2016 年，我们作为公司独立董事在任职期间，能够遵守法律、法规及公司章程的有关规定，保证足够的时间和精力独立履行职责，认真维护全体股东特别是中小股东的合法权益，本着独立、客观和公正的原则，积极出席相关会议，对各项议案进行认真审议，勤勉尽职地履行了独立董事的职责。

2017 年，我们将继续本着认真、勤勉、谨慎的精神，按照法律、法规、《公司章程》等的规定和要求，履行独立董事的义务，发挥独立董事的作用，进一步加强同公司董事会、监事会、经营层之间的沟通、交流，推进公司治理结构的完善与优化，保证公司董事会的客观、公正与独立运作，维护公司的整体利益及全体股东的合法权益。

以上报告已经公司七届二十五次董事会审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

全体独立董事

2017 年 4 月 11 日

监事会 2016 年工作报告

2016 年，监事会全体成员遵照《公司法》和《公司章程》，认真履行了《公司章程》赋予的职责，积极努力地开展各项工作，维护了公司利益和股东的利益。

（一）监事会的工作情况

召开会议的次数	8
监事会会议情况	监事会会议议题
公司监事会七届三次会议于 2016 年 1 月 14 日在北京召开	《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》
公司监事会七届四次会议于 2016 年 1 月 19 日在北京召开	《关于使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》
公司监事会七届五次会议于 2016 年 3 月 14 日在北京召开	《中储发展股份有限公司2015年年度报告及其摘要》、《中储发展股份有限公司2015年度财务决算报告》、《中储发展股份有限公司2015年度内部控制评价报告》、《中储发展股份有限公司内部控制审计报告》、《监事会2015年工作报告》、《中储发展股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《关于豁免公司及控股股东履行有关承诺事项的议案》
公司监事会七届六次会议于 2016 年 4 月 29 日在北京召开	《中储发展股份有限公司 2016 年第一季度报告》
公司监事会七届七次会议于 2016 年 7 月 28 日在北京召开	《关于同意周晓红女士辞去公司监事会主席、监事的议案》、《关于提名王学明先生为公司监事候选人的议案》
公司监事会七届八次会议于 2016 年 8 月 16 日在北京召开	《关于选举公司七届监事会主席的议案》
公司监事会七届九次会议于 2016 年 8 月 29 日在北京召开	《中储发展股份有限公司 2016 年半年度报告及摘要》、《监事会 2016 年上半年工作报告》、《中储发展股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告（2016 年半年度）》
公司监事会七届十次会议于 2016 年 10 月 28 日在北京召开	《中储发展股份有限公司 2016 年第三季度报告》

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及中国证监会、上交所关于上市公司的各项规定依法运作，决策程序规范、合法。未发现公司董事、总经理

和其他高级管理人员执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的关于公司 2016 年财务情况的审计报告进行了审阅，认为以上报告真实、完整地反映了公司本年度的财务状况和经营成果。

（四）监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

经中国证券监督管理委员会《关于核准中储发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕2273 号）核准，公司向 CLH 12 (HK) Limited 非公开发行股份 339,972,649 股，本次新增股份已于 2015 年 12 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续，募集资金净额为 1,971,212,935.16 元。

监事会对募集资金使用情况进行了审查，认为公司 2016 年度募集资金存放和使用符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等相关法规规章的要求，对募集资金进行了专户存放和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情形。

（五）监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会对公司收购、出售资产相关事宜进行了审查，认为交易价格公平合理，未发现内幕交易，未损害公司股东的权益。

（六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司关联交易情况进行了审查，认为关联交易的决策程序符合相关法律法规，并及时履行了信息披露义务，关联交易遵循了公正、公平原则，符合公司长远发展的战略，未损害广大中小投资者的权益。

（七）监事会对内部控制评价报告的审阅意见

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日（2016 年 12 月 31 日），不存在财务报告内部控制重大缺陷，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报

告基准日（2016 年 12 月 31 日），公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。
公司 2016 年度内部控制评价报告真实、客观地反映了公司各项内部控制制度建立和实施的实际情况。

以上报告已经公司监事会七届十二次会议审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

监 事 会

2017 年 4 月 11 日

中储发展股份有限公司 2016 年年度报告

《中储发展股份有限公司2016年年度报告》全文及摘要已在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露。同时，2016年年度报告摘要已刊登于2016年3月18日的《中国证券报》、《上海证券报》，投资者可以查询详细内容。

中储发展股份有限公司2016年年度报告已经公司七届二十五次董事会及公司监事会七届十二次会议审议通过，现提交公司2016年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司
董 事 会
2017 年 4 月 11 日

中储发展股份有限公司 2016 年度财务决算报告

2016 年度，中储股份全体员工在公司董事会、监事会的领导和监督下，积极应对复杂严峻的宏观经济形势，坚定实施发展战略，努力推进外延扩张，着力提升业务质量，基础管理持续强化，市场风险有效化解，较好完成了年度预算目标和各项工作任务。现将主要财务指标完成情况汇报如下：

一、主要经营成果

1、主营业务收入实现 1,525,484 万元，比上年(1,776,659 万元)减少 251,175 万元，减幅 14.14%。完成年度预算（1,653,738 万元）的 92.24%。其中：

物流业务收入实现 361,591 万元，比上年（257,825 万元）增加 103,767 万元，增幅 40.25%。完成年度预算（258,342 万元）的 139.97%。

商品销售收入实现 1,142,809 万元，比上年（1,493,552 万元）减少 350,743 万元，减幅 23.48%。完成年度预算（1,368,496 万元）的 83.51%。

其他主营业务收入实现 21,084 万元，比上年（25,282 万元）减少 4,198 万元，减幅 16.60%。完成年度预算（26,900 万元）的 78.38%。

2、主营业务毛利实现 73,312 万元，比上年（62,878 万元）增加 10,433 万元，增幅 16.59%。完成年度预算（68,741 万元）的 106.65%。其中：

物流业务毛利实现 48,946 万元，比上年（43,671 万元）增加 5,276 万元，增幅 12.08%。完成年度预算（42,807 万元）的 114.34%。

商品销售毛利实现 21,060 万元，比上年（17,276 万元）增加 3,784 万元，增幅 21.91%。完成年度预算（21,606 万元）的 97.47%。

其他主营业务毛利实现 3,305 万元，比上年（1,932 万元）增加 1,373 万元，增幅 71.09%。完成年度预算的（4,328 万元）的 76.37%。

3、营业外收入实现 122,278 万元，比上年（100,042 万元）增加 22,236 万元，增幅 22.23%，增长的主要原因是：本年土地拆迁补偿费收入增加所致。

4、三项费用支出 65,212 万元，比上年（62,364 万元）增加 2,848 万元，

增幅 4.57%，其中：

营业费用 14,611 万元，比上年(12,869 万元)增加 1,742 万元，增幅 13.53%；完成年度预算（15,842 万元）的 92.23%。

管理费用 43,615 万元，比上年(38,069 万元)增加 5,546 万元，增幅 14.57%；完成年度预算（37,229 万元）的 117.15%。

财务费用 6,986 万元，比上年(11,426 万元)减少 4,440 万元，减幅 38.86%。完成年度预算（20,939 万元）的 33.36%。

5、利润总额实现 106,438 万元，比上年（91,154 万元）增加 15,283 万元，增幅 16.77%。完成年度预算（92,075 万元）的 115.60%。

实现净利润 77,620 万元，比上年（66,137 万元）增加 11,483 万元，增幅 17.36%。完成年度预算（69,175 万元）的 112.21%。

6、加权平均净资产收益率 8.36%，比上年（10.34%）下降 1.98 个百分点。

二、财务状况指标分析

1、本报告期末资产总额为 1,973,599 万元，比上年同期（1,525,958 万元）增加了 447,642 万元，增幅为 29.34%。总资产增加的主要原因是本报告期发行私募债券及留存收益增加。

2、所有者权益为 958,604 万元，比上年同期（879,968 万元）增加 78,636 万元，增幅为 8.94%。主要是由于本报告期留存收益增加。

3、资产负债率 51.43%，比上年同期（42.33%）同比上升了 9.1 个百分点；流动比率 200%，比上年同期（257%）下降了 57 个百分点；速动比率 82%，比上年同期（185%）下降了 103 个百分点。

资产负债率上升的主要原因是本报告期发行私募债券及短期借款增加所致。流动比率和速冻比率下降的主要原因是本报告期流动负债增加较多。

三、公司主营业务情况简要分析说明

2016 年，公司物流主业收入完成年度预算目标，贸易主业收入未完成年度预算目标。主要原因是公司今年调整及缩减了一部分贸易业务导致的。具体情况如下：

1、贸易收入完成年度预算目标的 83.51%，较去年同期下降 23.48%，毛利较去年同期增长 21.91%。

2、物流业务收入完成年度预算目标的 139.97%, 较去年同期增长 40.25%, 毛利较去年同期增长 12.08%。

3、从成本费用控制情况来看：营业费用和财务费用未超过预算目标，财务费用同比有所下降，管理费用及营业费用同比有所上升。财务费用下降的主要原因是本报告期符合资本化的利息费用增加。管理费用上升的主要原因是本报告期收购的英国 HB 公司管理费用较多以及地产公司管理费用增加所致。营业费用上升的主要原因是本报告期智慧物流业务规模扩大，增加了营业费用。

以上报告已经公司七届二十五次董事会及公司监事会七届十二次会议审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 11 日

中储发展股份有限公司 2016 年度利润分配预案

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年度实现税后利润 475,005,087.26 元(母公司), 加年初未分配利润 1,636,000,136.22 元，本年度可供分配的利润为 2,111,005,223.48 元。根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，按母公司本年度所实现净利润提取 10%的法定盈余公积金 47,500,508.73 元、提取 25%的任意盈余公积金 118,751,271.82 元，已派发 2015 年度现金红利 70,393,627.18 元，本年度可供投资者实际分配的利润为 1,874,359,815.75 元。公司董事会决定，公司 2016 年度利润分配预案为以当前总股本 2,199,801,033 股为基数，每 10 股派发现金 0.35 元（含税），其余未分配利润全部结转下年度。

公司 2016 年度拟分配现金红利共计 76,993,036.16 元（含税），占 2016 年归属于上市公司股东净利润 767,444,957.45 元的 10.03%。作为全国性大型综合物流企业，2017 年，公司将按照战略发展规划，本着“做强做大主业、促进社会经济发展”的原则，致力于加快物流基地建设，留存未分配利润拟用于以下方面：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	年均利润总额（万元）
1	天津中储陆港现代物流配送中心项目	27,698	3,091.32
2	中储郑州物流有限公司物流及物联网示范项目	项目用地已取得,投资总额需进一步确定	
3	中储洛阳综合物流产业园项目	项目用地已取得,投资总额需进一步确定	-
4	天津中储陆通期货交割分拣加工中心项目	项目用地及在建工程已取得,投资总额需进一步确定	
5	拟购置位于洛阳市孟津县平乐镇洛常路与洛阳北站、吕庙村与马村之间,约 500 亩土地及物流项目建设	待定	-
6	拟在山西购置约 297 亩土地及物流项目建设	待定	-
7	拟在石家庄购置约 500 亩土地及物流项目建设	待定	-

除以上物流用地的购置及项目建设，公司 2017 年需偿还银行贷款，支付 15 亿元私募债本息、15 亿元私募债券及 16 亿元公司债券利息，公司面临较大的资金压力。

以上分配预案已经公司七届二十五次董事会审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 11 日

关于 2016 年度审计费用支付标准的议案

经公司与瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）商榷，并经董事会审计委员会审核，拟决定支付瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）2016 年度审计费用共计 220 万元（含内部控制审计费用），其审计过程中的差旅费用由公司承担。

以上议案已经公司七届二十五次董事会审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 11 日

关于终止部分非公开发行募投项目并将剩余募集资金 永久性补充流动资金的议案

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准中储发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕2273 号）核准，公司获准非公开发行不超过 339,972,649 股新股。本次发行对象为 CLH 12(HK) Limited, 系 Global Logistic Properties Limited（普洛斯）为认购本次发行的股票而指定的项目公司，发行价格为 5.86 元/股。

根据中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“CHW 津验字[2015]第 0090 号”《验资报告》，截至 2015 年 11 月 27 日，公司共募集资金人民币 1,992,239,723.14 元，扣除与发行有关费用人民币 21,026,787.98 元，实际募集资金净额为人民币 1,971,212,935.16 元。

本次非公开发行股票募集资金投资项目及募集资金使用计划如下：

序号	募投项目名称	项目投资总额 (元)	使用募集资金金额 (元)
1	中储辽宁物流产业园项目（一期二阶段）	391,420,000	387,796,000
2	中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期（A0402）项目	253,770,000	153,045,400
3	中储恒科物联网系统有限公司称重物联网产业园项目	218,110,000	218,110,000
4	中储西部国际钢铁物流基地项目	633,940,000	633,940,000
5	中储电子商务及物流信息化建设项目	60,000,000	60,000,000
6	补充流动资金及偿还银行贷款	539,348,324	539,348,324
募集资金总额			1,992,239,724

二、拟终止募集资金投资项目的的基本情况

根据募集资金使用计划，本次拟终止项目为“中储电子商务及物流信息化建设项目”，此项目原计划由公司全资子公司——中储电子商务（天津）有限公司

负责实施，投资总额 6,000 万元。公司原计划本项目建成后，对公司现有物流信息系统和电子商务平台进行全面改造升级，并通过信息系统与在线电子交易系统的无缝对接，建立面向大宗物品的全程电子商务服务平台与体系，加快公司由传统物流向现代物流的转变，为公司未来发展创造新的利润空间。

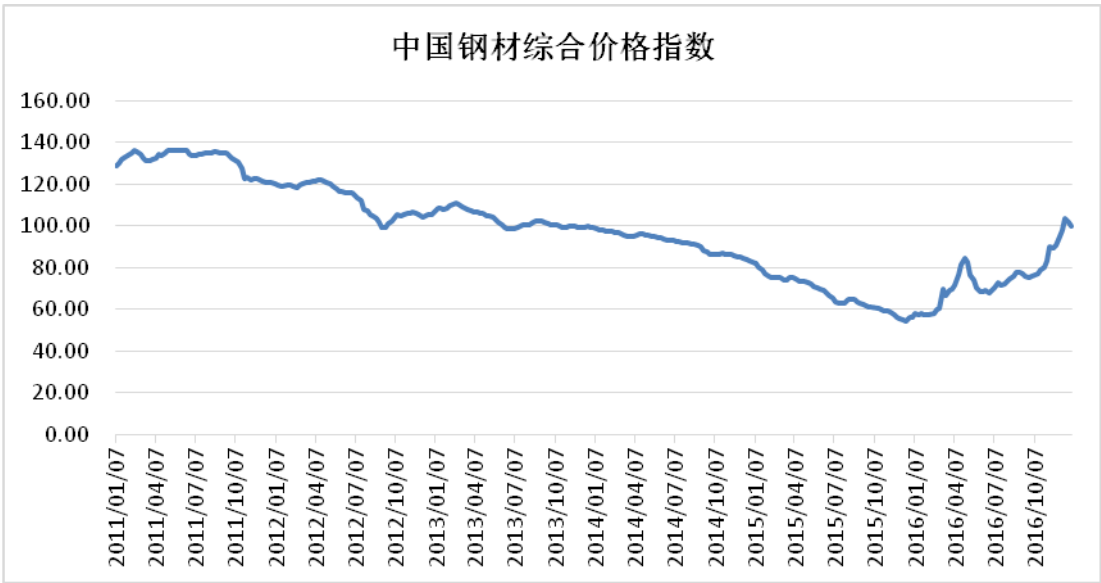
截至目前，该项目累计投入募集资金 0 元，剩余募集资金 6,000 万元。

三、终止募集资金投资项目的具体原因

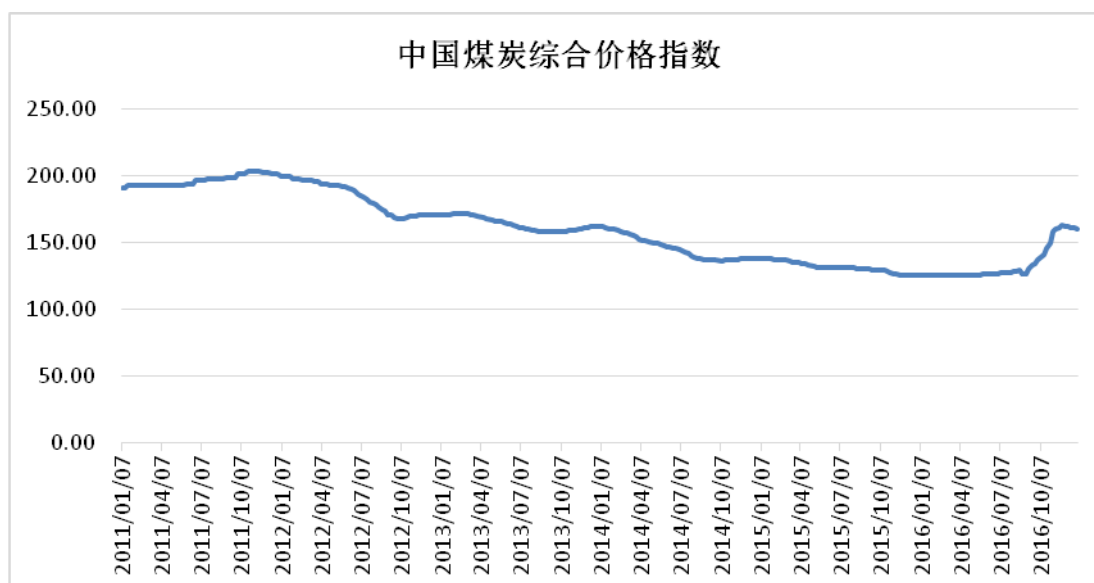
1、大宗商品市场低迷，公司拟控制电子商务业务发展速度

公司贸易业务为主营业务之一，涉及的品种包括钢材、煤炭、有色金属等。近年来，国内主要大宗商品价格呈持续下降趋势，严重影响了公司贸易业务的发展。虽然近期大宗商品价格有所回升，但市场前景并不明朗。

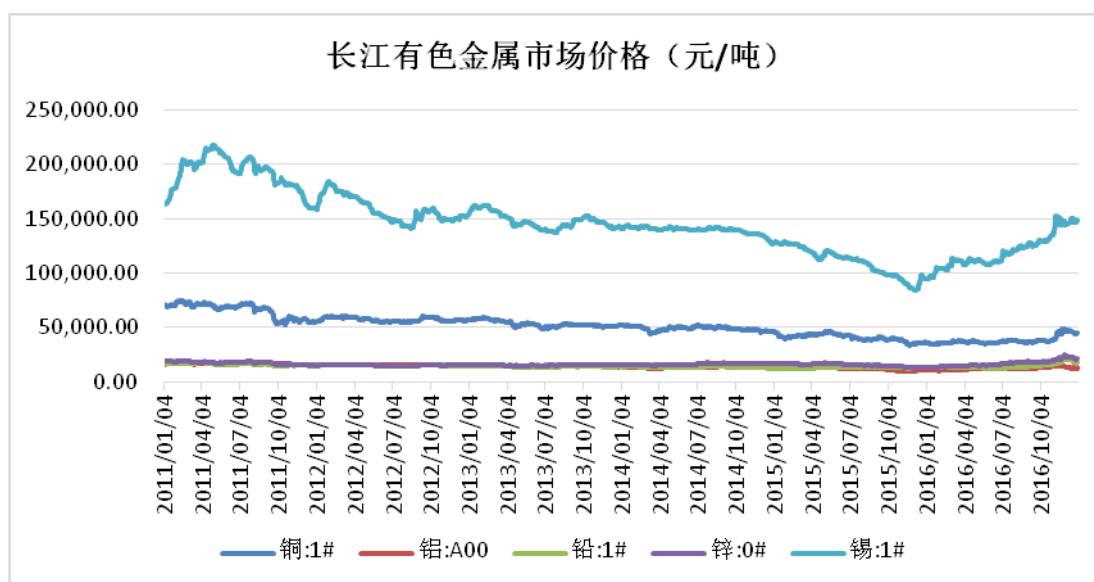
近年来，国内钢材、煤炭、有色金属价格走势如下：



资料来源：中国钢铁工业协会（1994 年 4 月 1 日=100）



资料来源：中国煤炭工业协会（2006 年 1 月 1 日=100）



资料来源：Wind 资讯

面对错综复杂的大宗商品市场环境，公司为控制经营风险，不断压缩贸易业务规模，并决定控制电子商务业务的发展速度。

2、大宗商品电子商务竞争激烈，利润空间缩小

近年来，钢铁等大宗商品产能过剩，导致大宗商品电子商务平台大量产生，市场竞争极其激烈，利润空间缩小，公司前期对“中储电子商务及物流信息化建设项目”的规划已不能适应目前市场环境。

3、现有电子商务平台和信息化平台尚能满足经营需求

鉴于公司贸易业务规模的缩减，公司现有电子商务平台和信息化平台尚能满足日常运营的需求。同时，公司将采取加强运营管理、人才队伍建设等措施提升现有电子商务平台和信息化平台的运营效率，保障其平稳运行。

因此，基于行业发展现状及公司发展规划，公司认为现阶段无需大规模投入电子商务平台和信息化平台的建设，从而决定终止非公开发行募投项目“中储电子商务及物流信息化建设项目”。

四、后续资金使用安排

为提高募集资金使用效率，降低财务费用，提升公司经营效益，本着股东利益最大化的原则，公司计划将终止投入的募集资金 6,000 万元用于永久性补充流动资金。

五、本次终止部分非公开发行募投项目并将剩余募集资金永久性补充流动资金对公司的影响

公司终止“中储电子商务及物流信息化建设项目”不会对生产运营及经济效益产生重大不利影响。公司本次将部分募集资金永久性补充流动资金，有利于保障公司发展对营运资金的需求，有助于优化财务结构，缓解公司的资金压力，降低公司财务费用，提高募集资金使用效率，提升公司的盈利能力，确保股东利益最大化。

以上议案已经公司七届二十五次董事会和公司监事会七届十二次会议审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 11 日

关于为南京电建中储房地产有限公司提供担保的议案

一、担保情况概述

南京电建中储房地产有限公司（以下简称“电建中储房地产”）为我公司持股 49%的合营企业（中国电建地产集团有限公司持股 24.99%，南国置业股份有限公司持股 26.01%），为保证其项目的顺利开展，经研究，拟同意三方股东同时以各自持有的电建中储房地产股权为电建中储房地产在中信银行股份有限公司南京分行申请的总额为人民币 15.1 亿元的综合授信融资（包括但不限于贷款、开立银行承兑汇票、开立保函、开立信用证等）按持股比例提供质押担保，期限三年。同时，电建中储房地产为公司此次股权质押担保提供等额反担保。

本次股权质押合同须经三方股东有权机构均批准后方可签署。

二、被担保人基本情况

- 1、名称：南京电建中储房地产有限公司
- 2、住所：南京市鼓楼区中央北路河路道一号
- 3、法定代表人：黄晓汉
- 4、注册资本：10000 万元整
- 5、类型：有限责任公司
- 6、经营范围：房地产开发（须取得许可或批准后方可经营）；商品房销售代理；房地产信息咨询；物业管理；室内外装饰工程设计、施工、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 7、成立日期：2016 年 02 月 23 日
- 8、该公司主要财务指标

资产状况表

单位：万元

科目	2016 年 12 月 31 日（未经审计）
资产总额	303,279.19
负债总额	294,478.64

其中：银行贷款总额	167,000.00
流动负债总额	127,478.64
净资产	8,800.55

经营状况表

单位：万元

科目	2016 年度（未经审计）
营业收入	0
利润总额	-1,199.45

三、董事会意见

董事会认为本次股权质押担保有利于电建中储房地产项目的顺利开展，公司按持股比例对其提供担保是合理、公平的，不存在损害公司及广大投资者利益的情形。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司对子公司提供担保总额为 12.22 亿元人民币及 2,500 万美元，合计占公司最近一期经审计净资产的 14.46%，其中：公司为控股 95%的子公司-无锡中储物流有限公司提供担保总额为 0.8 亿元，为全资子公司-中储南京物流有限公司提供担保总额为 7.8 亿元，为全资子公司-成都中储发展物流有限责任公司提供担保总额为 0.2 亿元，为全资子公司-中国物资储运天津有限责任公司提供担保总额为 3.42 亿元，为全资子公司-中储国际(香港)有限公司提供担保总额为 2,500 万美元，无逾期担保。

除上述担保以外，公司及子公司无其他对外担保。

以上议案已经公司七届二十五次董事会审议通过，现提交公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2015 年 4 月 11 日

关于选举独立董事的议案

经公司七届二十五次董事会审议通过，决定提名杨征宇先生为公司七届董事会独立董事候选人。

简历如下：

杨征宇，男，1971 年生，硕士学位，一级法官。历任最高人民法院民二庭(商事审判庭)审判长，现任国浩律师（北京）事务所资深顾问。中储发展股份有限公司七届董事会独立董事候选人。

以上议案，提请公司 2016 年年度股东大会审议表决。

中储发展股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 11 日